

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

ZWEIT.WERT

Nachnutzungsszenarien für die Adensamer Textilfabrik in Groß-Siegharts

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

unter der Leitung von

Ao.Univ.Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Caroline Jäger-Klein

E 251 I Institut für Kunstgeschichte, Bauforschung und Denkmalpflege

E 251.1 I Fachgebiet Baugeschichte und Bauforschung

eingereicht an der

Technischen Universität Wien

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Johanna Albrecht 0725013

Alser Straße 69/5, 1080 Wien

ABSTRACT

SECONDARY VALUE

Scenarios of Adaptive Reuse for the Adensamer Textile Factory in Groß-Siegharts

This Master Thesis deals with the former Adensamer Textile Factory in Groß-Siegharts in the Lower Austrian Waldviertel and is divided into three sections: historical background and analysis, a reuse concept and a design project. The factory was founded in 1847 and finally closed in 2000 after the founding family had sold it in 1990. Since then the building has been vacant. It is primarily characterized by its central location in the town of Groß-Siegharts and by its size of a built-up area comprising around 9 000 m².

The regional history of the textile industry ranges from the aristocratic foundation of a so-called “Tuchwalke” in 1725 in Groß-Siegharts to the regression of the textile industry in the northern Waldviertel in the 1990s. As the Adensamer Textile Factory was the biggest ribbon factory in the Austro-Hungarian Monarchy, it is of historical value. The thesis outlines the architectural history, which was reconstructed from plans and literary sources, and is connected with the company’s history. The chapter is followed by a description of the building with regard to the construction’s present condition. The documentation of the building includes the complete measurement of the factory and created current stock plans. Due to the considerable number of construction faults they are summarized in an additional chapter. The description of transport and social infrastructure are to be regarded as a baseline study for the concept of reuse.

The second section of the thesis presents opportunities for reuse scenarios. The concept is initially based on the method of intermediate use and a mixed use to revitalize the area, raise awareness and change the perception of the population is intended. From 2025 onwards the scenario is divided into four different variations. On account of selected reference projects, the scenarios are realistic. In the course of the research on the revitalisation of vacant buildings a separate chapter on strategies of reusing industrial sites evolved. On the one

hand the reasons for the increasing number of abandoned industrial sites are summarized and on the other hand the chapter lists the reasons for preserving them. Since the strategy of intermediate use is important for the reuse-concept of the Adensamer Textile Factory, the advantages and disadvantages are pointed out and the duties of the people involved are explained.

Finally, the design project exemplifies possibilities of implementing the reuse-concept to prove the building’s flexibility in terms of functions. Since the building is not classified as a historical monument, the historically valuable parts of the factory should be defined and distinguished from the parts that could be demolished. In order to reintegrate the factory in the town structure, the future access and the paths through the area are dealt with. The escape route of the building has to be provided and is elaborated in the design project.

KURZFASSUNG

ZWEIT.WERT

Nachnutzungsszenarien für die Adensamer Textilfabrik in Groß-Siegharts

Die Diplomarbeit behandelt die ehemalige Adensamer Textilfabrik in Groß-Siegharts im niederösterreichischen Waldviertel und gliedert sich grob in drei Teile: Historie und Analyse, Nachnutzungskonzept und Entwurfsprojekt. Die Fabrik wurde 1847 gegründet und nach dem Verkauf durch die Gründerfamilie 1990 im Jahr 2000 endgültig geschlossen. Seitdem steht das Fabriksgebäude leer. Es zeichnet sich vor allem durch die zentrale Lage und seine Größe mit einer bebauten Fläche von rund 9 000 m² aus.

Die regionale Textilgeschichte spannt den Bogen von der herrschaftlichen Gründung einer Tuchwalke 1725 in Groß-Siegharts bis zum Niedergang der Textilindustrie im nördlichen Waldviertel in den 1990er Jahren. Als größte Bandfabrik der österreichisch-ungarischen Monarchie hat die Adensamer Textilfabrik historische Bedeutung. Die Baugeschichte wird anhand von Plänen und literarischen Quellen rekonstruiert und mit der Firmengeschichte verknüpft. Es folgt eine Beschreibung des Bestandes hinsichtlich der Konstruktion in der vorgefundenen Situation 2014. Die Bestandsaufnahme beinhaltet die vollständige Vermessung der Fabrik und die Anfertigung von aktuellen Bestandsplänen. Aufgrund des großen Ausmaßes an Bauschäden sind diese in einem eigenen Kapitel dokumentiert. Eine Beschreibung der verkehrstechnischen und sozialen Infrastruktur ist als Grundlagenerhebung für die Konzeption der Nachnutzung zu sehen.

Der zweite Teil zeigt Möglichkeiten der Nachnutzung in Szenarien auf. Das Konzept wird anfänglich auf die Methode der Zwischennutzung gestützt und eine Mischnutzung angestrebt, um das Areal wiederzubeleben, die Bekanntheit zu steigern und die Wahrnehmung in der Bevölkerung zu verändern. Ab 2025 teilt sich das Szenario in vier verschiedene Ausgangsvarianten. Der Bezug zur Realität wird anhand von ausgewählten Referenzprojekten gegeben. Aus der interessanten Thematik der Revitalisierung von leerstehenden Gebäuden heraus ist

ein eigenes Kapitel über Strategien zur Umnutzung von Industriebrachen entstanden. Zuerst werden die Gründe für die Zunahme von Industriebrachen zusammengefasst und weiters die Gründe für die Erhaltung derer angeführt. Da die Strategie der Zwischennutzung eine wichtige Rolle im Nachnutzungskonzept der Adensamer Textilfabrik spielt, werden die Vorteile und Probleme dieser aufgezeigt und die Aufgaben der beteiligten Parteien erklärt.

Im dritten Teil des Entwurfsprojektes werden mögliche Interventionen zur Umsetzung des Nachnutzungskonzeptes exemplarisch dargestellt, um die Eignung gewisser Gebäudeteile für neue Funktionen zu erproben. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz. Anhand des Entwurfsprojektes sollen deshalb die bauhistorisch erhaltenswerten Teile der Fabrik definiert und die Entscheidungen des Abbruches begründet werden. Um die Fabrik in das Stadtgefüge zu reintegrieren, wird auch die zukünftige Erschließung und Durchwegung des Fabriksareals durchdacht. Die fluchtgerechte Erschließung des Gebäudes muss gewährleistet sein und wird bei dem Entwurf ausgearbeitet.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	7
Einleitung	9
1. Entwicklung der regionalen Textilgeschichte	13
1.1. Orientalische Handelskompagnie	13
1.2. Die Grundherrschaft Groß-Siegharts unter Graf Mallenthein	15
1.3. Markterhebung	16
1.4. Weiterentwicklung der Vorindustriellen Textilwirtschaft	17
1.5. Der Vertrieb der Bänder	19
1.6. Hochkonjunktur der Bandfabrikation in Groß-Siegharts	20
1.7. Entwicklung der Textilindustrie im 20. Jahrhundert	24
2. Baugeschichte der Adensamer Textilfabrik	27
2.1. Baualtersplan	46
2.2. Die Adensamer Textilfabrik in historischen Aufnahmen	48
3. Bestandsaufnahme der Adensamer Textilfabrik	53
3.1. Überblick über das Fabriksareal	54
3.2. Hochbautrakte	60
3.3. Kesselhaus	72
3.4. Shed I	78
3.5. Shed II	80
3.6. Weberei	84
3.7. Färberei und Appretur	92
3.8. Nebengebäude	100
3.9. Resumee zum bauhistorischen Wert	101
3.10. Plansammlung	102
4. Dokumentation der Bauschäden	113
4.1. Feuchtigkeitsschäden aufgrund der Undichtigkeit von Steildächern	114
4.2. Feuchtigkeitsschäden aufgrund der Defektheit von Entwässerungsrinnen	118
4.3. Schäden durch aufsteigende Feuchtigkeit im Mauerwerk	124
4.4. Risse	126
5. Lage und Infrastruktur der Stadt Groß-Siegharts	129
5.1. Lage und Verkehr	129
5.2. Soziale Infrastruktur	130

5.3.	Bevölkerungsstruktur	134
5.4.	Lage der Adensamer Textilfabrik	135
6.	Nachnutzungsszenarien für die Adensamer Textilfabrik	141
6.1.	Beschreibung des Nachnutzungskonzeptes unter Einfluss von Referenzen	156
7.	Nachnutzungsstrategien für Industriebrachen	161
7.1.	Gründe für die Zunahme von Brachflächen in Europa	162
7.2.	Gründe für die Umnutzung vorhandener Brachen	163
7.3.	Strategien in der Umnutzung von Brachen	165
7.4.	Strategien für dauerhafte Nutzungen	168
8.	Entwurfsprojekt	173
8.1.	Definition des Abbruchs	174
8.2.	Umnutzung	178
8.3.	Erschließungskonzept	180
8.4.	Entwurfspläne	182
8.5.	Schaubilder	194
8.6.	Jugendzentrum	196
	Schlussbemerkungen	201
	Literaturverzeichnis	203
	Abbildungsverzeichnis	207

Gendergerechte Formulierung

In der vorliegenden Arbeit wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit bei personenbezogenen Begriffen die männliche Schreibweise verwendet, wenngleich diese immer auf beide Geschlechter zu beziehen ist. Bei allen erwähnten Personen wird aus selbigen Gründen von der Anführung akademischer Titel abgesehen.

Vorwort

Schon durch die Ausrichtung meines Studiums im Master zeichnete sich ab, dass ich meine Diplomarbeit über das Thema „Bauen im Bestand“ verfassen werde. Auf der Suche nach einem geeigneten Objekt stieß ich in Gerhard Stadlers „Das industrielle Erbe Niederösterreichs“ auf die Adensamer Textilfabrik in Groß-Siegharts. Sein Schlusssatz: „Die mittlerweile leer stehenden Gebäude der größten und wohl auch beeindruckendsten Fabrik von Groß-Siegharts harren einer neuen Nutzung.“, animierten mich zu dieser Themenwahl. Mit Groß-Siegharts verbinde ich einen Teil meiner Kindheit, da meine Großeltern in diesem Ort wohnten. Inzwischen schätze ich unseren Zweitwohnsitz im Waldviertel als einen Erholungsort an Wochenenden. Durch diese Themenwahl gewann die Diplomarbeit einen persönlichen Bezug. Ich sah es als Vorteil, bei der Findung einer neuen Nutzung für die Fabrik den Ort zu kennen und konnte bei der Recherche viele Kontakte nutzen.

Im Stadtgefüge habe ich die Fabrik nie bewusst wahrgenommen, da ich sie in ihren produzierenden Zeiten nicht erlebt habe. Und das trotz ihrer zentralen Lage in der Nähe von Kirche, Schloss und Volksschule. Damit begründete sich für mich die Wichtigkeit der Reintegration des Areals ins städtische Wegenetz, um die Wahrnehmung der Bevölkerung auf die mittlerweile als „Schandfleck“ empfundene Fabrik zu verändern. Entsprechend ihrem historischen Wert sollte sie durch eine Revitalisierung wieder Bedeutung für den Ort erlangen.

Bei der Themensuche war es mir außerdem ein Anliegen, ein Projekt mit Realitätsbezug zu wählen. Ich setzte mir das persönliche Ziel, dass andere Personen einen Nutzen aus der Diplomarbeit haben sollten und die Ergebnisse Verwendung finden könnten. Deshalb war mir bei der Aufgabenstellung wichtig, dass die Konzeption der Nachnutzung gleichrangig mit den Themen der Baugeschichte und der Bestandsaufnahme behandelt werden sollte. Während der Ausarbeitung entwickelten sich die Nachnutzungsszenarien zu einem Herzstück und bilden deshalb einen eigenen Teil der Diplomarbeit. Mit dem anschließenden Entwurf wurde das Ziel verfolgt, räumliche Ideen für die Umsetzung der Nachnutzungsszenarien zu geben.

Viele Menschen haben zum Gelingen dieser Arbeit beigetragen, denen ich an dieser Stelle danken und manche nun persönlich nennen möchte:

Meiner Betreuerin Caroline Jäger-Klein, die mir die Freiheit in der Schwerpunktsetzung meiner Diplomarbeit gegeben hat und diese durch viele Anregungen in den Betreuungsgesprächen bereichert hat.

Judith Lehner, die mich während der Diplomarbeit mitbetreut und mir viele weiterführende Literaturtipps gegeben hat. Sie hat mich zum Aufbau des Nachnutzungskonzeptes in einer Timeline über mehrere Jahre angeregt und zur Entwicklung von Szenarien in Form einer Geschichte inspiriert.

Gerhard Stadler, der mich hinsichtlich der Baugeschichte beraten hat.

Andreas Kolbitsch, der sich für ein Betreuungsgespräch in statischen Belangen Zeit genommen hat.

Bürgermeister Gerald Matzinger für einige bereichernde Gespräche und seine Offenheit, die er gegenüber den Szenarien gezeigt hat.

Hans Widlroither, der mir Literatur und historische Aufnahmen aus seinem privaten Archiv zur Verfügung stellte und mir eine private Führung durch das Textilmuseum Groß-Siegharts gab.

Renate Frank, die mit mir das Archiv der Stadtgemeinde nach Plänen der Adensamer Textilfabrik durchsucht hat.

Josef Griessler von der Firma eybl International, der mir einen Schlüssel für die Vermessungsarbeiten überlassen hat.

Sandra Sam vom Bezirksmuseum Waidhofen/Thaya, die mir bei unserem Gespräch einen Einblick in die Museumsstruktur des Landes Niederösterreich für eines meiner Szenarien gegeben hat.

Irene Hascha-Adensamer, die zu einem Gespräch bereit war und mir den ältesten Plan der Fabrik und die Firmengeschichte zur Verfügung gestellt hat.

Fritz Hirtl, der mir mit historischen Plänen, die er durch einen großen Zufall aufbewahrt hat, große Freude gemacht hat.

Franz Praschl und Martina Dangel, die als ehemaliger Webmeister und ehemalige Büroangestellte zu einem Interview bereit waren.

Heinrich Nowotny, der mir Literatur zur regionalen Geschichte aus seiner privaten Bibliothek geliehen hat und beim Vermessen geholfen hat.

Meiner Mutter Brigitte für ihre Anteilnahme und Unterstützung während der gesamten Studienzeit und in der speziellen Phase der Diplomarbeit. Auch für ihre Anregungen bei den Nachnutzungsszenarien und fürs Korrekturlesen.

Meiner Schwester Christina, ohne deren professionelle Hilfe das Layout nie so schön geworden wäre.

Meinem Bruder Hans Georg, der mich beim Vermessen und Fotografieren unterstützt hat.

Meinem Freund Markus, der mir in jeder Phase der Diplomarbeit zur Seite gestanden ist, mich bei jeder Frage beraten und besonderes Durchhaltevermögen beim Vermessen bewiesen hat.

Meiner Freundin Claudia, die mit wertvollen Tipps neue Gedanken eingebracht und meine Arbeit korrekturgelesen hat.

Meiner Freundin Karin, die meinen Abstract mit schönen Phrasen versehen hat.

Und letztlich meinen Freunden, die ich während des Studiums kennen gelernt habe. Unser gegenseitiger Austausch war für meine Studienzeit wesentlich und ich habe aus jeder Zusammenarbeit profitiert.

Einleitung

Das Thema „Bauen im Bestand“ wird in Zukunft immer größere Bedeutung im Aufgabenfeld für Architekten und Planer erlangen. Auch in der aktuellen Diskussion um Nachhaltigkeit und der Schonung von Ressourcen ist der Umgang mit dem Bestand ein relevanter Aspekt. Dabei darf nicht nur eindimensional an die Möglichkeiten der bautechnischen Sanierung oder die Verringerung des Energieverbrauchs durch eine thermische Sanierung gedacht werden. Diese beinhaltet auch Strategien zur Nachverdichtung und Umnutzung von leerstehenden Gebäuden sowie deren Reintegration ins städtische Umfeld. Unter dieser Betrachtung birgt die ehemalige Adensamer Textilfabrik in Groß-Siegharts, mit ihrer zentralen Lage umgeben von Kirche und Schloss und der beachtlichen Größe des Areals, ein erhebliches Potenzial für die Umnutzung einer brachliegenden, innerstädtischen Fläche. Eine Revitalisierung könnte Auswirkungen auf die gesamte Stadt haben und Impulse in der regionalen Stadtentwicklung setzen. In einem strukturschwachen und von Abwanderung betroffenen Gebiet wie dem Waldviertel stellt die Umnutzung einer derartigen Immobilie jedoch eine große Herausforderung dar und benötigt die Regulierung und Unterstützung durch die Politik. Im weiteren Sinn könnte die Nachnutzung des Areals modellhaft für andere Fabriken mit einem ähnlichen Schicksal in der Region stehen.

Die Adensamer Textilfabrik in Groß-Siegharts wurde 1847 gegründet und erlebte nach dem Verkauf durch die Gründerfamilie 1990 einen weiteren Besitzerwechsel an die Firma *eybl International* aus Krems, welche die Produktion im Jahr 2000 endgültig stilllegte. Seitdem wird das Fabriksgebäude nicht mehr genutzt. Dementsprechend zeichnet sich der bauliche Zustand der Fabrik und es besteht dringender Handlungsbedarf zur Erhaltung des Gebäudes. Die Firma *eybl* gab im Oktober 2013 ihr Einverständnis zur Bearbeitung im Rahmen einer Diplomarbeit, bekundete jedoch gleichzeitig ihre Verkaufsabsichten. Im Herbst dieses Jahres wurde die Fabrik schließlich verkauft.

Zur Adensamer Textilfabrik ist bis zum heutigen Zeitpunkt keine Literatur publiziert worden, die sich explizit mit dieser Fabrik beschäftigt. Lediglich in der Pfarrgeschichte von Pfarrer Rudolf Schierer aus den 1950er Jahren ist ein ausführlicher Artikel über die Fabrik vorhanden, der eine wichtige Basis für die Baugeschichte bildete. Wie sich nämlich herausstellen sollte, sind keine Pläne der ursprünglichen Fabrik mehr vorhanden. Ein Artikel in Gerhard Stadlers „Das industrielle Erbe Niederösterreichs“ (2006) war ebenfalls hilfreich. Für die Rekonstruktion der Baugeschichte wurde in diversen Archiven nach Planunterlagen geforscht. Das Archiv der Stadtgemeinde Groß-Siegharts enthält dabei eine große Anzahl an Plänen, die die Fabrik jedoch erst ab 1930 dokumentieren. Eine Suche im Landesarchiv in St. Pölten nach älteren Plänen blieb leider erfolglos. Deshalb wurde der Kontakt zu Irene Hascha, der Tochter von Egbert Adensamer und ehemalige Geschäftsführerin, aufgenommen. Sie stellte den ältesten Plan von 1899 und die schriftliche Firmengeschichte zur Verfügung. Durch einen großen Zufall erhielt ich Pläne aus dem Privatbesitz von Fritz Hirtl, der als Tischler in der Fabrik tätig war und Pläne von 1910 aufbewahrte. Schließlich wurde

im Archiv der Firma *Reissmüller* recherchiert, was einige Pläne der von ihr ab 1970 durchgeführten Bauvorhaben hervorbrachte.

Mit dieser Fülle an Plänen gelang es, die Baugeschichte der Fabrik weitgehend zu rekonstruieren. Da sich ein Widerspruch in der Literatur der Pfarrgeschichte ergibt, wird die Baugeschichte anfänglich in zwei Varianten präsentiert, wobei die Beschreibungen der Literatur den eigenen Vermutungen gegenübergestellt werden. Diese Überlegungen wurden in Betreuungsgesprächen mit Ao.Univ.Prof. Caroline Jäger-Klein vom Fachbereich für Architekturgeschichte und Ao.Univ.Prof. Gerhard Stadler vom Fachbereich für Industriearchäologie besprochen und für wahrscheinlich empfunden. Die Baugeschichte konnte mit historischen Aufnahmen von alten Postkarten ergänzt werden, die aus der Topographischen Sammlung der Landesbibliothek in St. Pölten stammen. Ein wichtiger Kontakt war auch Hans Widlroither, der als Verfasser vieler Gemeindechroniken über ein großes geschichtliches Wissen und ein Archiv an historischem Bildmaterial verfügt.

Um die Bedeutung der Textilindustrie für die Region des Waldviertels zu verstehen, wurde als Einführung in das Thema ein Kapitel über die Entwicklung der regionalen Textilgeschichte verfasst, die ihre Anfänge 1725 mit der Gründung einer herrschaftlichen Tuchwalke in Groß-Siegharts hat. Interessante Aspekte erläutern, warum sich die Bandproduktion speziell in Groß-Siegharts etablieren konnte. Das Kapitel stützt sich auf Leopoldine Hokrs Publikation „Groß-Siegharts – Schwechat – Waidhofen/Thaya“ (2007), in der sie das Netzwerk der frühen niederösterreichischen Baumwollindustrie aufarbeitet. Der Bezug zu Groß-Siegharts wird über die Pfarrgeschichte von Rudolf Schierer hergestellt. Die Hochkonjunktur der Textilindustrie lag in der Mitte des 19. Jahrhunderts, als mehrere Fabriken in Groß-Siegharts gegründet wurden. Diese werden in einer Kurzbeschreibung vorgestellt und für den Überblick in einer Karte lokalisiert. Die Adensamer Textilfabrik hat dabei als größte Bandfabrik der österreichisch-ungarischen Monarchie historische Bedeutung. Während die vorindustrielle Textilindustrie in der Literatur ausführlich behandelt wird, ist zum Niedergang der Textilindustrie im nördlichen Waldviertel in den 1990er Jahren wenig Literatur vorhanden. Informationen dazu waren nur in Andrea Komlosys „Waldviertler Textilstraße“ (1990) zu finden.

Im Rahmen der Diplomarbeit wurde eine Bestandsaufnahme der Fabrik vorgenommen. Die vorhandenen Pläne zeigten die Fabrik nur in den Ausschnitten der jeweils errichteten Zubauten und stimmten teilweise nicht mit der gebauten Realität überein. Um die Fabrik ganzheitlich zu erfassen, war es erforderlich, die Fabrik zu vermessen und aktuelle Bestandspläne zu erstellen. Die Pläne sind der Diplomarbeit als Anhang beigefügt. Zudem bildeten die Pläne die Basis für den Entwurfsteil, der aus der Bestandsaufnahme und dem Nutzungskonzept resultieren sollte. Des Weiteren umfasst die Bestandsaufnahme eine konstruktive Beschreibung des Bestandes mit Schadenskatalog. Zur Beratung in statischen Belangen wurde Univ.Prof. Andreas Kolbitsch vom Institut für Hochbau und Technologie an der Fakultät für Bauingenieurwesen herangezogen.

Für die Erstellung des Nutzungskonzeptes wurde Judith Lehner kontaktiert, die in ihrer Dissertation „Innere Leere. Transformationsprozesse urbaner Brachen in Buenos Aires.“ an der HafenCity Universität Hamburg zu komplexen urbanen Transformationsprozessen in der Raumproduktion forscht. Das Nachnutzungskonzept wird mit Referenzbeispielen realitätsnah fundiert und in einer mehrjährigen Timeline gedacht. Das Konzept basiert anfänglich auf der Methode der Zwischennutzung und sieht eine Mischung aus dauerhaften und temporären Nutzungen vor, die zur Aufwertung des Areals beitragen. An einem markanten Punkt geht das Szenario in dauerhaft angelegte Nutzungen über, wobei vier mögliche Varianten aufgezeigt werden. Nach der Erarbeitung des Nachnutzungskonzeptes wurde die Rücksprache mit Bürgermeister Gerald Matzinger stellvertretend für die Gemeinde gesucht.

Die interessante Recherche über Strategien zur Umnutzung von Industriebrachen inspirierte dazu, ein eigenes Kapitel zu dieser Thematik zu verfassen. Dieses enthält gesammelte Informationen aus folgender Literatur: Urban Pioneers der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), Second Hand Spaces vom Kollektiv der ZwischenZeit-Zentrale in Bremen (2012), Urbane Orte von Martina Baum (2008), City as Loft von Martina Baum und Kees Christiaanse (2012) und urbanRESET von Angelus Eisinger und Jörg Seifert (2012). Eine Studie des Umweltbundesamtes befasst sich in diesem Zusammenhang speziell mit der österreichischen Situation. Zu Beginn des Kapitels werden die Gründe für die Zunahme von Industriebrachen zusammengefasst, die vor allem in wirtschaftlichen aber auch technischen Entwicklungen liegen, global betrachtet werden müssen und auch Auswirkungen auf die Gesellschaft haben. Weiters werden die Gründe angeführt, die für die Erhaltung von Industriebrachen sprechen. Dabei lässt sich nicht nur mit immateriellen Werten aus historischer Sicht sondern auch mit wirtschaftlichen Überlegungen zur Schonung von Ressourcen argumentieren. Als besonderes Anliegen wird dabei auf den hohen Flächenverbrauch in Österreich aufmerksam gemacht. Da die Strategie der Zwischennutzung für das Nachnutzungskonzept der Adensamer Textilfabrik wesentlich ist, wird diese im Vergleich zu dauerhaften Strategien genauer behandelt, indem die Vorteile und Probleme aufgezeigt sowie die Aufgaben der Akteure erklärt werden.

Für das abschließende Entwurfsprojekt wird die erste Phase des Nachnutzungsszenarios exemplarisch herausgegriffen und Ideen für dessen räumliche Umsetzung präsentiert. Anhand von Plänen und Schaubildern wird gezeigt, wie die Fabrik nach der Umnutzung aussehen könnte. Damit wird die Eignung gewisser Gebäudeteile für neue Nutzungen deutlich. Zielsetzung des Entwurfs ist auch die Reintegration ins städtische Wegenetz und die Neukonzeption der Erschließung. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz. Deshalb sollen mit dem Entwurf die bauhistorisch erhaltenswerten Teile der Fabrik definiert werden. In einer Modellstudie werden die räumlichen Auswirkungen durch die funktional, konstruktiv oder gestalterisch begründeten Entscheidungen für den Abbruch bestimmter Gebäudeteile untersucht.

1. Entwicklung der regionalen Textilgeschichte

1.1. Orientalische Handelskompagnie

Da die *Orientalische Handelskompagnie* von großer Bedeutung für die Entwicklung der Textilindustrie in Groß-Siegharts ist, soll an dieser Stelle vorweggegriffen werden, um diese gesondert zu erläutern und den Zusammenhang verständlich zu machen.

1719 wurde die Orientalische Handelskompagnie durch Kaiser Karl VI. gegründet, um den Außenhandel zu fördern. Sie war allein dazu berechtigt, den Handel auf Wasser- und auf Landwegen in die Türkei und ihre Nebeländer auszuüben. Auch der Handel im Mittelmeer über die toskanische Hafenstadt Livorno nach Spanien und Portugal wurde intensiviert und ebenso Triest erlebte einen Aufschwung. Mit dem Ausbau der wichtigsten Straßen zu den Häfen wurde zeitgleich begonnen.

Die Orientalische Handelskompagnie durfte in Wien, Belgrad und Konstantinopel Magazine errichten, sowie in den kaiserlichen Ländern noch nicht bestehende Manufakturen und Fabriken mit Monopolrechten aufbauen und deren Produkte vermarkten. Mit der Verleihung weiterer Patente in den folgenden Jahren wurde die Bedeutung der Handelskompagnie verstärkt. So erhielt sie das alleinige Recht, im adriatischen Meer Schiffe bauen zu dürfen. Die mit dem Schiffbau und dessen Ausstattung in Verbindung stehenden Gewerbe, wie die Fabrikation der Segeltücher, Tauwerke, Ketten und Anker oder die Zubereitung von Pech und Teer sowie die Herstellung von Kanonen, wurden ebenfalls als Monopol an die Handelskompagnie verliehen. Außerdem erhielt sie das alleinige Recht zum Bezug des rohen Kupfers aus den gesamten Bergwerken der Erbländer, die Verarbeitung der Erze sowie den Vertrieb der daraus hergestellten Waren. Diese weitreichenden Befugnisse als Wirtschaftsmacht führten zu Konkurrenzkämpfen mit anderen Gewerben und Handel treibenden Unternehmen und Organisationen, deren Neid sie auf sich zog. Der Hauptsitz der Handelskompagnie lag in Wien. Zu ihrer Leitung wurde ein Kollegium aus fünfzehn Personen durch eine Wahl bestellt. Alle Gerichtsstellen, Zivil- und Militärbehörden waren dazu angehalten, der Kompagnie im Falle der Not oder auf deren Ansuchen mit ihrer Autorität beizustehen.

Diese weitreichenden Privilegien waren auf die Dauer von 20 Jahren bestimmt. Diese Lebensdauer war der Handelskompagnie jedoch nicht beschieden. 1731 wurde die Orientalische Handelskompagnie aufgelöst. Spekulationen trieben die Handelsgesellschaft in finanzielle Schwierigkeiten. Der Geschäftsumfang in den weitverzweigten und verschiedenartigen Sparten machte notwendige Innovationen aufgrund von fehlendem Kapital unmöglich. Nach dem Konkurs übernahm eine eigens mit dieser Aufgabe betraute Hofkommission die

Masseverwaltung. Leopoldine Hokr fasst in ihrer Publikation „Gross-Siegharts – Schwechat – Waidhofen/Thaya“ über das Netzwerk der frühen niederösterreichischen Baumwollindustrie zusammen, dass die Gesamtheit der Ursachen, welche zur Auflösung der Orientalischen Handelskompagnie führten, aus heutiger Sicht nicht nachvollziehbar sind. Die widersprüchlichen Meinungen von Nutznießern, Gegnern und Geschädigten bilden ein unauflösliches Netzwerk.

In Bezug auf die Textilindustrie arbeitete die Orientalische Handelskompagnie ebenfalls an ihrer Alleinstellung. 1722 erhielt sie ein Privileg zur Errichtung einer Spinnfabrik und brachte die Linzer Wollzeugfabrik in ihren Besitz. 1726 erhielt sie schließlich ein Privileg zur Errichtung einer Baumwoll- und Barchentfabrik. Dieses Privileg umfasste außerdem die Errichtung aller zugehörigen Werkstätten, Spinnereien, Färbereien und Bleichereien, die Herstellung der zur Produktion erforderlichen Geräte sowie die Vermarktung aller erzeugten Waren in den Erbländern. Die Standortwahl, auch an mehreren Orten innerhalb des Erzherzogtums Österreich und der österreichischen Erbländer, stand ihr frei. Die Einfuhr von gleichen oder ähnlichen Warengattungen war lediglich bei nicht Abdecken der Nachfrage aus der eigenen Produktion erlaubt. Wenn es zur Förderung der Produktion notwendig sein sollte ausländische Facharbeiter anzuwerben, standen diese Familien und auch ihre Nachkommen unter landesfürstlichem Schutz. Die Eingliederung von Arbeitskräften in das Verlagsystem in allen Ländern sowie der Transport der Rohstoffe und Werkzeuge waren möglich. Für die Entwicklung des Textilgewerbes im oberen Waldviertel, das fortwährend in ökonomischer Abhängigkeit von der Residenzstadt Wien stand, war die Orientalische Handelskompagnie von zentraler Bedeutung.

Die Handelskompagnie war nur ausdrücklich nicht dazu berechtigt, Grund und Boden anzukaufen und in Gewerbegrund umzuwidmen, da im Feudalsystem die Rechte der Herrschaft des Adels untrennbar an Grund und Boden gebunden waren. Auf Basis ihres Privilegiums errichtete die Kompagnie zwei Baumwollfabriken in Niederösterreich – eine im Südosten von Wien im Markt Schwechat, die der kaiserlichen Herrschaft Ebersdorf unterstand, und eine nördlich der Donau in Groß-Siegharts mit einem Grundherrschaftspartner, Graf Ferdinand von Mallenthein.¹

In der Pfarrgeschichte von Pfarrer Rudolf Schierer aus den 1950er Jahren steht fälschlicherweise geschrieben, dass der Konkurs von

Graf Ferdinand von Mallenthein mit der Auflösung der *Ostendischen Handelskompagnie* in Zusammenhang steht und damit mit der Pragmatischen Sanktion von Kaiser Karl VI., um seiner Tochter Maria Theresia die Thronfolge zu sichern. Diese Auffassung wurde erst 1991 in einer wirtschaftshistorischen Publikation von Meinharder-Ofner widerlegt. Auf die Gefahr der Verwechslung sei hier aufmerksam gemacht, da die unterschiedlichen Erwähnungen in der Quellenlage leicht zur Verwirrung führen. Leopoldine Hokr beschreibt in ihrer Publikation ausführlich die Gründe, die zu dieser Annahme führten.²

¹ Vgl. HOKR (2007), S. 48ff.

² Vgl. HOKR (2007), S. 55ff.

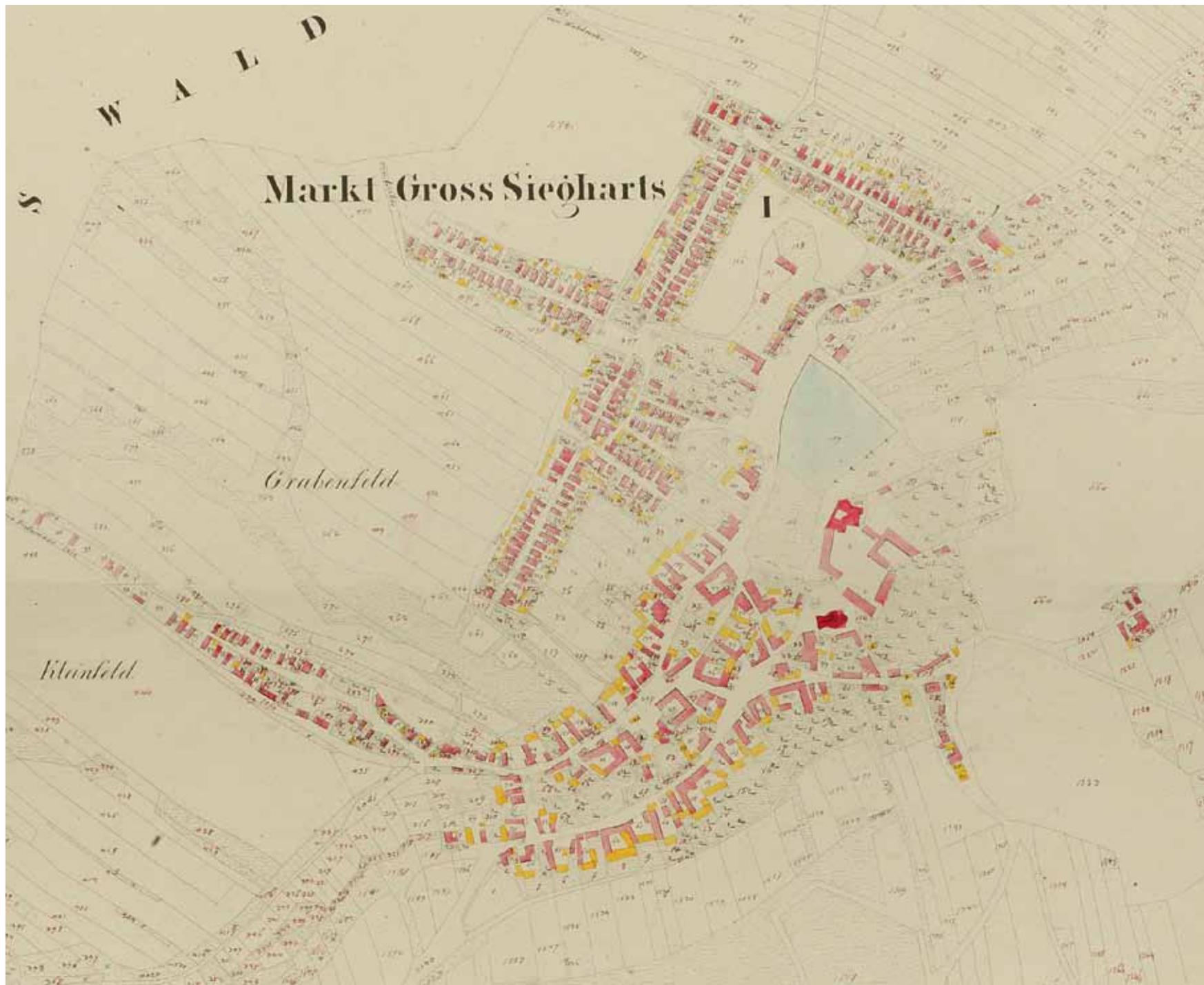


Abb.1.1: Franziseischer Kataster, 1824
 Zu erkennen ist der Anger zwischen der heutigen Waidhoferstraße und heutigen Berggasse, die zum Schloss führt. In der Siedlungsstruktur bildet der neu entstandene Ortsteil *Neugebäu* mit den Häuserzeilen der angesiedelten Arbeiter einen deutlichen Unterschied.

1.2. Die Grundherrschaft Groß-Siegharts unter Graf Mallenthein

Johann Peter von Mallenthein, der von einem Kärntner Adelsgeschlecht abstammte, hatte durch die Heirat mit seiner Gattin Sophie im Jahr 1669 das Gut Kirchberg an der Wild erhalten und erweiterte seinen Besitz 1681 durch den Kauf des benachbarten Guts Siegharts. Im darauffolgenden Jahr 1682 wurde als viertes von sechs Kindern sein Sohn Johann Christoph Ferdinand von Mallenthein geboren, der das Gut in späteren Jahren einmal fortführen sollte.³ 1685 verstarb der Vater früh, weshalb Ferdinand von Mallenthein ab dem Alter von 17 Jahren als Edelknabe am kaiserlichen Hof in Wien bis 1705 diente.⁴ 1708 verglich er sich mit seinen Geschwistern um das väterliche Erbe und wurde im Alter von 26 Jahren Besitzer der Grundherrschaften Kirchberg an der Wild und Siegharts. Er wählte Siegharts als seinen Wohnort, während die Verwaltung seiner Güter in Kirchberg blieb. Diese Aufteilung wurde auch von den nachfolgenden Herrschaftsbesitzern so beibehalten.

Vor dem Antreten seiner Herrschaften unternahm Ferdinand von Mallenthein einige Länderreisen und war mit westlichen Aufklärungsphilosophien in Berührung gekommen, die seine Ethik veränderten. Die neuen geistigen Strömungen seiner Zeit brachte er in die Gestaltung seiner Herrschaft mit ein, weshalb er sich als Visionär für Groß-Siegharts auszeichnen sollte.⁵ Ab 1709 übte Ferdinand von Mallenthein das hohe öffentliche Amt eines Raitherrn am Rechnungsamt des kaiserlichen Hofes aus. 1713 bis 1718 war er Herrenstandesverordneter, 1714 kam er in den Ausschuss der niederösterreichischen Landesstände.⁶ Dabei lernte er die neue Wirtschaftstheorie des Merkantilismus kennen. Er war mit der Förderung der Wirtschaft durch die Verleihung von Privilegien und der Gründung von Handelskompagnien zur Steigerung von Absatz und Export vertraut und nahm sich zum Ziel, diese Methoden in seinem Herrschaftsbereich zu realisieren.

Als Grundherr von Kirchberg an der Wild und Siegharts erweiterte er 1715 bereits seinen Besitz durch den Kauf eines Freihofes mit Weingärten und einen freien Wasserhof in Gneixendorf bei Krems. Im Jahr 1719 wurde Ferdinand von Mallenthein von Kaiser Karl VI. in den Grafenstand erhoben. 1722 erwarb er weitere Ländereien und Waldviertler Güter käuflich. Neben seiner ursprünglichen Herrschaft Kirchberg an der Wild und dem Gut Siegharts umfasste sein Besitz nun auch das Gut Karlstein, die Herrschaft Thuma, das Amt Puch und das Gut Blumau an der Wild mit insgesamt 22 Dörfern. Deren genaue Aufzählung ist in der Pfarrgeschichte von Pfarrer Rudolf Schierer in Band 3 nachzulesen. (*Schierer, Band 3, S.7f*)

Im Jahr 1723 heiratete Ferdinand von Mallenthein die Grafentochter Maria Konstantia Marsiki von Veterani, die ein großes Vermögen in

die Ehe miteinbrachte. 1725 kam ihr Sohn Julius Vertani-Mallenthein in Siegharts zur Welt. Er überlebte als einziges Kind und wurde Träger des Namens.⁷

Da Graf Mallenthein für die geschichtliche Entwicklung von Groß-Siegharts von großer Bedeutung ist, sollen auch seine Taten abseits der Textilindustrie Erwähnung finden. Gleichzeitig mit der Errichtung einer Schlosskapelle erwirkte Graf Mallenthein 1709 das Einrichten eines eigenen Vikariates zur Seelsorge in Siegharts, das der Pfarre Raabs zugehörte. Für die Zusicherung der Anstellung eines Vikars und eines Schulmeisters, verpflichtete er sich zur Errichtung und Erhaltung eines neuen Pfarrhofes, der in dieser Form heute noch besteht. Die Vereinbarung über das Vikariat wurde 1722 erneuert. 1713 hatten seine Bemühungen zur Bewilligung eines eigenen Friedhofes in Siegharts Erfolg. 1720 ließ Graf Mallenthein die baufällig gewordene Kirche abtragen und einen barocken Neubau errichten, der 1724 fertiggestellt werden konnte.⁸ Außerdem war er um die Gesundheit seiner Untertanen besorgt und stellte einen Bader zur Betreibung eines Badehauses an, der neben der Körperpflege auch als Wundarzt tätig war. Des Weiteren veranlasste er die Anstellung eines Chirurgen und eines Apothekers, dessen Berufsstand es noch nicht einmal in den nächstgelegenen Städten Waidhofen und Raabs gab, und richtete ein Hospital ein.⁹

Das Dorf Siegharts

An der Wende vom 17. zum 18. Jahrhundert war Siegharts ein auf dem Feudalsystem basierendes Dorf mit dem Sitz einer Grundherrschaft, dessen Bevölkerung hauptsächlich in der Landwirtschaft tätig war. Dementsprechend war es deren Gewohnheit, ihren Nahrungsbedarf und auch ihre Bekleidung durch Eigenversorgung zu decken. Durch den Anbau von Flachs auf den eigenen Feldern und dessen Verarbeitung durch Spinnen und Weben in Heimarbeit wurde Leinen erzeugt. Zum herrschaftlichen Gut zählte eine große Schäferei, aus deren gelieferter Wolle in der herrschaftlichen Tuchwalke im heute leerstehenden Brauhaus in der Berggasse Tuche hergestellt werden konnte.

Das Siedlungsbild entsprach einem Angerdorf: Zwei Häuserzeilen, die heutige Waidhofnerstraße und heutige Berggasse, umschlossen den grünen Anger, der vom Sieghartsbach durchflossen wurde (*Abb. 1.1*). Das auf einer Anhöhe liegende Schloss neben der Kirche umfasste den zugehörigen Meierhof, die Stallungen und den Schüttkasten sowie das Gärtnerwohnhaus. Die Mühle lag unterhalb des Schlossberges und war unweit Teichen am Sieghartsbach situiert.¹⁰ In einem Gespräch mit Herrn Widlroither, dem ehemaligen Vizebürgermeister und Kulturstadtrat von

Groß-Siegharts und Verfasser vieler Gemeindechroniken, konnte in Erfahrung gebracht werden, dass der Schüttkasten an der Stelle der heutigen Volksschule gestanden hatte. Eine alte Fotografie, aufgenommen vom Fabrikanten Cuno Wolff, der als einer der Ersten im Dorf eine Kamera besaß, zeugt davon und hängt im Gemeindeamt im Schloss.¹¹

Einführung der Industrie

Im agrarisch orientierten Feudalsystem war die Sorge der Grundherren, die Verfügungsgewalt über die Dienstverpflichtungen ihrer Untertanen zu verlieren, der ausschlaggebende Grund, die Errichtung von Manufakturen auf ihren Gütern zu verweigern und ihre Untertanen für gewerbliche Arbeiten freizugeben. Graf Mallenthein bot in seiner Weitsicht der Orientalischen Handelskompagnie seine Zustimmung, in seiner Grundherrschaft eine Baumwollmanufaktur zu errichten, und wurde damit ein Teilhaber des Handelsunternehmens. Siegharts wurde aus handels-geografischen Gründen als Standort gewählt, da es zu der Residenzstadt Wien und den großen Städten Linz, Prag und Brünn in etwa die gleichen Entfernungen aufweist. Um ein Privilegium zu erlangen, waren große Vorleistungen notwendig, deren Erbringung von der Niederösterreichischen Landesregierung begutachtet werden musste. Graf von Mallenthein nahm eine Umstrukturierung des ursprünglichen Bauerndorfes in die erste Textilgewerbesiedlung des oberen Waldviertels vor. In Zusammenarbeit mit der Orientalischen Handelskompagnie hatte er diese Leistungen in den Jahren 1725 und 1726 erfüllt. In seinen Möglichkeiten stand die Ebnung der rechtlichen Gegebenheiten hinsichtlich Baurecht, Wasserrecht, Siedlungs- und Wohnrecht in seiner Grundherrschaft, die Schaffung der notwendigen Infrastruktur, die Errichtung der für die Erzeugung von Textilwaren erforderlichen Gebäude und die Verfügbarkeit von Arbeitskräften. Die Handelskompagnie lieferte die importierte Baumwolle in seiner Manufaktur ab und war gleichzeitig der Hauptabnehmer der fertig produzierten Waren.¹² In seiner Manufaktur wurde neben der hauptsächlichen Aufgabe der Baumwollspinnerei auch feiner Barchent, Kotton und Leinwand erzeugt. Das feine Garn, das zur Herstellung des niederländischen und sächsischen Barchent notwendig ist, konnte ebenfalls in der Manufaktur gesponnen werden.¹³ Zusätzlich war es sein Verdienst, fähige Webmeister auf seine eigenen Kosten ausbilden zu lassen und auch Fachkräfte aus dem Ausland anzuwerben. Für den Absatz der Siegharter Ware war wirtschaftspolitisch der Handelsplatz Augsburg von großer Bedeutung, weshalb sich ein Augsburger Leinwand-Handelsmann sesshaft machte. Der Export erfolgte über Landwege bis nach Linz und über die Donauschiffahrt nach Augsburg. Um die produzierten Waren jedoch direkt in den Handel zu bringen, waren Marktrechte erforderlich. Diese konnten nur durch den Landesfürsten verliehen werden, weshalb Graf Mallenthein ein Ansuchen an Kaiser Karl VI. um die Erhebung seines Dorfes Siegharts zu einem Markt stellte.¹⁴

3 Vgl. HOKR (2007), S. 59.

4 Vgl. SCHIERER, Band 3, (o.J.), S. 2.

5 Vgl. HOKR (2007), S. 59.

6 Vgl. SCHIERER, Band 3, (o.J.), S. 5.

7 Vgl. HOKR (2007), S. 60.

8 Vgl. SCHIERER, Band 3, (o.J.), S. 2.

9 Vgl. SCHIERER, Band 3, (o.J.), S. 11f.

10 Vgl. HOKR (2007), S. 61f.

11 Gespräch mit Herrn Widlroither, 14.07.2014

12 Vgl. HOKR (2007), S. 61f.

13 Vgl. SCHIERER, Band 3, (o.J.), S. 11.

14 Vgl. HOKR (2007), S. 65f.

1.3. Markterhebung

Die Bewegungskräfte des beginnenden Industriezeitalters stießen an das Beharrungsvermögen der Jahrhunderte alten, ständischen Tradition und konnten nur mit Hilfe kaiserlicher Anordnungen durchgesetzt werden. Graf Mallenthein führte in seinem persönlichen Ansuchen an Kaiser Karl VI. seine vorangegangenen Leistungen und seine weiteren Zielsetzungen an und begründet die wirtschaftliche Notwendigkeit der freien Marktrechte.

Für die Ansiedelung von weiteren Handelsmännern und Facharbeitern war die Bewilligung der Marktfreiheit entscheidend. Diese zeigten Interesse an der Baumwollmanufaktur teilzuhaben, waren jedoch nicht bereit, sich in einem Dorf niederzulassen, da dies mit ihrer Profession nicht vereinbar gewesen wäre. Die Niederösterreichische Landesregierung befürwortete nach Erstellung eines Gutachtens das Ansuchen um Markterhebung. Ablehnend behandelte sie das Ansuchen um einen Wochenmarkt, da umliegend bereits verschiedene Wochenmärkte bestanden. Wiederum positiv beurteilt wurde das Ansuchen, drei Jahrmärkte abhalten zu dürfen, um der Bekanntheitssteigerung beizutragen. Aufgrund des positiven Gutachtes der Niederösterreichischen Landesregierung erfolgte die Markterhebung von nunmehr Groß-Siegharts am 28. November 1727 mit dem Zugeständnis von drei Jahrmärkten, die an festgesetzten Sonntagen im Jahr stattfanden. Mit der Markterhebung stand in Zusammenhang, dass die Einwohner zu Bürgern mit allen Freiheiten, Vorteilen und Rechten werden, die in anderen Märkten üblich waren. Um die Bildung von Nebengewerben, die nicht der Manufaktur unterstehen, zu unterbinden, wurde der „à-la-minute-Verkauf“, der Detail- oder Kleinverkauf, durch Heimarbeiter und Verleger nicht gestattet.¹⁵ Ein Original der Markterhebungsurkunde mit Wappenbild wird in der Stadtgemeinde Groß-Siegharts aufbewahrt. (Vgl. HOKR, 2007, S. 72.)

Mit der Markterhebung war Graf Mallenthein seinem Ziel, in seiner Grundherrschaft ein Zentrum der vorindustriellen Textilerzeugung zu gestalten, einen Schritt näher gekommen. Die Fertigung erfolgte in Handarbeit in arbeitsteiliger Serienproduktion. Die Verlagsorganisation des Manufakturamtes in Groß-Siegharts erstreckte sich über sein gesamtes Herrschaftsgebiet. Zur Unterbringung der Arbeitskräfte war ein neuer Ortsteil in einer Zeile mit 200 Häusern entstanden, das sogenannte *Neugebäu* (Abb. 1.1). Der Aufschwung der Textilindustrie am Beginn des 18. Jahrhunderts lockte vor allem schwäbische Facharbeiter in die Textilzentren im Wald- und Mühlviertel. Die Namensgebung der Schwabengasse erinnert noch heute an die vielen Zuwanderer aus Schwaben.¹⁶

In tradierter Literatur wie der Pfarrgeschichte von Rudolf Schierer wird die Vision des Grafen Mallenthein verbreitet, Groß-Siegharts unter der Umbenennung in *Milldom* zu einem Dorf mit 1000 Häusern anwachsen zu lassen. Leopoldine HOKR beschreibt in ihrer

Publikation, dass diese Zielsetzung mit keiner Quelle belegbar ist und wie diese Annahme durch Interpretation der Aktenlage zum Ansuchen um Markterhebung vermutlich zustande konnte. Diese Akten zählen glücklicherweise zu denjenigen, die beim Brand des Justizpalastes 1927 gesichert werden konnten. Auch flächenmäßig wäre diese fälschliche Überlieferung nicht argumentierbar, da in der agrarischen Wirtschaftsstruktur der damaligen Zeit jedes Haus mit Garten und Acker zur Selbstversorgung ausgestattet werden musste.¹⁷ Richtig wird die Annahme von etwa 300 Zuwanderern sein, die sich aus den Matriken der Tauf-, Trauungs- und Sterbebücher der Pfarre Groß-Siegharts erschließt. In der Zeit ab April 1725 bis in das Jahr 1726 ist in etwa diese Zahl an neu aufscheinenden Namen aus den Matriken nachvollziehbar. In den Matriken wird auch immer die Berufsbezeichnung angeführt. So lässt sich durch die Bezeichnung *Textor*, als Ableitung der lateinischen Bezeichnung *Text* für *Gewebe*, die Profession der Weber entnehmen.

Das Unternehmen des Grafen Mallenthein florierte bis zum Jahr 1731 und war an den Erfolg der Orientalischen Handelskompagnie gebunden. Als diese 1731 in wirtschaftliche Schwierigkeiten geriet und liquidiert wurde (siehe 1.1. *Orientalische Handelskompagnie*), verlor Graf Mallenthein seinen Handelspartner und musste Konkurs anmelden.¹⁸ Der finanzielle Einsatz beziehungsweise der Verlust des Grafen Mallenthein kann nicht beziffert werden, da das Manufakturamt Groß-Siegharts in der Konkursmasse nicht verzeichnet wurde. Die Besitztümer des Grafen wurden an den Reichs-Erbschatzmeister Graf von Sinzendorf verkauft. Dazu gehörten die Marktfreiheit, die neu errichteten Fabrikhäuser, die Werkzeuge, die beweglichen Güter, die Rohstoffvorräte, auch der Körnervorrat und schließlich die Herrschaftsrechte Groß-Siegharts mit allen dazugehörigen Dörfern.¹⁹ Ebenso wie die Umstände der Auflösung der Orientalischen Handelskompagnie sind auch die Umstände, die zum Konkurs des Grafen Mallenthein geführt haben, aus heutiger Sicht nicht gänzlich nachvollziehbar. Der Kaufpreis seiner Güter betrug 390 000 Gulden, der Schuldenstand lag hingegen nur bei 65 000 Gulden.²⁰ Graf Mallentheins Geldgeber fochten den Kauf der gesamten Güter durch Graf Sinzendorf an. In Folge wurden diese 1737 unter den Gläubigern neu aufgeteilt.²¹ Der häufige Besitzerwechsel der Herrschaft Groß-Siegharts in den folgenden Jahren ist in der Pfarrgeschichte von Pfarrer Rudolf Schierer ausführlich beschrieben. (Vgl. SCHIERER, Band 3, S. 20ff. und Band 4, S. 44ff.)

Nach dem Konkurs und Verlust des gesamten Besitzes der Familie führte der Sohn des Grafen Mallenthein, Julius Veterani-Mallenthein, die Textiltradition seines Vaters in Zusammenarbeit mit der Schwechater

Baumwollfabrik fort.²² Er erwarb das Gut Gneixendorf bei Krems 1736 durch Kauf zurück. Graf Mallenthein zog mit seiner Familie auf das Gut zurück, wo er 1749 verstarb. 1752 kaufte Julius Veterani-Mallenthein zusätzlich die Herrschaft Kirchberg am Walde, die nicht mit der früheren Herrschaft seines Vaters Kirchberg an der Wild zu verwechseln ist. Seine Mutter verbrachte dort ihre letzten Lebensjahre und verstarb 1754.²³

¹⁵ Vgl. HOKR (2007), S. 64f.

¹⁶ Vgl. HOKR (2007), S. 73.

¹⁷ Vgl. HOKR (2007), S. 66f.

¹⁸ Vgl. HOKR (2007), S. 73f.

¹⁹ Vgl. HOKR (2007), S. 54f.

²⁰ Vgl. HOKR (2007), S. 74.

²¹ Vgl. SCHIERER, Band 3, (o.J.), S. 15.

²² Vgl. HOKR (2007), S. 61.

²³ Vgl. HOKR (2007), S. 55.

1.4. Weiterentwicklung der Vorindustriellen Textilwirtschaft

Die Manufaktur- und Verlagsorganisation erstreckte sich über ganz Niederösterreich und das angrenzende Mähren mit dem Ausgangspunkt in Schwechat. Das Waldviertel war durch die Vergabe von Spinn- und Webaufträgen in das Netz integriert. Den organisatorischen Mittelpunkt des Verlagsystems für das Waldviertel übernahm die Stadt Waidhofen an der Thaya. Neben der Schwechater Baumwollmanufaktur, die ein Monopol für die Erzeugung und den Vertrieb von Baumwollwaren besaß, existierte nur eine Baumwollmanufaktur in Sassin, einem Teil Ungarns, der heute zur Slowakei gehört. Als Besitz des Herzogs Franz Stephan von Lothringen stellte diese eine Ausnahme dar. In späterem Verlauf wurden die beiden Manufakturen organisatorisch vereinigt.²⁴

Nach einer kurzen Phase der Stagnation nach dem Konkurs Graf Mallentheins war das obere Waldviertel 1740 bereits wieder flächendeckend im Verlagswesen der beiden Baumwollfabriken Schwechat und Sassin erfasst und die Niederlassungen in den Ortschaften vertraglich zugeordnet. Die grenzüberschreitenden Niederlassungen in Telc und Dacice waren in das Schwechater Unternehmen eingegliedert worden. Der Einzugsbereich der Sassinier Manufaktur umfasste 168 Orte in elf verschiedenen Grundherrschaften im Waldviertel, unter anderem Groß-Siegharts.²⁵

Die Arbeits- und Betriebsorganisation des 18. Jahrhunderts beruhte auf dem Verlagssystem, denn noch gab es keine Fabriken im Sinne mechanisch betriebener Produktionsstätten. Die Manufakturzentrale erledigte den Materialeinkauf und die Arbeitsvorbereitung. Mit den eigentlichen Spinn-, Spul- und Webarbeiten, die nach wie vor mit handbetriebenen Geräten durchgeführt wurden, wurden Bauern- und Kleinhäuslerfamilien beauftragt. Die Organisationsform des Textilverlags bezeichnete die Auslagerung von Spinn- und Webarbeiten an die in ihrem Haushalt tätigen Produzenten. Im Unterschied zu vorhergehenden Zeiten produzierten diese nun nicht mehr nur für den Eigenbedarf, sondern auch für den Weltmarkt. Das Verlagssystem kam in der Produktion billiger als die Durchführung der Arbeiten in zentralisierten Fabriken. Noch dazu wurde die Verlagsarbeit von den Heimproduzenten meist als Nebenerwerb betrieben. Somit mussten sich die Auftraggeber in auftragsschwachen Zeiten oder bei Rohstoffengpässen nicht um die Beschäftigung und Bezahlung ihrer Arbeiter sorgen. In den Manufakturen wurden die fertigen Stücke gesammelt, veredelt und für den Verkauf vorbereitet. Dem Waldviertel kam im Rahmen des textilen Manufakturwesens die Rolle eines „Billiglohnlandes“ zu, weshalb es die Vergabe von Verlagsarbeiten an sich zog. Währenddessen lagen die neu gegründeten Baumwollfabriken im niederösterreichischen Zentralraum um Wien und St. Pölten, nachdem das Patent der Schwechater Baumwollmanufaktur 1763 nicht mehr verlängert worden war.²⁶

Als nach der Jahrhundertwende die Mechanisierung der Textilproduktion einsetzte, siedelten sich die Spinnfabriken in das standortbegünstigte Industrieviertel südlich von Wien an. Die Bevölkerung im Waldviertel, die durch Spinnen in Heimarbeit ihren Lebensunterhalt verdient hatte, passte sich den neuen Gegebenheiten an und wandte sich der Handweberei zu. Als mit zeitlicher Verspätung auch die Weberei mechanisiert wurde, war das Waldviertel von der einsetzenden Massenarbeitslosigkeit und kollektiver Verarmung betroffen. In der gesamten Region setzte eine Abwanderungswelle in die aufstrebenden Industriezentren in Wien, Linz und St. Pölten ein. Nur einzelne Standorte, die den Anschluss an die Industrialisierung gefunden hatten, konnten sich behaupten.²⁷

Spezialisierung der Bandweberei

Groß-Siegharts gelang es, kontinuierlich die industrielle Bandproduktion voranzutreiben, in welcher die Unternehmen marktbeherrschend wurden. Für die sich stellende Frage, warum die Konzentration der Textilfabriken und die Spezialisierung auf eine Produktsorte in Groß-Siegharts als Markt und nicht in den nächstliegenden Städten Waidhofen an der Thaya und Raabs stattgefunden hat, gibt es eine Erklärung. Im Feudalsystem oblag es dem Grundherren den Nebenerwerb seiner Untertanen zu genehmigen oder zu untersagen oder auch – wie im Falle von Groß-Siegharts – zu fördern. In Städten hingegen verfügte nicht der Grundherr, sondern der Stadtrat und das Stadtgericht über die positive oder negative Entscheidung einer gewerblichen Zulassung. Die streng organisierten Zünfte wussten darum, mögliche Konkurrenten zu verhindern. Während die zünftisch organisierten Handwerksmeister ihre Einzelstücke nur nach Bestellung anfertigten, konnten in den Manufakturen Produkte serienmäßig hergestellt werden. Die Zerlegung des Arbeitsablaufes in einzelne, wiederholbare Arbeitsschritte ermöglichte es, unter Zuhilfenahme angelernter Arbeitskräfte schneller und billiger zu produzieren. Obwohl die Weberzünfte nichts unversucht ließen, das Gewerbe der Bandmacherei in ihre Organisation zu integrieren, blieb diese Sparte des Webens zunftfrei. Dies beruhte auf der Einfachheit sowohl der benötigten Produktionsmittel als auch der verwendeten Produktionstechnik, die in jedem Bauernhof zur Selbstversorgung angewendet werden konnte. Es benötigte keine Lehrzeit und war daher auch nicht in einer Zunft zu organisieren. Das Vorhandensein von Schafwolle war auf einem Bauernhof leicht gegeben und auch der Anbau von Flachs für die Verarbeitung zu Leinengarn konnte auf den eigenen Feldern erfolgen. Das Spinnrad und der Bandwebstuhl aus Holz waren eine erschwingliche Investition für eine Bauernfamilie, um für die Selbstversorgung und den Nebenerwerb Bänder für Bekleidung und Gurte für die Landwirtschaft anzufertigen. Der Vertrieb erfolgte über ansässige Kaufleute und Verleger.²⁸



Abb. 1.2: Traditioneller Bandwebstuhl für das Weben eines Bandes, Aufnahme aus dem Bezirksmuseum Waidhofen/Thaya



Abb. 1.3: Bandmühle zum gleichzeitigen Weben von zehn bis zwölf Bändern, Aufnahme aus dem Bezirksmuseum Waidhofen/Thaya

²⁴ Vgl. KOMLOSY (2007), S. 34f.

²⁵ Vgl. HOKR (2007), S. 75.

²⁶ Vgl. KOMLOSY (2013), S. 138f.

²⁷ Vgl. HOKR (2007), S. 75.

²⁸ Vgl. HOKR (2007), S. 75ff.

Erste Bandmanufaktur Niederösterreichs

Eine Innovation für die Schmalwebtechnologie kam aus der nahen Gutshofsiedlung Schloss Rosenau bei Zwettl, in der in den Jahren um 1735 bis 1760 eine Bandmanufaktur von Graf Leopold von Schallenberg gegründet wurde (Abb. 1.3). Von nun an konnten an einem Webstuhl bis zu zehn Bänder gleichzeitig von einem Weber erzeugt werden, was eine erhebliche Produktionssteigerung bei gleichbleibender Qualität bedeutete. Die Webmeister des Grafen Schallenberg waren Johann Peter Wührer und Martin Paur, unter deren Leitung die Bandmanufaktur mit 40 Bandwebstühlen betrieben wurde. Wührer hatte auch die Innovation des Bandwebstuhles entwickelt. Nach einer Auseinandersetzung mit der Färberzunft in Waidhofen erwirkte Wührer mit Unterstützung seines Gutsherrn ein Privilegium für seine Erfindung, die Bandproduktion und das Einfärben der Bänder. Die Produktion florierte und die Nachfrage überstieg das Angebot. In Folge wurden weitere Manufakturen errichtet und zu einem bedeutenden Unternehmen ausgebaut, dessen Produktion unabhängig voneinander erfolgte. Der Verlag und Vertrieb wurden jedoch vergesellschaftet. Aufgrund der Entlegenheit seiner Manufaktur in Rosenau kaufte Wührer 1768 ein Bürgerhaus in Waidhofen an der Thaya und wollte dort eine Bandfabrik einrichten, um den Vorteil einer besseren Anbindung an die Hauptstraßen zur Förderung des Handels zu haben. Dieses Vorhaben scheiterte trotz jahrelanger Bemühungen am Widerstand der Zünfte. Die Manufaktur in Rosenau bestand weiter unter seiner Leitung und wurde von seinem Bruder Thomas Wührer und seinem Partner Martin Paur betrieben. Als Paur im Jahr 1773 verstarb, stellte Wührer ein Ansuchen um Änderung des Privilegs von 1760, um dieses für seinen Bruder und seine beiden Schwiegersöhne Josef Koppensteiner und Franz Achsnit sowie alle männlichen Nachkommen zu erweitern. Dem Ansuchen wurde 1774 stattgegeben.²⁹

Erste Bandmanufaktur in Groß-Siegharts

Franz Achsnit betrieb als „k.k. privilegierter Bandelfabrikant und Handelsmann“ in der ehemaligen Tuchfabrik des Grafen Mallenthein ab dem Jahr 1780 eine Bandfabrik mit 20 Arbeitern und 10 Bandwebstühlen. Damit hatte er die frühindustrielle Bandproduktion mit Serienherstellung in Arbeitsteilung in Groß-Siegharts eingeführt und an die früheren Bestrebungen von Graf Mallenthein angeknüpft. Die erste Bandmanufaktur befand sich im heute leer stehenden *Hotel Brauhaus* in der Berggasse Nr.1. 1798 verstarb Franz Achsnit. Trotzdem wurde dieses Unternehmen für die nächsten zwei Jahrhunderte von zukunftsweisender wirtschaftspolitischer Bedeutung für die Weiterentwicklung der industriellen Bandproduktion in Groß-Siegharts.³⁰ Die Erzeugung von Bändern in Heimarbeit im Verlagssystem hatte bereits Tradition gehabt, bevor Franz Achsnit die erste Manufaktur einrichtete. Die industrielle Banderzeugung setzte sich jedoch in Groß-Siegharts fest, da es, wie bereits erwähnt, an diesem Standort möglich war, befreit von zünftischen Zwängen, eine gewerbliche Infrastruktur aufzubauen. Die Entwicklung der Bandproduktion vom Handwerk zur Industrie fand in den Betrieben von Groß-Siegharts statt.³¹

²⁹ Vgl. HOKR (2007), S. 77f.

³⁰ Vgl. HOKR (2007), S. 82f.

³¹ Vgl. HOKR (2007), S. 87.



Abb. 1.4: Die herrschaftliche Tuchwalke von Graf Mallenthein beherbergte ab 1780 die erste Bandmanufaktur in Groß-Siegharts von Franz Achsnit.

1.5. Der Vertrieb der Bänder

Großflächig bestimmend für die Region wurde die Funktion des Handels vom Erzeuger zum Verbraucher. Die Versorgung für Bewohner in abgelegenen Gegenden konnte ursprünglich nur durch den Hausierhandel gesichert werden. Dieser stieß jedoch auf den Widerstand der ansässigen Händler, denen der Verkauf nur zu den Marktzeiten gestattet war. Der erhöhten Nachfrage aus der Bevölkerung konnte aufgrund der mangelnden Infrastruktur für den Absatz der Ware nicht nachgekommen werden. Aus diesem Grund wurde das allgemeine Hausierverbot bereits 1767 zugunsten des Verkaufs von Bändern durch die sogenannte „Bändelkrämerwaaren-Bestimmung“ gelockert. Aus diesem Erlass ging der Beruf der sogenannten „Bandlkramer“ hervor, wie die regionale Bezeichnung lautete. Dieser nahm die Ware vom Produzenten oder Verleger entgegen und vermarktete sie von Haus zu Haus weiter. Die Waren der Bandlkramer umfassten unter anderem weiße und gefärbte Bänder aller Gattungen, kleine Tücher aus Leinen und eine Mischung aus Baumwolle, Hemdärmelbesätzen, Rundschnüren, Schnürriemen und Hosenträgern.³² Die entgegengenommene Ware musste von den Bandlkramern entweder bar bezahlt oder in Kommission übernommen werden. In diesem Fall wurde der Wert der Ware in einem Geschäftsbuch notiert. Das eigene Haus oder der Grundbesitz galten als Pfand, das auch von einem Bürgen übernommen werden konnte. Um Sicherheit zu gewährleisten, gingen die Bandlkramer meist in kleinen Gruppen und trennten sich nur tagsüber zeitweise.³³ Die Bandlkramer erhielten einen Hausierpass, in dem die Handelsware und die Verkaufsregion vermerkt waren. Dieser Pass sollte den Konflikt mit anderen Krämern vermeiden. Da die behördliche Kontrolle jedoch nicht durchführbar war, konnten die Krämer auch von ihrer Route abweichen. Sie erfreuten sich großer Beliebtheit bei der Bevölkerung in abgelegenen Gegenden, da sie Neuigkeiten mitbrachten und auch Nachrichten in ihrem Kundenkreis übermittelten.

In der Regentschaft Kaiser Josephs II. wurden durch Reformen große Veränderungen in den ökonomischen Strukturen bewirkt und der allgemeine Handel liberalisiert. 1781 wurde der Kleinverkauf für Fabriken und Heimarbeiter freigegeben. 1785 folgte eine spezielle Hofverordnung für eine Hausiererlaubnis für Bandwaren. Die Freigabe des Kleinverkaufs brachte der Region einen bedeutenden, langanhaltenden, wirtschaftlichen Aufschwung. Zwar war die Erlaubnis des Direkthandels landesweit gültig, jedoch hatte sie in Kombination mit der Ausnahmeregelung, der ausdrücklichen Hausiererlaubnis für Bandlkramer, eine nachhaltige Auswirkung in dieser Region. Der Standortvorteil konnte genützt und bis in die Phase der Hochindustrialisierung beibehalten werden, sodass die Region im oberen Waldviertel als „Bandlkramerlandl“ bekannt wurde.³⁴ Die Wege der Bandlkramer führten nicht nur in die umliegenden

Regionen oder nach Wien, sondern, wie in überlieferten Geschäftsbüchern von Verlegern nachgewiesen werden kann, auch bis nach Ungarn und Siebenbürgen.³⁵

Verschiedene Darstellungen überliefern das Erscheinungsbild des Bandlkramers mit Buckelkraxen, einem Behältnis aus Holz für den Warentransport am Rücken, Maßstab und Schere. Die Groß-Sieghartser Darstellungsvariante zeigt den Bandlkramer mit einem Bauchladen. Auch der schallende Verkaufsruf mit dialektischer Färbung hat sich als Markenzeichen für die Bandlkramer verfestigt.³⁶



Abb. 1.5: Historische Darstellung eines Bandlkramers

³² Vgl. HOKR (2007), S. 89f.

³³ Vgl. SCHIERER, Band 4, (1959), S. 47f.

³⁴ Vgl. HOKR (2007), S. 90ff.

³⁵ Vgl. SCHIERER, Band 4, (1959), S. 48.

³⁶ Vgl. HOKR (2007), S. 93.

1.6. Hochkonjunktur der Bandfabrikation in Groß-Siegharts

Nach dem Ende der napoleonischen Kriege 1815 wurden in Groß-Siegharts vermehrt Unternehmen durch Bandfabrikanten, Seidenfabrikanten, Samterzeuger und Lanquettenfabrikanten zur Erzeugung von Hemdärmelbesätzen gegründet. Durch Fleiß und unternehmerisches Geschick brachten es einige Händler und Verleger zu einem gewissen Wohlstand, stellten einige Webstühle in ihrem Haus auf, vergrößerten dieses unter Umständen mit einem weiteren Trakt oder einer Aufstockung und verpflichteten eine gewisse Anzahl an Familien für Webarbeiten. Die Familien der Hausweber webten Bänder in bestimmter Qualität und Breite und lieferten sie in Rollen oder Buschen zu je 50m jeden Freitag Nachmittag beim Fabrikanten ab und nahmen neues Garn entgegen. Oft verdienten die Familienangehörigen mit, indem sie das Rohgarn für den Webstuhl gebrauchsfertig machten oder sich als Spuler betätigten. Mit jedem Bandwebstuhl konnten 14 bis 18 Stück Baumwoll- oder Leinenbänder oder Lanquetten hergestellt werden. 1816 erzeugten in Groß-Siegharts 330 Arbeitskräfte auf 205 Webstühlen Leinenbänder. In der Lanquettenproduktion waren 30 Webstühle eingesetzt. Ein Weber konnte an einem Tag 240 bis 280 Ellen Bänder herstellen. (Unter der Annahme, die Länge einer Elle beträgt einen Mittelwert von 75cm, entspricht dies umgerechnet 180 bis 210m.) Jeden Donnerstag wurde in Groß-Siegharts ein Garnmarkt abgehalten, bei dem sich die selbstständigen Weber mit Garn eindecken konnten.

Die erste größere Bandfabrik in Groß Siegharts wurde 1836 durch Leopold Wagner in seinem Wohnhaus in der Langegasse gegründet. Um die Mitte des 19. Jahrhunderts setzte der Bau großer Fabriken in Groß-Siegharts und dem benachbarten Dietmanns vollends ein, darunter auch die Textilfabrik von Josef Adensamer. In den großräumigen Fabriken konnten viele Webstühle untergebracht und viele Weber beschäftigt werden. Mit dieser großen Umstellung entschlossen sich viele Bandelkramer, einen Arbeitsplatz in einer Fabrik anzunehmen. Dadurch wurde die traditionelle Hausweberindustrie zurückgedrängt. Die kleineren Fabrikanten, denen es nicht gelang, ihren Betrieb auf moderne Maschinen umzustellen, verloren den wirtschaftlichen Konkurrenzkampf.³⁷

1.6.1. Fabriken in Groß-Siegharts und Dietmanns

Nachfolgend soll ein Überblick über die ehemals großen Textilfabriken in Groß-Siegharts gegeben werden, um die Bedeutung der Textilindustrie für Groß-Siegharts nochmals hervorzuheben. Im Anschluss sind diese auch auf einer Karte verzeichnet. Bei den Kurzbeschreibungen der Fabriken wird jeweils auch ein Einblick in die heutige Nutzung der Gebäude gegeben. Da auch Dietmanns wichtige Textilunternehmen aufweist, wird die Nachbargemeinde mitberücksichtigt. In Groß-Siegharts und Dietmanns hat es insgesamt sechs große und zwei kleinere Fabriken gegeben. Zwei davon

sind heute noch in der Textilindustrie produzierend tätig. Mit einer Neugründung im 20. Jahrhundert gibt es heute sogar noch drei Unternehmen mit Arbeitsplätzen in der Textilbranche. Eine weitere ehemalige Textilfabrik ist heute als Großhandelsunternehmen auch noch dem Textilsektor zuzuschreiben. Für vier Fabriken konnte eine neue Nutzung gefunden werden. Zwei Fabriken stehen derzeit leer, darunter die Adensamer Textilfabrik. Da ein Teil des Schlosses ebenfalls für die Textilproduktion in Verwendung gewesen ist, ist dieses in die Aufzählung miteingeschlossen. Das Gebäude der ehemaligen Textilfachschule wurde vorhergehend auch als Textilfabrik genutzt. Da die Einrichtung einer Textilfachschule ein Ausdruck der Wichtigkeit der Textilindustrie im oberen Waldviertel bis in das 20. Jahrhundert ist, soll diese im Zusammenhang hier erwähnt sein.

1 Schloss

Schloßplatz 1, Groß-Siegharts

In einem Teil des Schlosses hatte sich ab 1860 ein Bandfabrikant eingemietet und die Räumlichkeiten für seine Produktion adaptiert. Nach einem zwischenzeitlichen Mieter- und Besitzwechsel wurde das Schloss 1891 an die Gemeinde verkauft. Diese verpachtete das Schloss an einen Seiden-Samtfabrikanten, der den Teil der Handweberei in den Räumlichkeiten des Schlosses unterbrachte. Im danebenliegenden Gebäude, der späteren Textilfachschule, befand sich der maschinelle Teil seiner Produktion. Nach 1904 war eine Dessinkartenerzeugung im Schloss eingemietet.³⁸ Heute wird das Schloss für den Sitz des Stadtgemeindeamtes verwendet. Zur Fortführung der Tradition betreibt heute noch der Teppichsticker Rudolf Friedrich eine Werkstatt im Schloss.

2 Textilfachschule

Schloßplatz 2, Groß-Siegharts

Die Textilfachschule Groß-Siegharts wurde 1952 gegründet und bezog nach einem Umbau das neben dem Schloss gelegene Gebäude. Vor dem Bestehen dieser Einrichtung war die Ausbildung im Textilsektor nur durch Absolvieren einer Lehre möglich. Die Textilfachschulen lagen in der Region Südböhmens. Als nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges die Grenzen zur damaligen Tschechoslowakei durch den Eisernen Vorhang abgeschlossen waren, entstand die Notwendigkeit einer eigenen Textilfachschule. Mit der Erzeugung von hochwertiger Qualitätsware versuchten die Textilbetriebe im oberen Waldviertel konkurrenzfähig zu bleiben. Voraussetzung dafür war eine entsprechende fachliche Ausbildung von Webmeistern, die in Fachschulen erfolgte.³⁹ 1997 wurde die Textilfachschule geschlossen und das Gebäude in das Technologie- und Bildungszentrum *TBZ* neuerlich

umgewandelt.⁴⁰ Die Räumlichkeiten des *TBZ* stehen für Seminare und Tagungen sowie Kurse und Vorträge der Volkshochschule Groß-Siegharts zur Verfügung.

3 Brauhaus

Berggasse 1, Groß-Siegharts

In dem Gebäude war schon die herrschaftliche Tuchfabrik von Graf Mallenthein 1725 eingerichtet worden. Franz Achsmit betrieb dort als „k.k. privilegierter Bandelfabrikant und Handelsmann“ ab 1780 die erste Bandmanufaktur in Groß-Siegharts. 1820 wurde die Manufaktur in ein Brauhaus umgestaltet.⁴¹ Nach einer gastwirtschaftlichen Nutzung steht das geschichtsträchtige Gebäude heute leer.

4 Firma Josef Adensamer & Cie

Fabrikenstraße 9, Groß-Siegharts

Die Adensamer Textilfabrik wurde 1847 gegründet und war die größte Bandfabrik in Groß-Siegharts. Die Bau- und Firmengeschichte wird im folgenden Kapitel gesondert behandelt.

5 Firma Leopold Wagner & Sohn

Fabrikenstraße 4, Groß-Siegharts

Nachdem Leopold Wagner schon ab 1836 in seinem Wohnhaus in der Langegasse eine Bandfabrik betrieben hatte, übersiedelte er 1850 in das Haus in der Fabrikenstraße und erweiterte dieses mehrmals.⁴² Heute ist in der ehemaligen Fabrik das Gasthaus *Zum Max* und die Kunststoff- und Metalltechnikfirma *kmf* angesiedelt.

6 Firma Matthias Wagner

Karlsteiner Straße 4, Groß-Siegharts

Als Sohn und Firmenteilhaber des Textilfabrikanten Leopold Wagner machte sich Matthias Wagner 1893 selbstständig. Er übernahm die bestehende Fabrik in der Karlsteiner Straße von Herrn Hnatek Alois, dessen Vater das Gebäude zu diesem Zweck 1865 erbaut hatte, und erweiterte dieses durch eine Aufstockung und einen Zubau.⁴³ 1988 wurde im nicht mehr genutzten Seitentrakt der Fabrik von der Stadtgemeinde das *Lebende Textilmuseum* eingerichtet.⁴⁴ Kurz darauf erfolgte die gänzliche Einstellung der Bandproduktion. Im straßenseitigen Trakt betreibt der Waldviertler Künstler Günther Gross seit 2008 die *Kunstfabrik Groß-Siegharts*, wo Wechselausstellungen im Bereich der zeitgenössischen, bildenden Kunst gezeigt werden. Darüber hinaus bietet er einen Projektraum für junge Künstler, die vornehmlich aus dem Waldviertel stammen und am Beginn ihrer Laufbahn stehen.⁴⁵

³⁷ Vgl. SCHIERER, Band 4, (1959), S. 48f.

³⁸ Vgl. SCHIERER, Band 4, (1959), S. 50.

³⁹ Vgl. WELZMÜLLER (2013), S. 15

⁴⁰ Vgl. WELZMÜLLER (2013), S. 8

⁴¹ Vgl. SCHIERER, Band 4, (1959), S. 51.

⁴² Vgl. SCHIERER, Band 4, (1959), S. 60f.

⁴³ Vgl. SCHIERER, Band 4, (1959), S. 52.

⁴⁴ Vgl. WIDLROITHER (2012), S. 82.

⁴⁵ Vgl. Verein Kunstfabrik Groß-Siegharts [Zugriff am 24.08.2014, 20:06]

7 Firma Brüder Silberbauer

Privatstraße 2, Groß-Siegharts

Das Unternehmen wurde 1848 von Paul und Leopold Silberbauer gegründet und stellte Bände her. Nach dem Betrieb einer Niederlassung in Wien und zweimaliger Übersiedelung in die bestehenden Fabriken im Brauhaus und im Schloss, übernahm die Firma Brüder Silberbauer, die nach dem Tod der Gründer mittlerweile von Familienangehörigen geleitet wurde, die aufgelassene Fabrik der Firma *Hetzer & Söhne*.⁴⁶ Das Unternehmen besteht bis heute und wird von Herrn Ulrich Achleitner, einem Absolventen der Textilfachschule, in fünfter Generation geleitet.⁴⁷

8 Firma Albert Wolff & Söhne

Rudolf-Hohenberggasse 1-3, Groß-Siegharts

Die Gründung des Unternehmens erfolgte im Jahr 1849 durch Albert Wolff auf dem Produktionsgebiet der Samtstoffe. Die Firma wurde von seinen Söhnen Cuno und Philipp Wolff weitergeführt und durchlebte mehrere Konjunkturschwächen bis zu ihrem Verkauf 1918. Von der Wirtschaftskrise in den 1930er Jahren schwer getroffen, wurde die Firma nach dem Scheitern des zwischenzeitlichen Besitzers 1937 vom Generaldirektor Rudolf Hohenberg als *Teppich- und Möbelstoff AG* neu gegründet. Während des Zweiten Weltkrieges musste die Produktion auf kriegsdienstliche Waren wie Wehrmachtsdecken umgestellt werden, die von vielen Zwangsarbeitern durchgeführt wurde. Nach dem Krieg konnte die ursprüngliche Produktion wieder aufgenommen werden und war wegen des großen Bedarfs sehr erfolgreich, weshalb in die Vergrößerung und Modernisierung der Fabrik investiert werden konnte. Die Fabrik zählte mit 480 Arbeitern zu den größten Arbeitgebern von Groß-Siegharts.⁴⁸ Heute ist die Fabrik im Besitz der Firma *Zlabinger*, einem Großhandelsunternehmen für Strumpfwaren.

9 Firma Fenzl

Raabser Straße, Groß-Siegharts

Die Textilfabrik Fenzl wurde 1867 von einem Schwiegersohn des Leopold Wagner gegründet. Damit kann die Firma ebenfalls als ein Ableger der Wagner Textilfabrik betrachtet werden. Mit 15 bis 35 Arbeitern zählte die Fabrik zu den kleineren Betrieben in Groß-Siegharts. Ursprünglich wurden Bänder erzeugt, jedoch 1926 die Produktion auf Frottierwaren umgestellt. Karl Fenzl, einer der Söhne des Firmenbegründers, ist als Erfinder und Konstrukteur mehrerer Maschinen für die Textilbranche bekannt. Eine 1912 entwickelte *Bandl-Bindmaschine* zum Aufwickeln von fertigen Bändern ersetzte die Handarbeit und steigerte die Produktionsgeschwindigkeit auf das Vierfache.⁴⁹ Diese Maschine ist heute im Textilmuseum in Groß-Siegharts ausgestellt.



Abb. 1.6: Textilfachschule, heute Technologie- und Bildungszentrum, Aufnahme 2014



Abb. 1.7: Ehemaliges Hotel Brauhaus, Aufnahme 2014



Abb. 1.8: Textilfabrik Leopold Wagner, heute Gasthaus und Unternehmenssitz, Aufnahme 2014



Abb. 1.9: Textilfabrik Matthias Wagner, heute Textilmuseum, Aufnahme 2014



Abb. 1.10: Textiltechnikfirma Silberbauer, Aufnahme 2014



Abb. 1.11: Teppich- und Möbelstoff AG, Shed, heute Firma Zlabinger, Aufnahme 2014

⁴⁶ Vgl. SCHIERER, Band 4, (1959), S. 62.

⁴⁷ Vgl. WELZMÜLLER (2013), S. 9

⁴⁸ Vgl. SCHIERER, Band 4, (1959), S. 71f.

⁴⁹ Vgl. SCHIERER, Band 4, (1959), S. 63.

10 Firma Zuleger

Raabser Straße 34, Groß-Siegharts

Der 1882 gegründete Betrieb des Fabrikanten Franz Zuleger verdiente sein Geschäft hauptsächlich mit dem Bleichen und Schlichten von Baumwollgarn sowie der Herstellung von Strickereiwaren. 1914 musste der Betrieb eingestellt werden. Nach einem Zwischenbesitzer erwarb die Stadtgemeinde das Gebäude 1945 und wandelte dieses in ein Mietshaus um.⁵⁰

11 Firma Hetzer & Söhne

Hauptstraße 52, Dietmanns

1865 wurde das Schloss Dietmanns mit dem dazugehörigen Grundbesitz an einen Wiener Fabrikanten verkauft. Dieser ließ neben dem Schloss ein zweigeschoßiges Fabriksgebäude zur Produktion von Bändern errichten. 1871 kaufte die Firma Hetzer & Söhne, die bereits eine Seidenband- und Samtfabrik in Wien und einen Filialbetrieb in Groß-Siegharts hatten, die neue Fabrik. Für den Filialbetrieb hatte die Firma 1858 ein neues Fabrikgebäude errichten lassen. Nach dem Entschluss, die Produktion auf den Standort Dietmanns zu konzentrieren, wurde die Fabrik in Groß-Siegharts 1891 an die Firma Brüder Silberbauer verkauft. Nach der Stilllegung des Betriebes wegen Produktions- und Absatzmangel wurde dieser 1926 von der *Schielseide Aktiengesellschaft (AG)* übernommen und die Produktion auf Stoffe umgestellt.⁵¹ Seit 1996 erlebte das Unternehmen drei Konkurse innerhalb von sieben Jahren.⁵² Nach der Modernisierung durch den neuen Eigentümer *Jil Silk AG* 2003 ist das Unternehmen nun die größte Jaquard-Weberei Österreichs. Der Schwerpunkt der Produktion liegt auf hochwertigen Krawatten- und Trachtenstoffen.⁵³

Gründung im 20. Jahrhundert

12 Firma Steilmann

Gartenstrasse 1-5, Dietmanns

Die folgende Firma stellt einen Ausbruch in der zeitgeschichtlichen Abfolge der Textilgeschichte dar, weil sie erst im 20. Jahrhundert gegründet worden ist. Da die Firma Steilmann ein bedeutender Arbeitgeber der Region im Textilsektor gewesen ist und das Gebäude von einer nachfolgenden Textilfirma noch immer betrieben wird, soll diese in das Verzeichnis mitaufgenommen werden.

Die Firma Steilmann, der größte Bekleidungskonzern Europas mit Sitz in Deutschland und weltweit über 100 Produktionsstätten, eröffnete 1979 ein Werk in Dietmanns. Die 270 Mitarbeiter, überwiegend Frauen, waren mit der Herstellung von Damenoberbekleidung beschäftigt. Durch eine eigene Lehrwerkstätte, einen Betriebskindergarten und einen Schülerhort versuchte die Firma Anreize für die Verweildauer

der Näherinnen zu schaffen, um dem großen Druck hinsichtlich der Produktionsgeschwindigkeit entgegenzuwirken.⁵⁴ Ende 1993 wurde der Standort aufgegeben und in das benachbarte Tschechien verlegt.⁵⁵

1997 verlegte die Firma *Zeindl* ihren Produktionsort nach Dietmanns auf das ehemalige Areal der Firma Steilmann. Das Unternehmen war 1977 durch Erwin Zeindl, einem Absolventen der Textilfachschule, mit der Spezialisierung auf elastische Bänder in Groß-Siegharts gegründet worden.⁵⁶ Neben den Firmen Silberbauer und Jil Silk AG ist die Firma Zeindl der dritte heute noch produzierende Betrieb der Region in der Textilbranche.

LEGENDE

 Adensamer Textilfabrik

 Leerstehende Fabrik

 Umgenuzte Fabrik

 Fabrik in Betrieb

- 1 Schloss
- 2 Textilfachschule
- 3 Brauhaus
- 4 Firma Adensamer & Cie.
- 5 Firma Leopold Wagner & Sohn
- 6 Firma Matthias Wagner
- 7 Firma Brüder Silberbauer
- 8 Albert Wolff & Söhne
- 9 Firma Fenzl
- 10 Firma Zuleger
- 11 Firma Hetzer & Söhne
- 12 Firma Steilmann

⁵⁰ Vgl. WIDLROITHER (2012), S. 61.

⁵¹ Vgl. SCHIERER, Band 4, (1959), S. 72.

⁵² Vgl. Wirtschaftsbilanz [Zugriff am 24.08.2014, 23:52]

⁵³ Vgl. Jil Silk AG [Zugriff am 24.08.2014, 23:27]

⁵⁴ Vgl. KOMLOSY (1990), S. 34.

⁵⁵ Vgl. KOMLOSY (2013), S. 147.

⁵⁶ Vgl. WELZMÜLLER (2013), S. 9



1.7. Entwicklung der Textilindustrie im 20. Jahrhundert

Nachdem die Betriebe mit textilindustrieller Spezialisierung im Waldviertel nach der Gründung der Republik Österreich 1918 versuchen mussten, die Verluste der ehemals in Böhmen und Mähren gelegenen Produktionsstandorte auszugleichen, war ihnen eine gute Auftragslage am Beginn der Zwischenkriegszeit beschied. Von der Wirtschaftskrise der 1930er Jahre waren jedoch auch die Waldviertler Textilbetriebe betroffen.⁵⁷ Während dem Zweiten Weltkrieg konnten einige Unternehmen, wie im Fall der Adensamer Textilfabrik oder der Möbel- und Teppichstoff AG, durch die Annahme von Wehrmarchtaufträgen überdauern oder mussten den Betrieb vorübergehend einstellen.⁵⁸ Die Schwierigkeit im Wiederaufbau nach 1945 lag darin, dass das Waldviertel Teil der sowjetischen Besatzungszone war und deshalb mit Mitteln aus dem Marshallplan-Topf benachteiligt wurde. Gleichzeitig gingen die traditionellen Bezugs- und Absatzquellen, die hauptsächlich in den Nachbarstaaten der österreichisch-ungarischen Monarchie lagen, in Folge der politischen Entwicklung verloren. Die Erweiterung der bestehenden Betriebe und einige Neugründungen in der Textil- und Bekleidungsindustrie in den späten 60er und frühen 70er Jahren brachten den Trend der Großbetriebe zur Sicherung des wirtschaftlichen Fortbestandes von den industriellen Ballungsräumen in das Waldviertel. Dieses bot als Billiglohnregion mit seinem vorhandenen Potential an Arbeitskräften Vorteile gegenüber anderen Standorten für internationale Konzerne. In dieser Zeit schien der Anschluss an den österreichweiten Wirtschaftsaufschwung erreicht zu sein.⁵⁹

Niedergang der heimischen Textilindustrie

Die Beschränkung der Investitionen auf einige wenige Produktgruppen, der geringe Forschungs- und Entwicklungsanteil in den Unternehmen sowie das niedrige Qualifikations- und Lohnniveau der Mitarbeiter schränkten die Möglichkeiten für eine Neuausrichtung jedoch ein. Auf die wachsenden Ansprüche der Kunden und den steigenden Konkurrenzdruck aus dem Ausland mit niedrigeren Produktionskosten konnten die Betriebe nicht adäquat reagieren. Auch in der von Egbert Adensamer verfassten Firmengeschichte der Adensamer Textilfabrik steht immer wieder der Vermerk, dass für eine Produktspezialisierung geschultes Fachpersonal fehlte. In den 1980er Jahren war der Rückgang der Textilindustrie im Waldviertel unaufhaltsam, was sich an den Beschäftigungszahlen verdeutlichte.⁶⁰ Während in Niederösterreich 1980 noch 9 842 Arbeitsplätze in der Textilindustrie vorhanden waren, sank die Zahl bis 2011 auf 2 246 Arbeitsplätze.⁶¹ Der Grund dafür ist auch in der Entwicklung effizienterer Maschinen zu suchen. Durch die höhere Produktionsgeschwindigkeit gelang es bei gleichbleibender Arbeitszeit mehr Ware in Metern zu erzeugen. Noch dazu konnte ein Weber nun mehrere Maschinen gleichzeitig beaufsichtigen

und bedienen. Diese Faktoren bewirkten, dass bei gleichbleibender Kapazität weniger Arbeitskräfte benötigt wurden. Der Fall des Eisernen Vorhanges 1989 bedeutete für viele Unternehmen endgültig die Schließung. Aus der gemeinsamen vorindustriellen Textilgeschichte der Regionen um Böhmen, Mähren und dem Waldviertel verfügte die benachbarte Tschechoslowakei über die gleiche Infrastruktur, lockte jedoch mit niedrigeren Lohnkosten. Aus diesem Grund ließen viele Betriebe Teile der Fertigung im Ausland durchführen oder verlegten gar ihren Produktionsstandort über die Grenze. Die nahegelegene Region Südböhmens hatte dem Waldviertel als Billiglohnregion den Rang abgelassen. Besonders deutlich wurde dies am Beispiel des multinationalen Bekleidungskonzerns Steilmann, der Ende 1993 seine Waldviertler Standorte aufgab und die arbeitsintensiven Näharbeiten nach Tschechien verlegte, wovon 300 Arbeitsplätze in Dietmanns und weitere 100 in Horn betroffen waren. Anstatt einer Ansiedelung in Asien fiel die Wahl für den Produktionsstandort auf das Nachbarland.⁶² Aus der Enttäuschung über die Betriebsschließungen und den massiven Arbeitsplatzverlusten erwuchs das Verständnis, dass ein neuer Entwicklungsweg nur über den Grundsatz „Qualität vor Quantität“ zu erreichen war. Im Vergleich mit anderen Teilen Niederösterreichs ist die Textillastigkeit des Waldviertels nach wie vor herausstechend.⁶³ Trotz aller konjunkturbedingten Schwankungen und der Abwanderung vieler Produktionsstandorte ins Ausland existieren in Groß-Siegharts und Dietmanns neben anderen Regionen im Waldviertel heute noch die drei vorhergenannten Textilfabriken Silberbauer, Jil Silk AG und Zeindl. Sie haben die Notwendigkeit erkannt, in Forschung zu investieren, die Spezialisierung auf Nischenprodukte voranzutreiben und die Produktion auf hochqualitative Ware zu verlagern, womit sie sich die Konkurrenzfähigkeit bewahrt und das Überleben gesichert haben.

Ausblick in die zukünftige Entwicklung

Die österreichische Industrie im Allgemeinen wird trotz ihrer schrumpfenden Tendenz nicht verschwinden, doch in Zukunft anders aussehen. Das Beispiel der arbeitsintensiven Textilindustrie, die Österreich unter dem Druck der billig produzierenden Konkurrenz aus Asien verlassen musste, verdeutlicht die Situation. Nur Unternehmen, die ihre Strategie auf Qualität und Innovation verlegt haben, werden bestehen. Forschungsquote und Innovationsgrad sind eng mit dem Anteil an Industrie in einem Land verbunden, weil sich so Unternehmen mit der Produktion von hochqualitativen Produkten oder Nischenprodukten global durchsetzen können. Aber auch der Anstieg des Dienstleistungssektors hängt durch den Export mit dem Industriesektor zusammen. Denn wenn österreichische Maschinen im Ausland verkauft werden können, sind dort auch die Dienste der heimischen Techniker gefragt.⁶⁴

⁵⁷ Vgl. KOMLOSY (1990), S. 16f.

⁵⁸ Vgl. SCHIERER (1959), S. 66ff.

⁵⁹ Vgl. KOMLOSY (1990), S. 17f.

⁶⁰ Vgl. KOMLOSY (1990), S. 18.

⁶¹ Vgl. WELZMÜLLER (2013), S. 8.

⁶² Vgl. KOMLOSY (2013), S. 147.

⁶³ Vgl. KOMLOSY (1990), S. 18.

⁶⁴ Vgl. AUER, Die Presse, 04.04.2014

2. Baugeschichte der Adensamer Textilfabrik

Das Kapitel über die Baugeschichte der Adensamer Textilfabrik zeigt auf, welche Gebäudeteile in welcher Bauphase errichtet worden sind, und ist für den Leser übersichtlich in einer Zeitleiste aufbereitet. Die Rekonstruktion der Bauphasen ist einerseits auf schriftliche Quellen und andererseits auf Pläne gestützt. Da sich in der schriftlichen Quelle ein Widerspruch eröffnet, werden zwei mögliche Varianten zum Ablauf der ersten drei Bauphasen einander gegenübergestellt. Es handelt sich jedoch nur um Vermutungen durch Interpretation eines Textes. Zur eindeutigen Feststellung des Baualters wären eine dendrochronologische Untersuchung oder die Öffnung von Bauugen erforderlich. Auch die Nachforschung in Grundbüchern zur Klärung der Frage, welches Grundstück für die Gründung der Niederlassung erworben worden war und welche Grundstücke für die Erweiterung der Fabrik dazugekauft wurden, könnte Gewissheit bringen. Da die Baugeschichte und die Firmengeschichte über die betriebliche Organisation ineinandergreifen, werden diese parallel behandelt.

Der anfängliche Teil der Rekonstruktion der Bauphasen von der Errichtung der Adensamer Textilfabrik 1847 bis zu den Erweiterungen 1910 basiert größtenteils auf der ausführlichen Beschreibung im vierten Band der Pfarrgeschichte von Pfarrer Rudolf Schierer aus dem Jahr 1959. Da keine Quellen angegeben sind, können die Beschreibungen leider nicht überprüft werden. Eine weitere Quelle bei der Erstellung der Baugeschichte war Gerhard Stadlers „Das industrielle Erbe Niederösterreichs“.

Durch die Kontaktaufnahme zur Familie Adensamer gelang es im Zuge der Recherche den ältesten, erhaltenen Plan aus dem Jahr 1899 zu finden. Irene Hascha, die Tochter von Egbert Adensamer, stellte mir den Plan freundlicherweise zur Verfügung. Sie leitete die Firma als Geschäftsführerin nach der Pensionierung ihres Vaters von 1978 bis zu ihrem Verkauf 1990. Der Plan zeigt die Hochbauatrakte und das Kesselhaus ohne jegliche Zubauten. Wichtige Informationen enthielt auch die Firmengeschichte, die von Egbert Adensamer verfasst und mir von Irene Hascha in eingescannter Form weitergeleitet wurde. Die nächst ältesten, vorliegenden Pläne stammen aus dem Jahr 1909 und wurden mir von Herrn Fritz Hirtl übergeben. Nur durch einen

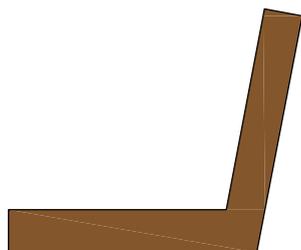
sehr großen Zufall wurden diese Pläne erhalten und konnten in die Bauforschung miteinfließen. Herr Hirtl war in der Tischlerei der Firma Adensamer angestellt und nahm eine große Holztruhe, die zur Entsorgung bestimmt war, in seinen Besitz. In eben dieser Truhe waren Pläne der Fabrik aufbewahrt. Diese wurden für die Errichtung von Shed II angefertigt und zeigen in diesem Zusammenhang alle zu diesem Zeitpunkt bestehenden Gebäudeteile der Fabrik.

Im Archiv der Stadtgemeinde Groß-Siegharts ist die Fabrik baulich erst ab dem Jahr 1929 dokumentiert. Die Fabrikanlage ist in den Plänen im Archiv nie im Gesamten abgebildet. Bei Zu- und Umbauten sind nur die betreffenden Gebäudeteile gezeichnet worden und nur teilweise ist ein Lageplan beigelegt, weshalb die Zuordnung nicht immer gelingt. Die Pläne im Archiv scheinen, auch wenn sie gut sortiert aufbewahrt werden, lückenhaft zu sein. Außerdem berichtete der Archivverwalter und Heimatforscher Robert Kurij, dass viele Bestände aus dem Archiv nach dem Zweiten Weltkrieg zerstört worden waren.

Eine Forschung nach Plänen von der Errichtung 1847 im Landesarchiv in St. Pölten blieb leider ohne Erfolg. Die dabei durchsuchten Akten vom Kreisamt „Viertel Ober dem Manhartsberg“ im Bereich der Grundangelegenheiten und der Gewerbesachen in den betreffenden Jahren brachten leider keine Ergebnisse. Dafür verlief die Suche nach Plänen im Archiv des Bau- und Planungsbüros Reissmüller in Waidhofen/Thaya erfolgreich. Wie Planstempel dokumentieren, wurden viele Bauarbeiten in der Zeitspanne von 1945 bis 1970 vom örtlichen Baumeister Ing. Hans Bauer aus Groß-Siegharts durchgeführt. Dessen Büro wurde von der Firma Reissmüller übernommen, die danach mit der Ausführung von Bauarbeiten beauftragt wurde. Aus dieser Bauperiode sind im Firmenarchiv einige Pläne und sogar Fotos aufbewahrt worden, welche die Recherche ergänzen.

Die Quellen, aus denen die Informationen zur jeweiligen Bauphase entnommen worden sind, sind als Fußnoten im Text angegeben. Bei der Angabe der Pläne ist der jeweilige Akt vermerkt, in dem die Pläne im Gemeindearchiv der Stadt Groß-Siegharts eingesehen werden können. Die historischen Pläne wurden eingescannt und sind im Anhang digital auf einer CD beigelegt.

1847



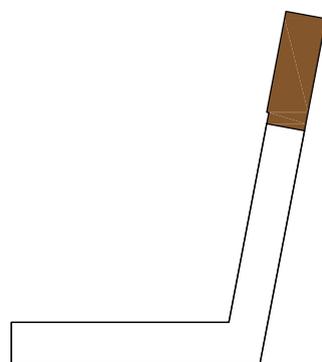
Gründung | Variante 1

Der Firmengründer Josef Adensamer erwarb von der Herrschaft Groß-Siegharts ein Baugrundstück, auf dem die herrschaftlichen Schafställe untergebracht waren, und ließ ein einstöckiges, winkelförmiges Fabrikgebäude mit 20 Fensterachsen errichten, dessen Trakte parallel zur heutigen Hamerling- und Fabrikenstraße ausgerichtet waren. Der Trakt, der parallel zu Hamerlingstraße verläuft, wurde aufgrund seiner Ausrichtung als Friedhofstrakt bezeichnet. Der Trakt entlang der Fabrikenstraße wurde Straßentrakt benannt. Diese Bezeichnungen aus späteren Plänen werden für die textliche Beschreibung der Fabrik beibehalten. Die Definition der Fensterachsen entspricht im Straßentrakt exakt der Anzahl. Im Friedhofstrakt kann damit nur der Teil bis zum Stiegenhaus gemeint sein. Da keine Pläne der ersten Bauphase überliefert sind, müssen die Angaben aus der Beschreibung der Pfarrgeschichte übernommen werden. Allerdings eröffnet sich in den Beschreibungen in späterer Folge ein Widerspruch, der aufgrund fehlender Quellenangabe nicht überprüft werden kann.

Josef Adensamer hatte sich bereits 1827 als Textilfabrikant selbstständig gemacht und führte einen Betrieb in der Schottenfeldgasse in Wien. Zur Erweiterung seiner Produktion suchte er einen neuen Standort, der parallel dazu laufen sollte. Während andere Bandfabrikanten ihre Betriebe in der Nähe von Wien errichteten, entschloss er sich, seine Niederlassung in Groß-Siegharts anzusiedeln, das einen Ruf als Bandlekramerlandl erworben hatte. Er erhoffte sich, auf die etablierten Hausweber als Arbeiter für seine Fabrik zurückgreifen zu können. Dies sollte den Umstand der schlecht befahrbaren Verkehrswege nach Wien mildern.⁶⁵

⁶⁵ Vgl. SCHIERER, Band 4 (1959), S. 63f.

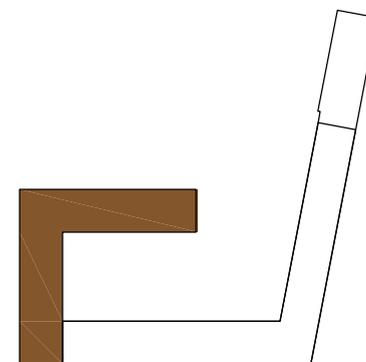
1853



Erster Zubau | Variante 1

Der erste Zubau erfolgte. Da keine näheren Angaben zu diesem Zubau gemacht werden, wird angenommen, dass es sich um den verbreiterten Teil des Friedhofstraktes handelt.

1862

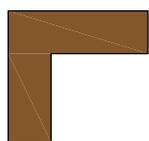


Zweiter Zubau | Variante 1

Durch Grundstückskäufe war es möglich, die Fabrik um den Zubau eines gesamten Traktes zu vergrößern, wodurch diese nun 200 Arbeiter beschäftigte. In der Pfarrgeschichte ist bei der Beschreibung des zugebauten Traktes die Himmelsrichtung Südosten vermerkt. Die betreffenden Trakte liegen jedoch im Nordwesten des Areals.

Dieser Widerspruch hat zum Überdenken der in der Pfarrgeschichte geschilderten Bauphasen angeregt. Möglicherweise gründen die Angaben aus der Pfarrgeschichte auch nicht auf Plänen oder historischen Aufnahmen, sondern auf schriftlichen Überlieferungen, die missinterpretiert worden sind.

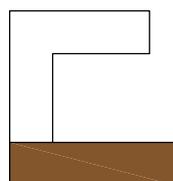
1847



Gründung | Variante 2

Wenn die Zubauten aus dem Jahr 1862 tatsächlich Richtung Südosten errichtet worden sind, bedeutet dies im Umkehrschluss, dass der winkelförmige Baukörper im Nordwesten das ursprüngliche Fabriksgebäude sein muss. Somit besteht die Möglichkeit, dass die aus der Literatur für den Zubau von 1862 gehaltenen Trakte die ursprünglichen, 1847 erbauten Fabriktrakte sind. Dafür spricht außerdem, dass diese Trakte mit 95 cm die dickste Mauerstärke haben, während Straßen- und Friedhofstrakt hingegen nur eine Mauerstärke von 65 cm haben. Die Definition der Gebäudelänge mit 20 Fensterachsen könnte damit erklärt werden, dass die nordwestlichen Trakte je zehn Fensterachsen aufweisen, die zusammengezählt ebenfalls auf die Beschreibung zutreffen könnten.

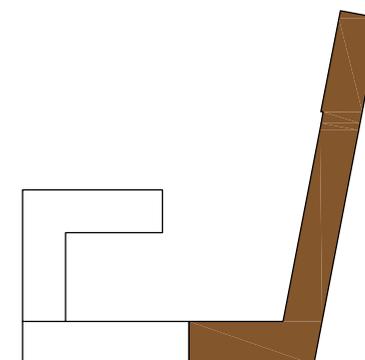
1853



Erster Zubau | Variante 2

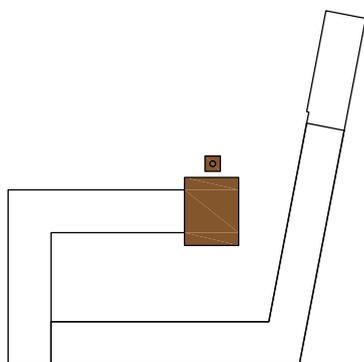
Bei der Überlegung, welcher Gebäudeteil bei dieser Variante der Zubau aus dem Jahr 1853 könnte, entsteht die Möglichkeit, dass der Straßenstrakt in zwei Etappen errichtet worden ist. Einen Hinweis darauf gibt der Niveausprung im Erdgeschoß an der Mittelmauer. Während sich der westliche Teil des Straßentraktes auf dem selben Niveau befindet wie der anschließende Weststrakt, liegt der östliche Teil des Straßentraktes um 1,05 m höher. Auch die Außenmauer des westlichen Teils ist mit 80 cm stärker als der östliche Teil mit 65 cm. Aus stadtypologischer Sicht erscheint es außerdem schlüssiger, die ursprüngliche Fabrik vor jeglicher Überlegung von Zubauten als rechteckigen Baukörper zu platzieren und diesen zum Schloss auszurichten, vor allem wenn das Grundstück vom Schlossherrn erworben worden ist.

1862



Zweiter Zubau | Variante 2

Da in der Pfarrgeschichte beim Zubau 1862 von einem gesamten Trakt Richtung Südosten geschrieben wird, können damit unter der Voraussetzung, dass diese Angabe richtig ist, nur Straßen- und Friedhofstrakt gemeint sein. Da der Straßenstrakt etappenweise errichtet worden sein könnte, erscheint die Bauaufgabe für den Zubau 1862 auch realistisch. Demnach wurde der Straßenstrakt mit einem östlichen Teil mit Hofeinfahrt verlängert und der Friedhofstrakt in einem stumpfen Winkel daran angeschlossen. Es soll nochmals erwähnt werden, dass es sich nur um Vermutungen handelt, die nicht überprüft werden konnten.



Kesselhaus und Aufstockung

Dem technischen Fortschritt entsprechend wurde ein Kesselhaus mit Schornstein errichtet. Durch die Anschaffung einer Dampfmaschine erfolgte die Umstellung des Maschinenantriebs auf Transmissionen.⁶⁶ Zuvor wurden die Bandwebstühle von den Arbeitern manuell betrieben. Leider sind keine Baupläne des Kesselhauses überliefert, weshalb der ursprüngliche Zustand des Kesselhauses nicht feststellbar ist. Jedoch zeigt der älteste Plan aus dem Jahr 1899 aus dem Archiv der Familie Adensamer das Kesselhaus mit einem freistehenden Kamin (Abb. 2.2). Daher kann angenommen werden, dass dieser die ursprüngliche Form des Kesselhauses wiedergibt. In den Plänen von 1910 ist der Schornstein bereits baulich in das Kesselhaus integriert (Abb. 2.4). Von dieser Bauetappe sind jedoch keine Pläne vorhanden.

Da Rudolf Schierer in der Pfarrgeschichte zu diesem Zeitpunkt von einem Ausbau „auf zwei beziehungsweise drei Stock hoch“⁶⁷ schreibt, sind wohl die 2. und 3. Obergeschoße der Traktgebäude gemeint. Bei der Beschreibung der 1847 errichteten, einstöckigen Fabrik muss daher ein Gebäude gemeint sein, das – entgegen unserem heutigen architektonischen Verständnis – aus einem Erdgeschoß und einem ersten Stock bestanden hatte. Dies liefert auch eine Erklärung für die niedrigere Höhe des Gebäudeteils in Verlängerung des nördlichen Traktes (Abb. 2.1). Folglich könnte dies die ursprüngliche Gebäudehöhe vor der Aufstockung gewesen sein. Auch die Geschoßhöhe stimmt nicht mit dem Hauptgebäude überein. Außerdem unterscheiden sich die Fensterdimensionen und die Stuckverzierung über dem Fenstersturz von den restlichen Hochbautrakten und lassen vermuten, dass es sich um den

⁶⁶ Vgl. STADLER (2006), S. 259.

⁶⁷ SCHIERER, Band 4 (1959), S. 65.



Abb. 2.1: Die niedrigere Höhe des Gebäudeteils in Verlängerung des nördlichen Traktes deutet möglicherweise auf die ursprüngliche Gebäudehöhe vor der Aufstockung hin.

ältesten und im ursprünglichsten Zustand erhaltenen Gebäudeteil handelt. Die Frage bleibt offen, warum dieser Gebäudeteil bei der Aufstockung nicht miteinbezogen worden ist. Zur Firmengeschichte ist noch zu erwähnen, dass Anfang der 1880er Jahre die Breitweberei in den Betrieb mitaufgenommen wurde, um das Geschäft zu steigern. Wegen Platzbedarf wurden die Stoffwebstühle um 1890 bereits wieder in die neu errichtete Niederlassung in Zuckmantel nach Schlesien ausgegliedert und am Standort Groß-Siegharts die Bandweberei konzentriert.⁶⁸

⁶⁸ Vgl. STADLER (2006), S. 259.

Elektrifizierung

Nachdem die Fabrik bereits 1905 mit einer elektrischen Beleuchtungsanlage ausgestattet wurde, erfolgte 1919 die Umstellung auf Elektromotoren für den Einzelantrieb der Maschinen. Damit wurden die Transmissionen abgelöst. Die Stromversorgung wurde durch den Erwerb einer Wasserkraftanlage an einem Sägeteich sichergestellt, in der eine Turbine eingebaut wurde. Mit dieser Maßnahme suchte man die Unabhängigkeit der Kohleversorgung aus der neu gegründeten Tschechoslowakei zu wahren.⁶⁹ Die Wasserversorgung wurde über eine Wasserleitung von einem nahegelegenen Teich gewährleistet, der sich schon länger im Besitz der Firma Adensamer befand.⁷⁰ In einem Plan, der von Herrn Hirtl aufbewahrt worden ist, ist der Neubau der Wasserleitung 1901 projektiert (Abb. 2.3).

⁶⁹ Vgl. STADLER (2006), S. 259.

⁷⁰ Vgl. SCHIERER, Band 4 (1959), S. 65.

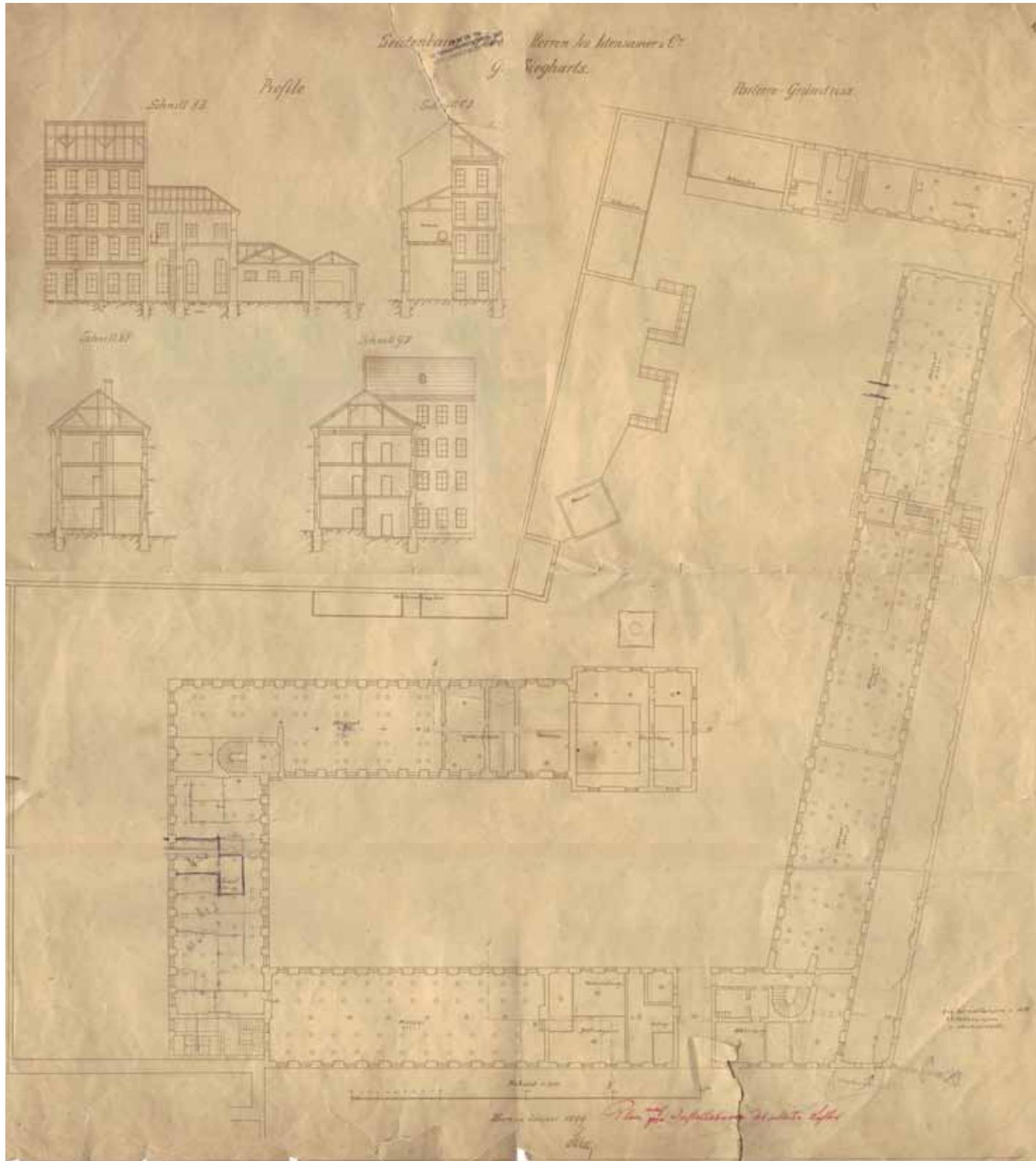
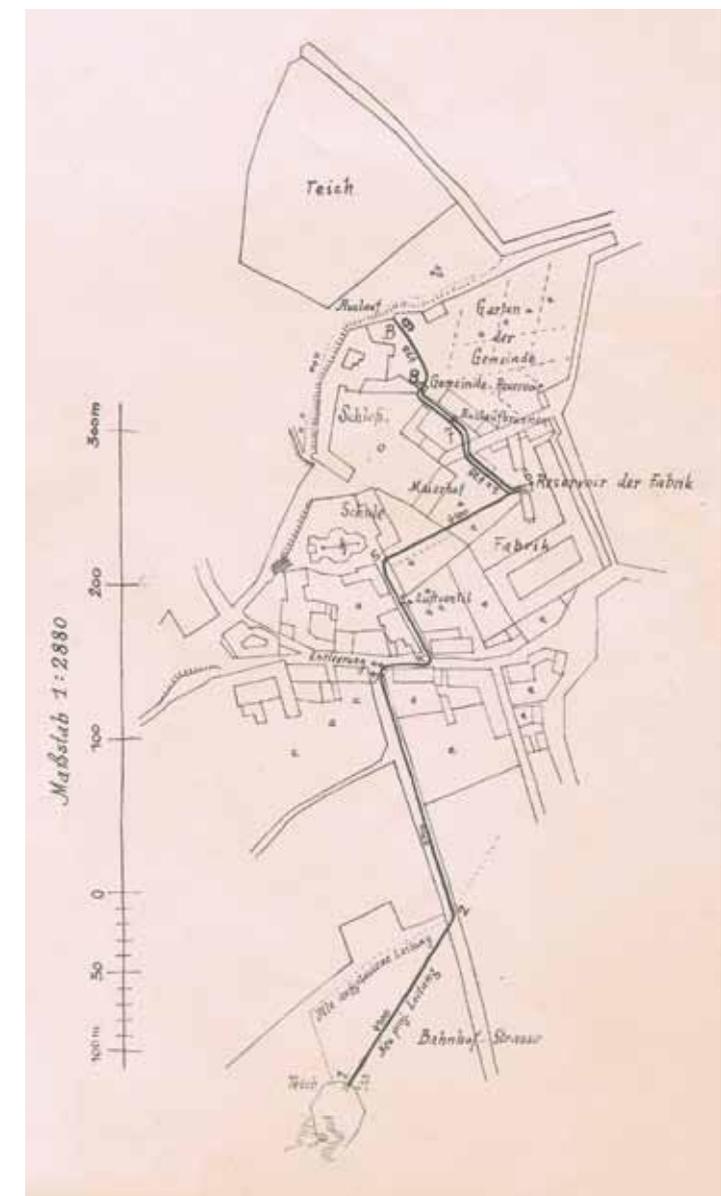
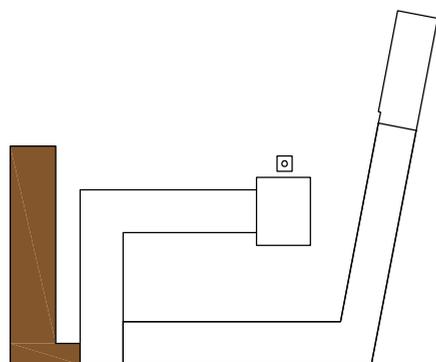


Abb. 2.2 (links): Ältester Plan aus dem Jahr 1899

Abb. 2.3 (unten): Situationsplan für die Herstellung einer Nutzwasserleitung, 1901



1906

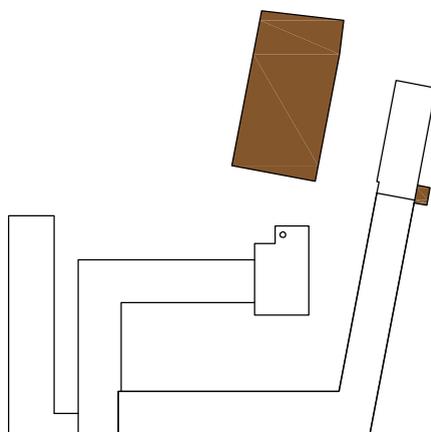


Shed I

In diesem Jahr wurde Shed I entlang der westlichen Grundstücksgrenze errichtet. Jedoch unterschied sich der Baukörper von der heutigen Form. Ein Plan aus dem Gemeindearchiv aus dem Akt 65.57 für einen Zubau im Jahr 1957 zeigt Shed I bei einer insgesamt niedrigeren Gebäudehöhe zweigeschoßig (Abb. 2.8). Pläne zum Umbau des heutigen Zustandes sind nicht überliefert, weshalb eine genaue Datierung nicht möglich ist.

Irene Hascha erzählte, dass der Raum im 1. Obergeschoß als Veranstaltungssaal für Firmenfeiern, Faschingsfeste, Kostümfeiern, Theateraufführungen und dergleichen genutzt worden war. Wegen der Anschaffung neuer Maschinen für die Färberei wurde eine höhere Halle benötigt, weshalb Shed I den Bedürfnissen angepasst wurde. Zeitlich würde sie die Umbauarbeiten in die 1980er Jahre einordnen.

1910



Shed II

In diesem Jahr erfolgte die Errichtung von Shed II, wovon Pläne aus dem Privatbesitz von Herrn Hirtl überliefert sind. Aus diesen ist auch ersichtlich, dass das Stiegenhaus an der Gebäudeecke zwischen dem Straßentrakt und dem westlichen Trakt umgebaut worden ist. Im Vergleich mit der heutigen Situation weicht dieses im Erdgeschoß gänzlich von den Plänen ab (Abb. 2.6). Im Zuge der Bauarbeiten 1910 wurde auch ein WC-Turm an das Stiegenhaus im Friedhofstrakt angebaut. Ein Gebäude, das als Hausmeister-Wohnung diente, ist als Bestand an Shed II angrenzend entlang der nördlich des Grundstücks verlaufenden Mallentheingasse eingezeichnet. Die Bauarbeiten wurden von der heute noch bekannten Firma *Pittl und Brausewetter* durchgeführt. In der neu errichteten Shed-Halle fanden laut Plan 64 Webstühle Platz.

Bis zum Ausbruch des Ersten Weltkrieges 1914 war die Firma *Josef Adensamer & Cie* mit 531 Webstühlen und 500 beschäftigten Arbeitern die größte Bandfabrik der österreichisch-ungarischen Monarchie. Der Schwerpunkt der Produktion lag auf Trachtenbändern, die nach ganz Europa exportiert wurden.⁷¹

Spätere Umbaumaßnahmen

Im Jahr 1947 wurde die Stahlbetondecke des Sheds verstärkt. Leider ist im betreffenden Akt 80.47 nur ein Lageplan enthalten, weshalb die genauen Bautätigkeiten nicht nachvollzogen werden können. Die interne, einläufige Stiege, die ins Obergeschoß führt, ist in den Plänen aus dem Jahr 1910 nicht enthalten und könnte deshalb im

Zuge dieser Baumaßnahme nachträglich eingebaut worden sein. Die Stiege in den teilunterkellerten Bereich muss mehrmals adaptiert worden sein. Während die Stiege in den originalen Plänen von außen angelegt ist, zeigt ein Plan aus dem Jahr 1962 (Abb. 2.10) aus dem Archiv der Familie Adensamer zum Zubau des Websaales eine interne Stiege in Shed II. Jedoch weicht auch deren Position von der heutigen Situation ab. In einem Plan von 1979 (Abb. 2.19) zur Errichtung der Tischlerei, in dem auch die Websäle in diesem Teil des Areals gesamt dargestellt sind, ist die Kellerstiege in der heutigen Position bereits bestehend eingezeichnet. Jedoch existieren von den Umbauarbeiten keine Pläne. Auch der Aufzug in Shed II ist in diesem Plan bereits vorhanden. Hingegen fehlt das Tor zur Mallentheingasse, dessen Einbau noch später erfolgt sein muss.

Im Plan von 1962 ist auch eine Raumunterteilung für Werkstätten und die Weiferei (Begriffserklärung siehe 3.5. Shed II) erkennbar, was bedeutet, dass das als Websaal geplante Shed im Erdgeschoß zwischenzeitlich andere Funktionen aufgenommen hat, bis die Werkstätten vergrößert werden mussten und in andere Gebäudeteile übersiedelt wurden. Das Obergeschoß diente weiterhin als Websaal.

⁷¹ Vgl. SCHIERER, Band 4 (1959), S. 65.

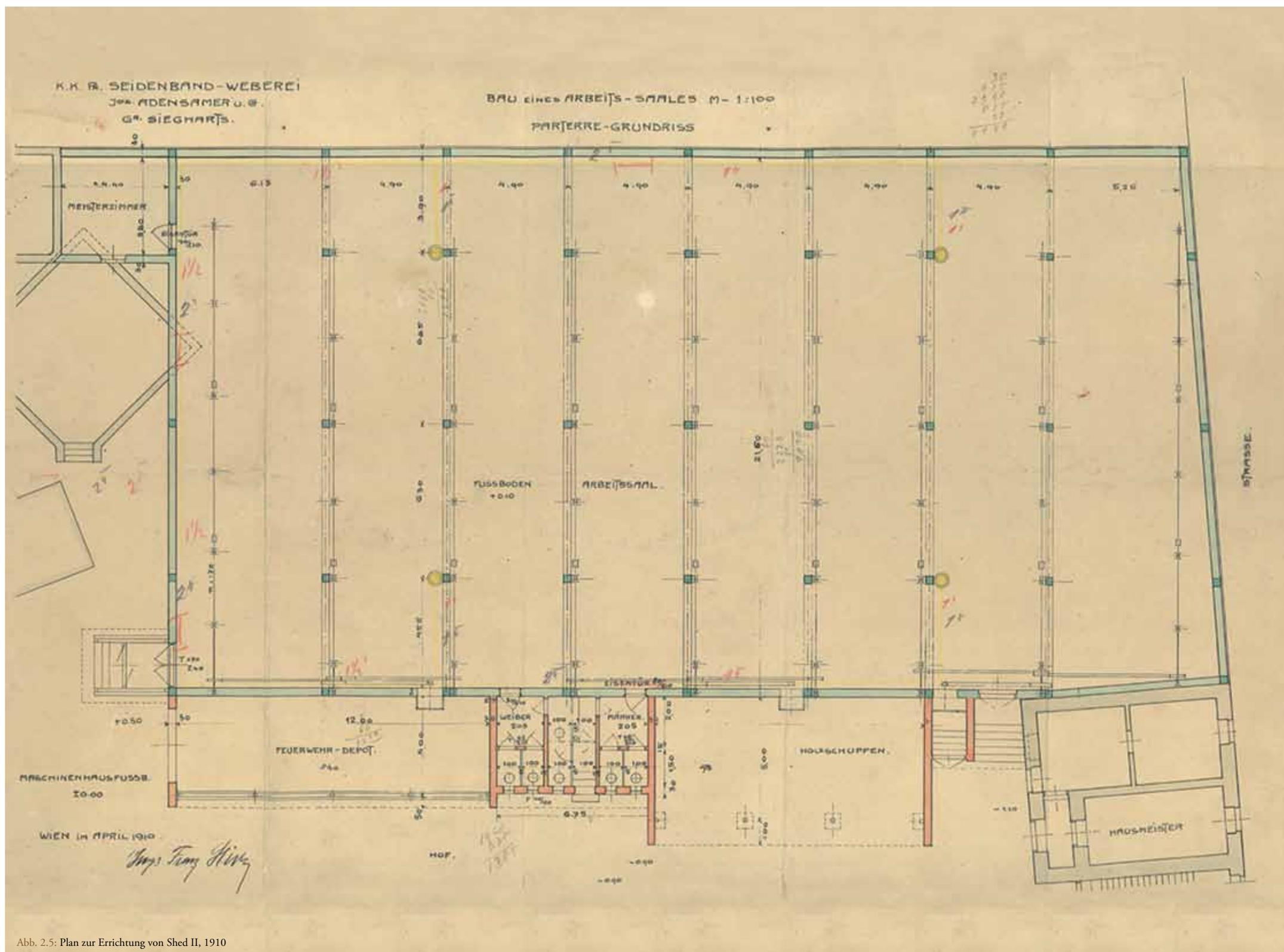
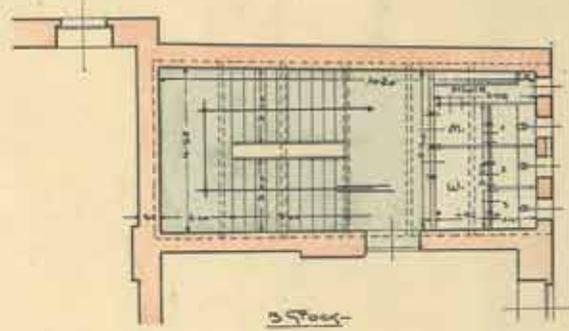


Abb. 2.5: Plan zur Errichtung von Shed II, 1910

PITTEL- u. B. BRUNNENSTRECKE
WIEN.



3. Stock

ABRECHNUNGSPLAN

FEHR 724

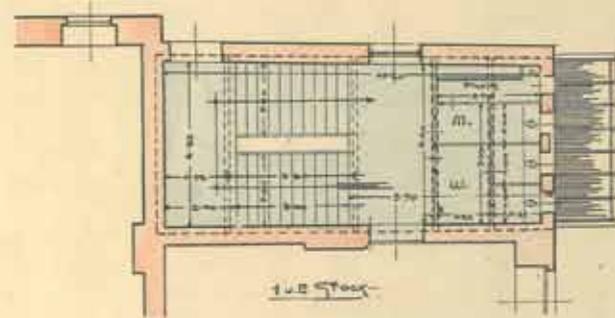
SHEDBAU ... BANDFABRIK

BLATT 7.

Des. ADENSAMER & C^{ie}

GROSS-SIEBHARTS:

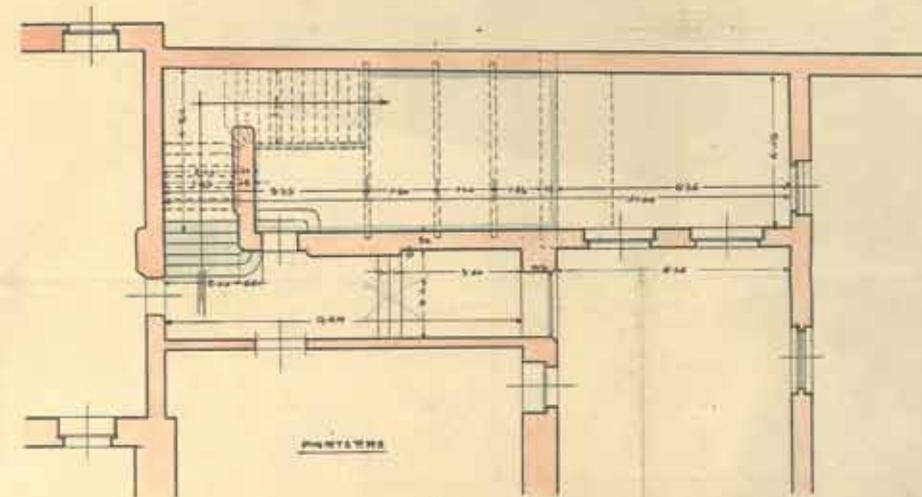
: STIEGE- u. ABERTANGEN :



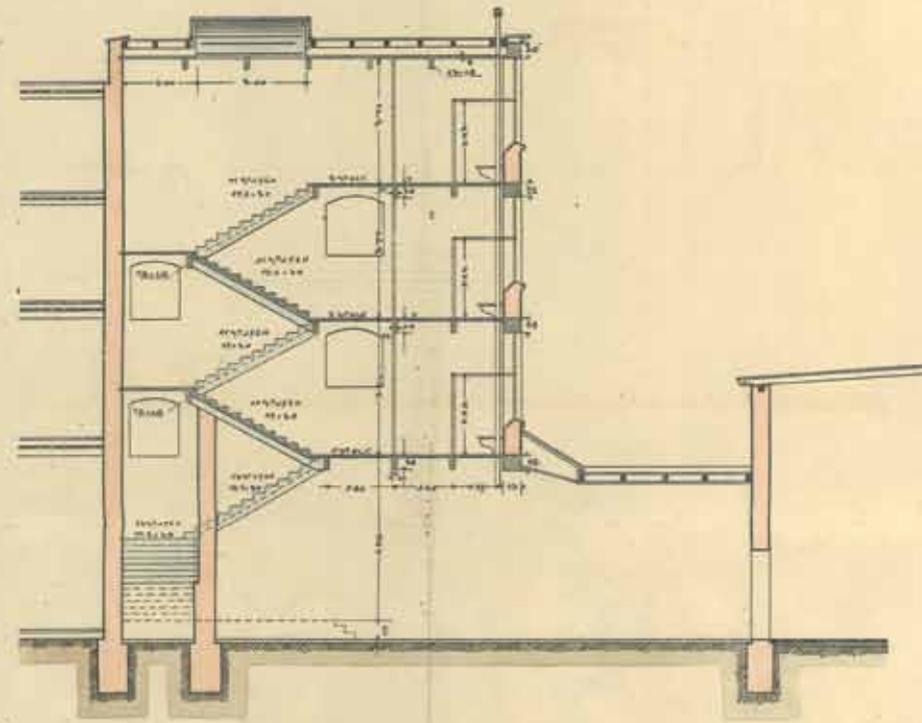
1. Stock

GRUNDRISS

LÄNGENSCHNITT:



PHANTASIE

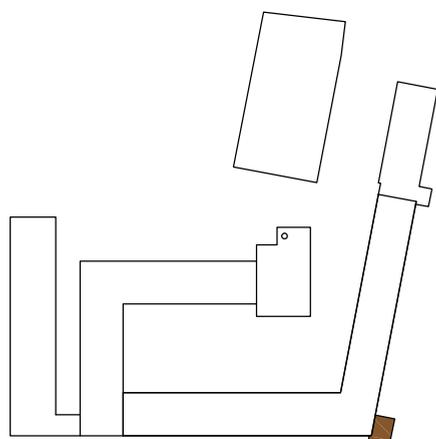


: MASSSTAB 1:1000 :

WIEN, im JANUAR 1911

Abb. 2.6: Plan zur Errichtung des südwestlichen Stiegenhauses, 1911

1927



Portierloge

Das Portierhäuschen wurde errichtet und in diesem Zuge die Einfahrt neu gestaltet. Da der Betrieb in Zuckmantel in der nunmehrigen Tschechoslowakei wegen der politischen Situation der Nachkriegsjahre zu unsicher erschien, wurde 1927 mit der teilweisen Verlegung der Stoffproduktion nach Groß-Siegharts begonnen. Die Unterbringung von 60 Webstühlen erforderte eine Adaptierung des Friedhofstraktes im Erdgeschoß.⁷² In einem Plan aus dem Akt 28.29 (Abb. 2.7), der auf das Jahr 1929 datiert ist, sind Umbaumaßnahmen im Erdgeschoß des Friedhofstraktes ersichtlich, die diese Adaptierung belegen könnten. Es ist gleichzeitig der älteste Plan der Fabrik, der im Gemeindearchiv vorliegt.

⁷² Vgl. SCHIERER, Band 4 (1959), S. 65f.

1938

Produktion im Zweiten Weltkrieg

1938 traten Fritz und Egbert Adensamer, die im Verwandtschaftsverhältnis Cousins waren, als Gesellschafter in das Unternehmen ein und lösten ihre Vorgänger ab. Während des Krieges wurden beide einberufen.⁷³ Über ihren Großvater Moriz Adensamer war die Firma an dessen Söhne Johann und Alexander Adensamer gelangt. Er hatte nach dem frühen Tod seines älteren Bruders Josef Adensamer jun. die Nachfolge für die Firma übernommen. Vorübergehend waren auch andere Familienmitglieder Teilhaber der Firma.⁷⁴ Egbert war für die Produktionsabteilungen, den Garneinkauf und die Betriebsabrechnung zuständig. Fritz Adensamer war Leiter der Abteilungen Schlosserei, Tischlerei, Elektrik und Energieversorgung. Zu seinen Aufgaben gehörten unter anderem auch die Finanzbuchhaltung, die Personalabteilung und die Gebäudeinstandhaltung.⁷⁵

Durch die Wirtschaftskrise in den 1930er Jahren sank die Zahl der Arbeiter 1933 auf rund 60 Personen und stagnierte bis 1937.⁷⁶ Der Auftrag für gewebte Winterhilfsabzeichen brachte ab 1938 eine Verbesserung für die Beschäftigungslage. Während des Zweiten Weltkrieges wurde der Betrieb durch Wehrmächtsaufträge und das Weben von Ordensbändern aufrechterhalten.⁷⁷ Die wertvollen, ebenerdigen Produktionssäle, Shed I und Shed II, mussten zur Unterbringung der Firma *Elin*, die Elektromotoren herstellten, geräumt werden.⁷⁸

⁷³ Vgl. ADENSAMER (o.J.), S. 25.

⁷⁴ Vgl. ADENSAMER (o.J.), S. 11ff.

⁷⁵ Vgl. ADENSAMER (o.J.), S. 38.

⁷⁶ Vgl. ADENSAMER (o.J.), S. 30.

⁷⁷ Vgl. ADENSAMER (o.J.), S. 23.

⁷⁸ Vgl. ADENSAMER (o.J.), S. 31.

1945

Produktion nach dem Zweiten Weltkrieg

In der sowjetischen Besatzungszone gelegen, war die Fabrik nach dem Krieg von Russen besetzt. Die Firma Elin musste die Produktionshallen wieder verlassen. Die ausgeräumten Bandstühle wurden zerstört vorgefunden. Die Stoffstühle konnten hingegen wieder in Betrieb gesetzt werden. Der Betrieb in Zuckmantel in der Tschechoslowakei ging in Folge der politischen Ereignisse verloren. Aufgrund des Mangels an Kohle wurde der Betrieb der Kesselanlage auf Öl umgestellt.

Da der Anteil des offiziell zugeteilten Rohmaterials sehr gering ausfiel und nur für das Inlandgeschäft reichte, wurden Lohnaufträge für die russische Besatzungsmacht angenommen. Die Bezahlung erfolgte mit Rohmaterial, womit die Produktion für das Exportgeschäft begonnen werden konnte. Es gelang, den Kontakt zu den früheren jüdischen Kunden in der Schweiz und den USA aufzunehmen. Diese stellten aus der Restitution erhaltene Webstühle, Rohmaterial und Essen für die Arbeiter zur Verfügung. Mit Mitteln aus dem ERP-Fond und Eigenkapital konnte die Kapazität in den folgenden Jahren gesteigert und die Fabrik durch die Anschaffung von neuen Webstühlen modernisiert werden. Der Schwerpunkt der Produktion wurde auf die Stoffweberei mit Futter- und Schirmstoffen verlegt.⁷⁹

⁷⁹ Vgl. ADENSAMER (o.J.), S. 31ff.

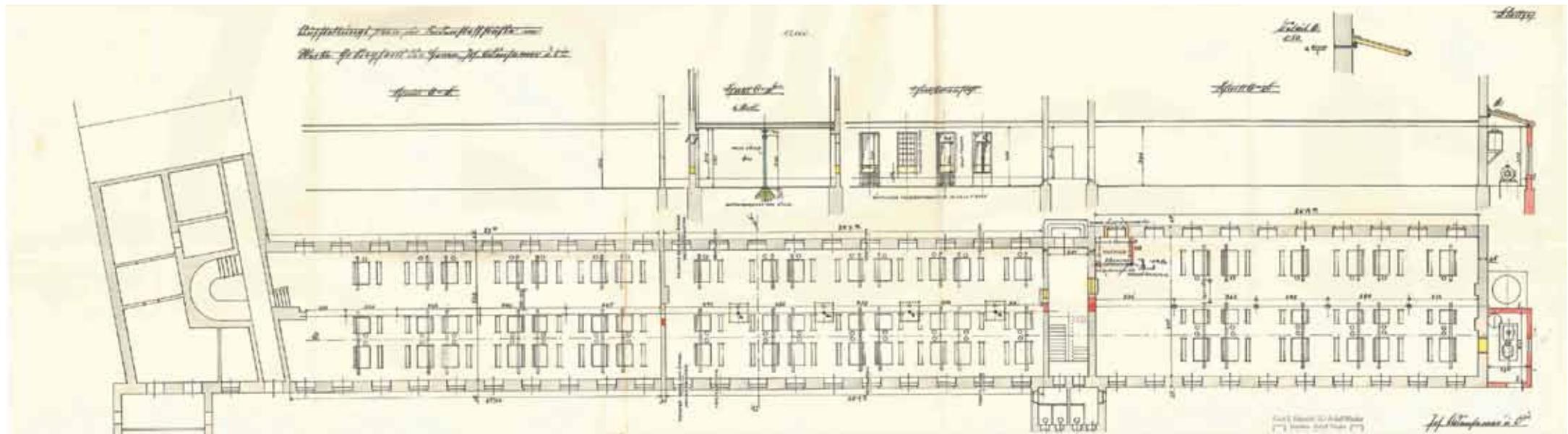
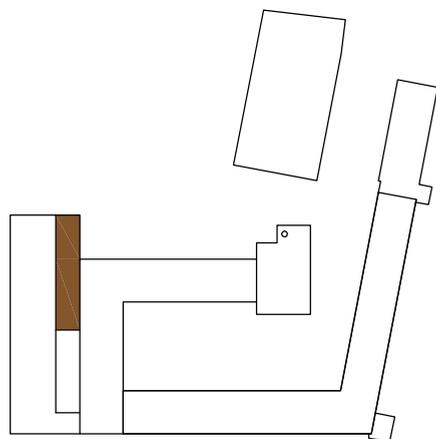


Abb. 2.7: Plan zu Umbaumaßnahmen im Erdgeschoß des Friedhofstraktes, 1929
 Ältester Plan der Fabrik im Gemeindearchiv Groß-Stegharts

1957

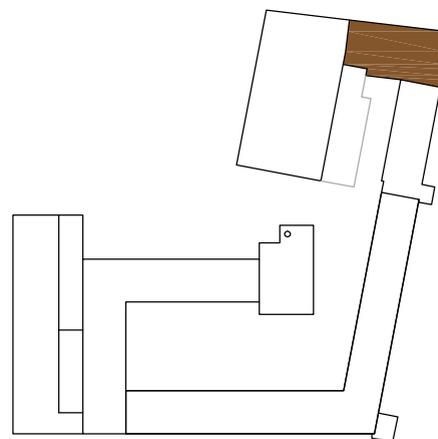


Zubau Färberei

1952 wurde eine Färberei eingerichtet, die zuerst als Garnfärberei begonnen und danach mit einer Stückfärberei ergänzt wurde.⁸⁰ Nun wurde im Zwischenraum von Shed I und dem westlichen Fabrikstrakt ein Zubau errichtet, der als Arbeitsraum für Appretur (Begriffserklärung siehe 3.7. Färberei und Appretur) und Färberei und im Obergeschoß als Rohmateriallager diente. In ebendiesem Plan ist auch ersichtlich, dass Shed I, wie bereits erwähnt, ursprünglich niedriger und zweigeschoßig war (Abb. 2.8).

⁸⁰ Vgl. ADENSAMER (o.J.), S. 33.
Quelle: Gemeindearchiv Groß Siegharts, Akt 65.57

1961



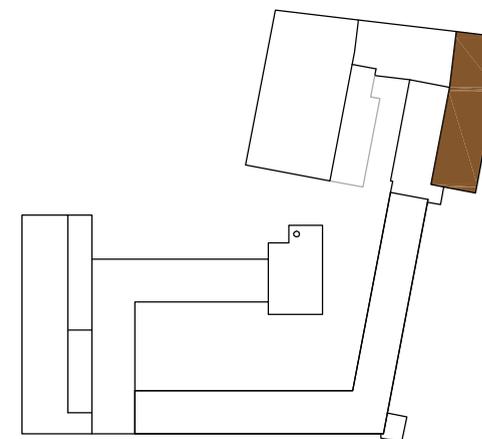
Zubau Websaal

Entlang der Mallentheingasse, vormals Alleestraße, wurde ein Zubau errichtet, der die Lücke zwischen dem Friedhofstrakt und Shed II baulich schloss. Dazu musste das bestehende Gebäude der Hausmeisterwohnung abgetragen werden. Im neuen Zubau wurde im Obergeschoß ein Websaal untergebracht und im Erdgeschoß fanden eine Werkstätte und ein Lagerraum Platz. In diesen Plänen aus dem Jahr 1961 (Abb. 2.9) scheint ein Zubau an der Längsseite von Shed II zum Hof als Bestand auf, der den Schlichtmaschinenraum beherbergte. Wann dieser errichtet worden ist, ist nicht datiert. Jedoch lässt der Vermerk in der Firmengeschichte über den Kauf einer gebrauchten Schlichtmaschine 1932/33 den Schluss zu, dass die Errichtung des Zubaus in die selben Jahre fallen könnte.⁸¹ 1961 ist auch der Einbau von Wohnungen in einem Teil des 2. Obergeschoßes im Straßentrakt dokumentiert.

Ein weiterer Plan von 1962 aus dem Archiv der Familie Adensamer lässt Veränderungen in Shed II erkennen. Demnach wurde das ursprünglich als Websaal geplante Shed im Erdgeschoß für Werkstätten und die Weiferei genutzt, was Raumunterteilungen erforderlich machte. Das Obergeschoß diente weiterhin als Websaal. Die Stiege in den teilunterkellerten Bereich muss mehrmals adaptiert worden sein. Während in den Plänen von 1910 die Stiege von außen angelegt ist, zeigt der Plan von 1962 eine interne Stiege. Jedoch weicht auch deren Position von der heutigen Situation ab. Im Plan von 1962 sind weder der heute existierende Aufzug noch das Tor zur Mallentheingasse eingezeichnet. Somit könnten die Umbauarbeiten mit der Kellerstiege gemeinsam vollzogen worden sein, wovon jedoch keine Pläne vorliegen.

⁸¹ Vgl. ADENSAMER (o.J.), S. 20.
Quelle: Gemeindearchiv Groß Siegharts, Akt 23.61

1962



Erweiterung Websaal

Im darauffolgenden Jahr musste der neu errichtete Websaal bereits erweitert werden, indem das Gebäude verlängert wurde. Zusätzlich wurde ein Zubau mit Flachdach entlang des verbreiterten Teils des Friedhofstraktes bis zum Stiegenhaus geschaffen, der in der Tiefe mit dem verlängerten Websaal abschließt (Abb. 2.11 und 2.12). Nun wurden beide Geschoße als Websäle genutzt.

Quelle: Gemeindearchiv Groß Siegharts, Akt 30.62

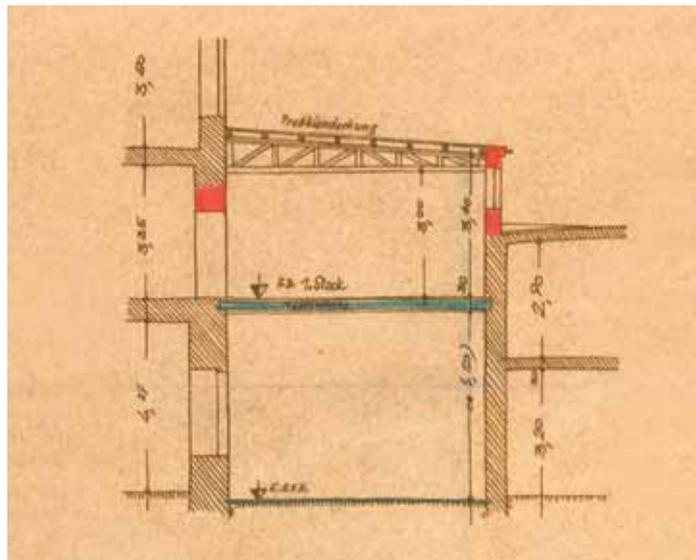


Abb. 2.8: Planausschnitt eines Schnittes zum Zubau der Färberei, 1957; Zu sehen ist auch der ursprüngliche Zustand von Shed I angeschnitten auf der rechten Seite

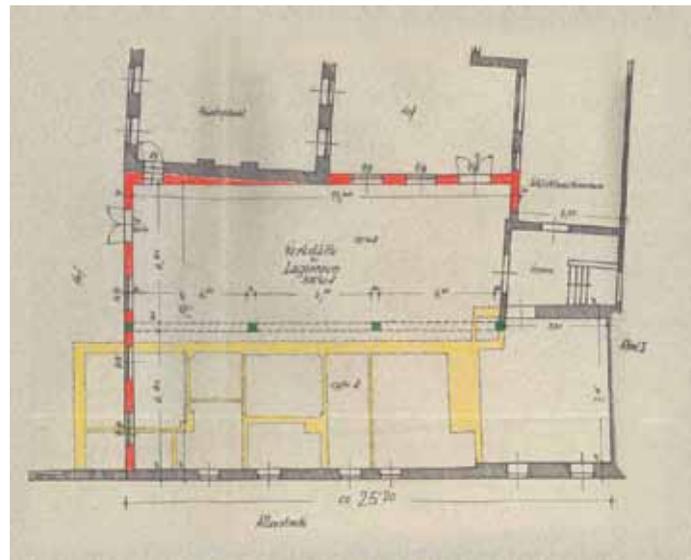


Abb. 2.9: Erdgeschoß-Grundriss zum Zubau des Websaales, 1961; Die Hausmeisterwohnung ist als Abbruch der Schlichtmaschinenraum als Bestand dargestellt

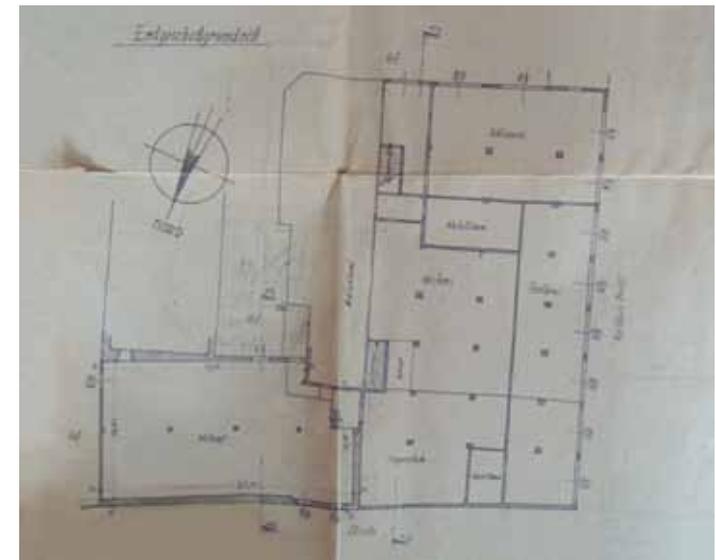


Abb. 2.10: Grundriss von Shed II und des zugebauten Websaales, 1962

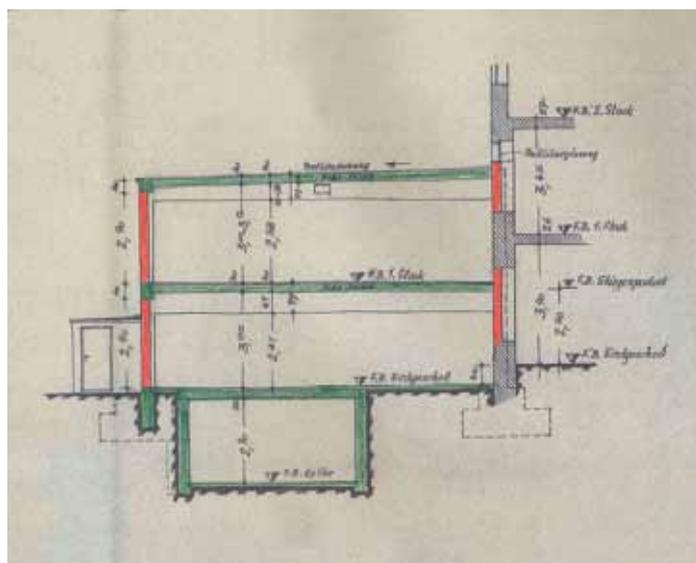


Abb.2.11: Schnitt durch den zugebauten Websaal, 1962

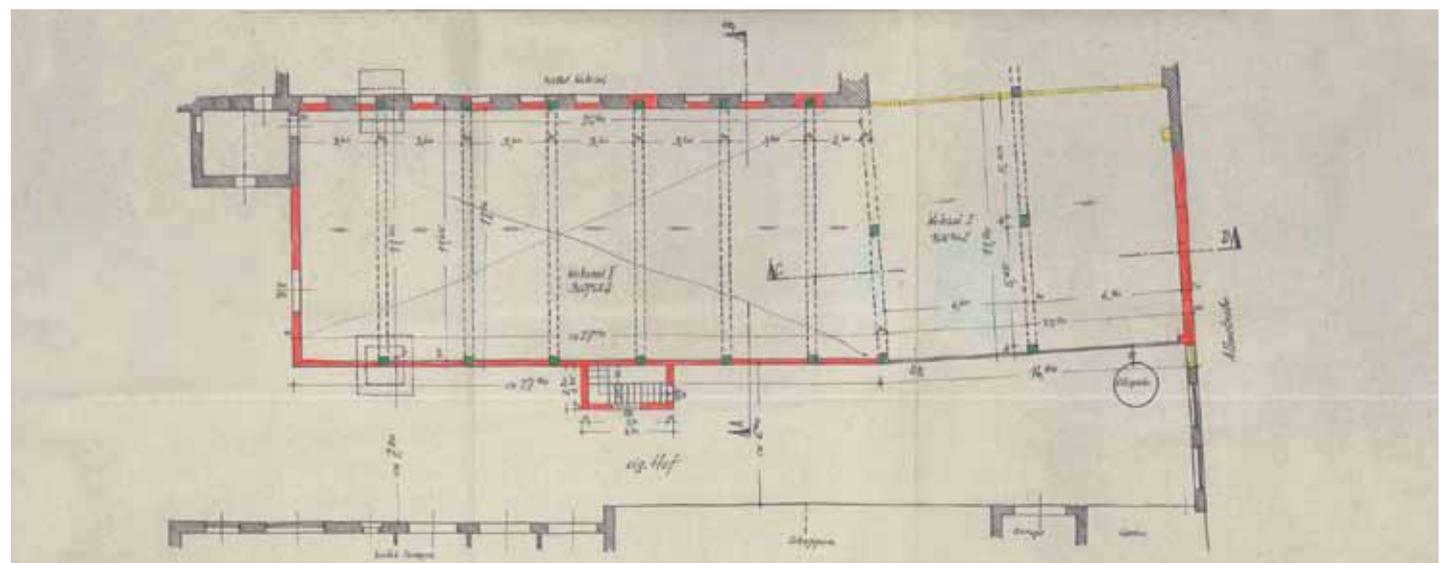
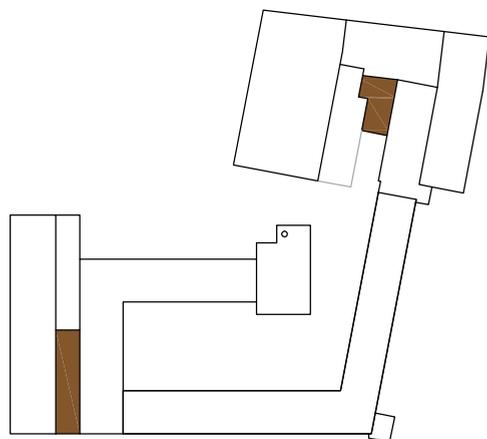


Abb.2.12: Erdgeschoß-Grundriss zum Zubau des Websaales, 1962

1963



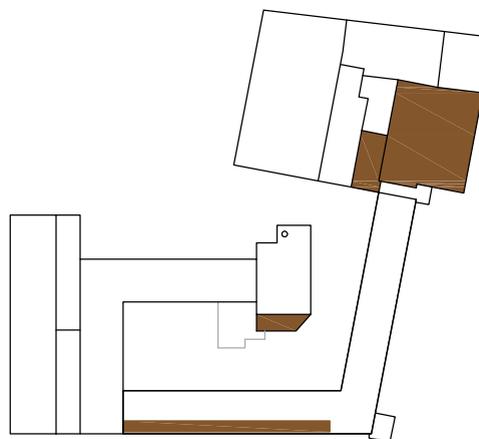
Zubau Färberei und Hofüberdachung

In dem noch nicht überdeckten Teil des Zwischenraums von Shed I und dem westlichen Fabrikstrakt entstand durch eine Überdachung ein vergrößerter Arbeitsraum für die Färberei. In diesem Zuge wurde auch der Lagerraum im Obergeschoß aus dem Baujahr 1957 verlängert.

Auch auf der Fläche im Hof des Fabriksareals, die von Shed II beziehungsweise dem zugebauten Schlichtmaschinenraum, dem Websaal entlang der Mallentheingasse und dem Friedhofstrakt umschlossen ist, wurden Bautätigkeiten vorgenommen. Da dieser Plan eher einer Bleistiftskizze ähnelt (Abb. 2.13), ist er sehr schlecht lesbar. Zu erkennen ist, dass es einen direkten Verbindungsgang vom Friedhofstrakt zu Shed II gegeben hat. Der Teil des Hofes, der durch den Verbindungsgang abgetrennt worden ist, wurde nun überdacht.

Quelle: Gemeindearchiv Groß Siegharts, Akt 12.63 und Akt 16.63

1965



Umbau Websaal und Dachausbau

Dieses Jahr weist ein aktives Baugeschehen vor: Die Websäle entlang der Mallentheingasse wurden neuerlich mit massiven Eingriffen in die Baustruktur verändert. Dazu wurde im März der erst 1962 errichtete Zubau abgebrochen und die Außenmauer des Friedhofstraktes unterstellt und ebenfalls abgetragen. Mit einem neuen Stützensystem wurde ein großzügiger Websaal geschaffen, der die Tiefe des Friedhofstraktes und des neuen Zubaus einnahm (Abb. 2.15). Da der 1962 errichtete Websaal im Plan von 1965 nicht als Abbruch dargestellt ist, besteht auch die Möglichkeit, dass dieser nicht realisiert worden war und der Websaal als neues Projekt entstand. Trotzdem weichen die Pläne zu diesem Zubau von der bestehenden Situation ab. Neben der insgesamt geringeren Raumtiefe zeigt die Darstellung in den Plänen von 1965 ein mit Ziegelwänden ausgefülltes Stahlbetonskelett und Fensteröffnungen. In der bestehenden Situation ist die Außenwand aus Ziegeln dem Stützensystem vorgestellt und dem entstandenen Zwischenraum ein Lüftungsschacht eingeschrieben (Begriffserklärung siehe 3.6.2. Websaal II). Ob die Veränderungen im Zuge der Errichtung oder bei einem nachträglichen Umbau durchgeführt wurden, kann nicht festgestellt werden. Wahrscheinlich ist jedoch eine Adaptierung des Websaales beim Einbau des Lüftungssystems.

Im September des selben Jahres wurde nun auch die Fläche, die vom Schlichtmaschinenraum, dem Websaal entlang der Mallentheingasse und dem Friedhofstrakt umschlossen ist, komplett überdacht und geschlossen, indem ein Zubau mit Arbeitsräumen auf zwei Etagen eingefügt wurde (Abb. 2.14). Ein großer Durchbruch verband diese Arbeitsräume mit dem neuen Websaal auf beiden Geschoßen. Des Weiteren folgte der Ausbau des Dachgeschoßes im Straßentrakt mit einer durchgehenden Gaube für Arbeiterwohnungen. Außerdem wurde an das Kesselhaus ein kleiner Zubau errichtet, der heute nicht mehr

in dieser Form existiert (Abb. 2.16). An selber Stelle steht ein größerer Zubau, der das Kesselhaus in der Höhe leicht überragt. Möglicherweise ist der Zubau auch in Abweichung von der Plandarstellung errichtet worden. Der zugebaute Maschinenraum mit kleinem Vorraum für die Verteiler-Schalttafeln scheint in diesem Plan von 1965 als Bestand erstmals auf. Seine Errichtung kann leider nicht datiert werden. Möglich ist, dass diese mit der Elektrifizierung 1905 oder der Umstellung der Kesselanlage auf Betrieb durch Öl 1945 zusammenfallen könnte. Im Plan ist auch die Position des bereits demontierten Öltanks im Hof dargestellt. Vom Kesselhaus separiert stand auch ein Kühlturm, der heute ebenfalls nicht mehr existiert. Wie Irene Hascha erzählte, wurde mit dem Ausbau der Färberei eine Flüssiggasanlage auf einem Grundstück in der Nähe der Fabrik errichtet. Als Besonderheit kann aus dem Plan von 1965 die damalige Maschinenbestückung des Kesselhauses nachvollzogen werden.

Quelle: Gemeindearchiv Groß Siegharts, Akt 7.65, Akt 10.65, Akt 17.65 und Akt 57.65

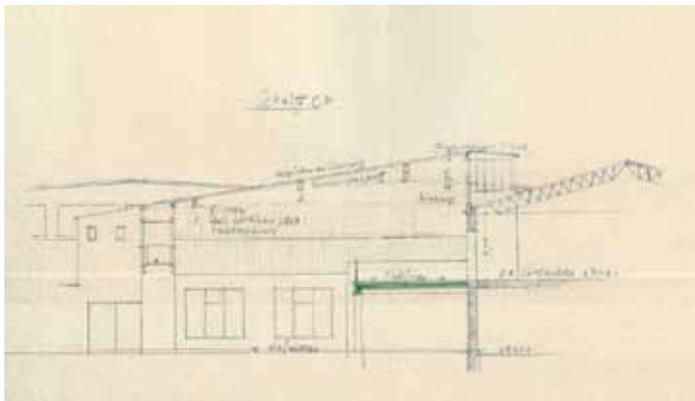


Abb. 2.13: Schnitt zur teilweisen Hofüberdachung, 1963

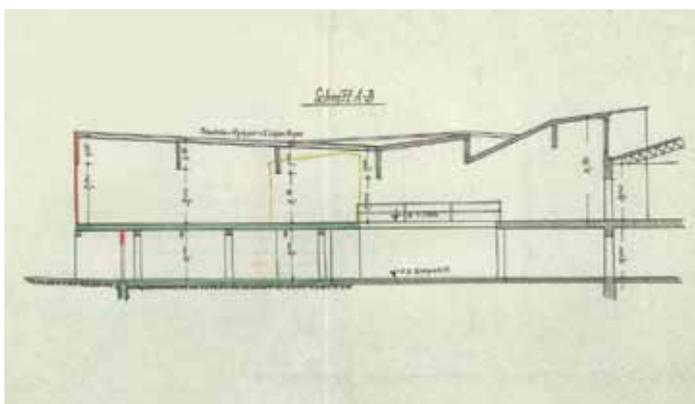


Abb. 2.14: Schnitt durch den Zubau auf der Hoffläche, die von Schlichtmaschinenraum, Websaal und Friedhofstrakt umschlossen ist, 1965

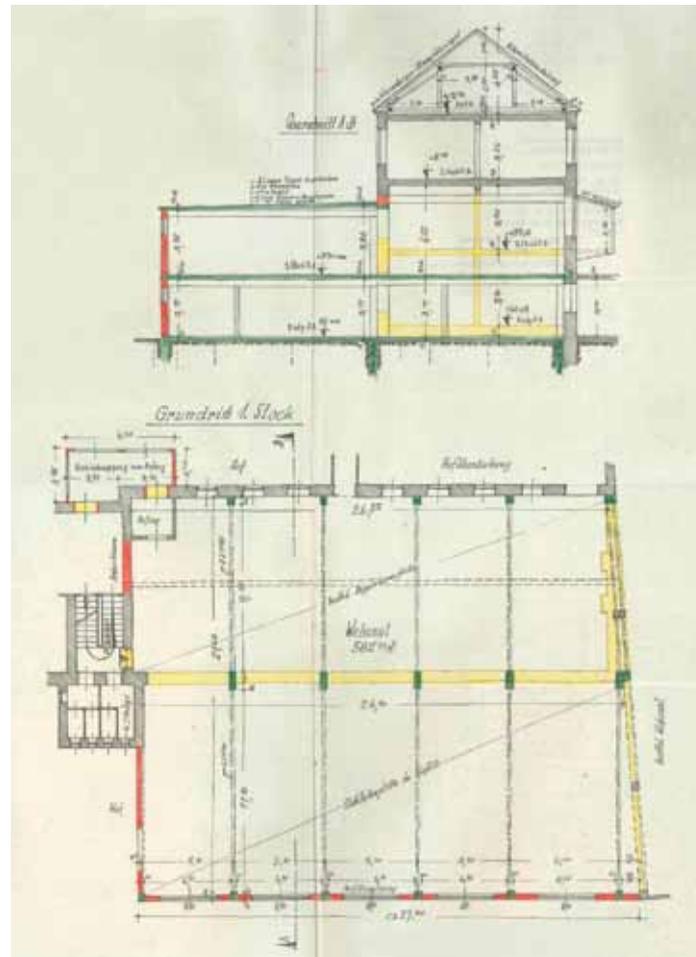


Abb. 2.15: Grundriss und Schnitt zum Zubau des neuen Websaales mit Umbaumaßnahmen im Friedhofstrakt, 1965

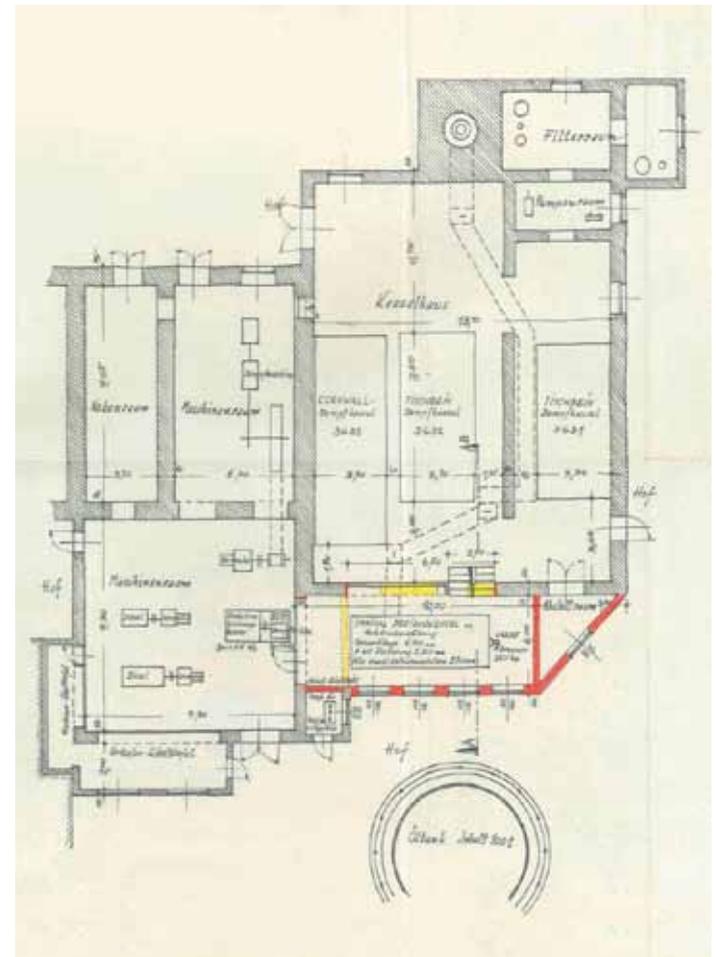
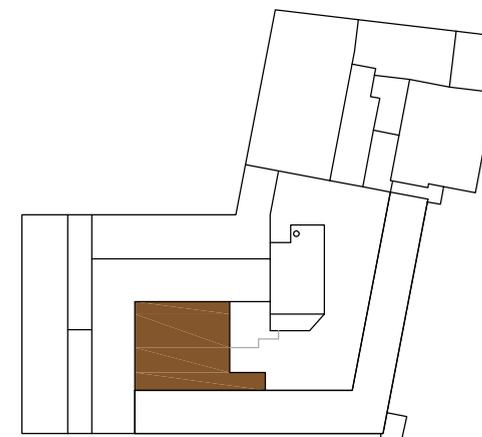
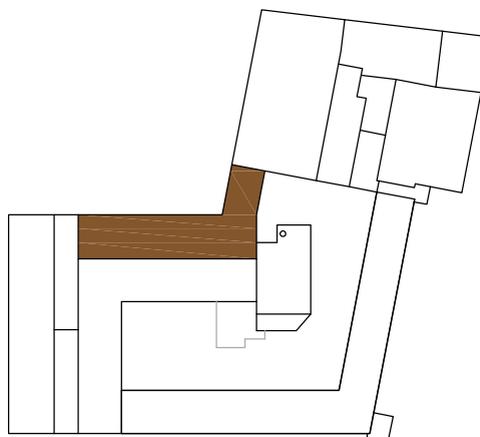


Abb. 2.16: Grundriss für einen Zubau zum Kesselhaus, 1965
Im Plan ist die ehemalige Maschinenausstattung des Kesselhauses ersichtlich

1969

1970

1971 - 1973



Gründung der TVG

Als Futter- und Schirmstoffe zu Stapelwaren wurden und eine Artikelspezialisierung fehlschlug, strebte die Unternehmensleitung einen Zusammenschluss mit anderen Betrieben mit gemeinsamem Verkauf an, weshalb 1969 mit der Seidenweberei *Silz AG* mit Sitz in der Nachbarortschaft Dietmanns die gemeinsame *Textilverkaufsgesellschaft TVG* gegründet wurde. Die *Silz AG* beteiligte sich an der Färberei. Diese wurde aus der Firma *Josef Adensamer & Cie* ausgegliedert und 1973 in die eigens gegründete *Adensamer Färberei Betriebsgesellschaft* eingebracht. Die Färberei wurde für die Bedürfnisse der *Silz AG* ausgebaut. Da die Abteilung mit Verlusten arbeitete, wurde diese 1976 an die TVG verkauft. Irene Hascha, die Tochter von Egbert Adensamer, leitete die Firma ab 1977 als Geschäftsführerin. Ihr Bruder Helmut leitete die Färberei.

Im Zuge des Ausbaus der Färberei wurde die Brochebänderzeugung 1974 eingestellt. Die letzten Jacquard-Webstühle für Bänder wurden an die *Waldviertler Etikettenweberei* verkauft, die damit ihren Standort in Groß-Siegharts gründete.⁸² Die Abteilung war im Erdgeschoß des Straßentraktes angesiedelt, deren Platz nun für die Färberei benötigt wurde.⁸³ Bei Brochebändern ist das Muster in das Band eingewebt, was im Vergleich zu bedruckten Bändern eine sehr aufwändige, aber qualitätsvolle Herstellung bedeutet. Diese Bänder werden beispielsweise als Zierbänder für Trachten eingesetzt. Mit den Jacquard-Webstühlen ist es möglich, die Kettfäden zum Heben und Senken einzeln zu steuern, wodurch das Muster bei der Durchquerung des Schussfadens in den Bändern entsteht. Andernfalls ist der Farbwechsel nur in Reihen möglich.⁸⁴

Zubau Färberei-Halle

Durch die Beteiligung der *Silz AG* wurde Anfang der 1970er Jahre mit dem Ausbau der Färberei begonnen. Für einen neuen Arbeitsraum und ein Labor für die Farb- und Chemikalienaufbereitung wurde eine eingeschossige Halle entlang des nördlichen Trakts zugebaut. Diese folgte dem Knick der Grundstücksgrenze und stellte eine bauliche Verbindung zu Shed II her, womit der Hof nun baulich geschlossen wurde.

Zubau Warenkontroll-Halle

Die letzte große Halle wurde im Hof auf der von Straßentrakt, westlichem und nördlichem Trakt U-förmig umschlossenen Fläche gebaut und bereits im darauffolgenden Jahr bis zum Kesselhaus vergrößert. In dieser Halle wurde die Warenkontrolle durchgeführt. Für die Büroräume der Warenkontrolle wurde 1973 im Erdgeschoß des Straßentraktes eine Galerie eingezogen. Neben der bestehenden Einfahrt wurde weiters ein zusätzliches Tor mit Laderampe geschaffen.

⁸² Vgl. ADENSAMER (o.J.), S. 36ff.

⁸³ Gespräch mit Irene Hascha, 04.09.2014

⁸⁴ Führung von Herrn Widroither im Textilmuseum Groß-Siegharts, 19.09.2014

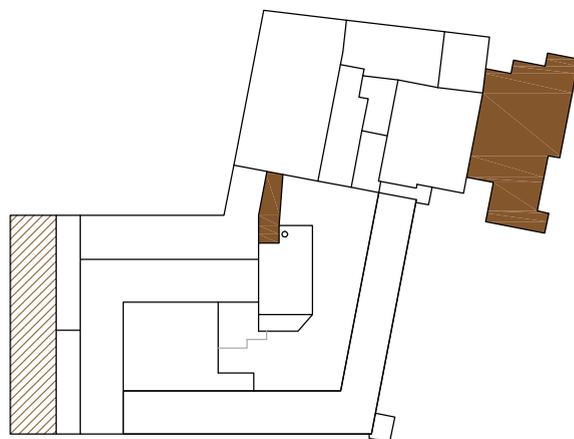
Quelle: Gemeindearchiv Groß-Siegharts, Akt 17.70

Quelle: Gemeindearchiv Groß-Siegharts, Akt 100.71, Akt 65.72 und Akt 6.73

1980

1990

2000



Erweiterung Färberei-Halle

In diesem Jahr wurden die letzten baulichen Maßnahmen planlich dokumentiert. Die 1970 erbaute Halle der Färberei wurde etwas vergrößert. Im Lageplan ist auch Shed I farblich gekennzeichnet, was darauf hindeutet, dass dieses umgebaut worden sein könnte. Es ist nicht auszuschließen, dass der Umbau von Shed I zu einer eingeschossigen, hohen Halle in diesem Jahr erfolgte. Wie bereits erwähnt war Shed I vormals eine zweigeschoßige Halle mit einer insgesamt niedrigeren Gebäudehöhe. Ein Plan aus dem Archiv der Firma Reissmüller belegt, dass die Tischlerei 1979 zugebaut worden ist und liefert eine Darstellung der Websäle, die mit der heute bestehenden Situation weitgehend übereinstimmt (Abb. 2.17).

Quelle: Gemeindearchiv Groß-Siegharts, Akt 38.80
Archiv Firma Reissmüller, Waidhofen/Thaya

Verkauf

Nach schwierigen Verhandlungen zur Fusionierung mit der Silz AG und der drohenden Liquidation der Firma wurde 1979 eine Übernahme mit der Silz AG getroffen. Zur Erfüllung ihrer Bedingungen war vorhergehend die Änderung der Unternehmenskonstellation notwendig, wonach Irene Hascha alleine verantwortliche Geschäftsführerin wurde. 1981 wurden die Weberei und der Anteil an der TVG ausgegliedert und in die neu gegründete *Josef Adensamer & Cie Seidenweberei AG* eingebacht. Vorstand der AG wurde Irene Hascha und deren Aufsichtsratsvorsitzender Fritz Adensamer. Die TVG wurde durch den Vorstandsvorsitzenden der Silz AG, Herrn Podolsky, geführt. Den massiven Verlusten in der Färberei versuchte man mit einer Verpachtung an die Silz AG zu entgegnen, welche nach schwierigen Verhandlungen 1989 zustande kam. In der Weberei wurden die Schützenstühle und Wasserdüsenstühle durch moderne Luftdüsenstühle ersetzt, bei denen der Schussfaden mit Luftdüsen durch die Kettfäden getrieben wird. Durch weitere Rationalisierungsmaßnahmen erzielte das Unternehmen in den letzten beiden Jahren Gewinne. Etwa 40 Personen waren zu dieser Zeit als Arbeiter und Angestellte beschäftigt. 1989 vergrößerten sich die Spannungen zwischen Frau Hascha und Herrn Podolsky, die schließlich zum Verkauf der Josef Adensamer & Cie Seidenweberei AG an die Silz AG im Jänner 1990 führte.⁸⁵

⁸⁵ Vgl. ADENSAMER (o.J.), S. 43ff.

Schließung

1996 kaufte der Textilhersteller *Eybl International AG* aus Krems die *Silz GmbH*, das Tochterunternehmen der insolventen *Holtex AG*, und nutzte die beiden Standorte in Silz/Tirol und in Groß-Siegharts zur Erweiterung der Produktion von Textilbezügen für die Autoindustrie und Sportmode.⁸⁶ Im Jahr 2000 erwarb die Firma Eybl zusätzlich das Unternehmen des Textilveredlers Heinisch in Gmünd und beschloss die Übersiedelung des Betriebes mit Maschinenausstattung nach Gmünd. Fortan wurde der Standort in Groß-Siegharts nur mehr für Lagerungszwecke genutzt.⁸⁷

⁸⁶ Vgl. TextilWirtschaft [Zugriff am 22.08.2014, 19:31]

⁸⁷ Gespräch mit Herrn Griessler, Fa. Eybl, 23.10.2013

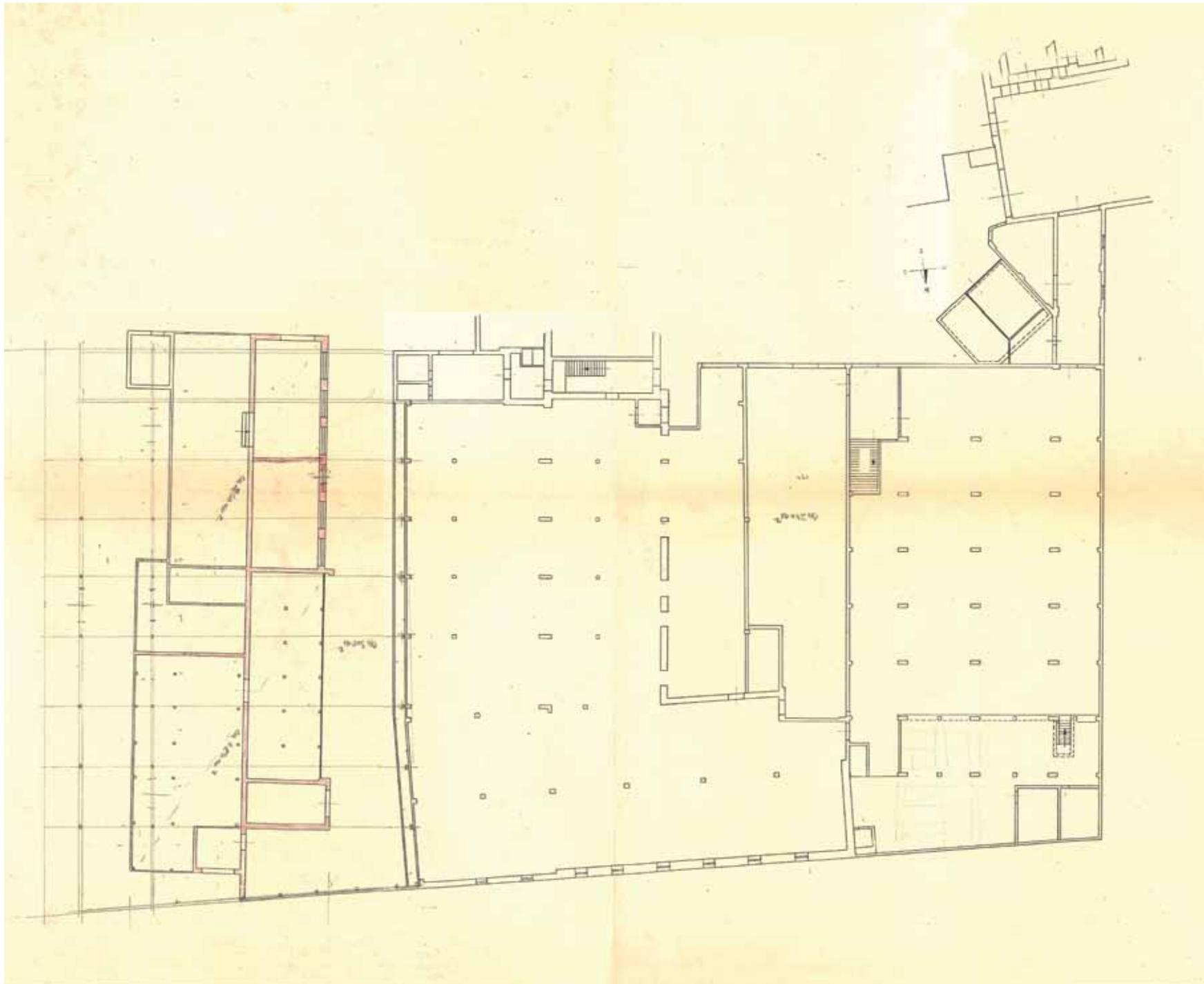


Abb. 2.17: Zubau der Tischlerei und Darstellung der Websäle im Gesamten, 1979
Die Darstellung stimmt weitgehend mit der heutigen Situation überein.

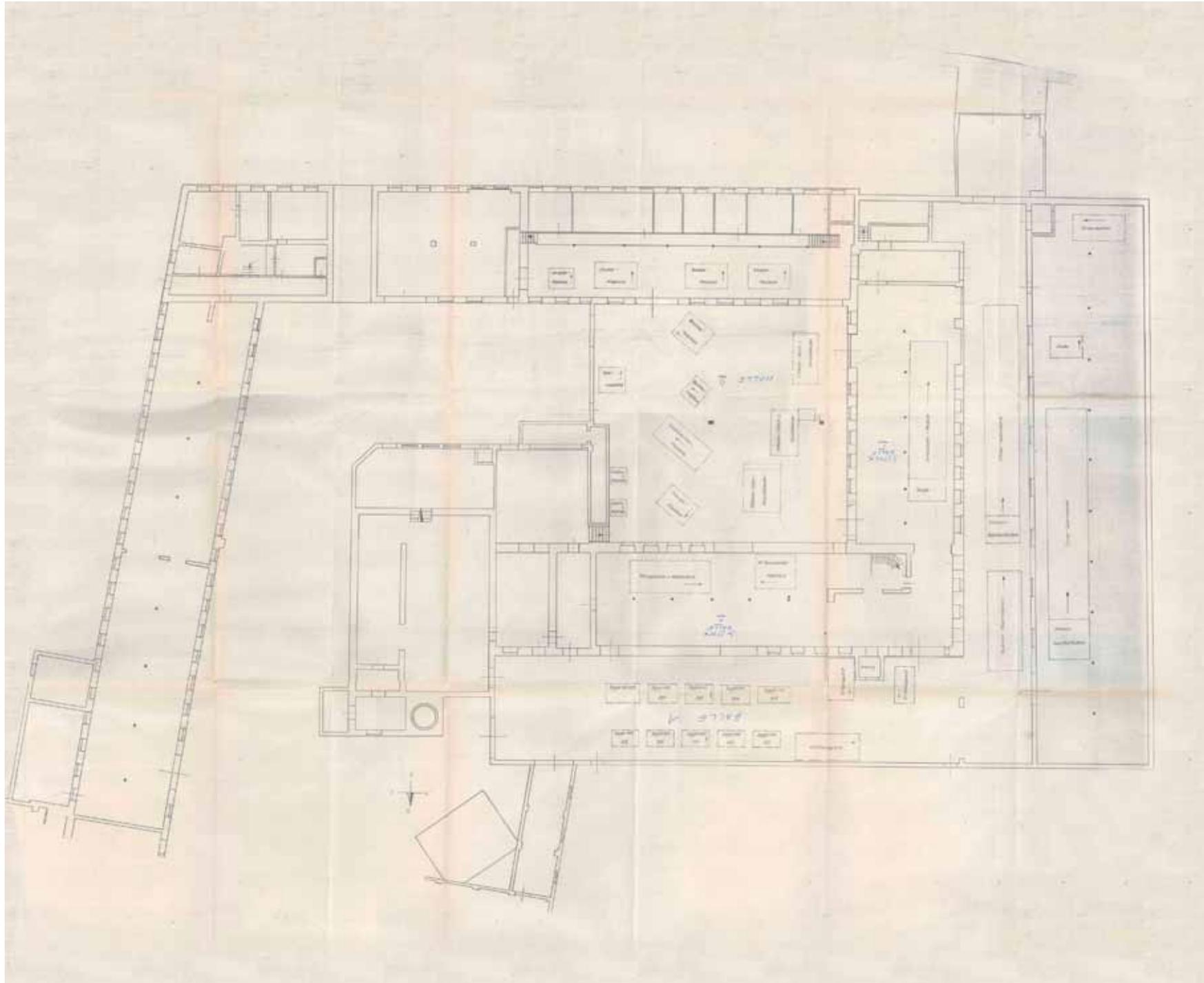


Abb. 2.18: Bestandsplan der Abteilung der Färberei, 1980
Der Plan verrät die damalige Maschinenbestückung der Färberei und diente bei der Vermessung der Fabrik als wertvolle Grundlage, da er weitgehend mit der heute bestehenden Situation übereinstimmt.

2.1. Baualtersplan

Variante 1

LEGENDE

	1847		1957
	1853		1961 - 65
	1862		1970 - 72
	1880		1980
	1906		undatiert, 19. Jhdt.
	1910		undatiert, 20. Jhdt.
	1927		undatiert, Innenausbau
			undatiert, Innenausbau



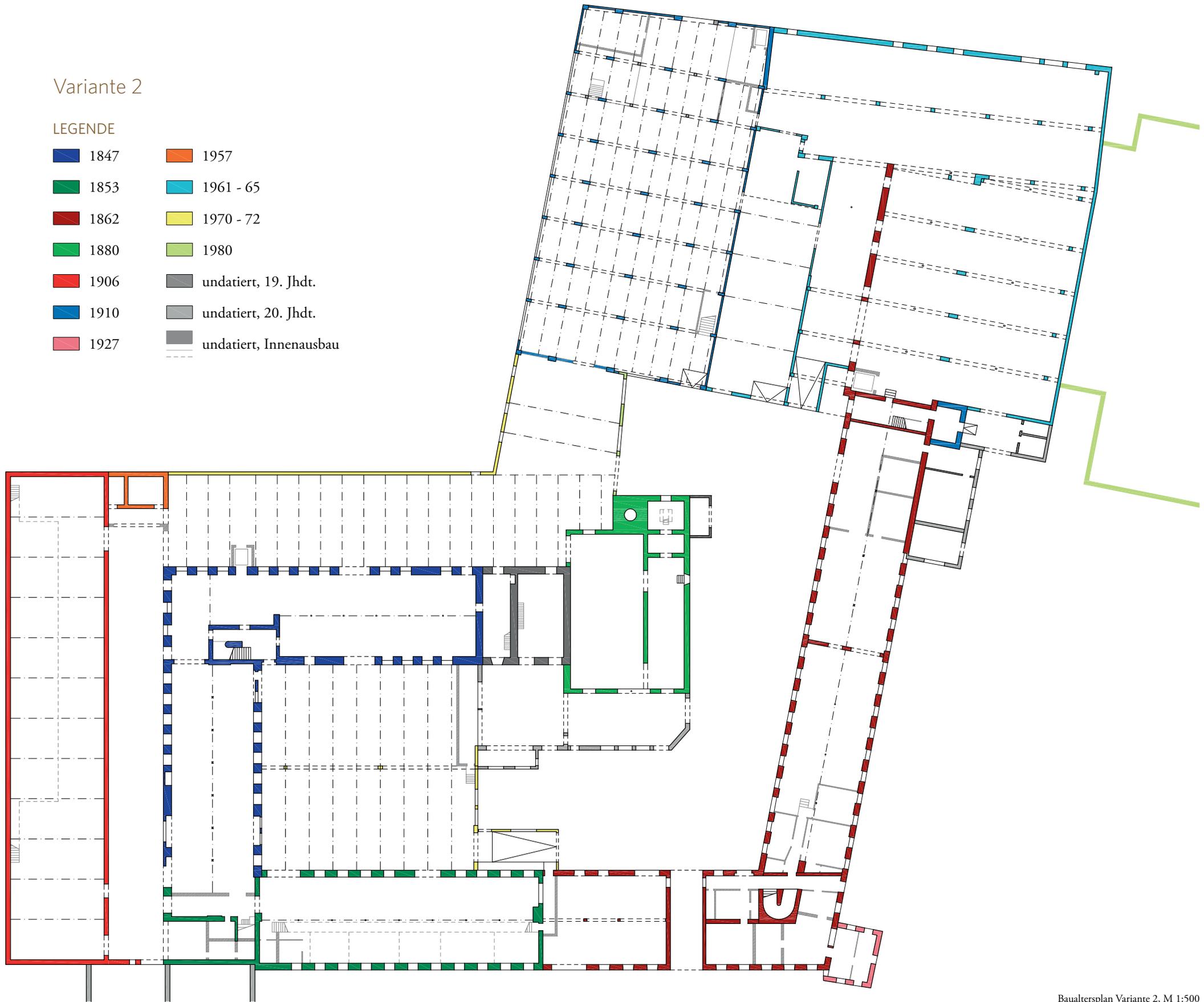
Baualtersplan Variante 1, M 1:500



Variante 2

LEGENDE

- | | |
|--------|----------------------------|
| ■ 1847 | ■ 1957 |
| ■ 1853 | ■ 1961 - 65 |
| ■ 1862 | ■ 1970 - 72 |
| ■ 1880 | ■ 1980 |
| ■ 1906 | ■ undatiert, 19. Jhdt. |
| ■ 1910 | ■ undatiert, 20. Jhdt. |
| ■ 1927 | ■ undatiert, Innenausbau |
| | --- undatiert, Innenausbau |



Baualtersplan Variante 2, M 1:500

2.2. Die Adensamer Textilfabrik in historischen Aufnahmen

Die älteste vorhandene Aufnahme der Fabrik kann in die Zeit um 1910 eingeordnet werden und zeigt Straßen- und Friedhofstrakt in der Außenansicht. Die vor dem Friedhofstrakt verlaufende Begrenzungsmauer stimmt mit den Plänen aus den Jahren 1899 und 1910 überein (Abb. 2.2 und 2.4). Der Vorbau beim Stiegenhaus im Friedhofstrakt, der 1910 zugebaut worden ist, ist auf dieser Aufnahme bereits zu sehen. Das Stiegenhaus an der Ecke zwischen Straßen- und Westtrakt ist auch schon vorhanden und mit der heute bestehenden Kubatur vergleichbar. Das Portierhäuschen, das 1927 errichtet worden ist, ist noch nicht abgebildet. Auffällig ist auch das Kapitell des Schornsteins, das heute nicht mehr existiert. Wie Irene Hascha erzählte, musste die Spitze des Schornsteins abgetragen werden, da diese herabzustürzen drohte. In einem Gespräch mit Herrn Widroither konnte in Erfahrung gebracht werden, dass die mit Bäumen gesäumte Straße auf der Abbildung dem früheren Verlauf der Straße entspricht, bevor diese in den 1970er Jahren reguliert worden ist. Der auf der Abbildung zu sehende Bildstock musste dabei versetzt werden und befindet sich heute vor der Kirche.

Die prominente Lage der Fabrik auf einer Anhöhe im Ensemble mit Kirche und Schloss ist schon in historischen Ansichten bemerkbar. So tritt die Fabrik in einer Stadtansicht von Ludwig Seitle im Hintergrund der Kirche in Erscheinung (Abb. 2.21). Die Aufstockung der Hochbautrakte ist auf dieser Lithografie bereits abgeschlossen. Da noch kein Schornstein vorhanden ist, ist dies die älteste Abbildung der Fabrik und kann in die Zeit um 1870 eingeordnet werden. Als größte Bandfabrik der k.u.k. Monarchie war die Adensamer Textilfabrik auch ein repräsentatives Ansichtskartenmotiv. Die Stadtansichten auf alten Postkarten (Abb. 2.22 - 2.24) zeigen stets die rauchenden Kaminschlote der Adensamer und der Wagner Textilfabrik und lassen damit die prosperierenden Zeiten erahnen.

Eine Fotografie der Portierloge mit davor versammelter Arbeiterschaft (Abb. 2.20), deren Entstehungszeit auf die 1930er Jahre geschätzt wird, zeigt, dass das Dach des Portierhäuschens als Terrasse für die zugehörige Eckwohnung im 1. Obergeschoß genutzt worden ist, da dieses ein Geländer aufweist.



Abb. 2.19: Älteste Aufnahme der Fabrik, um 1910



Abb. 2.20: Portierhäuschen mit Arbeiterschaft, 1930er Jahre



Abb. 2.21: Historische Stadtansicht, Lithografie, Ludwig Seidle, um 1870
Die Adasmer Textilfabrik als prominenter Baukörper im Hintergrund der Kirche



Abb. 2.23: Postkarte, 1930
Stadtansicht mit der Adasmer Textilfabrik hinter der Kirche

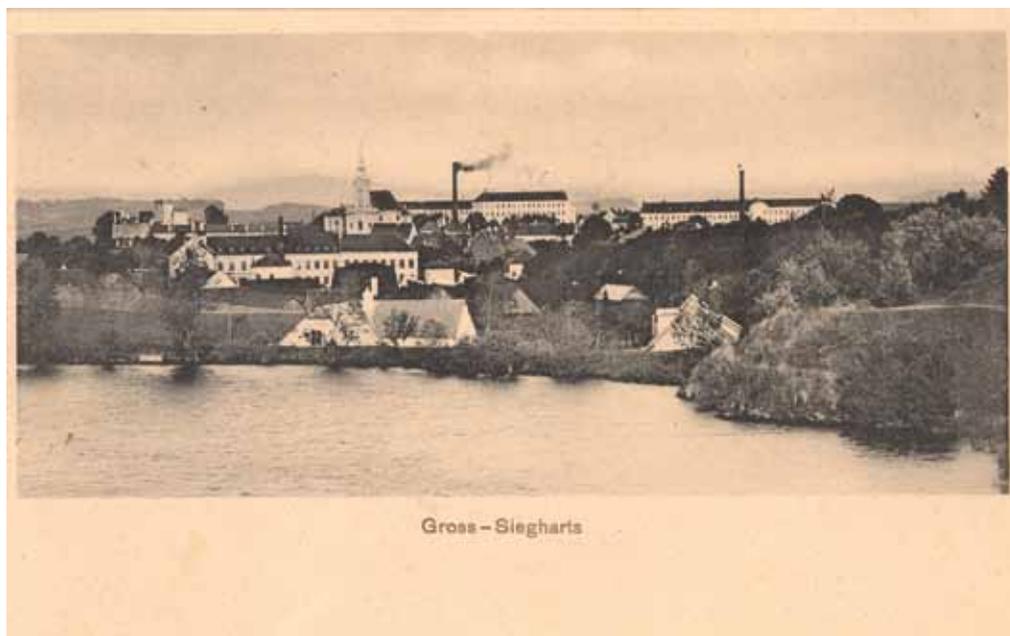


Abb. 2.22: Postkarte, um 1900
Stadtansicht mit Kirche und Schornsteinen der Adasmer Textilfabrik (links) und Wagner Textilfabrik (rechts)



Abb. 2.24: Postkarte, um 1900
Die Adasmer Textilfabrik in der Stadtansicht und als repräsentatives Einzelmotiv



Abb. 2.25: Luftaufnahme des Fabriksareals von Nordwesten, Anfang der 1960er Jahre

Eine besonders schöne Aufnahme der Fabrik stammt aus dem Archiv der Familie Adensamer (Abb. 2.25). Diese Luftaufnahme zeigt einen gesamten Überblick über die Anlage von Nordwesten. Mithilfe der Rekonstruktion der Bauphasen kann die Datierung auf die Jahre zwischen 1963 und 1965 eingrenzt werden. Der Bereich des Hofes, der von Friedhofstrakt, Websaal und Shed II umschlossen ist, ist 1963 erst teilweise und 1965 vollständig überdacht und geschlossen worden. Diese Bauetappen lassen einen Rückschluss auf den Zeitraum der Entstehung der Aufnahme zu. Die Färberei-Halle entlang des Nordtraktes und die Tischlerei als Zubau an die Websäle fehlen auf dieser Aufnahme. Dafür kann ein Eindruck des heute nicht mehr existierenden Kühlturmes gewonnen werden. Die Bewirtschaftung der zum Areal gehörigen Grünfläche beweist deren intensive Nutzung als Garten.

Eine weitere Luftaufnahme der Fabrik aus den 1960er Jahren ist auf einer alten Postkarte abgebildet (Abb. 2.26). Im Vordergrund befindet sich das Areal der Leopold Wagner Textilfabrik mit einem achteckigen Kaminschlott. Dieser wurde mit dem gesamten Kesselhaus 1987 abgetragen.⁸⁸ Derjenige der Adensamer Textilfabrik ist als letzter hoher Schornstein in der Ortschaft noch erhalten und zeugt von der vergangenen Industrieepoche. Die Adensamer Textilfabrik ist in der südlichen Straßenansicht dargestellt und zeigt die Fassade vor dem Einbau des zweiten Tores neben der Einfahrt. Außerdem ist auf dieser Ansicht der ursprüngliche Zustand von Shed I erkennbar. Die Belichtung der Halle erfolgte über ein Oberlichtband am Dach entlang der westlichen Außenkante. Ein Liftschacht überragt die Dachfläche an der straßenseitigen Front. Im heutigen Bestand ist Shed I etwas höher und die Belichtung über mehrere Lichtkuppeln am Dach gelöst.



Abb. 2.26: Luftaufnahme der Fabrik von Süden gemeinsam mit der Wagner Textilfabrik im Vordergrund, Postkarte aus den 1960er Jahren

⁸⁸ Textilmuseum Groß-Siegharts

3. Bestandsaufnahme der Adensamer Textilfabrik

Die Bestandsaufnahme der Adensamer Textilfabrik umfasst die Vermessung der Fabrik, die Erstellung von aktuellen Bestandsplänen und die fotografische Dokumentation des Gebäudes. Das Kapitel enthält eine Beschreibung der einzelnen Gebäudeteile, die sich zum Areal der Adensamer Textilfabrik formieren. Die Beschreibung bezieht sich auf die visuelle Begutachtung der vorgefundenen Situation 2014 hinsichtlich der Konstruktion und des Gebäudezustandes. Der Aufbau der Beschreibung gliedert sich anfänglich in die Reihenfolge der Errichtung der ältesten Gebäudeteile mit Hochbautrakten, Kesselhaus, Shed I und Shed II. Die danach errichteten Zubauten sind nach den funktionellen Bereichen der Fabrik mit Weberei und Färberei geordnet. Aufgrund des Ausmaßes an Bauschäden bildet deren Dokumentation ein eigenes Kapitel.

Da die Pläne aus dem Archiv der Stadtgemeinde Groß-Siegharts lückenhaft zu sein scheinen, beziehungsweise teilweise nicht mit der gebauten Realität übereinstimmen, wurde beschlossen, die Fabrik neu und im Gesamten zu vermessen und aktuelle Bestandspläne im Maßstab 1:200 anzufertigen. Diese sind dem Anhang beigelegt. Bei der Bauaufnahme war Markus Steiner wesentlich beteiligt. Auch Hans Georg Albrecht und Heinrich Nowotny haben dabei geholfen. Für die Vermessung der Fabrik wurde ein Laser-Distanzmessgerät verwendet. Die Bestandspläne wurden mit einem hohen Anspruch an Genauigkeit nach bestem Wissen und Gewissen mit dem Programm AutoCAD erstellt. Eine Vermessung mit einem Nivelliergerät wurde nicht durchgeführt und ist bei der Weiterverwendung der Pläne unbedingt erforderlich.

Als Grundlage für die Vermessung diente ein Bestandsplan aus dem Jahr 1980 aus dem Akt 44.80 im Archiv der Gemeinde. Dieser zeigt einen großen Teil des Erdgeschoßes der Fabrikanlage zusammenhängend und stimmt weitgehend mit dem heutigen Zustand überein.

Der nördliche Teil der Fabrikanlage mit Shed II und den zugebauten Websälen ist nicht mehr dargestellt. Für die Obergeschoße der Trakte existieren nur Ausschnitte von Plänen betreffend Wohnungseinbauten. Diese werden in den aktuellen Bestandsplänen erstmals gesamtheitlich gezeigt. Ein Lageplan, der von der Gemeinde Groß-Siegharts zur Verfügung gestellt wurde, diente als Vorlage bei der Erstellung der digitalen Pläne für den äußeren Umriss des bebauten Areals.

Die Bauaufnahme und Beschreibung des Bestandes konzentriert sich auf den Hauptteil der Fabrik. Die Nebengebäude wie die Tischlerei oder die Garagen wurden bei der Vermessung vernachlässigt, da sie nur von außen erschlossen werden können und nicht in direktem, räumlichen und funktionellen Zusammenhang mit der Fabrik stehen. Auch die Kellerräume wurden nicht vermessen, und die teilunterkellerten Bereiche im Erdgeschoß-Grundriss mit strichlierten Linien nur markiert.

Die Maschinenausstattung der Fabrik ist nicht mehr vorhanden. Rückschlüsse auf die Funktionen und den Betriebsablauf ergeben sich aus Raumbezeichnungen in den Plänen und vor allem durch mündliche Quellen. Herr Josef Abazovic, ehemaliger Arbeiter in der Färberei und Bewohner in der Fabrik, führte mich bei der ersten Begehung durch das Gebäude. Franz Praschl, ehemaliger Webmeister in der Fabrik, und Martina Dangel, die in der Firma Adensamer ihre Lehre absolvierte, waren ebenfalls zu einem Interview bereit. Schließlich wurde der Kontakt zu Irene Hascha aufgenommen. Die Tochter von Egbert Adensamer leitete die Firma nach dessen Pensionierung als Geschäftsführerin.

3.1. Überblick über das Fabriksareal

Das Areal mit einer Grundstücksfläche von 18 000 m² weist einschließlich aller Nebengebäude eine bebaute Fläche von 9 000 m² auf. Zum Grundstück gehört auch eine große, angrenzende Grünfläche. Das bebaute Areal gliedert sich in vier Hochbautrakte, die eine zusammenhängende Form bilden und mit der Zeit durch den Anbau von Hallen erweitert wurden. Das Kesselhaus schließt an den nördlichen Hochbau trakt an und liegt mittig am Areal. Shed I und Shed II wurden als freistehende Hallen an der westlichen beziehungsweise nördlichen Grundstücksgrenze errichtet und durch spätere Zubauten in eine dichte, baulich geschlossene Fabriksanlage integriert. Die Abteilung der Weberei wurde im nördlichen Teil des Areals untergebracht. Die Abteilung der Färberei wurde im westlichen Bereich der Anlage situiert. Die Halle der Warenkontrolle wurde zuletzt im Hof, von den Hochbautrakten umschlossen, errichtet.

Das Areal wird von drei Straßen umsäumt: Nördlich führt die Mallentheingasse an den Fabrikhallen vorbei. Östlich wird die Grünfläche von der Hamerlingstraße begrenzt und südlich verläuft die Fabrikenstraße entlang des Fabriksgebäudes. Die südliche Außenfassade des Hochbautraktes an der Fabrikenstraße stellt die Frontseite des Gebäudes dar, von der das Areal erschlossen wird. Die Hofeinfahrt bildet zurzeit den einzigen Eingang auf das Gelände. Die ehemalige Fabrik hatte drei weitere Einfahrtstore an der Fabrikenstraße, eine Zufahrt zu den Websälen beim Portierhäuschen und ein weiteres Tor an der Mallentheingasse. Außerdem gibt es eine Eingangstür mit einer vorgelagerten Freitreppe zu den Arbeiterwohnungen im straßenseitigen Hochbau trakt und eine Fluchttür in der Färberei-Halle, die an den nördlichen Hochbau trakt anschließt. Die eigentliche Rückseite der Fabrik weist zur Mallentheingasse und dem angrenzenden Gemeinde-Parkplatz und ist folglich zum Schloss ausgerichtet, in dem das Gemeindeamt seinen Sitz hat.

Die interne, vertikale Erschließung erfolgt über drei Stiegenhäuser, die jeweils an den Eckpunkten der Hochbautrakte liegen, und ein weiteres Stiegenhaus, das den östlichen Hochbau trakt unterteilt. Die Hochbautrakte haben zwei beziehungsweise drei Obergeschoße. Für jedes Geschoß wurde ein vollständiger Grundriss erstellt. Während die Websäle im nördlichen Teil des Areals an der Mallentheingasse zweigeschoßig sind, haben die Hallen der Färberei im westlichen Bereich nur ein Geschoß. Das Obergeschoß der Websäle liegt nicht in einer Ebene mit dem 1. Obergeschoß der Hochbautrakte, weshalb in den aktuellen Bestandsplänen ein Zwischengeschoß eingeführt worden ist. Dieses zeigt die Obergeschoße der Websäle und die eingefügten Galerien im Erdgeschoß des straßenseitigen Hochbautraktes und in Shed I. Die Bezeichnung der Obergeschoße in den Plänen richtet sich nach den Obergeschoßniveaus der Hochbautrakte. Mit einem Dachgeschoß gibt es in Summe sechs Grundrisspläne. In den insgesamt elf Schnitten ist die Höhenentwicklung jedes Gebäudeteils dargestellt.

LEGENDE

- 1 Straßentrakt
- 2 Friedhofstrakt
- 3 Westtrakt
- 4 Nordtrakt
- 5 Kesselhaus
- 6 Shed I
- 7 Shed II
- 8 Websaal I
- 9 Websaal II
- 10 Schlichterei
- 11 Färberei-Halle I
- 12 Färberei-Halle II
- 13 Warenkontrolle

Nicht Teil der Bestandsaufnahme

- 14 Tischlerei
- 15 Garagen
- 16 Garage
- 17 Grünfläche



Lageplan, M 1:1000 



Abb. 3.1: Luftaufnahme des Fabriksareals



Abb. 3.2 (oben): Ansicht der frontseitigen Außenfassade an der Fabrikenstraße
Abb. 3.3 (unten): Rückansicht der Fabrik von der Mallentheingasse

Abb. 3.4 (oben): Grünfläche vor dem Friedhofstrakt
Abb. 3.5 (unten): Fabrikhallen an der Mallentheingasse



Abb. 3.6 (oben): Überblick über den Innenhof (Blick Richtung Westen)
Abb. 3.7 (unten): Überblick über die Dächer der Hochbautrakte



Abb. 3.8: Überblick über den Innenhof (Blick Richtung Norden)



Abb. 3.9: Schornstein

3.2. Hochbautrakte

Zwischen 1847 und 1862 errichtet, gehören die Hochbautrakte zu den ältesten Gebäudeteilen des Fabriksareals. 1880 wurden sie um ein 2. beziehungsweise 3. Geschoß aufgestockt. Sie gliedern sich in einen östlichen Friedhofstrakt, einen südlichen Straßentrakt und einen westlichen und nördlichen „3-Stock-Trakt“, die eine zusammenhängende Form ergeben. Die Bezeichnungen „Friedhofstrakt“ und „Straßentrakt“ wurden aus den historischen Plänen übernommen und ergeben sich aus ihrer Beziehung zum städtischen Raum. Der Straßentrakt liegt entlang der Fabrikenstraße und bildet die einst repräsentative Fassade an jener Außenseite, von der das Areal betreten wird. Der Friedhofstrakt liegt parallel zur Hamerlingstraße und grenzt an die große Grünfläche des Areals. West- und Nordtrakt wurden laut den Aussagen von Irene Hascha im betrieblichen Ablauf „3-Stock-Trakt“ genannt. Mit drei Obergeschoßen haben sie ein Stockwerk mehr als Straßen- und Friedhofstrakt. Zur weiteren Unterscheidung in der Beschreibung werden sie nach den Himmelsrichtungen ihrer Situierung am Areal bezeichnet.

3.2.1. Straßen- und Friedhofstrakt

Baukörper und Konstruktion

Straßen- und Friedhofstrakt haben jeweils zwei Obergeschoße und schließen das bebaute Areal in einem stumpfen Winkel ein. Der Straßentrakt mit einer Trakttiefe von 11,60 m hat eine Länge von 66,50 m und eine Traufhöhe von 11,30 m zum Hofniveau. Der Friedhofstrakt mit gleicher Gebäudehöhe hat eine Länge von insgesamt 93,40 m. Durch den Straßentrakt führt die Einfahrt mit einer Breite von 3,75 m in den Hof. Diese ist zur Zeit der einzige Eingang in das Areal. Am Schnittpunkt zwischen Straßen- und Friedhofstrakt ist im unbelichteten Bereich ein Stiegenhaus mit einer halb gewendelten Natursteinstiege situiert, deren Laufbreite 1,60 m beträgt. Ein weiteres Stiegenhaus liegt im Friedhofstrakt und teilt dieses in einen hinteren und einen vorderen Teil. Der vordere Teil, der an den Straßentrakt anschließt, ist mit einer Trakttiefe von 10,20 m um 70 cm schmaler als der hintere Teil. Der Mauervorsprung ragt zur Hofseite. An der Außenseite zur Grünfläche wird das Stiegenhaus mit einer zweiläufigen Stahlstiege durch einen Vorbau markiert, in dem eine Abort-Anlage untergebracht ist. Die Toiletten sind jeweils vom Zwischenpodest aus zu betreten. Auch der Straßentrakt ist durch ein zweites Stiegenhaus erschlossen, das an der Ecke zum Westtrakt liegt. Die Stiege besteht aus Stahlbeton-Fertigteilelementen mit einer Laufbreite von 2,00 m. Dem Stiegenhaus ist eine Abort-Anlage zugeordnet. Dieses Stiegenhaus ist in keinem Plan aus den Archiven in der Weise dargestellt, wie es heute eingebaut ist und entspricht auch nicht den Normen für einen Fluchtweg. Im Erdgeschoß wird ein Höhensprung von 1,45 m mit einer Stahlleiter überbrückt, bis der Stiegenlauf zu einem Zwischenpodest beginnt. Von außen führt eine schmale, einläufige Freitreppe zu dem Zwischenpodest. An dieser Stelle lag der Eingang zu den Arbeiterwohnungen in den Obergeschoßen. Zur Erschließung der

Arbeiterwohnungen im Dachgeschoß, das 1965 ausgebaut worden war, wurde ein Steg über den Stiegenlauf verlegt, wodurch die Höhe vom Stiegenpodest zur Unterkante des Steges nur mehr 1,80 m beträgt. Das Stiegenhaus ist mit vier Stichbogenfenstern an der straßenseitigen Fassade natürlich belichtet.

Die Außenwände der Hochbautrakte bestehen aus Vollziegelmauerwerk. Die Geschoßdecken sind als Dippelbaumdecken ausgeführt. Diese Feststellung ergibt sich anhand von mehreren Hinweisen. Im Friedhofstrakt ist die Decke aufgrund eines Feuchteschadens teilweise eingebrochen, wodurch der Blick in die Deckenkonstruktion zum Dachraum freigegeben wird (siehe 4.1. **Feuchtigkeitsschäden aufgrund der Undichtigkeit von Steildächern**). Aus Brandschutzgründen wurde die Decke zum Dachraum mit Ziegeln belegt. Als Putzträger für die Untersicht der Decke dient wie bei Dippelbaumdecken üblich eine Schilfrohrmatte. Eine Dippelbaumdecke zum Dachraum ist auch in Gründerzeitbauten gewöhnlich, um die Trümmerlast des Dachstuhles im Brandfall zu tragen. Die Bauweise der übrigen Geschoßdecken konnte an einer vorhandenen Bodenöffnung im 1. Obergeschoß des Straßentraktes geprüft werden, wo ebenfalls eine Dippelbaumdecke festgestellt worden ist. Auf der Schüttung ist ein Holzdielenboden aufgebracht, der in den meisten Räumen durch einen zweiten Belag wie Teppich, PVC oder auch Karton verdeckt ist. (Die Position der Bodenöffnung befindet sich im 1. Obergeschoß vor dem 5. Fenster vom westlichen Ende des Straßentraktes aus gezählt.) Möglicherweise hat es zu einem früheren Zeitpunkt eine Ingenieur-Befundung gegeben, von der jedoch keine Unterlagen überliefert sind. Ein zusätzlicher Hinweis auf Dippelbaumdecken wird durch die je Geschoß zurückspringenden Außenmauern gegeben. An der stärksten Stelle messen beispielsweise die Außenwände des Nord- und des Westtraktes im Erdgeschoß 95 cm, im 3. Obergeschoß hingegen nur noch 65 cm. Die Breite der Außenwände des Straßen- und Friedhofstraktes betragen 80 cm beziehungsweise 65 cm und im 2. Obergeschoß 50 cm. Die Deckentragkraft in den Trakten wird auf Schildern mit 400 kg/m² angegeben.

Das konstruktive System beruht auf der Lastabtragung über die Außenmauern und mittigen, auf Stützen gelagerten Unterzügen. Diese sind aus Holz und wurden teilweise mit einer Schalung verkleidet, die jedoch bereits stellenweise abgerissen wurde. Die Stützen bestehen entweder aus rechteckigen Holzstützen oder runden Stahlstützen. Letztere sind leicht konisch geformt und weisen ein Kapitell auf. Im Bereich der Stützen werden die Unterzüge durch einen Pilzträger verdoppelt. Die Systeme von Holz- oder Stahlstützen können geschoßweise wechseln. Im Straßen- und Friedhofstrakt wurden im Erdgeschoß Stahlstützen eingesetzt. Ein Teil des Friedhofstraktes stellt eine Abweichung im System der Stahlstützen dar. Im Gegensatz zu den sonst runden Stahlstützen, wurden hier Stahlstützen aus zusammengeschweißten C-Profilen verwendet. In den Obergeschoßen des Friedhofstraktes wurden Holzstützen verwendet. In den Obergeschoßen des Straßentraktes kann keine eindeutige Aussage getroffen werden, da die Stützen



Abb. 3.10 (links): Natursteinstiegenhaus zwischen Straßen- und Friedhofstrakt



Abb. 3.11 (rechts): Vorbau an das Stiegenhaus im Friedhofstrakt mit Abort-Anlage



Abb. 3.12 (links): Stahlstiege im Friedhofstrakt



Abb. 3.13 (rechts): Stiegenhaus zwischen Straßen- und Westtrakt mit Freitreppe als Eingang zu Arbeiter-Wohnungen im Straßentrakt



Abb. 3.14 (links): Stahlleiter zu Stiege im Erdgeschoß



Abb. 3.15 (rechts): Stiege aus Stahlbeton (Aufnahme im 2. Obergeschoß), Untersicht des Steges zu Wohnungen im Dachgeschoß



Abb. 3.16: Bodenöffnung zur Feststellung einer Dippelbaumdecke



Abb. 3.21: Angabe zur Tragkraft der Dippelbaumdecken



Abb. 3.17 (links): Runde Stahlstütze im Erdgeschoß des Friedhofstraktes mit Kapitell



Abb. 3.18 (rechts): Stahlstütze aus C-Profilen in einem Teil des Erdgeschoßes im Friedhofstrakt



Abb. 3.22: Schlosserei im Erdgeschoß des Friedhofstraktes



Abb. 3.19 (links): Holzstützen im 1. Obergeschoß des Friedhofstraktes mit Pilzträger



Abb. 3.20 (rechts): Verkleidete Stütze im 1. Obergeschoß des Straßentraktes, vermutlich Holz



Abb. 3.23: Warenkontrolle mit Galerie im westlichen Teil des Erdgeschoßes des Straßentraktes

meist in Innenwänden verbaut oder verkleidet sind. Die Annahme der Verwendung von Holzstützen ist jedoch wahrscheinlich.

Straßen- und Friedhofstrakt haben zur Aussteifung eine über alle Geschosse durchgehende Mittelmauer. Im Straßentrakt markiert diese Mittelmauer im Erdgeschoß einen Höhengsprung, der einen möglichen Rückschluss auf die Baugeschichte ergibt (siehe 2. Baugeschichte der Adensamer Textilfabrik). An der Mittelmauer weist das Erdgeschoß im Straßentrakt einen Niveauunterschied auf. Zudem ist die Mauerstärke ab der Mittelmauer im Erdgeschoß beim westlichen Teil des Straßentraktes mit 80 cm dicker als die des östlichen Teils mit 65 cm. Der westliche Teil des Straßentraktes ist im Niveau dem Erdgeschoß des West- und Nordtraktes zugeordnet, das 1,05 m unter der Bezugsebene 0,00 m auf Hofniveau liegt. Dieser Teil war nach der Auffassung der Brochebandweberei, die hier untergebracht war, funktionell der Warenkontrolle zugegliedert. Bei einer Raumhöhe von 4,65 m konnte für die Büros der Warenkontrolle 1973 eine Galerie aus einer Stahlkonstruktion eingezogen werden (Gemeindearchiv, Akt 6.73). Auch an der Außenfassade wurden Veränderungen vorgenommen, indem die Parapete der Fenster abgebrochen wurden. Damit konnten diese vergrößert werden, um auch die Fläche unter der Galerie zu belichten. Der östliche Teil ab der Mittelmauer liegt mit dem Erdgeschoß um eine Stufenhöhe von 20 cm über dem Hofniveau und wird durch die Hofeinfahrt wiederum in zwei Teile gegliedert. Die Raumhöhe beträgt im Erdgeschoß im östlichen Teil des Straßentraktes 3,40 m. Im gesamten 1. Obergeschoß des Straßen- und Friedhoftraktes beträgt die Raumhöhe 3,40 m und im 2. Obergeschoß 3,30 m. Das Erdgeschoß des Friedhofstraktes liegt im Niveau um 65 cm tiefer als der anschließende Teil des Straßentraktes und hat eine Raumhöhe von 4,05 m. In diesem Trakt war die Schlosserei angesiedelt. Ein Podest aus einer Holzkonstruktion wurde eingebaut, auf welches drei Stufen führen. Auf diesem Podest wurden Büroräume für die Schlosserei und ein Konferenzsaal eingerichtet, wie Martina Dangl erzählte.

Fassade

Die Fassaden der Hochbautrakte sind schlicht verputzte Lochfassaden mit zweiflügeligen Kastenfenstern, die bündig an der Außenseite sitzen. Die Dimensionen der Fenster in den Obergeschoßen betragen 110 cm Breite und 205 cm Höhe. Nur die Fenster des Straßen- und Friedhoftraktes im 2. Obergeschoß weisen mit 190 cm eine niedrigere Höhe auf. Die Sprossenteilung der Fenster ist in der Höhe generell gedrittelt. Bei manchen Fenstern ist die Sprossenteilung der Fenster jedoch auch geviertelt, womit der Kämpfer mittig sitzt. Dies deutet auf einen Austausch der Fenster hin. Die Fenster sitzen in allen Geschossen axial übereinander. Die Achsabstände der Fenster variieren leicht. Beim Friedhofstrakt sind die Fensteröffnungen an der Außenfassade in der Putzoberfläche mit einer leichten Vertiefung umrahmt. Der Rahmen zeigt die Struktur der Ziegel, die mit einem Kalkanstrich geweißt sind. Die Hoffassade des Friedhofstraktes und die anderen Trakte weisen keine gestaltete Umrahmung der Fenster auf. Der Anstich der Fenster ist außen grün und innen weiß.

Bei den Umbauarbeiten des Erdgeschoßes im Friedhofstrakt im Jahr 1929 (Gemeindearchiv, Akt 28.29) wurden die Parapete um 60 cm abgebrochen und hochformatige Fenster ohne Sprossenteilung

eingebaut, welche heute noch vorhanden sind. Der Zustand der Fenster ist generell betrachtet sehr schlecht. Das Holz ist von der Sonne versprödet oder von Feuchtigkeit vermorscht. Die meisten Gläser sind durch mutwillige Zerstörung oder durch Wind gebrochen. Der glatte, helle Putz der Außenfassade ist durch die Witterung vergraut und stellenweise abgeplatzt.

Die Straßenfassade wird durch die Hofeinfahrt mit einem Holztor gegliedert. Die Gliederung wird auch in den darüberliegenden Geschossen in der Fassadengestaltung aufgenommen, indem zwei Fenster nebeneinander angeordnet sind. Das Metalltor neben der Einfahrt mit einer Laderampe ist als Schiebetor zu bedienen. Wie Franz Praschl erzählte, war der Einbau dieses Tores 1973 nötig geworden, weil die Einfahrt in den Hof für neuere Lastkraftwagen zu niedrig war.

Dach

Die Dachformen der Hochbautrakte sind als Satteldächer einzuordnen. Der Dachstuhl im Friedhofstrakt ist vom konstruktiven Prinzip ein Kehlbalkendach, das von einer Mittelpfette, die auf Stuhlsäulen mit Kopfbändern gelagert ist, unterstützt wird. Im vorderen Teil des Friedhofstraktes liegt der Kehlbalken über der Ebene der Mittelpfette. Streben dienen in den Vollgespärren zur Unterstützung der Sparren bei der Lastabtragung der Dachfläche und spannen vom Kehlbalken bis zum Bundtram. Im breiteren Teil des Friedhofstraktes liegen die Kehlbalken hingegen direkt auf der Mittelpfette auf. Auch hier sind Streben in den Vollgespärren eingebaut, die an der Stuhlsäule abgestützt sind und die Last in den Bundtram leiten. Zwischen jedem Vollgespärre liegen vier Leergespärre, wobei jedes einen Kehlbalken hat. Die Leergespärre haben statt des Bundtrams einen sogenannten Stummelbalken, der an der Stirnseite durch einen Wechsel verbunden wird.

Aufgrund der Wohnungseinbauten kann das System des Dachstuhls im Straßentrakt nicht eindeutig festgestellt werden, jedoch liegt die Vermutung nahe, dass es sich wie im Friedhofstrakt um einen Kehlbalkendachstuhl handelt. Der Straßentrakt und vordere Teil des Friedhofstraktes weisen als Besonderheit einen asymmetrischen Dachaufbau auf, weil das Dach an der Hofseite mit einem Vorsprung auskragt. Die Neigung der Dachfläche auf der dem Hof zugewandten Seite beträgt etwa 30°, die straßenseitige Dachfläche hat eine Neigung von etwa 35°. Die Auskragung orientiert sich am Vorsprung des hinteren Teils des Friedhofstraktes und ist an der Untersicht mit Blech verkleidet. Die Auskragung bewirkt auch in der Dachstuhlkonstruktion eine Anormalität. Auf der Seite der Auskragung ist der Bundtram bis zur Stuhlsäule aufgedoppelt. In den Leergespärren sind die Sparren durch einen sogenannten Sparrenknecht gestützt, der die Last vom Sparren in den Wechseln leitet und somit den auskragenden Fußpunkt von Sparren und Bundtram beziehungsweise Stummelbalken entlastet. 1965 wurde das Dachgeschoß des Straßentraktes zu Wohnungen ausgebaut. Zu diesem Zweck wurde straßenseitig eine durchgehende Gaube in die Dachfläche eingefügt, die mit Blech gedeckt ist.

Auffallend ist die unterschiedliche Deckung der Dachflächen. Während der Straßentrakt und der Nordtrakt an den Hofseiten ziegelgedeckt sind, weist deren jeweilige Außenseite rötliche Faserzementplatten in



Abb. 3.24: Außenfassade des Straßentraktes mit Einfahrt



Abb. 3.27: Dachstuhl im vorderen Teil des Friedhofstraktes



Abb. 3.25 (links): Kastenfenster mit Umrahmung im Friedhofstrakt



Abb. 3.26 (rechts): Hohe Fenster im Erdgeschoß des Friedhofstraktes



Abb. 3.28: Dachstuhl im hinteren, breiteren Teil des Friedhofstraktes

rautenförmiger Deckungsart auf. Der Friedhofstrakt und der Westtrakt sind hingegen einheitlich mit rauteförmigen, rötlichen Faserzementplatten gedeckt. Die Traufkanten des West- und Nordtraktes sowie der Außenseite des Straßen- und Friedhofstraktes werden von einem schlichten Gesimse geziert. Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt über Saumrinnen.

Funktionen

Die Hochbautrakte wurden zu dem Zweck errichtet, die manuell betriebenen Webstühle aufzustellen. Später wurden die Hochbautrakte aufgestockt und nahmen nach der Errichtung des Kesselhauses auch die durch Transmissionen betriebenen Webstühle auf. Mit der Errichtung von Shed I und Shed II wurde versucht, die Webstühle aus den oberen Stockwerken zu entfernen und nur mehr in den zweigeschoßigen Hallen aufzustellen. Danach dienten die Obergeschoße der Trakte vornehmlich für die Verwaltung und zu Lagerungszwecken, wie Irene Hascha erklärte. Die Obergeschoße des Straßentraktes wurden zu

Wohnungen adaptiert und in weiterer Folge auch das Dachgeschoß mit Wohnungen ausgebaut. Generell waren die Wohnungen über einen hofseitigen Außengang erschlossen und somit nach Süden orientiert. Das 1. Obergeschoß stellt eine Sonderform dar, da die Mittelmauer das Geschoß in zwei Teile teilt, die jeweils nur von einem Stiegenhaus zugänglich sind. Wie Irene Hascha erzählte, wurde die Eckwohnung von der Familie Fritz Adensamer bewohnt. Die danebenliegende Wohnung wurde von der Familie Egbert Adensamer bewohnt und war nach beiden Seiten orientiert. Das Familienverhältnis erklärt den gemeinsamen Eingang der beiden Wohnungen. Die Wohnung der Geschäftsführerin war als eigene Einheit dem Bürotrakt im 1. Obergeschoß des Friedhofstraktes zugegliedert. Die vier Wohnungen im anderen Teil des 1. Obergeschoßes des Straßentraktes waren für Arbeiter vorgesehen und nur vom westlichen Stiegenhaus zugänglich. Nur die letzte Wohnung, die an die Mittelmauer grenzt, hatte ein eigenes Bad und ist beidseitig orientiert. Aborte standen im Stiegenhaus zur Verfügung. Im 1. Obergeschoß war eine weitere Wohnung im Westtrakt angeordnet. Im 2. Obergeschoß

des Straßentraktes ist der 1,50 m breite Außengang durchgesteckt und von beiden Stiegenhäusern zu erschließen. In diesem Geschoss sind sieben Wohnungen unterschiedlicher Größe und Ausstattung untergebracht. Die Wohnungen variieren zwischen ein und drei Zimmern. Jede Wohnung hat ein eigenes Bad und die meisten eine eigene Küche. Die Innenwände wurden meist als dünne Ziegelwände ausgeführt. Die mittlere Stützenreihe wurde in einer Innenwand verborgen. Die zum Gang angeordneten Nebenräume werden über Fenster zu diesem belichtet. Beim Ausbau des Dachgeschosses wurde, wie bereits erwähnt, eine durchgehende Gaube südseitig errichtet und die hofseitige Gangerschließung aufgenommen. Aufgrund der Dachschräge ist der Gang jedoch keinesfalls fluchtgerecht und weist an der Seite der Wohnungstrennwand eine Höhe von 2,25 m auf. Die sechs Wohnungen mit unterschiedlichen Größen haben alle ein eigenes Bad und die meisten eine Küche. Die niedrige Raumhöhe von knapp 2,50 m mindert im Vergleich zu den Wohnungen in den darunterliegenden Geschossen das Wohngefühl. Ein durchgehender Unterzug mit einer Höhe von 2,30 m, der auf die Position der Mittelstütze zurückzuführen ist, drückt die Raumhöhe zusätzlich.

Im 1. Obergeschoß des Friedhofstraktes waren die Verwaltungsbüros untergebracht. Die Räume sind mit einfachen Holzständerwänden unterteilt und von einem 1,10 m schmalen Mittelgang erschlossen. Der Gang weitet sich an einer mittig positionierten Stelle auf, an dem die gesamte Trakttiefe erlebbar ist. Die Räume sind vom Gang und auch zueinander durch Fenster einsehbar. Das 2. Obergeschoß weist keine Raumunterteilung auf und diente zuletzt nur mehr als Lager.

Erschließung des Zwischengeschosses

Da das Obergeschoß der Websäle im nördlichen Teil des Areals an der Mallentheingasse nicht in einer Ebene mit dem 1. Obergeschoß der Hochbautrakte liegt, wurde deren Erschließung bedarfsorientiert an das bestehende Stiegenhaus im Friedhofstrakt angepasst und erfolgt über das erste Zwischenpodest. Der Höhenunterschied vom Obergeschoß der Websäle zum 1. Obergeschoß des Friedhofstraktes beträgt 1,50 m. Um alle Geschosse mit dem Lift erreichen zu können, wurde der Aufzug an der Schnittstelle der Niveauunterschiede situiert und als Durchlader konzipiert. Auf der einen Seite wurde das Obergeschoß der Websäle betreten. Auf der anderen Seite erfolgte der Austritt zum Bürogeschoß. Dazu wurde ein aufgeständertes Podest vor dem Lift errichtet und mit Wänden räumlich zu den Websälen abgeschlossen.

Zubau der Garderoben

An den turmartigen Vorbau des Stiegenhauses im Friedhofstrakt wurde ein zweigeschoßiges Gebäude entlang der Außenmauer des Traktes zugebaut, dessen Errichtung mit Plänen nicht datiert werden kann. In diesem Zubau waren die Umkleiden mit Duschen und ein Aufenthaltsraum für die Pausen untergebracht. Diese sind im Erdgeschoß direkt vom Trakt aus zugänglich. Im Obergeschoß müssen die Umkleiden über die Aborte betreten werden, die dem Zwischenpodest des Stiegenhauses zugeordnet sind. Wie Franz Praschl erzählte, waren die Umkleiden im Erdgeschoß für die Schlosserei und jene im Obergeschoß für die Weberei bestimmt.



Abb. 3.29 (links): Gang zu Wohnungen im 1. Obergeschoß des Straßentraktes
Abb. 3.30 (rechts): Durchgesteckter Gang zu Wohnungen im 2. Obergeschoß



Abb. 3.31 (links): Gang zu Wohnungen im Dachgeschoß
Abb. 3.32 (rechts): Mittelgang zu den Büroräumen im 1. Obergeschoß des Friedhofstraktes



Abb. 3.33: Aufgeweitete Gangfläche im Bürotrakt im 1. Obergeschoß



Abb. 3.34: 2. Obergeschoß des Friedhofstraktes, Lagerfläche



Abb. 3.35: Aufgeständerte Konstruktion in Verlängerung des Mittelganges im Bürotrakt zur Erschließung des 1. Obergeschoßes mit dem Lift



Abb. 3.36 (links): Zubau der Garderoben



Abb. 3.37 (rechts): Duschen

Portierloge

An der Ecke von Straßen- und Friedhofstrakt ist ein Portierhäuschen angeschlossen. Dieses öffnet sich mit Türen nach drei Seiten. Die Fenster heben sich von den anderen Kastenfenstern etwas hervor. Der Kämpfer ist mit Schnitzerein verziert und die Scheiben sind mit einer weiteren Unterteilung gegliedert. An Stellen, an denen sich der Deckenputz löst, ist ersichtlich, dass es mit einer Flachziegeldecke ausgeführt worden ist. Das Dach ist blechgedeckt. Die Eckwohnung im Erdgeschoß war für den Portier vorgesehen und hatte einen direkten Zugang zur Portierloge. Laut den Erzählungen von Franz Praschl war in den letzten Jahren des Firmenbetriebes kein Portier mehr angestellt worden und die Arbeiter betreten die Fabrik durch die Einfahrt in den Hof und von dort zur Arbeitsstätte in der jeweiligen Abteilung.



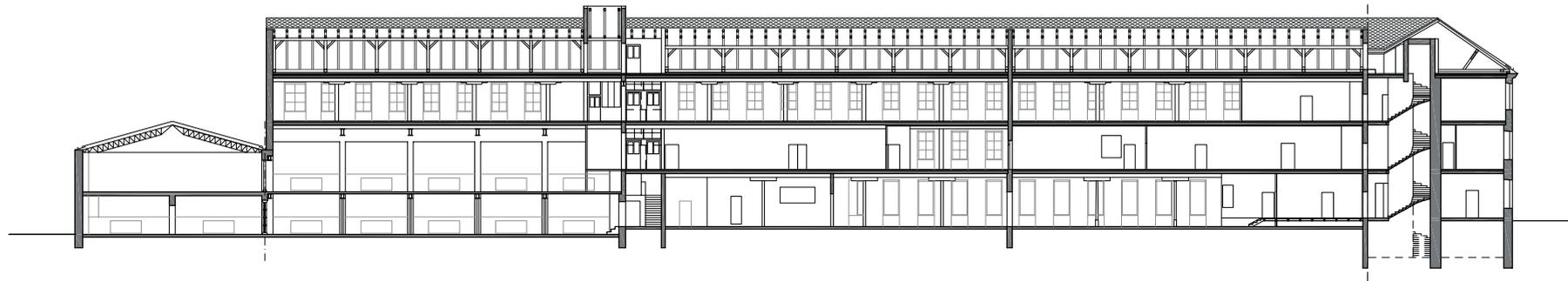
Abb. 3.38: Portierhäuschen



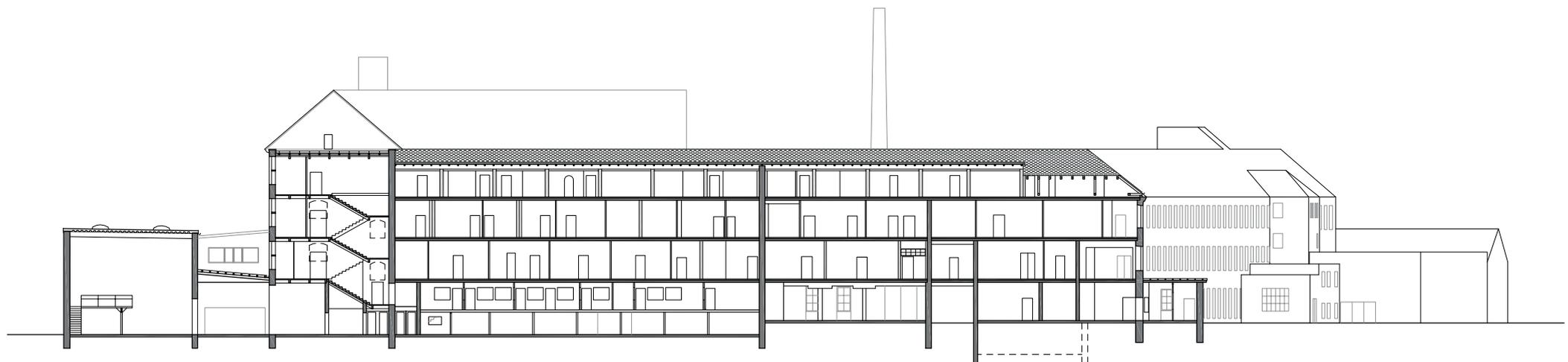
Abb. 3.39 (links): Besondere Gestaltung des Fensters



Abb. 3.40 (rechts): Abgebrochene Putzstellen offenbaren Flachziegeldecke



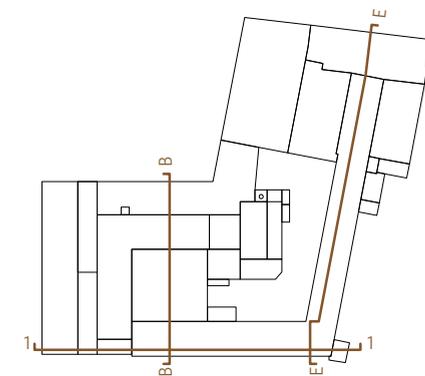
Schnitt E-E (Längsschnitt durch Friedhofstrakt), M 1:500



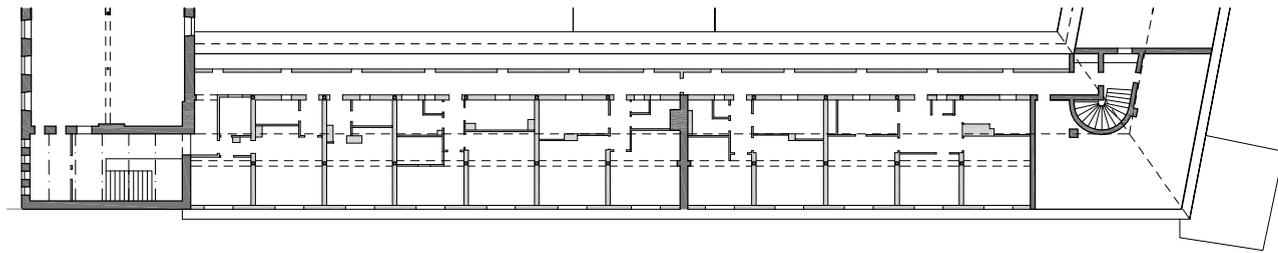
Schnitt 1-1 (Längsschnitt durch Straßentrakt), M 1:500



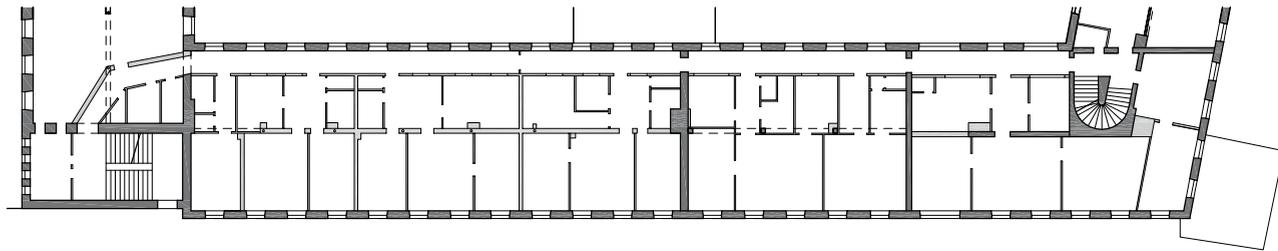
Schnitt B-B, M 1:500



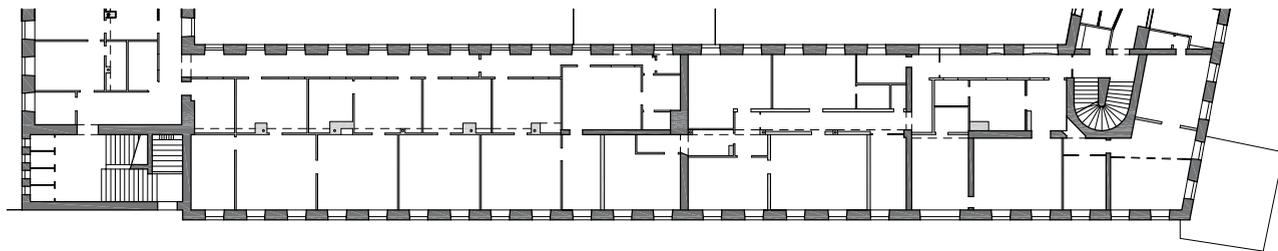
Übersicht Schnittlinien



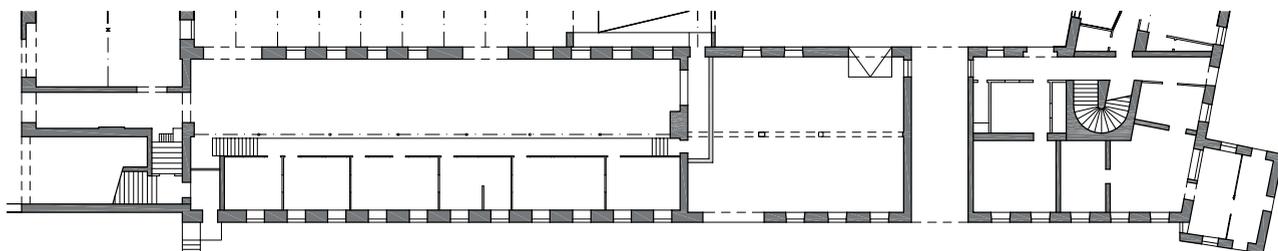
Grundriss Dachgeschoss Straßentrakt, M 1:500



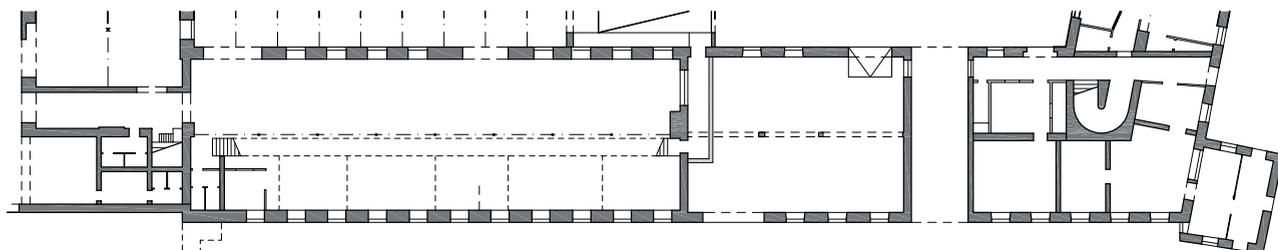
Grundriss 2. Obergeschoß Straßentrakt, M 1:500



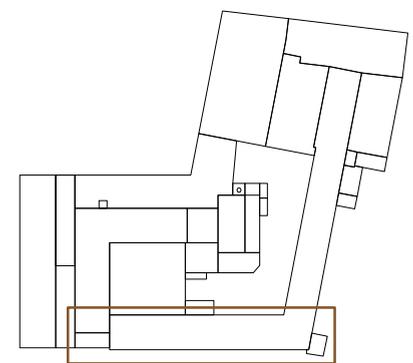
Grundriss 1. Obergeschoß Straßentrakt, M 1:500



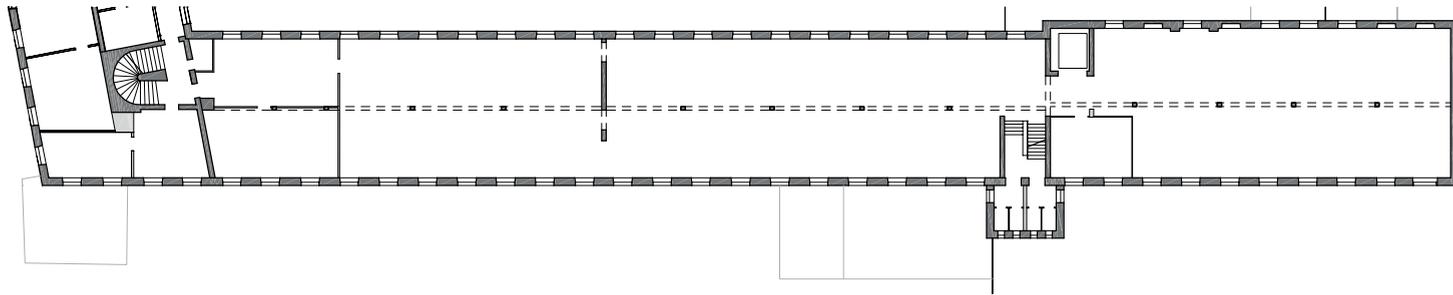
Grundriss Zwischengeschoß Straßentrakt, M 1:500



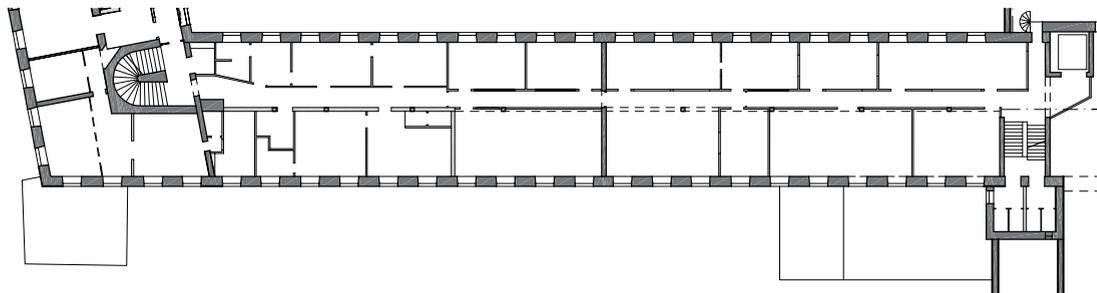
Grundriss Erdgeschoß Straßentrakt, M 1:500



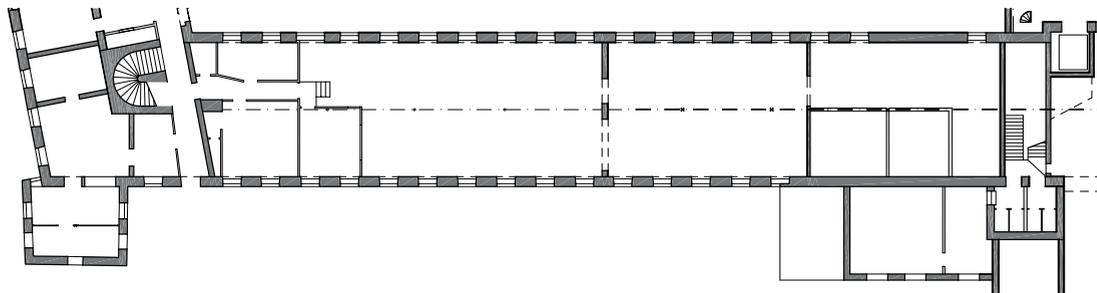
Übersicht Planausschnitt



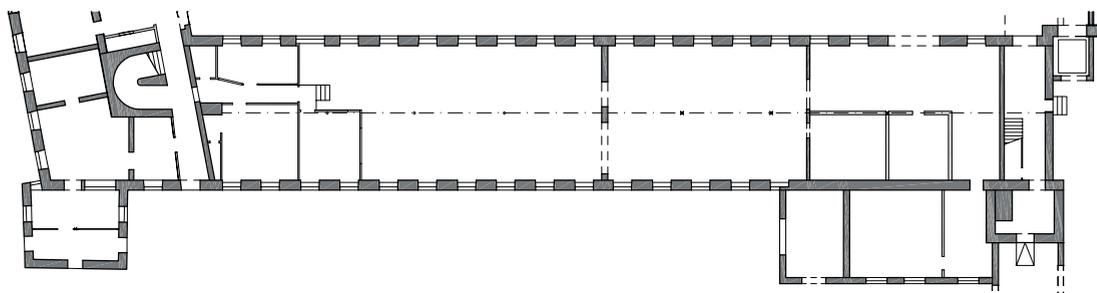
Grundriss 2. Obergeschoß Friedhofstrakt, M 1:500



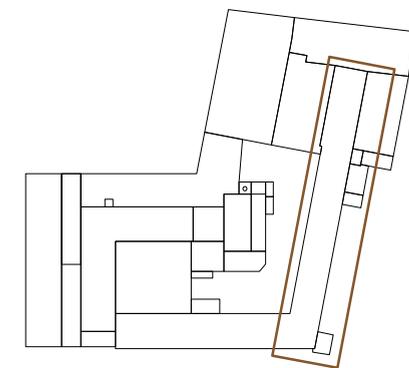
Grundriss 1. Obergeschoß Friedhofstrakt, M 1:500



Grundriss Zwischengeschoß Friedhofstrakt, M 1:500



Grundriss Erdgeschoß Friedhofstrakt, M 1:500



Übersicht Planausschnitt

3.2.2. West- und Nordtrakt

Baukörper und Konstruktion

Westtrakt und Nordtrakt bilden einen rechten Winkel zueinander und haben jeweils drei Obergeschoße. Der Westtrakt ist 41,25 m lang und hat eine Trakttiefe von 11,40 m. Der Nordtrakt ist bei gleicher Trakttiefe 37 m lang. Die Firsthöhe des an den Westtrakt anschließenden Straßentraktes entspricht der Traufhöhe des West- und Nordtraktes. Das System der Lastabtragung und die Bauweise der Außenwände und Decken sind gleich aufgebaut wie bei Straßen- und Friedhofstrakt. Die Unterzüge sind aus Holz und im Bereich der Stützen durch Pilzträger verstärkt. Für die Stützen wurden runde Stahlstützen mit einer leicht konischen Form und Kapitell eingesetzt. Der Westtrakt bildet im Erdgeschoß eine Abweichung vom System: Der Unterzug ist ein I-Träger, die Stahlstützen bestehen aus zwei durch Platten seitlich zusammengeschweißten C-Profilen. Die Erdgeschoße des West- und Nordtraktes liegen, wie bereits erwähnt, mit einem Teil des Straßentraktes auf einer Ebene 1,05 m unter dem Hofniveau, das als Bezugsebene 0,00 m dient, und weisen eine Raumhöhe von 4,65 m auf. Die Raumhöhe beträgt im 1. Obergeschoß 3,40 m, im 2. Obergeschoß 3,50 m und im 3. Obergeschoß wiederum 3,40 m.

Fassade

Die Beschreibung der Fassade des Straßen- und Friedhofstraktes ist auch für den West- und Nordtrakt gültig: Die Kastenfenster in der verputzten Lochfassade sitzen bündig an der Außenseite, liegen mit leicht variierenden Achsabständen axial übereinander und weisen die gleichen Dimensionen auf. Im Gegensatz zu Straßen- und Friedhofstrakt ist die Sprossenteilung der Fenster jedoch geviertelt, womit der Kämpfer mittig sitzt. Unter der Annahme aus dem Kapitel der Baugeschichte, dass West- und Nordtrakt die ursprünglichsten Gebäudeteile sind, müssten auch die Fenster mit geviertelter Sprossenteilung die ältesten Fenster sein. Denn auch manche Fenster im westlichen Teil des Straßentraktes bis zur Mittelmauer, der mit West- und Nordtrakt auf einem Niveau liegt, haben eine geviertelte Sprossenteilung, was einen Hinweis auf diese Theorie geben könnte. Da die Fenster als Bauteile jedoch leicht ausgetauscht werden können, sind sie kein sicheres Indiz für die Bestimmung des Baualters.

Beim West- und Nordtrakt gibt es Abweichungen von den generell verwendeten Kastenfenstern. An der Hofseite des Westtraktes unterscheiden sich die außenliegenden von den innenliegenden Fenstern: Die äußeren Fenster sind typische, fix verglaste Industriefenster mit Metallsprossen, deren Gliederung in der Höhe gefünfelt und in der Breite geviertelt ist. Zur Lüftung ist mittig ein Kippelement eingebaut. Das innere Fenster entspricht einem normalen Kastenfenster mit einer geviertelten Sprossenteilung. Beim Nordtrakt sind nur die Fenster des 1. Obergeschoßes zur Hofseite mit Industriefenstern bestückt. Im 2. und 3. Obergeschoß sind zur Hofseite normale Kastenfenster eingebaut, wobei die Sprossenteilung der äußeren Flügel gedrittelt und die der inneren Flügel geviertelt ist. Jedes zweite Fenster ist in diesen Stockwerken zur Hofseite zugemauert worden.



Abb. 3.41: Baukörperform des Nord- und Westtraktes, Anschluss des Straßentraktes



Abb. 3.42: Außenfassade des Nordtraktes mit Lifschacht



Abb. 3.43: Erdgeschoß Westtrakt, I-Träger als Unterzug und Stahlstützen aus C-Profilen



Abb. 3.44: Erdgeschoß Nordtrakt, Unterzug aus Holz und runde Stahlstützen



Abb. 3.45: Hoffassade des Westtraktes mit Industriefenstern



Abb. 3.46: Dachstuhl des Westtraktes, baugleich mit Nordtrakt

Dach

West- und Nordtrakt haben einen Pfettendachstuhl mit doppelt stehendem Stuhl und einer Dachneigung von etwa 40°. Jedes fünfte Gespärre ist ein Vollgespärre, welches einen Bundtram als Basis aufweist, der auf der Fußpfette aufgekämmt ist. Die Stuhlsäulen mit Kopfbändern tragen die Mittelpfette, die parallel zum First verläuft. Die Vollgespärre weisen zudem einen Brustriegel auf, der in der Höhe der Mittelpfette in Querrichtung von einer Stuhlsäule zur gegenüberliegenden spannt. Streben tragen in den Vollgespärren ebenfalls zur Lastabtragung der Sparren bei. Wie bereits erwähnt, ist der Nordtrakt an der Hofseite ziegelgedeckt, während er an der Außenseite wie der Westtrakt beidseitig mit rautenförmigen, rötlichen Faserzementplatten gedeckt ist. Die Traufkanten werden von einem schlichten Gesimse geziert und die Entwässerung erfolgt über Saumrinnen. An der Außenfassade des Nordtraktes wurde ein Liftschacht angebaut, der sich wie ein Bügel über die Dachfläche spannt. Bei den Umbauarbeiten wurde eine Fensterachse für die Ausstiege genutzt. Mit dem Lift konnte sogar der Dachboden erschlossen werden, weshalb dieser auch als Lagerfläche genutzt wurde. Wie Franz Praschl erzählte, wurde am Dachboden die Ausschussware mit groben Mängeln gelagert.

Funktionen und Erschließung

Das Erdgeschoß und das 1. Obergeschoß des West- und Nordtraktes waren funktional der Färberei zugeordnet. Das 2. und 3. Obergeschoß dienten zuletzt nur mehr als Lager. An der innenliegenden Ecke des West- und Nordtraktes ist ein Stiegenhaus mit halbgewendelter Natursteinstiege angeordnet, das eine Breite von 1,40 m aufweist. Das Stiegenhaus wird von einer Fensterachse des Nordtraktes belichtet, wobei die Fensteröffnungen im 2. und 3. Obergeschoß zugemauert worden sind. Auf der dem Stiegenhaus vorgelagerten Erschließungsfläche wurden im 1. Obergeschoß Rohrleitungen für die Färberei verlegt, die die Begehbarkeit des Stiegenhauses einschränken. Es bedarf einer Sanierung, um die Benutzbarkeit des Stiegenhauses wiederherzustellen. Dieses Stiegenhaus führt bis in den Dachraum des West- und Nordtraktes. An der südlichen Stirnseite des Westtraktes erfolgt der Austritt auf eine kleine Dachterrasse, von der ein wunderbarer Ausblick über die Stadt Groß-Siegharts genossen werden kann. Die Dachterrasse entsteht durch den Dachabschluss des Stiegenhauses, das zwischen Straßen- und Westtrakt liegt. Das Dach ist blechgedeckt und mit einem Attika als Hochzug ausgeführt.

Beurteilung des Zustandes der Hochbautrakte

Generell betrachtet kann der bauliche Zustand von West- und Nordtrakt als gut beschrieben werden, da das Dach dicht ist und keine Feuchteschäden auftreten. Im Gegensatz dazu ist der Zustand des Friedhofstraktes wesentlich bedenklicher, jedoch als sanierbar einzustufen. An mehreren Stellen auftretende Löcher in der Dachdeckung führten zu Feuchteschäden und dem teilweisen Einsturz der Dippelbaumdecke. Die Außenmauern des Friedhofstraktes sind von aufsteigender Feuchte betroffen. Auch der Straßentrakt weist Feuchteschäden zufolge Löchern in der Dachdeckung auf, jedoch in geringerem Ausmaß. Die Decke senkt sich über der Einfahrt und führt zu Rissen in den Wänden der Obergeschoße. Die Schäden werden im folgenden Kapitel detailliert behandelt.



Abb. 3.47: 1. Obergeschoß des Nordtraktes, für einen Zubau erhöhte Parapete auf der linken Seite



Abb. 3.48: 2. Obergeschoß Nordtrakt



Abb. 3.49: 3. Obergeschoß Westtrakt



Abb. 3.50 (links): Stiegenhaus mit halbgewendelter Natursteinstiege zwischen West- und Nordtrakt (Aufnahme im 2. Obergeschoß)



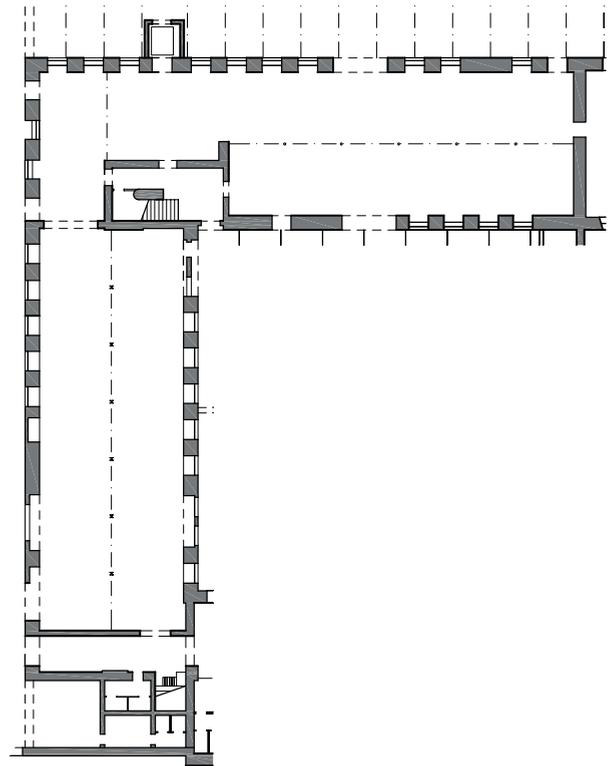
Abb. 3.51 (rechts): Zugang der Stiege zum 2. Obergeschoß, Rohrleitungen durch die Erschließungsfläche vor der Stiege behindern die Zugänglichkeit



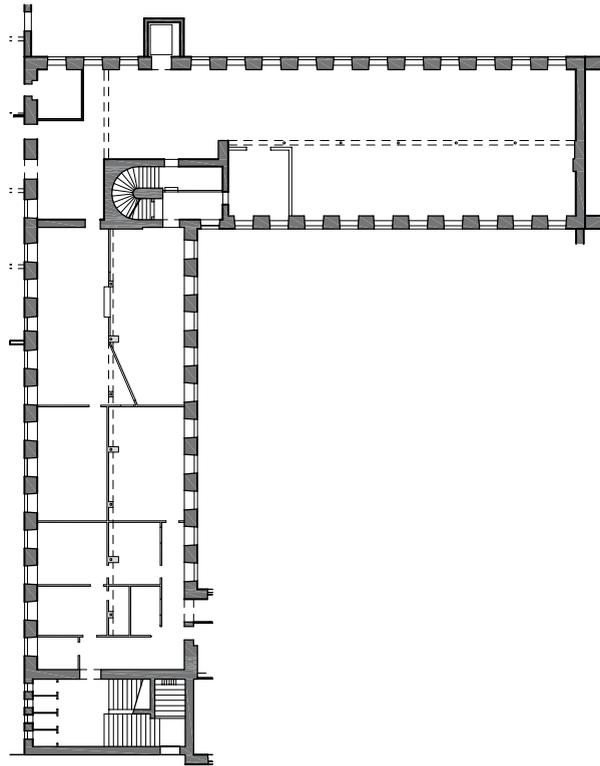
Abb. 3.52: Dachterrasse über dem Stiegenhaus an der Stirnseite des Westtraktes zur Straße, Zugänglichkeit nur über den Dachboden gegeben



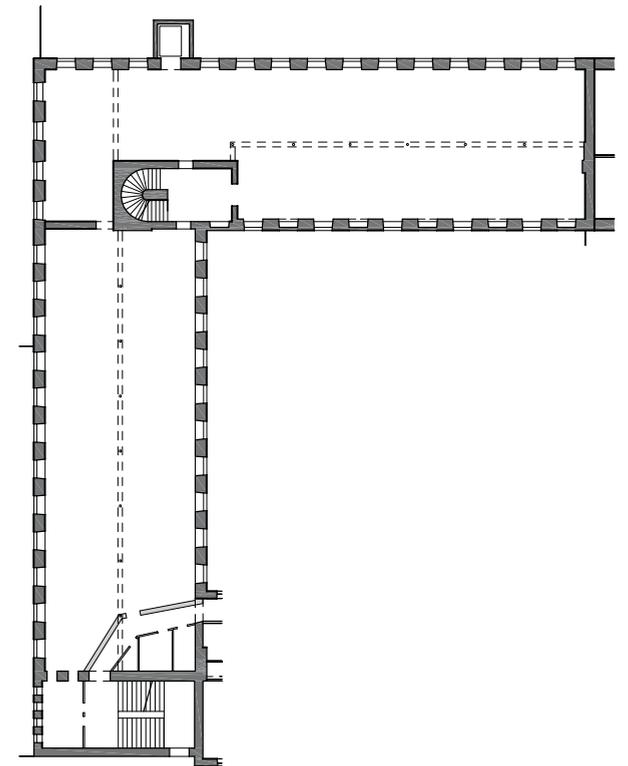
Abb. 3.53: Ausblick von der Dachterrasse über Groß-Siegharts



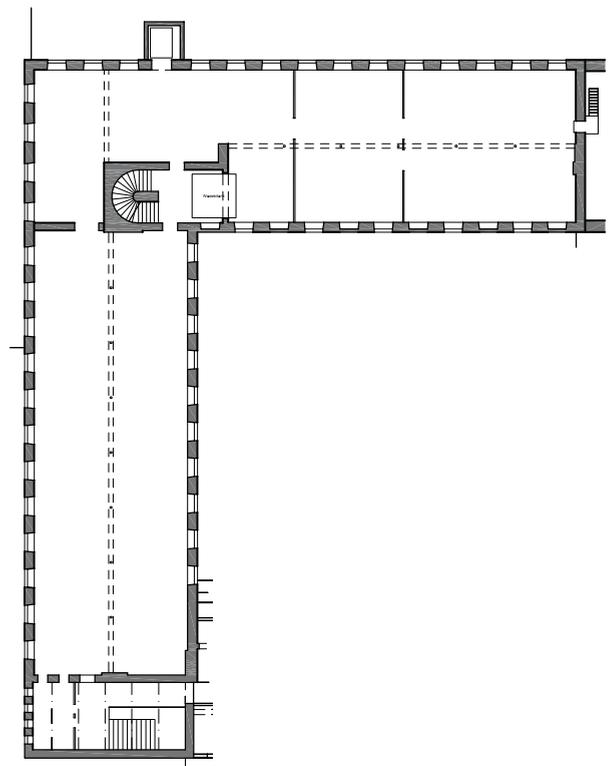
Grundriss Erdgeschoß West- und Nordtrakt, M 1:500



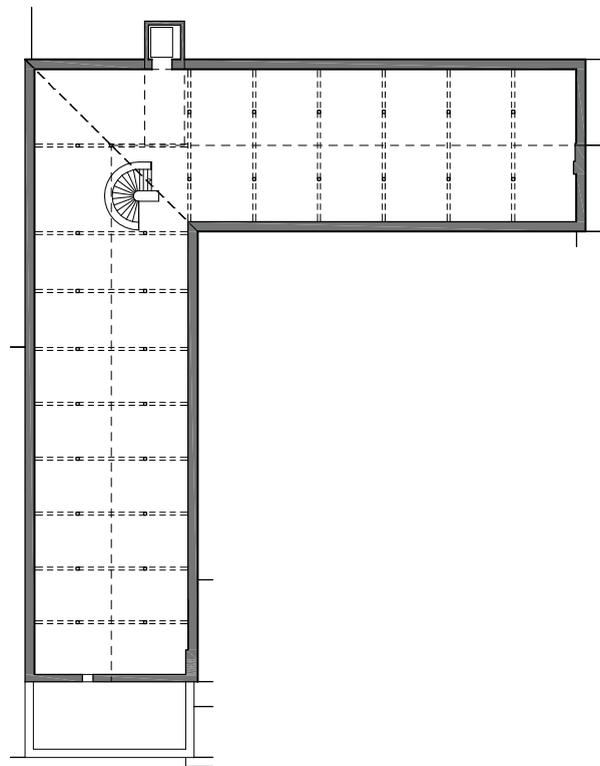
Grundriss 1. Obergeschoß West- und Nordtrakt, M 1:500



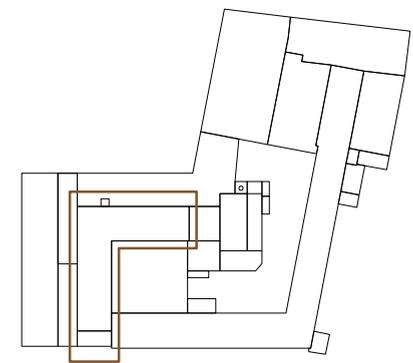
Grundriss 2. Obergeschoß West- und Nordtrakt, M 1:500



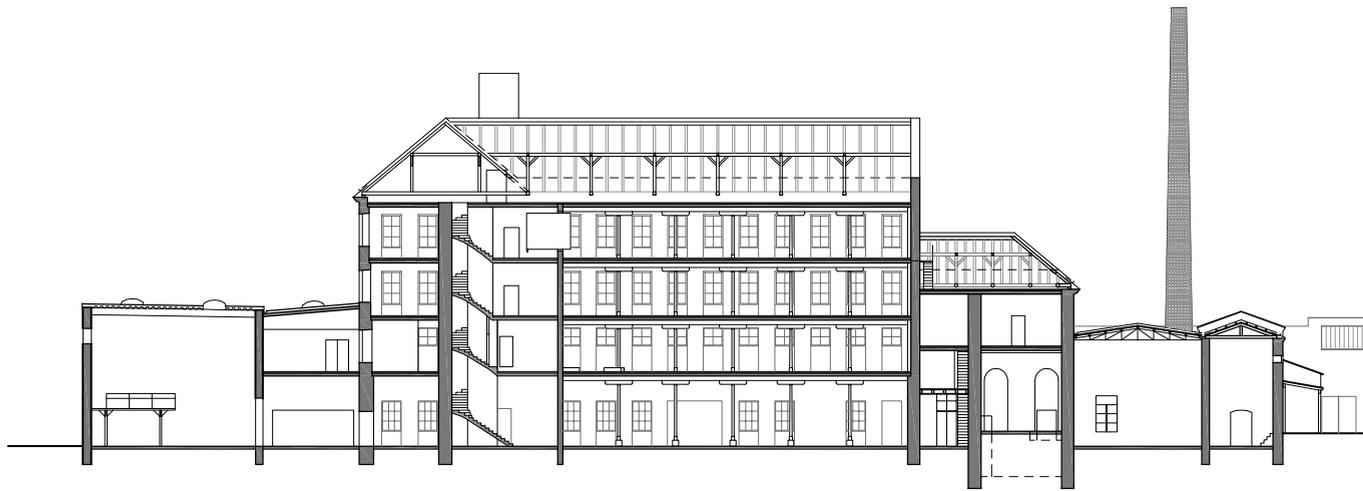
Grundriss 3. Obergeschoß West- und Nordtrakt, M 1:500



Grundriss Dachgeschoß West- und Nordtrakt, M 1:500



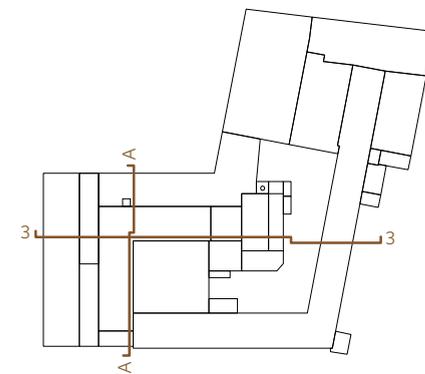
Übersicht Planausschnitt



Schnitt 3-3 (Längsschnitt durch Nordtrakt), M 1:500



Schnitt A-A (Längsschnitt durch Westtrakt), M 1:500



Übersicht Schnittlinien

3.3. Kesselhaus

Das Kesselhaus liegt als Anbau in Verlängerung des Nordtraktes. Es bildet nicht nur aufgrund seiner Funktion das Herz der Anlage. Auch seine Ausgestaltung sticht aus den anderen Teilen des Fabriksareals hervor. So ist die weiße Putzoberfläche mit Stuck verziert. Der ziegel-sichtige Schornstein ist in das Kesselhaus integriert. Zusammen mit der Elektrizitätszentrale, an die das Kesselhaus anschließt, bildete es die technische Zentrale der Fabrik. Diese wird der Beschreibung des Kesselhauses zugliedert und nachfolgend behandelt.

Das Kesselhaus nimmt eine rechteckige Grundrissfläche ein, die von einer Mittelmauer in der Längsrichtung geteilt wird. Den Raumabschluss bilden zwei Satteldächer, die auf den Außenmauern und der Mittelmauer aufliegen. Das Mauerwerk besteht aus Ziegeln. Der Innenraum ist etwa 7 m hoch. Der breitere Raum wird von Stahlfachwerkträgern überspannt, auf denen parallel zu First und Traufe Holzbalken liegen, die die Dachhaut mit Blechdeckung tragen. Diese Konstruktion entspricht nicht der originalen Substanz. Wie im Plan aus 1899 ersichtlich ist, war der ursprüngliche Dachstuhl eine Holzkonstruktion mit einer Hängesäule. In einem Bereich der Dachfläche wurde eine Öffnung eingeschnitten und eine Gaube in Holzleichtbauweise mit Blechdach aufgesetzt, deren Funktion ungeklärt ist. Da nach allen Seiten Fenster ausgeführt sind, dient die Konstruktion vermutlich der Belichtung und Belüftung. Die Dachkonstruktion des schmäleren Raumes besteht aus Holz und ist mit grauen, rautenförmigen Faserzementplatten gedeckt. Im Inneren sind die beiden Räume durch zwei raumhohe Durchbrüche in der Mittelmauer verbunden, wodurch diese wie eine Scheibe wirkt. Die drei Oberlichter in der Außenmauer zum Hof sind mit Glasbausteinen gefüllt. Wie am Außenputz zu erkennen ist, dürften die Öffnungen früher größer gewesen sein. Der schmälere Raum wurde nach Norden erweitert und somit der ursprünglich freistehende Kaminschlott eingefasst. Dieser hintere Teil des Kesselhauses ist etwas höher und hat ein Obergeschoß, das nur mit einer Leiter bestiegen werden kann. Das Dach ist blechgedeckt.

Das Kesselhaus wurde durch einen weiteren Zubau an der südlichen Stirnseite ergänzt. Der Zubau nimmt die Fluchtkante der angrenzenden Elektrizitätszentrale auf. Die abgeschrägte Kante ist vermutlich damit zu begründen, das Kesselhaus mit Lieferfahrzeugen besser umrunden zu können. Das Mauerwerk besteht aus Ziegeln. Den Dachabschluss bildet ein blechgedecktes Pultdach, das von Holzbalken getragen wird. Da der Zubau das Kesselhaus in der Höhe leicht überragt und der Dachanschluss vom Kesselhaus nicht fachgerecht gelöst ist, sind grobe Feuchteschäden entstanden, die die Substanz des Mauerwerks zerstören. Details zu den Schäden folgen im nächsten Kapitel. Während das Kesselhaus auf einer Ebene mit dem Erdgeschoß des Nordtraktes liegt, bezieht sich der Zubau auf das Hofniveau. Der Zugang von außen erfolgt direkt vom Hof durch eine Tür an der südlichen Außenwand. An der Schmalseite des Zubaus wurde zusätzlich ein zweiflügeliges Tor eingebaut. Die Belichtung ist durch drei hohe Fenster mit massiver Sprossenteilung und einem Oberlicht über der Tür gegeben. Drei



Abb. 3.54: Kesselhaus, Stuckverzierung der Fassade



Abb. 3.55: Kesselhaus mit Zubau



Abb. 3.56: Innenraum Kesselhaus



Abb. 3.57: Innenraum Zubau

Durchbrüche in der Stirnwand des Kesselhauses verbinden diese mit dem Zubau. Eine Erschließung durch Stufen zur Überwindung des Höhenunterschiedes von 1,00 m ist nicht vorhanden.

Beurteilung des Zustandes

Der bauliche Zustand des Kesselhauses ist als sehr bedenklich einzustufen, da die konstruktiven Bauteile durch Feuchteschäden schwer beeinträchtigt sind. Die vielen Eingriffe durch Zubauten haben die Konstruktion des Kesselhauses geschwächt und das Ensemble zerstört. Die Sanierung bedeutet einen erheblichen Aufwand, ist jedoch aufgrund der Bedeutsamkeit seiner Funktion wünschenswert. Kein anderes Bauteil unterstreicht den industriellen Charakter des Areals

mehr als das Kesselhaus mit Schornstein. Die Putzreste an der Fassade zeigen, dass das Kesselhaus bei seiner Errichtung repräsentativ gestaltet worden war. Auch der schlechte bauliche Zustand des Schornsteines bedarf einer dringenden Sanierung. Die Spitze des Kaminschlotes neigt sich mit freiem Auge erkennbar Richtung Westen. Wie Andreas Kolbitsch vom Institut für Hochbau und Technologie an der Fakultät für Bauingenieurwesen in einem Betreuungsgespräch erklärte, wird das Bindemittel zwischen den Ziegelsteinen auf der Wetterseite ausgewaschen, weshalb sich Schornsteine meist nach Westen neigen.

3.3.1. Elektrizitätszentrale

Die Elektrizitätszentrale besteht aus dem niedrigeren Gebäudeteil, der an den Nordtrakt anschließt, und einem Zubau mit einem kleinen, angebauten Vorraum. Die Frage bleibt offen, warum der Gebäudeteil bei der Aufstockung nicht miteinbezogen worden ist. Er stellt, wie bereits erwähnt, vermutlich die ursprüngliche Gebäudehöhe und somit den ältesten erhaltenen Teil des Fabriksareals dar. In konstruktiver Hinsicht gleicht dieser Gebäudeteil den Hochbautrakten. Die Fassade unterscheidet sich jedoch hinsichtlich der Fensterdimensionen, der Farbigkeit der Putzoberfläche und der Stuckverzierung über dem Fenstersturz von den restlichen Hochbautrakten. Das Dach ist ziegelgedeckt. Eine Mittelmauer teilt das Erdgeschoß in zwei Räume, die auf unterschiedlichen Niveaus liegen. Ein Raum ist dem Erdgeschoß des Nordtraktes zugegliedert und auch von diesem aus zugänglich. Der andere Raum liegt höher und ist vom Niveau dem vorgelagerten Zubau zugeordnet. Dieser Bereich ist teilunterkellert. Eine einläufige Stiege führt in den Keller, der bei der Bestandsaufnahme nicht besichtigt worden ist. Das Obergeschoß, das über eine steile, schmale, einläufige Treppe erreichbar ist, ist in vier Räume unterteilt. Dort befanden sich das Büro des technischen Betriebsleiters und ein Lager für Elektroteile, wie Irene Hascha berichtete. Zwischen Erdgeschoß und Obergeschoß ist eine weitere Ebene als Holzkonstruktion eingezogen worden.

Der Elektrizitätszentrale ist südlich ein eingeschossiger Zubau mit quadratischem Grundriss vorgelagert. Die Außenwände bestehen aus Ziegelmauerwerk. Von außen ist eine Dreiteilung der Dachkonstruktion erkennbar, die weder funktional noch baugeschichtlich erklärbar ist. Die Dachflächen sind nicht nur unterschiedlich geneigt, sondern mit Blech, Teerpappe und Wellermitplatten auch verschieden gedeckt. Aufgrund der abgehängten Decke kann die Dachkonstruktion auch von innen nicht nachvollzogen werden. Stahlträger für die Befestigung eines Laufkrans und Messgeräte an den Wänden erinnern noch an die vergangene Funktion. Eine Gipskartonständerwand, die als Trennung in einem Durchbruch zum Schaltraum aufgestellt wurde, ist bereits teilweise demontiert. Der Schaltraum ist ein in der Halle der Warenkontrolle eingebauter, schmaler, länglicher Raum, der ursprünglich nur von dieser begehbar gewesen ist. Ein großer Durchbruch schafft die räumliche Verbindung zu dem kleinen, niedrigen Vorraum. Durch eine separate zweiflügelige Tür kann der Zubau direkt vom Hof betreten werden. Zwei Oberlichtfenster mit Sprossenteilung sind über dem Durchbruch zum Vorraum angeordnet. Auch über Glaselemente in der Tür und ein Oberlichtfenster über der Tür ist der Zubau direkt belichtet.



Abb. 3.58: Zubau der Elektrizitätszentrale mit Vorraum



Abb. 3.59: Unterschiedliche Dachdeckung des Zubaus



Abb. 3.60: Innenraum Zubau



Abb. 3.61: Innenraum Zubau



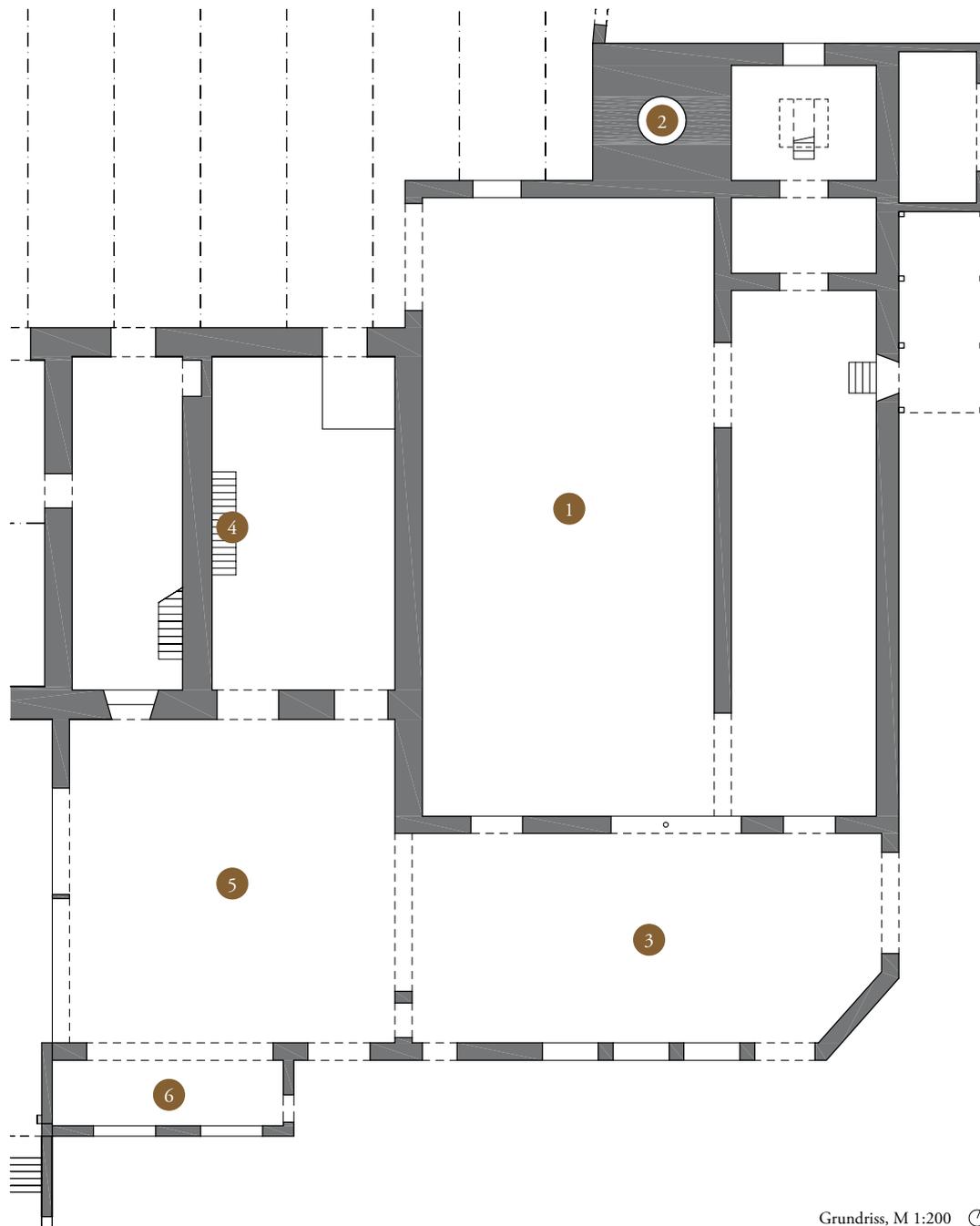
Abb. 3.62 (links): Linker Raum der Elektrizitätszentrale mit Stiege ins Obergeschoß



Abb. 3.63 (rechts): Höhenunterschied zwischen Zubau auf Hofniveau und Elektrizitätszentrale auf Erdgeschoßniveau des anschließenden Nordtraktes



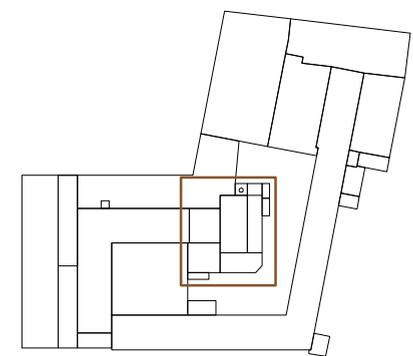
Abb. 3.64: Rechter Raum der Elektrizitätszentrale (auf Niveau des Zubaus und unterkellert)



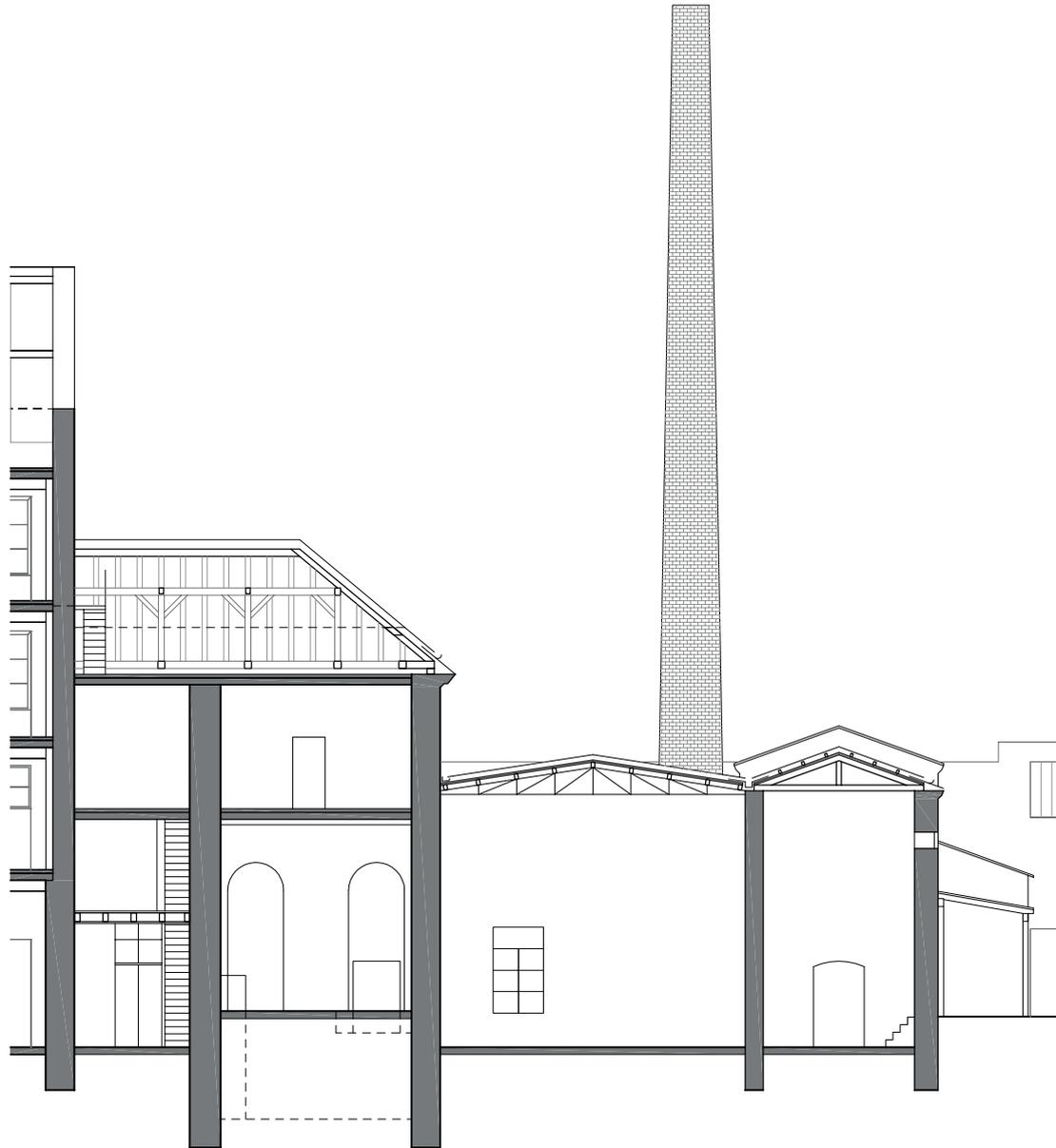
Grundriss, M 1:200 ☺

LEGENDE

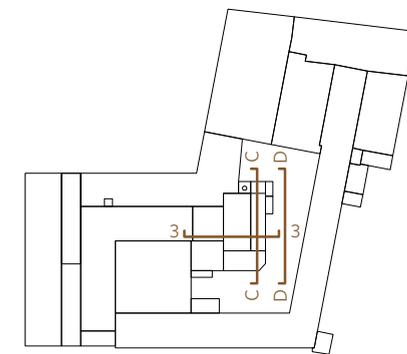
- 1 Kesselhaus
- 2 Schornstein
- 3 Zubau Kesselhaus
- 4 Elektrizitätszentrale
- 5 Zubau Elektrizitätszentrale
- 6 Vorraum



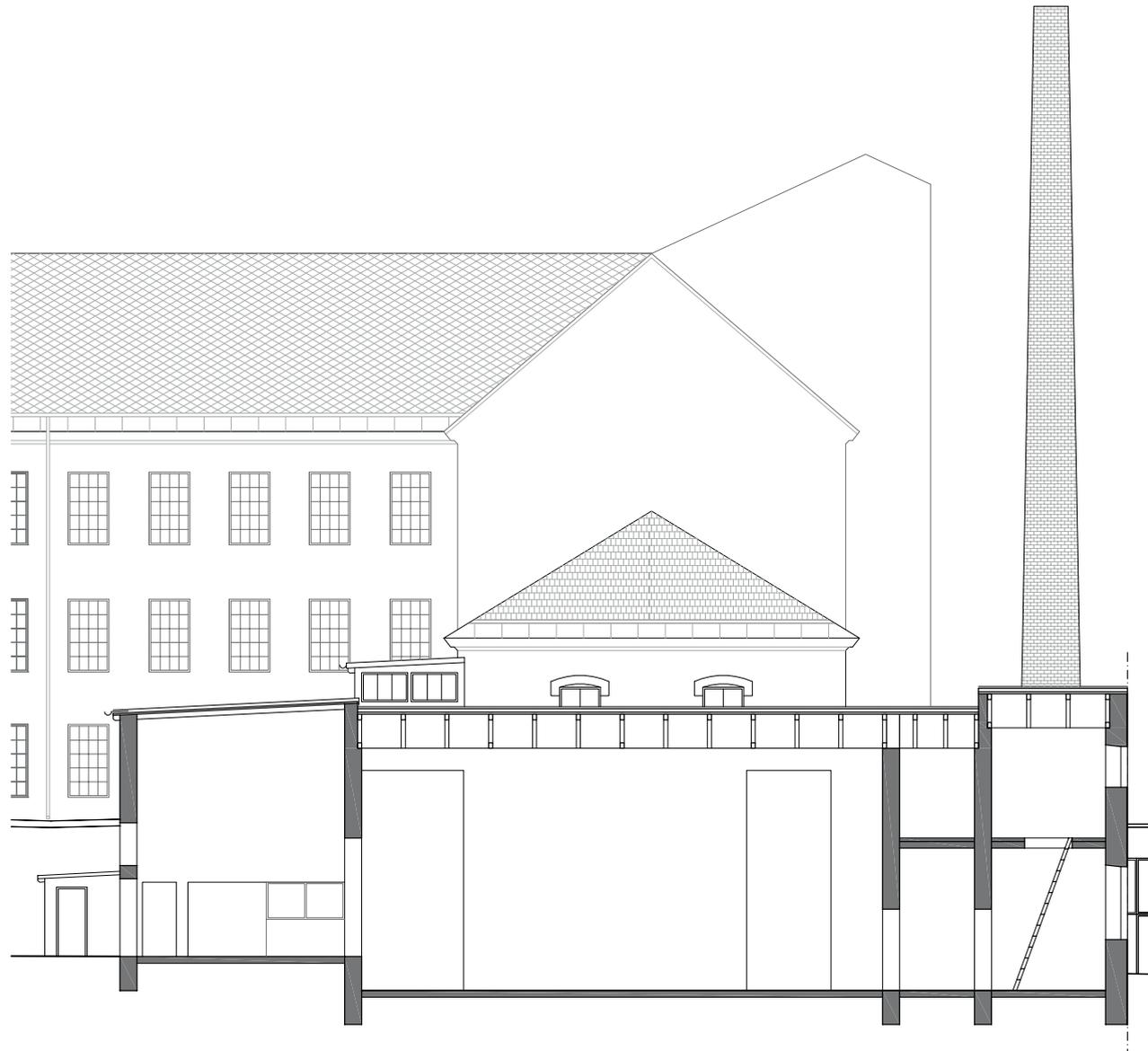
Übersicht Planausschnitt ☺



Querschnitt 3-3, M 1:200



Übersicht Schnittlinien



Längsschnitt C-C, M 1:200



Ansicht D-D, M 1:200

3.4. Shed I

Shed I wurde 1906 als erster großer Websaal in Hallenform an der westlichen Grundstücksgrenze liegend errichtet. Ursprünglich von den Hochbautrakten freistehend war Shed I nur über einen Verbindungsgang vom südwestlichen Stiegenhaus erschlossen. Heute füllt den Zwischenraum zwischen Shed I und dem Hochbautrakt ein Zubau, der 1957 gebaut und 1963 erweitert wurde (Gemeindearchiv, Akt 65.57 und 12.63). Durch zwei große Durchbrüche ist Shed I mit dem Zubau verbunden und somit in die gesamte Erschließung der Fabrik integriert.

Die Halle beeindruckt mit ihrer langen, schmalen und hohen Proportion. Ohne Raumunterteilungen ist die volle Dimension von 57,30 m Länge, 11,90 m Breite und 8,50 m Höhe erlebbar. Das Tragsystem bilden Außenwände aus verputztem Ziegelmauerwerk und elf I-Träger aus Stahl, die den Raum in Querrichtung überspannen. Das Flachdach mit einem Aufbau aus Trapezblech und Kiesschüttung ist für die Bezeichnung als Shed etwas irreführend. Bautypologisch betrachtet, entspricht ein Shed einer großen Halle mit einem sägeförmigen Dach, bei dem die Belichtung durch die lichtdurchlässige Ausführung der steileren, idealerweise nach Norden gerichteten Seite gewährleistet wird.⁸⁹ Diese Kategorisierung trifft für Shed I nicht zu, jedoch wird die aus historischen Plänen übernommene Bezeichnung beibehalten. Die Belichtung der Halle erfolgt mit Lichtkuppeln von oben und seitlich mit Oberlichtern aus Glasbausteinen in der westlichen Außenwand. Da die Lichtkuppeln vermutlich jahrzehntlang nicht gewartet worden sind, sind manche davon undicht. Dies führt zu eintretender Feuchtigkeit und auf dem Boden stehenden Wasserlacken. Die Entwässerung des Flachdaches erfolgt gemäß der Dachneigung über eine Hängerinne entlang der östlichen Dachkante. Aufgrund der schadhafte Rinne ist auch die Außenwand durch Feuchtigkeit stark beschädigt. Die ausführliche Dokumentation des Schadens ist im folgenden Kapitel zu finden.

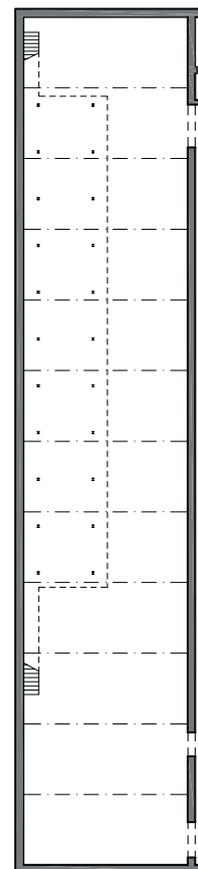
Das Tätigkeitsfeld der Firma Adensamer wurde 1952 um eine Färberei erweitert.⁹⁰ Die Abteilung wurde ab 1970 bedeutend ausgebaut und war seit Beginn im westlichen Bereich des Fabriksareals angesiedelt, wie Irene Hascha erzählte. Dem Bestandsplan aus dem Jahr 1980 ist zu entnehmen, dass in Shed I eine Foulardmaschine mit einem 3 Felder-Spannrahmen aufgestellt war, in der die Appretur und anschließende Trocknung der Textilien erfolgte. Der Innenraum ist mit einer Galerie aus einer Stahlkonstruktion ausgestattet, von der aus der gesamte Raum in einer Höhe von 2,50 m überblickt werden kann.



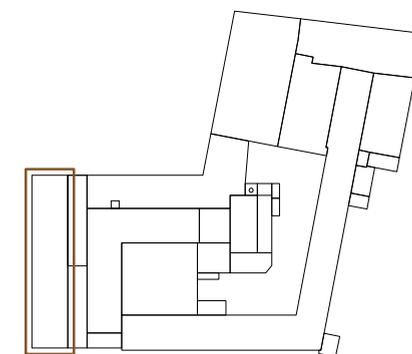
Abb. 3.65: Innenraum Shed I



Abb. 3.66: Flachdach mit Lichtkuppeln



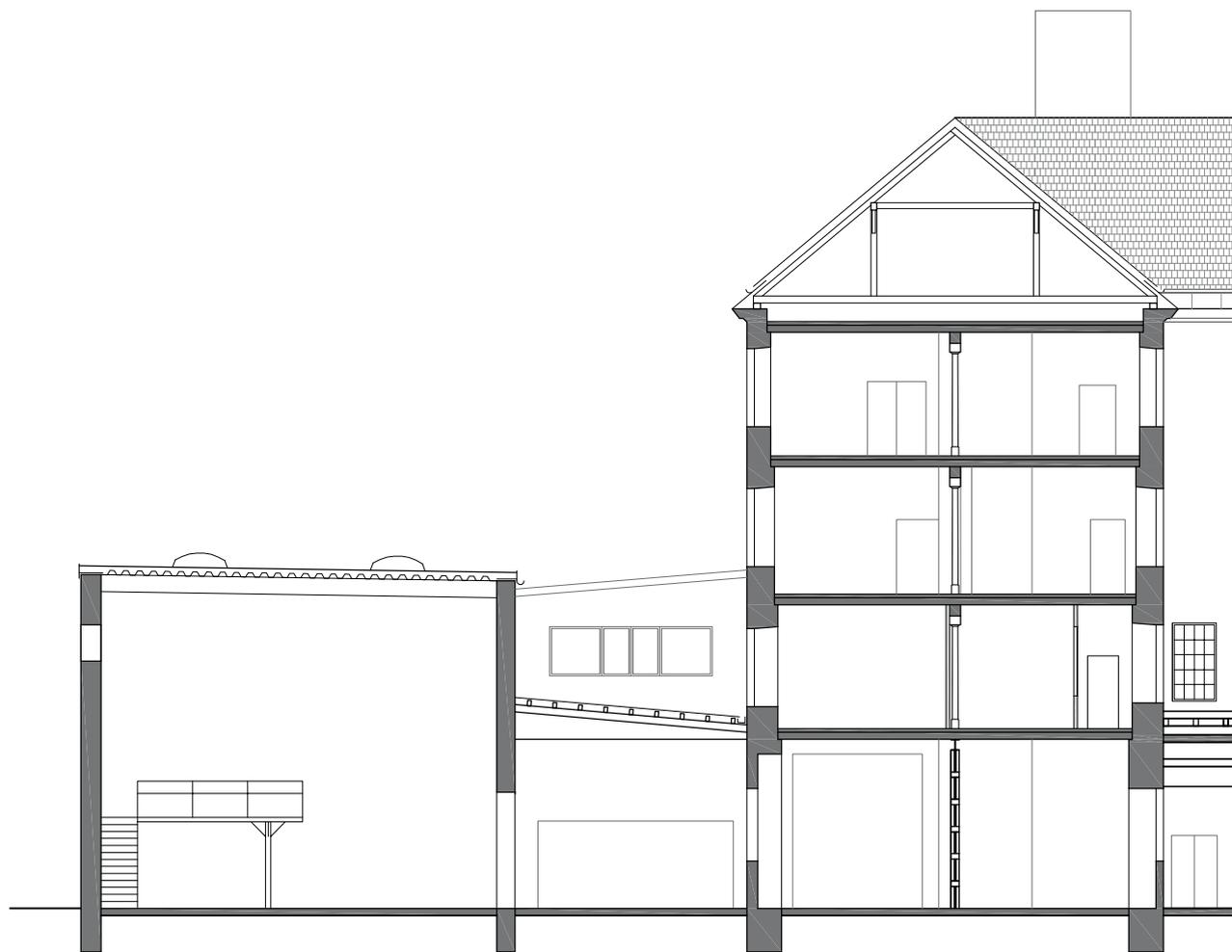
Grundriss, M 1:500



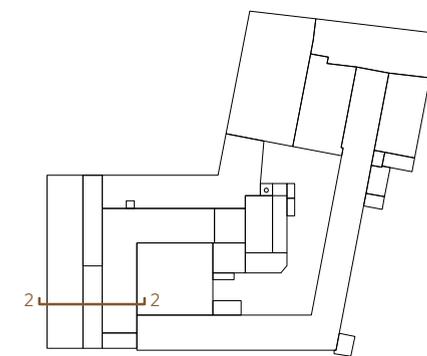
Übersicht Planausschnitt

⁸⁹ Vgl. Wikipedia, Sheddach [Zugriff am 21.08.2014, 23:51]

⁹⁰ Vgl. ADENSAMER (o.J.), S. 33.



Schnitt 2-2, M 1:200



Übersicht Schnittlinie

3.5. Shed II

Shed II wurde 1910 errichtet und liegt im nördlichen Teil des Fabriksareals entlang der Mallentheingasse. Die Westseite der Halle grenzt an eine von der Gemeinde als öffentlicher Parkplatz genutzten Fläche. Der Grundriss entspricht annähernd einem Rechteck mit 41,4 m Länge und 22,4 m Breite. Die leichte Schräge an der nördlichen Schmalseite ergibt sich aus dem Verlauf der Grundstücksgrenze. Die Konstruktion der zweigeschoßigen Halle wurde in Stahlbeton-Skelettbauweise ausgeführt. Somit ist diese vermutlich als eines der frühesten Beispiele der damals noch neuartigen Bauweise einzuordnen.⁹¹ Das Stützengitter gliedert sich in sieben Reihen mit jeweils drei Stützen, deren Achsabstand zur nächsten Reihe etwa 4,60 m beträgt. Während die Stützen im Erdgeschoß im Querschnitt eine längliche Rechteckform haben, sind die Stützen im Obergeschoß quadratisch. Die Decke ist zwischen den Unterzügen mit Rippen verstärkt. Die Durchgangshöhe unter den Rippen beträgt etwa 2,60 m, die Durchgangshöhe unter dem Unterzug 2,45 m. Ins Obergeschoß führt eine interne, einläufige Treppe. Das Stützensystem im Obergeschoß weist ein interessantes Merkmal auf. Die Pilzstützen haben in der Höhe von etwa 2,10 m einen Querriegel. Die anfängliche Vermutung, dass die Konstruktion gegen Knicken der Stützen vorgesehen war, wurde nach einem Gespräch mit Andreas Kolbitsch widerlegt. Er erklärte die Funktion der Querriegel als Aufhängevorrichtung für Maschinen und zog hinsichtlich der Konstruktion einen Vergleich mit der Glanzstoff-Fabrik in St. Pölten.

Wie schon bei Shed I festgestellt wurde, stimmt auch bei Shed II die Bezeichnung als solche nicht mit der Klassifizierung des Bautyps überein. Die spezielle Dachform zeichnet im Schnitt eine leicht gezackte Form nach und ist mit Teerpappe gedeckt. Die vier Abschnitte des Flachdaches sind entgegengesetzt geneigt und zu den Schmalseiten hin ausgestellt. Dies bedeutet, dass die Nord- beziehungsweise Südfassade und der mittlere Falz die höchsten Stellen der Dachneigung aufweisen. In Längsrichtung des Flachdaches verlaufen zwei Oberlichtbänder, deren Konstruktion an ein Glashaus erinnert. Wie ein Satteldach überdecken in Metall gefasste Glasscheiben die Öffnung. Die Konstruktion ist zweischalig ausgeführt, wobei die Neigung der äußeren Scheiben wesentlich steiler ist als die der inneren Scheiben. Möglicherweise begründet Überhitzung das Verdunkeln mancher Glasscheiben. Leider weist auch dieses Dach an den Oberlichtbändern undichte Stellen auf.

Irene Hascha berichtete, dass mit der Errichtung der beiden Sheds versucht wurde, die Produktion aus den Hochbautrakten in Hallen zu verlegen, um dem technischen Fortschritt der Textilindustrie zu entsprechen und den internen Transport zu vereinfachen. Einem Plan aus dem Jahr 1962 zum Zubau des Websaales an Shed II ist zu entnehmen, dass Shed II im Erdgeschoß zwischenzeitlich mit Innenwänden in Werkstätten für Schlosserei und Tischlerei mit zugehörigen Abstellräumen unterteilt war. Auch die Weiferei mit einem Lagerplatz war in einem der Räume untergebracht. In der Weiferei werden die Kettfäden für die Webstühle

vorbereitet, indem Fäden von einzelnen Garnrollen parallel liegend auf eine große Walze, den sogenannten Kettbaum, gewickelt werden.⁹² Das Obergeschoß diente als großer Websaal. Wie Irene Hascha erzählte, war durch den Ausbau der Färberei ab 1970 eine Expansion der Werkstätten erforderlich. Deshalb übersiedelte die Schlosserei in das Erdgeschoß des Friedhofstraktes. Die Tischlerei erhielt ein eigenes Nebengebäude auf der Grünfläche des Areal.

⁹² Vgl. Wikipedia, Schären [Zugriff am 29.09.2014, 22:20]



Abb. 3.68: Erdgeschoß



Abb. 3.70: Obergeschoß



Abb. 3.67: Außenansicht Shed II



Abb. 3.69: Oberlichtbänder auf dem Dach



Abb. 3.71: Vergleich mit der Glanzstoff-Fabrik in St. Pölten

⁹¹ ORF Niederösterreich [Zugriff am 9.11.13, 21:30]

Shed II ist im nördlichen Bereich bis zur vorletzten Stützenreihe zur Unterbringung der Technikräume teilunterkellert. Die Lüftungsanlage mit Ventilator und Filtern ist noch erhalten. Bei nachträglichen Umbauarbeiten, möglicherweise zum Einbau der Lüftungsanlage, dürfte der Keller adaptiert worden sein, da er vom Entstehungsplan 1910 abweicht. Von diesen Baumaßnahmen ist jedoch kein Plan vorhanden. Auch wurden in diesem Bereich zusätzliche Stützen eingefügt, die die Spannweite der Unterzüge halbieren. In den nordwestlichen und nordöstlichen Eckbereichen ragen die Kellerräume wie ein Souterrain über das Erdgeschoßniveau von Shed II und bilden eine erhöhte Plattform im Innenraum. In den Keller führt vom Erdgeschoßniveau eine interne, einläufige Stiege. In der nordöstlichen Ecke der Halle ist ein Lastenlift positioniert. Die Beladung des Liftes musste vom Niveau der Plattform erfolgen. An der nördlichen Außenwand zur Mallentheingasse wurde nachträglich ein Einfahrtstor eingebaut. Laut Irene Hascha wurde dieses nur zu Zwecken der Maschinenbelieferung geöffnet, da die Mallentheingasse zur An- und Ablieferung zu schmal war. Shed II besitzt ein weiteres Tor zum Innenhof, dessen Niveauunterschied durch eine Rampe überbrückt wird. Durchgänge verbinden Shed II direkt mit der südlich angrenzenden Halle der Färberei, der östlich anschließenden Halle der Schlichterei und dem zugebauten Websaal.

Die Außenfassade des Sheds ist glatt verputzt. Durch Witterungseinflüsse ist die helle Fassade mit der Zeit vergraut. Die Nordfassade zur Mallentheingasse weist als Besonderheit Eckkrisalite mit Jugendstilelementen auf. An der Nordseite wird das Obergeschoß zusätzlich zum Oberlichtband durch acht doppelreihig angeordnete Fenster belichtet. Durch den Einbau des Liftes musste eine Fensterachse zugemauert werden. An der Außenseite wird sichtbar, dass die Glasscheibe belassen und die Mauer davor aufgestellt wurde. Die Westfassade zum Parkplatz weist sowohl Fenster im Erdgeschoß als auch im Obergeschoß auf, wobei die Fensteröffnungen im Obergeschoß zugemauert und unverputzt, ziegelsichtig belassen worden sind. An der Südfassade sind drei Oberlichten unregelmäßig angeordnet. Auch die Ostseite enthält Oberlichten, die mit dem Zubau der Halle der Schlichterei funktionslos geworden sind.



Abb. 3.72 (links): Stiege ins Obergeschoß



Abb. 3.73 (rechts): Kellerabgang zum Technikraum



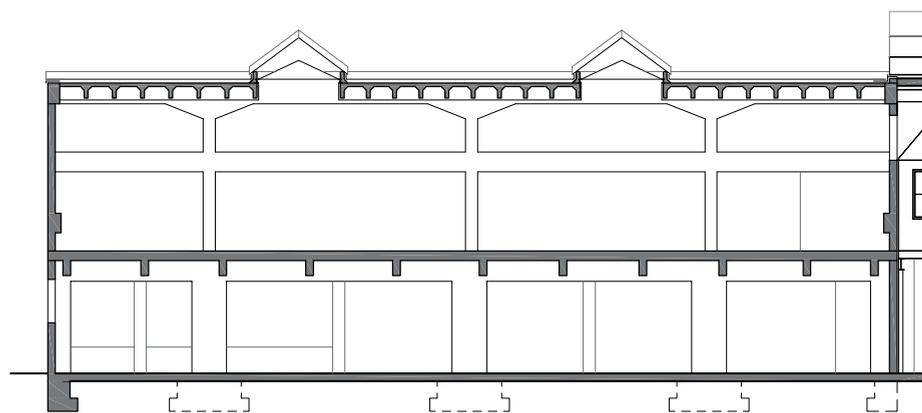
Abb. 3.74: Oberlichtband Innenansicht



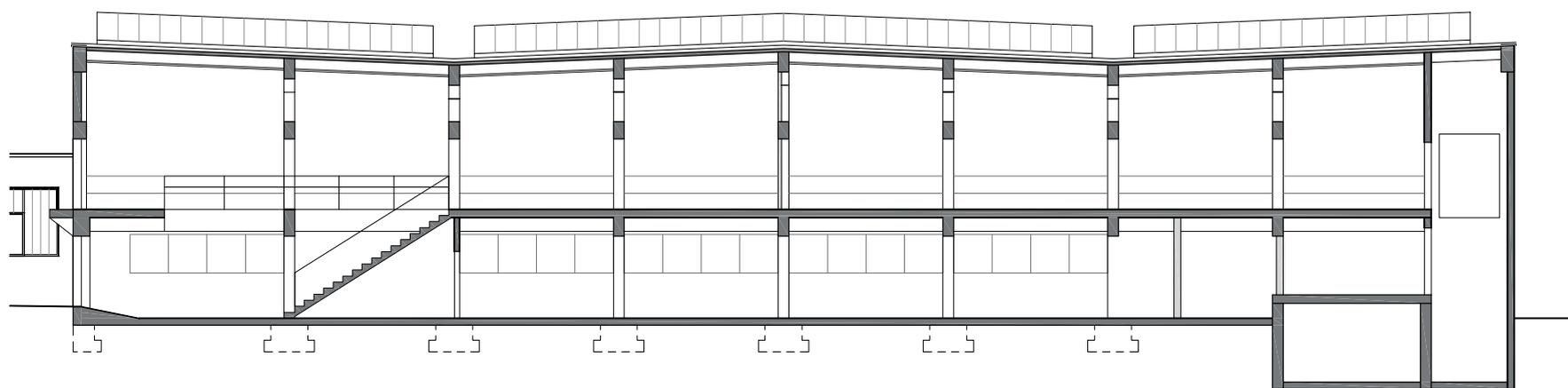
Abb. 3.75: Nordfassade an der Mallentheingasse



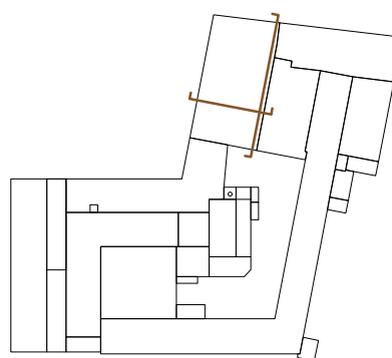
Abb. 3.76: Eckkrisalite



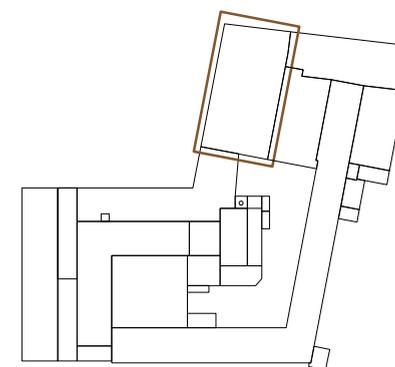
Schnitt 6-6, M 1:200



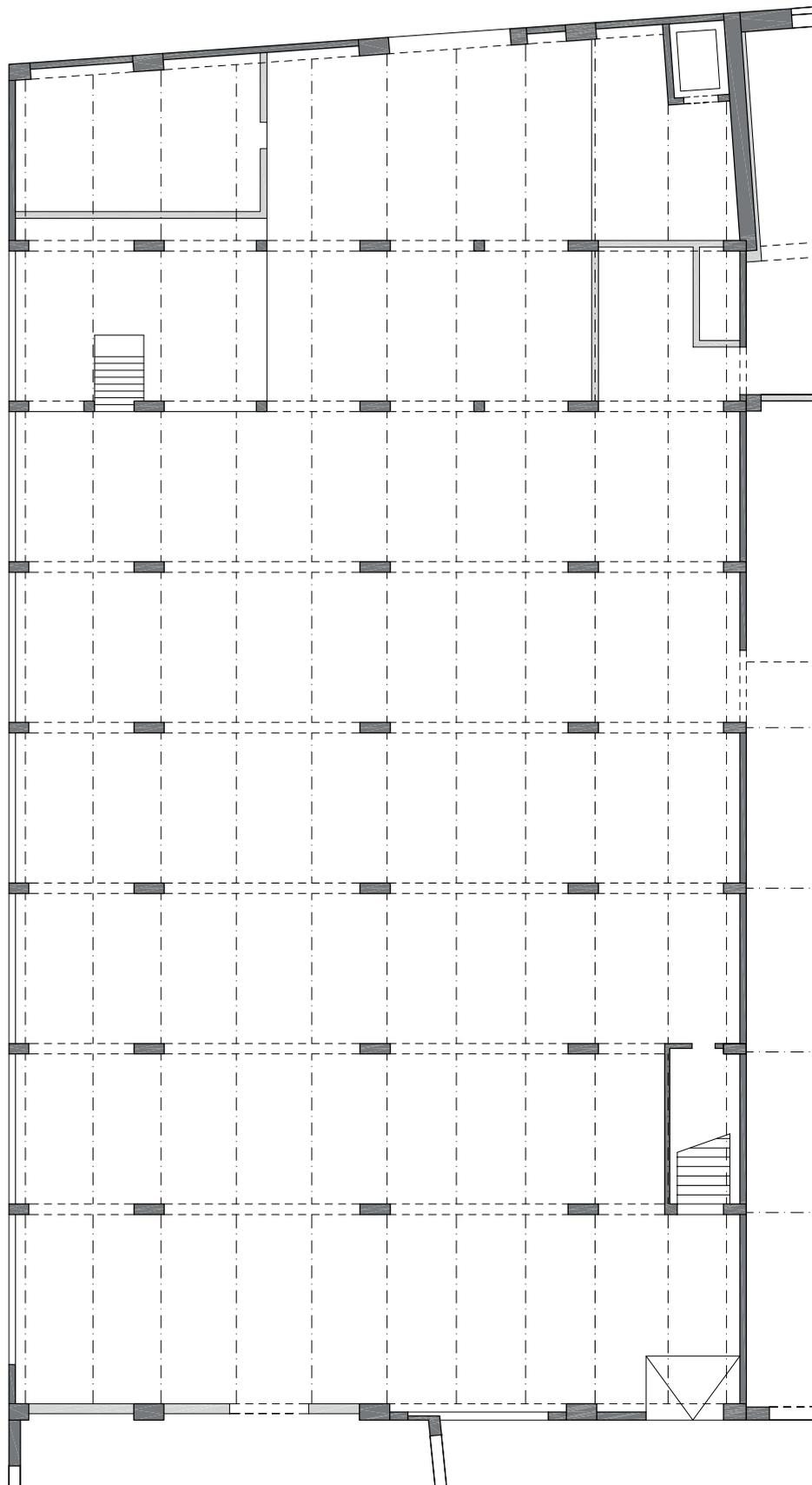
Schnitt C-C, M 1:200



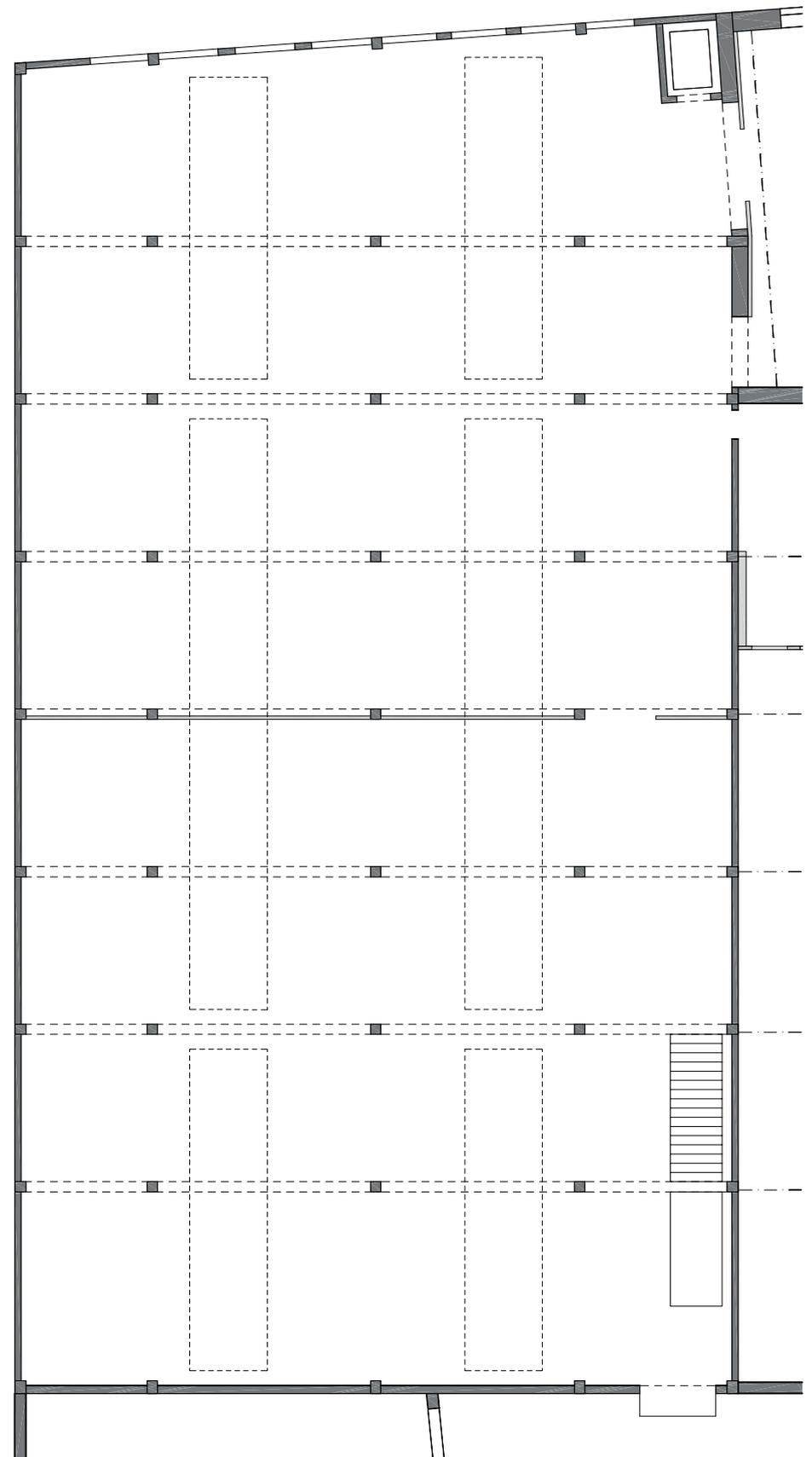
Übersicht Schnittlinien



Übersicht Planausschnitt



Grundriss Erdgeschoß, M 1:200



Grundriss 1. Obergeschoß, M 1:200

3.6. Weberei

In mehreren Bauetappen von 1961 bis 1965 wurde der nördliche Teil des Areals durch Zubauten verdichtet. 1961 wurde ein Websaal entlang der Mallentheingasse in Anschluss an Shed II errichtet. Im darauffolgenden Jahr wurde dieser bereits in östlicher Richtung erweitert. Dieser Websaal wird in der folgenden Beschreibung als Websaal I bezeichnet. 1965 wurde ein weiterer Websaal an der östlichen Außenfassade des Friedhofstraktes zugebaut. Zur weiteren Unterscheidung wird dieser Zubau folglich Websaal II genannt. Mit dieser Maßnahme wurde auch ein großer Umbau inklusive Eingriff in die statische Struktur des Hochbautraktes im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß vollzogen. Websaal I und II sind räumlich miteinander verbunden.

Die Halle der Schlichterei entstand auch in einer Abfolge von mehreren Bauabschnitten. Beim Bau von Websaal I war ein Teil der Halle als Zubau an der östlichen Außenwand von Shed II bereits vorhanden. Deren Errichtung kann nicht datiert werden, wird jedoch anhand der Firmengeschichte in die 1930er Jahre eingeordnet, da in dieser Zeit von der Anschaffung einer gebrauchten Schlichtmaschine berichtet wird. 1963 wurde der Hof zwischen Schlichterei, Websaal I und dem Friedhofstrakt teilüberdacht. Mit der kompletten Überdachung des Hofes in diesem Bereich zwei Jahre später wurden die Bautätigkeiten bei den Websälen beendet. Die Abteilung der Weberei war bis zur Schließung der Fabrik im nördlichen Teil des Areals angesiedelt.

3.6.1. Websaal I

Der Baukörper schließt an Shed II an und verläuft entlang der Grundstücksgrenze an der Mallentheingasse. Mit seinem Satteldach vermag er den Anschluss an Shed II formal nicht zu lösen. Mit der Erweiterung misst der zweigeschoßige Baukörper in der Länge etwa 40 m. Die Breite beträgt etwa 14 m. Die Außenwände sind aus Ziegelmauerwerk. Die Geschoßdecke besteht aus Stahlbeton. Das Erdgeschoß und das 1. Obergeschoß sind niveaugleich mit den Geschoßhöhen von Shed II, mit denen sie räumlich verbunden sind. Im Erdgeschoß führt ein Durchgang von Shed II in Websaal I, der mit einer Schiebetür verschlossen werden kann. Das Obergeschoß wird durch eine auf Rädern gelagerte Doppelschiebetür von Shed II betreten. Eine interne Stiege gibt es nicht. In späterer Folge konnte Websaal I auch über das Stiegenhaus im Friedhofstrakt und die Durchquerung von Websaal II erschlossen werden. Das Erdgeschoß weist eine mittlere Stützenreihe auf, die vermutlich aufgrund der Last der Webstühle erforderlich war. Das Obergeschoß ist eine stützenfreie Halle, die von filigranen Stahlfachwerkträgern überspannt wird, welche für die Raumwirkung ausschlaggebend sind. Die unregelmäßige Anordnung der Kastenfenster an der nördlichen Fassade zur Mallentheingasse deutet womöglich noch auf die Wohnfunktion des Gebäudes hin, das an dessen Stelle gestanden hatte und bei der Errichtung des Websaales abgebrochen worden war. Die bestehende Außenwand könnte in den neuen Websaal integriert worden sein. Im erweiterten Teil des Websaales sind in

beiden Geschoßen drei Fenster mit Profilglas regelmäßig angeordnet. Auch Lüftungsöffnungen mit Lamellen zeichnen sich in regelmäßigen Abständen an dieser Fassade ab.

An der Schmalseite des Raumes ist ein gemauerter Lüftungsschacht angeordnet, der sich in Websaal II fortsetzt. Der Lüftungsschacht ist 1,40 m breit und die Oberkante 1,35 m hoch. Im Obergeschoß ist dieser hinter einer Holzbretterwand verborgen. Die gemauerte Außenwand ist im Obergeschoß ab der Oberkante des Lüftungsschachtes als Holzbretterwand ausgeführt. Aufgrund der Verkleidung des Lüftungsschachtes im Obergeschoß ist die Materialität der Außenwand schwer zu begutachten und auch von außen wegen Pflanzenbewuchs schlecht ersichtlich.



Abb. 3.77: Erdgeschoß mit Stützensystem



Abb. 3.78: Stützenfreies Obergeschoß mit Stahlfachwerkträgern

3.6.2. Websaal II

Die Breite des Zubaus von Websaal II orientiert sich an der Flucht-kante von Websaal I und erstreckt sich entlang des Friedhofstraktes bis zum vorspringenden Stiegenhaus, womit er eine Länge von etwa 27 m erreicht. Mit dem Zubau von Websaal II wurde ein erheblicher Eingriff in die statische Struktur des Friedhofstraktes durchgeführt. Die Außenwand im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß wurde abgebrochen und mit einem neuen Stützensystem aus Stahlbeton unterstellt, um die volle Geschoßtiefe von Hochbautrakt und neuem Zubau mit insgesamt 23,45 m nutzen zu können. Das 2. Obergeschoß des Friedhofstraktes blieb mit mittiger Stützenreihe unverändert. Die Geschoßdecke zwischen Erdgeschoß und 1. Obergeschoß des Friedhofstraktes wurde abgetragen und durch eine Stahlbetondecke ersetzt, die der Geschoßhöhe von Websaal I angeglichen war. Mit den Obergeschoßen der Hallenzubauten wurde in Bezug zum 1. Obergeschoß der Hochbautrakte, wie bereits beschrieben, ein Zwischengeschoß eingefügt, das vom Podest des Stiegenhauses im Friedhofstrakt betreten werden konnte. Da auch die stirnseitige Außenwand abgebrochen und in ein Stützensystem aufgelöst wurde, waren die beiden Websäle räumlich miteinander verbunden. Mit Durchbrüchen in der hofseitigen Außenwand ist der Websaal auch mit der Schlichterei in beiden Geschoßen verbunden.

Die Konstruktion des Zubaus wurde in Stahlbetonskelettbauweise ausgeführt. Den Raumabschluss bildet eine unverputzte Ziegelmauer, die dem Stützensystem in einem Abstand von etwa 1,20 m vorgestellt wurde und nachträglich verschlossene Fensteröffnungen enthält. Dem Zwischenraum ist in beiden Geschoßen ein gemauerter Schacht für die Lüftungsanlage eingeschrieben, der über die gesamte Länge verläuft. Der Zubau schließt mit einem kiesgedeckten Flachdach an den Friedhofstrakt an. Die Stahlbetonplatte des Daches ist auf Stahlträgern gelagert, die jeweils paarweise nebeneinanderliegen. Die Raumhöhe des zugebauten Teils ist etwas niedriger als der Bereich des Websaales unter dem Hochbautrakt. Als Geschoßdecke zum 2. Obergeschoß wurde die originale Dippelbaumdecke erhalten, die mittig auf einem längsgerichteten Stahlträger aufliegt. Dessen Last wird über querliegende, paarweise angeordnete I-Träger auf die hofseitige Außenmauer beziehungsweise die raummittigen Stahlbetonstützen übertragen. An dieser Decke zeichnet sich deutlich ein Wasserschaden ab, der im folgenden Kapitel behandelt wird.



Abb. 3.79: Erdgeschoß



Abb. 3.80: Obergeschoß, Eingriff in statisches System des Friedhofstraktes bei Zubau zur Nutzung der gesamten Raumtiefe, unterschiedliche Raumhöhen des Bereichs unter Friedhofstrakt und Zubau

3.6.3. Schlichterei

In der Schlichterei wird ein arbeitsvorbereitender Prozess für das Weben von Textilien durchgeführt. Auf den Kettfaden wird eine chemische Flüssigkeit aufgebracht, damit dieser gegen mechanische Belastung widerstandsfähiger ist. Durch die ständige Reibung mit dem Schussfaden neigt dieser dazu, brüchig zu werden und schließlich zu reißen.⁹³ Vor der Weiterverarbeitung in der Appretur und Färberei muss der Schutzfilm wieder ausgewaschen werden. Dieser Vorgang wird Entschlichten genannt.⁹⁴

Die Schlichterei wurde in dem von Shed II, Websaal I und dem Friedhofstrakt umschlossenen Zwischenraum situiert und in mehreren Etappen errichtet, was sich auch an der Konstruktion ablesen lässt. Die zweigeschoßige Halle wirkt wie ein Stückwerk, das je nach Bedarf angepasst wurde. Die nördliche Außenwand weist einen Vorsprung auf, der einen räumlichen Einschnitt in Websaal I bildet, was sich erst im Obergeschoß klar abzeichnet. Die südliche Außenwand schließt den Zwischenraum in der Flucht von Shed II bis zum Friedhofstrakt und passt sich in etwa der Gebäudehöhe des nebenstehenden Shed II an. Eine Mittelmauer teilt die Halle in Längsrichtung. Die Mittelmauer ist teilweise massiv und wird anschließend als Holzständerwand fortgesetzt. Ein Teil der Halle erstreckt sich über einen zweigeschoßigen Luftraum mit einer eingezogenen Galerie, die räumlich abgeschlossen ist. Über eingebaute Fenster kann die Halle überblickt werden. Mit Oberlichtern ist der Raum auf der Galerie direkt von Norden belichtet. Unterhalb der Galerie ist ein Bereich ebenfalls räumlich getrennt. Der andere Teil der Halle hat zwei Geschoße mit einer Decke aus Stahlbeton. Eine Deckenöffnung im mittleren Bereich wurde mit einer Stahlplatte überdeckt. Im Obergeschoß wurde an der Fassade zum Hof ein Raum abgetrennt, der über Fensterelemente von allen Seiten Einsicht bietet und als Büro gedient haben könnte.

Über Durchbrüche und Türen kann die Halle vielseitig durchwegt werden und ist in jedem Geschoß von jeder der angrenzenden Hallen zu betreten. Drei große, zweiflügelige Tore erschließen die Halle vom Hof, dessen Niveauunterschied mit Rampen überbrückt wird. Der Lift wird in einer Nische von außen beladen und transportiert die Güter ins Obergeschoß der Schlichterei. Das 1. und 2. Obergeschoß des Friedhofstraktes kann nur durch den Lift erschlossen werden, weil dieser als Durchlader konzipiert ist. Mit einer schmalen Stahlwendeltreppe ist die Schlichterei direkt mit dem 1. Obergeschoß des Friedhofstraktes verbunden. Somit konnten die Produktionshallen direkt von den Büros betreten werden.

Die spezielle Dachform entspricht einem Pultdach mit verschiedenen Neigungen und mehreren Knicken. In einem senkrechten Element ist ein Oberlichtband aus Profilglas eingebaut, das im westlichen Teil der Halle ein Gegenüber in der Fassade zum Hof findet. Somit ist die Halle beidseitig belichtet. In der nördlichen Außenwand trägt ein Oberlichtband aus Profilglas ebenfalls zur Belichtung der Halle bei. Filigrane Fachwerkträger aus Stahl überspannen die Halle und sind in die Außenwand von Shed II beziehungsweise in die Außenwand

des Friedhofstraktes eingebunden. Bei den ersten drei Trägern unterscheiden sich die Auflagerpunkte von den anderen Trägern, was auf die unterschiedlichen Bauetappen zurückzuführen ist. Wenn erforderlich wurden die hofseitigen Fenster des Friedhofstraktes im 1. Obergeschoß für das Einfügen des Daches zugemauert. Die Untersicht des Daches ist mit Platten verkleidet. Jedoch konnte bei stellenweise fehlenden Platten festgestellt werden, dass die Unterkonstruktion des Daches aus Holz besteht. Die Deckungsarten der Dachflächen sind unterschiedlich. Der größte Teil der Dachfläche ist mit Teerpappe gedeckt. Die steilste Dachneigung ist mit rautenförmigen Faserzementplatten gedeckt. Auf dem höchsten Abschnitt sind wellenförmige Faserzementplatten verlegt. Die Knicke der Dachfläche und die Rinne entlang des senkrechten Oberlichtbandes führten zu Entwässerungsproblemen, die im folgenden Kapitel erläutert werden. Auch der Dachanschluss zu Shed II und dem Friedhofstrakt wurde nicht fachgerecht ausgeführt und bedingt Entwässerungsprobleme.



Abb. 3.81: Westlicher Teil der Schlichterei, zweigeschoßige Halle mit Galerieraum



Abb. 3.82: Galerieraum im Obergeschoß



Abb. 3.83: Galerieraum im Obergeschoß



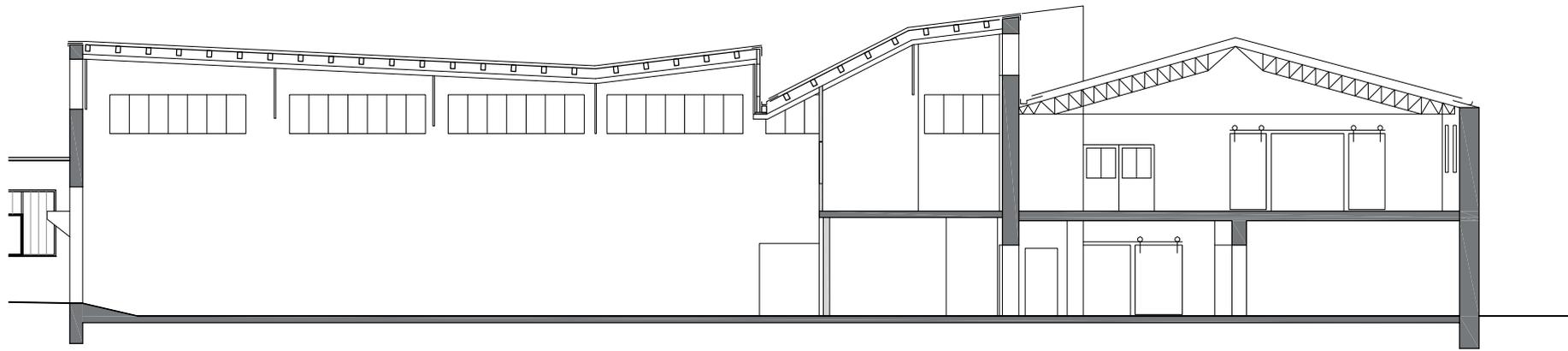
Abb. 3.84: Östlicher Teil der Schlichterei mit zwei Geschoßen, Erdgeschoß



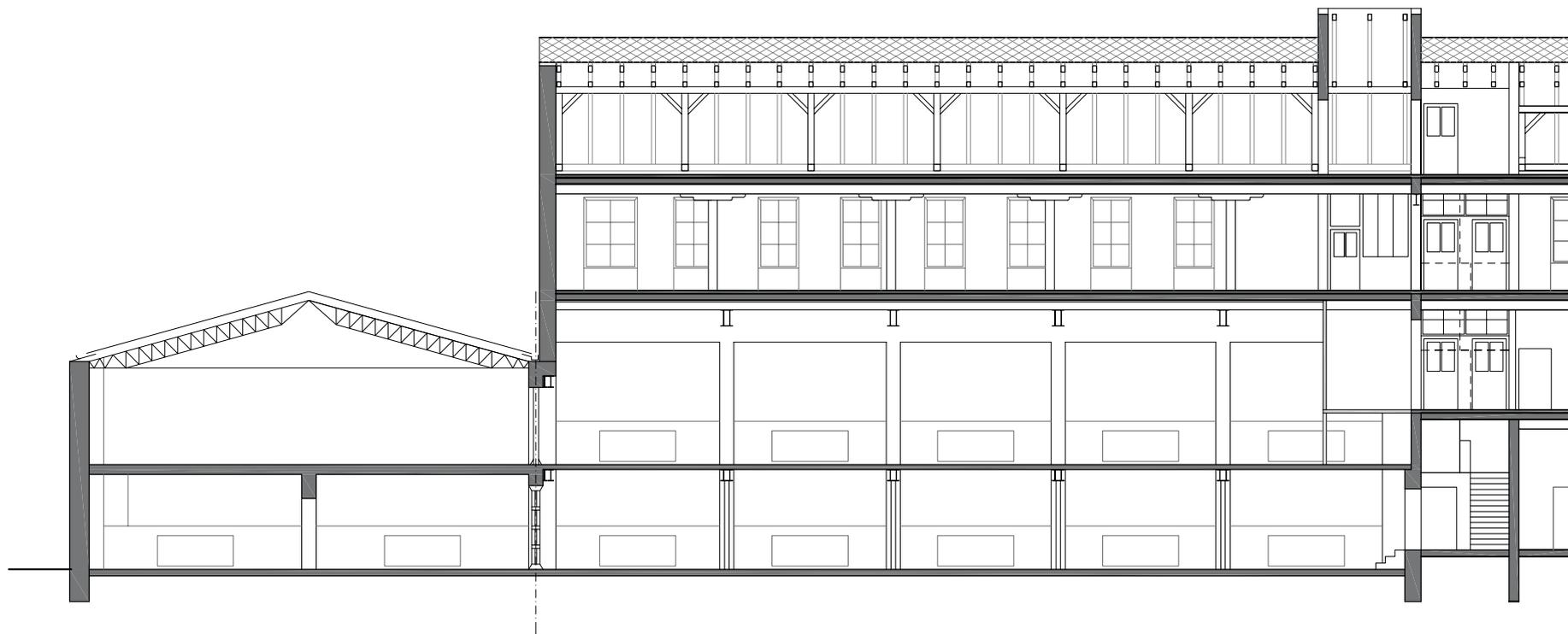
Abb. 3.85 (links): Östlicher Teil der Schlichterei mit zwei Geschoßen, Obergeschoß
Abb. 3.86 (rechts): Unterschiedliche Dachdeckungen, Oberlichtband, Entwässerungsrinne

⁹³ Vgl. Wikipedia, Schlichte [Zugriff am 22.09.2014, 23:06]

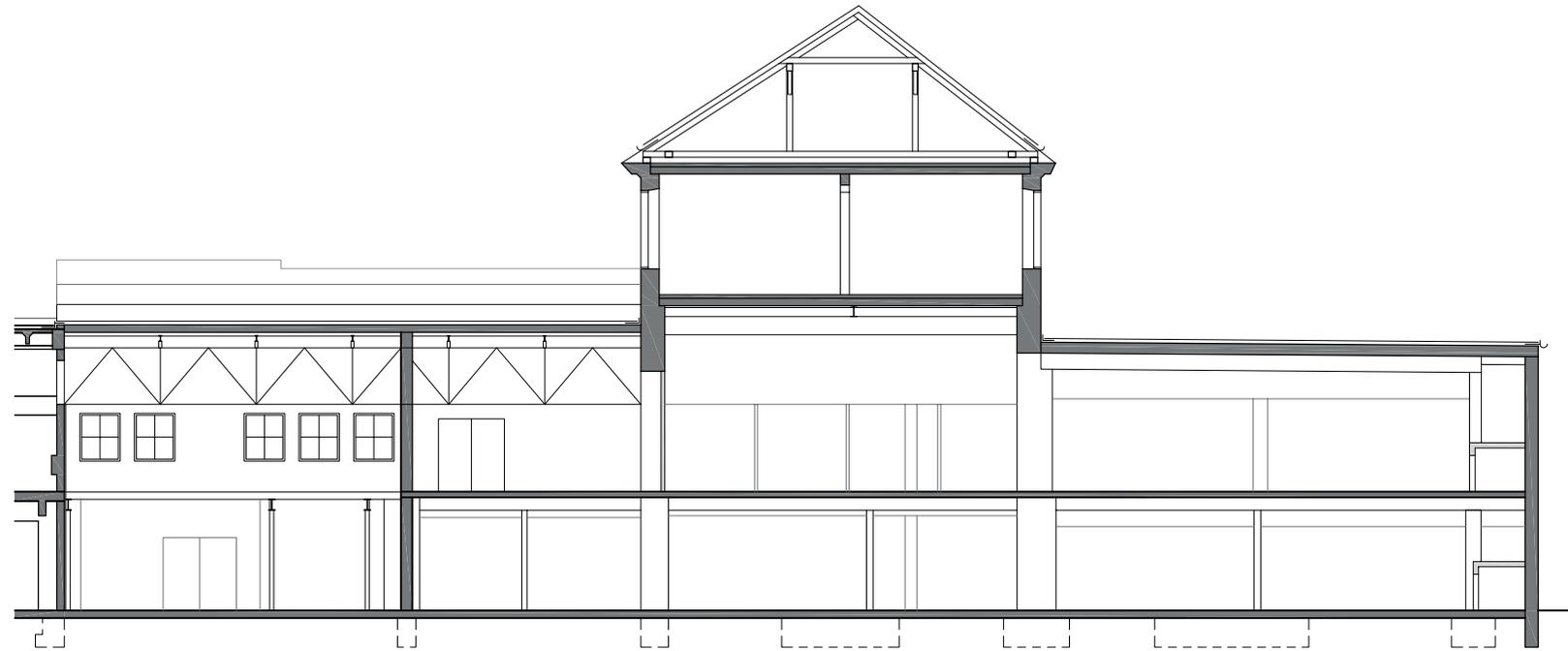
⁹⁴ Vgl. Wikipedia, Entschlichten [Zugriff am 22.09.2014, 23:10]



Längsschnitt Schlichterei D-D, M 1:200



Längsschnitt Websäle E-E, M 1:200



Querschnitt 6-6, M 1:200

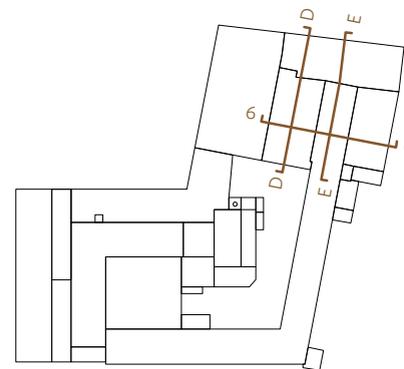
LEGENDE

Erdgeschoß

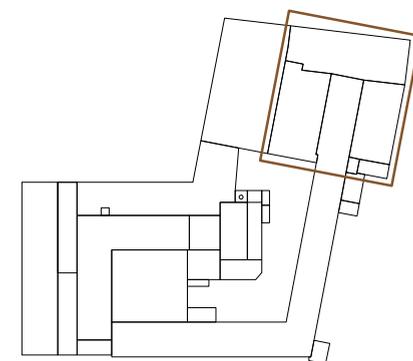
- 1 Websaal I
- 2 Websaal II
- 3 Schlichterei

Obergeschoß

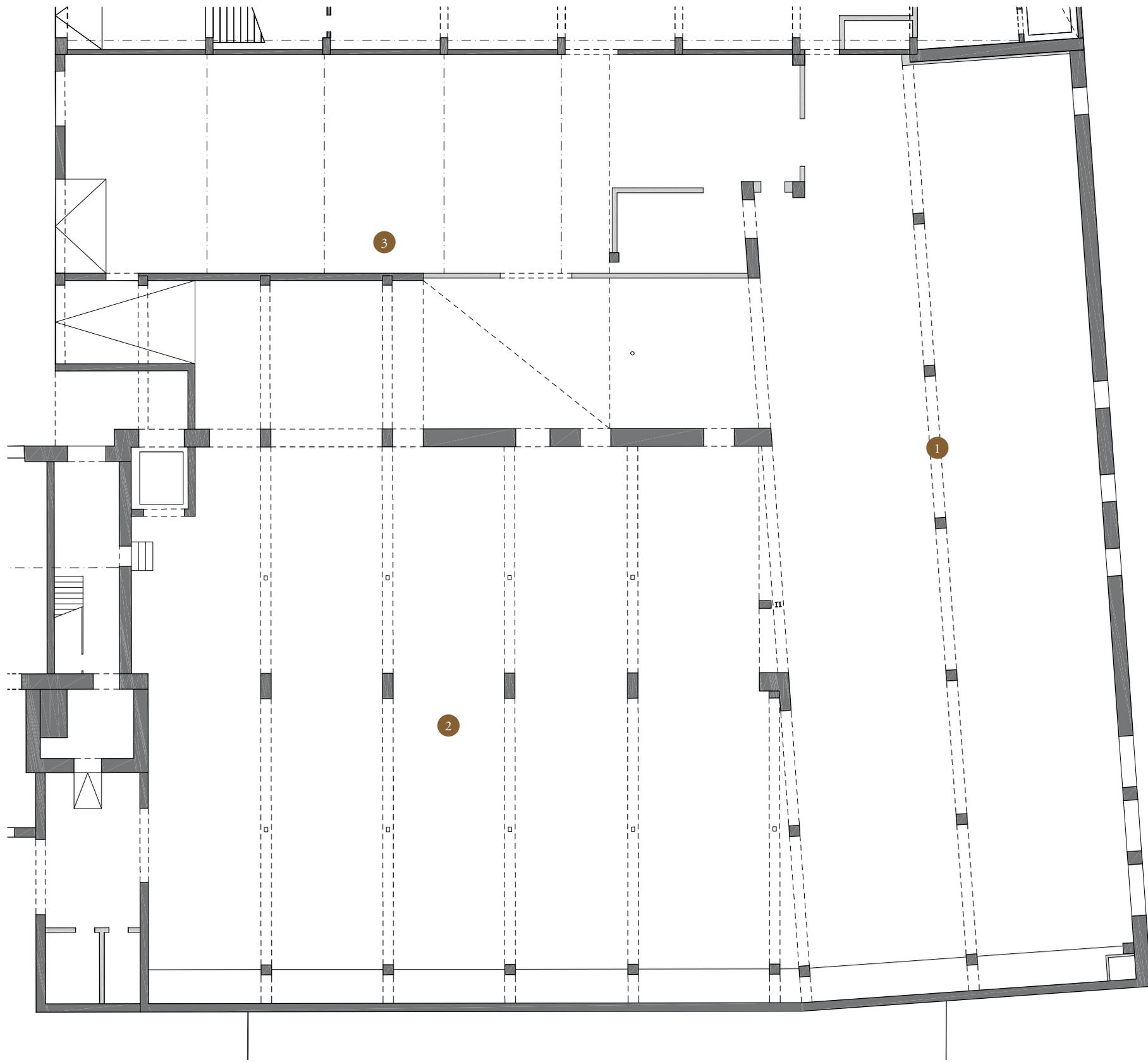
- 4 Galerieraum
- 5 Luftraum
- 6 Schlichterei – Teilbereich mit zwei Geschoßen



Übersicht Schnittlinien



Übersicht Planausschnitt



Grundriss Erdgeschoß, M 1:200



Grundriss Obergeschoß, M 1:200



2. Obergeschoß Friedhofstrakt mit Dachdraufsicht Weberei, M 1:200

3.7. Färberei und Appretur

1952 wurde eine Färberei eingerichtet, die zuerst als Garnfärberei begonnen und danach mit einer Stückfärberei ergänzt wurde.⁹⁵ Wie Irene Hascha berichtete, war die Abteilung der Färberei und Appretur seit ihrem Beginn im westlichen Teil des Areals angesiedelt. Appretur bedeutet die Veredlung der Textilien unter Verwendung von Chemikalien. Damit können ihre Eigenschaften beispielsweise hinsichtlich Steifheit, Glanz, Glätte oder Dichte verändert werden. Aber auch wasserabweisende, antistatische, flammhemmende oder antimikrobielle Eigenschaften können beeinflusst werden. Im Arbeitsprozess folgt die Appretur der Kolorierung der Stoffe. Stoffe, die nicht gefärbt werden, können auch nur der Appretur unterzogen werden.⁹⁶ Die Abteilung umfasste flächenmäßig Shed I und einen Zubau im Zwischenraum zum Westtrakt, der in der Beschreibung Färberei-Halle I genannt wird. Ab 1970 wurde die Abteilung bedeutend ausgebaut und erhielt eine weitere Halle entlang des Nordtraktes, die den Knick der Grundstücksgrenze verfolgte und an Shed II anschloss. Diese wird in der Beschreibung als Färberei-Halle II bezeichnet. Außerdem wurde das 1. Obergeschoß des West- und des Nordtraktes für die Färberei genutzt. Die Maschinenausstattung der Färberei und Appretur gemeinsam mit der Warenkontrolle ist dem Bestandsplan aus dem Jahr 1980 zu entnehmen (Gemeindearchiv, Akt 44.80), wird jedoch nicht näher beschrieben.

3.7.1. Färberei-Halle I

Mit der Errichtung von Shed I als freistehende Halle entstand ein Zwischenraum zum Westtrakt, der in zwei wesentlichen Bauetappen 1957 und 1963 geschlossen wurde (Gemeindearchiv, Akt 65.57 und 12.63). Der Zubau erstreckt sich entlang von Shed I und ist 6,35 m breit. Der nördliche Teil ist zweigeschoßig. An der nördlichen Außenwand aus Ziegelmauerwerk ist ein Lichtschacht situiert. Die Geschoßdecke besteht aus Stahlbeton. Stahlträger spannen in Querrichtung an der Unterseite der Decke. Ob diese eine konstruktive Funktion haben oder zur Abhängung von Maschinen oder Laufkränen dienen, kann nicht festgestellt werden. Als Dachdeckung für den eingeschößigen Teil des Zubaus wurden wellenförmige Faserzementplatten verwendet, die auf einer aufgeständerten Konstruktion im Gefälle verlegt wurden. Der Aufbau ist nicht bekannt. Die Entwässerungsrinne verläuft entlang der Außenmauer des Westtraktes. Das kiesgedeckte Flachdach über dem zweigeschoßigen Teil des Zubaus schließt mit der Oberkante von Shed I ab. Das Gefälle der Flachdächer beider Gebäudeteile ist zueinander ausgebildet, weshalb die Entwässerungsrinne über der gemeinsamen Mittelmauer verläuft. Da diese Rinne schadhaft ist, sind erhebliche Feuchteschäden des Mauerwerks die Folge, welche im folgenden Kapitel dokumentiert werden. Den südlichen Raumabschluss des Obergeschoßes bildet eine Wand in Holzleichtbauweise. Das Flachdach liegt auf Trägern, die den Raum in Querrichtung überspannen.

Diese werden augenscheinlich als Stahlbetonträger beurteilt. Im Plan von 1957 sind die Träger jedoch als Fachwerkträger eingezeichnet. Es besteht die Möglichkeit, dass die Verkleidung der Fachwerkträger verspachtelt wurde und deshalb wie Stahlbeton wirkt. Aufgrund eines Feuchteschadens ist das Auflager eines Trägers derart beschädigt, dass er Risse und eine deutlich wahrnehmbare Durchbiegung aufweist. Die zur Belichtung im Flachdach installierten Lichtkuppeln sind undicht, weshalb es zu stehenden Wasserlaken am Boden kommt. Aufgrund des Ausmaßes an Schäden ist der gesamte Gebäudeteil als einsturzgefährdet einzustufen und eine Sanierung vermutlich unrentabel.

Der längliche, schmale Raum im Erdgeschoß mit einer Höhe von 4,65 m weist keine Unterteilungen auf, weshalb er sich für die Aufstellung einer großen Foulardmaschine für die Appretur mit anschließendem Spannrahmen für die Trocknung eignete. Die Information über die Maschinenaufstellung der Färberei und Warenkontrolle ist im Bestandsplan aus dem Jahr 1980 (Gemeindearchiv, Akt 44.80) enthalten. Im hinteren Bereich des Lichtschachtes wurde eine Toiletten-Anlage gruppiert. Der Lichtschacht wurde im Erdgeschoß überbaut, wobei die Decke bereits eingestürzt ist. Ein Oberlichtband an der südlichen Außenwand sorgt für die schwache Belichtung der Halle. Auch durch ein in einer Deckenöffnung eingesetztes Oberlicht fällt Tageslicht ein. Die Erschließung erfolgt über einen Verbindungsgang vom Straßentrakt und einen großen Durchgang zur Färberei-Halle II. Aber auch der direkte Zutritt zu den Räumen im West- und Nordtrakt ist möglich. Entgegen dem Plan von 1957 (Gemeindearchiv, Akt 65.57) gibt es keine interne Erschließung und das Obergeschoß kann nur vom Westtrakt betreten werden. Das Obergeschoß gliedert sich in zwei große Räume und ein kleines, angeschlossenes Büro. Wie sich an der Einrichtung vermuten lässt, war hier ein Labor für die Färberei untergebracht. Die im Plan aus dem Jahr 1957 zur Errichtung des Zubaus vorgesehenen Oberlichtfenster im Obergeschoß zeichnen sich an der Wand zu Shed I auf dieser Seite des Raumes unter dem Putz ab. Diese dürften im Zuge der Umbauarbeiten von Shed I zugemauert worden sein.

Der Färberei-Halle I ist südlich zur Straße eine Garage vorgelagert. Wann diese Garage errichtet worden ist, kann nicht datiert werden, da keine Pläne vorliegen. Sie ist nicht Teil der Bestandsaufnahme und wurde nicht vermessen. Die äußeren Abmessungen wurden dem Lageplan der Gemeinde entnommen. Die Garage befindet sich auf Straßenniveau, das unterhalb des Erdgeschoßniveaus liegt. Der Höhensprung wurde als Laderampe ausgebildet. Ein Rolltor trennt Garage und Färberei-Halle I im Innenbereich. Wie Franz Praschl erzählte, verließ täglich ein mit fertigen Waren beladener LKW das Werk von dieser Einfahrt nach Wien.



Abb. 3.87: Erdgeschoß



Abb. 3.88: Erdgeschoß (Blick nach Säulen)



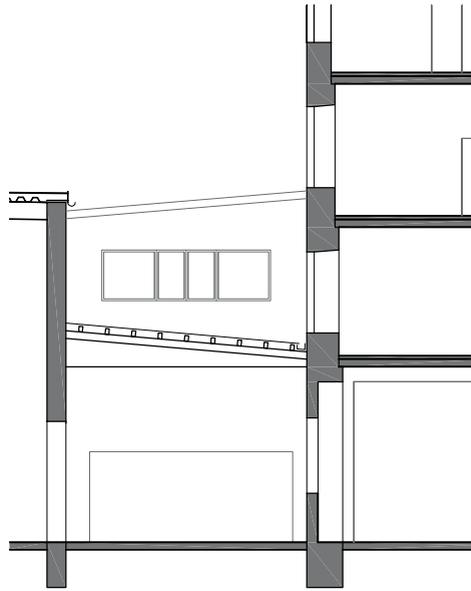
Abb. 3.89: Garage (nicht Teil der Bauaufnahme)

⁹⁵ Vgl. ADENSAMER (o.J.), S. 33.

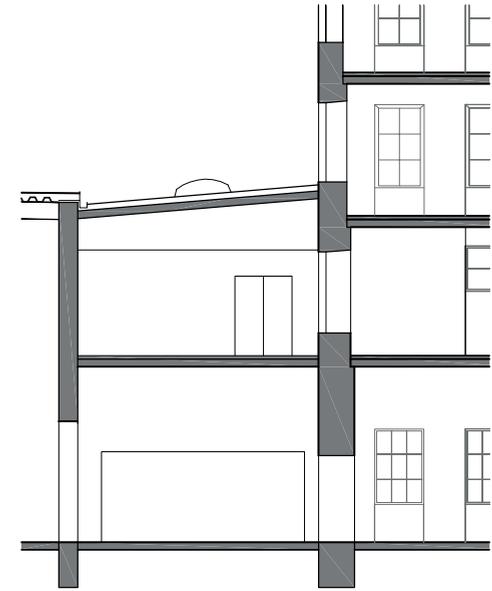
⁹⁶ Vgl. Wikipedia, Appretur [Zugriff am 20.09.2014, 22:04]



Abb. 3.90: Obergeschoß, vorderer Raum



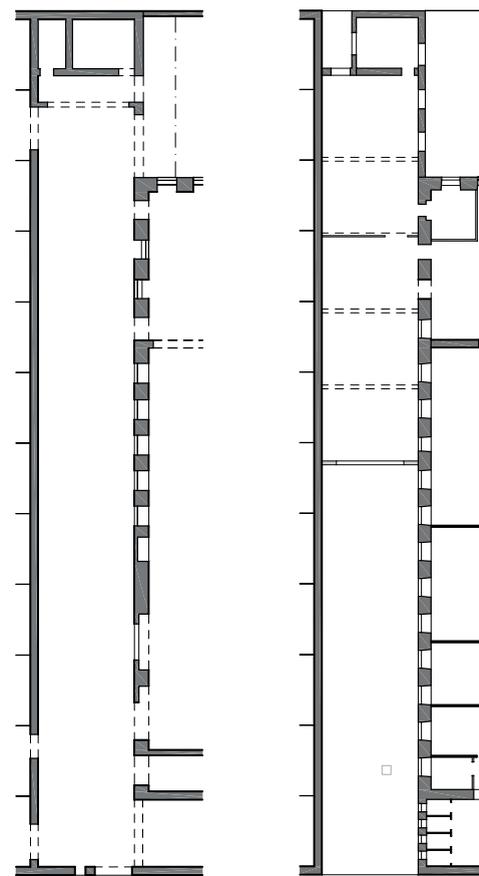
Schnitt 2-2, M 1:200



Schnitt 3-3, M 1:200

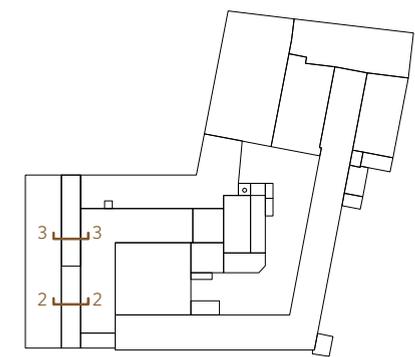


Abb. 3.91: Obergeschoß, hinterer Raum

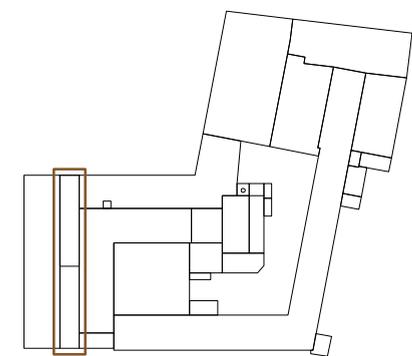


Erdgeschoß, M 1:500

Obergeschoß, M 1:500



Übersicht Schnittlinien



Übersicht Planausschnitt



Abb. 3.92: Dach

3.7.2. Färberei-Halle II

Die Färberei-Halle II wurde als Zubau entlang des Nordtraktes errichtet. Die eingeschossige Halle verfolgt den Winkel der Grundstücksgrenze und stellt eine bauliche Verbindung zu Shed II her. Somit war der Hof von allen Seiten umschlossen. Die Breite der Halle beträgt 10,65 m. Der Liftschacht ist in den Plänen aus dem Jahr 1970 (Gemeindearchiv, Akt 17.70) als Bestand eingezeichnet. Wann der Aufzug installiert worden ist, kann nicht datiert werden, da keine Pläne vorhanden sind. Der Lift ragt über die Dachfläche des Traktes und erreicht das Dachgeschoß. Die Außenwand besteht augenscheinlich aus Stahlbeton. Im Plan ist der Aufbau jedoch als zweischalige Konstruktion mit Stahlstützen und Mauern aus Ytong-Steinen dargestellt. Die Halle wird durch Oberlichtfenster von Norden belichtet. Durch große Durchgänge erfolgt der Zutritt zum Nordtrakt und zum Kesselhaus. Die Durchgänge zur Färberei-Halle I und zu Shed II ermöglichen einen internen Rundgang in der Fabrik. Ein großes Tor zum Hof erschließt die Halle von außen. Das nach außen geneigte Flachdach des länglichen Teils der Halle ist mit Trapezblech gedeckt und einer Hängerinne entwässert. Stahlfachwerkträger überspannen die Halle in Querrichtung. Von der ursprünglichen abgehängten Decke fehlen einige Platten, weshalb der Blick auf die Konstruktion freigegeben wird. Für die benötigte Höhe der Halle von 4,60 m mussten die Parapete der Fenster des Nordtraktes aufgemauert werden, um den Dachanschluss fachgerecht auszubilden. Deshalb beträgt die Parapethöhe der Fenster im 1. Obergeschoß 1,70 m. Der Teil der Halle, der wie ein Gelenk zwischen dem Kesselhaus und Shed II fungiert, ist mit einem Flachdach mit einem Aufbau aus Trapezblech und Kiesschüttung ausgeführt, das auf I-Trägern gelagert ist. Neben den Fenstern an der Außen- und Hoffassade wird dieser Teil der Halle mit zwei Lichtkuppeln zusätzlich von oben belichtet. Bei der Vergrößerung der Halle bis zum Kaminschlot 1980 wurde das Fenster in der südlichen Außenwand von Shed II für den Verlauf der Mauer nicht berücksichtigt. Die Außenwand stößt direkt auf die Fensteröffnung, die nur provisorisch zugemauert wurde.



Abb. 3.93: Färberei-Halle II (Blick nach Osten)



Abb. 3.94: Färberei-Halle II (Blick nach Westen)



Abb. 3.95: Verbindungsteil zwischen Kesselhaus und Shed II (Blick zu Shed II)



Abb. 3.96: Trapezblechdach, erhöhte Fensterparapete im 1. Obergeschoß des Nordtraktes



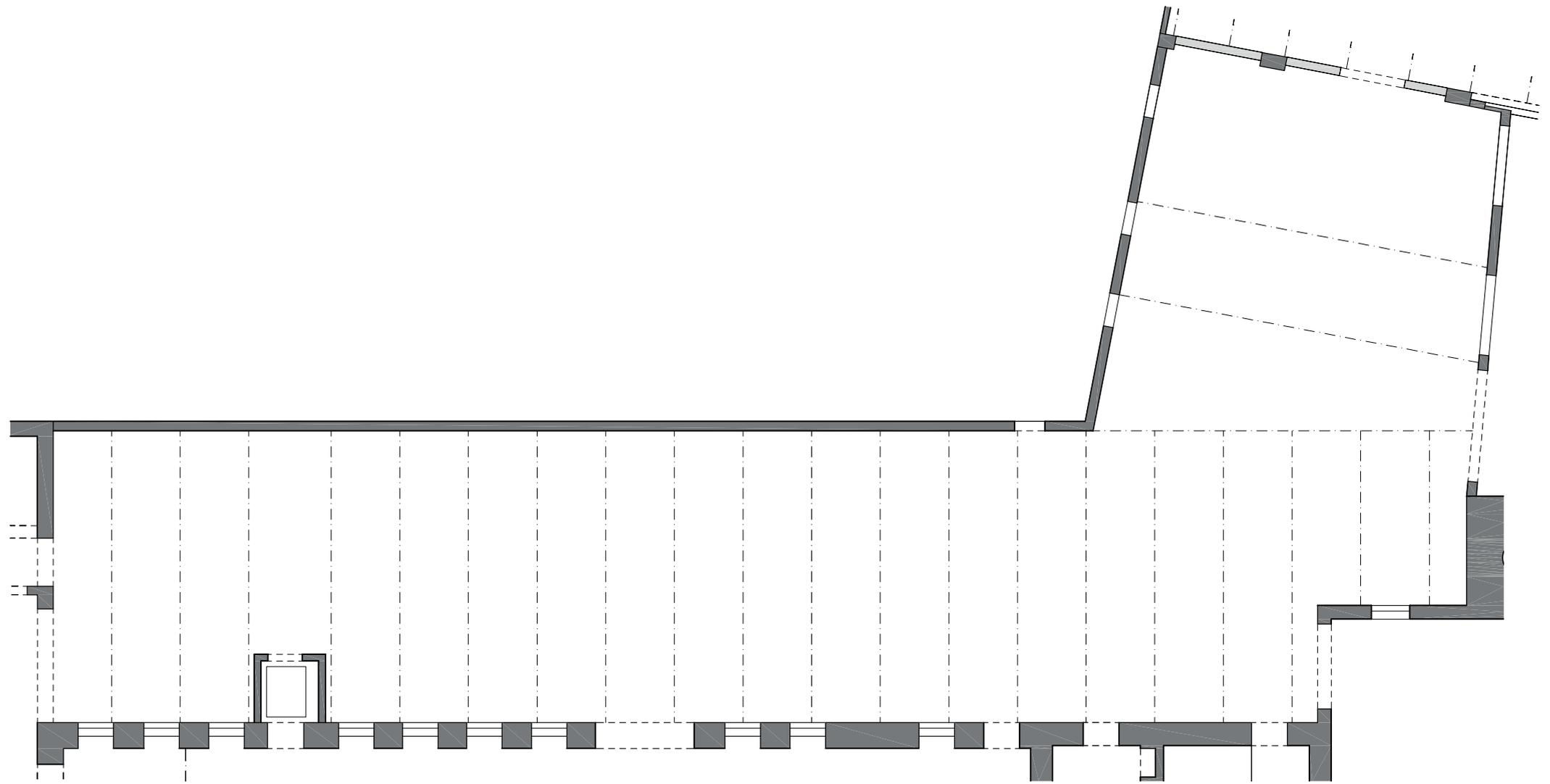
Abb. 3.97: Hoffassade, kiesgedecktes Flachdach des Verbindungsteils mit Lichtkuppeln



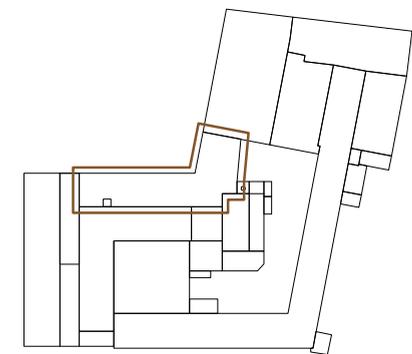
Abb. 3.98 (links): Anschluss der Mauer an Fenster



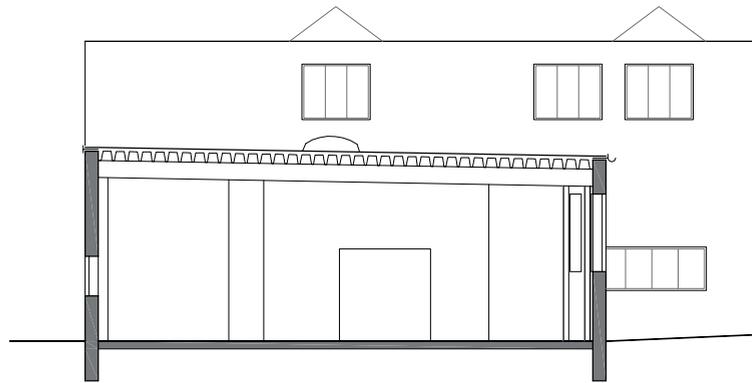
Abb. 3.99 (rechts): Innenansicht



Grundriss, M 1:200



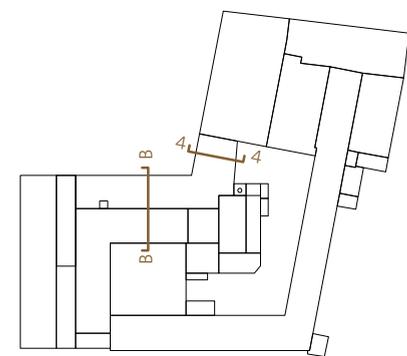
Übersicht Planausschnitt



Querschnitt 4-4, M 1:200



Querschnitt B-B, M 1:200



Übersicht Schnittlinien

3.7.3. Warenkontrolle

Die Halle der Warenkontrolle komplettiert das Fabriksareal und wird von Straßen-, West- und Nordtrakt U-förmig umschlossen. Da sich die Außenwand zum Hof an der Elektrizitäts-Zentrale orientiert, wurde auf eine Fensteröffnung im Straßentrakt nicht geachtet, weshalb die Stahlbetonwand in das Fenster ragt. Eine überbaute Rampe führt vom Hof in die Halle, die auf einem Niveau mit den Erdgeschoßen der anschließenden Hochbautrakte und somit unter dem Gelände des Hofes liegt. Die Halle hat einen annähernd quadratischen Grundriss. Das Tragsystem aus Stahlbeton besteht aus einem Unterzug, der mittig zwischen Straßen- und Nordtrakt verläuft, und acht Querträgern. Der T-förmige Unterzug ist auf zwei Stützen gelagert. Die ebenfalls T-förmigen Querträger, deren Auflager abgeschrägt ist, liegen auf dem Unterzug auf und sind in der Außenwand der Hochbautrakte eingespannt. Das Dach ist blechgedeckt und das Gefälle zur Mitte hin ausgebildet. Das Regenwasser wird über eine mittig liegende Entwässerungsrinne in eine Regenrinne an der Fassade zum Hof abgeleitet. Da die Rinnen undicht sind, tritt Regenwasser im Bereich des Unterzuges in die Halle ein. Die Außenwand ist im Bereich der Rinne ebenfalls durchfeuchtet. Die Hochzüge an den Fenstern im 1. Obergeschoß der Hochbautrakte sind sehr knapp bemessen und nicht fachgerecht ausgeführt. Die Halle wird durch Fenster in der Außenwand zum Hof und vier Lichtkuppeln in der Dachfläche belichtet. In der Halle ist ein schmaler Raum eingebaut, der als Schaltzentrale gedient haben könnte. Da er dem Niveau der Elektrizitäts-Zentrale zugeordnet ist, führen drei Stufen einer Stahlstiege zu diesem Raum.



Abb. 3.100: Hofansicht



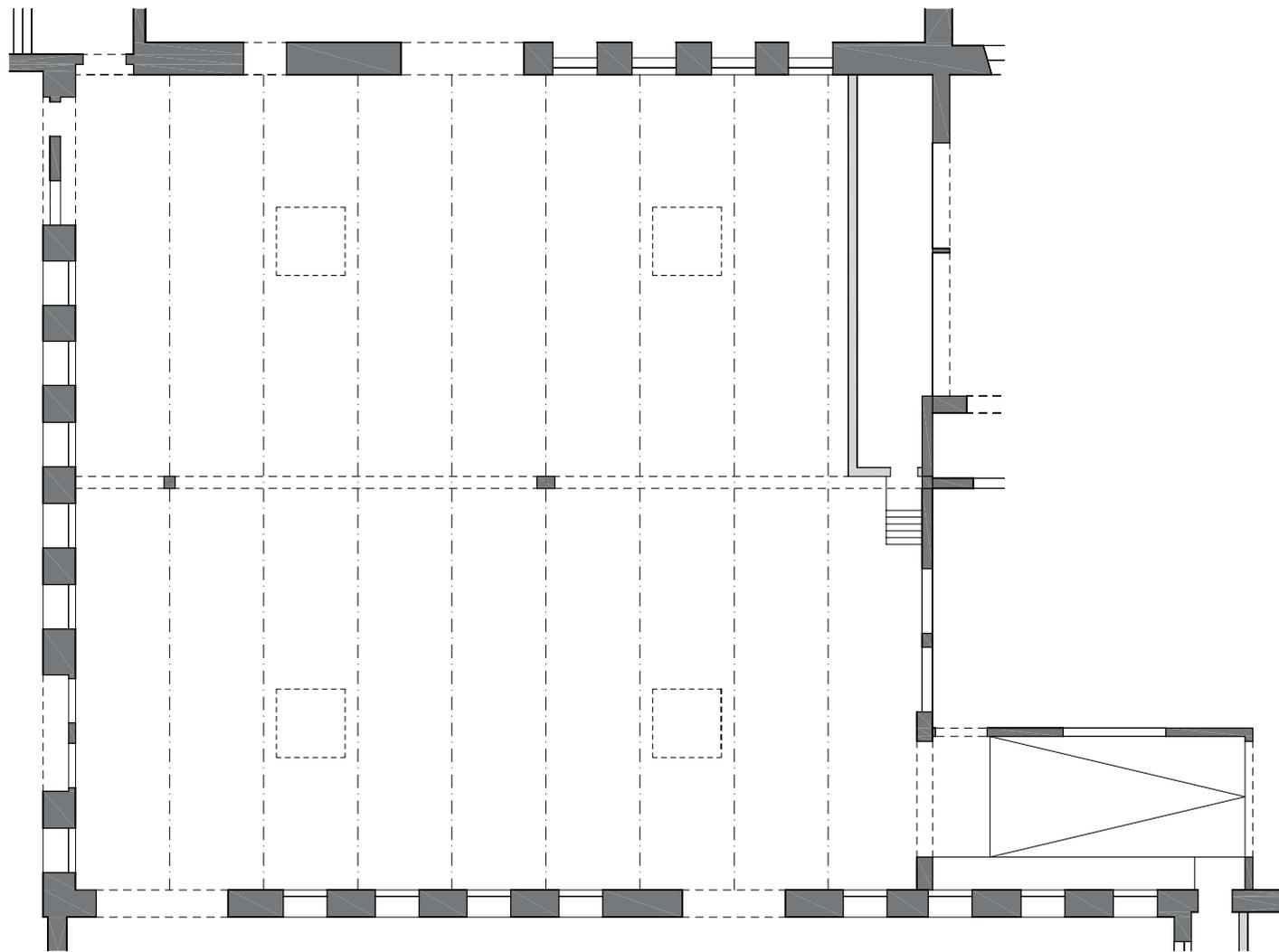
Abb. 3.101: Rampe



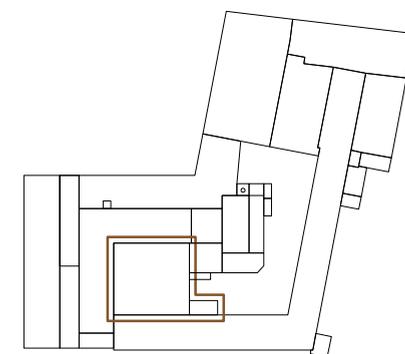
Abb. 3.102: Halle (Blick zum West- und Nordtrakt)



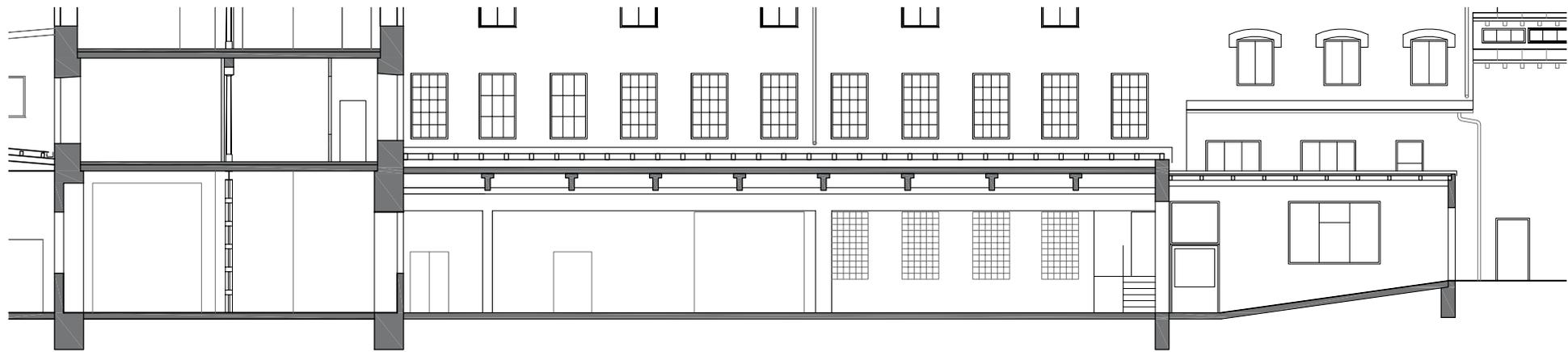
Abb. 3.103: Halle (Blick zur Hoffassade und Eingang mit Rampe)



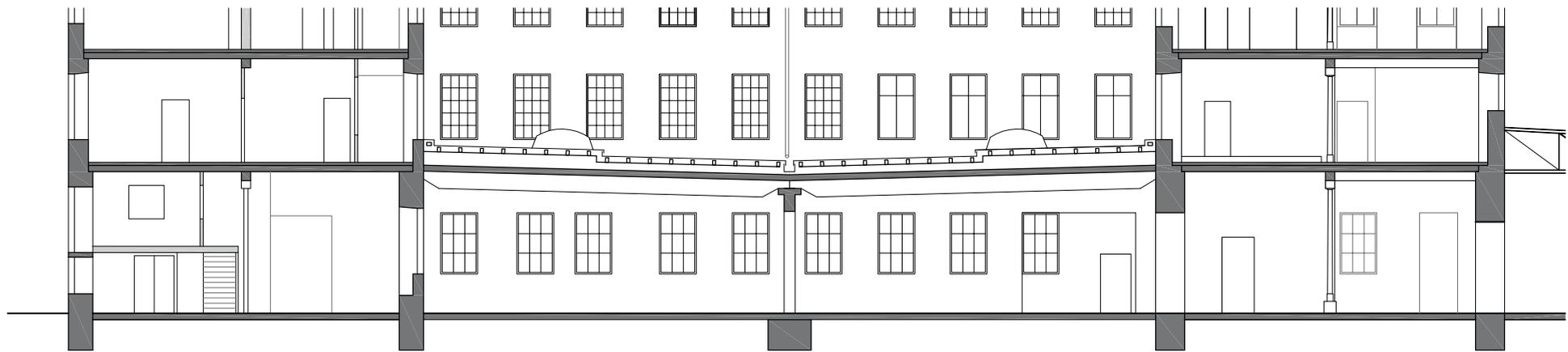
Grundriss, M 1:200



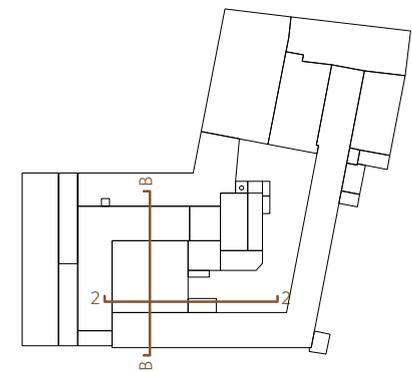
Übersicht Planausschnitt



Längsschnitt 2-2, M 1:200



Querschnitt B-B, M 1:200



Übersicht Schnittdlinien

3.8. Nebengebäude

Die Nebengebäude wurden bei der Bauaufnahme vernachlässigt, da sie nur von außen zu erschließen sind und deshalb für den folgenden Projektteil nicht direkt in den räumlichen und funktionellen Zusammenhang der Fabrik integriert werden können. Zur Vollständigkeit sollen sie an dieser Stelle jedoch erwähnt werden. Die Tischlerei ist ein Zubau an die Websäle im nordöstlichen Teil des Areals und nur von der Grünfläche zu erschließen. Sie ähnelt im Aussehen einem Schuppen. Die Garagen bilden als separates Nebengebäude mit dem Portierhäuschen eine Einfahrt. Sie werden aktuell vom Lokalbesitzer der gegenüberliegenden Imbiss-Stube als Lager genutzt. Eine Garage mit einem angrenzenden, leerstehenden Wohngebäude ist vor dem südwestlichen Stiegenhaus an der Fabrikenstraße situiert.



Abb. 3.104: Tischlerei



Abb. 3.105: Garage mit angrenzendem, ungenutztem Wohngebäude



Abb. 3.106: Garagen neben Portierhäuschen

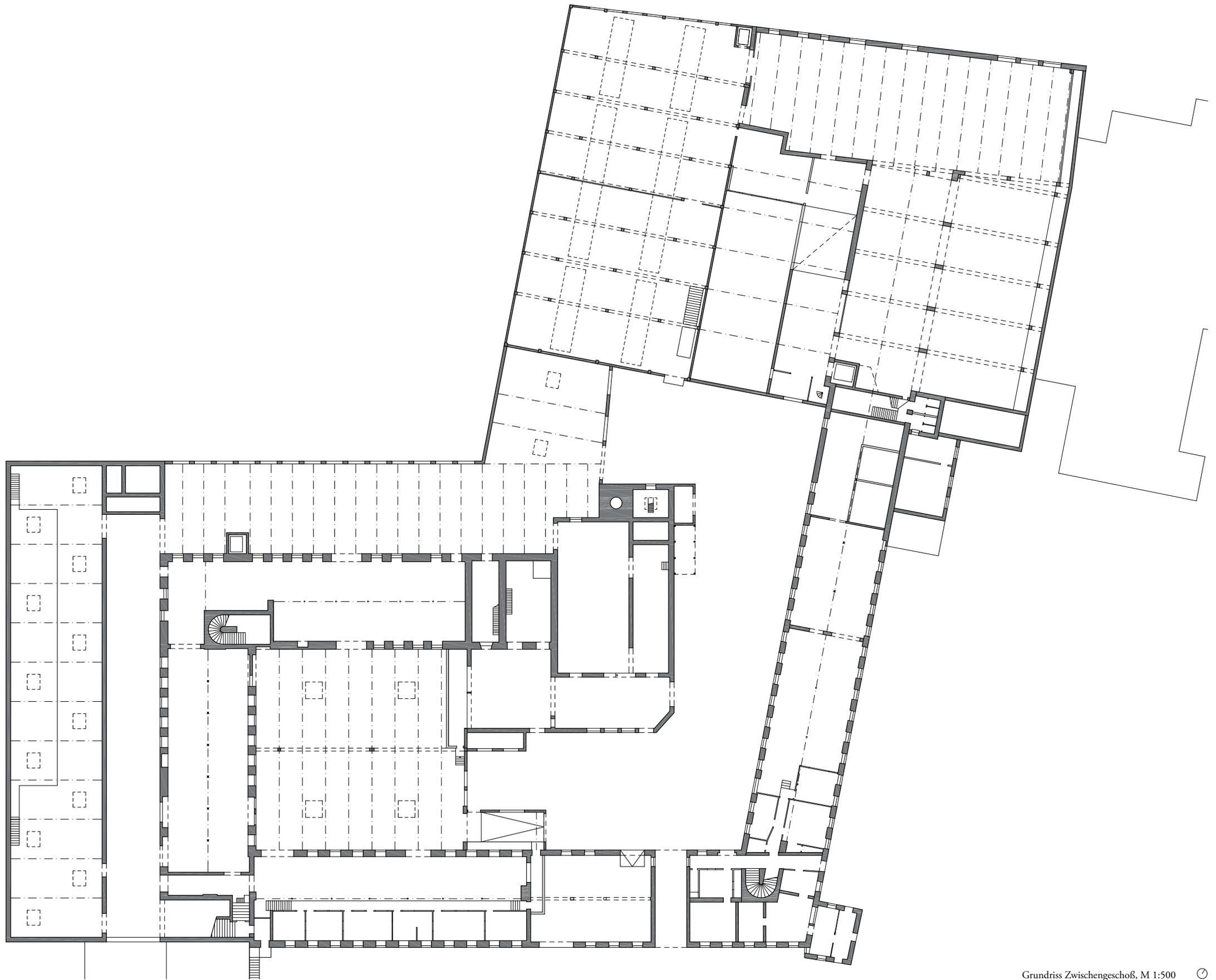
3.9. Resumee zum bauhistorischen Wert

Bei der Betrachtung des Areals im Gesamten entsteht der Eindruck, dass den Bauherren bei der Errichtung der Gebäudeteile und Hallen bis 1910 der architektonische Wert ein Anliegen war. Mitunter strahlen diese Gebäude auch einen repräsentativen Charakter aus. Besonders tritt dies bei der stuckverzierten Fassade des Kesselhauses hervor, die noch in Resten vorhanden ist. Auch bei der Fassade von Shed II mit den Eckrisaliten ist der architektonische Anspruch des Erbauers erkennbar. Aus bauhistorischer Sicht sind die Hochbautrakte, das Kesselhaus und beide als Shed bezeichneten Hallen besonders erhaltenswert. Die Hallen die danach zugebaut wurden erscheinen nur mehr als zweckmäßige Errichtungen zur Vergrößerung der Produktion. Es kommt auch vor, dass Wände von Zubauten auf Fenster von bestehenden Hallen ausgerichtet und diese nur teilweise zugemauert worden sind, um den Raumabschluss herzustellen. Ein solches Detail scheint beispielsweise beim Anschluss zwischen Shed II und der Halle der Färberei auf. Die Erschließung wurde den Bedürfnissen im Betriebsablauf angepasst und entspricht nicht den heutigen Anforderungen an Brandschutz oder Fluchtwege. Die Entwässerung der unterschiedlichen Dachflächen ist aufgrund der langen Leerstandszeit, in der keine Instandhaltungsarbeiten durchgeführt wurden, ein generelles Problem.

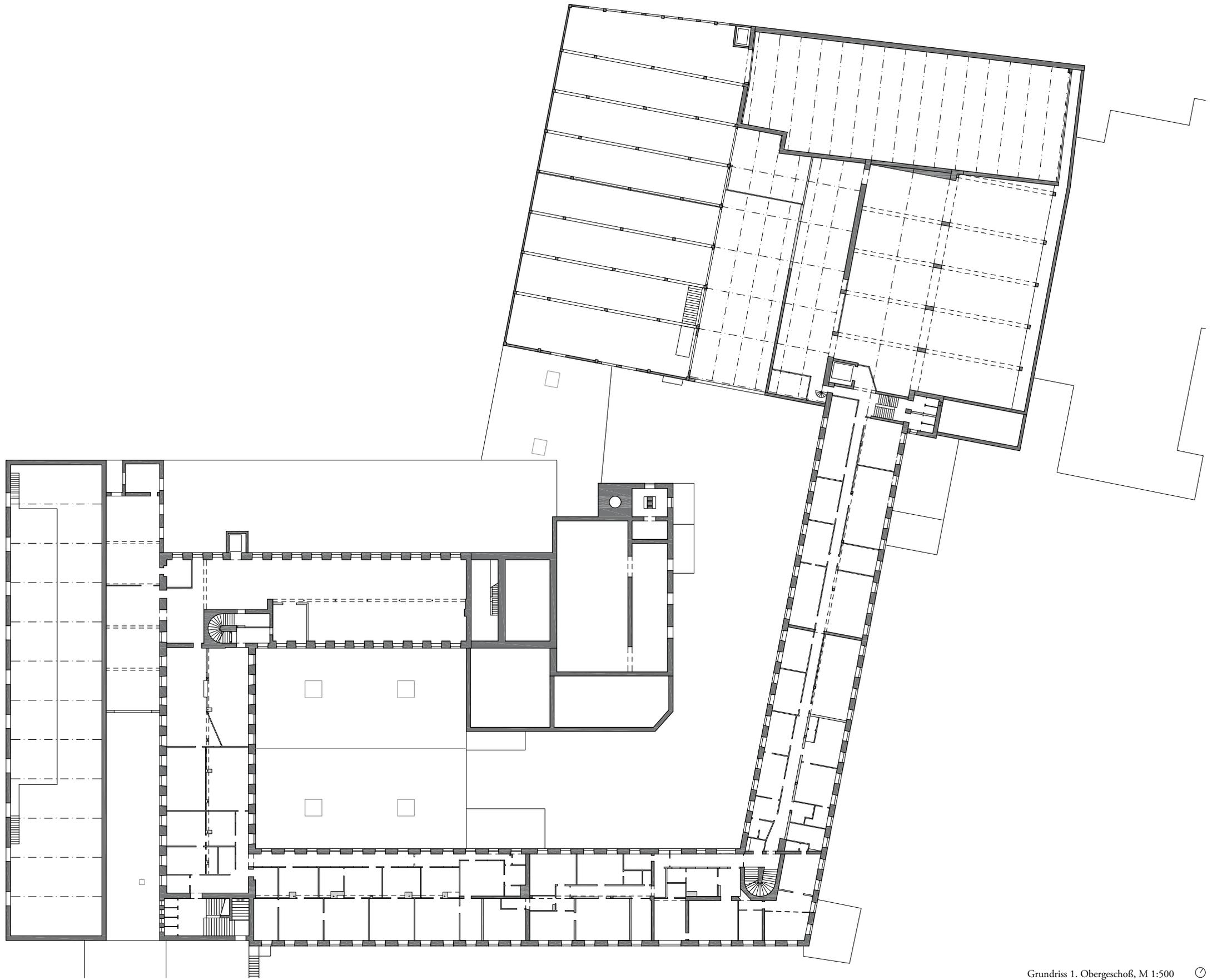
3.10. Plansammlung



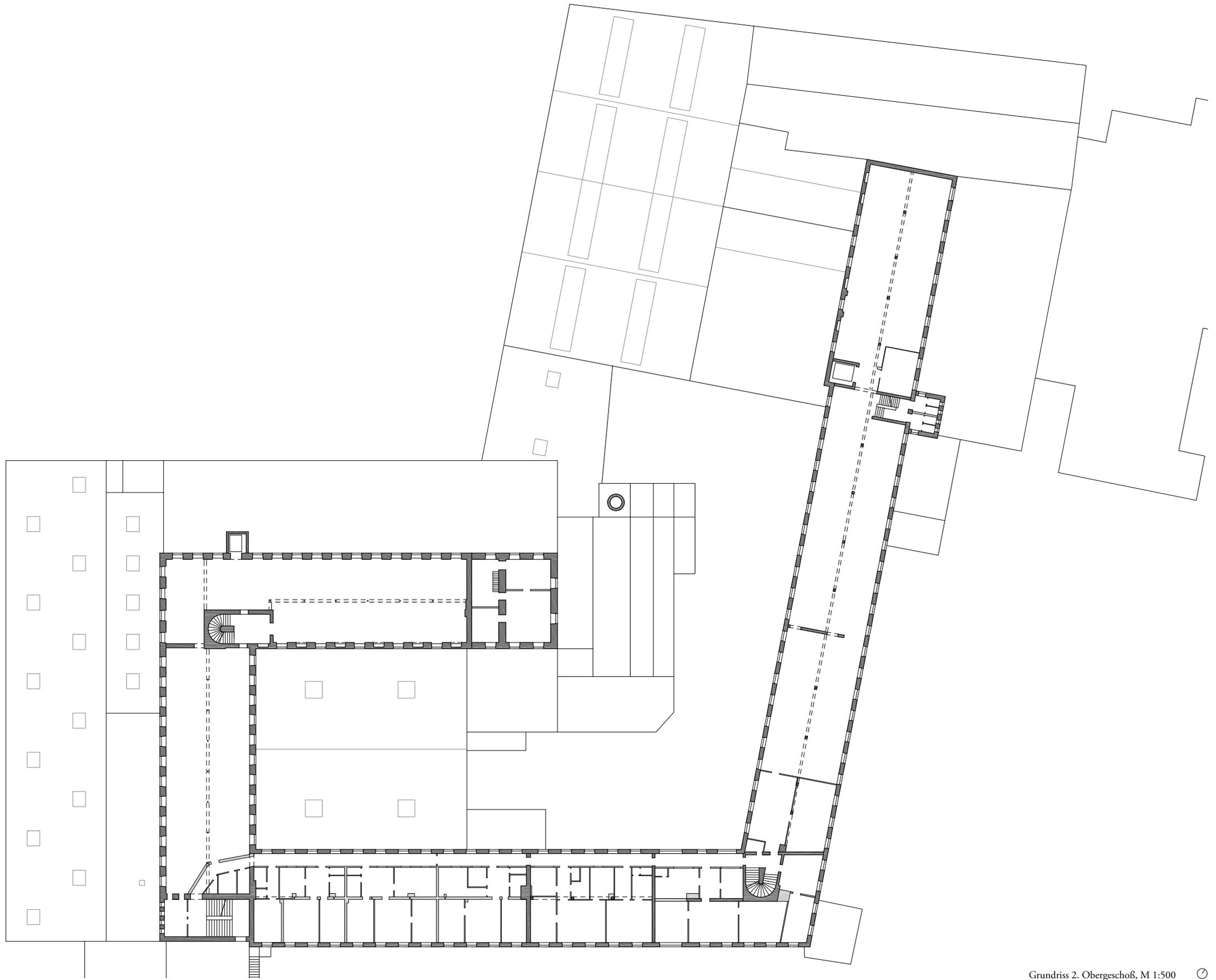
Grundriss Erdgeschoß, M 1:500



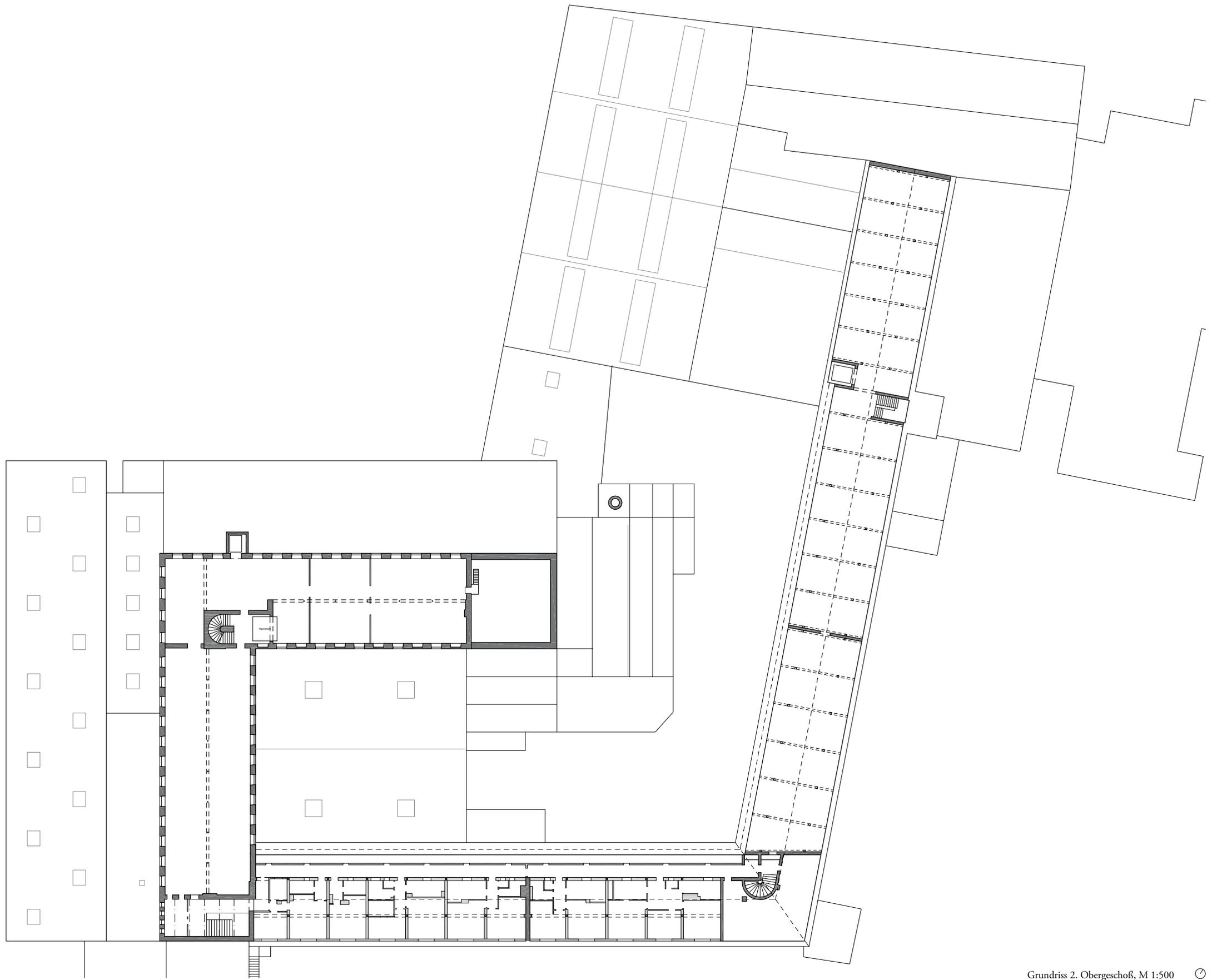
Grundriss Zwischengeschoss, M 1:500



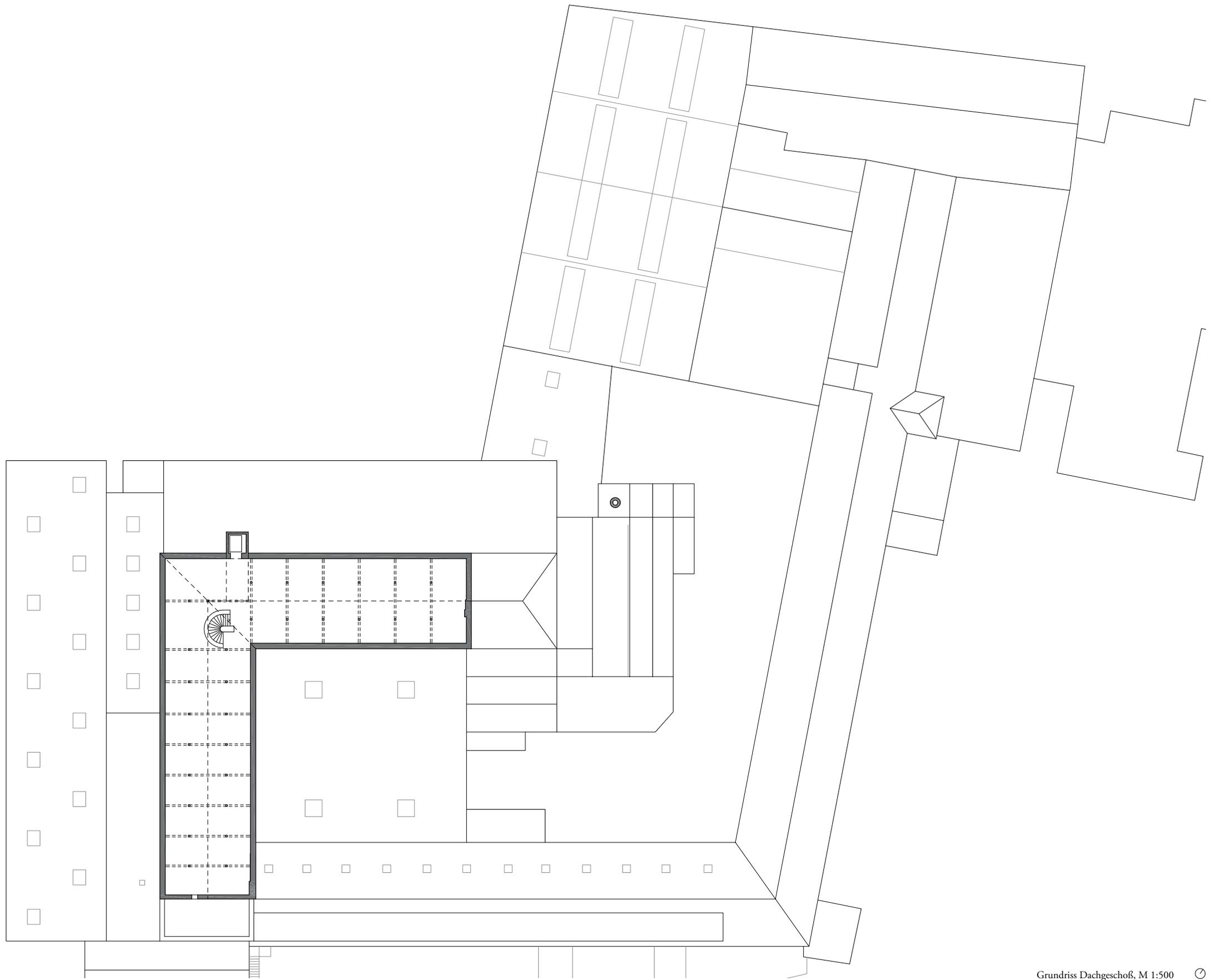
Grundriss 1. Obergeschoß, M 1:500



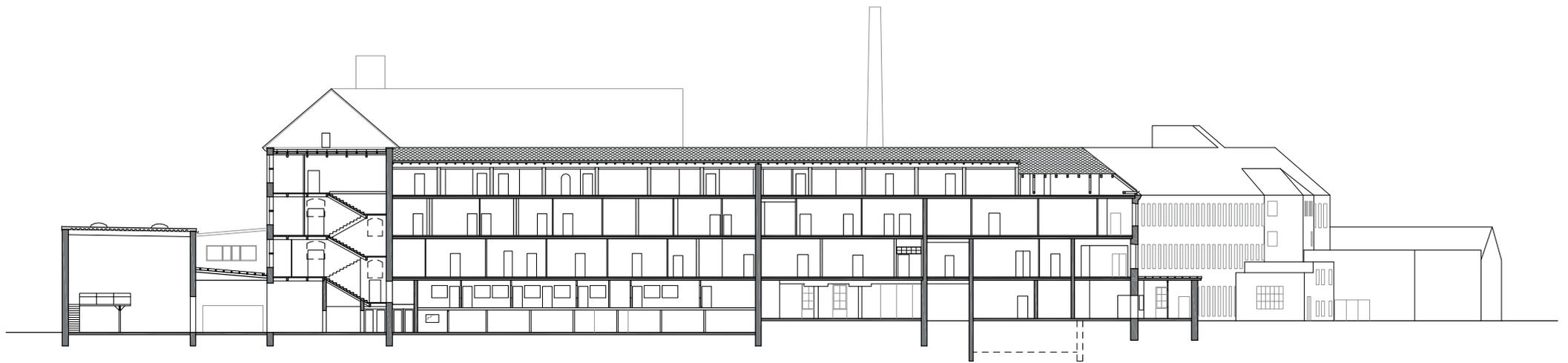
Grundriss 2. Obergeschoß, M 1:500



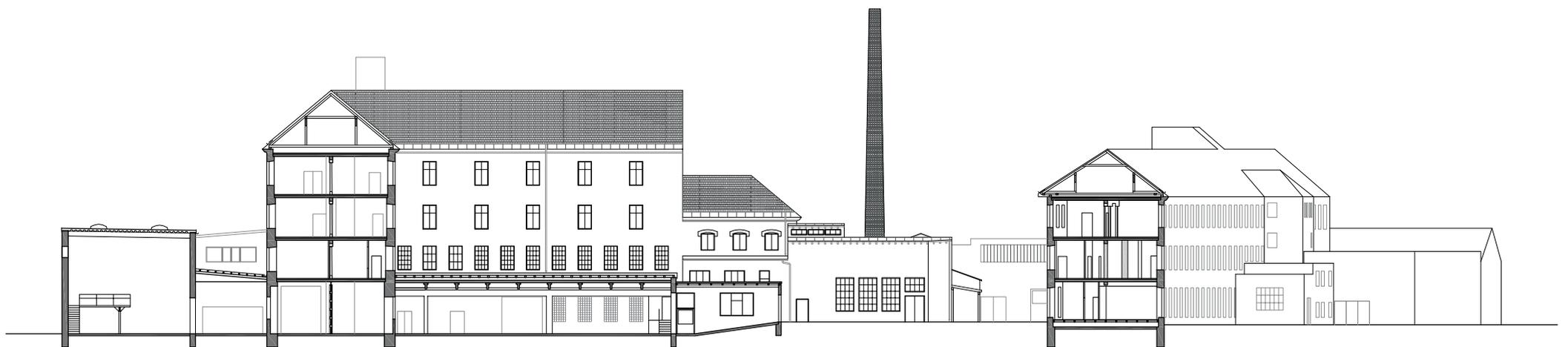
Grundriss 2. Obergeschoß, M 1:500



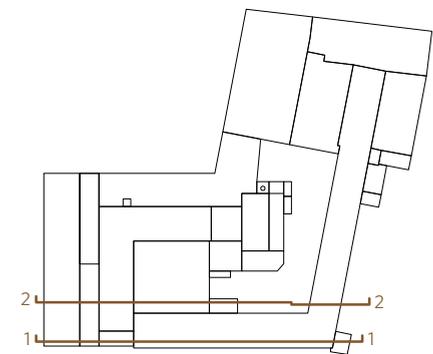
Grundriss Dachgeschoss, M 1:500



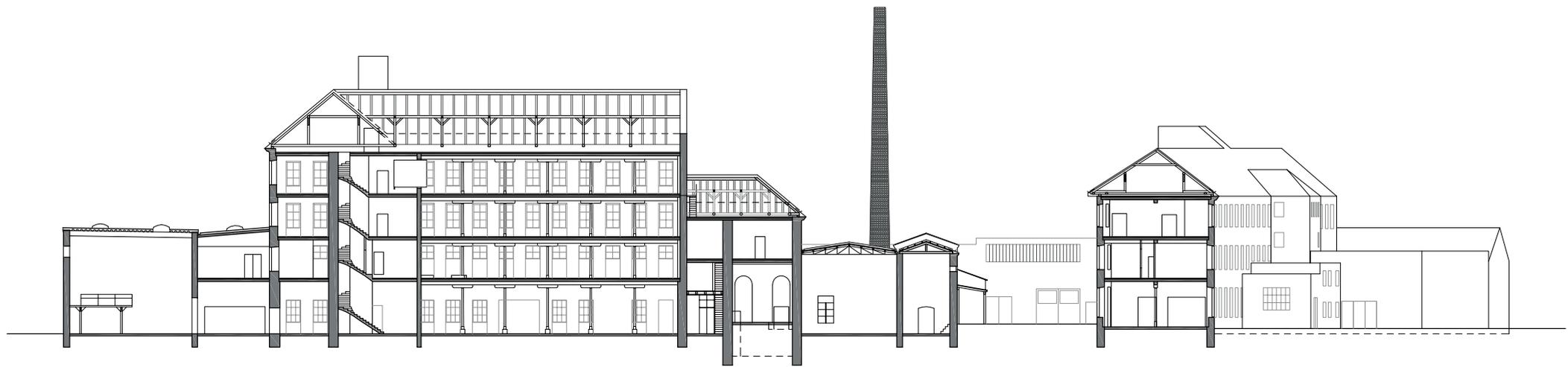
Schnitt 1-1



Schnitt 2-2



Übersicht Schnittlinien



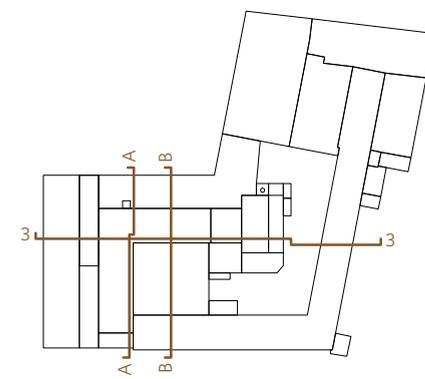
Schnitt 3-3



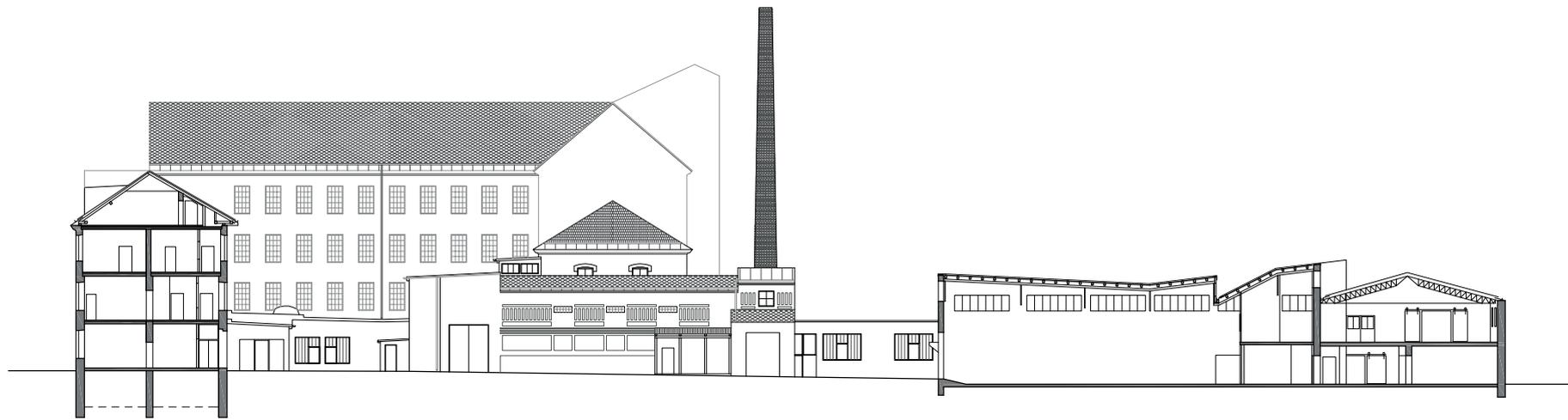
Schnitt A-A



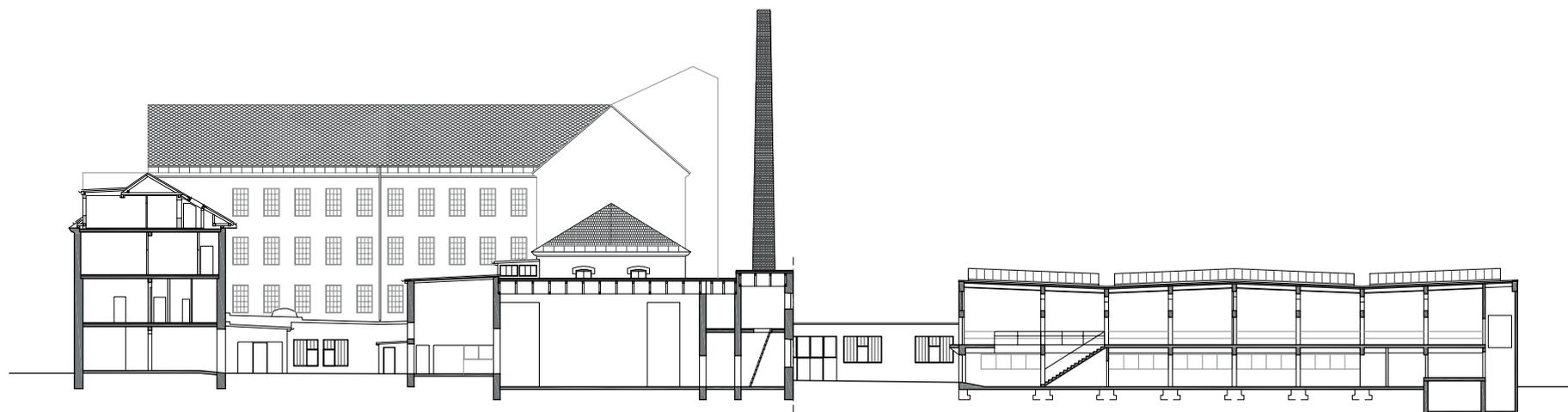
Schnitt B-B



Übersicht Schnittlinien



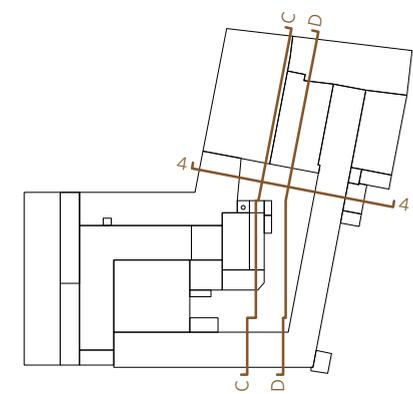
Schnitt D-D



Schnitt C-C



Schnitt 4-4



Übersicht Schnittlinien



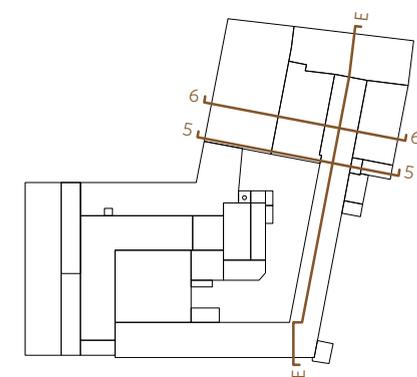
Schnitt E-E



Schnitt 5-5



Schnitt 6-6



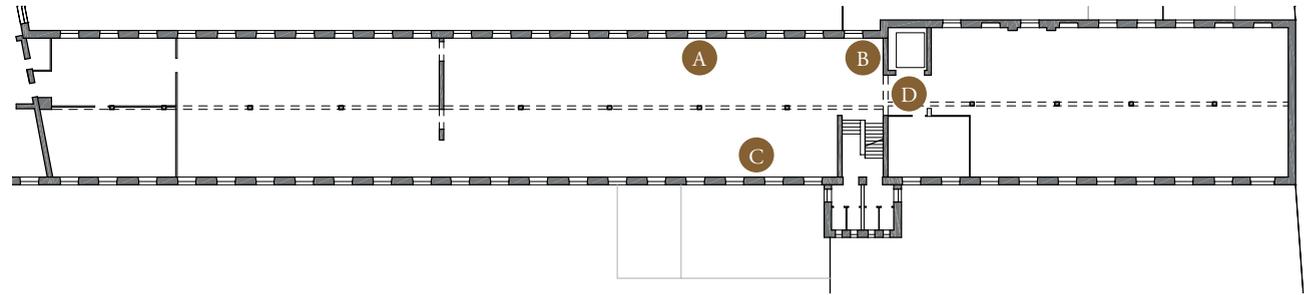
Übersicht Schnittlinien

4. Dokumentation der Bauschäden

Während der lang andauernden Leerstandszeit, in der keine Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten seitens des Eigentümers durchgeführt wurden, sind erhebliche Bauschäden entstanden. Aufgrund deren großen Ausmaßes wurde beschlossen, diese in einem eigenen Kapitel zu dokumentieren. Der aktuelle Zustand der Fabrik zeichnet ein trauriges Bild und ist teilweise als einsturzgefährdet einzustufen. Die Kategorisierung der Schäden erfolgt nach der vermeintlichen Ursache. Der hauptsächliche Grund für die Entstehung der Schäden liegt an eindringender Feuchtigkeit. In einem Planausschnitt werden die Schäden jeweils lokalisiert. Die Katalogisierung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. In der Dokumentation werden nur Schäden aufgenommen, die die Konstruktion beeinträchtigen oder diese beeinflussen werden, wenn der Mangel nicht in absehbarer Zeit behoben wird. Fehlstellen im Putz oder kaputte Fenster, bei denen die Glasscheibe zerbrochen oder auch der Holzrahmen verwittert sein kann, treten generell auf und werden deshalb nicht berücksichtigt. In einem Betreuungsgespräch wurde Andreas Kolbitsch vom Institut für Hochbau und Technologie an der Fakultät für Bauingenieurwesen konsultiert, um die Auswirkungen auf die Statik zu beurteilen und fachliche Vorschläge für die Sanierung geben zu können. Jedoch musste festgestellt werden, dass die Schäden spezifisch betrachtet und noch genauer untersucht werden müssen, bevor eine Lösung gefunden werden kann. Die Schäden wurden nur augenscheinlich beurteilt. Eine Untersuchung mit Materialproben, um beispielsweise die Festigkeit eines durchfeuchteten Mauerwerkes ermitteln zu können, war im Rahmen dieser Arbeit nicht möglich. Die Planung der Sanierung hängt auch stark mit der beabsichtigten Nutzung zusammen und ist in diesem Projektstadium nicht zielführend.

4.1. Feuchtigkeitsschäden aufgrund der Undichtigkeit von Steildächern

Das Steildach des Friedhofstraktes weist an einigen Stellen Löcher in der Deckung aus rautenförmigen Eternitplatten auf. Aufgrund der vermutlich über mehrere Jahre eindringenden Feuchtigkeit ist die Doppelbaumdecke des 2. Obergeschoßes stellenweise vermorscht und eingebrochen.



Grundriss Friedhofstrakt 2. Obergeschoß, M 1:500



Abb. 4.1: Lokalisierung der Schäden in der Dachdeckung an der Hofseite des Friedhofstraktes

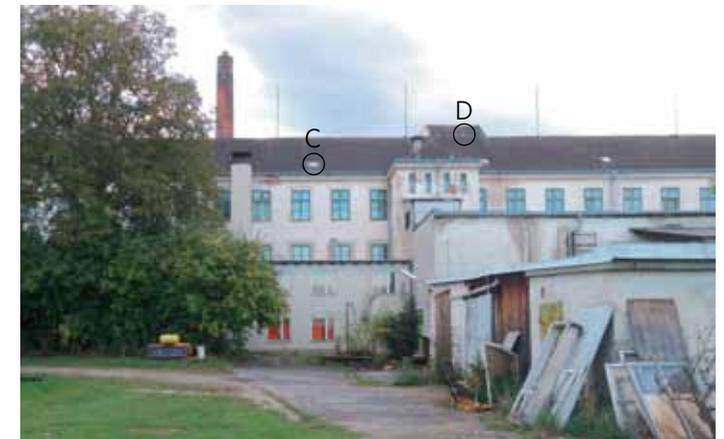


Abb. 4.2: Lokalisierung der Schäden in der Dachdeckung an der Außenseite des Friedhofstraktes

Schaden A

Durch das Loch in der Dachdeckung auf der Hofseite des Steildaches sind an dieser Stelle die morschen Doppelbaumdecken der Decke über dem 2. Obergeschoß eingebrochen und werden nur noch von der an der Decke verlaufenden Elektroleitung in Position gehalten. Laut augenscheinlicher Beurteilung von Andreas Kolbitsch ist die Doppelbaumdecke von Hausschwamm, einem sehr aggressiven und resistenten Pilz, betroffen. In diesem Fall ist es notwendig, Experten zu konsultieren. Bei einer Bestätigung müsste wahrscheinlich die Decke im Gesamten ausgetauscht werden, um eine erneute Ausbreitung zu vermeiden.



Abb. 4.3: Durchbruch der Doppelbaumdecke



Abb. 4.4: Loch in der Dachdeckung

Schaden B

Das Loch in der Dachdeckung neben dem Liftschacht auf der Hofseite des Steildaches führt zum Eindringen von Feuchtigkeit, die die darunterliegende Doppelbaumdecke jedoch noch nicht beeinträchtigt hat, da die Deckenuntersicht keinen Schaden aufweist.



Abb. 4.5: Loch in der Dachdeckung

Schaden C

Wegen des Loches in der Dachdeckung über dem Dachfenster auf der Außenseite des Steildaches sind die Doppelbaumträger der Decke über dem 2. Obergeschoß vermorscht. Bei der Bauaufnahme im Februar wurde an dieser Stelle sogar Schnee entdeckt. Die Feuchtigkeit dringt bereits durch die Doppelbaumdecke über dem 1. Obergeschoß, auf deren Untersicht auch ein Feuchtigkeitsschaden erkennbar ist.



Abb. 4.6: Loch in der Dachdeckung



Abb. 4.7: Durchbruch der Doppelbaumdecke im 2. Obergeschoß



Abb. 4.8: Feuchteschaden an der Decke im 1. Obergeschoß

Schaden D

Drei der rautenförmigen Eternitdachplatten im Bereich der Überhöhung des Liftschachtes wurden durch transparente, lichtdurchlässige Kunststoffplatten ersetzt, von denen die auf dem Foto (Abb. 4.9) linke fehlt, wodurch Wasser eindringen kann. Mit der Zeit ist ein schwerer Schaden an der Decke über dem 2. Obergeschoß entstanden. Die morschen Doppelbaumträger werden zum jetzigen Zeitpunkt noch vom Mittelträger gehalten. Der Wasserschaden zieht sich an der Decke über dem 1. Obergeschoß fort, deren Doppelbaumträger ebenfalls vermorscht sind und noch vom Mittelträger gehalten werden. Die Untersicht der Stahlbetondecke über dem Erdgeschoß mit einer Dicke von 15 cm zeigt keine weiteren Schäden. Diese hält der Feuchtigkeit stand.



Abb. 4.9: Loch in der Dachdeckung



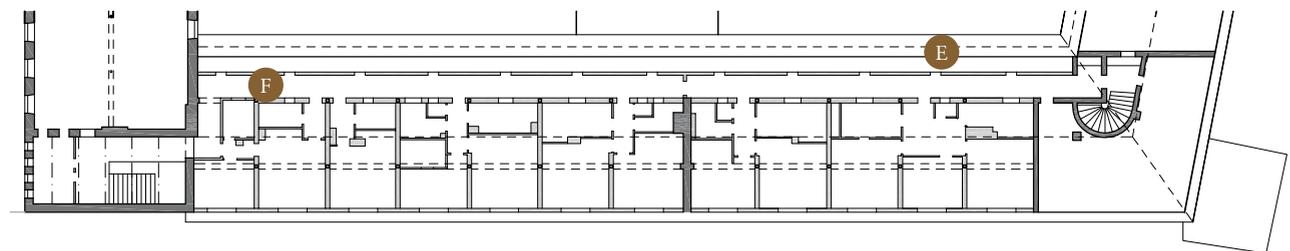
Abb. 4.10: Durchbruch der Doppelbaumdecke im 2. Obergeschoß



Abb. 4.11: Auswirkungen des Schadens auf der anderen Seite



Abb. 4.12: Durchbruch der Doppelbaumdecke im 1. Obergeschoß



Grundriss Straßenrakt Dachgeschoß, M 1:500

Schaden E

Aufgrund eines fehlenden Dachziegels auf der hofseitigen Steildachfläche des Straßentraktes tropft stetig Wasser auf die darunterliegenden Holzbalken des Dachstuhles und das Gesimse. Auch das Mauerwerk der hofseitigen Außenwand ist bereits von der Feuchtigkeit betroffen, wie an der Innenseite und dem fehlenden Verputz an der Außenseite festgestellt werden kann. Offensichtlich wurde versucht, den Schaden notdürftig zu reparieren, indem Holzbretter an die Unterseite des Dachvorsprunges genagelt wurden, um herabfallende Teile zu verhindern.



Abb. 4.13: Loch in der Dachdeckung



Abb. 4.14: Durchfeuchtung des Mauerwerkes im 2. Obergeschoß



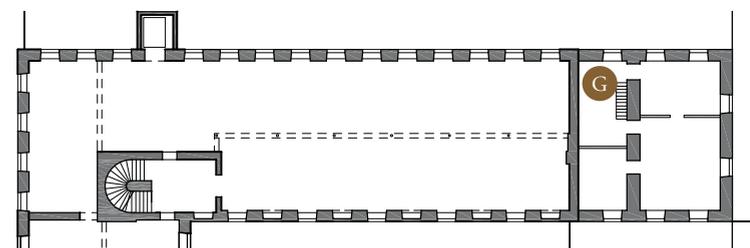
Abb. 4.15: Provisorische Reparatur des Dachvorsprungs

Schaden F

Ein Loch in der Dachdeckung des Steildaches auf der Hofseite des Straßentraktes hat zur Durchfeuchtung der Innenraumverkleidung im zu Wohnungen ausgebauten Dachgeschoß geführt, bis ein Durchbruch entstanden ist. Das Material der Innenraumverkleidung kann deshalb als aus Holzwohle-Leichtbauplatten bestehend festgestellt werden.



Abb. 4.16: Durchbruch durch Feuchteschaden an der Innenverkleidung



Grundriss Elektrozentrale 1. Obergeschoß mit Ausschnitt Nordtrakt, M 1:500 ☉

Schaden G

Aufgrund der Undichtigkeit des mit Dachziegeln gedeckten Steildaches des niedrigeren Gebäudeteils in Verlängerung des Nordtraktes findet eine Vermorschung der Dippelbaumbalken der Decke zum Dachboden statt, wie an der Untersicht im 1. Obergeschoß festgestellt werden kann.

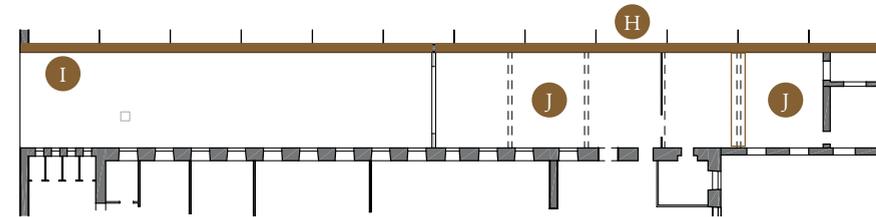


Abb. 4.17: Undichte Stelle in der Ziegeldeckung



Abb. 4.18: Feuchteschaden an der Untersicht der Dippelbaumdecke im 1. Obergeschoß

4.2. Feuchtigkeitsschäden aufgrund der Defektheit von Entwässerungsrinnen



Grundriss Färberei-Halle I 1. Obergeschoß, M 1:500

Schaden H

Dieser durch Feuchtigkeit stark beschädigte Gebäudeteil liegt im zweigeschoßigen Zubau zwischen Shed I und dem Westtrakt. Das Flachdach von Shed I und das Flachdach der Färberei-Halle I liegen in der gleichen Höhe und sind zueinander geneigt, womit die Entwässerungsrinne beider Dächer entlang der Zwischenmauer beider Gebäudeteile verläuft. Diese Entwässerungsrinne dürfte entweder mit Laub und Moos verstopft oder korrodiert sein, weshalb Wasser in die Zwischenmauer eindringen kann und erheblichen Schaden verursacht. Die Feuchtigkeit in der Zwischenmauer ist bis ins Erdgeschoß gedrunken, wo bereits Stücke der Ziegelmauer abbröckeln. Auch die Regenrinne, die senkrecht im kleinen Lichthof abgeführt wird, kann das Regenwasser nicht mehr ableiten, wodurch das Mauerwerk beschädigt wird (Abb. 4.23).

Die Durchbiegung eines der Träger ist mit freiem Auge sichtbar und wirkt aus statischer Sicht gefährlich. Im Auflagerbereich an der Zwischenmauer ist ein Riss im Träger erkennbar. Augenscheinlich beurteilt, besteht der Träger aus Stahlbeton. Jedoch ist, wie bereits erwähnt, aus dem Plan des Zubaus aus dem Jahr 1957 (Abb. 2.8) zu entnehmen, dass es sich um einen Fachwerkträger handelt, der in der Ausführung verkleidet wurde. Ob dieser aus Holz oder aus Stahl gefertigt wurde, ist im Plan nicht vermerkt.



Abb. 4.19: Entwässerungsrinne zwischen Shed I und Färberei-Halle I



Abb. 4.20: Durchfeuchtete Ziegelwand



Abb. 4.21: Durchfeuchtete Ziegelwand



Abb. 4.22: Fortsetzung des Feuchteschadens im Erdgeschoß und in Shed I



Abb. 4.23: Schadhafte Regenrinne im Lichthof



Abb. 4.24: Durchbiegung und Riss im Träger

Schaden I

Auch der Teil der Entwässerung von Shed I, der als Hängerinne ausgeführt ist und nicht an das Obergeschoß des Zubaus grenzt, weist Schäden auf. Die in die Mauerkrone eindringende Feuchtigkeit führte durch Frost zu Abplatzungen und Ziegelsplittern.



Abb. 4.25: Schadhafte Hängerinne führt zu Frostschäden am Ziegelmauerwerk

Schaden J

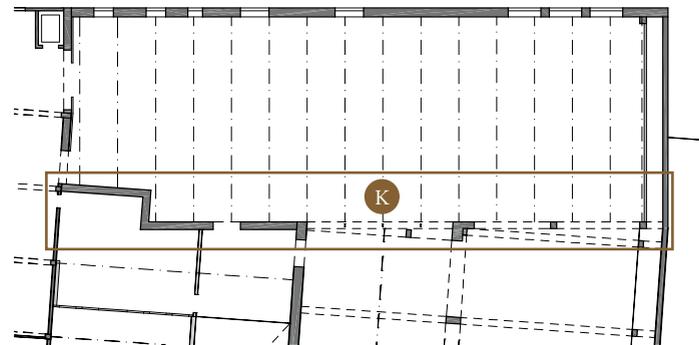
Zudem sind die Lichtkuppeln im Flachdach dieses Gebäudeteils undicht, weshalb sich stehendes Wasser auf der Stahlbetondecke in beiden Räumen sammelt. An der Untersicht der Decke im Erdgeschoß ist kein Wasserschaden erkennbar, was vermuten lässt, dass der Stahlbeton eine Sperrschicht bildet. Am nördlichsten Dachfenster fehlt die kuppelförmige Kunststoff-Verglasung, welche mit einer Bretterschicht und einer Folie notdürftig repariert wurde (Abb. 4.27). Eine Sanierung dieses schwerwiegenden Schadens ist vermutlich nicht wirtschaftlich. Da dieser Zubau keinen Gebäudeteil mit historischem Wert darstellt, empfiehlt sich eine Abtragung. Dabei ist zu beachten, dass keine weitere Beschädigung von Shed I entsteht, dessen Erhaltung von Interesse ist.



Abb. 4.26: Stehende Wasserlacken auf der Stahlbetondecke im 1. Obergeschoß



Abb. 4.27: Provisorische Reparatur einer Lichtkuppel



Grundriss Websaal I Obergeschoß, M 1:500

Schaden K

Websaal I wird mit Stahl-Fachwerkträgern von einem Satteldach überspannt. Dadurch entsteht eine schwierig zu entwässernde Stelle entlang der stirnseitigen Mauer des Friedhofstraktes. Ohne Wartungstätigkeit entstand ein Defekt an dieser Entwässerungsrinne, dessen Auswirkungen bereits an der Stütze im Erdgeschoß sichtbar sind. Auch der Anschlussbereich des Satteldaches an die nördliche Mauer der Schlichterei ist durchfeuchtet und bereits mit Algen bewachsen. Die nach innen geführten Entwässerungsrohre sind schadhaft, weshalb das Mauerwerk an diesen Stellen durch die anhaltende Feuchtigkeit bereits sehr geschädigt ist und zerbröckelt.



Abb. 4.28: Schadhafte Entwässerungsrinne zwischen Websaal I und II führt zu Feuchteschäden



Abb. 4.29: Fortsetzung des Feuchteschadens an der Zwischenwand zur Schlichterei



Abb. 4.30: Fortsetzung des Schadens im Erdgeschoß



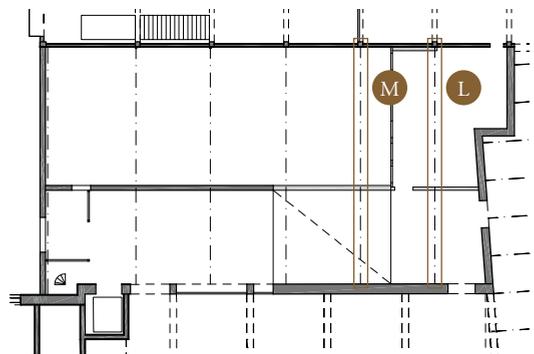
Abb. 4.31: Zwischenwand der Schlichterei



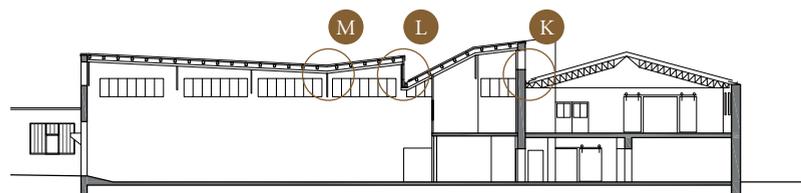
Abb. 4.32: Nach innen geführtes Entwässerungsrohr



Abb. 4.33: Auswirkungen des Schadens auf der anderen Seite



Grundriss Schlichterei Obergeschoß, M 1:500



Schaden L

Die spezielle Dachform der Schlichterei besteht aus einem Pultdach mit vier unterschiedlich geneigten Abschnitten und wird an einer Stelle durch ein senkrechtes Oberlichtband unterbrochen. Die Entwässerungsrinne entlang dieses Oberlichtbandes erzwingt eine schwierig zu führende Innenentwässerung, die ohne Wartung zu einem Wasserschaden führte. Die Folgen treten bereits an der Decke über dem Erdgeschoß auf, wo sich die abgehängte Decke löst.



Abb. 4.34: Entwässerungsrinne entlang des Oberlichtbandes



Abb. 4.35: Innenentwässerung an der Seite zu Shed II



Abb. 4.36: Innenentwässerung an der Seite zum Friedhofstrakt



Abb. 4.37: Feuchteschaden an der Decke im Erdgeschoß

Schaden M

Der Knick zwischen den zueinander geneigten Abschnitten des Pultdaches ist mit einer Innenentwässerung gelöst. Das Niederschlagswasser sickert durch ein Gitter (Abb. 4.38) in vertikale Rinnen an beiden Seiten der Halle. Da die Gebäudehöhe von Shed II niedriger als diejenige der Schlichterei ist und der Hochzug der Abdichtung nicht ordnungsgemäß ausgeführt wurde, entstehen im Anschlussbereich des Daches weitere undichte Stellen. Das Entwässerungssystem der Schlichterei wirkt ganzheitlich betrachtet sehr improvisiert beziehungsweise artifizuell. Daher lässt sich vermuten, dass dieses auf einem Planungsfehler basiert und die Ausführung in der bestehenden Weise nachträglich angepasst wurde.



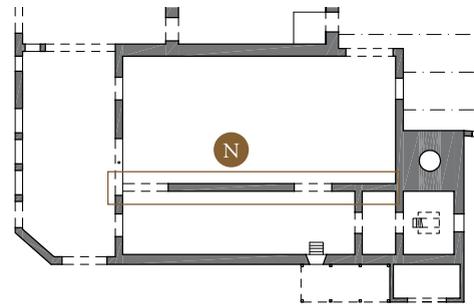
Abb. 4.38: Gully



Abb. 4.39: Innenentwässerung an der Seite zum Friedhofstrakt



Abb. 4.40: Innenentwässerung an der Seite zu Shed II



Grundriss Kesselhaus, M 1:500

Schaden N

An das Kesselhaus wurde ein Zubau mit Pultdach errichtet, der höher ist als die beiden Firste der Satteldächer des Kesselhauses. Die mittige Entwässerungsrinne der Satteldächer verläuft entlang der Zwischenmauer und scheint schadhaft zu sein, da die Mauer durchfeuchtet ist. Zusätzlich dürfte diese von aufsteigender Feuchte betroffen sein. Die mittige Entwässerungsrinne der Satteldächer ist im Gefälle in Richtung des Zubaus verlegt, da ein Regenentwässerungsrohr provisorisch in den Innenraum des Zubaus geführt wird. An der Stelle, an der das Rohr durch die Mauer eintritt, ist ein großer Wasserschaden entstanden. Die Ziegelmauer ist stark durchfeuchtet, mit Algen bewachsen und zerbröckelt.



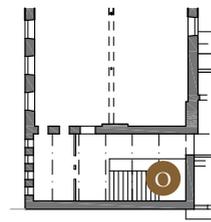
Abb. 4.41: Dachformen des Kesselhauses



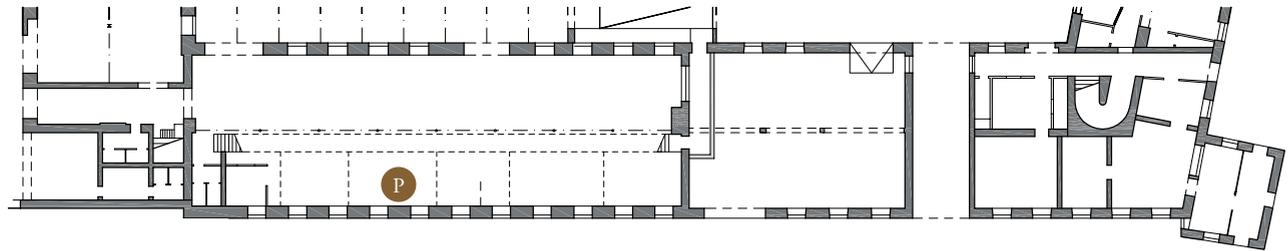
Abb. 4.43: Durchfeuchtete Zwischenwand, schadhafte Innenentwässerung



Abb. 4.42: Durchfeuchtete Zwischenwand



Ausschnitt 3.Obergeschoß



Grundriss Straßentrakt Erdgeschoß, M 1:500

Schaden O

Das blechgedeckte Flachdach über dem Stiegenhaus zwischen Straßen- und Westtrakt ist im Gefälle nach außen hin zu einer hochgezogenen Attika verlegt. An der Untersicht des Daches ist in der inneren Raumecke ein Wasserschaden bemerkbar, der auf eine defekte Entwässerung hinweist.



Abb. 4.44: Dachterrasse mit Blechdach und Attika



Abb. 4.45: Feuchteschaden an der inneren Raumecke

Schaden P

Im Erdgeschoß des Straßentraktes ist an der Außenwand zur Straßenseite zwischen zwei Fenstern ein durchfeuchteter Bereich feststellbar, an dem der Verputz abbröckelt. Bei der Betrachtung von außen fällt eine schadhafte, senkrecht abgeführte Regenrinne in diesem Bereich auf, die den Wasserschaden am Mauerwerk verursacht und Pflanzenbewuchs fördert.



Abb. 4.46: Schadhafte Regenrinne



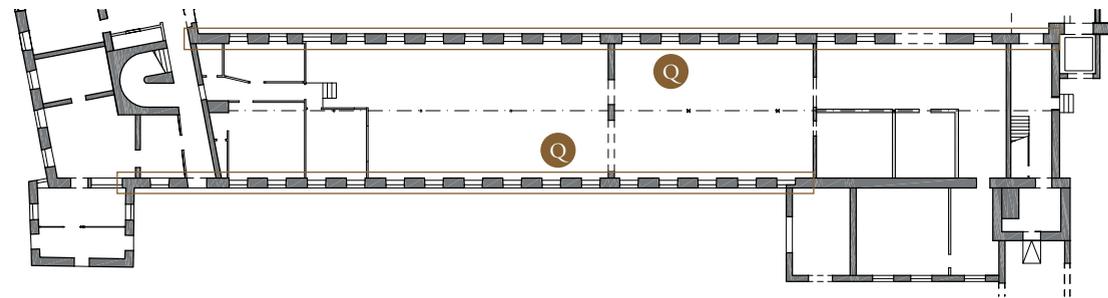
Abb. 4.47: Durchfeuchtete Außenwand

4.3. Schäden durch aufsteigende Feuchtigkeit im Mauerwerk

Bei einer Sanierung zur nachträglichen Horizontalabdichtung gilt das mechanische Verfahren als die sicherste Methode. Dabei werden Sperren aus Edelstahlblechen, Kunststoffplatten und Folien über den gesamten Mauerwerksquerschnitt eingebracht, welche den kapillaren Anstieg des Wassers verhindern. Beim Mauersägeverfahren wird das Mauerwerk mit einer Säge horizontal durchtrennt und aufgekeilt, um die Dichtungsbahnen in den entstandenen Schlitz einfügen zu können. Für die Dichtungsbahnen werden beispielsweise bitumenkaschierte Metallfolien, Bitumenfolien, Kunststofffolien oder Edelstahlbleche verwendet. Die verbleibende Fuge wird anschließend mit Mörtel verfüllt. In einer anderen Variante des mechanischen Verfahrens werden Chromstahlbleche überlappend in die Lagerfuge des Mauerwerkes eingerammt. Das chemische Verfahren mit Injektionen ist ebenfalls eine langfristig wirksame Lösung, erfordert jedoch größte Sorgfalt bei der Ausführung. Das elektrophysikalische Verfahren ist eine zerstörungsfreie Möglichkeit, die jedoch keine sicheren Erfolge garantiert.⁹⁷

Da beim mechanischen Verfahren das Mauerwerk völlig durchtrennt wird und somit eine Gleitfuge entsteht, die die Erdbebensicherheit vermindert, entstehen Zweifel an der generellen Einsetzbarkeit dieser Variante. Für den Bestand ist es verträglicher, die Austrocknung des Mauerwerks im Jahresverlauf zu ermöglichen und diese durch Beheizen und Durchlüften zu regulieren. An der Außenseite darf keine Sperrschicht aufgetragen und innen keine Verkleidung angebracht werden. Außerdem muss darauf geachtet werden, dass das Niederschlagswasser an der Außenwand leicht versickern kann und nicht gestaut wird. Mit einer Hinterlüftungsebene zwischen dem Mauerwerk und einer Vorsatzschale aus Stein im Sockelbereich wird die Austrocknung gewährleistet. Bei dieser natürlichen Methode dürfen keine Nutzungen im Erdgeschoß angesiedelt werden, die hinsichtlich der Bauvorschriften und aus gesundheitlichen Aspekten eine hohe Qualität der Bausubstanz fordern wie beispielsweise Wohnungen und Büroräumlichkeiten.⁹⁸

Bei den Schäden durch Feuchtigkeit im Mauerwerk muss die bestehende Festigkeit des Mauerwerkes generell geprüft werden. Denn durch die Feuchtigkeit im Mauerwerk kann das Bindemittel im Mörtel gelöst werden, was zur Abnahme der Festigkeit des Mauerwerks führen kann. Mit einer Untersuchung können die Standsicherheit des Mauerwerkes festgestellt und eventuell nötige Maßnahmen zur Stabilisierung beschlossen werden.⁹⁹



Grundriss Friedhofstrakt Erdgeschoß, M 1:500

Schaden Q

Die Außenwände des Friedhofstraktes aus Ziegelmauerwerk weisen Spuren von aufsteigender Feuchte bis zu 2,00 m Höhe auf, was auf eine fehlende Horizontalsperre hinweist.



Abb. 4.48: Aufsteigende Feuchtigkeit an der Außenwand im Friedhofstrakt

Schaden R

Auch die Außenmauer des Kesselhauses ist sichtlich von aufsteigender Feuchte betroffen, da sich der Verputz großflächig an der Außenseite löst.

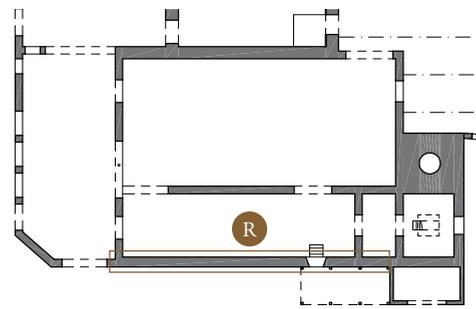


Abb. 4.49: Aufsteigende Feuchtigkeit an der Außenwand des Kesselhauses

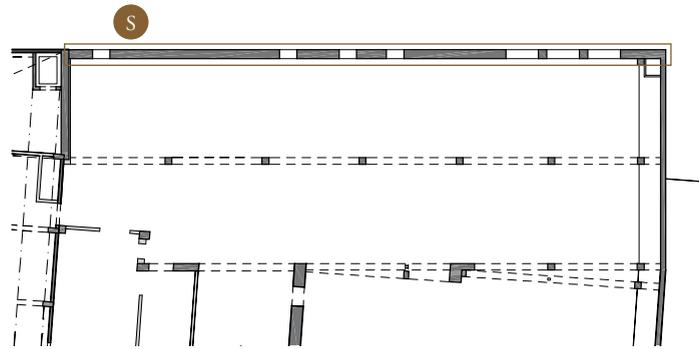
⁹⁷ Vgl. Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung (2009), S. 474f.

⁹⁸ Betreuungsgespräch mit Caroline Jäger-Klein, 02.07.2014

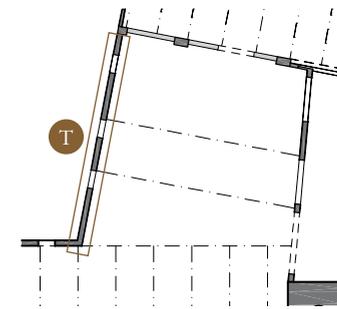
⁹⁹ Vgl. Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung (2009), S. 346.



Grundriss Kesselhaus, M 1:500



Grundriss Websaal I Erdgeschoß, M 1:500



Ausschnitt Färberei-Halle II, M 1:500

Schaden S

Websaal I weist an der Außenmauer entlang der Mallentheingasse ebenfalls Schäden durch aufsteigende Feuchtigkeit auf, die bereits die Substanz des Mauerwerkes zerstören.



Abb. 4.50: Aufsteigende Feuchtigkeit an der Außenwand von Websaal I

Schaden T

Auch an der Außenmauer des Verbindungsteiles der Färberei-Halle II zu Shed II zeichnen sich großflächig Schäden durch aufsteigende Feuchtigkeit ab.

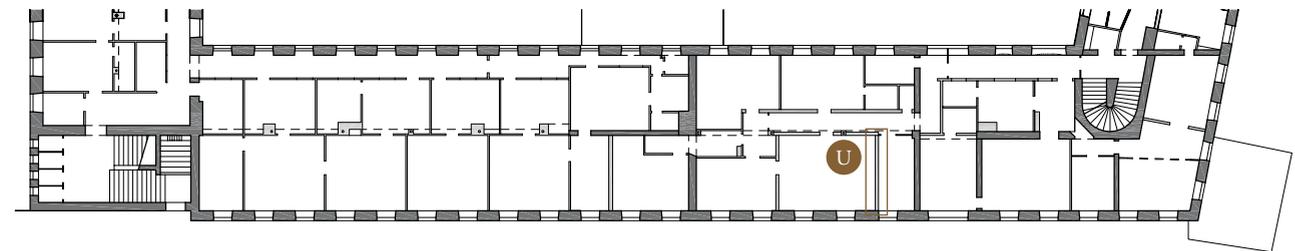


Abb. 4.51: Aufsteigende Feuchtigkeit an der Außenwand der Färberei-Halle II

4.4. Risse

Schaden U

Die Decke über der Einfahrt im Straßentrakt senkt sich. Dadurch entstehen im 1. Obergeschoß durchgehende Risse im Mauerwerk. Bei der betroffenen Wand handelt es sich jedoch um eine nichttragende Zwischenmauer. Die Ursache für die Absenkung der Decke kann nicht festgestellt werden. Konstruktiv bedingte Risse sind durch statische Veränderungen am oder im Umfeld des Gebäudes begründet. Eine dauerhafte Instandsetzung ist nur mit bautechnischen Maßnahmen wie durch das Anordnen von Fugen oder kraftbündiges Verschließen mit Injektionen möglich.¹⁰⁰ Kraftschlüssige Injektionen müssen in der Regel in Verbindung mit Verankerungen durch Spiral- oder Gewindeanker aus Edelstahl vorgenommen werden, um eine Verbesserung im Sinne einer statischen Ertüchtigung der Konstruktion zu erzielen.¹⁰¹ Vor der Sanierung muss jedoch die Schadensursache geklärt und behoben werden, um eine weitere Ausbreitung der Risse zu verhindern und die Standsicherheit wiederherzustellen.¹⁰² Ein Hinweis könnte auch die Teilunterkellerung des Straßentraktes in diesem Bereich sein. In der speziellen Situation ist nur der östliche Teil neben der Einfahrt unterkellert. Somit sind die Fundamente unterschiedlich tief in den Baugrund eingebunden, was Setzungen im Erdreich hervorrufen könnte.¹⁰³ Werden bei einer Bodenuntersuchung durch Schürfungen, Bohrungen oder Sondierungen Setzungen im Erdreich festgestellt, sind Injektionen für die Verdichtung des Bodens zur Behebung der Ursache erforderlich.¹⁰⁴ Auch eine Ermüdung der Dippelbaumbalken oder ein Feuchteschaden in der Konstruktion mit einhergehender Vermorschung der Holzbalken sind denkbar und müssen durch stellenweise Deckenöffnungen untersucht werden. Zur Absicherung ist die Decke über der Einfahrt momentan auf Schaltafeln und -trägern gelagert und mit Gerüststangen abgestützt.



Grundriss Straßentrakt 1.Obergeschoß, M 1:500



Abb. 4.52: Senkung der Decke über der Einfahrt im Straßentrakt

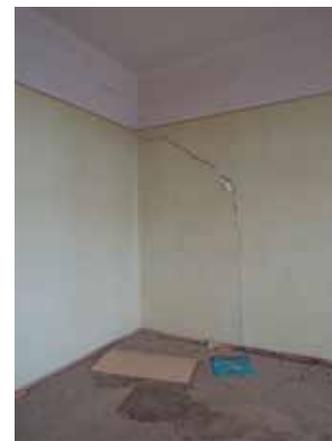


Abb. 4.53: Riss in der Innenwand



Abb. 4.54: Durchgehender Riss in der Innenwand

¹⁰⁰ Vgl. FRÖSSEL (2009), S. 214.

¹⁰¹ Vgl. FRÖSSEL (2009), S. 299f.

¹⁰² Vgl. Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung (2009), S. 196.

¹⁰³ Vgl. FRÖSSEL (2009), S. 201.

¹⁰⁴ Vgl. FRÖSSEL (2009), S. 261.

5. Lage und Infrastruktur der Stadt Groß-Siegharts

5.1. Lage und Verkehr

Die Stadt Groß-Siegharts liegt im nördlichen Waldviertel im Bezirk Waidhofen/Thaya und umfasst acht Katastralgemeinden mit insgesamt 2 782 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2014).¹⁰⁵ Die Entfernung nach Wien beträgt etwa 100 Kilometer und zur Tschechischen Grenze zirka 30 Kilometer. Die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist beschwerlich und nur über Regionalbusse gegeben. Die Lokalbahn zwischen Göpfritz an der Wild und Raabs an der Thaya führte über Groß-Siegharts, jedoch wurden der Personenverkehr 1986 und der Güterverkehr 2001 eingestellt.¹⁰⁶ Das Bahnhofsgebäude wurde 2013 abgerissen und die Bahnstrecke soll etappenweise zu einem Radweg umgebaut werden. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Göpfritz an der Wild, an dem man mit der Franz-Josephs-Bahn aus Wien ankommt und mit einem Regionalbus weiter nach Groß-Siegharts gelangt. Mit dem Auto ist Groß-Siegharts aus Richtung Wien auf der Bundesstraße B4 bis Göpfritz an der Wild und weiterführend auf der Landesstraße L55 erreichbar.



Abb. 5.1: Karte Niederösterreichs

¹⁰⁵ Wikipedia, Groß-Siegharts [Zugriff am 20.10.2014, 19:25]

¹⁰⁶ Wikipedia, Lokalbahn Göpfritz-Raabs [Zugriff am 20.10.2014, 19:50]

5.2. Soziale Infrastruktur

Die Analyse der Infrastruktur in diesem Kapitel ist als Grundlagenerhebung für die Erstellung des Nachnutzungskonzeptes für die Adensamer Textilfabrik zu sehen. In einem Infrastrukturplan auf der folgenden Seite sind wirtschaftliche und öffentliche Einrichtungen verzeichnet. In Groß-Siegharts sind zwei Zentren zu erkennen: Der *Schloßplatz* bildet das repräsentative Zentrum (Abb. 5.2) mit den öffentlichen Funktionen des Gemeindeamtes, das seinen Sitz im Schloss hat, der Volksschule und der Kirche. Die topographische Lage des Schloßplatzes auf einer Anhöhe unterstreicht diesen Charakter im Stadtgefüge. Das kommerzielle Zentrum befindet sich jedoch am *Dr. Kraus-Platz*, um den sich die *Sparkasse* und Geschäfte gruppieren (Abb. 5.3). Auch die Regionalbusse haben hier ihre Station. Während die Wege auf den Schloßplatz meist nur zu amtlichen Erledigungen führen und der Platz zu Zeiten von Unterrichtsbeginn und -ende periodisch belebt ist, spielt sich das geschäftige Treiben am Dr. Kraus-Platz ab. Der als *Hauptplatz* titulierte Platz (Abb. 5.4) wird hauptsächlich als Parkplatz vor einer beginnenden Geschäftspassage genutzt und bietet als solcher wenig Aufenthaltsqualität. Generell wird das Bild der Plätze in der Stadt von Autos und Parkplätzen dominiert.

Neben der bereits erwähnten Volksschule, die sich das Gebäude mit der Sonderschule teilt, gibt es weitere öffentliche Bildungseinrichtungen: Der Kindergarten und die Mittelschule befinden sich in der Hamerlingstraße, die ebenfalls am Areal der Adensamer Textilfabrik vorbeiführt. Mit der Krabbelstube gibt es für Kleinkinder eine eigene Betreuungseinrichtung, die sich im Gebäude neben der Volksschule befindet. Nachmittags werden die Räume der Volksschule von der Musikschule genutzt. Im Bereich der Erwachsenenbildung bietet die Volkshochschule verschiedene Kurse an. Für die Nahversorgung mit Lebensmitteln gibt es neben einem *Nah & Frisch* im Zentrum einen *BILLA* und einen *Zielpunkt* an den Ortsausfahrten. Zu den weiteren Angeboten an Geschäften zählen unter anderem eine Bäckerei, eine Fleischerei, ein Bekleidungsgeschäft, ein Schuhgeschäft, zwei Floristen und eine Trafik. Diese werden durch einige Dienstleistungsbetriebe, darunter vier Friseure, ergänzt. Auch ein *Lagerhaus* mit Baustoffhandel und Gartenabteilung befindet sich im Ort und liegt direkt gegenüber der Adensamer Textilfabrik. Neben der bereits erwähnten Sparkasse gibt es mit der *Raiffeisen Bank* ein weiteres Geldinstitut. Die gesundheitliche Versorgung wird durch drei Praktische Ärzte, zwei Zahnärzte und eine Apotheke gewährleistet. Auch die *Caritas* hat eine eigene Station in Groß-Siegharts. Die Stadtgemeinde verfügt weiters über ein Postamt, eine Polizeidienststelle und eine Freiwillige Feuerwehr, deren neues Stationsgebäude erst 2014 eröffnet wurde. Auch eine *ARBÖ* Servicestelle und eine Tankstelle gehören zu den Infrastruktureinrichtungen der Stadt. Im KFZ-Bereich gibt es außerdem einen Autohändler und eine Karosseriewerkstatt.

In Groß-Siegharts existieren einige Gastronomiebetriebe, deren Varietät von Restaurants mit österreichischer Küche über Kaffeehäuser bis zu Imbissstuben und einem Pub reicht und unterschiedliches Publikum anspricht. Für kulturelles Angebot wird im Textilmuseum und in der

Kunstfabrik mit wechselnden Ausstellungen im Bereich der zeitgenössischen und bildenden Kunst gesorgt. Diese musealen Nutzungen sind, wie bereits erwähnt, in der ehemaligen Matthias Wagner Textilfabrik untergebracht, die für diese Zwecke umgestaltet wurde. Im Schloss hat die Stadtbücherei ihre Räumlichkeiten. Kulturelle Veranstaltungen finden einerseits im Stadtsaal hinter dem Schloss und andererseits im Vereinshaus der Pfarre statt.

Das sportliche Freizeitangebot ist mit Tennisplätzen, einem Fußballplatz, einem Reithof, einem Schießübungsplatz und dem Waldbad, einem öffentlichen Badeteich, vielfältig. Etwas außergewöhnlich ist der Ballonfahrer Club mit einem eigenen Startplatz in Groß-Siegharts. Auffallend ist, dass es wenig Angebote speziell für Jugendliche gibt. Mit dem Stadtpark befindet sich auch im Zentrum ein Erholungsgebiet. Der Bereich des Fremdenverkehrs könnte in Groß-Siegharts stärker forciert werden. Für Touristen gibt es mit der *Ferienpension Schlossgarten* nur eine Übernachtungsmöglichkeit. Diese wurde als ehemaliges Internat der Textilfachschule zu einem Gästehaus umgebaut.¹⁰⁷

Trotz der schlechten Verkehrsinfrastruktur weist Groß-Siegharts einige industrielle und wirtschaftliche Betriebe auf. Der größte Arbeitgeber in Groß-Siegharts mit mehr als 400 Mitarbeitern ist die Firma *Test Fuchs* für die Entwicklung und Fertigung von Prüfgeräten in der Luft- und Raumfahrt.¹⁰⁸ Ein bestehendes Fernwärmeheizwerk der Firma Test Fuchs könnte wegen seiner günstigen Lage in der Hamerlingstraße im Fall einer Projektierung der Adensamer Textilfabrik zur Beheizung der Räumlichkeiten herangezogen werden.

Ein weiteres bedeutendes Unternehmen in Groß-Siegharts ist die Firma *Hirth*, die Fensterbänke herstellt. Außerdem hat sich die Kunststoff- und Metalltechnikfirma *kmt* in Groß-Siegharts angesiedelt. In der Textilindustrie bestehen, wie bereits erwähnt, bis heute die Firma Silberbauer, die Jil Silk AG, die Firma Zeindl und schließlich die Firma Zlabinger als Textilwaren Großhandel. In der Aufzählung der wirtschaftstreibenden Unternehmen in Groß-Siegharts dürfen auch die traditionsreichen Handwerksbetriebe nicht fehlen, die unter anderem im Bereich der Elektrik, Installation, Spenglerei und des Innenausbaus tätig sind.

¹⁰⁷ Gästehaus am Schlossgarten [Zugriff am 27.10.2014, 16:45]

¹⁰⁸ Test Fuchs [Zugriff am 27.10.2014, 15:10]



Abb. 5.2: Schloßplatz als repräsentatives Zentrum



Abb. 5.3: Dr. Kraus-Platz als kommerzielles Zentrum

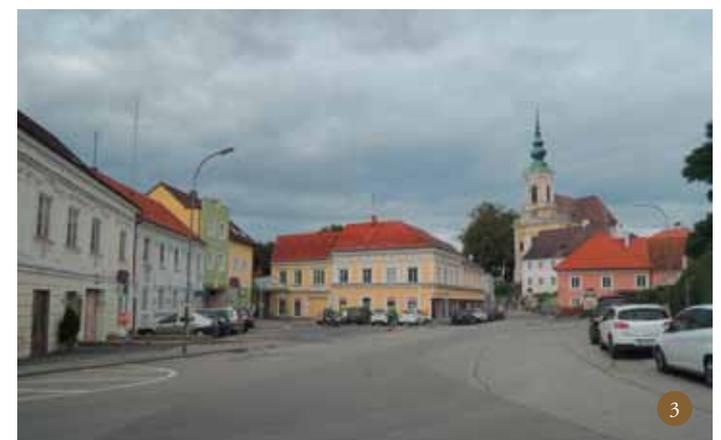


Abb. 5.4: Hauptplatz



Abb. 5.5: Luftaufnahme der Stadt Groß-Siegharts

Legende

Wirtschaftliche Einrichtungen

- Geschäfte (Lebensmittel)
- Geschäfte (Allgemein)
- Gastronomie
- Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe
- Industriebetriebe
- Banken
- Tourismus

Öffentliche Einrichtungen

- Öffentliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Ärzte und Apotheke
- Sport und Freizeiteinrichtungen
- Kultur und Veranstaltungen
- Biomassekraftwerk



5.3. Bevölkerungsstruktur

Wie bereits zu Beginn erwähnt, hat Groß-Siegharts 2 782 Einwohner. Ein Diagramm über die Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass der Höchststand mit 4 452 Einwohnern im Jahr 1880 erreicht war.¹⁰⁹ Damit ist ein deutlicher Bezug zur Hochkonjunktur der Textilindustrie gegeben, denn zu dieser Zeit wurde in den Fabriken mit der Errichtung von Kesselhäusern die Umstellung auf Dampfbetrieb vollzogen. Die Entwicklung der letzten Jahre stellt die Gemeinde vor das massive Problem der Abwanderung, was in der gesamten Region des nördlichen Waldviertels bemerkbar ist.¹¹⁰ Entgegen des subjektiven Eindrucks einer stark überalternden Gemeinde zeigt die Statistik Austria in der Aufschlüsselung der Altersgruppen das Gegenteil. Die größte Gruppe ist die Altersgruppe der 30- bis 64-jährigen und liegt somit im erwerbsfähigen Alter. Der Anteil der nicht-österreichischen Staatsbürger ist mit 2% sehr gering.¹¹¹

Erwerbsstatus

44% der gesamten Einwohner sind erwerbstätig. Die Arbeitslosenquote beträgt nur 4%. Daraus ergibt sich eine Gruppe nicht-erwerbstätiger Personen mit 52%, zu denen Kinder unter 15 Jahren, Schüler und Studierende und mit dem größten Anteil von 30% Personen mit Pensionsbezug zählen. Von den Erwerbstätigen sind rund 87% unselbstständig und rund 13% selbstständig tätig. Interessant scheint, dass trotz des Rückgangs der Industrie die größte wirtschaftliche Gruppe mit 22,5% mit der Herstellung von Waren beschäftigt ist. In der nebenstehenden Tabelle können die Bevölkerungsanteile nach Wirtschaftsgruppen aufgeschlüsselt entnommen werden. Wirtschaftsfelder mit einem Bevölkerungsanteil unter 3% werden in der Tabelle nicht berücksichtigt.¹¹²

Bevölkerung nach Alter	
unter 15 Jahre	353
15 - 29 Jahre	439
30 - 49 Jahre	762
50 - 64 Jahre	774
65 - 79 Jahre	291
über 80 Jahre	163

Quelle: Statistik Austria (Altersgruppen wurden zusammengefasst)

Bevölkerung nach Erwerbstätigkeit	
Herstellung von Waren	22,5 %
Handel	15,1 %
Bau	13,5 %
Öffentliche Verwaltung	7,7 %
Gesundheits- und Sozialwesen	6,1 %
Land- und Forstwirtschaft	5,8 %
Beherbergung und Gastronomie	5,4 %
Erziehung und Unterricht	4,9 %
Verkehr	3,3 %
Freiberufliche/technische Dienstleistungen	3,2 %
Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen	3,3 %

Quelle: Statistik Austria (Wirtschaftsgruppen unter 3% wurden nicht berücksichtigt)

¹⁰⁹ Wikipedia, Groß-Siegharts [Zugriff am 20.10.2014, 19:25]

¹¹⁰ Waldviertel Akademie [Zugriff am 28.10.2014, 00:45]

¹¹¹ Statistik Austria [Zugriff am 20.01.2014, 11:20]

¹¹² Statistik Austria [Zugriff am 20.01.2014, 11:20]

5.4. Lage der Adensamer Textilfabrik

Die Adensamer Textilfabrik befindet sich in zentraler Lage umgeben von der Kirche und dem Schloss, in dem das Gemeindeamt untergebracht ist, und einigen wichtigen öffentlichen Einrichtungen wie der Volksschule und dem Stadtsaal. In Stadtansichten tritt sie prominent in Erscheinung, da sie im Ensemble mit Kirche und Schloss auf einer Anhöhe liegt. Aus westlicher Blickrichtung, die ein besonders repräsentatives Stadtbild erlaubt (Abb. 5.6 und 5.10), ist sie stets hinter der Kirche wahrnehmbar. Obwohl die Südseite der Fabrik die Frontfassade darstellt und von der Fabrikenstraße aus zu betrachten ist, sind die West- und Nordfassade für die Stadtansichten bedeutsamer. Deshalb gilt es bei einem Entwurf, der äußere Eingriffe im West- und Nordtrakt vorsieht, die Veränderungen im Stadtbild zu bedenken. Die eigentliche Rückseite der Fabrik an der Mallentheingasse ist zum Schloss mit seinem davorliegenden Platz orientiert, womit sie sich von den nahegelegenen, öffentlichen Funktionen abschließt. Besonders prägend ist auch der Schornstein der Fabrikanlage, der mit dem Kirchturm in Stadtansichten immer ein Paar bildet. Als letzter hoher Kaminschlott in ganz Groß-Siegharts verleiht er nicht nur der Adensamer Textilfabrik industriellen Charakter, sondern stellt für die ganze Stadt ein Denkmal für die vergangene Industrieepoche dar. Unter diesen Aspekten betrachtet, besitzt er historischen Wert und sollte trotz seines desolaten Zustandes im allgemeinen Interesse erhalten werden. Wie schon an den historischen Aufnahmen (siehe 2.2. Die Adensamer Textilfabrik in historischen Aufnahmen) zu bemerken war, ist die Adensamer Textilfabrik aus vielen Richtungen im Hintergrund der Kirche zu sehen. Deshalb soll eine Reihe an Fotos, die die aktuelle Stadtansicht dokumentieren, den städtebaulichen Wert der Fabrikanlage verdeutlichen.



Umgebungsplan, M 1:2000

Legende

- | | | | |
|---|----------------------------------|---|-----------------------------|
| 1 | Gemeindeamt | 4 | Stadtsaal |
| 2 | Volksschule | 5 | Ferienpension Schlossgarten |
| 3 | Technologie- und Bildungszentrum | 6 | Kindergarten |



Abb. 5.6: Stadtansicht von Nordwesten



Abb. 5.7: Stadtansicht von Süden



Abb. 5.8: Stadtansicht von Süden



Abb. 5.9: Stadtansicht von Südwesten



Abb. 5.10: Stadtansicht von Südwesten

TEIL 2

NACHNUTZUNGSKONZEPT



6. Nachnutzungsszenarien für die Adensamer Textilfabrik

Die Adensamer Textilfabrik ist nun seit zwanzig Jahren ungenutzt und die Bausubstanz allmählich vom Verfall bedroht. Eine neuerliche Nutzung durch einen industriellen, unternehmerischen Betrieb ist unwahrscheinlich, da die Infrastruktur in der Region zur Führung eines Unternehmens zu schwach ist und das Gebiet von Abwanderung betroffen ist. Eine Nutzung mit einer maschinellen Produktion ist in dieser Lage auch nicht mehr wünschenswert, da die Lärmbelästigung für die angrenzenden Wohngebiete und kommunalen Einrichtungen zu hoch wäre.

Deshalb wird bei der Findung eines Nachnutzungskonzeptes ein Szenario erstellt, das sich über mehrere Jahre entwickelt, dauerhafte und temporäre Nutzungen enthält und sich zu Beginn auf die Strategie der Zwischennutzung stützt. Dieses ist in einer Zeitleiste aufbereitet, welche als Fortsetzung von jener über die Baugeschichte zu sehen ist und die zukünftige Entwicklung beschreibt. Um mehrere Ideen für die Transformation zu geben, teilt sich das Szenario an einem markanten Punkt in mehrere mögliche Fortsetzungsvarianten. Dabei wird das Funktionieren oder Fehlschlagen von gewissen Nutzungen mit einkalkuliert. Auch wird versucht, für gewisse Nutzungen mögliche Finanzierungsformen und Akteurskonstellationen, die für die Initiierung notwendig sind, beispielhaft anzugeben. In einer diagrammatischen Darstellung werden die Nutzungen noch einmal zusammengefasst, um die Parallelität und den Ablauf der Funktionen auf einen Blick erfassen zu können.

Bei der Wahl der Funktionen wurden die eruierten Bedürfnisse der Region und des Ortes berücksichtigt und auf die Durchführbarkeit geachtet. Manche Funktionen entwickeln sich auch aus vorhandenen, beobachteten Potenzialen im Ort oder den baulichen Gegebenheiten der Adensamer Textilfabrik heraus, wenn ihre Eignung als besonders gegeben erscheint. Zu den jeweiligen Funktionen werden Referenzbeispiele angeführt und im Anschluss an die Darstellung des Nachnutzungskonzeptes detaillierter beschrieben. Die Referenzen zeigen, dass die Vorschläge auf einer Recherche gründen und nicht durch persönliche Intentionen entstanden sind. Viele Vergleichsbeispiele basieren auf der Initiative von Künstlern und Kreativschaffenden, da sie eine besonders hohe Einsatzbereitschaft mitbringen und sich von aufgelassenen Industriearealen angezogen fühlen. Von diesem Szenario wurde bewusst Abstand genommen, da nicht aus einer vorhandenen Kreativszene geschöpft werden kann und es auf wenig Interesse in der Bevölkerung stoßen würde. Auch die Etablierung eines Museums oder anderen Kulturbetriebs muss ausgeschlossen werden, auch wenn sich die Räumlichkeiten für diese Zwecke gut eignen würden, weil in Groß-Siegharts bereits ein Textilmuseum in einem ehemaligen Fabrikgebäude existiert.

Im anschließenden Kapitel werden in einer theoretischen Abhandlung die Strategien zur Umnutzung von Industriebrachen erläutert. Die Zwischennutzung wird dabei besonders behandelt, da sie einen wesentlichen Teil des Szenarios bildet.

2014



Abb. 6.1

Verkauf

Die Firma *eybl* verkauft die Fabrik an einen neuen Eigentümer. Dieser möchte die Fabrik in großen Teilen erhalten, sanieren und Wohnungen für junge Menschen errichten. Der Bedarf an sogenannten Starter-Wohnungen in der Region ist groß, da viele junge Menschen sich ihren Traum vom eigenen Haus aus finanziellen Gründen noch nicht verwirklichen können, jedoch nicht mehr im Elternhaus wohnen möchten. Das Land Niederösterreich hat ein eigenes Förderprogramm für Junges Wohnen. Geplant sind kleine Wohneinheiten und viele Gemeinschaftsräume, um den Austausch der Bewohner zu fördern und den Start in das neue Eigenheim zu erleichtern.

2017



Abb. 6.2

Wohnen für junge Menschen

Die ersten Wohnungen werden bezogen. Den Bewohnern steht eine Waschküche und ein Fahrradabstellraum zur Verfügung. Jede Wohnung hat einen eigenen PKW-Abstellplatz. Im Partyraum mit angeschlossener Gemeinschaftsküche können die Bewohner mit Freunden gemeinsam kochen und gemütliche Abende verbringen. Somit besteht bei größerem Platzbedarf die Möglichkeit, aus der eigenen kleinen Wohnung ausweichen zu können. Es gibt ein externes Gästezimmer, dessen Reinigung den Bewohnern obliegt, wenn Freunde übernachten möchten. Die Küche kann auch von Personen, die nicht in der Anlage wohnen, für Feiern gemietet werden.

Mögliche Finanzierung & Akteure

- € Investor
Land NÖ, Förderprogramm Junges Wohnen
Bau- und Siedlungsgenossenschaft WAV
- 🗨️ Eigentümer
Bürgermeister



Abb. 6.3

Wettbewerb Zwischennutzung

Die Gemeinde schreibt einen Wettbewerb für eine Zwischennutzungsagentur aus, um eine Nutzung für die noch leer stehenden Teile der Fabrik zu initiieren. Die Gruppe *zweit.wert* erhält mit ihrem überzeugenden Konzept den Zuschlag. Das Team *zweit.wert* ist als Verein organisiert und besteht aus einem Architekten, einem Raumplaner, einem Betriebswirtschaftler und einem Soziologen. Die Gruppe hilft Personen mit innovativen Ideen bei der Gründung von Start-Up-Unternehmen in rechtlicher und organisatorischer Hinsicht und beim Marketing. Sollten die noch leer stehenden Räumlichkeiten der Fabrik für die Nutzung des Unternehmens passend erscheinen, stellt die Agentur den Raum in einem Untermieter-Verhältnis zur Verfügung. Gegen einen geringen Mietzins müssen die Räume nach den eigenen Bedürfnissen selbst adaptiert werden.

Mögliche Finanzierung, Akteure & Referenzen

- € EU, Fond für regionale Entwicklung
NÖ Dorf & Stadterneuerung
Gemeinde
Sponsoren
- 🗨️ Bürgermeister und Gemeinde
Zwischennutzungsagentur als Verein
Instrument: Wettbewerb
- ★ ZwischenZeitZentrale ZZZ, Bremen
Raumagentur, Neunkirchen
einfach-mehrfach, MA 18, Wien
wohnbund.consult, Wien
Gebietsbetreuungen, Wien



Abb. 6.4



Abb. 6.5



Abb. 6.6

«Kantine im Kesselhaus»

zweit.wert eröffnet eine Kantine, in der es täglich variierende, einfache Speisen wie Suppen, Wraps und Currys gibt. Neben der virtuellen Plattform wird die Kantine zum sozialen Treffpunkt für Start-Up-Unternehmer zum Austausch ihrer Probleme und Interessen. Bald erweitert sich der Kundenkreis und bringt Abwechslung für Arbeiter und Bürotätige aus der Ortschaft in der Mittagspause, die sich über eine Alternative zu Wurstsemmeln und Kebap freuen. Auch bei den jungen Bewohnern der Anlage ist die Kantine ein beliebter Treffpunkt, falls die ersten Koch-Versuche misslingen sollten. In der Kantine wird auch eine Bücher- und DVD-Tauschwand eingerichtet, die von der Stadt-Bücherei betreut wird. Dort kann gegen Mitbringen eines bereits gelesenen Buches oder eines bereits gesehenen Films ein anderes Buch beziehungsweise DVD entnommen werden.

Co-Working-Offices

zweit.wert betreibt ein Gemeinschaftsbüro. Der Trend der neuen Beschäftigungsverhältnisse wie freie Dienstnehmer, Werkvertragnehmer oder neue Selbstständige bringt eine Individualisierung und Flexibilisierung der Arbeitswelt. Groß-Siegharts greift diesen Trend auf und bietet das erste Co-Working-Office in der ländlichen Region des Waldviertels mit der Möglichkeit, einen Arbeitsplatz in einem Großraumbüro oder einen einzelnen Büroraum zu mieten. Einrichtungen wie ein Besprechungsraum, ein Präsentationsraum und eine Teeküche, aber auch Geräte wie Drucker und Kopierer können gemeinsam genutzt werden. Auch Personalkosten für Reinigung und einen Netzwerktechniker können geteilt werden. Zudem entsteht ein Netzwerk unter den Einzelunternehmern, die sich für Kooperationen zusammenschließen können. Für Grafiker, Videokünstler, Programmierer, Fotografen, Architekten, Designer, Blogger, Journalisten, Übersetzer und Rechtsanwälte ist diese Form des Arbeitens sehr ansprechend.

Musikschule

Die Musikschule Groß-Siegharts nutzt bisher die Klassenräume der Volksschule am Nachmittag für ihren Unterricht. Aufgrund des großen Platzangebotes in der sanierten Adensamer Textilfabrik erhält die Musikschule nun eigene Räumlichkeiten, die akustisch verbessert werden. Auch die Stadtkapelle Groß-Siegharts unter der Leitung von Stefan Weikertschläger kann einen neuen Probenraum beziehen, da der alte Probenraum in der Volksschule sehr beengt ist. Die Gemeinde tritt als erster Mieter der Zwischennutzungsflächen auf.

Mögliche Akteure & Referenzen

-  | Zwischennutzungsagentur als Betreiber
-  | Tabakfabrik, Linz
-  | ExRotaprint, Berlin

Mögliche Akteure & Referenzen

-  | Zwischennutzungsagentur als Vermieter
-  | Töpper-Zwei, Neubruck
-  | Tabakfabrik, Linz
-  | Schraubenfabrik, 1020 Wien
-  | Goldene Forelle, 1140 Wien

Mögliche Finanzierung & Akteure

-  | Gemeinde
-  | Gemeinde
-  | Musikschule

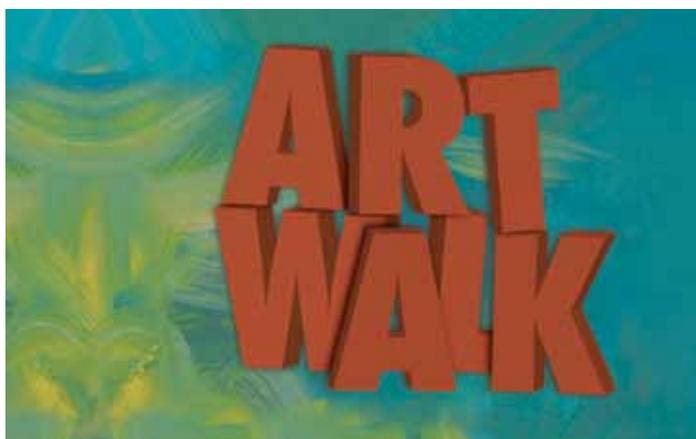


Abb. 6.7

Art-Walk

In Groß-Siegharts findet jährlich der *Art-Walk* statt, der Besucher aus ganz Österreich anzieht. Dieser wird von der *Kunstfabrik* Groß-Siegharts, in einer ehemaligen Textilfabrik befindlich, unter der Leitung vom Waldviertler Künstler Günther Gross veranstaltet. 50 Künstler vornehmlich aus dem Waldviertel nehmen daran teil und stellen ihre Werke in leer stehenden Geschäftslokalen in der Stadt aus. Auf einem Rundgang kann man diese besichtigen. Dabei sind die ausstellenden Künstler selbst anwesend und geben Erklärungen zu ihren Werken. 2017 ist die Halle, die ehemals als Shed I bezeichnet worden ist, Teil des Rundganges und bietet einen interessanten Ausstellungsort für das Publikum. Das Areal bietet dem Art Walk nun jährlich Raum.



Abb. 6.8

Jugendzentrum

Eine Initiative von Jugendlichen erfährt von der Möglichkeit, Räume in der sanierten Fabrik für eine Zwischennutzung mieten zu können, trägt den Wunsch eines Jugendzentrums an die Gemeinde heran. Die Gemeinde tritt als Mieter der Zwischennutzungsflächen auf und richtet ein Jugendzentrum ein. Bereits in die Gestaltung und Einrichtung werden die Jugendlichen miteinbezogen, weshalb sie einen besonderen Bezug und Wertschätzung zu den Räumlichkeiten erhalten. Ein Bereich ist mit Wohnzimmercharakter gestaltet und bietet Rückzugsorte. Ein anderer Teil regt zu gemeinsamen Aktivitäten wie Tischfußball oder Tischtennis an. Eine Ecke mit Videospiele erfreut sich großer Beliebtheit. Brettspiele und eine Leseecke stehen ebenfalls zur Verfügung. Ein Jugendzentrum würde sich auch gut mit dem Wohnungsangebot für junge Menschen ergänzen. Für die Jugendlichen ist es ein vertrauter Ort, an dem sie später ihre erste Wohnung finden.

Mögliche Finanzierung & Akteure

- € | Gemeinde
- 🗨️ | Gemeinde
Jugendinitiative
Jugendbetreuer

- € | Mögliche Finanzierung
- 🗨️ | Mögliche Akteure
- ★ | Referenzen



Abb. 6.9

Nähwerkstatt

Ein Jahr nach der Gründung von *zweit.wert* zeigen die Bemühungen bereits erste Erfolge: Mitzi Novotny gründet eine Nähwerkstatt. Gegen einen kleinen Werkstattbeitrag kann man bei ihr lernen Hosen zu kürzen, nicht mehr passende Kleidungsstücke umzuschneiden oder altmodisch gewordene Textilien umzudesignen. Einmal pro Woche steht ihre Werkstatt offen.

Referenzen

- ★ | Recycling-Kosmos Ottakringerstraße, 1160 Wien



Abb. 6.10

Reparaturwerkstatt

Von Mitzis Idee inspiriert eröffnet Max Strobl eine Reparaturwerkstatt. An zwei Abenden pro Woche kann man unter seiner fachlichen Anleitung gegen einen kleinen Werkstattbeitrag Elektro-Kleingeräte wie Toaster, Föhne oder Radios reparieren. Als Elektriker kann er so manches Gerät wieder funktionstüchtig machen.



Abb. 6.11

Eis-Salon

Jessica Höbinger zieht mit ihrem Freund in ihre erste gemeinsame Wohnung in der ehemaligen Adensamer Textilfabrik. Sie kreiert leidenschaftlich gerne neue Eissorten wie Avocado-, Earl Grey- oder Honig-Lavendel-Eis. Als sie das noch leer stehende Portierhäuschen sieht, kommt sie auf die Idee, dort einen kleinen Verkaufsstand einzurichten. An lauen Sommerabenden steht sie nun in ihrer Freizeit im Eissalon und erfreut die Leute, die durch den Park spazieren, mit den leckeren Eissorten.



Abb. 6.12

Möbelwerkstatt

Fritz Hirtl ergänzt als gelernter Tischler das Angebot und eröffnet eine Werkstatt für das Restaurieren alter Möbelstücke. Hier kann man mit seiner Hilfe gegen einen kleinen Werkstättenbeitrag beispielsweise Sessel neu polstern oder einem Kästchen mit einer bunten Lackierung ein neues Aussehen verleihen. Die Werkstatt ist auch ein beliebter Anlaufpunkt für die jungen Bewohner des Areals, die auf der Suche nach kostengünstigen Alternativen für ihre Einrichtung alte Möbel restaurieren. Außerdem steht ihnen Fritz mit praktischen Ratschlägen für Handwerkerarbeiten in ihren Wohnungen zur Seite. Sie können auch Werkzeuge bei ihm ausleihen und müssen sich Bohrmaschine oder Akkuschrauber nicht selbst anschaffen. In seinen Kursen werden auch die hinterlassenen Möbel aus den ehemaligen Arbeiterwohnungen restauriert und anschließend versteigert, womit zusätzliche Einnahmen entstehen.

Referenzen



Reparaturcafe Schraube 14, 1140 Wien
Recycling-Kosmos Ottakringerstraße, 1160 Wien

Referenzen



Haus der Eigenarbeit, München
Textiles Zentrum Haslach



Abb. 6.13



Abb. 6.14



Abb. 6.15

Abb. 6.16

Kleidererei

Auf ihrem Städtetrip nach Berlin haben die beiden Schwestern Olivia und Melanie Dangel die *Kleidererei* entdeckt. Nach dem Vorbild einer Bücherei können Mitglieder in der Kleidererei Kleidungsstücke für zwei Wochen ausborgen und somit immer wieder neue Teile kombinieren, damit der eigene Kleiderschrank nie langweilig wird. Auch für eine Garderobe zu bestimmten feierlichen Anlässen ist die Kleidererei eine ideale Option. Die Kleidungsstücke müssen gewaschen oder gereinigt zurückgebracht werden. Mit Hilfe der vielen Tipps der Gründerinnen aus Berlin zum Aufbau eines solchen Geschäftslokals können Olivia und Melanie eine eigene Kleidererei in Groß-Siegharts starten. Melanie wohnt auch in einer der Wohnungen in der ehemaligen Adensamer Textilfabrik.

Flohmarkt

Passend zum Recycling-Thema wird jeden ersten Samstag im Monat ein Flohmarkt im Hof des Fabriksareals veranstaltet. Bei Schlechtwetter kann auch in eine Halle ausgewichen werden. zweit.wert übernimmt die Organisation und Vermietung der Stände. Damit soll die Bekanntheit weiter gesteigert werden und neues Publikum angelockt werden.

Bogensport- und Kletterhalle

Aufgrund der idealen Raumdimensionen von Shed I mieten sich ein Kletterverein und ein Bogensportverein ein und teilen sich die Kosten. Die Vereinsobleute haben die Halle im Zuge des Art Walks entdeckt und sogleich die Potenziale für die Sportarten erkannt. Sie adaptieren die Halle nach ihren Bedürfnissen. Während der Kletterverein die Kletterwand an der 8m hohen Längswand errichtet, stellt der Bogensportverein die Zielscheiben auf der kurzen Seite der Halle auf. Um gegenseitige Störungen zu vermeiden, erfolgt die Ausübung der Sportarten zu geregelten Zeiten getrennt. Somit sind in Groß-Siegharts nun auch Indoor-Sportarten möglich. Die Volksschule und die Hauptschule können die Halle für den Turnunterricht mitbenutzen. Alternativ wäre auch eine Kegelbahn denkbar.

Referenzen

★ | Kleidererei, Berlin und Hamburg



Abb. 6.17

Vereinsräumlichkeiten

Das aktive Vereinsleben in Groß-Siegharts wird in die Zwischennutzung miteingebunden. Der *Fotolaborclub* fühlt sich beispielsweise von den Räumlichkeiten in der ehemaligen Fabrik angezogen und richtet sich in Eigeninitiative ein Studio ein. Für den *Gesang-, Musik- und Theaterverein* eignen sich andere spezielle Räume der Fabrik wie der stützenfreie Websaal im 1. Obergeschoß als Probenraum und Aufführungsort. Auch *Tanzkurse* oder abendliche *Filmvorführungen* können dort ideal abgehalten werden und ergänzen das abwechslungsreiche Programm.



Abb. 6.18

Lackierwerkstatt

Hans Georg Albrecht hat bisher immer in der Garage seiner Eltern sein Auto repariert und auch schon einmal die Karosserie neu lackiert. Als er von der Möglichkeit hört, in der ehemaligen Adensamer Textilfabrik Räume günstig mieten zu können und dafür diese in Eigenregie zu renovieren, kommt ihm die Idee, sich dort eine Hobby-Autowerkstatt einzurichten. Für den Lackiererraum ist eine funktionierende Lüftung essentiell. Den noch vorhandenen Ventilator der Lüftungsanlage des ehemaligen Websaales in Shed II kann er wieder in Gang setzen und für seinen Lackiererraum adaptieren. Dort hat er nun genügend Platz, um mit seinen mechanikbegeisterten Freunden ohne Aufräumzwang seinem Hobby nachzugehen.

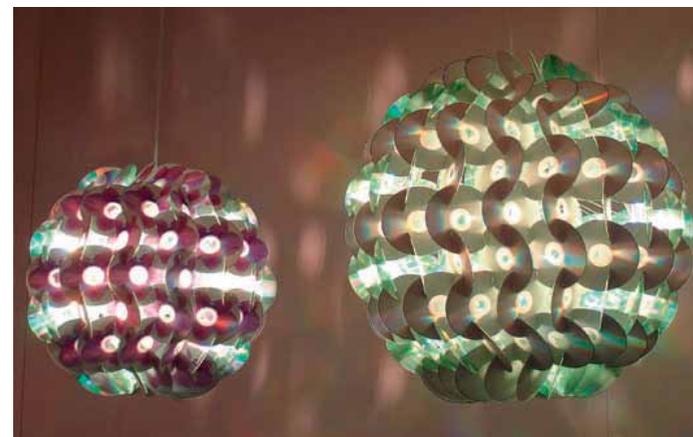


Abb. 6.19

Recycling-Workshops

zweit.wert erweitert das Programm und bietet Upcycling-Workshops an, bei denen zum Wegwerfen bestimmte Materialien in einer anderen Funktion eingesetzt werden und somit eine Aufwertung erhalten. So entstehen aus CDs dekorative Lampen, aus Zeitungstapeln Hocker, aus EURO-Paletten Möbel oder aus Nespresso-Kapseln Schmuck. Jeden Samstag wird eine neue Idee umgesetzt. Da dieses Angebot auch für Schulklassen interessant ist, können Kurse auch unter der Woche am Vormittag gebucht werden.



Abb. 6.20

Back-Workshops

In der Adventzeit hat Mitzi Novotny die Idee, einen Kekse-back Workshop in der Gemeinschaftsküche der Wohnhausanlage zu veranstalten. Sie bäckt jedes Jahr mit Freude Unmengen an Keksen. Warum sollte sie ihre Backkünste nicht mit anderen teilen? Jede Bäckerin könnte zwei bis drei Sorten backen und verzieren. Am Ende des Kurses werden die Kekse unter den Teilnehmerinnen ausgetauscht. Somit hat jede ohne viel Aufwand mehrere verschiedene Kekse für ihren Eigenbedarf.



Abb. 6.21

Viertelfestival

Das *Viertelfestival* findet in jährlich abwechselnder Reihenfolge in einem der vier Viertel Niederösterreichs zu einem kulturellen Thema statt. Jedes Jahr ist ein anderes Viertel der Veranstalter und 2022 wieder das Waldviertel. Die ehemalige Adensamer Textilfabrik ist ein wichtiger Schauplatz im Programm des diesjährigen Festivals. Der Schornstein wird als Attraktion in eine nächtliche Laser-Show eingebunden, womit er als Denkmal für die niedergegangene Textilepoche seine Entsprechung findet. Das Festival trägt dazu bei, den Bekanntheitsgrad nochmals zu steigern und ein überregionales Publikum anzusprechen.



Abb. 6.22

Zentrum für Recycling-Kultur

Mit der Zeit ist ein Zentrum für Recycling-Kultur in der ehemaligen Adensamer Textilfabrik entstanden. Mit persönlichem Einsatz der Untermieter sind weitere Teile der Fabrik gestaltet und mit Leben gefüllt worden. Mittlerweile kommen Leute aus weiten Teilen der Region, um die Werkstätten-Angebote in Anspruch zu nehmen und ein Zeichen gegen die Wegwerfgesellschaft zu setzen. Mit Hilfe der Zwischennutzung erfährt das ehemalige Fabriksareal eine Aufwertung und weckt das Interesse von Investoren.

mögliche Szenarien ab 2025

Szenario 1 | Kultur

→ NÖ Landesausstellung

2025 ist das Waldviertel wieder Gastgeber für eine Niederösterreichische Landesausstellung. Groß-Siegharts bewirbt sich mit der ehemaligen Adensamer Textilfabrik als Austragungsort erfolgreich. Als Themen für die Ausstellung werden einerseits „Visionäre Vordenker“ mit Graf Mallenthein als örtlicher Bezug oder andererseits „Vergessene Berufe“ wie der Bandlkramer vorgeschlagen. Mit den Fördergeldern kann die Fabrik umfassend saniert werden. Das Dachgeschoß des Westtraktes wird zu einem Veranstaltungsaal ausgebaut und die Dachterrasse mit einem wunderbaren Ausblick über die Stadt zugänglich gemacht. Die

Phase der Zwischennutzung hat zur Aufwertung des Areals beigetragen, wird jedoch beendet. Die Wohnungen bleiben bestehen. Die Kantine wird als Café für den Ausstellungsbetrieb umgestaltet. Die Kletter- und Bogensporthalle dient nur temporär als Ausstellungsraum und wird danach wieder zurückgesiedelt.

Szenario 2 | Sozial

→ Wohnheim für Asylsuchende

Nur die Hälfte der Wohnungen für junge Menschen kann vermietet werden. Groß-Siegharts ist nach wie vor ein Abwanderungsgebiet. Das Areal wird aufgrund des großen Bedarfs in ein Asylanten-Wohnheim umgewandelt. Anfänglicher Widerstand der Bevölkerung legt sich nach einer Weile. Als ein Integrationsprojekt werden die Werkstätten weiter betrieben. Die Asylsuchenden können dort ihre handwerklichen Fähigkeiten und ihr Know-How einsetzen. Das Aufgabengebiet des Integrationsprojektes wird auf die Pflege der Parkanlage ausgeweitet.

Szenario 3 | Sozial

→ Wohnheim für Frauen in Notsituationen

Auch andere Wohnfunktionen mit Heimcharakter sind denkbar. Ein Frauen-Wohnheim könnte für Frauen in familiär eskalierenden Situationen eine erste Anlaufstelle sein und diesen mit sozialer und rechtlicher Beratung unterstützend zur Seite stehen. Bei familiären Problemen würde ein Frauen-Wohnheim Frauen mit ihren Kindern auch dauerhaft eine Wohnlösung bieten, in der sie mit Menschen mit ähnlichen Problemen umgeben sind. Beratungsstellen befinden sich in Zwettl, Gmünd und Waidhofen/Thaya. Die nächstgelegene soziale Stelle in Kombination mit Wohnen befindet sich in St. Pölten.

Szenario 4 | Tourismus

→ Hostel und Ferienappartements

Die Wohnungen könnten bei einer zu geringen Auslastung auch als Ferienappartements umgenutzt werden. Der Schwerpunkt könnte aufgrund der 2015 fertiggestellten Fahrradstrecke auf der ehemaligen Bahntrasse, auf dem Fahrradtourismus liegen. Um den Tourismus in der Region zu fördern, müssten zusätzliche Angebote wie ein Fahrrad- und e-bike-Verleih mit anschließender Reparaturwerkstatt geschaffen werden. Um den Touristen auch wetterunabhängige Aktivitäten anzubieten, müssen Indoor-Freizeiteinrichtungen wie ein Fitnesscenter oder eine Bibliothek in Kombination mit einem Café

angeboten sein. Die Kletter- und Bogensporthalle könnte bestehen bleiben. Tischtennis- und Tischfußballtische stehen in allgemeinen Aufenthaltsflächen zur Verfügung. Abends wird zur Unterhaltung der Gäste ein Film vorgeführt.

mögliche Fortsetzung von Szenario 1 ab 2027

Museumsdepot und Restaurierwerkstätten

Als Nachnutzungskonzept für die Landesausstellung wird ein Museumsdepot mit Restaurierwerkstätten vorgelegt. Ein Zusammenschluss mehrerer Museen des nördlichen Niederösterreichs ist vorgesehen, damit der Betrieb von Restaurierwerkstätten rentabel ist. Ein zentrales Zusammenfassen der Sammlungsbestände von unterschiedlichen Standorten ist möglich. Die öffentliche Zugänglichkeit der Werkstätten ist Teil des Konzepts, um Besuchern einen Einblick hinter die Kulissen der Museumsarbeit zu gewähren.

Mögliche Finanzierung & Akteure

- € Förderungen Land NÖ
Sponsoren und Partner
- 🗨 Bürgerinitiative zur Bewerbung
Kunstfabrik Groß-Siegharts
Gemeinde
Schallaburg Kulturbetriebsges mbH

Mögliche Finanzierung & Akteure

- € Land NÖ
- 🗨 Museumsmanagement Niederösterreich GmbH
Initiative der Museen des nördlichen Niederösterreichs
Bezirk Waidhofen
Gemeinde

Mögliche Finanzierung & Akteure

- € EU
Bund
- € Land NÖ
Gemeinde
- 🗨 Diözese St. Pölten
Caritas
Spenden

Mögliche Finanzierung & Akteure

- € Land NÖ
Gemeinde
- 🗨 Diözese St. Pölten
Caritas
Spenden

Mögliche Finanzierung & Akteure

- € Land NÖ
Waldviertel Tourismus
- 🗨 Gemeinde
Investor

Diagramm zu Szenario 1 | NÖ Landesausstellung (NÖLA)

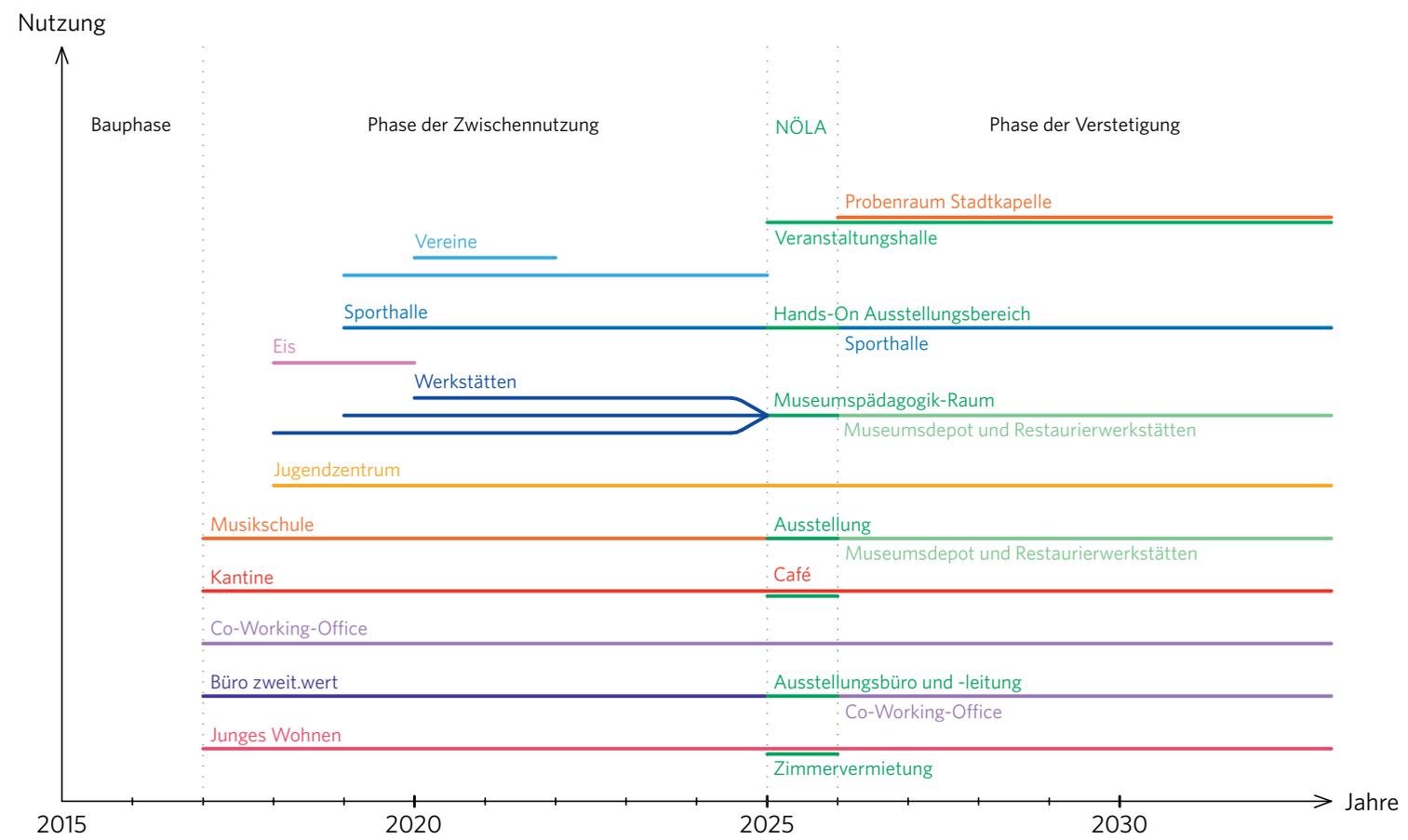


Diagramm zu Szenario 2 | Wohnheim für Asylsuchende

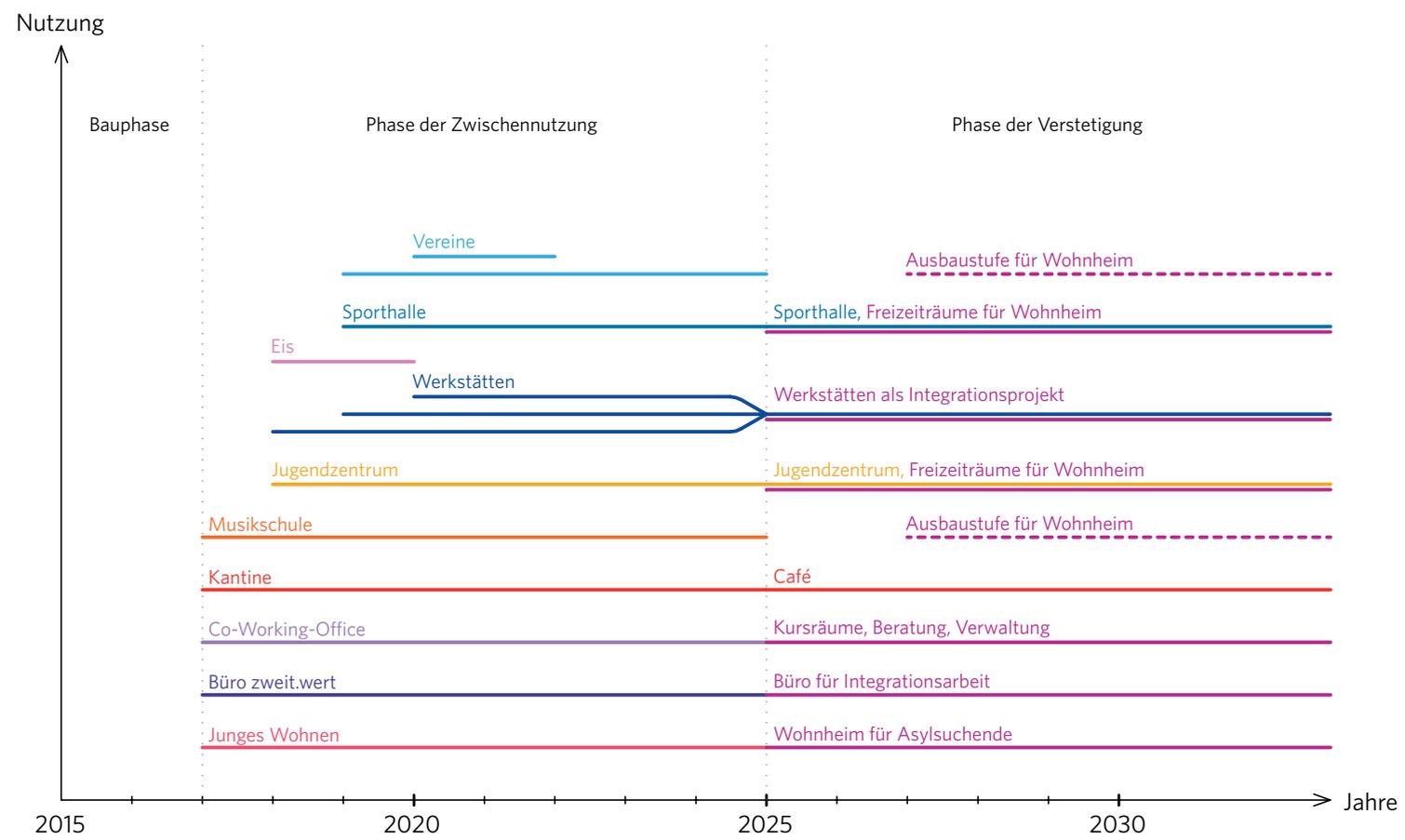


Diagramm zu Szenario 3 | Frauenwohnheim

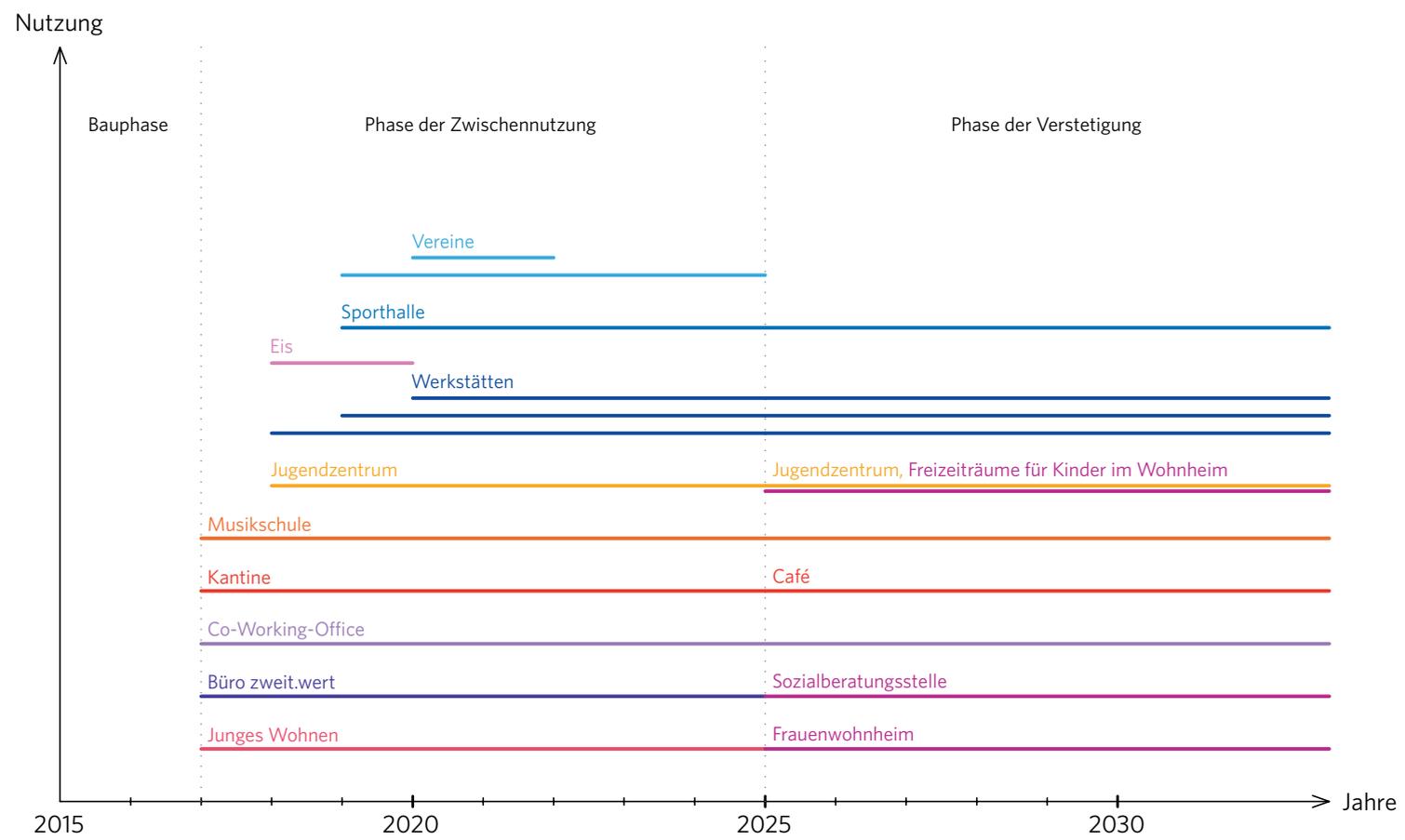
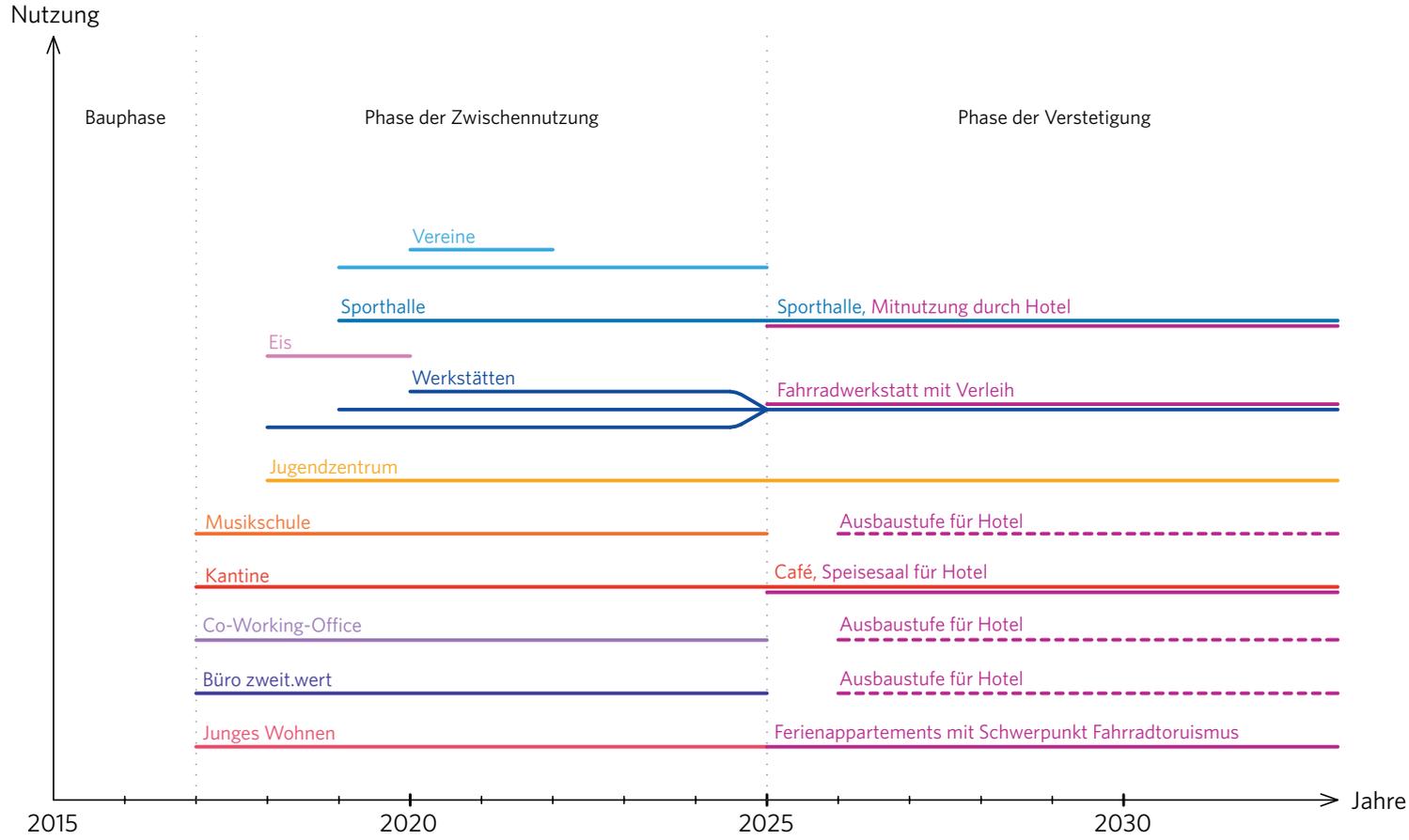


Diagramm zu Szenario 4 | Ferienappartements



6.1. Beschreibung des Nachnutzungskonzeptes unter Einfluss von Referenzen

6.1.1. Junges Wohnen

Das Land Niederösterreich hat den Bedarf an leistbaren Wohnungen für junge Menschen erkannt und ein zielgerichtetes Förderprogramm erstellt. Die sogenannten „Starter-Wohnungen“ dürfen maximal 55 m² groß sein und werden nur in Miete vergeben. Das Alter der Mieter wird mit 35 Jahren beschränkt. Wenn alle Kriterien erfüllt sind, können 20% mehr Wohnbauförderung beansprucht werden.¹¹³

6.1.2. Zwischennutzungsagentur

Da die Phase der Zwischennutzung aufgrund der schwierigen Standortbedingungen aller Voraussicht nach von der Gemeinde initiiert und moderiert werden muss, bietet sich die Beauftragung einer Zwischennutzungsagentur an. Diese kann wie im Fall von Bremen in einem Wettbewerb ausgeschrieben werden, wie im folgenden Abschnitt über die *ZwischenZeitZentrale* beschrieben wird. Eine Zwischennutzungsagentur kann die Vermietung der Flächen verwalten und aktiv neue Nutzer ansprechen. Interessierten kann sie als Informationsstelle dienen, weshalb sie idealerweise ein Büro mit regelmäßigen Öffnungszeiten vor Ort betreibt. Der Einsatz neuer Medien spielt dabei auch eine Rolle und muss koordiniert werden. Die wichtigste Funktion einer Agentur ist neben der Kommunikation die Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung der Ideen für eine Zwischennutzung vor allem hinsichtlich rechtlicher Sicherheit und Förderungsmöglichkeiten. Diese Initiativen aus der Bevölkerung sollen nicht an der Frage des „Wie?“ scheitern, sondern Raum zur Verwirklichung erhalten. Die Zwischennutzungsagentur zweitwert ist als Verein organisiert und besteht nach dem Vorbild der Raumagentur Neunkirchen aus einem interdisziplinären Team aus einem Architekten, einem Raumplaner, einem Betriebswirtschaftler und einem Soziologen. Folgende Erklärungen zu erwähnten Referenzen zeigen, dass der Weg der Zwischennutzung Erfolg haben und wie die Umsetzung funktionieren kann.

Raumagentur in Neunkirchen, Niederösterreich

In Neunkirchen ist ein interessantes Beispiel entstanden, wie mit einer Initiative dem Leerstand in einer Stadt entgegengewirkt werden kann. Die *Raumagentur* in Neunkirchen wird vom Verein *Ideenwerkstadt* betreut und besteht aus einem interdisziplinären, jungen Team aus einem Soziologen, einem Raumplaner, einem Volkswirt und einer Architektin mit zusätzlicher mediatorischer Ausbildung. Die Idee dazu wurde vom Verein initiiert und durch den Kontakt zu den Eigentümern der leerstehenden Geschäftslokale sowie den aktiven Vereinen des Ortes unterstützt. Um die Förderung des Projektes zu ermöglichen, mussten der Gemeinderat und der Stadterneuerungsbeirat dem Projekt zustimmen. Nach einigen

Gesprächen mit der Stadtregierung wurde es schließlich möglich, das Projekt ab 2012 für ein Jahr über die niederösterreichische Dorf- und Stadterneuerung fördern zu lassen.¹¹⁴ Zusätzliche Förderungen erhielt das Projekt von der Europäischen Union aus dem Fond für regionale Entwicklung (EFRE).¹¹⁵ Der Verein Ideenwerkstadt hat darüber hinaus einige ehrenamtliche Stunden geleistet. Wichtige Partnerschaften wurden mit der Wirtschaftskammer und der RIZ, der Gründeragentur Niederösterreich, geschlossen. Ein Architekturbüro steht den Zwischennutzern für Ideen und Fragen bei gestalterischen Veränderungen beratend zur Seite. Auch eine lokale Bank konnte als Sponsor gewonnen werden, um potentielle Nutzer zu unterstützen.

Als erster Schritt wurde ein leer stehendes Geschäftslokal in zentraler Lage mit einfachen Mitteln zu einem Treffpunkt umgenutzt, der Diskussionsraum und Ausgangspunkt der Neu- und Zwischennutzungen ist. Dieser Raum dient dem Verein in erster Linie als Büroraum und steht allen engagierten Leuten für Veranstaltungen, Vorträge und Treffen offen. In diesem Raum können potentielle Nutzungen zwanglos ausprobiert werden. Erfolgreiche Nutzungen können später in einen eigenen Leerstand übersiedeln. Bei einem sogenannten „Dinner im Leerstand“ werden Interessierte mit den Eigentümern zusammengeführt.

Die Aufgaben der Agentur sind vielfältig und beinhalten die Abhaltung von regelmäßigen Bürostunden, der Bildung eines Netzwerks aus Unterstützern für Zwischennutzer, der Kontaktaufnahme mit diversen Vereinen, ein Treffen mit allen Schuldirektoren der Stadt Neunkirchen, die Unterstützung und Weiterverfolgung von Ideen der Zwischennutzer und die Vernetzung von Personen mit ähnlichen Vorhaben. Der Verein betreibt eine Homepage, auf der Projekte angekündigt und vergangene Projekte archiviert werden sowie eine Ideendatenbank als Anregung für neue Nutzungen aufgelistet ist. In einer Raumbörse sind momentan verfügbare Leerstände online ersichtlich. Dazu ist die Erhebung der Leerstände in Punkto Kosten, Zustand und Bereitschaft zur Zwischennutzung nötig. Der Verein hat auch die rechtlichen Rahmenbedingungen für Zwischennutzung in einem Leitfaden aufbereitet.

Die Ansprache potentieller Nutzer erfolgte über Plakate und Flyer direkt in den Geschäftslokalen, sowie über Facebook und andere lokale Medien. Während zu Beginn die Ideen noch sehr begrenzt waren, da hauptsächlich über neue Geschäfte nachgedacht wurde, ist nun ein Umdenken hin zu sozialen Nutzungen und Treffpunkten zu bemerken, die in der Stadt derzeit noch fehlen. So gibt es an Einkaufssamstagen nun eine Kinderbetreuung, einen monatlichen Krabbeltreff, günstige Nähkurse und unterschiedliche Vorträge. Auch eine Schaufensteraktion wurde gestartet.¹¹⁶

¹¹³ Vgl. Amt der NÖ Landesregierung, „Neue Förderschienen Junges Wohnen“, [Zugriff am 30.07.2014, 19:22]

¹¹⁴ Vgl. HENDRICH (2013), S. 1ff.

¹¹⁵ Vgl. Ideenwerkstadt [Zugriff am 05.02.2014, 22:46]

¹¹⁶ Vgl. HENDRICH (2013), S. 1ff.



Abb. 6.23: Die Raumagentur ist ein Projekt zur Belebung der leer stehenden Geschäftslokale in Neunkirchen durch Zwischennutzungen und agiert in einem Büro direkt vor Ort.



Abb. 6.24: Mit dem „Dinner im Leerstand“ führt das Team um die Raumagentur Eigentümer und potenzielle Nutzer zusammen



Abb. 6.25: Das Team der ZwischenZeitZentrale in Bremen um Sarah Oßwald, Oliver Hasemann, Daniel Schnier und Michael Ziehl wurde von der Stadt Bremen beauftragt und betreut seit 2009 erfolgreich Zwischennutzungsprojekte.



Abb. 6.26: Nach der Renovierung von Bau 2 der Tabakfabrik Linz stehen diese Räume Zwischenmietern als Büro zur Verfügung. Die Zwischennutzung wird von einer eigens gegründeten Entwicklungs- und Betriebs GmbH organisiert.



Abb. 6.27 Die Kantine des Bürokollektivs dient als Treffpunkt der Gemeinschaft. Wenige Eingriffe genügen für eine angenehme Atmosphäre und lassen den industriellen Charakter spürbar.

ZwischenZeitZentrale ZZZ in Bremen, Deutschland

Die Stadt Bremen hat einen Wettbewerb für eine Zwischennutzungsagentur für das Stadtgebiet ausgeschrieben, mit der Absicht, neue Handlungsansätze im Umgang mit den Herausforderungen des Strukturwandels und neue Arbeitsformen zu erproben.¹¹⁷ Das vierköpfige Team der *ZwischenZeitZentrale ZZZ* ist als Sieger aus diesem Wettbewerb hervorgegangen und besteht aus zwei Architekten, einem Raumplaner und einer Geographin. Teilweise haben sie selbst Erfahrung bei der Umsetzung und dem Betrieb von Zwischennutzungen gesammelt.¹¹⁸ Die Arbeitsfelder der Zwischennutzungsagentur liegen unter anderem darin, Leerstände und Nutzer zu akquirieren, Nutzerkonstellationen zu moderieren, rechtliche Fragen zu klären, Genehmigungen einzuholen, Projektgelder einzuwerben, Öffentlichkeitsarbeit zu leisten, Kosten zu kalkulieren und Nutzungskonzepte zu erarbeiten. Auch das Verfassen von Projektberichten, die Organisation von Materialtransporten per LKW und die Teilnahme und Mitwirkung an Stadtteilversammlungen und Nutzerplenen gehören dazu.¹¹⁹ Das Projekt startete 2009 und war für die Dauer von drei Jahren vorgesehen. Die Stadtpolitik Bremen hat den Leerstand nun nicht nur als Problem, sondern auch als Chance begriffen und finanziert die ZZZ bis 2016 weiter.¹²⁰

Tabakfabrik in Linz

Die *Tabakfabrik* in Linz steht als Beispiel dafür, wie ein Unternehmen speziell für die Entwicklung mit einer Zwischennutzungsphase eingesetzt werden kann. Die Tabakfabrik Linz wurde in den Jahren 1929 bis 1935 von Architekt Peter Behrens gebaut. 2001 kaufte ein britischer Konzern das Unternehmen im Zuge der Privatisierungswelle auf und veräußerte es an *Japan Tobacco International*. Nach der Schließung durch den japanischen Eigentümer 2009 kaufte die Stadt Linz das Areal für 17 Millionen Euro zurück.¹²¹ Eine eigens dafür gegründete Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft wurde mit der Erstellung eines Nachnutzungskonzeptes beauftragt. Dieses sieht vor, einen Standort für die Linzer Kreativwirtschaft aufzubauen. Ein stufenweises Szenario für die kommenden 20 Jahre beinhaltet als wesentlichen Teil die Zwischennutzung. Die Sanierung von Bauteil 2 durch das Linzer Architekturbüro *Kleboth Lindinger Dollnig* ist bereits abgeschlossen. Die Tabakfabrik verfügt insgesamt über eine Fläche von 80 000 m², von denen 6000 m² bereits vermietet sind. Aufgrund der zeitlich befristeten Mietverträge komme man den Mietern mit 25 % Preisnachlass entgegen. Die Mieten variieren zwischen zwei und zwölf Euro pro Quadratmeter. Die Mieter werden als sogenannte Pioniere bezeichnet. Zu den bisherigen Mietern zählen Architekten, Designer, Fotografen, Ausstellungsmacher und Szenografen, Eventveranstalter, Künstler, diverse Kulturschaffende und eine Möbelgalerie. Auch eine Gaming-Börse, ein Tanzstudio, eine auf historische Verfahren spezialisierte Druckerei, ein Radiosender sowie etliche Vereine haben sich niedergelassen. In einem zweigeschoßigen Co-Working-Atelier, können

Einzelarbeitsplätze gemietet werden. Im Erdgeschoß steht eine Kantine zur Verfügung. Insgesamt zählt die Tabakfabrik Linz heute 30 Betriebe mit rund 300 Nutzern¹²² – mehr als bei ihrer Schließung 2009.¹²³ Bei einer Besichtigung konnte festgestellt werden, dass bei der Sanierung des denkmalgeschützten Areals sehr sensibel vorgegangen worden und der ehemalige Charakter der Tabakfabrik immer noch spürbar ist.

Projekt „einfach-mehrfach“ in Wien

Die Stadt Wien betreibt schon seit 1998 das strategische Projekt *einfach-mehrfach* zur Förderung von Zwischennutzungen. Dafür wurde in Person von Jutta Kleedorfer eine eigene Beauftragte in der Magistratsabteilung für Stadtentwicklung und Stadtplanung (MA 18) als Ansprechperson für derartige Anliegen eingesetzt. Einfach-mehrfach verfolgt zwei Schwerpunkte: Einerseits sollen Flächen, die sich überwiegend nicht im Grundbesitz der Stadt Wien befinden, wie leer stehende Geschäftslokale oder auch Baulücken mit temporären Nutzungen bespielt werden. Andererseits soll die Mehrfachnutzung von beispielsweise Schulhöfen und Freibädern, die saisonal ungenutzt sind, angeregt werden. Durch einfach-mehrfach sind viele erfolgreiche Projekte, vor allem durch den Beteiligungsprozess und die Initiative von Jugendlichen, hervorgebracht worden.¹²⁴

Weitere Formen für Beteiligungsprozesse

Die *Gebietsbetreuungen* der Stadt Wien und *wohnbund:consult* sind keine Zwischennutzungsagenturen. *wohnbund:consult* wird als unabhängiges Büro für nachhaltige Stadtentwicklung jedoch als Beispiel herangezogen, weil eines der Aufgabengebiete darin besteht, die sozialorganisatorische Begleitung einer Wohnhausanlage während der Besiedelungsphase und in den ersten Jahren durchzuführen, um die Bildung der Nachbarschaft zu fördern.¹²⁵ Die Beauftragung eines solchen Unternehmens würde auch beim Nachnutzungskonzept der Adensamer Textilfabrik, bei dem Wohnungen für junge Menschen mit einem Schwerpunkt auf Gemeinschaftsräumen vorgesehen sind, helfen, den Austausch unter den Bewohnern anzuregen und die Nutzung der Gemeinschaftsräume in der Anfangsphase zu moderieren.

Auch die Gebietsbetreuungen in den einzelnen Bezirken der Stadt Wien dienen als gutes Beispiel dafür, wie eine speziell beauftragte Einrichtung mit von der Stadtverwaltung unabhängigen Themen den Kontakt zu den Bewohnern aufbauen kann. Damit soll nahe an den Bedürfnissen der Bewohner agiert und diese dazu angeregt werden, aktiv an der Gestaltung ihres Wohnbezirks teilzuhaben. Mit einer niederschweligen Zugangsweise und partizipativen Prozessen kann die Identifikation mit dem Stadtteil erhöht werden.¹²⁶

117 Vgl. ZIEHL et al. (2012), S. 83 ff.

118 Vgl. ZwischenZeitZentrale Bremen (2012), S. 47 f.

119 Vgl. ZIEHL et al. (2012), S. 83 ff.

120 Vgl. ZwischenZeitZentrale Bremen [Zugriff am 08.09.2014, 20:58]

121 Vgl. Tabakfabrik Linz Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft mbH [Zugriff am 08.08.2014, 22:23]

122 Vgl. CZAJA, Der Standard, 25.01.2014

123 Vgl. Tabakfabrik Linz Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft mbH [Zugriff am 08.08.2014, 22:23]

124 Vgl. KLEEDORFER (2008), S. 1.

125 Vgl. wohnbund:consult [Zugriff am 08.08.2014, 19:27]

126 Vgl. Stadt Wien, Magistratsabteilung 25 [Zugriff am 08.08.2014, 20:20]

6.1.3. Co-working-office

Das Waldviertel ist eine stark von Abwanderung betroffene Region. Arbeitsplatzbedingt müssen vor allem junge Menschen in einen anderen Wohnort ziehen oder weite Fahrtstrecken in Kauf nehmen. Die herkömmlichen Strukturen des Arbeitsmarktes im Sinne von fest angestellten Arbeitsplätzen sind im Waldviertel noch stark verankert. Jedoch lässt sich der Trend der neuen Arbeitsverhältnisse von neuen Selbstständigen, freien Dienstnehmern, Werkvertragsnehmern und Start-Up-Unternehmen auch im Waldviertel nicht aufhalten. Ist es vorstellbar, vor allem junge, geschäftstüchtige Menschen mit einer unternehmerischen Idee durch die Anregung zur Arbeit als Selbstständiger, der sich zu Kooperationen zusammenschließt, in der Region zu halten? Der Arbeitsplatzsituation gegenüber steht nämlich der Wunsch, nach der Ausbildung im Waldviertel als Wohnort zu bleiben beziehungsweise dorthin zurückzukehren, da sich viele junge Bewohner stark mit der Region identifizieren. Zur Gründung eines Start-Up-Unternehmens wären vor allem das Angebot von Raum in Form eines Co-working-office und die mediale Verbreitung der Möglichkeit zur Mietung eines Arbeitsplatzes notwendig.

Für die beispielhaft genannten Berufsgruppen der Architekten, Grafiker, Designer, Fotografen, Videokünstler, Programmierer, Konzertagenturen, Journalisten, Autoren, Übersetzer, Blogger, Rechtsanwälte, Versicherungsberater, Ernährungsberater oder Physiotherapeuten ist diese Form der Arbeitsweise besonders attraktiv oder bereits üblich.¹²⁷

In Großstädten wie Wien ist die Möglichkeit, einen Arbeitsplatz in einem Co-working-office zu mieten, mit Beispielen wie der *Schraubenfabrik* in Wien-Leopoldstadt oder der *Goldenen Forelle* in Wien Penzing bereits verbreitet. Die Vorteile liegen dabei auf der Hand: Einrichtungen wie eine Teeküche, ein Besprechungsraum und ein Präsentationsraum werden gemeinsam genutzt und müssen nicht im Home-Office improvisiert werden. Kosten für Drucker, Kopierer und Internet, aber auch Personal für Reinigung und Netzwerktechniker können geteilt werden. Zudem ist man in ein Netzwerk integriert und kann sich bei Problemen austauschen beziehungsweise für Kooperationen zusammenschließen.

Töpper Zwei in Neubruck, Niederösterreich

Als regionales Beispiel konnte in der Recherche ein Co-working-office in Neubruck in Niederösterreich gefunden werden. In der ehemaligen Papierfabrik und dem auf dem selben Areal befindlichen Schloss des Fabrikbesitzers Andreas Töpper wird 2015 die Landesausstellung stattfinden. Als Nachnutzungskonzept für die Ausstellungsräume im Schloss ist ein Co-working-office vorgesehen, das in Bezug auf den Fabrikanten den Namen *Töpper-Zwei* trägt. Es soll Unternehmer in der Kreativbranche aus der Region ansprechen, die ihre Kunden nicht im Home-Office empfangen wollen und den Austausch mit einem Netzwerk suchen. Das Projekt wird durch die *Neubruck Immobilien GmbH*, einer interkommunalen Gesellschaft aus siebzehn Gemeinden des Bezirks Scheibbs sowie drei regionalen

Banken unterstützt.¹²⁸ Da dieses erst in Betrieb genommen wird, können noch keine Erfahrungswerte über Nachfrage nach Arbeitsplätzen gegeben werden.

6.1.4. Werkstätten

Bei der Entwicklung des Nachnutzungskonzeptes wurden die Werkstätten, die sich als Zwischennutzer in der Adensamer Textilfabrik ansiedeln, unter das Thema Recycling gestellt. In Institutionen wie dem *Freilichtmuseum Niedersulz* oder dem *Museum Schönbach* werden Kurse angeboten, um alte Handwerkstraditionen wie das Schneiden von Schindeln oder das Flechten von Körben weiterzugeben und somit zu kultivieren. Warum könnte es keine Werkstätten geben, die dem Alltag näher sind und wo die Reparatur von elektronischen Geräten oder Möbeln erlernt und durchgeführt werden kann? Folgende Beispiele zeigen, dass es dem Trend der Zeit entspricht, ein Zeichen gegen die Wegwerfgesellschaft zu setzen und Dinge durch Eigenarbeit herzustellen oder reparieren zu wollen. Dies könnte auch als Leitthema in der Adensamer Textilfabrik aufgegriffen werden, um ein Werkstattkollektiv als Zwischennutzung zu eröffnen. Das Werkstattscenario würde auch auf der traditionellen Handwerkskultur des Waldviertels aufbauen.

In der Ottakringer Straße in Wien hat sich durch die Initiative eines Vereins das Geschäftslokal *Recycling-Kosmos* etabliert, wo eigenständig, aber unter fachlicher Anleitung, mitgebrachte Textilien beziehungsweise Elektro-Kleingeräte repariert werden können.¹²⁹ Als interessantes Vorbild dient auch das *Haus der Eigenarbeit* in München, das acht professionell ausgestattete Werkstätten in verschiedenen Bereichen betreut.¹³⁰

Textiles Zentrum Haslach

Das *Textile Zentrum Haslach* stellt als einziges erwähntes Beispiel den Bezug zur Textilindustrie her und soll an dieser Stelle etwas genauer erläutert werden. Als erfolgreiches Umnutzungs-Projekt mit der Etablierung einer Mischfunktion in abgeschiedener Lage des Mühlviertels kann es der Adensamer Textilfabrik als starkes Vergleichsbeispiel dienen.

Das Textile Zentrum Haslach vereint im Areal der beiden ehemaligen Webereien *Von Willer* und *Obermüller* das modern gestaltete Webereimuseum, kleinere Textilbetriebe sowie Aus- und Weiterbildungslehrgänge mit textilen Schwerpunkten. Der Gebäudekomplex konnte nach der Schließung der Betriebe von der Gemeinde gekauft und mittels EU- und Landesgeldern umfangreich saniert werden. Neben dem Textilen Zentrum Haslach sind auch noch das Museum *Mechanische Klangfabrik*, Veranstaltungssäle, die Musikschule, ein Restaurant, sowie verschiedene Firmen und Sozialeinrichtungen untergebracht. Dies zeigt, dass die Mischung mehrerer Funktionen zu einem erfolgreichen Revitalisierungskonzept führen kann.

Seit 2010 ist der Verein *Textile Kultur Haslach* mit permanenten Werkstattmöglichkeiten im Textilen Zentrum Haslach untergebracht.



Abb. 6.28: Im ehemaligen Töpper-Schloss in Neubruck soll nach der 2015 dort stattfindenden Landesausstellung das Co-working-office Töpper-Zwei eingerichtet werden.



Abb. 6.29: Das Textile Zentrum Haslach vereint in den ehemaligen Textilfabriken Von Willer und Obermüller verschiedene neue Nutzungen.



Abb. 6.30: Das modern gestaltete Museum vermittelt die Weberei in ansprechender Weise und bildet nur einen Teil des Komplexes.

¹²⁸ Vgl. Neubruck Immobilien GmbH / Kulturpark Eisenstraße (2013)

¹²⁹ Vgl. Recycling-Kosmos Ottakringer Straße [Zugriff am 08.08.2014, 23:30]

¹³⁰ Vgl. Haus der Eigenarbeit [Zugriff am 09.08.2014, 02:38]

¹²⁷ Vgl. ZOTTER (2011), S. 30f.

In den angebotenen Kursen mit renommierten Textilkünstlern werden neben diversen Webverfahren auch andere textile Techniken und Gestaltungsmöglichkeiten vermittelt. Künftig könnte die Werkstatt auch als offenes Atelier geführt werden, in dem selbstständiges Arbeiten möglich ist. Der Verein wird mit Fördergeldern von Bund, Land und der Europäischen Union betrieben. Außerdem organisiert der Verein jährlich den weit über die regionalen Grenzen hinaus bekannten *Webermarkt*, bei dem Textilschaffende aus ganz Europa hochwertige Produkte und individuelle Kreationen präsentieren.¹³¹

6.1.5. Wendepunkt 2025

Niederösterreichische Landesausstellung 2025

2025 ist ein Wendepunkt im Nachnutzungsszenario, bei dem sich dieses in mehrere mögliche Fortsetzungsvarianten teilt. Die erste Linie sieht vor, dass sich Groß-Siegharts für die Niederösterreichische Landesausstellung 2025 mit der Adensamer Textilfabrik als Austragungsort bewirbt und den Zuschlag dafür erhält. Als Themen würden sich einerseits „Visionäre Vordenker“ mit Graf Mallenthein als örtlicher Bezug oder andererseits „Vergessene Berufe“ wie der für die Region namensgebende Bandlkrämer anbieten. Durch die Förderungen des Landes in diesem Zusammenhang wäre die weitere Sanierung der Fabrik gesichert. Die Wohnungen sowie das Co-working-office bleiben bestehen. Die als Zwischennutzung dienenden Reparatur- und Recycling-Werkstätten werden beendet und finden neue Lokale in leer stehenden Geschäften in der Stadt und tragen so zur Belebung des Ortskerns bei. Die Kantine verstetigt sich und dient als Ausstellungs-Café. Die Kletter- und Bogensporthalle wird temporär als Ausstellungsraum genutzt und wird danach wieder zurückgesiedelt.

Nachdem Schloss Pöggstall im südlichen Waldviertel für 2017 den Zuschlag erhalten hat, stehen die Chancen gut, die Landesausstellung wieder in den nördlichen Teil des Waldviertels zu holen. Ausstellungsorte wie die Tabakfabrik in Hainburg 2013 und die Papierfabrik in Neubruck, die 2015 einer der Austragungsorte sein wird, zeigen, dass ehemalige Industriebauten als Ausstellungsräume interessant sind und sich gut dafür eignen. Das räumliche Angebot der Adensamer Textilfabrik wäre groß genug, um eine Landesausstellung austragen zu können. Nach dem Vorbild von Gmünd, das sich ebenfalls für die Landesausstellung 2017 beworben hat, könnte eine Bürgerinitiative für die Bewerbung gestartet werden.¹³² Damit wäre auf jeden Fall ein Impuls für die gesamte Region zu erhoffen.

Da die Landesausstellung nur ein weiterer temporärer Baustein im Szenario ist, setzt sich die Linie fort und schlägt als Nachnutzungskonzept für die Phase der Landesausstellung ein Museumsdepot mit Restaurierwerkstätten vor. Diese könnten aus der Idee der Werkstätten in der Zwischennutzungsphase heraus entstehen, die die Eignung dieser Räumlichkeiten für eine Werkstattnutzung gezeigt haben. Mit dieser neuen Funktion sollte die Adensamer Textilfabrik sich nicht wieder nach außen verschließen. Vielmehr sollen die Restaurierwerkstätten öffentlich zugänglich sein und in Führungen besichtigt werden können. Damit

könnte Besuchern ein Einblick hinter die Kulissen der Museumsarbeit gewährt werden. Der Bedarf für ein solches Museumsdepot wäre gegeben, wie sich in einem Gespräch mit der Leiterin des Bezirksmuseums Waidhofen/Thaya, Frau Sandra Sam, herausgestellt hat. Die Sammlungsbestände des Bezirksmuseums teilen sich aufgrund des Platzproblems auf mehrere Standorte auf.¹³³ Eine zentrale Depotstelle würde ein Zusammenfassen der Sammlungsbestände von unterschiedlichen Standorten ermöglichen und somit die Übersichtlichkeit bewahren. Frau Sam schlägt eine Kooperation mehrerer Museen des nördlichen Niederösterreichs vor und beschreibt, dass die Museen ihre Sammlungstätigkeit vernachlässigen würden, weil sie sich unter dem Druck, immer mehr Besucher anzuziehen, mehr auf ihre Vermittlungstätigkeit und die Gestaltung von Ausstellungen mit Begleitprogrammen konzentrieren. Als Referenz dient das Archäologische Depot der Ausgrabungen aus Carnuntum in der ehemaligen Tabakfabrik in Hainburg an der Donau.¹³⁴ In Rotterdam wird 2017 ein vom Architekturbüro *MVRDV* geplantes Kunstdepot mit Restaurierwerkstätten fertiggestellt, das ein offenes Konzept für Besucher verfolgt.¹³⁵

Die anderen drei Fortsetzungsvarianten beschäftigen sich mit dem Fall, dass die Nachfrage nach den Wohnungen für junge Menschen hinter den Erwartungen zurückbleibt. Bei der Suche nach einer Alternative ist es wichtig, dass sich die neue Nutzung aus der bisherigen Wohnfunktion heraus entwickelt und diese nach Möglichkeit fortsetzt. Damit kann der Aufwand bei der ersten Sanierung zur Transformation in eine Wohnhausanlage gerechtfertigt werden und die Eingriffe in den Bestand bleiben gering und für seine Struktur verkraftbar. Da die Fortsetzungsszenarien ab 2025 im Entwurfsteil nicht ausgearbeitet werden, weil es zu umfassend wäre, werden in den Beschreibungen auch Punkte hinsichtlich der Veränderung der Funktionen im räumlichen Kontext und ein Raumprogramm erwähnt.

Wohnheim für Asylsuchende

Die zweite Linie des Nachnutzungsszenarios sieht vor, die Adensamer Textilfabrik in ein Wohnheim für Asylsuchende umzuwandeln. Die bestehenden Wohnungen würden an Flüchtlingsfamilien vergeben werden. Die Flächen im viergeschoßigen Traktgebäude, in dem bisher die Zwischennutzungen stattgefunden haben, könnten zu weiteren Zimmern ausgebaut werden. Das Raumprogramm müsste auch eine Küche und einen Speisesaal umfassen, die medizinische Versorgung der Flüchtlinge gewährleisten, soziale Beratungsstellen und Kursräumlichkeiten anbieten, Freizeiteinrichtungen vorsehen und schließlich Büros für die Verwaltung beinhalten. Anfänglicher Widerstand in der Bevölkerung kann durch eine gezielte Informationskampagne beruhigt werden. Die Werkstätten der Zwischennutzer werden als ein Integrationsprojekt weiterbetrieben, womit die Asylsuchenden ihre handwerklichen Fähigkeiten einsetzen und schulen können. In der *VinziRast mittendrin* in Wien wird ein derartiges Projekt seit Oktober 2014 mit der Unterstützung von Freiwilligen bereits betrieben.¹³⁶ Die Kletter- und Bogensporthalle kann bestehen bleiben und erhält einen externen Eingang für den Verein. Die Asylsuchenden

können diese für ihre Freizeitgestaltung ebenfalls nutzen. Wie die aktuelle Berichterstattung der Medien im Juli und August 2014 zeigt, ist der Bedarf an Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge seit dem Aufnahmestopp im Erstaufnahmезentrum Traiskirchen wegen der weit überhöhten Personenzahl enorm.¹³⁷ Dies erhöht den Realitätsbezug für die Variante des Szenarios.

Frauenwohnheim

Als mögliche Nachfolgenutzung der Wohnungen schlägt die dritte Linie ein Frauen-Wohnheim vor, das Frauen in familiären Notsituationen als erste Anlaufstelle dient und diese vorübergehend oder auch dauerhaft aufnehmen kann. Beratungsstellen befinden sich in Zwettl, Gmünd und Waidhofen/Thaya. Für eine Kombinationsform mit einem Wohnheim müssen Frauen den Weg bis nach St. Pölten auf sich nehmen. In der gesamten Region des Waldviertels gibt es keine derartige Einrichtung.¹³⁸ Die Flächen im viergeschoßigen Traktgebäude, in denen bisher die Zwischennutzungen stattgefunden haben, könnten bei Bedarf etappenweise zu weiteren Zimmern ausgebaut werden. Im Raumprogramm müssten eine Küche mit Speisesaal, Freizeit- und Gemeinschaftsräume mit besonderer Berücksichtigung der Kinder, Räume für die soziale und rechtliche Beratung sowie Büros für die Verwaltung vorgesehen werden.

Ferienappartments

Die vierte und letzte Linie baut auf dem Szenario auf, den Tourismus der Region zu stärken. Die bestehenden Wohnungen könnten als Ferienappartments ausgestattet und vermietet werden. Besonders der Fahrradtourismus könnte durch den neu angelegten Radweg „Thayarunde“ auf der ehemaligen Bahntrasse, die durch Groß-Siegharts verläuft, angesprochen werden.¹³⁹ Dafür könnte zusätzliche Infrastruktur wie ein Fahrrad- und e-bike-Verleih oder eine Fahrrad-Reparaturwerkstatt im Erdgeschoß der Adensamer Textilfabrik geschaffen werden. Die sanierte Fabrik mit ihrem von weit her sichtbaren Schornstein könnte als Sehenswürdigkeit auf der Radstrecke vermarktet werden. Da das Wetter im Waldviertel unbeständig sein kann und für den Tourismus einen unsicheren Faktor darstellt, ist es wichtig, den Touristen auch wetterunabhängige Aktivitäten anzubieten. Dafür könnte die Kletter- und Bogensporthalle weiter betrieben werden. Alternativ könnte auch eine Schwimmhalle eingerichtet werden, da dies ein besonders attraktiver Pluspunkt für Urlauber ist. Dies würde aber einen erhöhten technischen Aufwand bedeuten, dessen Durchführbarkeit bei der Sanierung des Bestandes erst geprüft werden muss. Weitere Indoor-Freizeiteinrichtungen, die in den Räumlichkeiten der Fabrik untergebracht werden können, sind ein Fitness-Center oder eine Bibliothek, die in räumlichem Zusammenhang mit dem Café stehen könnte. Das Café hat sich aus der Kantine der Zwischennutzung verstetigt. Tischtennis- und Tischfußballtische stehen auf allgemeinen Aufenthaltsflächen zur Verfügung. Abends wird den Gästen zur Unterhaltung ein Film im Kino-Vorführsaal gezeigt, da sich die nächstgelegenen Kinos erst im 30 km entfernten Horn oder 40 km entfernten Zwettl befinden.

131 Vgl. Textile Kultur Haslach [Zugriff am 09.08.2014, 14:46]

132 Vgl. go17 - Gmünd Landesausstellung 2017 [Zugriff am 09.08.2014, 18:21]

133 Vgl. BOGG (2013), S. 1.

134 Vgl. Wikipedia, Kulturfabrik Hainburg [Zugriff am 15.08.2014, 17:42]

135 Vgl. DETAIL [Zugriff am 08.04.2014, 15:25]

136 Vgl. SCHILLY, Der Standard, 20.11.2014

137 Vgl. N.N., Der Standard, 29.07.2014

138 Vgl. Land Niederösterreich, Atlas [Zugriff am 19.07.2014, 23:31]

139 Vgl. Niederösterreichische Nachrichten [Zugriff am 09.08.2014, 20:17]

7. Nachnutzungsstrategien für Industriebrachen

Am Beginn dieses Kapitels werden die Gründe zusammengefasst, warum immer mehr Industriestandorte zu Brachen werden. Danach wird der Frage nachgegangen, warum es wichtig ist, Brachen zu revitalisieren und welche Gründe dafür sprechen. Dazu zählen immaterielle Werte wie die Atmosphäre des Ortes oder die historische Bedeutung. Eine Gemeinde oder ein Investor wird letztlich aber nur durch Fakten wie wirtschaftliche Rentabilität beim Betrieb, eine vergleichende Kostenaufstellung zwischen Sanierung und Abbruch mit Neubau oder Ressourcenschonung durch die Verwendung von bestehenden baulichen Strukturen zu überzeugen sein. Deshalb wird bei der Erklärung der Bedeutung zur Wiederverwendung von Brachen hinsichtlich des steigenden Flächenverbrauchs in Österreich argumentiert. Da das Nachnutzungskonzept der Adensamer Textilfabrik als wesentlichen Punkt die Strategie der Zwischennutzung enthält, wird dieses Thema in einem eigenen Unterkapitel wissenschaftlich mit seinen Wirkungsweisen, den Aufgaben der einzelnen Akteure, möglichen Finanzierungsformen und der rechtlichen Situation abgehandelt. Um das Thema der Nachnutzungsstrategien abzuschließen, wird im letzten Unterkapitel die Entwicklung von dauerhaften Nutzungen behandelt.

Die bei der Recherche verwendete Literatur *Second Hand Spaces*, *City as Loft*, *urbanRESET*, *Urban Pioneers* und *Urbane Orte* inspirierte zu diesem Kapitel. Die Publikationen *Second Hand Spaces* und *Urban Pioneers* befassen sich mit dem Thema Zwischennutzungen. Die Publikation *urbanRESET* behandelt dauerhaft angelegte Nutzungen. Die Publikationen *Urban Pioneers* hat sich als besonders hilfreich erwiesen, da sie beispielsweise auch wichtige Informationen über mögliche Vertragsformen erklärt.

Deutschland geht bei der Entwicklung von Strategien bei der Umnutzung von Brachen mit gutem Beispiel voran. Städte wie Berlin und Leipzig oder ganze Regionen wie das Ruhrgebiet weisen einen großen

Anteil an Brachflächen auf, weshalb der Bedarf, eine Lösung im Umgang damit zu finden, sehr groß gewesen ist. Die meisten Literaturen zu diesem Thema stammen aus Deutschland und behandeln beim rechtlichen Zustandekommen und der Beschreibung der Finanzierung die deutsche Situation. Bei den ausgewählten Projekten in der Literatur werden jedoch Referenzen aus ganz Europa und vereinzelt auch internationale Beispiele gezeigt. Als österreichische Quelle diente eine Studie des Umweltbundesamtes über die Gründe für die Verwertung industrieller und gewerblicher Brachflächen.

Die Beispiele in genannten Publikationen behandeln Industriebrachen in europäischen Großstädten. Bei der Findung des Nachnutzungskonzeptes für die ehemalige Adensamer Textilfabrik wurde stets versucht, die Strategien der Stadtentwicklung solcher Areale auf eine Kleinstadt in einer schrumpfenden Region umzulegen. Als Referenz für ein gelungenes Umnutzungsprojekt im ländlichen Raum, noch dazu mit Bezug zur Textilindustrie, dient das *Textile Zentrum Haslach* im Mühlviertel (siehe 6.1.4. *Werkstätten*).

Bei Brachen können nicht nur ehemalige Industriestandorte gemeint sein, die sich oft über ganze Areale erstrecken und in mehrere Gebäudeeile und Hallen gliedern, sondern auch Gewerbe- und Bürogebäude, aufgegebene Infrastruktureinrichtungen wie Bahnhöfe und Remisen, Baulücken, Wohnungsleerstände oder auch verwilderte Grundstücke.¹⁴⁰ Die nachfolgende Erörterung zur Entwicklung von Nachnutzungskonzepten in diesem Kapitel bezieht sich ausschließlich auf Brachen mit einer ehemaligen industriellen Funktion, jedoch sind diese Konzepte auch auf die anderen Typologien anwendbar.

¹⁴⁰ Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 41.

7.1. Gründe für die Zunahme von Brachflächen in Europa

Schon lange ist in der europäischen Gesellschaft der Wandel von einer Industrie- zu einer Wissens- und Dienstleistungsgesellschaft zu beobachten.¹⁴¹ Während der Anteil der im Dienstleistungssektor Erwerbstätigen in Österreich, wie in anderen Industrieländern auch, im Beobachtungszeitraum zwischen den Volkszählungen 1991 und 2001 kontinuierlich von 60 auf 68 Prozent gestiegen ist, ist der Anteil der in der Sachgüterproduktion Erwerbstätigen im gleichen Zeitraum von 24 Prozent auf 19 Prozent gesunken. Gleichzeitig wurden aber um 30 Prozent mehr Güter produziert als 1991. Die Hintergründe hierfür sind im technologischen Fortschritt und der internationalen Arbeitsteilung zu finden.¹⁴² Die neuen Technologien vor allem im Kommunikations- und Transportwesen ermöglichen eine globale Vernetzung. Unternehmen orientieren sich zunehmend weltweit. Dies bedeutet die Erweiterung von regional begrenzten Arbeits- und Produktionsmärkten hin zu einem zusammenhängenden internationalen Arbeits- und Absatzmarkt.¹⁴³

Durch diese Entwicklung ist auch eine Veränderung am Arbeitsmarkt bemerkbar. Der Abschied von den Arbeitsweisen der Industriegesellschaft schafft neue Formen der Arbeit. Die Tendenz bei der Umstrukturierung von Unternehmen und Konzernen geht in Richtung der Ausgliederung von ganzen Aufgabenbereichen, der Organisation von flexiblen, interdisziplinären und projektbezogenen Arbeitsstrukturen und zeitlich befristeten Kooperationsformen mit externen Mitarbeitern und Unternehmen.¹⁴⁴ Der Rückgang von langfristig sicheren Arbeitsplätzen im Angestelltenverhältnis resultiert daraus, dass immer mehr Menschen als sogenannte Neue Selbstständige, Freie Dienstnehmer oder Werkvertragnehmer arbeiten oder ein Start-Up-Unternehmen gründen. Eine zunehmende Individualisierung und Flexibilisierung des Arbeitsmarktes ist erkennbar.¹⁴⁵ Diese Personen bringen verschiedene Spezialisierungen und bestimmte Qualifikationen mit und möchten sich ihr Wissen und ihre Erfahrungen beruflich zu Nutze machen. Sie empfinden es als Vorteil, ihre Arbeit und deren Rahmenbedingungen aktiv, kreativ und selbstbestimmt gestalten zu können und möchten nicht innerhalb des gegebenen Systems nur eines Unternehmens mitarbeiten. Zusammenschlüsse finden projektbezogen und somit zeitlich befristet statt.¹⁴⁶

Die Hauptursache für den Rückgang der Industrie in Europa liegt jedoch in der Verlagerung der Produktionsstandorte von Betrieben in sogenannte Niedriglohnkosten-Länder. Die europäischen Standorte der industriellen Produktion für lohnintensive Produktionsprozesse verlieren zunehmend an Attraktivität. Im Bereich der Dienstleistungen und der hochautomatisierten Produktion sind die sehr gut ausgebildeten und qualifizierten, europäischen Arbeitskräfte jedoch weiterhin

gefragt.¹⁴⁷ Von den strukturellen Veränderungen ist die österreichische Textilindustrie am stärksten betroffen gewesen. Anfang der 1960er Jahre hat es noch rund 600 Betriebe gegeben, von denen heute nur noch 161 Textilunternehmen existieren.¹⁴⁸

Der Übergang von der Industriegesellschaft zur Wissens- und Dienstleistungsgesellschaft und die Globalisierung haben somit auch Auswirkungen auf die räumliche Struktur der europäischen Städte. Das Brachfallen ehemals in die industrielle Produktion eingebundener Flächen und baulicher Anlagen fordert die Stadtpolitik, diese Gebiete in die Stadtentwicklungsplanung aufzunehmen und den Umgang mit diesen Arealen zu definieren.¹⁴⁹

141 Vgl. RUDOLPH (2007), S. 150.

142 Vgl. SCHNEEBERGER (2006), S. 8.

143 Vgl. BAUM (2008), S. 9.

144 Vgl. RUDOLPH (2007), S. 150.

145 Vgl. ZOTTER (2011), S. 30 f.

146 Vgl. RUDOLPH (2007), S. 150.

147 Vgl. BAUM (2008), S. 9.

148 Vgl. Umweltbundesamt (2008), S. 5.

149 Vgl. RUDOLPH (2007), S. 150.

7.2. Gründe für die Umnutzung vorhandener Brachen

7.2.1. Schonung der Ressourcen

In den letzten 50 Jahren haben in Österreich zahlreiche Veränderungen zum Entstehen von gewerblichen und industriellen Brachflächen geführt, wie im vorhergehenden Abschnitt erläutert worden ist. Ein Großteil dieser Brachflächen befindet sich in gut erschlossenen Lagen, weshalb sie für eine neue Nutzung prädestiniert wären. Dennoch zieht es viele Investoren aus Gründen der Einfachheit auf die Grünflächen außerhalb der verbauten Gebiete. Aus Sorge, die Unternehmen könnten ihren Standort in anderen Gebieten errichten und den daraus entstehenden wirtschaftlichen und steuerlichen Nachteilen, werden Umwidmungen von verfügbaren Grünflächen erwirkt und Baugenehmigungen erteilt. Auch Wohnsiedlungen beanspruchen immer mehr Fläche.¹⁵⁰

„Zwischen 1950 und 2007 hat sich die Siedlungsfläche verdoppelt während die Bevölkerung um nur 20 Prozent gewachsen ist.“ (Umweltbundesamt, 2008, S. 3) Diese erschreckende Tatsache zum steigenden Flächenverbrauch in Österreich wurde in einer Studie des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft im Jahr 2008 veröffentlicht. Die Zahlen stammen von Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen aus dem Jahr 2007. „Unter Flächenverbrauch wird der unmittelbare und dauerhafte Verlust biologisch produktiven Bodens durch Verbauung und Versiegelung für Siedlungs- und Verkehrszwecke, aber auch für intensive Erholungsnutzungen, Deponien, Abbauflächen, Kraftwerksanlagen und ähnliche Intensivnutzungen verstanden.“ (Umweltbundesamt (2008), S. 2)

Zahlen zum Flächenverbrauch

Zuverlässige Daten zum Flächenverbrauch gibt es erst seit dem Jahr 2001. „Im Zeitraum von 2001 bis 2007 hat der Bestand an verbrauchten Bau- und Verkehrsflächen österreichweit absolut um 350 km² zugenommen. Im Vergleich zum Jahr 2001 entspricht dies einer Zunahme um 9 % beziehungsweise einer durchschnittlichen Zunahmerate von 160.000 m² pro Tag oder 44 km² pro Jahr.“ (Umweltbundesamt (2008), S. 2) Besonders problematisch ist dabei der Umstand, dass der größte Anteil an Bodenverbrauch durch Versiegelung nach wie vor durch Bautätigkeiten am Siedlungsrand entsteht. Dies führt meist zu zusätzlichen Umweltbelastungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und zu Mehrkosten für die öffentlichen Haushalte durch die Notwendigkeit neuer Infrastruktur.¹⁵¹ Miteinander gehen auch Probleme wie der unmittelbare Verlust an fruchtbarem Boden, die Zersiedelung der Landschaft, der Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna und die Reduktion der Wasserversickerung.¹⁵²

Zahlen zu Brachflächen

„Unter Brachflächen und Brachobjekten werden unterschiedlich genutzte urbane Flächen und Baulichkeiten verschiedener Größe und Lage verstanden, die vorübergehend oder dauerhaft ungenutzt sind und mehr oder weniger dem Verfall unterliegen.“ (Umweltbundesamt (2008), S. 5) So lautet die Definition der Studie des Umweltministeriums für Brachflächen. 2004 ist der österreichische Bestand an Brachflächen auf bis zu 130 km² geschätzt worden, was, in Relation betrachtet, beinahe der Fläche von Graz entspricht. Täglich fallen rund 30.000 m² Land brach, was mit der Größenordnung von vier Fußballfeldern verglichen werden kann. Übers Jahr entsteht somit 11 km² Brachland, was der Fläche einer Kleinstadt entspricht.¹⁵³ Ein überdurchschnittlich hohes Vorkommen von Brachflächen in Österreich weisen neben den großen Städten die obersteiermärkischen sowie oststeirischen Bezirke, die südlichen Bezirke Niederösterreichs, sowie Gmünd und Waidhofen/Thaya, die burgenländischen Bezirke Oberwart und Mattersburg, die Kärntner Bezirke Wolfsberg, Spittal an der Drau und Villach Land sowie der dichter besiedelte Raum um Bregenz, Dornbirn, Feldkirch und Bludenz auf.¹⁵⁴

Unter der Berücksichtigung der Tatsache, dass bereits 15 Prozent des Dauersiedlungsraumes in Österreich von Siedlungs- und Verkehrsflächen bedeckt sind, sollten dringend Maßnahmen zu einem flächenschonenderen Umgang mit der Ressource Boden ergriffen werden.¹⁵⁵ Die Reduktion des täglichen Flächenneuverbrauchs in Österreich ist ein dringend erforderliches Ziel. Die Wiederverwertung ehemaliger Industrie- und Gewerbestandorte ist dabei die wichtigste Ressource, um dieses Ziel zu erreichen.¹⁵⁶ In vielen europäischen Städten ist die Transformation brach fallender Flächen innerhalb des Stadtgebietes heute sogar die letzte Möglichkeit, die Stadt nachzuverdichten, Stadtentwicklung aktiv zu betreiben, und neue, lebensbereichernde Impulse für die Entwicklung der Stadt zu setzen.¹⁵⁷

Eine umweltverträgliche und nachhaltige Lebensweise in Anbetracht der zunehmenden Knappheit von Ressourcen sowie die Entwicklung eines ökologischen Bewusstseins werden zu grundlegenden und existenziellen Themen unserer Zivilisation.¹⁵⁸ Bislang ist der Fokus bei der Errichtung oder der Sanierung von Gebäuden in ökologischer Hinsicht nur auf energetische und konstruktive Belange gerichtet worden, während städtebauliche Aspekte kaum in Betracht gezogen worden sind. Deshalb kommt den bestehenden baulich-räumlichen Strukturen in Zukunft eine immer größere Bedeutung zu.¹⁵⁹

¹⁵³ Vgl. Umweltbundesamt (2008), S. 2

¹⁵⁴ Vgl. Umweltbundesamt (2008), S. 6.

¹⁵⁵ Vgl. Umweltbundesamt (2011), S. 5.

¹⁵⁶ Vgl. Umweltbundesamt (2008), S. 2.

¹⁵⁷ Vgl. THIERSTEIN et al. (2012), S.47.

¹⁵⁸ Vgl. BAUM (2008), S. 9.

¹⁵⁹ Vgl. EISINGER / SEIFERT (2012), S. 7.

7.2.2. Immaterielle Werte

Neben dem Hauptargument für die Nachnutzung eines brach stehenden Gebäudes – die Schonung der Ressourcen und der ökologische Umgang mit Flächen – verdeutlichen auch andere Faktoren den Wert eines Gebäudes, um dieses zu erhalten. Das Gebäude stellt in seiner vergangenen Funktion einen Bezug zur Geschichte des Ortes her und erzählt mit seinem Erscheinungsbild selbst wiederum eine Geschichte. Anhand der Architektur und Gestaltung ist die ursprüngliche Nutzung der baulichen Strukturen und weiterfolgend die Bedeutung für den Standort ablesbar. In einem gewachsenen Kontext stehend, sind die leeren Hüllen ein Teil der Identität eines Ortes und ein Zeugnis der Vergangenheit. Die Menschen spüren eine Identifikation mit dem Gebäude. Somit besitzt dieses nicht nur kulturelle sondern auch gesellschaftliche Relevanz und hat Erinnerungswerte. Im Fall der Adensamer Textilfabrik leben noch einige Menschen im Ort, die in der Fabrik gearbeitet haben oder dort ihre Lehre absolviert haben. Dies birgt ein großes Potenzial für die Entwicklung einer neuen Nutzung, da diese Menschen einen persönlichen Bezug zum Gebäude haben und einer Veränderung mit Interesse begegnen. Zudem strahlen ehemalige Industriegebäude und -areale eine gewisse Atmosphäre aus.¹⁶⁰ Besonders die Oberflächen von Backsteinwänden haben einen positiven Einfluss auf das Wohlfühlen an einem solchen Ort. Brachflächen und Brachobjekte gewinnen bei der Aufwertung mit einer oder auch mehreren neuen Funktionen durch den Kontrast von alter Baulichkeit und moderner Nutzung einen besonderen Charme.¹⁶¹ Zum Teil bilden große Industrieareale auch eine Orientierungshilfe im Stadtgefüge. Die hohen Schornsteine stellen einen markanten Punkt dar, die von weither sichtbar sind und die Orientierung erleichtern.¹⁶²

Als Folge des Abrisses historischer Gebäude droht die Errichtung von als identitätslos wahrgenommenen Neubauquartieren, deren Planer keine Rücksicht auf den Kontext genommen haben und die deshalb an jedem beliebigen Ort stehen könnten. Aus der hervorgerufenen Infragestellung dieser Vorgehensweise entstand die Forderung nach der Erhaltung von Altbaustrukturen. Diesen kommt eine immer größere Bedeutung zu und sie erfahren zunehmende Wertschätzung.¹⁶³

Die Adensamer Textilfabrik steht in einem historischen gewachsenen Kontext in der unmittelbaren Umgebung von Kirche, Schloss und Volksschule. Als größte Textilfabrik der Österreichisch-Ungarischen Monarchie ist sie Zeugnis der ehemals florierenden Wirtschaft eines niedergegangenen Industriezweiges. Der drohende Abbruch aufgrund der schlechten baulichen Substanz und schwierigen Vermarktbarkeit würde einen erheblichen Verlust aus historischen Gesichtspunkten bedeuten. Schwer vorstellbar ist die Errichtung von Neubauten nach den heutigen Ansprüchen im historischen Kontext von Kirche und Schloss. Noch dazu befindet sich die Adensamer Textilfabrik in einer topographisch prominenten Lage auf einer Anhöhe und tritt in Stadtansichten neben der Kirche repräsentativ in Erscheinung.

¹⁶⁰ Vgl. BAUM (2012), S. 30 ff.

¹⁶¹ Vgl. Umweltbundesamt (2008), S. 7.

¹⁶² Vgl. BAUM (2008), S. 156.

¹⁶³ Vgl. BAUM (2012), S. 29.

¹⁵⁰ Vgl. Umweltbundesamt (2008), S. 2.

¹⁵¹ ebenda

¹⁵² Vgl. Umweltbundesamt (2001), S. 23.

7.2.3. Bauliche Struktur und Robustheit

Eine Qualität, die vielen ehemaligen Industriegebäuden inne wohnt, ist, dass sie aufgrund der funktionalen Anforderungen ein gewisses Plus an Raum aufweisen und die Tragfähigkeit der Decken für eine hohe Belastung kalkuliert werden musste.¹⁶⁴ Die freien Grundrisse, großzügigen Dimensionen und hohen Räume bieten hohe Flexibilität bei der Adaptierung an die Bedürfnisse der neuen Funktionen.¹⁶⁵ In dem Buch *urbanRESET* wird diese Eigenschaft mit der Robustheit eines Gebäudes beschrieben, was ein ausschlaggebender Faktor ist, um ein Gebäude umnutzen zu können.

Da der Begriff der Nachhaltigkeit bereits sehr inflationär gebraucht wird, erscheint die Einführung des Begriffs der Robustheit sinnvoll. Dieser schränkt das Gebiet auf einen Teilbereich ein. Gemeint ist die Fähigkeit eines Gebäudes, aufgrund seiner räumlichen Struktur andere Nutzungen aufzunehmen und dadurch den Lebenszyklus zu verlängern.¹⁶⁶ Es werden weitere Eigenschaften definiert, die ein Gebäude aufweisen muss, um Robustheit zu erlangen: Das Gebäude muss am richtigen Ort stehen, an dem die Nachfrage zur geplanten Nutzung herrscht, die Materialien müssen nach Lebenszyklen getrennt, reversibel und erneuerbar sein und letztlich muss es optischen Kriterien architektonischer Qualität entsprechen.¹⁶⁷

Auch bei der Errichtung zukünftiger Gebäude sollten diese Faktoren Berücksichtigung finden. Die meisten Gebäude, die nach der industriellen Revolution errichtet worden sind, entsprechen diesen Kriterien nicht. Die Tendenz steigt dahingehend, Gebäude zu entwerfen, die für eine bestimmte Funktion spezialisiert sind und nach deren Ende sowohl in räumlicher Hinsicht als auch hinsichtlich der verwendeten Materialien nicht umgenutzt werden können. Die Konstruktionen sind nicht leicht reparierbar, bei Bedarf nicht leicht erweiterbar und deren Bestandteile sind nicht problemlos wiederverwertbar, da häufig Verbundwerkstoffe verwendet worden sind. In Zukunft sollten Gebäude aus wirtschaftlichen, ökologischen und kulturellen Gründen wieder mit der Überlegung errichtet werden, in Konstruktion und Material dauerhaft und hinsichtlich der Funktion transformierbar zugleich zu sein. Sie müssen etwas größer, weiter und höher konzipiert sein als unbedingt erforderlich, damit sie leichter adaptierbar und für verschiedene Funktionen geeignet sind. Sie müssen aus dauerhaften oder reversiblen Materialien erstellt sein, die sich wieder in den Kreislauf der Natur reintegrieren lassen. Thomas Sieverts liefert dazu einen weiteren Denkanstoß: Er schlägt die Einführung einer Gebühr vor, die mit der Baugenehmigung zu bezahlen wäre und die Wiederverwertung des Gebäudes nach seiner Stilllegung abdeckt. Die Höhe der Wiederverwertungsgebühr sollte von der Qualität der Architektur, den Materialien und der Typologie des Gebäudes abhängen und zu einer Befreiung für Gebäude führen, die den Kriterien der Robustheit entsprechen. Mit diesen Abgaben wäre ein guter Anreiz geschaffen, um solche Gebäude zu errichten.¹⁶⁸

¹⁶⁴ Vgl. SIEVERTS (2012), S. 242.

¹⁶⁵ Vgl. BAUM (2012), S. 32.

¹⁶⁶ Vgl. SIEVERTS (2012), S. 239.

¹⁶⁷ Vgl. SCHAEFER (2012), S. 82.

¹⁶⁸ Vgl. SIEVERTS (2012), S. 240 ff.

7.2.4. Städtebaulicher Aspekt

Zu Zeiten der industriellen Nutzung waren die Areale nicht öffentlich zugänglich, weshalb die Umgrenzungen nach außen hin durch Gebäude, Mauern und / oder Zäune baulich klar definiert sind.¹⁶⁹ Brachen bilden einen weißen Fleck auf der Stadtkarte und werden in der Wahrnehmung der Bevölkerung ausgeblendet, je länger der Leerstand andauert. Die verlassenen Areale haben eine trennende Wirkung in der Stadt, bilden Barrieren zwischen Stadtvierteln und verlängern Wege. Bei einer Reaktivierung der Brache gilt es, diese Räume wieder in die Stadt zu integrieren, indem Wegebeziehungen aufgebaut werden, um Stadträume zu verbinden.¹⁷⁰

¹⁶⁹ Vgl. BAUM (2008), S. 154.

¹⁷⁰ Vgl. JUNGE-REYER (2007), S. 17.

7.3. Strategien in der Umnutzung von Brachen

7.3.1. Zwischennutzung

Während in den 1980er Jahren noch versucht wurde, für freigewordene Flächen eine möglichst identische Nachfolgenutzung zu finden, weil es aufgrund der vorhandenen Infrastruktur plausibel erschien, reifte seit den 1990er Jahren die Erkenntnis, dass Branchenrecycling neue Strategien erfordert.¹⁷¹ Als eine mögliche Variante hat sich die Strategie der Zwischennutzung herausgebildet, weshalb der folgende Abschnitt dieser, als grundlegendes Element im Konzept der Adensamer Textilfabrik, gewidmet ist.

„Zwischennutzung bezeichnet den temporären Gebrauch von Räumen und Flächen zu besonderen Konditionen in einem Übergangsstadium zwischen aufgegebener und zukünftiger Nutzung.“¹⁷² So wird in der Publikation *Urban Pioneers* das Vorkommen von Zwischennutzungen definiert.

An sich sind Zwischennutzungen von einem temporären Charakter behaftet. Jedoch gibt es auch hier weitere Unterscheidungsmöglichkeiten, die nähere Aussagen zu deren Dauer und ihrer Intention treffen. Einerseits können Zwischennutzungen flüchtige, transitorische Ereignisse sein, die für einen Augenblick gastieren, wie beispielsweise eine Veranstaltung für einen Abend oder ein Festival über ein Wochenende. Andererseits können Zwischennutzungen auch als Platzhalter agieren, der so lange einen Ort für sich beansprucht, bis dafür wieder eine dauerhafte Nutzung gefunden worden ist. Letztlich können ursprünglich zeitlich begrenzte Initiativen, die sich an einem Ort bewähren, wachsen und weiter entwickeln bis hin zur Professionalisierung und so zur langfristigen und nachhaltigen Standortentwicklung beitragen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich aus diesen Projekten auch langfristige Perspektiven entwickeln können.¹⁷³ In Folge einer Zwischennutzung ist auch eine Koexistenz mit einer höherwertigen Nutzung vorstellbar. Damit hätte die Zwischennutzung ihre Aufgabe erfüllt, das Image des Standortes zu verbessern und zu dessen positiver Aufwertung beizutragen. Die Zwischennutzung könnte weiterhin als Publikumsmagnet fungieren, während die permanente Nutzung eine stabile Struktur garantiert.¹⁷⁴

Das Spektrum an Zwischennutzungen ist mit kulturellen Initiativen, Aktivitäten aus dem Sport- und Freizeitbereich, gewerblichen Nutzungen, Dienstleistungsbetrieben sowie sozialen Projekten und Angeboten für Jugendliche sehr breit angelegt.¹⁷⁵ Zur Belebung der Areale tragen außerdem Gastronomiebetriebe maßgeblich bei.¹⁷⁶

Realistisch betrachtet muss man zwischen zwei Situationen bei Zwischennutzungen unterscheiden, die auch unterschiedlicher Strategien

bedürfen. Einerseits gibt es Standorte in zentralen, frequentierten Lagen und andererseits gibt es auch Areale, die an der Peripherie oder ländlichen Regionen gelegen sind. Kommt es bei Ersteren zu einer Anfrage von Zwischennutzern, ist höchstens die Vermittlungsarbeit zwischen Eigentümern und den Interessenten seitens der Stadtverwaltung gefragt. Finanzielle Subventionen sind nicht notwendig. Die Rolle der Zwischennutzung ist nur die eines „Platzhalters“, um die Dauer des Leerstandes zu überbrücken bis eine dauerhafte Nutzung gefunden worden ist und gleichzeitig die Betriebskosten zu senken.¹⁷⁷

Größere Probleme bereiten jene vielen Brachflächen in strukturschwachen, schrumpfenden Regionen. Für diese Flächen bietet sich perspektivisch eine Zwischennutzung an. Gründe für eine schwierige Vermarktung von brachstehenden Flächen und Gebäuden können eine weniger attraktive Lage, eine unsichere Rentabilität aufgrund von bestimmten Risiken oder eine ungewisse planungsrechtliche Situation sein. Hier ist auch die öffentliche Hand oder der Alteigentümer gefordert, einen Entwicklungsprozess in Gang zu setzen. Um die Vermarktungsfähigkeit zu verbessern, Risiken zu mindern, Kosten zu verteilen und den Prozess zu beschleunigen, werden in diesen Fällen finanzielle Anreize benötigt. Kooperationsformen zwischen privaten Investoren und öffentlichen Einrichtungen bieten sich an wie beispielsweise das Public-Private-Partnership-Modell.¹⁷⁸ Die aktive Vermittlungsarbeit der Stadtgemeinde oder einer dafür beauftragten Agentur ist gefragt. Die Zwischennutzung muss beworben werden und ist nur durch gezielte Förderprogramme zu erreichen. Sie kann wesentlich zur Aufwertung und Bekanntheitssteigerung der Immobilie beitragen. Um Prozesse anzustoßen, ist es von Vorteil, das Objekt vorhergehend durch fachkundige Personen untersuchen zu lassen und seine Eignungen aufzuspüren, um bei der Suche nach ortsspezifischen und bedarfsorientierten Nutzungen zielgerichteter vorzugehen.¹⁷⁹ Im Fall der Adensamer Textilfabrik versucht diese Diplomarbeit solch eine Hilfestellung zu bieten. Außerdem muss darauf gezielt werden, das Projekt über den unmittelbaren Radius hinaus bekannt zu machen und ein überregionales Einzugsgebiet aufzubauen.¹⁸⁰

7.3.2. Beteiligte

Eigentümer

Besteht für den Eigentümer in absehbarer Zeit kein Eigenbedarf an der Immobilie und lässt sich diese weder verkaufen, verpachten oder zu marktüblichen Preisen längerfristig vermieten, besteht für den Eigentümer die Option, auf das Instrument der Zwischennutzung zurückzugreifen. In Deutschland, besonders in Städten wie Berlin und Leipzig, ist dies bereits ein anerkanntes Werkzeug der offiziellen

Stadtplanung geworden.¹⁸¹ Daraus würde sich für den Eigentümer der momentan ertragslosen Immobilie der Vorteil ergeben, die Betriebskosten einzubringen oder zumindest senken zu können. Leerstehende Gebäude ziehen oft Vandalismus auf sich, der somit verhindert werden könnte und die Vermarktung nicht weiter gefährdet.¹⁸² Außerdem ist die Pflege des Gebäudes gesichert und der Verfall somit eingeschränkt. Der Ort soll durch die temporäre Nutzung aufgewertet werden, um mit einer Verbesserung des Images Investoren anzuziehen.¹⁸³ Möglicherweise hilft die Bespielung mit einer Zwischennutzung auch dabei, die Eignung einer neuen Nutzung erst festzustellen.¹⁸⁴

Neben diesen positiven Effekten besteht bei Bestandhaltern und Grundstückseigentümern aber auch die Befürchtung, dass die Zwischennutzung in einer Besetzung endet und Probleme entstehen, die temporären Nutzer wieder loszuwerden. Es gibt Beispiele, in denen Zwischennutzer ihre Kündigung vehement verweigert haben und den Eigentümern sachliche und finanzielle Schäden entstanden sind. Vertragliche Regelungen geben den Eigentümern Sicherheit und sind Voraussetzung für einen positiven Verlauf der Zwischennutzung.¹⁸⁵

Zwischennutzer

Zwischennutzer können auch als sogenannte „Raumpioniere“ betrachtet werden, die aus der trostlosen Situation leerer Hallen heraus Ideen umsetzen wollen und so dazu beitragen, den vakanten Ort zu bereichern.¹⁸⁶ Der Eigentümer muss dafür nur einen sogenannten „veredelten Rohbau“ zur Verfügung stellen.¹⁸⁷ Die Bausubstanz und technische Infrastruktur müssen intakt sein.¹⁸⁸ Zwischennutzer folgen dem Prinzip einer relativ günstigen Miete gegen eine befristete Nutzung. Im Gegenzug sind die Nutzer bereit, ihre Ansprüche und Konzepte an die Immobilie anzupassen und einen hohen unentgeltlichen Arbeitseinsatz in ihre Herrichtung zu investieren. Beispiele zeigen, dass aus den Netzwerken temporärer Projekte Fachwissen und Arbeitskraft in einem Maße aktiviert werden kann, dass sogar Zwischen- beziehungsweise Umnutzungen von größeren Gebäuden mit veralteter Gebäudetechnik, maroder Bausubstanz oder ungünstigen Raumzuschnitten durch finanzschwache Akteure möglich geworden ist.¹⁸⁹ Zwischennutzer müssen sich von dem Ort und der Atmosphäre angezogen fühlen. „Nicht in erster Linie der Ist-Zustand entscheidet, sondern das, was er an Inspiration zu wecken im Stande ist.“ (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin, 2007, S. 45)

Zur Absicherung der Interessen von Eigentümer und Zwischennutzer, ist der Abschluss eines befristeten Nutzungsvertrages unabdingbar. Natürlich besteht die Option einer Verlängerung. Bei unbefristeten Nutzungsverträgen behält sich der Eigentümer in der Regel eine kurze Kündigungsfrist vor.¹⁹⁰ Aufgrund dieser Unsicherheiten haben

171 Vgl. LECKE-LOPATTA (2012), S. 38.

172 Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 36.

173 Vgl. JUNGE-REYER (2007), S. 17.

174 Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 47.

175 Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 38.

176 Vgl. BAUM (2008), S. 159.

177 Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 24.

178 Vgl. Umweltbundesamt (2008), S. 6 f.

179 Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 24 f.

180 Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 45.

181 Vgl. BAUM (2008), S. 99.

182 Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 22 f.

183 Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 38.

184 Vgl. JUNGE-REYER (2007), S. 17.

185 Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 40.

186 Vgl. JUNGE-REYER (2007), S. 17 f.

187 Vgl. BAUM (2008), S. 166.

188 Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 46.

189 Vgl. ZIEHL et al. (2012), S. 83 ff.

190 Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 46.

die Zwischennutzer eine geringe Bereitschaft finanzielles Kapital zu investieren, weshalb sie durch das Recyceln vorhandener Ressourcen und hohes Eigenengagement versuchen, die Kosten bei der Umgestaltung weiter gering zu halten.¹⁹¹

Diese beiden Seiten – Eigentümer und Zwischennutzer – haben von Haus aus nichts miteinander zu tun. Durch ihre Interessen – einerseits die Vermarktung des leeren Raumes und andererseits die Suche nach günstig verfügbarem Raum – ergeben sich jedoch Überschneidungen.¹⁹² Hier kommt die Rolle der kommunalen Verwaltung zu tragen.

Stadt- und Gemeindeverwaltung

Die Aufgaben der Stadtverwaltung bei der Entwicklung solcher Zwischennutzungsprojekte können darin liegen, Prozesse anzustoßen und zu moderieren. Nach der Hilfestellung bei der Flächensuche und der Vermittlungstätigkeit zwischen Eigentümer und Zwischennutzer ist es wichtig, den Prozess weiter zu moderieren oder Konfliktmanagement zu betreiben.¹⁹³ Dies empfiehlt auch das österreichische Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft in seiner Studie. In den meisten Fällen sollte ein Projekt nach Abschluss kontinuierlich weiterbegleitet werden. Dies ist gerade bei häufig wechselnden Nutzungen und Nutzern von Bedeutung.¹⁹⁴ Die Vermittlungstätigkeit umfasst aber auch den Aufbau eines Netzwerkes durch Partner. In ihrem eigenen Wirkungsbereich kann die Gemeinde Beratung bei genehmigungsrechtlichen Fragen und der Finanzierung bieten. Letztlich kann sie durch die Vergabe von Förderungen einen Anreiz für Zwischennutzer schaffen oder diese erst ermöglichen. Durch die Bereitstellung von Arbeitskräften kann die Gemeinde personelle Unterstützung leisten, indem sie beispielsweise Gemeindebedienstete mit der Pflege der Grünflächen oder Sozialarbeiter mit der Betreuung des Jugendzentrums beauftragt. Außerdem kann sie durch die Übernahme einer Bürgschaft beispielsweise bei Mietausfällen Sicherheit für die Eigentümer gewährleisten. Aus rechtlicher Perspektive besitzen sie jedoch wenig Handlungsspielraum, Zwischennutzungen im Vergleich zu herkömmlichen Nutzungen Erleichterungen zu verschaffen. Für sie gelten die gleichen Rechts- und Genehmigungsverfahren.

Für diese Tätigkeiten kann sie einen verwaltungsinternen oder -nahen Mitarbeiter einsetzen, der die Rolle eines sogenannten Quartiersmanagers oder -beauftragten übernimmt. Speziell bei der Beratung für Förderungen ist ein kompetenter Ansprechpartner wichtig. Die Gemeinde kann diese Aufgaben aber auch extern an eine Agentur vergeben, die auf die Koordination von Zwischennutzungen spezialisiert ist.¹⁹⁵

Zwischennutzungsagentur

Eine Zwischennutzungsagentur übernimmt die Vermittlungs- und Beratungsaufgaben einer Gemeinde in professioneller Form und erfüllt zusätzlich die Funktion eines Initiators, Betreibers und Verwalters zugleich. Sie gliedert sich hierarchisch in die Position zwischen

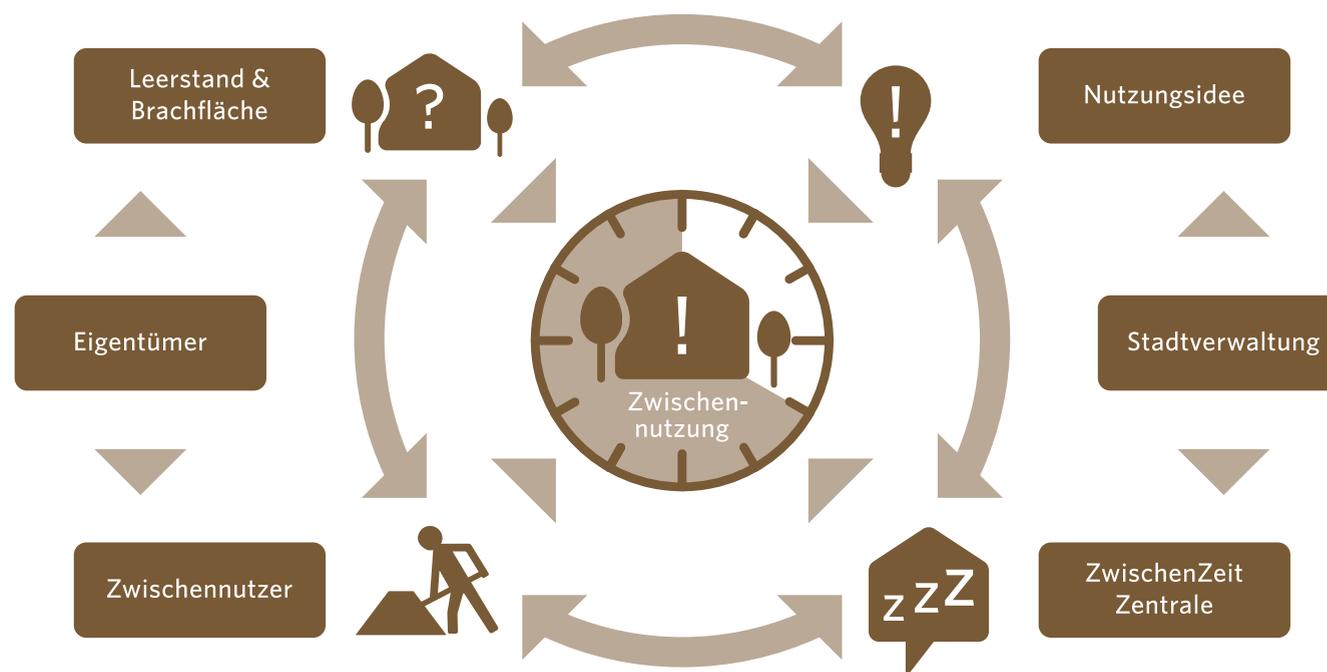


Abb. 7.1: Das Funktionsschema der ZwischenZeitZentrale Bremen zeigt die Zusammenhänge zwischen den Beteiligten

dem Eigentümer und dem Nutzer und vermittelt zwischen den beiden. Ihre Tätigkeit umfasst auch den Abschluss der Mietverträge mit den Nutzern. Dabei kann sie auch als Hauptmieter auftreten.¹⁹⁶ Der Befürchtung des Eigentümers über den Verwaltungsaufwand durch die Vermietung kann damit entgegenwirkt werden.¹⁹⁷ Im Idealfall sind die Vertreter der Zwischennutzungsagentur mit ihrem Büro vor Ort ansässig und zu gewissen Öffnungszeiten ansprechbar.¹⁹⁸ Dieser niedrigschwellige Zugang auf der Suche nach einem passenden Raum für die Verwirklichung ihrer Ideen ist für zukünftige Nutzer besonders wichtig, um sich zwanglos informieren zu können. Wie die Raumagentur in Neunkirchen in Niederösterreich festgestellt hat, fällt der Gang ins Rathaus oft schwerer als in ein Geschäftslokal im Zentrum.¹⁹⁹ Eine solche Agentur kann, wie im Fall der Raumagentur in Neunkirchen, als Verein aufgebaut oder, wie bei der Tabakfabrik in Linz ein speziell beauftragtes Unternehmen sein (siehe 6.1.2. Zwischennutzungsagentur). Das Team muss aus fachkundigen Personen bestehen, deren Stärken in der Kommunikation und Organisation liegen und die Fähigkeit zur Begeisterung besitzen. Im Fall der ZwischenZeitZentrale in Bremen besteht das Team aus Architekten, Raumplanern und einer Geographin.²⁰⁰ Die Raumagentur in Neunkirchen wird vom Verein Ideenwerkstadt bestehend aus einem interdisziplinären Team

betreut, das sich aus einem Soziologen, einem Raumplaner, einem Volkswirt und einer Architektin mit zusätzlicher mediatorischer Ausbildung zusammensetzt.²⁰¹

Eine Zwischennutzungsagentur ist kein profitorientiertes Unternehmen, sondern zeichnet sich durch Engagement aus.²⁰² Eine solche Agentur muss mit öffentlichen Geldern bezahlt werden. Für solch eine Funktion können Fördergelder lukriert werden. Ein Sponsor kann zusätzliche Unterstützung gewährleisten. Interessante Beispiele für die Finanzierung geben die Raumagentur Neunkirchen und ZwischenZeitZentrale in Bremen (siehe 6.1.2. Zwischennutzungsagentur). Ein weiterer wichtiger Aufgabenpunkt ist die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit. Die Betreuung einer Homepage, die Beauftragung von Inseraten in Zeitungen, die Organisation von Infoveranstaltungen und die Einladung von Presse und Politikern erhöhen den Bekanntheitsgrad und führen zu breiter Akzeptanz.²⁰³

Konsumenten

Letztlich sei noch die Partei der Konsumenten, der Kunden und Besucher, erwähnt, die den Projekten das wirtschaftliche Überleben, die politische Anerkennung und Legitimation für ihren Fortbestand garantieren.²⁰⁴

191 Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 36 f.
192 Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 22.
193 Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 23.
194 Vgl. Umweltbundesamt (2008), S. 11.
195 Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 159 ff.

196 Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 147.
197 Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 46.
198 Vgl. BAUM (2008), S. 153.
199 Vgl. HENDRICH (2013), S. 3.
200 Vgl. ZwischenZeitZentrale Bremen (2012), S. 47f.

201 Vgl. HENDRICH (2013), S. 5.
202 Vgl. BAUM (2008), S. 152.
203 Vgl. ZwischenZeitZentrale Bremen (2012), S. 33.
204 Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 41.

7.3.3. Finanzierungsmöglichkeiten

Eine detaillierte Kostenaufstellung und eine realistische Finanzierungsplanung sind die Grundlage, um öffentliche Fördermittel beantragen zu können. Dabei müssen die Eigenmittel, die zu erwartenden Kosten und die möglichen Einnahmen aufgelistet werden. Auch die Erstellung eines konkreten Nutzungskonzeptes kann dabei hilfreich sein.²⁰⁵ Bei einem Bauvorhaben zur Gestaltung der Innenräume und Anschaffung der Ausstattung wird möglicherweise die Inanspruchnahme eines Kredites notwendig. Die befristeten Mietverträge und kurzen Kündigungsfristen können jedoch die Bewilligung von öffentlichen Fördergeldern oder Vergabe von Krediten verhindern.²⁰⁶ Zusätzlich können auch Geld und Material- oder Sachspenden durch Sponsoren akquiriert werden. Ein Großteil der Zwischennutzungen basiert jedoch auf Ehrenamtlichkeit, weshalb sich die Gründung eines Vereins als Organisationsform eignet. Ein Verein kann beim Finanzamt beim Zutreffen bestimmter Kriterien die Gemeinnützigkeit beantragen, was steuerliche Vorteile bringt.²⁰⁷ Selbstständige Einnahmequellen entstehen durch Veranstaltungen oder Gastronomien.²⁰⁸

Informationen über die Finanzierungsmöglichkeiten einer Zwischennutzungsagentur wurden anhand von Referenzbeispielen bereits erörtert (siehe 6.1.2. *Zwischennutzungsagentur*).

7.3.4. Vertragsformen

Als mögliche Vertragsformen können ein Mietvertrag, ein Pachtvertrag, ein Prekariatsvertrag oder ein Instandhaltungsvertrag zustande kommen. Der Miet- oder Pachtvertrag enthält die vereinbarte Nutzung, die Miethöhe, die oft nur auf die Übernahme der Betriebskosten festgelegt wird, und die Mietdauer, die je nach Einschätzung des Vermieters zur Vermarktbarkeit in der Regel zwischen drei Monaten und zehn Jahren variiert. Kurze Kündigungsfristen sind eine Option, damit das Objekt für einen Kaufinteressenten sofort zur Verfügung steht. Weiters werden die Verpflichtungen des Mieters, den Mietgegenstand in ordnungsgemäßem Zustand zu halten oder behördliche Genehmigungen eigenverantwortlich einzuholen vereinbart. Eine Klausel, dass der Mieter die Sache im gegenwärtigen Zustand übernimmt, und eine Vereinbarung über die Erlaubnis, den Mietgegenstand zu verändern, werden ebenfalls in den Vertrag aufgenommen. Regelungen zu Strom-, Wasser- und Entsorgungskosten werden getroffen und die Haftpflicht des Nutzers beispielsweise bei der Durchführung einer öffentlichen Veranstaltung beschlossen.²⁰⁹

Beim Prekariatsvertrag wird vereinbart, dass der Berechtigte den Mietgegenstand unentgeltlich und gegen jederzeitigen Widerruf nutzen kann. Oft wird dies an die Übernahme der laufenden Betriebskosten oder die Bezahlung eines sogenannten Anerkennungsinses

geknüpft. Der Instandhaltungsvertrag ist eine Variante des Prekariatsvertrages, die bei der Schließung eines Vertrages zur Zwischennutzung zur Anwendung kommen kann, da laut dem Mietrechtsgesetz beim gängigen Mietvertrag eine Überwälzung der Instandhaltungskosten auf den Mieter nicht zulässig ist.²¹⁰

Eine besondere Konstruktion der Vertragsparteien stellt das Vertragsmodell zwischen dem Eigentümer, einem öffentlichen Träger und dem Nutzer dar. Die Trägergesellschaft bekommt mit einem sogenannten Überlassungsvertrag das Grundstück vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und gibt dieses dann über separate Nutzungsverträge an Einzelpersonen oder Nutzergruppen weiter.²¹¹

²⁰⁵ Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 183 f.

²⁰⁶ Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 161.

²⁰⁷ Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 186 f.

²⁰⁸ Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 39.

²⁰⁹ Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 160.

²¹⁰ Vgl. BÖCKLE (2014), S. 22 f.

²¹¹ Vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2007), S. 162.

7.4. Strategien für dauerhafte Nutzungen

In dem Buch *urbanRESET* wird explizit die Entwicklung von dauerhaften Nutzungen in leer stehenden Gebäuden behandelt. Dabei stehen Projekte im Vordergrund, die nicht nach dem profitorientierten Investorenmodell verlaufen oder bei denen dieses nicht zustande kommt. Auch wird von Zwischennutzungsprojekten Abstand genommen, bei denen die Gefahr besteht, in diesem Stadium zu verharren. Thematisiert werden Projekte, bei denen aus den Qualitäten des Ortes heraus eine neue Funktion gefunden worden ist. Es soll überlegt werden, wie die dem Gebäude innewohnenden, bisher vielleicht kaum beachteten Qualitäten freigesetzt und in einer nachhaltigen Konzeption und Gestaltung für die Stadt verwendet werden können.²¹² Eine kontextbezogene Auseinandersetzung mit der Geschichte und Gegenwart eines Ortes ist nötig.²¹³ Dabei müssen Alleinstellungsmerkmale hervorgehoben werden, die auf den einzigartigen sowie andernorts schwer imitierbaren, immateriellen Werten des Ortes beruhen.²¹⁴ Idealerweise ist ein resilientes System aufzubauen, das in der Lage ist, flexibel auf sich ändernde oder störende, innere und äußere Umstände sowie sich wandelnde Angebots- und Nachfragebedingungen zu reagieren und sich selbst zu reorganisieren.²¹⁵

Die beiden Herausgeber und Autoren Angelus Eisinger und Jörg Seifert versuchen für diese Strategie einen eigenen Begriff zu etablieren – *urbanRESET*. Aus meiner Sicht ist die Wahl dieses Begriffes weniger gelungen, da ein bestehender Ort, wörtlich genommen, nicht „zurückgesetzt“ werden kann und auch nicht soll. Es kann höchstens die Weiterentwicklung in einer neuen Funktion sein und die Fortsetzung seiner Geschichte in einem neuen Kapitel. Für ein *urbanRESET* sind drei notwendige Elemente bestimmend, die in keiner Reihenfolge stehen, sondern eine Bewegung im Dreieck bilden und voneinander abhängig sind.²¹⁶ In der ersten Phase des *Reconsider*, soll ein Ort ungeachtet von möglichen Funktionen genau nach seinen Qualitäten hinsichtlich seines städtebaulichen Umfeldes, seinen Typologien und seinen Freiräume untersucht und reflektiert werden. In der Phase des *Relaunch* findet die konzeptionelle Ausarbeitung der neuen Funktion oder einer Mischung aus verschiedenen statt und in weiterer Folge die Einschreibung derer in die bestehende räumliche Struktur. Die Phase des *Reintegrate* schließlich beschreibt die Wiedereinbindung des Elements in den städtischen Kontext und seine Aktivierung durch die Nutzung der Zielgruppe und der Bevölkerung.²¹⁷

Initiatoren spielen eine große Rolle in der Anfangsphase und für die Entwicklung solcher Projekte, die keinen Investor und Auftraggeber finden. Sie müssen besondere fachliche Qualifikationen mitbringen und ein Organisationstalent besitzen. Neben Geduld und Optimismus sind auch Kreativität und Improvisationsfähigkeit gefragt. Durch

ihre kommunikativen Fähigkeiten können sie die Bündelung von Kompetenzen aus mehreren Bereichen bewirken und aus dem Wissen und den Erfahrungen verschiedener Personen schöpfen. Mit ihrem Idealismus und ihrer Euphorie könne sie überzeugend wirken. Jedoch ist es wichtig, auch die politische und wirtschaftliche Dimension zu berücksichtigen. Ein erster Schlüsselakteur kann auch eine Bürgerinitiative oder die Initiative eines Vereins sein, deren Teilnehmer Verbundenheit mit dem Objekt spüren, Energie aufwenden, Ideen für eine neue Nutzung sammeln und diese in der Argumentation mit Möglichkeiten zur Finanzierung unterstützen. Vielleicht gelingt damit die Überzeugung bei Lokalpolitikern und dem Eigentümer.²¹⁸

212 Vgl. EISINGER / SEIFERT (2012), S. 8.

213 Vgl. EISINGER / SEIFERT (2012), S. 14.

214 Vgl. EISINGER / SEIFERT (2012), S. 49.

215 Vgl. EISINGER / SEIFERT (2012), S. 54.

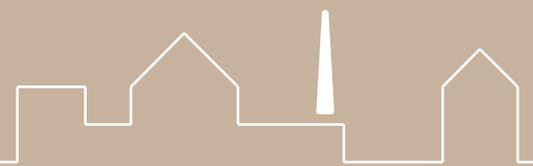
216 Vgl. EISINGER / SEIFERT (2012), S. 250.

217 Vgl. EISINGER / SEIFERT (2012), S. 7.

218 Vgl. EISINGER / SEIFERT (2012), S. 241 f.

TEIL 3

ENTWURFS
PROJEKT



8. Entwurfsprojekt

Mit dem abschließenden Teil des Entwurfsprojektes soll eine mögliche räumliche Umsetzung im Umgang mit dem Bestand für das vorhergehend geschilderte Szenario gezeigt werden. Dabei wird ausschließlich die erste Phase der Zwischennutzung behandelt. Der Entwurf soll in der ausweglos scheinenden Situation eine Idee dafür geben, wie die Umnutzung der Fabrik möglich ist und beweisen, dass in der Kernstruktur der Fabrik räumliche Qualitäten stecken, die auch andere Funktionen zulassen. Anhand von Plänen, Schaubildern und Modellfotos soll ein Eindruck vermittelt werden, wie die Fabrik in Zukunft aussehen könnte. Aufgrund der Größe der Fabrik kann kein ganzheitlicher Entwurf ausgearbeitet werden. Da das Nachnutzungskonzept auf eine Entwicklung über mehrere Jahre angelegt ist, werden bewusst Freiräume gelassen, um auf veränderte Situationen reagieren zu können. Im Vordergrund steht die Entwicklung einer Strategie für die Umnutzung.

Die Adensamer Textilfabrik steht nicht unter Denkmalschutz, weshalb für den Entwurf keine gesetzlichen Einschränkungen des Bundesdenkmalamtes vorliegen. Die Fabrik besteht aus einer sehr heterogenen baulichen Struktur, die sich im Laufe der Zeit entsprechend den Bedürfnissen entwickelt hat. Teilweise handelt es sich um Zweckbauten, die keinen großen architektonischen Anspruch verfolgen. Deshalb gilt es im Entwurf erhaltenswerte Gebäudeteile zu bestimmen und Gebäudeteile zu definieren, die aus bauhistorischer Sicht abgebrochen werden können. Die Entscheidungen für den Abbruch liegen in funktionalen, konstruktiven oder gestalterischen Gründen und werden für die einzelnen Gebäudeteile nachfolgend erörtert. In einer Serie an Modellfotos werden die räumlichen Auswirkungen veranschaulicht. Durch den Abbruch gelingt es, vorhandene bauliche Qualitäten der Fabrik hervorzuheben und bauhistorisch wertvolle Gebäudeteile und Hallen wieder zur Geltung zu bringen. Zudem wird die Belichtungssituation der bestehenden Gebäude verbessert und dadurch die Qualität für neue Nutzungen erhöht.

Ziel bei der Umnutzung der Fabrik ist auch die Reintegration ins städtische Umfeld. Derzeit bildet die Fabrik einen weißen Fleck auf der Stadtkarte. Durch die Verriegelung des Areals muss dieses auf Fußwegen umrundet werden und bildet eine Barriere. Zudem wird sie durch ihr auffälliges Aussehen als „Schandfleck“ im Ortsbild wahrgenommen. Eine Durchwegung des Areals und der Zugang vom Schloßplatz, der eigentlichen Rückseite der Fabrik, haben bei der Umsetzung des Entwurfs hohe Priorität. Das Areal soll wieder in das Bewusstsein der Menschen rücken und ihnen deuten, dass sie es wieder nutzen oder auch nur in ihre täglichen Wege aufnehmen können.

Exemplarisch werden die Funktionen für die Umnutzung nach dem Szenario den räumlich dafür geeigneten Gebäudeteilen der Fabrik zugewiesen. Neben der räumlichen Eignung sind auch Kriterien wie die Zugänglichkeit, Orientierung, Ausblicke, Öffentlichkeit und Privatheit von Bedeutung. Letztlich beeinflusst auch die Lage am Areal im städtischen Bezug die Überlegungen. Für die Umnutzung der Fabrik war es erforderlich, ein neues Erschließungskonzept zu erarbeiten.

Durch den schlechten baulichen Zustand der Fabrik ist bereits ein erheblicher Aufwand für die Sanierung nötig. Die Teile der Fabrik, die für Wohnungen vorgesehen werden, müssen selbstverständlich hochwertig saniert werden. Jedoch muss auch in die Räumlichkeiten, die die Zwischennutzer des Szenarios einladen sollen, investiert werden. Die Sanierung der Gebäudehülle, eine fluchtgerechte Erschließung und die Infrastruktur mit Nasszellen sind dabei die Mindestanforderungen, die für Zwischennutzer gewährleistet werden müssen.

8.1. Definition des Abbruchs

Bestehendes Areal

Die Modellfotos bieten einen Überblick der Fabrik mit allen zugehörigen Gebäudeteilen im momentanen Zustand 2014. Um alle Gebäudeteile zeigen zu können, wurden zwei Perspektiven gewählt. Nachfolgend werden die für den Entwurf abzubrechenden Gebäudeteile einzeln definiert.



Abb. 8.1: Modellfoto des gesamten Fabriksareals, Blick von Süden



Abb. 8.2: Modellfoto des gesamten Fabriksareals, Blick von Nordwesten

Tischlerei

Da die Tischlerei nur von außen erschlossen werden kann und nicht unmittelbar in die interne Erschließung des Areals eingliedert werden kann, soll das Gebäude abgerissen werden. Dadurch kann der zweigeschoßige Websaal, an den die Tischlerei anschließt, belichtet werden. Großzügige Fensteröffnungen würden den Blick auf die Grünfläche freigeben.



Abb. 8.3: Abbruch der Tischlerei, Blick von Süden



Abb. 8.4: Abbruch der Tischlerei, Blick von Nordwesten

Garderoben

In Folge soll das an den Friedhofstrakt zugebaute Garderobengebäude abgebrochen werden. Dadurch kann der direkte Zugang vom Stiegenhaus auf die zum Grundstück gehörige Grünfläche erfolgen. Außerdem können die zugemauerten Fenster im Erdgeschoß des Friedhofstraktes wieder geöffnet werden, wodurch die Fassade zur Grünfläche wieder ein homogenes Bild ergibt.

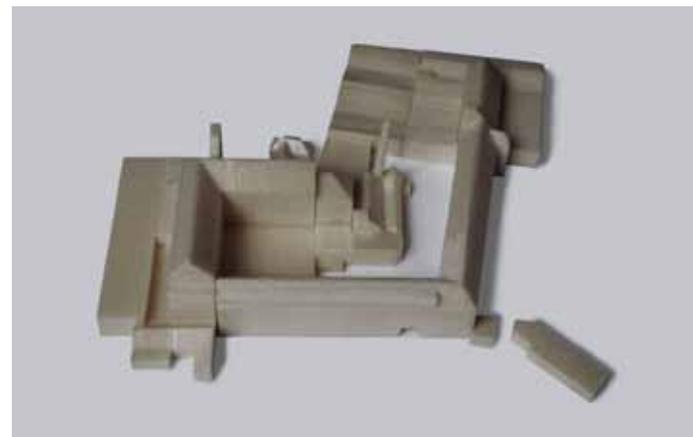


Abb. 8.5: Abbruch der Garderoben, Blick von Süden

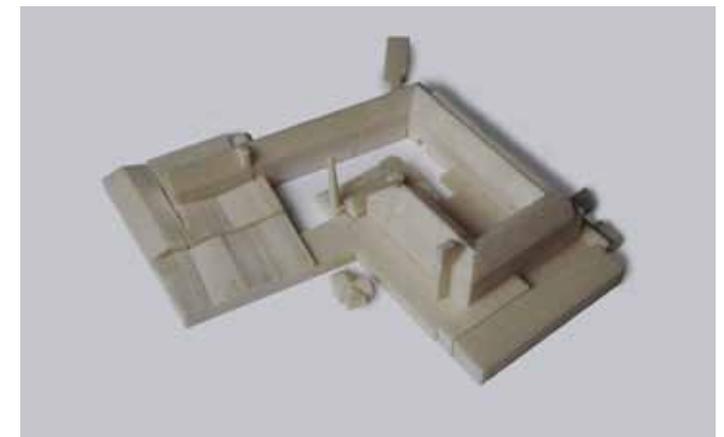


Abb. 8.6: Abbruch der Garderoben, Blick von Nordwesten

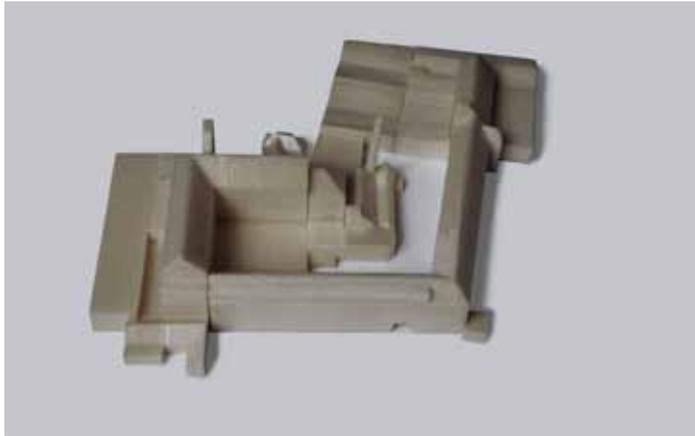


Abb. 8.7: Abbruch der Garagen, Blick von Süden



Abb. 8.8: Abbruch der Garagen, Blick von Nordwesten

Garagen

Als ungenutztes Nebengebäude sollen die Garagen bei der Portiereinfahrt abgerissen werden.



Abb. 8.9: Abbruch der Schlichterei, Blick von Süden



Abb. 8.10: Abbruch der Schlichterei, Blick von Nordwesten

Schlichterei

Die Halle der Schlichterei stellt mit ihrer speziellen Dachform ein ungelöstes Entwässerungsproblem dar. Durch den Feuchteschaden ist bereits die Konstruktion der Mauern beeinträchtigt. Laut der Beurteilung von Prof. Andreas Kolbitsch scheinen die filigranen Stahlfachwerkträger knapp bemessen zu sein. Als in mehreren Etappen zwischen 1963 und 1965 errichtete Halle besitzt diese keinen bauhistorischen Wert und soll deshalb abgerissen werden. Dadurch sind die angrenzenden Hallen frei zugänglich und können auch besser belichtet werden. Die Mauern sind nicht mehr von Feuchtigkeit betroffen und können austrocknen.



Abb. 8.11: Abbruch der Färberei-Halle II, Blick von Süden



Abb. 8.12: Abbruch der Färberei-Halle II, Blick von Nordwesten

Färberei-Halle II

Für einen einladenden Zugang vom Schloßplatz soll die Färberei-Halle II abgetragen werden. Das kleine Gebäude, das im Winkel der Grundstücksgrenze liegt, ist das Schaltheus der Stadtgemeinde Groß-Siegharts und gehört nicht zum Areal. Trotz seiner ungünstigen Lage für den neuen Zugang der Fabrik vom Schloßplatz wird es beim Entwurf berücksichtigt. Durch den Abbruch der Halle wirkt der Zugang zur Fabrik jedoch nicht beengt und der Fußgeher wird zwischen Shed II und dem Schaltheus ins Areal geführt. Bei der Errichtung der Halle wurden für den Dachanschluss die Parapete im 1. Obergeschoß an der Außenseite des Nordtraktes erhöht, die nun wieder abgebrochen werden können. Zudem wird die Belichtung der Erdgeschoßzone des Nordtraktes verbessert.

Färberei-Halle I

Wie bereits im Kapitel über die Dokumentation der Bauschäden bemerkt, ist eine Sanierung dieser Halle aufgrund ihres schweren desolaten Zustandes nicht mehr rentabel. Durch das Freiwerden dieser Fläche entsteht die Möglichkeit für die Errichtung eines neuen Zubaus, der die Lücke zwischen Shed I und dem Westtrakt schließt und sich subtil in den Zwischenraum einfügt.

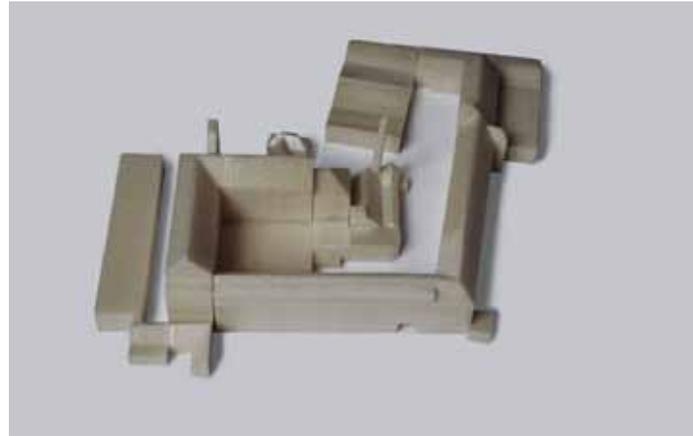


Abb. 8.13: Abbruch der Färberei-Halle I, Blick von Süden



Abb. 8.14: Abbruch der Färberei-Halle I, Blick von Nordwesten

Garage

Um den direkten Zugang von der Straße zum Stiegenhaus zu ermöglichen, wird die an der Straße gelegene Garage abgetragen.



Abb. 8.15: Abbruch der Garage, Blick von Süden



Abb. 8.16: Abbruch der Garage, Blick von Nordwesten

Gaube

Beim Ausbau des Dachgeschoßes zu Arbeiterwohnungen im Jahr 1965 wurde die Gaube errichtet. Die Erschließung des Dachgeschoßes führt zu Problemen und ist auch im Bestand nur provisorisch gelöst worden. Im Vergleich zu den darunterliegenden Geschossen wirkt die Raumhöhe sehr drückend und entspricht nur knapp den Bauvorschriften. Aus diesen Gründen wurde für den Entwurf die Variante des Rückbaus gewählt. Demnach soll die Gaube entfernt und eine ebene Dachfläche hergestellt werden, die in der Deckungsart dem Bestand angeglichen ist. Dadurch wird der Straßentrakt in seinen ursprünglichen Zustand rückgeführt. Des Weiteren wird das zweite Tor neben der Einfahrt an der Straßenfassade rückgebaut und zwei Fenster im bestehenden Achsmaß eingefügt.



Abb. 8.17: Rückbau der Gaube, Blick von Süden



Abb. 8.18: Rückbau der Gaube, Blick von Nordwesten



Abb. 8.19: Abbruch der Zubauten des Kesselhauses, Blick von Süden



Abb. 8.20: Abbruch der Zubauten des Kesselhauses, Blick von Nordwesten

Zubauten des Kesselhauses

Aus gestalterischen Überlegungen wurde entschieden, die Zubauten an das Kesselhaus abzureißen. Diese sind in ihrer Kubatur unsensibel an das Kesselhaus angefügt worden. Außerdem ist durch die unsachgemäße Lösung der Entwässerung im Anschlussbereich und einen dadurch hervorgerufenen Feuchteschaden die Substanz des Kesselhauses bedroht. Das Kesselhaus stellt ein optisch ansprechendes Ensemble im Fabriksareal dar. Wie an den Putzresten der Fassade zu erkennen ist, scheint dieses besonders gestaltet gewesen zu sein. Durch die Entfernung der Zubauten soll das Kesselhaus seine ursprüngliche Wirkung wieder erhalten und besser wahrgenommen werden können. Leider sind keine Baupläne des Kesselhauses erhalten, weshalb eine Rekonstruktion der Fassade nicht möglich ist. Wie bereits mehrfach erwähnt, ist die Erhaltung des Schornsteines nicht nur im Ensemble des Kesselhauses, sondern auch für das gesamte Ortsbild von großer Bedeutung.



Abb. 8.21: Abbruch der Warenkontrolle, Blick von Süden



Abb. 8.22: Abbruch der Warenkontrolle, Blick von Nordwesten

Warenkontrolle

Um das Belichtungsproblem in der Erdgeschoßzone in den angrenzenden Trakten zu lösen, soll schließlich die Halle der Warenkontrolle abgerissen werden. Mit dieser Abbruchmaßnahme wird gleichzeitig der Innenhof vergrößert und als Freiraum aufgewertet. Dieser könnte als Gegensatz zur Grünfläche vor dem Friedhofstrakt mit einem urbaneren Charakter gestaltet werden.



Abb. 8.23: Optionaler Abbruch des Websaales, Blick von Süden



Abb. 8.24: Optionaler Abbruch des Websaales, Blick von Nordwesten

PHASE 2: Websaal I

Der Abbruch von Websaal I ist optional zu sehen. Wenn es gelingt, die Halle in das Nachnutzungskonzept miteinzubeziehen, kann diese erhalten werden, weshalb sie im Entwurf in der ersten Phase berücksichtigt wird. Das Obergeschoß des ehemaligen Websaales stellt den einzigen stützenfreien Raum des Fabriksareals dar. Zudem erzielen die filigranen Stahlfachwerkträger eine schöne Raumwirkung. Jedoch besitzt der 1961 errichtete Websaal keinen hohen bauhistorischen Wert und kann aus dieser Sicht abgetragen werden. Dadurch wird Shed II zu einer freistehenden Halle und findet darin seine Entsprechung. Mit seiner speziellen Dachform und den Eckrisaliten scheint Shed II als Solitär konzipiert worden zu sein. Deshalb ist auch der Anschluss eines neuen Zubaus formal schwierig zu lösen und birgt bei der Planung der Dachentwässerung Probleme.

8.2. Umnutzung

Erschließung des Areals

Beim Entwurf wurde das Ziel verfolgt, das Areal zu durchweg und nach außen hin zu öffnen. Durch die Schaffung von mehreren Eingängen sollte das Gebäude durchlässiger werden und für Nutzer leicht zugänglich sein. In der derzeitigen Situation besteht nur ein Eingang auf das Areal von der südlichen Fabrikenstraßen. Bei der Betrachtung im städtischen Kontext erschien es wichtig, das Areal an seiner eigentlichen Rückseite zu öffnen und damit den Zugang vom Schloßplatz und in Richtung des Stadtzentrums zu ermöglichen. Dies sollte Fußwege erleichtern und das Areal auch subjektiv näher ins Zentrum rücken. Durch diesen einfachen Eingriff könnte die Wahrnehmung in der Bevölkerung verändert werden und deutlich gemacht werden, dass der städtische Raum wieder nutzbar ist.

Junges Wohnen

Die Überlegungen zur Erschließung des Areals führten bei der Verteilung der Funktionen des Umnutzungskonzeptes zu der Entscheidung, die öffentlichen Funktionen in dem Bereich des Areals anzuordnen, der näher zum Schloßplatz gelegen ist, und die private Wohnfunktion im Straßen- und Friedhofstrakt unterzubringen. Schließlich befanden sich die ehemaligen Arbeiterwohnungen ebenfalls im Straßentrakt. Damit erhalten die Wohnungen den Vorteil der Belichtung aus Süden. Die Erschließung sollte bezugnehmend auf den Bestand als Außengang beibehalten werden, muss jedoch fluchtgerecht adaptiert werden. Auf das Erschließungskonzept wird später noch eingegangen. Die Wohnungen im Friedhofstrakt sind nach Osten orientiert und genießen den Ausblick auf die Grünfläche. Um den Vorschriften des geförderten Wohnbaus zu entsprechen, sind die Wohnungen mit einer maximalen Größe von 55 m² beschränkt. Insgesamt entstehen 40 Wohneinheiten. Einen Schwerpunkt des Jungen Wohnens bilden die Gemeinschaftsräume wie eine Waschküche, eine Gemeinschaftsküche und ein Partyraum. Diese werden im nördlichen Teil des Friedhofstraktes angesiedelt und erhalten eine vorgelagerte Terrasse auf dem Dach von Websaal II. Die Nebenräume für die Wohnungen wie Müllraum, Fahrradabstellraum und Kellerabteile werden in selbigen Trakten im Erdgeschoß vorgesehen, da dieses wegen der feuchten Mauern nicht für Aufenthaltsräume genutzt werden kann. Shed II kann aufgrund der geeigneten Stützenabstände im Erdgeschoß als Garage mit 28 Stellplätzen umgenutzt werden. Für die restlichen Stellplätze muss ein Bereich im Freien vorbehalten werden.

Zwischennutzer

Für das Büro der Zwischennutzungsagentur kommt nur ein Erdgeschoßlokal in Frage, um die Sichtbarkeit und die einfache Erreichbarkeit für die Bevölkerung zu gewährleisten. Zudem ist ein direkter Bezug ins Freie wünschenswert, um den Außenbereich bei Aktivitäten miteinbeziehen zu können. Aus diesen Gründen richtet die Gruppe *zweit.wert* ihr Büro im Erdgeschoß des ehemaligen Websaales II ein, der

durch großzügige Fensteröffnungen zur Grünfläche aufgewertet wird. Auch die Fensteröffnungen zur Hofseite werden im ursprünglichen Achsabstand wiederhergestellt. Die große Trakttiefe eignet sich gut für das von ihnen betriebene Co-Working-Office mit ausreichenden Kommunikationszonen. Für die vereinfachte, interne Erschließung wird eine einläufige Stiege zwischen beiden Geschoßen installiert.

Nord- und Westtrakt werden für die Zwischennutzer reserviert. Die Offenheit der Grundrisse der Traktgebäude ist für mehrere Funktionen geeignet und könnte die Zwischennutzer zur flexiblen Gestaltung nach ihren Bedürfnissen anregen. Die Näh-, Reparatur- und Möbelwerkstatt siedeln sich in der Erdgeschoßzone des Nordtraktes an. Dadurch genießen sie den Vorteil, von Passanten gleich wahrgenommen zu werden und können sich in den Sommermonaten auch auf den Freibereich im Innenhof ausweiten. Die Musikschule erhält als einer der ersten Zwischennutzer die Räumlichkeiten im 1. Obergeschoß. Durch die Trennung von den Wohntrakten und den Trakten für die Zwischennutzer ist auch die gegenseitige Lärmbelästigung ausgeschlossen. Der Fotografie-Verein wählt für sein Studio wegen des Lichteinfalls das 2. Obergeschoß des Nordtraktes. In jedem Geschoß wird ein Sanitärkern zur Verfügung gestellt. Die Einrichtung und räumliche Ausstattung obliegt den Zwischennutzern im Gegenzug zu günstigen Mieten selbst.

Manche Funktionen wie die Kletter- und Bogensporthalle wurden im Umnutzungskonzept aus den räumlichen Gegebenheiten heraus entwickelt, weshalb deren Anordnung bereits entschieden war. Shed I zieht mit seinen Raumproportionen die Umnutzung in eine Kletter- und Bogensporthalle förmlich auf sich und erhält einen neuen Zubau für die Garderoben im Zwischenraum zum Westtrakt. In Shed II könnte im Obergeschoß ein Jugendzentrum entstehen. Aufgrund der speziellen Konstruktion des Bestandes wird dieses im Entwurf herausgegriffen und genauer behandelt. Das stützenfreie Obergeschoß in Websaal I könnte sich für den Theaterverein als Probestüb- und Veranstaltungsraum gut eignen. Aber auch eine multifunktionale Nutzung als Tanzschule oder für Filmvorführungen ist denkbar. Das kleine Portierhäuschen dient im Szenario zukünftig als Eissalon. Aufgrund der zentralen Lage am Areal wird im Kesselhaus durch die Gruppe *zweit.wert* die „Kantine im Kesselhaus“ eingerichtet. Damit erhält das Kesselhaus als Herz der Anlage wieder Bedeutung als Treffpunkt für Bewohner, Zwischennutzer und Besucher.



Abb. 8.25: Bestehende Erschließung des Areals

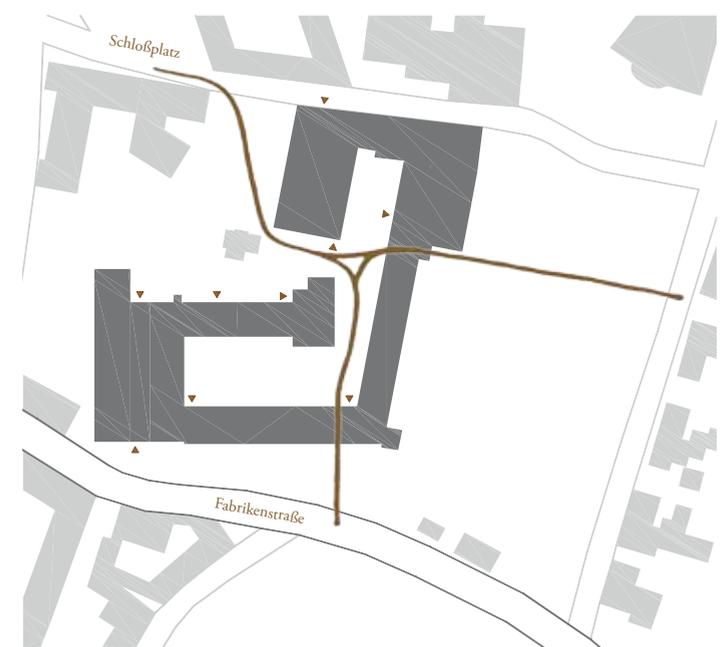


Abb. 8.26: Durchwegung und Erschließung des Areals

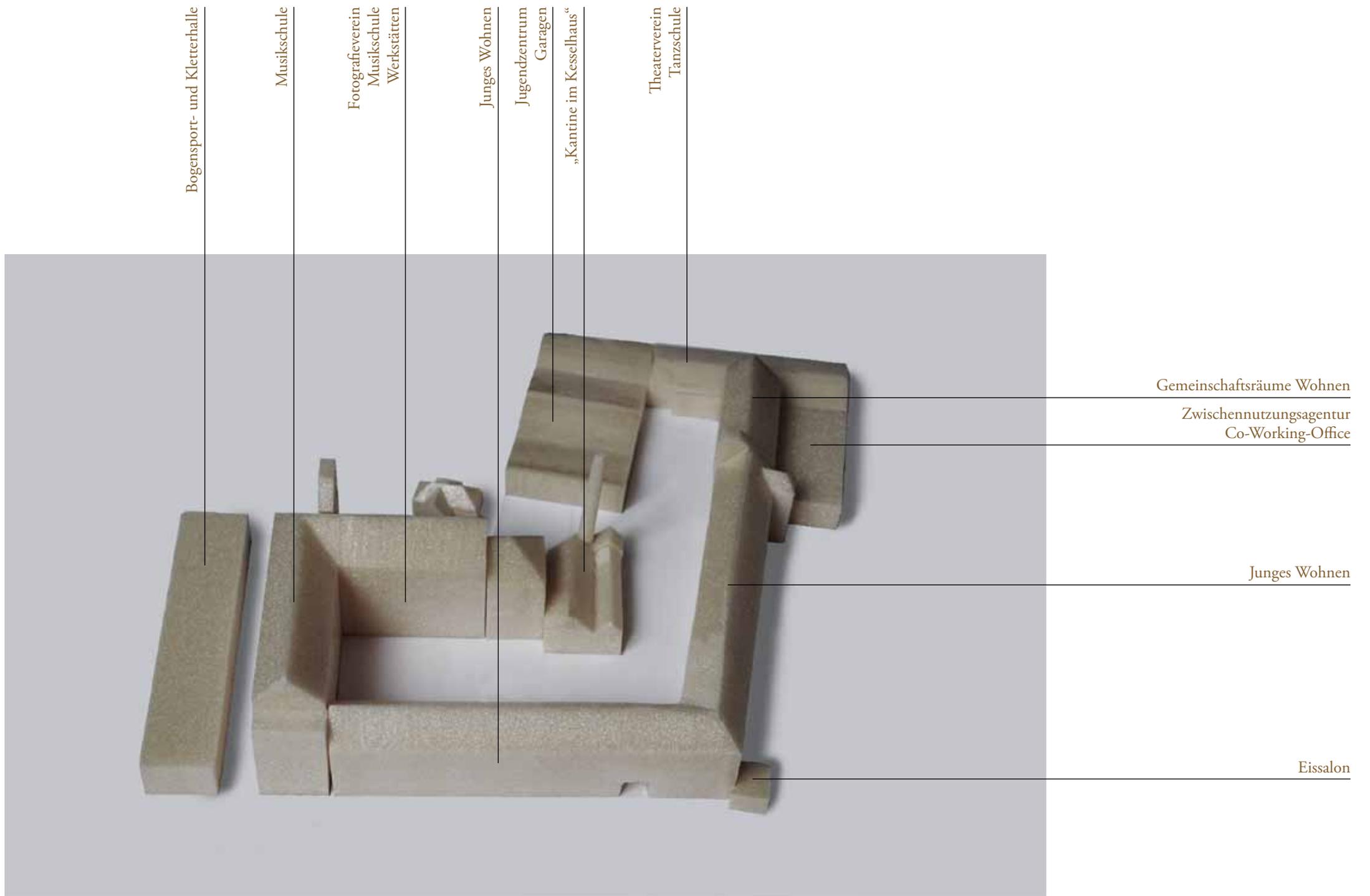


Abb. 8.27: Verteilung der Funktionen des Umnutzungskonzeptes

8.3. Erschließungskonzept

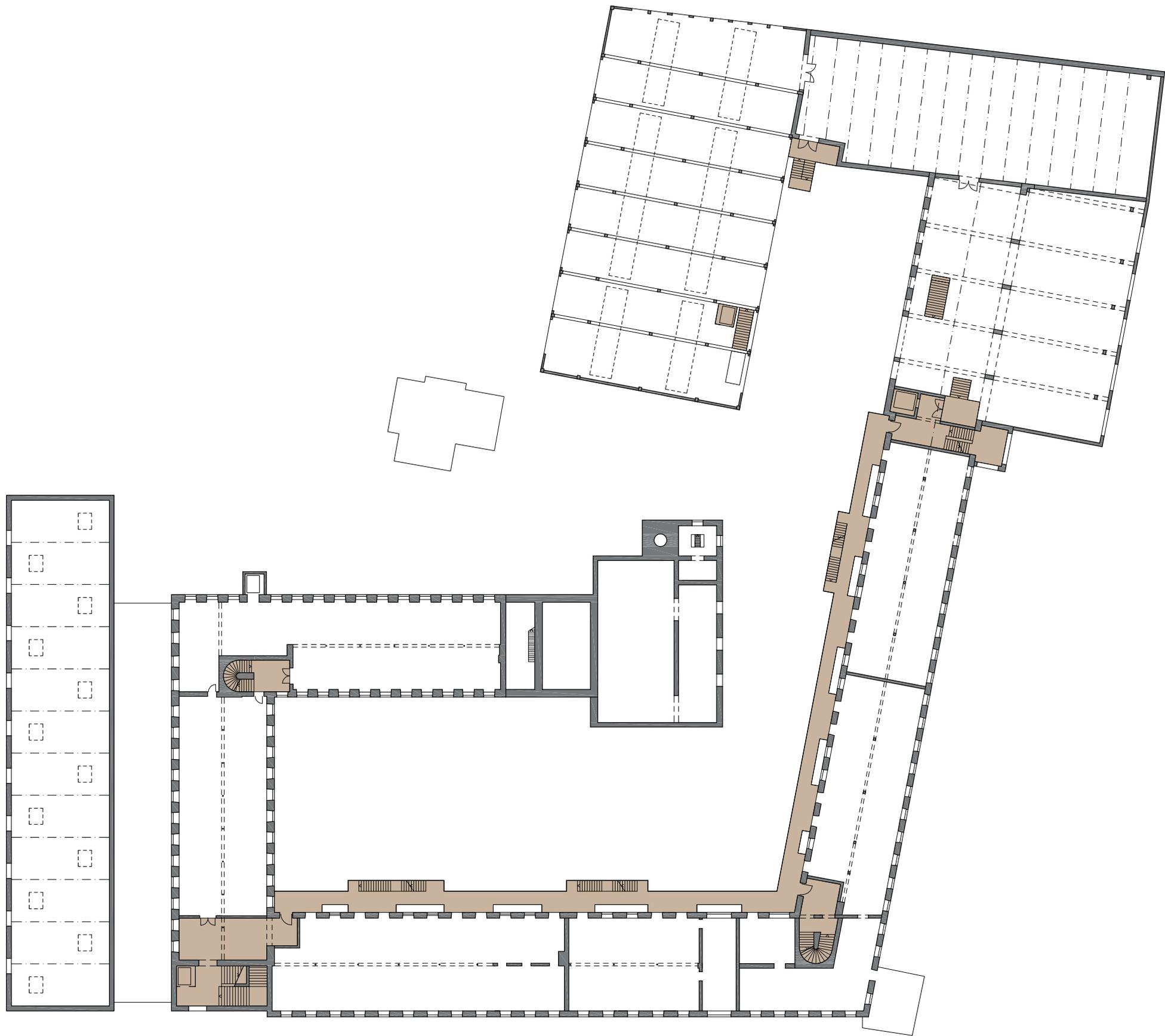
Stiegen im Bestand

Die halbgewendelten Naturstein-Stiegenhäuser zwischen Nord- und Westtrakt und Straßen- und Friedhofstrakt sind in gutem Zustand und können saniert werden. Das Stiegenhaus zwischen Straßen- und Westtrakt muss aufgrund der mangelhaften bestehenden Situation im Erdgeschoß ergänzt werden. Deshalb wird der bestehende Teil der Stiege bis ins 1. Obergeschoß abgebrochen und ein neuer Stiegenlauf errichtet. Dieser wird dem ursprünglichen Verlauf aus den Plänen von 1910 nachempfunden. In diesem Stiegenhaus wird ein Lift eingebaut. Der direkte Zugang von der Straße wird durch den Abbruch der vorgelagerten Garage erreicht. Ein Stiegenlauf führt vom Straßenniveau ins Erdgeschoß. Das Stahlstiegenhaus im Friedhofstrakt muss aus Brandschutzgründen abgebrochen und neu errichtet werden. Der Vorbau zur Grünfläche wird dabei der Erschließungsfläche zugliedert und dient als Kommunikationszone. Die Aborte im Vorbau zur Grünfläche werden entfernt und die Fläche der Erschließung zugliedert. Großzügige Fensteröffnungen erhellen das Stiegenhaus. Der bestehende Liftschacht wird für den Einbau eines neuen Liftes verwendet.

Neue Erschließung

Die Abstände zwischen den bestehenden Stiegenhäusern sind im für den Wohnungsbau genutzten Straßen- und Friedhofstrakt für die gesetzliche Fluchtweglänge von 40 m zu groß. Daher muss das Erschließungssystem durch neue Stiegen ergänzt werden. In Anlehnung an den Außengang der früheren Arbeiterwohnungen wird ein Laubengang an der hofseitigen Fassade außen angebracht. Dadurch kann für die Wohnungen die volle Trakttiefe genutzt werden. Die straßenseitige Außenfassade bleibt in ihrem ursprünglichen Aussehen erhalten beziehungsweise wird durch den Abbruch der Gaube rückgeführt. Die Veränderung durch die neue Nutzung drückt sich im Entwurf nur nach innen an der Hofseite aus. Aufgrund der Witterungsbedingungen im Waldviertel und der nordseitigen Lage wird der Laubengang in den Obergeschoßen verglast. Um den Hof nicht einzuengen und die Erdgeschoßzone frei zugänglich zu halten, wird die Verglasung nur bei den Stiegenhäusern bis ins Erdgeschoß geführt. Lufträume vor den Fenstern der Wohnungen schützen vor Einblicken der Nachbarn und schaffen einen halbprivaten Bereich vor dem Eingang der Wohnung.

Zusätzliche Maßnahmen im Erschließungskonzept sind die Einführung eines Stiegenlaufes im ehemaligen Websaal II zur direkten, internen Verbindung der beiden Ebenen und ein temporäres Fluchtstiegenhaus bei Websaal I. Die einläufige Stiege in Shed II wird zur Erschließung des Jugendzentrums im Obergeschoß beibehalten und durch einen Lift ergänzt.



⌚ Erschließungssystem, M 1:500

8.4. Entwurfspläne





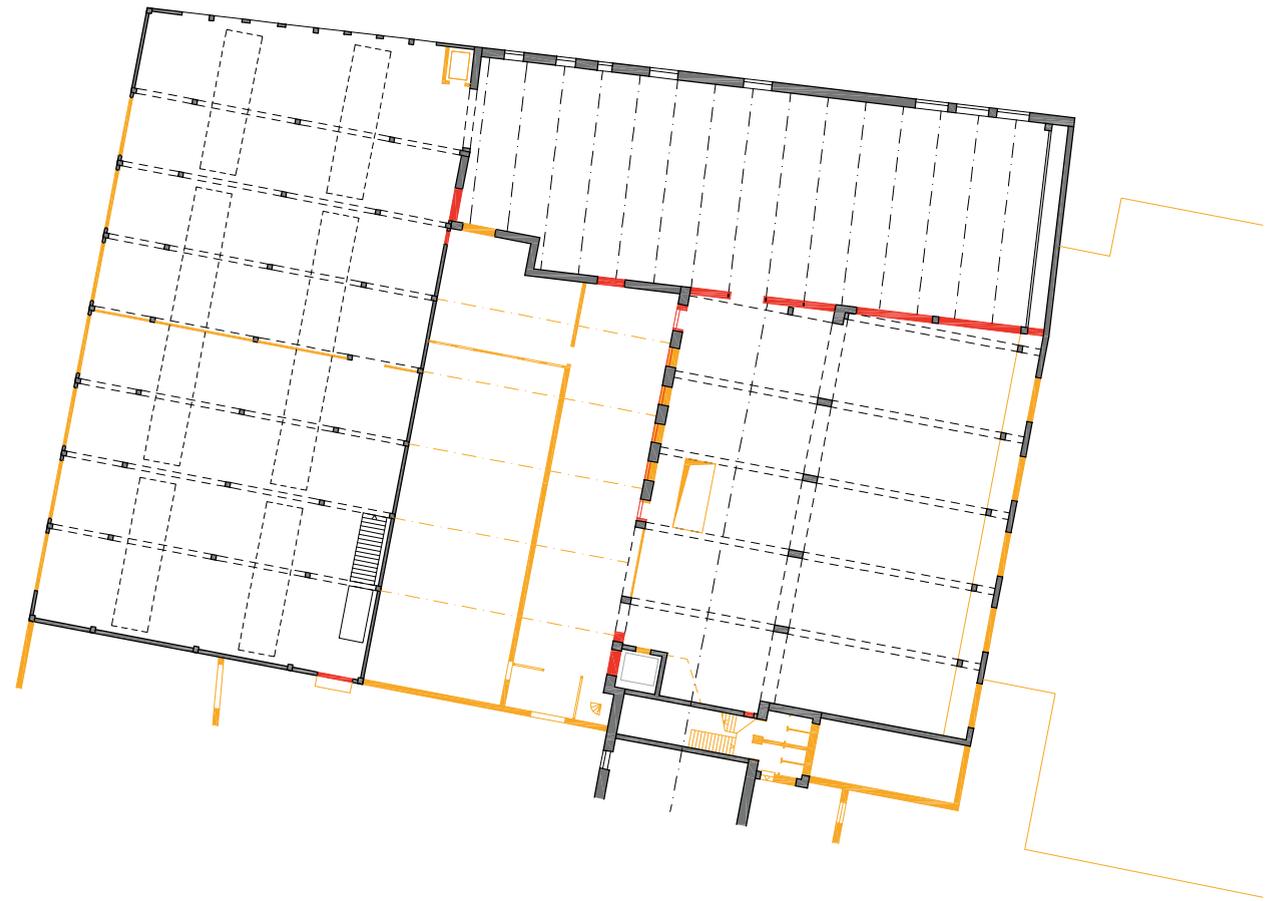
Zwischennutzer

-  Bogensporthalle
-  Kletterhalle
-  Möbelwerkstatt
-  Nähwerkstatt
-  Reparaturwerkstatt
-  „Kantine im Kesselhaus“
-  Büro Zwischennutzungsagentur
-  Eissalon

Nebenträume für Wohnen

-  Garage
-  Fahrradabstellraum
-  Müllraum

⌚ Entwurfplan Erdgeschoß, M 1:500



Legende

■ Bestand

■ Abbruch

■ Neubau

⊙ Abbruchplan Zwischengeschöß, M 1:500



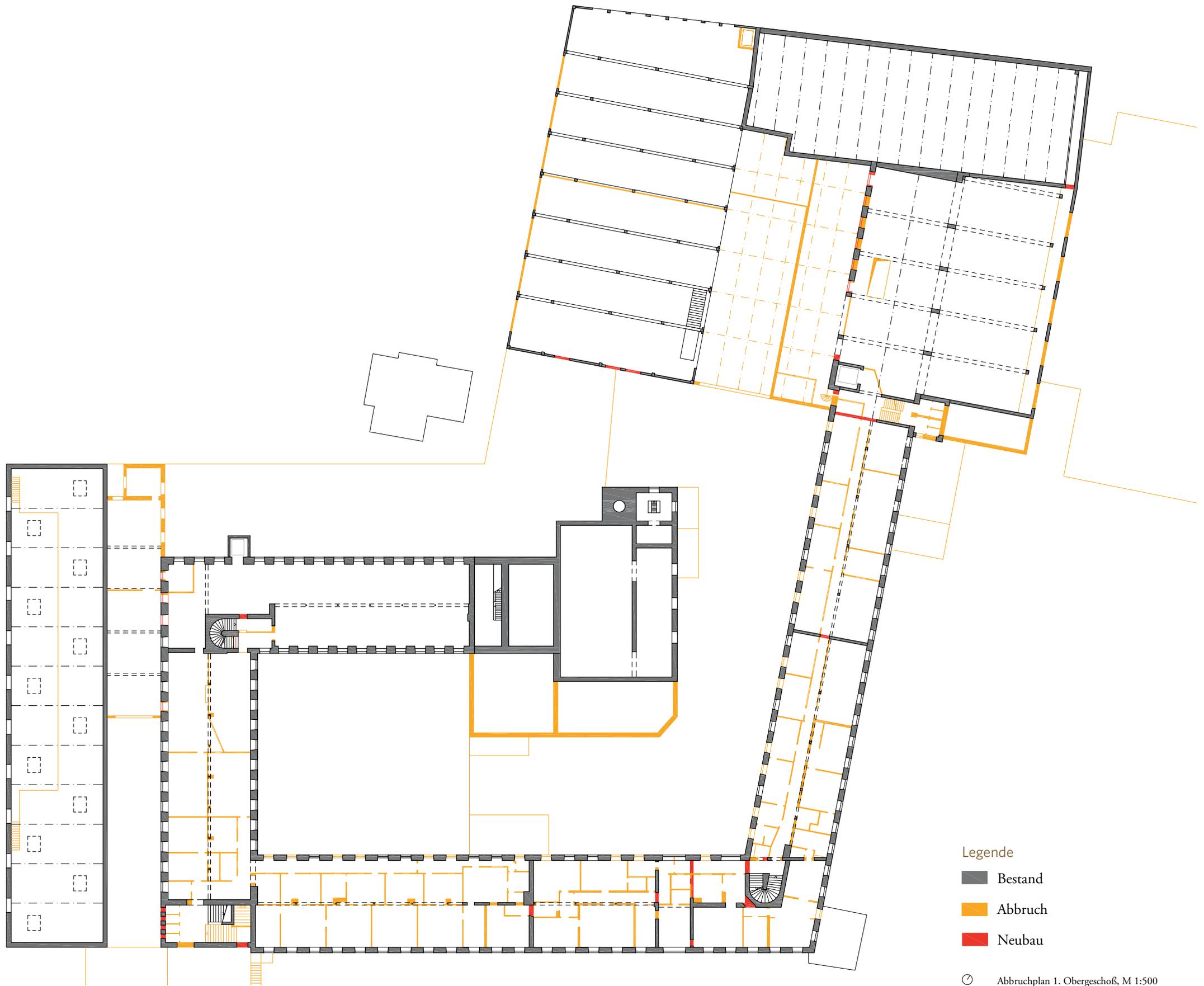
Zwischennutzer

 Jugendzentrum

 Probenraum Theaterverein

 Co-Working-Office

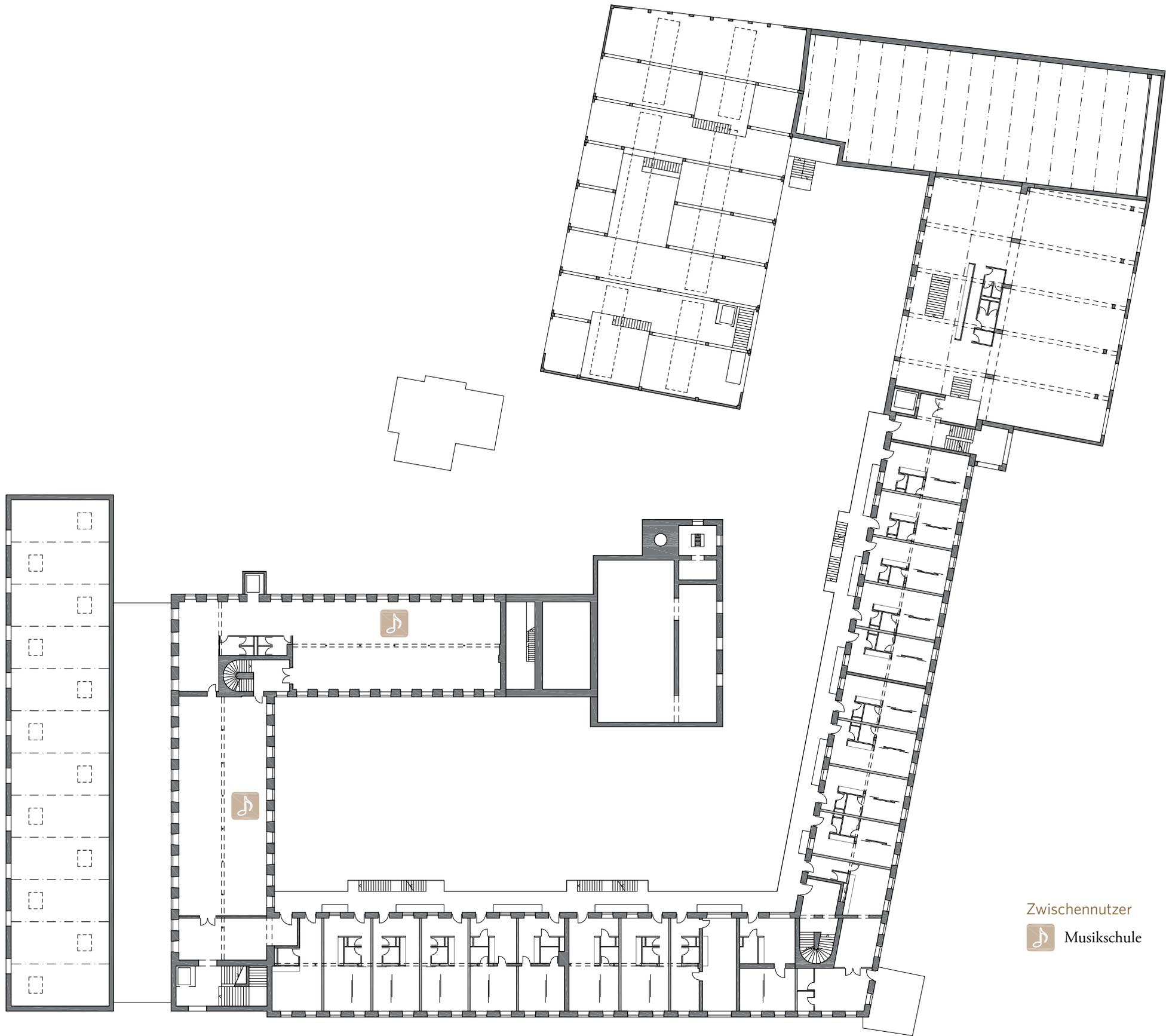
 Entwurfsplan Zwischengeschoss, M 1:500



Legende

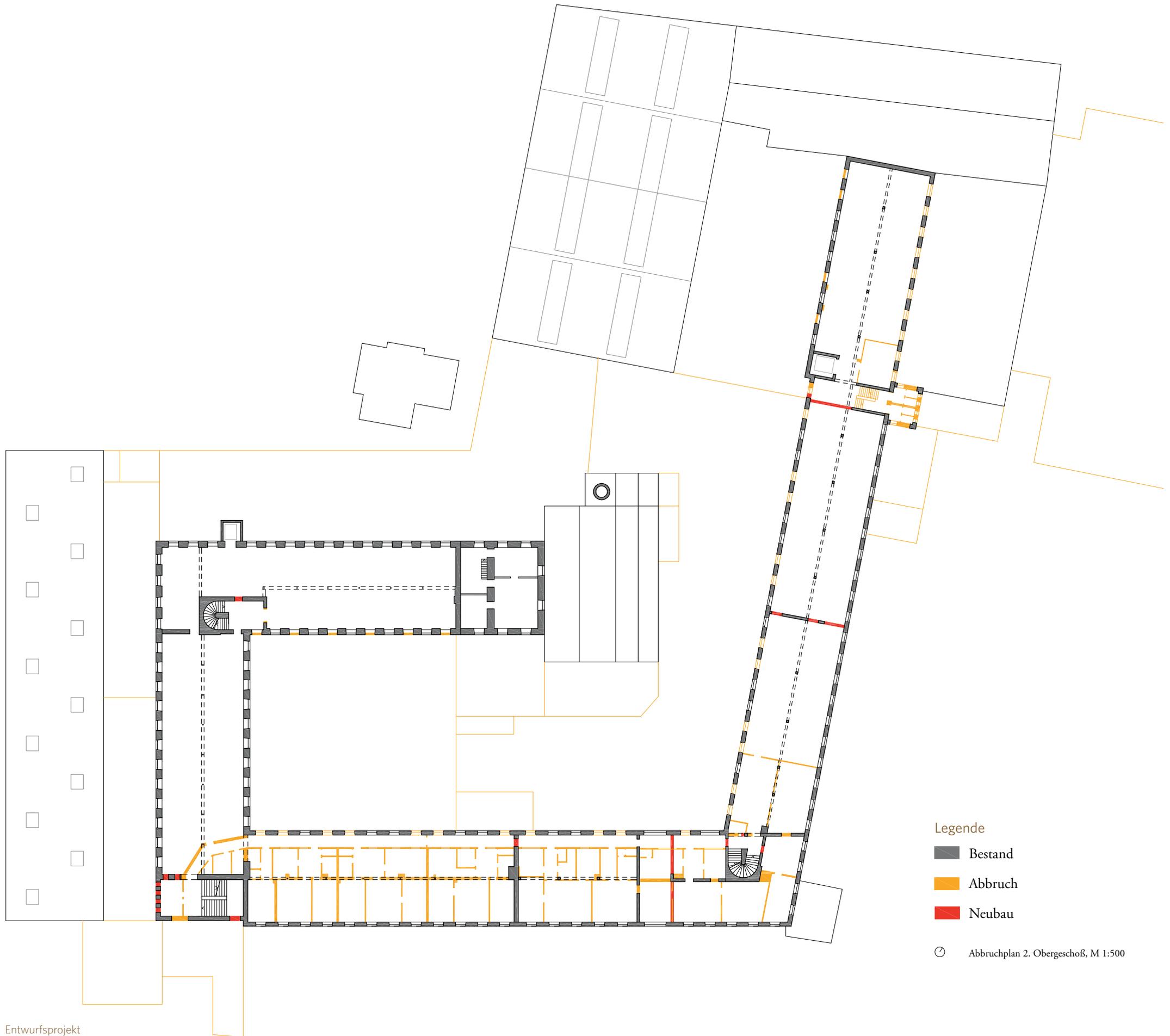
- Bestand
- Abbruch
- Neubau

Abbruchplan 1. Obergeschoß, M 1:500

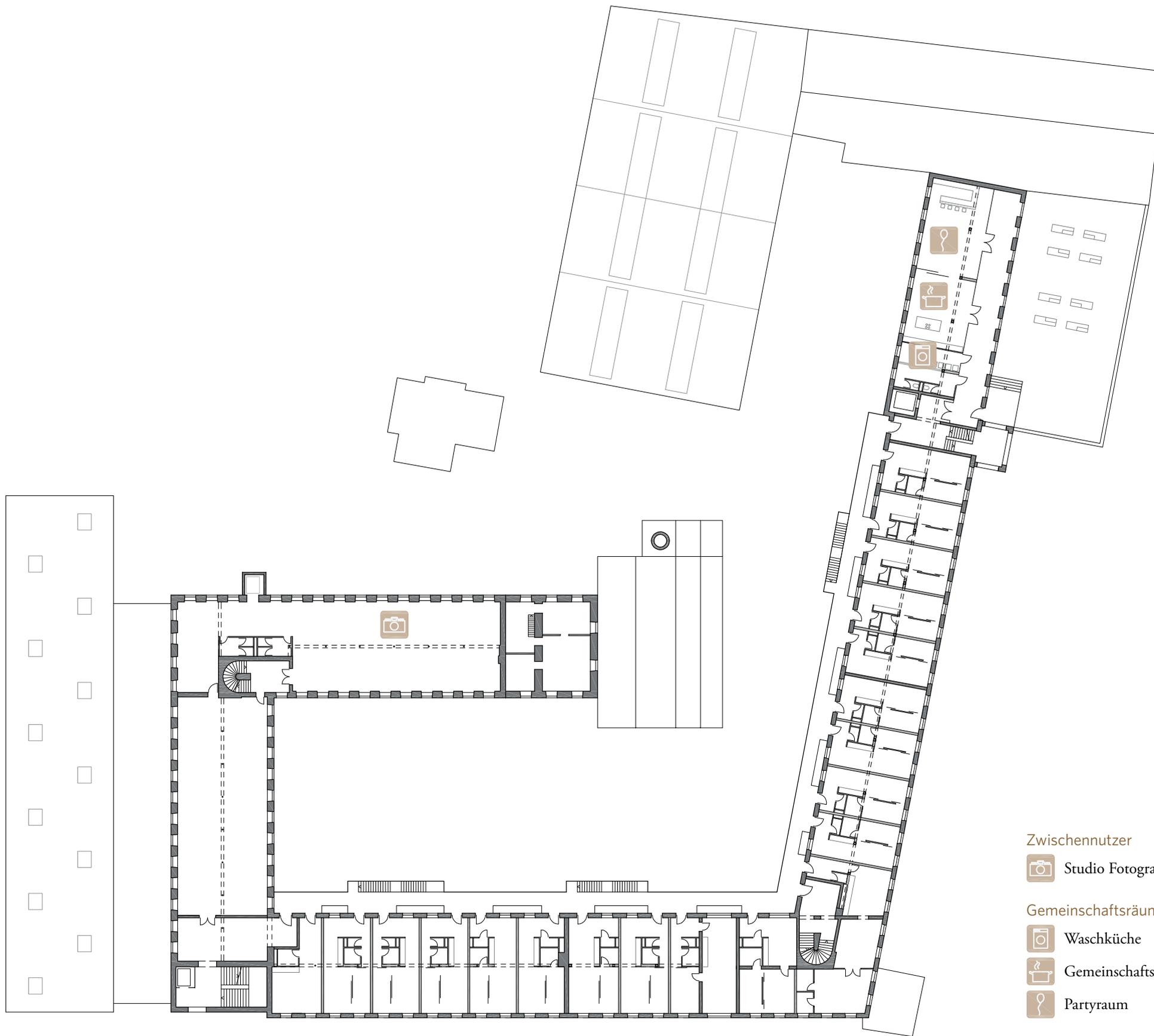


Zwischennutzer
Musikschule

Entwurfsplan 1. Obergeschoß, M 1:500



- Legende
- ▬ Bestand
 - ▬ Abbruch
 - ▬ Neubau
- ⊙ Abbruchplan 2. Obergeschoß, M 1:500



Zwischennutzer

 Studio Fotografieverein

Gemeinschaftsräume für Wohnen

 Waschküche

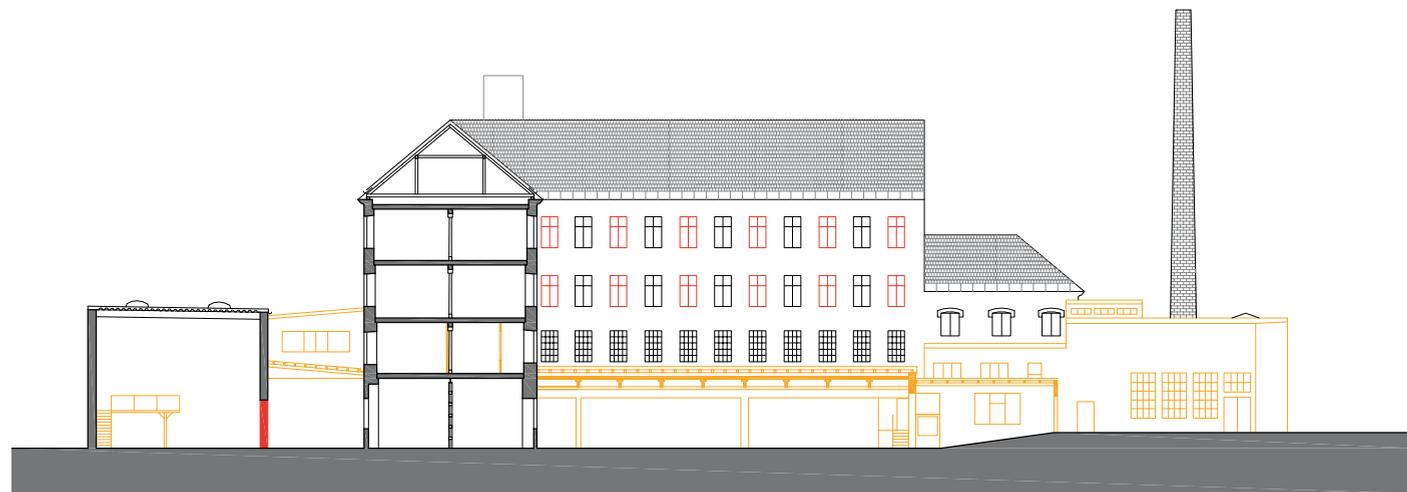
 Gemeinschaftsküche

 Partyraum

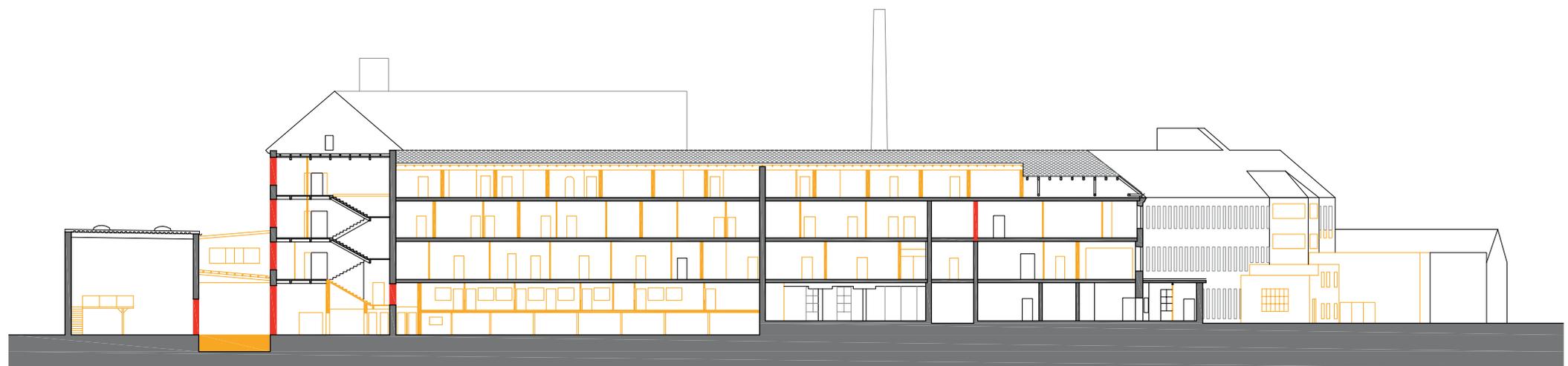
 Entwurfsplan 2. Obergeschoß, M 1:500



Abbruchplan Schnitt B-B, M 1:500



Abbruchplan Schnitt 2-2, M 1:500



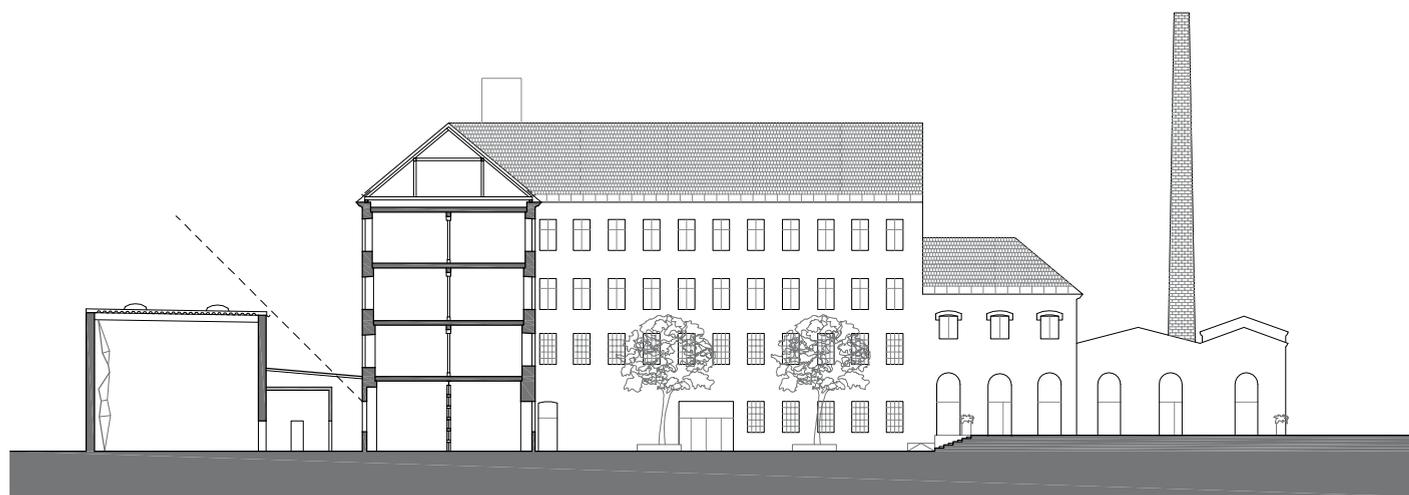
Abbruchplan Schnitt 1-1, M 1:500



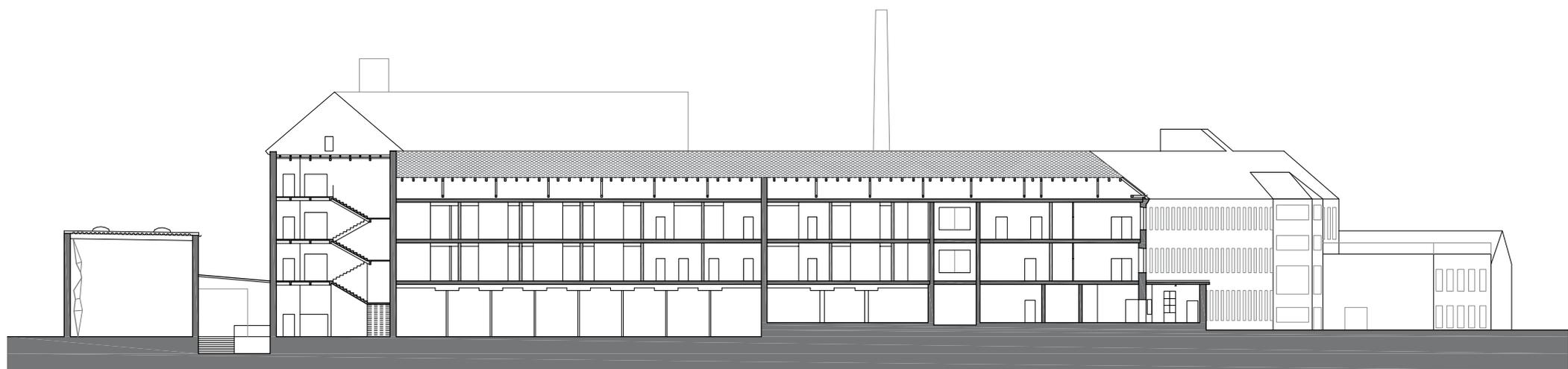
Schnitt durch Laubengang, M 1:500



Schnitt durch Laubengang 2, M 1:500



Schnitt mit neuem Zubau und Ansicht des Kesselhauses, M 1:500



Längsschnitt durch Straßentrakt mit adaptiertem Stiegenhaus, M 1:500



Abbruchplan Schnitt 5-5, M 1:500



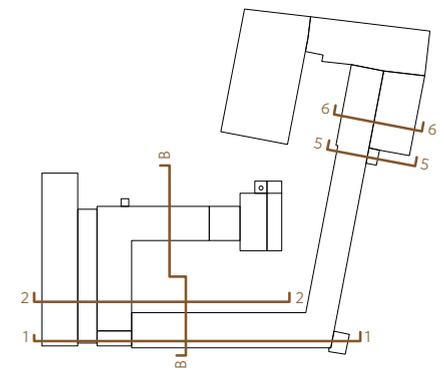
Schnitt durch neues Stiegenhaus im Friedhofstrakt, M 1:500



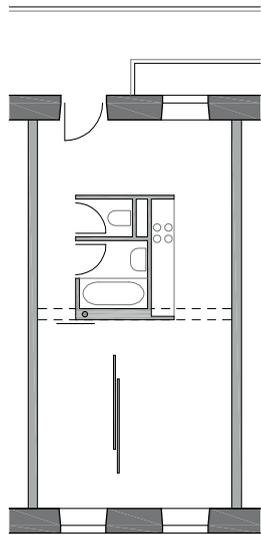
Abbruchplan Schnitt 6-6, M 1:500



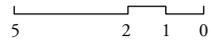
Schnitt durch Büroräume und neue Dachterrasse, M 1:500



Übersicht Schnittlinien

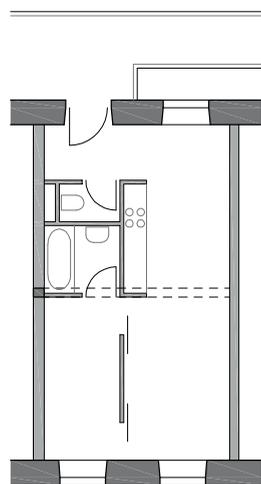


M 1:200 ☺

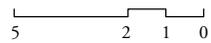


Wohnungstyp Straßentrakt

- Wohnung für Singles oder Paare
- Geförderter Wohnbau
- Fläche: 51 m²
- Raumhöhe: 3,40 m
- Freigestellter Nasszellenkern
- Optionale Trennwand als Schiebeelement
- Halbprivater Bereich vor Wohnungseingang



M 1:200 ☺



Wohnungstyp Friedhofstrakt

- Wohnung für Singles oder Paare
- Geförderter Wohnbau
- Fläche: 42 m²
- Raumhöhe: 3,40 m
- Kompakter Nasszellenkern
- Optionale, frei umgängliche Trennwand
- Halbprivater Bereich vor Wohnungseingang

8.5. Schaubilder

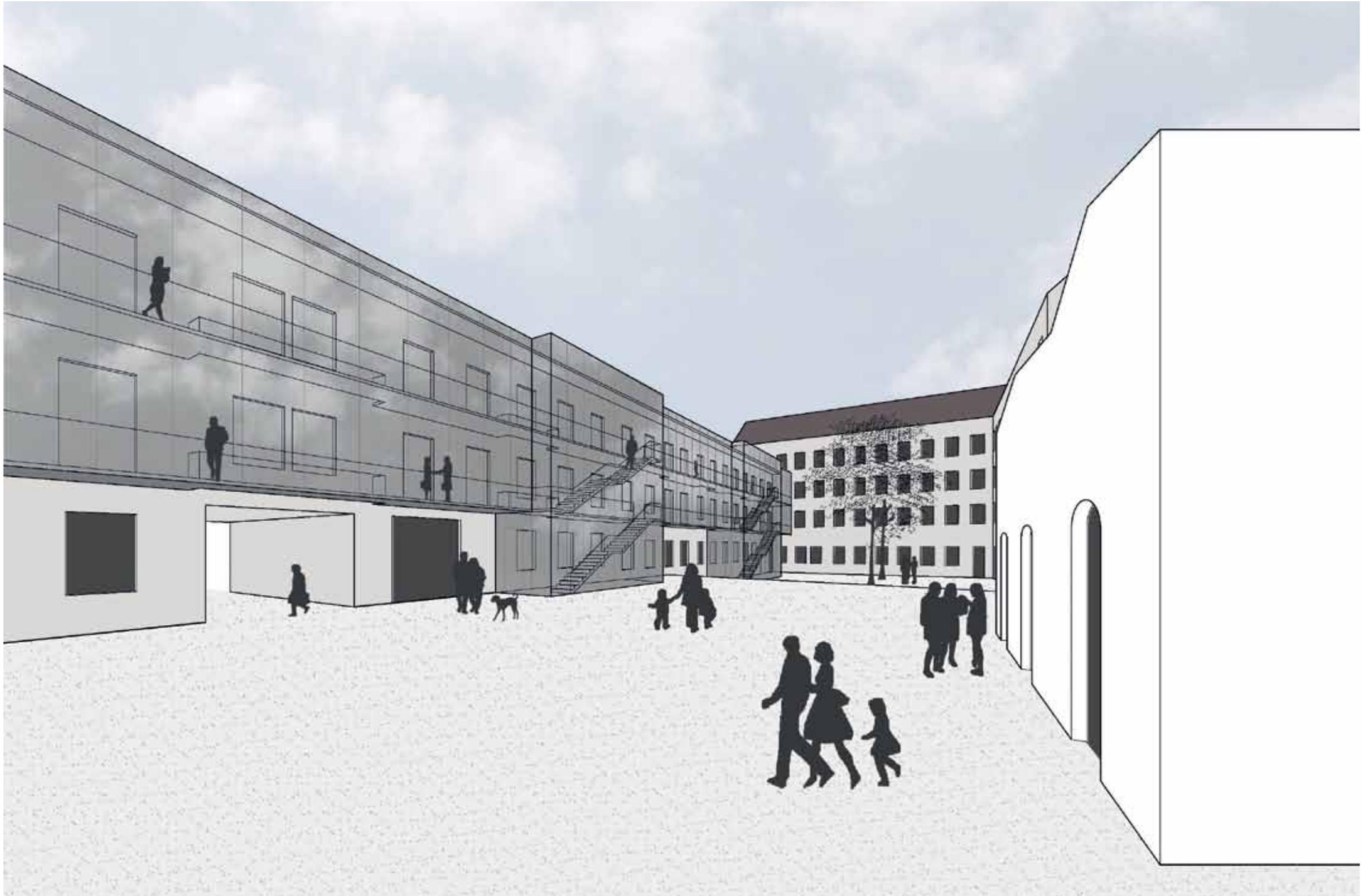


Abb. 8.28: Innenhof mit Laubengang

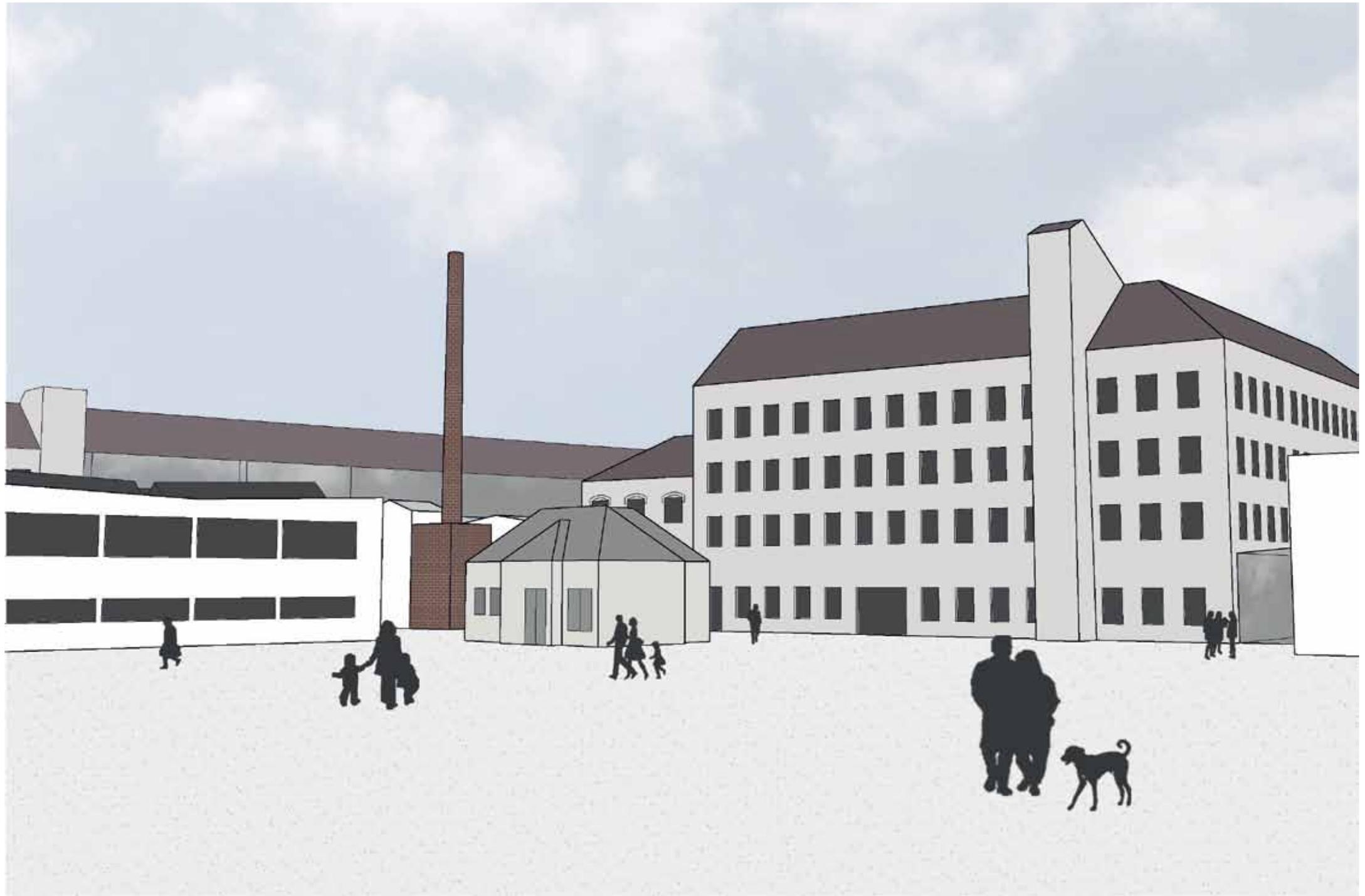


Abb. 8.29: Nördlicher Zugang vom Schloßplatz

8.6. Jugendzentrum

Das Obergeschoß von Shed II weist mit seiner außergewöhnlichen Tragkonstruktion eine Besonderheit auf. Um die Raumwirkung gesamtheitlich wahrnehmen zu können, ist es wichtig, den Innenraum nicht durch Trennwände zu verstellen. Die Querbalken zwischen den Stützen können als Tragsystem für eine sekundäre Ebene genutzt werden. Dadurch kann der Raum auch von einer höheren Ebene überblickt werden und es entstehen interessante Blickbeziehungen aus unterschiedlichen Perspektiven. Für den Einbau der Ebenen wurden Möbelmodule aus Kistensperrholz entwickelt, die wie Boxen in den Raum eingestellt werden. Damit kann der große Raum in Bereiche zониert und Rückzugsbereiche für die Jugendlichen geschaffen werden. Trotzdem bleibt der Raum zusammenhängend wahrnehmbar. Im Kontrast zum kubischen Äußeren der Möbel sind diese innen mit organischen Formen gestaltet. Das Möbelmodul für Fernsehen

und Videospiele erfreut sich großer Beliebtheit. Für Ruhe und Entspannung ist ein eigenes Möbelmodul mit gemütlicher Sitznische vorgesehen. Außerdem stehen Tischfußball, Tischtennis und Billard für gemeinsame Aktivitäten zur Verfügung. Die Jugendlichen sollen in den Planungs- und Bauprozess der Möbel miteinbezogen werden, um ihre Wünsche einbringen zu können und einen Bezug zum Jugendzentrum aufzubauen.

Modul für Sanitäranlage und Garderobe

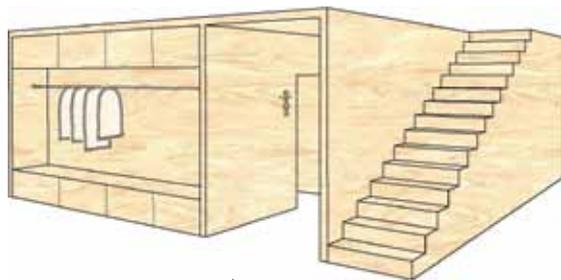


Abb. 8.30

Modul für Videospiele und mit Küchenzeile

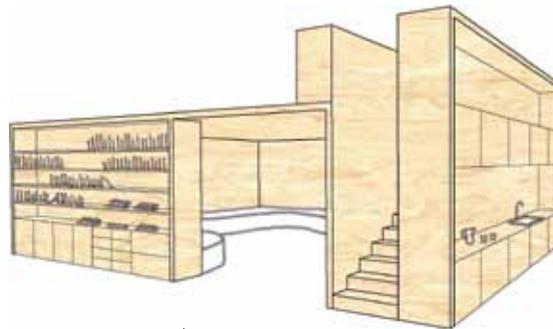


Abb. 8.31

Modul mit Chill-Out-Lounge und Sitznische

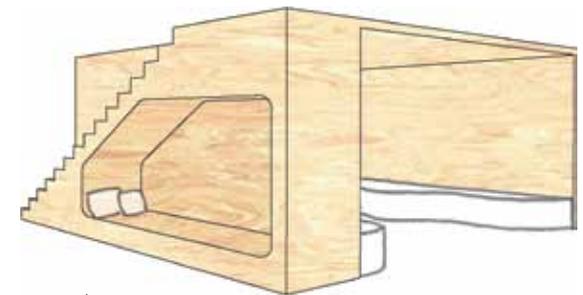
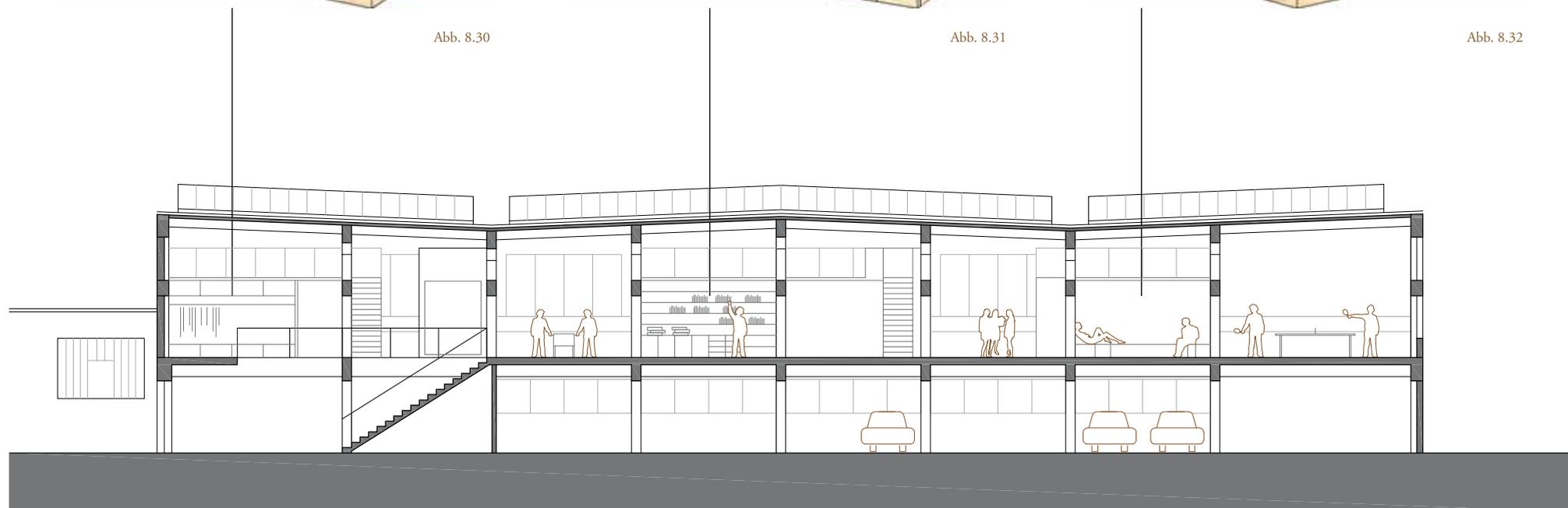
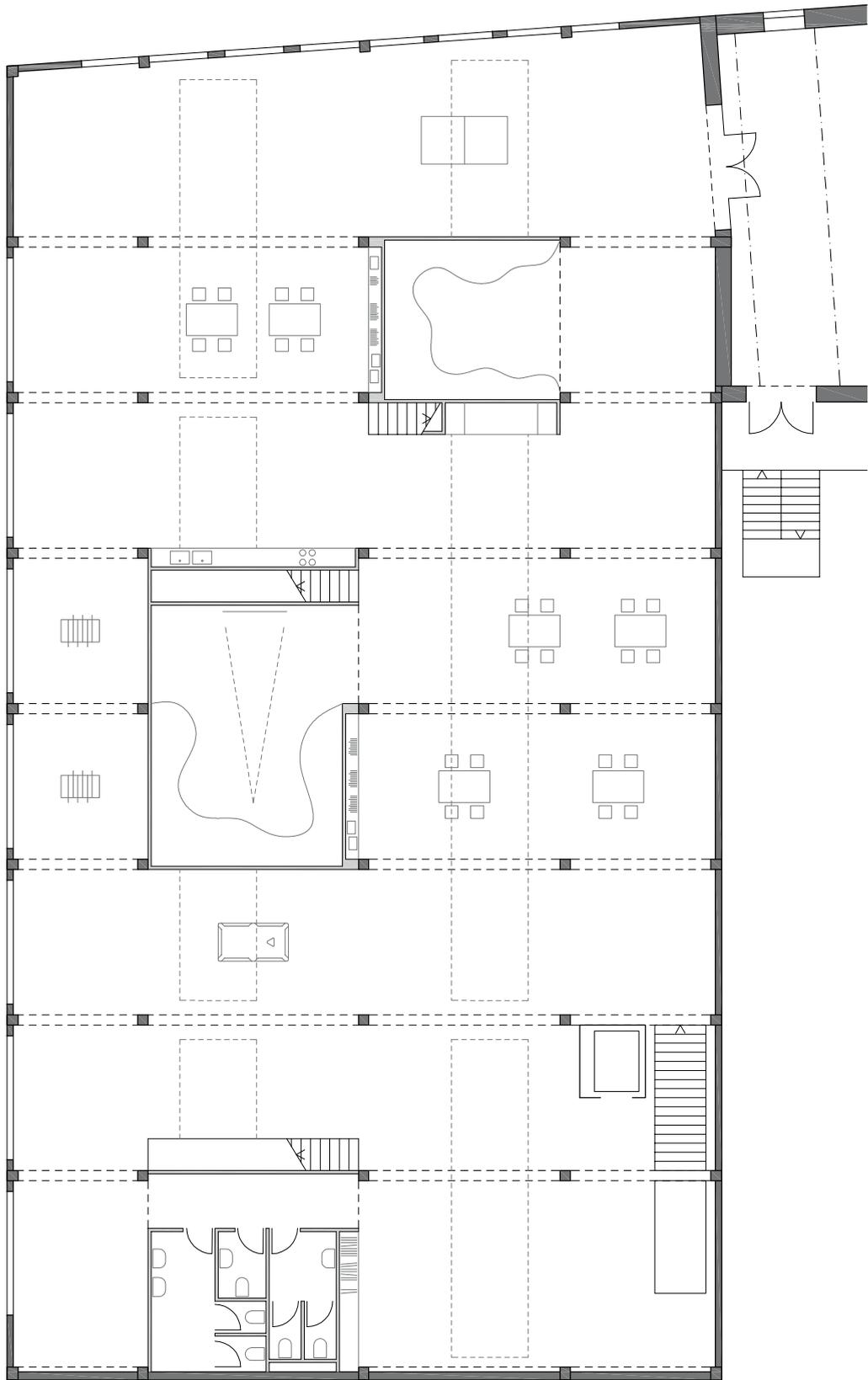


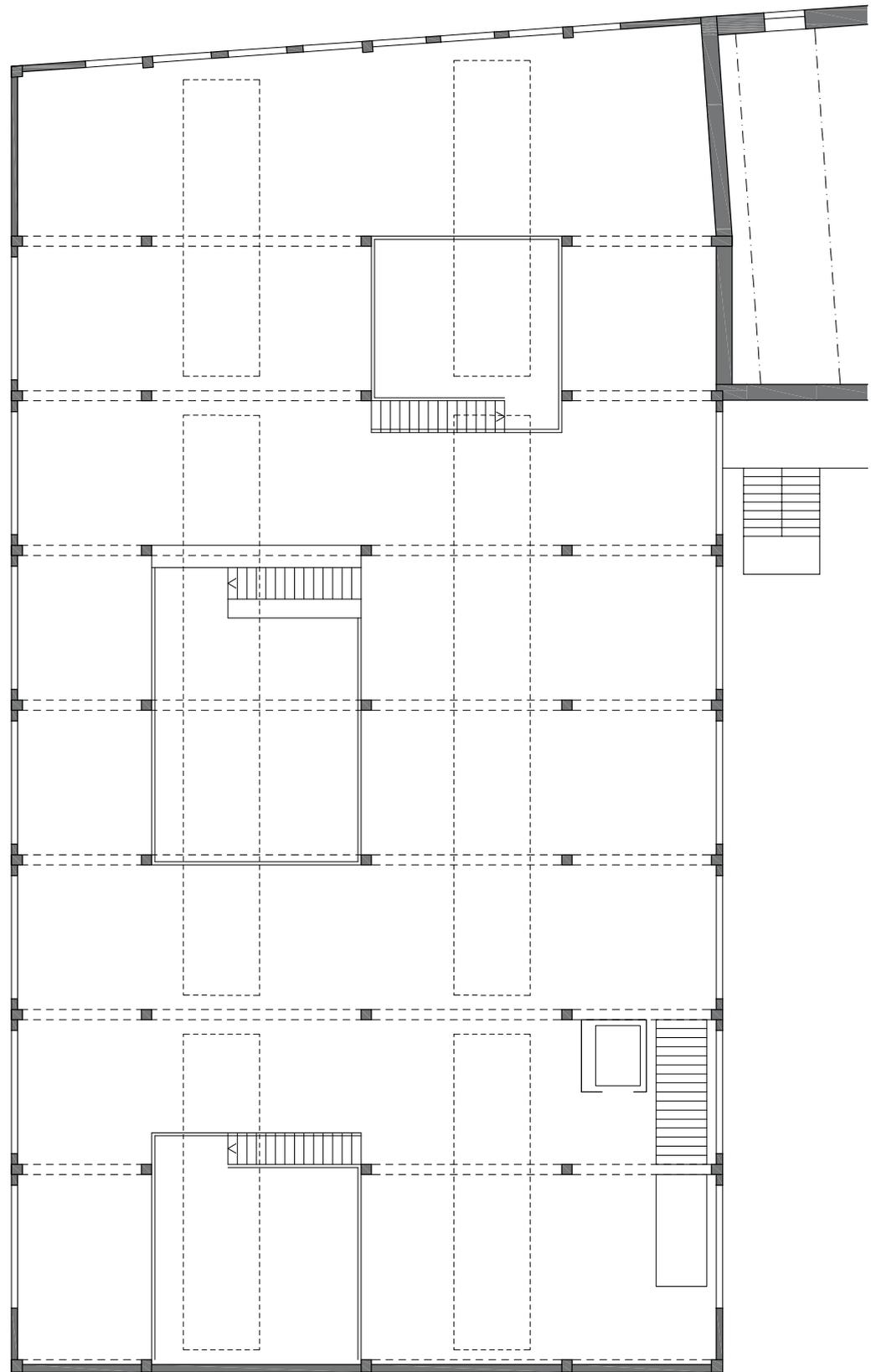
Abb. 8.32



Schnitt, M 1:200



1. Obergeschoß, M 1:200 ☉



Ebene 2, M 1:200 ☉



Abb. 8.33: Schaubild Jugendzentrum



Abb. 8.34: Schaubild Jugendzentrum

Schlussbemerkungen

Bei der Entwicklung des Nachnutzungskonzeptes für die Adensamer Textilfabrik stand stets der Realitätsbezug im Vordergrund, damit die Ergebnisse der Diplomarbeit Anwendung finden und der Eigentümer oder die Gemeinde einen Nutzen daraus ziehen können. Anhand von über mehrere Jahre dauernde Szenarien wurden die Möglichkeiten aus der derzeitigen Situation untersucht. Den Anstoß für die Entwicklung einer Nachnutzung gab die Recherche über Strategien in der Umnutzung von Industriebrachen und die Methode der Zwischennutzung. In einem anschließenden Entwurf wurden exemplarische Ideen zur räumlichen Umsetzung im speziellen Bezug auf den Bestand gegeben.

Für einen stellvertretenden Kommentar der Stadtgemeinde Groß-Siegharts wurde im Juli 2014 das Nutzungskonzept dem Bürgermeister Gerald Matzinger vorgestellt. Er konnte Auskunft über die Bedürfnisse in der Gemeinde geben und somit die Umsetzbarkeit besser beurteilen. Er fand Gefallen an den Szenarien und hielt jedes einzelne für möglich. Ob der Wohnbau unter das Thema „Junges Wohnen“ oder „Wohnen für Ältere“ gestellt wird, ist im Grunde wählbar, wichtig sei jedoch die Schaffung von leistbarem Wohnraum. Im Zusammenhang mit den Werkstätten, die mit Hilfe der Methode der Zwischennutzung aufgebaut werden, erwähnte er den Verein *Handwerkstadt(t)*, den man miteinbeziehen könnte und dessen stärkere Wiederbelebung er begrüßen würde. Eine Bewerbung für die Austragung einer Landesausstellung klingt in den Ohren eines Bürgermeisters natürlich ebenfalls interessant, da viele positive Effekte zu erwarten sind. Das Szenario mit dem Wohnheim für Asylsuchende ist aufgrund der aktuellen politischen Situation sehr realistisch, da die Gemeinde bei der Erfüllung ihrer Quote zur Aufnahme von Asylwerbern säumig ist. Gleichzeitig löst dieses Thema in der Bevölkerung Befürchtungen betreffend der Sicherheit in der Gemeinde aus. Ein Integrationsprogramm, wie es im Szenario vorgeschlagen wird, könnte dabei helfen, den Ängsten entgegenzuwirken und die Akzeptanz in der Bevölkerung zu erhöhen. Beim Szenario eines Hostels und von Ferienappartements, das verstärkt auf den Fahrradtourismus setzt, kam er auf die bestehende Ferienpension Schlossgarten zu sprechen, deren Umbau und Modernisierung für eine ausgelastete Nutzung bereits nötig wäre.

Nach diesem bereichernden Gespräch bestand die Gewissheit, dass die Szenarien für die Gemeinde sinnhaft waren. Sollte der neue Eigentümer der Fabrik kein Interesse zeigen und eine vollkommene Verwendung für die Fabrik geplant haben, die Szenarien somit nutzlos werden, besteht auch die Möglichkeit, andere leerstehende oder wenig genutzte Gebäude in der Gemeinde für Teile der Szenarien zu aktivieren. Gerald Matzinger lud mich ein, nach Fertigstellung der Diplomarbeit die Nachnutzungsszenarien auch dem Gemeinderat zu präsentieren. Im weiteren Vorgehen würde ich Kontakt zu den verantwortlichen Personen und Gemeinden der genannten Referenzbeispiele aufnehmen, um die Herangehensweise für die Initiierung derartiger Projekte zu erfragen und aus deren Erfahrungen zu schöpfen.

Während der Bearbeitungszeit der Diplomarbeit fand im Oktober 2014 ein Eigentümerwechsel statt. Trotz mehrmaliger Versuche gelang es nicht, den Kontakt zum neuen Eigentümer herzustellen. Deshalb sind seine Absichten mit dem Areal nicht näher bekannt und konnten im Nachnutzungsszenario nicht berücksichtigt werden. Glücklicherweise war die Bestandaufnahme des Gebäudes bereits abgeschlossen und genügend Fotomaterial vorhanden, um die weitere Bearbeitung durchführen zu können.

Bei der Forschung zur Baugeschichte wurde die Entwicklung der baulichen Struktur der Fabrik anhand von Plänen aus Archiven und textlichen Überlieferungen rekonstruiert. Die Widersprüche in der Literatur über die anfänglichen Bauphasen im 19. Jahrhundert konnten mit Hilfe von Plänen nicht geklärt werden. Trotz eingehender Recherche in diversen Archiven musste festgestellt werden, dass aus dieser Zeit keine Pläne mehr existieren. Die Pläne betreffend der Adensamer Textilfabrik im Archiv der Stadtgemeinde Groß-Siegharts gehen nur bis ins Jahr 1930 zurück. Eine Suche im Landesarchiv in St. Pölten in den Akten vom Kreisamt „Viertel Ober dem Manhartsberg“ im Bereich der Grundangelegenheiten und der Gewerbesachen in den betreffenden Jahren blieb ebenfalls erfolglos. Der älteste erhaltene Plan der Fabrik ist auf das Jahr 1899 datiert und stammt aus dem Familienarchiv. Deshalb wurden eigenständige Überlegungen zur Baugeschichte aus den örtlichen Gegebenheiten angestellt und diese mit den Beschreibungen aus der Literatur verglichen. Wenn eindeutige Ergebnisse gewünscht werden, könnte das Baualter mit dendrochronologischen oder anderen wissenschaftlichen Untersuchungen bestimmt werden. Eine weitere Möglichkeit zur Bestätigung oder zum Ausschluss der Vermutungen besteht in der Recherche in Grundbüchern.

Einen wesentlichen Teil der Diplomarbeit bildete eine genaue Bestandsaufnahme der Fabrik, die die Vermessung und das Anfertigen aktueller Bestandspläne umfasste. Nach der visuellen Begutachtung bei der Begehung des Gebäudes wurde der Bestand in einer Beschreibung aus konstruktiver Sicht analysiert, um die bauhistorisch wertvollen Teile der Fabrik bestimmen zu können. Da das Gebäude nicht denkmalgeschützt und seine Zukunft ungewiss ist, diente die Bestandsaufnahme auch der Dokumentation des Gebäudes in seinem derzeitigen Zustand. Der weitere Leerstand würde wohl den endgültigen Ruin der baulichen Substanz bedeuten. Dies stellt gleichzeitig die Bedrohung eines Denkmals für die waldviertler Textilindustrie dar und Groß-Siegharts würde ein Stück seiner Identität verlieren. Der Abbruch würde auch im Stadtbild eine unwiederbringliche Lücke hinterlassen, wie sowohl historische als auch aktuelle Stadtaufnahmen belegen. Das entwickelte Nachnutzungskonzept und die exemplarische Umsetzung im Entwurfsprojekt zeigen, dass eine zukunftsorientierte Aufwertung der ehemaligen Adensamer Textilfabrik möglich ist. Es gelang zu verdeutlichen, dass das Potenzial der Fabrik als brachliegende, innerstädtische Fläche auch Auswirkungen auf die regionale Stadtentwicklung haben könnte, um der Abwanderung entgegen zu wirken und lokale sowie regionale Netzwerke für die Bevölkerung aufbauen zu können.

Literaturverzeichnis

LITERATUR

Geschichte

ADENSAMER Egbert, Das Leben und Wirken von Josef Adensamer sen. und die Geschichte von Jos. Adensamer & Cie. (Die Firmengeschichte wurde zur Verfügung gestellt von Irene Hascha)

HOKR Leopoldine, Gross-Siegharts – Schwechat – Waidhofen/Thaya, Das Netzwerk der frühen niederösterreichischen Baumwollindustrie, Peter Lang Verlag, Frankfurt am Main, 2007

KOMLOSY Andrea, Waldviertler Textilstraße, Reiseführer durch Geschichte und Gegenwart einer Region, Waidhofen/Thaya, 1990

KOMLOSY Andrea, „Einleitung“, in: HOKR Leopoldine, Gross-Siegharts – Schwechat – Waidhofen/Thaya, Das Netzwerk der frühen niederösterreichischen Baumwollindustrie, Peter Lang Verlag, Frankfurt am Main, 2007

KOMLOSY Andrea, „Waldviertler Textilindustrie“, in: WELZMÜLLER Sepp, Die Textilfachschule Groß-Siegharts und ihre Absolventen, Groß-Siegharts, 2013

SCHIERER Rudolf, Groß-Sieghartser Pfarrgeschichte, Band 3, Groß-Siegharts, o.J.

SCHIERER Rudolf, Groß-Sieghartser Pfarrgeschichte, Band 4, Groß-Siegharts, 1959

STADLER Gerhard, Das industrielle Erbe Niederösterreichs, Geschichte - Technik - Architektur, Böhlau Verlag, Wien, 2006

WELZMÜLLER Sepp, Die Textilfachschule Groß-Siegharts und ihre Absolventen, Groß-Siegharts, 2013

WILDROITHER Hans, Groß-Siegharts einst & heute, Heimat Verlag, Groß-Siegharts, 2012

Sanierung

Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung (Hg.), Bauen im Bestand, Schäden, Maßnahmen und Bauteile – Katalog für die Altbauerneuerung, 2. Auflage, Rudolf Müller Verlag, Köln, 2009

FRÖSSEL Frank, Risse in Gebäuden, Damit aus einer Fassade kein Ris(s)iko wird, baulino Verlag, Waldshut-Tiengen, 2009

Nachnutzungsstrategien

BAUM Martina, Urbane Orte, Ein Urbanitätskonzept und seine Anwendung zur Untersuchung transformierter Industrieareale, Universitätsverlag Karlsruhe, 2008

BAUM Martina, „Zukunftsfähigkeit braucht Wandlungsfähigkeit und Stabilität“, in: ZIEHL Micheal /OSSWALD Sarah /HASEMANN Oliver /SCHNIER Daniel (Hg.), Second Hand Spaces, Über das Recyceln von Orten im städtischen Wandel, Jovis Verlag, Berlin, 2012

BÖCKLE Lukas, try again. fail again. fail better., Diplomarbeit, TU Wien, Fakultät für Architektur und Raumplanung, Institut für Architektur und Entwerfen, 2014

EISINGER Angelus /SEIFERT Jörg (Hg.), urbanRESET, Freilegen immanenter Potenziale städtischer Räume, Birkhäuser Verlag, Basel, 2012

HENDRICH Petra, Partizipation & nachhaltige Entwicklung in Europa, Die Raumagentur, 03/2013

JUNGE-REYER Ingeborg, „Vorwort“, in: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (Hg.), Urban Pioneers, Stadtentwicklung durch Zwischennutzung, Jovis Verlag, Berlin, 2007

KLEEDORFER Jutta, Partizipation & nachhaltige Entwicklung in Europa, „einfach-mehrfach“ – ein strategisches Projekt der Stadt Wien, 02/2008

LECKE-LOPATTA Tom, „Von der Brache als Problem zur Ressource für kreative Stadtentwicklung“, in: ZIEHL Micheal /OSSWALD Sarah /HASEMANN Oliver /SCHNIER Daniel (Hg.), Second Hand Spaces, Über das Recyclen von Orten im städtischen Wandel, Jovis Verlag, Berlin, 2012

Neubruck Immobilien GmbH / Kulturpark Eisenstraße (Hg.), Töpfer – Zwei, Arbeiten im Schloss, 2013

RUDOLPH Ines-Ulrike, „Diskurs Ökonomie, Neue Arbeit – leerer Raum: Nische, Melting Pot oder Inkubator?“, in: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (Hg.), Urban Pioneers, Stadtentwicklung durch Zwischennutzung, Jovis Verlag, Berlin, 2007

SCHAEFER Markus, „Robustheit, Resilienz, Reset, Reflexionen auf mehreren Ebenen“, in: EISINGER Angelus /SEIFERT Jörg (Hg.), urbanRESET, Freilegen immanenter Potenziale städtischer Räume, Birkhäuser Verlag, Basel, 2012

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (Hg.), Urban Pioneers, Stadtentwicklung durch Zwischennutzung, Jovis Verlag, Berlin, 2007

SIEVERTS Thomas, „Reset, Einige Überlegungen zur Entwicklung und Umsetzung eines zeitgemäßen Ansatzes in der Planung“, in: EISINGER Angelus /SEIFERT Jörg (Hg.), urbanRESET, Freilegen immanenter Potenziale städtischer Räume, Birkhäuser Verlag, Basel, 2012

THIERSTEIN Alain /WIESER Anne /FÖRSTER Agnes, Kreativ, Attraktiv, Wettbewerbsfähig, Die Stadt verstrickt im Netz der Möglichkeiten, in: EISINGER Angelus /SEIFERT Jörg (Hg.), urbanRESET, Freilegen immanenter Potenziale städtischer Räume, Birkhäuser Verlag, Basel, 2012

Umweltbundesamt, Sechster Umweltkontrollbericht, Bevölkerung und Flächenverbrauch, 2001

Umweltbundesamt / Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (Hg.), (Bau)Land in Sicht, Gute Gründe für die Verwertung industrieller und gewerblicher Brachflächen, Wien, 2008

Umweltbundesamt / Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (Hg.), Grund genug?, Flächenmanagement in Österreich – Fortschritte und Perspektiven, Wien, 2011

ZIEHL Micheal /OSSWALD Sarah /HASEMANN Oliver /SCHNIER Daniel (Hg.), Second Hand Spaces, Über das Recyclen von Orten im städtischen Wandel, Jovis Verlag, Berlin, 2012

ZOTTER Johannes, ontogenesis, Diplomarbeit, TU Wien, Fakultät für Architektur und Raumplanung, Institut für Architektur und Entwerfen, 2011

ZwischenZeitZentrale Bremen (Hg.), 2nd Hand Spaces, Die Nutzung vakanter Orte als partizipative Praktik, Dokumentation des Kongress der ZwischenZeitZentrale, Bremen, 2012

ZEITSCHRIFTEN

BOGG Martin, „Zum Stadtmuseum und Museumsverein Waidhofen an der Thaya“, in: Museum für Alle, Museumsverein Waidhofen an der Thaya (Hg.), 1/2013, 13. Jg., 21. Heft

SCHNEEBERGER Arthur, „Qualifiziert für die Wissens- und Dienstleistungsgesellschaft, Über Trends, die den zukünftigen Aus- und Weiterbildungsbedarf bestimmen“, in: Europäische Zeitschrift für Berufsbildung, Nr. 38, 2/2006

ZEITUNGSARTIKEL

AUER Matthias, „Abschied von der alten Industrie“, Die Presse, 04.04.2014

CZAJA Wojciech, „Tabakfabrik Linz: Friedenspfeife mit der Zeit“, Der Standard, 25.01.2014

CZAJA Wojciech, „Feuer und Flamme für die alte Tschickbude“, Der Standard, 25.01.2014

N.N., „Traiskirchen: Landeshauptmann Pröll verfügt Aufnahmestopp“, Der Standard, 29.07.2014

SCHILLY Julia, „Obdachlose Asylwerber: Arbeiten und lernen statt nur warten“, Der Standard, 20.11.2014

INTERNET

Amt der NÖ Landesregierung, „Neue Förderschiene Junges Wohnen“, <http://www.noegov.at/Bauen-Wohnen/Bauen-Neubau/Junges-Wohnen.html>, [Zugriff am 30.07.2014, 19:22]

Detail, „Kunstdepot Boijmans van Beuningen von MVRDV“, 03.04.2014, <http://www.detail.de/daily/kunstdepot-boijman-van-beuningen-von-mrvdv-29161/>, [Zugriff: 08.04.2014, 15:25]

Gästehaus am Schlossgarten, <http://www.gaestehaus.siegharts.at/>, [Zugriff am 27.10.2014, 16:45]

go17 - Gmünd Landesausstellung 2017, <http://go17.at/vision/ziel/>, [Zugriff am 09.08.2014, 18:21]

Haus der Eigenarbeit, <http://www.hei-muenchen.de/was-ist-das-hei/preise-und-zeiten>, [Zugriff am 09.08.2014, 02:38]

Ideenwerkstadt, <http://www.ideenwerkstadt.at/raumagentur/>, [Zugriff am 05.02.2014, 22:46]

Jil Silk AG, <http://www.jilsilk.at/company.html>, [Zugriff am 24.08.2014, 23:27]

Land Niederösterreich, Atlas, http://atlas.noegov.at/webgisatlas/%28S%28prpi0wwymd0ya3hemijgherf%29%29/init.aspx?karte=atlas_frauenberatung&ks=gesellschaft&redliningid=i5dqnqvzr1j0tepd3dej5hbc&box=511335.185098952;244801;903142.814901048;441162&srs=31259, [Zugriff am 19.07.2014, 23:31]

Niederösterreichische Nachrichten, „Thayarunde: Kauf der Bahntrassen beschlossen“, 02.05.2012, <http://www.noen.at/nachrichten/lokales/aktuell/waidhofen/Thayarunde-Kauf-der-Bahntrassen-beschlossen;art2567,387868>, [Zugriff am 09.08.2014, 20:17]

ORF Niederösterreich, „Wohnen in der ehemaligen Baumwollspinnerei“, <http://noe.orf.at/news/stories/2609281/>, [Zugriff am 9.11.13, 21:30]

Recycling-Kosmos Ottakringer Straße, <http://www.recyclingkosmos.at/News/worum-es-uns-geht>, [Zugriff am 08.08.2014, 23:30]

Stadt Wien, Magistratsabteilung 25, <http://www.gbstern.at/ueber-die-gb/taetigkeitsbereiche/partizipation/>, [Zugriff am 08.08.2014, 20:20]

Statistik Austria, Bevölkerungsstand und -struktur, <http://www.statistik.at/blickgem/pr2/g32207.pdf> [Zugriff am 20.01.2014, 11:20]

Statistik Austria, Bevölkerung nach Erwerbsstatus, <http://www.statistik.at/blickgem/rg4/g32207.pdf>, [Zugriff am 20.01.2014, 11:20]

Tabakfabrik Linz Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft mbH, <http://tabakfabrik-linz.at/konzept/faq/>, [Zugriff am 08.08.2014, 22:23]

Test Fuchs, <http://www.test-fuchs.com/cms/testfuchs/index.php?lang=1&idcatside=2>, [Zugriff am 27.10.2014, 15:10]

Textile Kultur Haslach, http://www.textile-kultur-haslach.at/de/textiles_zentrum_haslach, [Zugriff am 09.08.2014, 14:46]

TextilWirtschaft, „Eybl Krems kauft Silz Textil von bankrotter Holtex“, Nr. 22, 30.05.1996, [http://www.textilwirtschaft.de/suche/show.php?ids\[\]=398507](http://www.textilwirtschaft.de/suche/show.php?ids[]=398507), [Zugriff am 22.08.2014, 19:31]

Verein Kunstfabrik Groß Siegharts, <http://www.kunstfabrik-gross-siegharts.at/index.php/ueeber-uns>, [Zugriff am 24.08.2014, 20:06]

Waldviertel Akademie, http://www1.waldviertelakademie.at/index.php?option=com_content&view=article&id=86, [Zugriff am 28.10.2014, 00:45]

Wikipedia, „Sheddach“, <http://de.wikipedia.org/wiki/Sheddach>, [Zugriff am 21.08.2014, 23:51]

Wikipedia, „Schären“, <http://de.wikipedia.org/wiki/Sch%C3%A4ren>, [Zugriff am 29.09.2014, 22:20]

Wikipedia, „Schlichte“, http://de.wikipedia.org/wiki/Schlichte_%28Fertigungstechnik%29#Textilindustrie, [Zugriff am 22.09.2014, 23:06]

Wikipedia, „Entschlichten“, <http://de.wikipedia.org/wiki/Entschlichten>, [Zugriff am 22.09.2014, 23:10]

Wikipedia, „Appretur“, <http://de.wikipedia.org/wiki/Appretur>, [Zugriff am 20.09.2014, 22:04]

Wikipedia, „Groß-Siegharts“, <http://de.wikipedia.org/wiki/Gro%C3%9F-Siegharts>, [Zugriff am 20.10.2014, 19:25]

Wikipedia, „Lokalbahn Göpfritz-Raabs“, http://de.wikipedia.org/wiki/Lokalbahn_G%C3%B6pfritz%E2%80%93Raabs, [Zugriff am 20.10.2014, 19:50]

Wikipedia, „Kulturfabrik Hainburg“, http://de.wikipedia.org/wiki/Kulturfabrik_Hainburg, [Zugriff: 15.08.2014, 17:42]

Wirtschaftsblatt, „Stoff-Firma Jil Silk sind alle Fäden gerissen“, 21.02.2003, <http://wirtschaftsblatt.at/archiv/unternehmen/829950/index>, [Zugriff am 24.08.2014, 23:52]

wohnbund:consult, <http://www.wohnbund.at/wp/ich-du-wir-plus/>, [Zugriff am 08.08.2014, 19:27]

ZwischenZeitZentrale Bremen, <http://www.zzz-bremen.de/partner/>, [Zugriff am 08.09.2014, 20:58]

PLANARCHIV DER STADTGEMEINDE GROSS-SIEGHARTS

Akt 28.29

Akt 65.57

Akt 23.61

Akt 30.62

Akt 12.63

Akt 16.63

Akt 7.65

Akt 10.65

Akt 17.65

Akt 57.65

Akt 17.70

Akt 100.71

Akt 65.72

Akt 6.73

Akt 38.80

Abbildungsverzeichnis

Entwicklung der regionalen Textilgeschichte

Abb. 1.1: Niederösterreichisches Landesarchiv, St. Pölten

Abb. 1.2 – 1.3: Fotos von der Verfasserin, Aufnahme im Bezirksmuseum Waidhofen/Thaya, 10/2014

Abb. 1.4: Widlroither, Groß-Siegharts einst & heute, S. 23

Abb. 1.5: Foto von der Verfasserin, Aufnahme im Waldbadcafé, Groß-Siegharts, 09/2014

Abb. 1.6 – 1.11: Fotos von der Verfasserin, 09/2014

Der Lageplan wurde von der Verfasserin nach einem offiziellen Stadtplan der Stadtgemeinde Groß-Siegharts erstellt.

Baugeschichte der Adensamer Textilfabrik

Abb. 2.1: Foto von der Verfasserin, 11/2013

Abb. 2.2: Archiv Irene Hascha, Wien

Abb. 2.3 – 2.6: Archiv Fritz Hirtl, Groß-Siegharts

Abb. 2.7: Archiv Stadtgemeinde Groß-Siegharts, Akt 28.29

Abb. 2.8: Archiv Stadtgemeinde Groß-Siegharts, Akt 65.57

Abb. 2.9: Archiv Stadtgemeinde Groß-Siegharts, Akt 23.61

Abb. 2.10: Archiv Irene Hascha, Wien

Abb. 2.11 – 2.12: Archiv Stadtgemeinde Groß-Siegharts, Akt 30.62

Abb. 2.13: Archiv Stadtgemeinde Groß-Siegharts, Akt 16.63

Abb. 2.14: Archiv Stadtgemeinde Groß-Siegharts, Akt 57.65

Abb. 2.15: Archiv Stadtgemeinde Groß-Siegharts, Akt 17.65

Abb. 2.16: Archiv Stadtgemeinde Groß-Siegharts, Akt 10.65

Abb. 2.17: Archiv Firma Reissmüller, Waidhofen/Thaya

Abb. 2.18: Archiv Stadtgemeinde Groß-Siegharts, Akt 44.80

Abb. 2.19: Archiv Hans Widlroither, Groß-Siegharts

Abb. 2.20: Widlroither, Groß-Siegharts einst & heute, 2012, S. 46

Abb. 2.21 – 2.24: Niederösterreichische Landesbibliothek, Topographische Sammlung, St. Pölten

Abb. 2.25: Foto von der Verfasserin, Archiv Irene Hascha, Wien

Abb. 2.26: Niederösterreichische Landesbibliothek, Topographische Sammlung, St. Pölten

Die Ausschnitte der historischen Pläne (Abb. 2.2 – 2.18) wurden von der Verfasserin bearbeitet.

Die schematischen Darstellungen der Bauentwicklung in der Zeitleiste sowie die Baualterspläne wurden von der Verfasserin erstellt.

Bestandsaufnahme der Adensamer Textilfabrik

Abb. 3.1 – 3.70: Fotos von der Verfasserin, 10/2013 – 10/2014

Abb. 3.71: <http://www.ndu.ac.at/uploads/pics/halle1.jpg>, [Zugriff am 11.09.2014, 22:37]

Abb. 3.72 – 3.106: Fotos von der Verfasserin, 10/2013 – 10/2014

Die Bestandspläne der Fabrik wurden von der Verfasserin erstellt.

Der Lageplan wurde von der Verfasserin nach einem von der Stadtgemeinde Groß-Siegharts zur Verfügung gestellten Lageplan erstellt.

Dokumentation der Bauschäden

Abb. 4.1 – 4.54: Fotos von der Verfasserin, 10/2013 – 10/2014

Die Planausschnitte wurden von der Verfasserin erstellt.

Lage und Infrastruktur der Stadt Groß-Siegharts

Abb. 5.1: Karte von der Verfasserin erstellt, nach atlas.noe.gv.at [Zugriff am 19.07.2014, 23:31]

Abb. 5.2 – 5.4: Fotos von der Verfasserin, 09/2014

Abb. 5.5: <http://www.bing.com/maps> [Zugriff am 1.11.2014, 19:28]

Abb. 5.6: http://www.siegharts.at/grafiken/IMG_1312.JPG, [Zugriff am 18.01.2014, 23:50]

Abb. 5.7 – 5.10: Fotos von der Verfasserin, 10/2013 – 10/2014

Der Infrastrukturplan sowie der Umgebungsplan wurden von der Verfasserin nach einem offiziellen Stadtplan der Stadtgemeinde Groß-Siegharts erstellt.

Nachnutzungsszenarien für die Adensamer Textilfabrik

Abb. 6.1: http://2.bp.blogspot.com/_lh_YOFV9jUg/SP8LxGO8W8I/AAAAAAAAAOA/4RERxDo4nB0/s400/mim_euroscheine_DW_436226g.jpg, [Zugriff am 09.06.2014, 16:30]

Abb. 6.2: <http://www.salzburg.com/nachrichten/rubriken/besteimmobilien/immobilien-nachrichten/sn/artikel/junge-wollen-eigentum-und-im-dorf-wohnen-73644/>, [Zugriff am 23.05.2014, 11:43]

Abb. 6.3: http://www.kurmann-architekten.ch/inhalte/beratung/beratung_fotolia.jpg, [Zugriff am 18.08.2014, 13:29]

Abb. 6.4: <http://sunny7.at/leben/rezepte/lokal-tipps--charlyfresh>, [Zugriff am 23.05.2014, 11:35]

Abb. 6.5: <http://www.mz-web.de/panorama/gesellschaft-latte-macchiato-im--coworking-space-,20642226,18096592.html>, [Zugriff am 23.05.2014, 12:09]

Abb. 6.6: http://presse.europapark.com/uploads/pics/Blaesergruppe_01.JPG, [Zugriff am 26.05.2014, 17:38]

Abb. 6.7: <http://weibi.files.wordpress.com/2013/08/artwalk-2013-hp.jpg>, [Zugriff am 23.05.2014, 15:09], von der Verfasserin bearbeitet

Abb. 6.8: <http://www.fr-online.de/image/view/2011/5/15/8560832,5778348,dmFlashTeaserRes,110614tischfussball02.jpg>, [Zugriff am 23.07.2014, 21:25]

Abb. 6.9: http://www.vn.nl/upload_mm/9/b/3/43221_94b9226ef-1b80-4301-a4b0-4167af800907_repairCafe_FC_preview.jpg, [Zugriff am 23.05.2013, 14:34]

Abb. 6.10: http://www.tip-berlin.de/files/specials/user_upload_image_big/52587.jpg, [Zugriff am 23.05.2014, 14:14]

Abb. 6.11: <http://media1.faz.net/ppmedia/aktuell/gesellschaft/992398138/1.2842057/width610x580/neues-jahr-neue-sorten-eisverkaeufferin-bei-fraeulein-frost-in-berlin.jpg>, [Zugriff am 07.09.2014, 09:53]

Abb. 6.12: GEO Magazin Österreich, 07/2013, S.61

Abb. 6.13: <http://p5.focus.de/img/fotos/origs412425/0933564961-w630-h471-o-q75-p5/Mode-Die-beiden-Inhaberinnen-Pola-Fendel-l-und-Thekla-Wilkening-in-ihrer-Kleider-ei-.jpg>, [Zugriff am 23.05.2014, 14:52]

Abb. 6.14: http://polpix.sueddeutsche.com/polopoly_fs/1.212100.1358036887!/httpImage/image.jpg_gen/derivatives/900x600/image.jpg, [Zugriff am 26.05.2014, 16:44]

Abb. 6.15: <http://www.bt24.de/galleries/stream/gallery/63201/image/43358/size/gallery>, [Zugriff am 26.05.2014, 17:09]

Abb. 6.16: https://encrypted-tbn1.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcTNn61vayrv_URyvtvRc3EwxFh47ncvAdAnlfXXypSKeHfES_4k, [Zugriff am 26.05.2014, 16:50]

Abb. 6.17: <http://www.marc-frey.de/images/fotostudio.jpg>, [Zugriff am 23.07.2014, 21:30]

Abb. 6.18: http://www.carlack-nord.de/cms/images/bilder_oben/lackierer.jpg, [Zugriff am 23.05.2014, 14:57]

Abb. 6.19: <https://lh6.googleusercontent.com/-6he7kLX2dnM/TEMMni6gXAI/AAAAAAAAAlo/wUfDV90SQLw/cd-lampe-recycled.jpg?imgmax=800>, [Zugriff am 23.05.2014, 12:59]

Abb. 6.20: <http://images.ichkoche.at/data/image/variations/496x384/3/20071.jpg>, [Zugriff am 09.06.2014, 17:45]

Abb. 6.21: <http://megafon-wn.at/wordpress/wp-content/uploads/2011/05/platzhirsch.gif>, [Zugriff am 23.05.2014, 15:07], von der Verfasserin bearbeitet

Abb. 6.22: <http://stadtfruchtwien.files.wordpress.com/2013/10/com-offene-werkstc3a4tten.jpg>, [Zugriff am 23.05.2014, 14:41]

Abb. 6.23: http://www.ideenwerkstadt.at/iws/wp-content/uploads/2012/05/folder2_vorderseite-copy.jpg, [Zugriff am 09.08.2014, 15:38]

Abb. 6.24: <http://www.ideenwerkstadt.at/iws/wp-content/uploads/2012/06/20120611-DSC4102.jpg>, [Zugriff am 09.08.2014, 15:37]

Abb. 6.25: <http://zzz-bremen.de/assets/website/zzz-team.jpg>, [Zugriff am 10.06.2014, 20:02]

Abb. 6.26: <http://tabakfabrik-linz.at/wp-content/uploads/2014/04/netural.jpg>, [Zugriff am 09.08.2014, 16:02]

Abb. 6.27: [http://4.bp.blogspot.com/-XQgCeDC80-I/UvOLixMzhPI/AAAAAAAAA6w/h_k0Wgd1bNo/s1600/kantine+\(2\).jpg](http://4.bp.blogspot.com/-XQgCeDC80-I/UvOLixMzhPI/AAAAAAAAA6w/h_k0Wgd1bNo/s1600/kantine+(2).jpg), [Zugriff am 08.09.2014, 21:56]

Abb. 6.28: Neubruck Immobilien GmbH / Kulturpark Eisenstraße (Hg.), Töpfer – Zwei, Arbeiten im Schloss, 2013, Titelbild

Abb. 6.29: http://leng.or.at/Foto/LIGHTROOM/Muehlviertel_1_2013/content/images/large/DSCN2150.jpg, [Zugriff am 09.08.2014, 15:42]

Abb. 6.30: <http://www.textiles-zentrum-haslach.at/museum-haupthalle/language/de>, [Zugriff am 08.09.2014, 22:57]

Die Diagramme wurden von der Verfasserin erstellt.

Nachnutzungsstrategien für Industriebrachen

Abb. 7.1: http://urban-upcycling.de/wp-content/uploads/2013/11/Funktionsschema_erweitert_klein.jpg, [Zugriff am 07.09.2014, 14:38], von der Verfasserin farblich bearbeitet

Entwurfsprojekt

Abb. 8.1 – 8.24, 8.27: Fotos mit Bildbearbeitung von der Verfasserin

Abb. 8.25 – 8.26: Plangrafik von der Verfasserin nach einem offiziellen Stadtplan der Stadtgemeinde Groß-Siegharts

Abb. 8.28 – 8.34: Abbildungen von der Verfasserin

Die Pläne wurden von der Verfasserin erstellt.

