

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/
Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Tech-
nischen Universität Wien aufgestellt und zugänglich.

<http://www.ub.tuwien.ac.at>

DIE HAMMERBROTWERKE

The approved original version of this diploma or
master thesis is available at the main library of the
Vienna University of Technology.

<http://www.ub.tuwien.ac.at/eng>

Geschichte und Revitalisierung einer Industriebrache

Lisa Maria Bloderer



Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/
Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Tech-
nischen Universität Wien aufgestellt und zugänglich.

<http://www.ub.tuwien.ac.at>



The approved original version of this diploma or
master thesis is available at the main library of the
Vienna University of Technology.

<http://www.ub.tuwien.ac.at/eng>

DIPLOMARBEIT

DIE HAMMERBROTWERKE

Geschichte und Revitalisierung einer Industriebranche

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

unter der Leitung

Ao.Univ.Prof. Dr.phil. Gerhard Stadler

E251 Institut für Kunstgeschichte, Bauforschung und Denkmalpflege
Abteilung für Denkmalpflege und Bauen im Bestand

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Lisa Maria Bloderer
01327941

Wien, am 27.05.2019

Die 1909 fertig gestellten Hammerbrotwerke an der Stadtgrenze Wiens liegen auf einem großen, ansonsten brachliegenden Areal. Geplant wurde der Backsteinbau, an dem viele Jugendstilelemente zu finden sind, vom Otto Wagner-Schüler Hubert Gessner und dessen Bruder Franz Gessner. Nach vielen Jahren der Brotherstellung wurde die Fabrik 1960 stillgelegt und zwischenzeitlich anderweitig genutzt. Nun verfallen die leerstehenden Gebäude bereits und es sollten dringend Maßnahmen getroffen werden, um das denkmalgeschützte Objekt zu retten.

Seit 2018 ist die Soravia Group Eigentümer der Hammerbrotwerke. Geplant ist, die Fabrik zu retten und weitere Gebäude mit Wohnnutzung auf dem riesigen Areal zu errichten, wobei die alten Gebäude den Mittelpunkt des Quartiers bilden werden. An diesem Punkt knüpft mein Entwurf an.

Aufbauend auf das städtebauliche Konzept und der Idee der Fabrik als Mittelpunkt, das bereits vom Eigentümer ausgearbeitet wurde, werde ich ein Nutzungskonzept für den bestehenden Teil des Areals erarbeiten. Dieser soll sich nicht nur in die geplante umgebende Wohnbebauung einfügen, sondern auch in die weitere Umgebung des Areals. Es soll ein für

viele BewohnerInnen anziehendes und interessantes Stadtteilzentrum werden. Dabei werden denkmalpflegerische Vorgaben nicht außer acht gelassen, sondern architektonisch ansprechend umgesetzt werden.

The 1909 finished Hammerbrotwerke is located at the city boarder of Vienna on a huge abandoned area. The architects of the brick building were Hubert Gessner and his brother Franz Gessner. After years of baking bread in the factory it was closed 1960, afterwards there were some temporary uses. Now the abandoned buildings decay and it is high time to save the heritage-protected objects.

Since 2018 the Soravia Group is the owner of the Hammerbrotwerke. They want to save it and locate more buildings with flats on the area. The old building should be the center of the area. At this point I will link to these ideas.

Based on the urban building concept and the idea of the factory as center, which is already planed from the owner, I want to develop a re-use concept for the old buildings on the area. This should assimilate to the residential buildings, which are planed, as well as to the surroundings of Schwechat. Also the historical preservation will be implemented architecturally attractive.

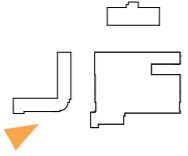


Abb. 0.1 Außenansicht der Hammermühlwerke von Westfalen. Links das Sozialgebäude und rechts das Direktionsgebäude mit dazwischen liegenden Glashof

Eidesstattliche Erklärung

Hiermit erkläre ich eidesstattlich, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen und Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wortwörtlich sowie inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

Danksagung

An dieser Stelle möchte ich mich bei allen bedanken, die mich auf meinem Weg während des Studiums unterstützt und begleitet haben.

Ein besonderer Dank gilt meiner Familie und meinen Freunden, sowie meinem Partner.

Danke an Herrn Prof. Stadler für die nette Betreuung der Diplomarbeit.

Dank entbiete ich nicht zuletzt meinem Kollegen Robert Gacic, mit dem ich gemeinsam umfangreiche Recherchen zur Unternehmensgeschichte der Hammerbrotwerke sowie die Bestandserfassung der ausgedehnten Industrieanlage vorgenommen habe.

Darüber hinaus bedanke ich mich bei Herrn MMag. Klaubetz von Soravia Group GmbH für die Überlassung von aktuellen Planungsunterlagen und die Unterstützung meiner Arbeit.

01	Einleitung	7	05	Städtebauliche Analyse	35	07	Entwurf	97
	Forschungsfrage	8		Lage	36		Konzept des Eigentümers	98
	Referenzen	10		Infrastruktur	40		Städtebauliches Konzept	100
				Verkehrsanbindung	42		Außenraum	102
02	Die Architekten	13		Schwechat als Entwicklungsgebiet	44		Gesamtkonzept	104
	Hubert Gessner	14		Resümee	47		Bauteil 1 - Freizeit & Wohnen	112
	Franz Gessner	17					Bauteil 2 - Kunst & Wohnen auf Zeit	127
			06	Der Bestand	49		Bauteil 3 - Gastronomie	138
03	Schwechat	19		Gebäudebeschreibung	56		Technische Grundlagen	142
	Geschichte	20		Analyse	58			
	Industrielles Erbe	22		Resümee	73	08	Fazit	145
				Derzeitiger Zustand	74			
04	Die Hammerbrotwerke	25		Bestandspläne	81	09	Anhang	149
	Zum Standort	27					Literaturverzeichnis	150
	Geschichte	28					Abbildungsverzeichnis	153

Meine Idee für diese Abschlussarbeit hat sich aus meiner Faszination für alte Gemäuer heraus entwickelt, die ich schon länger hege. In meiner Freizeit fotografiere ich leerstehende Gebäude - die kahlen, teils überwucherten Mauern üben eine Anziehungskraft auf mich aus, sodass ich mit dieser Arbeit mein Hobby und mein Studium verbinden werde. Es ist immer ein wenig traurig, wenn schöne Häuser aus vergangenen Zeiten vor sich hinvegetieren, bis sie eines Tages nicht mehr zu retten sind und abgerissen werden. Ich werde mit meinem Entwurf einen Denkanstoß dazu geben, solche Gebäude vor dem Verfall und damit auch einen Teil unserer Geschichte für spätere Generationen zu bewahren.

Neben der etwas romantischen Vorstellung, halb verfallene Häuser für die Nachwelt zu schützen, stelle ich mir auch die Frage, welchen Aufwand dies mit sich bringt. Wie viele Ein- und Umbauten sind notwendig, um Gemäuer aus längst vergangenen Tagen nach heutigen Normen und Richtlinien wieder nutzbar zu machen? Sind diese aus denkmalpflegerischer Sicht überhaupt vertretbar?

Durch mein Interesse an leerstehenden Gebäuden bin ich unter anderem auf die Hammerbrotwerke in Schwechat

gestoßen. Das Backsteingebäude hat es mir angetan und wurde damit zum Thema meines Entwurfsprojekts. Da es sich früher um ein Fabriksgebäude handelte und ich mir für die Zukunft sowohl eine Wohn- als auch eine öffentliche Nutzung vorstelle, stellt sich mir auch die Frage, mit welchem Aufwand dies verbunden ist, da es neben der Beachtung des Denkmalschutzes viele Probleme wie Wärmedämmung, Parapethöhen oder Fluchtwege zu lösen gibt.

Ich erhoffe mir, im Laufe der Arbeit Lösungen und Antworten auf diese Fragen und ein realistisches Nutzungskonzept für die Hammerbrotwerke zu finden.

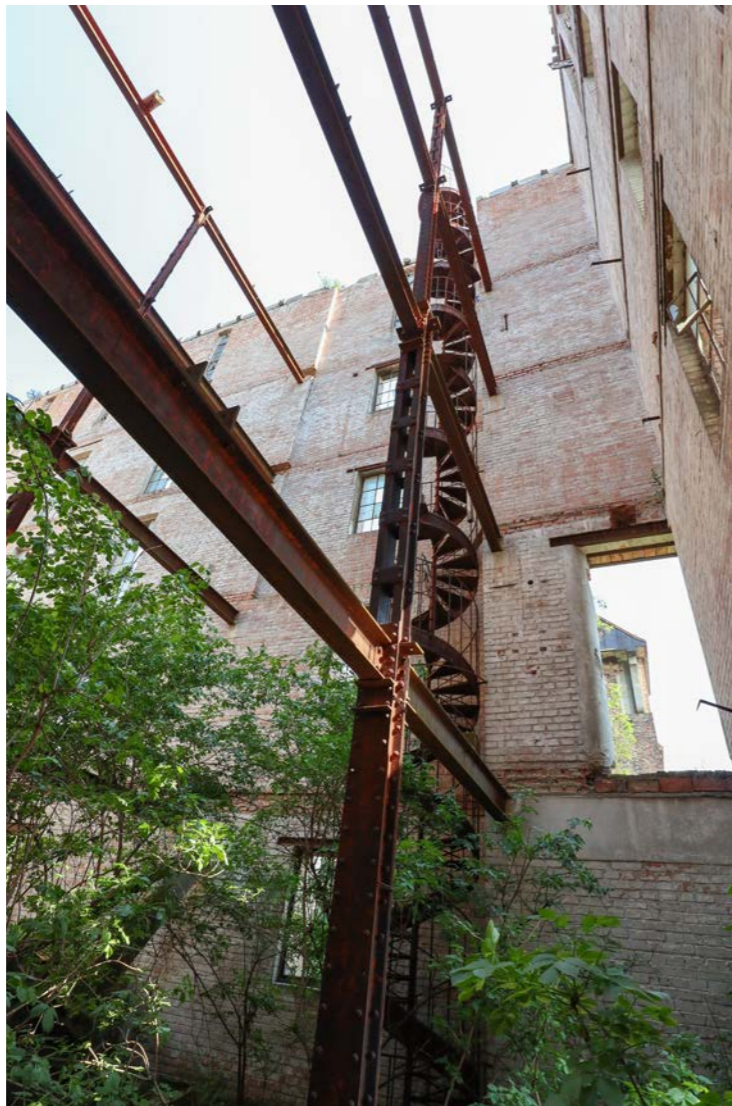
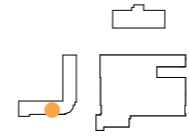
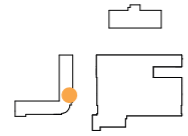


Abb. 1.1 Spindelstiege im Silogebäude



Abb. 1.2 Mehlspeicher 3.OG. Sichtbare Holzkonstruktion der Decke und Betonung der Rundbogenfenster

Ehemalige Brotfabrik Hasnerstraße, Wien

Die ehemalige Brotfabrik des Ersten Wiener Konsumvereins wurde genauso wie die Hammerbrotwerke von Hubert und Franz Gessner entworfen. Sie wurde 1908 bis 1909 in Ottakring in der Hasnerstraße 123 erbaut. Die Fassade weist einen neoklassizistischen Stil auf und wird durch kleinteilige Putzgliederung dekoriert. Im Erdgeschoß befinden sich hohe Rundbogenfenster. 1999 bis 2001 wurde die Fabrik nach einem Entwurf vom Architekturbüro „Hermann & Valentiny“ revitalisiert. Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, musste vorsichtig mit dem Bestand umgegangen werden. Im Inneren entstanden Büros und Lofts, wobei man den Bestand nach der Renovierung noch gut von den notwendigen Einbauten unterscheiden kann. Im Hinterhof wurde ein zusätzliches Gebäude errichtet, das als Archiv und Lager dient. Außerdem entstand ein hohes, geschwungenes Betongerüst im Hof, auf dem sich Kletterpflanzen hochranken. Diese Intervention ist mir persönlich zu viel, da sie die Fassade der alten Fabrik verdeckt. Ansonsten finde ich die Renovierung der Brotfabrik gelungen.¹

¹ Hermann & Valentiny und Partner: Brotfabrik, Wien. <http://www.hv-wien.at/projekte/brotfabrik-wien> [02.01.2019]

Ehemalige Brotfabrik auf dem Berlich, Köln

Die Brotfabrik in einem Hinterhof der Kölner Innenstadt wurde 1882 erbaut. 2004 wurde der Backsteinbau von der Architektin Ute Piroeth in Loftwohnungen umgeplant. Dafür erhielt sie 2008 sogar einen Preis für „Wohnen an ungewöhnlichen Orten“. Auf den Fotos kann man schön erkennen, dass sehr sorgfältig in den Bestand eingegriffen wurde. Viele Elemente der ehemaligen Fabrik, wie der Backofen, sind heute ein stilgebendes Element in den neuen Wohnungen. Diese werden durch alte Fliesen, Ofentüren oder Backsteinmauern zu ganz besonderen, individuellen Wohnungen. Es ist erfreulich, dass diese Maschinen dadurch erhalten blieben. Durch ein Stück Glasboden wird die Konstruktion der Fabrik sichtbar - Stahlträger, die im Zuge der Renovierung weiß gestrichen wurden. Die Fassade bleibt bis auf die neuen Fenster nahezu unverändert, was den Fabrikscharakter unterstützt. Die alten Elemente der Fabrik, die an verschiedenen Stellen gezeigt und in Szene gesetzt werden, machen das Raumerlebnis zu etwas Besonderem.²

² Proeth, Ute: Revitalisierung einer ehemaligen Brotfabrik. <http://www.piroeth-architektur.de/portfolio-brotfabrik.html> [02.01.2019]

Ankerbrotfabrik, Wien

Bereits 1891 wurde die Brotfabrik in Favoriten errichtet. Die einst größte Bäckerei Europas wurde vom Architekt Friedrich Schön, einem Schüler Teophil Hansens, entworfen. Die Gebäude sind am Areal U-förmig angeordnet und aus Backsteinen erbaut. Heute entsteht im stillgelegten, historischen Teil ein Kulturareal mit Galerien, Ateliers, Lofts, Gastronomie und Büros. Die ganze Fabrik wird neu belebt, und dabei werden nicht nur denkmalgeschützte Teile, sondern auch nicht geschützte Nebengebäude erhalten. Es wird außerdem darauf geachtet, den Flair der Fabrik zu erhalten, nur so wenig Eingriffe wie notwendig vorzunehmen und diese mit Bedacht. So werden beispielsweise die wärmetechnisch problematischen Industrie-Stahlfenster mit innenliegenden Fenstern ergänzt. Die großzügigen Räume bleiben bestehen und werden nur mit den notwendigsten Einbauten an die neue Nutzung angepasst. In den neuen Räumen sind beispielsweise alte Backsteinmauern und Stützen der einstigen Fabrik zu sehen.³

³ Brotfabrik Wien (Hrsg.): Geschichte. <http://www.brotfabrik.wien/das-areal/geschichte.html> [02.01.2019]



Abb. 1.3 Brotfabrik Hasnerstraße, Hofansicht

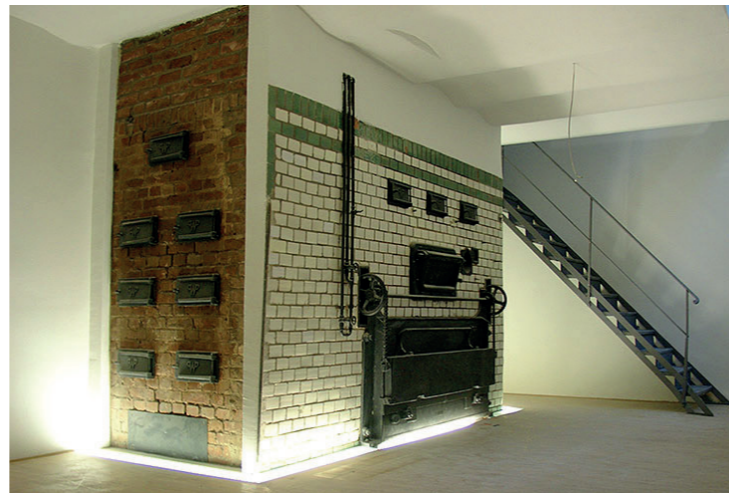


Abb. 1.4 Brotfabrik auf dem Berlich, Alter Backofen in sanierter Wohnung

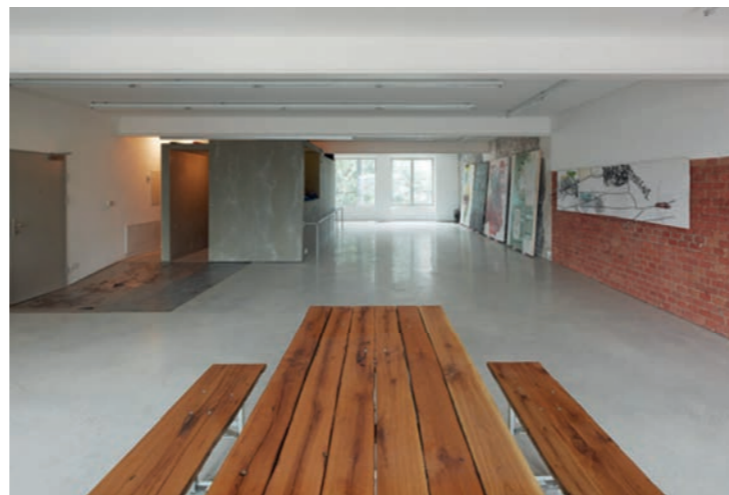


Abb. 1.5 Loft in der Ankerbrotfabrik

Hubert Gessner wurde 1871 in Wallachisch Klobouk/Valašské Klobouky in Mähren geboren. Er besuchte die Baugewerbeschule in Brünn/Brno, wo zu der Zeit viele später erfolgreiche Architekten lernten, unter anderen war Adolf Loos sein Klassenkamerad, Leopold Bauer und Joseph Hoffmann besuchten die Schule ebenso. Nach dem Abschluss arbeitete Gessner in verschiedenen Büros als Bauzeichner und Bauleiter. 1894 begann er sein Studium an der Akademie der bildenden Künste in Wien, wo zeitgleich Otto Wagner seine Professur begann. Dieser hatte einen großen Einfluss auf Gessner. So hatten für Gessner Symmetrie, Proportionalität oder die Betonung der Konstruktion immer einen hohen Stellenwert im Entwurf. Viele Gebäude haben einen bürgerlichen Charakter, sind minimalistisch und mit architektonischen Details versehen. Während dieser Zeit hatte er unter Wagner die Möglichkeit eine Villa zu planen, in seinem Fall war dies die Villa Bratmann in Wallachisch Klobouk/Valašské Klobouky. Nach dem Studium arbeitete er in Otto Wagners Atelier und danach im Landesbauamt in Brünn/Brno. Während dieser Zeit in Brünn/Brno beteiligte er sich an einigen Wettbewerben und gewann unter anderem 1902 den Wettbewerb für das Arbeiterheim Favoriten.

Damit begann auch die Freundschaft mit Viktor Adler und die Verbundenheit zur Sozialdemokratischen Partei, wodurch er sehr viele Bauwerke für diese errichten durfte, wie etwa Arbeiterheime, Lagerhäuser, Gebäude für den Wiener Konsum-Verein, Wohnhäuser und Fabriken. Viktor Adler und Hubert Gessner waren sich darin einig, dass auch der einfache Arbeiter ein Recht auf Schönheit hat.

1904 eröffnete Hubert Gessner sein eigenes Atelier und machte seinen Bruder Franz Gessner zum Partner. Diese Zusammenarbeit endete 1912. Neben seinem Bruder hatte Gessner noch zehn weitere Architekten als Mitarbeiter.

Nach der Machtergreifung der Nationalsozialisten wurde Gessner mit einem Berufsverbot belegt. Nur wenige Jahre später starb er während des Zweiten Weltkriegs im 72. Lebensjahr in Wien.

Da Gessner, im Gegensatz zu seinen Architektenkollegen aus dieser Zeit, kaum publizierte, ist er heute weniger bekannt als andere, was seinen Einfluss aber nicht unbedeutender macht. Seine größten Leistungen vollbrachte Hubert Gessner im Wohnungsbau, Industriebau und im Bau von öffentlichen Einrichtungen für die Sozialdemokratische

Partei. Bereits vor dem Ersten Weltkrieg fand er neue Lösungsansätze im Wohnbau. Die von ihm zu dieser Zeit geplanten Anlagen bestehen aus einer Mischung von Siedlungsbau und mehrstöckigem Mietshaus. Hier sind der Matzleinstaler-Hof, der Lasalle-Hof, welcher eine Entwicklung in Richtung Superblock darstellte, und der Reumann-Hof, der erste richtige Superblock, als Beispiele zu nennen. Dies waren riesige Wohnhöfe, die zur Zeit des Roten Wiens erbaut wurden. Ausgestattet waren sie mit vielen zusätzlichen Einrichtungen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Bibliotheken oder einem Theater. Dadurch fungierten sie wie eine Stadt in der Stadt.

Hubert Gessner gilt als Schöpfer des Typus der Großwohnanlage. Ihm und weiteren Wagner-Schülern sind große Innovationen im Massenwohnbau zu verdanken. Sie schufen die Anlagen, die aus einer Stadt in der Stadt bestanden und sich das Leben innerhalb der Grenzen der Anlage abspielte. Dabei hatte auch Wagners Entwurf für den 22. Bezirk, der aus schachbrettartig angeordneten Superblöcken bestand, einen Einfluss. Stilistisch wichtig sind hier die Überdimensionierung bestimmter Formen, wie Eingangsportale, die Beschränkung von Dekorelementen auf Fenster, Türen, et cetera und die

Konzeption auf das menschliche Maß hin.
 Im Industriebau sind für Gessner die Plastizität der Bauteile und die Monumentalität charakteristisch, die durch bestimmte Formen und Proportionen erreicht wird. Neben der Monumentalität legte Gessner seinen Schwerpunkt auf Funktionalität und Minimalismus, jedoch verzichtete er nicht auf einen künstlerischen Touch, um die Würde der Arbeit darzustellen und den Arbeitern ein Gefühl für Kunst zu vermitteln.
 Hubert Gessner ist mit seinem Werk ein wichtiger Vertreter der Architekturgeschichte des 19. und 20. Jahrhunderts. Seine Bauwerke entstanden sowohl während der Zeit der Monarchie als auch während der Ersten Republik und sind sowohl aus denkmalpflegerischer als auch kulturhistorischer Sicht von großer Bedeutung.⁴

⁴ Architekturzentrum Wien (Hrsg.): Architektenlexikon. Hubert Johann Gessner. <http://www.architektenlexikon.at/de/166.htm> [01.11.2018]



Abb. 2.1 Hubert Gessner



Abb. 2.2 Reumann Hof

Franz Gessner wurde 1879 in Wallachisch Klobouk/Valašské Klobouky geboren. Er besuchte die Staatsgewerbeschule in Brünn/Brno und anschließend die Meisterschule bei Otto Wagner an der Akademie der bildenden Künste, genauso wie zuvor sein Bruder Hubert Gessner. 1906 gewann er ein Staatsreisestipendium, wodurch er die Gelegenheit hatte einige Studienreisen zu unternehmen. Wie bereits erwähnt, war er 1905 bis 1912 im Büro des älteren Gessners tätig, wo er von diesem selbstlos gefördert wurde. Hubert Gessner ermöglichte seinem Bruder, die Pläne gemeinsam mit ihm zu unterzeichnen und ließ einige sogar nur seinen Bruder unterschreiben, wodurch bei einigen Gebäuden falsche Zuschreibungen entstanden. Es ist damit auch nicht klar, in wie weit Franz Gessner seine eigenen Ideen während dieser Zeit umsetzen konnte.

Nach dem Ende der Zusammenarbeit der Brüder arbeitete Franz Gessner selbstständig als Architekt, jedoch nicht so erfolgreich wie sein älterer Bruder. Er konnte sich im Industriebau etablieren und errich-

tete einige Fabriken, aber auch Wohnbauten und andere Bauaufgaben, wie das Strandbad in Gmunden, Oberösterreich.

Während des zweiten Weltkriegs arbeitete er im Architekturbüro von Eugen Kastner und Fritz Waage, die in der Rüstungsindustrie tätig waren.

Franz Gessner starb 1975 im 96. Lebensjahr in Wien, 32 Jahre nach seinem Bruder.⁵

⁵ Architekturzentrum Wien (Hrsg.): Architektenlexikon. Franz Gessner. <http://www.architektenlexikon.at/de/165.htm> [01.11.2018]



Abb. 2.3 Franz Gessner

Schwechat ist ab 1108 als Siedlung nachweisbar, wobei die Lage an einer ehemaligen Heeresstraße der Römer wesentlich für die Entwicklung des Ortes war.⁶

Da es den Rahmen dieser Arbeit sprengen würde, die gesamte Geschichte Schwechats zu erörtern, mache ich hier einen großen Sprung und beschränke mich auf die Geschichte Schwechats ab Ende des 19. Jahrhunderts, beziehungsweise auf mir wichtig erscheinende Punkte im Zusammenhang mit den Hammerbrotwerken.

1892 erfolgte die Eingliederung von Teilen Schwechats an Wien. Die Trennung stellte hier die Kaiserin Elisabeth-Bahn dar, wodurch westliche Teile Schwechats, die durch die Bahn vom Stadtzentrum getrennt waren, an Wien gelangten. Im Gegenzug kamen andere Teile, östlich der Bahnlinie liegend, zu Schwechat, einschließlich des Grundstücks der späteren Hammerbrotwerke. Somit verlagerte sich die Stadtgrenze Wiens näher an Schwechat.⁷

Ende des 19. Jahrhunderts wuchs Schwechat zu einem Industriestandort, dies brachte ein hohes Bevölkerungswachstum mit sich.

Sogar für Wien war der Standort interessant genug, um 1903 eine Straßenbahnlinie über den Zentralfriedhof nach Schwechat zu verlängern. Diese bestand, mit mehreren kleinen Unterbrechungen, bis 1961.⁸

Neben den positiven Auswirkungen der Industrialisierung, wie der Schaffung von vielen Arbeitsplätzen, sollen aber die negativen nicht unerwähnt bleiben. Arbeiter aus allen Teilen des Reiches zog es nach Schwechat. Jedoch konnte der Wohnbedarf für das schnelle Bevölkerungswachstum nicht gedeckt werden. Die Folge war eine schlechte soziale Situation, Massenquartiere auf engem Raum und sogenannte „Koloniehäuser“, die aus Zimmern und Gangküchen bestanden. Erst nach 1919, als nach der ersten demokratischen Gemeinderatswahl eine sozialdemokratische Mehrheit bestand, bemühte sich der Gemeinderat um bessere Verhältnisse für die Arbeiter.⁹

1922 erfolgte die Erhebung von der Marktgemeinde in

eine Stadtgemeinde.

Nach dem Ersten Weltkrieg war die Arbeitslosigkeit hoch und stieg bis Anfang der 1930er Jahre auf bis zu 80 Prozent. Die Hilfe durch die Gemeinde für die Bevölkerung war trotz Wirtschaftskrise groß: Es gab zahlreiche Hilfsaktionen, Miethäuser wurden renoviert, Grundstücke parzelliert und der Bevölkerung günstig zum Kauf angeboten, Arbeitslose wurden unterstützt und Notleidende konnten im sogenannten „Wirtschaftshof“ verbilligte Lebensmittel kaufen.¹⁰

Während der Zeit des Nationalsozialismus wurde Schwechat 1938 an „Groß-Wien“ angegliedert und war damit Teil des damaligen 23. Bezirks „Schwechat“. Der ohnehin schon durch Industrie geprägte Ort wurde während des Krieges dahingehend weiter ausgebaut. Es entstanden zwei Fliegerhorste in Schwechat und Zwölfaxing und Kriegsindustrie wurde angesiedelt. Auf Grund dessen war Schwechat während des Zweiten Weltkrieges Ziel von Luftangriffen, wodurch nicht nur Industriegebiete stark beschädigt wurden, sondern

⁶ Wien Geschichte Wiki (Hrsg.): Schwechat. <https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Schwechat> [13.05.2019]

⁷ Stadtgemeinde Schwechat (Hrsg.): Schwechat. Schwechats Vergangenheit und Gegenwart, Schwechat 1986, S.73

⁸ ebd. S.77

⁹ ebd. S.9

¹⁰ ebd. S.95, S.109

auch Wohngebiete. Dies führte zu einer noch höheren Wohnungsnot.¹¹

Nach 1945 profitierte Schwechat von der Angliederung an Wien, da die Stadt Wien am Wiederaufbau des zerstörten Ortes beteiligt war und die Bevölkerung von den vielen sozialen Einrichtungen profitierte.

Als Schwechat 1954 wieder eigenständig wurde, dauerte es bis 1957, bis ein eigenes Sozialprogramm aufgebaut wurde. Erst damit legte sich der anfängliche Unmut der SchwechaterInnen gegenüber der Ausgliederung.

Mit der Erweiterung und Vergrößerung von Industriestandorten in den 1960er Jahren, wie der Österreichischen Mineralölverwaltungs AG/OMV oder dem Flughafen, ging es wirtschaftlich für Schwechat wieder aufwärts und die Finanzkraft stieg. Damit war der weitere Ausbau der Stadt möglich.¹²

¹¹ Stadtgemeinde Schwechat (Hrsg.): Schwechat. Schwechats Vergangenheit und Gegenwart, Schwechat 1986, S.117
¹² ebd. S.10



Abb. 3.1 Ausschnitt der Josephinischen Landesaufnahme 1760-1780. Grundstück der Hammerbrotwerke markiert



Abb. 3.2 Ausschnitt der Franzisco-josephinischen Landesaufnahme 1870-80. Grundstück der Hammerbrotwerke markiert

Wie bereits erwähnt, war Schwechat schon sehr früh ein großer Industriestandort, was auch eine nicht unerhebliche Zahl von historischen Fabriksgebäuden mit sich bringt. Viele davon sind noch erhalten und sogar noch in Betrieb.

Die AGA GesmbH beispielsweise hat ihr heutiges Hauptwerk noch in der 1920 fertiggestellten Fabrik in Schwechat. Teile davon wurden verändert oder ergänzt, jedoch ist die Bauweise des alten Fabriksgebäudes noch an manchen Gebäuden gut zu erkennen. Diese Teile sind auch gut erhalten.¹³

Ebenso ist das Schloss Rothmühle bestens erhalten. Anders als die Bezeichnung Schloss erwarten lässt, wurde das Gebäude viele Jahre als Fabrik genutzt. Der Name stammt von der bereits im 13. Jahrhundert errichteten Mühle zu der später, um 1600, das Schloss errichtet wurde. Nach vielen Jahren als Druckerei und Lederfabrik, diente das Schloss als Wohnhaus bevor es in den späten 1960er-Jahren von der Gemeinde gekauft

¹³ Stadler, Gerhard: Das industrielle Erbe Niederösterreichs. Geschichte - Technik - Architektur, Wien 2006, S. 728f

und renoviert wurde. Seitdem dient es als Heimatmuseum, Veranstaltungsort und Frühstückspension.¹⁴

Die einst größte Brauerei Europas, die Schwechater Brauerei, musste allerdings neuen Wohngebäuden weichen. Der historische, alte Teil, der schon viele Jahre ungenutzt war und verfiel, wurde, bis auf wenige einzelne Bauteile, 2011/2012 dem Erdboden gleich gemacht. Mit ihm wurde auch der 48 Meter hohe Schlot Anfang 2012 mit Hilfe von 15 Kilogramm Sprengstoff gesprengt. Die Brauerei bestand bereits seit 1632.¹⁵ Während des Zweiten Weltkriegs, ab 1944, mussten Zwangsarbeiter des Schwechater Außenlagers des Konzentrationslagers Mauthausen in den Kellern der Brauerei Teile von Flugzeugen bauen. Davon zeugten, die bei den Abrissarbeiten gefundenen, Inschriften auf den Kellerwänden. Diese, vorwiegend Namen von Frauen und Orten, wurden durch den Abriss ebenso vernichtet.¹⁶

Genauso erging es der Mälzerei im Ortsteil Rannersdorf.

¹⁴ ebd. S.732

¹⁵ ORF NÖ (Hrsg.): Spektakuläre Rauchfang-Sprengung. <https://noe.orf.at/news/stories/2517934/> [30.10.2018]

¹⁶ Neumeyer, Markus: Nazi-Keller unter Brauereigelände. https://www.meinbezirk.at/schwechat/c-lokales/nazi-keller-unter-brauereigelaende_a127918 [30.10.2018]

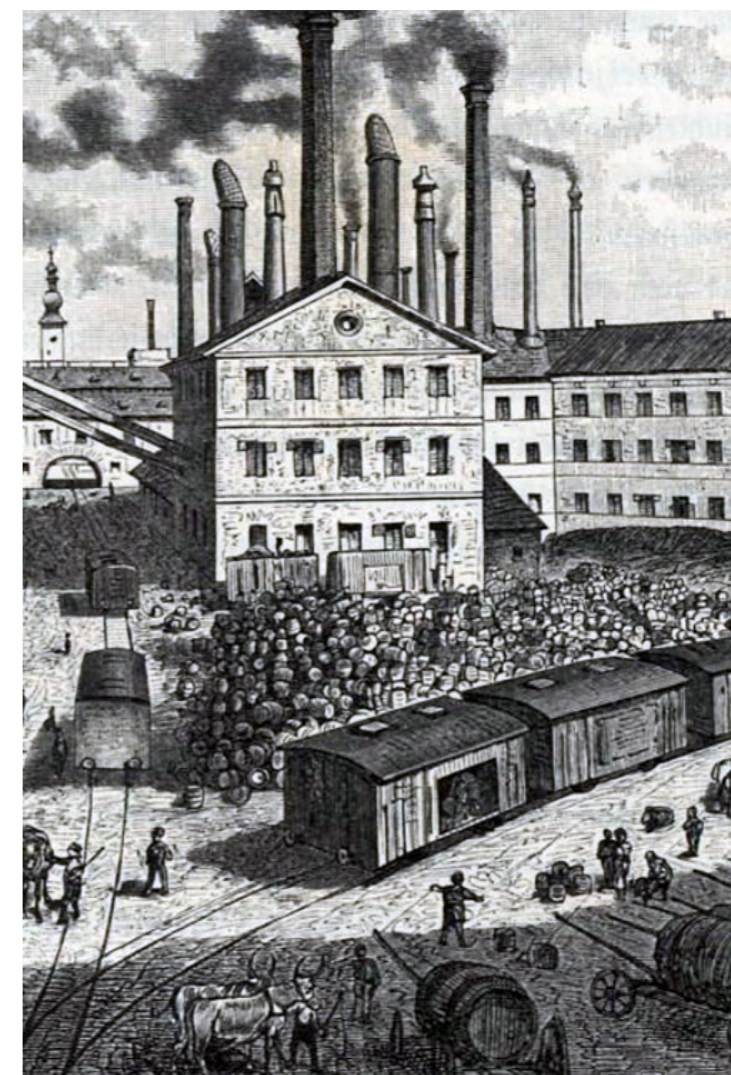


Abb. 3.3 Historische Ansicht Mälzerei und Brauerei Rannersdorf vor 1889

Vom einstigen, 1901/1902 erbauten, großen Wiener Brauhaus sind nur mehr einzelne Teile erkennbar. Einige Gebäude mussten neuen Wohngebäuden weichen, andere den Gebäuden des späteren Eigentümers Karl Mertl KG, der auch andere Bauteile verändern musste. Einzig das ehemalige Direktionsgebäude wird weiterhin als Bürogebäude genutzt und erstrahlt im Glanz seiner frühen Jahre.¹⁷

Auch die ehemalige Rannersdorfer Papierfabrik, welche in den Jahren 1732 bis 1734 erbaut wurde, wurde dem Erdboden gleich gemacht. Nach einem Eigentümerwechsel wurde dort ab 1870 Knochenleim und Düngemittel hergestellt. Zuletzt wurden die Gebäude als Lager verwendet und standen danach leer. Heute stehen an Stelle des verputzten Ziegelgebäudes mit Turm in der Mitte neue Gewerbestandorte.¹⁸

¹⁷ Stadler, Gerhard: Das industrielle Erbe Niederösterreichs. Geschichte - Technik - Architektur, Wien 2006, S. 729f
¹⁸ ebd. S.731

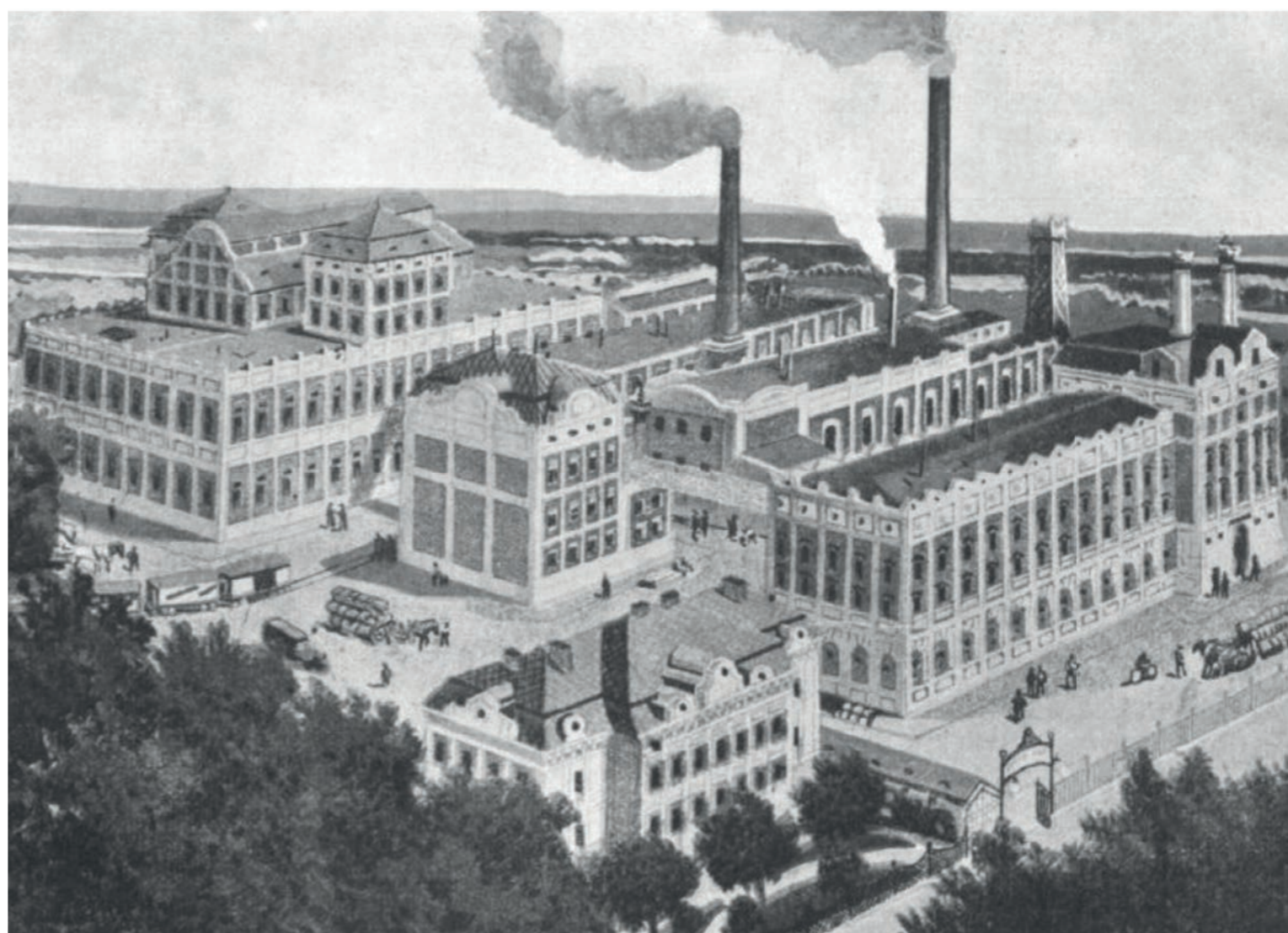


Abb. 3.4 Historische Ansicht Schwechater Brauerei um 1910

Schon 1502 wurde am Standort der heutigen Hammerbrotwerke eine Mühle erwähnt. Diese gehörte dem Frauenkloster St. Nikolai in Wien. Das Grundstück und ein Hof darauf gehörten ihm aber bereits vor 1502. 1529 wurde jenes Kloster bei der Türkeninvasion zerstört, der Frauenorden zerfiel und dessen Besitztümer gingen auf die Stadt Wien über. Die Mühle wechselte wiederholt den Besitzer und trug seit 1635 den Namen „Jesuitenmühle“.

1870 wurde die Mühle und das dazugehörige Grundstück an die Innerberger Hauptgesellschaft verkauft, welche 1871 bis 1873 dort eine Kokshochofenanlage errichtete. Aus dieser Zeit kommt auch die Bezeichnung „Innerbergerstraße“. 1888 ging der Besitz an die Österreichisch-Alpine Montangesellschaft über, die neben den Hochöfen noch ein Walzwerk erbaute. Bis 1888 wurde auch die Jesuitenmühle als Mahlmühle betrieben und ab dann für die Erzeugung von elektrischem Strom verwendet. Im Zuge der Industrialisierung an diesem Standort wurde zum Transport der Rohstoffe und fertigen Güter eine Bahnlinie vom Westbahnhof nach Ebersdorf gebaut. 1903 wurde die gesamte Anlage

stillgelegt und die Gebäude abgetragen. Das Grundstück wurde verkauft und nur wenige Jahre später wurde mit dem Bau der Hammerbrotwerke begonnen.¹⁹

¹⁹ Ableidinger, Johann: Geschichte von Schwechat, Schwechat 1929, S. 324ff



Abb. 4.1 Historische Ansicht Jesuitenmühle

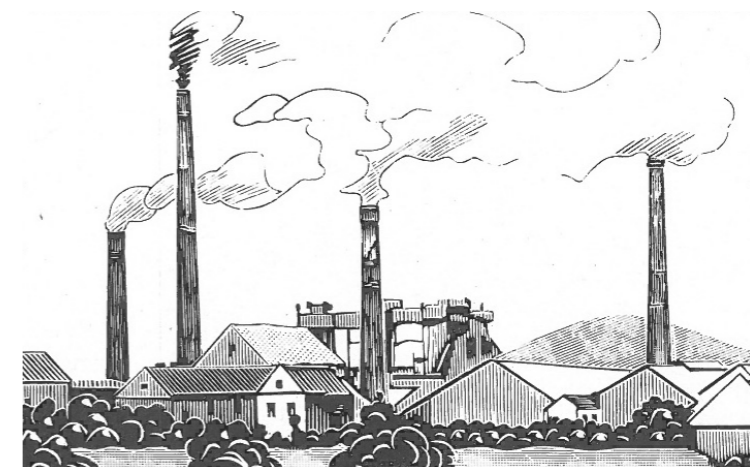


Abb. 4.2 Historische Ansicht Hochöfen und Walzwerk der Alpinen Montangesellschaft

Anfang des 20. Jahrhunderts hatte die Bevölkerung mit hohen Kosten für Lebensmittel zu kämpfen. In den Jahren 1900 bis 1906 stiegen die Haushaltskosten pro Jahr um bis zu 15 Prozent, dadurch waren die unteren bis mittleren Einkommensschichten gezwungen 45 bis 65 Prozent ihres Einkommens nur für die Ernährung auszugeben. Den Menschen blieb kaum Geld für andere Bedürfnisse, und es kam zu häufigen Tarifkonflikten und Streiks.²⁰ Auf Grund dieses sogenannten Brotwuchers wurde 1906 die „Hammerbrotwerke und Dampfmühle Skaret, Hanusch und Co.“ auf Betreiben des „Ersten Niederösterreichischen Arbeiter Konsum-Vereins“ gegründet. Dies war der Versuch der Sozialdemokraten, dem Brotwucher, durch Errichtung einer eigenen Brotfabrik, zu entkommen.²¹

Die christlichsoziale Fraktion hingegen, die damals die Rathausmehrheit besaß, wollte den Bau aus politischen Gründen mit allen Mitteln verhindern.²² Nach einem

Verfahren am Verwaltungsgerichtshof wurde die Errichtung erlaubt, allerdings außerhalb Wiens und nicht wie geplant in Favoriten.²³ Ein weiterer Stein, der der Errichtung in den Weg gelegt wurde, war, dass alle Wiener Banken jegliche Kredite verweigerten. Es musste ein ausländischer Kredit bei einer holländischen Versicherungsgesellschaft aufgenommen werden. Dies brachte später weitere Probleme mit sich, da nach Ende des Ersten Weltkrieges der Kronenkurs fiel und es damit unmöglich wurde, die Zinsen in holländischen Gulden zurück zu zahlen.²⁴

Am 6. Juli 1908 konnte aber mit den Bauarbeiten begonnen werden. Auf Druck Benno Karpeles musste zusätzlich eine Getreidemühle errichtet werden, um einer möglichen Unrentabilität der Fabrik vorzubeugen. Diese wurde aber schon nach wenigen Monaten stillgelegt und verursachte Mehrkosten von 1,6 Millionen Kronen.

Am 20. Juni 1909 fand die feierliche Eröffnung der Hammerbrotwerke statt. Es wurde ein großes Wiesenfest veranstaltet und neben etwa 15.000 Festgästen waren führende Sozialdemokraten anwesend.

Das Werk entsprach den modernsten Anforderungen, es war hygienisch und menschenfreundlich ausgestattet, alle Wände waren verfließt und die Sanitäreinrichtungen und Duschen für die Mitarbeiter waren für die damalige Zeit vorbildlich.²⁵ Der Getreidesilo fasste 250 Waggons Getreide, die tägliche Mühlenkapazität betrug zehn Waggons Getreide und die Knetmaschinen hatten eine Tagesleistung von 75.000 Kilogramm Teig. Außerdem gab es noch eine eigene Garage mit Tankstelle.²⁶ Vom Klein-Schwechatener Bahnhof weg führten Gleise direkt zu den Silos der Fabrik.

Der Erfolg der Hammerbrotwerke war anfangs groß: Es wurden bald 1.000 Verkaufsstellen beliefert, darunter auch die Filialen des Konsumvereins „Vorwärts“ und

20 SPÖ Wien (Hrsg.): Hammerbrotwerke. <http://www.dasrotewien.at/seite/hammerbrotwerke> [30.10.2018]

21 Kristan, Markus: Hubert Gessner. Architekt zwischen Kaiserreich und Sozialdemokratie 1871-1943, Wien 2011, S. 125

22 Berka, Hans: Geschichte der österreichischen Lebensmittelarbeitergewerkschaft. VI. Band: Geschichte der Gewerkschaft der Bäckereiarbeiter, Wien 1952, S. 222

23 Czeike, Felix: Historisches Lexikon Wien. Band 3, Wien 1994, S. 38

24 Berka, Hans: Geschichte der österreichischen Lebensmittelarbeitergewerkschaft. VI. Band: Geschichte der Gewerkschaft der Bäckereiarbeiter, Wien 1952, S. 222

25 Kristan, Markus: Hubert Gessner. Architekt zwischen Kaiserreich und Sozialdemokratie 1871-1943, Wien 2011, S. 126

26 Czeike, Felix: Historisches Lexikon Wien. Band 3, Wien 1994, S. 38

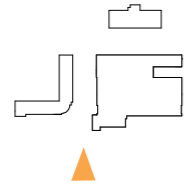


Abb. 4.3 Postkarte mit dem Motiv der Hammerbrotwerke um 1910

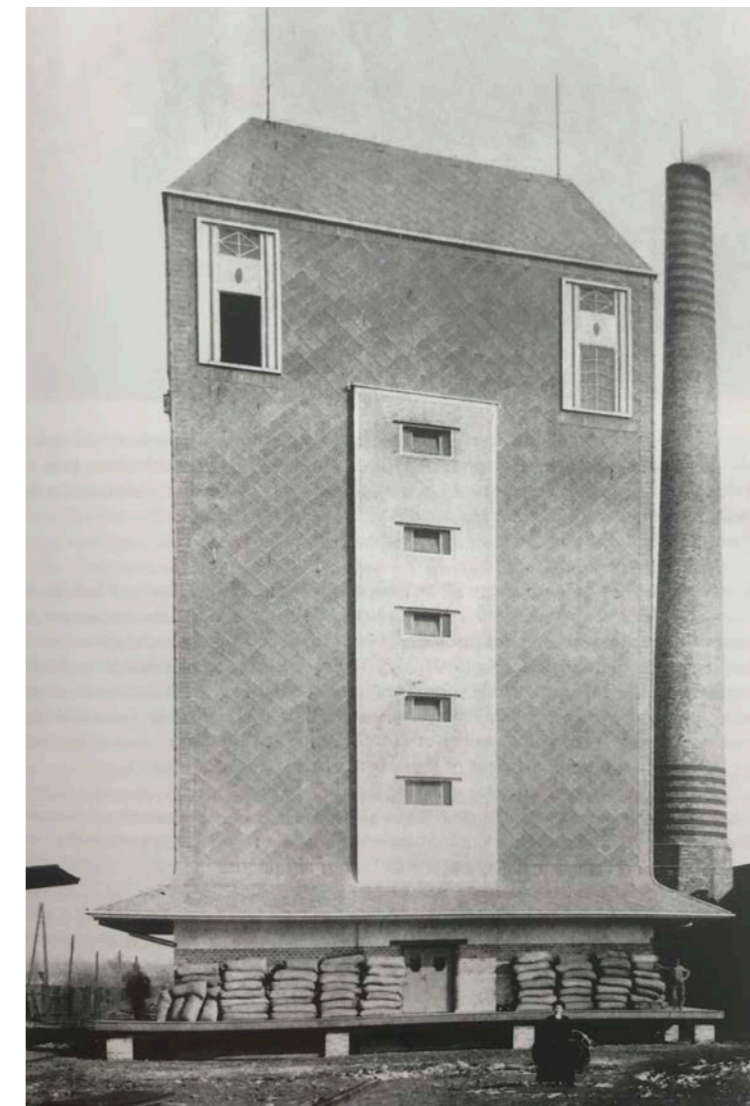


Abb. 4.4 Historische Ansicht des Getreidesilos 1910

private Greißler.²⁷ Im ersten Jahr wurden pro Woche 120.000 Laib Brot gebacken. Allerdings gab es auch von Anfang an Probleme, mit denen die Fabrik zu kämpfen hatte. Infolge der exponierten Lage außerhalb Wiens waren die Transportkosten größer als für Wiener Bäckereien, ebenso waren die Leerfahrten und die Beschaffung der Rohstoffe sehr kostspielig.²⁸

Mit Beginn des Ersten Weltkrieges konnten die Hammerbrotwerke wieder schwarze Zahlen schreiben. Es wurde Militär-Zwieback in großen Mengen hergestellt, so wurde der Fortbestand der Fabrik für die kommenden Jahre gesichert. Da der Bedarf an diesem groß war, musste sogar expandiert werden. Es wurden 24 kleine Bäckereien gepachtet, um mehr produzieren zu können. 1919 wurde außerdem eine zweite Großbäckerei in Wien-Floridsdorf eröffnet und wenig später eine weitere in der Leopoldstadt gepachtet und

neu ausgestattet. Dies waren die goldenen Jahre der Hammerbrotwerke.²⁹

Im Jahr 1920 hatte die Fabrik ihren Höhepunkt der Brotherstellung erreicht. Die Hammerbrotwerke umfassten ungeheure Sachwerte. Neben den Fabriken in Schwechat, Floridsdorf und der Leopoldstadt und den 24 Kleinbäckereien bestanden weitere Fabriken in St. Pölten und Wiener Neustadt. Zum Eigentum der Hammerbrotwerke gehörten unter anderem 300 Pferde und Wagen, 17 Autos, eine große Roggenmühle, ein Getreidevorrat im Wert von 30 Milliarden Kronen und mehrere Arbeiter- und Beamtenwohnhäuser.³⁰ Die Fabrik umfasste drei Mischmaschinen, zwei Teilmaschinen und 28 Backöfen.³¹ Zu dieser Zeit wurden in den Hammerbrotwerke von den 1.400 beschäftigten ArbeiterInnen³² pro Woche 360.000 Laib Brot, 120.000 Milchbrote, 120.000 weiße Wecken, 1.100.000 Stück

Kleingebäck und ein Waggon Feingebäck hergestellt, zudem wurden vier Waggon Brösel und Grieß verkauft und 25 Waggon Mehl pro Monat erzeugt.³³

Die Broterzeugung in der Schwechater Hammerbrotfabrik wurde wie folgt beschrieben: Das Getreide gelangt über Gleise direkt von den Waggonen in die Silos. Von dort wird es über Transportschnecken und Vorrichtungen in die viergeschoßige Mühle transportiert, wo es zuerst gereinigt wird. Im Walzensaal wird es gemahlen und gelangt anschließend zu den Plansichtern. Das Mehl steigt in der Mitte der Mühle bis unter das Dach und fällt danach in ein Reservoir hinunter. Von diesem Reservoir wird es über ein Förderband auf Höhe des ersten Geschoßes ins Nebengebäude gebracht, wo die Knetmaschinen sind. Der fertige Teig gelangt anschließend zu den Arbeitstischen der Bäcker, die daraus Brotlaibe formen. Bevor diese gebacken werden, müssen sie noch

27 SPÖ Wien (Hrsg.): Hammerbrotwerke. <http://www.dasrotewien.at/seite/hammerbrotwerke> [30.10.2018]

28 Kristan, Markus: Hubert Gessner. Architekt zwischen Kaiserreich und Sozialdemokratie 1871-1943, Wien 2011, S. 126

29 SPÖ Wien (Hrsg.): Hammerbrotwerke. <http://www.dasrotewien.at/seite/hammerbrotwerke>

30 Berka, Hans: Geschichte der österreichischen Lebensmittelarbeitergewerkschaft. VI. Band: Geschichte der Gewerkschaft der Bäckereiarbeiter, Wien 1952, S. 223

31 Ableidinger, Johann: Geschichte von Schwechat, Schwechat 1929, S. 327

32 Stadler, Gerhard: Das industrielle Erbe Niederösterreichs. Geschichte - Technik - Architektur, Wien 2006, S. 724

33 Berka, Hans: Geschichte der österreichischen Lebensmittelarbeitergewerkschaft. VI. Band: Geschichte der Gewerkschaft der Bäckereiarbeiter, Wien 1952, S. 223f

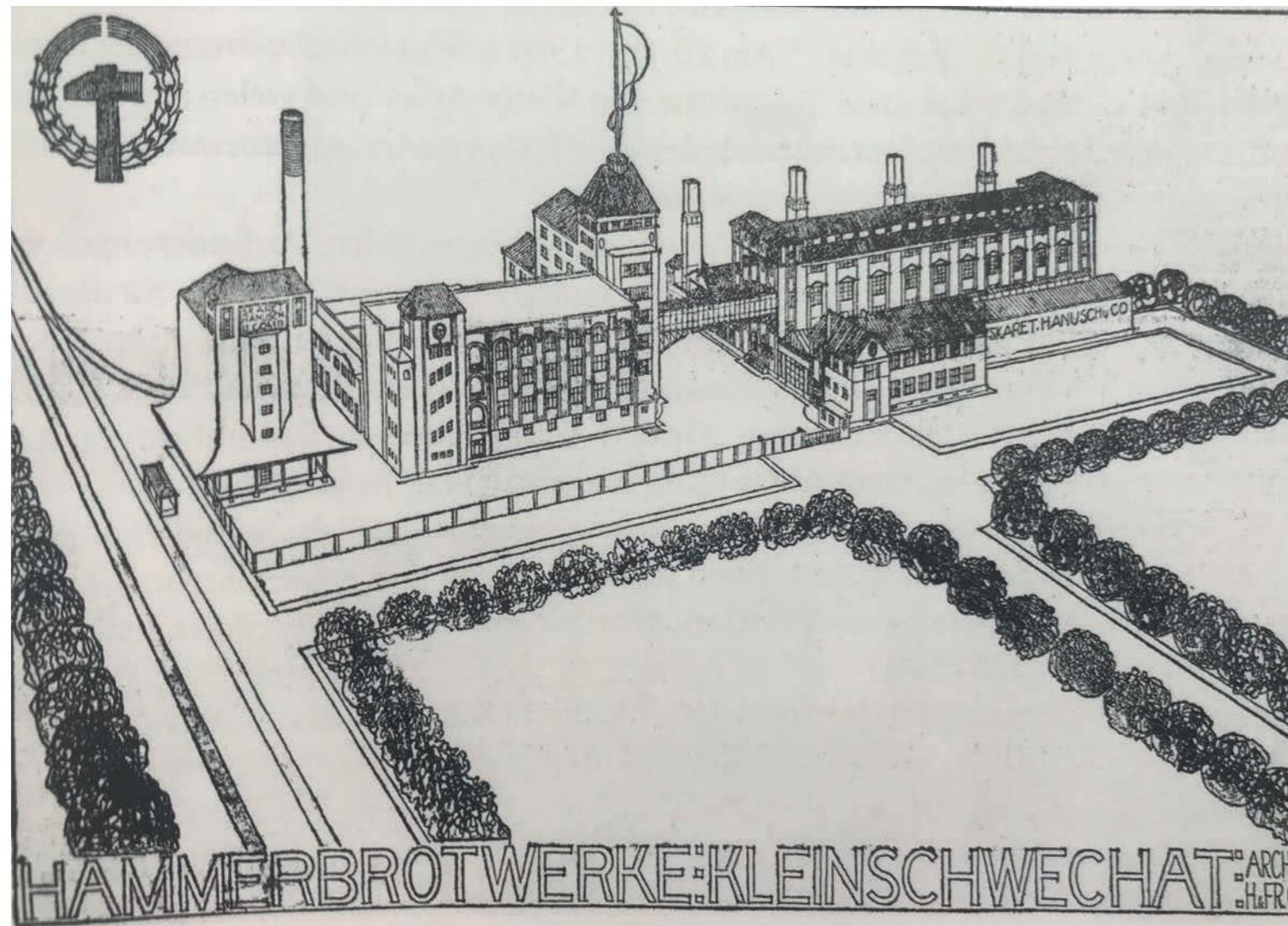


Abb. 4.5 Vogelperspektive, gezeichnet von Hubert und Franz Gessner 1909



Abb. 4.6 und 4.7 Arbeitsalltag in den Hammerbrotwerken

im Gärraum gären. Nach Abschluss dieses Vorgangs kommen sie in die Ofenhalle, wo sie gebacken werden. Das fertige Brot verlässt die Hammerbrotwerke über die Verladerampe unter dem verglasten Satteldach und wird dort zum Transport an die Verkaufsstellen in die Autos gepackt.³⁴

Nach Ende des Ersten Weltkrieges fiel der Kronenkurs immer tiefer, damit wurde es unmöglich, die Zinsen bei der holländischen Versicherungsgesellschaft in holländischen Gulden zurück zu zahlen. 1922 wurden daher 40 Prozent der Hammerbrotaktien an das Bankhaus Bosel verkauft, das die Bezahlung der holländischen Schulden übernahm. Damit begannen die Probleme der Hammerbrotwerke.

Als in den 1920er-Jahren die Getreidepreise stiegen,

kaufte die erfolgreiche Ankerbrotfabrik einen riesigen Vorrat, wodurch das Angebot an Getreide knapp wurde, der Preis noch mehr stieg und die Hammerbrotwerke fast das Doppelte dafür zahlen mussten. Zusätzlich wurde die Ankerbrotfabrik anschließend gezwungen, den Brotpreis zu senken, da sie nun billiges Getreide hatte. Die Hammerbrotwerke konnten allerdings mit diesem Preis nicht mithalten.³⁵ 1923 erfolgte die Umwandlung der Offenen Handelsgesellschaft in eine Aktiengesellschaft und bis 1937 wurde die Zahl der Beschäftigten um die Hälfte, auf etwa 700, reduziert. Die Produktion wurde hauptsächlich auf das Werk in Floridsdorf konzentriert. 1925 kam es dann zum Verkauf der Hammerbrotwerke.³⁶ Die wirtschaftlichen Probleme blieben allerdings und 1930 mussten bereits

30 Filialbetriebe schließen.

1938 beschlagnahmte die Deutsche Wehrmacht die Fabrik und errichtete darin eine Heeresbäckerei.³⁷ Nach Ende des Zweiten Weltkriegs wurde sie 1946 bis 1955 von der sowjetischen Besatzungsmacht beschlagnahmt³⁸ und danach, wenige Jahre später, wurde der Betrieb 1959/1960 komplett eingestellt.³⁹

Nach mehrfachem Besitzerwechsel gelangten die Gebäude schließlich an die Schoeller-Gruppe, die auch die Ankerbrotfabrik kontrollierte,⁴⁰ darum wurden die Hammerbrotwerke 1970 mit dieser fusioniert und 1972 wurde der Floridsdorfer Betrieb ebenso geschlossen.⁴¹ Später kaufte die Österreichischen Post die Fabrik. Sie nutzte die Gebäude als Museum und später als Lager und das Gelände als Abstellplatz für Fahrzeuge.

34 Ableidinger, Johann: Geschichte von Schwechat, Schwechat 1929, S. 328

35 Berka, Hans: Geschichte der österreichischen Lebensmittelarbeitergewerkschaft. VI. Band: Geschichte der Gewerkschaft der Bäckereiarbeiter, Wien 1952, S. 222f

36 Kristan, Markus: Hubert Gessner. Architekt zwischen Kaiserreich und Sozialdemokratie 1871-1943, Wien 2011, S. 126ff

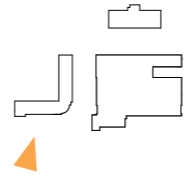
37 Doytchinova, Lubomira: Die Hammerbrotwerke. Ein Science Park in Schwechat, Graz 2014, S.21

38 Stadler, Gerhard: Das industrielle Erbe Niederösterreichs. Geschichte - Technik - Architektur, Wien 2006, S. 728

39 Kristan, Markus: Hubert Gessner. Architekt zwischen Kaiserreich und Sozialdemokratie 1871-1943, Wien 2011, S. 128

40 Czeike, Felix: Historisches Lexikon Wien. Band 3, Wien 1994, S. 39

41 Kristan, Markus: Hubert Gessner. Architekt zwischen Kaiserreich und Sozialdemokratie 1871-1943, Wien 2011, S. 128



Zwischenzeitlich wurden die Räume der Polizei als Übungsplatz überlassen.⁴²

1993 wurde der Abbruch der Gebäude beschlossen und vorbereitet, dies konnte jedoch durch die Aufnahme in den Denkmalschutz 1994 verhindert werden. In die Erhaltung und Sicherung der Hammerbrotwerke in Schwechat wurde allerdings nichts mehr investiert und das Areal steht leer.⁴³

Seit 2015 arbeitet die Soravia Investment Holding GmbH in Zusammenarbeit mit der Österreichischen Post AG an Konzepten zur Neunutzung der Liegenschaft. Seit 2018 ist Soravia Eigentümer des Areals und plant die historischen Gebäude zu revitalisieren und mit einer neuen Nutzung zu beleben.⁴⁴



Abb. 4.8 Historische Ansicht der Mühle und des Mehlspeichers 1910

42 Stadler, Gerhard: Das industrielle Erbe Niederösterreichs. Geschichte - Technik - Architektur, Wien 2006, S. 728

43 Doytchinova, Lubomira: Die Hammerbrotwerke. Ein Science Park in Schwechat, Graz 2014, S.22

44 Soravia Group (Hrsg.): Die Hammerbrotwerke. Broschüre. Wien 2017, S.8

Das Grundstück der Hammerbrotwerke liegt in der Stadtgemeinde Schwechat, im Ortsteil Kleinschwechat. Somit liegt die Fabrik im Bundesland Niederösterreich und dem Bezirk Bruck an der Leitha.⁴⁵ Die Adresse lautet Innerbergerstraße 28. Die Stadtgemeinde Schwechat befindet sich südöstlich von Wien und wird im Norden durch die Donau begrenzt. Die Gemeinde hat eine Fläche von 44,7 Quadratkilometern und liegt außerdem am nördlichen Rand des Wiener Beckens. Die Stadtgemeinde Schwechat besteht aus den vier Katastralgemeinden Kledering, Rannersdorf, Mannswörth und Schwechat.⁴⁶ Albern, das südlich von Mannswörth liegt, ist heute hingegen ein Teil des Wiener Gemeindebezirks Simmering.⁴⁷

Das Grundstück liegt direkt an der Grenze zum Siedlungsgebiet von Simmering. Die A4 Ostautobahn ist die Hauptverbindung in das Zentrum von Wien. Durch die Linie der Donauländebahn, die entlang der

Stadtgrenze verläuft, wird das Areal von Simmering und Kaiserebersdorf getrennt.

Die wirtschaftlichen Hauptstandorte in der Umgebung der Hammerbrotwerke sind die Raffinerie sowie der Flughafen Wien Schwechat, beide liegen im östlichsten Teil des Stadtgebiets. Der Flughafen liegt an der Grenze zu Fischamend und schließt im Norden an den Nationalpark Donauauen an.

Westlich der Fabrik liegt der Zentralfriedhof Wien. Im Süden befindet sich der Hauptplatz Schwechats und damit das Ortszentrum.

Schwechat ist bekannt für seine starke Ansiedlung von Industriebetrieben.⁴⁸ Anhand des Flächenwidmungsplans ist erkennbar, dass auch um das Grundstück der Hammerbrotwerke vorwiegend Betriebe angesiedelt sind. Südlich liegen Wohngebiete und vom Westen kommend sind stärkere urbane Strukturen mit städtischem Charakter zu erkennen.

Diese sind Teil des Bezirkes Simmering und haben ebenso Einfluss auf die Entwicklung der angrenzenden Bereiche in Schwechat. Das Hammerbrotareal liegt mitten auf einer potentiellen Entwicklungsachse zwischen Wien und dem Flughafen Wien-Schwechat. Diese wird in Zukunft ebenfalls eine wichtige Rolle für die Entwicklung Schwechats einnehmen.⁴⁹

⁴⁵ Regiowiki (Hrsg.): Schwechat. <https://regiowiki.at/wiki/Schwechat> [21.02.2019]

⁴⁶ Geomix GmbH (Hrsg.): Schwechat. <https://www.geomix.at/oesterreich/niedersterreich/wien-umgebung/schwechat/> [21.02.2019]

⁴⁷ Stadt Wien (Hrsg.): Albern. <https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Albern> [21.02.2019]

⁴⁸ siehe Kapitel 03 Schwechat, S.19ff

⁴⁹ siehe Kapitel Schwechat als Entwicklungsgebiet, S.44

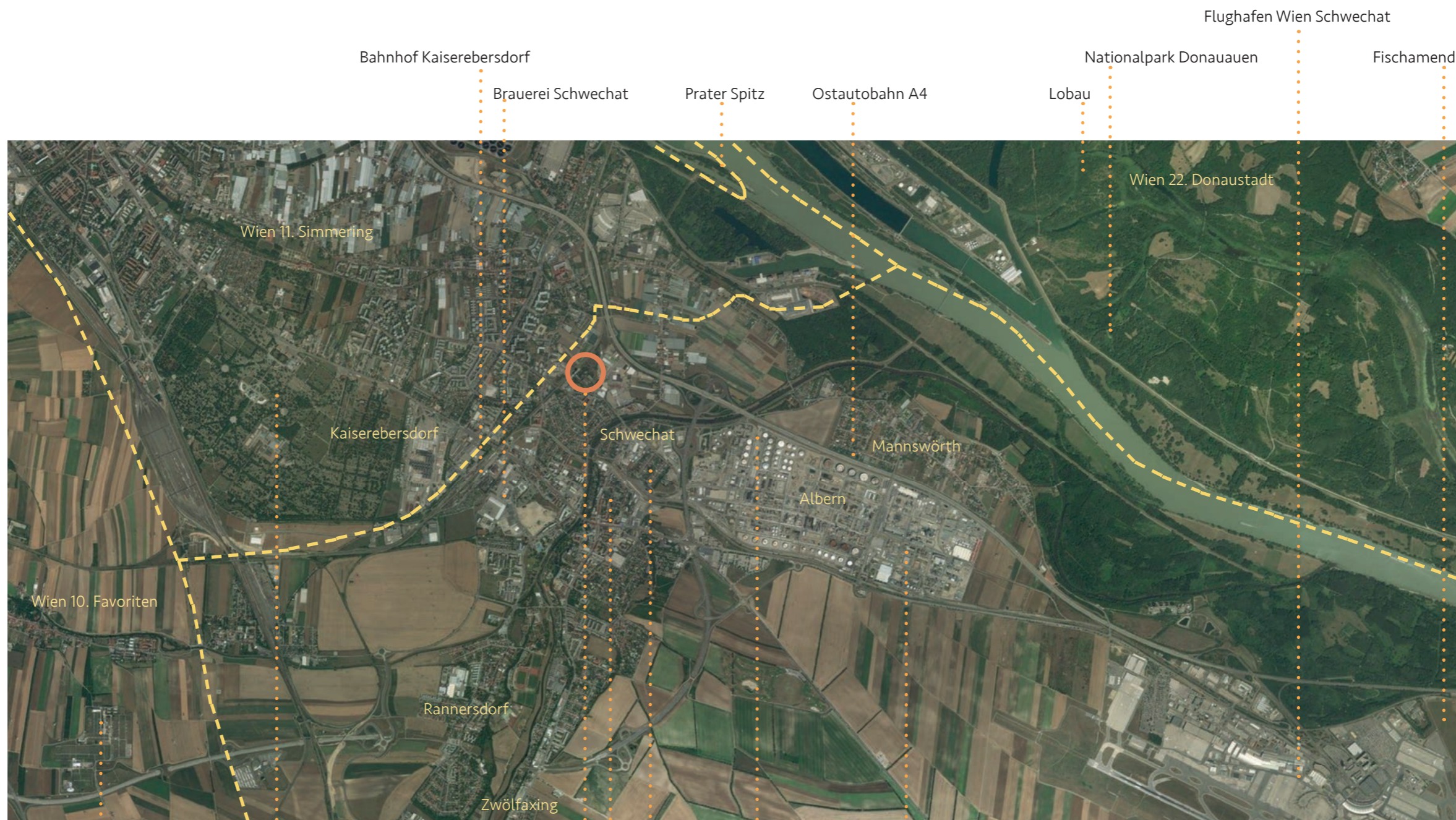


Abb. 5.1 Angrenzende Gemeinden/ Bezirke und wichtige Orte

Oberlaa
Zentralfriedhof
Hammerbrotwerke
Ortszentrum Schwechat
Bahnhof Schwechat
Raffinerie OMV Schwechat
Borealis Polyolefine

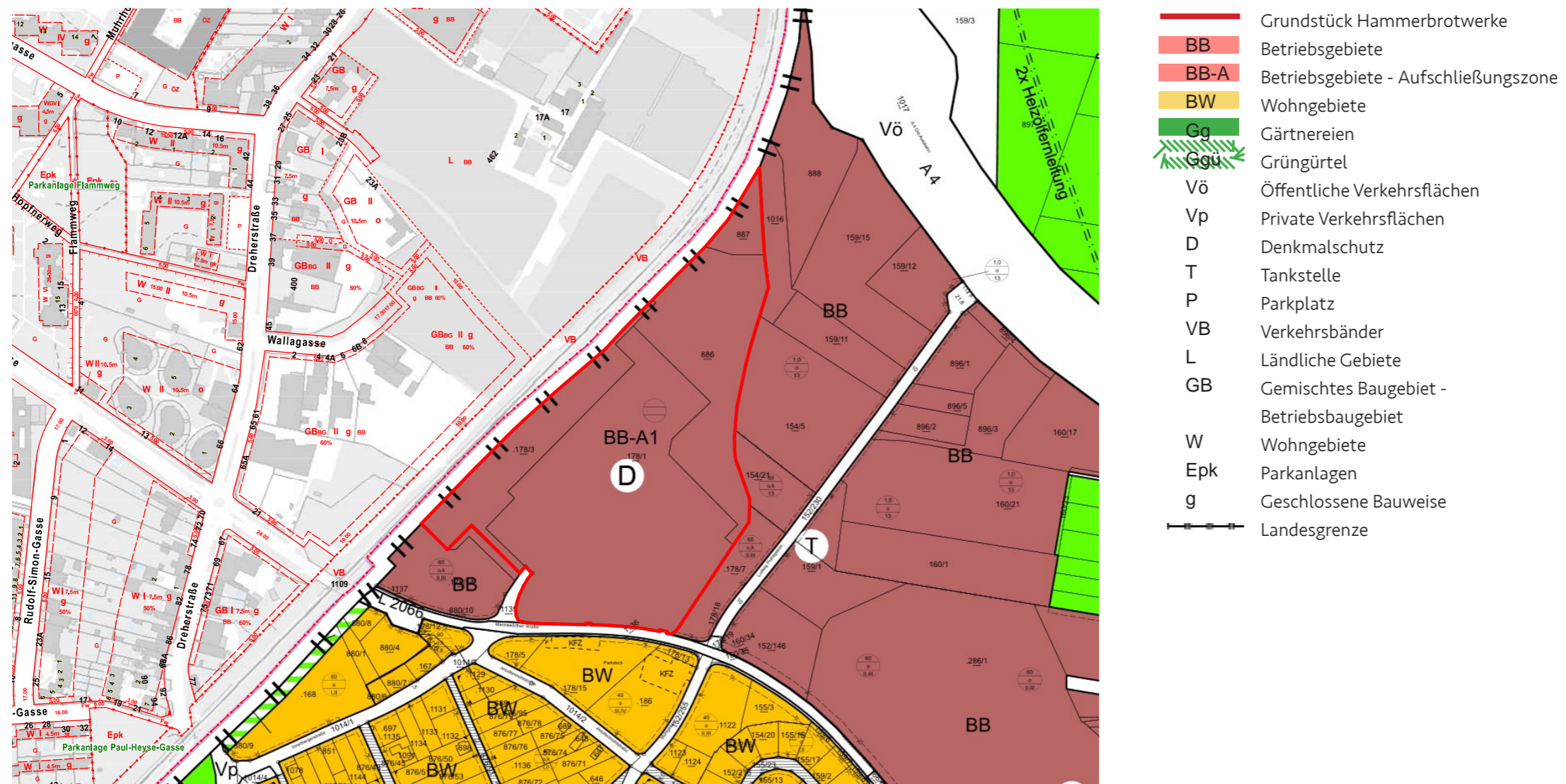


Abb. 5.2 Flächenwidmungsplan der Umgebung



Abb. 5.3 Blick auf die Hammerbrotwerke von Norden



Abb. 5.4 Blick auf die Hammerbrotwerke von Süden

Das Gebiet der Hammerbrotwerke profitiert einerseits von der Nähe zu Wien, andererseits von der Nähe zum Zentrum Schwechats. In beide Richtungen sind viele Einrichtungen fußläufig zu erreichen. Der nächste Supermarkt befindet sich bereits in einer Entfernung von etwa 400 Metern,⁵⁰ weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenso in einem Radius, der fußläufig zu erreichen ist. So auch verschiedene Gastronomiebetriebe, sowie mehrere Schulen und Kindergärten. Für die Erwachsenenbildung ist die Volkshochschule Leberberg in etwa einem Kilometer zu erreichen.⁵¹

Der Industriestandort Schwechat bietet seinen BewohnerInnen aber weit mehr als nur viele Arbeitsplätze. Es gibt mehrere Freizeiteinrichtungen, wie verschiedene Sportplätze, einen Indoor-Spielplatz, sowie ein Freibad und ein Hallenbad.⁵² Laut eigenen Aussagen der Stadt Schwechat, ist diese als Sportstadt weit bekannt. Es gibt fast 30 Sportvereine, die die sport-

lichen Einrichtungen in Schwechat gerne annehmen.⁵³ Der Uferbereich entlang der Schwechat sowie der Rathauspark bieten ein Naherholungsgebiet. Ebenso nicht weit von Schwechat entfernt beginnt der Nationalpark Donauauen, der mit seiner Größe und Natur eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet.⁵⁴

Obwohl bereits viele Möglichkeiten für Bildung, Kinderbetreuung, Freizeitgestaltung und Einkaufen bestehen, fordert ein neues Wohngebiet in der Größe, wie es um die Hammerbrotwerke entstehen soll, einen Ausbau der vorhandenen Infrastruktur. Es würde sich anbieten, diese in den zentralen historischen Fabrikgebäuden unterzubringen. Zum einen sollten diese ohnehin als Zentrum des Stadtteils fungieren,⁵⁵ zum anderen lassen manche Gebäudeteile keine Wohnnutzung zu, beispielsweise auf Grund der Belichtungssituation.

Kulturell bietet Schwechat momentan nicht viel. Hier ist lediglich das Veranstaltungszentrum, das Eisenbahnmuseum und ein Theater zu erwähnen. Zudem das Schloss Kaiserebersdorf, welches ebenso nicht weit entfernt liegt. Ein Ausbau der Kunst und Kultur-Szene am Areal der Hammerbrotwerke wäre daher von Vorteil.

Meiner Ansicht nach sollten zumindest zusätzliche Nahversorger, Gastronomiebetriebe und Kinderbetreuungseinrichtungen eingeplant werden. Zudem wäre eine Möglichkeit der Freizeitgestaltung in einem Innenraum, in welcher Form auch immer, neben dem Park rund um die ehemalige Fabrik und den neu geplanten Gebäuden, sicherlich erstrebenswert.

50 Soravia Group (Hrsg.): Die Hammerbrotwerke. Broschüre. Wien 2017, S.23

51 Stadt Wien (Hrsg.): Stadtplan Wien. <https://www.wien.gv.at/stadtplan/> [16.02.2019]

52 Google: Google Maps. <https://www.google.com/maps/> [16.02.2019]

53 Stadtgemeinde Schwechat (Hrsg.): Sport. <https://www.schwechat.gv.at/de/freizeitundsport/sport> [21.03.2019]

54 Nationalpark Donau-Auen GmbH (Hrsg.): Besucherinfo. <https://www.donauauen.at/besucherinfo/> [16.02.2019]

55 Soravia Group (Hrsg.): Die Hammerbrotwerke. Broschüre. Wien 2017, S.18

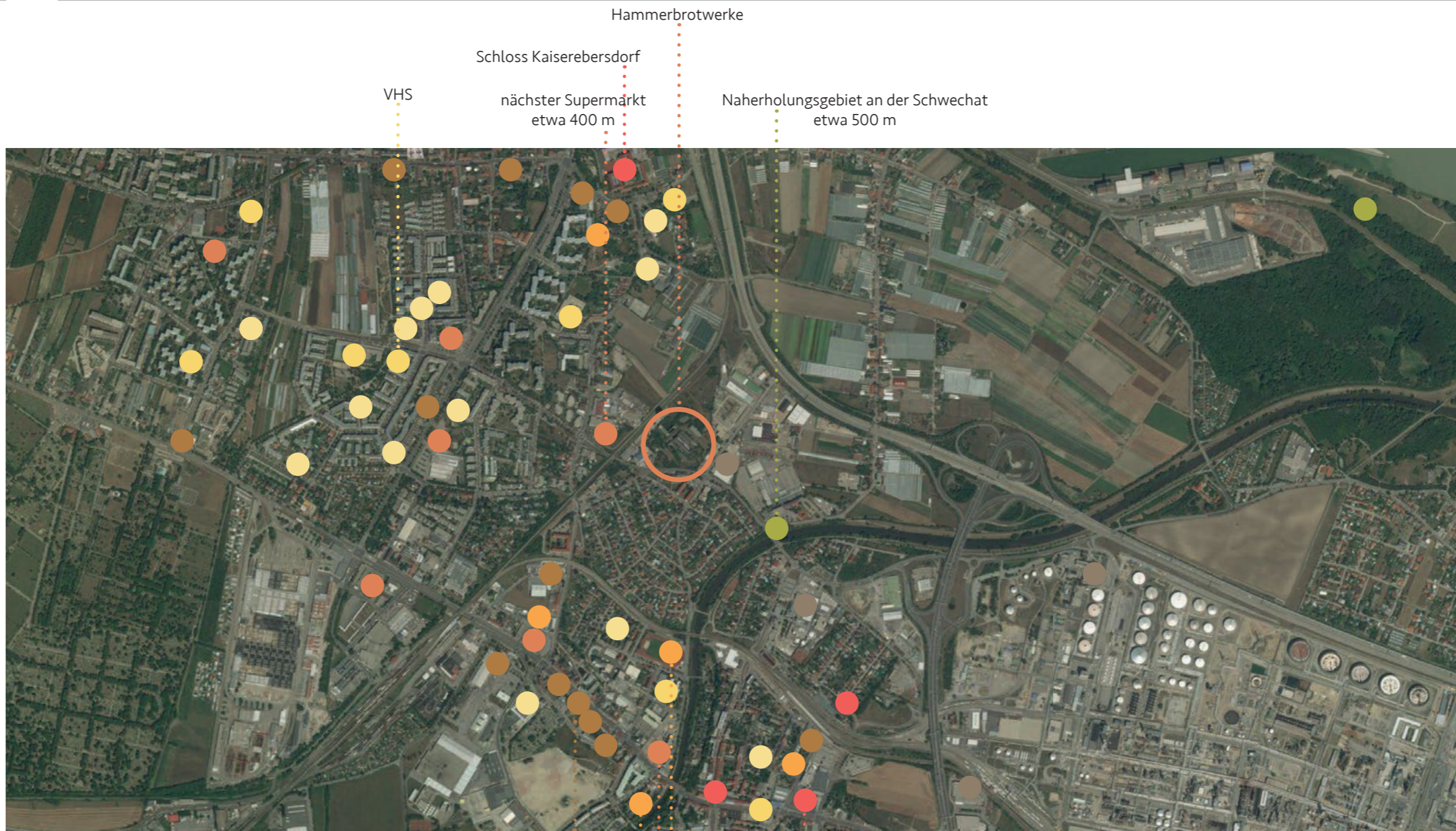


Abb. 5.5 Infrastruktur in der Umgebung

- Kultur
- Einkaufen
- Arbeit
- Gastronomie
- Freizeit
- Schule
- Kindergarten
- Naherholung

Frei- und Hallenbad
Veranstaltungszentrum
Sportplatz
Einkaufszentrum
mehrere Gastronomiebetriebe

Durch die Lage der Hammerbrotwerke direkt an der Stadtgrenze Wiens ist die Verkehrsanbindung sowohl durch öffentlichen Nahverkehr, als auch für den Individualverkehr gut. Nur etwa 800 Metern Entfernung liegt die Straßenbahnhaltestelle Svetelskystraße.⁵⁶ Die Straßenbahnlinie 6 ist damit fußläufig zu erreichen und bietet eine Verbindung zur U3 Station Simmering und auch zur U1 Station Reumannplatz. Weiters fährt diese Straßenbahnlinie den Matzleinsdorferplatz und damit Wiens Hauptbahnhof an. Somit sind auch Fernzüge in kurzer Zeit zu erreichen. In weiterer Folge werden noch Stationen der U4, der U3 und der U6 angefahren.⁵⁷ In ähnlicher Entfernung sind auch einige Buslinien zu erreichen. Dies sind die Linien 71A, 71B, 73A, 76A und 76B. Sie bieten beispielsweise Verbindungen zum Bahnhof Schwechat, nach Simmering, zum Enkplatz oder zum Zentralfriedhof.⁵⁸ Die Anbindung an das Netz

56 Soravia Group (Hrsg.): Die Hammerbrotwerke. Broschüre. Wien 2017, S.23

57 Wiener Linien (Hrsg.): Gesamtnetzplan Wien. https://www.wienerlinien.at/media/files/2018/gesamtnetz_271270.pdf [12.02.2019]

58 Wiener Linien (Hrsg.): Fahrpläne. <https://www.wienerlinien.at/eportal3/ep/channelView.do/pageTypeld/66526/channelId/-46749> [12.02.2019]

der Wiener Linien ist mit diesen Linien gut gegeben. In nur etwa 40 Minuten, davon zehn Minuten Fußweg und 30 Minuten Fahrzeit, gelangt man mit den Linien 6 und U3 zum Stephansplatz.⁵⁹ Weiters sind mehrere Linien des Verkehrsverbundes Ost-Region in kurzer Zeit zu erreichen.⁶⁰

Neben dem Netz der Wiener Linien sind auch die Zugverbindungen der Österreichischen Bundesbahnen nicht weit entfernt. Der Bahnhof Schwechat liegt in etwa 1.200 Metern Entfernung und der Bahnhof Kaiserebersdorf in 1.400 Metern.⁶¹ Von dort aus bestehen Verbindungen einerseits zum Wiener Hauptbahnhof, wo man auf Fernverkehrszüge oder andere Regionalzüge umsteigen kann, andererseits zum Flughafen Wien Schwechat.⁶²

Auch für den Individualverkehr ist die Anbindung an ein übergeordnetes Straßennetz gut. Durch die Nähe zum

59 Wiener Linien (Hrsg.): Route. <https://www.wienerlinien.at/eportal3/ep/channelView.do/pageTypeld/66526/channelId/-46649> [12.02.2019]

60 Soravia Group (Hrsg.): Die Hammerbrotwerke. Broschüre. Wien 2017, S.24

61 ebd. S.23

62 ÖBB Infra (Hrsg.): Netzkarte. <https://infrastruktur.oebb.at/de/geschaeftpartner/schienennetz/dokumente-und-daten/netzkarten/karte-oebb-netz.pdf> [12.02.2019]

Knoten Schwechat, ist sowohl die A4 als auch die S1 in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Dadurch gelangt man in etwa zwölf Kilometern ins Zentrum Wiens, in etwa sechs Kilometern zum Flughafen Wien Schwechat und in etwa 14,5 Kilometern zum Knoten Vösendorf,⁶³ anschließend weiter Richtung Graz, Linz oder Bratislava. Durch die Simmeringer Hauptstraße ist eine schnelle und direkte Verbindung ins Zentrum Simmerings gegeben.


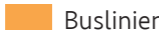


Der Bau des neuen Stadtteils, und damit eines großen Wohngebietes, könnte außerdem ein Grund für die Wiener Linien sein, die Straßenbahnlinie bis zum Projektgebiet oder noch weiter zu verlängern. Damit würde der zehn-minütige Fußweg wegfallen und man gelangt noch schneller ins Zentrum.⁶⁴

63 Soravia Group (Hrsg.): Die Hammerbrotwerke. Broschüre. Wien 2017, S.11

64 siehe Kapitel Schwechat als Entwicklungsgebiet, S.44



Abb. 5.6 Verkehrsanbindung – Öffentlicher Verkehr und Individualverkehr

-  Standort
-  Individualverkehr
-  Buslinien
-  Straßenbahnlinien
-  Zuglinie

Richtung Simmering etwa 5,5 km

Buslinie 71B und 73A

Buslinie 71A und 71B

Station Svetelskystraße etwa 800 m

Richtung Wien Zentrum etwa 12 km

Hammerbrotwerke

Buslinie 76A und 76B

Ostautobahn A4

Richtung Vösendorf etwa 14,5 km

Richtung Flughafen Wien Schwechat etwa 6 km

Schnellstraße S1

Abfahrt Mannswörth

Bahnhof Schwechat etwa 1200 m

Bahnhof Kaiserebersdorf etwa 1400 m

Straßenbahnlinie 6 und 71

Simmeringer Hauptstraße

Straßenbahnlinie 6

Da Schwechat auf einer potentiellen Entwicklungsachse liegt, die in naher Zukunft einige Veränderungen durchleben könnte, kann Schwechat selbst ebenso als Entwicklungsgebiet gesehen werden. Verschiedene Faktoren geben hierfür den Ausschlag, beispielsweise die Lage zwischen Wien und dem Flughafen Schwechat. 2014 wurde Schwechat im Stadtentwicklungsplan „STEP 2025“ als wichtiges Entwicklungsgebiet bestimmt und hat bis heute einige neue Wohnprojekte vorzuzeigen. In diesem Zusammenhang wurden die Potenziale und Ziele für die angrenzende Achse Erdberger Mais bis Sankt Marx bestimmt, welche ebenso Einfluss auf die Entwicklung Simmerings hat. Für Simmering ist ein Bevölkerungswachstum von 13.000 Menschen prognostiziert, was einen neuen Masterplan für das Viertel fordert.⁶⁵ Das dortige Entwicklungsgebiet liegt

65 Pufler, Karl: Mehr Planungsarbeit für Kaiserebersdorf gefordert. https://www.meinbezirk.at/simmering/c-lokales/mehr-planungsarbeit-fuer-kaiserebersdorf-gefordert_a2900933 [21.02.2019]

zwischen der A23-Südosttangente, dem Schloss Neugebäude und dem Zentralfriedhof. Es erstreckt sich in erster Linie entlang der Simmeringer Hauptstraße, schließt jedoch auch angrenzende Bereiche mit ein. Wichtige Ziele für dieses Gebiet sind unter anderem die Vernetzung und Nachverdichtung.⁶⁶

Im „STEP 2025“ liegt der Fokus noch mehr auf Mobilitätspartnerschaften mit dem Stadtumland.⁶⁷ Dies soll auch den Individualverkehr minimieren, indem das öffentliche Netz ausgebaut und in dichteren Intervallen befahren wird.

Für Schwechat bedeutet dies eine stärkere Vernetzung mit Simmering und damit mit ganz Wien, aber auch in Richtung Flughafen. Pläne für eine Ausweitung des U-Bahnnetzes bis über die Stadtgrenzen hinaus gibt es bereits. Seit 2011 wird über eine Verlängerung der U3

66 Stadt Wien (Hrsg.): Simmering - Projekt der Stadtentwicklung. <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/simmering/index.html> [21.02.2019]

67 Stadt Wien (Hrsg.): Wien ist mehr - die Metropolregion - STEP 20125. <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step2025/kurzfassung/ist-mehr.html> [21.02.2019]

68 Fussi, Andreas: Forderung: U3 bis nach Schwechat. <https://www.noen.at/schwechat/forderung-u3-bis-nach-schwechat-top-11392898> [21.02.2019]

69 ORF NÖ (Hrsg.): Erneute Debatte um Verlängerung der U-Bahn. <https://noe.orf.at/news/stories/2868691/> [21.02.2019]

nach Kaiserebersdorf, beziehungsweise Schwechat diskutiert.⁶⁸ Sogar eine Erweiterung bis Fischamend zum Flughafen könnte möglich sein.⁶⁹ Weitaus wahrscheinlicher erscheint aber die Verlängerung der Straßenbahn bis ins Industriegebiet Schwechats, die ebenso diskutiert wird, und eine Intervallverdichtung bei der Schnellbahn.⁷⁰ Die Straßenbahnlinie 11 soll bereits ab Sommer 2019 von Kaiserebersdorf bis Favoriten führen.⁷¹ Damit wird eine weitere Linie von den Hammerbrotwerken aus zu erreichen sein.

Weiters könnten die Ausweitungspläne des Flughafenareals großen Einfluss auf Schwechat haben. Es sollen neue Büro- und Eventflächen entstehen. Der Flughafen soll damit in Zukunft vermehrt zum Wirtschafts-, Logistik- und Verkehrszentrum der Region werden.⁷²

70 APA (Hrsg.): Mit der U-Bahn nach Schwechat. <https://www.news.at/a/verkehrspolitik-mit-u-bahn-schwechat-299843> [21.02.2019]

71 Collini, Francesco: Neue Straßenbahnlinie 11 zwischen Kaiserebersdorf und Favoriten. <https://derstandard.at/2000079313779/Neue-Strassenbahnlinie-11-zwischen-Kaiserebersdorf-und-Favoriten> [21.02.2019]

72 Metznerbauer, Martin: Flughafen Wien: Wachstumspläne mit Wermutstropfen. <http://www.austriaviation.net/detail/flughafen-wien-wachstumsplaene-mit-wermutstropfen/> [21.02.2019]



Abb. 5.7 Schwarzplan mit wichtigen Straßen und der Linienführung der möglichen U3-Verlängerung | M 1:20000

Entwicklungsgebiet
Simmering

U3 Verlängerung

Simmeringer Hauptstraße

Mannswörther Straße

Aufgrund der Lage der Hammerbrotwerke an der Stadtgrenze Wiens profitiert das Gebiet sowohl von den Vorteilen der Stadt als auch von der Nähe zu ländlichen Strukturen und Erholungsgebieten. Urbane Architektur kann daher aufgenommen werden, und das Gebiet als Bindeglied zwischen Großstadt und der teilweise dörflichen Stadtstruktur Schwechats gesehen werden.

Das infrastrukturelle Angebot rund um das Areal ist bereits gut ausgebaut. So sind zwar Supermärkte, Gastronomiebetriebe, Kinderbetreuungseinrichtungen und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten fußläufig zu erreichen, trotzdem erfordert ein neuer Stadtteil dieser Größe dahingehend weitere Maßnahmen. Im direkten Anschluss an das Planungsgebiet befindet sich hauptsächlich kleinteiliges Wohngebiet und Gewerbegebiet. Daher ist ein Ausbau der Infrastruktur ebenso erstrebenswert, wie ein Ausbau des kulturellen Angebots, das in Schwechat zur Zeit nur gering vorhanden ist. Die außergewöhnliche Baustruktur und die Nähe zu Wien könnten KünstlerInnen anziehen, die in Ateliers einziehen und das Gebiet aktiv zusätzlich beleben.

Eine weitere Form für die Freizeitgestaltung in Schwechat, wie beispielsweise ein sportliches Angebot wäre sicher eine Bereicherung und würde gut besucht

sein, nicht zuletzt da Sport bei den SchwechaterInnen groß geschrieben wird.

Die öffentliche Verkehrsanbindung der Hammerbrotwerke ist nicht schlecht, allerdings wäre eine Haltestelle, die in kürzerer Wegzeit zu erreichen ist, von Vorteil. Besonders für ältere oder beeinträchtigte Personen, für die ein Fußweg von 800 Metern nicht zu bewältigen ist. Wie bereits erwähnt, gibt es immer wieder Diskussionen über einen möglichen Ausbau der Straßenbahn, beziehungsweise der U-Bahn nach Schwechat. Der Bau eines großen neuen Wohngebiets könnte vielleicht der ausschlaggebende Grund für eine Verlängerung sein. Denn es entstehen nicht nur Wohnungen, sondern auch Arbeitsplätze, die auch für BewohnerInnen aus den angrenzenden Gebieten vorteilhaft sein könnten.

Die Lage am Rande Wiens und an der Strecke zum Flughafen machen Schwechat zu einem Entwicklungsgebiet, wie es auch im „STEP 2025“ bearbeitet wird. Dadurch ist generell in Zukunft eine starke Entwicklung des Gebiets und damit ein erhöhter Wohnbedarf zu erwarten.

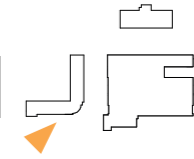
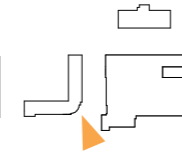


Abb. 6.1 Südansicht des Mehlspeichers



Die Hammerbrotwerke befinden sich in Schwechat, direkt an der Stadtgrenze Wiens. Die Donauländebahn trennt das Areal an der nordwestlichen Grundgrenze von der Hauptstadt. An den anderen Seiten schließen sowohl kleinteilige Wohnstrukturen, als auch Gewerbegebiete an.

An der südlichen Grenze des Fabrikareals verläuft die Mannswörther Straße, die sowohl eine Anbindung an den Autobahnknoten Schwechat, als auch eine direkte Verbindung nach Simmering bildet.

Noch weiter südlich befindet sich das Ortszentrum Schwechats mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben. Nördlich führt, nicht weit entfernt, die Ostautobahn A4 vorbei, die eine übergeordnete Verkehrsverbindung zu nächstgelegenen Städten, wie Bratislava, bildet.⁷³

Das Grundstück der Fabrik ist etwa 50.000 Quadratmeter groß und liegt brach. Die historischen Gebäude liegen auf der südlichen Hälfte des Areals und sind dem Verfall ausgesetzt. Hier besteht auch ein teilweise dichter Baumbestand.

Im nördlichen Teil verschmälert sich das Grundstück

und bildet einen spitzen Winkel.

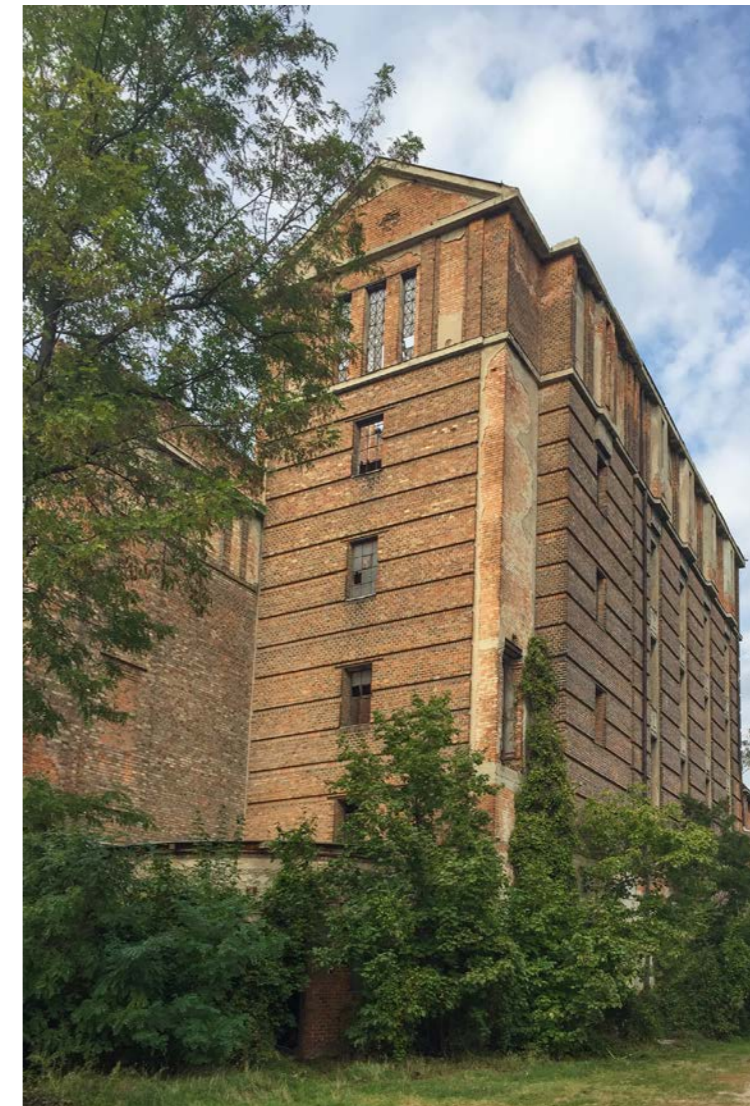


Abb. 6.2 Südansicht des Getreidesilos

⁷³ siehe Kapitel 05 Städtebauliche Analyse, S. 35ff

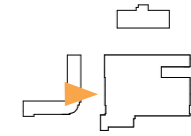


Abb. 6.3 Westansicht des Sozialgebäudes und des Direktionsgebäudes, dazwischen spannt sich die Stahlkonstruktion des Glashofs

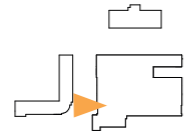


Abb. 6.4 Glashof, diente einst als Witterungsschutz beim Verladen der Backwaren

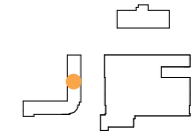
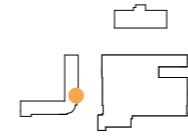
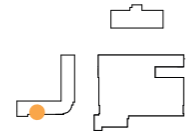


Abb. 6.5 Fensterdetail im Mehlspeicher, Öffnungsmechanismus

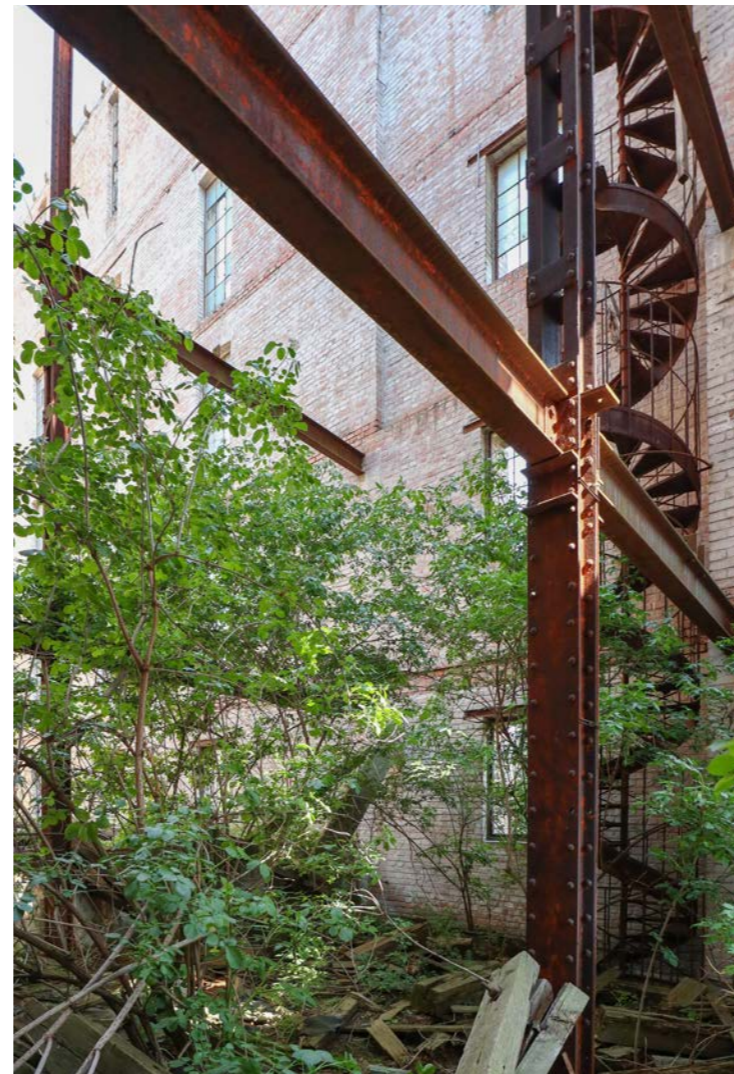


Abb. 6.6 Stützen und Träger im Getreidesilo, im Hintergrund die Spindeltreppe

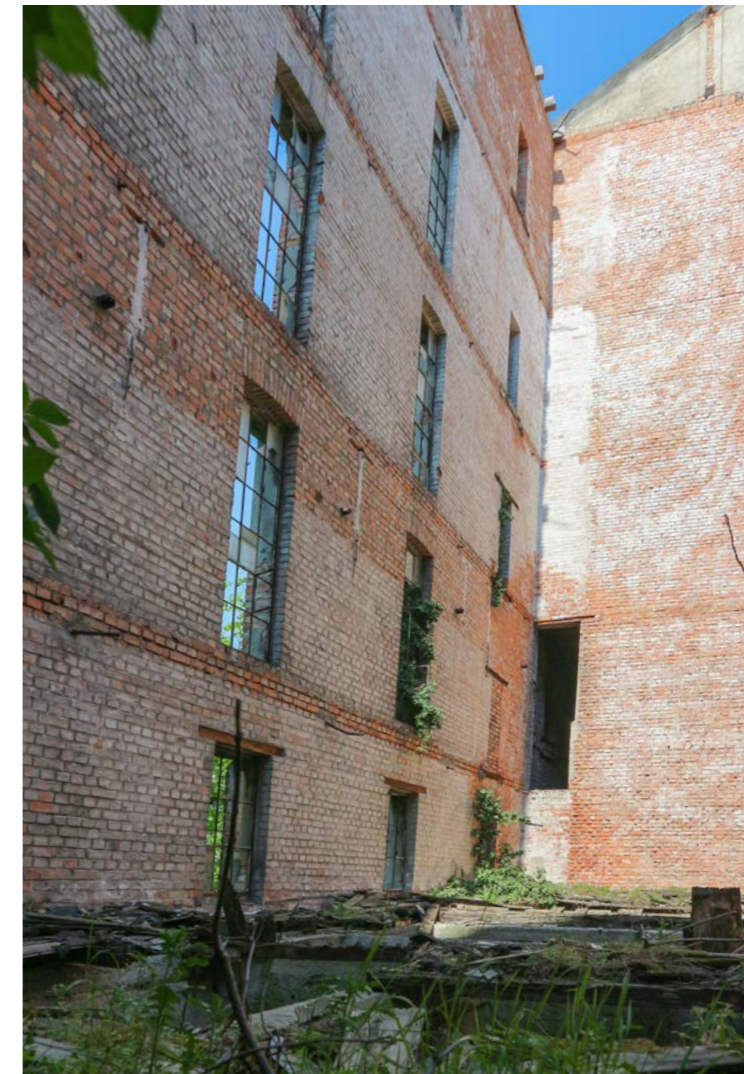


Abb. 6.7 Innenansicht des Getreidesilos, die Zwischendecken sind bereits eingestürzt

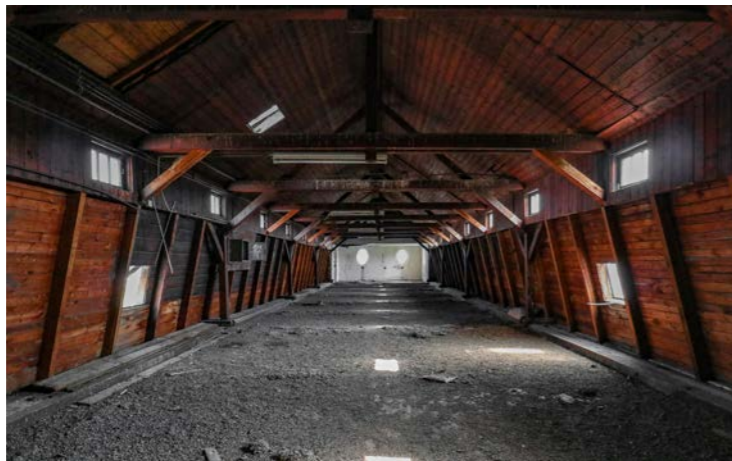
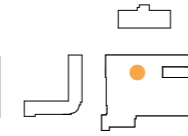
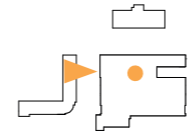
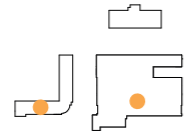


Abb. 6.8 Dachstuhl über dem Sozialgebäude



Abb. 6.10 Außenansicht des Rundbogenfensters im Teigverarbeitungstrakt

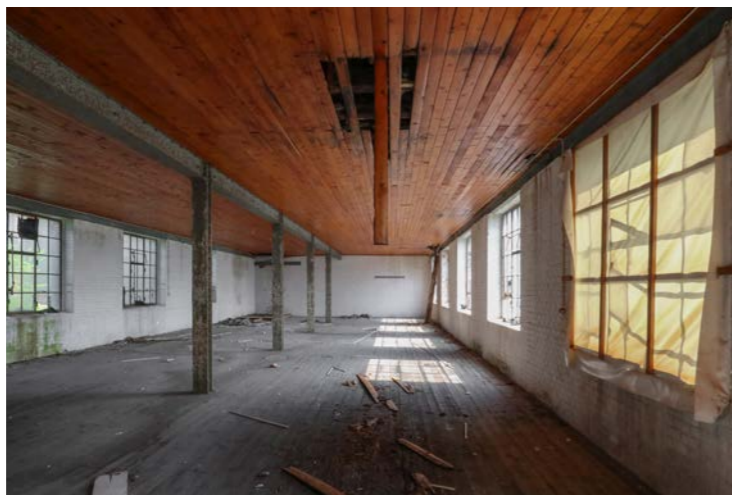


Abb. 6.9 Sichtbare Stahlkonstruktion im Mehlspeicher 2.OG



Abb. 6.11 Blau verflieste Säulen im Teigverarbeitungsgebäude



Abb. 6.12 Jugendstiltor und Fliesen im Teigverarbeitungsgebäude

Die Hammerbrotwerke bestehen aus vier Gebäuden, wobei die beiden größeren in mehrere Teile gegliedert sind. Das eine, westlich liegende, große Objekt ist im Grundriss L-förmig und besteht aus Mehlspeicher, Getreidesilo und Mahlwerkraum. Östlich davon befindet sich das größte Gebäude, das wiederum aus mehreren länglichen Bautrakten, die aneinander anschließen, besteht. In diesem Bauteil befindet sich das Sozialgebäude mit Mitarbeiterräumen, das Gebäude für die Teigherstellung und Teigverarbeitung und im nördlichen Teil die Bäckerei mit der Ofenhalle. Die Höhen variieren stark zwischen einem und fünf Geschoßen. Angeordnet sind die Gebäudeteile in den beiden großen Bauteilen gemäß dem Ablauf der Mehl- und Teigverarbeitung.⁷⁴ Die beiden Baukörper waren ursprünglich zusätzlich mit einem Förderband für den Transport des Mehls verbunden.⁷⁵ Dieses befand sich auf Höhe des ersten Geschoßes und ist in historischen

⁷⁴ siehe Kapitel Geschichte der Hammerbrotwerke, S. 30

⁷⁵ Kristan, Markus: Hubert Gessner. Architekt zwischen Kaiserreich und Sozialdemokratie 1871-1943, Wien 2011, S. 128

Ansichten erkennbar.

Dem Sozialgebäude südlich vorgelagert befindet sich der sogenannte Glashof. In weiterer Folge schließt an diesen das Direktionsgebäude an. Der Glashof bot mit seinem namensgebenden Dach aus Glas einst Witterungsschutz beim Verladen des Brotes in die Lieferfahrzeuge.⁷⁶ Heute ist nur mehr die Stahlkonstruktion erhalten.

Im nördlichen Teil des Grundstücks befindet sich eine Werkstatt, welche aber vermutlich erst später erbaut wurde. Das neuere Dach, die Fassade und auch die Gestaltung lassen darauf schließen, dass diese nicht von den Gessner Brüdern geplant wurde.⁷⁷ Außerdem ist es auf keiner der historischen Ansichten zu sehen.

Umgekehrt ist es mit den Stallungen beim L-förmigen Gebäude. Diese bildeten früher einen Hof und sind heute nicht mehr erhalten.⁷⁸ Auch der Getreidespeicher im Westen ist heute nicht mehr so erhalten, wie er

⁷⁶ ebd.

⁷⁷ Doytchinova, Lubomira: Die Hammerbrotwerke. Ein Science Park in Schwechat, Graz 2014, S.36

⁷⁸ Nowotny, Stefan: Ehemalige Hammerbrotwerke Schwechat. Entwurf eines Nachnutzungskonzeptes der vorhandenen Gebäudestruktur als Festspielbühne samt angeschlossenen Nebennutzungen, Wien 2015, S.20

zu Beginn erbaut wurde.⁷⁹ Er wurde abgerissen und neu errichtet. Heute ist er aber nicht mehr Teil des Grundstücks der Hammerbrotwerke und ich beziehe ihn daher auch nicht in mein Entwurfskonzept mit ein. Auch vom einstigen hohen Schornstein ist heute nichts mehr zu sehen. Dafür gibt es heute eine Portiersloge am Eingang zum Areal, welche später erbaut wurde. Auch dies beziehe ich nicht in meinen Entwurf mit ein, da sie auch nicht unter Denkmalschutz steht.

Der östliche Gebäudeteil ist vollkommen unterkellert.⁸⁰ In den folgenden Kapiteln werde ich näher auf die architektonischen und konstruktiven Besonderheiten der einzelnen Teile der Hammerbrotwerke eingehen.

Da beide Gessner Brüder Schüler Otto Wagners waren, ist dessen Einfluss auf sie bei ihren architektonischen Werken erkennbar. So auch bei den Hammerbrotwerken. Außerdem beeinflussten sich die Studienkollegen Hubert Gessners untereinander. Dies

⁷⁹ siehe Kapitel Geschichte der Hammerbrotwerke, S.28ff, Abb. 4.3- 4.8

⁸⁰ siehe Kapitel Bestandspläne, S. 81ff

waren unter anderem Adolf Loos und Josef Hoffmann. Hubert Gessners Vorliebe zum Minimalismus und architektonischen Details ist ebenso ablesbar.⁸¹

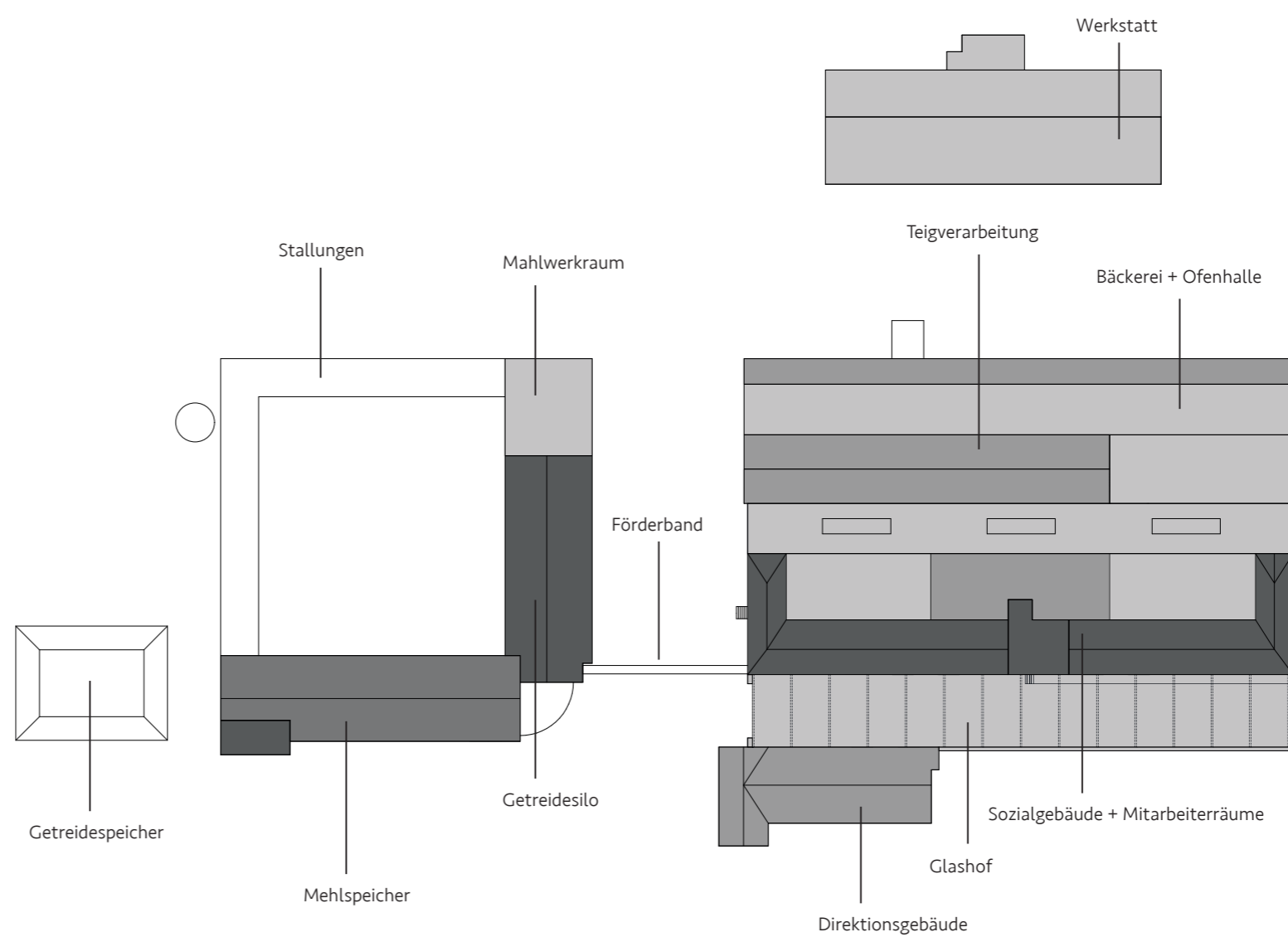


Abb. 6.13 Bezeichnung der Gebäudeteile

⁸¹ Architekturzentrum Wien (Hrsg.): Architektenlexikon. Hubert Johann Gessner. <http://www.architektenlexikon.at/de/166.htm> [01.11.2018]

Alle Gebäudeteile bestehen aus Sichtziegelmauerwerk, teilweise mit kleinen Putzfeldern, die die Fassade anspruchsvoller wirken lassen. Zudem schaffen unterschiedliche Ziegelverbände eine Gliederung der Fassade. Da die Fabrik nach damaligen sehr hohen Hygienestandards gebaut wurde, sind viele Teile im Inneren mit weißen und blauen Fliesen verfließt.⁸² An manchen Gebäuden treten diese Fliesen auch an der Fassade auf und machen so symbolisch die hohen hygienischen Bedingungen von außen ablesbar. Es war auch wichtig, pflegeleichte und widerstandsfähige Materialien⁸³ zu verwenden und trotzdem ein anspruchsvolles Gesamtbild zu erhalten.

Alle Gebäudeteile unterscheiden sich durch verschiedene Aspekte voneinander, wie durch die Fensterform, die Gebäudehöhe oder die Dachform. So sind sowohl runde als auch eckige Fenster, kleine und große verbaut. Die Dachformen reichen vom Mansardendach, über Satteldächer bis hin zu Flachdächern. Die Gebäudehöhe variiert zwischen einem und fünf Geschoßen. So unterschiedlich die einzelnen Gebäude sind, so

harmonisch wirkt ihr Gesamtbild, das einen hohen Wiedererkennungswert besitzt.⁸⁴ Die Konstellation wurde bereits früh zum Landmark und ist heute wohl aus Schwechat nicht mehr wegzudenken.

Viele kleine Details machen die Hammerbrotwerke zu einem bedeutenden Gebäude. So sind an vielen Stellen dekorative Jugendstilelemente zu finden, wie an den großen Schiebetoren zum Glashof hin oder an den Fenstern. Einige Fenster sind mit verputzten, dreieckigen Fensterverdachungen bestückt, andere mit Dekorbändern beidseitig der Fensteröffnungen.⁸⁵ Der lange Glashof übt auch heute noch, obwohl schon lange das Glas fehlt und nur noch die Stahlkonstruktion übrig geblieben ist, eine großen Charme aus.

Durch die unterschiedliche Form und Funktion der einzelnen Gebäudeteile sind diese auch teilweise mit unterschiedlichen Tragwerken versehen.

Im Allgemeinen lässt sich aber sagen, dass größtenteils ein Stahlskelett mit Außenmauern aus Ziegeln kombiniert wurde. Die Decken sind entweder aus Holz oder Stahlbeton. Eine Besonderheit bilden in diesem

Zusammenhang das lang gestreckte Tonnengewölbe im Teigverarbeitungsgebäude und das auffällige Stahlfachwerk des Glashofs.

Anschließend beschreibe ich, zur besseren Übersicht, die einzelnen Gebäudeteile kurz.

⁸² Kristan, Markus: Hubert Gessner. Architekt zwischen Kaiserreich und Sozialdemokratie 1871-1943, Wien 2011, S. 126
⁸³ ebd. S.128

⁸⁴ ebd. S.129

⁸⁵ Stadler, Gerhard: Das industrielle Erbe Niederösterreichs. Geschichte - Technik - Architektur, Wien 2006, S. 724

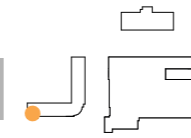
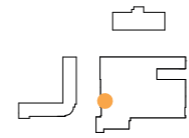
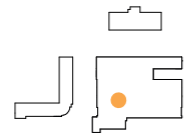


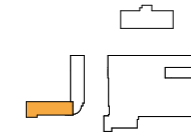
Abb. 6.14 Jugendstil-Fenster im Sozialgebäude



Abb. 6.15 Stiege im Sozialgebäude



Abb. 6.16 Fensterdetail im Stiegenhaus des Mehlspeichers



Mehlspeicher

Baujahr: 1909

Fenster: Die Fenster sind sehr groß und im unteren Bereich rechteckig, im obersten Geschoß bilden die Fenster Rundbögen aus und sind jeweils durch Stege in kleinere Rechtecke unterteilt. Im Gegensatz dazu zieren kleine, schmale, entlang der Steigung der Stiegen im Inneren versetzte, Fenster den Eckrisalit. Diese Stege zwischen den einzelnen Glasflächen schaffen hier abgerundete Formen.

Dach: Das Dach ist als Flachdach ausgeführt. Am Stiegenhausturm ist auf historischen Ansichten ein Walmdach zu erkennen, dieses ist jedoch nicht mehr vorhanden.⁸⁶

Fassade: Die Fassade besteht aus einem Sichtziegelmauerwerk. Dieses wird durch weiße und blaue Fliesen und Lisenen⁸⁷ beidseitig der Fenster gegliedert.⁸⁸ Einst

zierte ein Bild des Hammers im Ährenkranz den Eckrisalit, dieses ist aber nicht mehr erhalten.⁸⁹

Innen: In den Innenräumen wird das Bild von grauen H-Stützen, mit Holz vertäfelten Decken, Holzböden und verputzten Sichtziegelmauerwerk dominiert. Im obersten Geschoß ist die Holzkonstruktion der Decke sichtbar. Zudem werden hier die Rundbogenfenster durch Holzstützen, die in Rundbögen enden, zusätzlich betont. Das Stiegenhaus ist verputzt und die Stiegen geländer sind aus Stahl.

Tragwerk vertikal: Das Tragwerk des Mehlspeichers besteht aus Ziegelmauerwerk mit Vollziegeln mit einer Stärke von 40 bis 80 Zentimeter. Weiters wurden mittig im Grundriss Stahlstützen angeordnet, welche zur vertikalen Lastabtragung der Holzbalkendecken dienen. Die Stützen haben ebenfalls eine Stärke von 40 Zentimetern. Sie verlaufen nicht durchgehend durch alle Geschoße.

Tragwerk horizontal: Zur horizontalen Aussteifung werden I-Träger verwendet, welche auf den Stahlstützen aufgelagert sind. Darauf und auf den Außenwänden sind Holzbalkendecken aufgelagert. Diese wurden in Längsrichtung mit doppelten Holzbalken versehen. Die Geschoßdecke über dem Erdgeschoß wurde als Stahlbetondecke ausgeführt.

Erschließung: Das Stiegenhaus liegt im Westen des Gebäudes und ist aus Stahlbeton.

Grundrisstyp: longitudinal

Bebaute Fläche: 461 Quadratmeter

Geschoßanzahl: Vier

⁸⁶ siehe Kapitel Geschichte der Hammerbrotwerke, S.28ff, Abb. 4.3- 4.8

⁸⁷ Definition: vertikale, leicht hervortretende Verstärkung der Wand

⁸⁸ Stadler, Gerhard: Das industrielle Erbe Niederösterreichs. Geschichte - Technik - Architektur, Wien 2006, S. 724

⁸⁹ Doytchinova, Lubomira: Die Hammerbrotwerke. Ein Science Park in Schwechat, Graz 2014, S.26



Abb. 6.17 Sichtziegelfassade mit verfliesten Details des Mehlspeichers



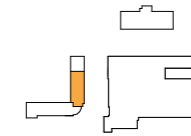
Abb. 6.18 Sichtbare Deckenkonstruktion im obersten Geschoß des Mehlspeichers



Abb. 6.19 Rundbogenfenster und verflieste Details am Mehlspeicher



Abb. 6.20 Stahlträger und -stützen im Mehlspeicher 1.OG



Getreidesilo

Baujahr: 1909, viele Einstürze nach 1969

Fenster: Die Fenster haben eine hohe rechteckige Form in drei verschiedenen Größen. Die Stege schaffen wiederum kleinere Rechtecke, welche im obersten Geschoß zusätzlich ausgekreuzt sind.

Dach: Das Dach ist nicht mehr vorhanden. Das einstige Satteldach ist eingestürzt, wie auch das hohe Mansarddach am vorderen Teil. Dieses besondere Dach mit Ringkrone verlieh den Hammerbrotwerken ein markantes Erscheinungsbild.⁹⁰

Fassade: Die Fassade besteht aus einem Sichtziegelmauerwerk. Durch Reihen aus hochkantig und rückversetzt vermauerten Ziegeln entsteht eine horizontale Gliederung. Zusätzlich gliedern große Putzfelder im obersten Geschoß und kleinere, seitlich der Fenster darunter, die Fassade. Zwischen den Fenstern, in der Vertikalen, befinden sich quadratische Ornamente. Die Fenster übereinander wirken dadurch

als durchgehendes Band.

Innen: Da die Zwischendecken nicht mehr erhalten sind, ist das Skelett aus H-Stützen und I-Trägern gut erkennbar. Auffallend ist die hohe Spindeltreppe, die bis zum obersten Rand des Gebäudes reicht. Durch die fehlenden Decken kann man sie in ihrer vollen Höhe bewundern, was eine eindrucksvolle Wirkung erzielt.

Tragwerk vertikal: Das Tragwerk des Silogebäudes besteht aus einem Stahlskelett und einem Ziegelmauerwerk mit Vollziegeln mit einer Stärke von 40 bis 80 Zentimeter. Die Stützen verlaufen durchgehend, besitzen jeweils seitlich Auflager, auf denen einst die Decken aufgelagert waren. Auf Höhe des ersten Obergeschoßes sind die Stützen außerdem mit Installationsöffnungen versehen.

Tragwerk horizontal: Die Stahlträger sind als I-Träger ausgeführt und an den Seitenwänden verankert. Die ehemaligen Geschoßdecken waren vermutlich Holzbalkendecken, welche nach einem Brand eingestützt und daher nicht mehr vorhanden sind.

Erschließung: Es besteht eine Wendeltreppe aus Stahl am südlichen Ende des Baukörpers. Anhand der Unterlagen ist aber nicht klar, ob dies die einzige Erschließungsform im Getreidesilo war.

Grundrisstyp: longitudinal

Bebaute Fläche: 335 Quadratmeter

Geschoßanzahl: Vor dem Einsturz gab es sechs Geschoße.

⁹⁰ Kristan, Markus: Hubert Gessner. Architekt zwischen Kaiserreich und Sozialdemokratie 1871-1943, Wien 2011, S. 129



Abb. 6.21 Ansicht des Getreidesilos vom Sozialgebäude aus

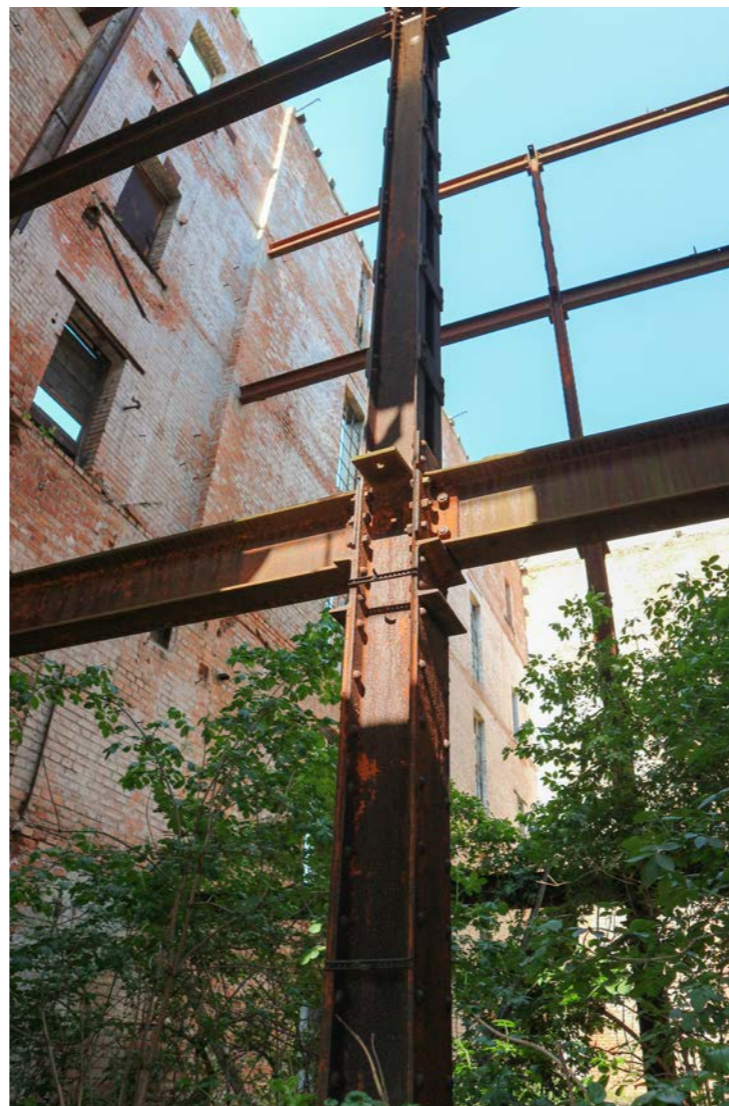


Abb. 6.22 Detail der Stahlkonstruktion im Getreidesilo

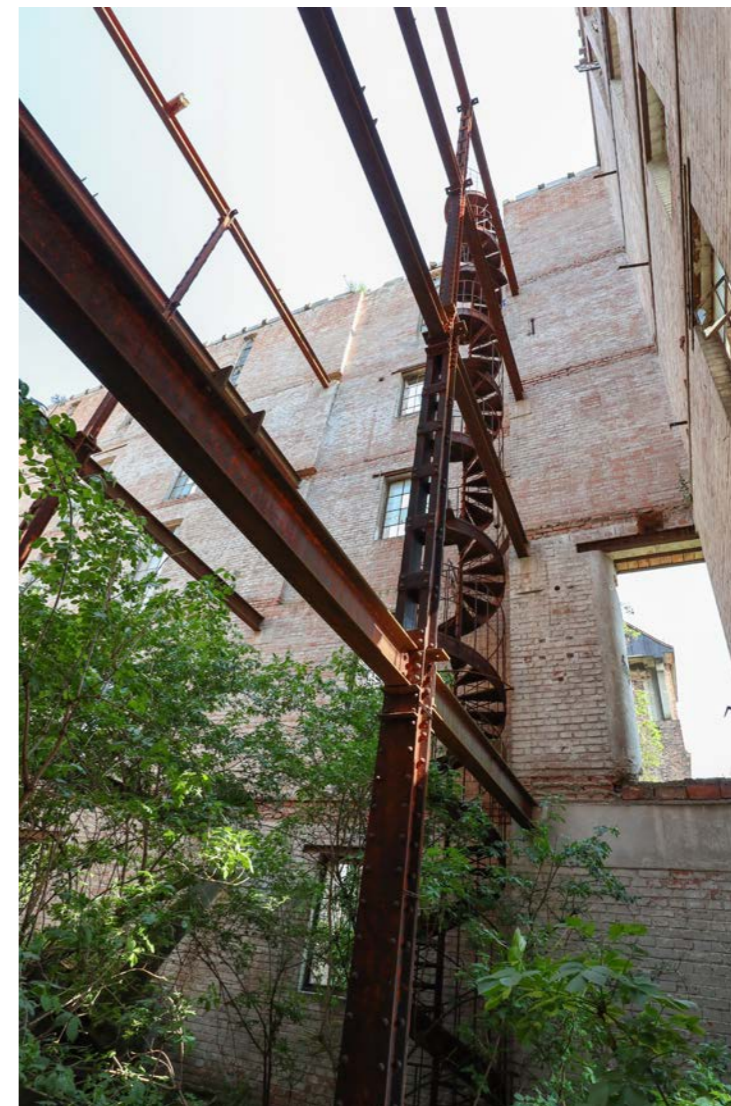
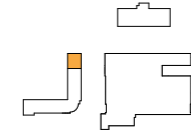


Abb. 6.23 Spindeltreppe im Getreidesilo



Mahlwerkraum

Baujahr: 1909, viele Einstürze nach 1969

Fenster: Die kleinen, rechteckigen Fenster werden durch Stege in kleinere Rechtecke geteilt.

Dach: Das Dach ist als Flachdach ausgeführt, das von Holzbalken getragen wird.

Fassade: Die Fassade besteht aus einem Sichtziegelmauerwerk. Jedoch ist an diesem Gebäude nur wenig Ornamentik vorhanden. Eine vertikale Gliederung wird durch Lisenen erreicht.

Innen: Auch hier fehlen größtenteils die Zwischendecken. Das Skelett aus I-Trägern und Gusseisenstützen ist daher gut erkennbar. Die runden Stützen sind mit Fuß und Kapitell ausgestattet.

Tragwerk vertikal: Das Tragwerk besteht aus einem Stahlskelett und einem Ziegelmauerwerk mit Vollziegeln mit einer Wandstärke von 40 bis 80 Zentimeter. Es wurden Gusseisenstützen verwendet, welche nicht durchgehend verlaufen. Sie bilden gemeinsam mit den Stahlträgern ein Skelett aus.

Tragwerk horizontal: Die Stahlträger sind als I-Träger ausgeführt und an den Seitenwänden verankert. Vermutlich lagen darauf die heute nicht mehr vorhandenen Decken auf. Genauer ist aber nicht bekannt. Durch die doppelte Ausführung und Verstärkung der Träger lässt dies aber auf eine sehr schwere Deckenkonstruktion schließen. Zudem gibt es vorhandene Auflagerlöcher in den Wänden, was wieder die Vermutung einer Holzbalkendecke zulässt.

Erschließung: unbekannt

Grundrisstyp: quadratisch

Bebaute Fläche: 145 Quadratmeter

Geschoßanzahl: Vor dem Einsturz der Geschoßdecken gab es drei Geschoße.

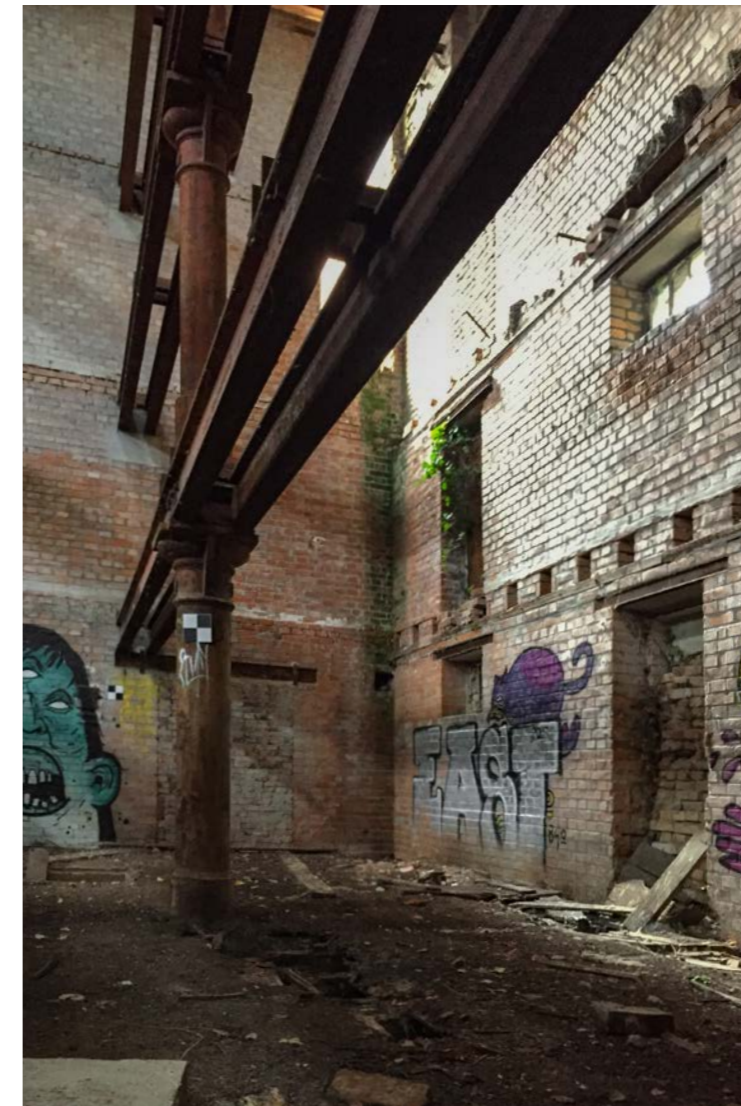
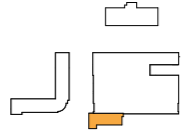


Abb. 6.24 Gusseisenstützen und Träger im Mahlwerkraum



Direktionsgebäude

Baujahr: 1909

Fenster: Die Fenster sind rechteckig und in verschiedenen Größen verbaut.

Dach: Den Gebäudeabschluss bildet ein Satteldach. Der Dachstuhl ist höchstwahrscheinlich als Pfetten-dachstuhl mit Hängesäulenkonstruktion ausgeführt worden.

Fassade: Die Fassade besteht aus einem Sichtziegel-mauerwerk. Im oberen Bereich zieren Putzfelder, die, abwechselnd mit Ziegelstreifen, eine horizontale Gliederung schaffen, die Fassade. Ebenso werden die Ecken durch solche betont. Oberhalb der Eingangstüre ist ein größeres Putzfeld zu erkennen, vermutlich war hier einst ein Emblem oder ein Bild zu sehen.⁹¹

Innen: Die Besichtigung war nicht möglich.

Tragwerk vertikal: Das Tragwerk besteht aus Ziegel-mauerwerk mit Vollziegeln mit einer Wandstärke von

40 bis 80 Zentimeter.

Tragwerk horizontal: Die Konstruktionsweise sowie das Material des horizontalen Tragwerks sowie der Geschoßdecken ist nicht bekannt. Anhand der ähnlichen Bauweise, wie in den Nebengebäuden, könnte es sich auch hier um Holzbalkendecken handeln, die in den Seitenwänden verankert wurden.

Erschließung: Am westlichen Ende liegt das Treppenhaus. Dieses wurde vermutlich in Stahlbetonweise ausgeführt.

Grundrisstyp: longitudinal

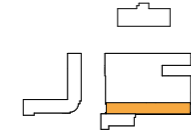
Bebaute Fläche: 300 Quadratmeter

Geschoßanzahl: Zwei



Abb. 6.25 Außenansicht des Direktionsgebäudes

⁹¹ Anmerkung: Vermutung der Autorin, aus den Unterlagen gehen keine Informationen dazu hervor



Glashof

Baujahr: 1909, Glasflächen zerstört nach 1969

Dach: Die Stahlkonstruktion besteht aus Fachwerkträgern und Stahlneuträgern. Dazwischen waren Glasfelder eingelegt, die damit ein vollverglastes Dach bildeten, diese sind heute aber nicht mehr vorhanden.

Tragwerk vertikal: Die Dachkonstruktion ist auf den benachbarten Ziegelwänden des Sozialgebäudes und des Direktionsgebäudes aufgelagert. Diese nehmen somit die vertikalen Lasten auf.

Tragwerk horizontal: Das Primärtragwerk der Dachkonstruktion ist ein Stahlfachwerk. Das Sekundärtragwerk sind Stahlneuträger, auf denen die Glasflächen befestigt waren.

Grundrisstyp: longitudinal

Bebaute Fläche: 670 Quadratmeter

Geschoßanzahl: Eins

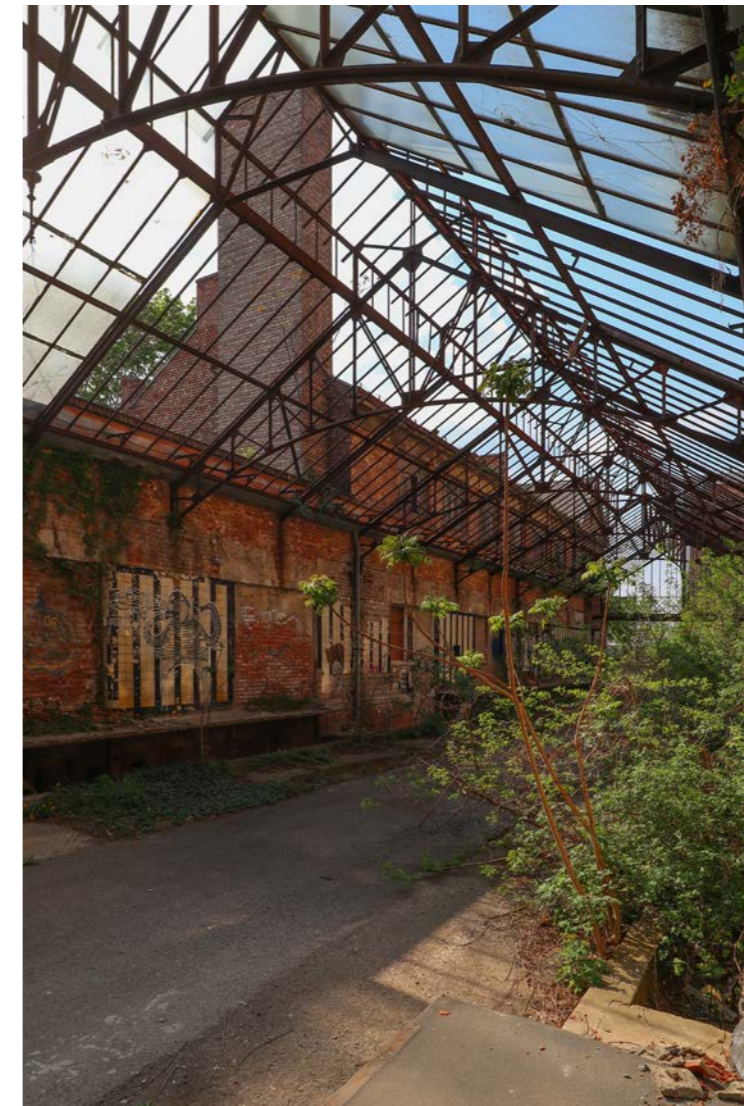
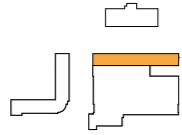


Abb. 6.26 und 6.27 Stahlkonstruktion des Glashofs. Hier wurde einst das Brot in die Transporter verladen



Bäckerei und Ofenhalle

Baujahr: 1909

Fenster: Im unteren Bereich sind kleine, rechteckige Fenster verbaut, die durch Stege in kleinere Rechtecke unterteilt sind. Im oberen Bereich sind Doppelflügel-fenster aus Holz verbaut.

Dach: Das frühere Satteldach im nördlichen Teil ist heute nicht mehr erhalten. Im südlichen Teil besteht ein Flachdach.

Fassade: Das Stahlbetonskelett ist an der Fassade ablesbar und schafft sowohl eine horizontale als auch eine vertikale Gliederung. Das Sichtziegelmauerwerk, mit dem das Skelett ausgefacht ist, ist teilweise mit groben Putz verputzt.

Innen: Im Inneren prägt Sichtbeton das Erscheinungsbild. Tragwerk vertikal: Die vertikale Lastabtragung erfolgt über ein Stahlbetonskelett. Die Wände sind aus einem Sichtziegelmauerwerk, jedoch übernehmen die Ziegel hier keine tragende sondern nur eine aussteifende Wirkung.

Tragwerk horizontal: Stahlbetonträger und Stahlbeton-

decken tragen die horizontalen Kräfte.

Erschließung: unbekannt

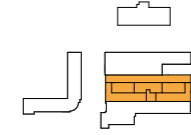
Grundrisstyp: longitudinal

Bebaute Fläche: 725 Quadratmeter

Geschoßanzahl: Es gibt ein Geschoß im südlichen Teil des Traktes und zwei im nördlichen Teil.



Abb. 6.28 Stahlbetonkonstruktion im Bäckereigebäude



Sozialgebäude und Mitarbeiterräume

Baujahr: 1909

Fenster: Es sind verschiedenste Fenstertypen verbaut - sowohl hohe als auch breite rechteckige Fenster und ellipsenförmige Fenster im obersten Geschoß. Die Metallstege der großen Fenster sind in den oberen Ecken geschwungen und bilden damit ein Jugendstil-Element aus. Auch die kleineren Fenster an den beiden Seitenrisaliten haben abgerundete Stege.

Dach: Das Dach am Haupttrakt ist als Mansarddach ausgeführt und auf den Eckrisaliten sitzt ein Walmdach. Der Dachstuhl ist als Pfettendachstuhl mit Hängesäulenkonstruktion ausgeführt worden.

Fassade: Die Fassade ist als Sichtziegelmauerwerk mit Putzfeldern in der Dachgeschoßzone ausgeführt. Zwei Eckrisalite begrenzen das Gebäude, diese sind durch Streifen aus abwechselnd hellen und dunkeln Ziegeln vertikal gegliedert. Zudem schaffen Lisenen eine zusätzliche Ornamentik. Im zweiten Obergeschoß

des Haupttraktes zieren verputzte, dreieckige Fensterverdachungen die Fenster.⁹² Die Tore zum Glashof hin sind mit Jugendstil-Ornamenten geziert.

Innen: Im Inneren sind viele Wände mit blauen und weißen Fliesen verflies, der Rest ist verputzt. Diese sind so angelegt, dass sie zusätzliche Ornamente schaffen. Die Wände sind teilweise mit einer dunkelgelben Farbe bemalt. Dagegen sind die Stiegenhäuser grau gehalten und die Stiegengeländer sind wie im Mehlspeicher aus Stahl.

Tragwerk vertikal: Das Tragwerk des Sozialgebäudes besteht aus einem Ziegelmauerwerk mit Vollziegeln mit einer Stärke von 40 bis 80 Zentimeter. Zusätzlich sind im Gebäude massive, verputzte Stützen aus Vollziegel zu sehen.

Tragwerk horizontal: Die horizontalen Lasten werden durch Stahlbetonträger und die darauf aufgelagerten Stahlbetondecken aufgenommen. Die Stahlbetondecken werden von den Außenwänden und tragenden Innenwänden getragen.

Erschließung: Im westlichen und östlichen Teil des Sozialgebäudes liegen je ein Stiegenhaus aus Stahlbeton.

Grundrisstyp: longitudinal

Bebaute Fläche: 1640 Quadratmeter

Geschoßanzahl: Fünf

⁹² Stadler, Gerhard: Das industrielle Erbe Niederösterreichs. Geschichte - Technik - Architektur, Wien 2006, S. 724



Abb. 6.29 Eckrisalit mit Stiegenhaus des Sozialgebäudes



Abb. 6.30 Südostansicht des Sozialgebäudes



Abb. 6.31 Raum im 3.OG des Sozialgebäudes

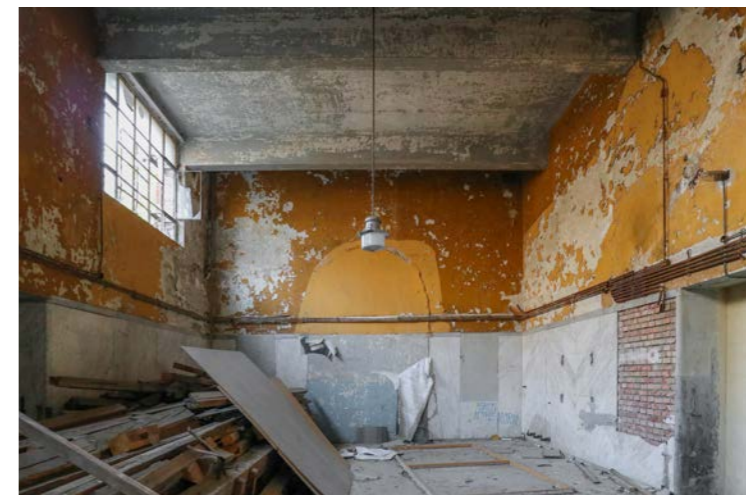
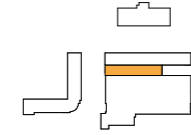


Abb. 6.32 Gelb gemalter Innenraum im EG des Sozialgebäudes



Teigverarbeitung

Baujahr: 1909

Fenster: In das Tonnengewölbe sind weit oben rechteckige Fenster eingeschnitten, die durch Stege unterteilt sind. An einer Seite des Tonnengewölbes befindet sich ein großes Rundbogenfenster, das nahezu die gesamte Fläche der Wand für sich beansprucht.

Dach: Über das Tonnengewölbe spannt sich ein Satteldach.

Fassade: Die Fassade ist als Sichtziegelmauerwerk ausgeführt und erfährt durch Streifen aus andersfarbigen Ziegeln eine vertikale Gliederung. Zusätzlich ist der First an den Enden des Tonnengewölbes geschwungen.

Innen: Weiße und blaue Fliesen in zwei Farbtönen lassen im Inneren die hohen Hygienestandards erahnen. Durch die verschieden farbigen Fliesen und deren Anordnung werden Dekorelemente an den Wänden, insbesondere neben den großen Fenstern und um die Türen geschaffen. Das imposant wirkende, lang gezogene

Tonnengewölbe ist mit gelber Farbe bemalt, die noch immer sehr farbenfroh wirkt. Die Tore sind ähnlich wie die zum Glashof hin mit geometrischen Ornamenten geziert.⁹³

Tragwerk vertikal: Das Tragwerk des Traktes besteht aus Ziegelmauerwerk mit Vollziegeln mit einer Stärke von 40 bis 80 Zentimeter. Zusätzlich gibt es massive, verputzte Stützen, vermutlich in Stahlbetonweise. Darauf aufgelagert ist ein Tonnengewölbe aus Stahlbeton.

Tragwerk horizontal: Ein Tonnengewölbe aus Stahlbeton trägt sowohl Lasten in horizontaler Richtung als auch in vertikaler Richtung ab. Das Gewölbe ist durch mehrere Fenstereinschnitte auf der Längsseite unterbrochen.

Grundrisstyp: longitudinal

Bebaute Fläche: 468 Quadratmeter

Geschoßanzahl: Eins

⁹³ Kristan, Markus: Hubert Gessner. Architekt zwischen Kaiserreich und Sozialdemokratie 1871-1943, Wien 2011, S. 129

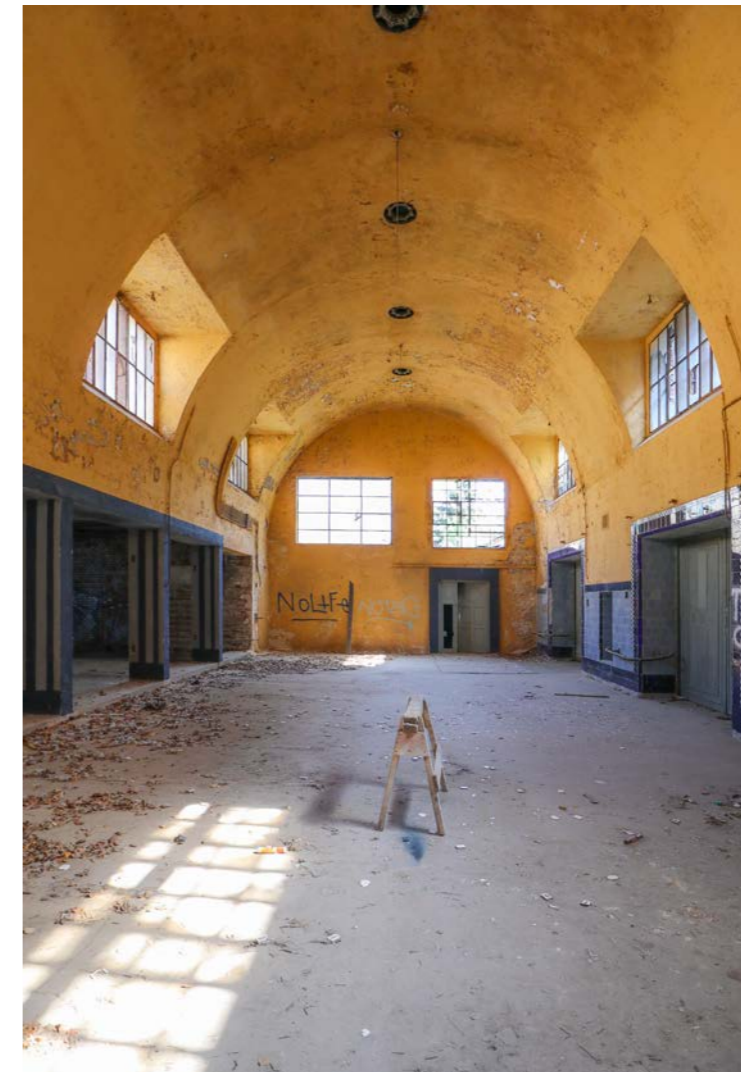


Abb. 6.33 Gelb gemaltes Tonnengewölbe im Teigverarbeitungstrakt

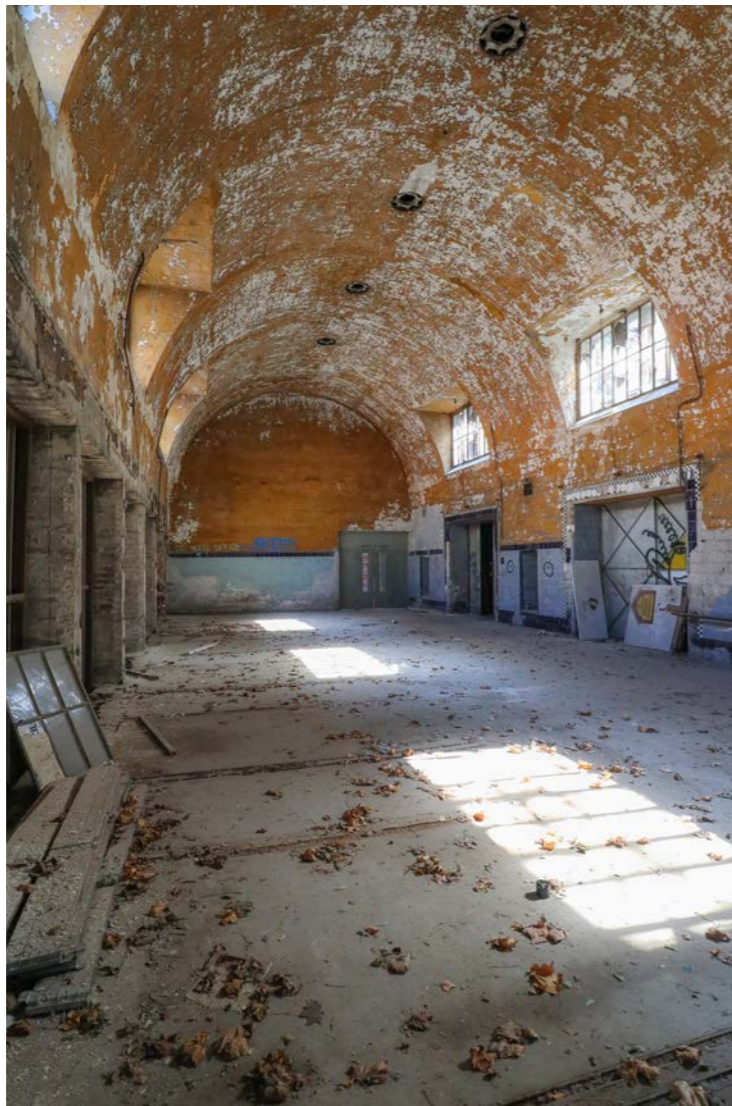


Abb. 6.34 Tonnengewölbe im Teigverarbeitungstrakt



Abb. 6.35 Wandfliesen im Teigverarbeitungstrakt

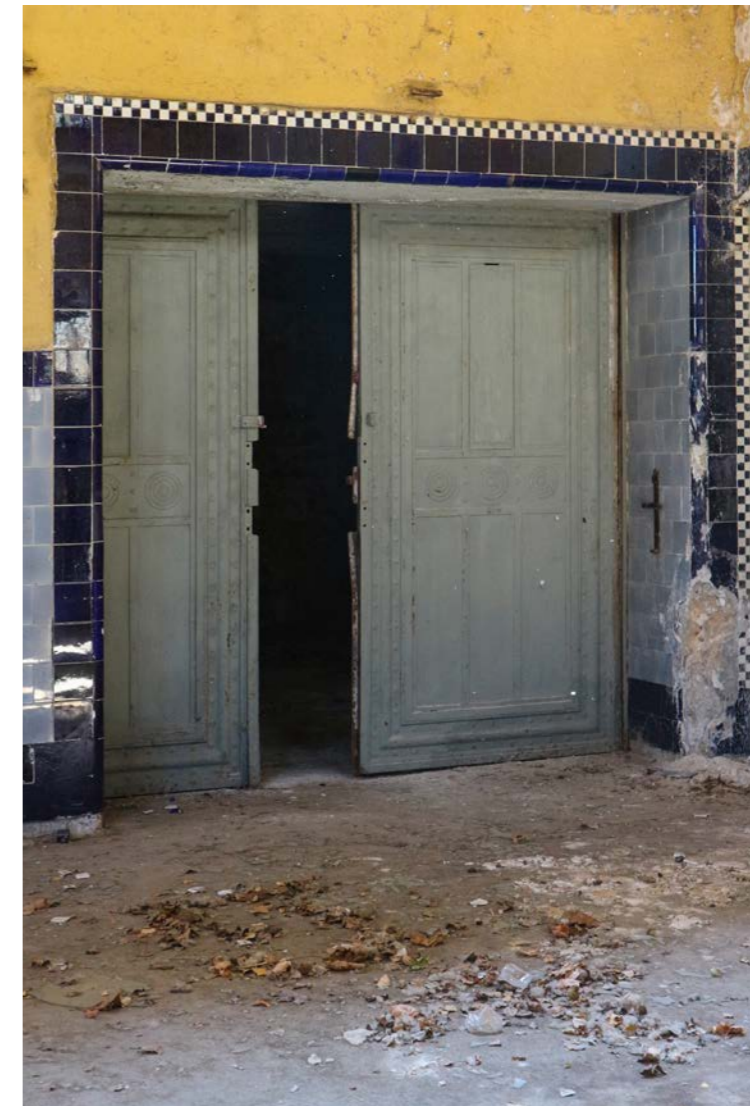
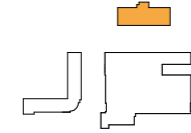


Abb. 6.36 Wandfliesen und Jugendstil-Tor im Teigverarbeitungstrakt



Werkstatt

Baujahr: unbekannt

Fenster: Die Fenster haben eine große, rechteckige Form und sind durch Stege in kleinere Rechtecke unterteilt.

Dach: Das Dach ist als sehr flaches Satteldach ausgeführt.

Fassade: Die Fassade ist ein Sichtziegelmauerwerk. Es entsteht eine vertikale Gliederung durch Lisenen. Den oberen Abschluss bildet ein Gesimse aus einer hochkantig verbauten Ziegelreihe.

Innen: Die Besichtigung war nicht möglich.

Tragwerk vertikal: Das Tragwerk besteht aus Ziegelmauerwerk mit Vollziegeln mit einer Stärke von 40 bis 80 Zentimeter.

Tragwerk horizontal: Die Horizontale Kräfte werden von einem flachen Satteldach abgetragen, dessen Dachstuhl als Pfettendach ausgeführt ist.

Grundrisstyp: longitudinal

Bebaute Fläche: 706,21 Quadratmeter

Geschoßanzahl: Eins



Abb. 6.37 Sichtziegelfassade und Tor der Werkstatt



Abb. 6.38 Außenansicht der Werkstatt

Abschließend ist zu sagen, dass das architektonische Gesamtbild der Hammerbrotwerke auf jeden Fall erhalten bleiben muss. Äußerlich sollen die Eingriffe so gehalten werden, dass diese nicht beeinträchtigend auf das Erscheinungsbild wirken. Und auch im Inneren ist besonders auf Raumsituationen, wie das Tonnengewölbe im Teigverarbeitungstrakt oder die hohen Räume im Mehlspeicher zu achten. Die vielen architektonischen Details, wie die Fensterteilungen, die weiß-blauen Wandfliesen oder die Ornamente an den Türen, sind wichtiger Bestandteil des Gebäudes und müssen dies auch bleiben. In einem Revitalisierungsprozess müssen diese Details restauriert werden.

Die bereits eingestürzten Decken im Getreidesilo und im Mahlwerkraum geben einen interessanten Blick nach oben frei, darum ist es kein Muss diese wieder herzustellen. Die dadurch entstandenen hohen Räume ermöglichen eine andere Nutzung.

Ebenso sind manche Gebäudeteile aufgrund ihrer Bauweise, wie der Teigverarbeitungstrakt mit seinem hohen Tonnengewölbe, besser mit einer öffentlichen, als mit einer privaten Nutzung zu bespielen. Dabei soll ein besonderes Augenmerk auf den ästhetischen Wert gelegt werden.

Die freistehende, eingeschossige und somit kleinere Struktur des Werkstattgebäudes, sowie seine Nähe zum geplanten Badeteich, bietet eine öffentliche Nutzung, die im Zusammenhang mit der Freizeit- und Erholungsmöglichkeit am Badeteich und im Park steht, an.

Generell sind die Erdgeschoß-Zonen unter anderem auf Grund der teilweise schwierigen Belichtungssituationen eher für eine öffentliche Nutzung geeignet. In den oberen Bereichen sehe ich hingegen durchaus die Möglichkeit von Wohn- oder Büronutzung.

Da die einzelnen Gebäudeteile sehr unterschiedliche Raumsituationen schaffen, sollen auch unterschiedliche Nutzungen gefunden werden, die auf diese reagieren und zu diesen passen. Insgesamt können daher verschiedene Nutzungen unter einem Dach statt finden, die aber miteinander korrespondieren und Synergien schaffen sollen.

Im westlichen Gebäudekomplex ist die Tragstruktur aus Stahl größtenteils im Inneren sichtbar und erhält dadurch auch einen wichtigen ästhetischen Wert. Auch bei einem neuen Nutzungskonzept soll dieser erhalten bleiben.

Generell muss natürlich die statische Tragfähigkeit der Gebäudeteile überprüft und gegebenenfalls nach-

gerüstet werden. Dies soll aber mit viel Feingefühl erfolgen, sodass das Gesamtbild erhalten bleibt. Auch weitere Maßnahmen, die heute für eine normgerechte Nutzung notwendig sind, sollen mit möglichst wenig Eingriff auf das Gesamtbild einhergehen.

Der heutige bauliche Zustand der Hammerbrotwerke ist sehr unterschiedlich. Manche Teile noch sehr gut erhalten und andere akut einsturzgefährdet. So sind beispielsweise im Getreidesilo und dem Bäckereigebäude bereits die Dächer und Zwischendecken eingestürzt. In weiteren Teilen, wie dem Mehlspeicher oder dem Direktionsgebäude, tritt Wasser ein, wodurch die Decken ihre Tragfähigkeit ebenso schon verloren haben. Die Erschließungskerne hingegen sind fast ausschließlich in einem guten Zustand, da diese aus Stahlbeton erbaut sind. Das Sozialgebäude ist im Vergleich zu allen anderen Gebäudeteilen in einem sehr guten Zustand. Die Dichtheit des Daches trägt einen erheblichen Teil zum Gesamtzustand des Gebäudes bei. Dieses ist beim Sozialgebäude größtenteils intakt und schützt damit die darunter liegenden Bauteile. Einzig im östlichen Seitenrisalit ist ein Teil der Stahlbetonstiege eingestürzt.

Zerstörte Fenster sind im gesamten Komplex der Hammerbrotwerke zu finden. Diese wurden zu einem großen Teil vermutlich durch Vandalen, die in die Gebäude eingedrungen sind, zerstört. Ebenso sind in

allen Gebäuden Graffitis und auf die Wände gesprayte Schriftzüge zu finden.

Andere Gebäudeteile sind leider heute nicht mehr erhalten und damit unwiederbringlich zerstört. Dazu gehören der Getreidespeicher, an dessen Stelle heute ein anderer Silo steht, die Stallungen, die den westlichen Gebäudeteil zu einem Hof schlossen und der hohe Schornstein. Auch an das Förderband, das die beiden großen Gebäudeteile miteinander verband, erinnert heute nur noch eine Öffnung in der Außenwand. Unwiederbringlich verloren ist auch das hohe Mansarddach am Mehlspeicher, welches früher das Wahrzeichen der Hammerbrotwerke war.⁹⁴

In einem Revitalisierungsprozess muss in einer ersten Maßnahme dafür gesorgt werden, dass die Gebäude besser vor Umwelteinflüssen geschützt sind und einsturzgefährdete Bereiche gesichert werden.

Nebstehend veranschaulicht eine Grafik den Zustand der Gebäudeteile. Und die Kurzbeschreibungen auf den nächsten Seiten gehen näher auf diese ein.

⁹⁴ Kristan, Markus: Hubert Gessner. Architekt zwischen Kaiserreich und Sozialdemokratie 1871-1943, Wien 2011, S. 128

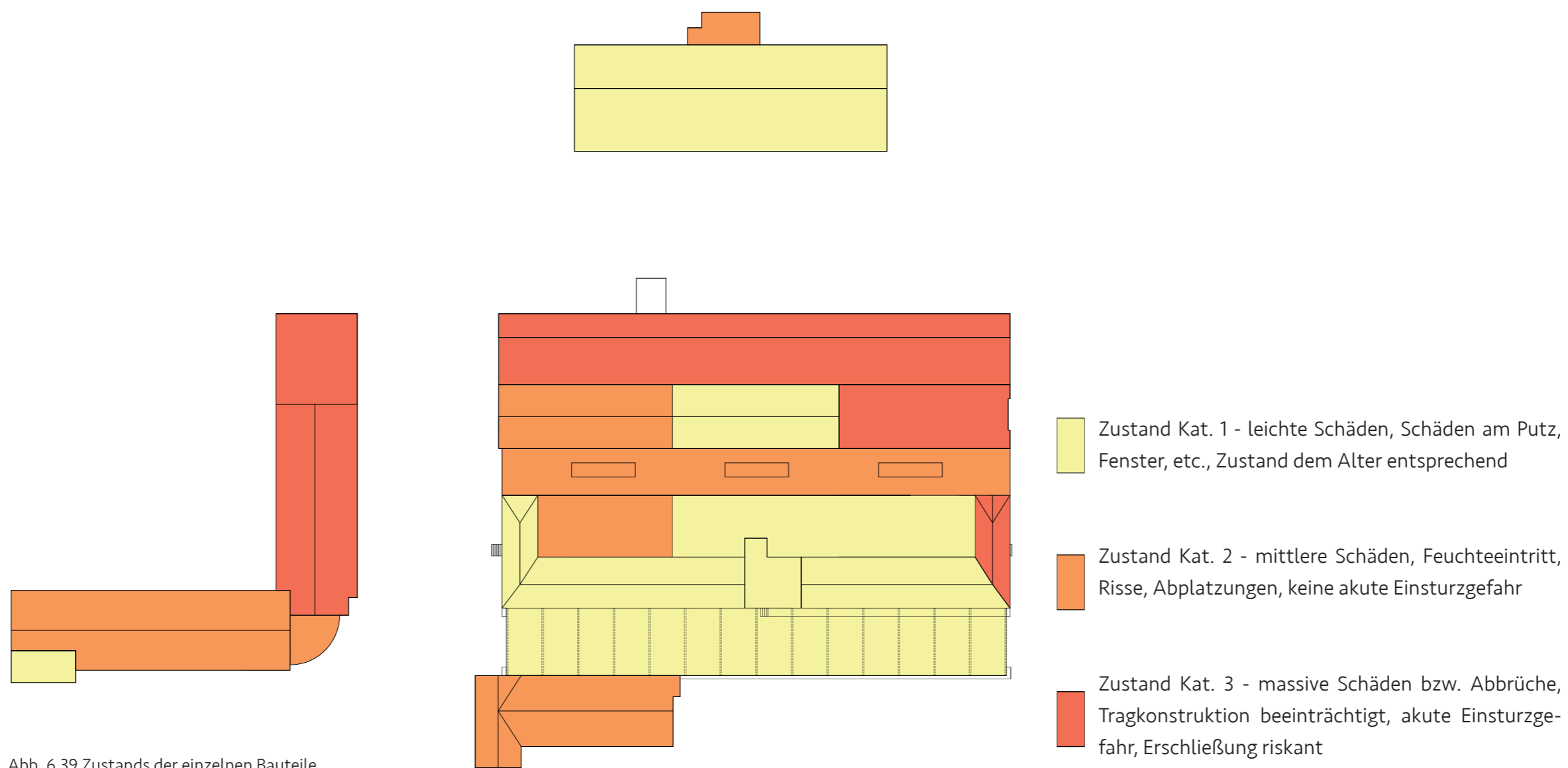
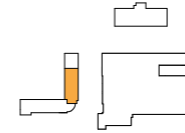
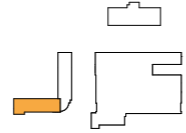


Abb. 6.39 Zustands der einzelnen Bauteile



Mehlspeicher

Heutige Funktion: leer

Wände: guter Zustand

Geschoßdecken: Die Geschoßdecken sind größtenteils in einem guten Zustand, nur im vierten Obergeschoß ist die Decke durch jahrelangen Wassereintritt morsch geworden.

Dach: Das Dach ist in einem schlechten Zustand, da im westlichen Teil des Traktes ein Teil des Daches eingestürzt ist. Im östlichen Bereich ist das Dach undicht, wodurch die Holzbalkendecke darunter morsch und dadurch einsturzgefährdet ist.⁹⁵

Tragwerk: tragfähig

Vertikale Erschließung: Das Stiegenhaus ist in einem gutem Zustand.

Fenster: Die Verglasung ist teilweise zerstört.

⁹⁵ Interview und Besichtigung von Robert Gacic mit SORAVIA Group Projektleiter MMag. Klaubetz, Jürgen am 01. Oktober 2018

Getreidesilo

Heutige Funktion: leer

Boden: Der Boden ist in einem schlechten Zustand, da er durch das fehlende Dach stark bewachsen ist und auch der Beton an vielen Stellen aufgebrochen ist.

Wände: Aufgrund von Witterungseinflüssen sind die Wände in einem schlechten Zustand.

Geschoßdecken: Die Geschoßdecken sind wegen eines Brandes eingestürzt und daher nicht mehr vorhanden.

Dach: Ebenso ist der gesamte Dachstuhl auf Grund des Brandes eingestürzt.

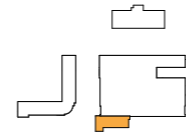
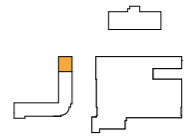
Tragwerk: stark beeinträchtigt

Vertikale Erschließung: Die Wendeltreppe aus Stahl ist stark verrostet.

Fenster: Die Verglasung ist zerstört.



Abb. 6.40 Farne im 4.OG des Mehlspeichers



Mahlwerkraum

Heutige Funktion: leer

Wände: guter Zustand

Geschoßdecken: Die Decken sind fast vollständig eingestürzt.

Dach: guter Zustand

Tragwerk: tragfähig

Vertikale Erschließung: nicht mehr vorhanden

Fenster: Die Verglasung ist zerstört.

Direktionsgebäude

Heutige Funktion: leer

Wände: guter Zustand

Geschoßdecken: Der Zustand der Geschoßdecken ist unbekannt, da eine Besichtigung nicht möglich war, vermutlich sind diese aber teilweise in schlechtem Zustand, da das Dach undicht ist.

Dach: teilweise undicht

Tragwerk: unbekannt

Vertikale Erschließung: unbekannt

Fenster: Die Verglasung ist teilweise zerstört.

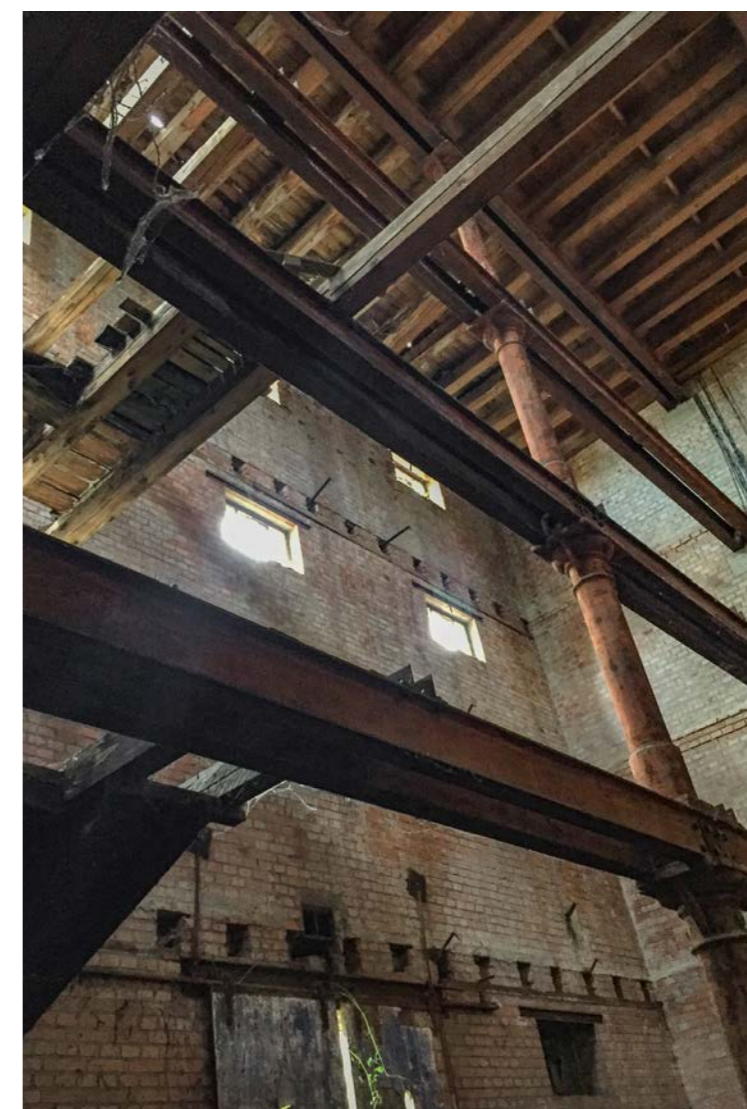
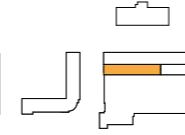
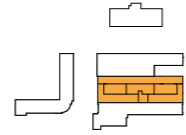


Abb. 6.41 Eingestürzte Decken im Mahlwerkraum



Sozialgebäude und Mitarbeiteräume

Heutige Funktion: leer

Wände: guter Zustand

Geschoßdecken: Laut statischem Gutachten sind die Stahlbetondecken in einem tragfähigem Zustand.⁹⁶

Dach: Das Dach und der Dachstuhl sind in einem guten Zustand, bis auf den östlichen Teil. Dieser ist aufgrund eines Brandvorfalls in schlechtem Zustand.

Tragwerk: tragfähig

Vertikale Erschließung: Das Stiegenhaus im westlichen Flügel ist in einem guten Zustand. Jenes im östlichen Flügel jedoch in einem schlechtem Zustand, da die Stiege aufgrund eines Brandvorfalls teilweise eingestürzt ist.⁹⁷

Fenster: Verglasung teilweise vorhanden, größtenteils zerstört

⁹⁶ Nowotny, Stefan: Ehemalige Hammerbrotwerke Schwechat. Wien 2015, S. 19f

⁹⁷ Interview und Besichtigung von Robert Gacic mit SORAVIA Group Projektleiter MMag. Klaubetz, Jürgen am 01. Oktober 2018

Teigverarbeitungstrakt

Heutige Funktion: leer

Wände: guter Zustand

Dach: Das Dach ist größtenteils in einem guten Zustand, jedoch tritt teilweise Wasser ein.

Tragwerk: tragfähig

Fenster: Die Verglasung ist noch vorhanden aber in einem schlechten Zustand.

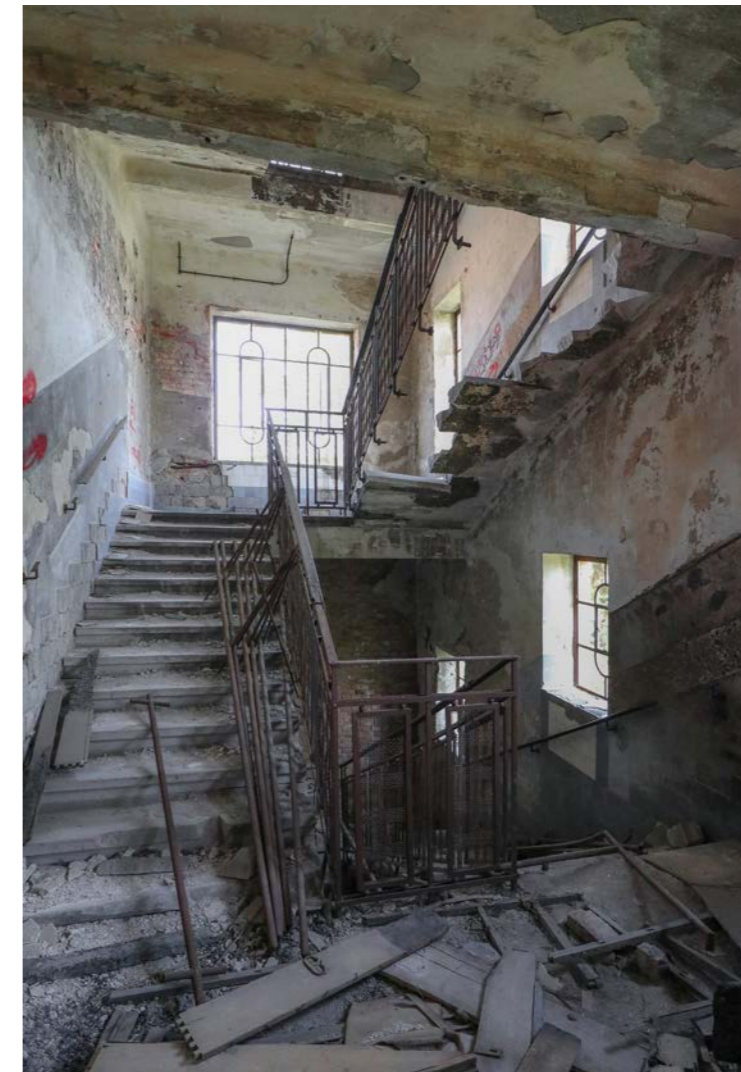
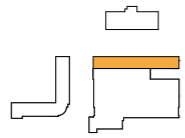


Abb. 6.42 Durch Brand eingestürzte Stiege im östlichen Seitenrisalit des Sozialgebäudes



Bäckerei und Ofenhalle

Heutige Funktion: leer

Wände: Die Wände sind in einem guten Zustand, jedoch ist der Putz teilweise komplett abgefallen.

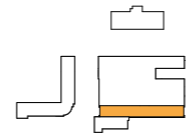
Geschoßdecken: Laut statischem Gutachten sind die Stahlbetondecken in tragfähigem Zustand.⁹⁸

Dach: Das Dach ist teilweise eingestürzt und stark bewachsen.

Tragwerk: tragfähig

Vertikale Erschließung: nicht mehr vorhanden

Fenster: Die Verglasung ist zerstört.



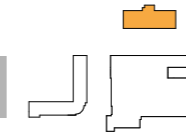
Glashof

Heutige Funktion: leer

Boden: Der Boden ist in einem schlechten Zustand, er ist stark bewachsen und an vielen Stellen ist der Beton aufgebrochen.

Dach: Die Konstruktion ist in einem guten Zustand, die Glasflächen sind jedoch nicht mehr vorhanden.

Tragwerk: tragfähig



Werkstatt

Heutige Funktion: Das Gebäude wird heute für die Hausbetreuung und als Lager genutzt und ist damit nach wie vor in Verwendung.

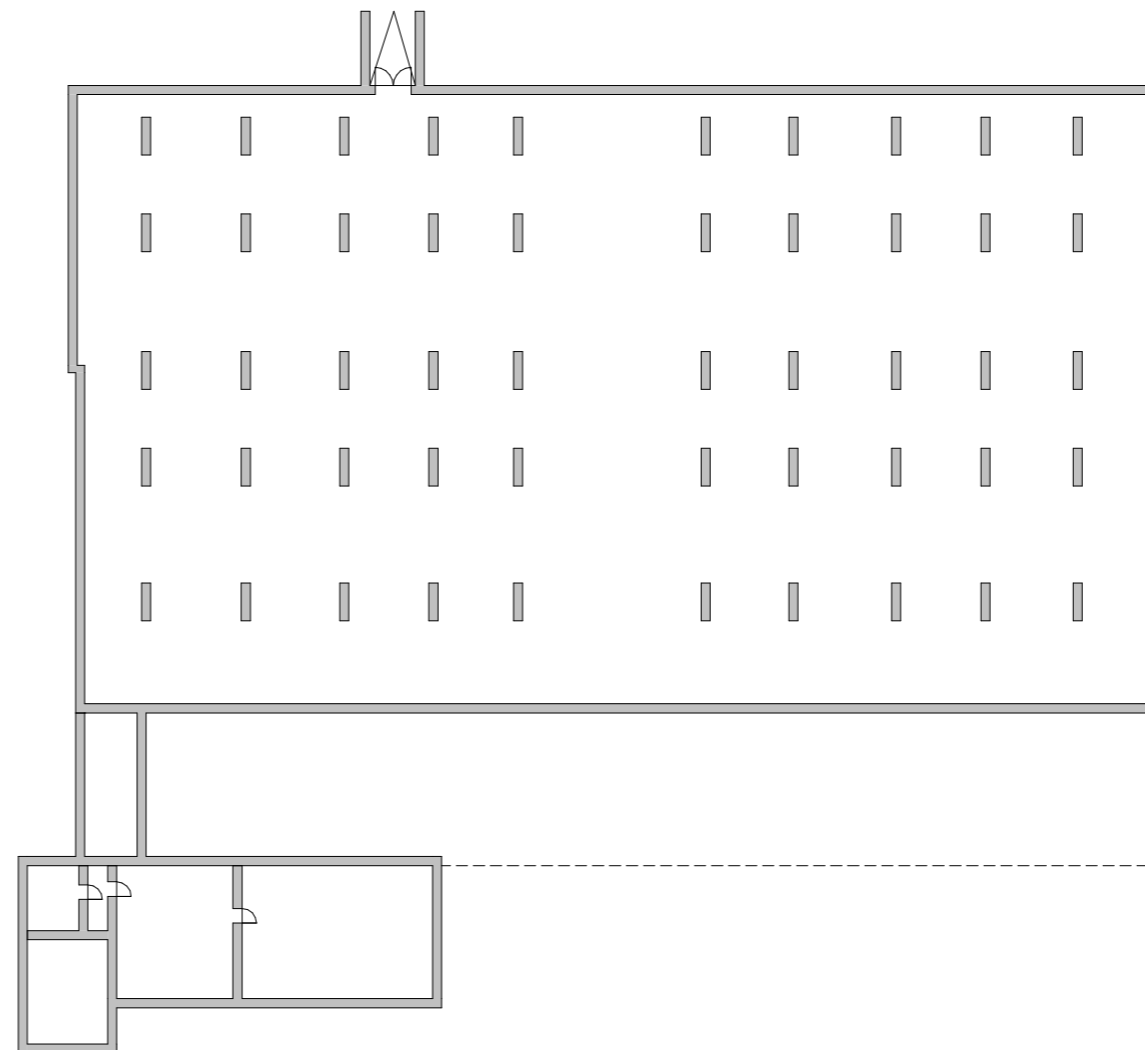
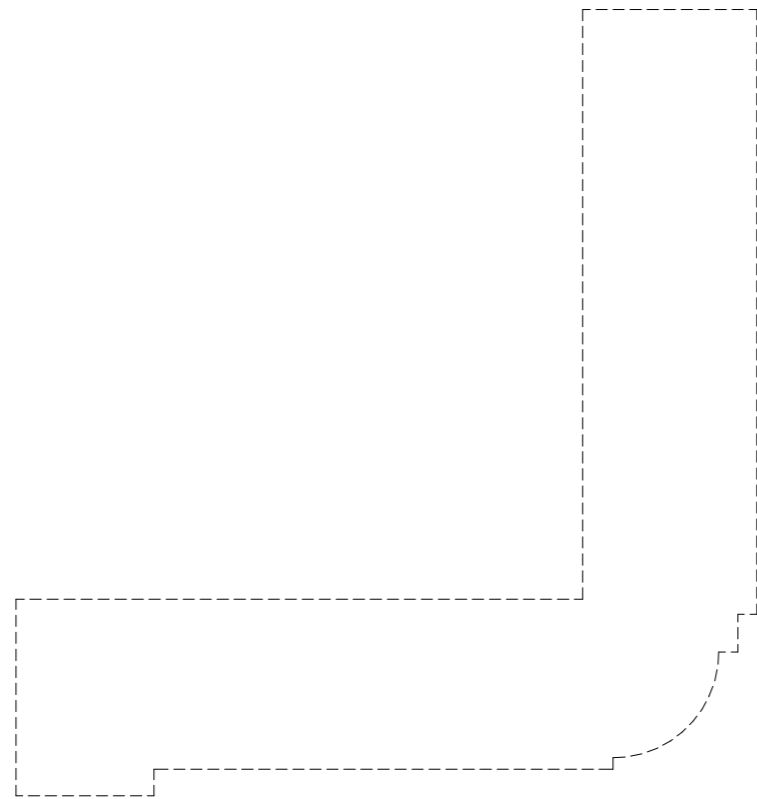
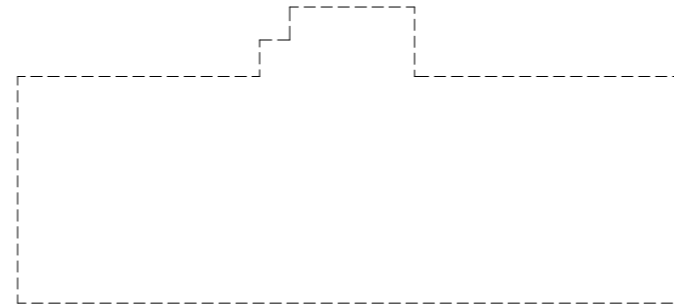
Wände: guter Zustand

Dach: guter Zustand

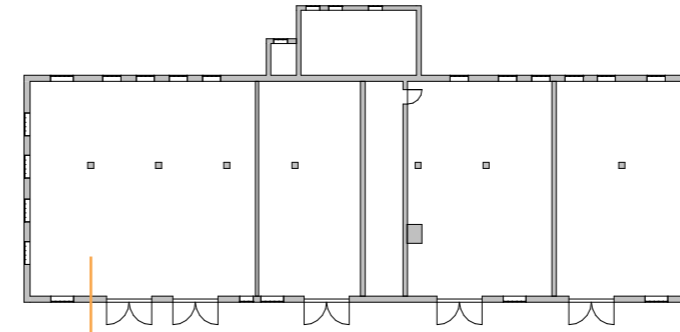
Tragwerk: tragfähig

Fenster: guter Zustand

⁹⁸ Nowotny, Stephan: Ehemalige Hammerbrotwerke Schwechat. Wien 2015, S. 19f



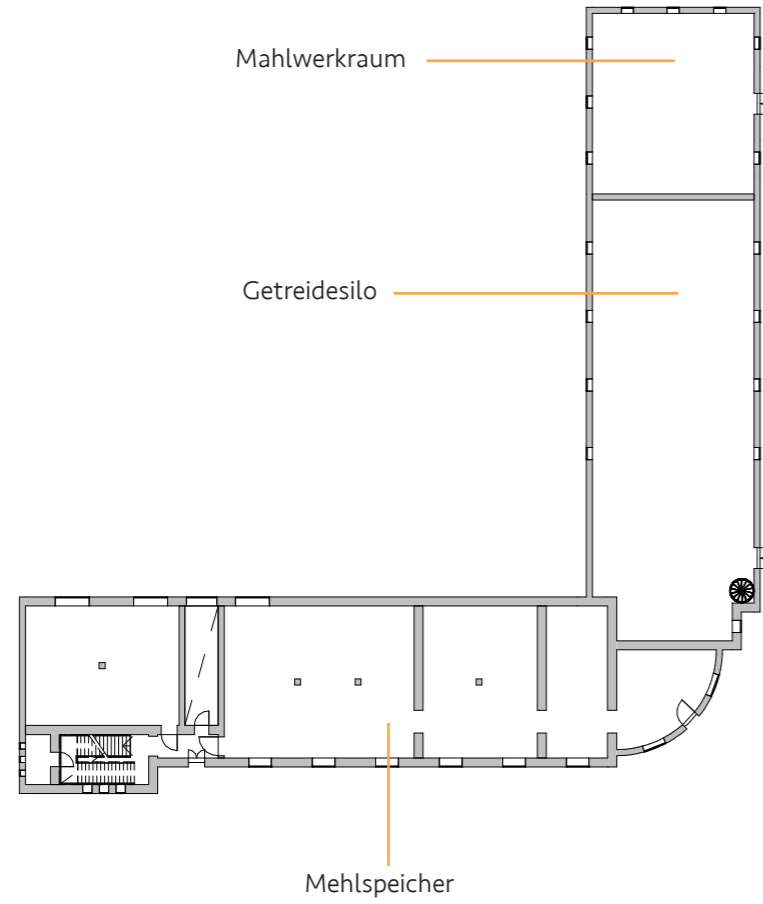
Plan 6.1: Keller | M 1:500



Werkstatt

Teigverarbeitungsgebäude

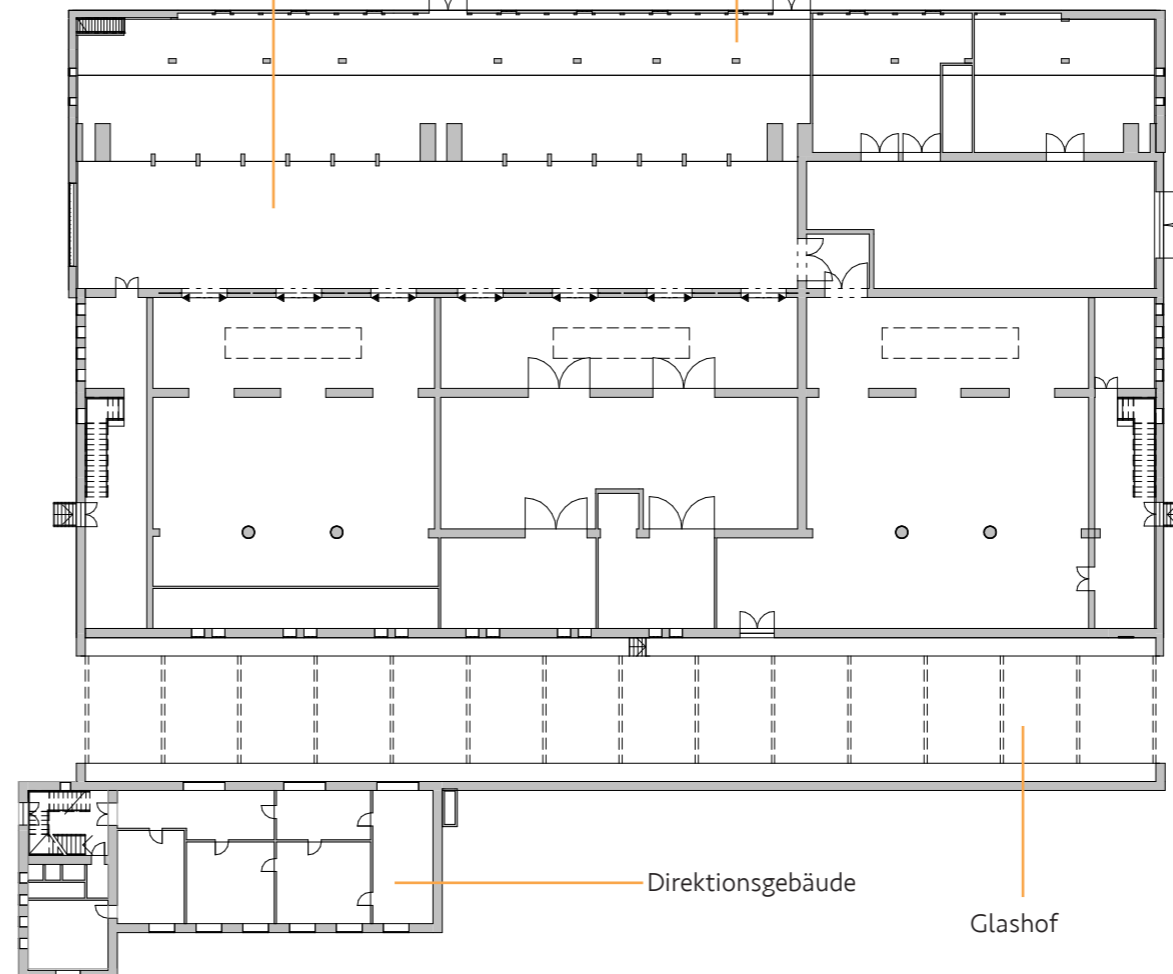
Bäckerei und Ofenhalle



Mahlwerkraum

Getreidesilo

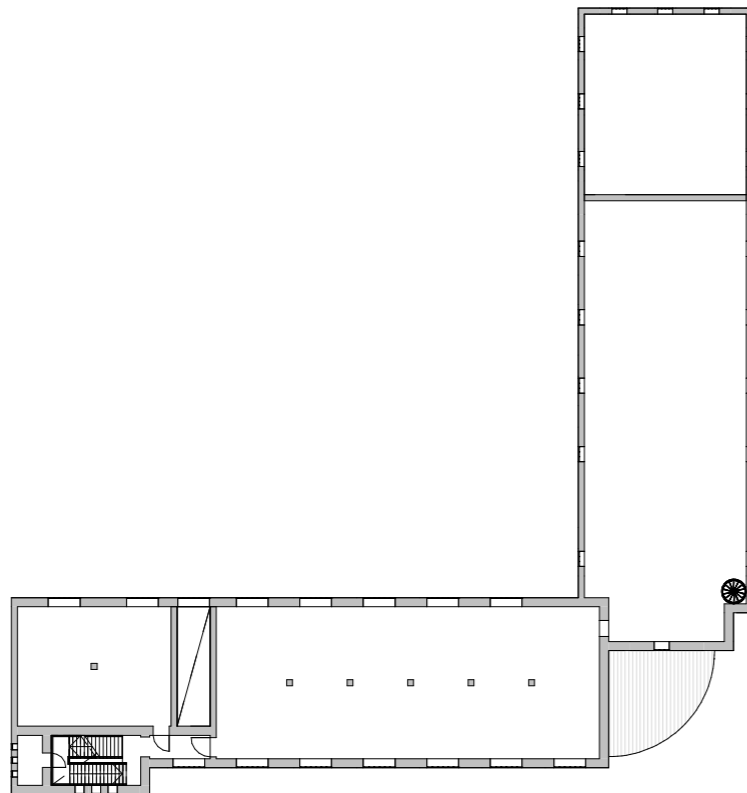
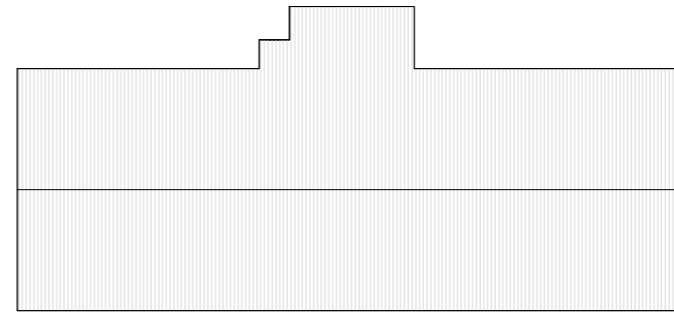
Mehlspeicher



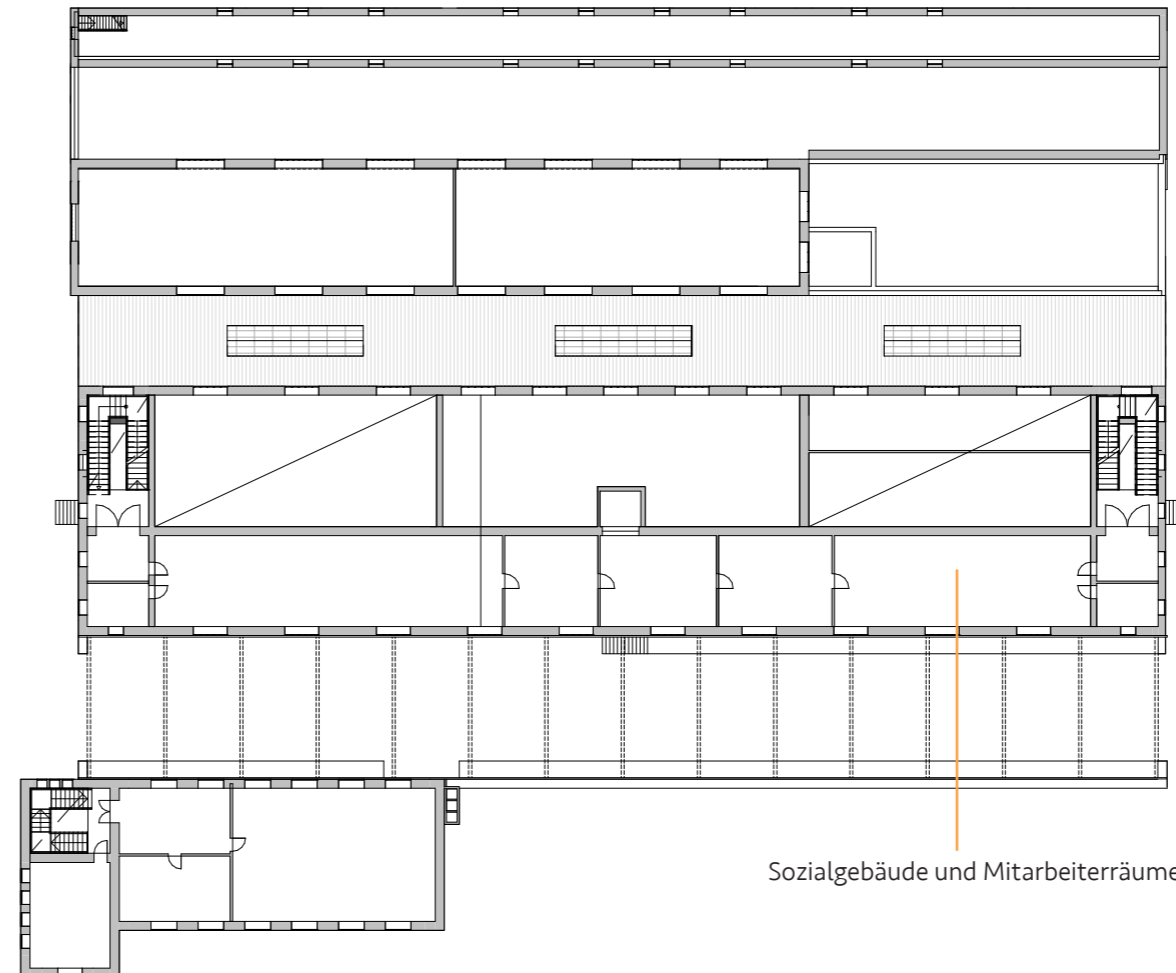
Direktionsgebäude

Glashof

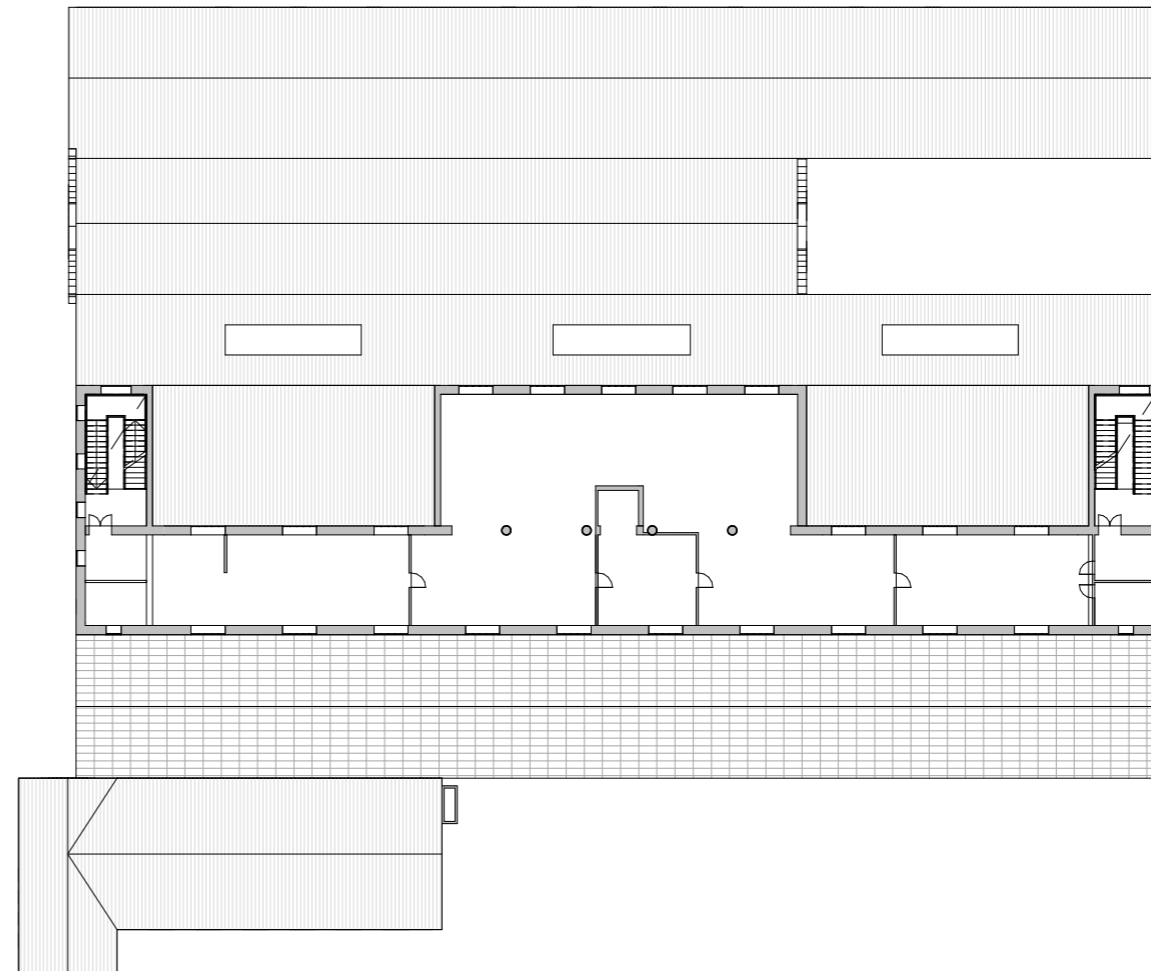
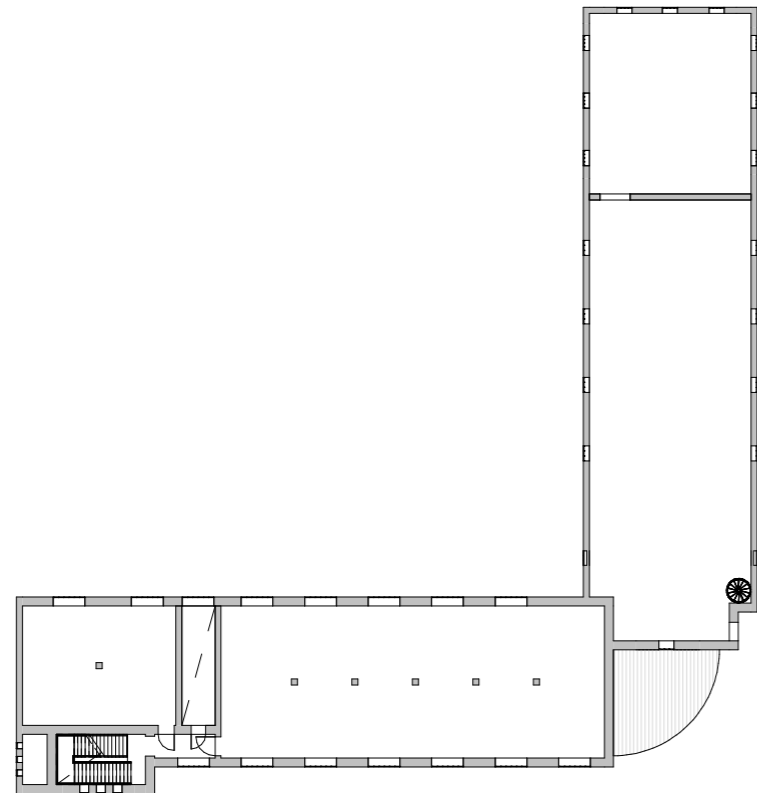
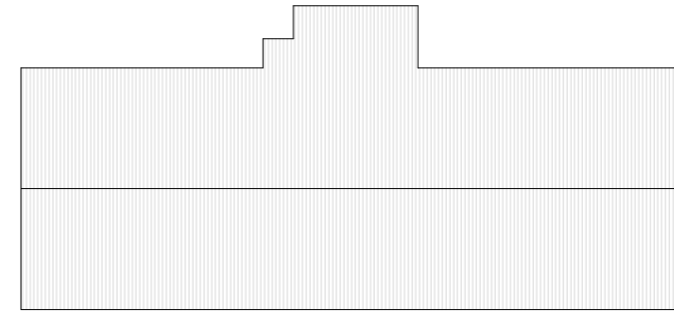
Plan 6.2: Erdgeschoß | M 1:500



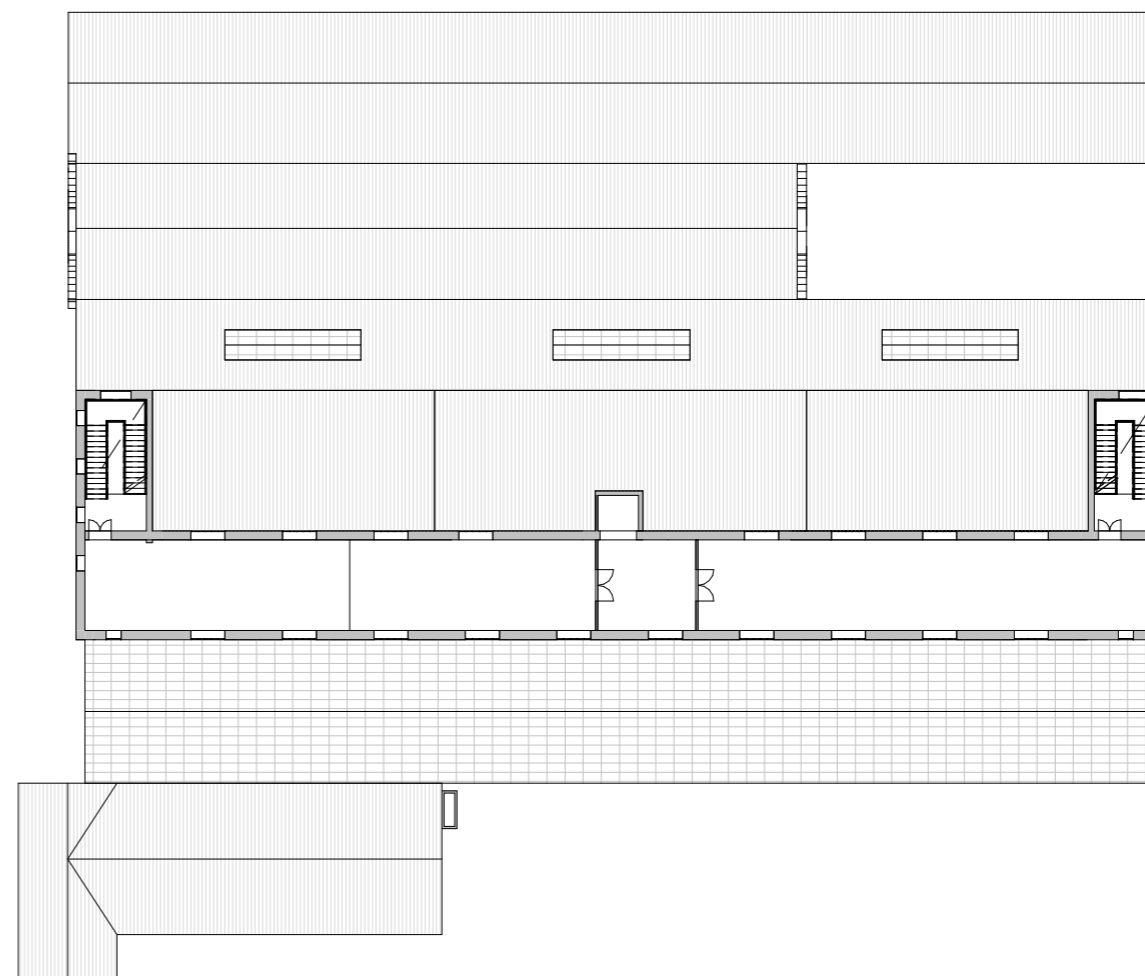
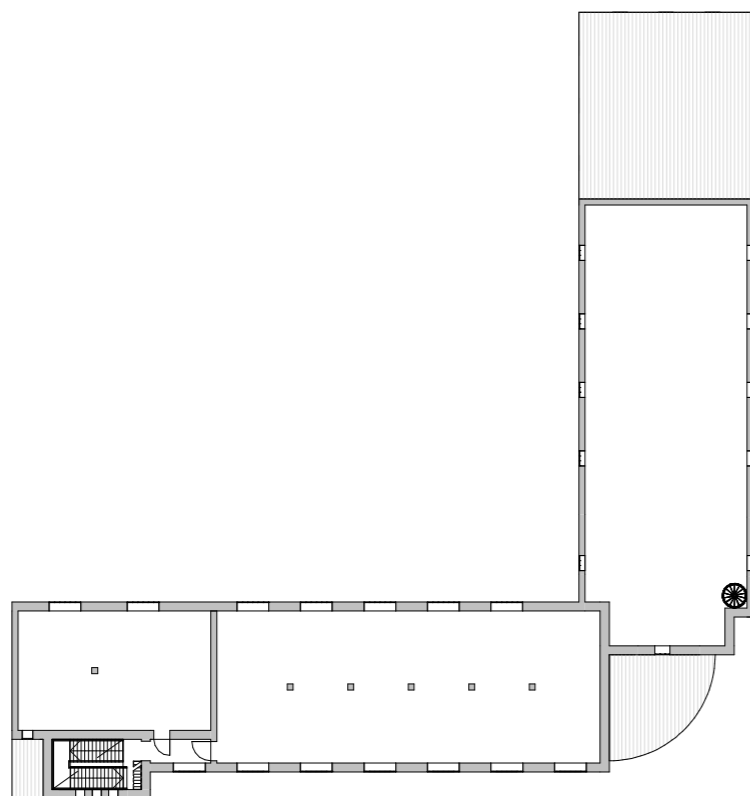
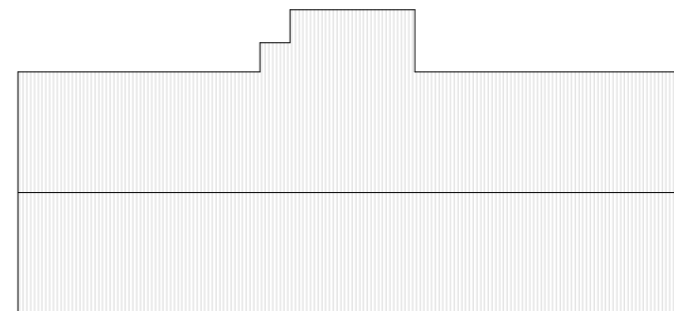
Plan 6.3: 1. Obergeschoß | M 1:500



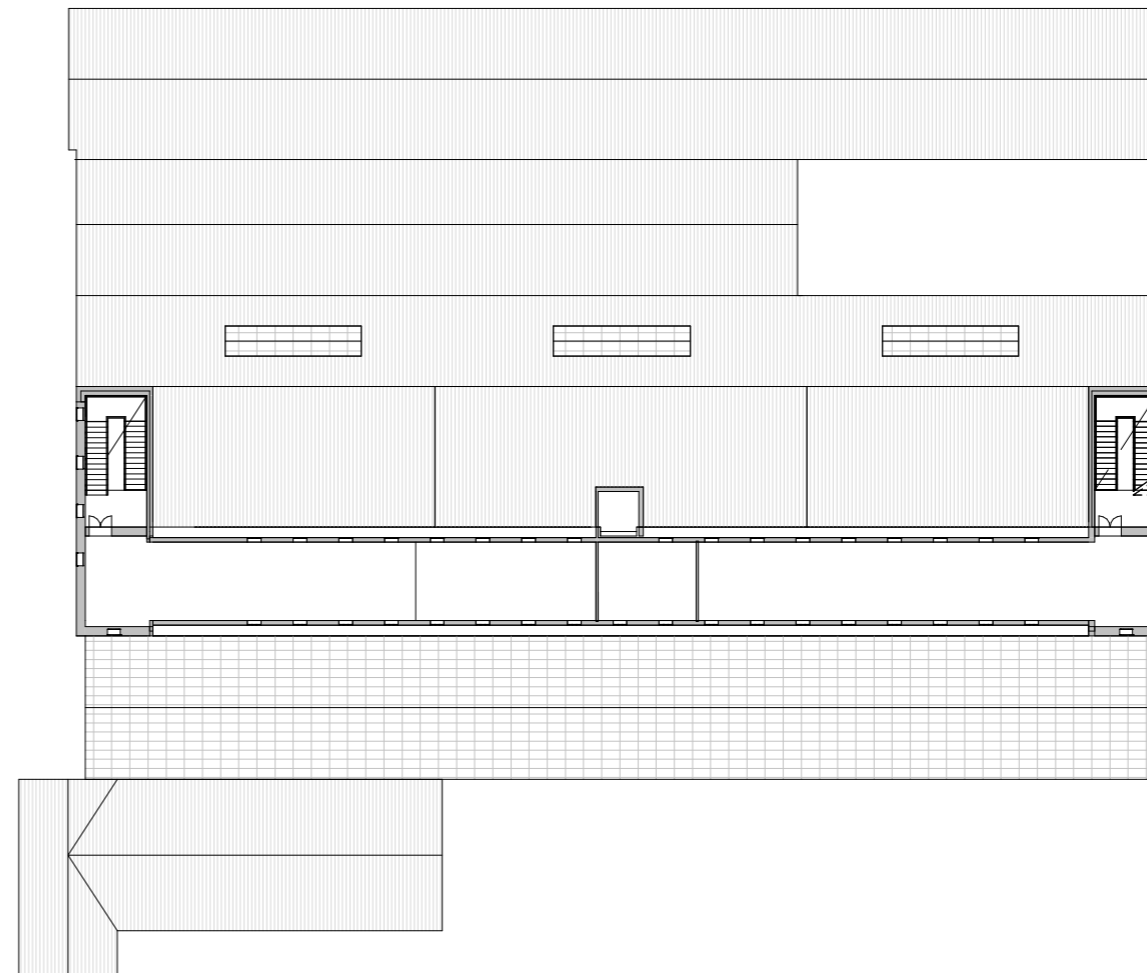
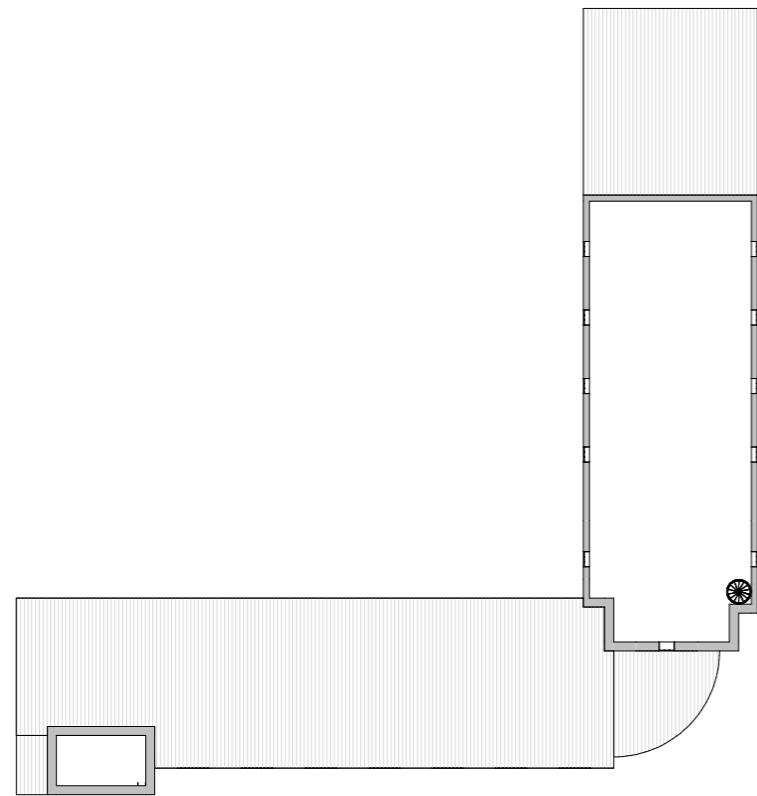
Sozialgebäude und Mitarbeiteräume



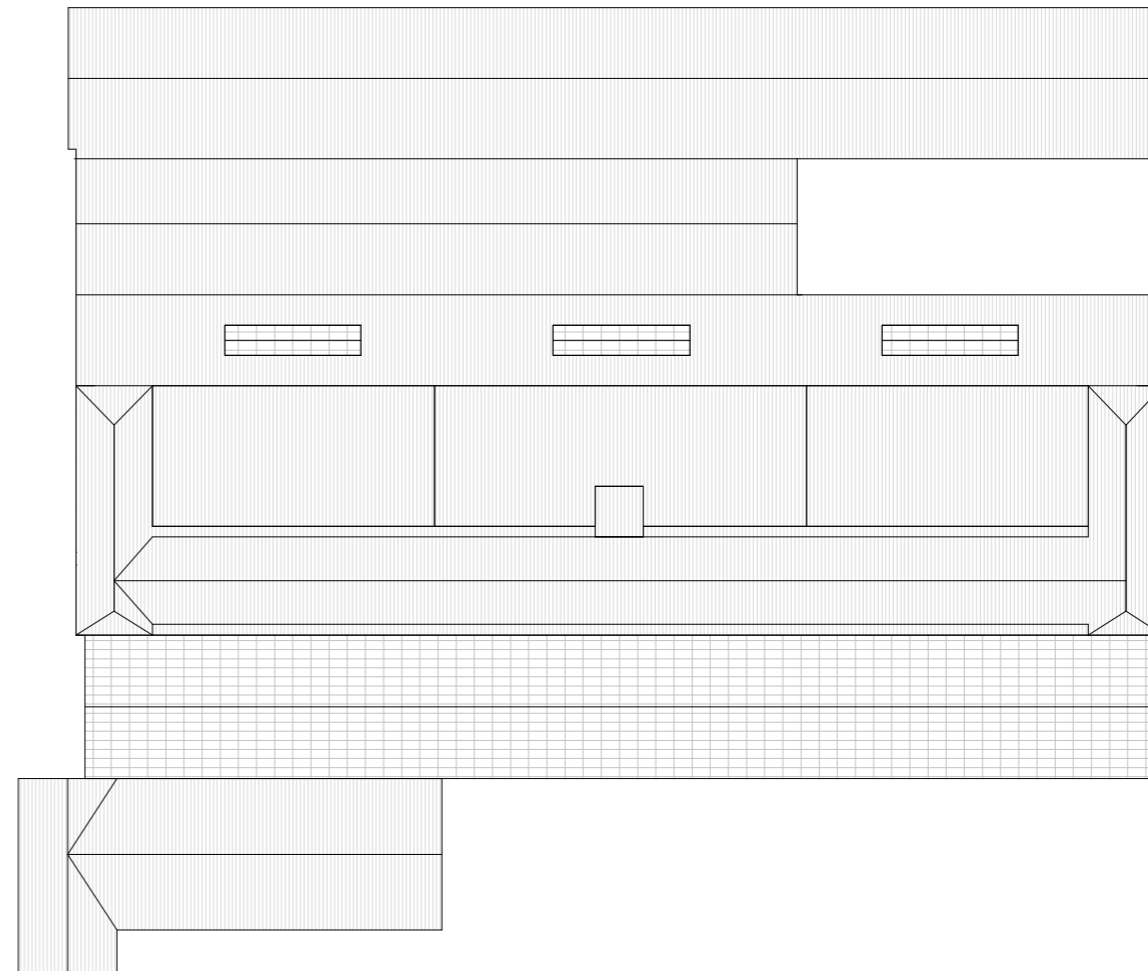
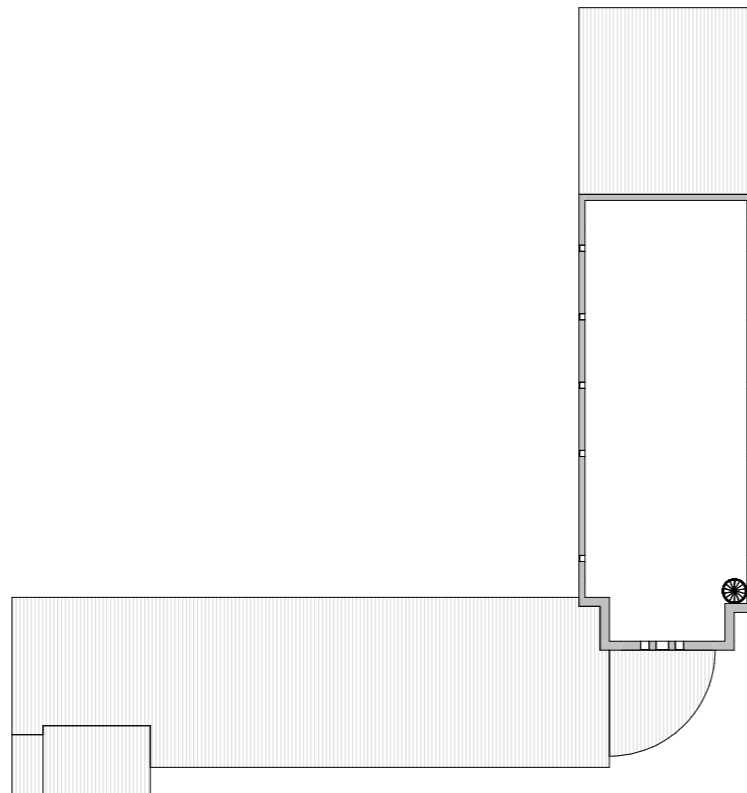
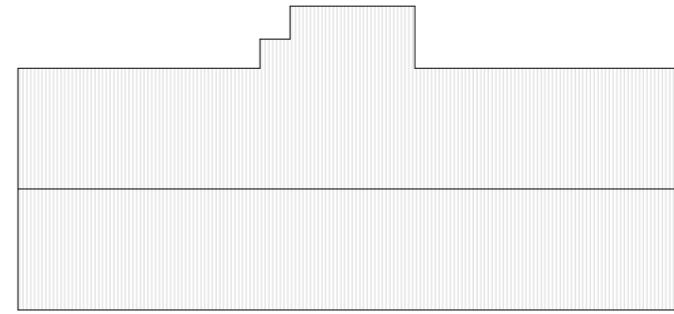
Plan 6.4: 2. Obergeschoß | M 1:500



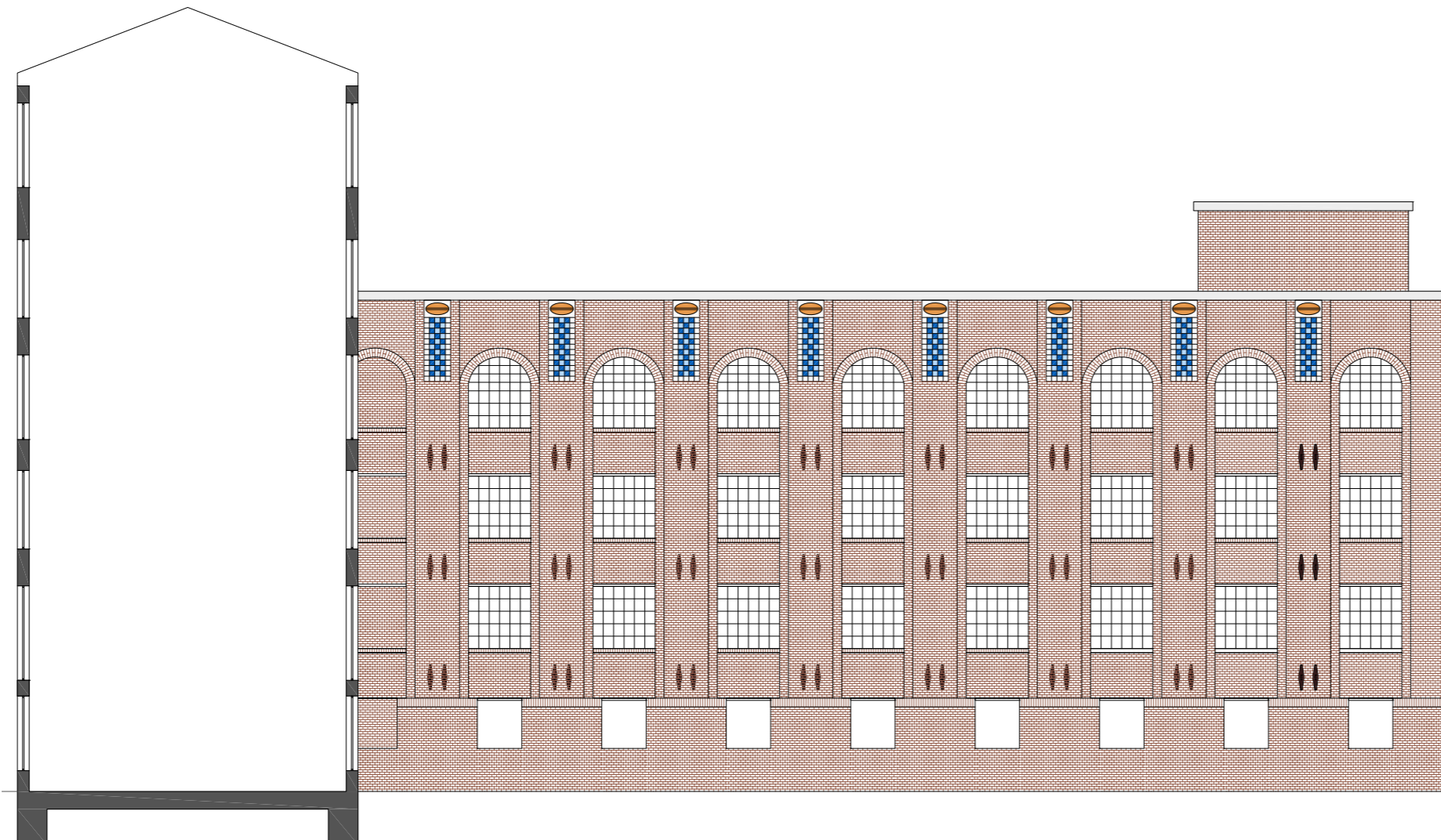
Plan 6.5: 3. Obergeschoß | M 1:500



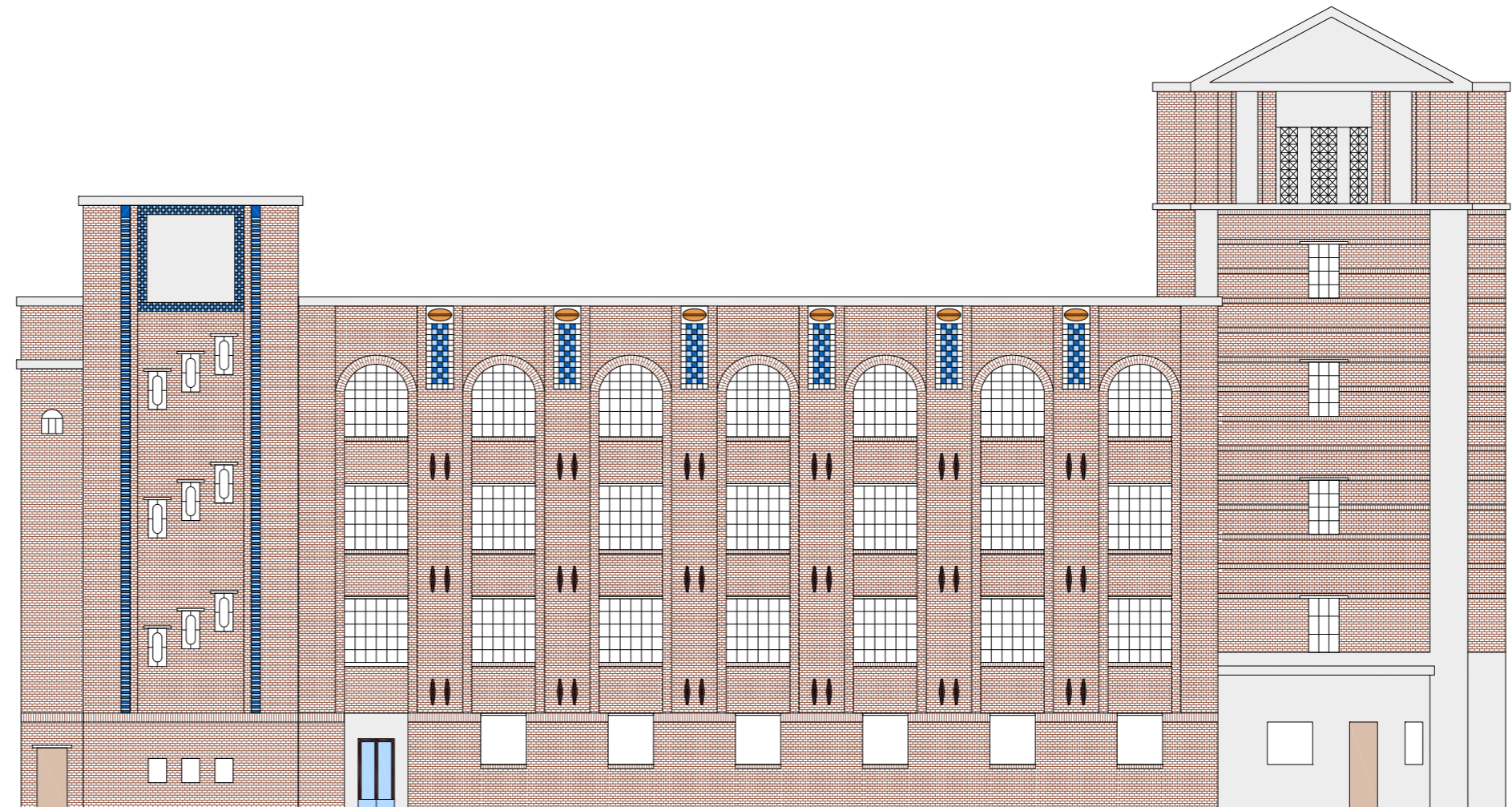
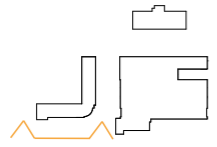
Plan 6.6: 4. Obergeschoß | M 1:500



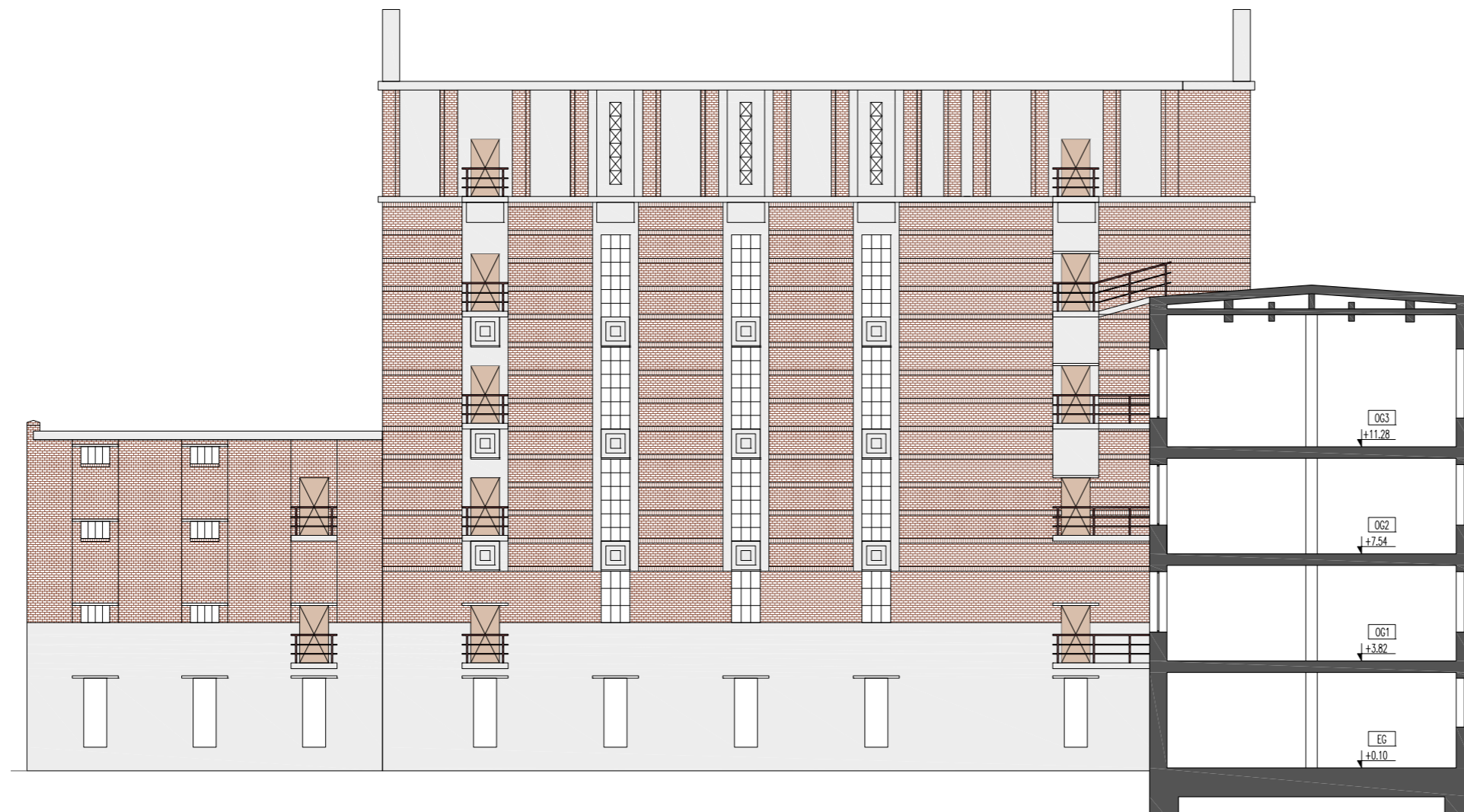
Plan 6.7: 5. Obergeschoß | M 1:500



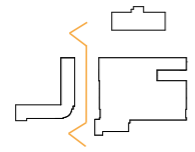
Plan 6.8: Ansicht Mehlspeicher, Schnitt Silogebäude Nordost | M 1:200



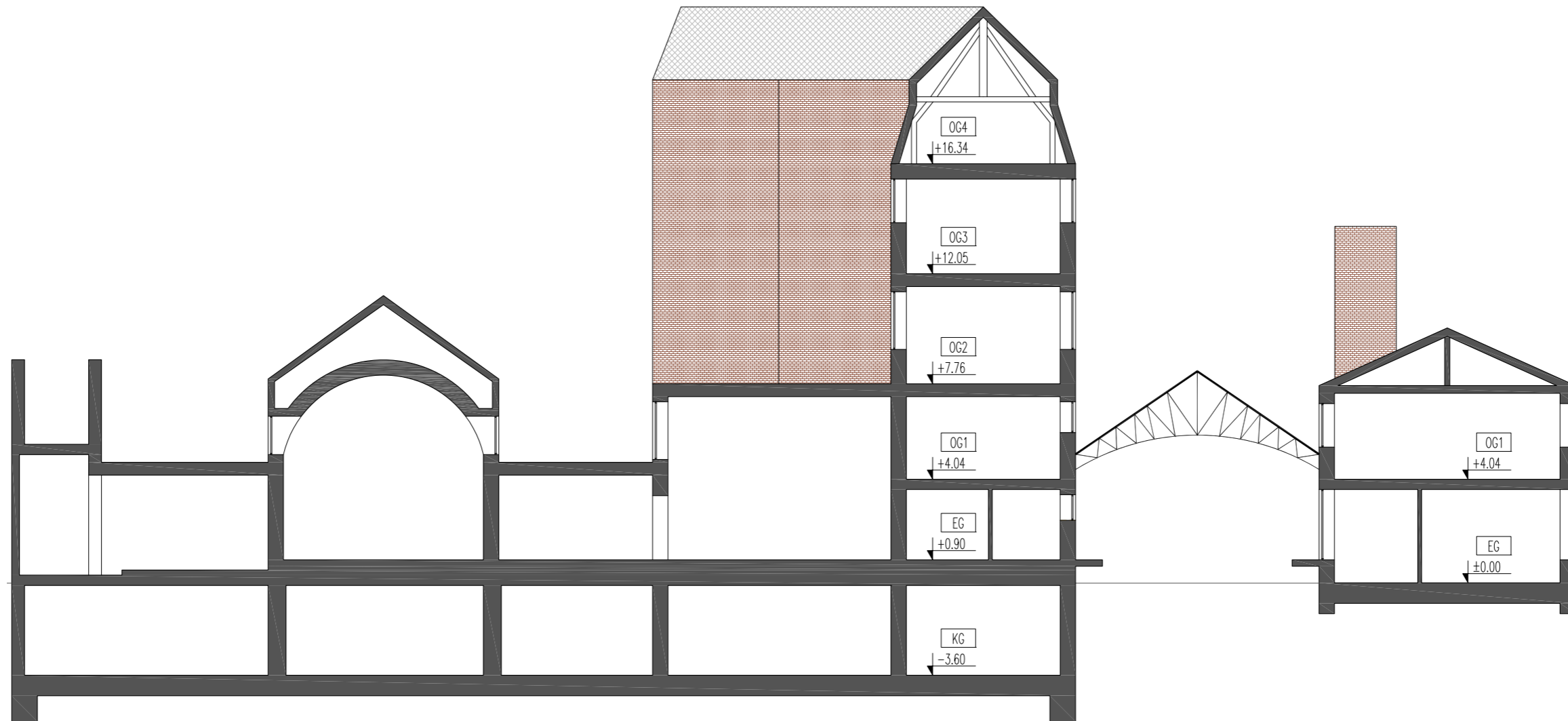
Plan 6.9: Ansicht Mehlspeicher und Silogebäude Südwest | M 1:200



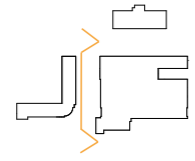
Plan 6.10: Ansicht Silogebäude, Schnitt Mehlspeicher Nordwest | M 1:200



Plan 6.11: Ansicht Silogebäude und Mehlspeicher Südost | M 1:200



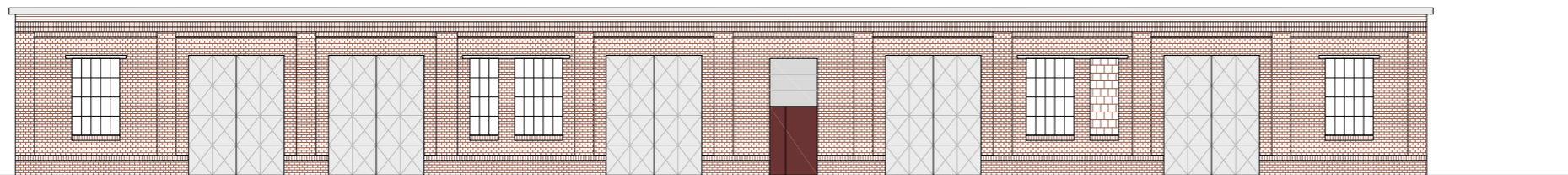
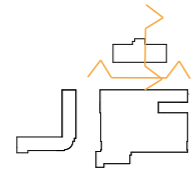
Plan 6.12: Schnitt Teigverarbeitungsgebäude und Direktionsgebäude Nordwest | M 1:200



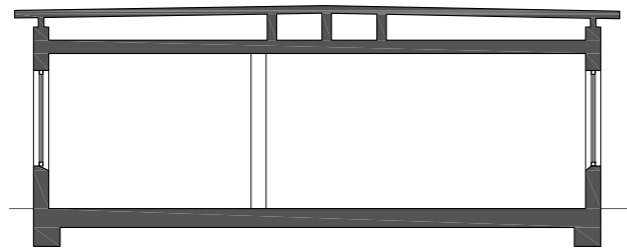
Plan 6.13: Ansicht Teigverarbeitungsgebäude und Direktionsgebäude Nordwest | M 1:200



Plan 6.14: Ansicht Teigverarbeitungsgebäude Südwest | M 1:200



Plan 6.15: Ansicht Südwest Werkstattgebäude | M 1:200



Plan 6.16: Schnitt Werkstattgebäude | M 1:200

Die Soravia Group arbeitet momentan an einem städtebaulichen Konzept für das rund 50.000 Quadratmeter große Grundstück rund um die Hammerbrotwerke in Schwechat. Dabei wird die ehemalige Fabrik, die erhalten und revitalisiert wird, ein neues Zentrum für einen Stadtteil bilden. Rundherum wird hauptsächlich Wohnraum entstehen, ebenso wie ein großer Grünraum.

Die neuen Gebäude werden in diesem Konzept rund um die Fabrik angeordnet, diese wirken wie aufgefädelt, umfassen das Gelände und heben die historischen Gebäude als Zentrum hervor. Durch das Spiel mit verschiedenen Höhen und Nutzungen soll eine Diversität entstehen. Innerhalb des Gebäudekreises gibt es keinen Autoverkehr, diese sind in den Tiefgaragen unter den Häusern abgestellt, ebenso wie am Rande des Grundstücks unter, beziehungsweise angrenzend an die geplanten Schallschutzwälle.

Der Freiraum, der zusätzlich mit einem Badesee aufgewertet wird, kann somit von den BewohnerInnen zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt werden. Laut Planung von Soravia wird in den neuen Gebäuden eine

Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Gewerbe und Ateliers entstehen. Daneben bieten die historischen Gebäude Platz für soziale und kulturelle Einrichtungen.⁹⁹

⁹⁹ Soravia Group: Die Hammerbrotwerke. Broschüre. Wien 2017, S.8ff

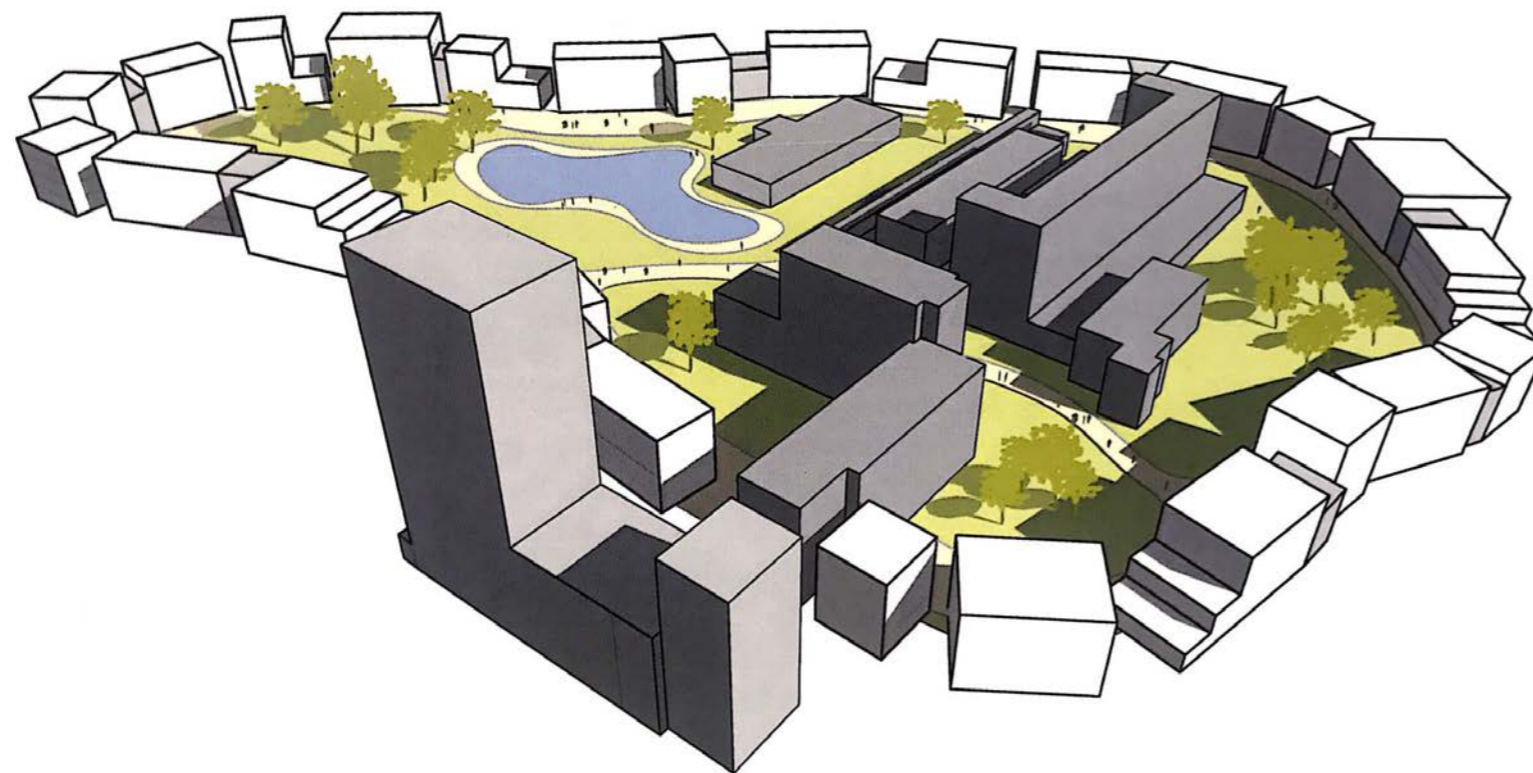


Abb. 7.1 Konzept der Soravia Group aus der Vogelperspektive

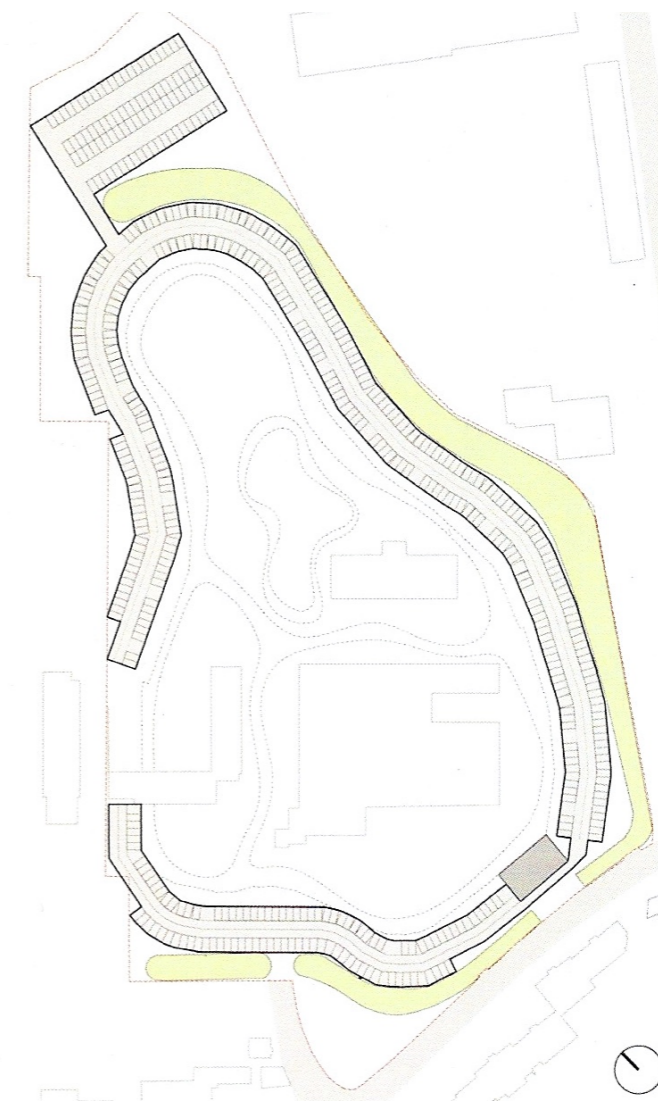


Abb. 7.2 Garagenkonzept der Soravia Group

Mein Entwurf baut auf das städtebauliche Konzept von Soravia auf, das ich auf der vorhergehenden Doppelseite vorgestellt habe. Die geplante Neubebauung wird so übernommen, wie sie vom Eigentümer geplant wurde. Diese wird lediglich als Bauvolumina gezeigt und nicht detaillierter geplant. Einzig ein Gebäude, das meines Erachtens zu nahe an den Hammerbrotwerken stehen würde, beziehe ich nicht mit ein.

Ich übernehme auch den von Soravia angedachten Badeteich, der an das Werkstatt-Gebäude angrenzt, in meinen Entwurf.

Da mir eine Verlängerung der Straßenbahn von Wien, entlang der Mannswörtherstraße und damit entlang der südlichen Grenze des Projektareals weiter bis ins Zentrum von Schwechat nicht unwahrscheinlich erscheint,¹⁰⁰ denke ich in meinem Entwurf einen solchen Ausbau an. Damit ist eine bessere Anbindung an den öffentlichen Verkehr gegeben und man gelangt schneller nach Wien, beziehungsweise nach Schwechat. Besonders für ältere und beeinträchtigte Personen ist dies wichtig, um den Alltag möglichst selbstständig zu bewerkstelligen. Außerdem wertet eine Anbindung an

das Netz der Wiener Linien das Gebiet enorm auf und macht den Wohnraum ansprechender. Damit werden auch Arbeitsplätze in Wien für die BewohnerInnen des neuen Grätzels leicht und schnell erreichbar.

¹⁰⁰ siehe Kapitel Schwechat als Entwicklungsgebiet, S.44



Plan 7.1 Entwurf | Lageplan | M 1:5000

Der Außenraum wird so angelegt, dass ein Großteil der bestehenden Bäume erhalten werden kann. Diese bieten Schatten und die lange Zeit, die junge Bäume bräuchten, um eine große Krone zu bilden, kann dadurch eingespart werden. Der Bestand wird durch Pflanzung von weiteren Bäumen ergänzt. Hier setze ich reichlich blühende Baumarten, wie den Judasbaum oder die Magnolie, ein. Im Bereich der geplanten Urban Gardening Plätze werden zusätzlich Obstbäume für die Allgemeinheit gepflanzt. Diese Bereiche entstehen in den eher privater anmutenden Bereichen an der fabriksabgewandten Seite der Neubebauung, den Außenkanten des Grundstücks.

Im Bereich des Badeteichs sollen Holz-Liegeinseln zum Verweilen einladen. Diese sind leicht vom Boden abgehoben und aus langlebigen Lärchenholz gefertigt. An kühleren Tagen oder wenn morgens und abends die Wiese feucht ist, kann darauf trotzdem die Nähe zum Wasser genossen werden.

Für die kleinsten BewohnerInnen werden zwei unterschiedliche Spielplätze entstehen. Einer davon

im südlichen Teil des Grundstückes und einer im nördlichen, in der Nähe des Badeteiches, auf der umgebenden großen Liegewiese.

Um einen Lärmschutz vor dem Gewerbegebiet, der Autobahn und den Straßen zu erreichen, hat Soravia bereits ein Konzept mit Lärmschutzwällen ausgearbeitet. Diese verlaufen an den Grundstücksgrenzen an drei Seiten des Planungsgebiets.¹⁰¹ Auch das übernehme ich in meinen Entwurf. Diese Wälle laden außerdem im Winter zum Rodeln und im Sommer zum Spielen ein. Unter ihnen entstehen laut Konzept von Soravia Stellplätze.¹⁰²

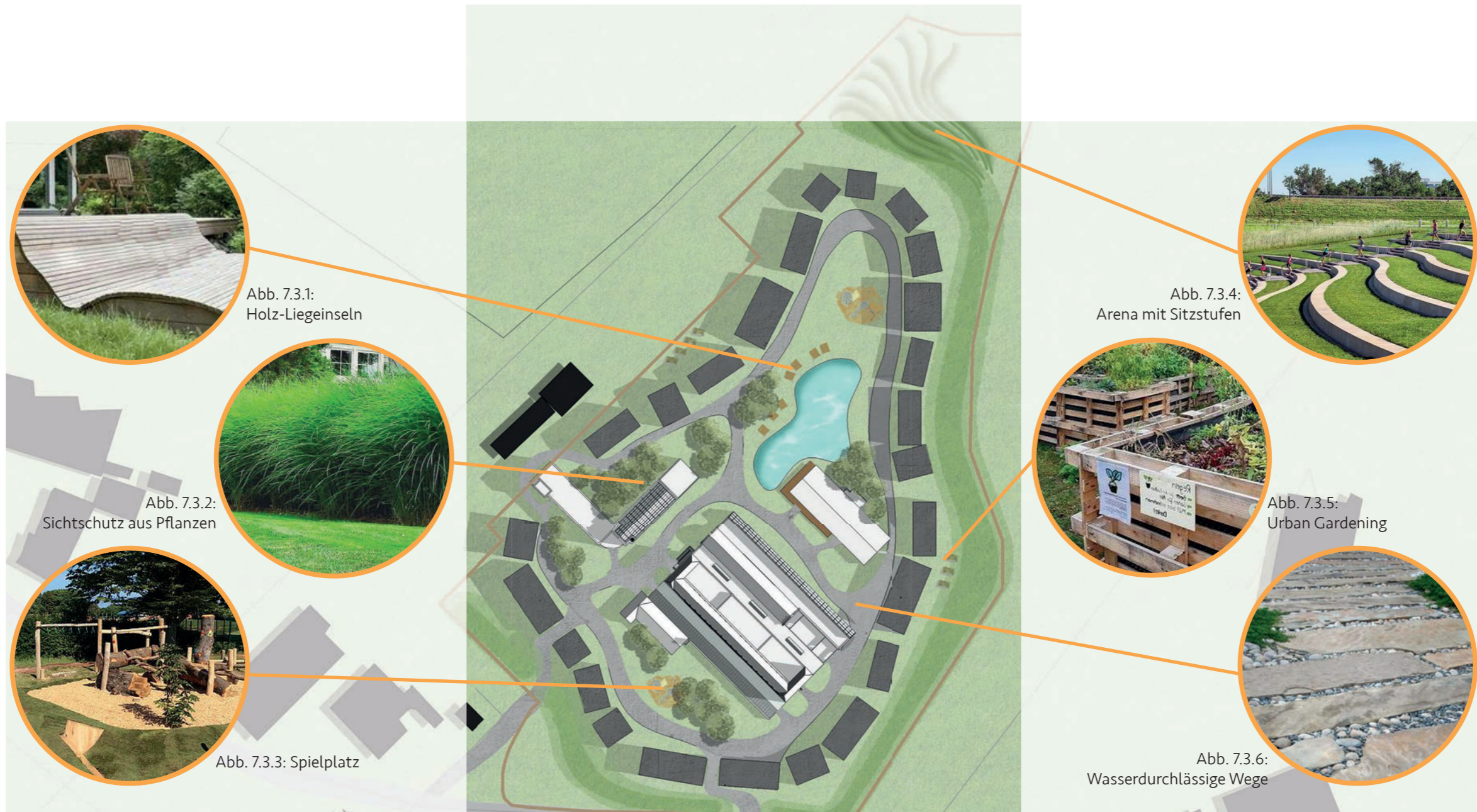
Der nördliche Spitz des Grundstückes liegt abgelegen und wird zusätzlich durch den Lärmschutzwall vom Rest des Areals getrennt. Die Steigung des Walles nutze ich hier, um Sitzstufen zu errichten. Dadurch entsteht eine Arena, die für Freiluftveranstaltungen genutzt werden kann.

Das gesamte Areal innerhalb der neuen Bebauung und um die historischen Gebäude bleibt autofrei. Lediglich Einsatzfahrzeuge und Lieferfahrzeuge dürfen einfahren.

Private PKWs werden in den Tiefgaragen abgestellt. Das Grundstück wird dadurch ruhiger, Personen können sich frei bewegen und Kinder uneingeschränkt spielen. Das Gebiet wird zum Naherholungsgebiet. Zudem ist es möglich, durch das geringe Verkehrsaufkommen, die Flächen nicht vollständig zu versiegeln, sondern auf wasserdurchlässige Oberflächen zurückzugreifen. So werden die Steine der Wege im Kiesbett verlegt und das Wasser kann dadurch versickern, dies schafft wiederum ein besseres Mikroklima.

101 Soravia Group: Die Hammerbrotwerke. Broschüre. Wien 2017, S.27

102 ebd. S.25



Plan 7.2 Entwurf | Außenraum | M 1:2000

In meinem Entwurf bilden die historischen Gebäude der Hammerbrotwerke den Mittelpunkt des neuen Stadtteils. Da es als Zentrum fungiert, sind in den Erdgeschoß-Bereichen hauptsächlich öffentliche Nutzungen angesiedelt, die eine Belebung schaffen und auch BewohnerInnen von außerhalb anlocken.

So entsteht im westlichen Gebäude ein neues Sport- und Wellnesszentrum mit einem Fitnesscenter, einer Kletterhalle und einem Sauna- und Wellnessbereich. In den oberen Geschoßen werden jeweils drei Loft-Wohnungen erbaut.

Im östlichen Gebäudeteil schaffe ich im Erdgeschoß viel Platz für die Kunstszene. Eine große Ausstellungshalle, ein Raum für Workshops und ein Kunst-Supermarkt ziehen Interessierte auch aus den umliegenden Gebieten an. Bespielt werden diese Räumlichkeiten von KünstlerInnen und HandwerkerInnen, die die Ateliers dort anmieten. In den Obergeschoßen sind Apartments geplant, die für Aufenthalte in Schwechat über mehrere Wochen oder Monate gebucht werden können. Der bestehende Keller wird für Parkflächen für diese beiden Einrichtungen genutzt und von der von Soravia neu

geplanten Parkgarage¹⁰³ erschlossen.

Die Stahlkonstruktion des daran anschließenden Glashofs wird restauriert, jedoch die zerstörten Glaselemente nicht wieder hergestellt. Dafür werden blühenden Kletterpflanzen, wie Blauregen, gepflanzt, die nach einigen Jahren ein grünes Dach bilden. Dies spendet Schatten und lädt zum Flanieren ein.

Da ein neuer Stadtteil auch einen Ausbau der Infrastruktur fordert, wird das südlich an den Glashof anschließende Direktionsgebäude in ein Ärztehaus umfunktioniert. Auf beiden Ebenen entsteht so jeweils eine Gemeinschaftspraxis.

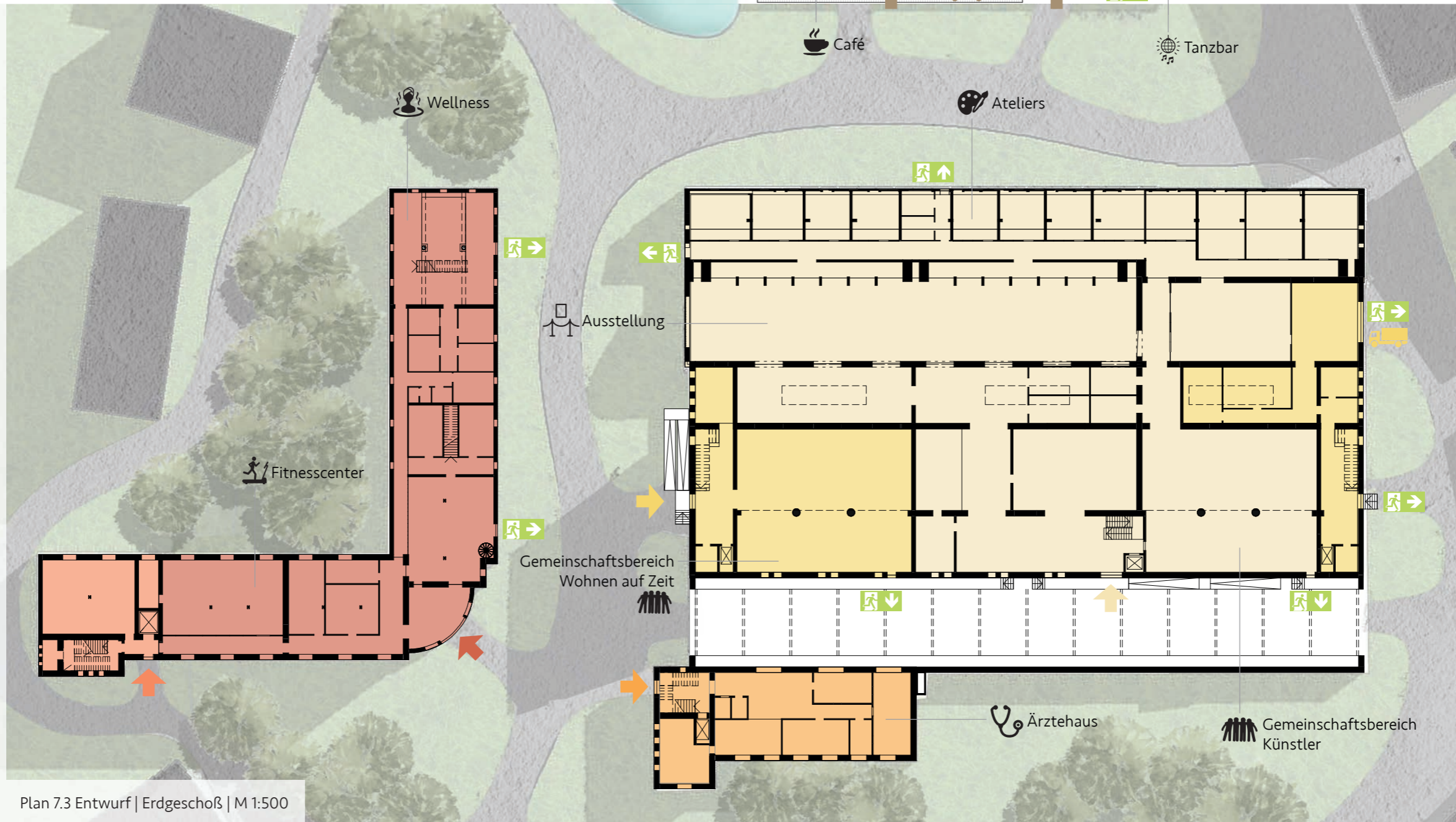
Andere wichtige infrastrukturelle Einrichtungen, wie Kindergärten oder Einkaufsmöglichkeiten, sehe ich in den Erdgeschoß-Zonen der neu entstehenden Gebäude. Da das ehemalige Werkstattgebäude direkt neben dem geplanten Badeteich liegt, bietet sich eine Nutzung an, die zu dieser Art der Freizeitgestaltung passt. So sind im hinteren Bereich Sanitärräume und Garderoben für die Badegäste untergebracht und im vorderen Teil einerseits ein Café mit einer Terrasse zum Badeteich hin und andererseits eine Tanzbar. Durch die Entfernung

des Gebäudes von den Wohngebäuden wird eine Belästigung der BewohnerInnen durch Lärm vermieden.

Alle mehrgeschoßigen Häuser sind mit neuen Liften ausgestattet, die neu errichteten Stiegen entsprechen den Richtlinien¹⁰⁴ und die bestehenden wurden dahingehend kontrolliert. Auch die Fluchtwege entsprechen heutigen Anforderungen.

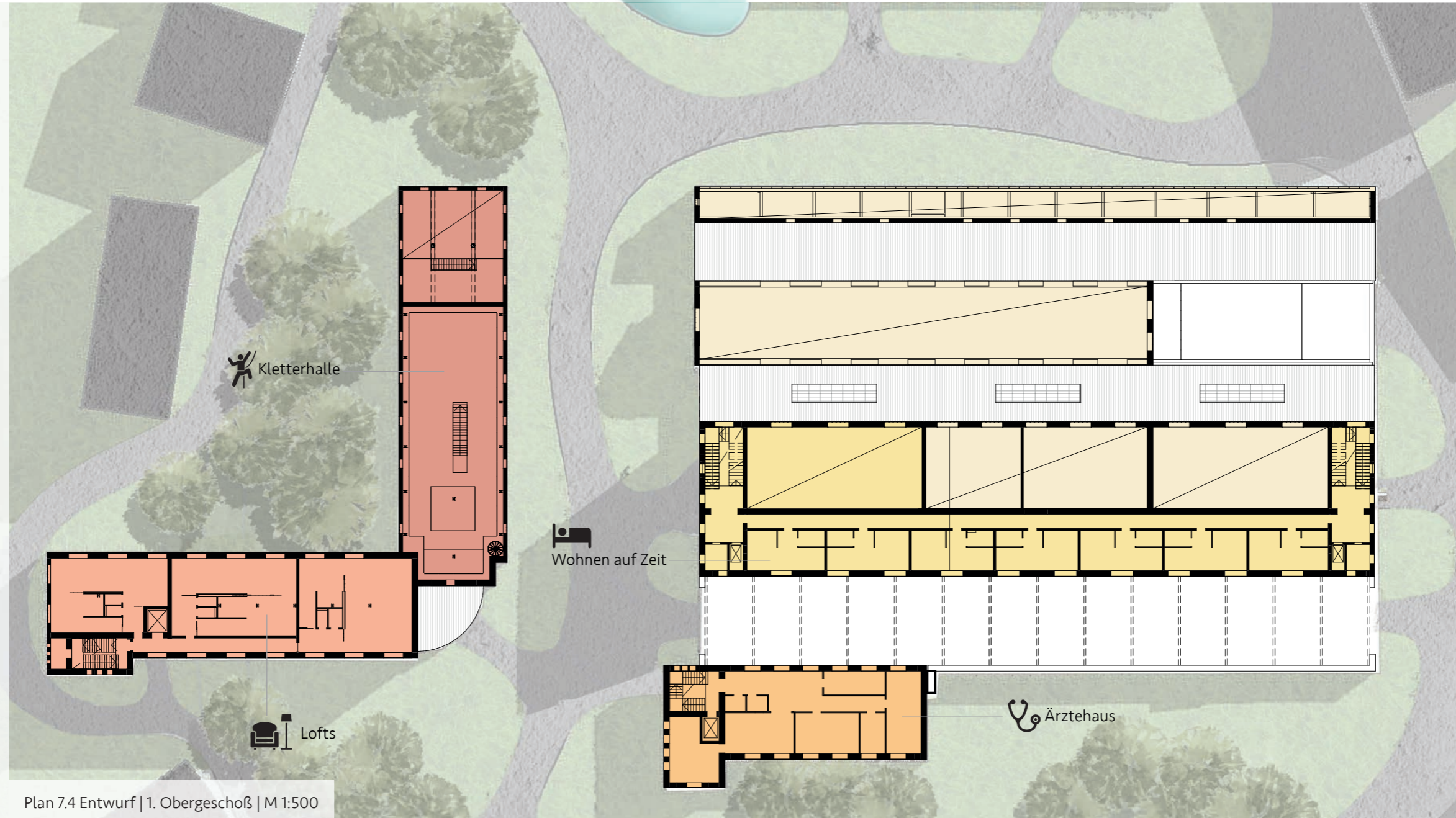
103 siehe Kapitel Konzept des Eigentümers S.98

104 OIB-Richtlinie 4



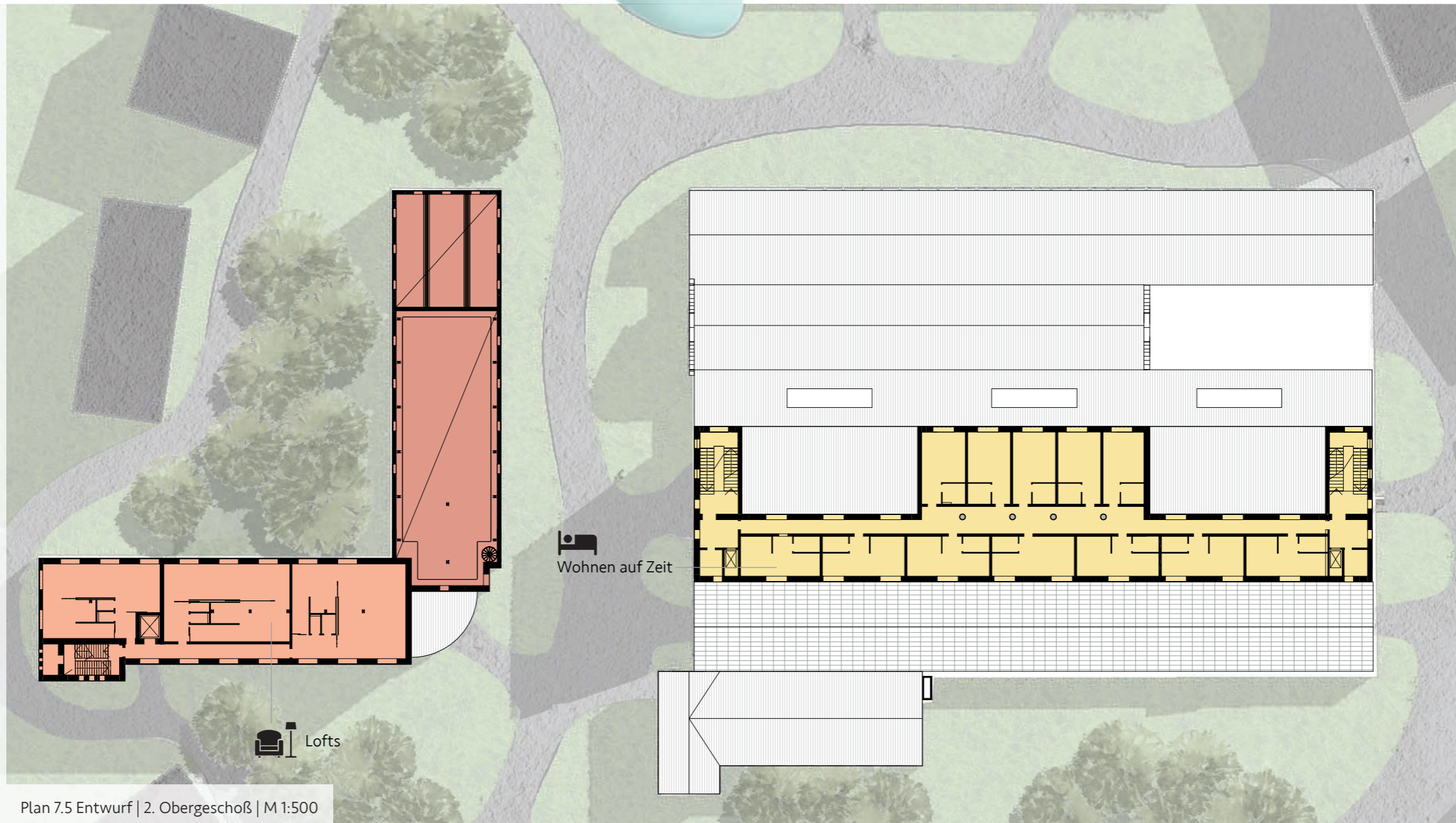
Plan 7.3 Entwurf | Erdgeschoß | M 1:500

- Gastronomie
- Baden
- Freizeit
- Wohnen
- Kunst
- Wohnen auf Zeit
- Arzt
- Haupteingänge
- Fluchtwege
- Anlieferung



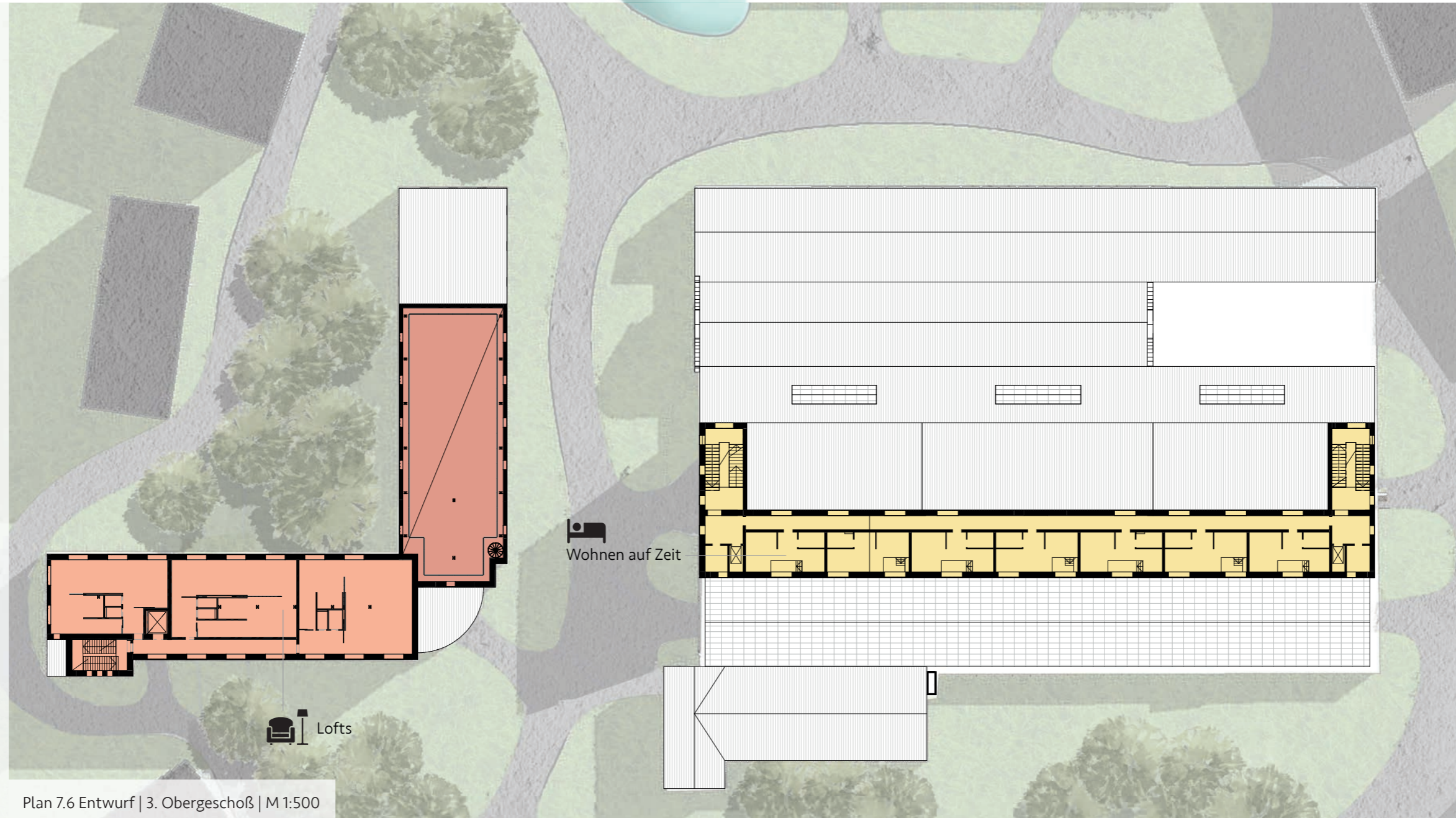
Plan 7.4 Entwurf | 1. Obergeschoß | M 1:500

- Freizeit
- Wohnen
- Kunst
- Wohnen auf Zeit
- Arzt






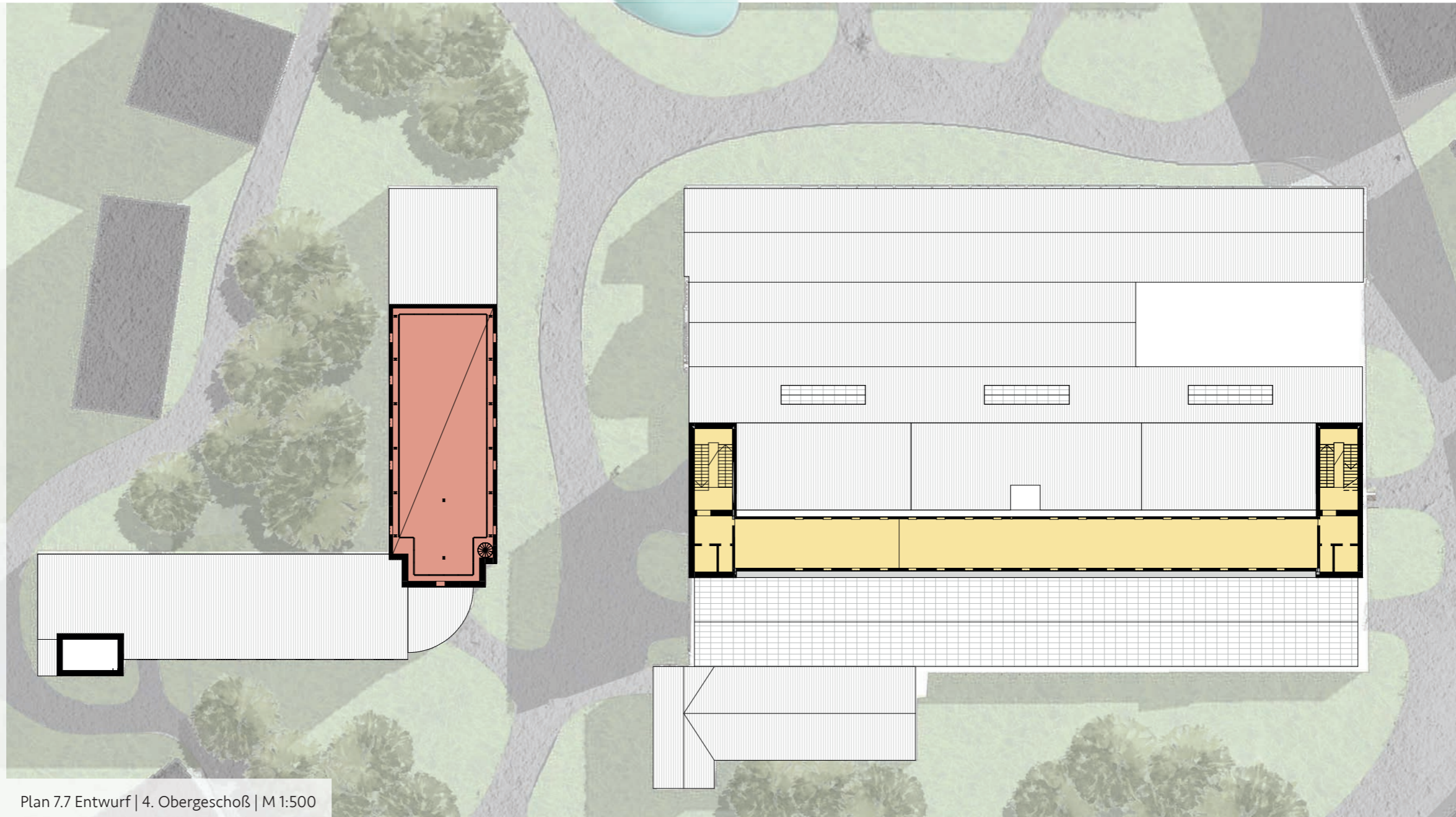
Plan 7.5 Entwurf | 2. Obergeschoß | M 1:500

- Freizeit
- Wohnen
- Wohnen auf Zeit



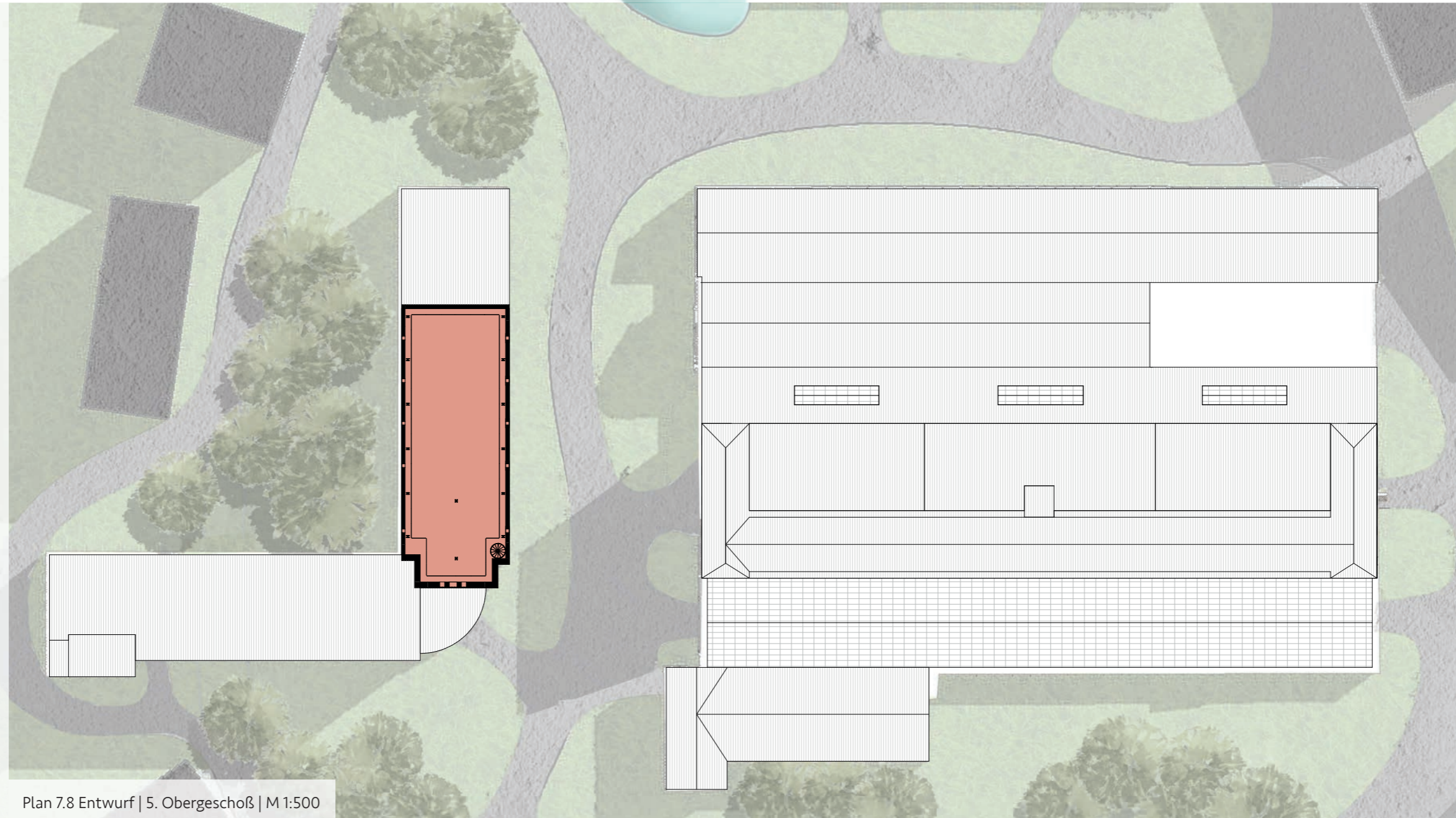
Plan 7.6 Entwurf | 3. Obergeschoß | M 1:500

-  Freizeit
-  Wohnen
-  Wohnen auf Zeit



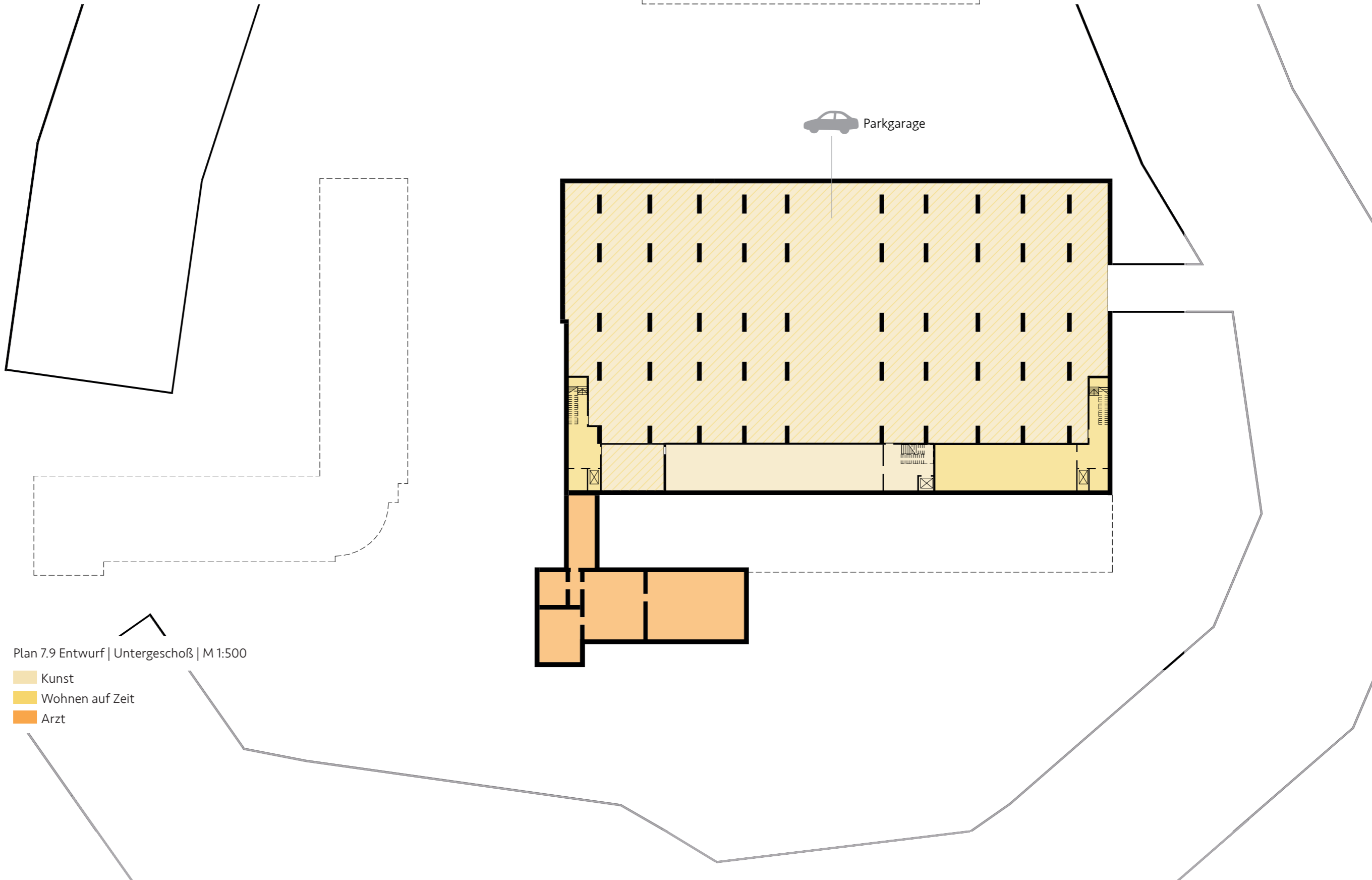
Plan 7.7 Entwurf | 4. Obergeschoß | M 1:500

- Freizeit
- Wohnen auf Zeit



Plan 7.8 Entwurf | 5. Obergeschoß | M 1:500

Freizeit



Plan 7.9 Entwurf | Untergeschoß | M 1:500

- Kunst
- Wohnen auf Zeit
- Arzt

Im westlichen Bauteil habe ich eine Möglichkeit zur Freizeitgestaltung im Innenraum und eine Wohnnutzung geplant. Da Schwechat großen Wert auf Sport legt und es zahlreiche Vereine dafür gibt,¹⁰⁵ habe ich das Angebot dahingehend weiter ausgebaut. Im ehemaligen Getreidesilo und Mahlwerkraum, beziehungsweise in Teilen des ehemaligen Mehlspeichers entsteht ein Sport- und Wellnesszentrum mit einem gemeinsamen Eingangs- und Loungebereich. Der Wellnessbereich, sowie die Kletterhalle und das Fitnesscenter sind jeweils voneinander getrennt. Dadurch ist es für den Betreiber möglich, Eintritte gesondert zu verkaufen.

Das Fitnesscenter und der Wellnessbereich verfügen über eine gemeinsame, nach Geschlechtern getrennte Garderobe und Sanitäreinheit. Von dort aus gelangt man entweder in den etwa 100 Quadratmeter großen und mit verschiedenen Geräten ausgestatteten Fitnessraum oder über einen mit Milchglas verglasten Gang in den hinteren Gebäudeteil, den Wellnessbereich. Dort befinden sich zusätzliche Sanitärräume sowie drei Saunen. Im einstigen Mahlwerkraum werden die eingestürzten Decken nicht wieder hergestellt, sondern lediglich die Gusseisenstützen und Träger restauriert. In

dem so entstehenden hohen Raum liegt der Pool, das Herzstück des Wellnessbereichs, und eine Liegefläche. Um zusätzlichen Platz für Liegen zu schaffen, ziehe ich eine Galerieebene auf Höhe der untersten Stahlträger ein. Diese erreicht man über eine Freitreppe aus Stahl. Durchquert man die Lounge, die mit einer Bar und Sitzgelegenheiten zum Verweilen vor oder nach dem Sport einlädt, gelangt man zum Eingang des Kletterbereichs. Neben Garderoben und Sanitärräumen führt eine Stiege ins erste Obergeschoß, wo sich die Kletterhalle befindet. Dies ist ein, in den ehemaligen Getreidesilo eingestellter, Glaskubus, der sich bis zur Gebäudeoberkannte erstreckt. Die Klettergriffe sind direkt an dieser Glasfassade befestigt und man erhält dadurch das Gefühl, die Sichtziegelwand hochzuklettern. Neben den Kletterwänden, befindet sich eine Bouldermöglichkeit, Sitzgelegenheiten und eine Ausleihe in der Halle. Um den Loungebereich darunter zu erhellen und einen interessanten Blick von unten auf die Kletterer zu bieten, wird ein Teil des Bodens durch einen Glasboden ersetzt.

Die Wände werden durch neue Stahlstützen gesichert. Außerdem bleibt die bestehende Spindeltreppe

erhalten. Sie wird ebenso gesichert und kann von der Kletterhalle aus bewundert werden. Um einer Überhitzung vorzubeugen, sind am Dach des Glaskubus außenliegende, elektronisch gesteuerte Verschattungselemente angebracht.

In den Obergeschoßen des ehemaligen Mehlspeichers sind neun Loft-Wohnungen geplant. Diese bestehen jeweils aus einem großzügigen Raum und einem eingestellten Sanitärkern. Das Bad ist zum Schlafzimmer hin offen und wird durch eine frei stehende Badewanne am Fußende des Bettes ergänzt. Um, trotz der Offenheit des Raumes, eine Privatsphäre zu schaffen, können der Schlaf- und der Eingangsbereich vom Wohnbereich durch lichtdurchlässige, opake Schiebeelemente in Industrieglas-Optik abgetrennt werden.

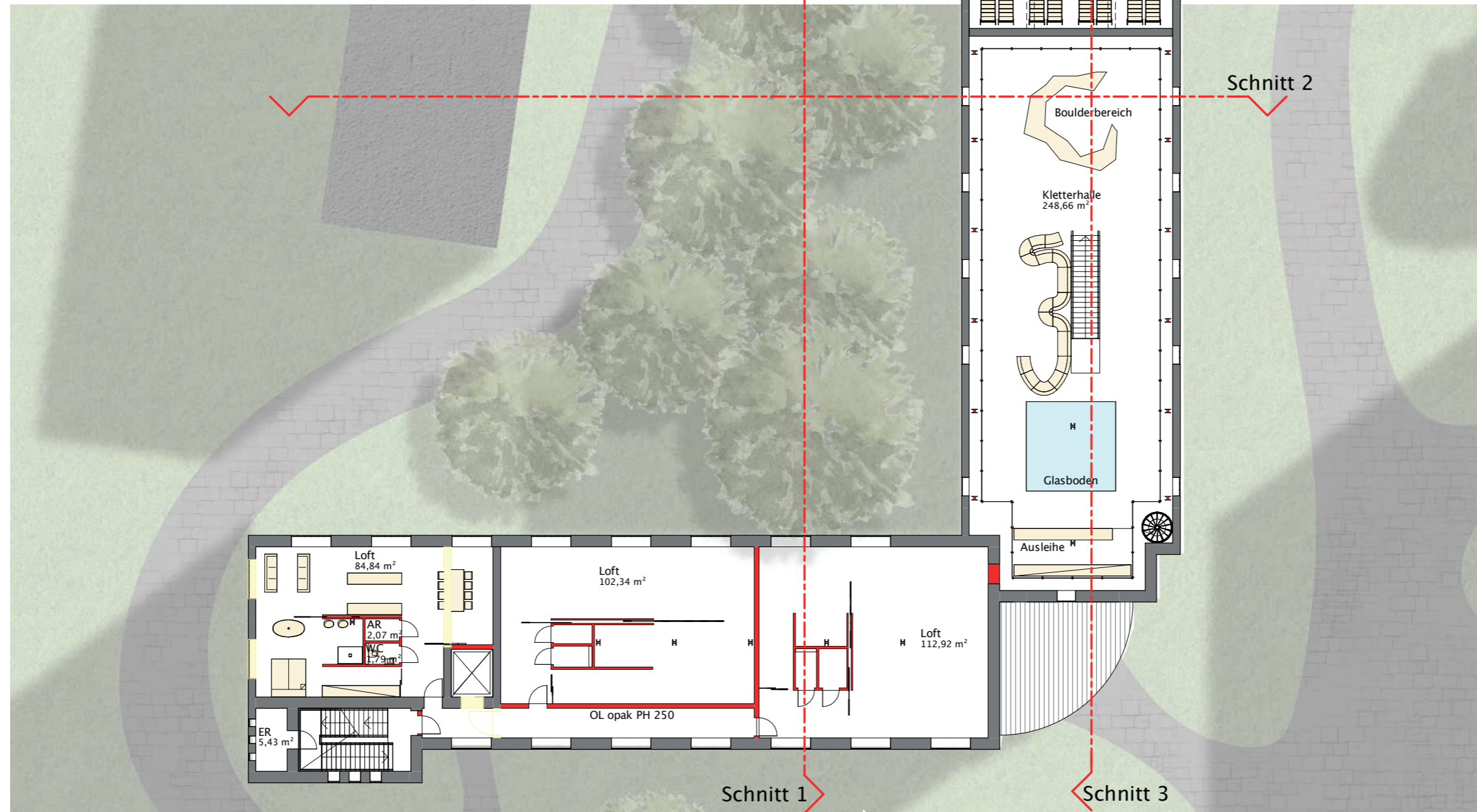
Die jeweils mittlere Wohnung wird durch ein opakes Fixglasfenster auf Überkopfhöhe zum Gang hin ergänzt, um zusätzliches Licht hinein zu bringen.

An der westlichen, schlicht gehaltenen Fassade werden neue Fenster aufgebrochen, um die Eckwohnungen zusätzlich mit Licht zu versorgen. Diese sind in Aussehen und Größe den bestehenden Fenstern angepasst.

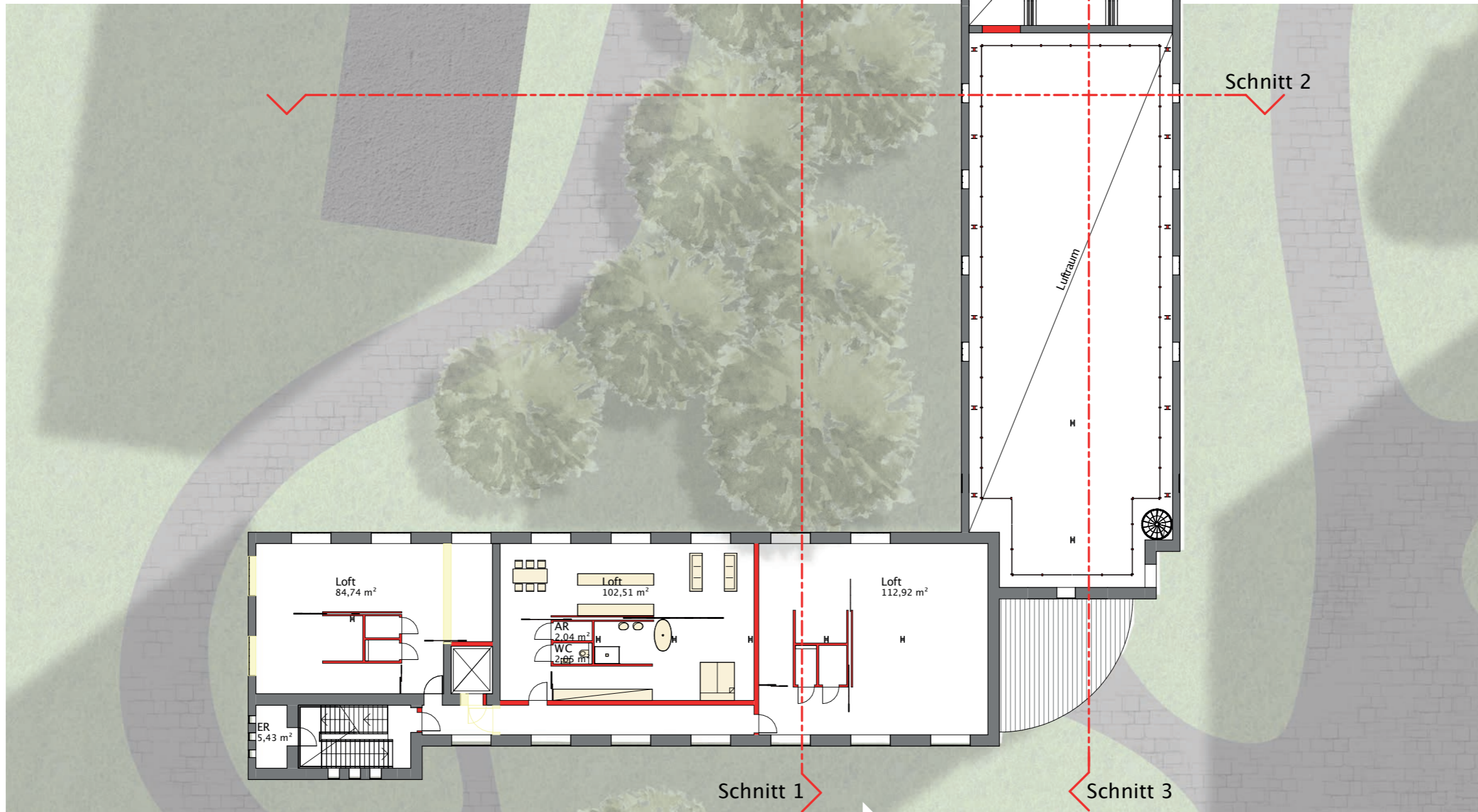
¹⁰⁵ siehe Kapitel Infrastruktur S.40



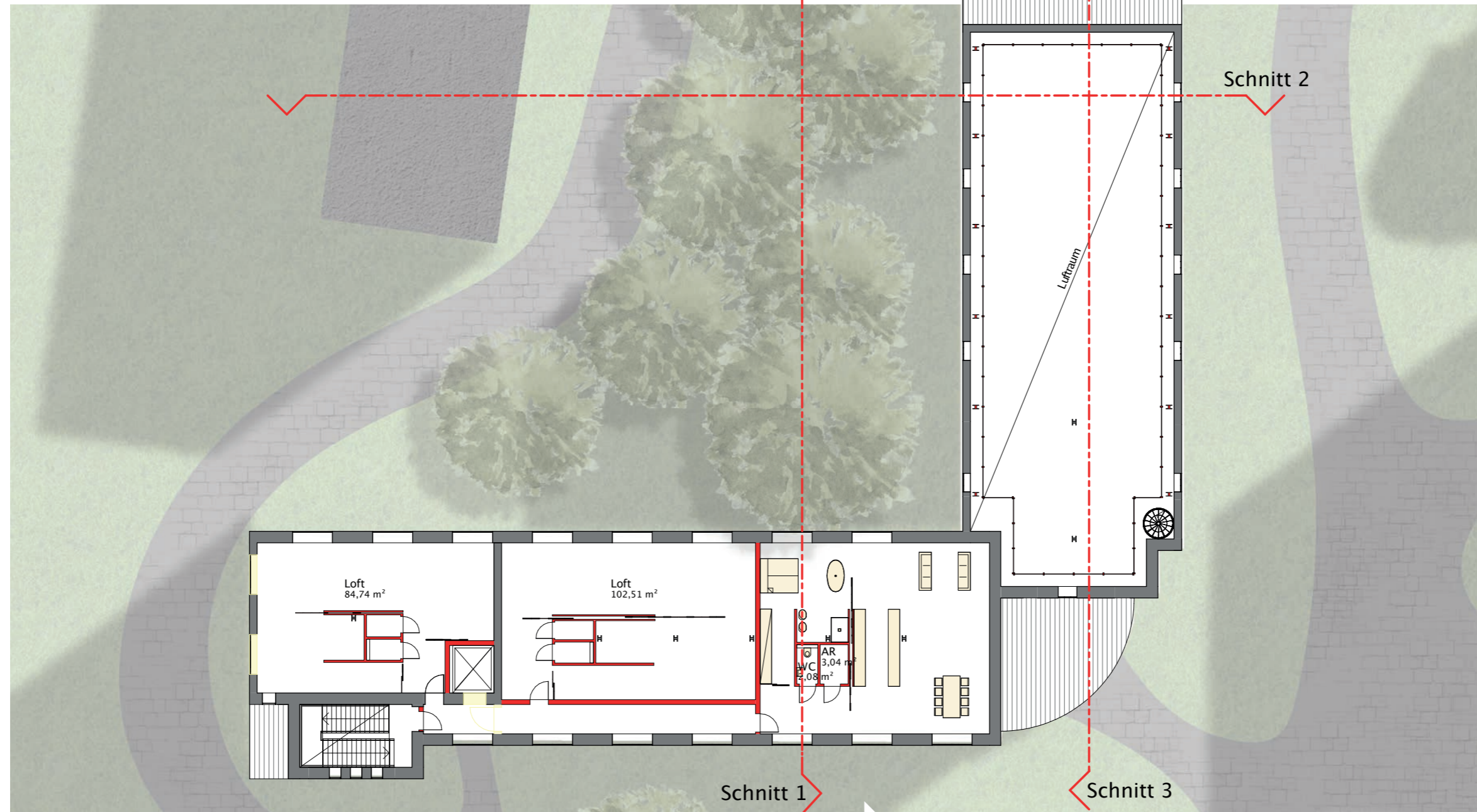
Plan 7.10 Entwurf | Bauteil 1 | Erdgeschoß | M 1:250



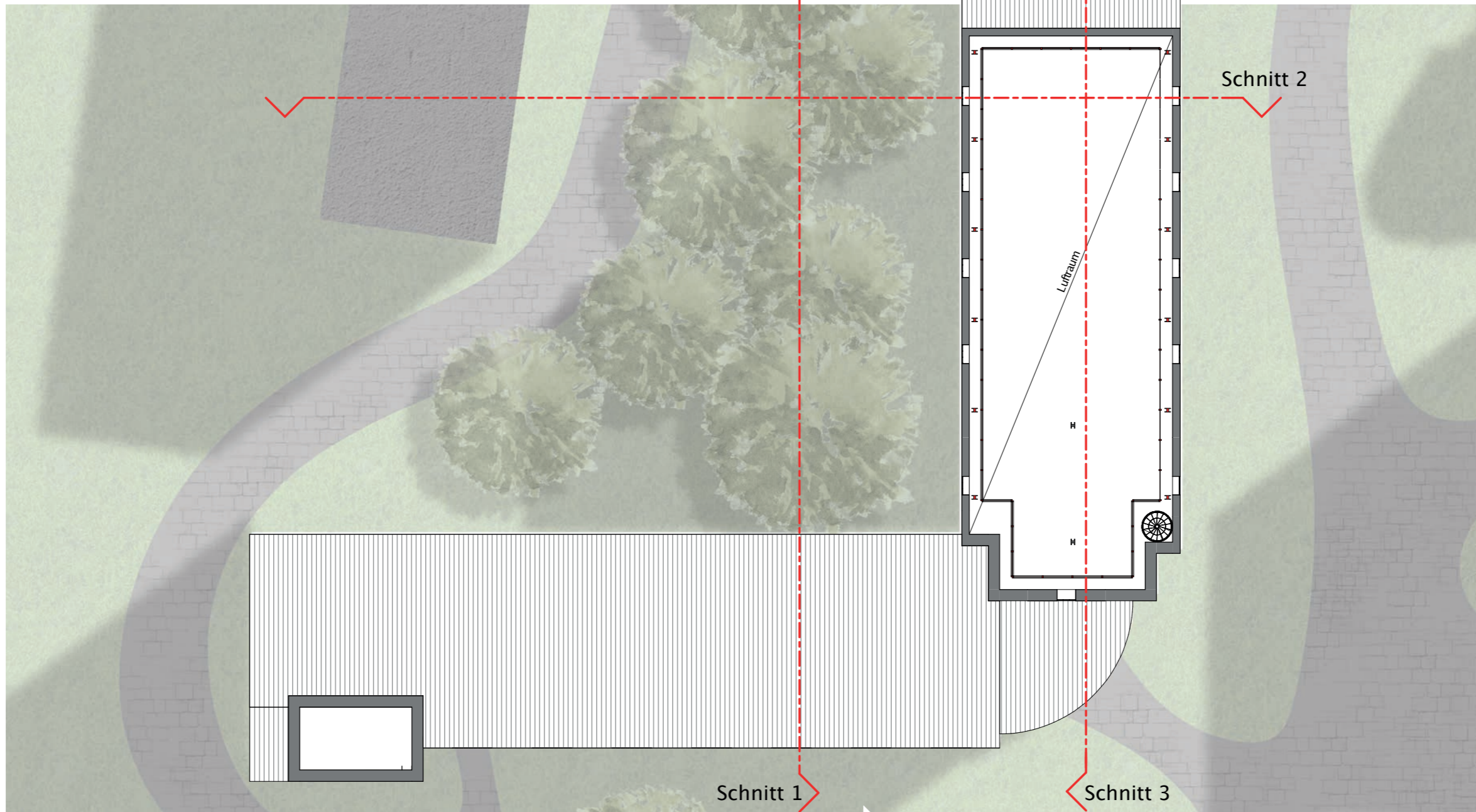
Plan 7.11 Entwurf | Bauteil 1 | 1. Obergeschoß | M 1:250



Plan 7.12 Entwurf | Bauteil 1 | 2. Obergeschoß | M 1:250



Plan 7.13 Entwurf | Bauteil 1 | 3. Obergeschoß | M 1:250



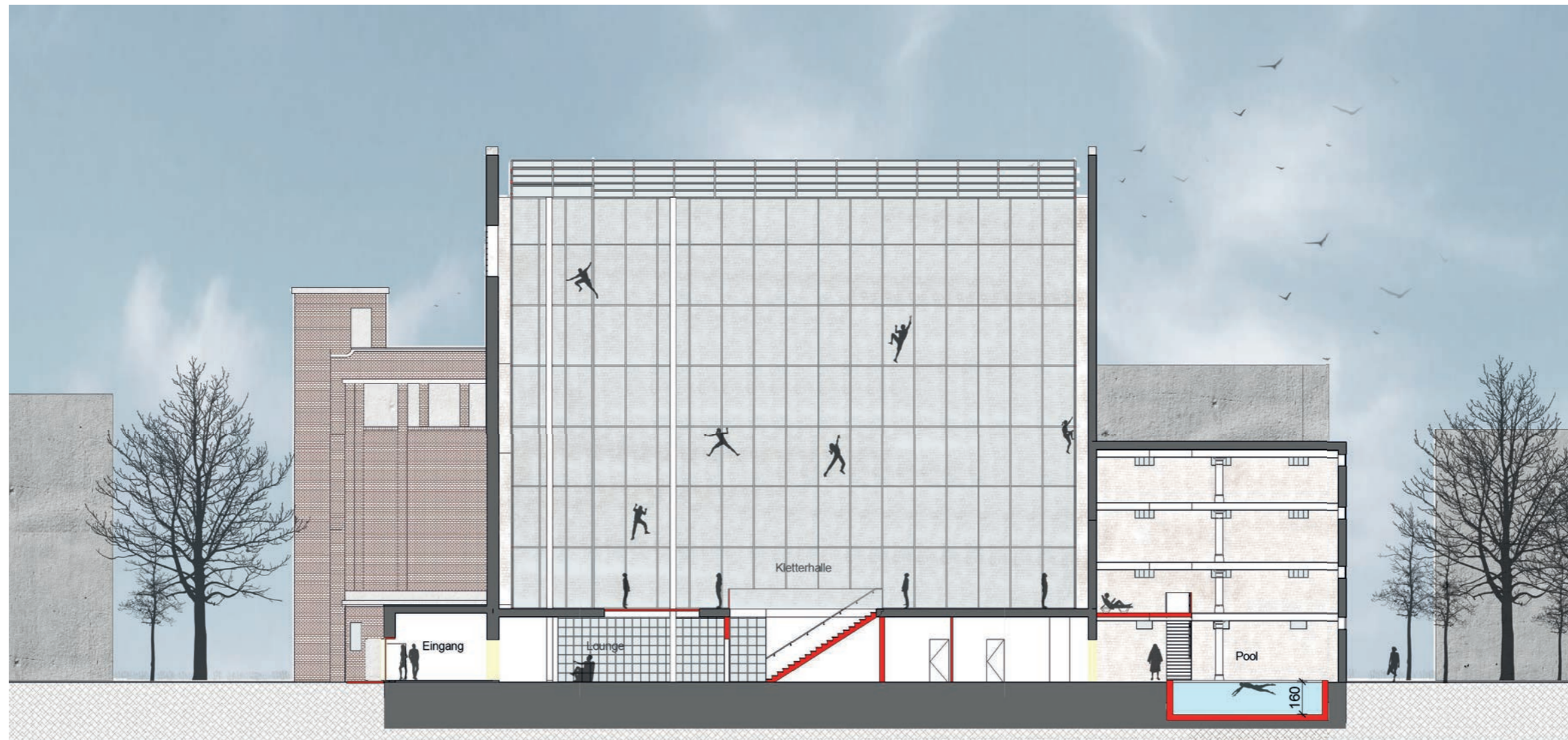
Plan 7.14 Entwurf | Bauteil 1 | 4. Obergeschoß | M 1:250



Plan 7.15 Entwurf | Bauteil 1 | Schnitt 1 | M 1:250



Plan 7.16 Entwurf | Bauteil 1 | Schnitt 2 | M 1:250



Plan 7.17 Entwurf | Bauteil 1 | Schnitt 3 | M 1:250



Abb. 7.4 Innenansicht des Mahlwerkraums

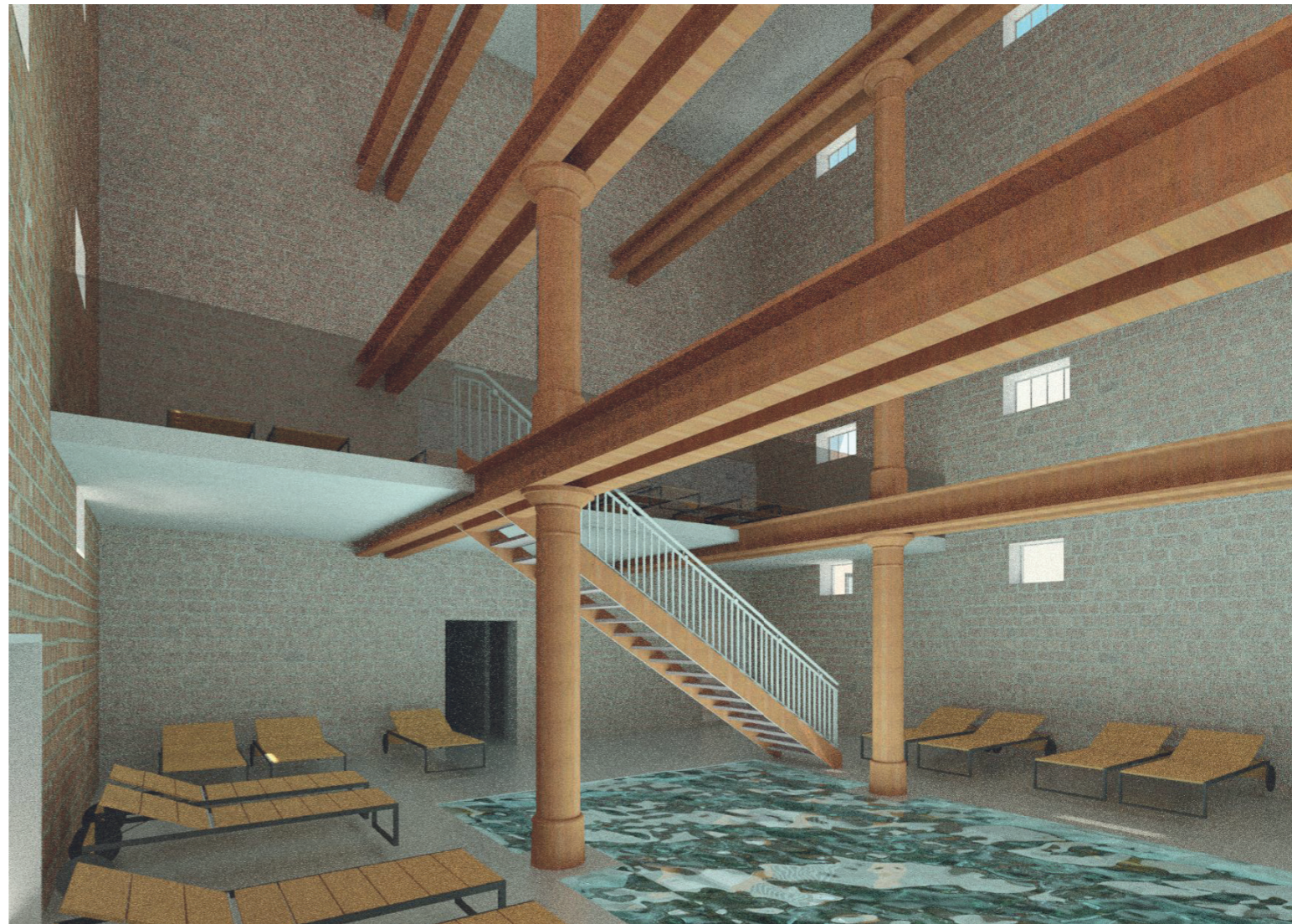


Abb. 7.5 Pool im Wellnessbereich

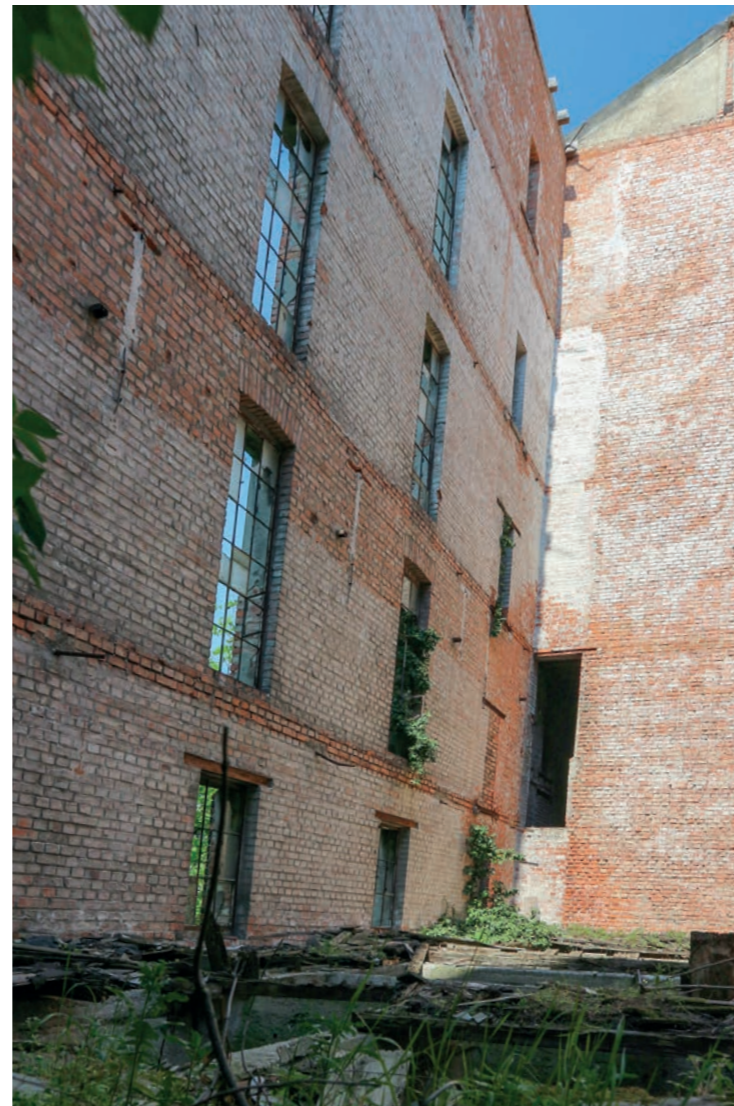
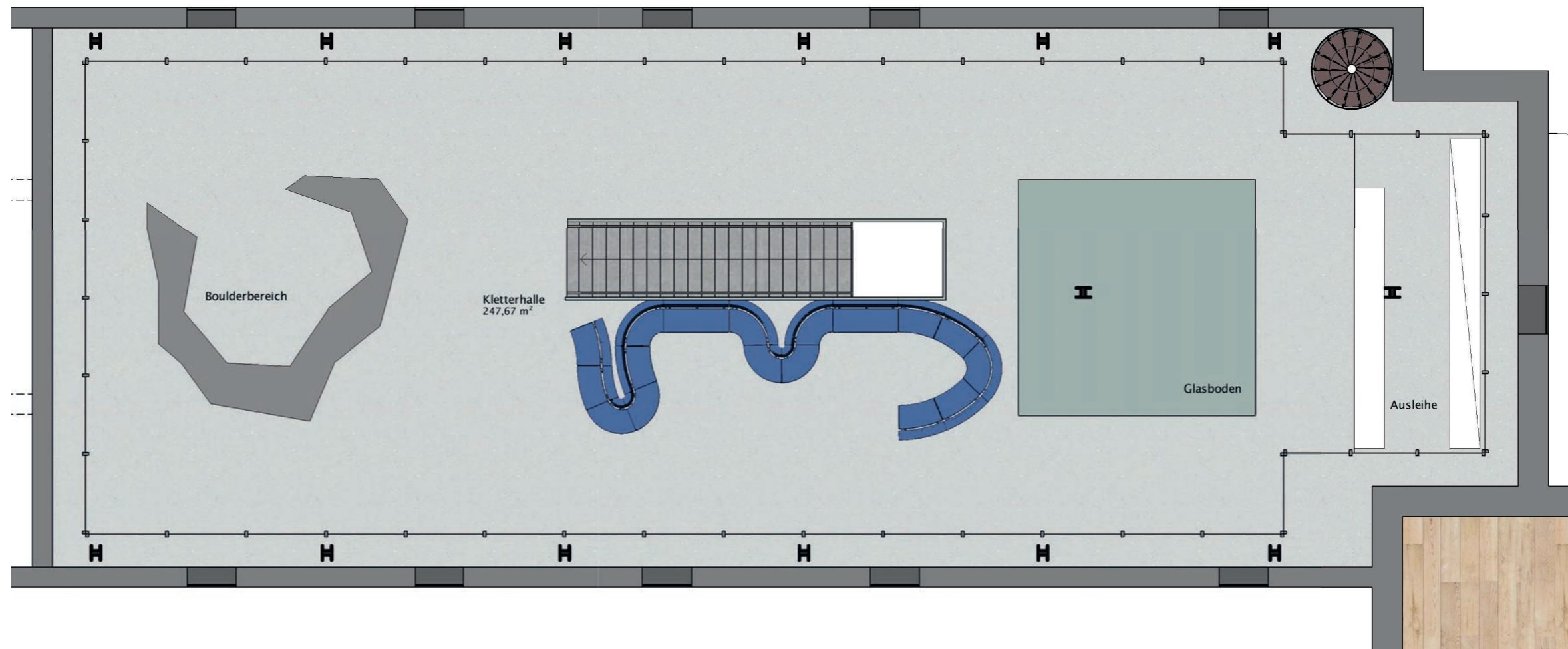
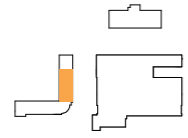


Abb. 7.6 Innenansicht des Getreidesilos



Abb. 7.7 Die Kletterhalle



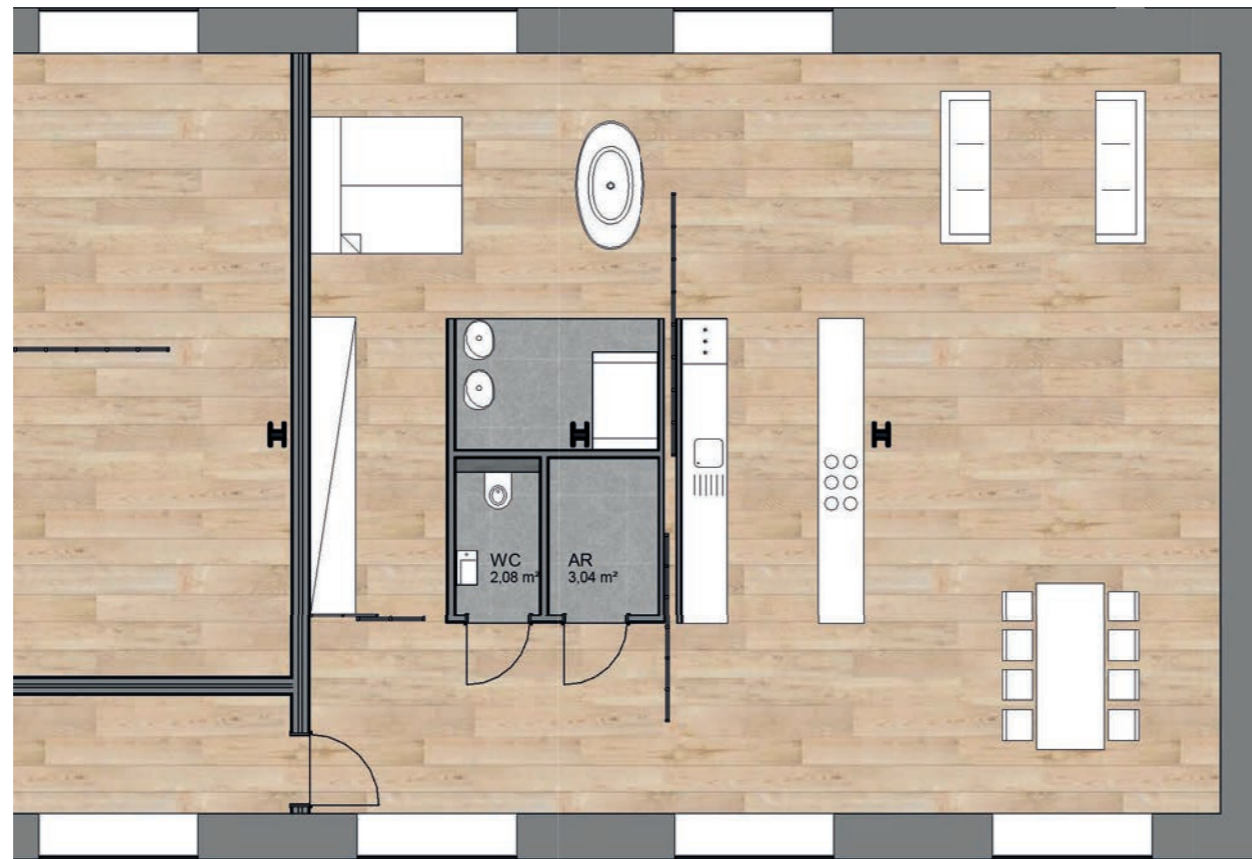
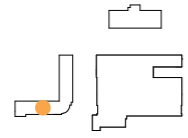
Plan 7.18 Entwurf | Bauteil 1 | Kletterhalle | M 1:100



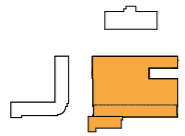
Abb. 7.8 Innenansicht des Mehlspeichers



Abb. 7.9 Bad und Wohnbereich eines Lofts



Plan 7.19 Entwurf | Bauteil 1 | Loft | M 1:100



Bauteil 2 - Kunst & Wohnen auf Zeit

127

Der östliche Bauteil besteht im Erdgeschoß hauptsächlich aus einem Bereich für Kunstinteressierte. Da das kulturelle und künstlerische Angebot in Schwechat klein ist,¹⁰⁶ schaffe ich hier für KünstlerInnen einerseits die Möglichkeit, ihre Werke auszustellen und zu verkaufen, andererseits Platz für Arbeitsraum, um ihre Arbeiten zu fertigen. BesucherInnen gelangen vom Glashof aus oder von der Tiefgarage im Untergeschoß direkt in den Kunst-Supermarkt und in weiterer Folge zu den Kassen und Garderoben, um danach entweder die Ausstellung oder einen Workshop zu besuchen. Die Ausstellungshalle befindet sich im ehemaligen Teigverarbeitungstrakt und schafft durch das hohe, lang gestreckte Tonnengewölbe einen außergewöhnlichen Rahmen, um Kunstobjekte zu zeigen. Die bestehenden blau-weißen Fliesen werden restauriert.

Im nördlichen Teil des Gebäudes werden zwölf Ateliers eingebaut, mit jeweils einer Fläche von etwa 25 bis 45 Quadratmetern. Die Außenwand wird an dieser Stelle aufgebrochen und mit großzügigen Glasflächen ergänzt, um eine Interaktion zwischen KünstlerInnen und PassantInnen zu ermöglichen. Für die MieterInnen der Ateliers sind zwei Sanitärkerne, sowie ein großer

Gemeinschaftsbereich geplant. In diesem ist Platz für eine Küche, einem Aufenthaltsbereich, sowie für gemeinsame Infrastruktur, wie Drucker.

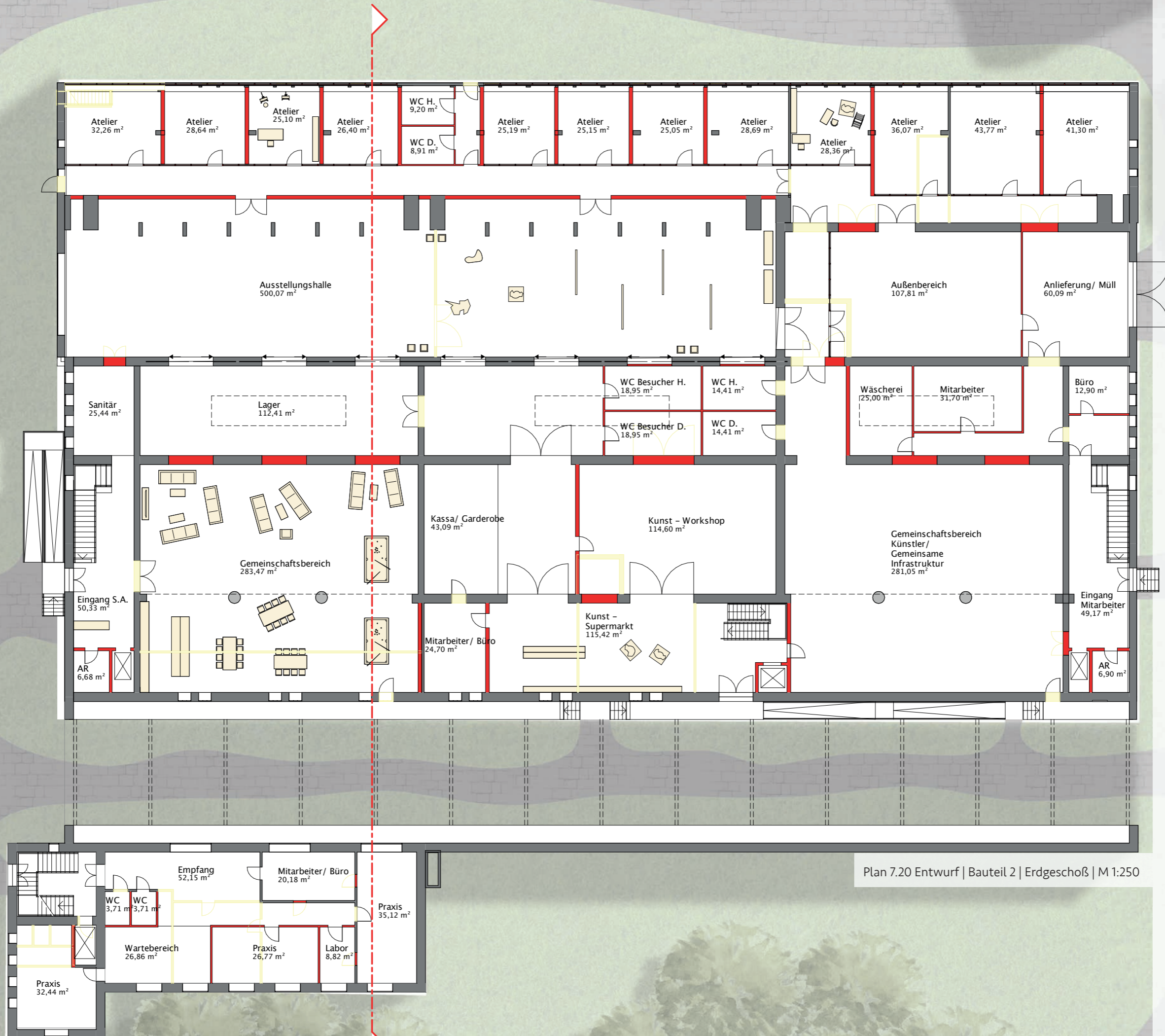
In den oberen Geschoßen des ehemaligen Sozialgebäudes werden 26 Apartments errichtet. Durch die Nähe zum Flughafen, zu Wien und zu großen Industriestandorten, erscheint es mir wahrscheinlich, dass der Bedarf an kleinen Apartments, die über mehrere Wochen oder Monate gemietet werden können und zusätzliche Leistungen, wie die Reinigung der Zimmer oder ein Waschs-service, bieten, besteht. Außerdem sind diese kostengünstiger, als ein Hotel.

Erschlossen werden diese über die bestehenden Stiegenhäuser in den Eckrisaliten, dadurch ist es möglich ein separates Stiegenhaus für Gäste und eines für MitarbeiterInnen zu reservieren. Vom westlichen, zentral innerhalb der Hammerbrotwerke gelegenen Eingang gelangen die Gäste zur Rezeption und weiter in einen geräumigen Gemeinschaftsbereich, der unter anderem mit einer großen Küche, Essplätzen und Sitzgelegenheiten ausgestattet ist. Über das Stiegenhaus und den Lift geht es nach oben zu den einzelnen Apartments. Diese sind etwa 35 Quadratmeter groß


und verfügen über einen Wohnraum mit Kochnische und ein kleines Bad mit WC. Da die bestehenden Parapethöhen im ersten und im dritten Obergeschoß sehr hoch sind, musste eine Lösung gefunden werden, um den BewohnerInnen trotzdem einen freien Blick nach außen zu ermöglichen. Daher breche ich im ersten Obergeschoß die Parapete ab, um eine neue Höhe von einen Meter zu erhalten. Da diese Fenster direkt über dem Dach des Glashofes liegen, ist die Veränderung von außen kaum zu sehen. Auch von weiter weg sind die Fenster nicht zu sehen. Dadurch verändere ich mit diesem Eingriff das äußere Erscheinungsbild der historischen Fassade nicht. Im dritten Obergeschoß ist ein solcher Eingriff aus ästhetischen Gründen nicht möglich. Daher werden in den Apartments Podeste errichtet, die über vier Stufen zu erreichen sind. Von dort aus ist eine freie Sicht nach außen möglich. Genutzt werden die Podeste als Platz für einen kleinen Esstisch oder für ein Sofa mit Fernseher.

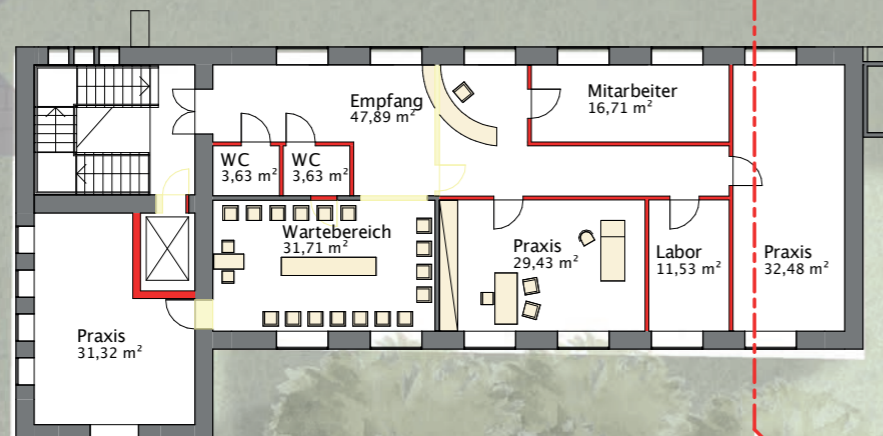
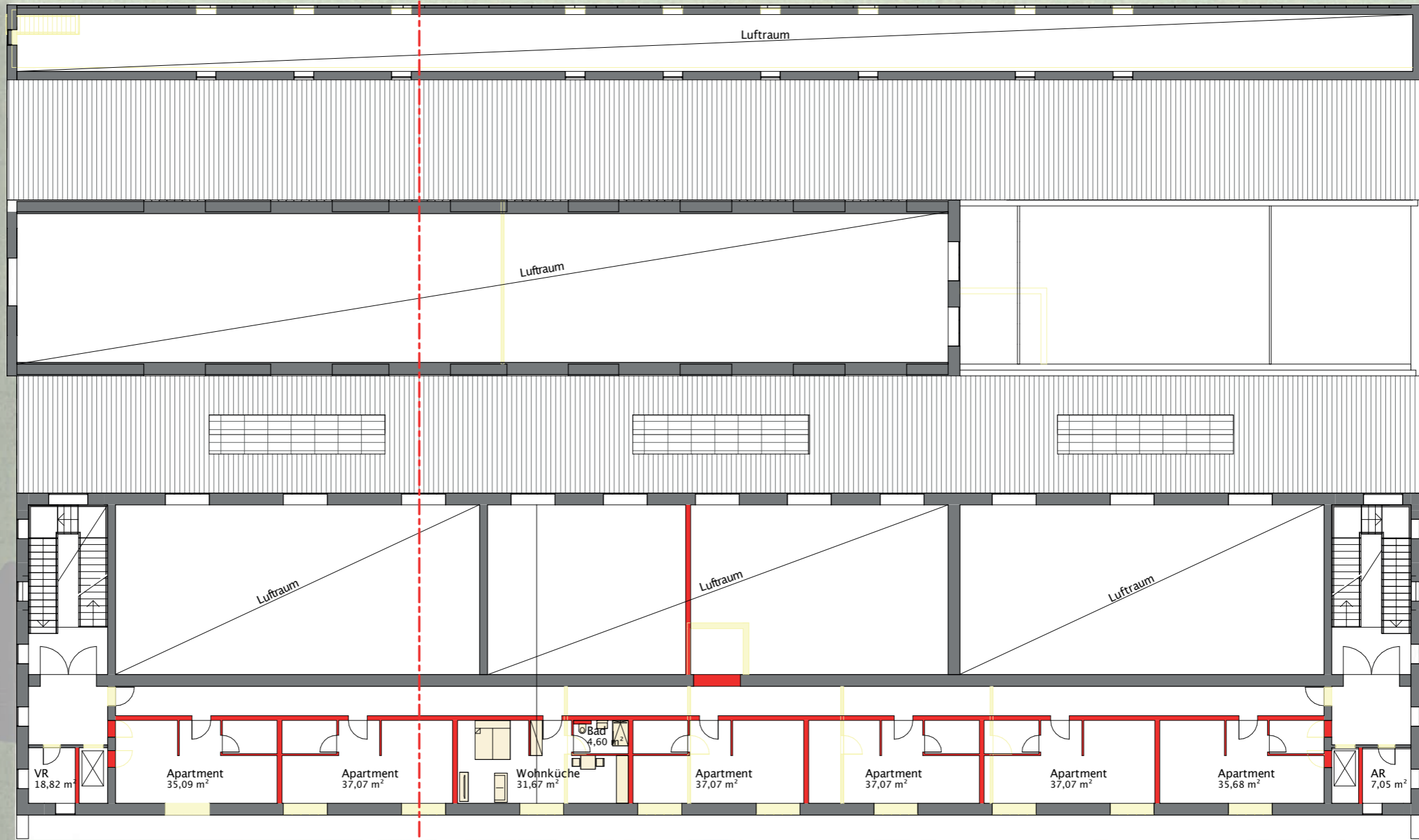
Im südlich gelegenen, ehemaligen Direktionsgebäude entsteht in den beiden Geschoßen jeweils eine Gemeinschaftspraxis für insgesamt sechs Ärzte.

¹⁰⁶ siehe Kapitel Infrastruktur S.40



Plan 7.20 Entwurf | Bauteil 2 | Erdgeschoß | M 1:250

Schnitt 4 

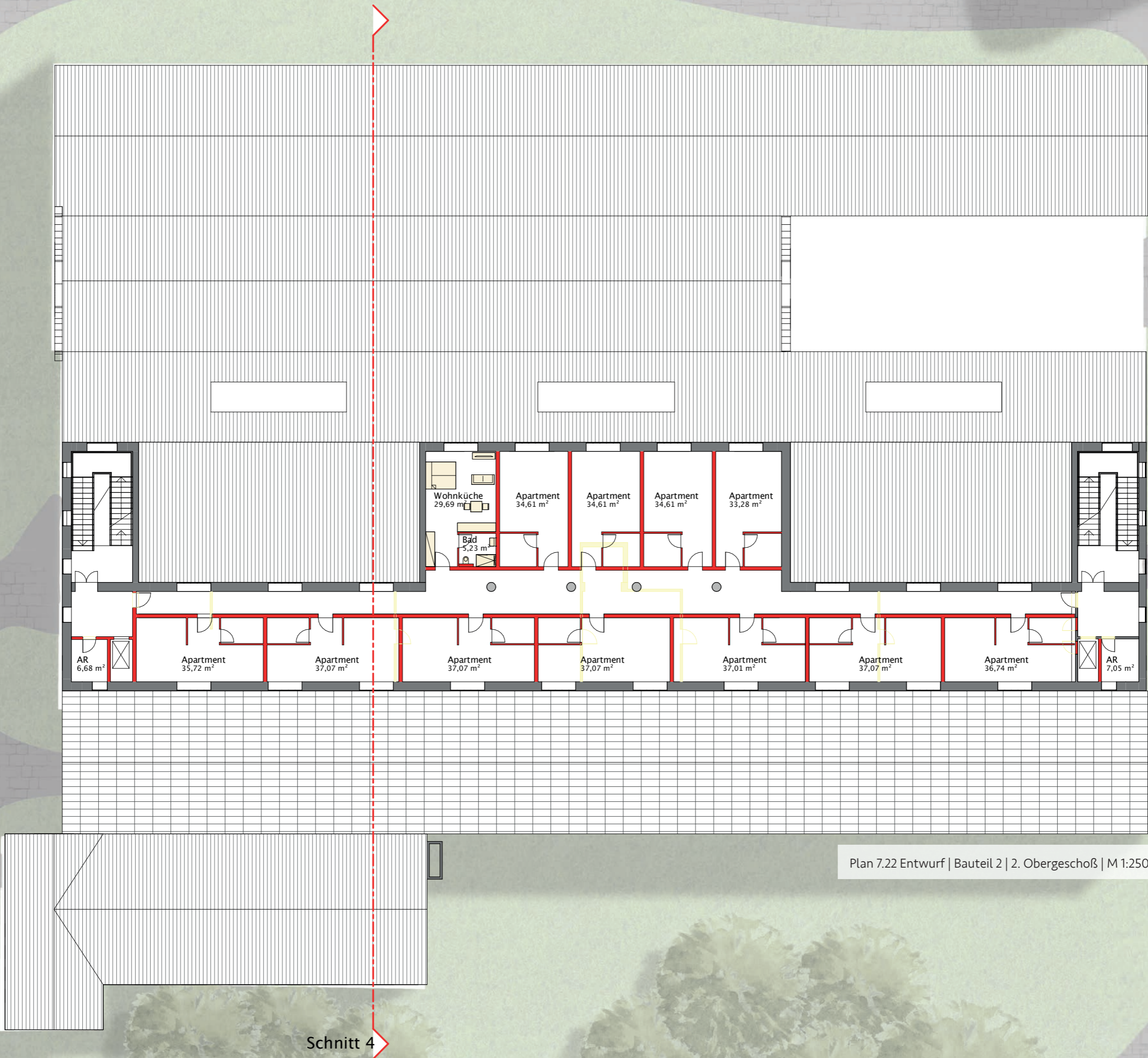


Schnitt 4


Plan 7.21 Entwurf | Bauteil 2 | 1. Obergeschoß | M 1:250

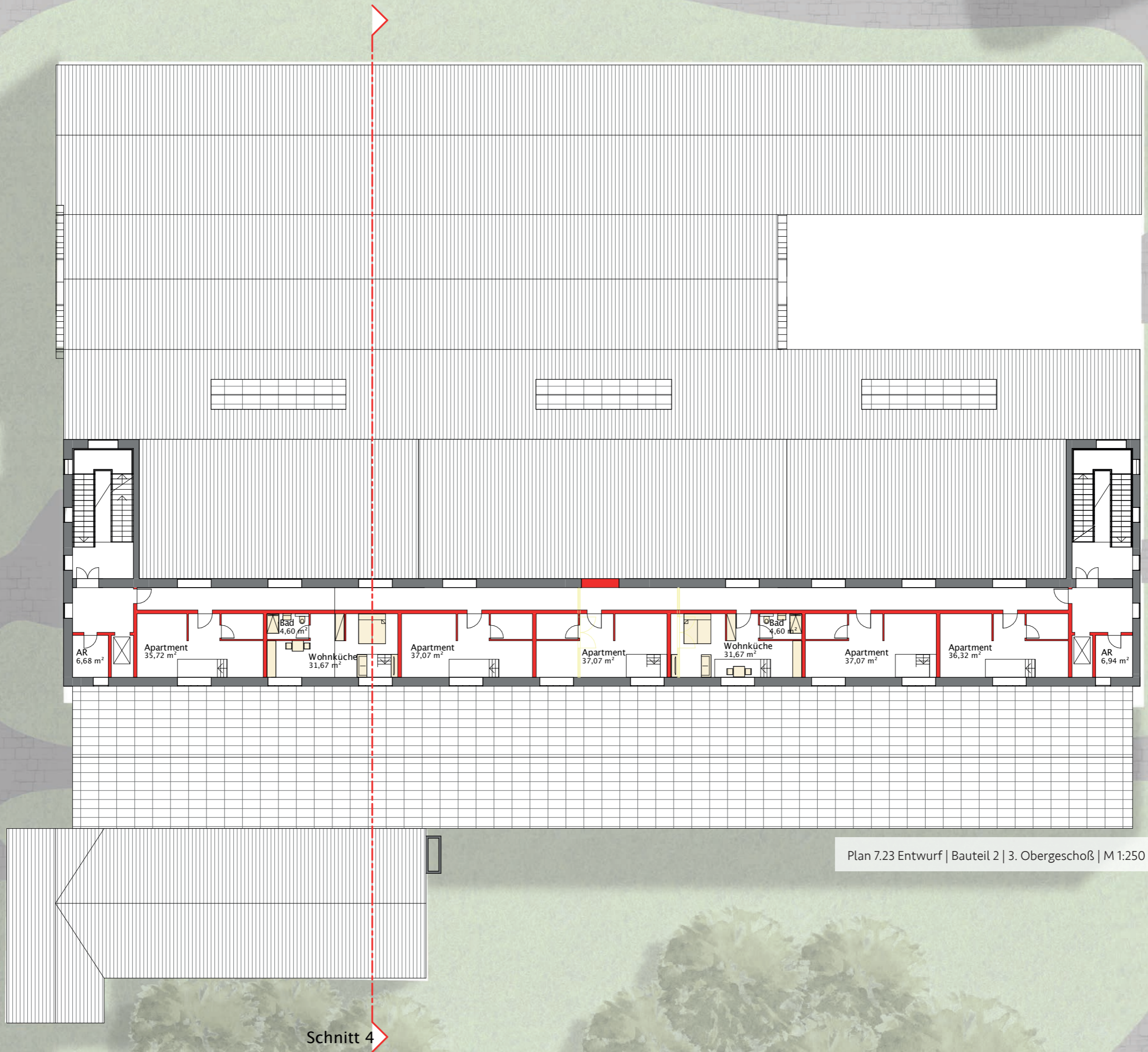
130

OG2 



Plan 7.22 Entwurf | Bauteil 2 | 2. Obergeschoß | M 1:250

Schnitt 4 

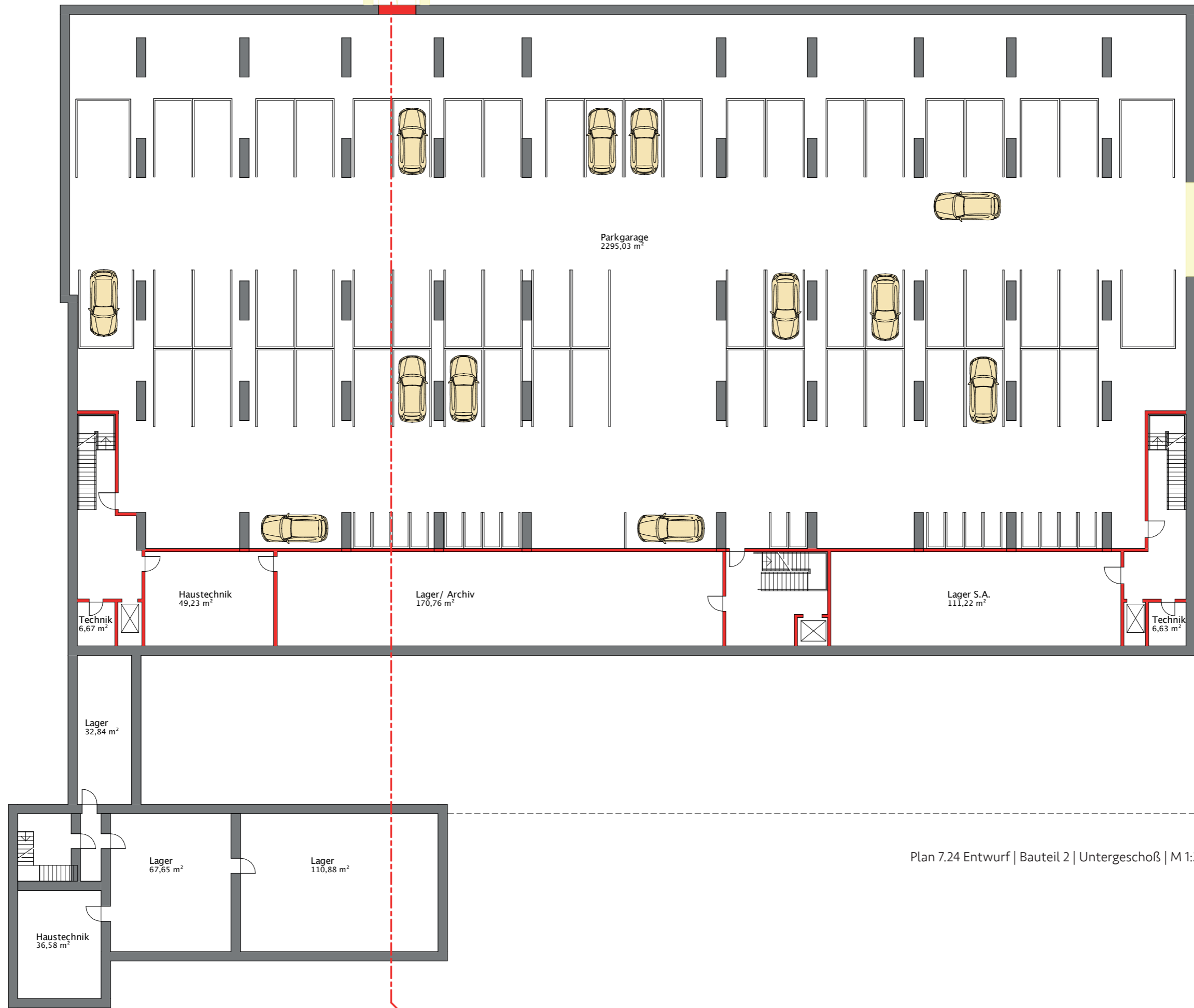


Plan 7.23 Entwurf | Bauteil 2 | 3. Obergeschoß | M 1:250

Schnitt 4

132

UG



Parkgarage
2295,03 m²

Haustechnik
49,23 m²

Lager/ Archiv
170,76 m²

Lager S.A.
111,22 m²

Technik
6,67 m²

Technik
6,63 m²

Lager
32,84 m²

Lager
67,65 m²

Lager
110,88 m²

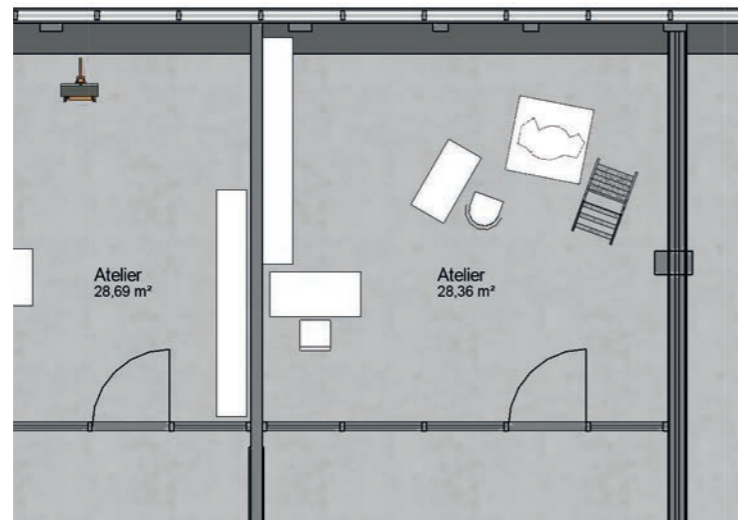
Haustechnik
36,58 m²

Schnitt 4

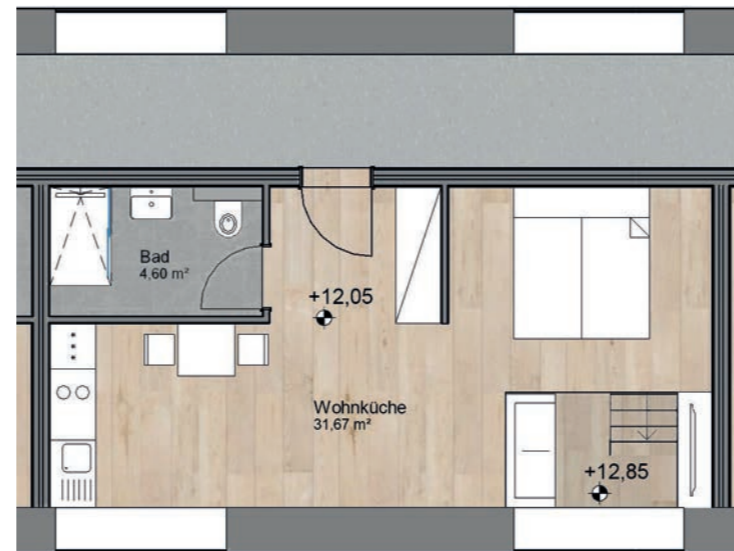
Plan 7.24 Entwurf | Bauteil 2 | Untergeschoß | M 1:250



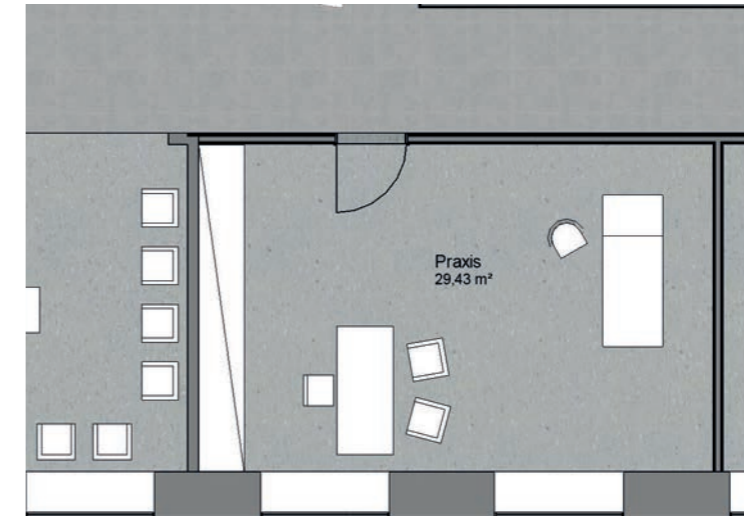
Plan 7.25 Entwurf | Bauteil 2 | Schnitt 4 | M 1:250



Plan 7.26 Entwurf | Bauteil 2 | Atelier | M 1:100



Plan 7.27 Entwurf | Bauteil 2 | Apartment | M 1:100



Plan 7.28 Entwurf | Bauteil 2 | Praxis | M 1:100



Abb. 7.10 Der Glashof



Abb. 7.11 Spazierweg unter dem bewachsenen Dach des Glashofs



Abb. 7.12 Innenansicht des Teigverarbeitungstraktes



Abb. 7.13 Die Ausstellungshalle im neuen Kunstzentrum

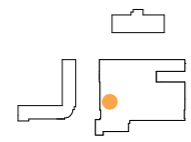


Abb. 7.14 Innenansicht des Sozialgebäudes

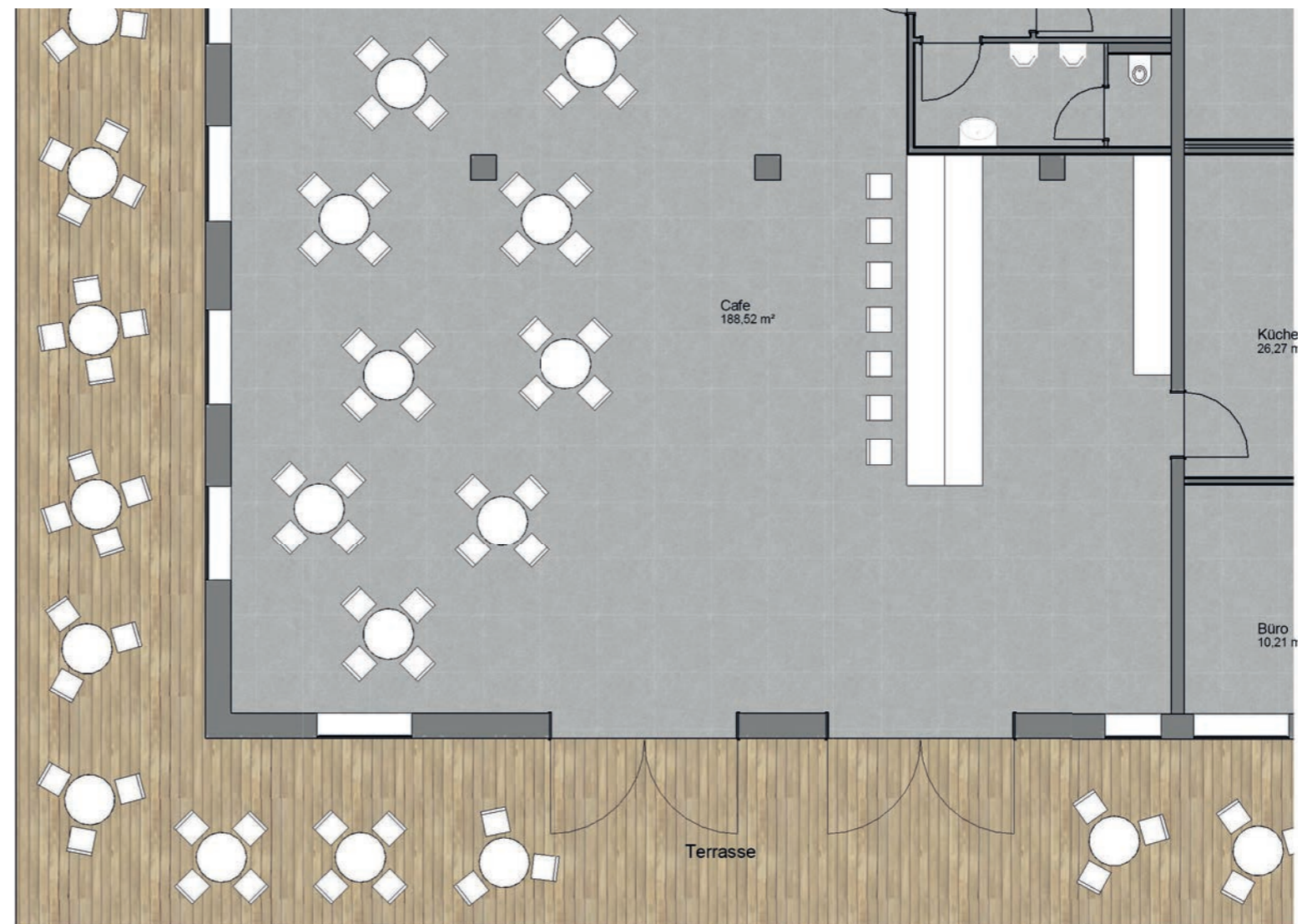


Abb. 7.15 Der Gemeinschaftsbereich der Apartments

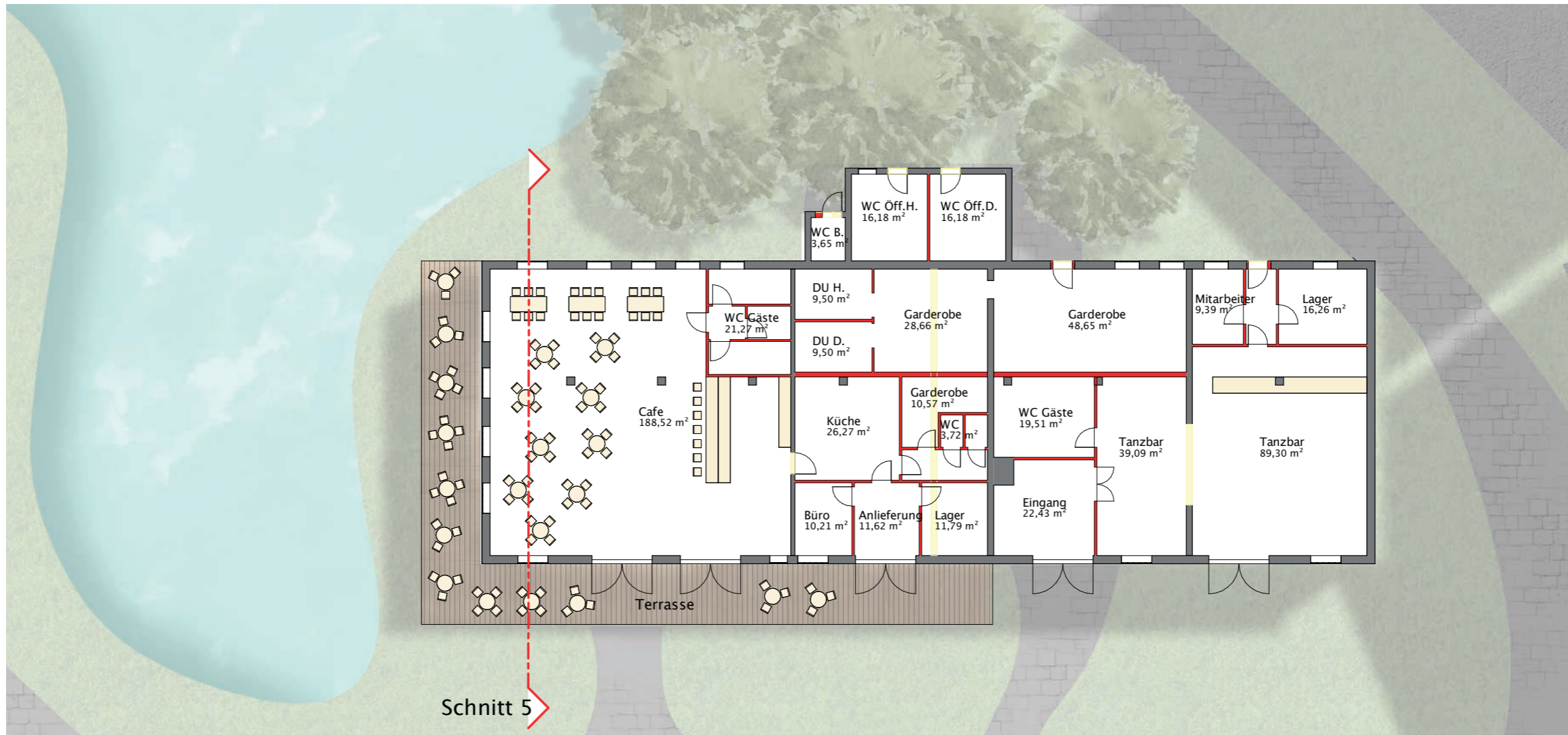
Das ehemalige Werkstatt-Gebäude grenzt direkt an den geplanten Badeteich an. Daher habe ich dort Räumlichkeiten für die Badegäste eingeplant. Dies sind einerseits Sanitäreinrichtungen, andererseits Garderoben und Duschen. Außerdem besteht das Bauteil aus einem großzügigen Gastronomiebereich. Direkt neben dem Badeteich entsteht ein Café mit einer Terrasse und einem großen, innenliegenden Gastraum. Weiters sind Nebenräume, wie Sanitäräumlichkeiten, eine Küche, ein Lager, ein Büro und Räume für die MitarbeiterInnen angeschlossen.

Daneben ist eine Tanzbar geplant. Ebenso mit zwei Gasträumen, einem Sanitärbereich, einem Lager und Räumen für die MitarbeiterInnen.

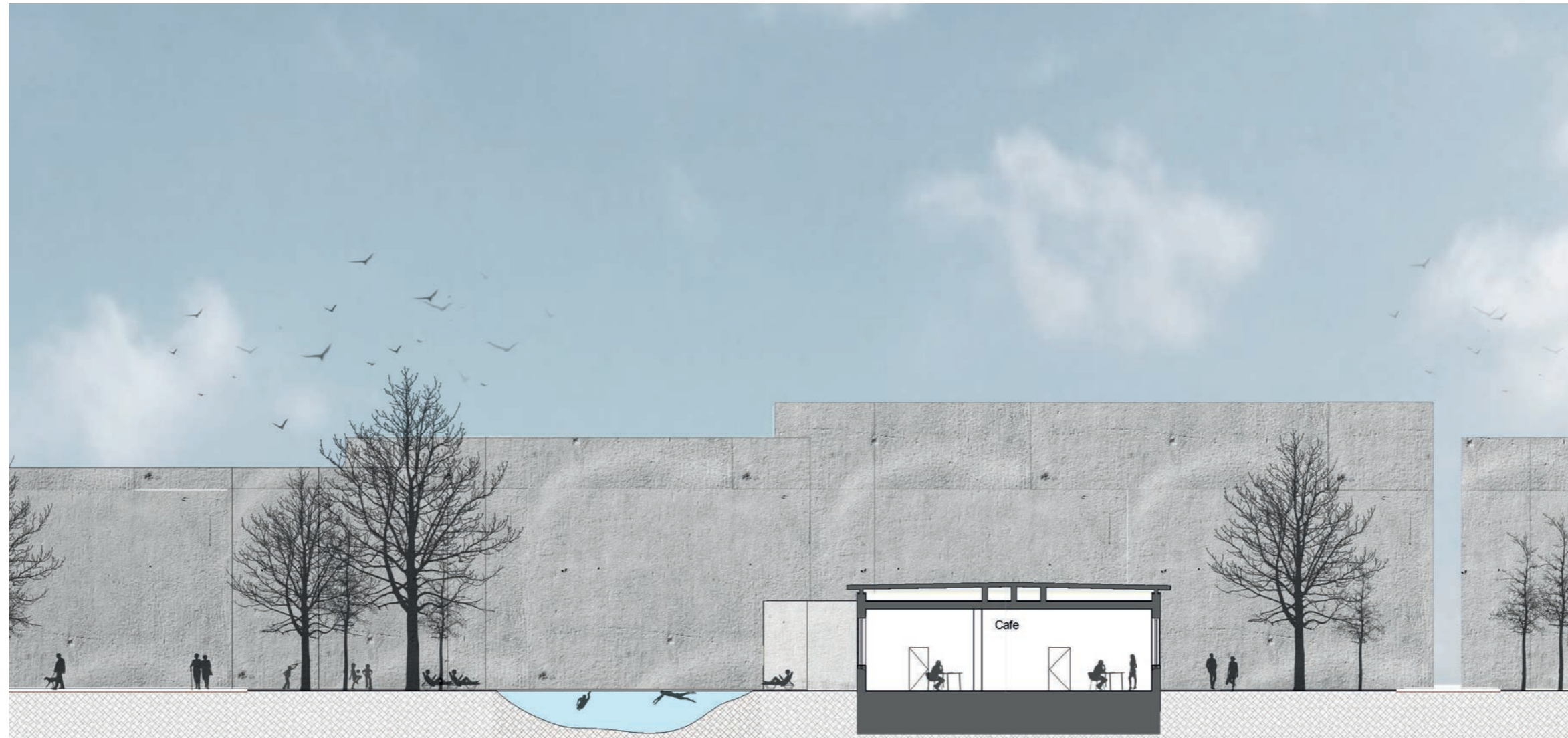
Da bei diesen Nutzungen mit einem erhöhten Lärmaufkommen zu rechnen ist, sind diese in dem solitär stehenden Gebäude gut aufgehoben und eine Belästigung der AnrainerInnen wird vermieden.



Plan 7.29 Entwurf | Bauteil 3 | Café | M 1:100



Plan 7.30 Entwurf | Bauteil 3 | Erdgeschoß | M 1:250



Plan 7.31 Entwurf | Bauteil 3 | Schnitt 5 | M 1:250



Abb. 7.16 Außenansicht des Werkstattgebäudes



Abb. 7.17 Außenansicht des Cafés

Da es sich bei den Hammerbrotwerken um ein Fabrikgebäude aus dem frühen 20. Jahrhundert handelt, entsprechen viele bauliche Gegebenheiten nicht den heutigen Standards. Im Zuge einer Revitalisierung muss somit nachgerüstet werden.

Neben einer konstruktiven Sanierung, bei der das gesamte Tragwerk überprüft und gegebenenfalls verstärkt oder ausgetauscht wird, ist die Trockenlegung des Mauerwerks ein wichtiger erster Schritt. Vor allem erdnahe Bauteile sind oft feucht. Für die Hammerbrotwerke schlage ich vor, das Verfahren der Elektroosmose anzuwenden. Hierbei werden im Bereich der Fundamente Elektroden eingebaut, die eine negative Spannung erzeugen. Das im Mauerwerk vorhandene Wasser wird dadurch nach unten gedrückt. Anschließend werden die Bauteile neu abgedichtet.

Die Fabrik ist zur Zeit nicht gedämmt und hat eine dementsprechend schlechte Energieklasse. Für die neuen Nutzungen, insbesondere für den Wohnbau ist dies nicht ausreichend. Daher müssen umfangreiche thermische Maßnahmen getroffen werden. Da eine

Außendämmung aus denkmalpflegerischen Gründen nicht möglich ist, muss eine Innendämmung verwendet werden. Hierbei muss besonders darauf geachtet werden, dass sich kein Kondensat bildet. Aus ökologischen Gründen verwende ich eine Innendämmung aus Schilfrohrplatten. Da diese eine hohe kapillare Leitfähigkeit besitzen, kann auf den Einsatz einer Dampfbremse verzichtet werden.¹⁰⁷ In Verbindung mit dem aufgetragenen Lehmputz wirken sie zudem regulierend für das Raumklima.

Die bestehenden Fenster werden saniert und, da es sich momentan um eine Einfachverglasung handelt, aufgedoppelt. Das heißt, sie werden um eine zweite, innenliegende, neue Fensterebene erweitert. Zwischen den Scheiben muss eine Luftzirkulation möglich sein, damit diese nicht beschlagen.¹⁰⁸

Aus Gründen des Schallschutzes werden die Zwischendecken gedämmt. Dies erfolgt mit einer Einblasdämmung aus Zelluloseflocken. Außerdem wird eine Fußbodenheizung eingebaut.

¹⁰⁷ Beinhauer, Peter: Standard-Detail-Sammlung. Bauen im Bestand. 2. Auflage, Köln 2017, S.66

¹⁰⁸ ebd. S103

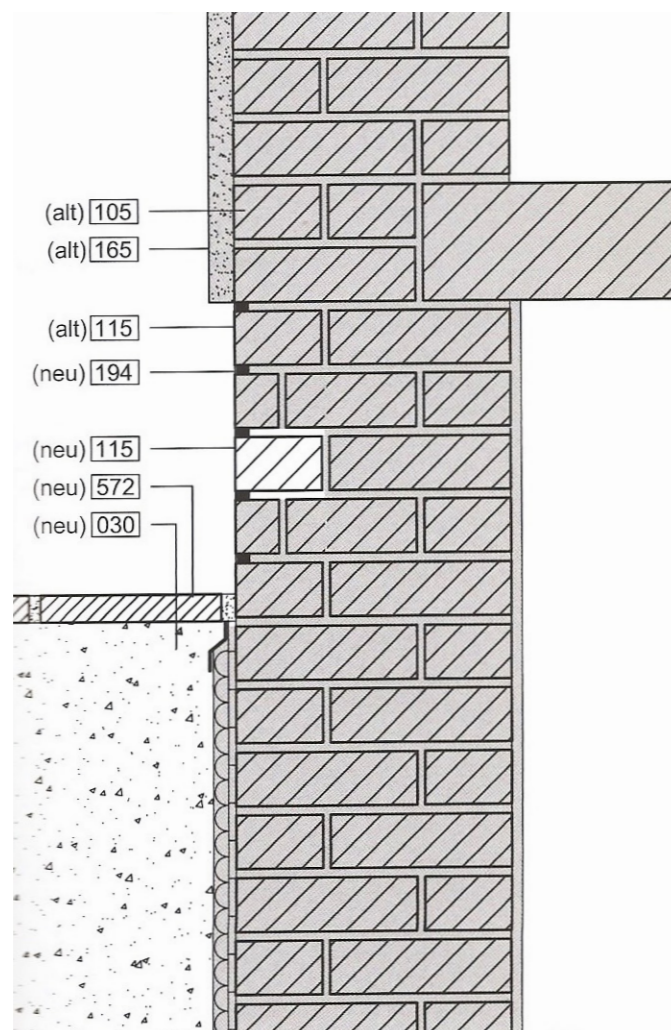


Abb. 7.18 Detail Sanierung des Gebäudesockels M 1:10

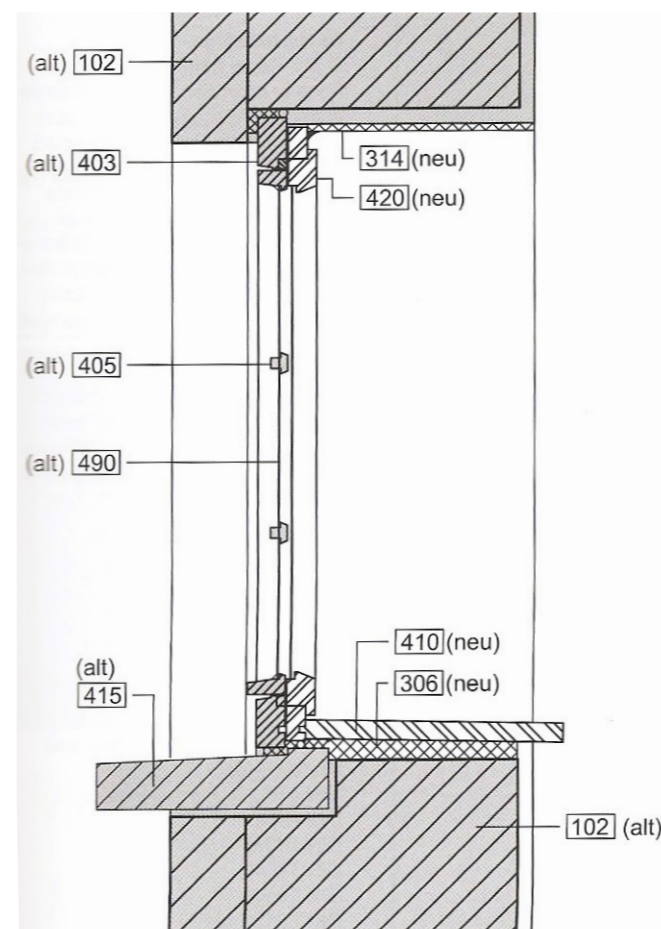


Abb. 7.19 Detail Aufdoppelung eines Einfachfensters zum Verbundfenster M 1:10

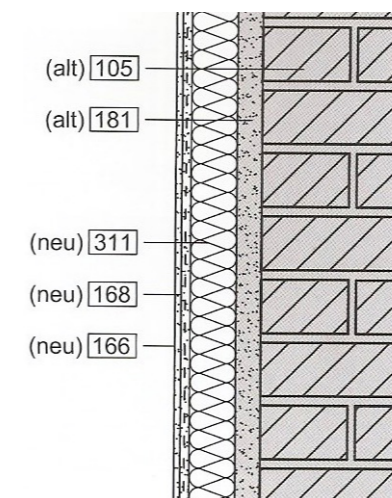


Abb. 7.20 Detail Innendämmung mit Schilfrohrplatten M 1:10

030	Kies	420	Aufdopplung
102	Außenwand	490	Verglasung
105	Ziegelmauerwerk	572	Gehwegplatte
115	Vollklinker		
165	Außenputz		
166	Oberputz, Lehm		
168	Unterputz mit Gewebeeinlage		
181	Innenputz		
194	Verfugung		
306	Dämmung		
311	Schilfrohrplatte		
314	Innendämmung		
403	Fensterrahmen		
405	Fensterflügel		
410	Innenfensterbank		
415	Außenfensterbank		

In meiner Arbeit war es mir wichtig, den Wert der unter Denkmalschutz stehenden Hammerbrotwerke aufzuzeigen.

Mein Projekt zeigt verschiedene Nutzungsmöglichkeiten für die Industriebranche. Auch wenn für verschiedene, baulich bedingte Probleme eine Lösung gefunden werden muss, so ergeben sich doch spannende Raumsituationen. In den Erdgeschoßzonen mit teilweise sehr hohen Räumen, dafür schwierigen Belichtungssituationen, finden öffentliche Nutzungen ihren Platz. In den Obergeschoßen ist es dafür durchaus möglich, Wohnfläche zu schaffen.

Im Zuge einer Revitalisierung muss besonders darauf geachtet werden, künstlerische Jugendstil-Details nicht noch mehr zu zerstören. Diese sind bedeutende Bestandteile der Fabrik, machen sie zu dem, was sie ist und müssen daher restauriert werden.

Der Aufwand, ein historisches Gebäude heutigen Standards und Richtlinien anzupassen und zu sanieren, ist oft nicht unerheblich und verursacht hohe Kosten. Da das Areal der Hammerbrotwerke auch noch zusätzlich mit Neubauten bebaut wird, erhält das Projekt seine Wirtschaftlichkeit. So kann es auch als neuer Stadtteil funktionieren und das Gebiet ist belebt.

Die vorliegenden Ideen und Ansätze sollen aber nicht nur für jenes Baudenkmal gesehen werden, sondern ganz allgemein. Immer wieder sind architektonisch wertvolle Gebäude dem Verfall preisgegeben und beeinträchtigen nebenbei, durch ihren verwahten Zustand, die Umgebung. Daher ist es wichtig, die Qualität und den kunsthistorischen Stellenwert von Gebäuden aus vergangenen Zeiten zu erkennen, wertzuschätzen und zu bewahren. Denkmäler sind Teil unserer Geschichte und daher ist es eine essentielle Aufgabe unserer Gesellschaft, sie vor dem Verfall zu schützen.

Ableidinger, Johann: Geschichte von Schwechat. Schwechat 1929

APA (Hrsg.): Mit der U-Bahn nach Schwechat. Online unter <https://www.news.at/a/verkehrspolitik-mit-u-bahn-schwechat-299843>

Architekturzentrum Wien (Hrsg.): Architektenlexikon. Online unter http://www.architektenlexikon.at/de/idx_G.htm

Beinhauer, Peter: Standard-Detail-Sammlung. Bauen im Bestand. 2. Auflage, Köln 2017

Berka, Hans: Geschichte der österreichischen Lebensmittelarbeitergewerkschaft. VI. Band: Geschichte der Gewerkschaft der Bäckereiarbeiter. Wien 1952

Brotfabrik Wien (Hrsg.): Geschichte. Online unter <http://www.brotfabrik.wien/das-areal/geschichte.html>

Collini, Francesco: Neue Straßenbahnlinie 11 zwischen Kaiserebersdorf und Favoriten. Online unter <https://derstandard.at/2000079313779/Neue-Strassenbahnlinie-11-zwischen-Kaiserebersdorf-und-Favoriten>

Czeike, Felix: Historisches Lexikon Wien. Band 3, Wien 1994

Doytchinova, Lubomira: Die Hammerbrotwerke. Ein Science Park in Schwechat. Graz 2014

Finn Erschen Architekt: Umbau Lofts in der Anker Brotfabrik. Online unter <https://www.nextroom.at/building.php?id=35598>

Fussi, Andreas: Forderung: U3 bis nach Schwechat. Online unter <https://www.noen.at/schwechat/forderung-u3-bis-nach-schwechat-top-11392898>

Geomix GmbH (Hrsg.): Schwechat. Online unter <https://www.geomix.at/oesterreich/niedersterreich/wien-umgebung/schwechat/>

Hermann & Valentiny und Partner: Brotfabrik, Wien. Online unter <http://www.hv-wien.at/projekte/brotfabrik-wien>

Kaff, Siegmund: Der Brotwucher. Seine Ursachen und seine Gönner. Wien 1925

Kristan, Markus: Hubert Gessner. Architekt zwischen Kaiserreich und Sozialdemokratie 1871-1943. Wien 2011

Mathis, Franz: Big Business in Österreich. Wien 1987

Metzenbauer, Martin: Flughafen Wien: Wachstumspläne mit Wermutstropfen. Online unter <http://www.austrianaaviation.net/detail/flughafen-wien-wachstumsplaene-mit-wermutstropfen/>

Nationalpark Donau-Auen GmbH (Hrsg.): Besucherinfo. Online unter <https://www.donauauen.at/besucherinfo/>

Neumeyer, Markus: Nazi-Keller unter Brauereigelände. Online unter https://www.meinbezirk.at/schwechat/c-lokales/nazi-keller-unter-brauereigelaende_a127918

Nowotny, Stefan: Ehemalige Hammerbrotwerke Schwechat. Entwurf eines Nachnutzungskonzeptes der vorhandenen Gebäudestruktur als Festspielbühne samt angeschlossenen Nebennutzungen. Wien 2015

ORF NÖ (Hrsg.): Spektakuläre Rauchfang-Sprengung. Online unter <https://noe.orf.at/news/stories/2517934/>

ORF NÖ (Hrsg.): Erneute Debatte um Verlängerung der U-Bahn. Online unter <https://noe.orf.at/news/stories/2868691/>

Proeth, Ute: Revitalisierung einer ehemaligen Brotfabrik. Online unter <http://www.piroeth-architektur.de/portfolio-brotfabrik.html>

Pufler, Karl: Mehr Planungsarbeit für Kaiserebersdorf gefordert. Online unter https://www.meinbezirk.at/simmering/c-lokales/mehr-planungsarbeit-fuer-kaiserebersdorf-gefordert_a2900933

Regiowiki (Hrsg.): Schwechat. Online unter <https://regiowiki.at/wiki/Schwechat>

Soravia Group (Hrsg.): Die Hammerbrotwerke. Broschüre. Wien 2017

SPÖ Wien (Hrsg.): Hammerbrotwerke. Online unter <http://www.dasrotewien.at/seite/hammerbrotwerke>

Stadler, Gerhard: Das industrielle Erbe Niederösterreichs. Geschichte - Technik - Architektur. Wien 2006

Stadtgemeinde Schwechat (Hrsg.): Schwechat. Schwechats Vergangenheit und Gegenwart. Schwechat 1986

Stadt Wien (Hrsg.): Simmering - Projekt der Stadtentwicklung. Online unter <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/simmering/index.html>

Stadt Wien (Hrsg.): Wien ist mehr - die Metropolregion - STEP 20125. Online unter <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step2025/kurzfassung/ist-mehr.html>

Stadt Wien (Hrsg.): Albern. Online unter <https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Albern>

Wien Geschichte Wiki (Hrsg.): Hammerbrotwerke. Online unter <https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Hammerbrotwerke>

Abb. 1.3: <https://www.nextroom.at/building.php?id=35598> [02.01.2019]

Abb. 1.5: <http://www.hv-wien.at/projekte/brotfabrik-wien> [02.01.2019]

Abb. 1.4: <http://www.piroeth-architektur.de/portfolio-brotfabrik.html> [02.01.2019]

Abb. 2.1, 2.3: <http://www.architektenlexikon.at> [01.11.2018]

Abb. 2.2: <https://www.architektur-aktuell.at/news/die-ringstrasse-des-proletariats-ausstellung-im-waschsalon-karl-marx-hof> [01.11.2018]

Abb. 3.1-3.2: <https://mapire.eu/de/> [07.11.2018]

Abb. 3.3: https://de.wikipedia.org/wiki/Brauerei_Schwechat [07.11.2018]

Abb. 3.4: <https://seen-suechtig.jimdo.com/wiener-brauereien/stadt-wien/> [07.11.2018]

Abb. 4.1: Ableidinger, Johann: Geschichte von Schwechat, Schwechat 1929, S. 325

Abb. 4.2: ebd. S.327

Abb. 4.3: Historisches Archiv der Stadtgemeinde Schwechat

Abb. 4.4: Kristan, Markus: Hubert Gessner. Architekt zwischen Kaiserreich und Sozialdemokratie 1871-1943, Wien 2011, S. 125

Abb. 4.5: ebd. S. 127

Abb. 4.6-4.8: <http://www.dasrotewien.at/seite/hammerbrotwerke> [30.10.2018]

Abb. 5.1: Satellitenbild <https://www.bing.com/maps> [13.02.2019]; Grafik Robert Gacic

Abb. 5.2: <https://www.wien.gv.at> [13.02.2019]; <https://www.schwechat.gv.at/de/bauen-wohnen-flaechenwidmung/flaechenwidmung> [13.02.2019]

Abb. 5.3-5.4: <https://www.google.com/maps/> [13.02.2019]

Abb. 5.5-5.6: Satellitenbild <https://www.bing.com/maps> [13.02.2019]

Abb. 5.7: Schwarzplan Robert Gacic

Abb. 6.2, 6.10, 6.19, 6.24, 6.25, 6.29, 6.30, 6.37, 6.38, 6.41, 7.4, 7.16: Foto Robert Gacic

Abb. 6.13: Grafik Robert Gacic

Abb. 6.39: Grafik Robert Gacic und Lisa Bloderer

Plan 6.8-6.16: Bestandspläne Soravia Group

Abb. 7.1: Soravia Group: Die Hammerbrotwerke. Broschüre. Wien 2017, S.20

Abb. 7.2: ebd. S.25

Abb. 7.3.1: <http://greenestway.com/9234727353/green-roofs/green-roofs-and-great-savings/> [11.05.2019]

Abb. 7.3.2: <https://jboyprints.com/garten-design-26-das-beste-von-sichtschutz-pflanzen-winterhart-o25p/> [11.05.2019]

Abb. 7.3.3: https://www.infiniteplaygrounds.co.uk/?page_id=208#!cleaswell-hill-playground-design/y2s51 [11.05.2019]

Abb. 7.3.4: <https://www.epingleblog-keith.site/?p=6389> [11.05.2019]

Abb. 7.3.5: <https://www.stadtwurzel.ch> [11.05.2019]

Abb. 7.3.6: <https://decoreditor.com/30-backyard-stepping-stone-walkway-ideas-garden/> [11.05.2019]

Abb. 7.18: *Beinhauer, Peter*: Standard-Detail-Sammlung. Bauen im Bestand. 2. Auflage, Köln 2017, S.53

Abb. 7.19: ebd. S.103

Abb. 7.20: ebd. S.66

