

JAM SESSION RELOADED: Von der Marmeladenfabrik zum Kultur- und Kreativraum

Revitalisierung und Umnutzung der ZUEGG-Marmeladenfabrik am Tribusplatz in
Lana, Südtirol

Diplomarbeit

JAM SESSION RELOADED: Von der Marmeladenfabrik zum Kultur- und Kreativraum
Revitalisierung und Umnutzung der ZUEGG-Marmeladenfabrik am Tribusplatz in Lana, Südtirol

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades
einer Diplom-Ingenieurin

unter der Leitung von
Manfred Berthold
Prof Arch DI Dr
E 253 Architektur und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von
Annika Hillebrand
0525763
Franz-Haas-Platz 6/2/29
1110 Wien

Wien, am 03.11.2015

DANKE

Ich möchte mich bei all meinen Freunden und Verwandten bedanken, die mich auf dem Weg meines Studiums begleitet haben und stets ein offenes Ohr für mich hatten.

Ich bedanke mich bei Herrn Prof. Manfred Berthold, der mir durch die intensive Betreuung die Möglichkeit geboten hat, mein Projekt in der Gruppe zu präsentieren und zu reflektieren.

Ein besonderer Dank gilt meinen lieben Eltern, die mir durch ihre Unterstützung das Studium ermöglicht haben.

Herzlich möchte ich mich auch bei Philipp bedanken, mit dem ich den Großteil meines Studiums bewältigt habe und der Sorgen und Freuden mit mir geteilt hat.

Ich widme diese Arbeit unserer Tochter Lina Marie.

VORWORT

Mit der ZUEGG-Marmeladenfabrik teile ich den gemeinsamen Herkunfts- und Heimatort, Lana.

Einige wenige Kindheitserinnerungen reichen in jene Zeit zurück, als die Fabrik am Tribusplatz noch in Betrieb war. Wesentlich klarer präsentieren sich allerdings die Erinnerungen an die Jahre, als die Produktion bereits stillgelegt worden und binnen kürzester Zeit ein neues Geschäftsviertel um die verbleibende Fabrik am Tribusplatz entstanden ist.

Zu Schulzeiten hat das leerstehende Gebäude inmitten des neuen Einkaufsviertels keinen besonderen Eindruck in meiner Wahrnehmung hinterlassen. Obwohl die Fabrik eines der ältesten Gebäude am Tribusplatz ist, entwickelte sie sich durch die sukzessive Absperrung des Geländes paradoxerweise immer mehr zu einem Fremdkörper.

Erst im Zuge meiner Architekturausbildung und mit dem Hintergrundwissen über Themen wie Bauen im Bestand, Nachverdichtung und Revitalisierung, habe ich die Formensprache und die Materialität der Marmeladenfabrik kennen und schätzen gelernt.

Die lange Zeit des Leerstandes hat besonders in den letzten Monaten für eine intensiv geführte Diskussion über die Nachnutzung der Fabrik gesorgt. Dabei wurde recht bald klar, dass der Wert des Gebäudes von den Bewohnern unterschiedlich wahrgenommen wird.

Im Rahmen meiner Abschlussarbeit habe ich also die Gelegenheit genutzt, mich einerseits mit der Marmeladenfabrik und ihrer Geschichte zu beschäftigen, andererseits Lösungsansätze für eine mögliche Nachnutzung und die Aufwertung des ZUEGG-Areals aufzuzeigen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. ABSTRACT - KURZFASSUNG	9
Abstract	10
Kurzfassung	11
2. UMNUTZEN UND WEITERVERWENDEN	13
Umnutzung von Gebäuden in der Baugeschichte	14
Industriebranche als Chance	16
Gründe für Umnutzungen	17
Bauliche Strategien im Umgang mit der Industriebranche	20
Referenzbeispiel - Siloetten	22
Referenzbeispiel - Shoreham Street	23
Referenzbeispiel - SESC - Fábrica Da Pompéia	24
Referenzbeispiel - Toni Areal	25
Referenzbeispiel - Tate Modern	26
Referenzbeispiel - Sugar Beach	27
3. STANDORTE	29
Südtirol	30
Lana	31
Historische Entwicklung	32
Verkehr	34
Wirtschaft	36
Demografische Entwicklung	37
4. HISTORISCHE ENTWICKLUNG DER INDUSTRIE IN SÜDTIROL UND LANA	39
Historische Entwicklung der Industrie in Südtirol	40
Historische Entwicklung der Industrie in Lana	44
5. STÄDTEBAULICHE ANALYSE	47
Mitterlana	48
Gebäudehöhen	50
Funktionen	51
6. BESTANDSANALYSE	53
Entwicklung des ZUEGG-Areals	54
Neugestaltung Tribusplatz	56
Ensembleschutz	58
Bestandspläne	64
Daten und Fakten	66
Konstruktion und Materialien	68
Freiräume und Zwischenräume	70
7. KONZEPT	73
Idee - Funktionen	74
Städtebauliche Maßnahmen	76
Veränderung der Baumasse	77
Wege - Zugänge	78
Freiraum	79
Entwicklung der Atrium-Geometrie	80
Entwicklung der Dach-Geometrie über dem Atrium	81
Differenzierung Bestand - Erweiterung	82
Raumimplantate	84
Ausblicke	85

8. ENTWURF	87
Lageplan	88
Untergeschoss	90
Erdgeschoss	92
Fokus Werkstatt	95
Fokus Fotolabor	97
1. Obergeschoss	98
Fokus Co-Working	101
Fokus Gemeinschaftsraum	103
2. Obergeschoss	104
Fokus Start-Up	107
3. Obergeschoss	108
Schnitt A	110
Schnitt B	112
Ansicht Nord	114
Ansicht Ost	116
Ansicht Süd	118
Ansicht West	120
Schaubild Außen	122
Schaubild Innen	124
Modellfotos	126
9. KONSTRUKTION UND MATERIAL	131
Fassadenschnitt A	132
Fassadenschnitt B	138
3D - Details	142
10. FLÄCHEN- UND KOSTENBERECHNUNG	145
Parzelle - Bruttogrundfläche - Bruttorauminhalt	146
Flächenaufstellung Untergeschoss	148
Flächenaufstellung Erdgeschoss	150
Flächenaufstellung 1. Obergeschoss	152
Flächenaufstellung 2. Obergeschoss	154
Flächenaufstellung 3. Obergeschoss	156
Kostenberechnung - Vergleich	158
ANHANG	161
Curriculum Vitae	162
Quellenverzeichnis	163
Abbildungsverzeichnis	164



1. ABSTRACT - KURZFASSUNG



1.01 Werbetafel der ZUEGG-Marmeladenfabrik

ABSTRACT

This thesis serves as a proposal for the reactivation and conversion of the abandoned jam-factory ZUEGG at the Tribusplatz in Lana, a village in South Tyrol (Italy).

The listed building contributes to the local development of industry in the region and the industrial architecture. For many inhabitants - formerly employed in the factory - it is also a place of memories with a huge emotional connection.

The content of the thesis is divided into two parts: The first part includes an introduction to the subject of conversion, an overview of the historical development of the location and its industry, as well as an urbanistic analysis and documentation of the existing building.

The second and main part of the thesis consists of a design project based on the above mentioned analysis. The thorough examination of the existing structure

leads to the development of a project, which provides the conversion and extension of the building with specific measures.

Different public and semi-public functions as well as flexible spatial solutions should highlight the potential of the existing structure and create attractive and alterable offers for the inhabitants.

At the same time, an upgrading of the surrounding commercial and residential area by reorganizing and re-designing the corresponding open spaces and by completing the quarter with different public facilities should take place.

The former jam-factory develops into a place for culture and creativity with several new functions. The converted structure fits in the surrounding area and contributes to a lively and high quality quarter.



1.02 Werbetafel der ZUEGG-Marmeladenfabrik

KURZFASSUNG

Die vorliegende Arbeit bietet einen Vorschlag zur Revitalisierung und Umnutzung der stillgelegten ZUEGG-Marmeladenfabrik am Tribusplatz in Lana, Südtirol.

Das unter Ensembleschutz gestellte Gebäude leistet als Zeitzeuge nicht nur einen wesentlichen Beitrag zur lokalen Entwicklung der Industrie und der Industriearchitektur in Lana, sondern stellt auch für zahlreiche Bewohner - einst Arbeiter in der Fabrik - einen Ort der Erinnerung mit hoher emotionaler Verbundenheit dar.

Inhaltlich gliedert sich die Arbeit in zwei Teile:

Der theoretische Abschnitt beinhaltet eine Einführung in die Thematik der Umnutzung, einen Überblick über die historische Entwicklung des Standortes und dessen Industrie, sowie eine städtebauliche Analyse und eine allgemeine Dokumentation der Bestandsstruktur.

Das Hauptaugenmerk der Arbeit liegt bei dem auf den Analysen basierenden Entwurfsteil.

Die intensive Auseinandersetzung mit dem Bestand

führte zur Erarbeitung eines Entwurfsprojektes, welches mittels gezielter Maßnahmen die Umnutzung und Erweiterung des Gebäudes beabsichtigt.

Durch das Installieren von unterschiedlichen öffentlichen und halböffentlichen Funktionen sowie flexibel gestalteten räumlichen Lösungen, sollen einerseits die Potentiale des Bestandes hervorgehoben und ausgeschöpft werden, andererseits attraktive, wandelbare Angebote für die Bewohner geschaffen werden.

Gleichzeitig soll durch die Neugestaltung der zugeordneten Freiräume das umliegende, bereits bestehende Geschäfts- und Wohnviertel aufgewertet und durch öffentliche Einrichtungen, welche nun in der umgenutzten Fabrik Platz finden, komplettiert werden.

Aus der ehemaligen Marmeladenfabrik wird nun ein Kultur- und Kreativraum, der sich in die Umgebung einfügt und mit neuen Nutzungsangeboten einen wesentlichen Beitrag für ein lebendiges und qualitatives Quartier am Tribusplatz leistet.



2. UMNUTZEN UND WEITERVER- WENDEN



2.01 Hagia Sophia, Kirche > Moschee > Museum



2.02 Innenraum der Hagia Sophia

UMNUTZUNG VON GEBÄUDEN IN DER BAUGESCHICHTE

TRANSFORMATION ALS NATÜRLICHER PROZESS

Die Weiter- und Wiederverwendung von Gebäuden war in der Baugeschichte ein Vorgang, der stets stattgefunden hat: Die Gebäudehülle stellt den Benutzern Raum für unterschiedlichste Funktionen und Nutzungen zur Verfügung. Verändern sich im Laufe der Zeit die Bedürfnisse der Nutzer, wird das Gebäude durch bauliche Maßnahmen verändert, ergänzt und angepasst, um den neuen Anforderungen gerecht zu werden.

Ein Bauwerk, welches wir heute noch dank mehrerer Umnutzungen erleben können, ist z.B. die Hagia Sophia in Istanbul (Kirche > Moschee > Museum).

Der Abbruch oder Verfall eines Gebäudes setzte erst dann ein, wenn den Nutzern die Adaptierung nicht mehr vertretbar erschien. Selbst in diesem Fall wissen wir aus der Baugeschichte, dass die verfügbaren Materialien zum Bau von neuen Gebäuden wiederverwendet wurden und somit eine neue Zweckbestimmung

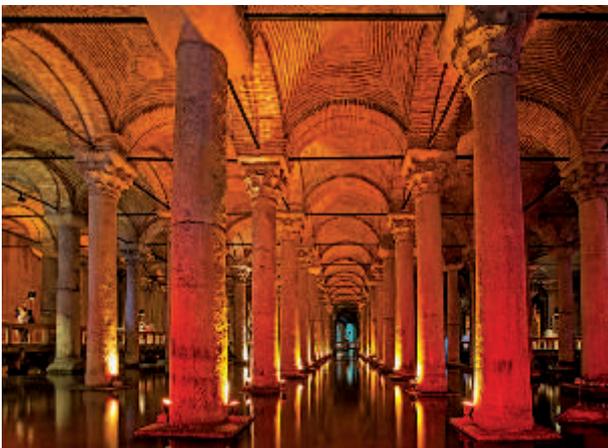
finden.

Beim Bau der Cisterna Basilica, ebenfalls in Istanbul, wurden beispielsweise überwiegend korinthische Spolienkapitelle sowie zwei antike Medusenköpfe als Säulenbasis eingesetzt.

Durch Weiter- und Wiederverwendung konnten Gebäude stets wandelbarer und lebendiger Bestandteil der Stadt und deren Nutzer sein. (vgl. BAUM, 2012, S.28 f)

BESCHLEUNIGTE TRANSFORMATIONSPROZESSE DURCH INDUSTRIALISIERUNG

Das Phänomen der steten Transformation erwies sich bis zum Zeitpunkt der Industrialisierung als unproblematisch, da meist nur einzelne Gebäude in einem gewachsenen Stadtgefüge betroffen waren. Der Wandel vollzog sich langsam und unscheinbar. Angesichts der



2.03 Cisterna Basilica, korinthische Spolienkapitelle



2.04 Antiker Medusenkopf als Säulenbasis

veränderten Lebens- und Produktionsweisen, beschleunigte sich der Prozess ab der Industrialisierung um ein Vielfaches. Gerade die großflächigen Industrieareale, welche als Produktionsstätten von den rasanten technischen Entwicklungen direkt betroffen waren, hatten mit der Herausforderung der Adaptierung an die sich kontinuierlich wandelnden Produktionsabläufe zu kämpfen. Auslagerungen von Betrieben brachen erstmals mit dem gängigen Usus der Adaptierung und des Weiterbaus und führten entweder gleich zum Abriss oder zum durch Leerstand bedingten Verfall der Industrieareale.

Folgende Ursachen sind u. a. für das oben erwähnte Phänomen verantwortlich:

Begrenzte Platzkapazitäten: Das durch die Industrialisierung bedingte Städtewachstum sowie die Verdichtung der innerstädtischen Gebiete erschweren die Expansionsmöglichkeiten, sodass es kaum mehr zu Ad-

aptierungen und Erweiterungen kommen kann.

Umweltverträglichkeit: Oftmals scheitern Betriebe mit baulichen Erweiterungsvorhaben an der Umweltverträglichkeitsprüfung. Die Emissionsbelastungen sind den neuen umliegenden Wohngebieten nicht zumutbar.

Neue Branchen: Neue Industriezweige lösen aufgrund von innovativen Lösungen alte Produktionsmuster ab und machen diese unbrauchbar. (vgl. FISCHER, 1992, S.6)

Der nun mehr einzig stattfindende Transformationsprozess beinhaltet den Wandel vom einstigen Ort der Produktion zur Industriebrache, welche sich aus städtebaulicher und gesellschaftlicher Sicht immer dann als problematisch erweist, wenn es sich dabei um große Areale bzw. ganze Stadtteile handelt, die nun funktionslos werden.



2.05 Luftbild der Sulzer-Fabrik in den 1930er Jahren



2.06 Luftbild des umgenutzten Sulzer-Areals



2.07 Luftbild der Ankerbrot-Fabrik in Betrieb



2.08 Schaubild des umgenutzten Ankerbrot-Areals

INDUSTRIEBRACHE ALS CHANCE

DEFINITION

Die Industriebrache wird im Duden als „Gebiet, welches durch stillgelegte Industriebetriebe und nicht mehr genutzte Industrieanlagen gekennzeichnet ist“ definiert. (vgl. DUDEN, 2014, [online]) Allerdings bezeichnet die ursprüngliche Bedeutung des Wortes „Brache“ ein zeitlich begrenztes, unbestelltes Stück Land zur Verbesserung der Bodenqualität für spätere ertragreiche Ernten. Günter Koschany kommt daher zum Entschluss, dass „eine Industriebrache einerseits Niemandland der Architektur, andererseits auch noch nicht genutzte städtebauliche Chance“ sei. (vgl. KOSCHANY, 1992, S. 50)

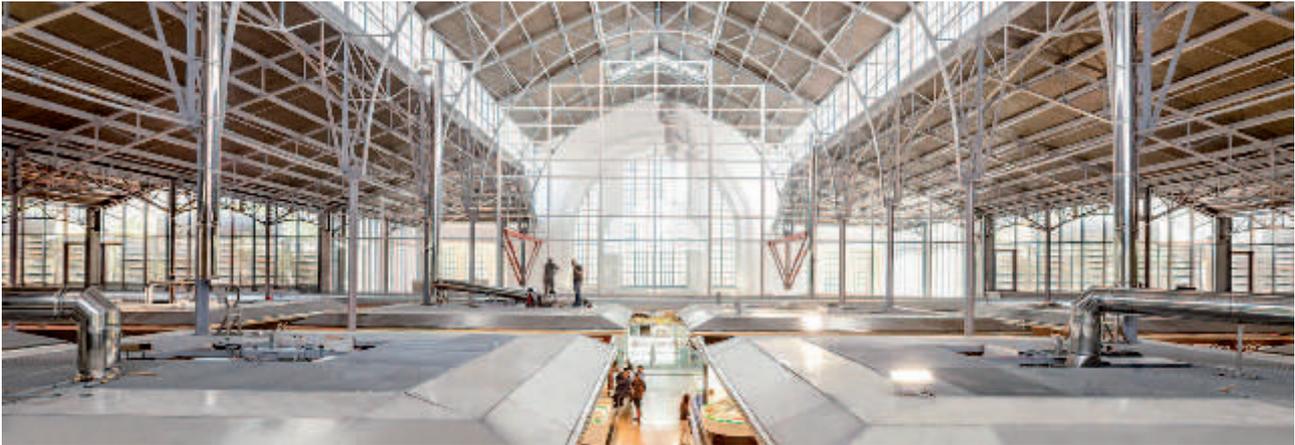
VON DER DENKMALPFLEGE ZUR UMNUTZUNG

Lange Zeit führte man den Diskurs zum Erhalt von Gebäuden nur aus dem Blickpunkt der Denkmalpflege.

Äußere Faktoren wie steigende Kosten, zunehmender Flächenverbrauch und die optischen Beeinträchtigungen der verlassenen Areale führten allmählich zur Umnutzung und Weiterverwendung bestehender, zum Abriss freigegebener Strukturen.

Die optischen Beeinträchtigungen der verlassenen Areale einerseits, das Steuern gegen die ausufernden Stadtgebiete andererseits, ließen die dem Verfall überlassenen innerstädtischen Strukturen in einem neuen Licht erscheinen: die Industriebrache als (noch) nicht genutztes Potential, welches keine rein denkmalpflegerische Aufgabe darstellt, sondern vor allem der Aufwertung von Stadtstrukturen, der Identifikation der Bewohner und der Steigerung des Wohnwertes in den umliegenden Vierteln dient. (vgl. WIESE v. OFEN, 1992, S. 41)

Beispiele solcher Areale sind die Sulzer-Fabrik in Winterthur (Schweiz) sowie die Ankerbrot-Fabrik in Wien.



2.09 Mercat del Ninot in Barcelona



2.10 Umgebaute Halle des „Matadero“ in Madrid



2.11 Anti-Villa am Krampnitzsee, Deutschland

GRÜNDE FÜR UMNUTZUNGEN

BAULICHE ASPEKTE

Meist findet man große Spannweiten in Verbindung mit großzügigen Raumhöhen und einem regelmäßigen Konstruktionsraster vor. Die Strukturen sind auf große Lasten ausgelegt. Teilungen oder Vergrößerungen von Räumen sowie neue Einbauten sind leicht zu bewerkstelligen. Während die Primärkonstruktion bereits vorhanden ist, geht es vor allem um den Innenausbau sowie um die bauphysikalische und haustechnische Adaptierung des Gebäudes. Bei der Markthalle in Barcelona wurden die baulichen Gegebenheiten beibehalten, Innenraum und Fassade wurden neu konzipiert.

WIRTSCHAFTLICHE ASPEKTE

Ist die Rohbausubstanz intakt, können die Baukosten durch die Verwendung des Bestandes sinken. Ein Bestandsgebäude verfügt bereits über eine Erschließung,

Infrastrukturen wie Anbindung an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und über Freiflächen. Ein kostengünstiges Beispiel ist der Umbau der Halle 17C des „Matadero“ in Madrid. Durch wenige gezielte Eingriffe wurde die Halle in einen Ausstellungsraum verwandelt.

ÖKOLOGISCHE ASPEKTE

Beim Umbau werden weniger neue Rohstoffe verbraucht und die Entsorgung des Bauschutts reduziert. Der Produktionsaufwand wird geringer gehalten, durch die Reaktivierung von Arealen wird die Ausdehnung der Stadt vermieden, Verkehrsströme werden reduziert. (vgl. INIK, 2007, S. 26) Beim Umbau eines Lagers in ein Wohnhaus am Krampnitzsee wurde durch ein sich den Jahreszeiten anpassendes Wohnkonzept auf herkömmliche energetische Sanierungsmaßnahmen verzichtet.



2.12 Landmark Wasserturm von Dudelange



2.13 Hohe Räume in der Panzerhalle Salzburg



2.14 Dokumentationszentrum in Krakau



2.15 Eislaufplatz auf dem Areal der Zeche Zollverein

STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

Stillgelegte Industriearale können als städtebauliche Reserve für zukünftige Entwicklungen gesehen werden. Ebenso sind sie prägende und identitätsstiftende Elemente im Stadtbild, nicht selten bilden Bauelemente wie Schornsteine oder Wassertürme eine Landmark und werden zum Wahrzeichen eines Stadtviertels.

Durch die Umnutzung können Areale wieder in die Stadtstruktur integriert werden. Den Bewohnern bleibt die vertraute alte Umgebung erhalten, das leerstehende Areal wird mit neuen, für die Bewohner attraktiven Funktionen befüllt und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Schwerwiegende städtebauliche Eingriffe mit eventuellen nachteiligen sozialen Aspekten werden vermieden.

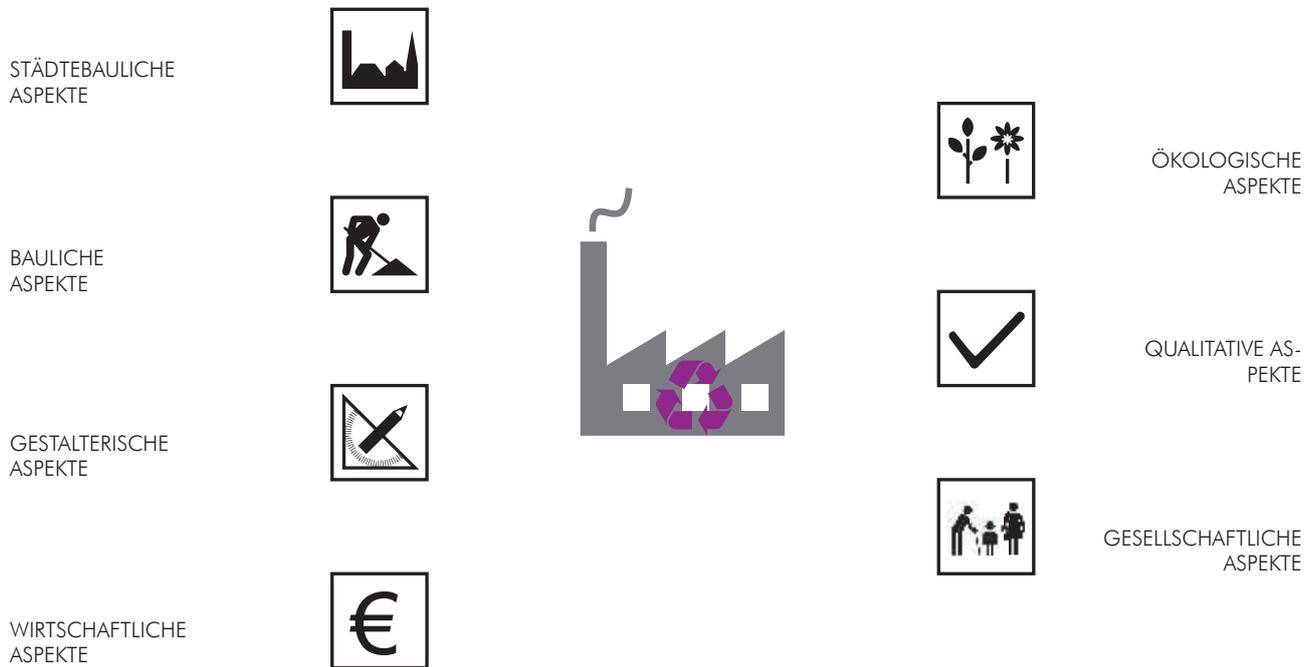
Der Wasserturm in Dudelange, Luxemburg, gilt als Landmark und Wahrzeichen der Stadt. Dieser wurde in ein Fotografie-Museum umgebaut.

QUALITATIVE ASPEKTE

Industriebauten bieten meist große stützenfreie Hallen, hohe Räume und gute Belichtungssituationen. Dies lässt eine große Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten zu und ermöglicht das Schaffen von besonderen Raumqualitäten, die bei einem Abbruch und Neubau rein aus wirtschaftlichen Überlegungen nicht mehr realisierbar wären. Die in der ehemaligen Salzburger Panzerhalle installierten Arbeitsbereiche verfügen aufgrund der Hallenstruktur über hohe räumliche Qualitäten.

GESTALTERISCHE ASPEKTE

Wird ein bestehendes Gebäude umgenutzt, muss man sich als Planer unweigerlich mit der Bestandsstruktur auseinandersetzen und eine Lösung zur Vereinbarkeit von alter Substanz und neuer Funktion finden. Die ge-



2.16 Schema Argumente für die Umnutzung eines Industriebaus

gestalterische Herausforderung besteht in der Schnittstelle zwischen Alt und Neu und erzeugt einzigartige Lösungen, wie z.B. beim Dokumentationszentrum in Krakau.

GESELLSCHAFTLICHE UND SOZIALE ASPEKTE

Leere Fabriken sind vielfach Orte der Erinnerung und leisten als Zeitzeugen einen wesentlichen Beitrag zur Stadtgeschichte. Oft wohnen in den umliegenden Gebieten Menschen, die in der Fabrik Jahrzehnte lang gearbeitet haben. Durch das Hervorheben und Bewahren der historischen, optischen und emotionalen Merkmale eines Viertels wird die lokale Identität gestärkt. Sie trägt wesentlich zur persönlichen Entscheidung der Einwohner über das Verlassen bzw. Bleiben in der Stadt bei. (vgl. INIK, 2007, S. 12) Bei der ehemalige Zeche Zollverein in Essen wurden zahlreiche, öffentlich zugängliche Angebote für die Bewohner installiert.

BESTANDSANALYSE ALS VORAUSSETZUNG FÜR UMNUTZUNGSSTRATEGIEN

In der Praxis reichen die vorher genannten allgemeinen Aspekte jedoch nicht aus, um die Erhaltung eines Gebäudes zu legitimieren. Jedes Gebäude muss zuerst einer genauen Bestandsanalyse und einer akribischen Dokumentation unterzogen werden, um über die Zukunft desselben entscheiden zu können. (vgl. INIK, 2007, S. 28 ff)

Erst nach erfolgter Analyse und Bewertung kann entschieden werden, welche der auf den folgenden Seiten beschriebenen Strategien als zielführend erachtet wird.

Nicht selten wird aufgrund der individuellen Gegebenheiten eines Gebäudes und dessen Standortes eine Mischung der unterschiedlichen Vorgehensweisen angewandt.



2.17 Neunutzung: Wohnviertel „OASE 22“ in Wien



2.18 Umnutzung: Großmarkthalle in Hamburg



2.19 Erweiterung: Mediathek in Tourcoing



2.20 Zwischennutzung: Tabakfabrik in Linz

BAULICHE STRATEGIEN IM UMGANG MIT DER INDUSTRIEBRACHE

WIEDERNUTZEN

Das, was bisher in dem Gebäude stattgefunden hat, wird in gewandelter Form weitergeführt. Gewerbe bleibt also Gewerbe, aber Fertigungs- und Produktionsweisen ändern sich. Um den reibungslosen Ablauf von neueren oder anderen Produktionsvorgängen zu gewährleisten, sind meist Adaptierungen und Erneuerungen des Bestandes notwendig.

NEUNUTZEN

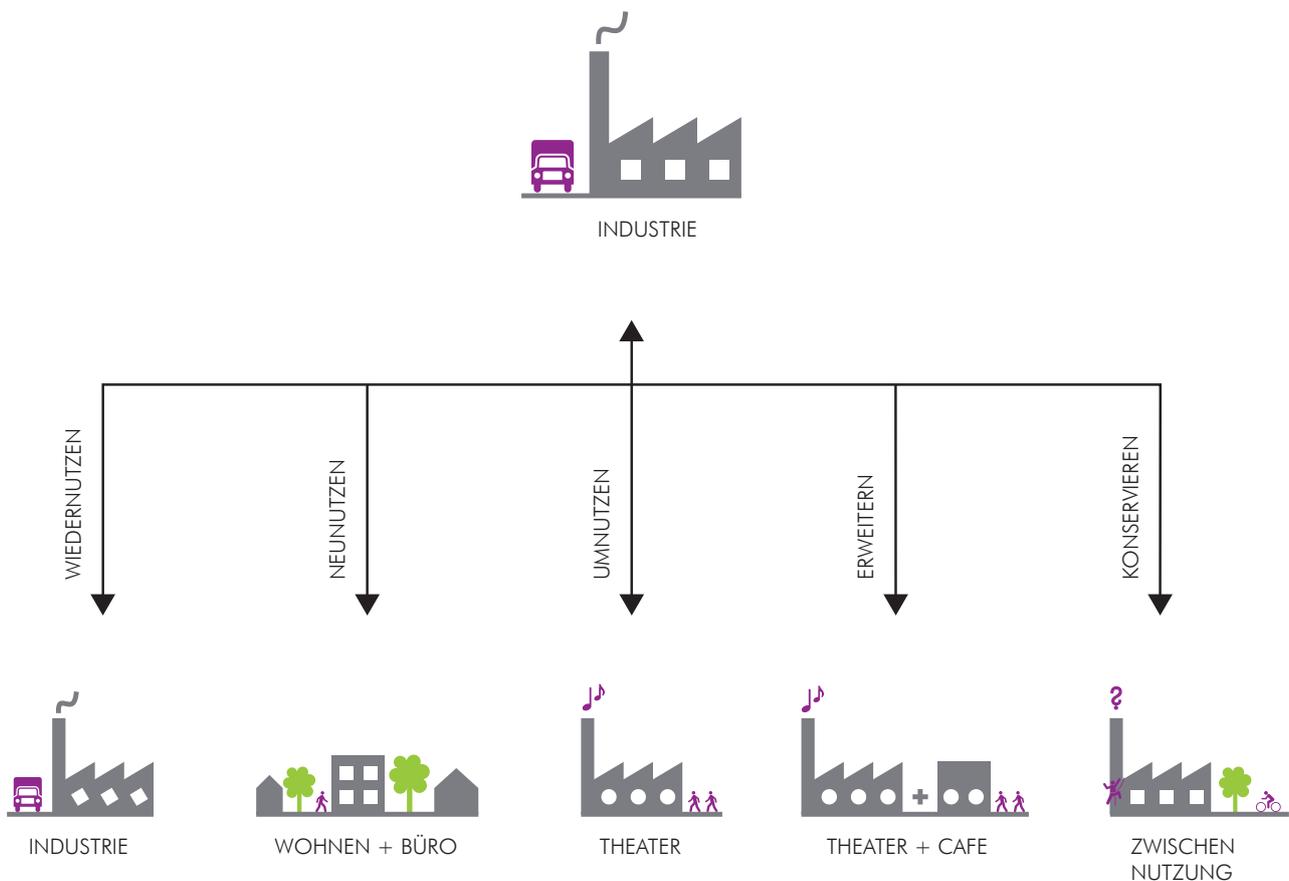
Neunutzen bedeutet abbrechen, entsorgen, neu verteilen und neu bauen. Dort, wo bisher Gewerbe war, entsteht nun zum Beispiel Wohnen, Büro- oder Grünfläche. Nach erfolgtem Abriss und Neubau erinnert meist nichts mehr an den einstigen Zweck des Areals, womit unweigerlich auch ein Stück der lokalen Geschichte

und der Identität des Ortes verloren geht.

Beispiel eines neugenenutzten Areals sind die ehemaligen Wagner-Büro Gründe in Wien, wo sich neben einem Studentenheim, einem neuen Gewerbe- und Geschäftsviertel auch das neue Wohnviertel OASE 22 befindet. Der städtebauliche Wettbewerb wurde von Studio UEK gewonnen.

UMNUTZEN

Das Vorhandene wird erhalten und mit einer anderen Nutzung versehen, aus dem Fabrikkomplex wird also beispielsweise ein Theater. Aufgrund der meist großen Spannweiten, der hohen Räumlichkeiten und der auf große Verkehrslasten ausgelegten statischen Dimensionierungen von Industriegebäuden, öffnet sich eine große Vielfalt an leicht realisierbaren Umnutzungsmöglichkeiten. (vgl. WIESE v. OFEN, 1992, S. 40)



2.21 Schema bauliche Strategien im Umgang mit der Industriebranche

Beispiel für eine erfolgte Umnutzung ist die von „F101 Architekten“ realisierte Großmarkthalle in Hamburg, die nun als Theater dient.

ERWEITERN

Die vorhandene Struktur wird erhalten und mit neuer Bausubstanz ergänzt. Dies kann im Rahmen einer einfachen Erweiterung unter Beibehalten der ursprünglichen Nutzung passieren, oder aber auch im Zuge einer Umnutzung. Die Erweiterung dient dazu den (neuen) Funktionen zusätzlichen Platz zu geben. Durch die Verbindung von alter und neuer Bausubstanz wird der Standort mit reizvollen, neuen Akzenten versehen und trägt zur Aufwertung des Stadtbildes bei.

Die ehemalige Spinnerei Tiberghien im französischen Tourcoing wurde von den Architekten D’Houndt & Bajarj zur Mediathek umgebaut und erweitert.

KONSERVIEREN

Nicht immer ergeben sich für ein Areal sofortige Umnutzungsmaßnahmen, daher empfiehlt sich für diese Gebäude eine extensive Nutzung durch Konservierung und Zwischennutzung.

Dadurch kann die Entwicklung einer Umnutzungsstrategie auf einen späteren und möglicherweise günstigeren Zeitpunkt verschoben werden, ohne den durch Leerstand bedingten, irreversiblen Verfall zu riskieren.

Nicht selten ergeben sich gerade aus der Phase der Zwischennutzung neue und interessante Zukunftsperspektiven für das Gebäude, welche zuvor womöglich nicht in Betracht gezogen worden wären.

(INIK, 2007, S.89)

Die ehemalige Tabakfabrik in Linz von Peter Behrens und Alexander Popp wird derzeit von unterschiedlichsten Unternehmen zwischengenutzt, um eine sinnvolle Nachnutzung des Standortes zu evaluieren.



2.22 Das ehemalige Silo dient als Erschließungsturm



2.23 Maisonettewohnung mit Loggia



2.24 Wohnungen mit Nord- und Süd- Orientierung

REFERENZBEISPIEL - SILOETTEN

PLANER	C. F. Møller Architects
EHEM. FUNKTION	Industriesilo
NEUE FUNKTION	Wohnen und Geschäfte
LAGE	Løgten bei Århus, Dänemark
FLÄCHE	3100m ² Wohnen, 1500m ² Geschäftszone
WOHNUNGEN	21
MASSTAB	M
BAUHERR	Logten Midt A/S
REALISIERUNG	2004 – 2010

Ein seit Jahren nicht mehr genutztes Industriesilo wurde in ein Wohnhochhaus mit 21 Apartments umgebaut. Jeder Grundriss der eingeschossigen bzw. maisonettartigen Wohnungen hat einen individuellen Zuschnitt erfahren.

Das ehemalige Silo wird als Treppen- und Aufzugskern neu verwendet und ist an einer Fassadenseite sichtbar geblieben. Auf dem Dach wurde eine Gemeinschaftsterrasse installiert.

Die Wohneinheiten wurden mittels einer Stahlkonstruktion um das Silo herum angeordnet. Alle Wohnungen verfügen über Fensteröffnungen nach Århus-Stadt (Norden), wie auch in die Bucht von Århus (Süden).

Im Sockel des Wohnturms finden öffentliche Nutzungen Platz, hier gibt es mehrere Shops und unter anderem einen Supermarkt. (BAUNETZ, 2010, [online])



2.25 Der Zubau ruht auf dem Bestand



2.26 Innenraum des Dachgeschosses



2.27 Markante Formensprache des Dachgeschosses

REFERENZBEISPIEL - SHOREHAM STREET

ARCHITEKTEN	Project Orange architects
INGENIEURBÜRO	Project Design Associates
EHEM. FUNKTION	Fabrik, Produktion unbekannt
NEUE FUNKTION	Büros und Restaurant
LAGE	Sheffield, England
FLÄCHE	ca. 1000m ²
MASSTAB	S
BAUHERR	Neaversons
REALISIERUNG	2012

Beim Umbau des viktorianischen Industriebaus wurde auf einen klaren Gegensatz zwischen Alt- und Neubau geachtet. Das bestehende Backsteingebäude wurde saniert und zu Büroräumlichkeiten umfunktioniert. Darüber breitet sich ein in schwarz gehaltener, skulpturaler Dachausbau aus, welcher die Funktion eines Restaurants aufnimmt.

Die mattschwarze Dachlandschaft präsentiert sich als eine Mischung aus Flach- und Sheddach, die sich je nach Standpunkt in unterschiedlichen Perspektiven zeigt. Damit wird formal an das Bild der Industriestadt Sheffield angeknüpft.

Die beiden Gebäudeteile gehen eine Symbiose ein: Der Neubau belebt den Bestand, während er gleichzeitig von ihm abhängig ist. Zugleich knüpft man formal an die industrielle Vergangenheit der Region an und schafft mit dem Neubau einen Bezug zur Gegenwart. (BAUNETZ, 2012, [online])



2.28 Ansicht der vertikalen Neubauten



2.29 Wasserinstallationen in der Bestandsstruktur



2.30 Betonstege verbinden Turnsäle und Garderoben

REFERENZBEISPIEL - SESC - FÁBRICA DA POMPÉIA

ARCHITEKTIN	Lina Bo Bardi
EHEM. FUNKTION	Fassfabrik
NEUE FUNKTION	Kultur- und Sportzentrum
LAGE	São Paulo, Brasilien
FLÄCHE	23.571 m ²
MASSTAB	L
BAUHERR	SESC (Serviço Social da Comércio)
REALISIERUNG	1977 – 1986

Auf dem Areal einer ehemaligen Fassfabrik wurde von Lina Bo Bardi im Auftrag der SESC (Serviço Social da Comércio, Sozialer Dienst des Handels) ein großes Kultur- und Sportzentrum errichtet.

Die bestehenden, horizontal ausgerichteten Fabrikhallen beherbergen eine Reihe von kulturellen Einrichtungen wie z.B. eine Bibliothek, ein Theater, einen Ausstellungsraum und mehrere Aufenthaltsräume. Ein Wasserlauf und eine Feuerstelle sind in die Hallen integriert. Der Bestand wurde nur durch einige wenige Eingriffe modifiziert, um den ursprünglichen Charakter des Ortes zu bewahren.

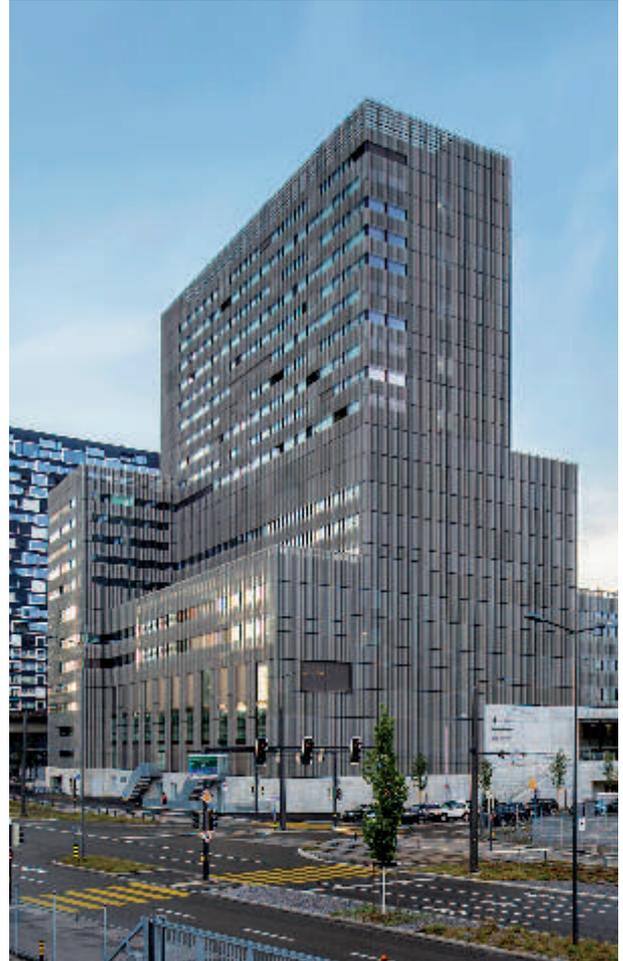
Die neu hinzugefügten Elemente beschränken sich auf drei vertikale Baukörper: ein Quader, ein Turm und ein Kamin. Sie nehmen die Räumlichkeiten des Sportzentrums auf. Hier findet man einen Pool sowie mehrere übereinander gestapelte Turnsäle. (vgl. INSTITUTO LINA BO e P.M.BARDI, 1994, S. 220 ff)



2.31 Aus der bestehenden Rampe wird ein Boulevard



2.32 Bibliotheksräume im Inneren



2.33 Neue Streckmetallfassade des Toni-Areals

REFERENZBEISPIEL - TONI AREAL

ARCHITEKTEN	EM2N Architekten
EHEM. FUNKTION	Molkerei - Industriebau
NEUE FUNKTION	Hochschulcampus, Wohnen, Kulturzentrum
LAGE	Zürich West, Schweiz
FLÄCHE	108000 m ²
MASSTAB	L
BAUHERR	Allreal Toni AG
REALISIERUNG	2008 – 2014

Der Molkereibetrieb „Toni“ aus den 1970er Jahren wurde in ein Areal mit Mischnutzung verwandelt. Die Nutzer sind zwei Hochschulen, weiters finden Gastronomie, Studentenwohnungen und externe Mieter Platz.

Um Tageslicht in das Volumen zu bringen, wurde das Gebäude mit mehreren Atrien perforiert. Durch die Kombination von öffentlichen Nutzungen und Öffnungen im Erdgeschoss wird für Durchlässigkeit gesorgt. Im Zentrum des Komplexes liegt eine große Halle. Die geschwungene ehemalige Zufahrtsrampe dient als Flaniermeile, die öffentliche Nutzungen wie ein Kino, Galerien oder verschiedene Konzertsäle erschließt und zu einer großen Dachterrasse führt.

Im neu gebauten Turm wurden ca. 100 Wohnungen realisiert. Um dem großen Komplex ein einheitliches Erscheinungsbild zu verleihen, wurde die gesamte Struktur mit einer Streckmetallfassade versehen. (NEUE ZÜRCHER ZEITUNG, 2014, [online])



2.34 Ansicht der Tate Modern mit der Millennium Bridge als Verbindung über die Themse



2.35 Kunst-Hof in der ehemaligen Turbinenhalle



2.36 Der Zubau ruht auf dem Bestand

REFERENZBEISPIEL - TATE MODERN

ARCHITEKTEN	Herzog und De Meuron
INGENIEURBÜRO	Ove Arup Partner
EHEM. FUNKTION	Kraftwerk
NEUE FUNKTION	Museum für moderne Kunst
LAGE	London, England
FLÄCHE	34.000m ²
MASSTAB	L
BAUHERR	Tate Trustees, London, UK
REALISIERUNG	1996 – 2000

Bei der Tate Modern wurde ein ehemaliges Kraftwerk, die Bankside Power Station, in ein Museum für moderne Kunst umgewandelt. Das neue Museum dient als zusätzlicher Standort der „Tate Gallery“.

Der Bestand wurde entkernt und die Dächer der Turbinenhalle und des Heizwerkes entfernt. Die alten Mauern beherbergen ein neues, siebengeschossiges Gebäude mit Ausstellungsräumen, der übrige Raum wurde als überdachter öffentlicher Platz realisiert. Über dem Bestand breitet sich eine zweigeschossige Glas-Stahlkonstruktion aus, ein sogenannter Lichtbalken.

Die ehemalige Turbinenhalle wurde zu einem „Kunst-Hof“ umfunktionierte, welche die Ausstellung großer Skulpturen und Objekte ermöglicht.

Ein Auditorium sowie Restaurants, Museumshops und eine museumspädagogische Abteilung ergänzen das Angebot. (BAUNETZ, 2000, [online])



2.37 bemalte Granithügel als Spiel- und Verweilfläche



2.38 Wasserspiele dienen zur Abkühlung



2.39 Die Strandfläche mit den rosafarbenen Sonnenschirmen lädt zum Relaxen ein

REFERENZBEISPIEL - SUGAR BEACH

ARCHITEKTEN Claude Cormier + Associés

EHEM. FUNKTION Parkplatzfläche
Industriegebiet

NEUE FUNKTION öffentlicher Platz mit
Strandfläche

LAGE Toronto, Kanada

FLÄCHE 8.500m²

MASSTAB M

BAUHERR Stadt Toronto

REALISIERUNG 2008 – 2010

Sugar Beach ist eine Reaktivierungsmaßnahme der Uferflächen der Stadt Toronto. Eine unmittelbar am Ufer liegende Parkplatzfläche, welche Teil des angrenzenden früheren Industriegebietes war, wurde in einen öffentlich zugänglichen Park verwandelt.

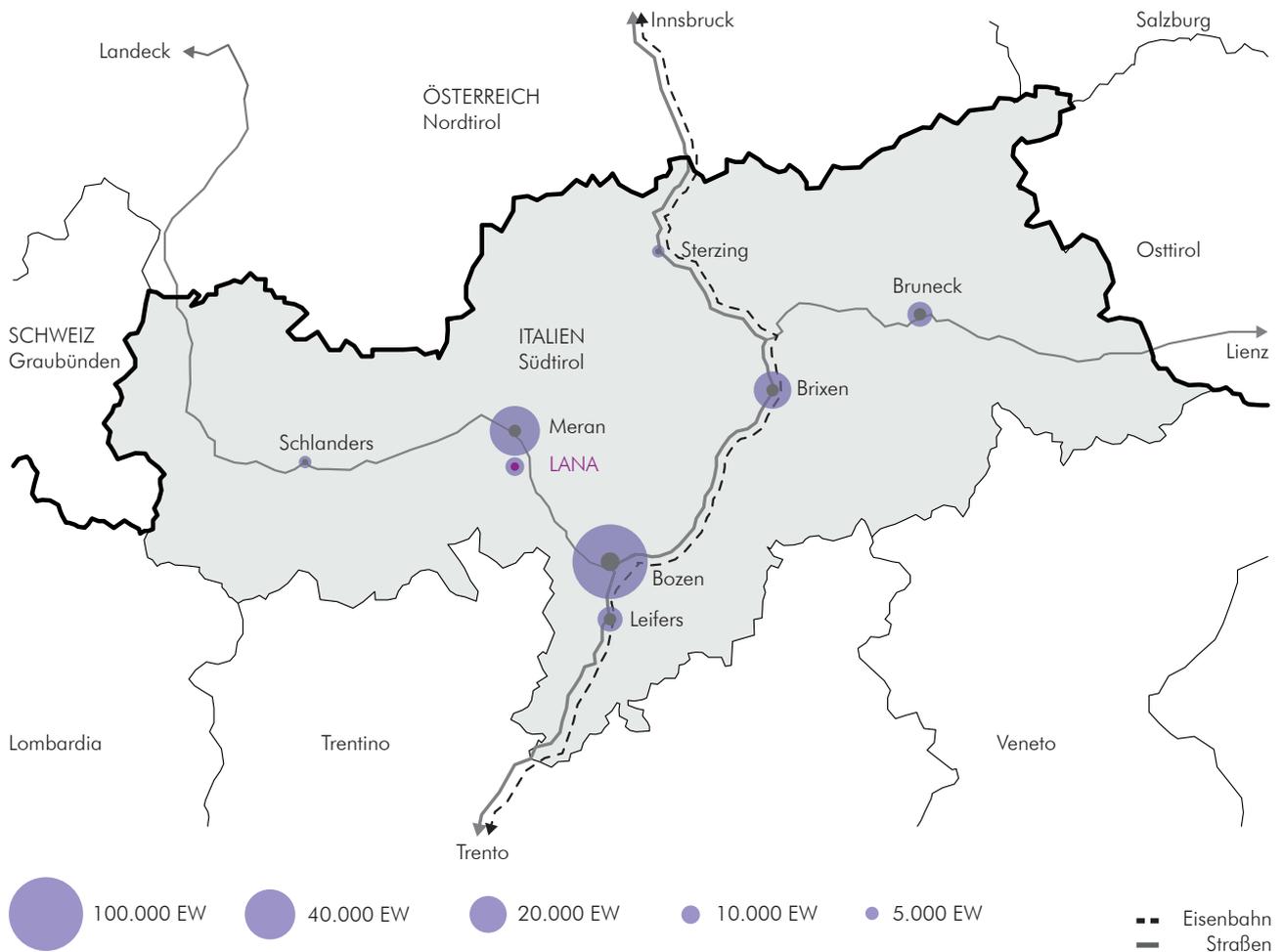
Der Park setzt sich aus drei verschiedenen Elementen zusammen: aus einem Platz für Veranstaltungen, einer zum Meer hin orientierten Strandfläche sowie aus einer von Bäumen gerahmten Promenade.

Die rosafarbenen Sonnenschirme sowie die mit bunten Streifen versehenen Felshügel stellen eine assoziativen Kontext zur benachbarten Zuckerfabrik her.

Die Strandfläche lädt die Besucher zum Entspannen, Sonnen und Beobachten der Boote ein, während die installierten Wasserspiele für Abkühlung sorgen. (LANDEZINE, 2014, [online])



3. STANDORTE



3.01 Geografische Lage Südtirols

SÜDTIROL

GEOGRAFISCHE LAGE

Südtirol ist die nördlichste Provinz Italiens, sie befindet sich zur Gänze in den Alpen. Im Norden und Osten grenzt Südtirol an die österreichischen Bundesländer Nordtirol, Osttirol und Salzburg, im Westen an den Schweizer Kanton Graubünden. Innerhalb Italiens ist es im Südwesten von der lombardischen Provinz Sondrio, im Süden von der Provinz Trentino und im Südosten von der venetianischen Provinz Belluno umgeben.

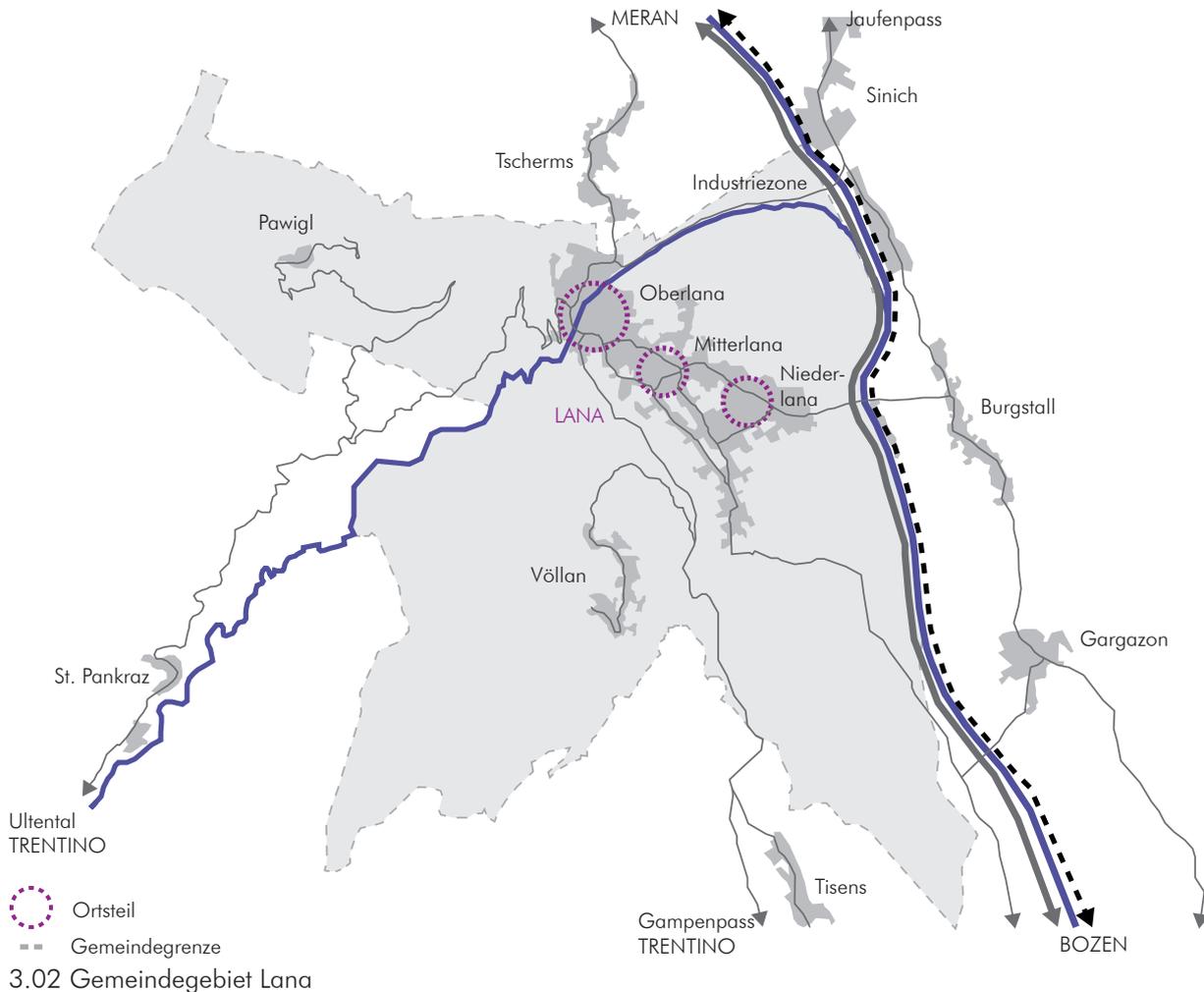
KLIMA

In Südtirol herrscht ein kontinentales Klima vor. Aufgrund seiner durch Gebirgszügen geschützten Lage werden kalte Strömungen aus dem Norden und feuchte Luft vom Mittelmeer weitgehend zurückgehalten. Dies zeigt sich vor allem in den geringeren Niederschlagswerten als jene der umliegenden Gebiete und einer

hohen relativen Sonnenscheindauer von 55–60 %. Die klimatischen Bedingungen variieren jedoch innerhalb des Landes, generell sind der Norden und Osten des Landes rauher als der mildere Süden und Westen. (SAFOG, o.J., [online])

LANDSCHAFT UND SIEDLUNGSRÄUME

Etwa 64,5 % der Fläche befinden sich oberhalb von 1500m und lediglich 14 % unterhalb von 1000m. Daher ist Südtirol insgesamt eher dünn besiedelt. Der größte Teil der Bevölkerung lebt auf verhältnismäßig kleinen Talflächen zwischen etwa 200 und 1200m – überwiegend im Bereich ausgedehnter Schwemmkegel und breiter Talkessel. Das Etschtal mit den Städten Bozen, Meran und Leifers ist das am dichtesten besiedelte Gebiet. Die flachen Talböden werden vor allem landwirtschaftlich genutzt.



LANA

GEOGRAFISCHE LAGE

Lana ist eine Marktgemeinde im Bezirk Burggrafenamt der italienischen Provinz Bozen. Sie befindet sich in der Talsohle des Etschtals zwischen Meran und Bozen, den beiden größten Städten Südtirols.

Die Entfernung zum nördlich gelegenen Meran beträgt ca. 10km, zur südlichen Landeshauptstadt ca. 25km. Lana bildet den Ausgangspunkt für den Gampenpass, der auf den Nonsberg und weiter in die Provinz Trient führt, sowie für die Straße ins angrenzende Ultental.

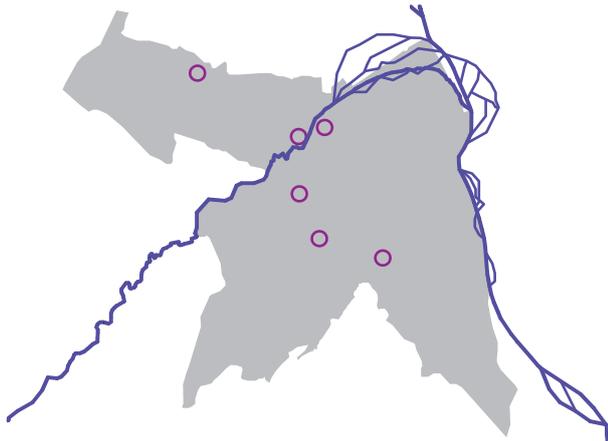
Die Gemeinde liegt auf einer Seehöhe von 310m und besteht aus den Ortsteilen Ober-, Mitter- und Niederlana, ebenso sind die höher gelegenen Fraktionen Völlan (700m) und Pawigl (1200m) Teil der Gemeinde. Das gesamte Gebiet umfasst 36,10km², der Dauersiedlungsraum weist eine Größe von 18,30km² auf. (MARKTGEMEINDE LANA, o.J., [online])

KLIMA UND LANDSCHAFT

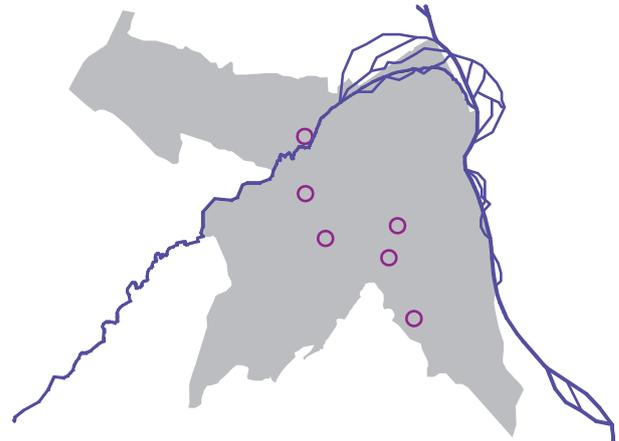
In Lana und Umgebung findet man eine der mildesten Klimazonen Südtirols vor. Es herrscht ein submediterranes Klima mit milden Spätherbsten und Frühjahren. Lana zählt zu den Orten in Südtirol mit den meisten Sonnenstunden.

Der breite und flache Talkessel des Etschtals wird in der Umgebung von Lana intensiv für den Apfelobstbau genutzt. Das Gemeindegebiet wird im Osten durch die Etsch begrenzt, der Fluss Falschauer zieht sich vom Ultental kommend durch Oberlana bis zur Mündung in die Etsch.

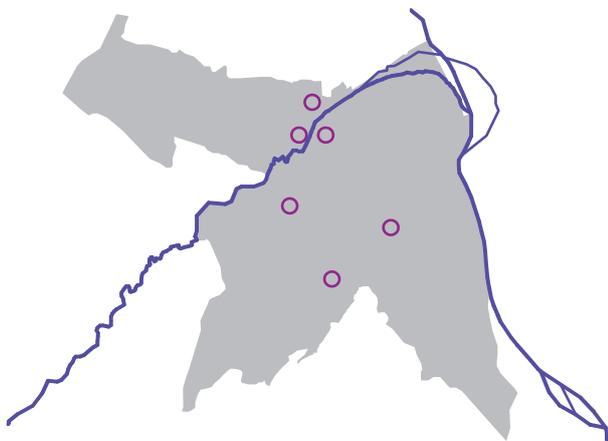
Im Osten und Westen wird die Ortschaft von bewaldeten Hochplateaus gesäumt, weiter nördlich bieten die Texelgruppe und die Sarntaler Alpen ein ansprechendes Panorama. Der Süden gibt den Blick auf das Etschtal und Bozen frei.



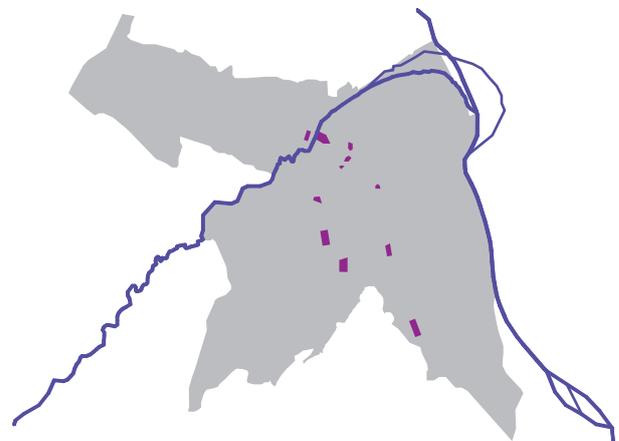
3.03 Neolithikum (4.000-1.700 v. Chr.)



3.04 Bronzezeit (2.200 - 800 v. Chr.)



3.05 Römerzeit (753 v. Chr. - 600 n. Chr.)



3.06 Mittelalter (600 n. Chr. - 1500 n. Chr.)

HISTORISCHE ENTWICKLUNG

ANFÄNGE

Die Geschichte des Dorfes beginnt gegen Ende des Neolithikums (4000 – 1700 v. Chr.), als sich erste dauerhafte Siedlungen von Ackerbauern und Viehzüchtern auf den Schuttkegeln und Schwemmfächern der Falschauer bildeten.

Die Entstehung der Namen „Lana“ sowie „Vill“, ein Viertel in Oberlana, geht auf die römischen Niederlassungen an der Falschauer nahe der vorbeiführenden Via Claudia Augusta zurück.

SPÄTANTIKE UND MITTELALTER

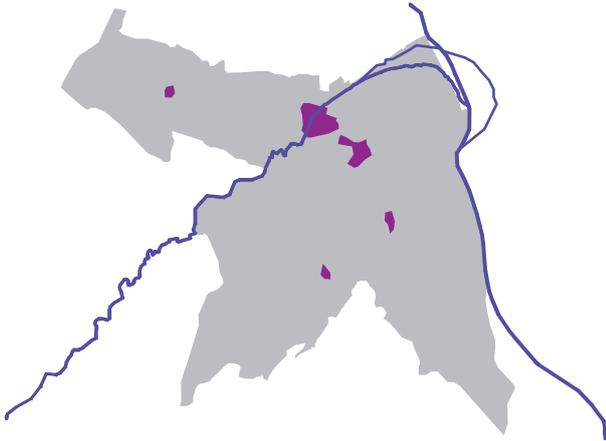
In der Spätantike festigte sich in der Ortschaft das Christentum recht bald, es entstanden die frühchristlichen Kirchen St.Georg und St. Margarethen. Ab diesem Zeitpunkt wies der Klerus in Lana eine starke Prä-

senz auf und stand in steter Konkurrenz mit dem Adel. Die Entstehung zahlreicher mittelalterlicher Burgen ab dem 12. Jahrhundert belegen das starke Repräsentations- und Sicherheitsbedürfnis des ansässigen Adels.

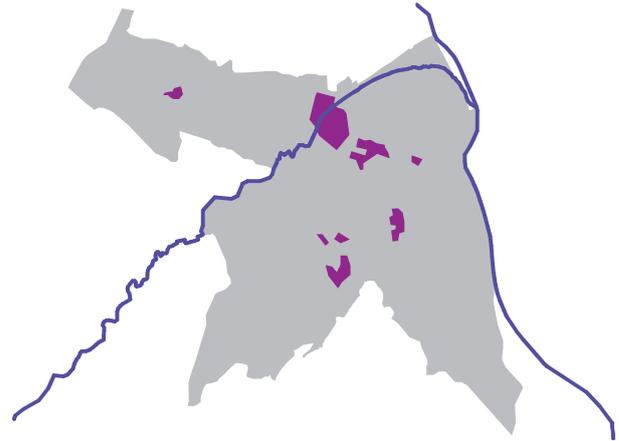
Den größten Teil der Einwohner stellten ab dem Mittelalter mit 90% allerdings die Bauern, bis ins 19. Jahrhundert waren sie jedoch nur selten auch Landbesitzer. Im 13. Jahrhundert zerfiel das Gebiet in drei selbstständige Gemeinden Ober-, Mitter- und Niederlana, verbindende Elemente waren allerdings das im 14. Jahrhundert eingeführte Gerichtswesen sowie das Gemeinwesen.

FLUSSREGULIERUNGEN UND NEUE INFRASTRUKTUREN BRINGEN AUFSCHWUNG

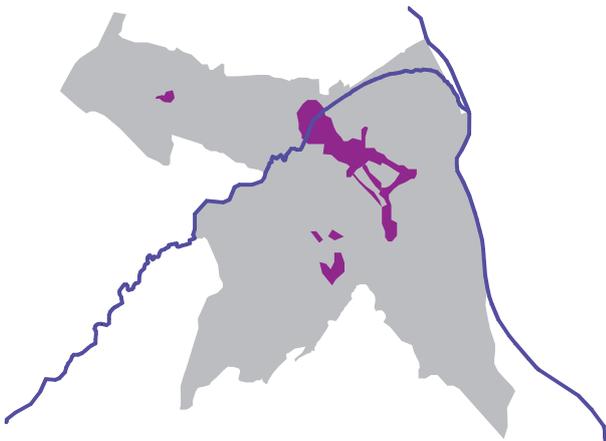
Regulierungsmaßnahmen der Etsch und der Falschauer zur Ausweitung der landwirtschaftlich genutzten Ge-



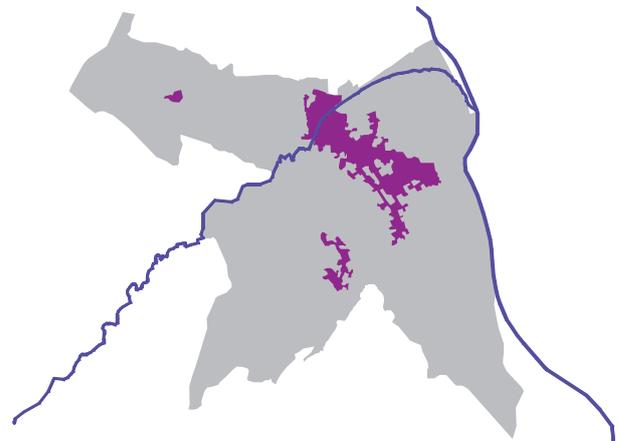
3.07 1800 - 1850



3.08 1900 - Jahrhundertwende



3.09 Bauleitplan 1979



3.10 Aktuelles Siedlungsgebiet

biete wurden erst in der 2.Hälfte des 19.Jahrhunderts unter Kaiserin Maria Theresia betrieben. Im Jahr 1850 wurden die zeitweise selbstständigen Ortsteile Ober-, Mitter- und Niederlana wieder zur Großgemeinde Lana zusammengelegt.

Ab diesem Zeitpunkt lässt sich ein mehrere Jahrzehnte anhaltender, wirtschaftlicher Aufschwung verzeichnen. Nicht nur die Landwirtschaft, v.a. der Obstanbau, wurde ausgebaut und gestärkt, es entstanden auch neue Verdienstzweige wie der Tourismus und die Industrie.

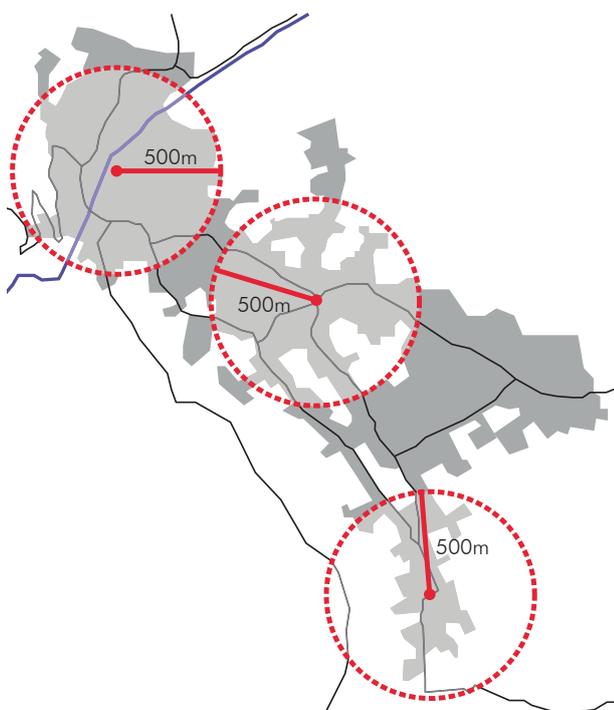
Mit der Anbindung an das Verkehrsnetz durch den Bau der Eisen- und der Trambahnen nach Meran und Bozen sowie der Straßen auf den Gampenpass und ins Ultental konnte sich Lana allmählich zu einem geografisch günstig situierten Standort entwickeln.

STARKES WACHSTUM

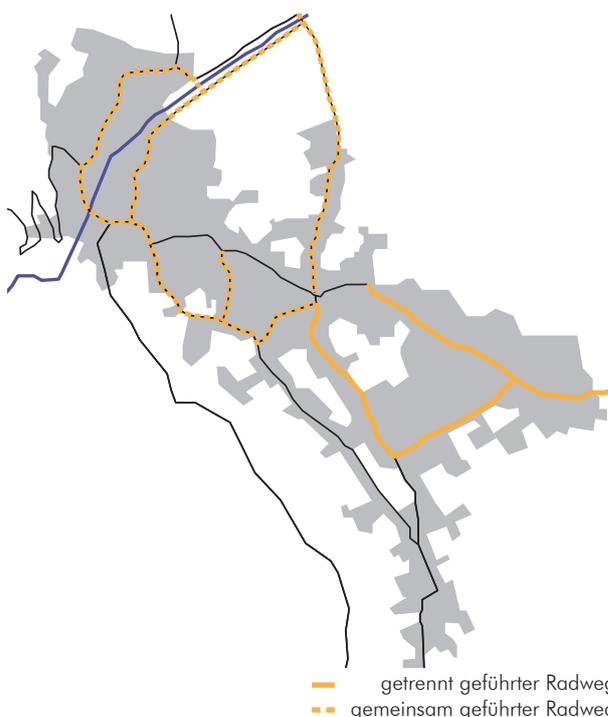
Das Dorf wuchs rasant an, große Bauten wie das Hotel Royal und die Seilbahn auf das Vigiljoch als Naherholungsgebiet ließen nicht lange auf sich warten.

Die Gemeinde hatte in den folgenden Jahrzehnten ein kontinuierliches Wachstum an Wirtschaftsleistung und Einwohnerzahlen zu verzeichnen. Ausnahmesituationen bildeten die Jahre der beiden Weltkriege, in denen die Bevölkerungszahlen hauptsächlich durch Abwanderungstendenzen schrumpften. Ebenso wurde das Wirtschaftswachstum durch die einschneidende Ereignisse temporär gedämpft, konnte sich aber relativ rasch erholen.

Zählte das Dorf im Jahr 1900 insgesamt 1.578 Einwohner, konnte sich die Bevölkerungszahl bis heute versiebenfachen. (vgl. GUFLER, 1990, S. 15 ff)



3.11 Fußgängerwege im Radius von 500m



3.12 Radwegenetz

VERKEHR

Das Verkehrsaufkommen in Lana setzt sich aus folgenden Elementen zusammen: Fußgänger, Radfahrer, öffentlicher Verkehr und PKW-Verkehr.

FUSSGÄNGER

Der Fußgänger kann sich sehr gut innerhalb der einzelnen Ortsbereiche fortbewegen, die Nahversorgung ist abgedeckt. Vor allem in Oberlana, wo sich bereits eine Fußgängerzone am Gries mit einem dichten Netz an Geschäften, Dienstleistern und öffentlichen Einrichtungen etabliert hat, kommt man fußläufig gut voran.

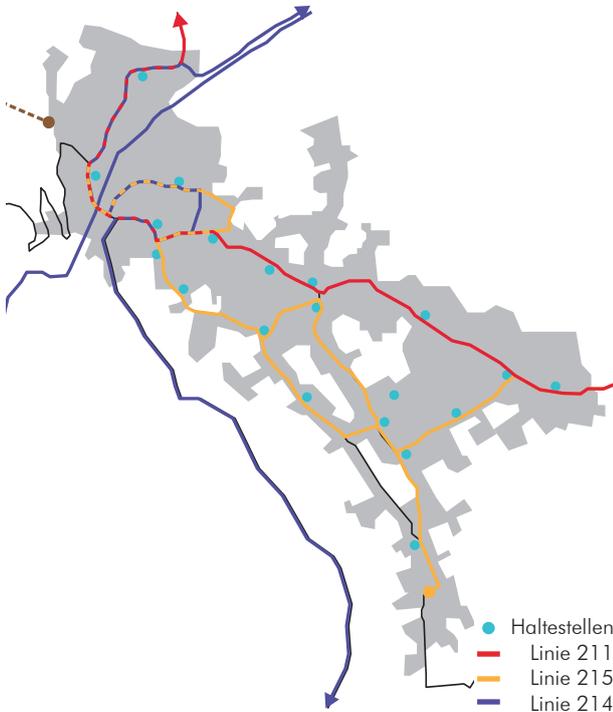
Weniger einfach erscheint es für den Fußgänger, von einem Ortsteil in den anderen zu wechseln, da die Distanzen zu groß sind. Dafür werden Rad, Auto oder Bus verwendet. Rund 20% der Wege werden zu Fuß zurückgelegt.

RADFAHRER

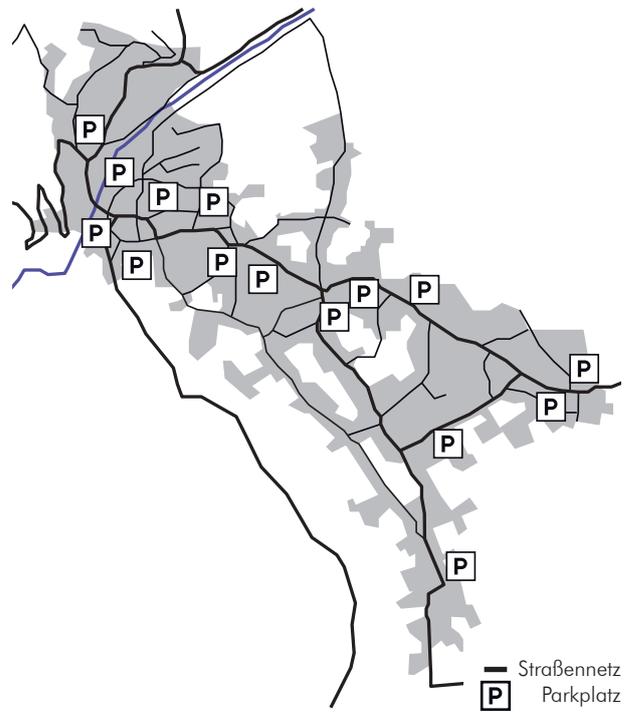
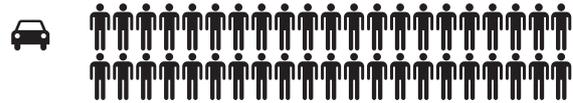
Aufgrund der Tallage der Ortschaft kann man sich gut mit dem Rad fortbewegen, der Ausbau der Radwege wurde in den letzten Jahren forciert. Ausgewiesene Radwege wurden entweder als Radfahrstreifen am Fahrbahnrand angelegt oder neben Gehsteigen angelegt. Manchmal teilen sich Fahrrad und Fußgänger die Wege. Eigene Radwege wurden allerdings nur auf den Hauptverkehrsstraßen realisiert. Rund 16% der Wege werden mit dem Rad zurückgelegt.

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Der öffentliche Verkehr in Lana besteht aus Bus, Taxi, Seilbahn und Eisenbahn. Rund 11% der Wege werden mit öffentlichen Verkehrsmitteln zurückgelegt. Das am meisten genutzte öffentliche Verkehrsmittel ist der Bus.



3.13 Buslinien und Haltestellen



3.14 Straßennetz und öffentliche Parkplätze

Die Linie 211 fährt im Intervall von 15min durch Lana und stellt eine Anbindung zu Meran und Burgstall her, die Binnenlinie 215 fährt im Stundentakt durch das Dorfgebiet. Die Linie 201 Bozen-Meran fährt lediglich zweimal am Tag über Lana. Eine öffentliche Anbindung nach Bozen und Meran bzw. Vinschgau und Brenner ist durch die Eisenbahnstation Lana-Burgstall gegeben, diese wird von der Buslinie 211 angefahren. Die Eisenbahn fährt im Stundentakt.

PKW-VERKEHR

Der Individualverkehr mit dem PKW nimmt mit 42% den größten Anteil am Verkehrsaufkommen ein. Die Hauptstraßenachse Bozner Straße – Andreas-Hofer-Straße – Meraner Straße weist trotz der 1999 eröffneten Schnellstraße MeBo ein starkes Verkehrsaufkommen auf. Dies ist zum einen auf den hohen Anteil an Bin-

nenverkehr – bedingt durch die langen Wege innerhalb der Dorfstruktur – zurückzuführen, zum anderen dient die Straßenachse auch als Anschluss für den Verkehr vom Gampenpass und dem Ultental. Die Schnellstraße MeBo hat hier also nur teilweise für eine Entlastung gesorgt, eher bewirkte sie eine Verschiebung des Verkehrs von der Weinstraße auf die Boznerstraße.

Ein zweiter wesentlicher Faktor, der den PKW-Verkehr begünstigt, ist die gut ausgebaute Parkraumsituation. Vielfach sind Parkplätze besser und näher zu erreichen als Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel, daher wird die Benutzung des PKWs bevorzugt. (vgl. KNOFLACHER, 2008, S. 14 ff)

Durch die zunehmende Konzentration von öffentlichen Einrichtungen in Oberlana und der Errichtung von neuen Wohngebieten in Mitter- und Niederlana wird der Binnenverkehr zusätzlich gefördert.



3.15 Tourismus als größter Wirtschaftsfaktor



3.16 Vigilius Mountain Resort von M. Thun



3.17 Die Industrie als zweitstärkster Wirtschaftszweig



3.18 Der Apfeloobstbau als dritter Wirtschaftsfaktor

WIRTSCHAFT

Die wirtschaftliche Basis der Gemeinde Lana setzt sich aus drei Hauptfaktoren zusammen: das Dienstleistungsgewerbe mit Tourismus, Handwerk und Handel, die Industrie sowie die Landwirtschaft.

TOURISMUS

Der Tourismussektor ist die führende Haupteinnahmequelle in der Gemeinde. Im Jahr 2014 standen den Touristen in der Tourismusregion Lana insgesamt 6.052 Betten zur Verfügung. Mit 725.356 getätigten Übernachtungen bedeutet das eine durchschnittliche Vollbelegung der Betten an ca.120 Tagen im Jahr. (TOURISMUSVEREIN LANA UND UMGEBUNG, o.J., [online])

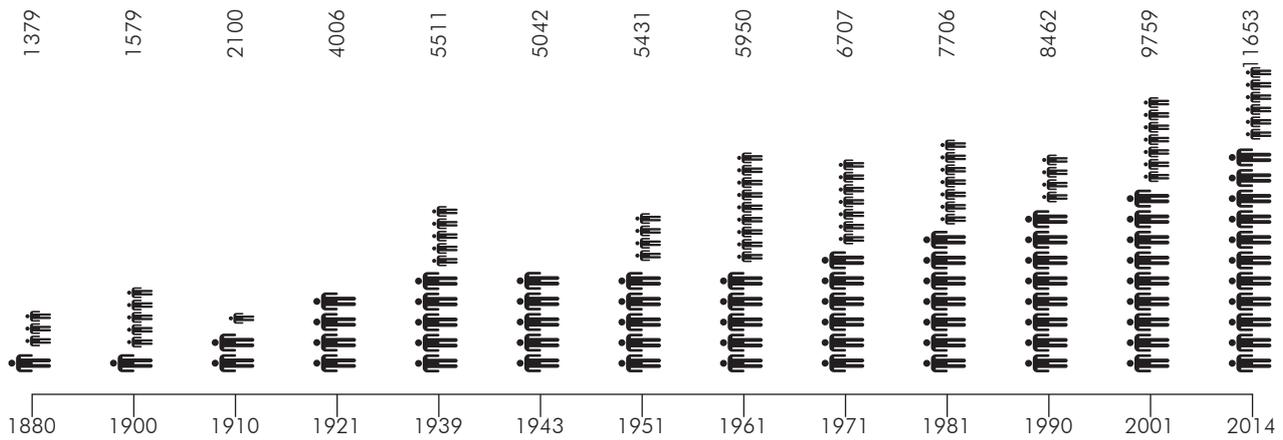
Die Hauptsaison verläuft von der Apfelblüte im Frühjahr, über den Sommer bis zur Apfel- und Kastanienernte im Spätherbst.

INDUSTRIE

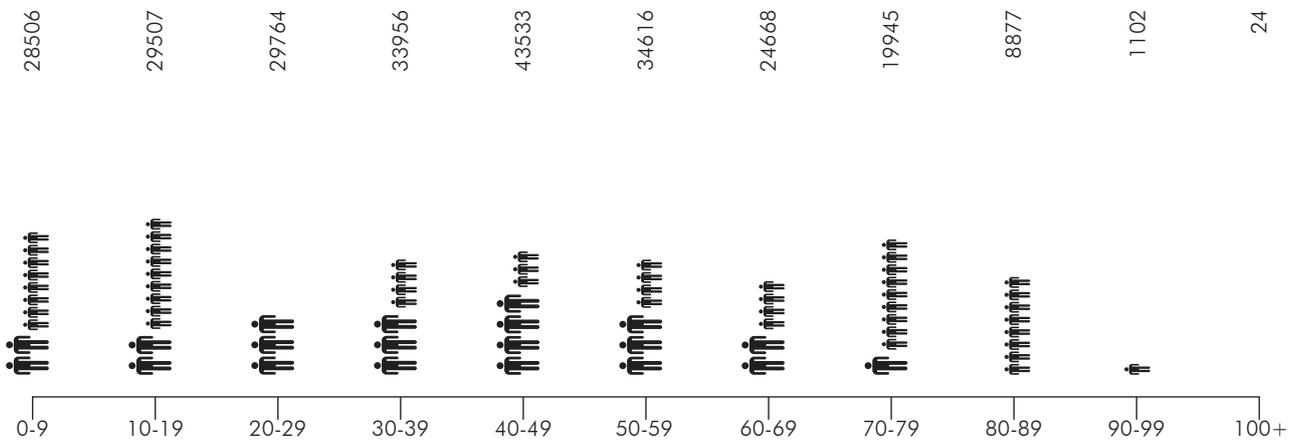
Die Industrie in Lana ist ebenfalls ein wichtiges Standbein der Wirtschaft, das Dorf verfügt über eine eigens ausgewiesene Industriezone. Sie befindet sich in der Nähe der Falschauermündung in die Etsch und ist verkehrstechnisch durch die Schnellstraße MeBo gut angebunden. Neben den lokalen Betrieben weisen internationale Betriebe dort eine Niederlassung auf, darunter findet man Doppelmayr, Devely und Iprona. (MARKTGEMEINDE LANA, o.J., [online])

LANDWIRTSCHAFT

Lana zählt zu den intensivsten Apfelbaugebieten. Aktuell werden 10% der Südtiroler Gesamternte und 1% der Gesamternte von Europa gestellt. (MARKTGEMEINDE LANA, o.J., [online])



3.19 Die Entwicklung der Bevölkerungszahlen in Lana von 1880 bis 2014



3.20 Die Bevölkerung in Südtirol nach Alter im Jahr 2013

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Lana weist derzeit einen Bevölkerungsstand von 11.653 Einwohnern (Stand 31. Dezember 2014) auf. Die vertretenen Sprachgruppen sind Deutsch, Italienisch und Ladinisch. Bei der Volkszählung im Jahr 2011 wurden folgenden Sprachgruppenzugehörigkeiten ermittelt: 91,84% deutschsprachige, 7,90% italienischsprachige und 0,26% ladinischsprachige SüdtirolerInnen.

Im Jahr 2013 stieg die Einwohnerzahl um durchschnittlich 17,5 Personen pro 1000 Einwohner, damit zählt Lana im landesweiten Vergleich zu den Gemeinden mit dem stärksten Bevölkerungszuwachs. Dennoch ist die Geburtenrate bereits seit den letzten Jahrzehnten rückläufig. Die Alterung der Gesellschaft schreitet durch bessere medizinische Versorgung und höherer Lebenserwartung fort. Die jüngeren Generationen können aufgrund des tendenziellen Geburtenrückgangs die quantitative Differenz nicht mehr ausgleichen.

Der positive Wanderungssaldo bringt eine gewisse Entschärfung: Der wachsende Anteil an Zuwanderern bringt der Gemeinde in erster Linie junge arbeitsfähige Menschen, ihre höhere Fortpflanzungsbereitschaft trägt zur Verjüngung der Gesellschaft bei.

Bei den Abwanderern hingegen, handelt es sich vor allem um gut ausgebildete, junge Bevölkerungsschichten, welche z.B. aufgrund von Studium und Ausbildung die Heimat verlassen und nach Abschluss nicht mehr zurückkehren.

In der Struktur der Haushalte stellt sich ein Trend hin zu immer kleineren Familienformen ein, der sich auch in Zukunft fortsetzen wird. Als Folge des veränderten Heiratsverhaltens, der höheren Trennungs- bzw. Scheidungshäufigkeit sowie der geschlechtsspezifischen Mortalität, legen Single-Haushalte und Alleinerziehende zahlenmäßig stark zu, während Großfamilien immer seltener werden. (vgl. ASTAT, 2015, S. 3 ff)



4.HISTORISCHE ENTWICKLUNG DER INDUSTRIE IN SÜDTIROL UND LANA



4.01 Traditionelle Bauernfamilie mit Gesinde um die Jahrhundertwende in Lana



4.02 Baumwollspinnerei in St. Anton bei Bozen



4.03 Bozner Handelskammer, heute Merkantilmuseum

HISTORISCHE ENTWICKLUNG DER INDUSTRIE IN SÜDTIROL

ANFÄNGE

Die von England ausgehende industrielle Revolution ab Mitte des 18. Jahrhunderts erreichte Südtirol verhältnismäßig spät. Während sich die Industrialisierung allmählich auf ganz Europa ausbreitete, bildete in Südtirol nach wie vor die Landwirtschaft die Existenzgrundlage für den Großteil der Bevölkerung. In den urbanen Zentren etablierten sich aufgrund der geografischen Lage an den alten Fernstraßen Durchzugshandel und Reiseverkehr als Haupteinnahmequellen.

Die Versuche zur Einführung von neuen Produktionsweisen und ökonomischen Reformbewegungen im späten 18. Jahrhundert unter der Kaiserin Maria Theresia und Joseph II. blieben durch den von einflussreichen Gruppen (Bozner Kaufmannschaft, Adel und Klerus) entgegengesetzten Widerstand weitgehend erfolglos. Erst in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts, als der Ge-

schaftsverkehr durch die geographische Verschiebung der internationalen Handelswege zunehmend an Bedeutung verlor, begannen sich die Forderungen nach einer Anbindung an das internationale Verkehrsnetz und nach der Errichtung von Gewerbebetrieben zu mehren.

Der Beginn der Südtiroler Industrie lässt sich mit dem Jahr 1848 durch die Gründung der Baumwollfabrik in St. Anton bei Bozen datieren.

Nachdem Industrie und Gewerbe Fuß gefasst hatten, wurde 1851 die Bozner Handelskammer eröffnet.

Dennoch konnte sich bis zum Ausbruch des Ersten Weltkriegs nur eine Reihe von kleineren Industriebetrieben entwickeln. Die Fabriksgründungen erfolgten vor allem rohstofforientiert: die im Land verfügbaren Ressourcen dienten als Grundlage für die unterschiedlichen Gewerbe (Marmor, Gestein, Holz, Schafwolle, Bier und Obst).



4.04 Industriezone Bozen in den 1930er Jahren



4.05 Arbeitersiedlung „semiurali“ in Bozen



4.06 GIL-Gebäude in Bozen an der Drususstraße

Wichtige Begleiter der Industrie waren der Ausbau des Straßennetzes sowie der Anschluss an das internationale Eisenbahnnetz, die Errichtung von Wasserkraftwerken und die Gründung von Kunst- und Berufsschulen zur Ausbildung der Bevölkerung in materialverarbeitenden Berufen. (vgl. KLEON-PRAXMARER, 1993, S. 15 ff)

DIE WELTKRIEGE UND DER FASCHISMUS

Die Entwicklung der Industrie stagnierte durch den Ersten Weltkrieg vorübergehend, industrielle Neugründungen waren in dieser Zeit angesichts der Kriegswirtschaft kaum mehr möglich. Eine Ausnahme bildet hier die ZUEGG-Marmeladenfabrik in Lana, deren Gründung erst aufgrund der kriegsbedingten Engpässe ermöglicht wurde: die von Rohstoffknappheit betroffene Pappfabrik von Luis Zuegg wurde während der Kriegsjahre erfolgreich als Marmeladenfabrik zwischengenutzt. In

den folgenden Jahren errichteten seine Brüder eine eigene Marmeladenfabrik, um den Betrieb fortzuführen.

Nach dem Ersten Weltkrieg und der Annexion durch Italien, mussten sich die Südtiroler Industriellen zunächst mit den durch den Herrschaftswechsel bedingten Umstellungsprozessen befassen.

Die Etablierung des faschistischen Regimes in den 1930er Jahren führte zu einem wirtschaftlichen Aufschwung, der vor allem von oben vorangetrieben wurde. Es entstanden neue, großflächig angelegte Industrieanlagen in Bozen und Meran. Zusätzlich zur benötigten Fläche für die Industriezonen selbst, mussten neue Wohngebiete sowie soziale Einrichtungen wie die „Casa Della Giovane Italiana“ (GIL) für die zugewanderten Arbeitskräfte geschaffen werden, wodurch die beiden Städte ein erhebliches Wachstum in kürzester Zeit erfuhren.



4.07 Elektrozentrale in Kardaun bei Bozen



4.08 Lancia-Werke in Bozen



4.09 Pappenfabrik Pretz in Mittewald



4.10 ZUEGG-Marmeladenfabrik in Lana

Der Staat konzentrierte sich einerseits auf die Errichtung von Wasserkraftanlagen - sie waren als Energieträger von grundlegender Bedeutung. So entstand in dieser Zeit beispielsweise die damals größte Elektrozentrale Europas in Kardaun bei Bozen.

Des Weiteren begünstigte man durch verschiedene Erlässe und Dekrete die Ansiedelung von rohstoffabhängigen Industriebetrieben, sie förderten vor allem die Zuwanderung von italienischen Arbeitskräften. Beispiele dafür sind die Lancia-Werke in Bozen und die Montecatini-Werke in Sinich bei Meran.

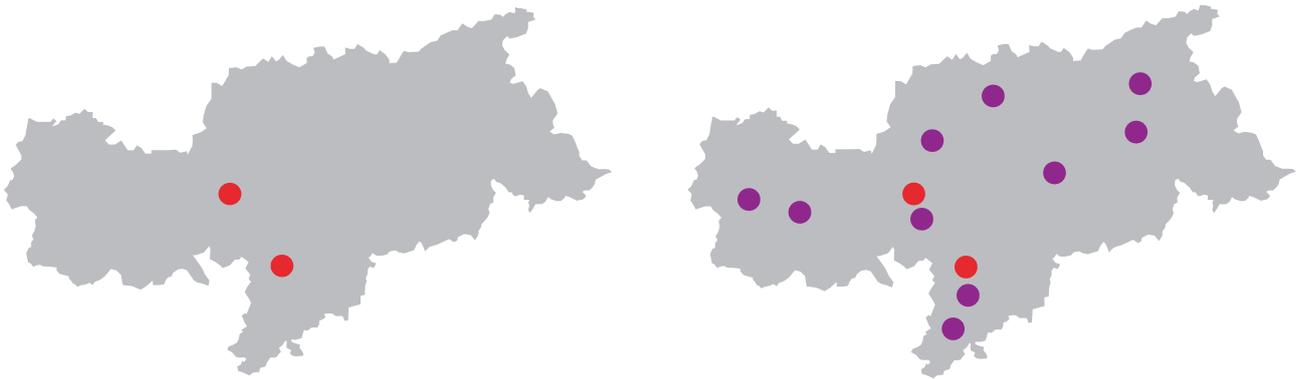
Sowohl die Elektronanlagen als auch die neuen großen Industriebetriebe in den Städten bedienten sich der typischen Architektursprache des Faschismus, einer Mischung aus „razionalismo“ und „scuola romana“.

Neben den von staatlicher Hand geförderten Betrieben entstanden zeitgleich einige rohstoffgebundene, politisch unabhängige Industrieanlagen auf ländlichem

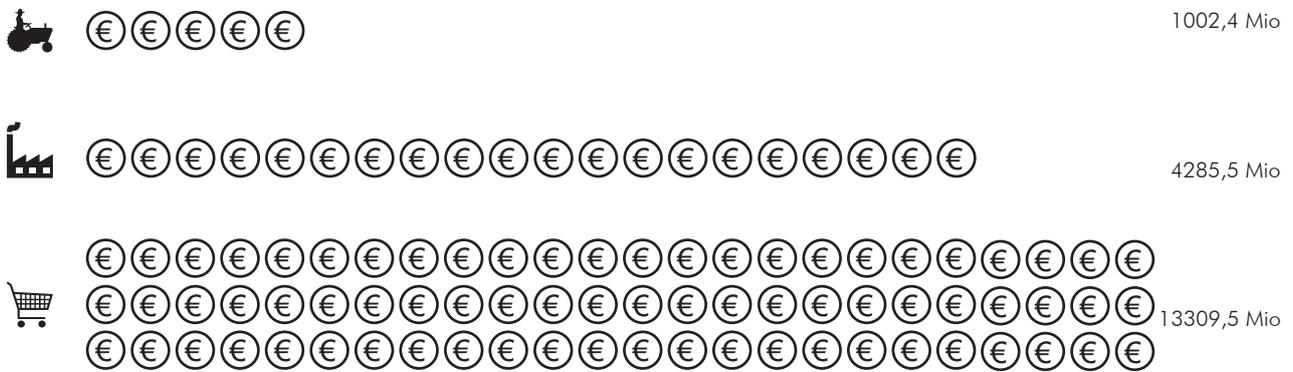
Terrain. Jene Gebäude sind durch eine nicht eindeutig zuordenbare Architektursprache geprägt, sie drücken meist Orts- und Traditionsgebundenheit aus und lehnen sich oft an österreichische Strömungen wie den Jugendstil oder den Historismus an. Als Beispiel können die Pappenfabrik Pretz in Mittewald sowie die Marmeladenfabrik ZUEGG in Lana genannt werden. (vgl. MITTERER Irmgard, 1992, S. 173 ff)

NACHKRIEGSZEIT UND DEZENTRALISIERUNG

Nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs wurde die wirtschaftliche Entwicklung vor allem durch deren unmittelbaren Auswirkungen gebremst. Die kriegsbedingten Schäden an Industriegebäuden waren gering, allerdings war ein hoher Verlust von Arbeitskräften als Folge von Option und Umsiedlung zu verzeichnen. In den ersten Nachkriegsjahren wurden vor allem die beste-



4.11 Die Dezentralisierungspolitik in den 1960er Jahren brachte neue Industriestandorte und Arbeitsplätze mit sich



4.12 Anteile der Wirtschaftssektoren am Bruttoinlandsprodukt in Südtirol im Jahr 2013 (ASTAT, 2015, S. 6-7)

henden Industriezonen durch politische Interventionen gestärkt, sodass es bald zur Stabilisierung der meisten Unternehmen kam.

Außerhalb der großen Gewerbebezonen setzte sich die Industrie immer noch großteils aus Kleinbetrieben zusammen. Weit übers Land verstreut befanden sich einzelne Betriebe, die sich nach wie vor in erster Linie mit der Verarbeitung der lokalen Rohstoffe beschäftigten.

Anfangs der 1960er Jahre, als sich die Arbeitssituation durch Bevölkerungszuwachs und landwirtschaftliche Technisierung zunehmend verschärfte, begann man seitens der Regierung sowie der Region und des Landes mit der Förderung zur Errichtung von Gewerbebezonen auch außerhalb der großen Städte. In den darauffolgenden Jahren entstanden eine Reihe neuer, explizit ausgewiesener Gewerbebezonen, u.a. in Brixen, Lana, Schlanders, Leifers, Sterzing, Auer und Sand in Taufers. Die Bandbreite der Betriebe weitete sich nun

von der Holzverarbeitungs- und Lebensmittelindustrie auch auf die Möbelindustrie, auf die Maschinen- und metallverarbeitende Industrie, auf das Bauwesen und Installationsgewerbe sowie auf die Stromerzeugung aus.

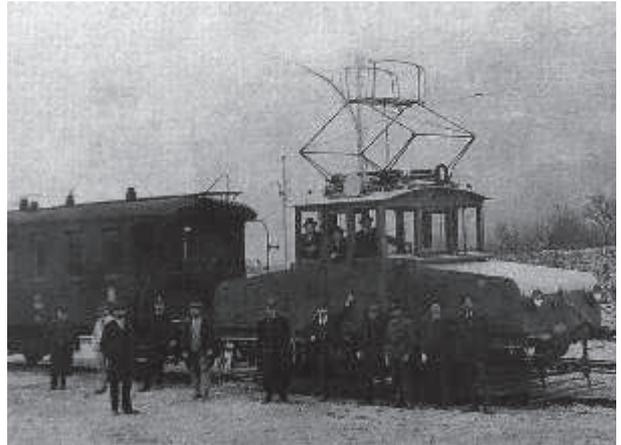
Der Erfolg des Industriesektors lässt sich vor allem an der Tatsache ablesen, dass er bereits in den späten 1970ern den Landwirtschaftssektor überholt hatte.

GEGENWART

Trotz immer wiederkehrenden konjunkturellen Schwankungen, steht die Industrie in Südtirol heute auf solidem Boden und ist – bis auf eine deutliche Konzentration in Bozen - annähernd gleichmäßig übers Land verteilt. (vgl. ALEXANDER, 2006, S. 57 ff) Das produzierende Gewerbe stellt heute mit 20% der lokalen Wertschöpfung nach dem Dienstleistungssektor an zweiter Stelle. (ASTAT, 2013, [online])



4.13 Ehemaliges E-Werk in der Gaul, Lana



4.14 Trambahnlinie Lana-Burgstall



4.15 Trambahnlinie Lana-Meran, Theissbrücke



4.16 Ehemalige Pappenfabrik in Lana

HISTORISCHE ENTWICKLUNG DER INDUSTRIE IN LANA

ANFÄNGE

Die ersten Industriebetriebe in Lana entstanden zu Beginn des 20. Jahrhunderts.

Maßgebliche Voraussetzung für die Gründung der ersten Betriebe war die Entstehung wichtiger Infrastrukturen für das Dorf, wie z.B. ein Elektrizitätswerk, eine Trambahnlinie von Lana nach Meran und von Lana nach Burgstall, sowie die neuen Straßen auf den Gampenpass und ins Ultental.

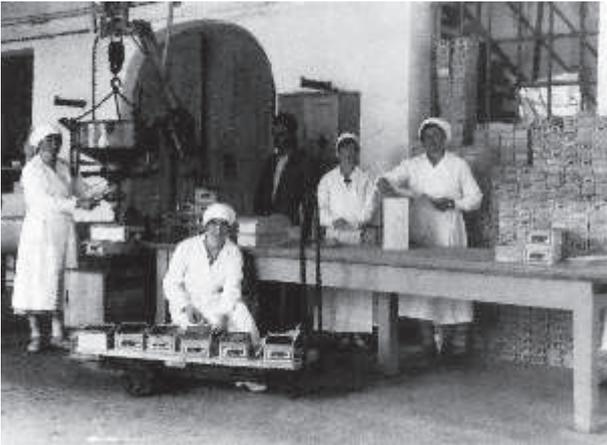
Da das Elektrizitätswerk mehr Strom produzierte als die Trambahnen benötigten, wurde 1907 eine Holzstoffpappenfabrik gegründet, in den 1920er Jahren folgten zwei Marmeladenfabriken, ZUEGG und Menz & Gasser. Man konzentrierte sich also vor allem auf die Verarbeitung der lokal verfügbaren Rohstoffe wie Holz und Obst.

SOZIALE VERÄNDERUNGEN IM DORF

Den vorher genannten Industriebetrieben ist es auch zuzuschreiben, dass sich in Lana relativ bald neben dem bäuerlichen Stand weitere Interessensgruppen entwickeln konnten, welche Veränderungen im sozialen Gefüge des Dorfes mit sich brachten.

Zum einen war dies die Gruppe der Unternehmer, zum anderen die der Industriearbeiter, welche im Gegensatz zur gängigen Bezahlung in Naturalien des bäuerlichen Standes, einen Lohn für die verrichtete Arbeit erhielten.

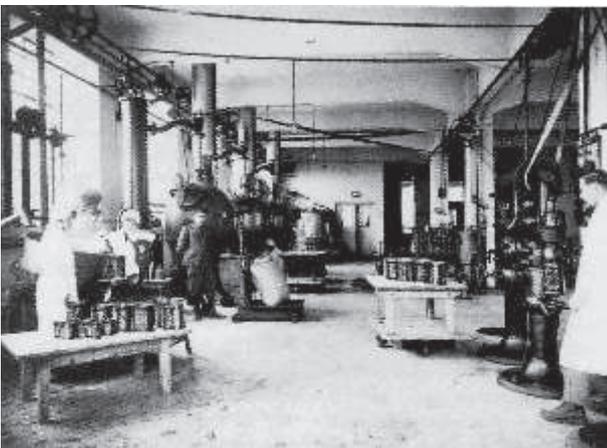
Die neu entstandene soziale Schicht brachte verschiedenste neuartige Einrichtungen für das Dorf mit sich, wie z.B. eine Mensa, Betriebswohnungen, ein Schwimmbad, ein Bocciaplatz sowie eine eigene Musikkapelle.



4.17 Arbeiterinnen bei Menz&Gasser in Lana



4.18 Luftbild der Industriezone im Jahr 1995



4.19 Abfüllen der ZUEGG-Marmelade in Lana



4.20 Aktuelles Luftbild der Industriezone Lana

INTERNATIONALE BEKANNTHEIT DURCH STANDORTWECHSEL

Während die Pappenfabrik im Jahr 1970 den Betrieb endgültig einstellen musste, haben die Marmeladefabriken im Laufe der Zeit einen national und international angesehen Ruf erreicht und konnten dadurch ihre Existenz bis heute sichern.

Befanden sich die beiden Obstverarbeitungsbetriebe zur Zeit ihrer Gründung an strategisch wichtigen Punkten in unmittelbarer Nähe zu den Obstplantagen sowie der Trambahnlinien, rückten sie im Laufe der Zeit durch das Wachstum der Dorfstruktur immer weiter in das Orts- und Wohngebiet. Bauliche Erweiterungsmöglichkeiten waren somit kaum mehr möglich, sodass beide Betriebe schließlich in den 1990er Jahren einen neuen Standort außerhalb Südtirols suchten. (vgl. KIEM, 1995, S. 19)

INDUSTRIEZONE LANA

Abgesehen von den bereits genannten Fabriken blieb das Dorf bis in die 1960er Jahre eher schwach ausgestattet, was Industrie und Gewerbe betrifft.

Erst als die Arbeitslosigkeit durch steigende Einwohnerzahlen und durch die voranschreitende Maschinisierung in der Landwirtschaft anstieg, forderte man von der Gemeinde die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen. In der Folge wurde über die Errichtung einer Industriezone debattiert, welche schließlich von 1971 bis 1981 auf dem Mündungsgebiet der Falschauer – abseits von Dorf- und Wohngebiet - errichtet werden konnte.

1981 siedelten insgesamt 14 Betriebe in die neue Industriezone, heute befinden sich dort nationale, internationale sowie lokale Betriebe jeglicher Größenordnung, welche in den unterschiedlichsten Branchen tätig sind. (vgl. RAIFFEISENKASSE LANA, 1981, S. 309 ff)



5. STÄDTEBAULICHE ANALYSE



5.01 Luftbild vom Ortsteil Mitterlana

MITTERLANA

Mitterlana liegt zwischen Ober- und Niederlana und erstreckt sich von der Pfarrkirche Heilig Kreuz über den Tribusplatz bis zur Kirche St. Peter.

TRIBUSPLATZ

Herzstück des Ortsteils bildet der zentrale Tribusplatz, nach dem Barockmaler Johann M. Tribus benannt. Dieser ist einer der wichtigsten Plätze, nicht nur aufgrund seiner Größe, sondern auch verkehrs- und handelstechnisch. Der sternförmige Knotenpunkt fungiert als Verbindungsglied zwischen Ober- und Niederlana.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

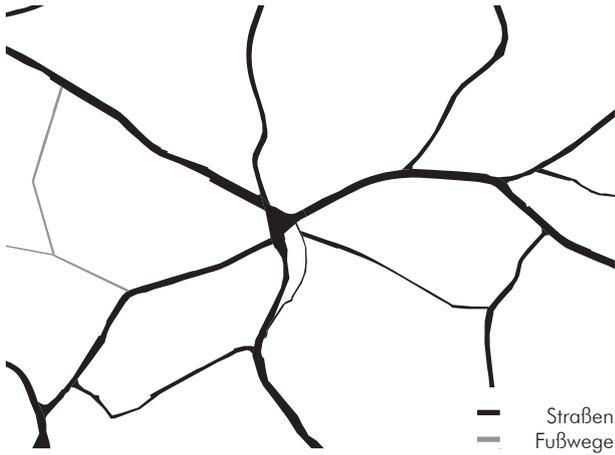
Früher passierte die „Localbahn Lana – Burgstall“ den Tribusplatz, heute fahren die Busverbindungen 211

(Lana-Meran) und die Binnenlinie 215 (City-Bus Lana) über den Platz. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut, die Linie 211 fährt im Intervall von 15 Minuten, die Linie 215 hingegen im Stundentakt.

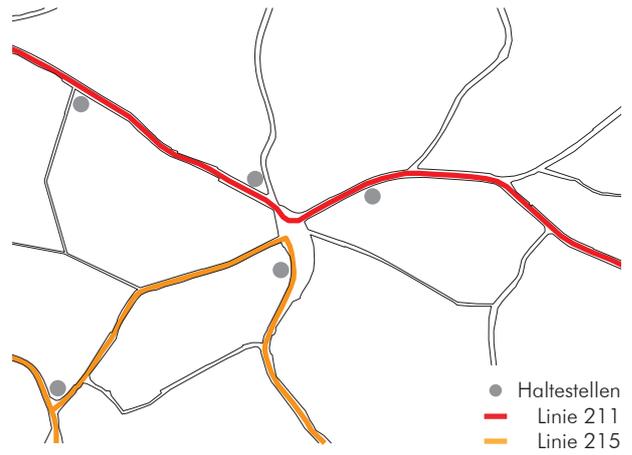
GRÜNFLÄCHEN UND FREIRÄUME

Der Ortsteil verfügt über einen sehr großen Anteil an Grünflächen, allerdings sind diese meist privat oder landwirtschaftlich genutzt. Der Anteil an öffentlichen Grünflächen ist vergleichsweise gering, bei den Freiräumen am Tribusplatz und am ZUEGG-Areal handelt es sich zum größten Teil um versiegelte Flächen, welche u. a. als Parkplatzfläche dienen.

Im Masterplan für Lana bis 2050 ist die Reduktion der Parkplätze am Tribusplatz zugunsten neuer Grünflächen vorgesehen. (AMPLATZ, 2010, S.7) Weiterführend könnte eine Fußgängerzone angedacht werden.



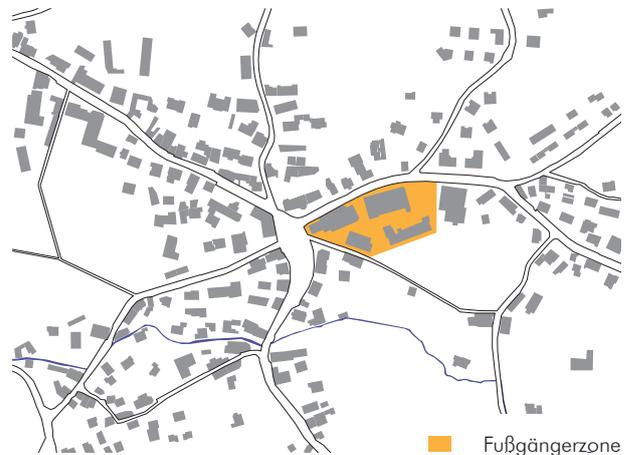
5.02 Straßennetz



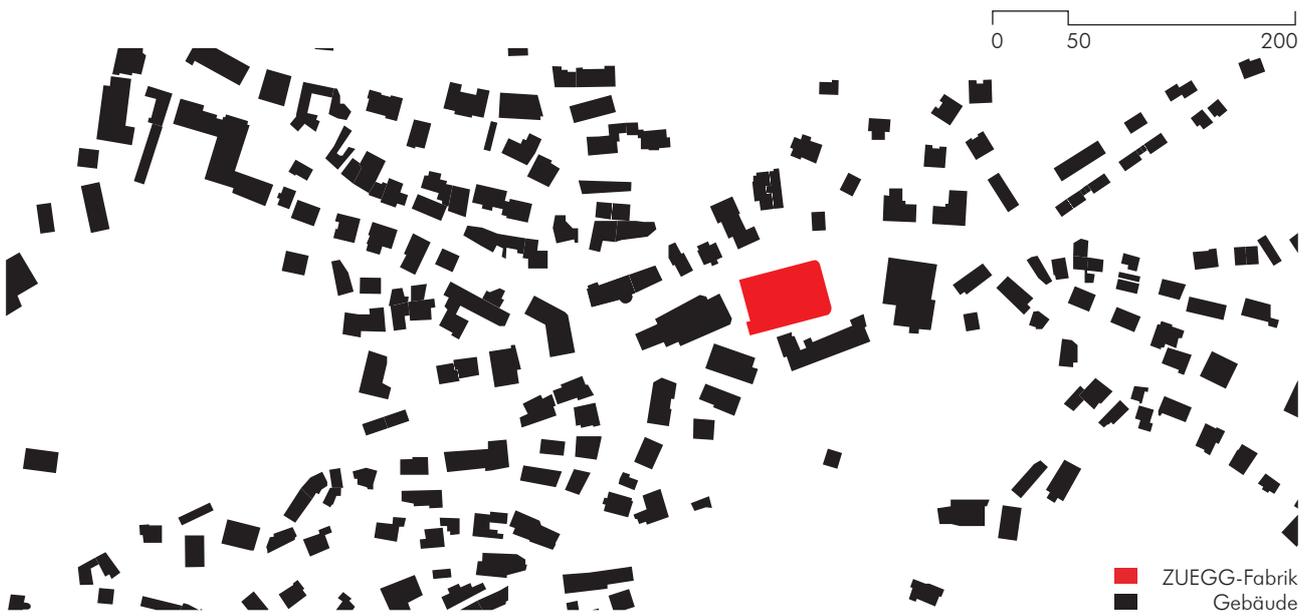
5.03 öffentliche Verkehrsmittel



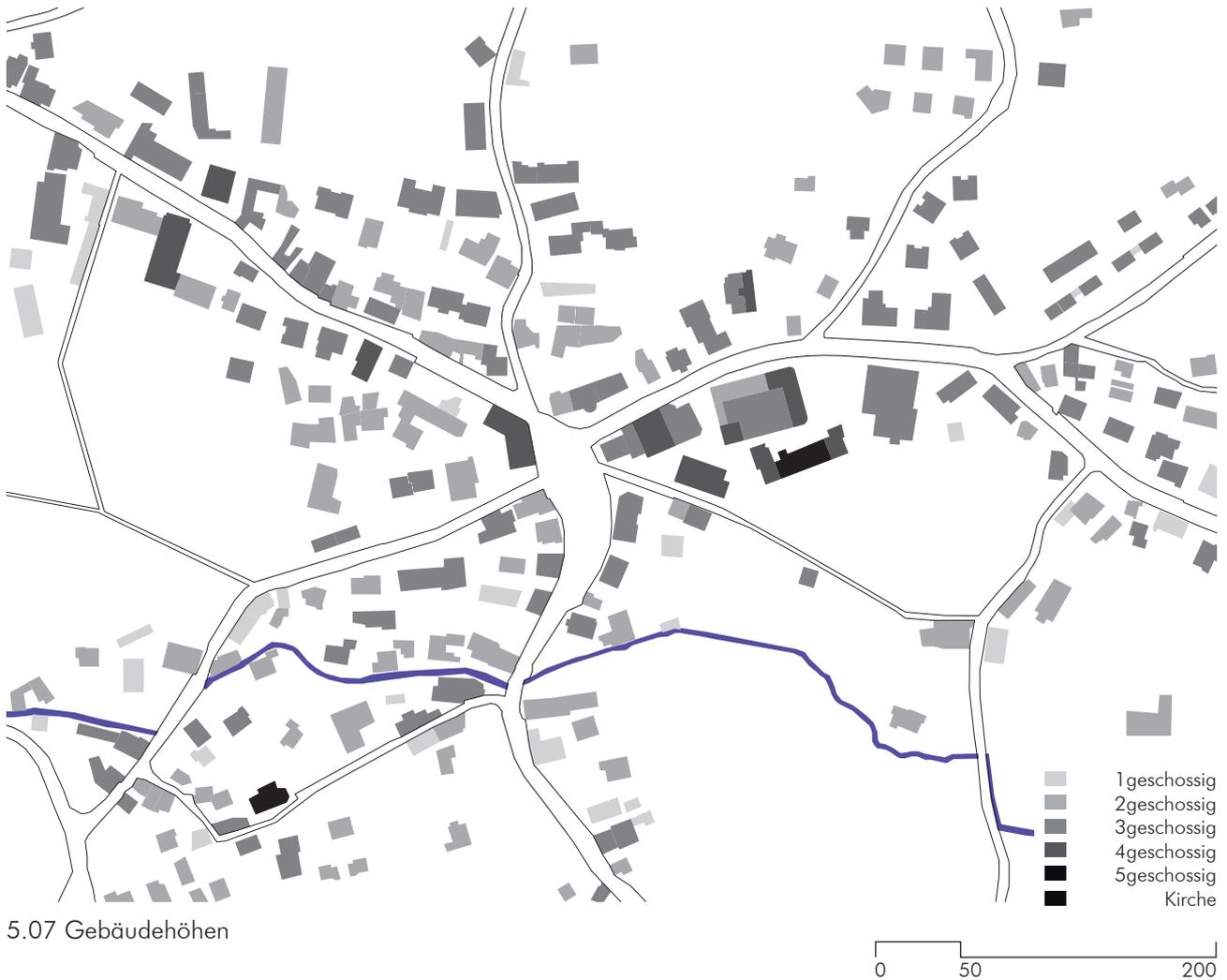
5.04 Freiräume und Grünflächen



5.05 angedachte Fußgängerzone



5.06 Schwarzplan



5.07 Gebäudehöhen

GEBÄUDEHÖHEN



5.08 Schematischer Schnitt zur Darstellung der Entwicklung der Gebäudehöhen

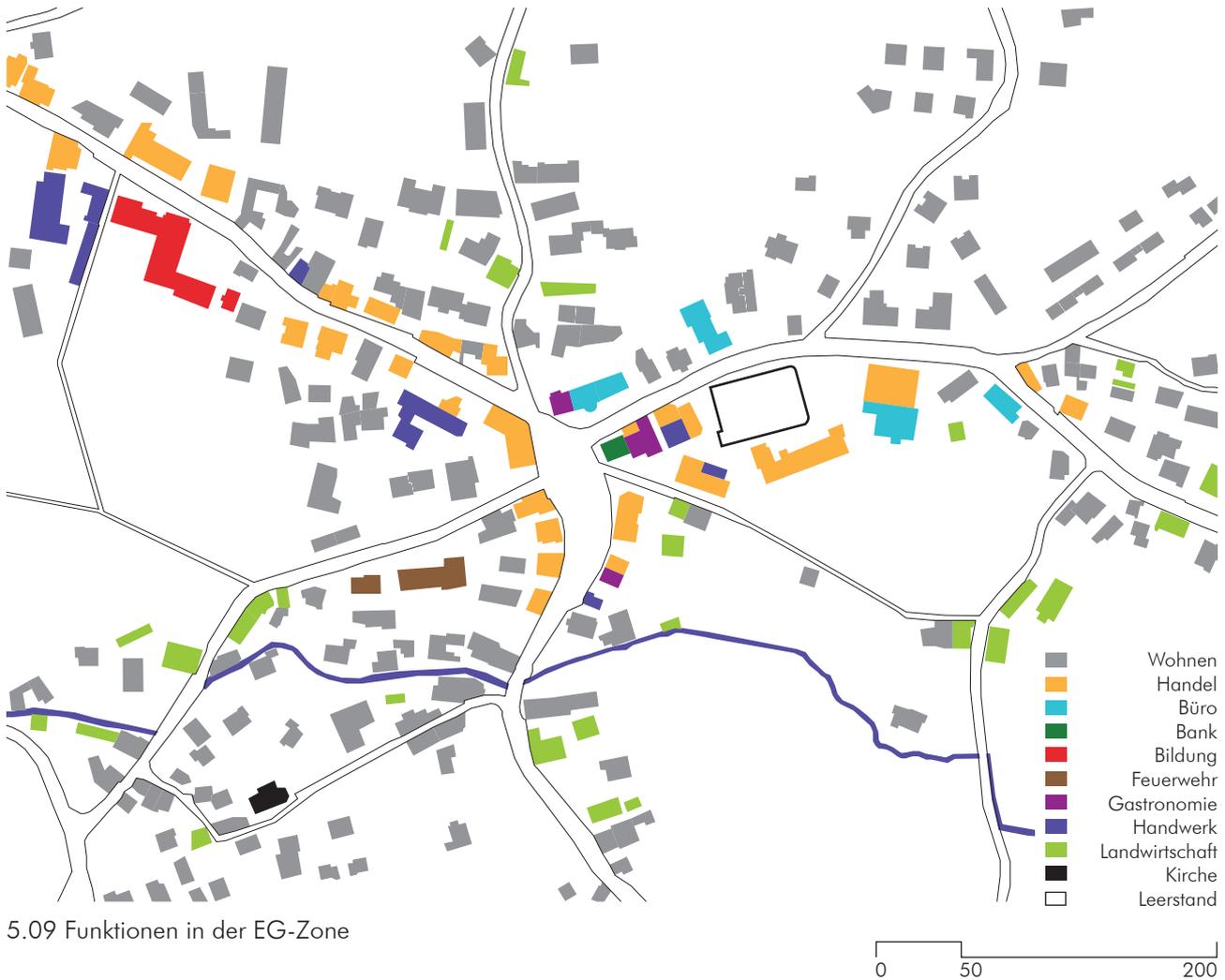
Die Gebäudehöhen in Mitterlana entsprechen einer dörflichen Struktur und reichen von ein- bis zweigeschossigen Bebauungen bis hin zu vereinzelt fünfgeschossigen Bauten. Anteilsmäßig überwiegen die zwei- bis dreigeschossigen Gebäudestrukturen.

Während sich die ältere, teilweise aus dem Mittelalter stammende Bebauung entlang der Straßenzüge verdichtet und in manchen Bereichen ein nahezu geschlossenes Straßenbild liefert, findet man in den jüngeren Bebauungszonen vor allem freistehende Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser vor. Diese drängen sich meist nicht an die Straßenfront, sondern wandern in

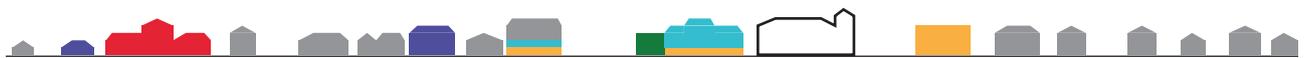
den umliegenden Grünraum. Alleinstehende Gebäude sind meist landwirtschaftliche Wohnhäuser, die von landwirtschaftlich genutzten Flächen gesäumt werden.

Auffallend ist, dass sich die Gebäudestrukturen mit zunehmender Nähe zum Tribusplatz in die Höhe, aber auch in die Breite entwickeln, während die Gebiete abseits des Platzes immer kleinteiliger werdende Strukturen aufweisen.

Die Wichtigkeit des Platzes wird u. a. durch die Entwicklung der Gebäudehöhen unterstrichen.



FUNKTIONEN



5.10 Schematischer Schnitt zur Darstellung der gemischt genutzten Gebäudestruktur

Die Funktionen in Mitterlana sind vielfältiger Natur. Während sich entlang der Straßenzüge zahlreiche Geschäfte, handwerkliche und gastronomische Betriebe sowie Büros befinden, rücken die Wohnbebauungen tendenziell von der Straße in den Grünraum ab bzw. in die oberen Geschosse der Straßenbebauung. Abseits der größeren Straßen mischen sich rasch landwirtschaftlich genutzte Gebäude unter die Wohnbauten, ein Zeugnis für die enge Verflechtung von urbanen Strukturen und landwirtschaftlicher Tradition in Lana.

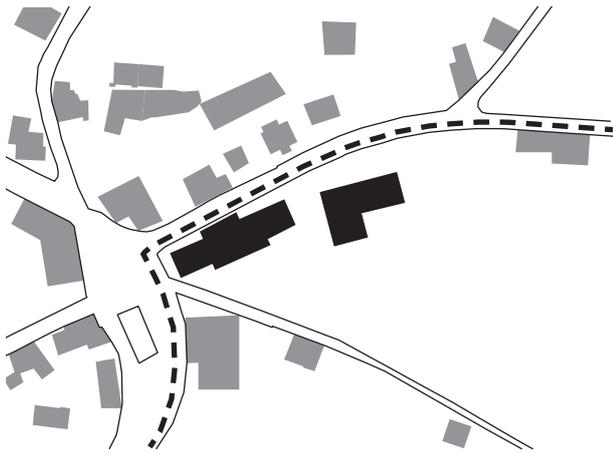
Neben der Konzentration von traditionellen Geschäftslokalen und öffentlichen Einrichtungen entlang der

nach Oberlana führenden Andreas-Hofer-Straße, wurde in den letzten Jahren von der Gemeinde die Etablierung eines neuen Geschäftsviertels rund um den Tribusplatz und am ehemaligen ZUEGG-Areal forciert. In unmittelbarer Nähe des Tribusplatzes wechseln sich Geschäftslokale mit Dienstleistungseinrichtungen und gastronomischen Betrieben ab. In den oberen Geschossen befinden sich Büroräumlichkeiten und/oder Wohneinheiten.

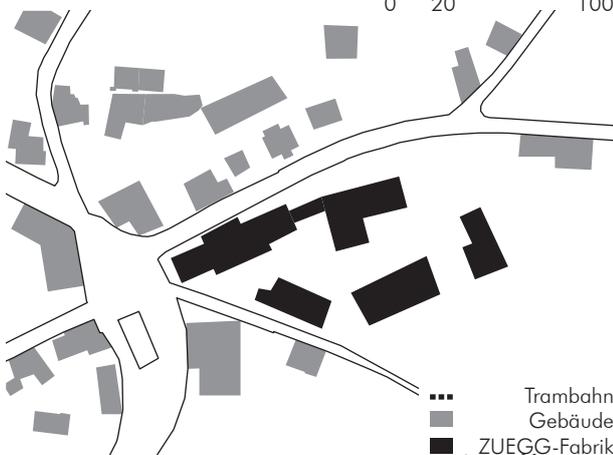
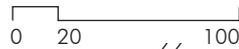
Obwohl die leerstehende Marmeladenfabrik eines der ältesten Gebäude ist, wirkt sie in diesem neuen, lebendigen Viertel wie ein Fremdkörper und wird von den Bewohner vielfach auch als solcher empfunden.



6. BESTANDSANALYSE

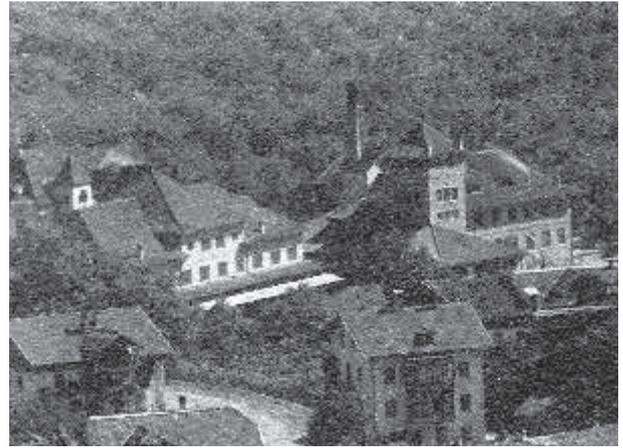


6.01 Bebauung um 1930



6.03 Bauleitplan im Jahr 1979

--- Trambahn
 ■ Gebäude
 ■ ZUEGG-Fabrik



6.02 Luftbild ZUEGG-Fabrik



6.04 Modell der straßenseitigen Erweiterung

ENTWICKLUNG DES ZUEGG-AREALS

GRÜNDUNG

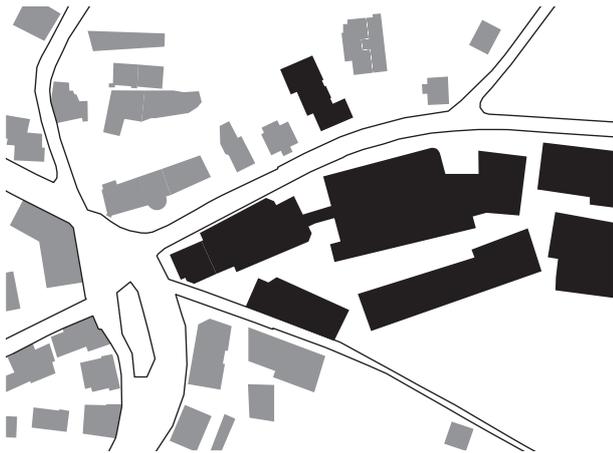
Die Großfamilie Zuegg war bereits seit Ende des 19. Jahrhunderts im Obsthandel tätig, die Idee der Marmeladenfabrik ist jedoch eher zufällig in den Kriegsjahren des ersten Weltkriegs entstanden. Als der von Luis Zuegg betriebenen Pappfabrik mangels fehlender Rohstoffe und Arbeitskräfte die Schließung drohte, baute er die Fabrik in eine Marmeladenfabrik um und produzierte Marmelade für das österreichisch-ungarische Heer. Nach dem Krieg wurde diese Idee von seinen Brüdern Carl und Vigil Zuegg wieder aufgegriffen, 1926 - 27 wurde eine neue Fabrik in Lana dafür erbaut. Damit ist das Unternehmen Zuegg eine der wenigen Ausnahmen, dessen Idee aus der Not der Kriegsjahre hervorgegangen ist und in den darauffolgenden Jahrzehnten zu einem national und international angesehenen Unternehmen heranwachsen konnte. (KLEON-PRAXMARER, 1993, S.22)

STANDORTWAHL

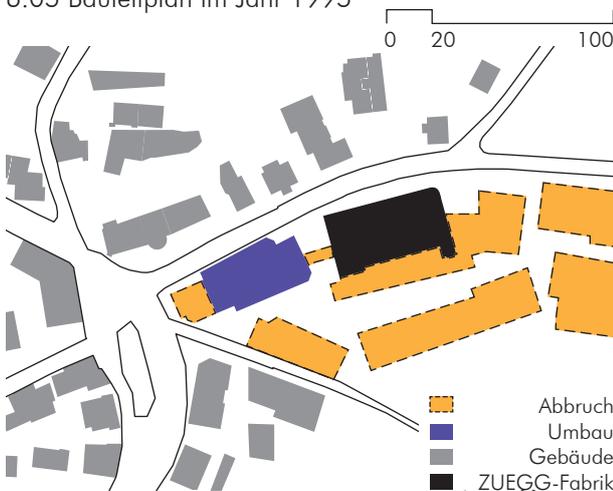
Als Standort für das ZUEGG-Areal wählte man das direkt an den Tribusplatz angrenzende Areal zwischen Boznerstraße und der Treibgasse. Aus logistischer Sicht eignete sich das Gebiet bestens, da einerseits aufgrund der Ortsrandlage die landwirtschaftlichen Produktionsflächen direkt an die Fabrik angrenzten und die Wege des Obstes kurzgehalten werden konnten. Andererseits führte die für den Gütertransport wichtige „Localbahn Lana-Burgstall“ mit Anbindung an das internationale Eisenbahnnetz direkt am Areal vorbei und verfügte über eine Verladestelle am Tribusplatz.

Die Anlieferung der importierten Rohstoffe wie Zucker konnte also ebenso leicht erfolgen, wie der Export der verarbeiteten Produkte.

Anfangs bestand die Fabrik aus einem Produktionsgebäude sowie einem dazugehörigen Obstmagazin zur Lagerung der Früchte.



6.05 Bauleitplan im Jahr 1995



6.07 Teilabbruch und Umbau des Areals 1998



6.06 Ansicht der vollausgebauten Fabrik



6.08 Magazin, umgebaut zu Geschäfts- und Bürohaus

EXPANSION

Im Laufe der Jahre expandierte das Unternehmen kontinuierlich, mehrere Um- und Zubauten erfolgten auf dem Areal vor allem in den 1960er und 1970er Jahren.

1960 bis 1962 wurde der straßenseitige zwei- bis viergeschossige Zubau realisiert.

In den Jahren 1975-76 erfolgte der Vollausbau, dazu gehörten nicht nur neue Lagerräumlichkeiten am Areal, sondern auch ein neues Verwaltungsgebäude auf der anderen Seite der Boznerstraße.

Zeitgleich wurden auch Standorte außerhalb Südtirols gegründet, so z.B. in Verona und in Avellino. Nach dem Mauerfall gründete man 1991 erstmals einen Standort im Ausland, in Werneuchen bei Berlin.

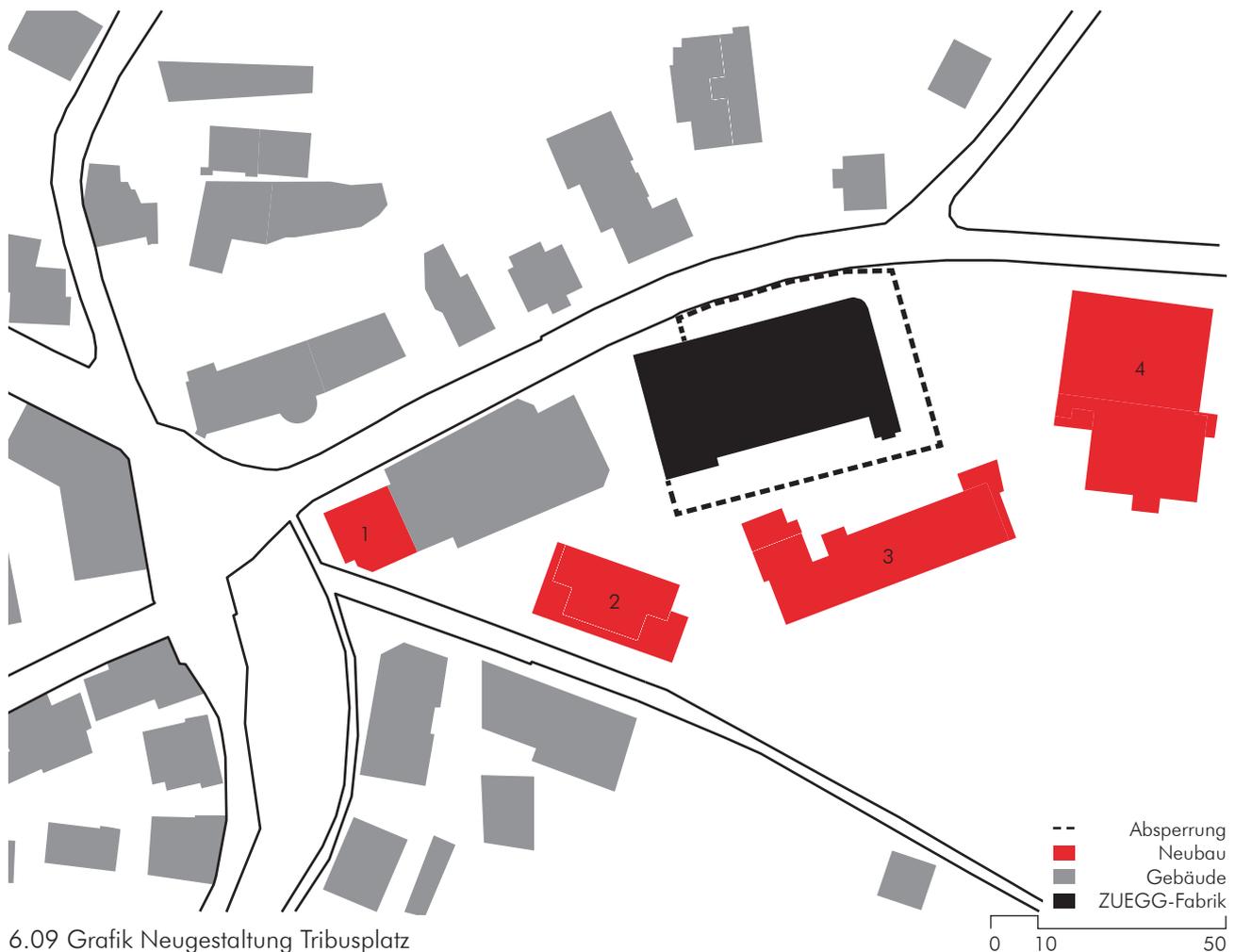
BEGRENZTE KAPAZITÄTEN UND SCHLISSUNG

Das stete Wachsen des Dorfes ließ die ZUEGG-Marmeladenfabrik immer weiter ins Zentrum des Ortes rücken, die Platzressourcen waren bereits vollends ausgeschöpft.

Zudem präsentierten sich die neu eröffneten Werke aus logistischer Sicht günstiger als das Werk in Lana.

1994 kam es folglich zur Schließung der Produktion, der Firmensitz wurde 1998 endgültig nach Verona verlegt.

In den darauffolgenden Jahren wurde der größte Teil des ZUEGG-Areals veräußert, die verkauften Strukturen wurden bis auf das ehemalige Obstmagazin abgerissen. Dieses wurde umgebaut und zu einem Bürogebäude mit einer Geschäfts- und Gastrozone im Erdgeschoss umgenutzt.



6.09 Grafik Neugestaltung Tribusplatz

NEUGESTALTUNG TRIBUSPLATZ

Nach erfolgtem Verkauf wurde das Grundstück neu parzelliert und umgewidmet. Es folgte die Neugestaltung des Tribusplatzes und des ehemaligen ZUEGG-Areals.

Die neuen Bauten entsprechen in ihrer Ausdehnung und Lage in etwa den ehemaligen Fabriksstrukturen.

Das unmittelbar am Tribusplatz gelegene Kopfgebäude beherbergt eine Bank, die beiden dahinterliegenden Gebäude setzen sich aus Geschäftslokalen und einem Nahversorger in der Erdgeschoss-Zone zusammen, in den Obergeschossen wurden jeweils mehrere Wohneinheiten realisiert.

Der Neubau im Osten ist im Besitz eines Unternehmens für Objekteinrichtung, es handelt sich um ein Möbelhaus mit angeschlossenen Lager.

Der heute noch bestehende Teil der ehemaligen ZUEGG-Marmeladenfabrik blieb bis zum Dezember 2014

im Besitz der Familie Zuegg und erfuhr bis heute keine baulichen Veränderungen. Aufgrund des Zusammenstreffens von unterschiedlichsten Interessensgruppen, konnte lange Zeit weder eine geeignete Nachnutzung noch ein potentieller Käufer gefunden werden.

Der durch Leerstand bedingte Verfall des Gebäudes brachte die sicherheitstechnische Absperrung des Geländes rund um die Fabrik mit sich, ebenfalls wurden sämtliche Fensterverglasungen aus Sicherheitsgründen entfernt.

Im Dezember 2014 wurde die seit 20 Jahren leerstehende Fabrik von einem ortsansässigen Bauunternehmen gekauft. Derzeit wird in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde ein Nachnutzungskonzept erarbeitet, welches in die Richtung einer gemischten Nutzung geht.



6.10 Bankgebäude am Tribusplatz



6.11 Wohn- und Geschäftshaus



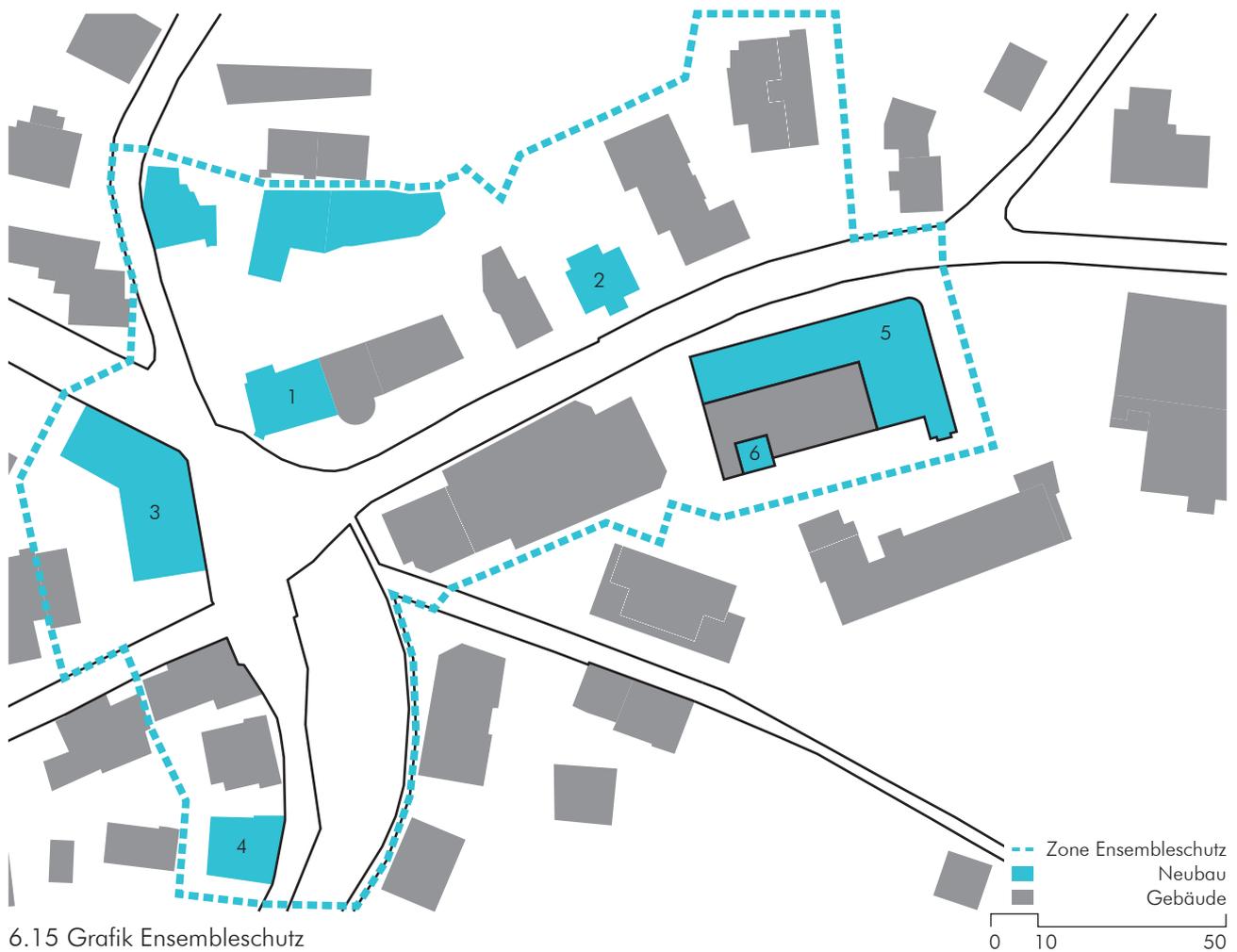
6.12 Wohn- und Geschäftshaus



6.13 Möbelhaus mit angeschlossenem Lager



6.14 Luftbild Neugestaltung des Tribusplatzes und des ZUEGG-Areals



6.15 Grafik Ensembleschutz

ENSEMBLESCHUTZ

Im Jahr 2007 wurde das Areal um den Tribusplatz unter Ensembleschutz gestellt. Die Gebäude stammen vorwiegend aus der Gründerzeit um 1900, so z.B. der Tribushof, der Leis-Daniel-Hof, das Gasthaus Traube und die Villa Kronstein. Ebenfalls wurden die straßenseitige Front und der Turm der ZUEGG-Marmeladenfabrik unter Ensembleschutz gestellt.

EXKURSION ENSEMBLESCHUTZ

„Gesamtanlagen, insbesondere Straßen, Plätze und Ortsbilder sowie Parkanlagen und Gärten samt Gebäuden, einschließlich der mit solchen Gesamtanlagen verbundenen Pflanzen, Frei- und Wasserflächen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse besteht, werden im Bauleitplan unter besonderen Schutz gestellt.“ (L.G. 11.08.97, Nr.13, Art.25)

Unter Ensemble ist also kein Einzelobjekt zu verstehen, sondern ein Zusammenspiel von mehreren Objekten, welche die Geschichte und das Zusammenleben von Mensch und Natur wiedergeben und einen Beitrag zur lokalen Identität leisten.

Im Gegensatz zum Denkmal- und zum Landschaftsschutz (Landesmaterie) wird der Ensembleschutz von der Gemeinde verfolgt und umgesetzt. Durch den Ensembleschutz haben die Gemeinden die Möglichkeit, selbst jene Objekte zu schützen, die für ihr Selbstverständnis wichtig sind und ihre Dorf- und Landschaftsidentität bestimmen.

Der Ensembleschutz richtet das Hauptaugenmerk auf das äußere Erscheinungsbild einer Anlage, damit werden den unter Ensembleschutz fallenden Gebäuden größere Erweiterungs- und Adaptierungsmöglichkeiten als jenen unter Denkmalschutz zugestanden.



6.16 Gasthaus Traube



6.17 Villa Kronstein



6.18 Tribushof



6.19 Leis-Daniel-Hof



6.20 ZUEGG-Fabrik Straßenfront



6.21 ZUEGG-Fabrik Turm



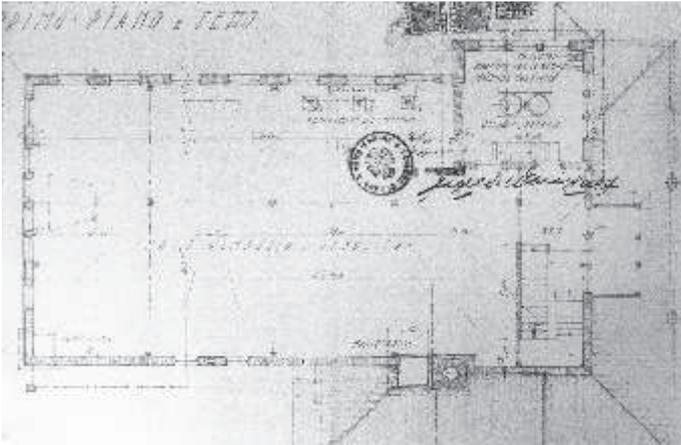
6.22 Fotoreihe Außenaufnahmen - oben: Ost- und Nordansicht, unten: Süd- und Westansicht



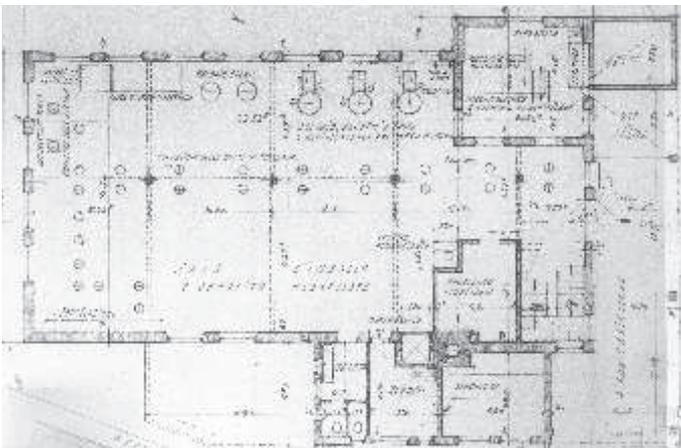


6.23 Fotoreihe Innenaufnahmen



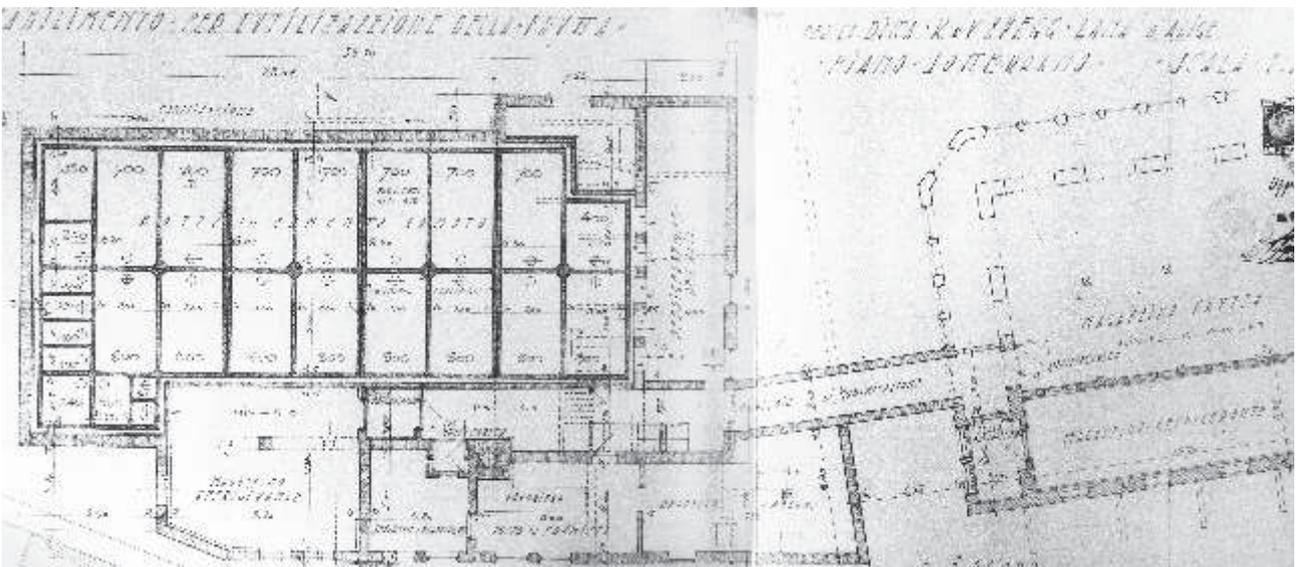


6.24 Bestandsplan Grundriss Obergeschoss

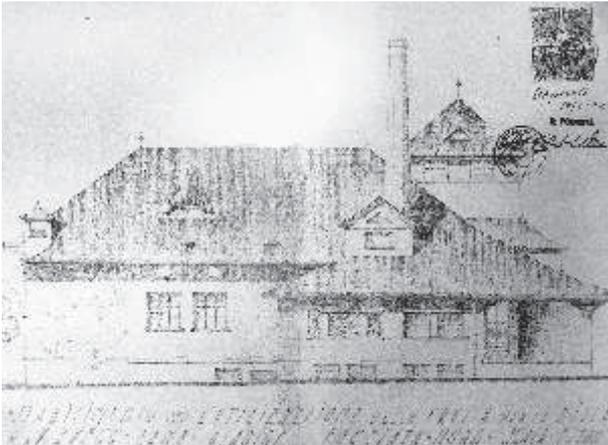


6.25 Bestandsplan Grundriss Erdgeschoss

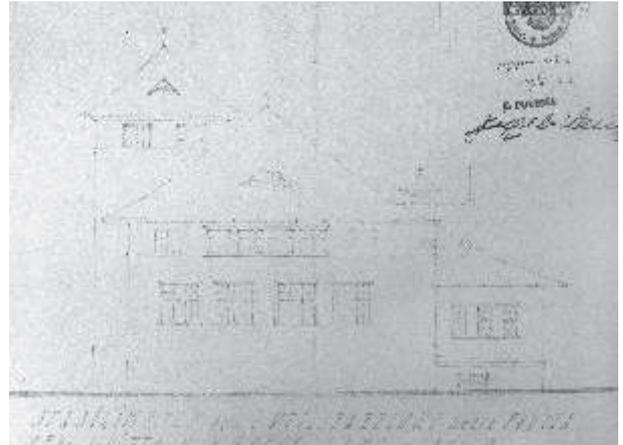
BESTANDSPLÄNE



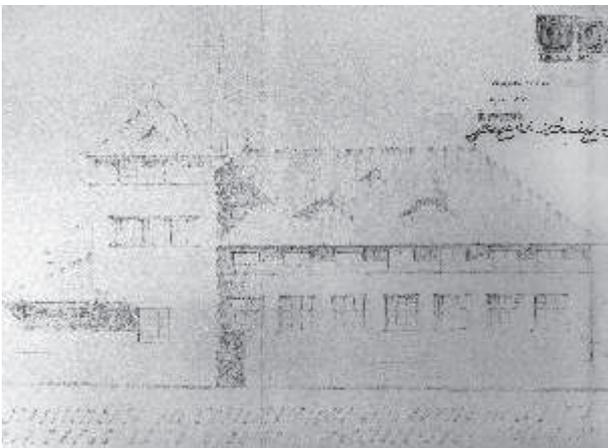
6.26 Bestandsplan Grundriss Untergeschoss



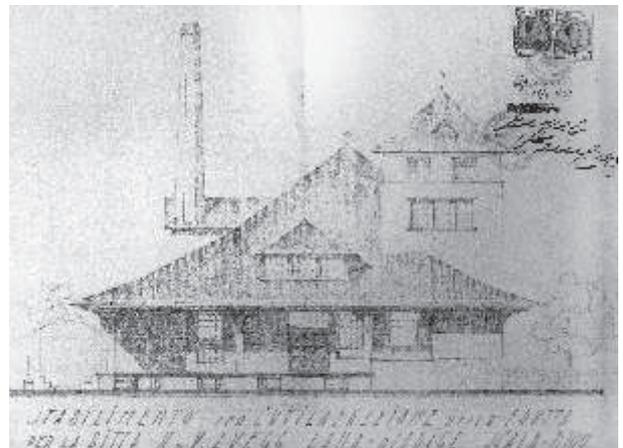
6.27 Bestandsplan Ansicht Nord



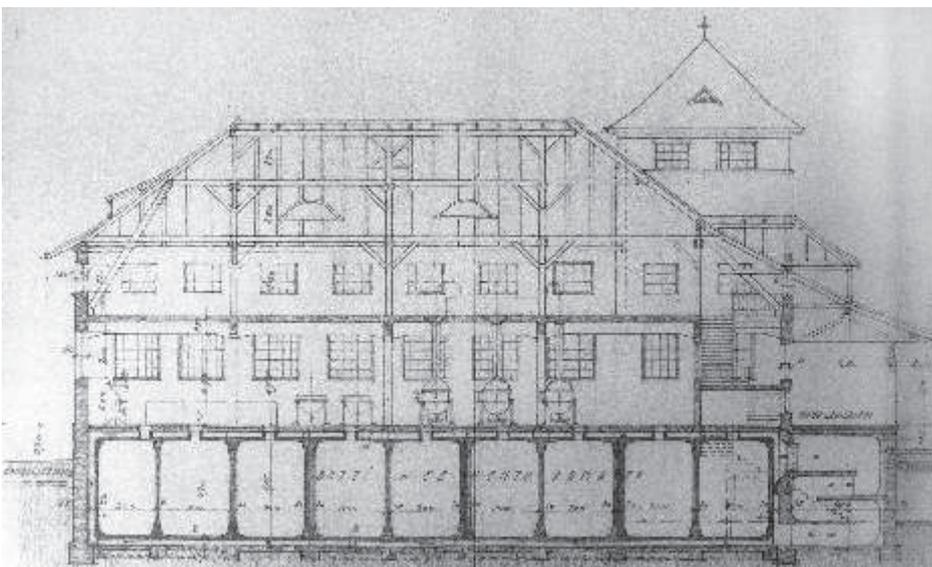
6.28 Bestandsplan Ansicht Ost



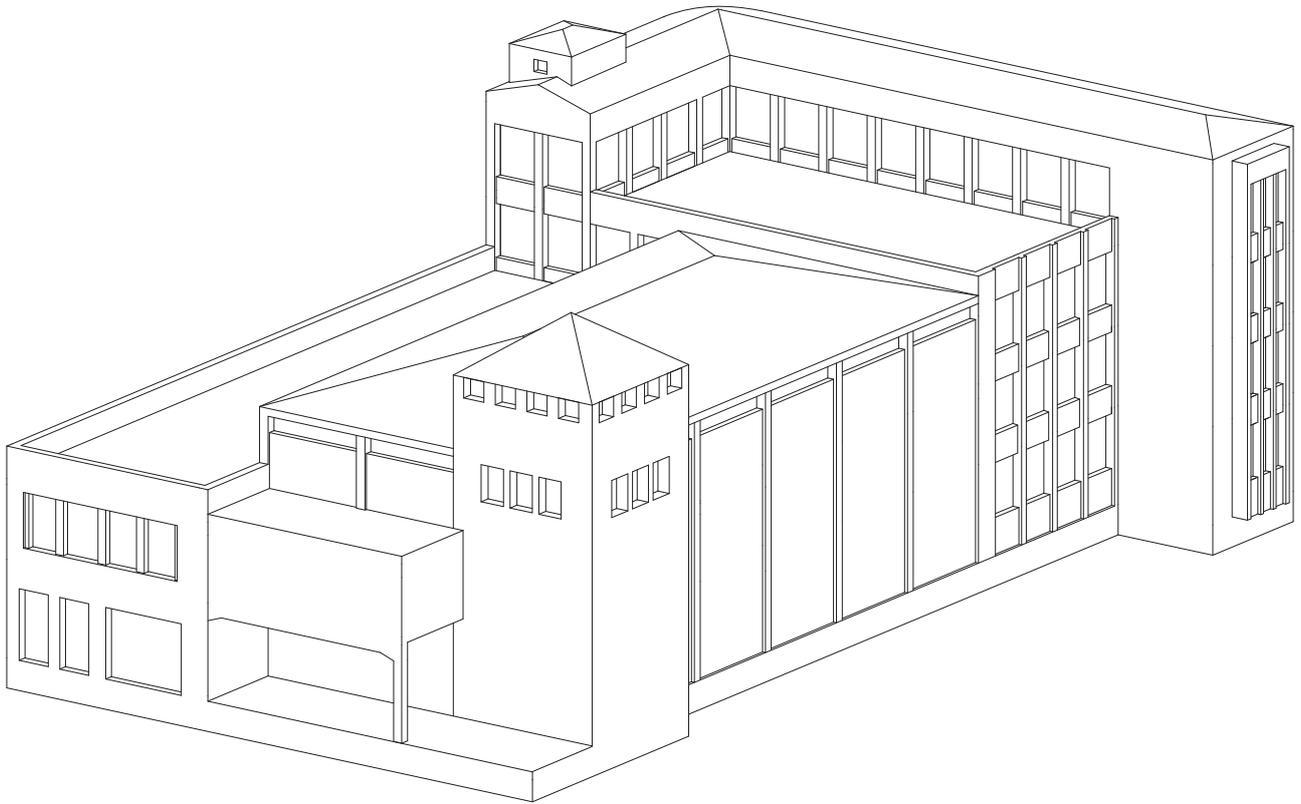
6.29 Bestandsplan Ansicht Süd



6.30 Bestandsplan Ansicht West



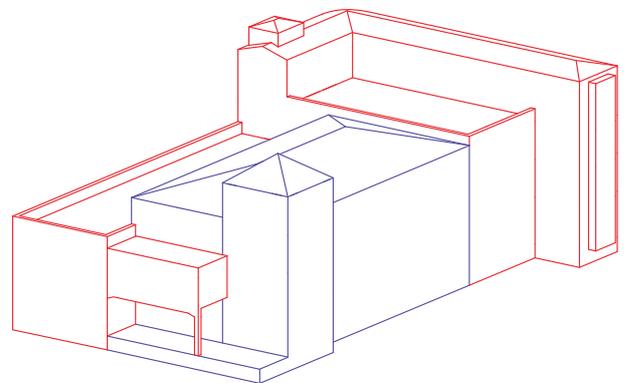
6.31 Bestandsplan Schnitt



6.32 3D-Rekonstruktion der Bestandsstruktur - Axonometrie Südwesten

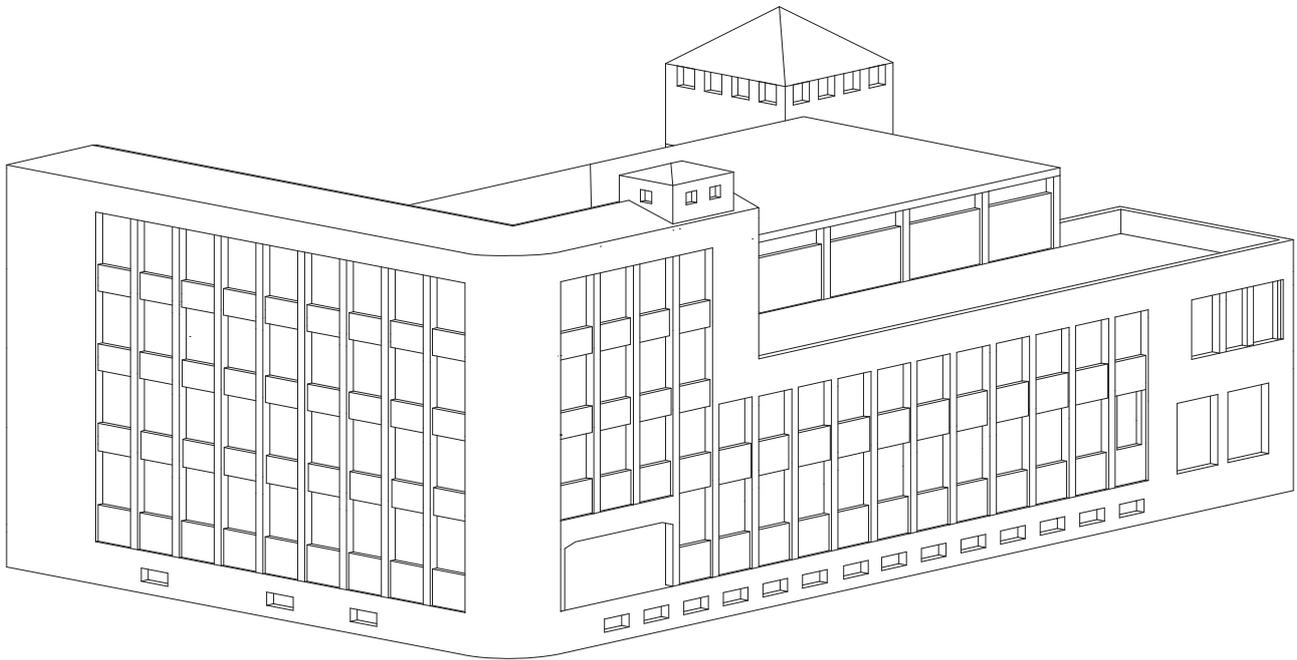
DATEN UND FAKTEN

EHEM. FUNKTION	Marmeladenfabrik
BAUPHASE 1	1926-27
ARCHITEKT	Arch. Platter
BAUWEISE	Massivbau, Ziegel
BAUPHASE 2	1960-62
ARCHITEKT	unbekannt
BAUWEISE	Skelettbau, Stahlbeton
GESCHOSSE	5
RAUMHÖHEN	3,25 - 4,40m
BGF GESAMT	5.438m ²
VOLUMEN ÜBERIRD.	17.389,30m ³
VOLUMEN UNTERIRD.	5.510,40m ³

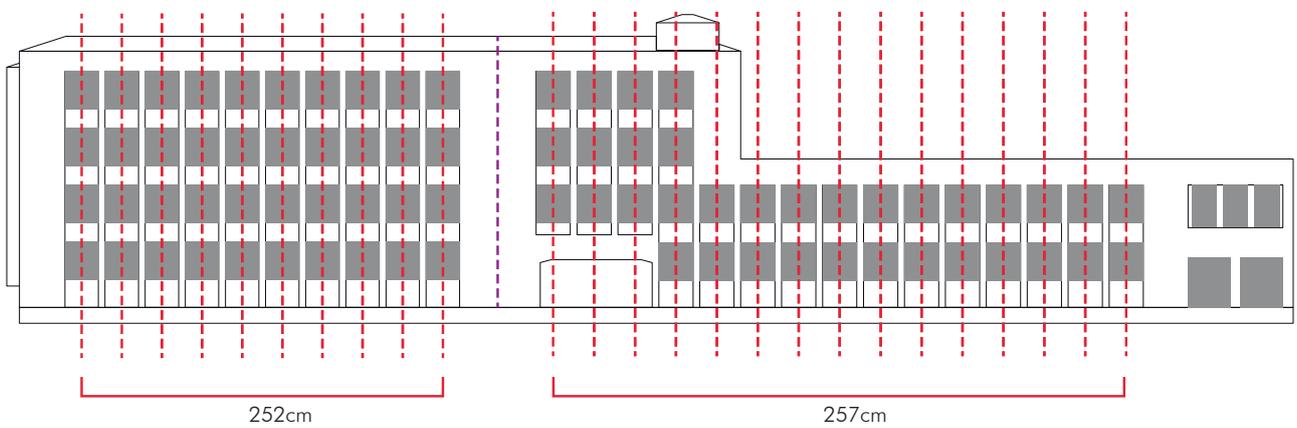


6.33 Bauphasen

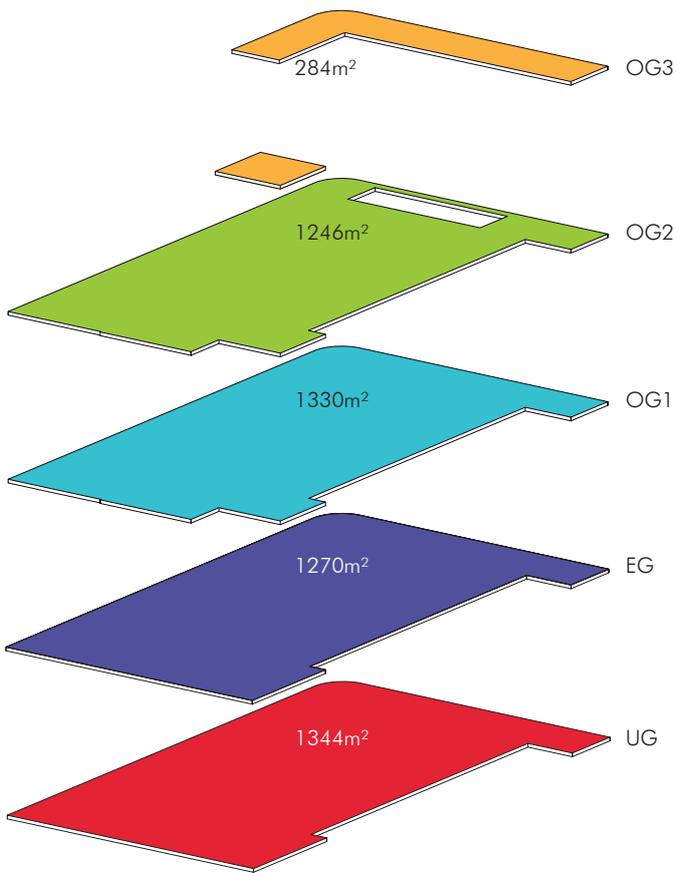
— 1926-27
— 1960-62



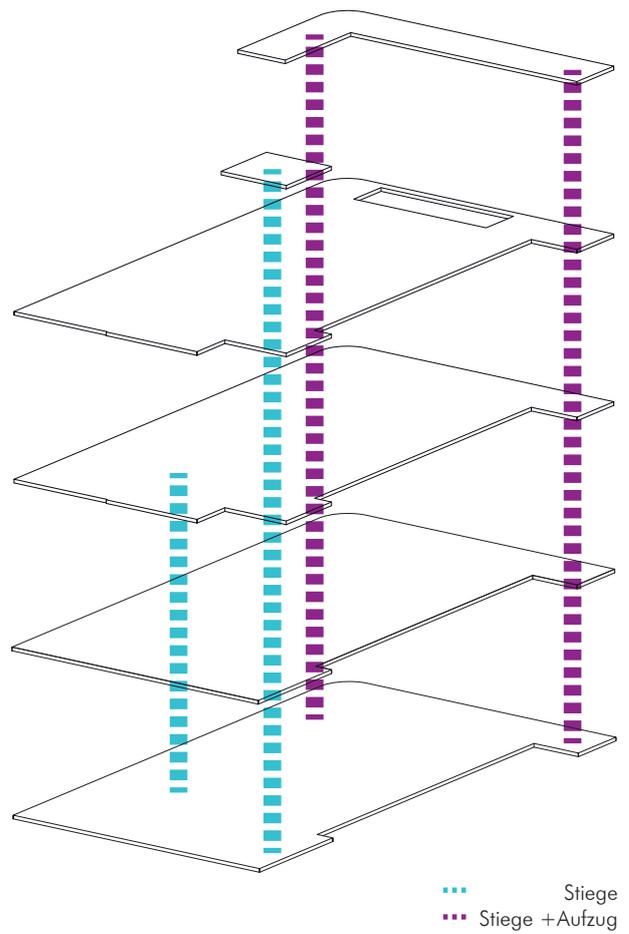
6.34 3D-Rekonstruktion der Bestandsstruktur - Axonometrie Nordosten



6.35 Fensterachsen

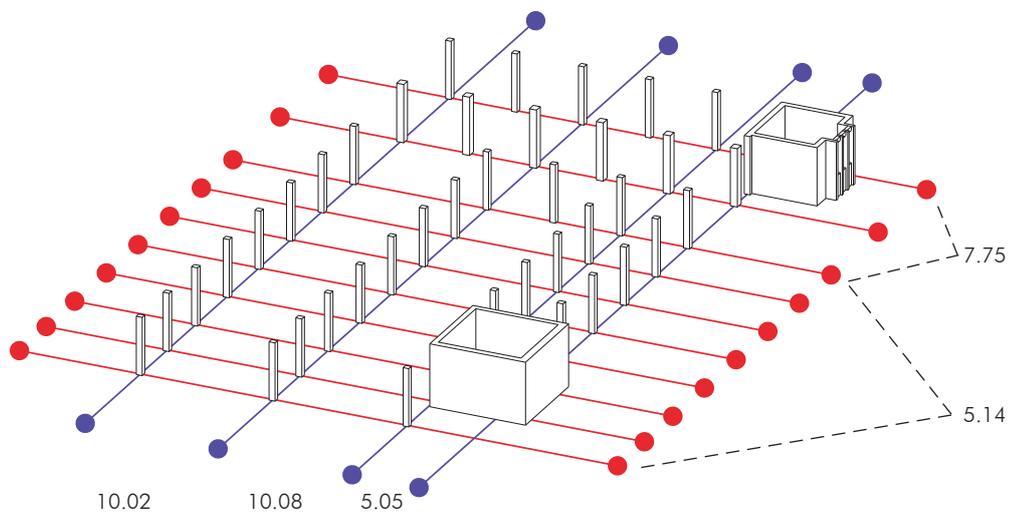


6.36 Geschosse und BGF

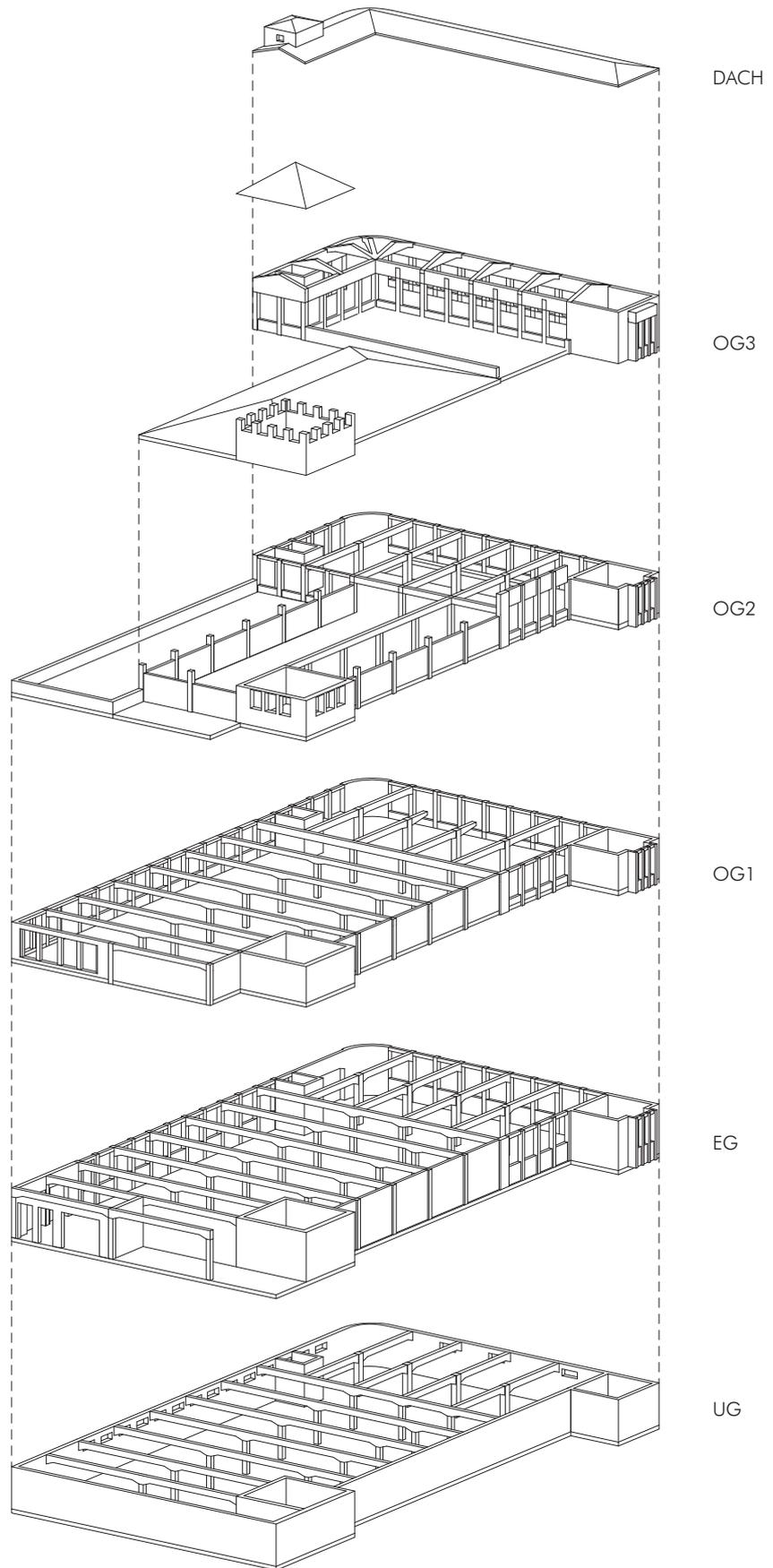


6.37 Vertikale Erschließungselemente

KONSTRUKTION UND MATERIALIEN



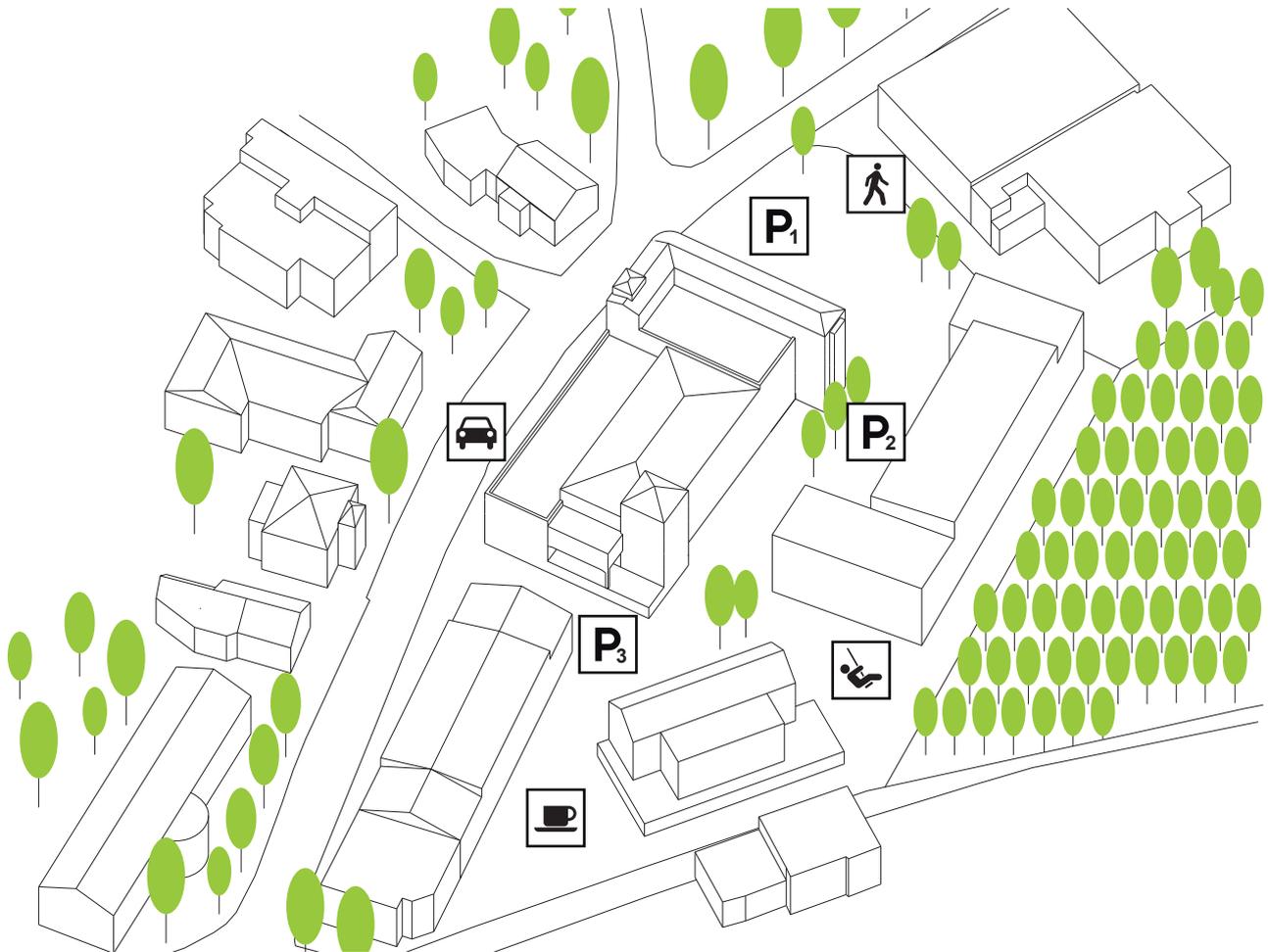
6.38 Konstruktionsraster



Zwei verschiedene Bauweisen treffen in der Bestandsstruktur aufeinander:

die massiv ausgeführten Ziegelbauteile sind der ersten Bauphase zuzuschreiben, wobei heute der südwestliche Turm als einziges Element tragende Funktion übernimmt. Der Stahlbetonskelettbau lässt sich der zweiten Bauphase zuordnen. Stahlbeton-Rahmenkonstruktionen übernehmen die Tragfunktion, zwei Stahlbetonkerne im Bereich des Stiegenhauses bzw. Aufzugschachtes dienen der Aussteifung. Eine Besonderheit stellt der leicht geneigte Satteldachabschluss dar, welcher ebenso in Stahlbeton ausgeführt wurde.

6.39 Sprengaxonometrie des Tragwerksmodells



6.40 Darstellung der Frei- und Zwischenräume am ZUEGG-Areal

FREIRÄUME UND ZWISCHENRÄUME

Nördlich des Fabriksareals führt die Bozner Straße vorbei, sowohl im Osten als auch im Süden und Westen der Fabrik befinden sich derzeit oberirdische Parkflächen, welche dem umliegenden Geschäftsviertel dienen. Ein vom Parkdeck getrennt geführter Fußgängerweg im Osten ermöglicht den autofreien Zugang von der Bozner Straße zu den Wohn- und Geschäftsanlagen im Süden. In Richtung des Tribusplatzes findet man einen verkehrsberuhigten Freiraum vor, dieser wird in den Sommermonaten von einem gastronomischen Betrieb bespielt. Zwischen den zwei Neubauten im Süden wurde ein Kleinkinderspielplatz eingerichtet.

Aufgrund des hohen Anteils an versiegelten Oberflächen und der großen Volumen der umliegenden Neubauten, erscheinen die Zwischenräume klein und eng. Die geringen Freiraumqualitäten in Kombination mit der leerstehenden Marmeladenfabrik verleihen dem Quartier einen unfertigen Charakter.



6.45 Fußweg verbindet Wohnbauten und Straße



6.41 Parkdeck



6.42 Parkfläche vor Nahversorger



6.43 Parkfläche zwischen Fabrik und ehem. Magazin



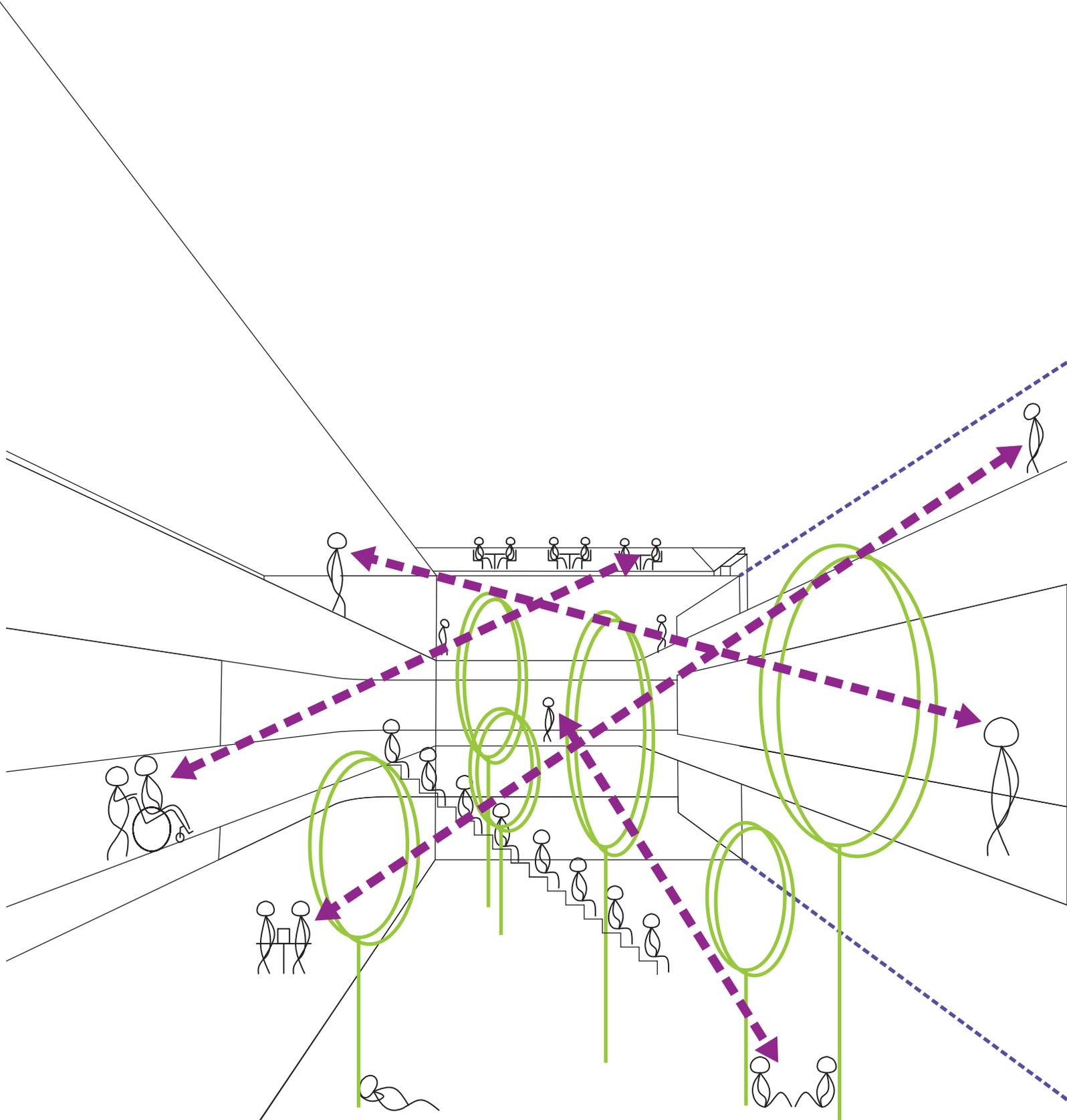
6.44 Boznerstraße auf der Höhe der Fabrik



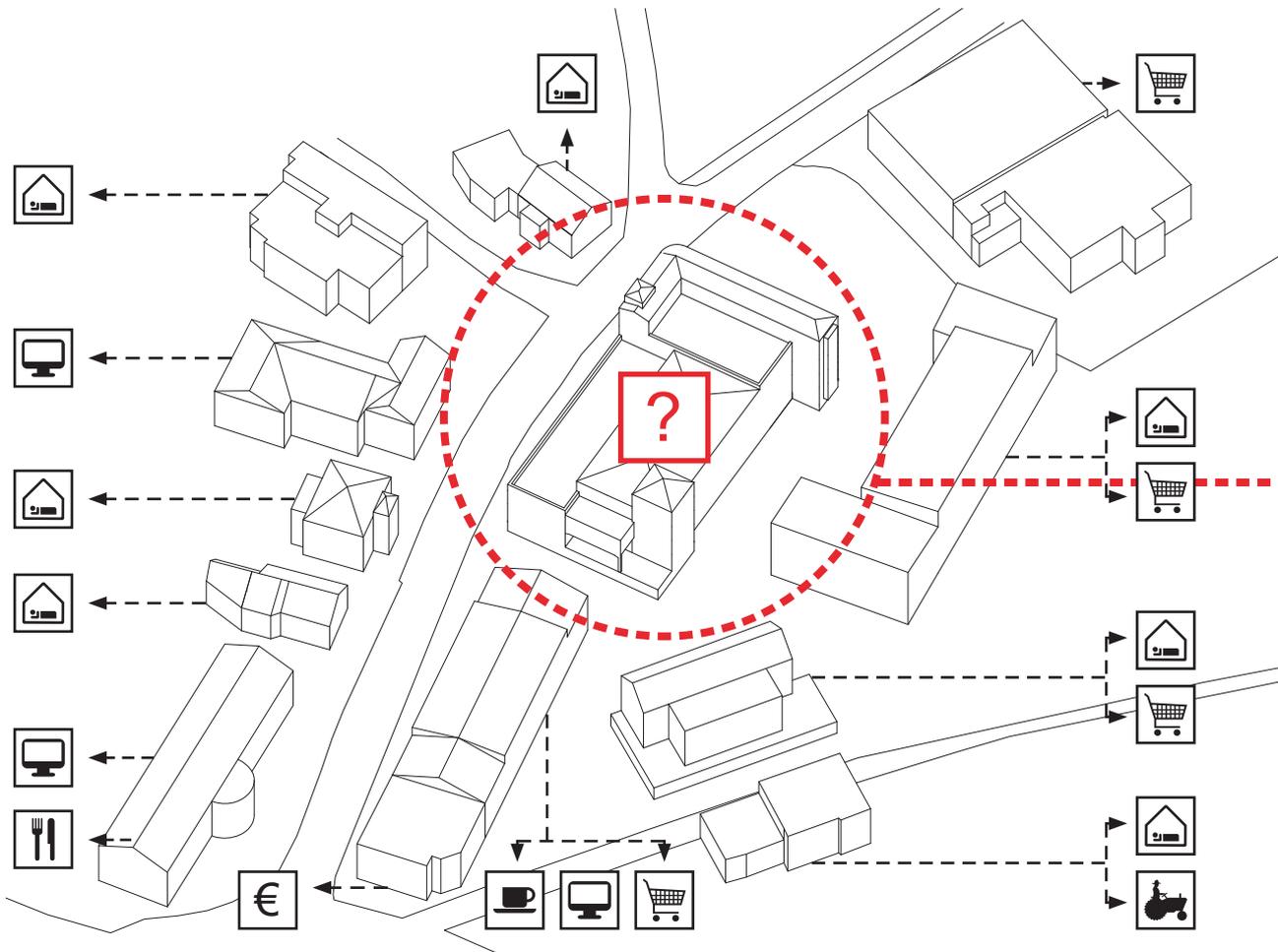
6.46 versiegelte Freifläche mit Terrasse Café



6.47 Kinderspielplatz

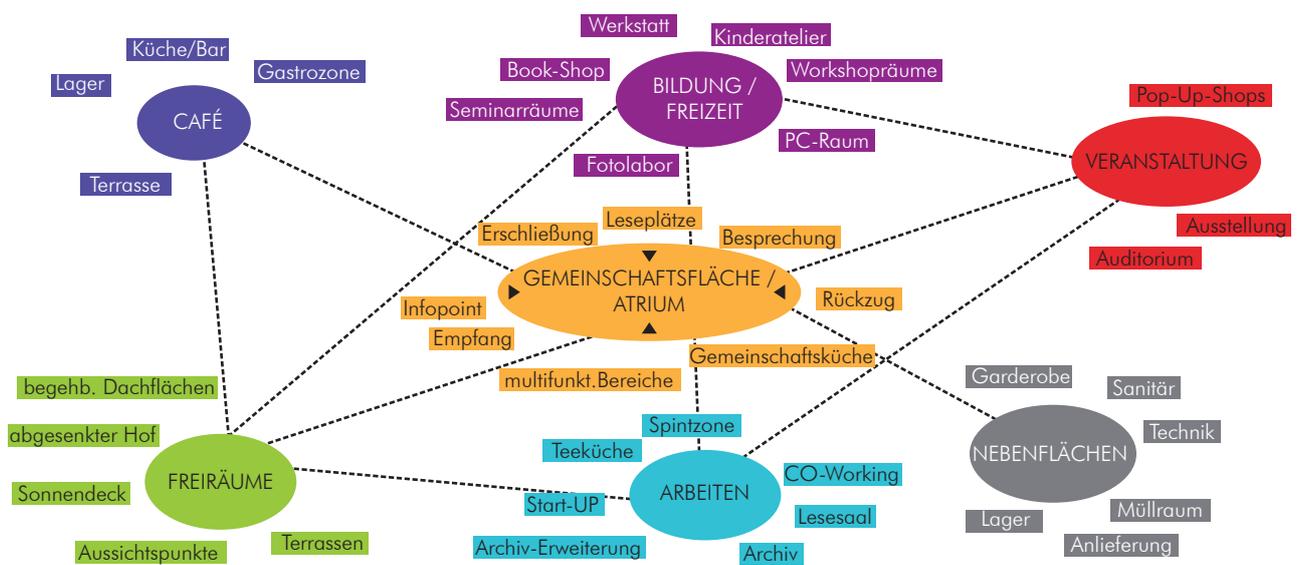


7. KONZEPT

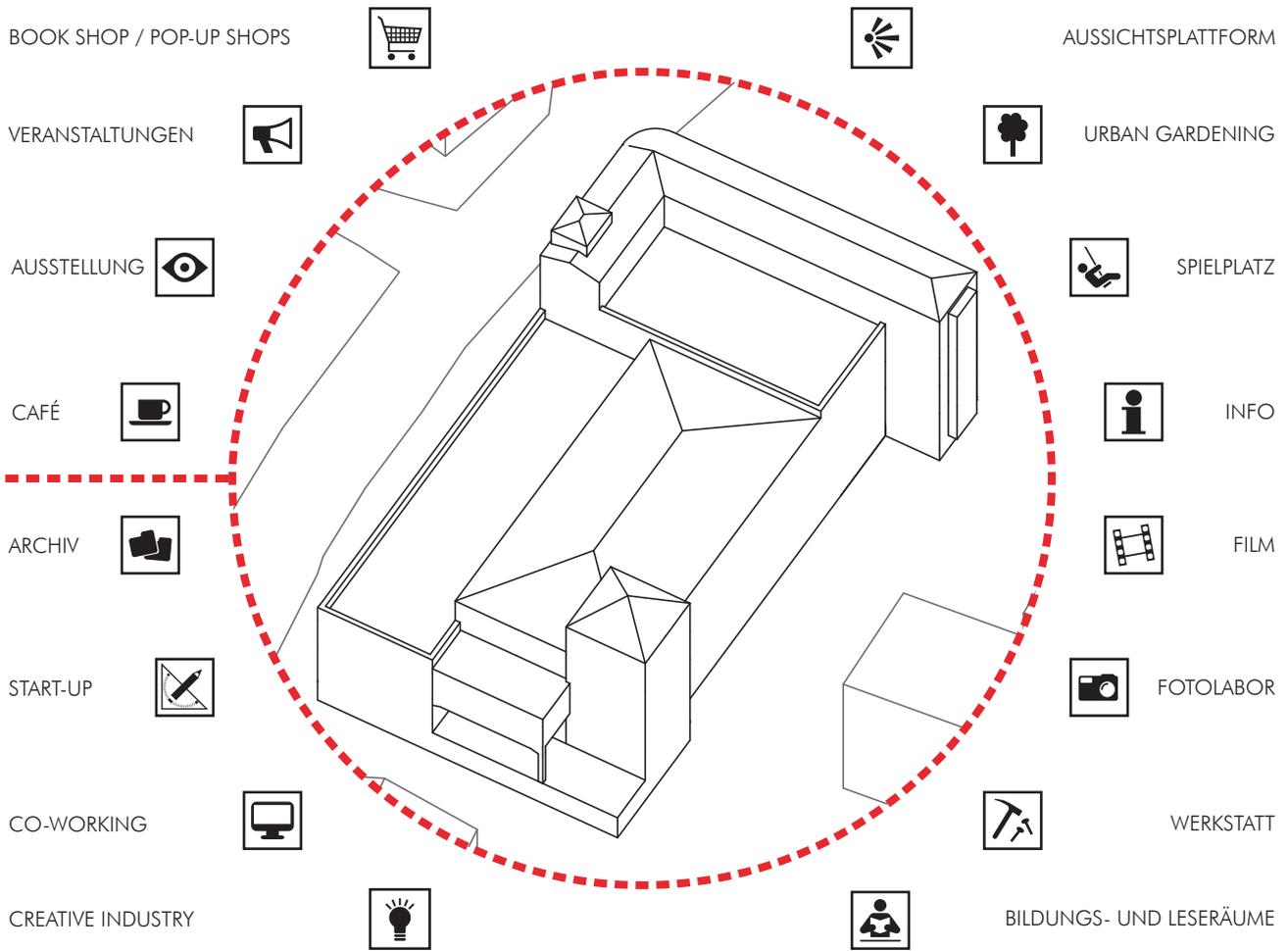


7.01 Bestehende Funktionen am ZUEGG-Areal und Umgebung

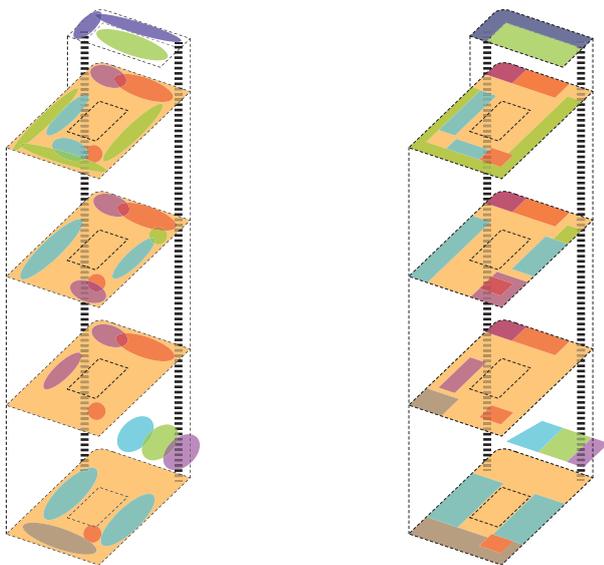
IDEE - FUNKTIONEN



7.02 Funktionsdiagramm



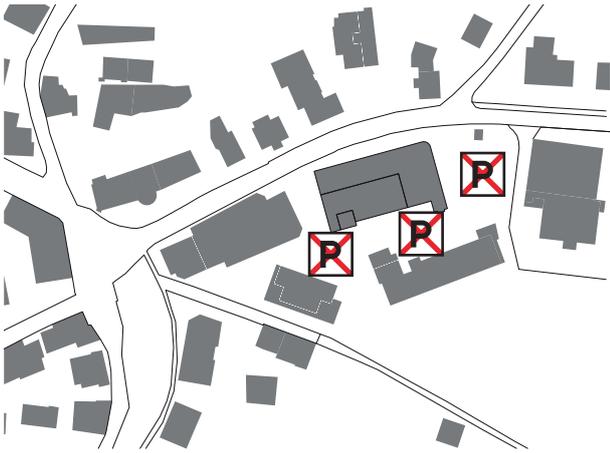
7.03 Neue Funktionen für die Marmeladenfabrik



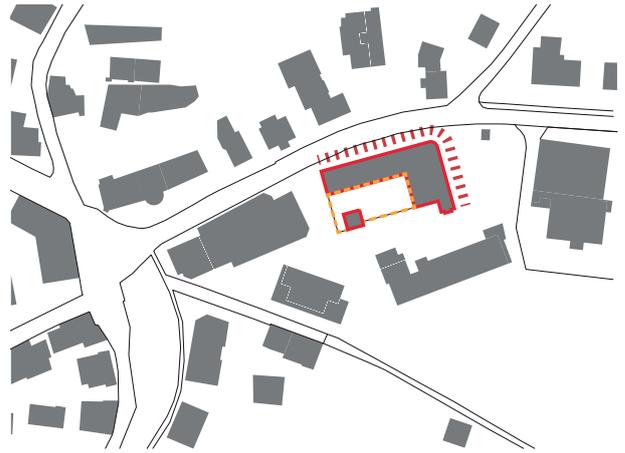
7.04 Geschossweise Anordnung der Funktionen

Die zukünftigen Funktionen in der Marmeladenfabrik sind mit dem bereits vorhandenen Angebot in der Nachbarschaft abgestimmt und sollen dieses ergänzen. Da das bestehende Viertel eine sehr hohe funktionelle Heterogenität aufweist, wird auch in der Marmeladenfabrik eine gemischte Nutzungsweise angedacht. Temporäre Arbeitsplätze in Form von Start-Up-Räumlichkeiten, Co-Working Spaces und frei zugänglichen Arbeitsplätzen erlauben jungen Menschen und Unternehmen das gemeinsame Nutzen von notwendigen Infrastrukturen sowie den Austausch untereinander. Ergänzt wird das Angebot durch öffentliche Einrichtungen wie Veranstaltungs-, Bildungs-, Ausstellungs- und Archivräumen, einer offenen Werkstatt, einem Fotolabor und einem Café.

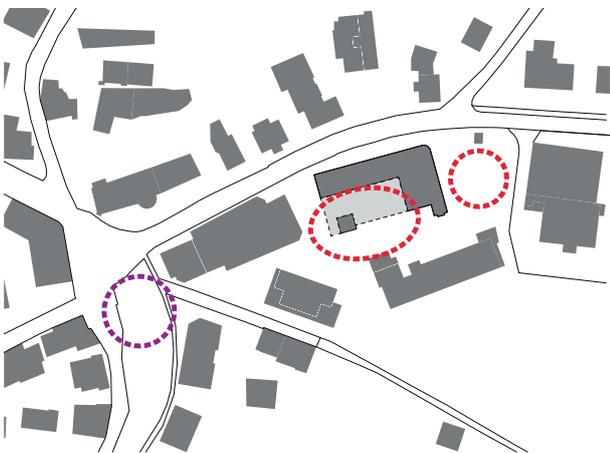
Durch das vielfältige öffentliche Angebot und der frei zugänglichen Grünräume auf mehreren Ebenen wird das Konzept des umliegenden Geschäftsviertels gestärkt, wobei die Fabrik zum Herzstück desselben wird.



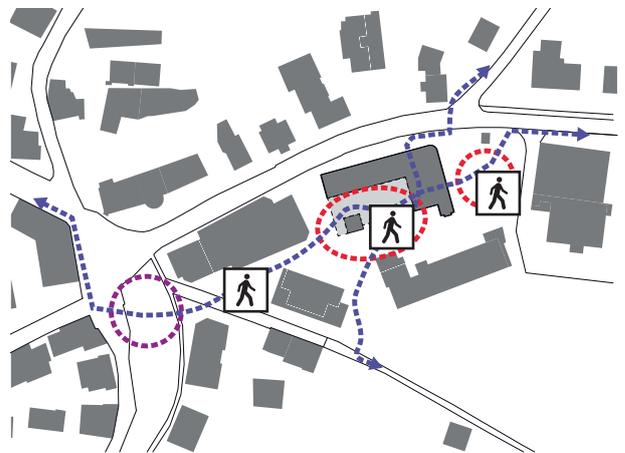
7.05 Entfernung der Parkflächen



7.06 Erhaltungs- und Umbaumaßnahmen



7.07 Generieren von neuen Plätzen



7.08 Neue Fußgängerzone als verbindendes Element
0 20 100

STÄDTEBAULICHE MASSNAHMEN

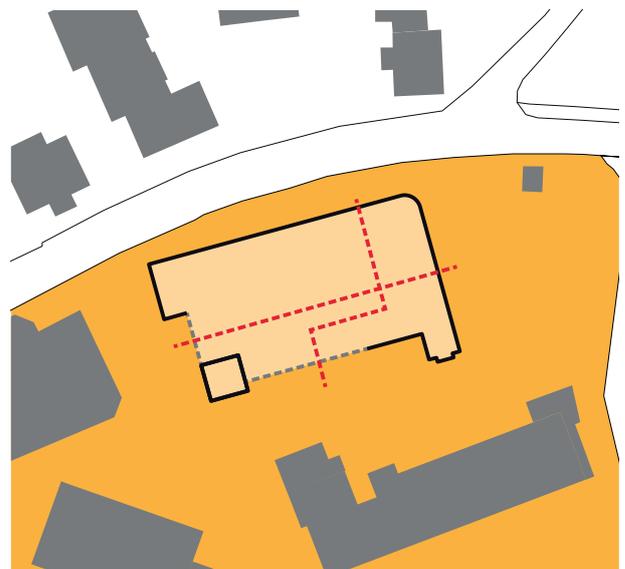
Folgende städtebauliche Maßnahmen werden als notwendig empfunden und als sinnvoll erachtet:

Sämtliche oberirdische Parkflächen in unmittelbarer Umgebung der Marmeladenfabrik werden entfernt. Es sind ausreichend Parkplätze im umliegenden Gebiet ober- sowie unterirdisch vorhanden.

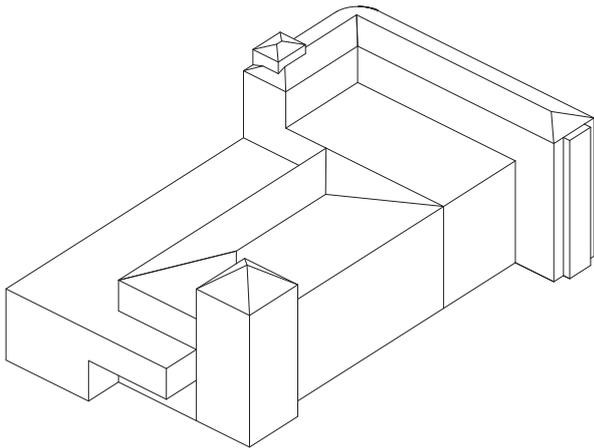
Die unter Ensembleschutz gestellten Bauteile sollen erhalten bleiben, das rückseitige Volumen der Fabrik wird aufgelöst, um die Durchlässigkeit des Gebäudes zu fördern und die beengte Freiraumsituation zu entschärfen.

Neben dem bereits vorhandenen Tribusplatz sollen auf den gewonnenen Freiflächen zwei neue Plätze generiert werden, wobei das Fabriksgebäude selbst Teil des zentral gelegenen Platzes sein wird.

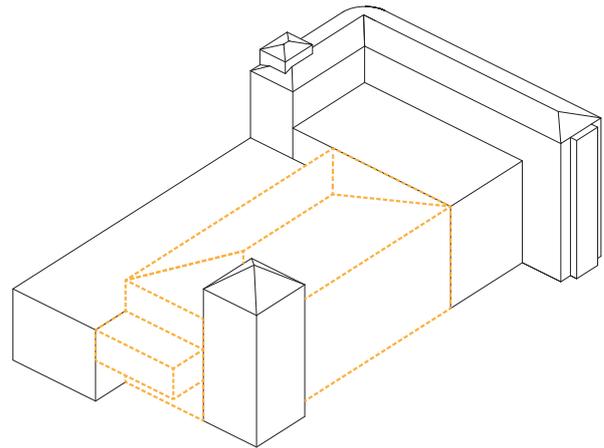
Die Plätze werden durch eine Fußgängerzone miteinander verbunden, welche auch durch die Fabrik führt.



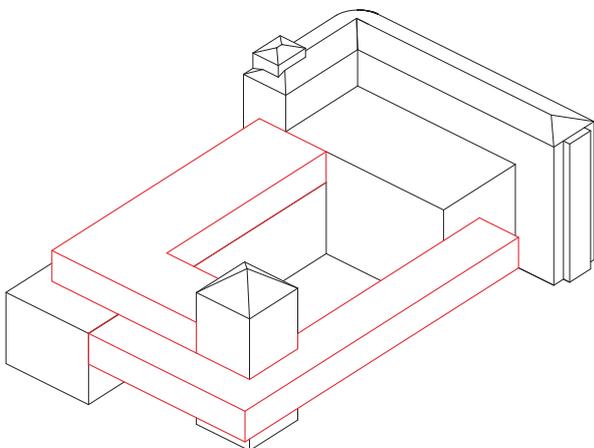
7.09 Durchlässigkeit in der Erdgeschosszone



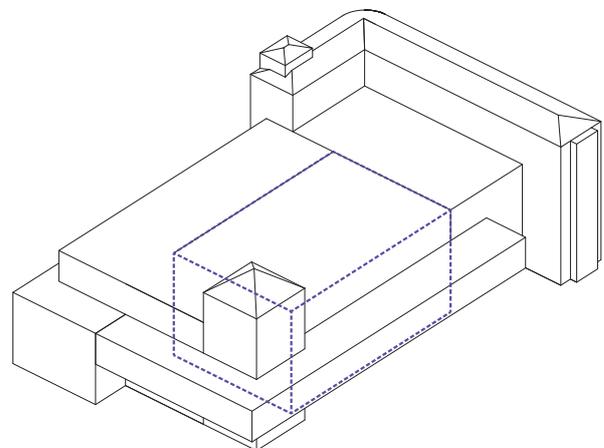
7.10 Volumen Bestand



7.11 Auflösen des innenliegenden Baukörpers



7.12 Hinzufügen von neuen Baukörpern

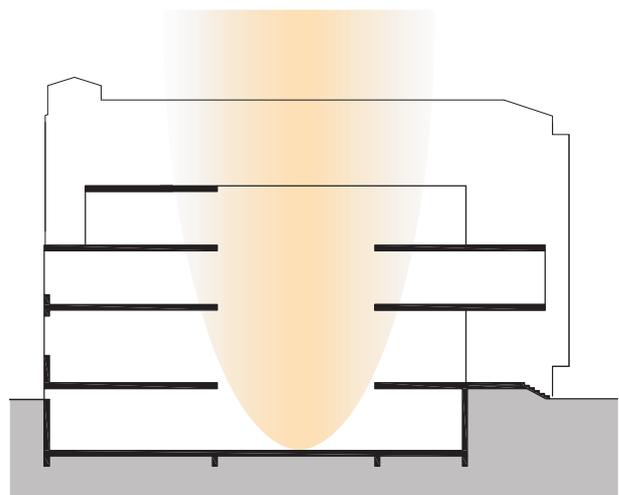


7.13 Atrium als Herzstück des Gebäudes

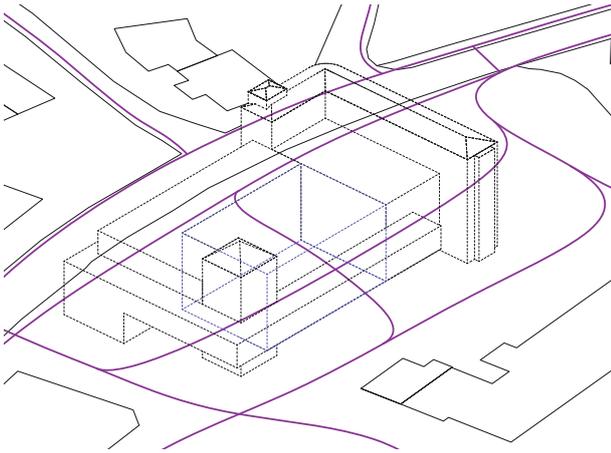
VERÄNDERUNG DER BAUMASSE

Um das bestehende Gebäude an die neuen Nutzungs- und Belichtungsanforderungen anzupassen, werden folgende Maßnahmen zur Veränderung der Baumasse gesetzt:

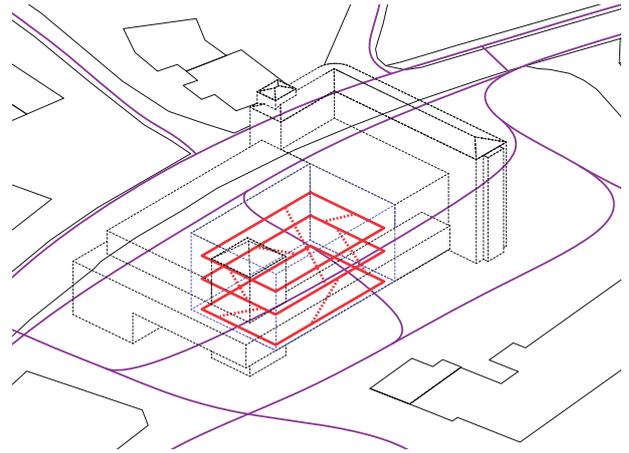
Der innenliegende Baukörper wird in seiner massiven Struktur aufgelöst, um den tiefen Baukörper belichten zu können und um die Durchlässigkeit zu fördern. Zwei L-förmige Zubauten im ersten und zweiten Obergeschoss werden hinzugefügt, um dem Gebäude erneut einen Rahmen zu geben und den nunmehr allein stehenden Turm mit dem restlichen Gebäude zu verbinden. Der neue Bauteil im 2. Obergeschoss rückt bewusst von der bestehenden ensemblegeschützten Straßenfront zurück, dadurch kommt es zu einer stärkeren Differenzierung zwischen Bestand und Zubau. Herzstück und verbindendes Element des Gebäudes ist ein Atrium, welches an die Stelle des innenliegenden Baukörpers rückt.



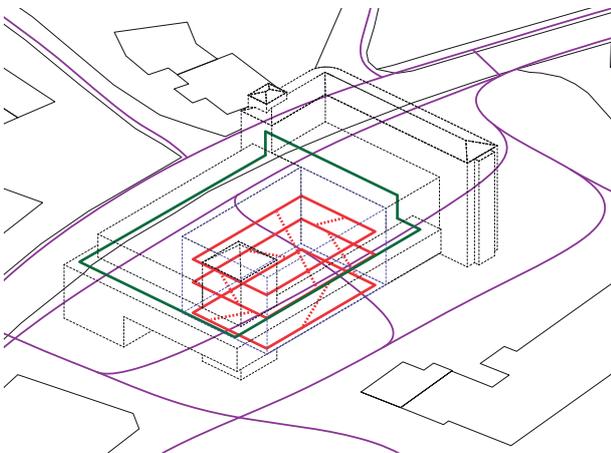
7.14 Atrium dient der verbesserten Belichtung



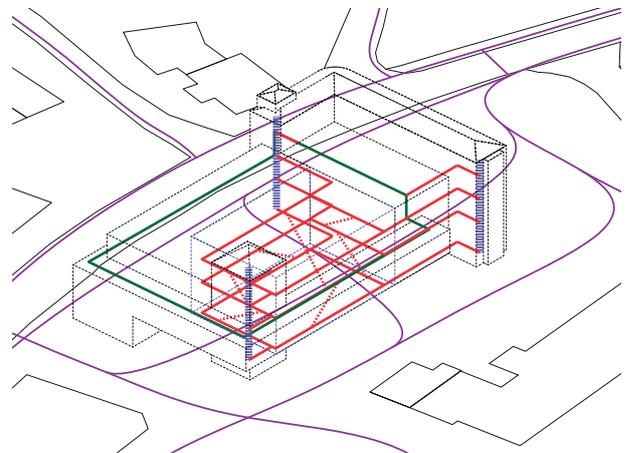
7.15 Fußgängerwege auf Straßenniveau



7.16 Ringförmige Erschließung um das Atrium



7.17 Freiraum auf mehreren Ebenen



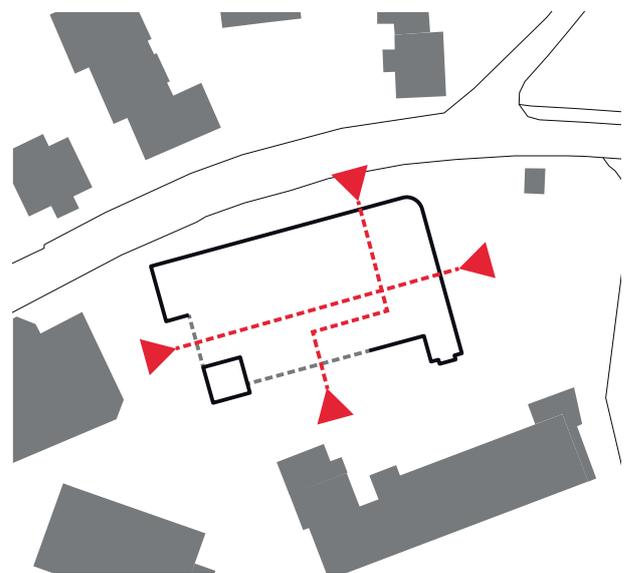
7.18 Anordnung der vertikalen Erschließungselemente

WEGE - ZUGÄNGE

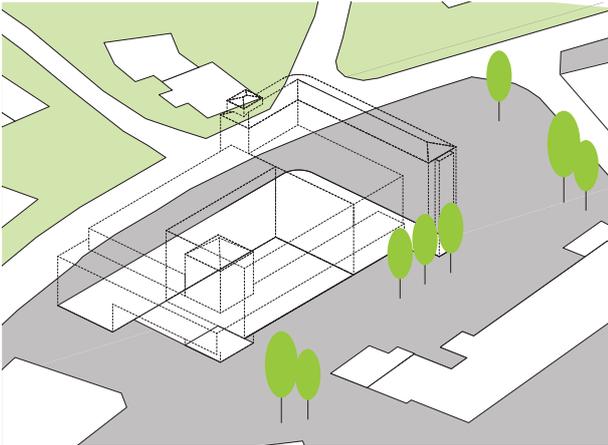
Ein dichtes Fußgängeretz soll auf dem ZUEGG-Areal entstehen, welches einerseits in die angrenzenden Ortsteile führt, andererseits die zukünftigen Wohngebiete nördlich und südlich des Areals miteinander verbinden soll. Das Fußgängeretz auf Straßenniveau führt nicht nur an der Fabrik vorbei, sondern auch durch diese im Erd- bzw. Untergeschoss hindurch. Zugangsmöglichkeiten an insgesamt vier Seiten fördern die maximale Durchlässigkeit des Baukörpers.

Die Erschließung der Räumlichkeiten in der Fabrik erfolgt über eine um das Atrium orientierte, ringförmige Gemeinschaftszone. Freiraumwege befinden sich nicht nur auf Straßenniveau, sondern werden auf mehreren Ebenen in die Höhe geführt, Höhepunkt bildet eine Aussichtsplattform im obersten Geschoss des Turms.

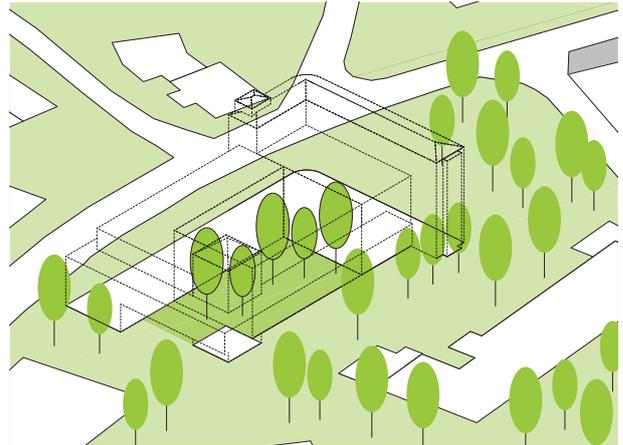
Bereits vorhandene vertikale Erschließungselemente in Form von Stiegenhäusern und Aufzüge werden reaktiviert und dienen dem Verkürzen von Wegen innerhalb des Gebäudes.



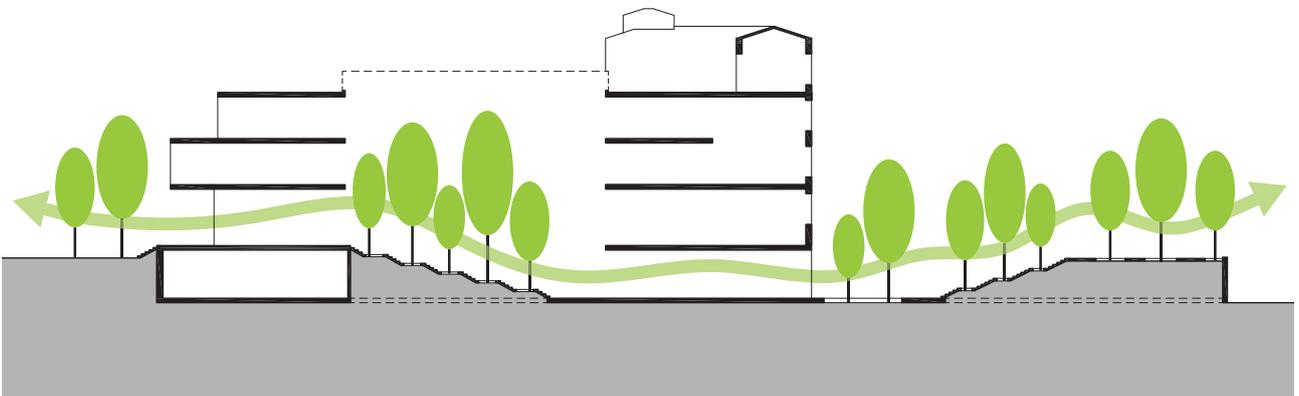
7.19 Zugangsmöglichkeiten an vier Seiten



7.20 Versiegelte Flächen im Ist-Zustand



7.21 Begrünung der Freiflächen und des Atriums



7.22 Fließendes Vegetationsband verbindet innen und außen

FREIRAUM

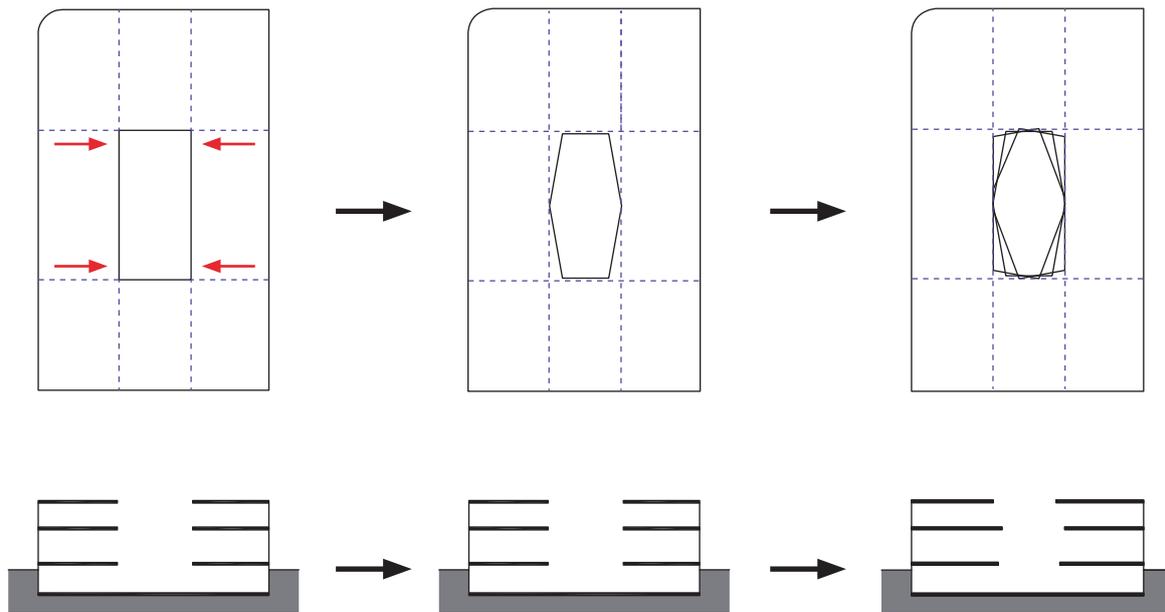
Derzeit ist ein Großteil der Freiflächen am ZUEGG-Areal versiegelt (Pflastersteine, Asphalt). Bäume, Pflanztröge und begrünte Restflächen findet man nur vereinzelt und verstreut vor, meist wird diesen Flächen keine besondere Funktion zugesprochen.

Angesichts der wenigen öffentlichen Grünflächen in der Örtlichkeit, soll das ZUEGG-Areal in Zukunft über reichlich begrünte Freiflächen verfügen, welche die Passanten und Kunden des Geschäftsviertels zum Verweilen und Ausruhen einladen soll.

Der neu generierte Grünraum soll in der Fabrik fortgeführt werden und einen fließenden Übergang vom Innenraum zum Außenraum mittels eines durchgehenden Grünraumbandes herstellen. Die nebenliegende semi-unterirdische Kubatur wird dem Gebäude angeschlossen, die Decke teilweise geöffnet. Es entsteht ein abgesenkter Hof, der als Belichtung für das Untergeschoss, als Zugang und als Bindeglied des Grünraums innerhalb und außerhalb des Gebäudes dient.



7.23 Gebäude wird Teil des Freiraums



maximale AusmaÙe des Atriums - Rechteck

Transformation Rechteck - Hexagon

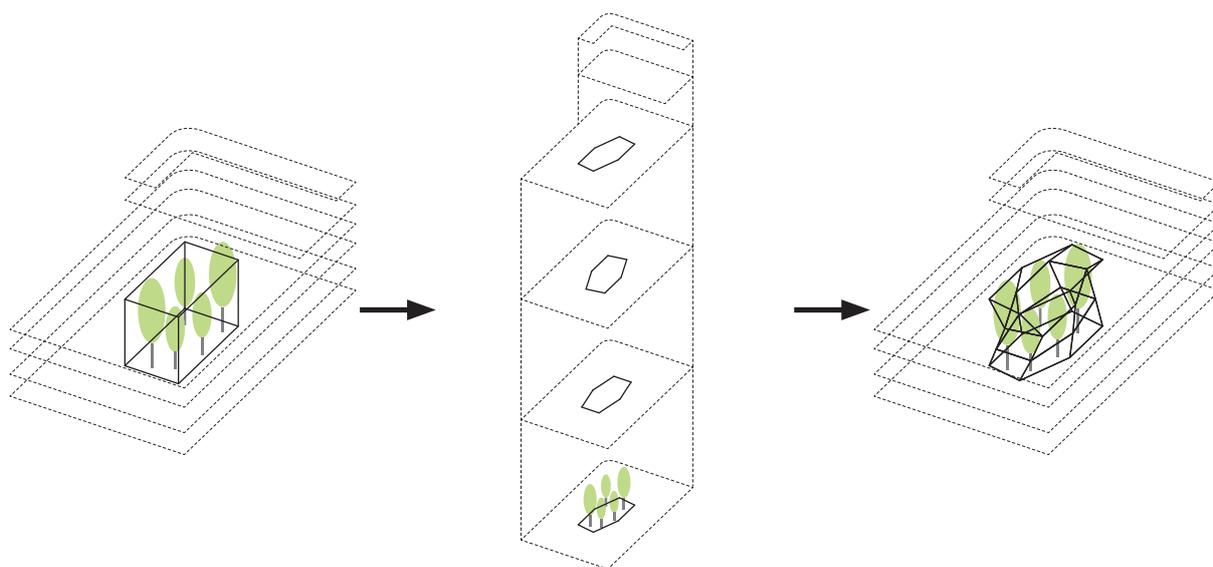
geschossweise Verdrehung des Hexagons

7.24 Entwicklung der Geometrie des Atriums - Grundriss und Schnitt

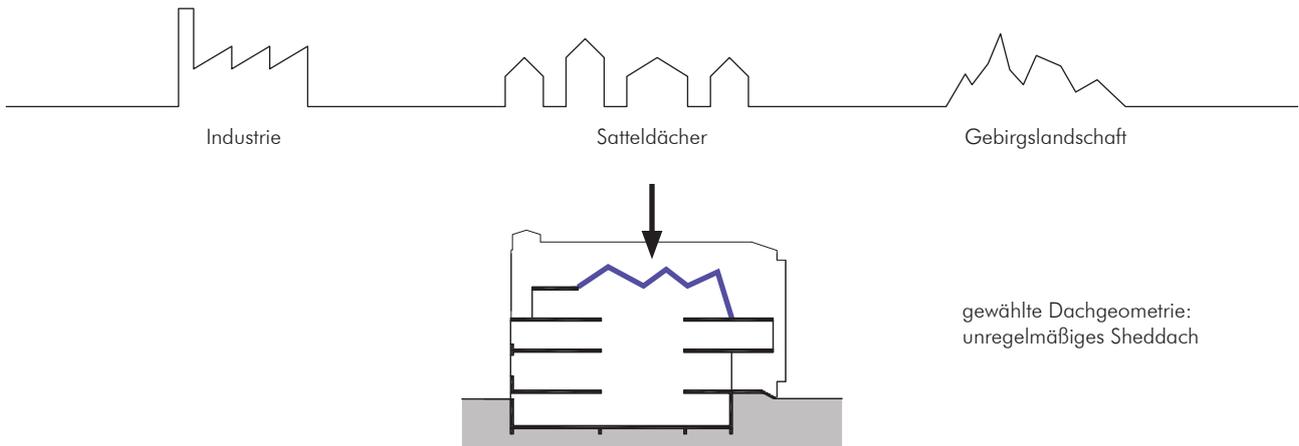
In Abstimmung mit dem vorhandenen Konstruktionsraster, wird von der maximal realisierbaren Atrium-Geometrie in Form eines Rechtecks (2D) bzw. Quaders (3D) ausgegangen. Die rechteckigen Deckendurchbrüche werden in hexagonale Flächen transformiert. Die sechseckigen Deckenausschnitte erfahren in jedem Geschoss entweder eine Rotation um 10° oder eine

Spiegelung um die Mittelachse der Fläche. Dadurch entwickelt sich das Atrium zu einem imaginären, kristallartigen Volumen im Zentrum des Gebäudes, welches durch seine Vor- und Rücksprünge interessante Blickbeziehungen zwischen den unterschiedlichen Geschossen und gleichzeitig durch den transparenten Raumabschluss zum Außenraum zulässt.

ENTWICKLUNG DER ATRIUM-GEOMETRIE



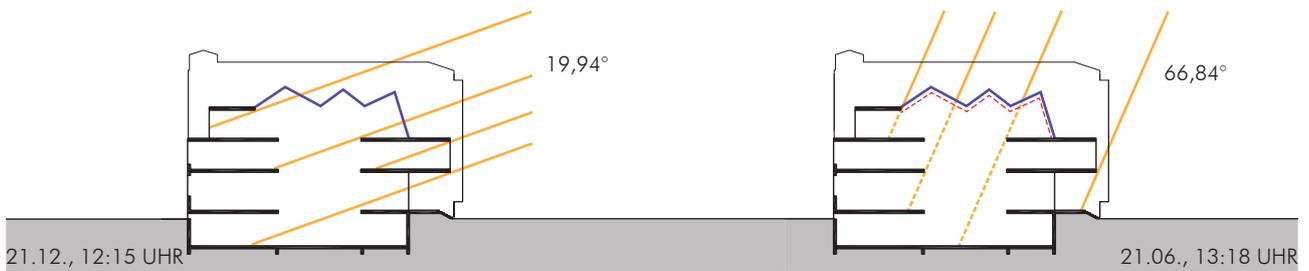
7.25 Entwicklung der Geometrie des Atriums - Axonometrie



7.26 Ableitung der Dachgeometrie aus dem lokalen Kontext

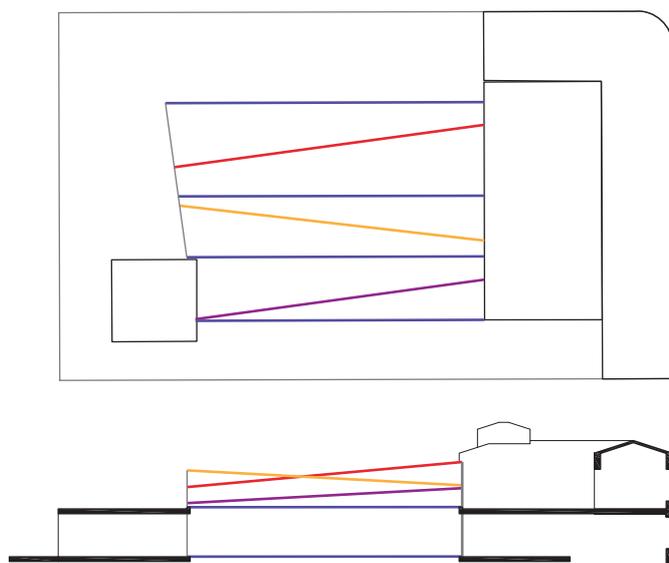
Der obere Raumabschluss des Atriumbereiches besteht aus einer transparenten Schicht, welche Tageslicht in den Innenraum bringt und Sichtbezüge zwischen innen und außen herstellt. Die Geometrie wird aus dem lokalen Kontext abgeleitet und als unregelmäßiges Shed-

dach ausgebildet. Ein räumliches Fachwerk trägt die transparente Hülle. Während im Winter der direkte Sonneneinfall erwünscht ist, wird die Konstruktion im Sommer verschattet und geöffnet, um den Innenraum vor sommerlicher Überwärmung zu schützen.

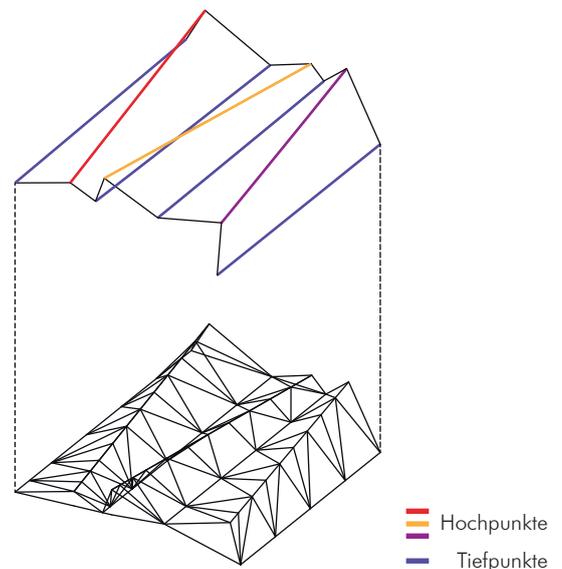


7.27 Sonneneinfall und Anpassung des Gebäudes an die Jahreszeit

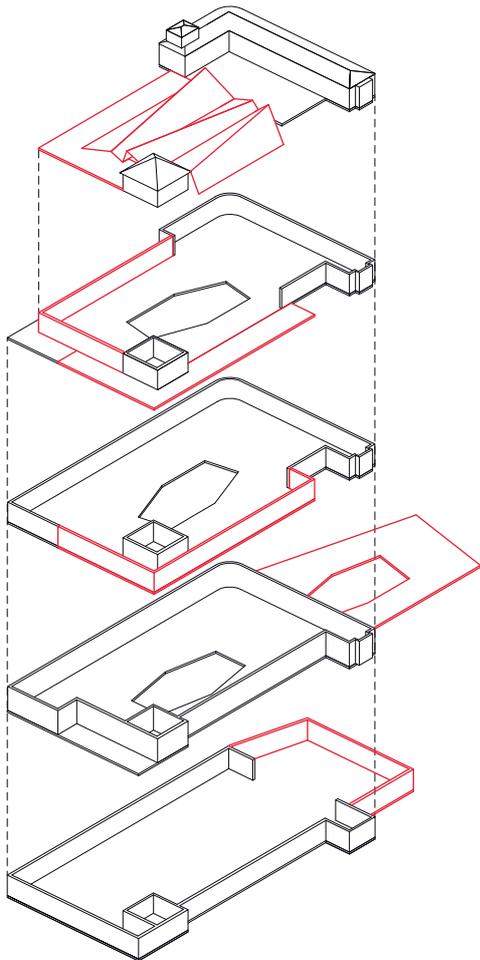
ENTWICKLUNG DER DACH-GEOMETRIE ÜBER DEM ATRIUM



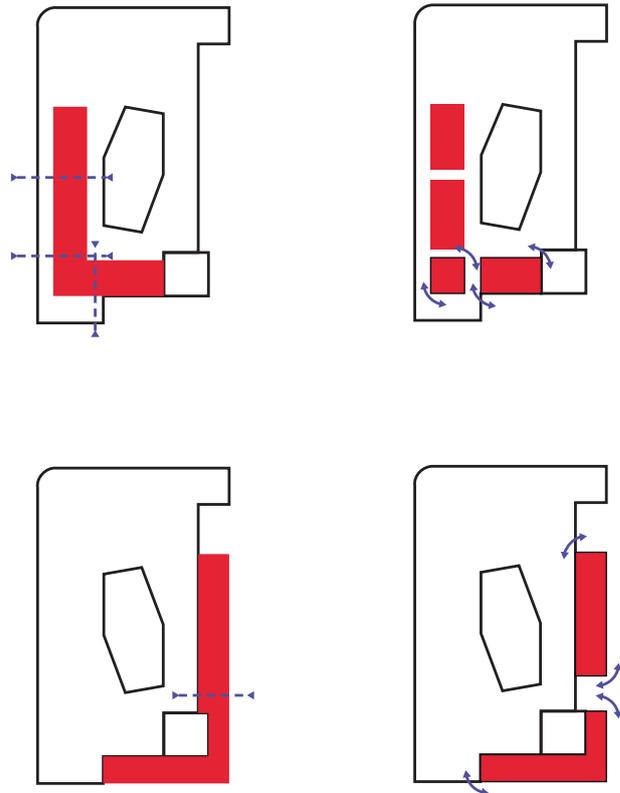
7.28 Hoch- und Tiefpunkte der Dachgeometrie



7.29 Räumliches Fachwerk als Primärkonstruktion



7.30 Orthogonale Anordnung Bestand und Zubau

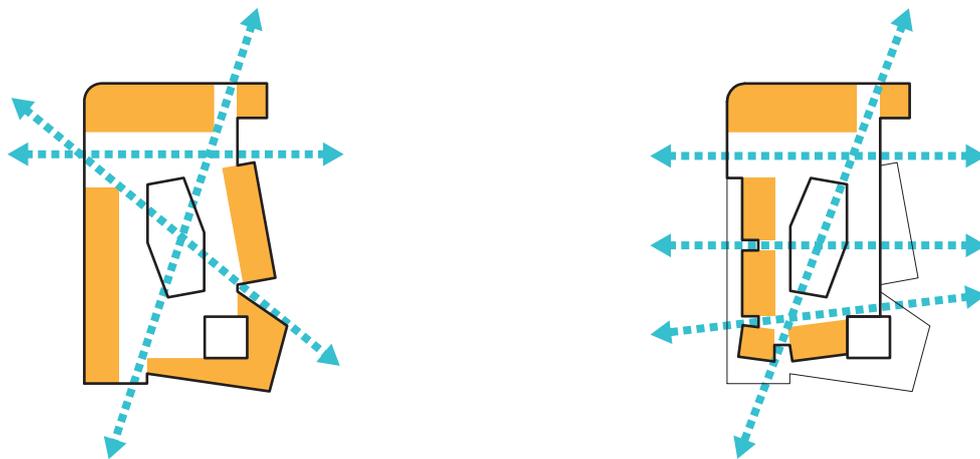


7.31 Transformation des neuen Volumens zur stärkeren Differenzierung

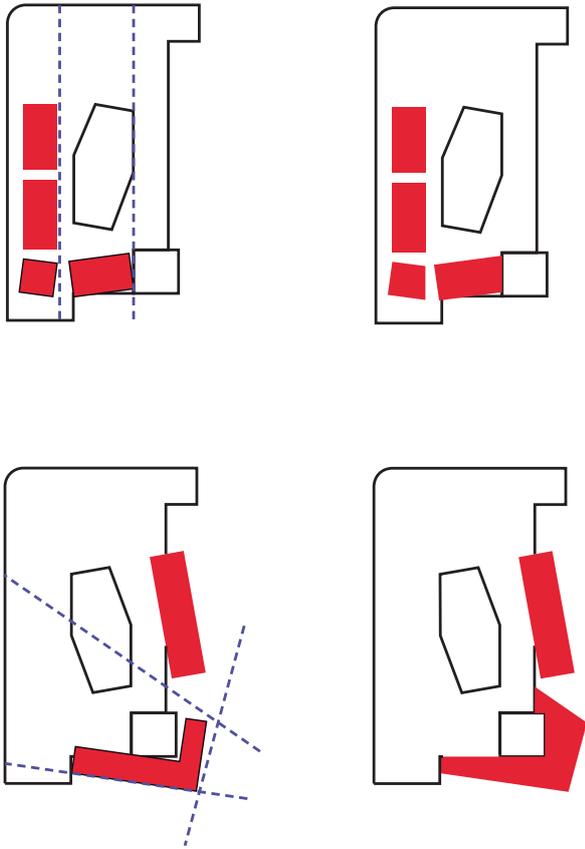
DIFFERENZIERUNG BESTAND - ERWEITERUNG

Zur Schärfung der Differenzierung zwischen Bestand und Zubau werden die L-förmigen Baukörper zunächst gesplittet und aus dem orthogonalen Raster des Be-

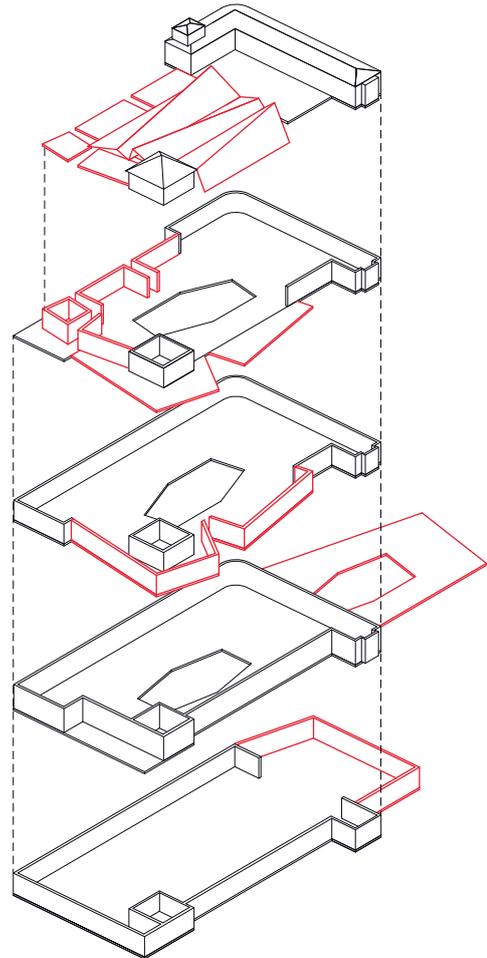
stands gedreht. Schließlich erfolgt eine Anpassung der Volumina an Sichtachsen, welche attraktive Blicke in das Dorfgefüge bzw. in die umliegende Gebirgsland-



7.33 Sichtachsen ermöglichen Blicke durch das Gebäude - steter Bezug zum Außenraum



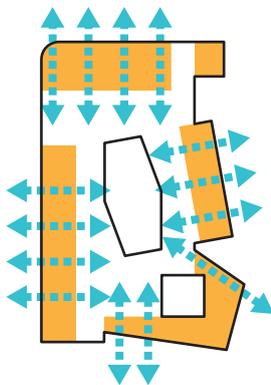
ng von Bestand und Zubau



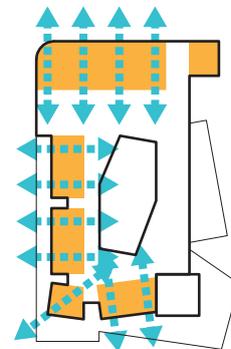
7.32 Orthogonale und polygonale Geometrien

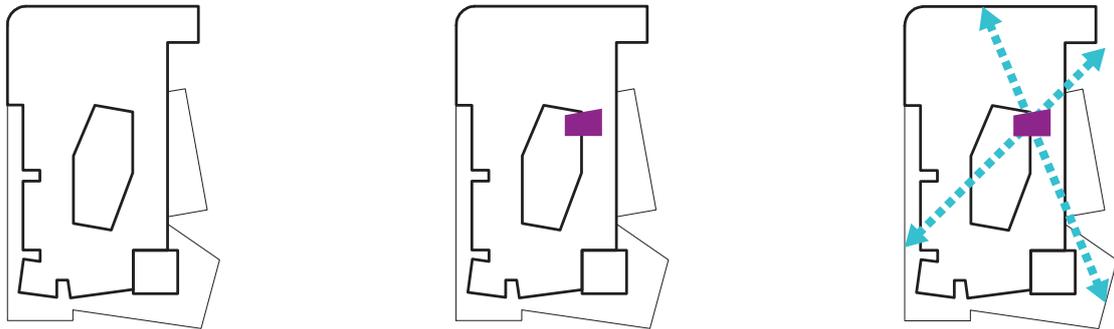
schaft bieten. Die Teilung des neuen Volumens in kleinere Einheiten generiert Sichtachsen, die sich durch das Gebäude ziehen und einen steten Bezug von Au-

ßen- und Innenraum herstellen. Ebenso verfügen sämtliche um das Atrium angeordnete Räume stets über Blickbezüge zum Atrium sowie zum Außenraum.

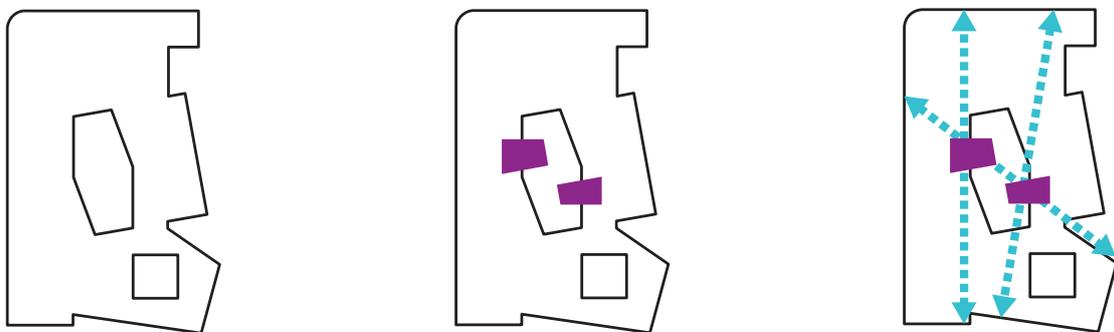


7.34 Orientierung der Räume nach innen und außen





7.35 Platzierung der Raumimplantate im 2. Obergeschoss



7.36 Platzierung der Raumimplantate im 1. Obergeschoss

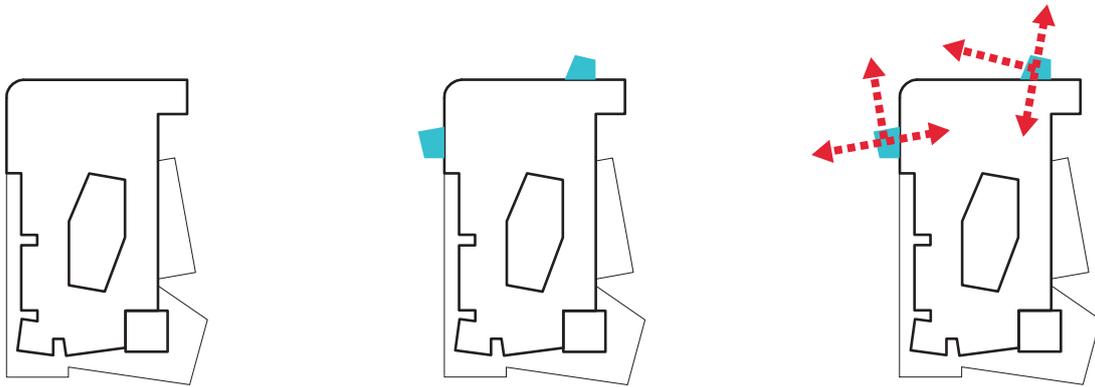
RAUMIMPLANTATE

Gemeinschaftlich genutzte Räume mit besonderer Bedeutung - z.B. Besprechungs- und Rückzugsräume, finden u.a. in sog. „Implantaten“ Platz. Kleine Raum-

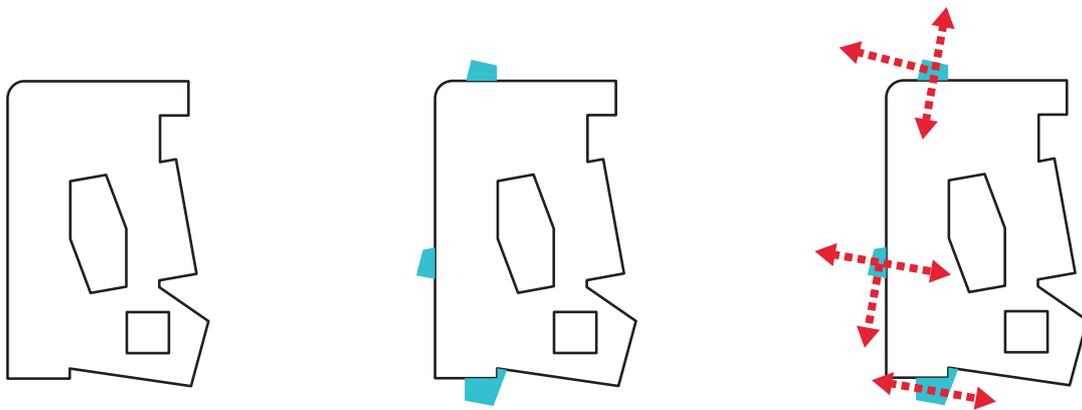
module schieben sich prominent in den Luftraum des Atriums und sind schalltechnisch abgetrennt, verglaste Wände erlauben Blickbezüge mit der Umgebung.



7.37 Schaubild Implantate



7.38 Platzierung der raumerweiternden Module im 2. Obergeschoss



7.39 Platzierung der raumerweiternden Module im 2. Obergeschoss

AUSBLICKE

Ebenso schieben sich Raummodule aus der bestehenden Struktur hinaus und hängen sich parasitärartig an die ensemblesgeschützte Fassade. Sie inszenieren besonde-

re Ausblicke in die umgebende Landschaft und sollen straßenseitig behutsam auf die stattgefundene Revitalisierung der Fabrik aufmerksam machen.



7.40 Schaubild Ausblicke



8. ENTWURF

ST. AGATHAWEG

ANDREAS-HOFER-STRASSE

TRIBUSPLATZ

GOLDEGGSTRASSE

TREIBGASSE



0 4 20

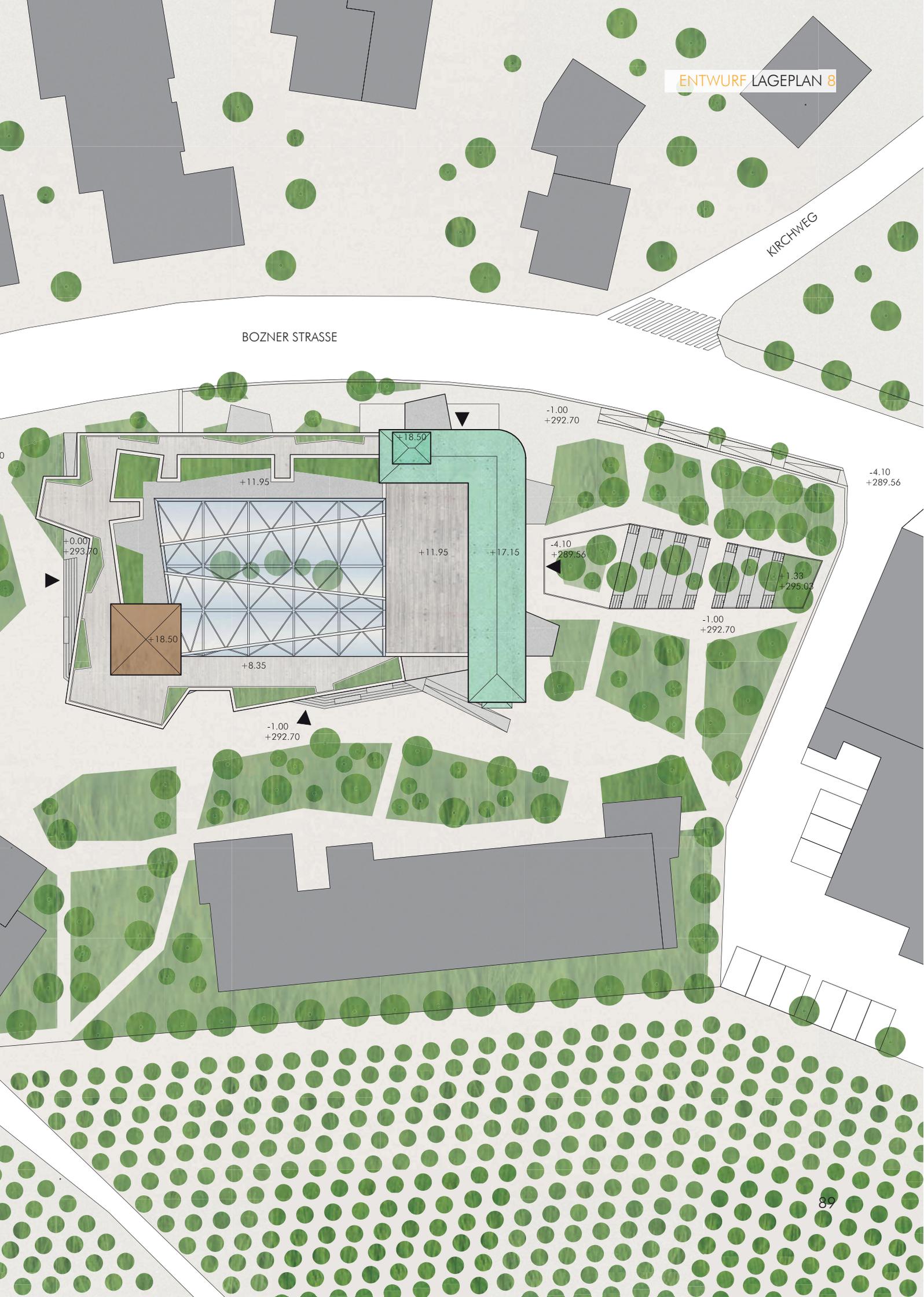
LAGEPLAN

88

-1.00
+292.7

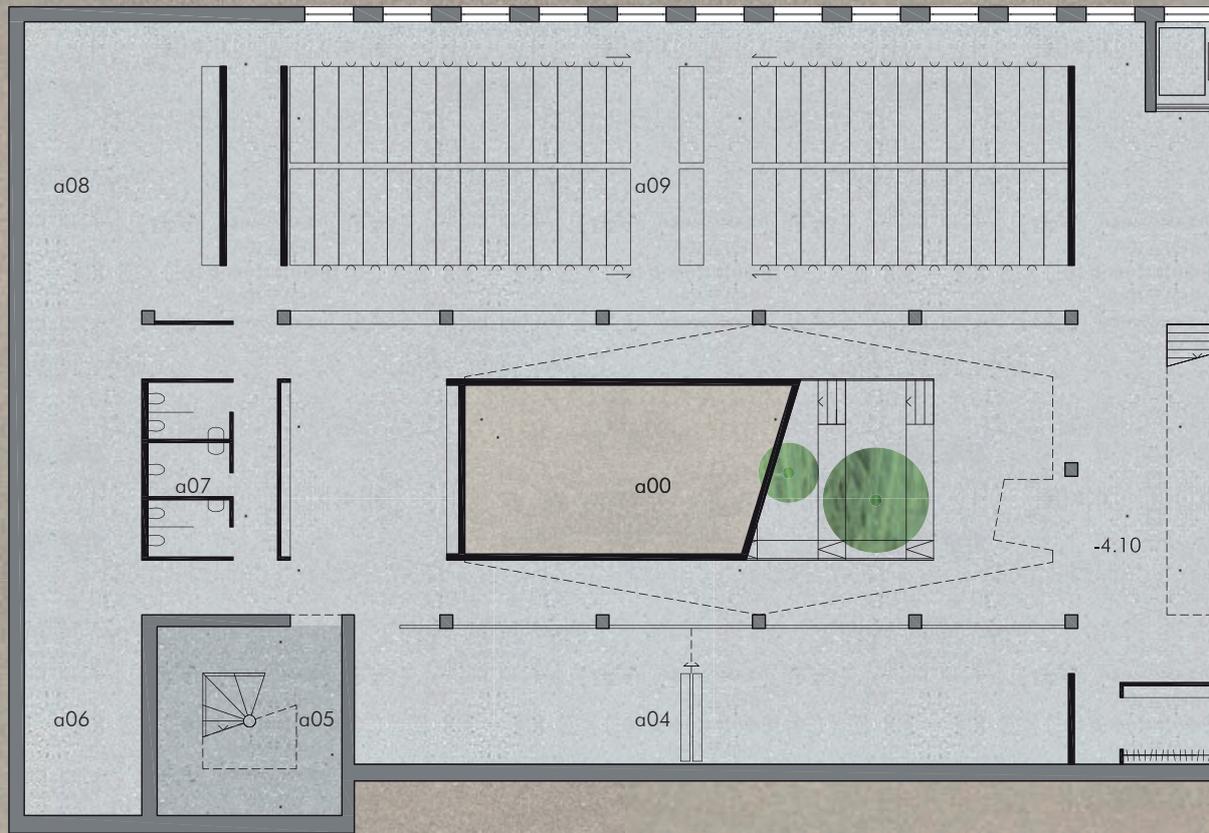
8.01 Lageplan





BOZNER STRASSE

KIRCHWEG

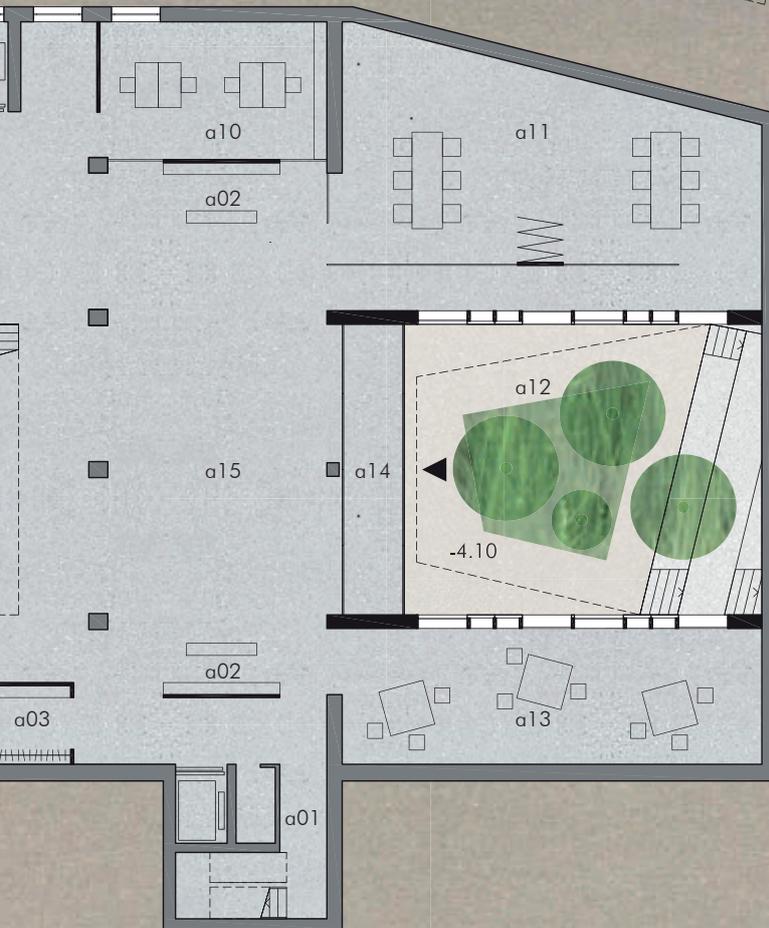


0 2 10

UNTERGESCHOSS

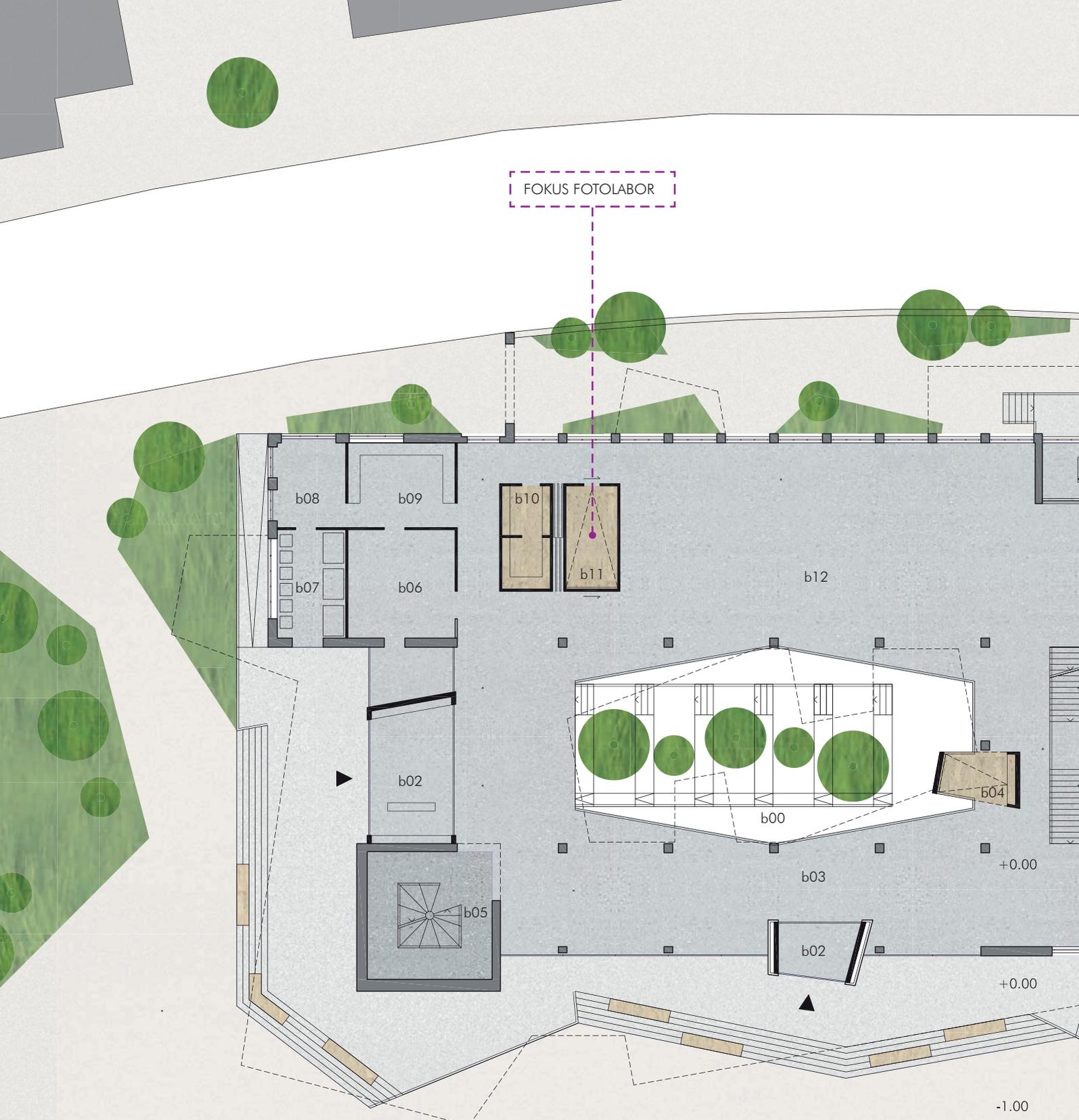
90

8.02 Grundriss Untergeschoss



Atrium	a00
Stiege	a01
Empfang	a02
Garderobe	a03
Erweiterung Archiv/ Multifunktionsräume	a04
Ausstellung	a05
Lager	a06
Sanitärräume	a07
Aufbereitung Archivalien	a08
Archiv	a09
Backoffice	a10
Lesesaal/Besprechung	a11
abgesenkter Hof	a12
Kinderatelier	a13
Windfang	a14
Foyer	a15

FOKUS FOTOLABOR



0 2 10

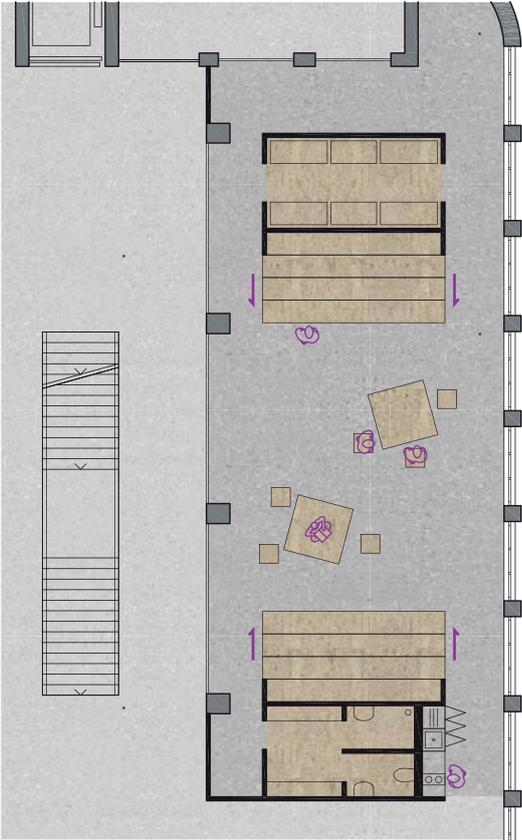
ERDGESCHOSS

8.03 Grundriss Erdgeschoss

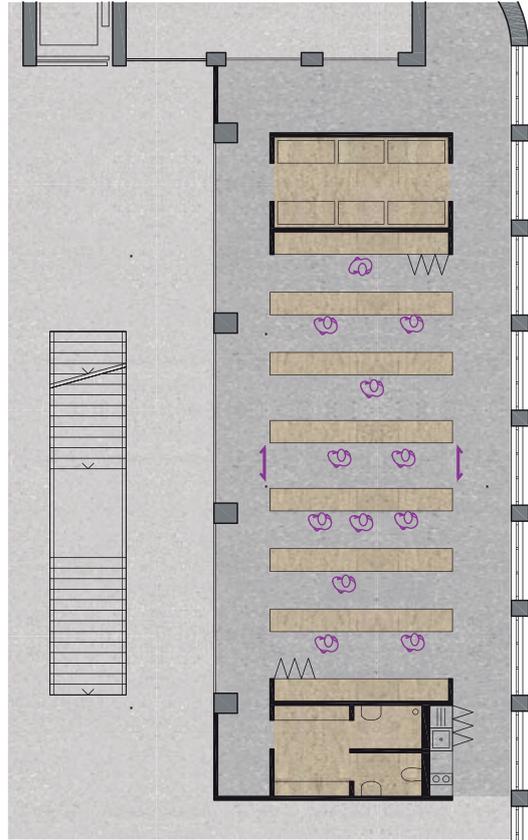
FOKUS WERKSTATT



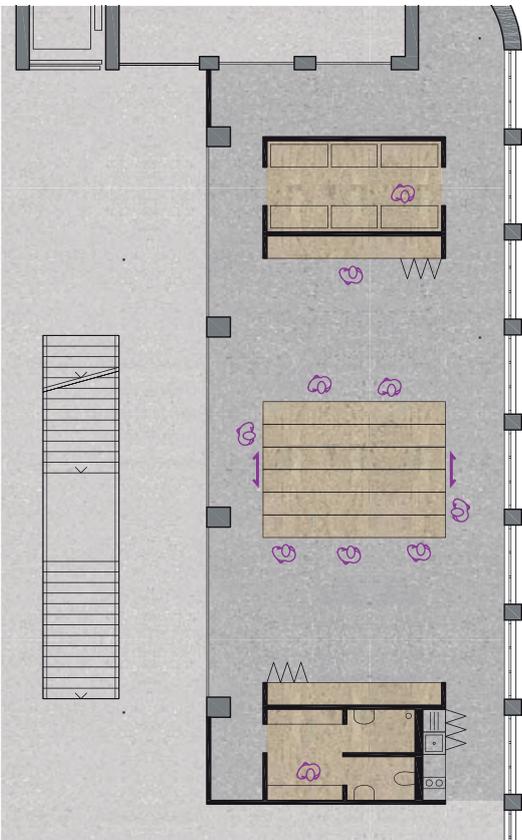
- Atrium b00
- Stiege b01
- Windfang b02
- Foyer/Halle b03
- Infopoint b04
- Ausstellung b05
- Lager b06
- Müllraum b07
- Lager Küche b08
- Küche b09
- Fotolabor b10
- Fotobox b11
- multifunktionale Gemeinschaftsfläche b12
- offene Werkstatt b13
- Geräteraum b14
- Umkleide/Sanitärräume/Teeküche b15
- Gartenhaus b16



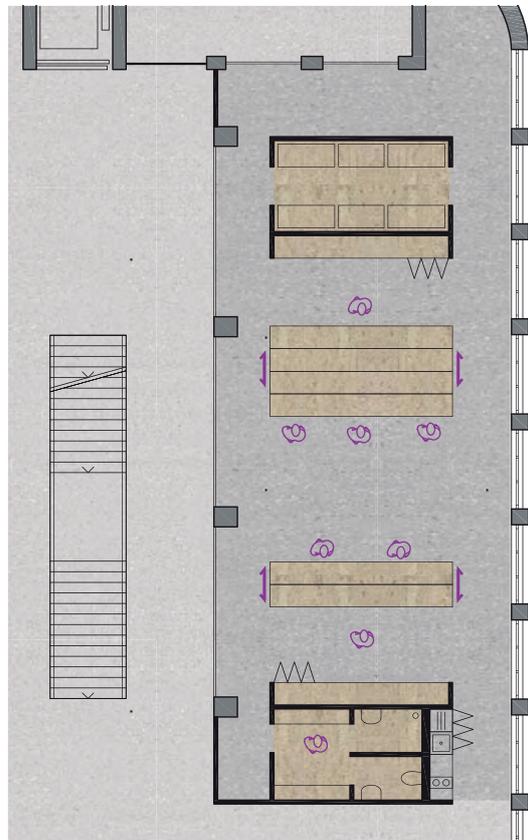
8.04 Offene Werkstatt - frei bespielbare Fläche



8.05 Szenario Werkstatt-Lehrbetrieb



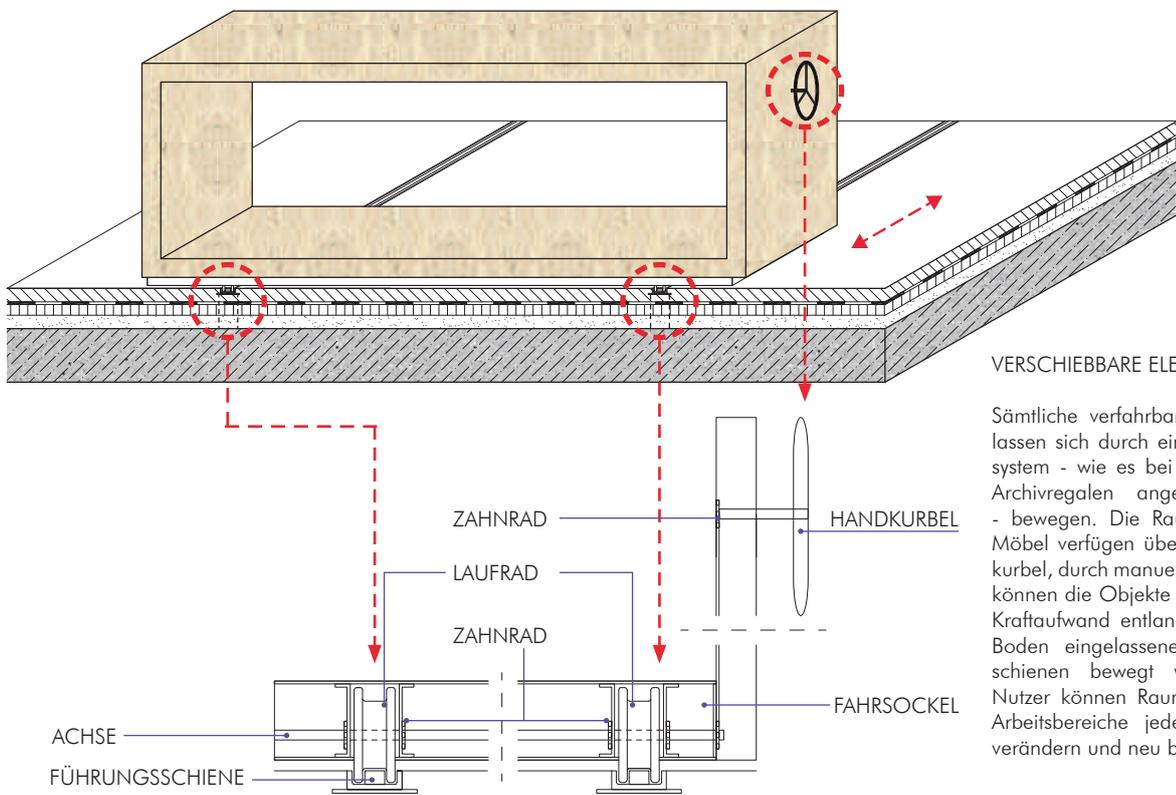
8.06 Szenario Werkstatt-Besprechung



8.07 Szenario Werkstatt-Workshop



8.08 Schaubild offene Werkstatt

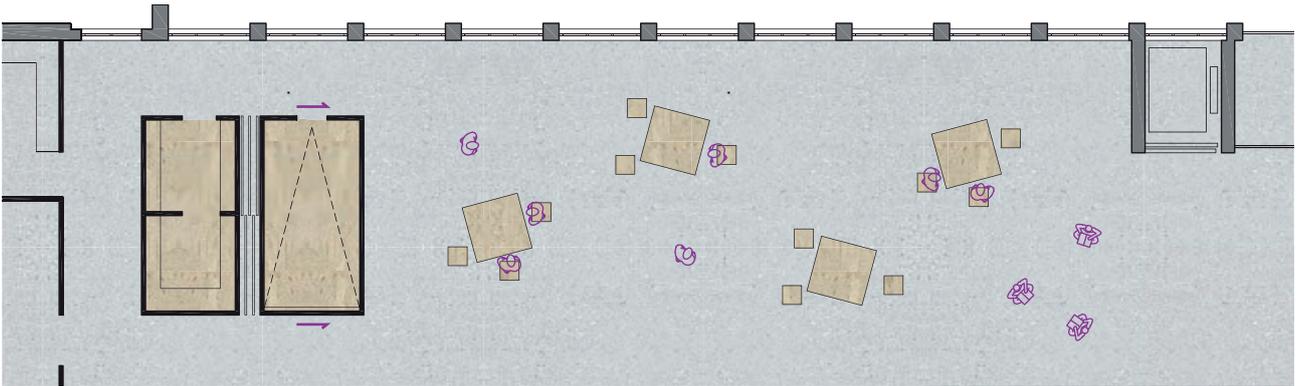


VERSCHIEBBARE ELEMENTE

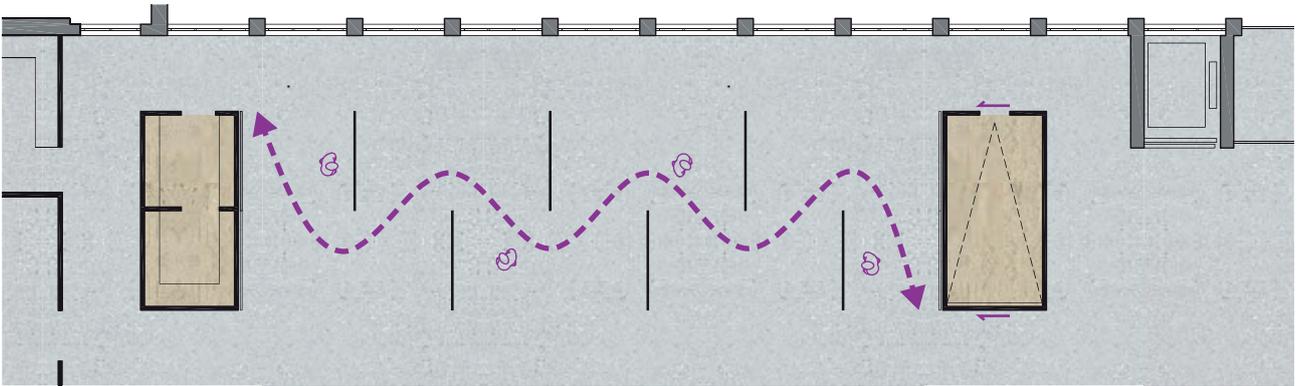
Sämtliche verfahrbaren Elemente lassen sich durch ein Verschiebesystem - wie es bei verfahrbaren Archivregalen angewandt wird - bewegen. Die Raumteiler bzw. Möbel verfügen über eine Handkurbel, durch manuelle Betätigung können die Objekte mit geringem Kraftaufwand entlang der in den Boden eingelassenen Führungsschienen bewegt werden. Die Nutzer können Raumgrößen und Arbeitsbereiche jederzeit flexibel verändern und neu bestimmen.

8.09 Systemskizze verfahrbare Raumelemente

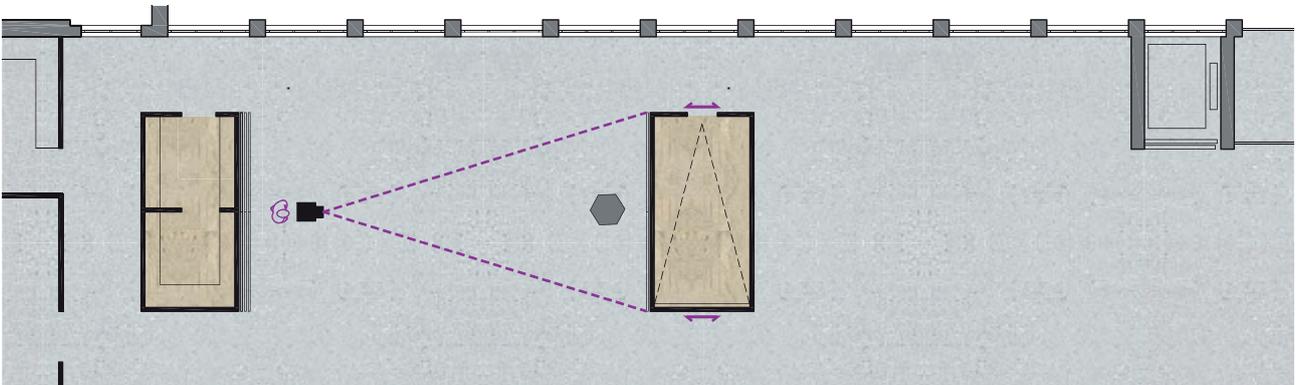
FOKUS WERKSTATT



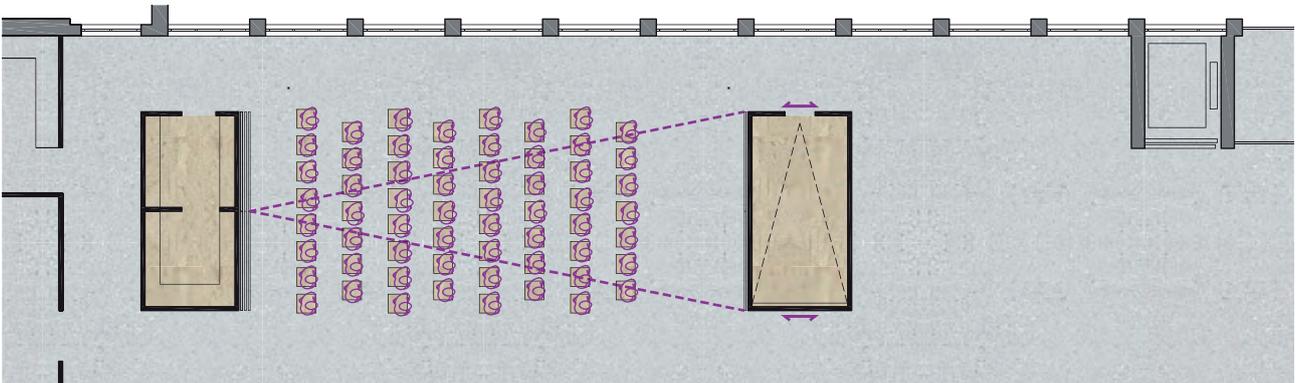
8.10 Fotolabor - frei bespielbare Fläche



8.11 Szenario Ausstellung



8.12 Szenario Tageslichtstudio



8.13 Szenario Vortrag / Film



8.14 Schaubild verfahrbare Fotobox



8.15 Schaubild Szenario Ausstellung

Die verschiebbare Fotobox sowie die raumgliedernden Paneele ermöglichen eine beliebige Bespielung des EGs. Die vorgeschlagenen Szenarien reichen - je nach Konstellation - von der Ausstellungsfläche, über das Tageslichtstudio für Fotografen bis hin zur Vortrag- oder Filmvorführung.

FOKUS FOTOLABOR

FOKUS GEMEINSCHAFTSRAUM



0 2 10

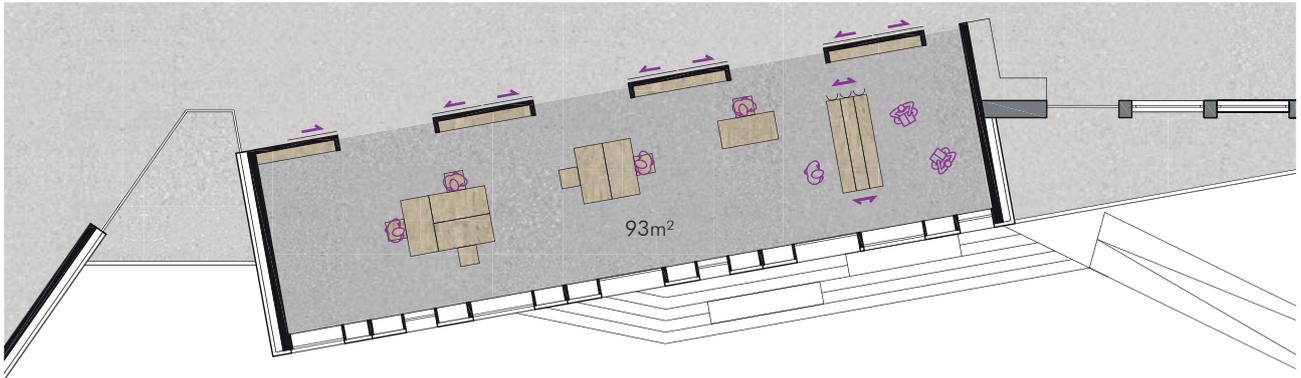
1. OBERGESCHOSS

FOKUS CO-WORKING

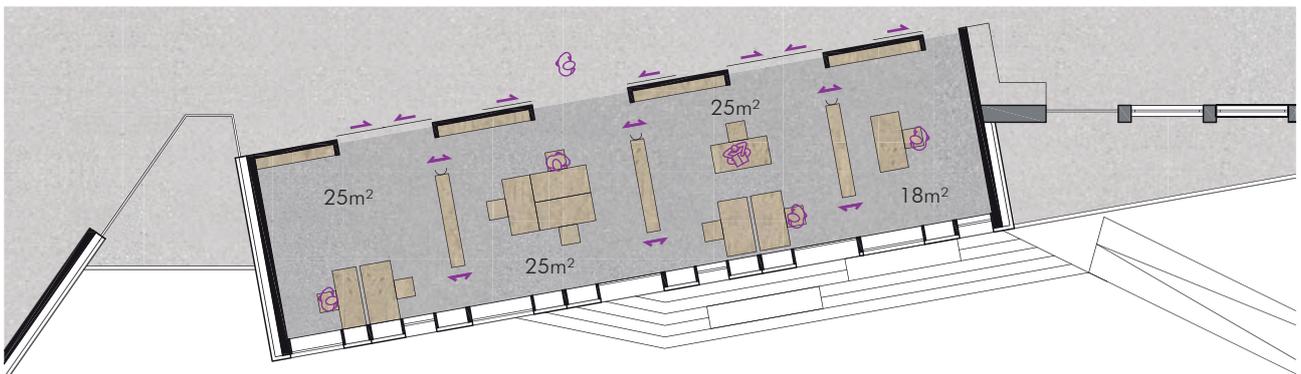
8.16 Grundriss 1.Obergeschoss



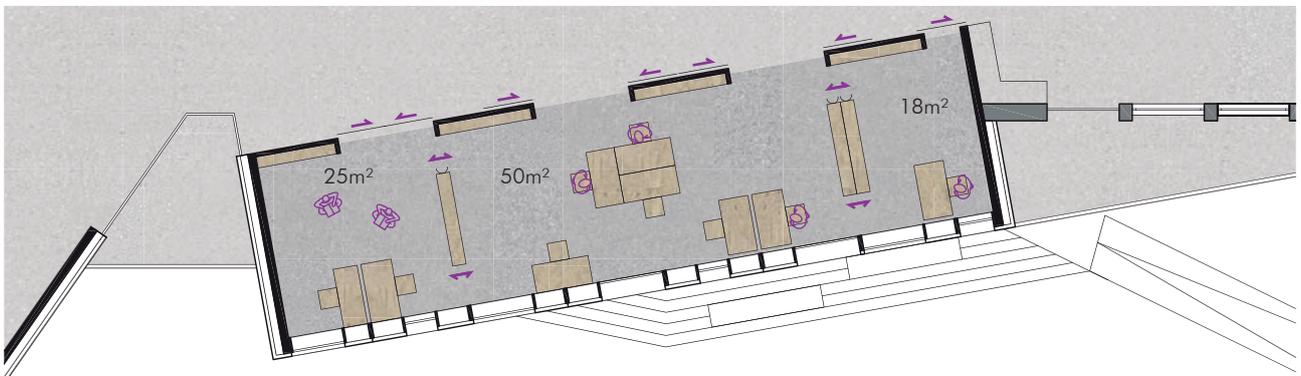
- Atrium c00
- Stiege c01
- Freiraum/Terrasse c02
- Co-Working c03
- Gemeinschaftsfläche/freie Arbeitsplätze c04
- Besprechung c05
- Book-Shop c06
- Ausstellung c07
- Gemeinschaftsraum, -küche c08
- Spint/Garderobe c09
- Aussichtsplattform c10
- Workshopräume c11
- Auditorium c12
- PC-Plätze c13
- Sanitärräume c14



8.17 Co-Working Space - frei bespielbare Fläche



8.18 Szenario 3 mittelgroße und 1 kleiner Arbeitsbereich



8.19 Szenario jeweils 1 mittelgroßer, großer und kleiner Arbeitsbereich



8.20 Szenario 1 mittelgroßer bzw. großer Arbeitsbereich mit Materiallager



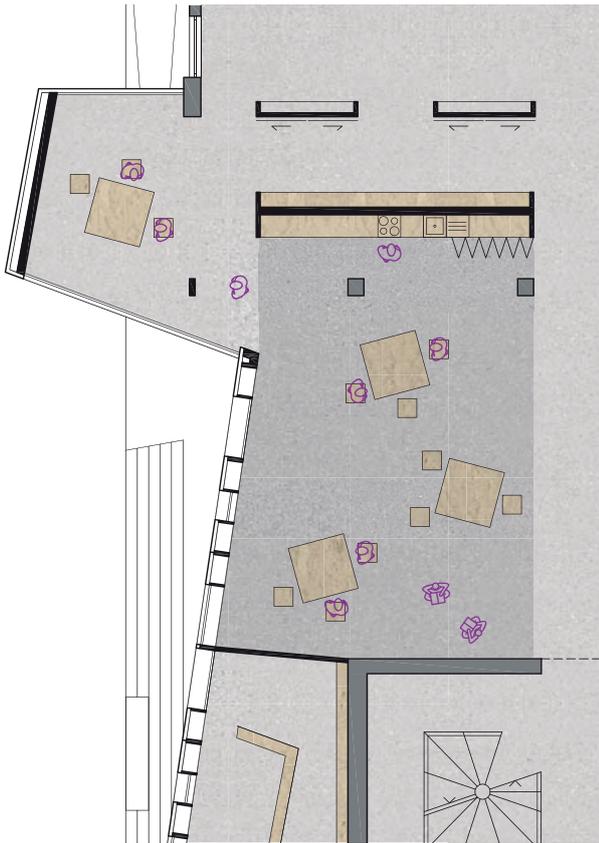
8.21 Schaubild Co-Working Space - verfahrbare Raumteiler



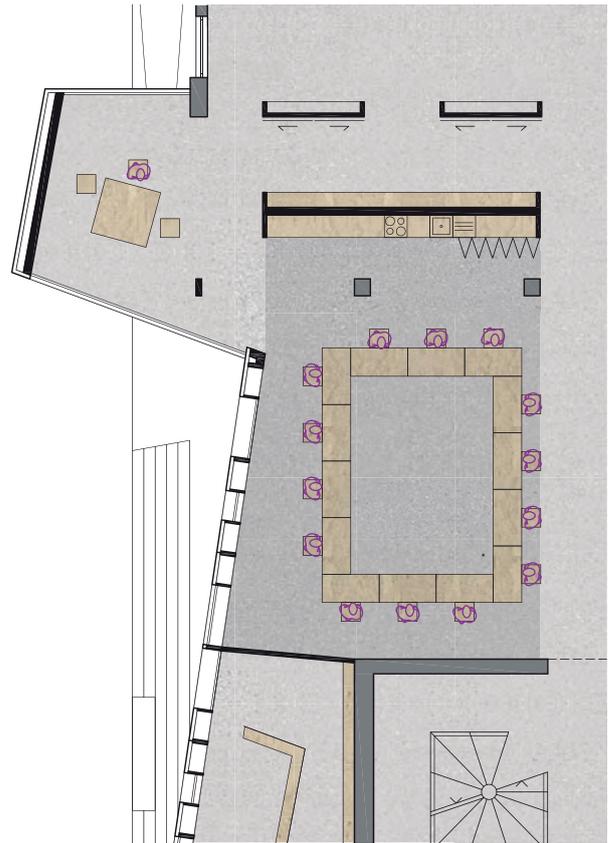
8.22 Schaubild Co-Working Space - Schiebetüren

Mobile Regale dienen als Raumteiler, die Nutzer der Co-Working Spaces können die Größe und Funktion der Raumeinheiten frei wählen und jederzeit an die aktuellen Bedürfnisse anpassen. Schiebeelemente erlauben das Zusammenschalten bzw. Trennen von Co-Working Space und Gemeinschaftsfläche/Atrium.

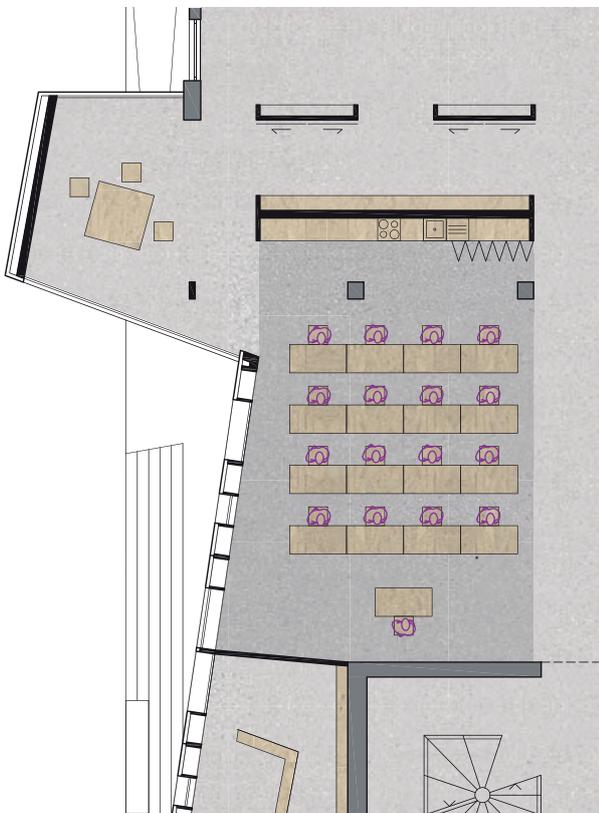
FOKUS CO-WORKING



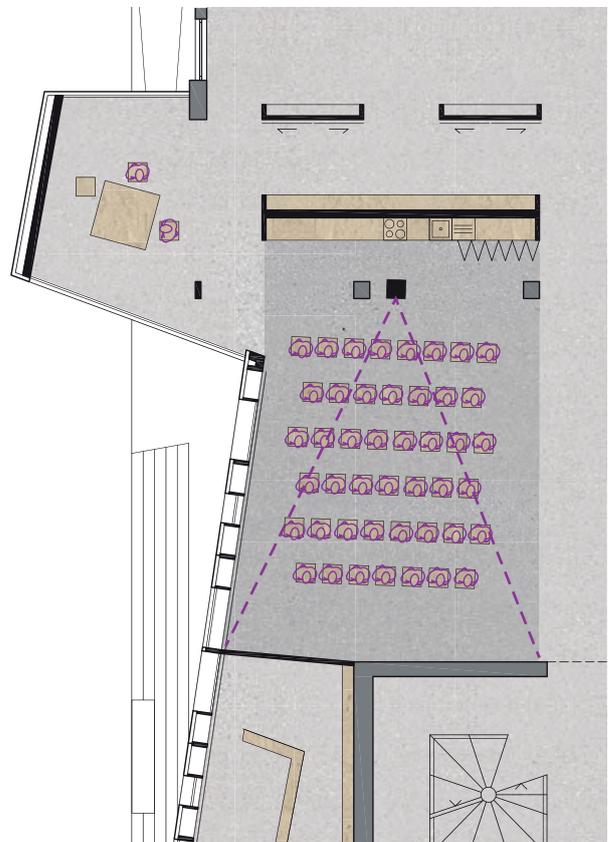
8.23 Szenario Gemeinschaftsküche



8.24 Szenario Meeting



8.25 Szenario Seminar / Fortbildung



8.26 Szenario Vortrag / Film



8.27 Schaubild Gemeinschaftlicher Pausenraum

Der große Gemeinschaftsraum im OGI öffnet sich zur Gänze zum Atrium hin und bietet Ausblicke nach Norden, Süden und Westen. Durch die neutrale Raumkonfiguration kann dieser unterschiedlichste Funktionen erfüllen, vom alltäglichen Pausenraum, über einen Saal für große Meetings bis zum Seminar- und Vortragsraum.



8.28 Schaubild Meeting

FOKUS GEMEINSCHAFTSRAUM



FOKUS START-UP



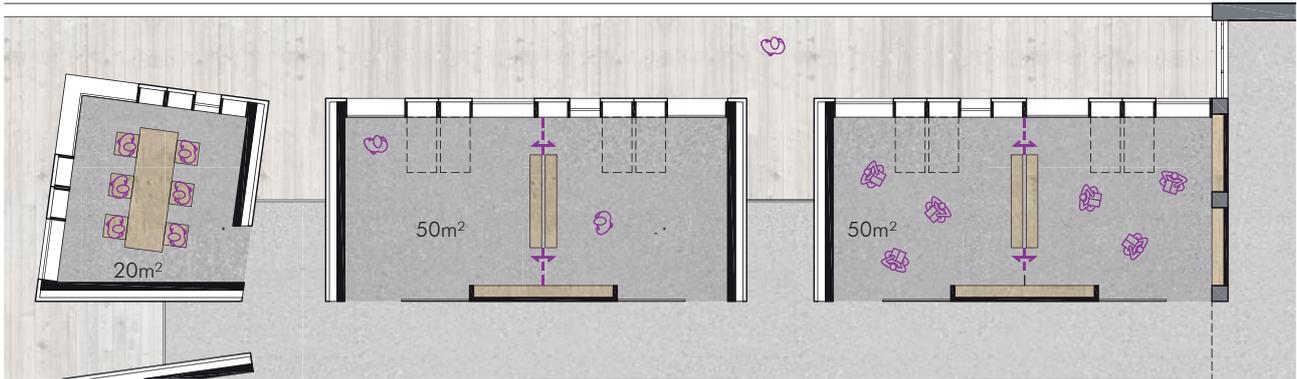
0 2 10

2. OBERGESCHOSS

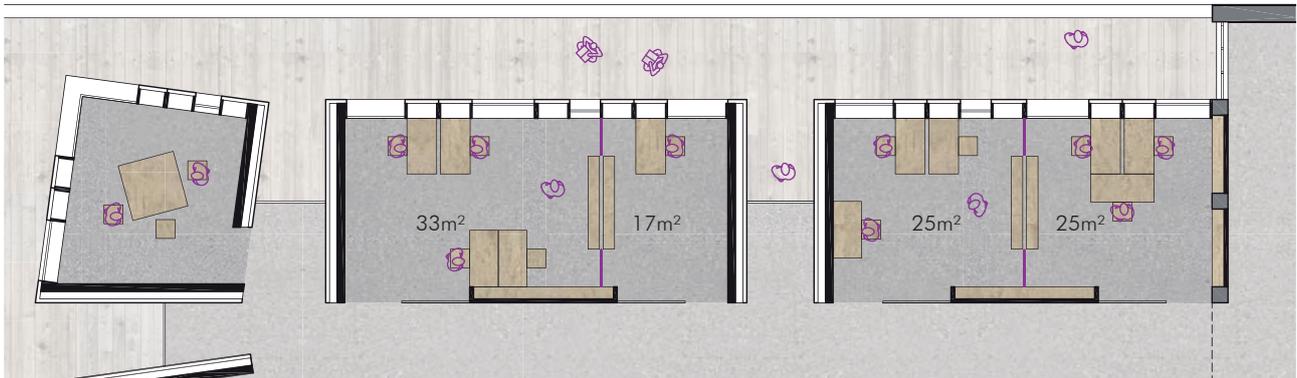
8.29 Grundriss 2.Obergeschoss



- Atrium d00
- Stiege d01
- Rückzugsbereich d02
- Gemeinschaftsfläche/freie Arbeitsplätze d03
- Terrasse/Sonnendeck d04
- Ausstellung d05
- Start-Up Büro d06
- Besprechung d07
- Aussichtsplattform d08
- Seminarraum d09
- Auditorium d10



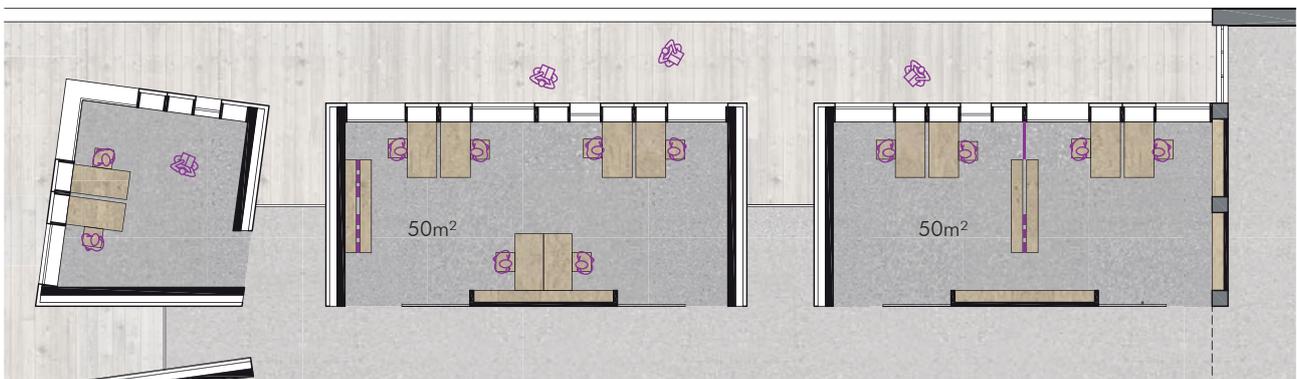
8.30 Start-Up - frei bespielbare Fläche



8.31 Szenario Unterteilung in 4 Start-Up Büros unterschiedlicher Größe



8.32 Szenario Unterteilung in 2 Start-Up Büros mit Raumzonierung



8.33 Szenario Unterteilung in 2 Start-Up Büros offener Grundriss



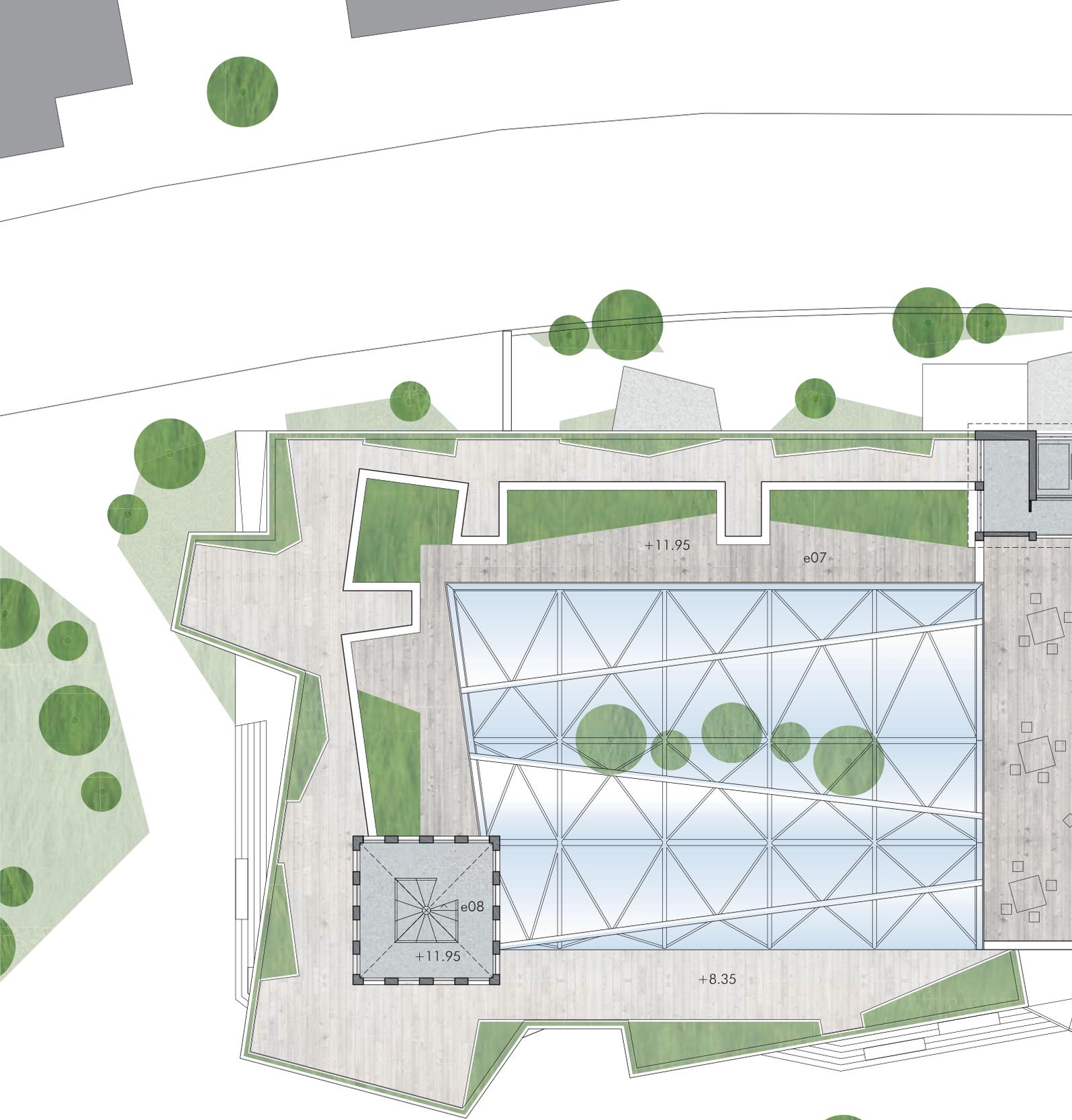
8.34 Schaubild Multifunktionaler Raum



8.35 Schaubild Start-Up Büro

Die Start-Up-Räumlichkeiten verfügen aufgrund der kleinteiligeren Einheiten über mehr Privatheit als die Co-Working Spaces. Sie können durch mobile Raumteiler in Büroeinheiten unterschiedlicher Größe aufgeteilt werden. Junge Unternehmen können die Bürogröße nach ihren Bedürfnissen und finanziellen Mitteln wählen, räumliche Adaptierungen sind rasch zu bewerkstelligen. Der multifunktionale Raum an der Ecke verfügt über einen besonderen Ausblick und kann vielseitig bespielt werden, z.B. als gemeinsam genutzter Besprechungsraum.

FOKUS START-UP



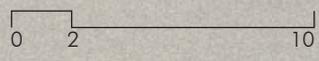
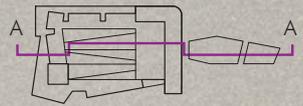
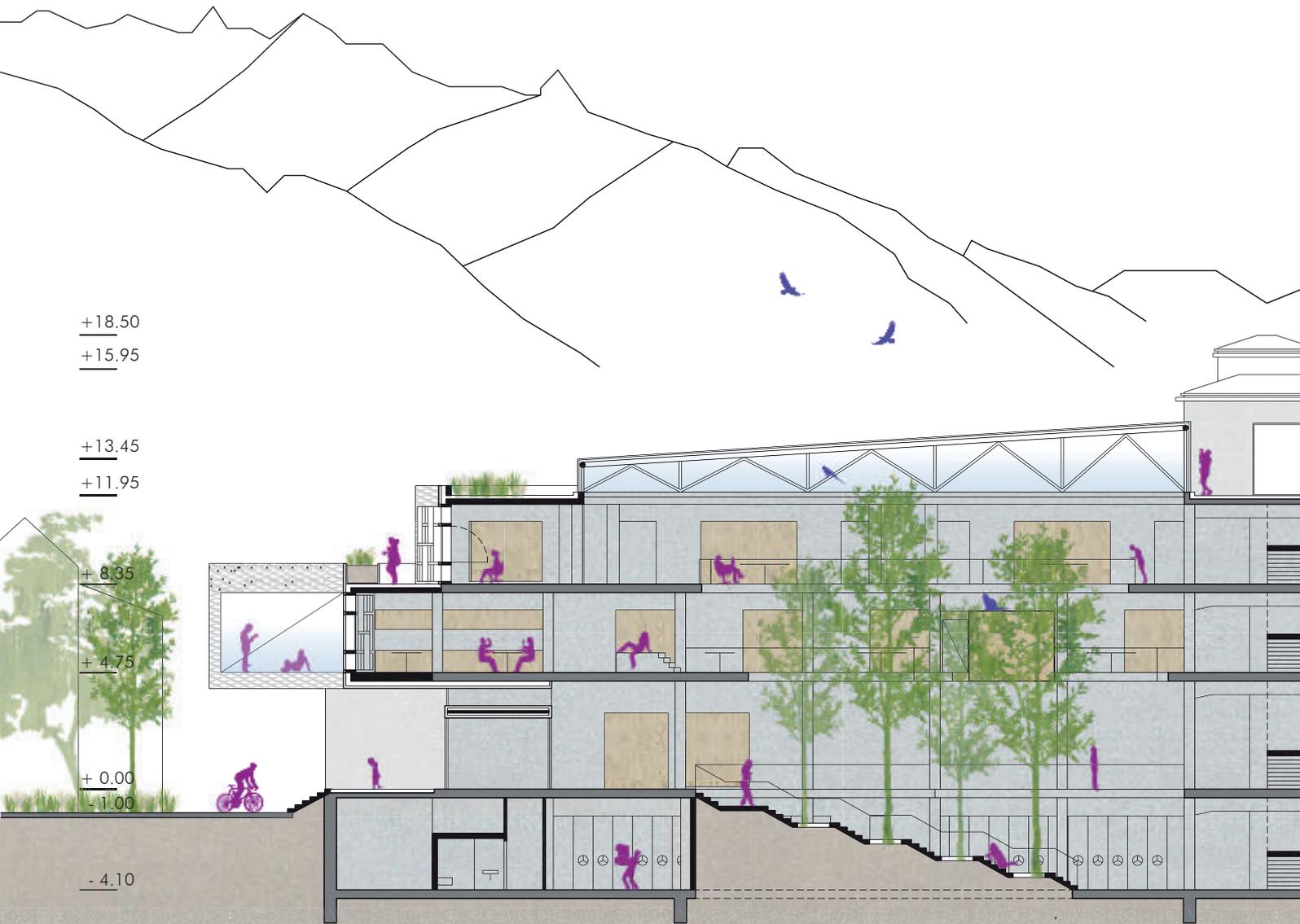
0 2 10

3. OBERGESCHOSS

8.36 Grundriss 3.Obergeschoss



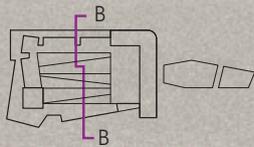
- Stiege e01
- Sanitärräume e02
- Küche e03
- Bar e04
- Café e05
- Terrasse Café e06
- Dachfläche, extensiv begrünt e07
- Aussichtsplattform e08



SCHNITT A

8.37 Schnitt A





SCHNITT B

8.38 Schnitt B



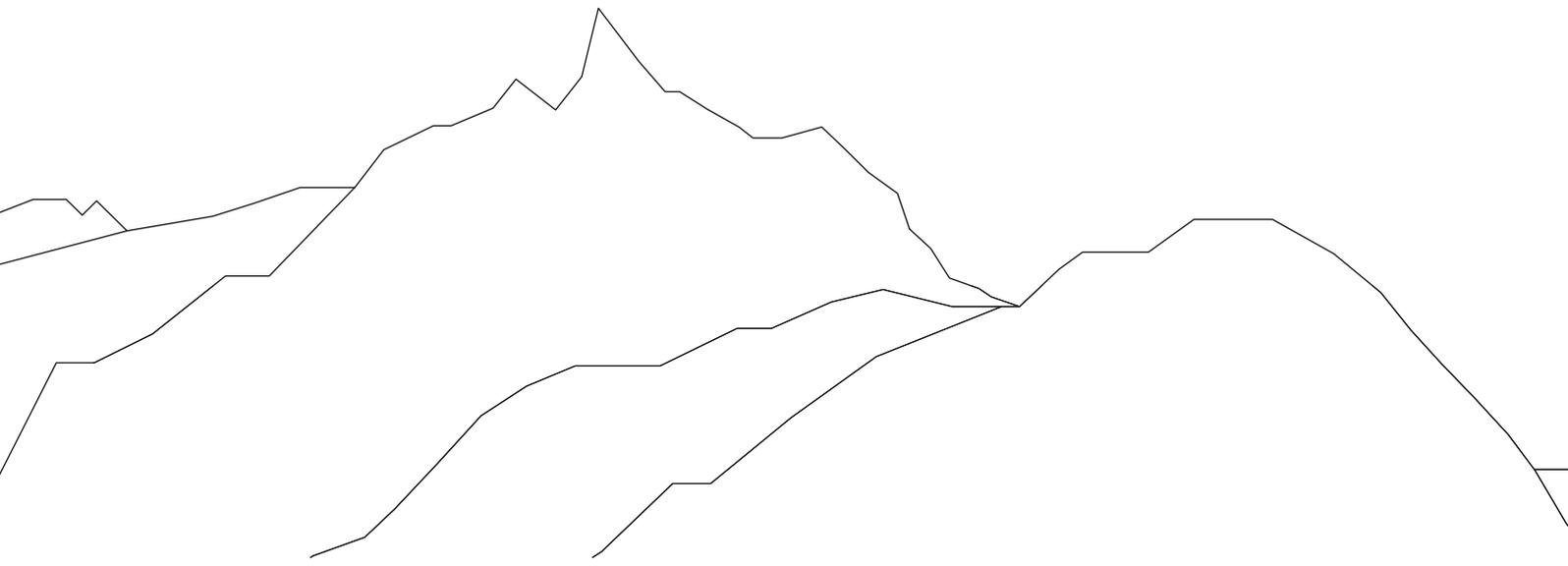


0 2 10

ANSICHT NORD

8.39 Ansicht Nord





+18.50

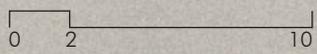
+15.95

+11.95

+ 8.35

+ 4.40

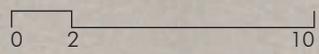
- 1.00



ANSICHT OST

8.40 Ansicht Ost

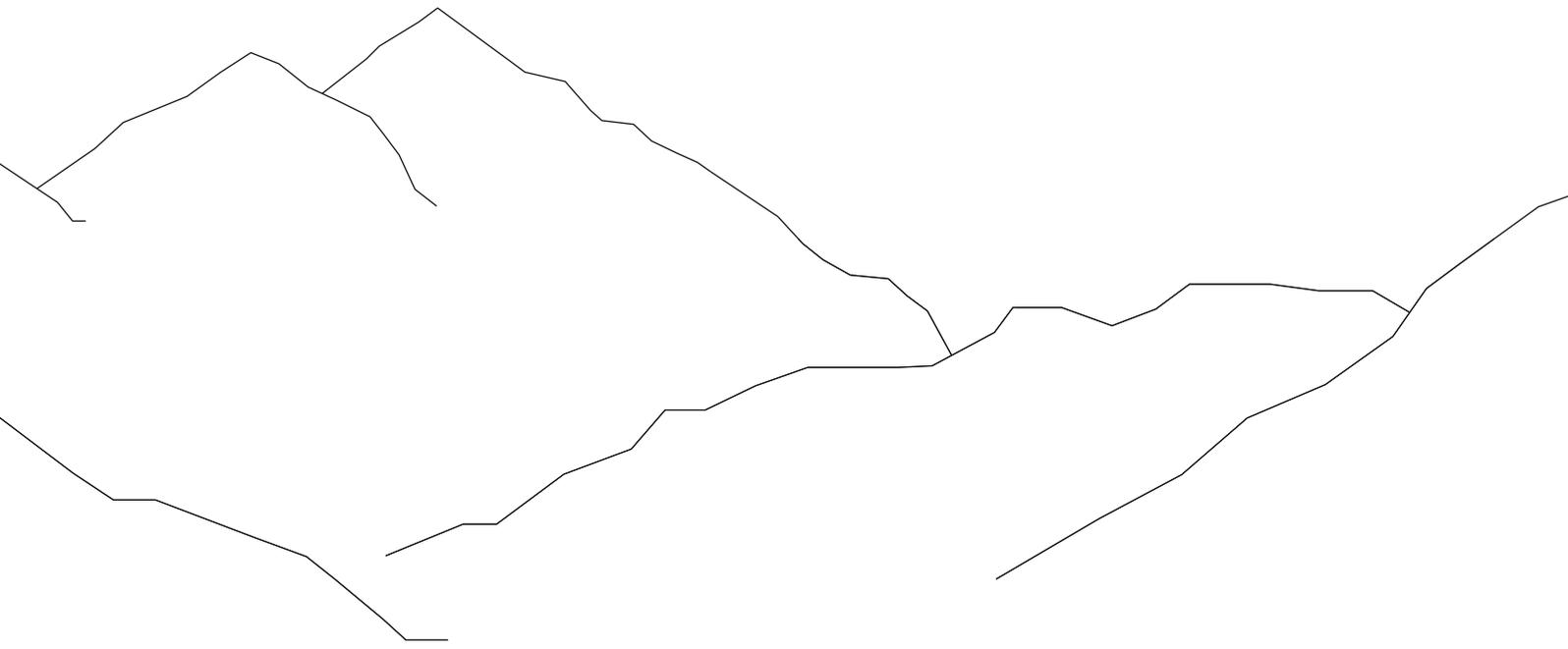




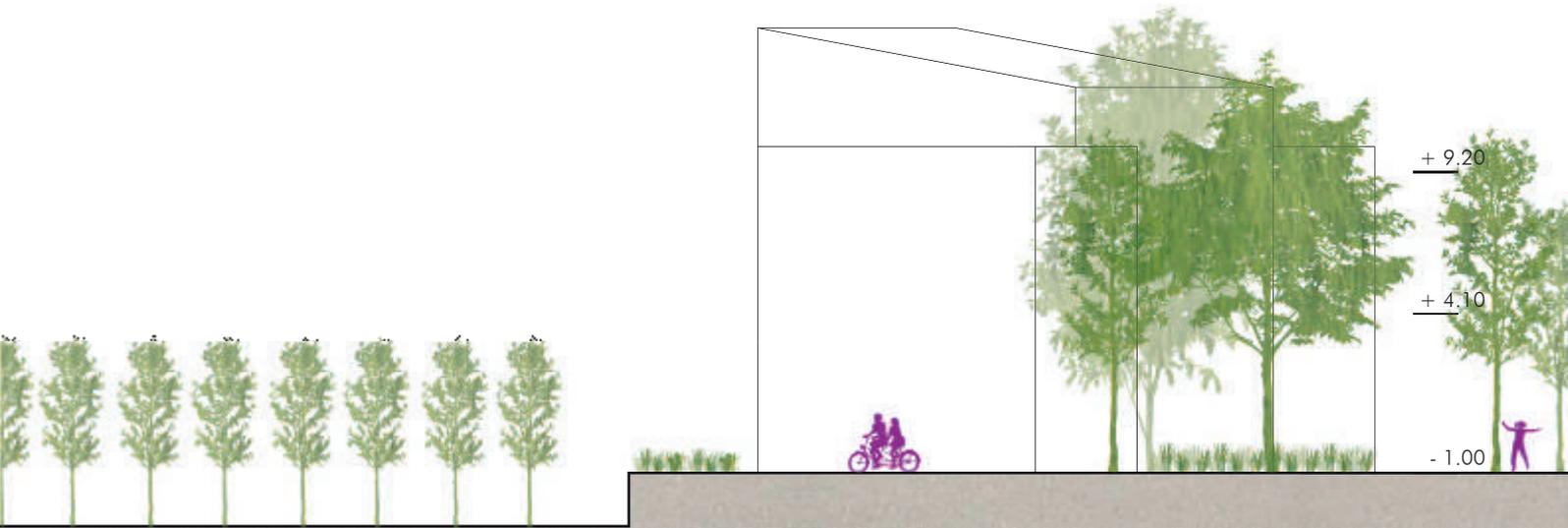
ANSICHT SÜD

8.41 Ansicht Süd





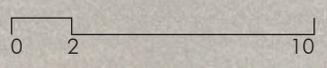
+17.20
+15.95



+ 9.20

+ 4.10

- 1.00



ANSICHT WEST

8.42 Ansicht West





SCHAUBILD AUSSEN

8.43 Schaubild außen





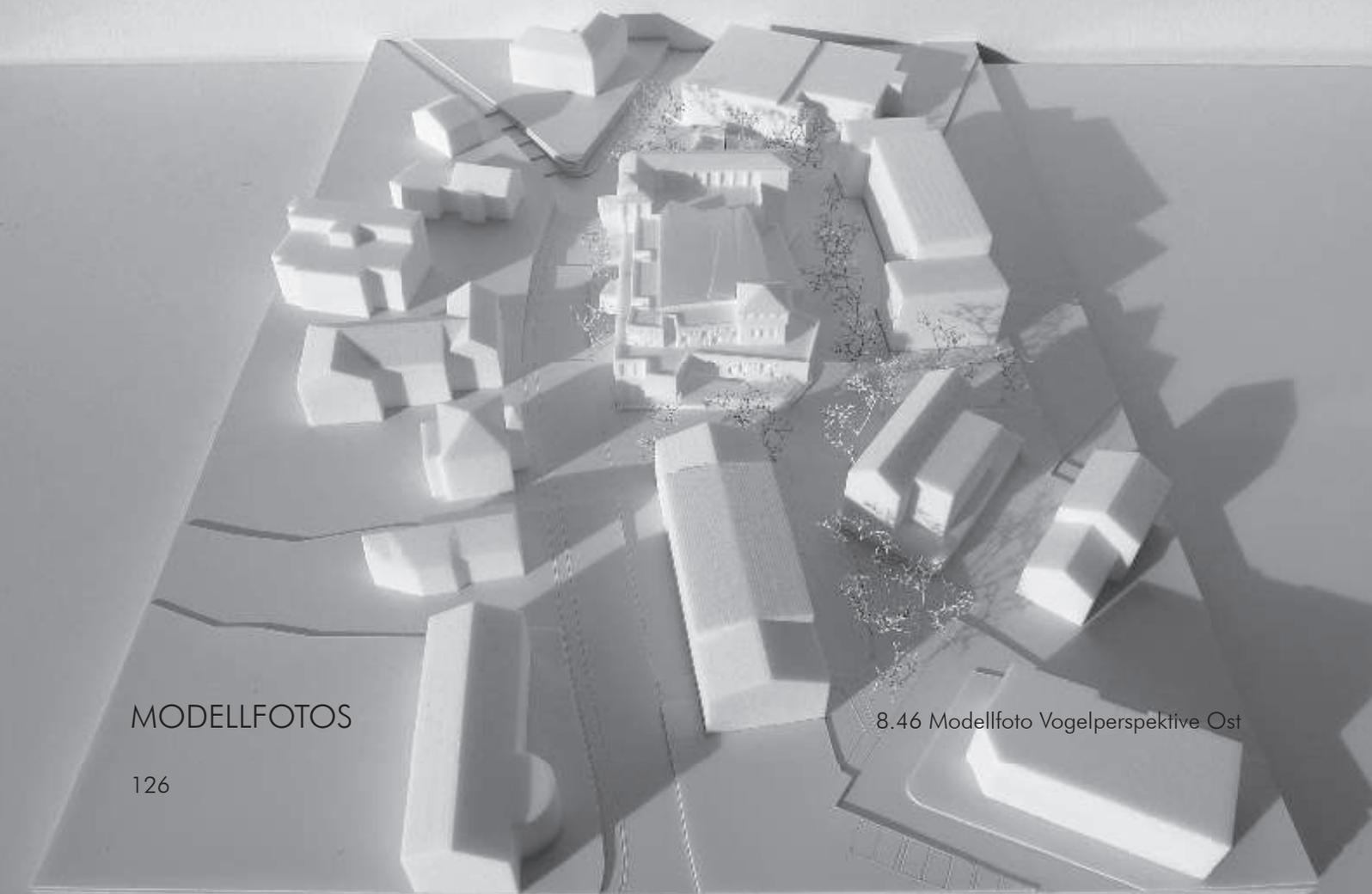
SCHAUBILD INNEN

8.44 Schaubild innen



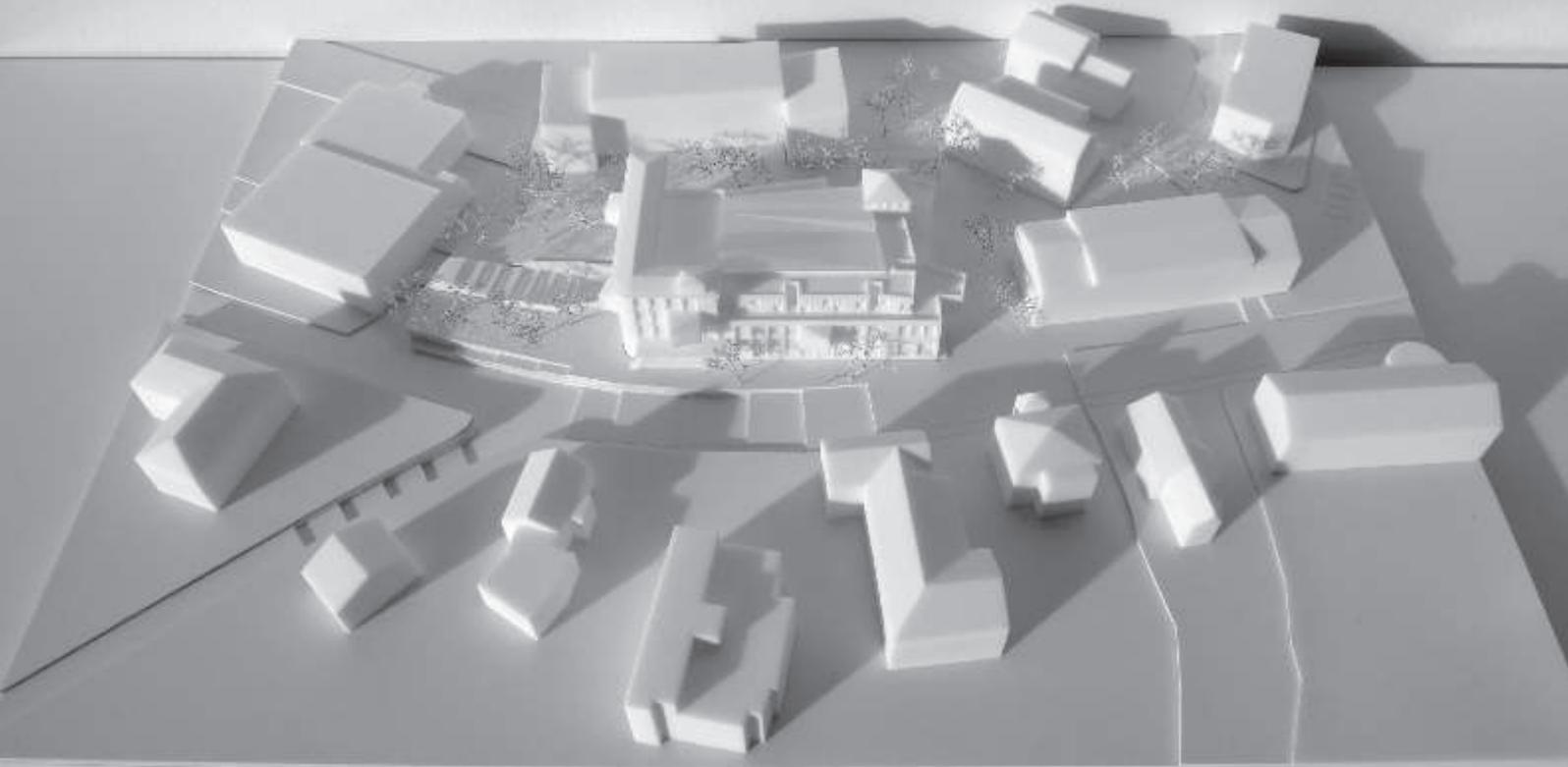


8.45 Modellfoto Vogelperspektive Süd

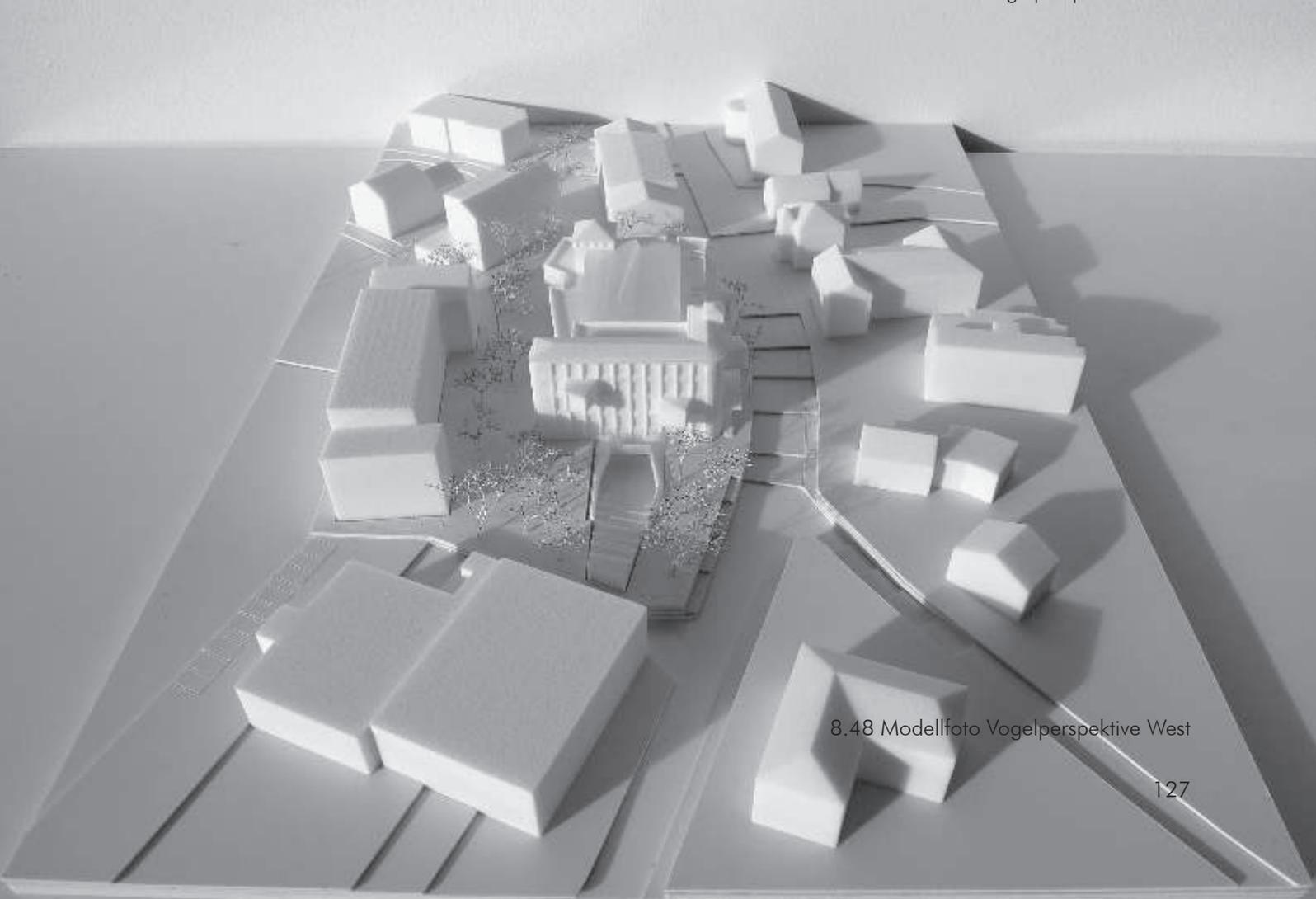


8.46 Modellfoto Vogelperspektive Ost

MODELLFOTOS



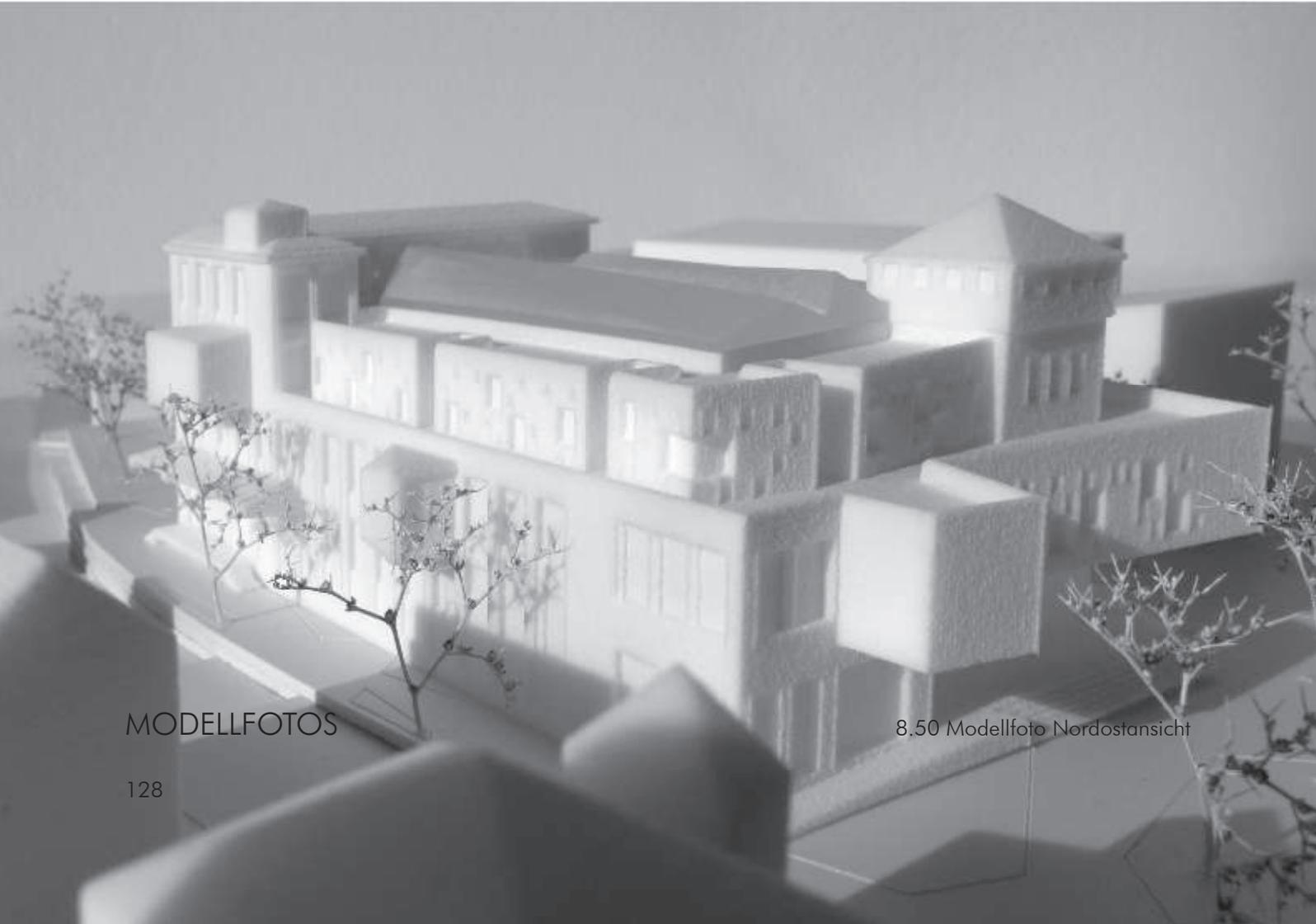
8.47 Modellfoto Vogelperspektive Nord



8.48 Modellfoto Vogelperspektive West

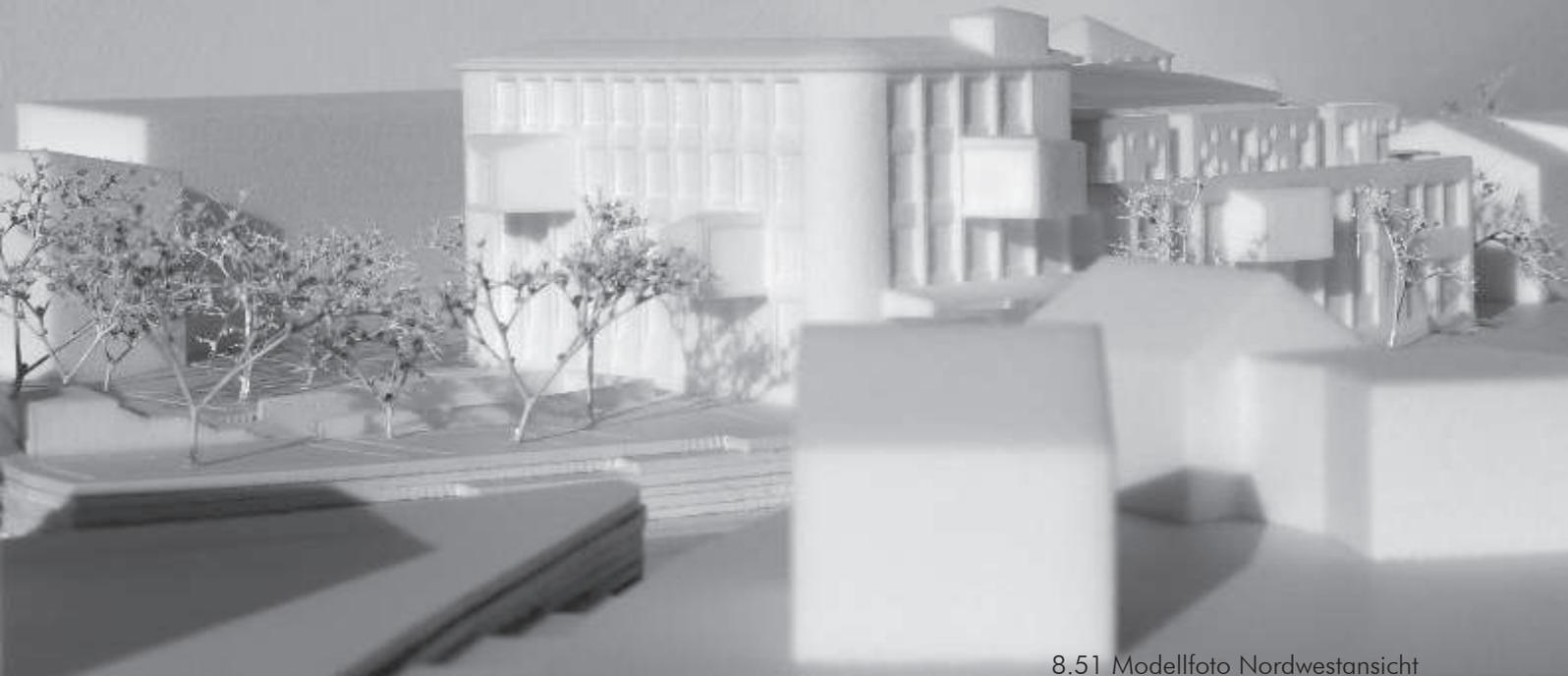


8.49 Modellfoto Straßenansicht

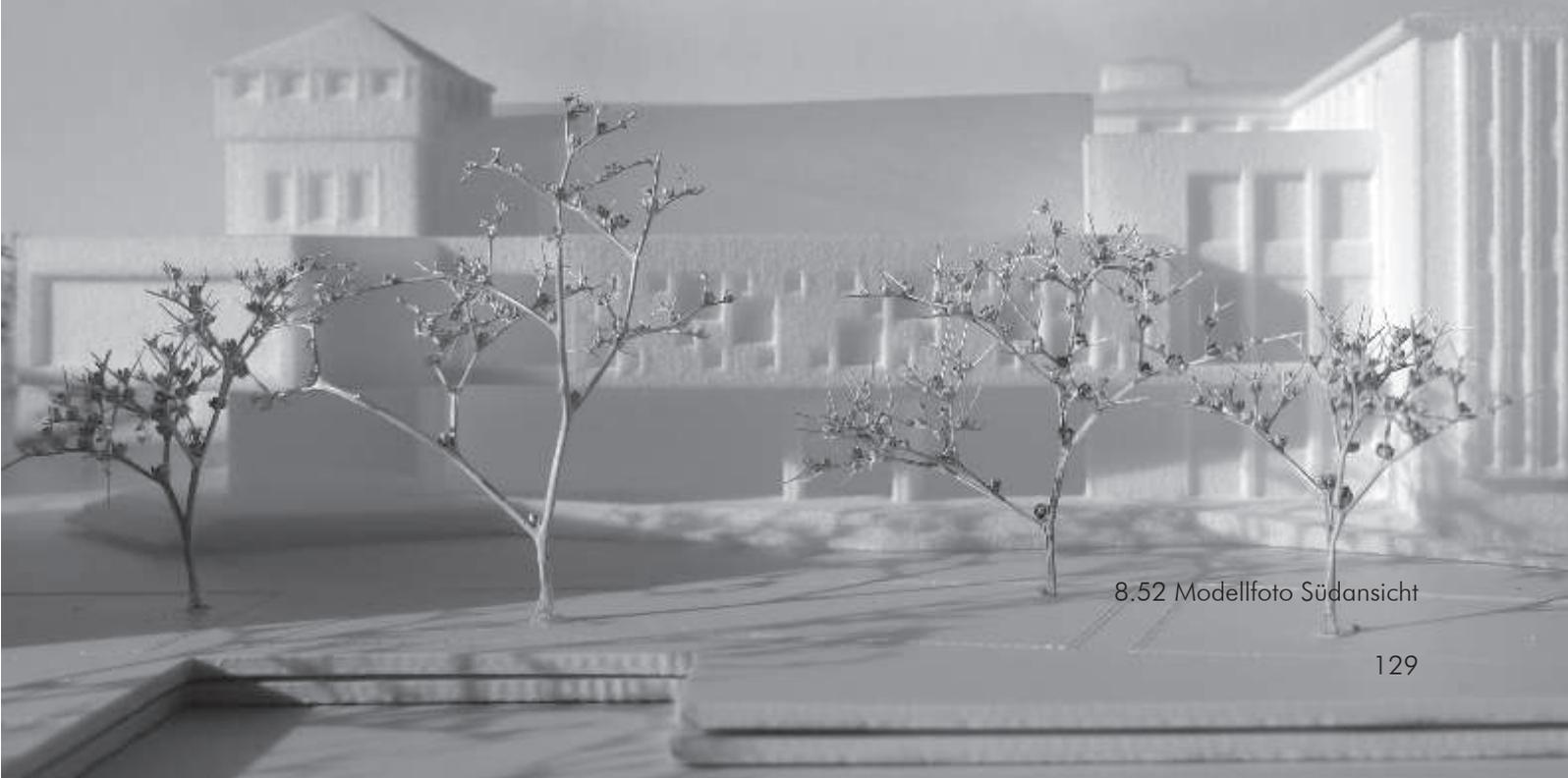


8.50 Modellfoto Nordostansicht

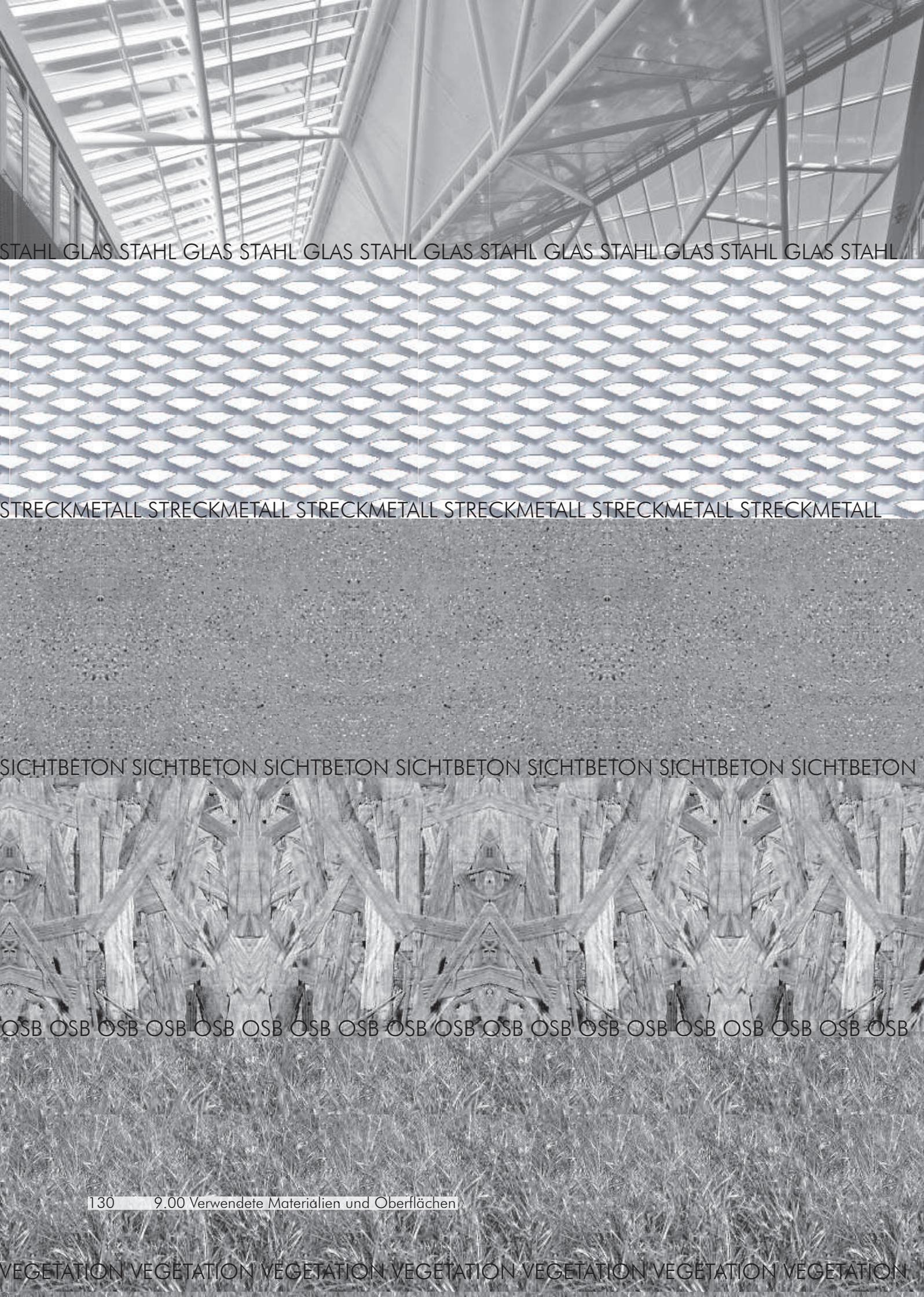
MODELLFOTOS



8.51 Modellfoto Nordwestansicht



8.52 Modellfoto Südansicht



STAHL GLAS STAHL

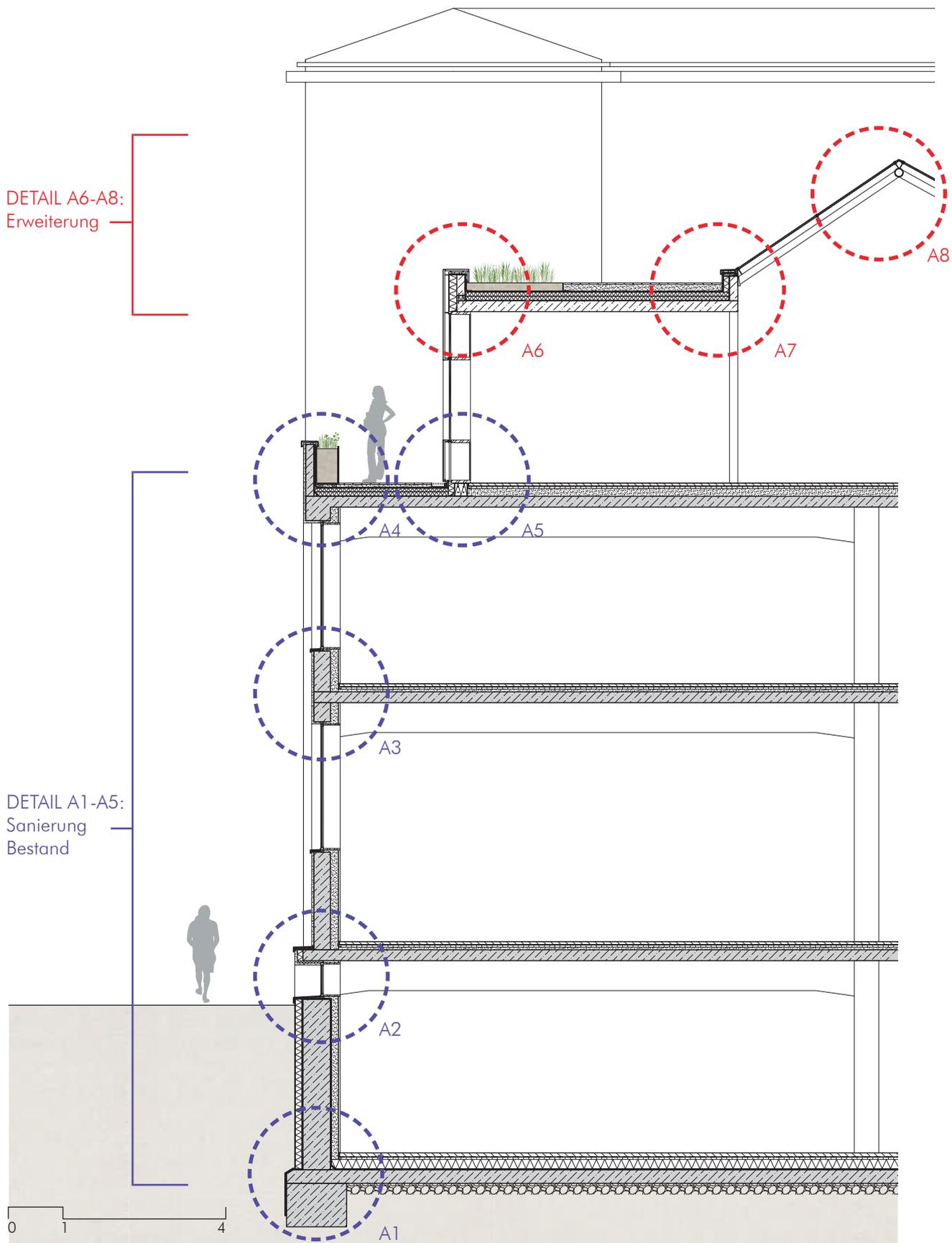
STRECKMETALL STRECKMETALL STRECKMETALL STRECKMETALL STRECKMETALL STRECKMETALL

SICHTBETON SICHTBETON SICHTBETON SICHTBETON SICHTBETON SICHTBETON SICHTBETON

OSB OSB

VEGETATION VEGETATION VEGETATION VEGETATION VEGETATION VEGETATION VEGETATION

9. KONSTRUKTION UND MATERIAL



FASSADENSCHNITT A - ÜBERSICHT

9.01 Fassadenschnitt A

AW 01 (0.46 W/m²K)

Thermoputz
 Stahlbetonwand Bestand
 Kapillaraktive Innendämmung
 Gipskartonplatte

(vorher: 1.32 W/m²K)

DE 01

Zementgeb. Bodenbeschichtung
 Estrich
 PE-Folie
 Trittschalldämmung
 Schüttung
 Stahlbetondecke Bestand

EW 01 (0.21 W/m²K)

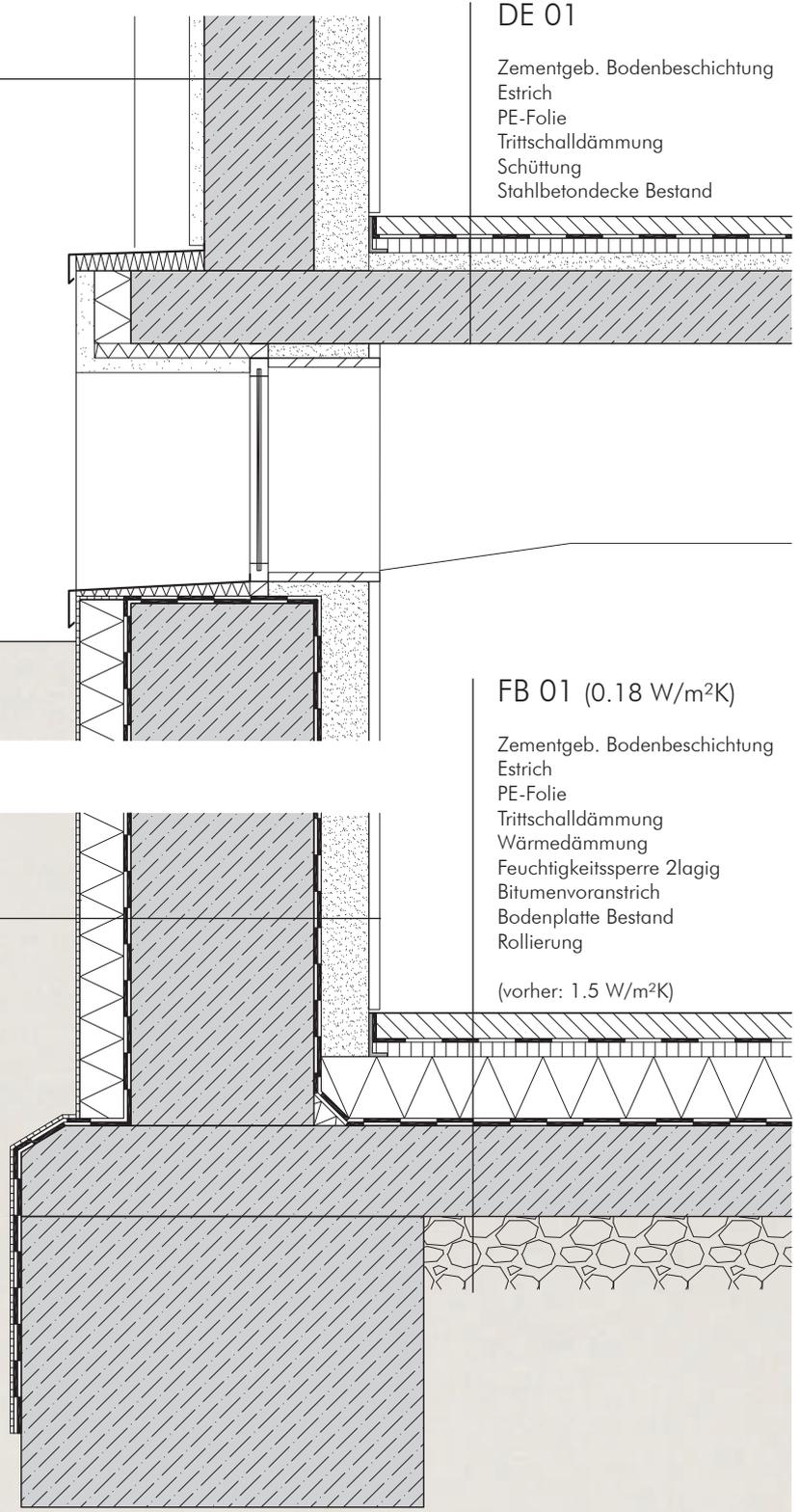
Filtervlies
 Perimeterdämmung
 Feuchtigkeitsperre 2lagig
 Bitumenvoranstrich
 Stahlbetonwand Bestand
 Feuchtigkeitsperre 2lagig
 Kapillaraktive Innendämmung
 Gipskartonplatte

(vorher: 3.29 W/m²K)

FB 01 (0.18 W/m²K)

Zementgeb. Bodenbeschichtung
 Estrich
 PE-Folie
 Trittschalldämmung
 Wärmedämmung
 Feuchtigkeitsperre 2lagig
 Bitumenvoranstrich
 Bodenplatte Bestand
 Rollierung

(vorher: 1.5 W/m²K)



9.02 Detail A1 und A2

DETAIL A1 und A2 - SANIERUNG BESTAND



DA 01 (0.18 W/m²K)

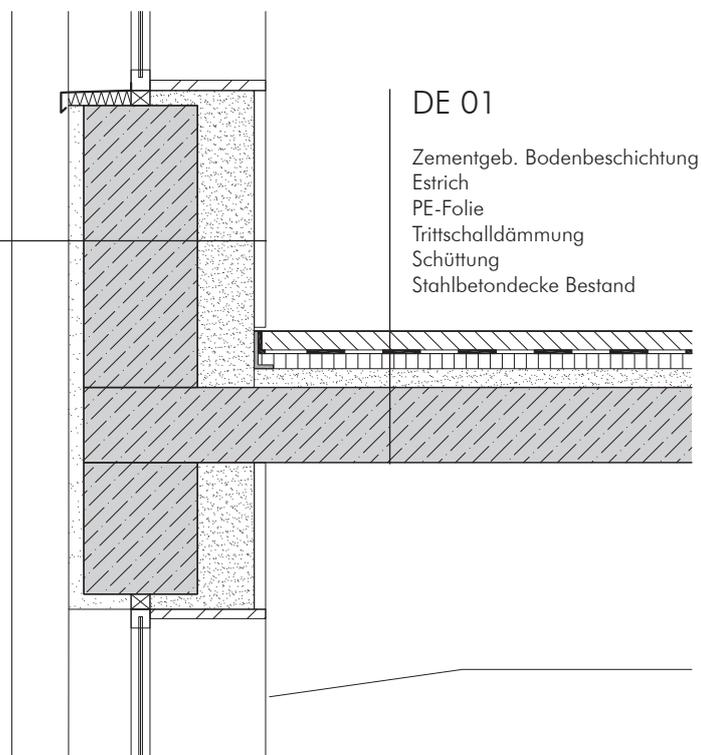
- Terrassendielen Holz
- Sand-/Kiesbett
- Schutzschicht
- Dachabdichtung 2lagig
- PE-Folie
- Wärmedämmung Gefälle
- Dampfsperre
- Dampfdruckausgleichsschicht
- Voranstrich
- Stahlbetondecke Bestand

(vorher: 2.47 W/m²K)

AW 01 (0.46 W/m²K)

- Thermoputz
- Stahlbetonwand Bestand
- Kapillaraktive Innendämmung
- Gipskartonplatte

(vorher: 1.32 W/m²K)



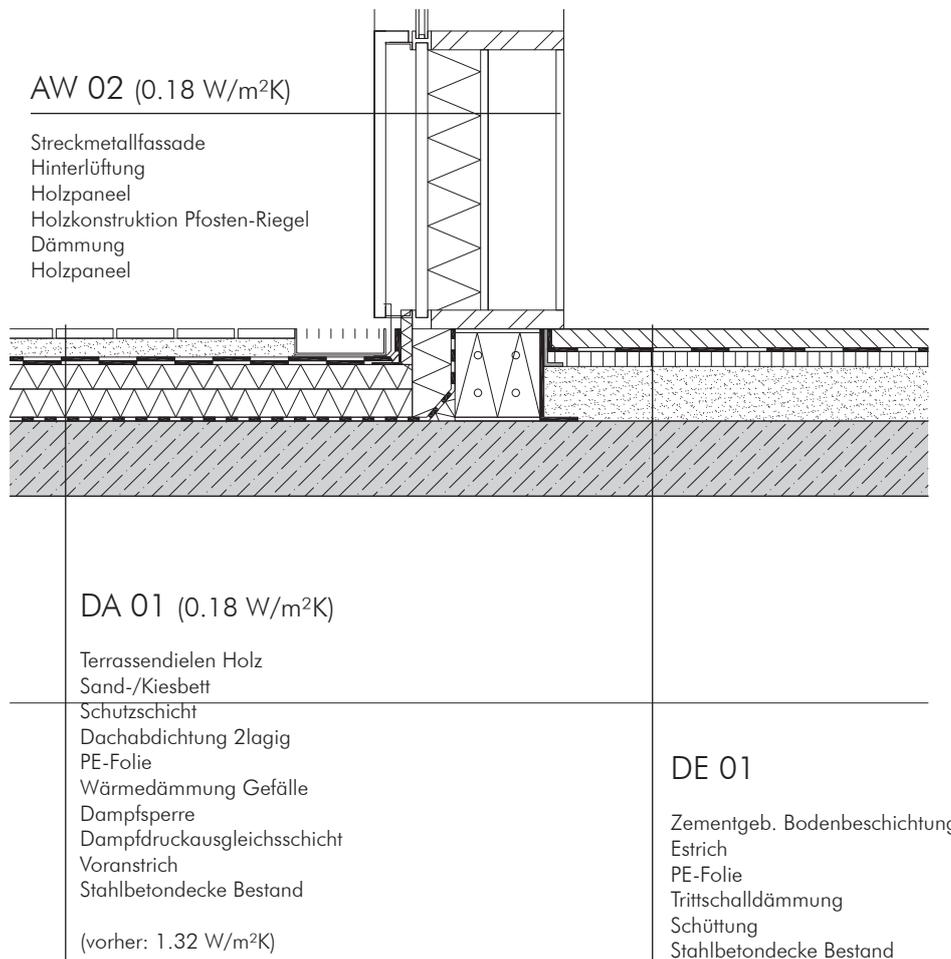
DE 01

- Zementgeb. Bodenbeschichtung
- Estrich
- PE-Folie
- Trittschalldämmung
- Schüttung
- Stahlbetondecke Bestand



DETAIL A3 und A4 - SANIERUNG BESTAND

9.03 Detail A3 und A4



SANIERUNG BESTAND DURCH INNENDÄMMUNG
Da die straßenseitige Fassade des Bestandes unter Ensembleschutz steht, ist die Anbringung einer Außendämmung an der Fassade aus denkmalpflegerischen Gründen nicht möglich. Als Alternative zur gängigen Außendämmung wird daher als geeignete Sanierungsmaßnahme eine Innendämmung angedacht.

KAPILLARAKTIVE INNENDÄMMUNG
Im Gegensatz zu diffusionsbremsenden Systemen wird hier eine diffusionsoffene, kapillaraktive Innendämmung (z.B. Calciumsilikat) gewählt. Dadurch kann einerseits auftretende Feuchtigkeit in der Bestandskonstruktion in den Innenraum austrocknen, andererseits können raumseitige Feuchteschwankungen durch die kapillaraktive Ausführung ausgeglichen werden.

VORTEILE
Die thermische Gebäudeperformance des Gebäudes kann verbessert werden, ohne das äußere Erscheinungsbild der ehemaligen Fabrik zu verändern (Position der Verglasungen in der Fensterlaibung, Mosaik an der Fassade). Die raumseitige Oberflächentemperatur sowie die operative (gefühlte) Temperatur steigen, der Innenraum wird für die Nutzer komfortabler.

NACHTEILE
Da die Innendämmung an den Anschlussstellen zwischen bestehender Außenwand und Geschossdecke unterbrochen wird, können Wärmebrücken nicht verringert werden. Die raumseitige Dämmung verhindert eine Erwärmung der Außenwand, es kann Kondensat zwischen Außenwand und Innendämmung auftreten.

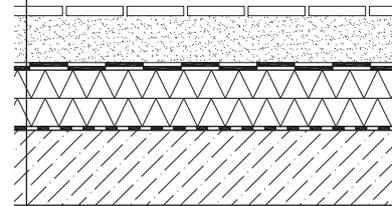
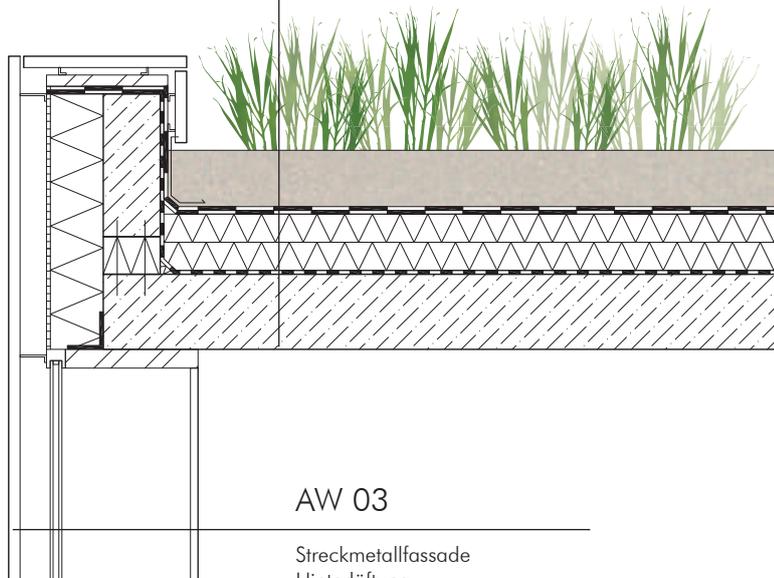


DA 02 (0.18 W/m²K)

Substratschicht
Schutzschicht
Dachabdichtung 2lagig
PE-Folie
Wärmedämmung Gefälle
Dampfsperre
Dampfdruckausgleichsschicht
Voranstrich
Stahlbetondecke Neu

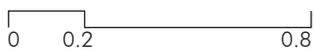
DA 03 (0.18 W/m²K)

Terrassendielen Holz
Sand-/Kiesbett
Schutzschicht
Dachabdichtung 2lagig
PE-Folie
Wärmedämmung Gefälle
Dampfsperre
Dampfdruckausgleichsschicht
Voranstrich
Stahlbetondecke Neu



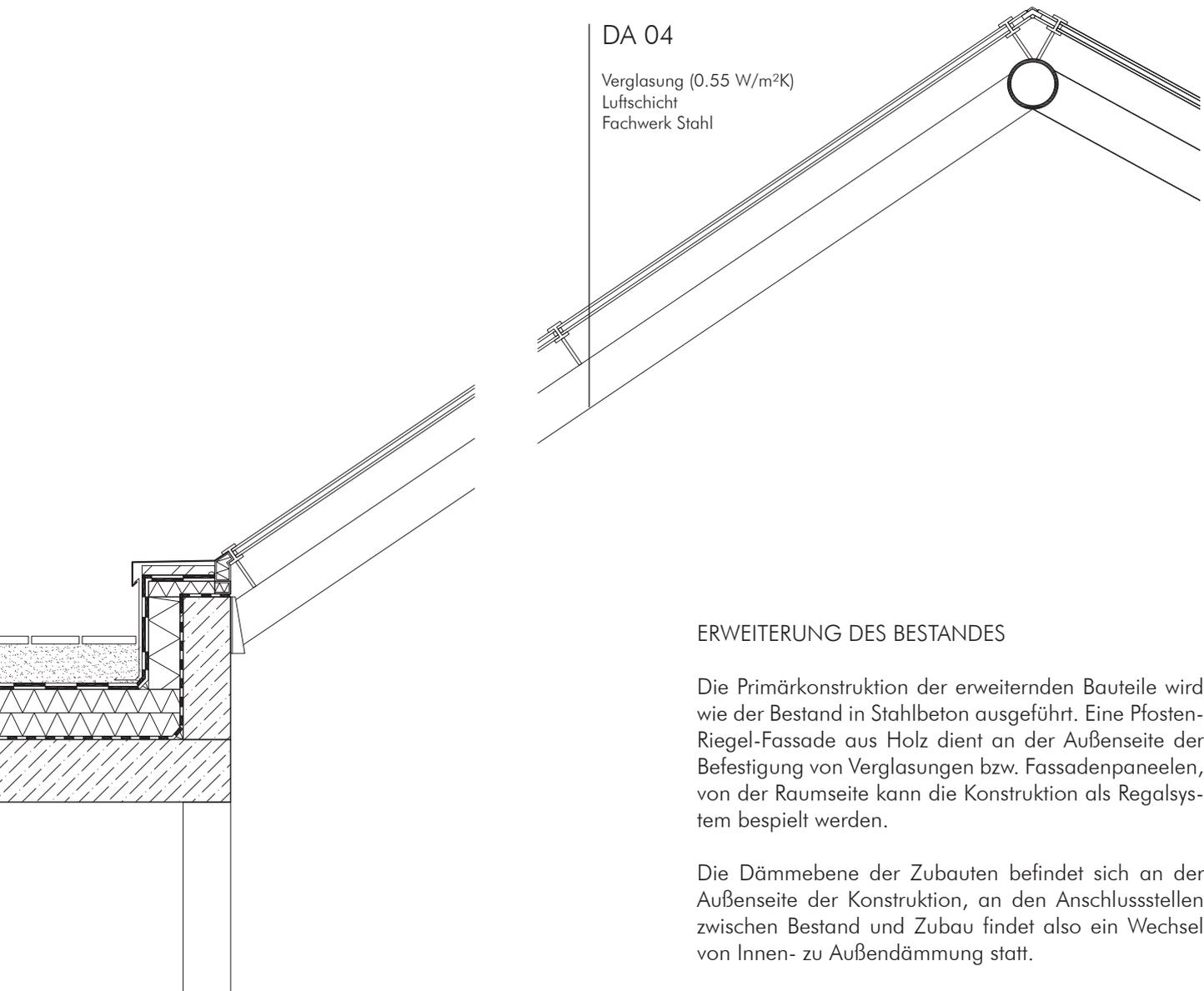
AW 03

Streckmetallfassade
Hinterlüftung
Verglasung (0.55 W/m²K)
Holzkonstruktion Pfosten-Riegel



DETAIL A6 und A7 - ERWEITERUNG

9.05 Detail A6 und A7

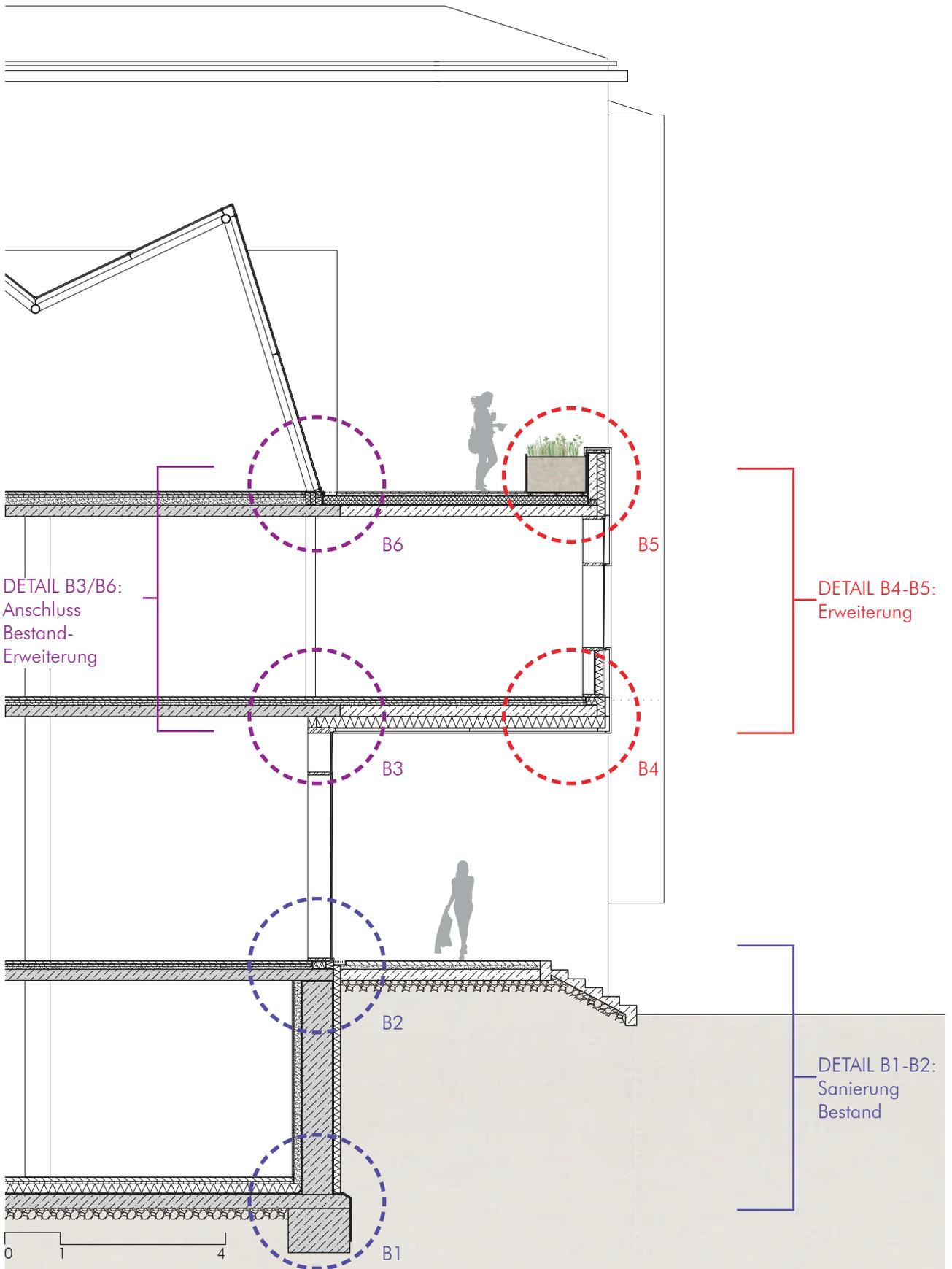


ERWEITERUNG DES BESTANDES

Die Primärkonstruktion der erweiternden Bauteile wird wie der Bestand in Stahlbeton ausgeführt. Eine Pfosten-Riegel-Fassade aus Holz dient an der Außenseite der Befestigung von Verglasungen bzw. Fassadenpaneelen, von der Raumseite kann die Konstruktion als Regalsystem bespielt werden.

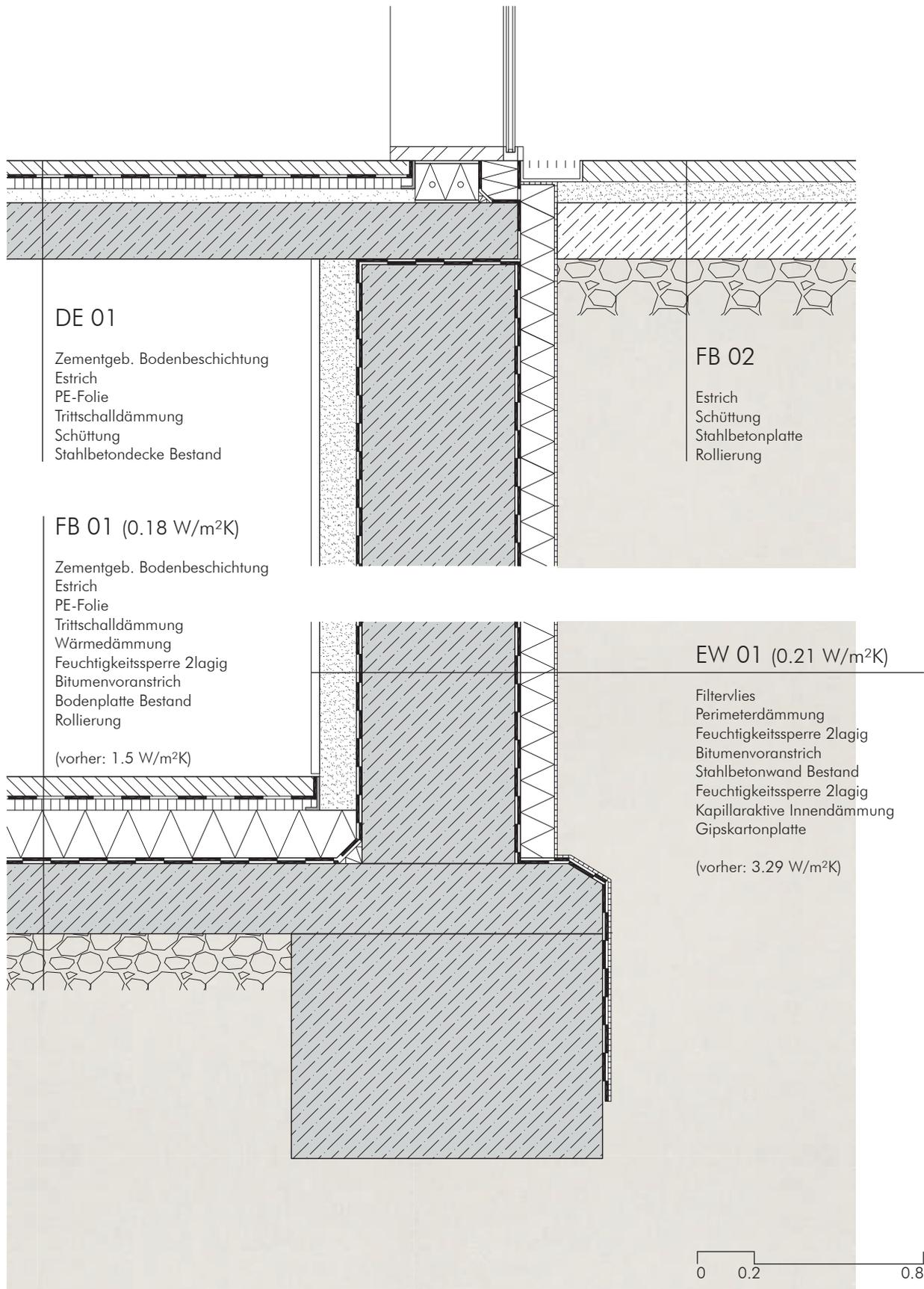
Die Dämmebene der Zubauten befindet sich an der Außenseite der Konstruktion, an den Anschlussstellen zwischen Bestand und Zubau findet also ein Wechsel von Innen- zu Außendämmung statt.

Eine hinterlüftete Streckmetallfassade bestimmt das äußere Erscheinungsbild der Zubauten. Diese vorge-setzte Schicht verläuft vor dahinterliegenden, opaken Bauteilen oder transparenten Lüftungsöffnungen. Dort wo ungestörte Ausblicke erwünscht sind, wird die vorgelagerte Streckmetallfassade unterbrochen. Dadurch werden unterschiedliche Grade von Transparenz und Einsichtigkeit generiert, ebenso bietet die ehemalige Fabrik im Tages- und Sonnenverlauf ein sich stets wandelndes Erscheinungsbild.



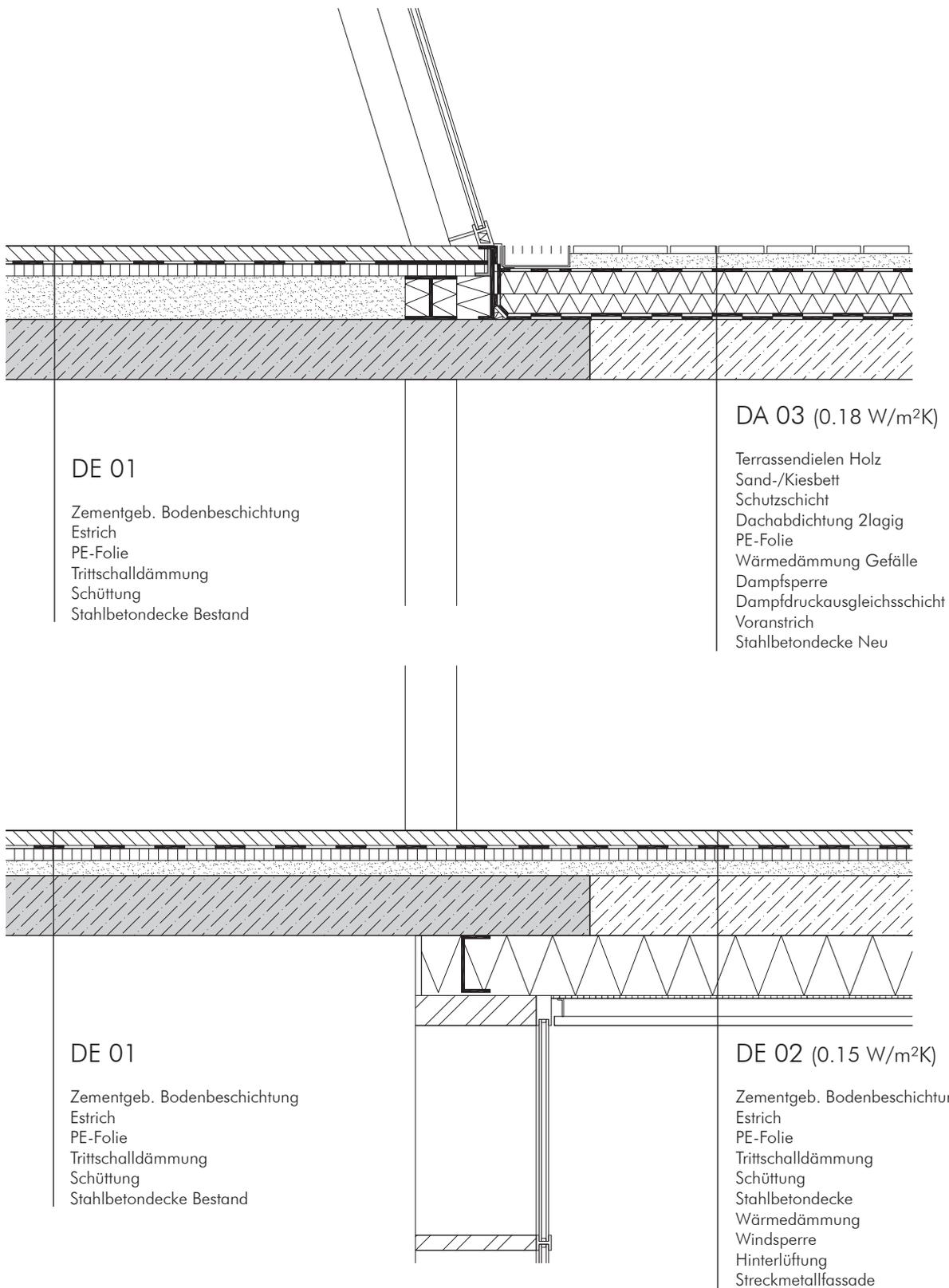
FASSADENSCHNITT B - ÜBERSICHT

9.07 Fassadenschnitt B



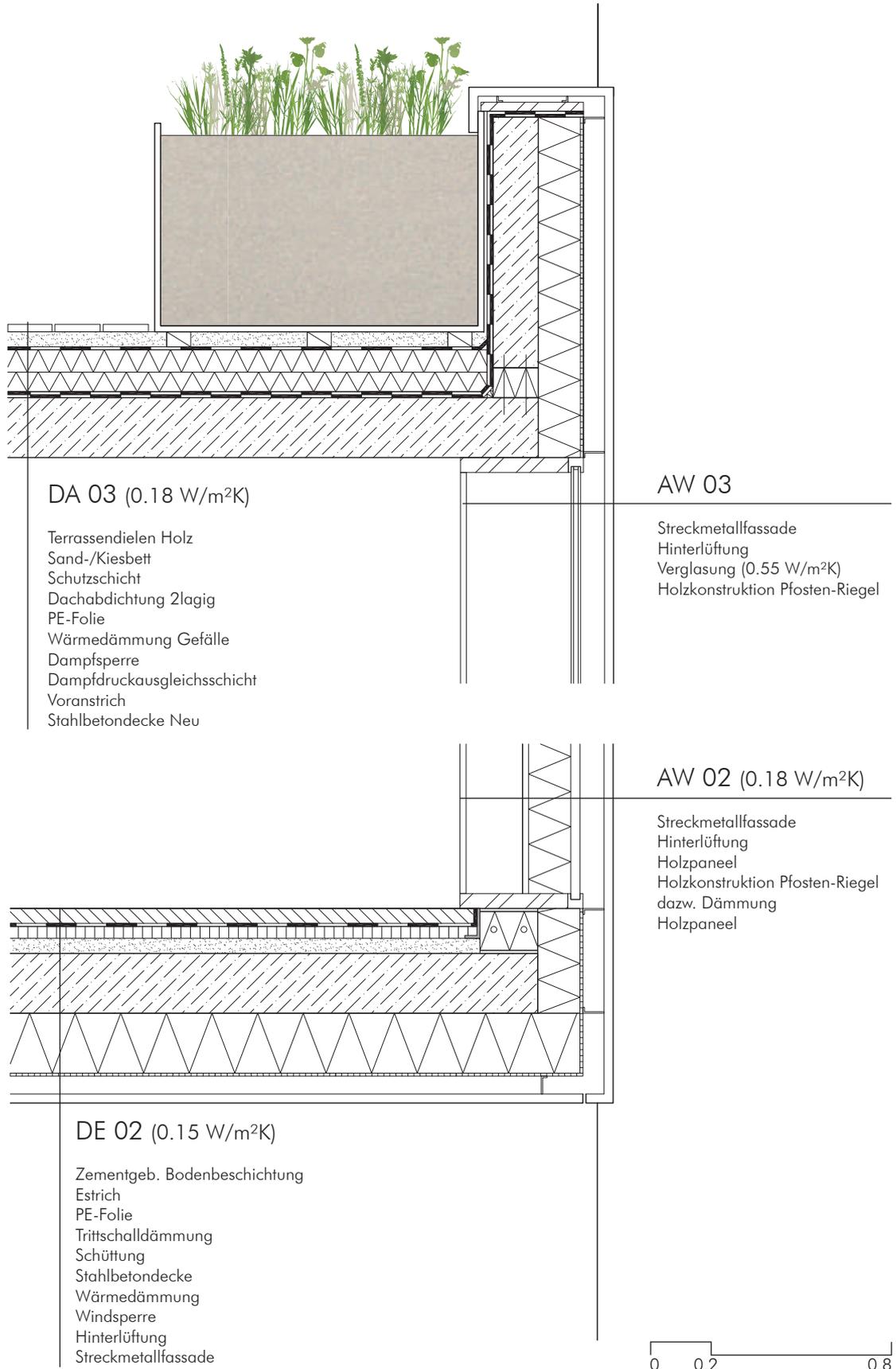
9.08 Detail B1 und B2

DETAIL B1 und B2 - SANIERUNG BESTAND



DETAIL B3 und B6 - ANSCHLUSS BESTAND - NEUBAU

9.09 Detail B3 und B6

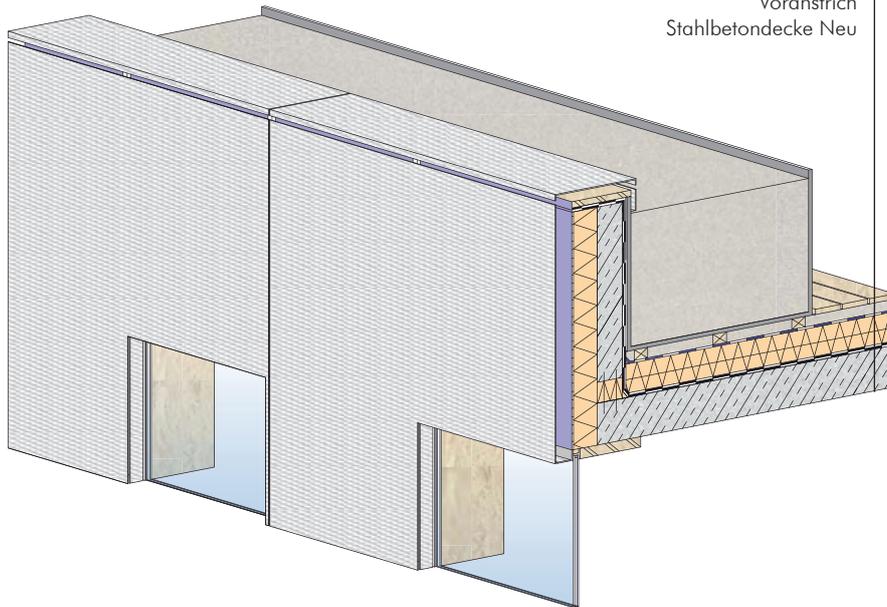


9.10 Detail B4 und B5

DETAIL B4 und B5 - NEUBAU

DA 03

Terrassendielen Holz
 Sand-/Kiesbett
 Schutzschicht
 Dachabdichtung 2lagig
 PE-Folie
 Wärmedämmung Gefälle
 Dampfsperre
 Dampfdruckausgleichsschicht
 Voranstrich
 Stahlbetondecke Neu

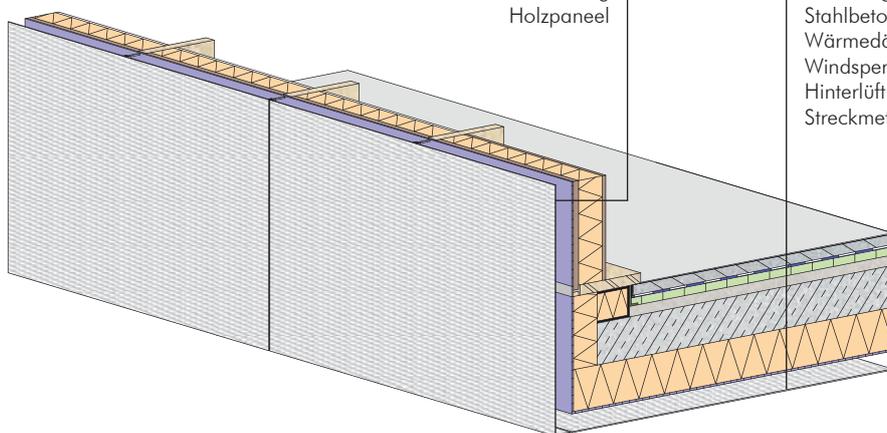


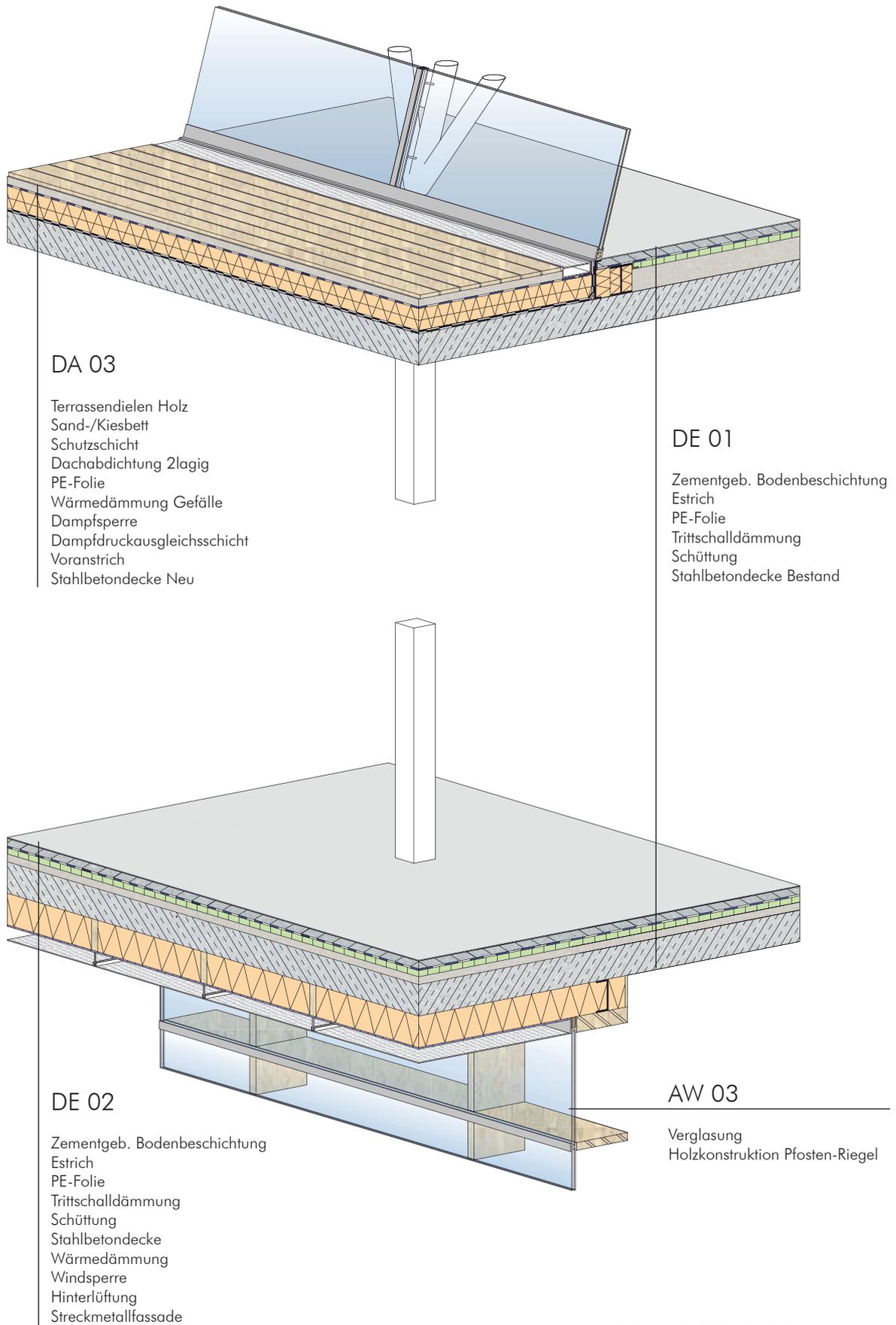
AW 02

Streckmetallfassade
 Hinterlüftung
 Holzpaneel
 Holzkonstruktion Pfosten-Riegel
 dazw. Dämmung
 Holzpaneel

DE 02

Zementgeb. Bodenbeschichtung
 Estrich
 PE-Folie
 Trittschalldämmung
 Schüttung
 Stahlbetondecke
 Wärmedämmung
 Windsperre
 Hinterlüftung
 Streckmetallfassade

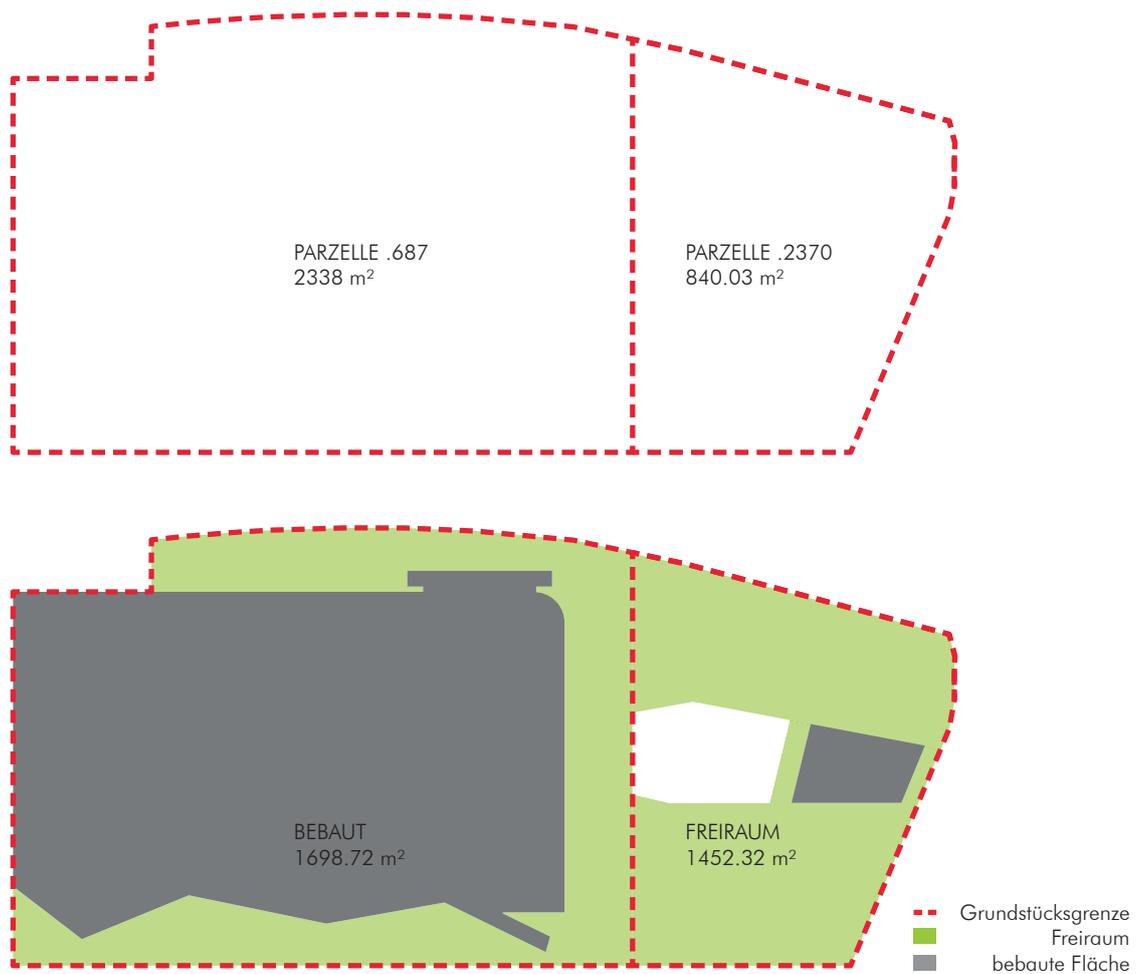




9.12 3D-Detail B3 und B6

3D - DETAIL B3 und B6

10. FLÄCHEN- UND KOSTENBE- RECHNUNG



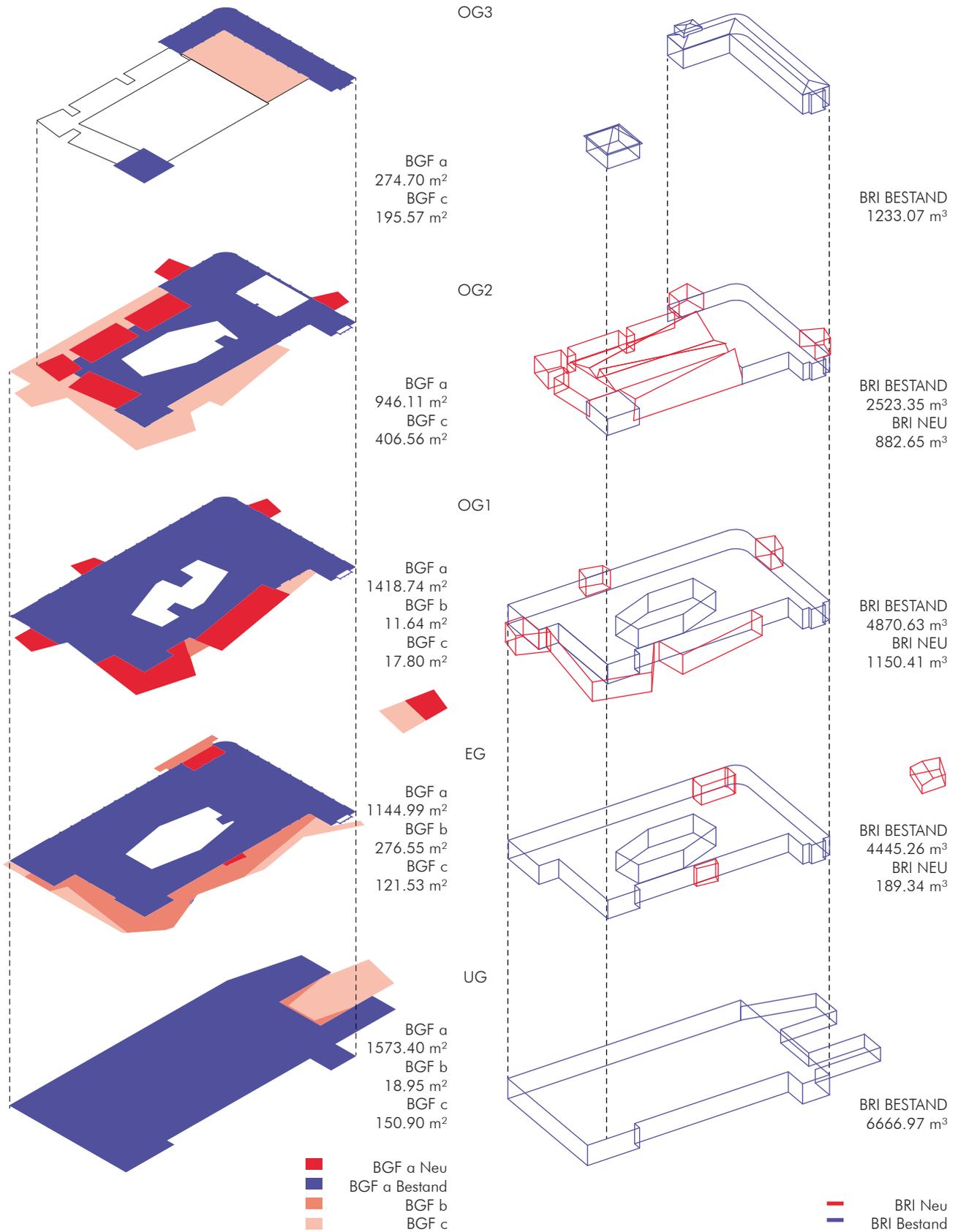
10.01 Verhältnis Parzelle - bebaute Fläche - Freiraum

PARZELLE - BRUTTOGRUNDFLÄCHE - BRUTTORAUMINHALT

Parzelle	.687		.2370		Gesamt	
	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]
Parzelle	2338,00	73,57	840,03	26,43	3178,03	100,00
Bebaute Fläche	1627,89	51,22	70,83	2,23	1698,72	53,45
Freiraum	710,10	22,34	742,22	23,35	1452,32	45,70

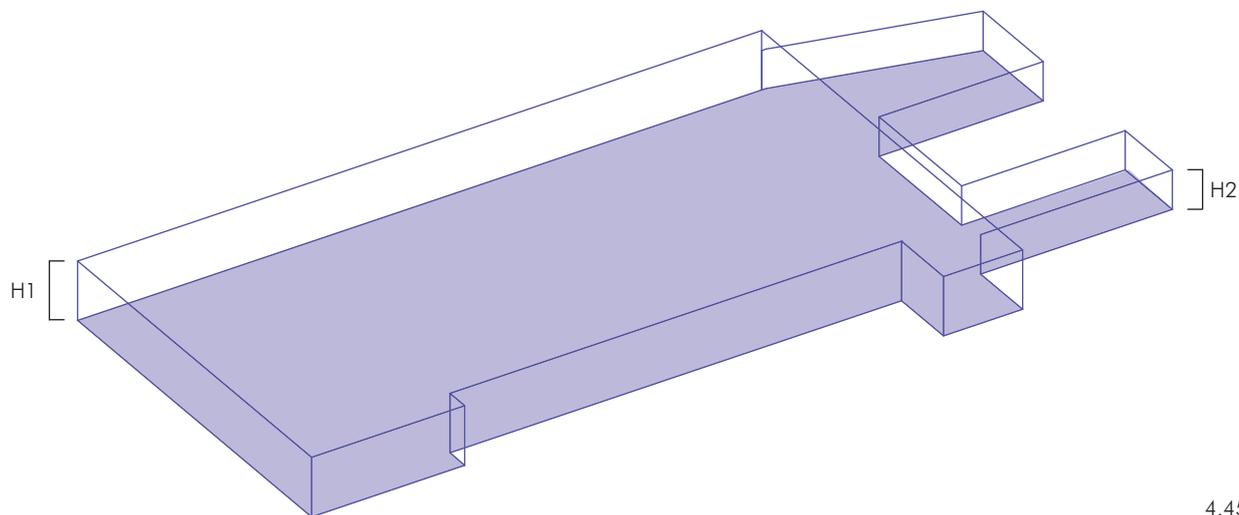
BGF	Bestand		Neu		Gesamt	
	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]
BGF a	4779,27	72,88	578,67	8,82	5357,94	81,71
BGF b	0,00	0,00	307,14	4,68	307,14	4,68
BGF c	0,00	0,00	892,36	13,61	892,36	13,61
BGF abc	4779,27	72,88	1778,17	27,12	6557,44	100,00

BRlgesamt	Bestand		Neu		Gesamt	
	[m ³]	[%]	[m ³]	[%]	[m ³]	[%]
BRI	19739,27	89,88	2222,39	10,12	21961,66	100,00



10.02 Bruttogrundflächen Sprengaxonomie

10.03 Bruttorauminhalte Sprengaxonomie



H1
4.45 m

H2
2.95 m

BGF a
1573.40 m²

BRI BESTAND
6666.97 m³

10.04 Bruttorauminhalt Untergeschoss

FLÄCHENAUFSTELLUNG UNTERGESCHOSS

UG	Bestand		Neu		Gesamt	
	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]
BGF (a)	1573,40	100,00	0,00	0,00	1573,40	100,00
KF	109,65	6,97	30,37	1,93	140,02	8,90
VF	78,08	4,96	0,00	0,00	78,08	4,96
NF	1355,30	86,14	0,00	0,00	1355,30	86,14

UG	Bestand		Neu		Gesamt	
	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]
BGF a	1573,40	90,26	0,00	0,00	1573,40	90,26
BGF b	0,00	0,00	18,95	1,09	18,95	1,09
BGF c	0,00	0,00	150,90	8,66	150,90	8,66
BGF abc	1573,40	90,26	169,85	9,74	1743,25	100,00

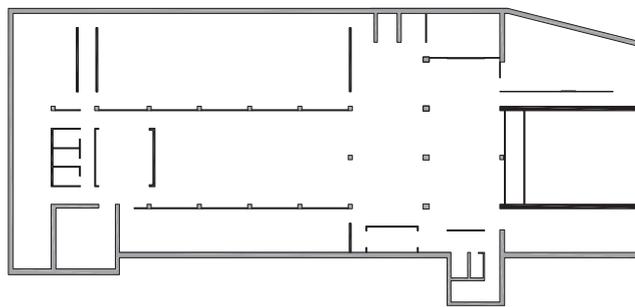
UG	Bestand		Neu		Gesamt	
	[m ³]	[%]	[m ³]	[%]	[m ³]	[%]
BRI	6666,97	100,00	0,00	0,00	6666,97	100,00

FLÄCHEN- UND KOSTENBERECHNUNG FLÄCHENAUFSTELLUNG UNTERGESCHOSS 10



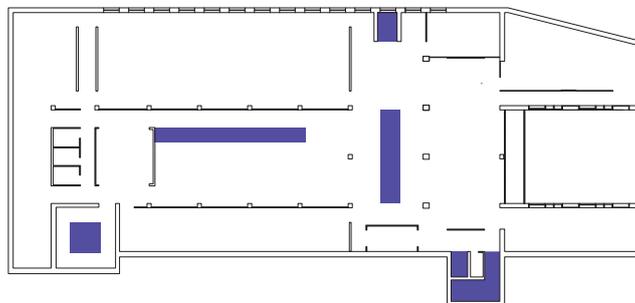
BRUTTOGRUNDFLÄCHEN (BGF a,b,c)

- BGF a Bestand
- BGF b
- BGF c



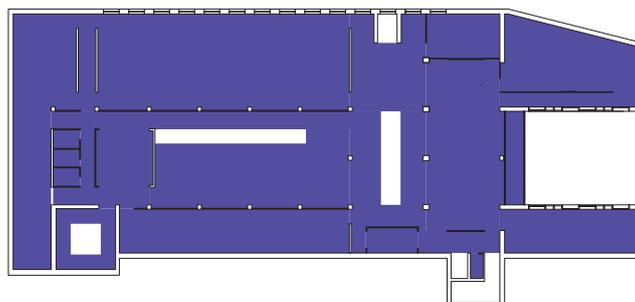
KONSTRUKTIONSFLÄCHEN (KF)

- Konstruktion Bestand
- Konstruktion Neu



VERKEHRSFLÄCHEN (VF)

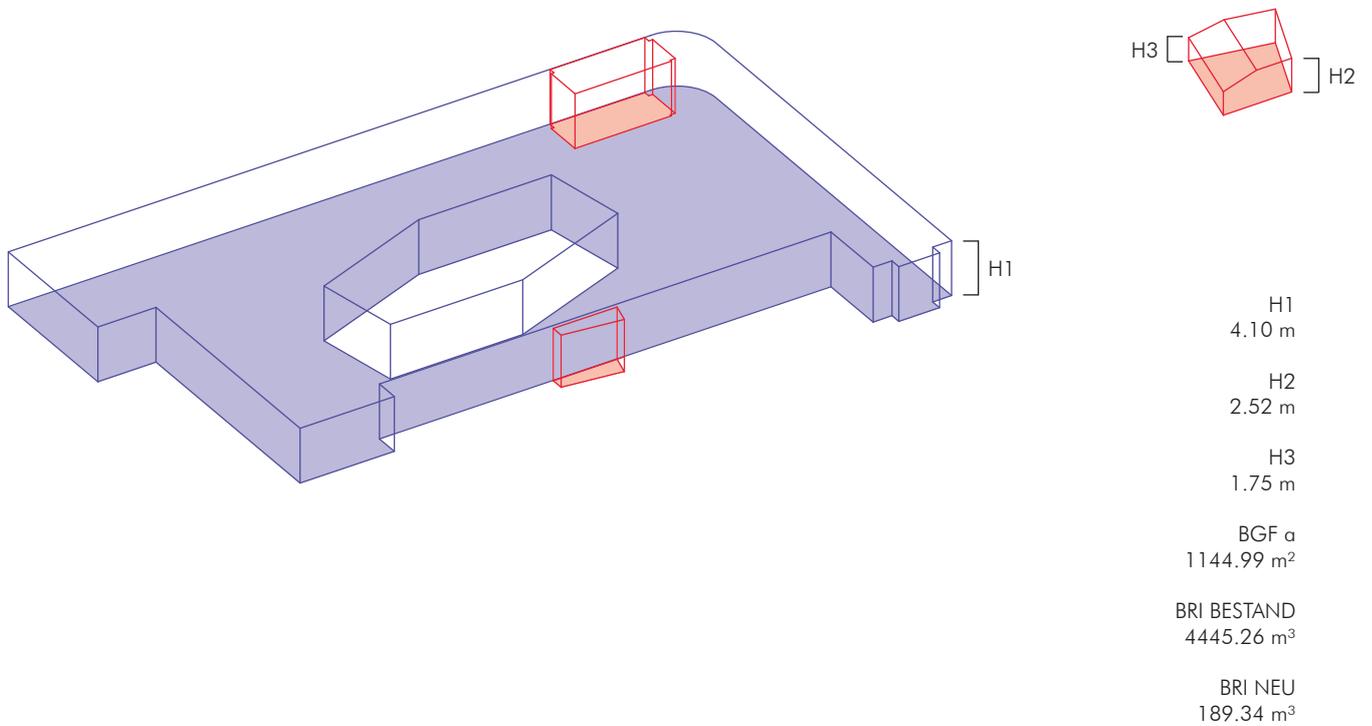
- Verkehrsfläche



NUTZFLÄCHEN (VF)

- Nutzfläche Bestand

10.05 Grundriss-Darstellungen Untergeschoss: BGF, KF, VF, NF



10.06 Bruttonrauminhalt Erdgeschoss

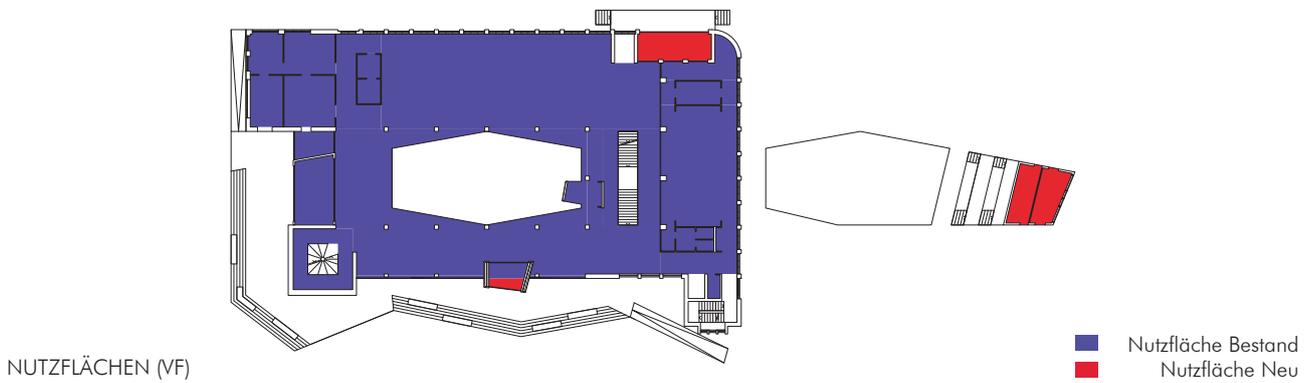
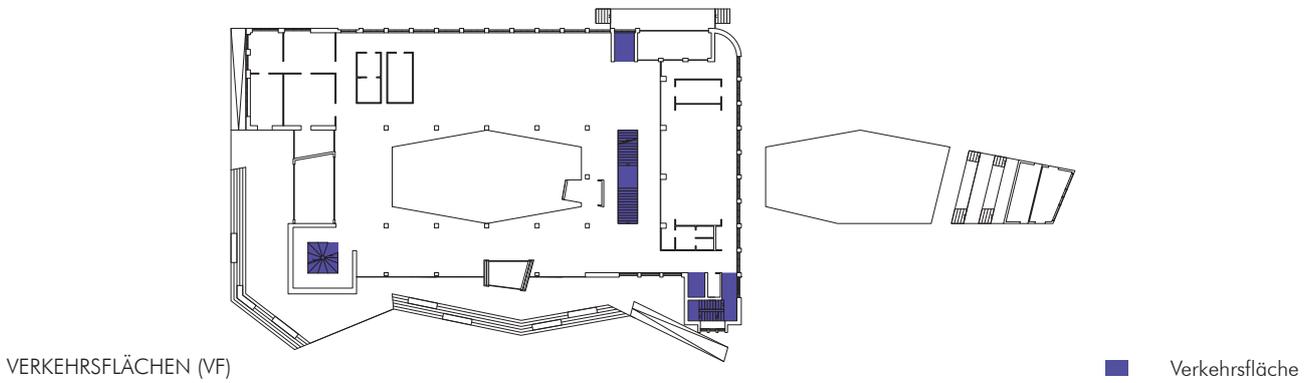
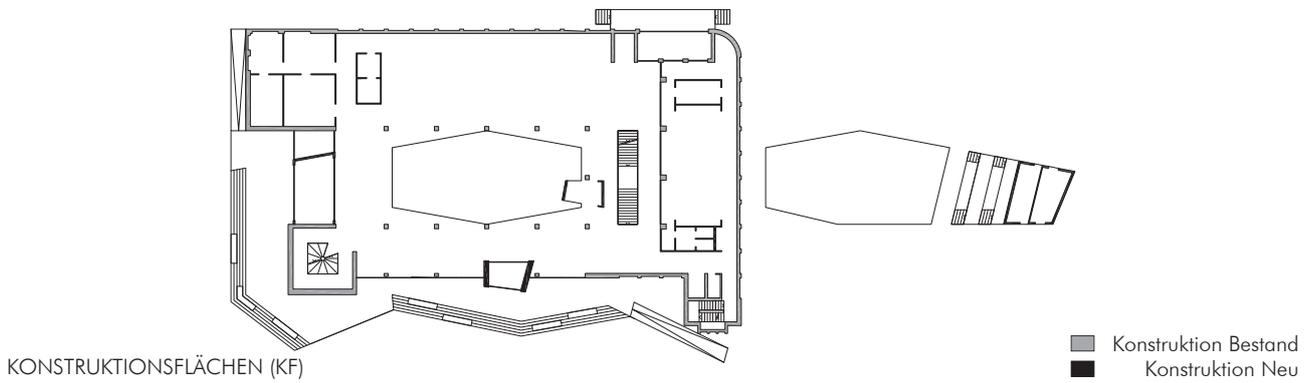
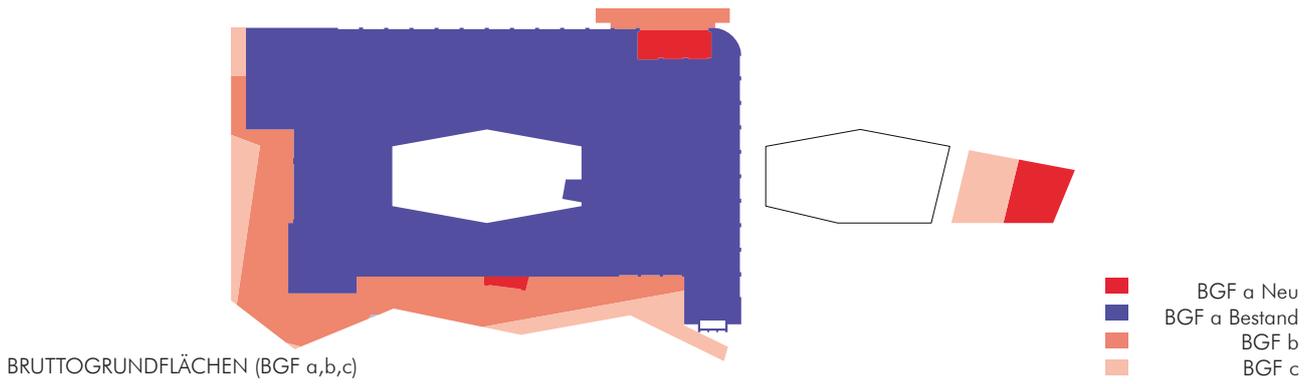
FLÄCHENAUFSTELLUNG ERDGESCHOSS

EG	Bestand		Neu		Gesamt	
	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]
BGF (a)	1084,21	94,69	60,78	5,31	1144,99	100,00
KF	60,47	5,28	20,78	1,81	81,25	7,10
VF	54,38	4,75	0,00		54,38	4,75
NF	954,70	83,38	54,66		1009,36	88,15

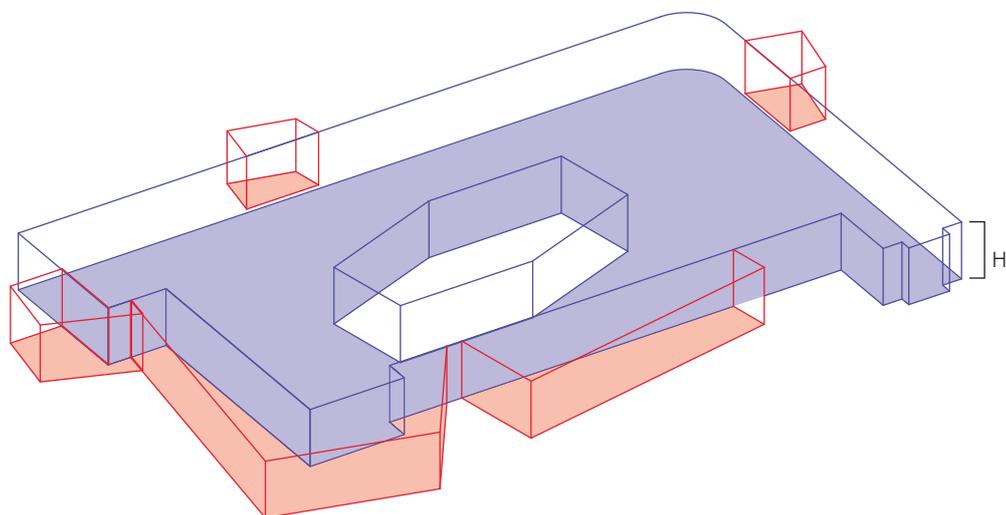
EG	Bestand		Neu		Gesamt	
	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]
BGF a	1084,21	70,26	60,78	3,94	1144,99	74,20
BGF b	0,00	0,00	276,55	17,92	276,55	17,92
BGF c	0,00	0,00	121,53	7,88	121,53	7,88
BGF abc	1084,21	70,26	458,86	29,74	1543,07	100,00

EG	Bestand		Neu		Gesamt	
	[m ³]	[%]	[m ³]	[%]	[m ³]	[%]
BRI	4445,26	95,91	189,34	4,09	4634,60	100,00

FLÄCHEN- UND KOSTENBERECHNUNG FLÄCHENAUFSTELLUNG ERDGESCHOSS 10



10.07 Grundriss-Darstellungen Erdgeschoss: BGF, KF, VF, NF



H
4.25 m

BGF a
1418.74 m²

BRI BESTAND
4870.63 m³

BRI NEU
1150.41 m³

10.08 Bruttorauminhalt 1.Obergeschoss

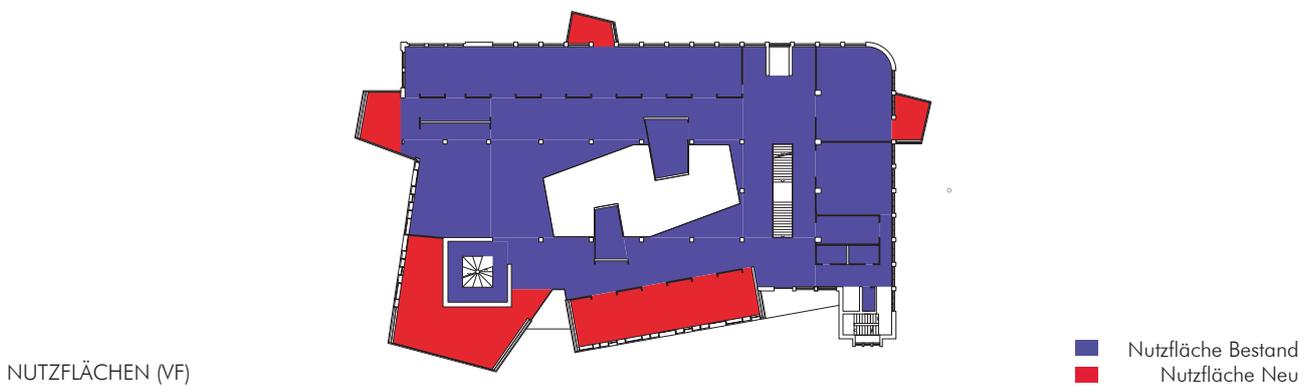
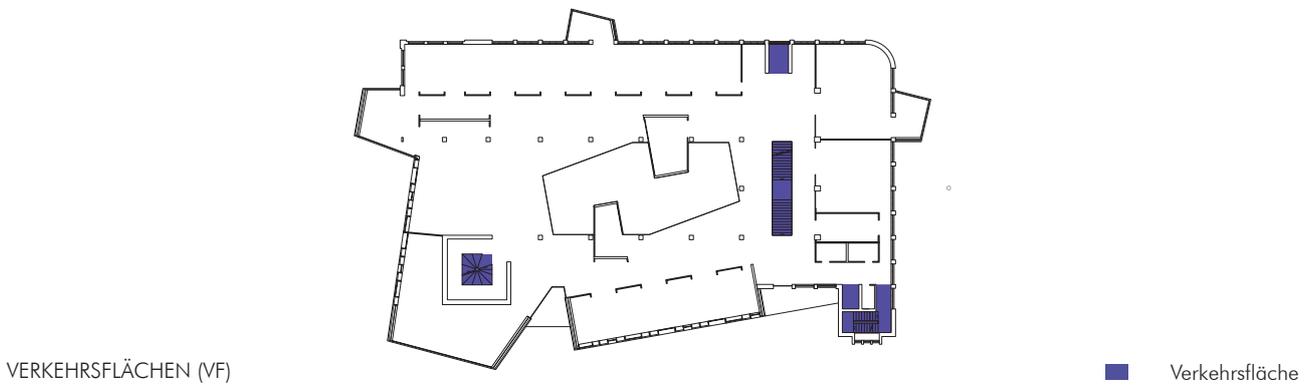
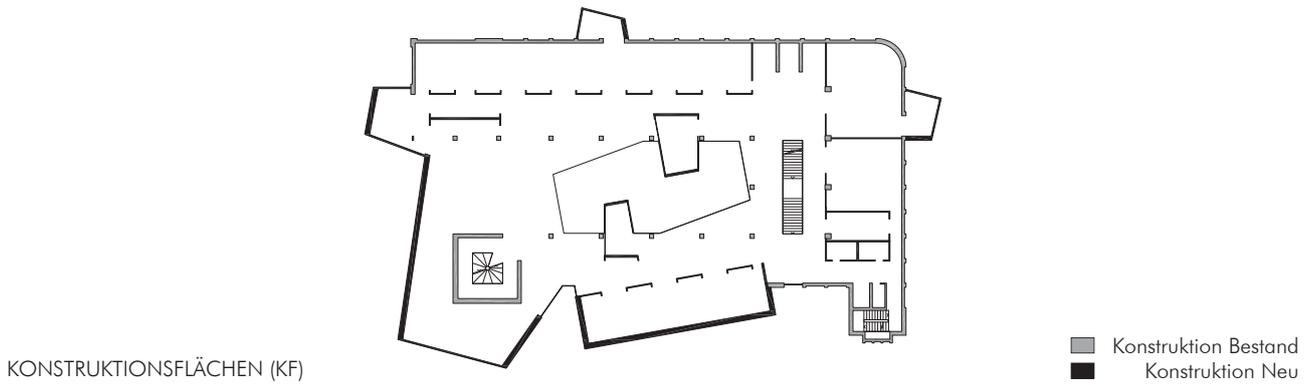
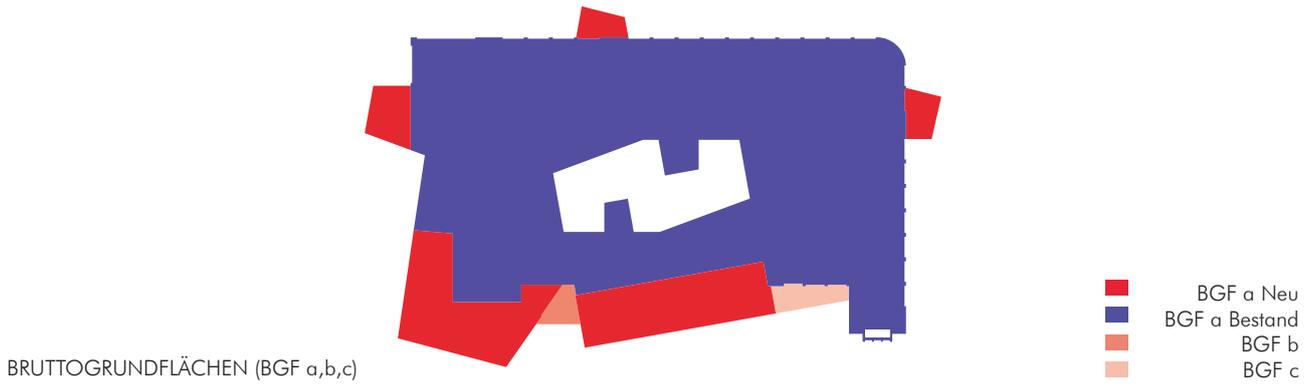
FLÄCHENAUFSTELLUNG 1. OBERGESCHOSS

OG1		Bestand		Neu		Gesamt	
		[m ²]	[%]	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]
	BGF (a)	1146,03	80,78	272,71	19,22	1418,74	100,00
	KF	52,29	3,69	50,15	3,53	102,44	7,22
	VF	54,38	3,83	0,00	0,00	54,38	3,83
	NF	1020,05	71,90	241,87	17,05	1261,92	88,95

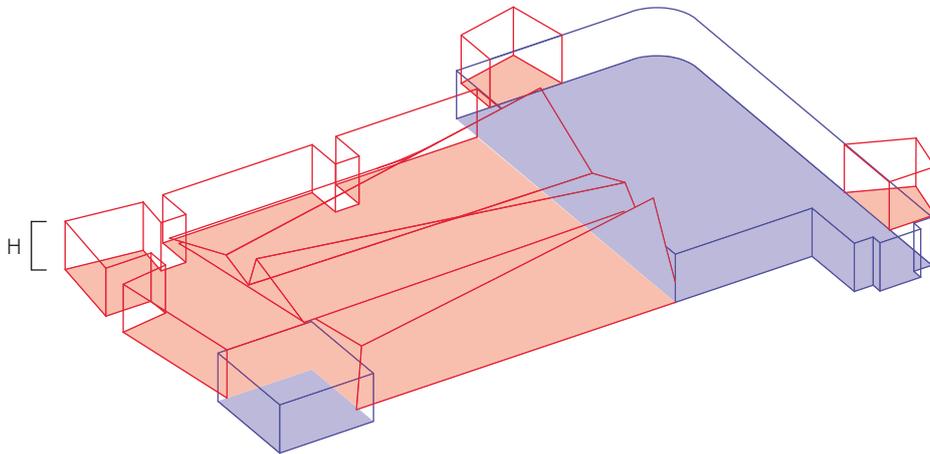
OG1		Bestand		Neu		Gesamt	
		[m ²]	[%]	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]
	BGF a	1146,03	79,14	272,71	18,83	1418,74	97,97
	BGF b	0,00	0,00	11,64	0,80	11,64	0,80
	BGF c	0,00	0,00	17,80	1,23	17,80	1,23
	BGF abc	1146,03	79,14	302,15	20,86	1448,18	100,00

OG1		Bestand		Neu		Gesamt	
		[m ³]	[%]	[m ³]	[%]	[m ³]	[%]
	BRI	4870,63	80,89	1150,41	19,11	6021,04	100,00

FLÄCHEN- UND KOSTENBERECHNUNG FLÄCHENAUFSTELLUNG 1.OBERGESCHOSS 10



10.09 Grundriss-Darstellungen 1.Obergeschoss: BGF, KF, VF, NF



H
3.60 m

BGF a
946.11 m²

BRI BESTAND
2523.35 m³

BRI NEU
882.65 m³

10.10 Bruttorauminhalt 2.Obergeschoss

FLÄCHENAUFSTELLUNG 2. OBERGESCHOSS

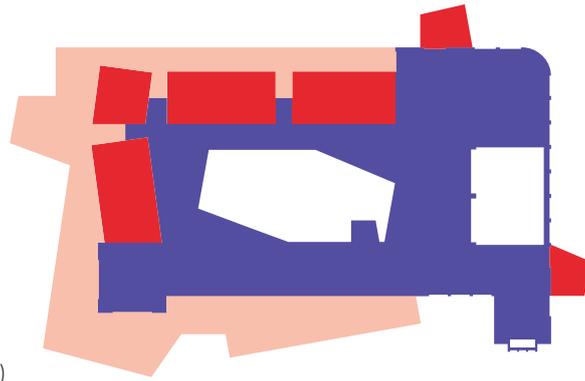
OG2	Bestand		Neu		Gesamt	
	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]
BGF(a)	700,93	74,09	245,18	25,91	946,11	100,00
KF	40,51	4,28	48,20	5,09	88,71	9,38
VF	54,38	5,75	0,00	0,00	54,38	5,75
NF	596,17	63,01	206,85	21,86	803,02	84,88

OG2	Bestand		Neu		Gesamt	
	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]
BGF a	700,93	51,82	245,18	18,13	946,11	69,94
BGF b	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BGF c	0,00	0,00	406,56	30,06	406,56	30,06
BGF abc	700,93	51,82	651,74	48,18	1352,67	100,00

OG2	Bestand		Neu		Gesamt	
	[m ³]	[%]	[m ³]	[%]	[m ³]	[%]
BRI	2523,35	74,09	882,65	25,91	3406,00	100,00

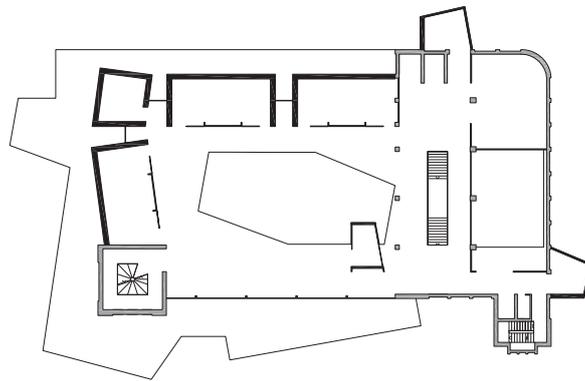
FLÄCHEN- UND KOSTENBERECHNUNG FLÄCHENAUFSTELLUNG 2.OBERGESCHOSS 10

BRUTTOGRUNDFLÄCHEN (BGF a,b,c)



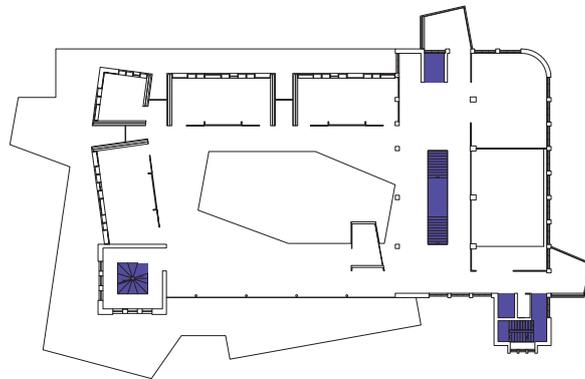
- BGF a Neu
- BGF a Bestand
- BGF c

KONSTRUKTIONSFLÄCHEN (KF)



- Konstruktion Bestand
- Konstruktion Neu

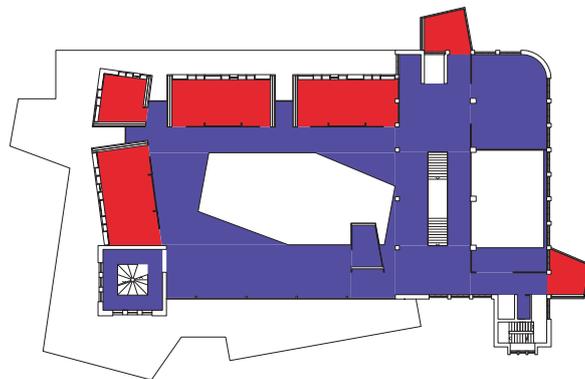
VERKEHRSFLÄCHEN (VF)



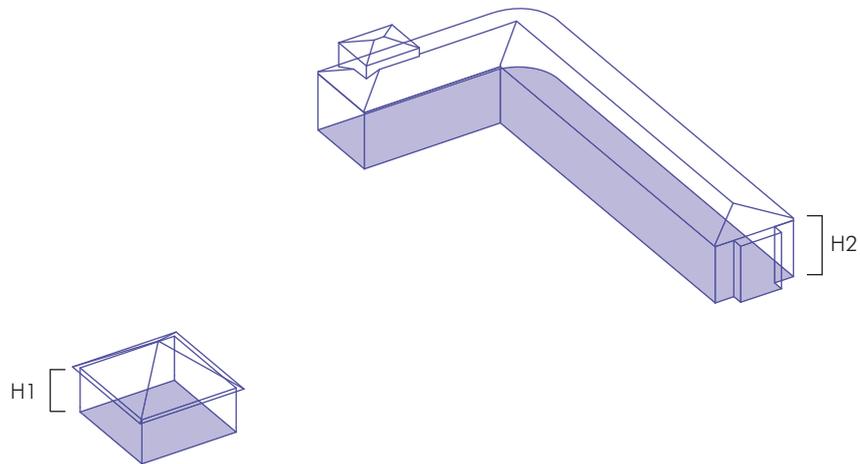
- Verkehrsfläche

NUTZFLÄCHEN (VF)

10.11 Grundriss-Darstellungen 2.Obergeschoss: BGF, KF, VF, NF



- Nutzfläche Bestand
- Nutzfläche Neu



H1
3.60 m

H2
4.70 m

BGF a
274.70 m²

BRI BESTAND
1233.07 m³

10.12 Bruttorauminhalt 3.Obergeschoss

FLÄCHENAUFSTELLUNG 3. OBERGESCHOSS

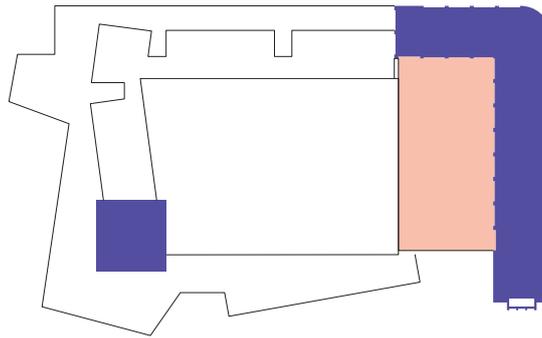
OG3	Bestand		Neu		Gesamt	
	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]
BGF(a)	274,70	100,00	0,00	0,00	274,70	100,00
KF	42,34	15,41	1,94	0,71	44,28	16,12
VF	35,10	12,78	0,00	0,00	35,10	12,78
NF	195,32	71,10	0,00	0,00	195,32	71,10

OG3	Bestand		Neu		Gesamt	
	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]	[m ²]	[%]
BGF a	274,70	58,41	0,00	0,00	274,70	58,41
BGF b	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BGF c	0,00	0,00	195,57	41,59	195,57	41,59
BGF abc	274,70	58,41	195,57	41,59	470,27	100,00

OG3	Bestand		Neu		Gesamt	
	[m ³]	[%]	[m ³]	[%]	[m ³]	[%]
BRI	1233,07	100,00	0,00	0,00	1233,07	100,00

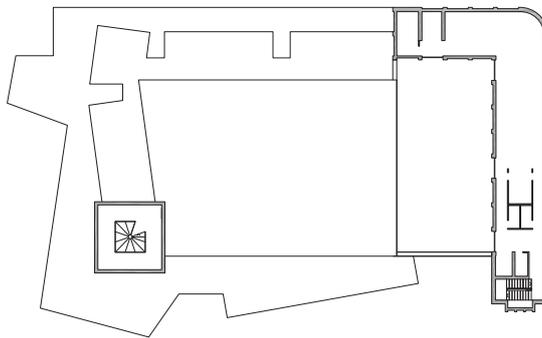
FLÄCHEN- UND KOSTENBERECHNUNG FLÄCHENAUFSTELLUNG 3.OBERGESCHOSS 10

BRUTTOGRUNDFLÄCHEN (BGF a,b,c)



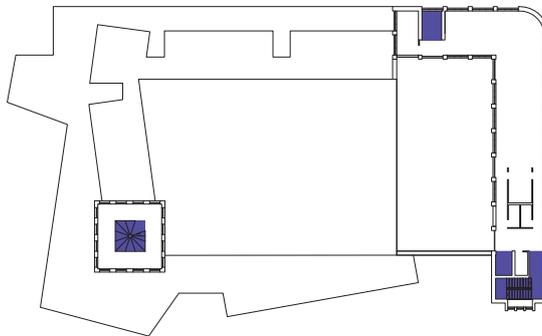
■ BGF a Bestand
■ BGF c

KONSTRUKTIONSFLÄCHEN (KF)



■ Konstruktion Bestand
■ Konstruktion Neu

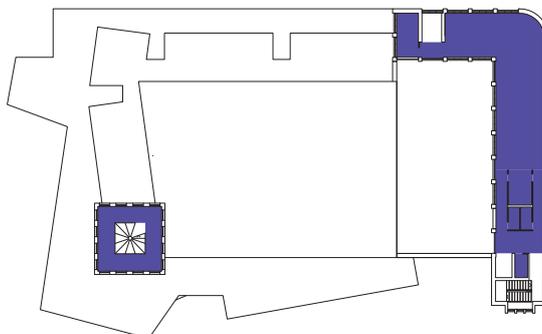
VERKEHRSFLÄCHEN (VF)



■ Verkehrsfläche

NUTZFLÄCHEN (VF)

10.13 Grundriss-Darstellungen 3.Obergeschoss: BGF, KF, VF, NF



■ Nutzfläche Bestand

KOSTENBERECHNUNG - VERGLEICH

KOSTENBERECHNUNG DER REINEN BAUWERKSKOSTEN NACH BKI BAUKOSTENINFORMATIONSZENTRUM FÜR EIN BÜROGEBÄUDE, MITTLERER STANDARD (vgl. BKI, 2014, S.108-119)

ANMERKUNGEN: STAND 1.QUARTAL 2014, BUNDESDURCHSCHNITT DEUTSCHLAND

In der unten angeführten Aufstellung wurden folgende Kennwerte als Grundlage zur Berechnung der reinen Bauwerkskosten herangezogen:

Kennwert Gebäude: Bruttogrundfläche BGF [m²] (lt. DIN 276 BGF nach a, b und c)

Kennwert Kosten: Kostenkennwert [€/m² BGF abc] umgerechnet auf den Bundesdurchschnitt

Anmerkung: Um die bereits bestehende Rohbausubstanz in der Kostenberechnung zu berücksichtigen, wurden die Kostenkennwerte in die Leistungsbereiche nach StLB - Standardleistungsbuch (Rohbau, Ausbau, Technische Anlagen) aufgeschlüsselt. Bei der Ermittlung des „Kostenkennwertes Bestand“ wurden im Leistungsbereich „Rohbau“ nur jene Positionen berücksichtigt, welche für die Sanierung des Bestandes relevant sind.

Bestand	BGF abc [m ²]	Kostenkennwert [€/m ² BGFabc]	Gesamt [€]
Rohbau		140,00	
Ausbau		594,00	
Technische Anlagen		340,00	
Gesamt	4779,27	1074,00	5132935,98

Neubau	BGF abc [m ²]	Kostenkennwert [€/m ² BGFabc]	Gesamt [€]
Rohbau		549,00	
Ausbau		594,00	
Technische Anlagen		340,00	
Gesamt	1778,17	1483,00	2637026,11

Baukosten	Bestand [€]	Neubau [€]	Gesamt [€]
	5132935,98	2637026,11	7769962,09

KOSTENBERECHNUNG - VERGLEICH

KOSTENBERECHNUNG DER REINEN BAUWERKSKOSTEN NACH BAUKOSTENINDEX FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN, BÜROGEBÄUDE, ABTEILUNG HOCHBAU UND TECHNISCHER DIENST, AUTONOME PROVINZ BOZEN SÜDTIROL (vgl. AUTONOME PROVINZ BOZEN, 2015, [online])

ANMERKUNGEN: STAND DEZEMBER 2014, LANDESDURCHSCHNITT PROVINZ BOZEN SÜDTIROL

In der unten angeführten Aufstellung wurden folgende Kennwerte als Grundlage zur Berechnung der reinen Bauwerkskosten herangezogen:

Kennwert Gebäude: Bruttorauminhalt BRI [m³]

Kennwert Kosten: Kostenkennwert [€/m³] umgerechnet auf den Landesdurchschnitt der Provinz Bozen Südtirol

Anmerkung: Da für die Sanierung von Bestandsgebäuden keine Kostenkennwerte von der Abteilung Hochbau und Technischer Dienst der Autonomen Provinz Bozen Südtirol zur Verfügung stehen, dient in der unten angeführten Aufstellung das prozentuelle Verhältnis zwischen „Kosten Neubau : Kosten Bestand“ aus der Kostenberechnung nach BKI Baukosteninformationszentrum als Grundlage für die Ermittlung des „Kostenkennwertes Bestand“.

Kostenkennwert Neubau= 100.00% > 473.00€
 Kostenkennwert Bestand= 72.42% > 342.50€

Baukosten	BRI [m ³]	Kostenkennwert [€/m ³]	Kosten [€]
Bestand	19739,27	342,50	6760699,98
Neubau	2222,39	473,00	1051190,47
Gesamt	21961,66		7811890,45

ANHANG



CURRICULUM VITAE

Name: Annika Hillebrand

Adresse: Franz-Haas-Platz 6/2/29
1110 Wien

Geburtsdatum: 27.06.1986

Geburtsort: Meran(o), (BZ), Italien

Familie: 1 Tochter (geb. 02/2011)

Hobbies: Sport, Literatur, Theater,
Musik, Kunst

Ausbildung:
11/2015 Dipl.Ing. /Master of Science
2010-2015 TU Wien, Arch. Master
04/2010 Bachelor of Science (Arch.)
2005-2010 TU Wien, Arch. Bachelor
2000-2005 Humanist.Gym. Meran

Berufserfahrungen:

2013-2015 AKF (Architekturbüro),
projektbezogene Mitarbeit

2008-2014 Energiewerkstatt Bednar
(Ingenieurbüro), Mitarbeit

2012-2013 PPAG architects ztgmbh
(Architekturbüro), Mitarbeit

2008-2010 ArchCom
(Architekturbüro), Mitarbeit

sonstige Erfahrungen:

2012-2013 Mitglied Solar Decathlon
Team Austria

10/2013 Wettbewerbsteilnahme in
Irvine, Kalifornien, 1.Platz

2008-2009 Workshop Kanana Primary
School, Ivory Park,
Joburg (SA), Teilnahme

QUELLENVERZEICHNIS

LITERATUR

- ACHAMMER, Christoph (Hg.): *refurbished future*. Wien: NWV – Neuer Wissenschaftlicher Verlag GmbH Nfg KG, 2011
- ALEXANDER, Helmut: *Die industrielle Entwicklung in Südtirol im 19. Und 20. Jahrhundert*. Wien – Bozen: Folio Verlag, 2006
- ASTAT, Landesinstitut für Statistik, Autonome Provinz Bozen – Südtirol (Hg.): *2014 Demografisches Handbuch für Südtirol*. Bozen: Prinfteam, 2015
- ASTAT, Landesinstitut für Statistik, Autonome Provinz Bozen – Südtirol (Hg.): *Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung Südtirols 2011-2013*. Bozen: o.V., 2015
- BAUM, Martina: *Zukunftsfähigkeit braucht Wandlungsfähigkeit und Stabilität. Dynamisch-stabile Strukturen im Kontext nachhaltiger Stadtentwicklung*. In: ZIEHL Michael, OSSWALD Sarah, HASEMANN Oliver, SCHNIER Daniel (Hg.): *Second Hand Spaces*. Berlin: jovis verlag GmbH, 2012
- BERTSCH, Christoph (Hg.): *Industriearchäologie Nord-Ost-, Südtirol und Vorarlberg*. Innsbruck: Haymon-Verlag, 1992
- BKI, Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern (hg.): *BKI Baukosten 2014 Kostenkennwerte*. Köln: Rudolf Müller Verlag, 2014
- BÜLTE Ralf, RODEMERS Jakob: *Umnutzung von Baudenkmalern*. Dortmund: Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen, 1997
- EISENBAHNARCHIV TIROL: *1906 – 2006: 100 Jahre Lana – Meran-Bahn, Erste elektrische Straßenbahn Südtirols*. Innsbruck: Eisenbahnarchiv Tirol, 2006
- FISCHER, Alfred: *Neue Architektur durch Umnutzung alter Gebäude und Anlagen*. Stuttgart + Zürich: Karl Krämer Verlag, 1992
- GUFLER, Christoph: *Lana gibt es nicht erst seit 1000 Jahren. Ein Streifzug durch die Ortsgeschichte*. In: MARKTGEMEINDE LANA (Hg.): *1000 Jahre Lana*. Lana: Fotolitho Lana – Mair, 1990
- INSTITUT für NEUE INDUSTRIEKULTUR INIK e.V. (Hg.): *Industriebau als Ressource*. Lausitz: Institut für neue Industriekultur INIK e.V., 2007
- INSTITUTO LINA BO e P.M. BARDI: *Lina Bo Bardi*. Milano: Edizioni Charta, 1994
- KIEM, Othmar: *Harte Arbeit – karger Lohn*. Lana: KVW-Ortsgruppe Lana, 1995
- KLEON-PRAXMARER, Ruth: *Die Industrialisierung Südtirols. Voraussetzungen und Rahmenbedingungen der industriellen Entwicklung bis zum Ersten Weltkrieg*. In: MITTERER, Vittfrida (Hg.): *Technische Kulturgüter Südtirols/ Zeitzeichen der Technik*. Bozen: Edition Raetia, 1993
- KNOFLACHER, Hermann: *Verkehrskonzept der Marktgemeinde Lana*. Lana, 2008
- KOSCHANY, Günter: *Industriebranche: Städtebauliche Chance oder Niemandsland der Architektur?* In: FISCHER, Alfred: *Neue*

- Architektur durch Umnutzung alter Gebäude und Anlagen*. Stuttgart + Zürich: Karl Krämer Verlag, 1992
- MITTERER, Irmgard: *Industriebau zur Zeit des Faschismus in Südtirol*. In: BERTSCH, Christoph (hg.): *Industriearchäologie Nord-, Ost-, Südtirol und Vorarlberg*. Innsbruck: Haymon-Verlag, 1992
- MITTERER, Vittfrida (Hg.): *Technische Kulturgüter Südtirols/ Zeitzeichen der Technik*. Bozen: Edition Raetia, 1993
- OBERRAUCH, Alexandra Anne: *Stadtmarketing: Eine Chance für den Standort Lana?*, Diplomarbeit, Wien, 2002
- RAIFFEISENKASSE LANA: *Lana, Vergangenheit und Gegenwart*. Lana, 1981
- WIESE von OFEN, Irene: *Warten auf Godot oder Über den Umgang mit Industriebauvergangenheit*. In: FISCHER, Alfred: *Neue Architektur durch Umnutzung alter Gebäude und Anlagen*. Stuttgart + Zürich: Karl Krämer Verlag, 1992
- ZIEHL Michael, OSSWALD Sarah, HASEMANN Oliver, SCHNIER Daniel (Hrsg.): *Second Hand Spaces*. Berlin: jovis verlag GmbH, 2012

INTERNETQUELLEN

- AUTONOME PROVINZ BOZEN SÜDTIROL: *Baukosten für öffentliche Bauten*. Verfügbar unter: <http://www.provinz.bz.it/hochbau/service/1405.asp> (09.11.2015)
- BAUNETZ: *Jim Clemens SA: Wasserturm in Düdelingen*. [online]. o.J. Verfügbar unter: http://www.baunetz.de/architekten/Jim_Clemens_SA_projekte_2588489.html (14.10.2014).
- BAUNETZ: *Lightbeam. Eröffnung der Tate Gallery of Modern Art in London*. [online]. 2000. Verfügbar unter: http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen_Eroeffnung_der_Tate_Gallery_of_Modern_Art_in_London_6995.html (15.10.2014).
- BAUNETZ: *Parasit auf dem Dach: Restaurant in Sheffield von project orange*. [online]. 2012. Verfügbar unter: http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Restaurant_in_Sheffield_von_project_orange_2482985.html (14.10.2014).
- BAUNETZ: *Wohnen im Silo. Umbau von C. F. Møller bei Århus fertig*. [online]. 2010. Verfügbar unter: http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Umbau_von_C._F._Moller_bei_rhus_fertig_1044841.html (14.10.2014).
- BRANDLHUBER+: *0131 Antivilla*. [online]. o.J. Verfügbar unter: http://www.brandlhuber.com/0131_antivilla_krampnitz/ (14.10.2014).
- DUDEN: *Industriebranche*. [online]. 2014. Verfügbar unter: <http://www.duden.de/node/752250/revisions/1321435/view> (13.10.2014).
- HERRMANN, Eva: *Die Geister die ich rief – Erweiterungsbau der Tate Modern*. [online]. 2011. Verfügbar unter: <http://architektur.mapolismagazin.com/content/die-geister-die-ich-rief-der-erweiterungsbau-der-tate-modern> (14.10.2014).

LANDESIINSTITUT für STATISTIK - ASTAT: BIP und volkswirtschaftliche Gesamtberechnung. [online]. 2013. Verfügbar unter: <http://www.provincia.bz.it/astat/de/volkswirtschaft/volkswirtschaftliche-gesamtberechnung.asp> (15.10.2014).LANDEZINE / landscape architecture works: Sugar Beach by Claude Cormier + Associés. [online]. 2014. Verfügbar unter: <http://www.landezine.com/index.php/2014/01/sugar-beach-by-claude-cormier-associés/> (13.08.2015).

MARKTGEMEINDE LANA: Gemeindeinfo. o.J. Verfügbar unter: <http://www.gemeinde.lana.bz.it/de/gemeindeinfo/gemeindeinfo.asp> (15.10.2014).

NEUE ZÜRCHER ZEITUNG: Eröffnung Toni-Areal: Viele Töne im Toni. [online]. 2014. Verfügbar unter: <http://www.nzz.ch/zuerich/stadt-zuerich/viele-toene-im-toni-1.18382262> (14.10.2014) SAFOG: Klima in Südtirol. o.J. Verfügbar unter: http://wetter.bz.it/klima_suedtirol.html (13.08.2015)

STEVENS, Philip: tate modern extension by herzog & de meuron moves ahead. [online]. 2014. Verfügbar unter: <http://www.designboom.com/architecture/tate-modern-extension-by-herzog-de-meuron-moves-ahead-01-21-2014/> (15.10.2014).

TOURISMUSVEREIN LANA UND UMGEBUNG: Fakten und Infos. o.J. Verfügbar unter: <http://www.lana.info/service/fakten-infos-lana-umgebung.html> (13.08.2015)

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

1. ABSTRACT / KURZFASSUNG

1.00 Schaubild außen - Ostansicht: eigene Visualisierung der Autorin

1.01 Werbetafel der ZUEGG-Marmeladenfabrik: Werbekarten Archiv Lana – Verein Südtiroler Obstbaumuseum, Foto- und Postkartensammlung Georg Lösch

1.02 Werbetafel der ZUEGG-Marmeladenfabrik: Werbekarten Archiv Lana – Verein Südtiroler Obstbaumuseum, Foto- und Postkartensammlung Georg Lösch

2. UMNUTZEN UND WEITERVERWENDEN

2.00 Ausschnitt Ostfassade der leerstehenden ZUEGG-Fabrik: eigene Fotografie der Autorin

2.01 Hagia Sophia, Kirche>Moschee>Museum: http://thetravelingapplepie.com/wp-content/uploads/2014/06/hagia_sophia.jpg, 11.08.2015

2.02 Innenraum der Hagia Sophia: http://mannup.vn/wp-content/uploads/2013/09/5S3J7467_Hagia-Sophia_Istanbul_999x.jpg, 11.08.2015

2.03 Cisterna Basilica, korinthische Spolienkapitelle: http://istanbul-tourist-information.com/wp-content/uploads/2012/01/Basilika-Cisterne_Aydin-Sertbas.jpg, 11.08.2015

2.04 Antiker Medusenkopf als Säulenbasis: <http://cdn3.spiegel.de/images/image-465662-galleryV9-gylq.jpg>, 11.08.2015

2.05 Luftbild der Sulzer-Fabrik in den 1930er Jahren: http://www.srfcdn.ch/radio/modules/dynimages/624/srf-mw/2014/sinerzyt/193927.140407_sinerzyt.jpg, 07.08.2015

2.06 Luftbild des umgenutzten Sulzer-Areals: http://www.tagblatt.ch/storage/scl/import/tbnews/tbhb/tb-os/107988_m3w560h330q75v8330_xio-fcmsi-image-20081204010537-006113-49371ed15e13c.tbhb_20081204_2lslr_q5.jpeg?version=1228349253, 11.08.2015

2.07 Luftbild der Ankerbrot-Fabrik in Betrieb: http://hpi.theshop.at/layout/pics/referenzen/Ankerbrot/Ankerbrot_1995_Luftbild%20alt.jpg, 11.08.2015

2.08 Schaubild des umgenutzten Ankerbrot-Areals: http://oekastatic.orf.at/static/images/site/oeka/20130730/c_workspace.at_2.5165008.jpg, 11.08.2015

2.09 Mercat del Ninot in Barcelona: http://images.adsttc.com/media/images/5588/a2e7/e58e/cef4/b500/0063/slideshow/Portada_MG_5899_00.jpg?1435017950, 15.08.2015

2.10 Umgebaute Halle des „Matadero“ in Madrid: <http://veredes.es/blog/wp-content/uploads/2015/01/intermediaematadero033.jpg>, 15.08.2015

2.11 Anti-Villa am Krampnitzsee, Deutschland: http://images.adsttc.com/media/images/5549/7ef3/e58e/ce0f/3c00/0053/medium_jpg/Antivilla_Brandlhuber_Emde_Schneider_Ansicht_S%C3%BCD_Foto_Erica_Overmeer.jpg?1430879969, 12.08.2015

2.12 Landmark Wasserturm von Dudelange: http://www.bridges-projects.com/content/290/images/processed/template5_max_wasserturm_news.jpg, 12.08.2015

2.13 Hohe Räume in der Panzerhalle Salzburg: http://www.bueroquadrat.at/wp-content/uploads/2015/02/BQ_Panzerhalle_SuperBowl-6089.jpg, 12.08.2015

2.14 Dokumentationszentrum in Krakau: http://www.detail.de/uploads/pics/cricoteka-museum-tadeuskantor-krakau-Bujedo-Aguirre-aussen4_02.jpg, 12.08.2015

2.15 Eislaufplatz auf dem Areal der Zeche Zollverein: http://www.zollverein.de/uploads/assets/54773f1869549862eb00065d/previews/slideshow_image.jpg, 12.08.2015

2.16 Schema Argumente für die Umnutzung eines Industriebaus: eigene Grafik der Autorin

2.17 Neunutzung: Wohnviertel „OASE 22“ in Wien: <http://wienwillswissen.at/fileadmin/wiwiwi/images/living/proj-8-l.jpg>, 12.08.2015

2.18 Umnutzung: Großmarkthalle in Hamburg: http://f101architekten.com/files/gimags/28_mth_01.jpg, 12.08.2015

2.19 Erweiterung: Mediathek in Tourcoing: <http://images.cdn.baunetz.de/img/1/7/4/7/6/9/1/c06976ec-3c1ff8f4.jpeg>, 12.08.2015

2.20 Zwischennutzung: Tabakfabrik in Linz: https://tabakfabrik-linz.at/wp-content/uploads/2012/10/IMG_9545_pano_a_kep_b.jpg, 12.08.2015

2.21 Schema bauliche Strategien im Umgang mit der Industriebranche: eigene Grafik der Autorin

2.22 Das ehemalige Silo dient als Erschließungsturm: <http://www.cfmoller.com/ingintra/Siloetten-C-F-Moeller-img-21005-w1000-h669-iD.jpg>, 07.08.2015

2.23 Maisonettewohnung mit Loggia: <http://www.cfmoller.com/ingintra/Siloetten-C-F-Moeller-img-23523-w1000-h669-iD.jpg>, 07.08.2015

2.24 Wohnungen mit Nord- und Süd-Orientierung: <http://www.cfmoller.com/ingintra/Siloetten-C-F-Moeller-img-20673-w1000-h669-iD.jpg>, 07.08.2015

2.25 Der Zubau ruht auf dem Bestand: http://www.projectorange.com/images/resized/assets/uploads/documents/05-ShorehamStreet-office-Sheffield-award-winner-design-architect-london-uk-project-orange_450x675.jpg, 07.08.2015

2.26 Innenraum des Dachgeschosses: http://www.e-architect.co.uk/images/jpgs/leeds/shoreham_street_sheffield_p270212_6.jpg, 07.08.2015

2.27 Markante Formensprache des Dachgeschosses: http://www.projectorange.com/images/resized/assets/uploads/documents/09-ShorehamStreet-office-Sheffield-award-winner-design-architect-london-uk-project-orange_1035x690.jpg, 07.08.2015

2.28 Ansicht der vertikalen Neubauten: http://arttattler.com/Images/Europe/Netherlands/Rotterdam/Museum%20Boijmans%20Van%20Beuningen/Brazil%20Contemporary/Sao-Paulo-SESC-Pompeia,-architect-Lina-Bo-Bardi---fotograaf-Nelson-Kon_1800px.jpg, 07.08.2015

2.29 Wasserinstallationen in der Bestandsstruktur: https://www.flickr.com/photos/paulisson_miura/5510960976/, 19.09.2015

2.30 Betonstege verbinden Turnsäle und Garderoben: http://casadaidea.files.wordpress.com/2010/01/dsc_0459.jpg, 07.08.2015

2.31 Aus der bestehenden Rampe wird ein Boulevard: https://www.zhdk.ch/fileadmin/data_zhdk/hochschule/Medien___Kommunikation/Fotos_Bilder/Toni-Areal/Aussenansicht_Rampe.jpg, 07.08.2015

2.32 Bibliotheksräume im Inneren: <http://www.asianurbanepicenters.com/wp-content/uploads/2013/09/16.jpg>, 07.08.2015

2.33 Neue Streckmetallfassade des Toni-Areals: https://www.zhdk.ch/fileadmin/data_zhdk/hochschule/Medien___Kommunikation/Fotos_Bilder/Toni-Areal/Toni-Areal_Pfingstweidstrasse.jpg, 07.08.2015

2.34 Ansicht der Tate Modern mit der Millennium Bridge als Verbindung über die Themse: <http://www.artfund.org/assets/what-to-see/museums-and-galleries/tate-modern/TateMoern1536LS.jpg>, 07.08.2015

2.35 Kunst-Hof in der ehemaligen Turbinenhalle: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/07/Tate_modern_london_2001_03.jpg, 07.08.2015

2.36 Der Zubau ruht auf dem Bestand: http://www.london-se1.co.uk/whatson/imageuploads/1150022904_62.49.27.213.jpg, 07.08.2015

2.37 bemalte Granithügel als Spiel- und Verweilfläche: http://www.landezine.com/wp-content/uploads/2014/01/Sugar-Beach-by-Claude_Cormier_Associ%C3%A9s-07-CC.jpg, 10.08.2015

2.38 Wasserspiele dienen zur Abkühlung: http://www.landezine.com/wp-content/uploads/2014/01/Sugar-Beach-by-Claude_Cormier_Associ%C3%A9s-06-CC.jpg, 10.08.2015

2.39 Die Strandfläche mit den rosafarbenen Sonnenschirmen lädt zum Relaxen ein: http://www.landezine.com/wp-content/uploads/2014/01/Sugar-Beach-by-Claude_Cormier_Associ%C3%A9s-05-CC.jpg, 10.08.2015

3. STANDORTE

3.00 Blick über das Etschtal auf Meran und Lana: Fotografie der Autorin

3.01 Geografische Lage Südtirols: eigene Grafik der Autorin

3.02 Gemeindegebiet Lana: eigene Grafik der Autorin

3.03 Neolithikum (4.000-1.700 v. Chr.): eigene Grafik der Autorin

3.04 Bronzezeit (2.200 - 800 v. Chr.): eigene Grafik der Autorin

3.05 Römerzeit (753 v. Chr. - 600 n. Chr.): eigene Grafik der Autorin

3.06 Mittelalter (600 n. Chr. - 1500 n. Chr.): eigene Grafik der Autorin

3.07 1800 - 1850: eigene Grafik der Autorin

3.08 1900 - Jahrhundertwende: eigene Grafik der Autorin

3.09 Bauleitplan 1979: eigene Grafik der Autorin

3.10 Aktuelles Sledlungsgebiet: eigene Grafik der Autorin

3.11 Fußgängerwege im Radius von 500m: eigene Grafik der Autorin

3.12 Radwegenetz: eigene Grafik der Autorin

3.13 Buslinien und Haltestellen: eigene Grafik der Autorin

3.14 Straßennetz und öffentliche Parkplätze: eigene Grafik der Autorin

3.15 Tourismus als größter Wirtschaftsfaktor: <http://www.lana.info/bilder/seilbahn-vigiljoch-lana-suedtirol.jpg>, 13.08.2015

3.16 Vigilius Mountain Resort von M. Thun:
http://cdn1.condenast.co.uk/646x430/s_v/vigilius_mountain_resort_remoteretreats_cnt_24may10_PR.jpg, 13.08.2015

3.17 Die Industrie als zweitstärkster Wirtschaftszweig:
<http://tirolatlas.uibk.ac.at/images/7471.jpg>, 13.08.2015

3.18 Der Apfelobstbau als dritter Wirtschaftsfaktor: http://www.suedtirol.com/images/meran-und-umgebung/herbst/apfelerntemeran_cl.jpg, 13.08.2015

3.19 Die Entwicklung der Bevölkerungszahlen in Lana von 1880 bis 2014: eigene Grafik der Autorin

3.20 Die Bevölkerung in Südtirol nach Alter im Jahr 2013: eigene Grafik der Autorin.

4. HISTORISCHE ENTWICKLUNG DER INDUSTRIE IN SÜDTIROL UND LANA

4.00 Export der fertigen Ware aus der ZUEGG-Marmeladenfabrik: Simon Terzer, Privatarchiv, Lana

4.01 Traditionelle Bauernfamilie mit Gesinde um die Jahrhundertwende in Lana:
KIEM, Othmar: Harte Arbeit – karger Lohn. Lana: KVV-Ortsgruppe Lana, 1995, S.9

4.02 Baumwollspinnerei in St. Anton bei Bozen: http://www.museumzeitreisemensch.it/Bilder/Baumwollspinnerei_2.jpg, 06.08.2015

4.03 Bozner Handelskammer, heute Merkantilmuseum:
<http://www.bolzano-bozen.it/de/image?format=raw&id=23&type=img&view=image>, 07.08.2015

4.04 Industriezone Bozen in den 1930er Jahren: http://www.carloromeo.it/immagini_pubblicate/Eur3.jpg, 06.08.2015

4.05 Arbeitersiedlung „semiurli“ in Bozen:
<http://www.tecneum.eu/images/stories/objects/semiurli%20%20flugaufnahme.jpg>, 07.08.2015

4.06 GIL-Gebäude in Bozen an der Drususstraße: http://www.carloromeo.it/immagini_pubblicate/Eur7.jpg, 06.08.2015

4.07 Elektrozentrale in Kardaun bei Bozen:
<http://www.tecneum.eu/images/stories/objects/imgaXTWV9.jpg>, 06.08.2015

4.08 Lancia-Werke in Bozen:
<http://www.tecneum.eu/images/stories/objects/erste%20Bauphase%20lancia.JPG>, 06.08.2015

4.09 Pappenfabrik Pretz in Mittewald:
http://www.fortezzaopenarchive.net/wp-content/uploads/00248_mw_papgef_hei2.JPG, 06.08.2015

4.10 ZUEGG-Marmeladenfabrik in Lana: Archiv Karl Zuegg, zur Verfügung gestellt von Jakob Dekas

4.11 Die Dezentralisierungspolitik in den 1960er Jahren brachte neue Industriestandorte und Arbeitsplätze mit sich: eigene Grafik der Autorin

4.12 Anteile der Wirtschaftssektoren am Bruttoinlandsprodukt in Südtirol im Jahr 2013: eigene Grafik der Autorin

4.13 Ehemaliges E-Werk in der Gaul, Lana:
<https://cert.provinz.bz.it/services/kksSearch/image?file=2~%20%207311.jpg&mus=LAV&width=600>, 06.08.2015

4.14 Trambahnlinie Lana-Burgstall:
EISENBARNARCHIV TIROL: 1906 – 2006: 100 Jahre Lana – Meran-Bahn, Erste elektrische Straßenbahn Südtirols. Innsbruck: Eisenbahnarchiv Tirol, 2006, S.21

4.15 Trambahnlinie Lana-Meran, Theissbrücke:
http://www.tmb.at/resources/images/railways/lana-oberlana_moser.jpg, 06.08.2015

4.16 Ehemalige Pappenfabrik in Lana:
KIEM, Othmar: Harte Arbeit – karger Lohn. Lana: KVV-Ortsgruppe Lana, 1995, S.28

4.17 Arbeiterinnen bei Menz&Gasser in Lana:
KIEM, Othmar: Harte Arbeit – karger Lohn. Lana: KVV-Ortsgruppe Lana, 1995, S.65

4.18 Luftbild der Industriezone im Jahr 1995:
KIEM, Othmar: Harte Arbeit – karger Lohn. Lana: KVV-Ortsgruppe Lana, 1995, S.21

4.19 Abfüllen der ZUEGG-Marmelade in Lana:
KIEM, Othmar: Harte Arbeit – karger Lohn. Lana: KVV-Ortsgruppe Lana, 1995, S.68

4.20 Aktuelles Luftbild der Industriezone Lana:
http://gis2.provinz.bz.it/geobrowser/?project=geobrowser_pro&view=geobrowser_pro_atlas-b&locale=de, 06.08.2015

5. STÄDTEBAULICHE ANALYSE

5.00 Luftbild Lana:
http://gis2.provinz.bz.it/geobrowser/?project=geobrowser_pro&view=geobrowser_pro_atlas-b&locale=de, 16.08.2015

5.01 Luftbild vom Ortsteil Mitterlana:
http://gis2.provinz.bz.it/geobrowser/?project=geobrowser_pro&view=geobrowser_pro_atlas-b&locale=de, 16.08.2015

5.02 Straßennetz: eigene Grafik der Autorin

5.03 öffentliche Verkehrsmittel: eigene Grafik der Autorin

5.04 Freiräume und Grünflächen: eigene Grafik der Autorin

5.05 angedachte Fußgängerzone: eigene Grafik der Autorin

5.06 Schwarzplan: eigene Grafik der Autorin

5.07 Gebäudehöhen: eigene Grafik der Autorin

5.08 Schematischer Schnitt zur Darstellung der Entwicklung der Gebäudehöhen: eigene Grafik der Autorin

5.09 Funktionen in der EG-Zone: eigene Grafik der Autorin

5.10 Schematischer Schnitt zur Darstellung der gemischt genutzten Gebäudestruktur: eigene Grafik der Autorin

6. BESTANDSANALYSE

6.00 Straßenfront der ZUEGG-Marmeladenfabrik:
Fotografie der Autorin

6.01 Bebauung um 1930: eigene Grafik der Autorin

- 6.02 Luftbild ZUEGG-Fabrik: Archiv Albert Innerhofer
- 6.03 Bauleitplan im Jahr 1979: eigene Grafik der Autorin
- 6.04 Modell der straßenseitigen Erweiterung: Nachlass Karl Zuegg, zur Verfügung gestellt von Jakob Dekas
- 6.05 Bauleitplan im Jahr 1995: eigene Grafik der Autorin
- 6.06 Ansicht der vollausgebauten Fabrik
- 6.07 Teilabbruch und Umbau des Areals 1998: eigene Grafik der Autorin
- 6.08 Magazin, umgebaut zu Geschäfts- und Bürohaus: Fotografie der Autorin
- 6.09 Grafik Neugestaltung Tribusplatz: eigene Grafik der Autorin
- 6.10 Bankgebäude am Tribusplatz: Fotografie der Autorin
- 6.11 Wohn- und Geschäftshaus: Fotografie der Autorin
- 6.12 Wohn- und Geschäftshaus: Fotografie der Autorin
- 6.13 Möbelhaus mit angeschlossenem Lager: Fotografie der Autorin
- 6.14 Luftbild Neugestaltung des Tribusplatzes und des ZUEGG-Areals: Nachlass Karl Zuegg, zur Verfügung gestellt von Jakob Dekas
- 6.15 Grafik Ensembleschutz: eigene Grafik der Autorin
- 6.16 Gasthaus Traube: Fotografie der Autorin
- 6.17 Villa Kronstein: Fotografie der Autorin
- 6.18 Tribushof: Fotografie der Autorin
- 6.19 Leis-Daniel-Hof: Fotografie der Autorin
- 6.20 ZUEGG-Fabrik Straßenfront: Fotografie der Autorin
- 6.21 ZUEGG-Fabrik Turm: Fotografie der Autorin
- 6.22 Fotoreihe Außenaufnahmen - oben: Ost- und Nordansicht, unten: Süd- und Westansicht: Fotografie der Autorin
- 6.23 Fotoreihe Innenaufnahmen: Archiv Planothek
- 6.24 Bestandsplan Grundriss Obergeschoss: historisches Planarchiv Bauamt Lana, Einsicht 03/2014
- 6.25 Bestandsplan Grundriss Erdgeschoss: historisches Planarchiv Bauamt Lana, Einsicht 03/2014
- 6.26 Bestandsplan Grundriss Untergeschoss: historisches Planarchiv Bauamt Lana, Einsicht 03/2014
- 6.27 Bestandsplan Ansicht Nord: historisches Planarchiv Bauamt Lana, Einsicht 03/2014
- 6.28 Bestandsplan Ansicht Ost: historisches Planarchiv Bauamt Lana, Einsicht 03/2014
- 6.29 Bestandsplan Ansicht Süd: historisches Planarchiv Bauamt Lana, Einsicht 03/2014
- 6.30 Bestandsplan Ansicht West: historisches Planarchiv Bauamt Lana, Einsicht 03/2014
- 6.31 Bestandsplan Schnitt: historisches Planarchiv Bauamt Lana, Einsicht 03/2014
- 6.32 3D-Rekonstruktion der Bestandsstruktur - Axonometrie Südwesten: eigene Grafik der Autorin
- 6.33 Bauphasen: eigene Grafik der Autorin
- 6.34 3D-Rekonstruktion der Bestandsstruktur - Axonometrie Nordosten: eigene Grafik der Autorin
- 6.35 Fensterachsen: eigene Grafik der Autorin
- 6.36 Geschosse und BGF: eigene Grafik der Autorin
- 6.37 Vertikale Erschließungselemente: eigene Grafik der Autorin
- 6.38 Konstruktionsraster: eigene Grafik der Autorin
- 6.39 Sprengaxonometrie des Tragwerksmodells: eigene Grafik der Autorin
- 6.40 Darstellung der Frei- und Zwischenräume am ZUEGG-Areal: eigene Grafik der Autorin
- 6.41 Parkdeck: Fotografie der Autorin
- 6.42 Parkfläche vor Nahversorger: Fotografie der Autorin
- 6.43 Parkfläche zwischen Fabrik und ehem. Magazin: Fotografie der Autorin
- 6.44 Boznerstraße auf der Höhe der Fabrik: Fotografie der Autorin
- 6.45 Fußweg verbindet Wohnbauten und Straße: Fotografie der Autorin
- 6.46 Versiegelte Freifläche mit Terrasse Café: Fotografie der Autorin
- 6.47 Kinderspielplatz: Fotografie der Autorin
7. KONZEPT
- 7.00 Konzeptskizze - Blickbezüge und Funktionen im Atrium: eigene Grafik der Autorin
- 7.01 Bestehende Funktionen am ZUEGG-Areal und Umgebung: eigene Grafik der Autorin
- 7.02 Funktionsdiagramm: eigene Grafik der Autorin
- 7.03 Neue Funktionen für die Marmeladenfabrik: eigene Grafik der Autorin
- 7.04 Geschossweise Anordnung der Funktionen: eigene Grafik der Autorin
- 7.05 Entfernung der Parkflächen: eigene Grafik der Autorin
- 7.06 Erhaltungs- und Umbaumaßnahmen: eigene Grafik der Autorin
- 7.07 Generieren von neuen Plätzen: eigene Grafik der Autorin
- 7.08 Neue Fußgängerzone als verbindendes Element: eigene Grafik der Autorin
- 7.09 Durchlässigkeit in der Erdgeschosszone: eigene Grafik der Autorin

7.10 Volumen Bestand: eigene Grafik der Autorin

7.11 Auflösen des innenliegenden Baukörpers: eigene Grafik der Autorin

7.12 Hinzufügen von neuen Baukörpern: eigene Grafik der Autorin

7.13 Atrium als Herzstück des Gebäudes: eigene Grafik der Autorin

7.14 Atrium dient der verbesserten Belichtung: eigene Grafik der Autorin

7.15 Fußgängerwege auf Straßenniveau: eigene Grafik der Autorin

7.16 Ringförmige Erschließung um das Atrium: eigene Grafik der Autorin

7.17 Freiraum auf mehreren Ebenen: eigene Grafik der Autorin

7.18 Anordnung der vertikalen Erschließungselemente: eigene Grafik der Autorin

7.19 Zugangsmöglichkeiten an 4 Seiten: eigene Grafik der Autorin

7.20 Versiegelte Flächen im Ist-Zustand: eigene Grafik der Autorin

7.21 Begrünung der Freiflächen und des Atriums: eigene Grafik der Autorin

7.22 Fließendes Vegetationsband verbindet innen und außen: eigene Grafik der Autorin

7.23 Gebäude wird Teil des Freiraums: eigene Grafik der Autorin

7.24 Entwicklung der Geometrie des Atriums - Grundriss und Schnitt: eigene Grafik der Autorin

7.25 Entwicklung der Geometrie des Atriums - Axonometrie: eigene Grafik der Autorin

7.26 Ableitung der Dachgeometrie aus dem lokalen Kontext: eigene Grafik der Autorin

7.27 Sonneneinfall und Anpassung des Gebäudes an die Jahreszeit: eigene Grafik der Autorin

7.28 Hoch- und Tiefpunkte der Dachgeometrie: eigene Grafik der Autorin

7.29 Räumliches Fachwerk als Primärkonstruktion: eigene Grafik der Autorin

7.30 Orthogonale Anordnung Bestand und Zubau: eigene Grafik der Autorin

7.31 Transformation des neuen Volumens zur stärkeren Differenzierung von Bestand und Zubau: eigene Grafik der Autorin

7.32 Orthogonale und polygonale Geometrien: eigene Grafik der Autorin

7.33 Sichtachsen ermöglichen Blicke durch das Gebäude - steter Bezug zum Außenraum: eigene Grafik der Autorin

7.34 Orientierung der Räume nach innen und außen: eigene Grafik der Autorin

7.35 Platzierung der Raumimplantate im 2. Obergeschoss: eigene Grafik der Autorin

7.36 Platzierung der Raumimplantate im 1. Obergeschoss: eigene Grafik der Autorin

7.37 Schaubild Implantate: eigene Visualisierung der Autorin

7.38 Platzierung der raumerweiternden Module im 2. Obergeschoss: eigene Grafik der Autorin

7.39 Platzierung der raumerweiternden Module im 2. Obergeschoss: eigene Grafik der Autorin

7.40 Schaubild Ausblicke: eigene Visualisierung der Autorin

8. ENTWURF

Anmerkung: Sämtliche Plangrafiken wurden von der Autorin erstellt. Dabei diente eine digitale Bestandaufnahme - von dem Planungsunternehmen Planothek mit Sitz in Lana (Südtirol) zur Verfügung gestellt - als Grundlage für die weitere Bearbeitung.

8.00 Schaubild Atrium - multifunktionale Treppe: eigene Visualisierung der Autorin

8.01 Lageplan: eigene Grafik der Autorin

8.02 Grundriss Untergeschoss: eigene Grafik der Autorin

8.03 Grundriss Erdgeschoss: eigene Grafik der Autorin

8.04 Offene Werkstatt - frei beispielbare Fläche: eigene Grafik der Autorin

8.05 Szenario Werkstatt-Lehrbetrieb: eigene Grafik der Autorin

8.06 Szenario Werkstatt-Besprechung: eigene Grafik der Autorin

8.07 Szenario Werkstatt-Workshop: eigene Grafik der Autorin

8.08 Schaubild offene Werkstatt: eigene Visualisierung der Autorin

8.09 Systemskizze verfahrbare Raumelemente: eigene Grafik der Autorin

8.10 Fotolabor - frei beispielbare Fläche: eigene Grafik der Autorin

8.11 Szenario Ausstellung: eigene Grafik der Autorin

8.12 Szenario Tageslichtstudio: eigene Grafik der Autorin

8.13 Szenario Vortrag / Film: eigene Grafik der Autorin

8.14 Schaubild verfahrbare Fotobox: eig. Visualisierung der Autorin

8.15 Schaubild Szenario Ausstellung: eig. Visualisierung der Autorin

8.16 Grundriss 1.Obergeschoss: eigene Grafik der Autorin

8.17 Co-Working Space - frei beispielbare Fläche: eigene Grafik der Autorin

8.18 Szenario 3 mittelgroße und 1 kleiner Arbeitsbereich: eigene Grafik der Autorin

8.19 Szenario jeweils 1 mittelgroßer, großer und kleiner Arbeitsbereich: eigene Grafik der Autorin

8.20 Szenario 1 mittelgroßer bzw. großer Arbeitsbereich mit Materiallager: eigene Grafik der Autorin

8.21 Schaubild Co-Working Space - verfahrbare Raumteiler: eigene Visualisierung der Autorin

8.22 Schaubild Co-Working Space - Schiebetüren: eigene Visualisierung der Autorin

8.23 Szenario Gemeinschaftsküche: eigene Grafik der Autorin

8.24 Szenario Meeting: eigene Grafik der Autorin

8.25 Szenario Seminar / Fortbildung: eigene Grafik der Autorin

8.26 Szenario Vortrag / Film: eigene Grafik der Autorin

8.27 Schaubild Gemeinschaftlicher Pausenraum: eigene Visualisierung der Autorin

8.28 Schaubild Meeting: eigene Visualisierung der Autorin

8.29 Grundriss 2.Obergeschoss: eigene Grafik der Autorin

8.30 Start-Up - frei bespielbare Fläche: eigene Grafik der Autorin

8.31 Szenario Unterteilung in 4 Start-Up Büros unterschiedlicher Größe: eigene Grafik der Autorin

8.32 Szenario Unterteilung in 2 Start-Up Büros mit Raumzonierung: eigene Grafik der Autorin

8.33 Szenario Unterteilung in 2 Start-Up Büros offener Grundriss: eigene Grafik der Autorin

8.34 Schaubild Multifunktionaler Raum: eigene Visualisierung der Autorin

8.35 Schaubild Start-Up Büro: eigene Visualisierung der Autorin

8.36 Grundriss 3.Obergeschoss: eigene Grafik der Autorin

8.37 Schnitt A: eigene Grafik der Autorin

8.38 Schnitt B: eigene Grafik der Autorin

8.39 Ansicht Nord: eigene Grafik der Autorin

8.40 Ansicht Ost: eigene Grafik der Autorin

8.41 Ansicht Süd: eigene Grafik der Autorin

8.42 Ansicht West: eigene Grafik der Autorin

8.43 Schaubild außen: eigene Visualisierung der Autorin

8.44 Schaubild innen: eigene Visualisierung der Autorin

8.45 Modellfoto Vogelperspektive Süd: Fotografie der Autorin

8.46 Modellfoto Vogelperspektive Ost: Fotografie der Autorin

8.47 Modellfoto Vogelperspektive Nord: Fotografie der Autorin

8.48 Modellfoto Vogelperspektive West: Fotografie der Autorin

8.49 Modellfoto Vogelperspektive West: Fotografie der Autorin

8.50 Modellfoto Vogelperspektive West: Fotografie der Autorin

8.51 Modellfoto Vogelperspektive West: Fotografie der Autorin

8.52 Modellfoto Vogelperspektive West: Fotografie der Autorin

9. KONSTRUKTION UND MATERIALIEN

9.00 Verwendete Materialien und Oberflächen: eigene Fotografien der Autorin, Ausnahme Bild Stahl Glas: http://buildipedia.com/images/masterformat/Channels/Go_Green/2012.04.23_unilever_headquarters/images/unilever_headquarters_07.jpg, 22.10.2015

9.01 Fassadenschnitt A: eigene Grafik der Autorin

9.02 Detail A1 und A2: eigene Grafik der Autorin

9.03 Detail A3 und A4: eigene Grafik der Autorin

9.04 Detail A5: eigene Grafik der Autorin

9.05 Detail A6 und A7: eigene Grafik der Autorin

9.06 Detail A8: eigene Grafik der Autorin

9.07 Fassadenschnitt B: eigene Grafik der Autorin

9.08 Detail B1 und B2: eigene Grafik der Autorin

9.09 Detail B3 und B6: eigene Grafik der Autorin

9.10 Detail B4 und B5: eigene Grafik der Autorin

9.11 3D-Detail B4 und B5: eigene Grafik der Autorin

9.12 3D-Detail B3 und B6: eigene Grafik der Autorin

10. FLÄCHEN- UND KOSTENBERECHNUNG

10.01 Verhältnis Parzelle - bebaute Fläche - Freiraum: eigene Grafik der Autorin

10.02 Bruttogrundflächen Sprengaxonometrie: eigene Grafik der Autorin

10.03 Bruttorauminhalte Sprengaxonometrie: eigene Grafik der Autorin

10.04 Bruttorauminhalt Untergeschoss: eigene Grafik der Autorin

10.05 Grundriss-Darstellungen Untergeschoss: BGF, KF, VF, NF: eigene Grafik der Autorin

10.06 Bruttorauminhalt Erdgeschoss: eigene Grafik der Autorin

10.07 Grundriss-Darstellungen Erdgeschoss: BGF, KF, VF, NF: eigene Grafik der Autorin

10.08 Bruttorauminhalt 1.Obergeschoss: eigene Grafik der Autorin

10.09 Grundriss-Darstellungen 1.Obergeschoss: BGF, KF, VF, NF: eigene Grafik der Autorin

10.10 Bruttorauminhalt 2.Obergeschoss: eigene Grafik der Autorin

10.11 Grundriss-Darstellungen 2.Obergeschoss: BGF, KF, VF, NF: eigene Grafik der Autorin

10.12 Bruttorauminhalt 3.Obergeschoss: eigene Grafik der Autorin

10.13 Grundriss-Darstellungen 3.Obergeschoss: BGF, KF, VF, NF: eigene Grafik der Autorin

ANHANG: Foto der Autorin: aufgen. 05/2013 von Edith Schroll

