

Zunächst möchte ich mich bei allen Freunden, Kollegen und Helfern bedanken, die mich bei dieser Diplomarbeit tatkräftig unterstützt und motiviert haben. Besonderer Dank gilt Herrn Ao.Univ.-Prof.i.R. Dipl.-Ing. Dr.techn. Architekt Univ.-Doz. Holger Neuwirth für die fachlich kompetente Betreuung dieser Arbeit. Des Weiteren bedanke ich mich bei meiner Familie, die mich während meiner Studienzeit sowohl finanziell und als auch emotional unterstützt hat.

REVITALISIERUNG SCHLOSS AM STEIN

DIPLOMARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades eines Diplom-Ingenieurs

Studienrichtung Architektur

Roland Schnalzer

eingereicht am
Institut für für Architekturtheorie, Kunst- und Kulturwissenschaften
der Technischen Universität Graz
Erzherzog-Johann-Universität
Fakultät für Architektur

Ao.Univ.-Prof.i.R. Dipl.-Ing. Dr.techn. Architekt Univ.-Doz. Holger Neuwirth

Graz, Januar 2014

Deutsche Fassung:
Beschluss der Curricula-Kommission für Bachelor-, Master- und Diplomstudien vom 10.11.2008
Genehmigung des Senates am 1.12.2008

EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

Graz, am

.....
(Unterschrift)

Englische Fassung:

STATUTORY DECLARATION

I declare that I have authored this thesis independently, that I have not used other than the declared sources / resources, and that I have explicitly marked all material which has been quoted either literally or by content from the used sources.

.....
date

.....
(signature)

INHALTSVERZEICHNIS

A	KURZFASSUNG		D	BESTANDSAUFNAHME	
				6.1 Planunterlagen	66
B	EINLEITUNG			6.2 Fotodokumentation	94
C	THEMATISCHE GRUNDLAGEN		E	DAS PROJEKT	
	1. Fürstenfeld			7.1 Das Projekt	118
	1.1 Die Stadt Fürstenfeld	12		7.2 Städtebauliche Entwurfsgedanken	121
	1.2 Geschichtliche Entwicklung	14		7.3 Entwurfsgedanken	124
	der Stadt Fürstenfeld			7.4 Funktionsbeschreibung Gesamtareal	126
	1.3 Orsbild Fürstenfeld	18		7.5 Funktionsbeschreibung	128
	1.4 Marktsituation Fürstenfeld	22		7.6 Planunterlagen	132
				7.7 Schaubilder	150
	2. Austria Tabakwerk Fürstenfeld		F	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	
	2.1 Das Schloss am Stein	26			
	2.2 Die Geschichtliche Entwicklung	28	G	QUELLENVERZEICHNIS	
	der Tabakfabrik in Fürstenfeld				
	2.3 Gebäudeanalyse	32	H	REFERENZLISTE	
	3. Die Zukunft des Einkaufens				
	3.1 Zeitungsbericht:				
	Der "alte" Handel schlägt zurück	44			
	3.2 Beispiel: Emmas Enkel Laden				
	in Düsseldorf	46			
	4. "Mitten im Ort ist mitten im Leben"				
	4.1 "Mitten im Ort ist mitten im Leben"	50			
	5. Bauen im Bestand - Beispiele				
	5.1 Kulturfabrik Hainburg	56			
	5.2 Kunsthalle Krems	58			
	5.3 Überdachung des Cour Visconti	60			



KURZFASSUNG

Diese Arbeit beschäftigt sich mit der Revitalisierung der ehemaligen Tabakfabrik in Fürstenfeld. Das Areal befindet sich im Stadtzentrum und wird zurzeit nicht genutzt. Zum ersten Mal wird die Burg „Schloss am Stein“ um 1185 erwähnt – zunächst diente sie als Verteidigungsanlage gegen die einfallenden Ungarn.

1780 errichtet die Stadtgemeinde Fürstenfeld anstelle der alten Burg das Hauptgebäude der Tabakfabrik in historisierendem Stil und im Laufe der Zeit wurde das Areal durch weitere Gebäude für die Tabakproduktion erweitert.

Auch heute noch besteht die Burg beziehungsweise die Tabakfabrik in der Form, wie sie damals erbaut wurde. Durch die Möglichkeit der Neunutzung eines der wichtigsten innerstädtischen Areale der Stadt Fürstenfeld ist auch die Chance für eine Neupositionierung der Stadt gegeben.

Eines der wesentlichen Ziele ist, das Areal durch entsprechende Maßnahmen in die Stadt einzugliedern beziehungsweise mit der Hauptstraße zu vernetzen. Des Weiteren sollen der Schlosscharakter hervorgehoben und Freiräume beziehungsweise Plätze geschaffen werden.

“Mache keine kleinen Pläne. Sie haben nicht den Zauber, das Blut der Menschen in Wallung zu bringen. Sie werden nicht realisiert. Mach große Pläne, setze dir hoffnungsvoll die höchsten Ziele und arbeite!”⁰¹

⁰¹ Daniel Hudson Burnham - Amerikanischer Stadtplaner und Architekt 1846 - 1912



EINLEITUNG

Das Gebiet rund um die unter Denkmalschutz stehende ehemalige Tabakfabrik steht seit geraumer Zeit leer und ist im Stadtgebiet ein viel besprochenes Thema. Die Schließung der Fabrik erfolgte im Jahre 2004, da die Produktionsstätte aus Platzmangel und fehlendem technologischen Fortschritt an einen anderen Standort verlagert wurde. Diverse Nachnutzungsvorschläge und Entwicklungsideen scheiterten bereits unzählige Male aus den verschiedensten Gründen.

Bereits während meiner Studienzeit entdeckte ich großes Interesse an dem Thema Bauen im Bestand und an der Neuinterpretation und Neunutzung historischer Strukturen. Als gebürtiger Fürstenfelder habe ich einen sehr starken Bezug zu der Stadt, weshalb ich auch beschloss, mich im Zuge meiner Diplomarbeit mit diesem Thema auseinander zu setzen.

Anfänglich befasst sich die Arbeit mit den thematischen Grundlagen, die für die Entwicklung des Konzeptes eine wichtige Rolle spielen. Zu diesen Punkten zählen die geschichtliche sowie die aktuelle Entwicklung der Stadt Fürstenfeld.

Im nächsten Schritt wird die im Rahmen der Arbeit durchgeführte Bestandsaufnahme dokumentiert, um einen Überblick über die aktuelle Situation vermitteln zu können.

Zunächst war es für die vorliegende Arbeit essentiell, die Stadt Fürstenfeld als Ganzes in den Mittelpunkt zu rücken – Weiters war es ein wichtiges Anliegen, das Gebiet in den bestehenden Ortskern zu integrieren und den Standpunkt der Stadt Fürstenfeld zu festigen. Unter Beachtung des Fürstenfelder Ortsbildes und einer ausführlichen Analyse der vorhandenen Infrastruktur galt es, ein Nutzungskonzept zu finden, das sich der Stadt Fürstenfeld anpasst.

FÜRSTENFELD

**Geschichtliche Entwicklung und
Ortsbild Fürstenfeld**



Abbildung 01: Wappen der Stadt Fürstenfeld



Die Stadt Fürstenfeld

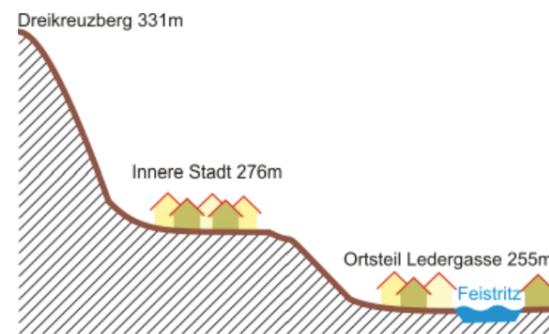


Abbildung 02: Schematischer Querschnitt durch Fürstenfeld, Blickrichtung Westen

Die Stadt Fürstenfeld zählt 5 953 Einwohner (dies entspricht dem Stand von Jänner 2013 – Quelle: Statistik Austria, Volkszählungsergebnisse, Statistik der Landesfälle, DatenbankPOPREG) und befindet sich in der Südoststeiermark, im politischen Bezirk Hartberg-Fürstenfeld. Fürstenfeld ist auch bekannt als „Thermenhauptstadt“ der Region Thermenland, der sechs Thermen angehören: Bad Radkersburg, Bad Gleichenberg, Loipersdorf, Bad Blumau, Bad Waltersdorf und Sebersdorf.

Der Großteil der Stadt liegt auf einer 24m hohen Talstufe über dem Feistritztal (252m) auf einer Seehöhe von 276m. Die höchste

Erhebung mit 331m über dem Meeresspiegel stellt der Dreikreuzberg dar.

Fürstenfeld grenzt im Norden an die Gemeinde Altenmarkt, im Osten an die burgenländischen Gemeinden Deutsch Kaltenbrunn und Rudersdorf, im Süden an Loipersdorf und im Westen an Übersbach.

Nach Hartberg ist Fürstenfeld der zweitgrößte Ort im Bezirk. Graz und das ungarische Szombathely (Steinermanger), wichtige größere Städte, liegen in circa 60km Entfernung, wodurch sich ein relativ großes Einzugsgebiet in Hinblick auf Wirtschaft und Schulwesen für Fürstenfeld ergibt.



Abbildung 03: Stadt Fürstenfeld um 1668 - Blickrichtung Osten

Geschichtliche Entwicklung der Stadt Fürstenfeld

Zahlreiche befestigte Höhensiedlungen, Funde von Keramiken und Werkzeugen sind Spuren für eine jungsteinzeitliche Siedlung in Fürstenfeld. Die Besiedlung von Fürstenfeld reicht bis zu den Anfängen des Ackerbaus und der Viehzucht zurück.

Ab dem 7. bis zum 8. Jahrhundert, im Zuge der Völkerwanderungen, gab es Siedlungen der Slawen und Bajuwaren entlang der alten Römerstraßen und Flussläufe.

Im 9. und 10. Jahrhundert folgten zahlreiche Einfälle der Ungarn, was einen Bevölkerungsrückgang zur Folge hatte.

Erst nach der Verdrängung der Ungarn durch den römisch-deutschen König Heinrich III (ab 1046 römisch-deutscher Kaiser) erlebte das Gebiet wieder ein Bevölkerungswachstum. In einem von 1042 bis 1044 dauernden Feldzug gelang es Kaiser Heinrich III den Ungarn

die heutige Südoststeiermark wieder zu entreißen.

Um die Grenze zu Ungarn zu sichern, wurde von den niederösterreichischen und steirischen Landesfürsten ein Burgengürtel errichtet. Markgraf Ottokar IV von Traungau ließ um 1170, dort wo heute die Tabakfabrik steht, eine Burg zur Grenzabsicherung errichten. Siedler mit Handelswaren, Handwerksprodukten und Handwerksleistungen gründeten in der Nähe der Burg einen kleinen Straßenmarkt, aus dem sich die heutige Hauptstraße entwickelte. Die Altstadt zeigt auch heute noch deutlich und unverändert die mittelalterlichen Strukturen aus ihrer Gründungszeit.

Um 1178 wurde zum ersten Mal ein Rittergeschlecht, die Fürstenfelder, urkundlich erwähnt. Dies gilt auch als Gründungsjahr der

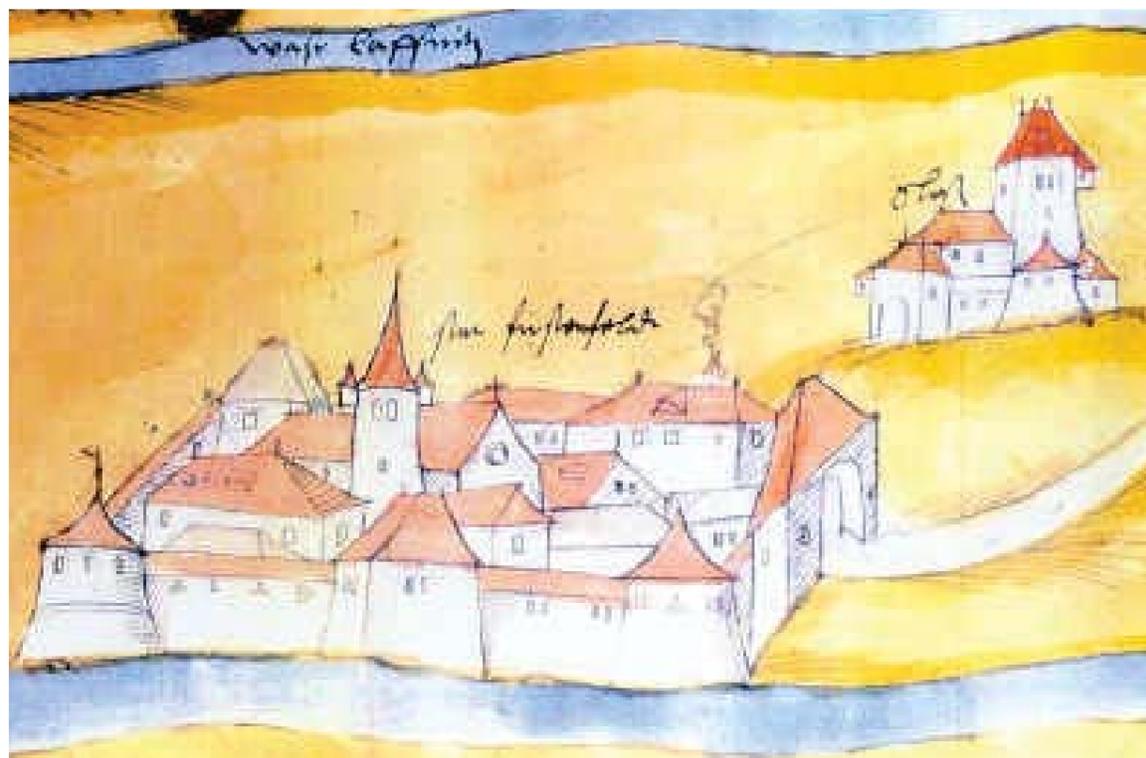


Abbildung 04: Stadt und Schloss, idealtypische Darstellung um 1526

Stadt Fürstenfeld.

Unter dem Babenberger Herzog Leopold VI wurde Fürstenfeld von 1215 bis 1220 im Zuge eines großartigen Landesausbaues und einer weitgreifenden Wirtschaftspolitik vom Straßenmarkt zur Stadt ausgebaut. Unter anderem entstand der Hauptplatz mit dem Parallelstraßensystem. Die Johanniter gründeten eine ritterliche Ordenskommende und errichteten die erste Kirche.

Diese neue Stadtanlage wurde von einer Mauer umgeben und durch mehrere Türme geschützt.

Erhalten ist davon heute nur noch der gotische Kern der Pfeilburg. Die übrigen Türme sind dem neuzeitlichen Festungsbau zum Opfer gefallen.

1232 erhielt Fürstenfeld den Beinamen Forum et Civitas (Markt und Stadt).

Die Stadtrechtsbestätigung Fürstenfelds erfolgte 1277 durch Rudolf von Habsburg.

Diese Stadt scheint von Anfang an für eine größere Region als das steirische Hinterland geplant worden zu sein. So sollte ihr Einzugsgebiet auf Teile Westungarns erweitert werden, weit über das heutige Burgenland hinaus. Die unter Leopold VI und Ottokar II gewährte Mautfreiheit in der Steiermark und Österreich war für die Grenzhandelsstadt von besonderer Bedeutung.

Unter Rudolf IV. wurde von 1365 bis 1368 durch die Bürgerschaft das Augustinerkloster errichtet.

Als Grenzstadt war Fürstenfeld immer wieder in Kampfhandlungen gegen einfallende Ungarn und Türken verwickelt, weswegen die Stadt 1420 ihr Weinhandelsprivileg erhielt, um vom Ertrag die Stadtmauern beziehungsweise

die Wehranlagen instand zu halten.

1480 wurde Fürstenfeld von König Matthias Corvinus von Ungarn erobert und erst elf Jahre später wieder von Maximilian I vertrieben.

Die folgenden Jahre waren geprägt von Aufbauarbeiten, die wiederum durch Brände in den Jahren 1503, 1504 und 1509 zurückgeworfen wurden. Um Fürstenfeld nicht veröden zu lassen, wurden ihm 1510 zwei Jahrmärkte verliehen.

1529 und 1532 kam es zu Belagerungen durch türkische Streifscharen, die die Stadt abermals verwüsteten. Um die wichtige Funktion im System der Abwehraktionen gegen die Türken zu sichern, wurde mit dem Ausbau einer neuen Festung begonnen. Im Rahmen dieser Planungen, die auch Graz und Radkersburg einbezogen, wurde 1556 mit dem Ausbau Fürstenfelds begonnen. Nach Plänen Domenico dell' Allios' sollten den Stadtmauern im Stile der Befestigungstechnik der Zeit mächtige Wälle vorgelagert werden, deren Wirkung durch Vertiefen der Stadtgräben noch steigerbar war. Die Stadttore wurden errichtet und die gesamte Festung wurde durch starke Eckbasteien abgesichert.

1605 wurde die Stadt trotz der neuen Befestigungsanlage von Hajduken besetzt und geplündert und 1664 wurden aufgrund der immer größer werdenden Türkengefahr abermals die Festungsmauern verstärkt. Während der siegreichen Schlacht gegen die Türken bei Mogersdorf war Fürstenfeld Auffanglager und Lazarettstadt.

1691 betrieb Johann Christoph Liscutin in der heutigen Pfeilburg eine erste Tabakfabrik, in

der die Tabakernte der Umgebung verwertet wurde.

1704 wurde die Stadt abermals von den Kuruzen unter der Führung von Alexander Károly besetzt.

1775 wurde die Festung aufgrund der nicht mehr existierenden Gefahr von einfallenden Heeresscharen aufgelassen und 1776 baute der Staat das Schloss am Stein zur ärarischen Tabakfabrik aus. Diese staatliche Tabakfabrik war eine der wichtigsten Erwerbsquellen der Stadt, waren doch zeitweise über 2.000 Arbeitskräfte in dieser beschäftigt.

1809 besetzten die Franzosen nach kurzem Gefecht die Stadt. Die wirtschaftliche Erschöpfung des Landes durch die andauernden Kriege war groß und es dauerte Jahre bis sich Fürstenfeld erholte und wieder zu wachsen begann.

Aufgrund des wirtschaftlichen Aufschwunges verzeichnete Fürstenfeld in den Jahren 1815 bis 1848 ein rasantes Bevölkerungswachstum von 1 600 auf 3 000 Einwohner.

Gegen Ende des 19. Jahrhunderts stieg die Bevölkerungszahl noch einmal auf circa 4 000 Bewohner an.

Der Bau des Hauptkanals von 1869 bis 1870, die Errichtung einer Badeanstalt 1880, die Regelung der Wasserversorgung sowie die Errichtung eines Elektrizitätswerks 1905 zeigten, dass damals voller Energie mit der Lösung von Gemeinschaftsaufgaben begonnen wurde.

Der Österreichische Bürgerkrieg 1934 ging spurlos an Fürstenfeld vorüber.

Zu Ostern 1945 wurde Fürstenfeld jedoch zum Kriegsgebiet, da es von russischen Truppen



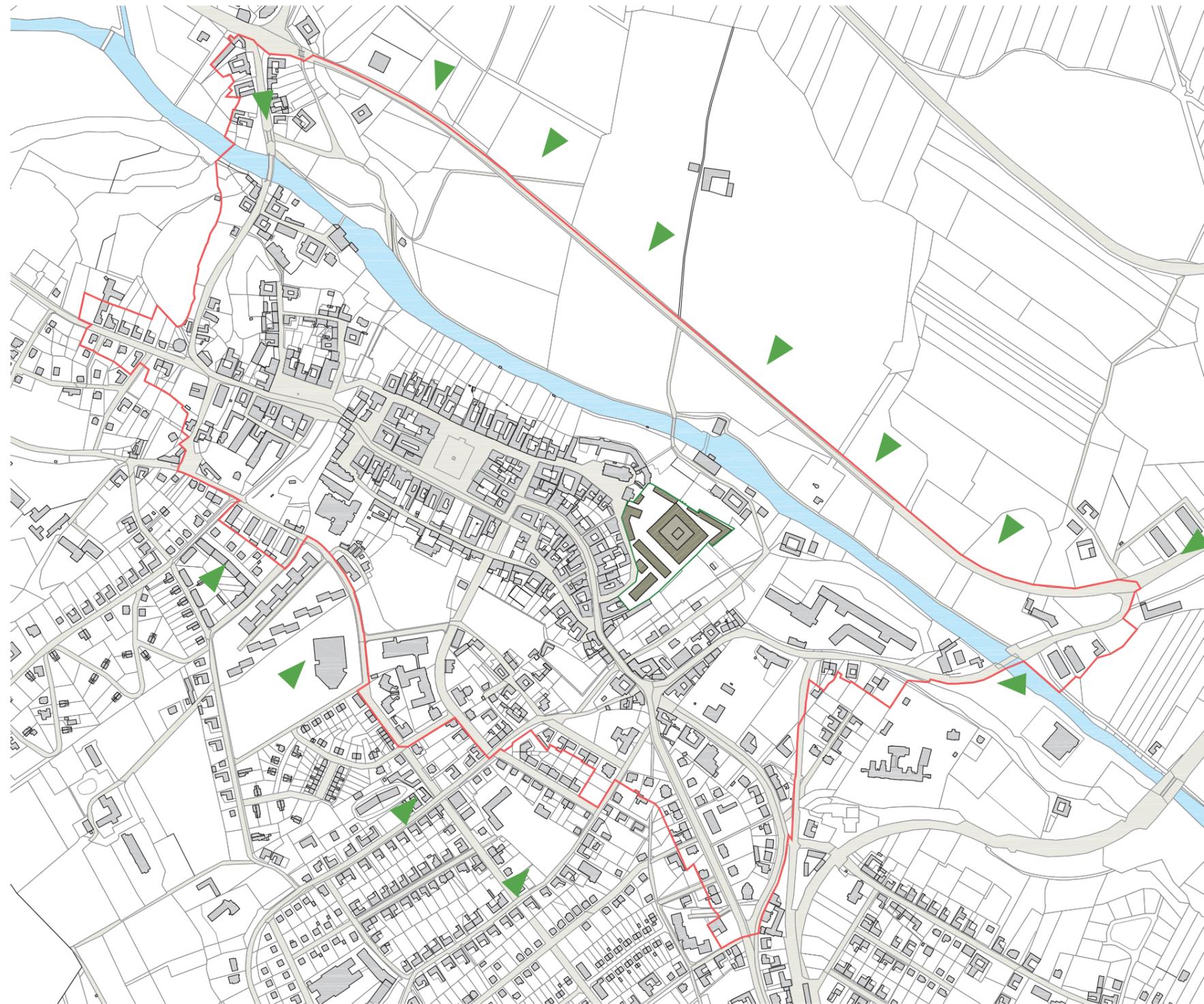
Abbildung 05: Das Schloss am Stein, Commende und die Pfarrkirche Fürstenfeld

erobert wurde. Dabei brannten 37 Häuser, das Rathaus, die Johanniterkommende und die Pfarrkirche ab. Die schweizer Stadt Zug leistete beim Wiederaufbau große Unterstützung, weshalb der Ungarplatz in den Stadt-Zug Platz umbenannt wurde.

Die Zeit der 1950iger Jahre bis heute gilt als die Zeit mit den umfangreichsten Baumaßnahmen. Im Stadtzentrum wurden Baulücken geschlossen und gleichzeitig erfolgten die Ausdehnung entlang der Zufahrtsstraßen sowie die Erschließung neuer Baugründe.

Im Jahre 2014 soll mit den Bauarbeiten für die Fürstenfelder Schnellstraße S7, die vom

Knoten Ilz/Fürstenfeld der Autobahn A2 bis zur Staatsgrenze bei Heiligenkreuz verlaufen soll, begonnen werden. Die Verkehrserweiterung vergrößert auch das Einzugsgebiet der Stadt Fürstenfeld erheblich.^{02,03}



Kataster Fürstenfeld - Ortsbilschutzgebiet

M = 1 : 7500

- Ortsbilschutzgebiet
- ▶ Sichtbeziehungen



Ortsbild Fürstenfeld

Die Stadt Fürstenfeld gliedert sich in drei verschiedene Zonen mit unterschiedlichem Charakter. Geografisch liegt der historische Ortskern auf einer 24m hohen Talstufe über dem Feistritztal. Dieser Ortskern ist durch die ehemalige Festungsanlage der Stadt, mit ihren vier Eckbastionen, geprägt. Von Westen, Süden und Osten ist der historische Ortskern von geschlossener und offener Bebauung umschlossen, die sich noch auf der höheren Geländekante befindet. Dieser Teil ist geprägt von Funktionsdurchmischung, wie Wohnen, Bildung und Freizeit. An der Peripherie, also an der unteren Talstufe, befinden sich zum größten Teil Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen, die direkt an der Körmenderstraße, der Umfahrungsstraße, liegen.

Der historische Ortskern wird im Nordwesten durch die Mühlbastei, im Südwesten durch die Augustinerbastei, im Nordosten durch die Schloßbastei und im Südosten durch die Ungarbastei begrenzt. Der Hauptplatz, der Augustinerplatz und der Kirchenplatz sind die wichtigsten Plätze in der Fürstenfeld Altstadt und prägen mit den dazwischen liegenden Blockbebauungen zum Großteil das Fürstenfelder Stadtbild. Der Hauptplatz wurde in einem Parallelstraßensystem angelegt. Das Ortszentrum beherbergt vor allem sehr wichtige Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die sich in einer Konkurrenzsituation mit den Einkaufszentren



Abbildung 06: Luftaufnahme Fürstenfeld

an der Peripherie befinden. Des Weiteren befindet sich hier das geistige Zentrum mit kulturellen und religiösen Institutionen wie Kirche, Museen, Schulen und anderen Bildungseinrichtungen. Eine nahezu intakte Dachlandschaft, mit den roten bis rotbraunen Farbtönen der Dachdeckungsmaterialien, verleiht der Altstadt von Fürstenfeld ihre besondere Atmosphäre.

Ein Wechselverhältnis von geschlossener und offener Bebauung, zum Teil platzbildenden

Gebäuden und verdichteter Wohnbebauung mit Funktionsdurchmischung von Schul-, Sport- und Freizeitaktivitäten ist charakteristisch für das, die Altstadt umgebende, Gebiet. Die Stadthalle, das Krankenhaus, die Friedhöfe, das Bundesrealgymnasium, der Bahnhof und der Kindergarten sind nur einige wichtige Einrichtungen, die sich zwischen der Wohnbebauung hervorheben. Diese Zone bildet auch die für die Altstadt besonders

hervorzuhebende Sichtbeziehungslinie des Ortsbilschutzgebietes im südwestlichen Bereich. Besonders zu betonen sind die an die Stadtmauer angrenzenden Frei- und Grünflächen und die Stellung der Gebäude in Bezug auf die Altstadt.

Die für die Stadt Fürstenfeld so bezeichnende Silhouette beziehungsweise das Erscheinungsbild von der Körmenderstraße aus südwestlicher Richtung ist besonders hervorzuheben. Ansonsten ist dieser Bereich an der unteren Talstufe speziell von den Einkaufszentren entlang der Fürstenfelder Straße im Nordwesten bis zur Körmenderstraße im Südosten geprägt.



Abbildung 07: Hauptplatz mit Parallelstraßensystem - Blickrichtung Osten



Abbildung 08: Stadt Fürstenfeld - Standpunkt Körmenderstraße



Abbildung 09: Fürstenfeld Blickrichtung Nordwest



Abbildung 11: Hausfassade Hauptstraße 2



Abbildung 12: Hausfassade Hauptstraße 31



Abbildung 10: Hauptstraße Fürstenfeld



Abbildung 13: Hausfassade Hauptstraße 22



Abbildung 14: Luftbild Fürstenfeld

Marktsituation Fürstenfeld

Die Marktsituation in Fürstenfeld teilt sich in drei verschiedene, ähnlich wie das Ortsbild gegliederte Geschäftsbereiche. Zum einen gibt es die historische Altstadt, mit einem noch beachtlichen Anteil an Betrieben, die in einem harten Konkurrenzkampf mit immer mehr wachsenden Fachmarkttagglomerationen entlang der Fürstenfelder Straße stehen. Zum anderen gibt es einige allein stehende Geschäftsbauten an der Peripherie.

Der traditionelle und charismatische Hauptgeschäftsbereich liegt im historischen Stadtkern, in der Hauptstraße, im Bereich des Hauptplatzes, der Bismarckstraße und der Ungarstraße. Die wichtigsten Handelsbetriebe für Kurzfristbedarf, Bekleidung, Hausrat

sowie sonstigen Auswahlbedarf decken nur zu einem gewissen Prozentsatz den Einzelhandelsbedarf der Bevölkerung beziehungsweise die Kaufkraft dieser ab. Neben diesen Hauptbereichen gibt es noch weitere Läden im Bereich des Stadt-Zug Platzes, der Bahnhofstraße und der Schillerstraße. Im August des Jahres 2013 konnte die Altstadt mit der Eröffnung des Bekleidungsgeschäftes der Firma H&M in Bezug auf Besucherzahlen und des Lukrierens von mehr Kaufkraft punkten.

Der Geschäftsbereich der Fürstenfelder Peripherie befindet sich seit der Jahrtausendwende in stetigem und rasantem Wachstum. Zu Beginn gab es zunächst nur

vereinzelt Fachmärkte, wie zum Beispiel einen Baumarkt, einige Tankstellen und Supermärkte, die sich durch die Vermehrung der Geschäftslokale, die sich auch auf andere Handelsbereiche erstreckte, zu Fachmarktzentren entwickelten und heute die Fürstenfelder Peripherie bilden. Die großen Fachmarktzentren sind das EuroCenter, das FMZ Fürstenfeld und das Fachmarktzentrum Viva Life. Zudem wurde im Jahr 2010 an der Burgauer Straße ein Supermarkt der Firma Spar errichtet. In weiterer Folge siedelten sich immer mehr Geschäftslokale an der Peripherie an.



Abbildung 15: Hauptstraße Fürstenfeld

AUSTRIA TABAKWERK FÜRSTENFELD

Geschichtliche Entwicklung und Gebäudeanalyse

Das Schloss am Stein

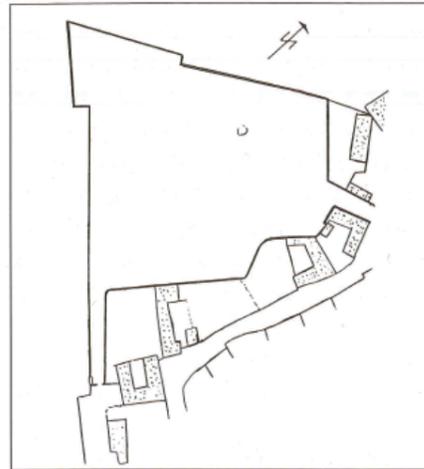


Abbildung 16: Das Paar'sche
Schlossareal 1776 vor der
Erbauung der Tabakfabrik

Das Areal der landesfürstlichen Burg liegt im Nordosten der Stadt und war von einer Mauer mit kleinen Ecktürmen umschlossen. Die Erschließung erfolgte westseitig in den Burghof, in dem sich mehrere Wirtschaftsgebäude und ein Brunnen befanden. Im Inneren war der Hof durch eine Mauer von der Burg getrennt. Das Aussehen der Burg hat sich jedoch verändert und kann nur sehr schwer rekonstruiert werden. Es ist anzunehmen, dass die Burg mit ihren Wehrmauern mit der Stadtmauer verbunden war. Um auch Schutz vor überraschenden Angriffen zu bieten, war die Burg vermutlich von einer zweiten inneren Mauer umgeben.

Erbaut wurde die Burg am Stein als Grenzfestung um 1170 von Markgraf Ottokar IV, dem steirischen Landesfürsten, gemeinsam mit der ersten Stadtgründung. Sie war ein wichtiger strategischer Stützpunkt für die Bevölkerungsansiedelung in der Region.

Im Zuge der Stadterweiterung um 1220 wurde unter Herzog Leopold VI. ein Verwaltungszentrum errichtet, in dem der landesfürstliche Besitz vom Raabtal bis Mureck in Fürstenfeld zusammengezogen wurde.

Gegen Ende des 12. Jahrhunderts wurde Konrad von Fürstenfeld, ein Abkömmling des angesehenen Geschlechts der Pris von Fürstenfeld, mit der Verwaltung der Burg

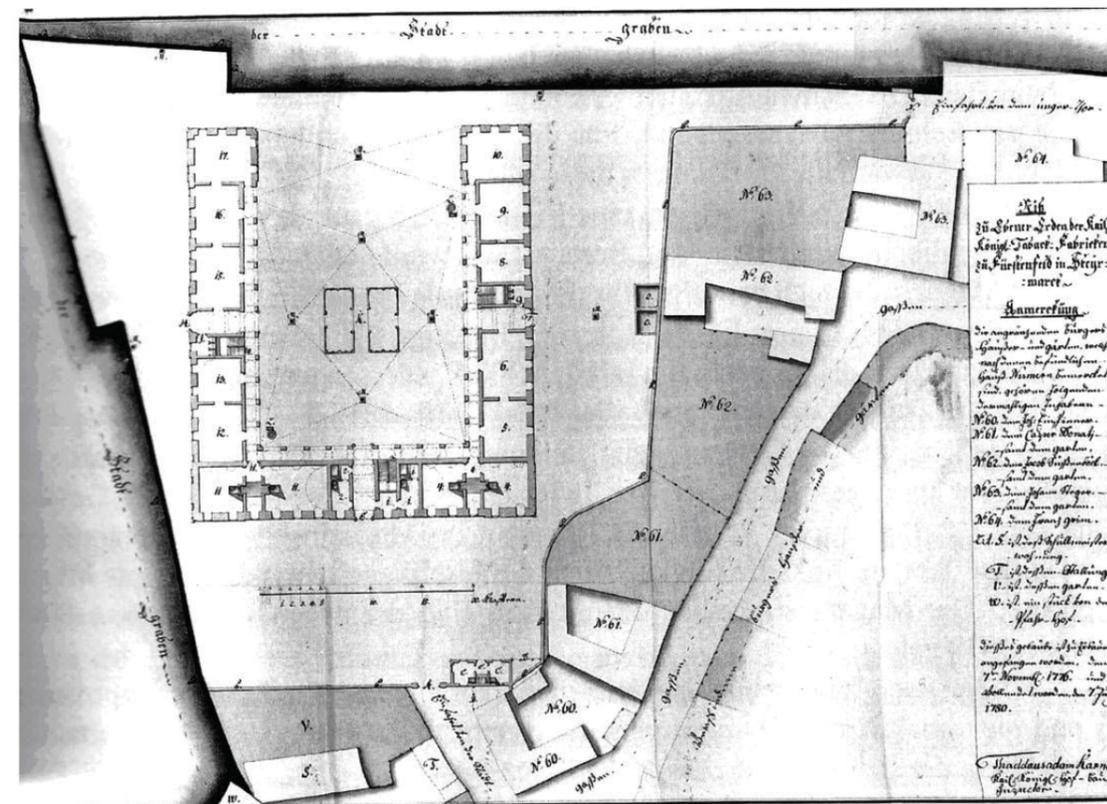


Abbildung 17: Plan zum Neubau der Tabakfabrik 1776, Stadtmuseum Fürstenfeld

betrault. Bis zum Ende des 14. Jahrhunderts benannten sich alle nachfolgenden Verwalter der Burg nach der Stadt.

Auf das sogenannte Fürstenfelder Geschlecht folgten verschiedene steirische Familien, die die Burg als Pfandbesitz an den Grafen von Montfort weitergaben, der die Herrschaft über die Burg 1437 wiederum an Hans von Stubenberg übergab.

Während der Ungarnkriege wurde die Burg immer wieder verstärkt und gesichert. 1469 aber gelang es dem Heer von Andreas Baumkircher, einem Heerführer des ungarisch-böhmischen Königs, die Stadt und die Burg einzunehmen. Erst ein Jahr später konnte die Stadt mit der Burg von Graf Wilhelm wieder zurückerobert werden.

1480 fiel die Stadt erneut in ungarische Hände und konnte erst elf Jahre später wieder befreit werden.

Anfang des 16. Jahrhunderts wurde die Burg bei den zahlreichen Stadtbränden immer wieder beschädigt und wieder neu aufgebaut, was ihrer Bausubstanz nicht gut bekam. Die Burgherren hatten in weiterer Folge hohe Summen in die Erhaltung der Burg zu investieren.

Die Skizze Thibaldis aus dem Jahre 1565 zeigt am Nordosteck einen quadratischen Turm und an ihn angebaut ein Wohngebäude : das Schloss am Stein. Zwischen diesem Schloss und der nördlichen Ringmauer lag ein schmaler Hof, von dem man über eine mit Schindeln überdachte Treppe ins Schloss gelangte.

1621 wurde das Schloss an die Freiherrn von Paar verpfändet, die es wiederum wegen Steuerschulden an Maximilian Graf Trautmannsdorf verkauften.

1703 ging das Schloss wieder in den Besitz von Julius Graf Paar über. In den nun

immer ruhiger werdenden Jahren, frei von Feld- oder Streifzügen kriegerischer Heerschaaren wurde immer weniger Wert auf die Wehrfunktion der Burg gelegt und die Bausubstanz begann zu verfallen.

1775 wurde die Festung dann endgültig aufgelassen und das Areal ein Jahr später vom österreichischen Staat gekauft. Dieser baute die alte Stadtburg schließlich zur ärarischen (staatlichen) Tabakfabrik aus. Die meisten Gebäude der einstigen Burg fielen dabei dem Ausbau der Tabakfabrik zum Opfer und sind heute nicht mehr erhalten. Einzig die an der Nordostecke liegende Schlossbastei, errichtet in der zweiten Hälfte des 16. Jahrhunderts und 1827 umgebaut, ist noch aus jener Zeit erhalten.⁰⁴



Abbildung 18: Ansicht von Fürstenfeld nach dem Stich von G. M. Vischer, 1681



Abbildung 19: Blick auf die ehemalige Tabakfabrik mit der darunterliegenden Vorbaster



Abbildung 20: Logo Austria Tabak

Geschichtliche Entwicklung der Tabakfabrik in Fürstenfeld

Gegen Ende des 18. Jahrhunderts gelangten die ersten Tabakwaren von Amerika über Spanien und Holland nach Deutschland und Österreich. Mit Hilfe der Napoleonischen Feldzüge verbreiteten sie sich über ganz Europa. In Fürstenfeld lief bereits 1820 die erste Zigarrenproduktion an. Das Personal umfasste 46 Personen, vorwiegend Frauen, die für die Tabakregie billige Arbeitskräfte darstellten, da sie im Betrieb als Hilfskräfte aufgenommen und in weiterer Folge in der Fabrik angelernt wurden. Die Nachfrage nach Zigarren wurde immer größer und somit wurde auch immer mehr Personal benötigt, um diese herzustellen. Waren 1841 noch 197 Personen in der Fabrik tätig, zählte die Tabakproduktion im Jahre 1858 schon einen Mitarbeiterstand von 260 Männern und 732 Frauen.

Die stetig steigende Nachfrage nach Tabak beziehungsweise Tabakwaren machte die räumliche Erweiterung der Fabrikationshallen erforderlich. 1827 wurde parallel zur

Errichtung des Südtraktes mit dem Bau eines Zigarrengebäudes begonnen, welches 1847 abermals erweitert wurde. 1880 wurde ein Verbindungsgang vom Zigarrengebäude zum Hauptgebäude erbaut.

Um die Rohstoffe adäquat lagern zu können, wurde das Ungarmagazin errichtet und 1886 durch eine schmiedeeiserne Brücke mit dem Areal der Fabrik verbunden.

Die Zigarrenproduktion war zur damaligen Zeit reine Handarbeit und umfasste drei Arbeitsschritte. In der Zigarrenvorrichtung wurden zunächst die Tabakblätter für die weitere Verarbeitung vorbereitet. Im ersten Arbeitsschritt, der Fabrikation, formten die „Puppenwicklerinnen“ aus den Einlageblättern den Körper der Zigarre. Anschließend wurde diese mit einem schönen Deckblatt umspinnen und zuletzt musste die Zigarre noch verpackt werden. Die Fertigkeiten der Fürstenfelder Zigarrenwicklerinnen waren weitgehend bekannt, bis 1877 nicht mehr sie für die Zigarrenproduktion verantwortlich



Abbildung 21: Fabriksschluss in der Tabakfabrik 1909

waren, sondern Maschinen hierfür verwendet wurden. Teilweise ist die Handarbeit aber bei speziellen Produkten bis heute noch erhalten geblieben.

Völlig anders gestaltete sich die Produktion von Zigaretten, die ab 1873 in Fürstenfeld aufgenommen wurde. Während die Zigarre oder die Pfeife langsam genossen und dabei Geschäfte abgeschlossen wurden, war die Zigarette zur damaligen Zeit ein Zeichen der neuen Weltanschauung: Sie bedeutete Kurzlebigkeit, schnelles Rauchvergnügen und wurde bereits zu Beginn mit Hilfe von Maschinen als Massenprodukt erzeugt. Mit Hilfe von Maschinen wurden im Jahr 1922

696 363 000 Stück Zigaretten in Fürstenfeld produziert. Durch den Einsatz von Maschinen nahm aber auch die Anzahl der beschäftigten Personen laufend ab.

Bereits 1858 wurde an der nordwestlichen Ecke des Hauptgebäudes ein Dampfkesselhaus errichtet, das für den Antrieb der Maschinen zuständig war. Dieses wurde aber 1942 wieder abgetragen, da es durch die Einführung der Elektrizität im Jahre 1906 überflüssig geworden war.

Aufgrund der steigenden Produktion von Zigaretten wurde im südlichen Bereich des Fabrikgeländes 1901 ein Zigarettengebäude errichtet.

1902 erreichte die Tabakfabrik mit 2239 Beschäftigten ihren Höchststand. Die Mehrzahl der Arbeiter stammte aus dem nahen Burgenland und aus Ungarn. So waren 1886 circa 900 steirische und 1100 ungarische Arbeiter beschäftigt. Die ungarischen Arbeitskräfte mussten teilweise eine lange Wegstrecke zum Arbeitsplatz und wieder nach Hause zurücklegen. 1899 wurde jedoch vom Finanzministerium beschlossen, dass jeder Arbeiter der Fabrik seinen Wohnsitz in unmittelbarer Nähe der Fabrik haben musste. Dies bedeutete einen enormen Bevölkerungszuwachs von Tabakfabrikarbeitern für die Stadt Fürstenfeld. Innerhalb der heutigen Grenzen der Steiermark wuchs Fürstenfeld zur zweitgrößten Stadt heran. 1770 zählte Fürstenfeld noch 1719 Einwohner, 1834 waren es bereits 2980 und Anfang des 20. Jahrhunderts ergab die Volkszählung aus dem Jahre 1910, dass bereits 5 507 Personen in Fürstenfeld ansässig waren. Das Leben in Fürstenfeld wurde von den 2 000 bis zeitweise 3 000 Fabrikarbeitern maßgebend beeinflusst. Die Fabrik sicherte nicht nur Arbeitsplätze, sondern auch das Einkommen einer Reihe von Handel- und Gewerbetreibenden. Dazu sind noch die Zuliefererfirmen und vor allem die Fuhrleute zu rechnen, denen die Fabrik ein festes Einkommen bot.

Der Tageslohn eines Arbeiters betrug Anfang des 19. Jahrhunderts zwischen 50 und 80 Kreuzer, was unter dem steirischen Durchschnitt eines Industriearbeiters lag. Die große Anzahl an Arbeitern ließ die Tabakregie aber schon früh soziale

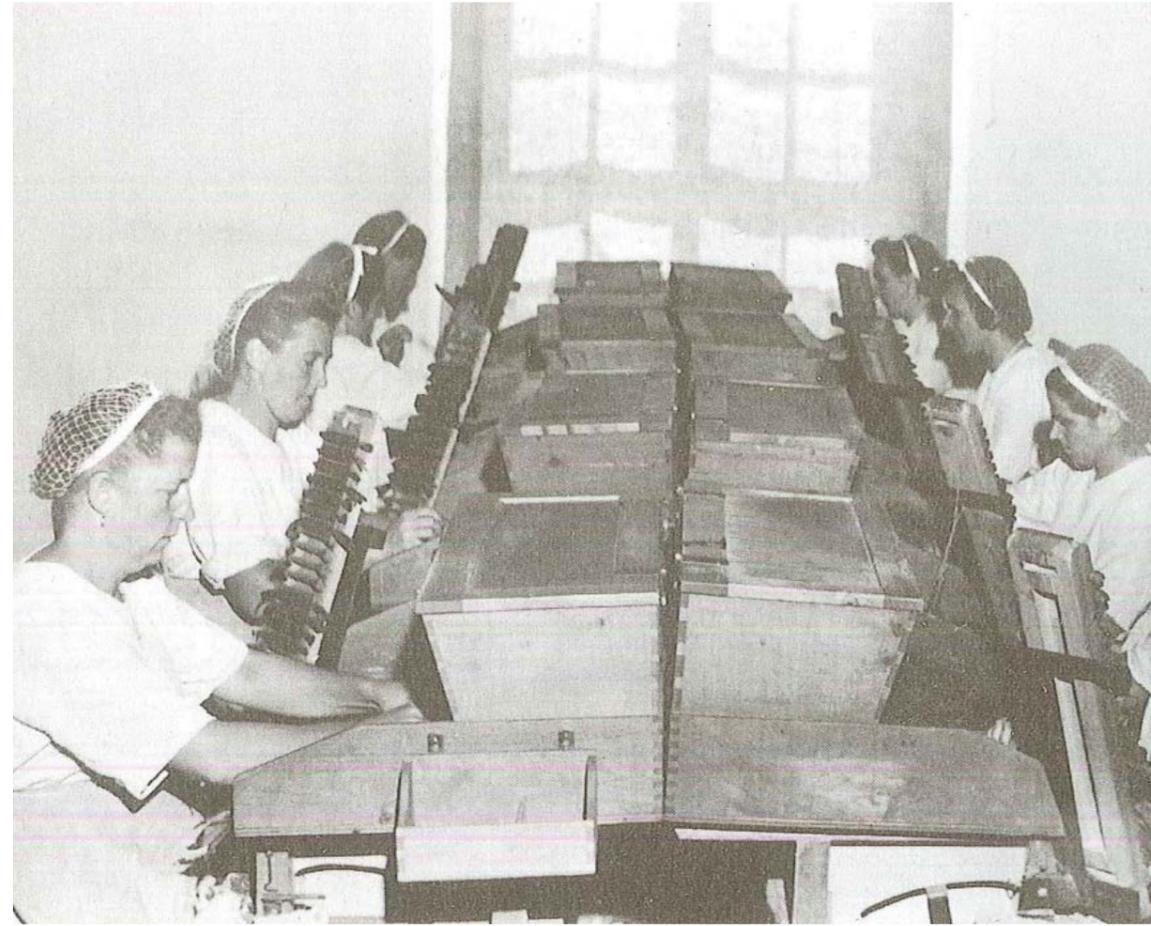


Abbildung 22: Zigarrenwickeltisch in Fürstenfeld 1953

Maßnahmen durchführen. So wurde 1806 bereits eine Art Krankenversicherung beschlossen, die bei Krankheit finanzielle Unterstützung bot – die staatliche Krankenversicherung wurde erst 1888 eingeführt. 1891 wurde die Altersversorgung reformiert und Invalidenbezüge eingeführt. 1908 gab er erstmals bezahlten Urlaub für die Tabakarbeiter.

Neben politischen Gruppierungen wie Tabakarbeitergewerkschaften wurden auch eine Werkfeuerwehr – eine der ersten Feuerwehren des Landes – eine Tabakfabriksfeuerwehrkapelle und eine Reihe von Sportvereinen gegründet.

Zu den bekanntesten Sorten der Zigarettenproduktion in Fürstenfeld zählten die „Drama“- und die „Sport“-Zigaretten. 1939 wurde die Produktion auf die Donaufabriken Wien, Linz und Hainburg ausgelagert. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde die Tabakfabrik nur noch als Zigarrenfabrikation weitergeführt.

Im Jahre 2004 wurde die Produktion an diesem Standort aufgelassen und es erfolgte die Übersiedlung ins Industriegebiet von Fürstenfeld. In der heutigen Fabrik „Altesse“ werden nur noch Filter, Hülsen und Drehfilter erzeugt. Die Zahl der Beschäftigten liegt zurzeit bei rund 200 Personen.⁰⁵

Gebäudeanalyse

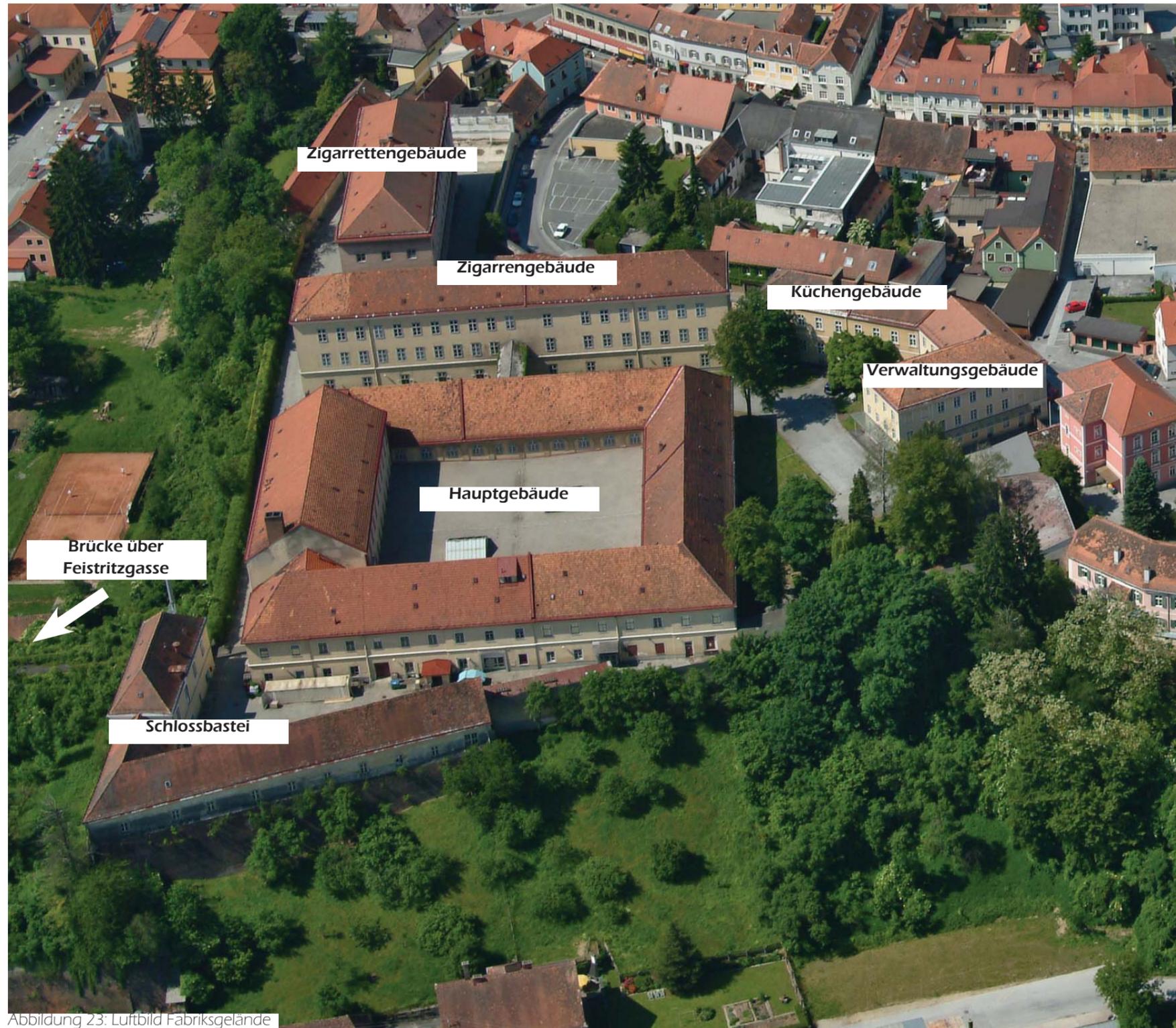


Abbildung 23: Luftbild Fabriksgelände

VERWALTUNGS- UND KÜCHENGEBÄUDE:

Die Gebäude mit Walmdach liegen am nordwestlichen Ende des Areals und bilden die Grenze zur Fabriksgasse beziehungsweise zum Kirchenplatz. Das Verwaltungsgebäude wurde im Jahre 1859 und das schräg angrenzende, nur durch eine Feuermauer getrennte Küchengebäude im Jahre 1903 errichtet. Das Verwaltungsgebäude besteht aus drei Geschossen, wohingegen das Küchengebäude nur zwei Geschosse aufweist. Die Gebäudefassaden sind durch Lisenen und Putzfaschen gegliedert. Die oberen Geschosse sind durch ein Kordongesims von der Erdgeschosszone getrennt. Im Inneren sind großteils noch die Treppen und Türen aus der Bauzeit erhalten. In den Kellerräumen befinden sich Gewölbe und in den an der südlichen Ecke situierten Räumen des Küchengebäudes zieren gusseiserne Stützen die Räume. In beiden Gebäuden finden sich noch gut erhaltene Wiener Kastenstockfenster aus der Bauzeit. Zurzeit wird das ehemalige Verwaltungsgebäude in ein Wohnhaus umgebaut.

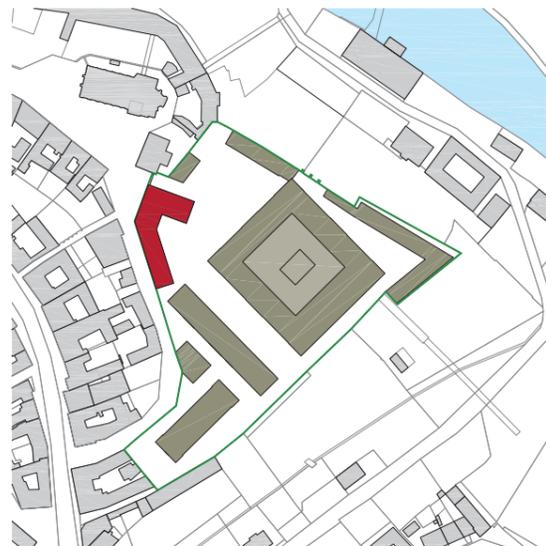


Abbildung 24: Verwaltungsgebäude Ostseite



Abbildung 25: Küchengebäude Ostseite



Abbildung 26: Verwaltungsgebäude Nordseite



Abbildung 27: Verwaltungs- und Küchegebäude Westseite



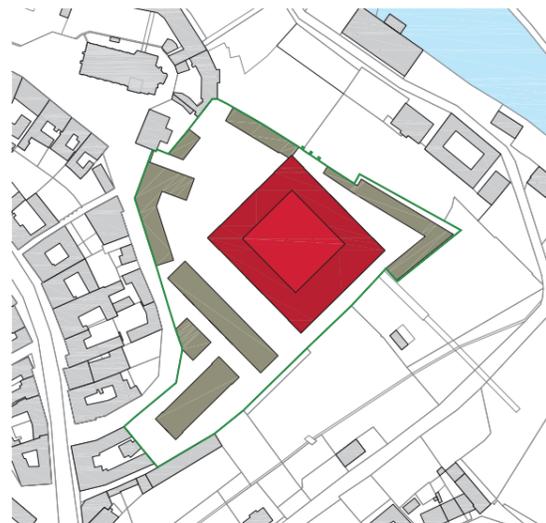
Abbildung 28: Küchegebäude Innenraum



Abbildung 29: Küchegebäude Innenraum

HAUPTGEBÄUDE:

Das Hauptgebäude wurde vermutlich auf den Fundamenten der ehemaligen Burg (Schloss am Stein) erbaut. Dieses wurde 1776 als offene Dreiflügelanlage vom Staat errichtet, um die Tabakfabrikation zu beherbergen. Im Jahre 1869 folgte die Errichtung des dreigeschossigen Ostflügels, der die Lücke des bestehenden u-förmigen Bauteils schließen sollte. 1971 wurde die Hofüberdachung des Erdgeschosses für die Nutzung als Produktionshalle fertig gestellt. Der damalige Raumeindruck des Innenhofes ist heute nur mehr teilweise im Obergeschoss wahrnehmbar. Im nordöstlichen unterkellerten Bereich befand sich die Haustechnik der ehemaligen Fabrikanlage. Die Fassadengliederung erfolgt auch bei diesem Gebäude mit Hilfe von Putzfaschenrahmungen bei den Fenstern und eines Kordongesimses, das das Erdgeschoss von den Obergeschossen trennt. Im Zuge diverser Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten wurden teilweise Fenster erneuert oder ausgebessert, sodass heute eine Vielzahl von verschiedenen



Fenstertypen vorhanden ist. Modernere Einfachfenster, aus den 1970er Jahren, befinden sich an der vom Hof abgewandten Seite des Gebäudes, das heißt an der repräsentativen Außenseite des Gebäudes. Eine weitere Gliederung erfolgt über die Eck- und Mittelrisalite des älteren u-förmigen Gebäudeteils. Im Innenhof sind trotz der Innenhofüberdachung die Pfeilerarkaden aus dem 18. Jahrhundert erhalten geblieben. Im Erdgeschoss treten im Arkadengang zwischen dem Platzgewölbe Gurtbögen zum Vorschein. Im Obergeschoss wurde der Arkadengang vermutlich durch teilweises Abmauern und durch den Verbau von Einfachfenstern nachträglich geschlossen. Der ehemalige Arkadengang zeichnet sich sowohl an der Innen- als auch Außenfassade heute noch ab. Im älteren u-förmigen

Gebäudeteil erfolgt die Erschließung der Geschosse über zweiläufige Treppenhäuser, situiert in der Mitte des jeweiligen Flügels. Im dreigeschossigen Ostflügel gelangt man über eine dreiläufige Stiege mit Gusseisengeländer, als Achtpfeilertreppe angelegt, in die darüber liegenden Geschosse. Außerdem befindet sich eine Liftanlage im West- und Ostflügel. Die Tonnengewölbe mit Stichkappen im Westflügel deuten auf eine möglicherweise ältere Bausubstanz hin: Vermutlich wurden hier keine Umbaumaßnahmen durchgeführt. Die gusseisernen Stützen im Nordflügel lassen auf Umbauarbeiten im Zuge der Errichtung des Ostflügels schließen. Im 1. Obergeschoss ist der Südflügel über einen Verbindungsgang aus dem 20. Jahrhundert mit dem Zigarrengebäude verbunden.



Abbildung 30: Hauptgebäude Südostseite



Abbildung 31: Hauptgebäude Südwestseite



Abbildung 33: Hauptgebäude Ostflügel 1.OG



Abbildung 34: Hauptgebäude Ostflügel 2.OG



Abbildung 32: Hauptgebäude Nordwestseite



Abbildung 35: Hauptgebäude Innenraum



Abbildung 36: Hauptgebäude Innenhof

ZIGARRENGEBÄUDE:

Der rechteckige, lang gestreckte, dreigeschossige Bau mit Walmdach liegt parallel zum Südflügel des Hauptgebäudes und wurde im Jahre 1827 errichtet. Das Erdgeschoss ist durch ein Kordongesims von den Obergeschossen abgesetzt. Das Gebäude ist im Erdgeschoss von seiner zweischiffigen Pfeilerhalle mit Platzlgewölben und Gurtbögen geprägt. In den Obergeschossen übernehmen anstatt der Pfeiler die gusseisernen Stützen die tragende Funktion. Die Erschließung der Geschosse erfolgt über eine dreiläufige Treppe, die in der Mitte eine Liftanlage umschließt. Die Grazer Kastenstockfenster sind außen durch Putzfaschenrahmungen akzentuiert. Das Zigarrengebäude ist im 1. Obergeschoss durch einen Verbindungsgang aus dem 20. Jahrhundert mit dem Südflügel des Hauptgebäudes verbunden.



Abbildung 37: Zigarrengebäude Nordwestseite



Abbildung 38: Zigarrengebäude Innenraum EG



Abbildung 39: Zigarrengebäude Innenraum 1. OG

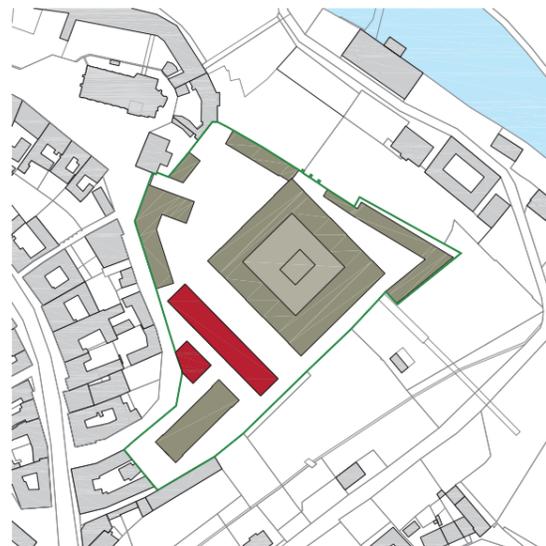


Abbildung 40: Zigarrengebäude Nordwestseite



Abbildung 41: Zigarrengebäude Westseite



Abbildung 42: Stütze Innenraum

ZIGARETTENGEBÄUDE:

Der rechteckige, lang gestreckte, dreigeschossige Bau mit Walmdach wurde 1897 im rechten Winkel zum Zigarrengebäude errichtet. Die Erschließung der Geschosse erfolgt über zwei Sechspfeilertreppen, die am südlichen und am nördlichen Ende des Gebäudes situiert sind. In der Mitte ist das Gebäude zusätzlich mit einem Lift ausgestattet. Die Fassade ist an den Längsseiten durch einachsige Seitenrisalite gegliedert. Die Eingangssituationen an den Stirnseiten, mit den nach unten abgeschrägten Seitenwänden, vertreten die Architektursprache des Funktionalismus der Zeit um 1950-1955. Das Innere des Gebäudes ist noch vom Formenrepertoire des späten 19. Jahrhunderts geprägt und zeigt in allen drei Geschossen Hallen mit gusseisernen Stützen, die in zwei Reihen nebeneinander angeordnet sind und so dreischiffige Räume bilden. Die Türen und Fenster sind teilweise mit Steingewänden ausgestattet und im Keller befinden sich flache Tonnengewölbe mit tief herabgezogenen Gurtbögen. Zurzeit wird auch dieses Gebäude in ein Wohnhaus umgewandelt.

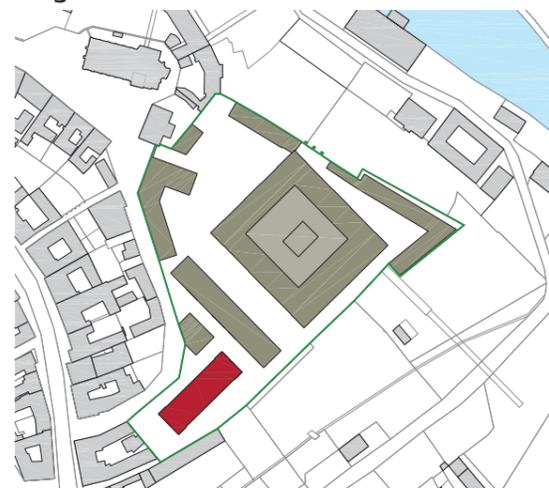


Abbildung 43: Zigarettengebäude
Nordwestseite



Abbildung 44: Zigarettengebäude
Nordostseite



Abbildung 45: Zigarettengebäude
Innenraum



Abbildung 46: Zigarettengebäude
Innenraum

SCHLOSSBASTEI:

Die im Nordosten gelegene Schlossbastei ist der letzte noch erhaltene Gebäudeteil der Befestigungsanlage „Schloss am Stein“ aus der Renaissance, der durch den Ausbau der mittelalterlichen Stadtanlage ab 1553 unter Domenico dell' Allio entstand. Im Anschluss an die Bastei sind noch wesentliche Teile der Stadtmauer aus dem 16. Jahrhundert erhalten, die auch teilweise die Ummauerung des Areals der ehemaligen Tabakfabrik bilden. Unterhalb der Schlossbastei blieb ebenfalls die bis zur Feistritzgasse reichende Vorbastei aus dem 17. Jahrhundert bis heute erhalten. Die Überbauung der Schlossbastei erfolgte im Jahre 1891 und gliedert sich in ein eingeschossiges und zweigeschossiges Gebäude. Die flachbogig abgeschlossenen Fenster des Obergeschosses mit Putzfeldern in den Parapetzone sind besonders hervorzuheben. Die Erdgeschosszone wurde zuletzt als Lager- und Garagengebäude genutzt und reicht in ihrer Bausubstanz bis in das 17. Jahrhundert zurück. Somit zählt diese zur ältesten erhaltenen Bausubstanz auf dem Areal der ehemaligen Tabakfabrik. Das Innere ist geprägt von Kreuzgratgewölben zwischen Gurtbögen, wobei im Eckbereich der Bastei eine Spitzbogenausbildung auffällt.

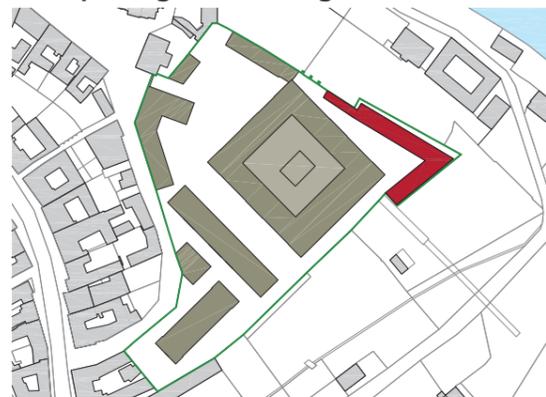


Abbildung 47: Schlossbastei Südostseite



Abbildung 48: Schlossbastei Nordwestseite



Abbildung 49: Schlossbastei Innenraum

BRÜCKE ÜBER FEISTRITZGASSE:

Die Verbindungsbrücke zum ehemaligen Tabaklager verbindet heute das Areal der ehemaligen Tabakfabrik mit dem Jugend- und Familiengästehaus Fürstenfeld und wurde zwischen 1884 und 1886 von der k.k. priv. Maschinenfabrik und Eisengießerei J. Körösi aus Graz-Andritz errichtet. Das Brückentragwerk ist eine Stahlkonstruktion in genieteter Ausführung mit drei hohen Stützen von vierstieligen Fachwerkstützen. Die Brücke ragt 18m über den Talboden der Feistritzgasse und ihre Länge beträgt circa 65m.



Abbildung 50: Brücke

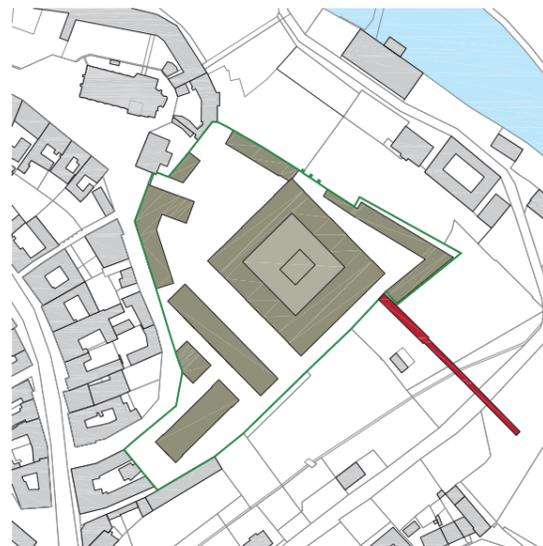


Abbildung 51: Brücke Blickrichtung Osten



Abbildung 52: Brücke Blickrichtung Westen

DIE ZUKUNFT DES EINKAUFENS

Zeitungsbericht: Der "alte" Handel schlägt zurück

Richtungsänderung. Online wird zunehmend den traditionellen Handel in Geschäften verdrängen. Doch das könnte eine falsche Annahme gewesen sein.

Die scharfe Konkurrenz zwischen Onlineverkauf und stationärem Handel hat in den vergangenen Jahren den Einzelhandel geprägt. Während die Kaufleute mit ihren Umsätzen kämpften und im Vorjahr erstmals auch die Zahl der Geschäftsflächen zurückging, sprudelte online das Geschäft. Von den 60 Mrd. Euro, die der Einzelhandel in Österreich im Vorjahr umsetzte, gingen bereits sieben Prozent auf das Konto der Onlineshops. Bis zum heurigen Jahresende werde dieser Anteil auf neun Prozent weiter wachsen, prophezeit der Marktforscher RegioPlan.

Doch Totgesagte leben länger. Der stationäre Handel wird überleben – auch dank des Onlinehandels. Nicht im Entweder-oder, sondern im Sowohl-als-auch liege die Zukunft, sagen Branchenexperten. Um auf dem Markt präsent bleiben zu können, sei Multichanneling gefragt. Das umschreibt nichts anderes, als die Kombination von virtuellem und stationärem Handel. RegioPlan-Geschäftsführer Wolfgang Richter nennt es „Rundummarkenerlebnis – vom stationären Geschäft bis zum gesamten virtuellen Auftritt“.

Wie so etwas aussehen kann, zeigt gerade

die Sporthandelskette Hervis vor. Nach einem Pilotversuch im Einkaufszentrum Wien Mitte wurden jetzt 50 der 80 Hervis-Geschäfte in Österreich und 50 von 94 Filialen im Ausland gerade in Multichannel-Shops umgebaut.

Konkret schaut das so aus: Der Kunde sieht in einer Filiale einen Laufschuh, der ihm gefällt und passt, den es aber in seiner Wunschfarbe nicht im Geschäft gibt. Jetzt kann er den Wunschsuh im Geschäft bestellen, etwa an einem der Tablet-Terminals, beim Verkaufspersonal oder mobil mittels Handy. Er kann auch auswählen, wohin er sich den Schuh liefern lassen möchte: ins Geschäft, nach Hause oder in eine andere Filiale. Kunden haben über sogenannte QR-Codes an den Regalen auch direkten Zugang zu einem viel größeren Sortiment einer Marke. Wer unterwegs mit dem Handy oder Tablet bestellt, kann beim Abholen im Geschäft die Ware noch probieren oder umtauschen und sich etwa die Ski gleich montieren und einstellen lassen. „Jede Variante ist möglich“, erklärt Hervis-Chef Alfred Eichblatt. Die Multichannel-Testfiliale, die es seit April gibt, macht um 20 Prozent mehr Umsatz als eine vergleichbare Filiale. „Die Vernetzung von Online mit dem stationären Geschäft wird irgendwann eine Selbstverständlichkeit sein“, sagt Eichblatt. Der Onlinehandel könne den persönlichen Kontakt mit dem Verkäufer oder

die Service- und Reklamationsmöglichkeiten nie kompensieren.

Der größte Verlierer im stationären Handel war in jüngster Vergangenheit der stationäre Elektrohandel. Zwischen 2004 und 2013 wurde hier ein gewaltiger Rückgang bei den Verkaufsflächen verzeichnet (minus 19 Prozent). Mit ein Grund dafür ist die Onlinekonkurrenz, gepaart mit der Macht der Ketten. Aber auch die suchen wieder Nähe zum Kunden.

Ein Modell, wie das gelingen kann, zeigt die Elektrokette Conrad. Sie nutzt ihren Onlineshop, in dem rund 400.000 Artikel zur Auswahl stehen, auch zum Ausbau der stationären Präsenz. Hilfe sucht sich Conrad dafür bei lokalen Fachhändlern, die als Partnershops auftreten. Dort kann der Kunde nicht nur aus dem gesamten Conrad-Sortiment online bestellen. Er kann sich in den Laden das Paket auch kostenfrei schicken lassen – Beratung und Service inklusive. Der Fachhändler verfügt so trotz eines kleinen Ladens über ein riesiges Angebot im Hintergrund, und die Elektrokette wiederum spart sich den Ausbau des eigenen Filialnetzes. Vor allem in Westösterreich, wo es keinen Conrad-Store gibt, will die aus Deutschland stammende Elektrohandelskette das Partnernetz weiter ausbauen. „Ziel ist es, die Anzahl der Partner, vor allem im Westen, weiter

auszubauen“, betont der Conrad-Sprecher in der Österreich-Zentrale in Wels, Bernhard Bruckbauer. Aktuell gibt es österreichweit 14 ConradPartnershops und sechs eigene Conrad-Megastores. Schwerpunkt, sagt Bruckbauer, sei in allen Kanälen die Beratung. Onlineshopping ist längst auch im Premiumsegment chic. 20 Prozent seines Umsatzes mache er bereits im eigenen Onlineshop, sagt Karl Reyer von Sport+Mode Reyer in Hallein. 70 internationale Designermarken hat der Premiumhändler im Sortiment. Mit dem virtuellen Auftritt erreiche er über die Stammkundschaft hinaus auch eine internationale Klientel. Unterschätzt werde von stationären Händlern noch oft, dass der österreichische Kunde, wenn er online einkauft, „am liebsten auch beim Laden ums Eck bestellt“.⁰⁶



Abbildung 52: Logo Hervis Sports

Beispiel: Emmas Enkel Laden in Düsseldorf



Abbildung 53: Logo des Emmas Enkel Laden in Düsseldorf - Zeitlos Einkaufen

Tante Emma im Internet, ein iPad in Tante Emmas Guter Stube, ein Onlinesupermarkt oder das freundliche Gesicht hinter der Ladentheke:

In diesem Spannungsfeld werden Sie bei uns zeitlos einkaufen. Denn wir verknüpfen das Beste aus der „guten alten Zeit“ mit der Technik des Internetzeitalters.

Während Sie sich in unserm Tante Emma Laden wohlfühlen, stellen wir nach Ihren Wünschen Ihren Einkauf zusammen. Ob für den Mädels- oder Fußballabend, Ihr Frühstück oder den Abend mit Freunden, die ganze „Gesunde Woche“ oder die Kühlschranksfüllung nach dem Urlaub – wir kommen Ihnen mit frischem Obst und Gemüse, mit Haltbarem und Tiefkühlkost mit

Drogerie- und Haushaltswaren oder mit dem leckeren Snack für Zwischendurch entgegen!

Das Ambiente des Tante Emma Ladens, die Gemütlichkeit von Tante Emmas „Guter Stube“, freundliche, kompetente Ansprechpartner und fleißige Helfer lassen Sie unsere zeitgemäßen Bestell- und Auslieferabläufe fast vergessen – der Tag gehört Ihnen, Emmas Enkel sind für Sie da!

Während wir den Einkauf für Sie zusammenstellen, nutzen Sie Ihre Zeit wie Sie es möchten. Zum shoppen, Sport treiben, Kaffee mit Freunden, um einfach ein wenig zu relaxen oder um in Ruhe weiter zu Arbeiten, damit Sie nach getaner Arbeit alles tun können wozu Sie wirklich Lust haben.

In unserm Onlineshop werden Sie ebenso schnell zuhause sein wie (zunächst exklusiv!) im unverwechselbaren Lebensmittelmarkt in der Düsseldorfer Berliner Allee. Sagen Sie dort den netten Mitarbeitern Ihre Wünsche oder bestellen Sie bei Kaffee und Kuchen via iPad. Kreieren, ergänzen, verändern Sie Ihren ganz individuellen Einkaufszettel daheim, im Büro oder unterwegs: im Bereich „Emma und Ich“ sind Sie unser Stammkunde – Ihre wertvolle Freizeit ist uns wichtig.

Sie wollen es noch bequemer? Emmas Enkel haben für viele Anlässe und jede Gästeliste Ihren Einkaufskorb mit überraschenden Vorschlägen schon vorbereitet!

So oder so: Sie holen Ihre perfekt gelagerte und verpackte Ware nach Feierabend ab oder gern bringt unser Lebensmittellieferservice die Waren frisch zu Ihnen nach Hause.

Auf welchem Weg auch immer Sie zu Emmas Enkeln kommen: so glücklich und entspannt haben Sie nie zuvor eingekauft! Emmas Enkel ist der „andere“ Tante-Emma-Laden.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Sebastian Diehl &
Benjamin Brüser⁰⁷



Abbildung 54: Einkaufen in Emmas Enkel Laden



Abbildung 55: Einkaufen in Emmas Enkel Laden



Abbildung 56: Einkaufen in Emmas Enkel Laden

**“MITTEN IM ORT IST
MITTEN IM LEBEN !”**

“Mitten im Ort ist Mitten im Leben”

„MITTEN IM ORT IST MITTEN IM LEBEN“

Nach jahrelanger Abwanderung beziehungsweise Stadtflucht rücken die Stadtzentren als Wohn- und Arbeitsort wieder in den Mittelpunkt.

Die heutigen Stadtbilder beziehungsweise Stadtmodelle sind geprägt von jahrzehntelanger Suburbanisierung (Stadtflucht). Die damit verbundene Abhängigkeit vom Automobil und der damit einhergehende Bedeutungsverlust der Innenstädte beschleunigten den Niedergang des öffentlichen Nahverkehrs. Zugleich führte die steigende Verkehrsleistung des motorisierten Individualverkehrs zu höheren Lärm- und Abgaswerten und damit zu einer Verringerung der Lebensqualität in den Städten. Die Stadtplanung sah eine Trennung von Arbeiten und Wohnen im Grünen vor – weil sich durch die enorme industrielle Entwicklung soziale beziehungsweise hygienische Missstände auftraten, die in den Räumen einer großen kompakten Stadt nicht lösbar schienen. Der immer dichter werdenden Innenstadt wurde ein schlechtes Ansehen in Bezug auf Wohnen nachgesagt. Steigender Wohlstand und die neu gewonnene Mobilität veranlasste Familien dazu, sich an den Stadträndern beziehungsweise in den Vororten niederzulassen – „Jeder wollte sein Häuschen im Grünen“.

Dasselbe gilt für die Industrie und für den Handel. Fabriken, Werkshallen, Betriebe

und Einkaufszentren siedelten sich an der Peripherie der Städte an. Gründe dafür waren: billigere Grundstücke, ausreichende Parkmöglichkeiten sowie die Tatsache, dass ein Neubau günstiger schien als eine aufwendige Gebäudeadaptierung für die immer spezieller werdenden Anforderungen der einzelnen Industriezweige.

So begannen die Stadtzentren allmählich zu veröden.

In der Zwischenzeit gibt es wieder einen klaren Trend Richtung Reurbanisierung. Das Stadtzentrum erfährt wieder einen Aufschwung. Rückzuführen ist dies auf vielfältige Gründe, die sich vor allem in der gesellschaftlichen Veränderung widerspiegeln: Hier wäre die steigende Zahl von Einpersonenhaushalten, veränderte Erwerbsverhalten und die soziale Rolle von jungen Familien zu nennen, die vor allem die dichten innenstädtischen Quartiere als Wohnort interessant machen. Um private und berufliche Interessen miteinander zu verknüpfen, wird räumliche Nähe zu individuellen Dienstleistungen und einem breiten Kultur- und Unterhaltungsangebot in den Stadtzentren gesucht. Ein breites Spektrum von Urbanität und die funktionale Dichte der innerstädtischen Räume tragen zur Anziehung von Städten bei. Der Technologiefortschritt im Bereich der Kommunikation, der einst die Sorge aufkommen ließ, dass sich die kompakte

Stadt gänzlich auflösen werde, fördert die gegenläufige Tendenz. Es ist vielmehr so, dass mittlerweile die Arbeitsplätze den hoch qualifizierten Arbeitnehmern in die Stadtzentren hinterherziehen – gerade in der heutigen Zeit der globalen Vernetzung wird mit dem Standort eines Unternehmens im Zentrum einer attraktiven Stadt auch dessen Erfolg assoziiert.

Davon profitieren vor allem Städte mit einem aussagekräftigen Image beziehungsweise einer individuellen Authentizität. Die liebevoll gestalteten historischen Gebäudefassaden, Rekonstruktionen der teilweise beschädigten Bauwerke, die das Erscheinungsbild eines jeden Ortes prägen, erhalten eine neue Aufmerksamkeit. Diese Gebiete locken vor allem die einkommensstarke Bevölkerung wieder in die Zentren, die die Innenstädte als Arbeits- und Wohnraum wieder für sich entdeckt.

Um die sogenannte Nutzungsvielfalt zu erreichen, sollte auf das Thema Wohnen in den Planungsprozessen der Stadtzentren besonders geachtet werden. Ein gutes Beispiel hierfür ist München: „Fünf Höfe“, „Angerhof“, „Hofstatt“, „Lenbach Gärten“, „The Seven“ sind aktuelle Bauprojekte, die es zu erwähnen gilt. In diese Sparte fallen ebenso die sogenannten „Townhouses“ im Zentrum von Berlin. Trotz der Abweichungen in architektonischer Qualität, Ausdruck und Typologie ist doch der gemeinsame Nenner des innerstädtischen

Wohnens zu erkennen.

Was aber bedeutet diese sogenannte „neue Urbanität“ für die Industrie und den Handel. Vor allem die Veränderungen im Bereich des Handels sind anfangs gekennzeichnet durch den Siegeszug der Discountgeschäfte, die rasante Ausbreitung von Shoppingcentern und nicht zuletzt durch den Erfolg des Online-Handels. Die Fragen, die es zu beantworten gilt, lauten: „Wie wird in Zukunft eingekauft?“ und „In welche Richtung wird sich das Einkaufsverhalten entwickeln?“

Die aktuelle Entwicklung neuer technischer Geräte (Handy, CPU, Tablets), welche den Alltag erleichtern, eröffnet Kunden ganz neue Möglichkeiten beim Einkaufen. Die immer kleiner werdenden Geräte bieten eine völlig neue Art der Informationsbeschaffung (in Hinblick auf den Preisvergleich) als noch vor ein paar Jahren. Der Kunde lässt sich gerne vom fachkundigen Verkaufspersonal beraten, kauft aber immer öfter über das Internet. Durch den „mobilen Preisvergleich“ wird der gewünschte Artikel zum günstigsten Preis geordert und die Lieferung erfolgt bequem, durch den Lieferdienst, direkt vor die eigene Haustüre.

Der Handel befindet sich in einem rasanten Umbruch. Ganze Shop-Gruppen sind aus dem Stadtbild fast gänzlich verschwunden (wie beispielsweise Musikgeschäfte), andere dünnen kräftig aus (z. B. Buch-, Elektronik- und auch der Schuhhandel). Wichtigster Grund



Abbildung 57: Salvatorpassage mit den "Hängenden Gärten" in München



Abbildung 58: Hofstattpassage in München

für diese Veränderungen ist fast durchgängig das Internet, das neue Vertriebswege öffnet und neue Formen des Kundenverhaltens ermöglicht (z. B. iTunes und Amazon nutzten die Chance der digitalen Revolution).

Wohin also führt dieser Weg – Der Online-Einkauf steigt stetig an und die Shoppingcenter verlieren an Bedeutung. Großflächen, Einkaufshäuser und große Warenhäuser werden wahrscheinlich vermehrt von der Bildfläche verschwinden. Was bleibt sind Ruinen.

Einen besonderen Stellenwert werden die Nahversorger, also Waren- und Dienstleistungen des kurz- und mittelfristigen Bedarfs, einnehmen. Kleine „Tante-Emma-Läden“, die Verbraucher mit den Artikeln des täglichen Bedarfs versorgen, werden wieder in die Wohnviertel integriert – der soziale Austausch steht erneut im Vordergrund. Man geht also wieder zum Friseur um die Ecke und der Liter Milch wird auf dem Nachhauseweg von der Arbeit direkt im Laden von Frau XY besorgt.

In Zukunft werden also die Nähe und Erreichbarkeit, ebenso wie der soziale Kontakt, der Läden eine wesentliche Rolle spielen. Dies sind Argumente dafür, dass sich die Kleinflächen in der Nachbarschaft mit einem Mischangebot aus Bequemlichkeit und Frische und an die Bevölkerung der Umgebung angepassten Öffnungszeiten weiter verbreiten werden – Lebensmittel werden wieder gleich um die Ecke beim Händler des Vertrauens „Herrn XY“ gekauft.

Der tägliche Einkauf beim Nahversorger wird also zum Erlebnis, der Laden wird zu einer

Begegnungsstätte, die Shops fördern den sozialen Austausch zwischen den Menschen, wodurch hier Kommunikation stattfindet und persönliche Bekanntschaften zwischen Verkäufer und Kunden wieder einen größeren Stellenwert erhalten.

Dies wirkt sich allerdings auch auf die Ladengestaltung aus: Geschäfte sollten nicht mehr so sehr zum Eilen, sondern viel mehr zum Verweilen einladen.

Ein anderer Gedanke wäre eine neue Form der Ladennutzung: zum Beispiel könnten diese Verwendung als Veranstaltungsfläche finden – etwa für Abendessen, Vorträge oder aber für andere Dienstleistungen von der Massage über ein Fotostudio bis hin zu Bürgerinformationen. Darüber hinaus sollten sich die teuren Verkaufsflächen je nach Tageszeitpunkt auch den Bedürfnissen der Kunden anpassen können – was zurzeit in



Abbildung 59: Logo des Emmas Enkel Laden in Düsseldorf - Zeitlos Einkaufen



Abbildung 60: Emmas Enkel Laden in Düsseldorf - Zeitlos Einkaufen

den Provinzen als eine Art Notlösung gilt (z. B. Postämter, Fotoläden, Reisebüros sowie ähnliche Geschäfte werden geschlossen und in andere Shops integriert) kann aber auch als Chance angesehen werden, um etwas Neues zu schaffen.

Des Weiteren ist das Schrumpfen der Einkaufszentren stark mit dem immer weiter steigenden Ölpreis verknüpft – die individuelle Mobilität ist heute wesentlich teurer als noch vor zehn Jahren und die Einkaufsfahrt mit dem eigenen Auto wird zum Luxus. Mit dem Auto einkaufen zu fahren, kann sich dann nur mehr die obere Gesellschaftsschicht leisten, die wiederum zu wenig Kaufkraft besitzt, um sämtliche Einkaufszentren am Leben zu halten.

Der wöchentliche Großeinkauf mit der gesamten Familie entspricht nicht mehr dem aktuellen Lebensstil. Leben und Arbeiten sind keinem besonderen Planungsprozess unterworfen, es wird viel mehr Wert auf Flexibilität gelegt, was wiederum das Modell des kleinen Formats, das sich in Gehdistanz befindet, begünstigt – anstelle eines Besuchs der „Großen Schachtel“ vor den Toren der Stadt werden die Erledigungen auf dem Nachhauseweg gemacht oder der Einkauf wird eben gleich zur Unterhaltung genutzt.

Hier liegt es an der Stadt Fürstenfeld, das enorme Potenzial seiner innerstädtischen Substanz zu erkennen und dementsprechend zu handeln. Die zurzeit leer stehenden Gebäude, die eine Nutzfläche von insgesamt ~20.600m² aufweisen (Grundstückfläche ~17.300m²), bestechen sowohl durch ihre außergewöhnliche Lage als auch durch

ihren geschichtsträchtigen Charakter. An diesen Gebäuden ist noch der für Fürstenfeld so bedeutende geschichtliche und wirtschaftliche Hintergrund abzulesen. Die ehemalige Tabakfabrik bietet Fürstenfeld eine einmalige Gelegenheit, denn welche Stadt hat die Möglichkeit, ein so weitläufiges, mitten im Stadtkern gelegenes Areal neu zu interpretieren und einer neuen Nutzung zuzuführen?

Das Idealmodell der Stadtentwicklung sieht



Abbildung 61: Emmas Enkel Laden in Düsseldorf - Funktionsteilung der Verkaufsfläche

die städtische Mobilität – also kurze Wege, schnelle Erreichbarkeit der notwendigen Nahversorger sowie eine Wahlmöglichkeit zwischen Verkehrsmitteln – als zentralen Punkt an.

Durch eine kompakte Bauweise finden viele Menschen aus den unterschiedlichsten Bevölkerungsgruppen ihre Wohn-, Arbeits-, Konsum- und Freizeitorde auf begrenztem Raum. Freiraum, also Straßen und Plätze, sind öffentlich und können von jedem temporär eingenommen und genutzt werden.

Trotz der kleinteiligen Mischung sollte sich jedoch ein Quartier bilden, das in

die Stadt integriert und von besonderer Bedeutung ist. Große Nähe zu den Versorgungseinrichtungen und geringe Verkehrsbelastung sind eindeutige Vorteile für die Bewohner. Die räumliche Nähe ermöglicht kurze Wege und eröffnet zahlreiche Optionen für alle notwendigen Erledigungen und gewünschten Kontakte. Neben einer effizienten Erledigung des Alltags bedeutet dies auch ein schnell erreichbares, vielfältiges Angebot von Konsumgütern und Freizeitmöglichkeiten. Diese „Anpassungsfähigkeit“ der Stadt ermöglicht eine komfortable Bewältigung unterschiedlicher Lebenssituationen. Zugleich gibt sie auch Raum für Kreativität und das Entstehen neuer wirtschaftlicher Betätigungsfelder.

Das Ziel muss also sein, die Lebensqualität in den sogenannten Quartieren durch Verdichtung der Baumasse, Mischung der Funktionen, Zentralität der Viertel und Nutzung des öffentlichen Raumes zu steigern beziehungsweise erst entstehen zu lassen. All diese Voraussetzungen erfüllt das Areal um die ehemalige Tabakfabrik bereits.^{08, 09, 10, 11}

BEISPIELE

Kulturfabrik Hainburg



Abbildung 62: Aussenansicht



Abbildung 63: Aussenansicht

Ort: Donaugelände 33/Kulturplatz 1, 2410 Hainburg an der Donau

Auftraggeber: Stadt Hainburg

Architekt: Reinhard Gallister

Funktion: Museen und Ausstellungsgebäude

Realisierung: 2007

Die heutige Kulturfabrik Hainburg wurde im Jahre 1847 errichtet und war zur damaligen Zeit das größte Fabrikgebäude der Tabakmanufaktur in Österreich. In der damaligen k..k. Hauptfabrik arbeiteten bis zu 2 500 Menschen, nach dem endgültigen Produktionsende im Jahre 1992 stand das Gebäude aber bis 2005 leer.

Der 23-achsige spätklassizistische Industriebau, dessen Hallenräume im Inneren mit Pfeilern aus Gusseisen unterteilt sind, wurde von 2005 bis 2007 revitalisiert und als „Kulturfabrik Hainburg“ eröffnet. Heute beinhaltet die Kulturfabrik Hainburg ein Kultur- und Ausstellungszentrum sowie ein

Archäologiezentrum für den Archäologiepark Carnuntum.

Neben dem zentral gelegenen Stiegenhaus befinden sich an beiden Seiten je vier symmetrische Geschosse und zwei circa 80m lange ehemalige Produktionshallen. Diese Räume sind großzügig, konsequent funktionell und von schlichter Schönheit. Sie werden von eleganten Säulenkolonnaden aus Gusseisen gegliedert. Die Klarheit der großen, geradlinigen, reduzierten Räume steht im Widerspruch zu den fein und bis ins kleinste Detail gearbeiteten Säulenkapitellen.

Das bestehende Gebäude wurde von dem Architekten durch moderne Akzente sorgsam aufgewertet. Hervorzuhebendes Attribut ist die Glasterrasse im dritten Geschoss mit Blick auf die Donau, die über einen Panoramalift von der Donaulende aus zu erreichen ist. Diese Terrasse steht in einem sichtbaren Kontrast zu der formalen Architektur des bestehenden Industriebaus.¹²



Abbildung 64: Aussenansicht - Blick über Kulturplatz zum Eingang



Abbildung 65: Innenansicht Konzertsaal



Abbildung 66: Innenansicht - Ausstellung



Abbildung 67: Innenansicht Halle

Kunsthalle Krems



Abbildung 68: Aussenansicht



Abbildung 69: Innenansicht



Abbildung 70: Innenansicht

Ort: Franz Zeller Platz 3, 3500 Krems

Auftraggeber: Stadt Krems

Architekt: Adolf Krischanitz

Funktion: Museen und Ausstellungsgebäude

Realisierung: 1992 - 1995

Die ehemalige Tabakfabrik von Krems befindet sich in der Steiner Altstadt direkt vor dem Kremsertor. Erste Gebäudeteile wurden bereits 1852 errichtet und in den folgenden Jahren immer wieder erweitert.

Ziel der Revitalisierung war es die modernste Ausstellungshalle Österreichs entstehen zu lassen. Den Wettbewerb konnte Prof. Adolf Krischanitz für sich entscheiden. Durch sensible Maßnahmen beziehungsweise Eingriffe in die Altbausubstanz und durch die klare, rationelle Erweiterung auf rund 1 400m² schuf er ausreichend Platz für Ausstellungen. Der winkelförmige Altbau und zwei Wände einer Gefängnismauer bilden einen Innenhof mit ungefähr 27m mal 32m. Der vorgegebene Abstand von 5m von Bauanlagen zu den benachbarten Gefängnismauern definierte somit die Größe und Position des Zubaus.

Die gedrungenen beziehungsweise geböschten Pfeiler im Erdgeschoss des in mehreren Etappen errichteten Altbaus definieren im Inneren das Wesen der Tabakfabrik. Im Obergeschoss befanden sich die Fabrikationshallen, die durch eine Doppelreihe Holzstützen gegliedert waren. Im neueren Gebäudetrakt wurden anstelle der Holzstützen Stützen aus

Gusseisen verwendet. Der sich nach hinten anschließende Gebäudeteil weist kleinere, von starken Mauern umschlossene Räume auf. Der Architekt achtete besonders auf die Erhaltung der bestehenden Bausubstanz und errichtete die neuen notwendigen Räumlichkeiten im Hofbereich. Der frühindustrielle Charakter der ehemaligen Tabakfabrik wird in den Bereichen des Altbaus beibehalten. Für den Neubau sah das Konzept einen lang gestreckten Raum mit größtmöglichem Abstand zum Vordertrakt im Hof vor. Die bestehenden und die neu erbauten Gebäudeteile zusammen bilden eine Reihe von verschiedenen strukturierten und konditionierten Bereichen, die neben den Ausstellungsflächen einen Seminarraum, ein Restaurant mit Eingangsbereich, Büroflächen, Lager- und Technikräume beinhalten. Sämtliche Anbauten an den Bestand wurden als Sichtbetonflächen ausgeführt, um die Grenze zwischen Bestand und Neubau zu erkennen.

Bei der Architektur des Ausstellungsraumes handelt es sich um einen sogenannten „White Cube“. Dies ist ein hoher weißer Raum ohne Fenster, der von steuerbarem Kunstlicht beleuchtet wird. Es ist eine einfache, überzeugende Architektur, in der auf alles Überflüssige wie Fenster oder Oberlichte verzichtet wird, da diese einen Verlust der Ausstellungsfläche bedeuten beziehungsweise klimatische Einflüsse in das Innere des Gebäudes bringen.¹³



Abbildung 71: Aussenansicht



Abbildung 74: Innenansicht "White Cube"



Abbildung 75: Innenansicht - Ausstellung

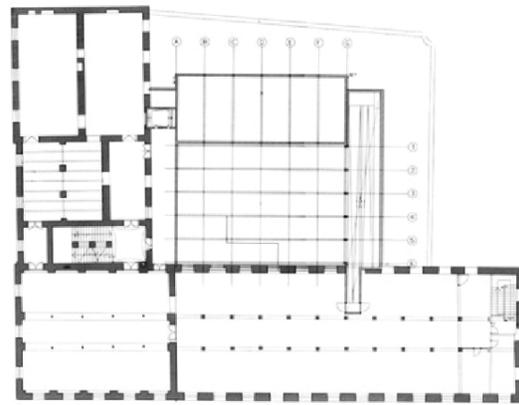


Abbildung 72: Erdgeschossplan

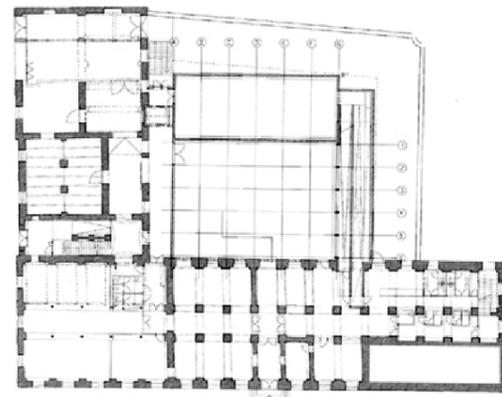


Abbildung 73: Obergeschossplan



Abbildung 76: Hofüberdachung

Überdachung des Cour Visconti



Abbildung 77: Aussenansicht

© 2012 Musée du Louvre / Philippe Ruault



Abbildung 78: Metallgewebe im Innenraum

© 2012 Musée du Louvre / Antoine Mongodin

Ort: Musée du Louvre, F-75001 Paris
Auftraggeber: Abteilung für Islamische Kunst
Architekten: Mario Bellini (Mailand)/Rudy Ricciotti (Bandol)
Funktion: Museum und Ausstellungsgebäude
Realisierung: 2008 - 2011

Eines der größten und berühmtesten Museen der Erde, der Louvre in Paris, gewinnt durch die Überdachung eines Innenhofes des Südflügels zusätzlichen Ausstellungsraum. Dieser soll für die Ausstellung der Sammlung der islamischen Kunst genutzt werden. Vergleichbar mit einem Segel breitet sich das wellenförmige, partiell lichtdurchlässige Dach über den Innenhof der Cour Visconti. Der Abstand zu dem Boden variiert dabei von nur wenigen Zentimetern bis zu sieben Metern. Die Ausstellungsfläche beträgt circa 2800m² und ist auf zwei Ebenen aufgeteilt.

Das Besondere am Entwurf der Architekten Bellini und Ricciotti ist der Ansatz, den Innenhof nicht vollständig zu überdachen, sondern den nötigen Abstand zu den historischen Hoffassaden des 18. Jahrhunderts einzuhalten. Das mit einem Metallgitter verkleidete Flächentragwerk aus Stahl und Glas bietet die optimalen Lichtverhältnisse für die, von Tageslicht durchfluteten, Ausstellungsräume. Diese Verkleidung ist sowohl an der Oberseite als auch an der Unterseite befestigt und

prägt damit das Erscheinungsbild. Vom Innern ist der Blick durch die Konstruktion möglich, was den Besuchern einen Blick in den „goldenen Himmel“ erlaubt. Diese leicht vergoldet erscheinende Architektur stellt eine Beziehung zu der strahlenden Seite des Islams her, die von dem damaligen französischen Präsidenten Jacques Chirac gewünscht wurde.

Die doppelschichtige Stahlkonstruktion breitet sich über eine Fläche von circa 1700m² aus und ruht auf unterschiedlich geneigten Stahlstützen, was wiederum das Erscheinungsbild der leichten, wellenförmigen Konstruktion unterstreicht. Die leicht erscheinende Wellenkonstruktion beruht auf einem sehr komplizierten statischen System, das ohne aufwendige computergesteuerte Rechenprozesse nicht realisierbar gewesen wäre.

Zwei Drittel der darauf liegenden Glasplatten wurden in dreieckiger Form ausgebildet, der Rest wurde aus wirtschaftlichen Gründen in rautenförmigen Scheiben ausgeführt. Der aus den unterschiedlichen Formen resultierende Nachteil für das Erscheinungsbild wird durch die Verkleidung aus den Metallgittern perfekt kaschiert.

Teilweise wird das wellenförmige Glasdach aber auch mit einem fliegenden Teppich verglichen, was ebenfalls eine Verbindung zum Islam schaffen soll.^{14, 15}



Abbildung 79: Aussenansicht © Musée du Louvre / Antoine Mongodin



Abbildung 81: Aussenansicht



Abbildung 82: Innenansicht



Abbildung 80: Schnitt © M. Bellini – R. Ricciotti / Musée du Louvre

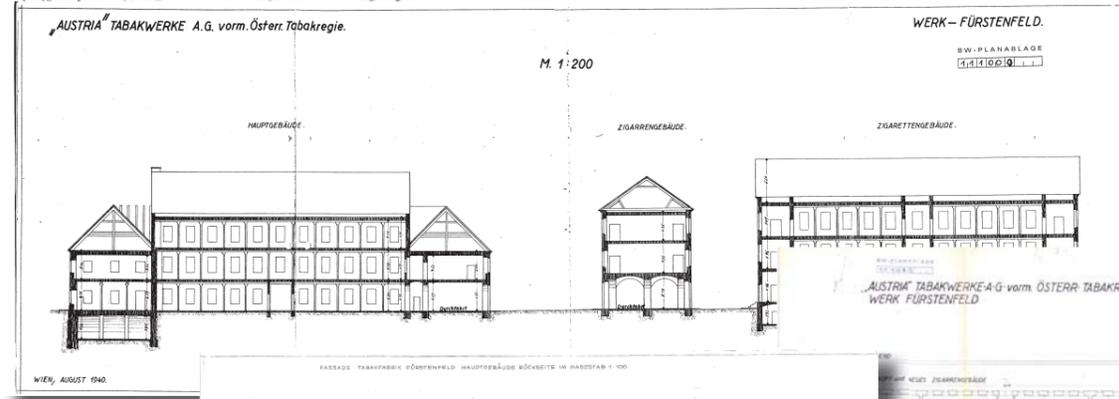
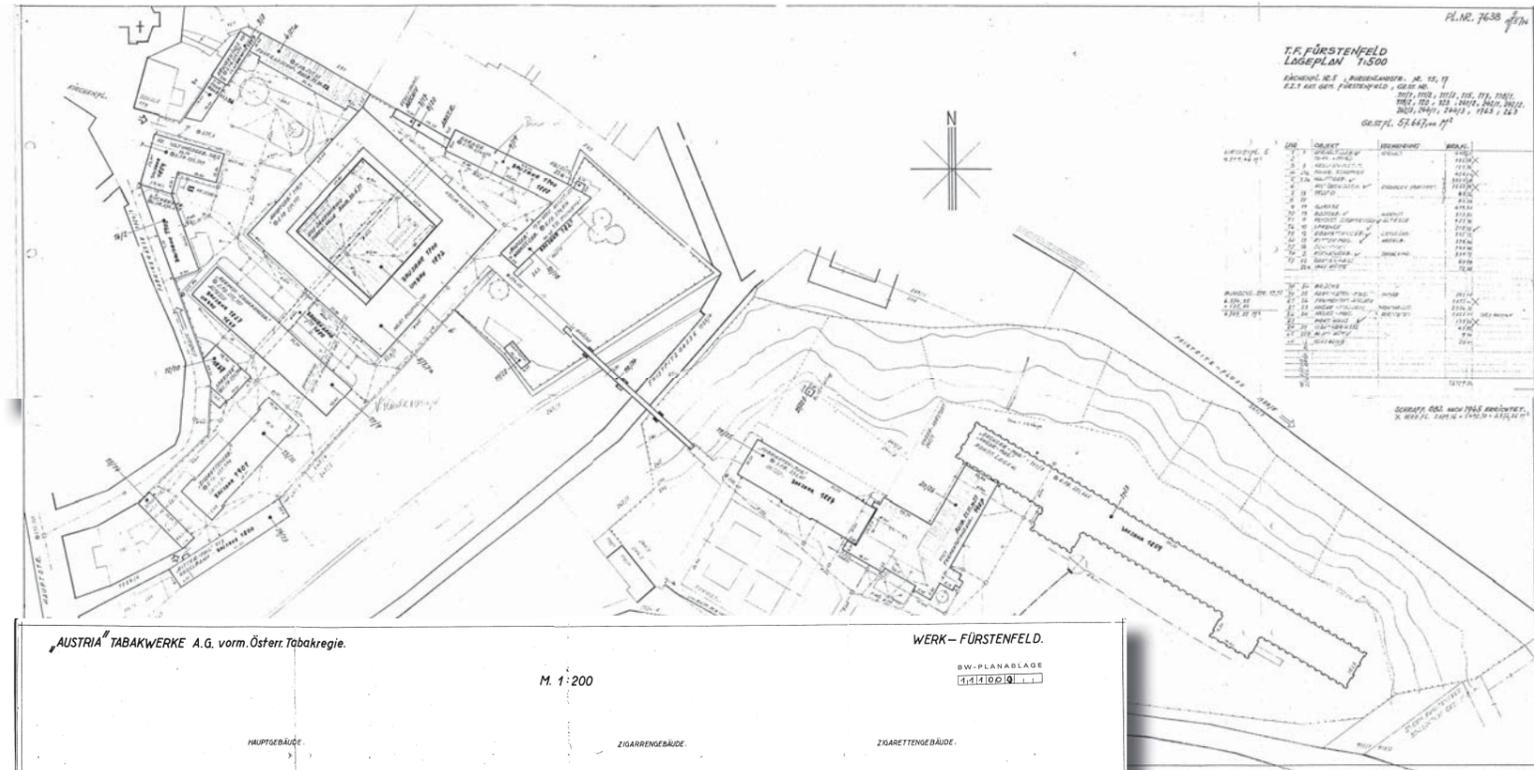


Abbildung 83: Metallgewebe im Außenraum

BESTANDSAUFNAHME

Bestandspläne

Fotodokumentation





BESTANDSAUFNAHME

Die Bestandsaufnahme wurde anhand der von der Gemeinde Fürstenfeld zur Verfügung gestellten Planunterlagen vorgenommen. Durch die zahlreichen wechselnden Besitzverhältnisse des Areals sind die Pläne nicht mehr vollständig beziehungsweise standen diese für eine genaue Bestandsaufnahme nicht zur Verfügung.

Partiell stimmen die Planaufzeichnungen mit der heutigen Situation nicht überein, da für die Produktionsprozesse diverse Umbeziehungsweise Zubauten vorgenommen wurden. Diese Änderungen wurden vor Ort mittels Aufmaß dokumentiert und in die Bestandspläne eingearbeitet.

Für die Erstellung des Konzepts wurden die zur Verfügung gestellten Planunterlagen

digitalisiert. Die vorhandenen Grundrisse, Schnitte und Ansichten sollten so detailliert aufgenommen werden, dass wichtige Informationen, wie Längen, Höhen und Kubaturen, die für die Erstellung eines Entwurfes unumgänglich sind, darin enthalten sind. Des Weiteren sollten die Planunterlagen Informationen über das Tragwerk beinhalten, um in weiterer Folge eine entsprechende Nutzungsform für die einzelnen Bereiche festlegen zu können.

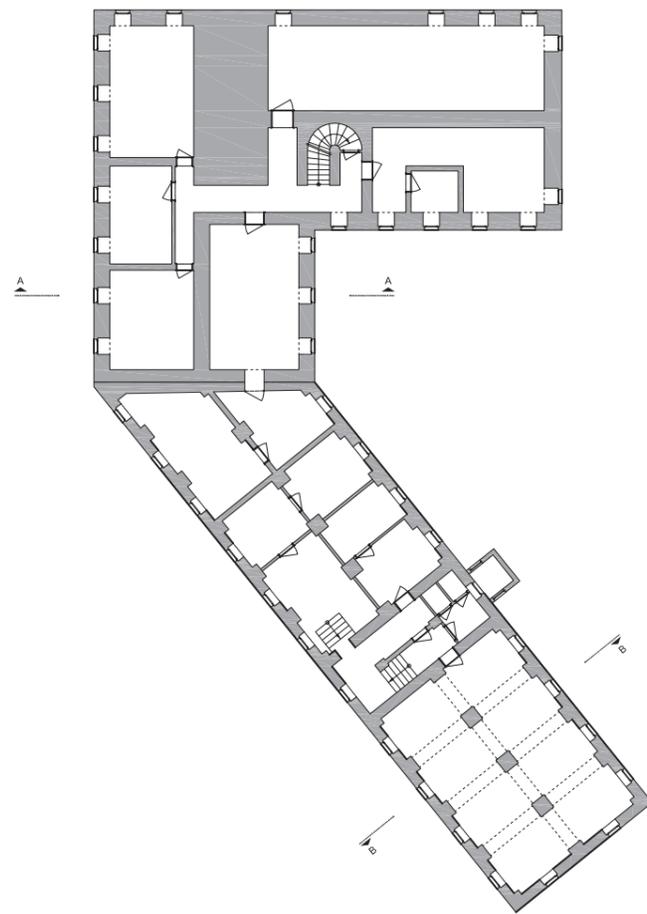
Für eine anschließend vorzunehmende Einreichplanung oder Ausführungsplanung empfiehlt sich eine tachymetrische Vermessung, um eine genaue Dokumentation des Bestandes zu erhalten.

LAGEPLAN - ÜBERSICHT

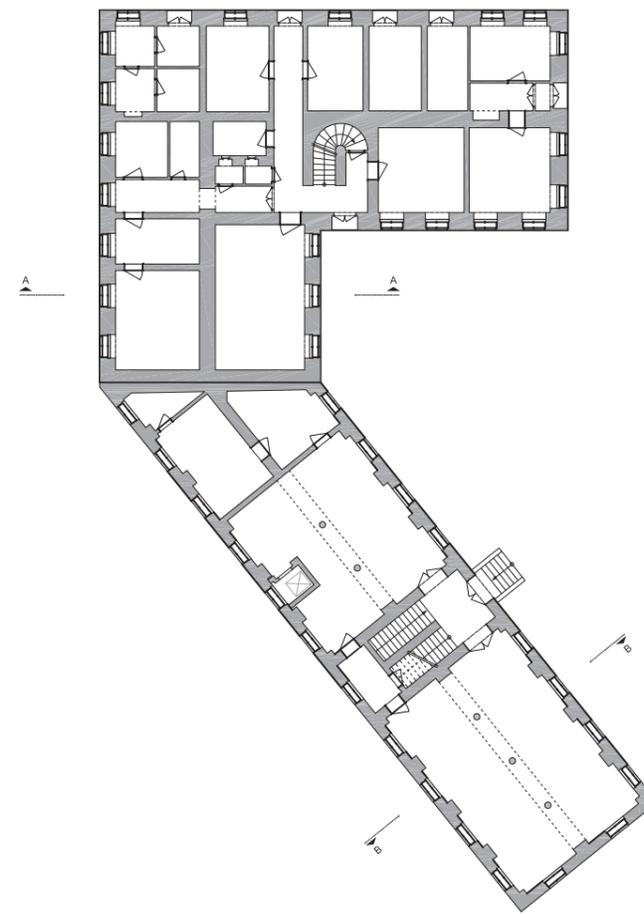




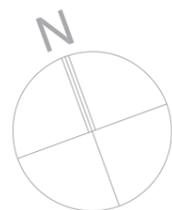




Kellergeschoss



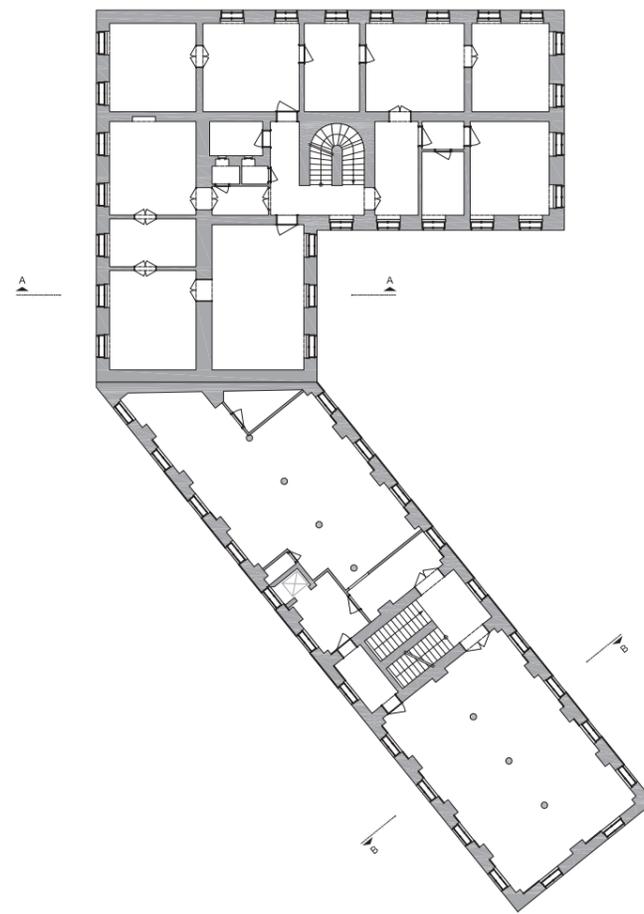
Erdgeschoss



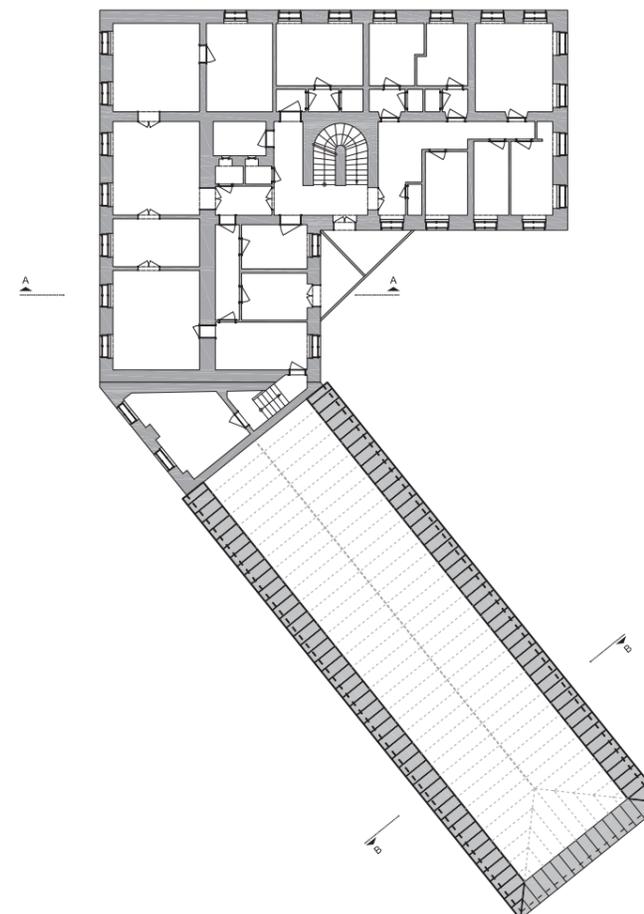
M = 1 : 400



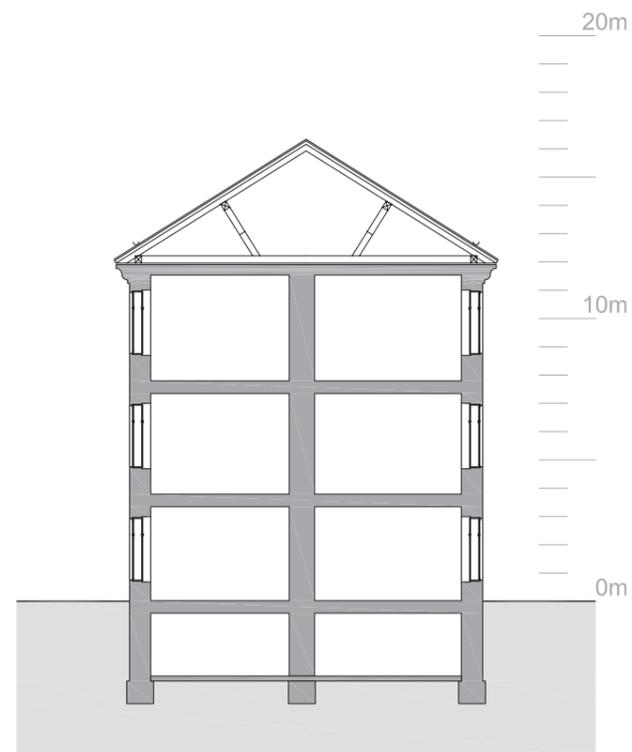
VERWALTUNGS- UND KÜCHENGEBÄUDE



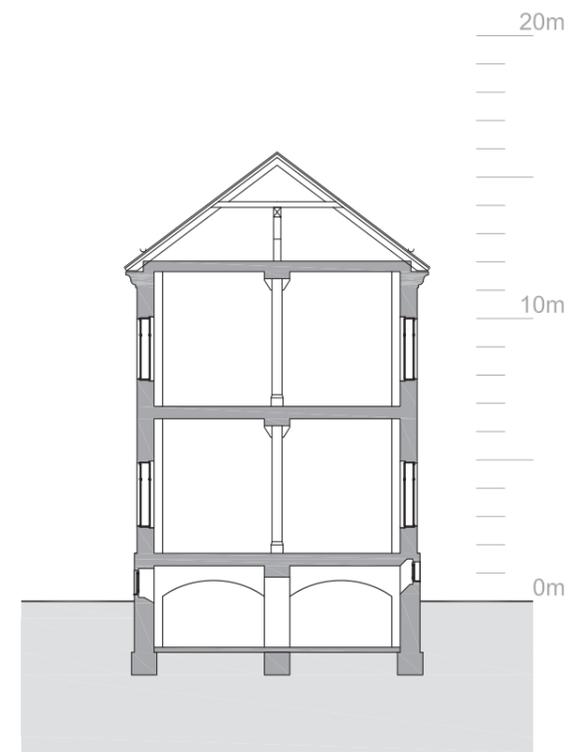
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Schnitt A - Verwaltungsgebäude



Schnitt B - Küchengebäude



Ansicht Nord



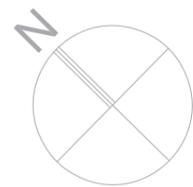
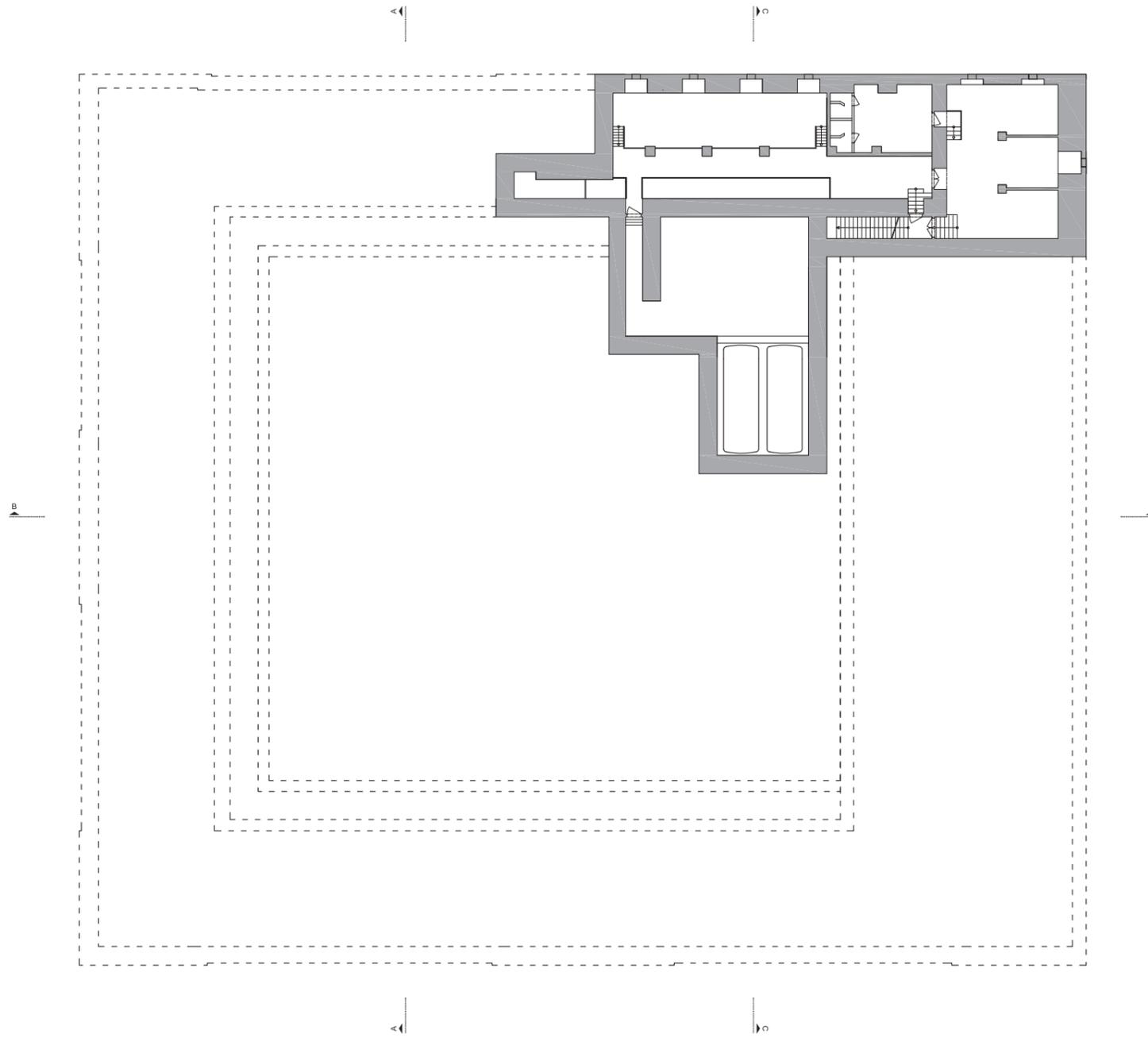
Ansicht Süd



Ansicht West



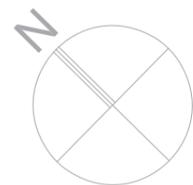
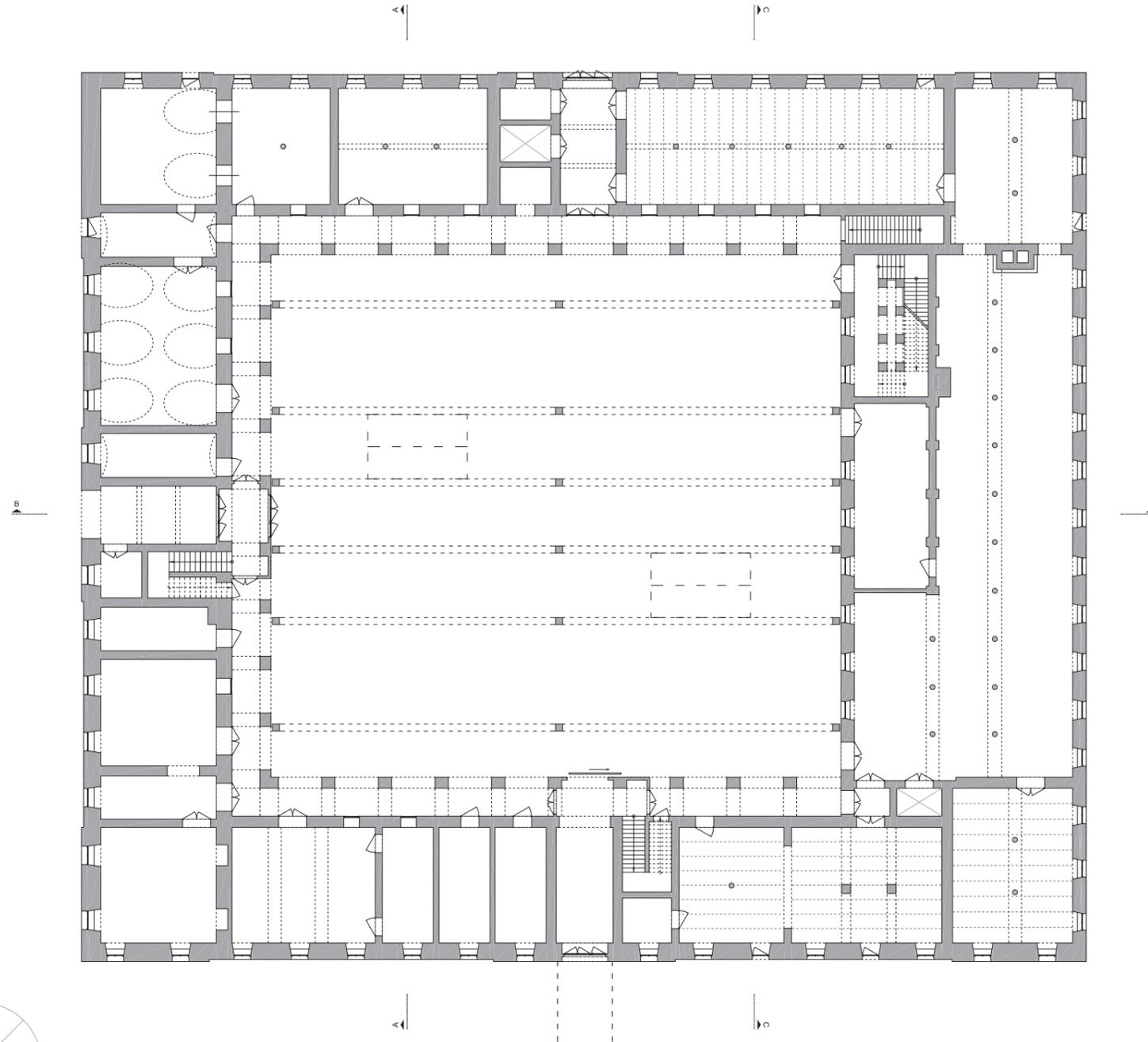
Ansicht Ost



Untergeschoss
M = 1 : 400

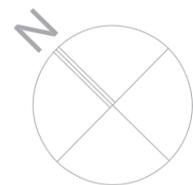
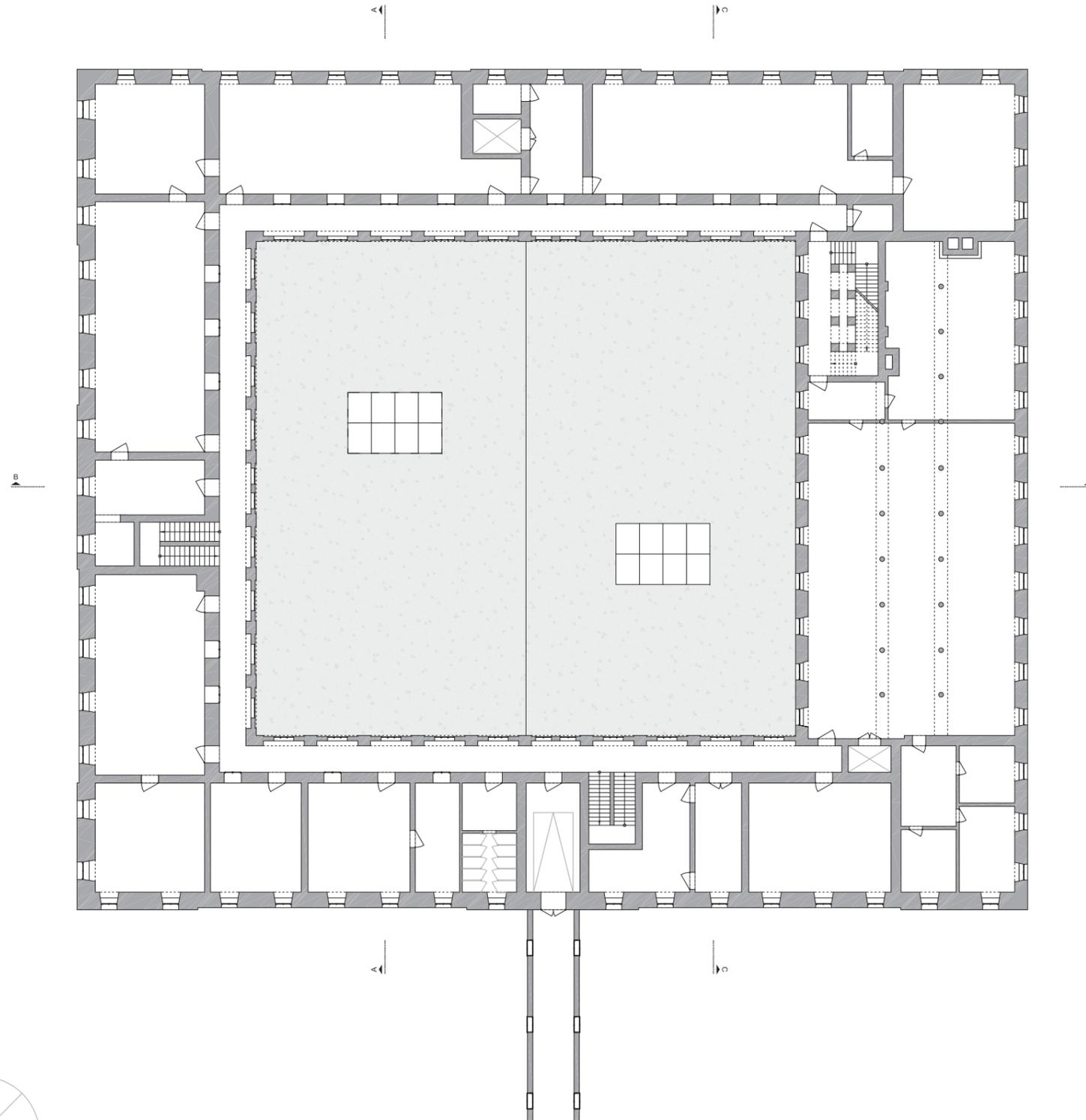


 **HAUPTGEBÄUDE**



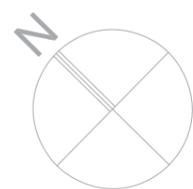
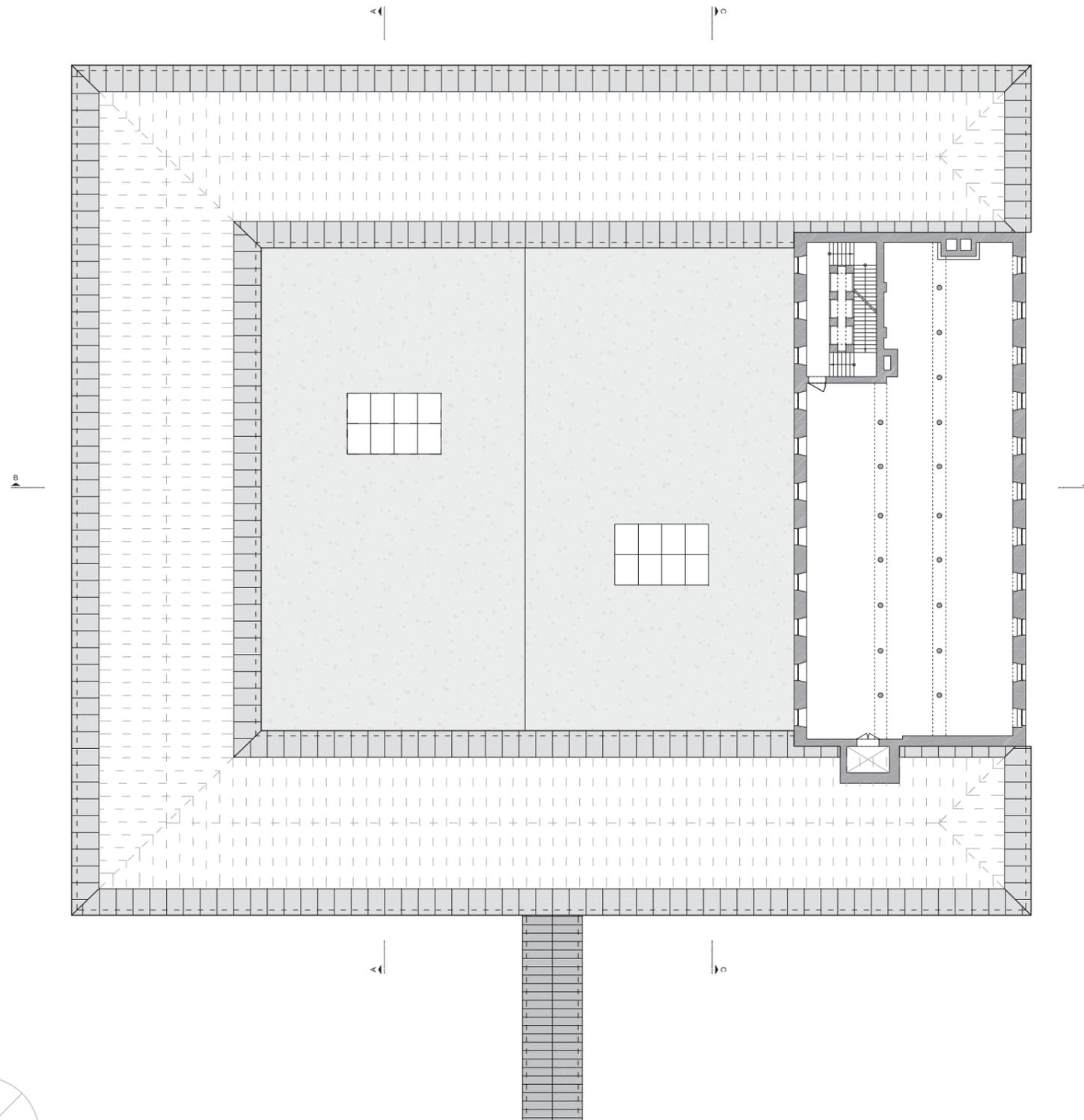
Erdgeschoss
M = 1 : 400





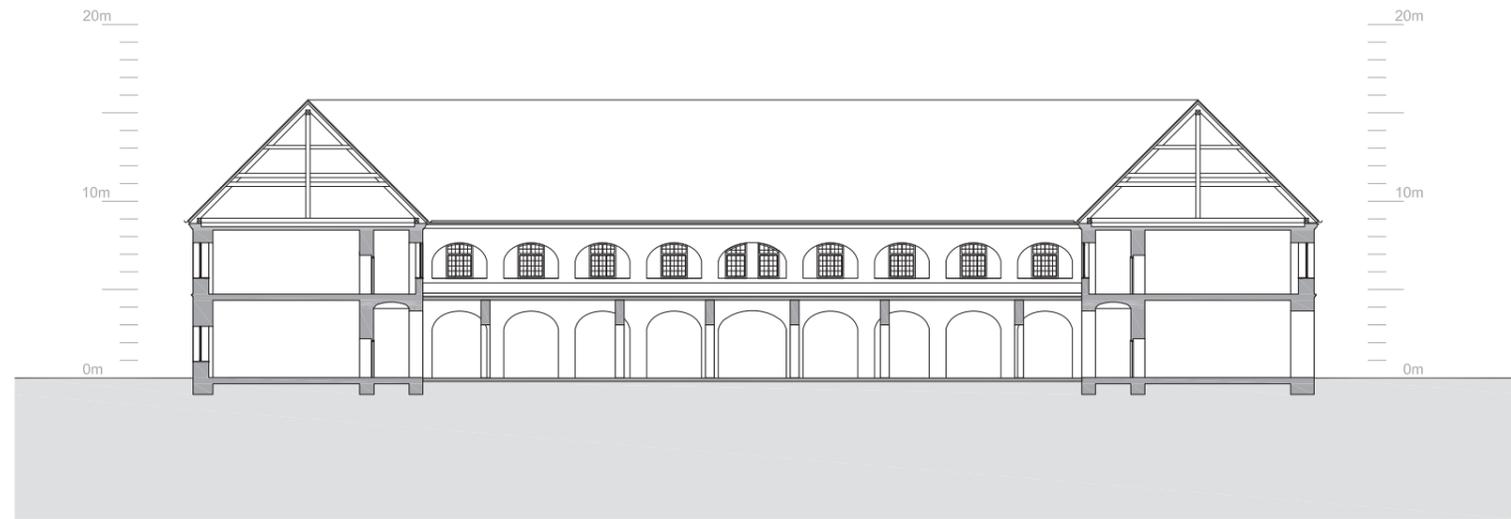
1. Obergeschoss
M = 1 : 400





2. Obergeschoss
M = 1 : 400

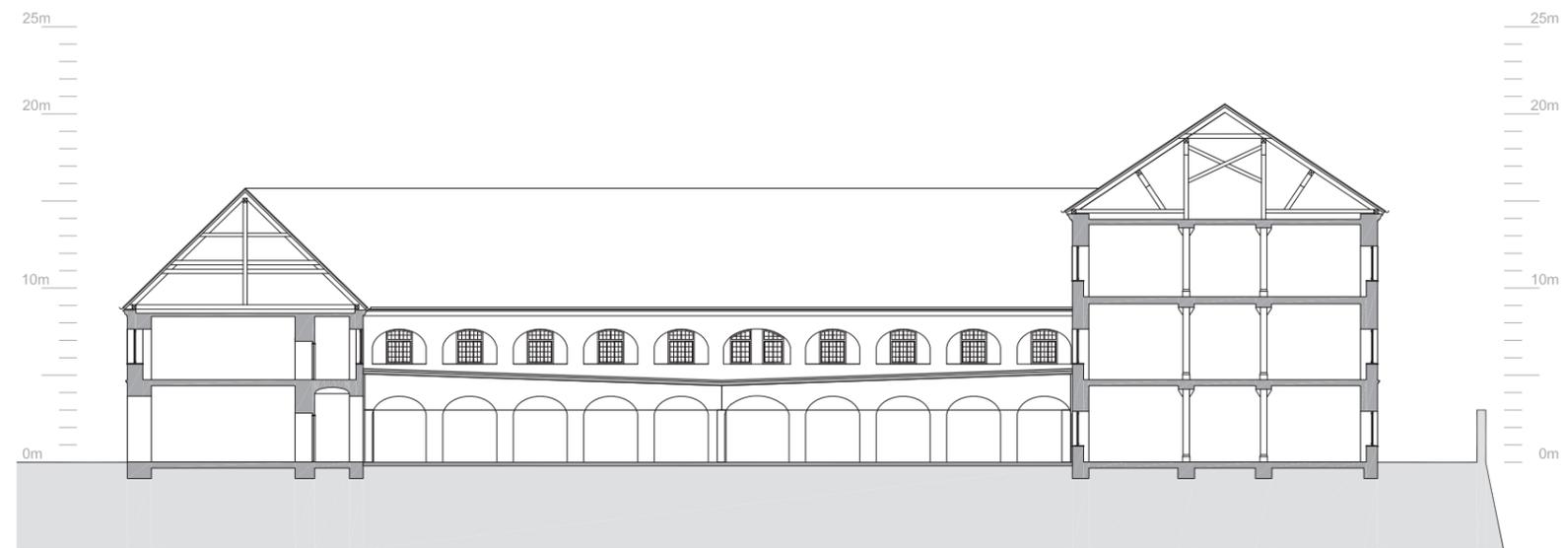




Schnitt A

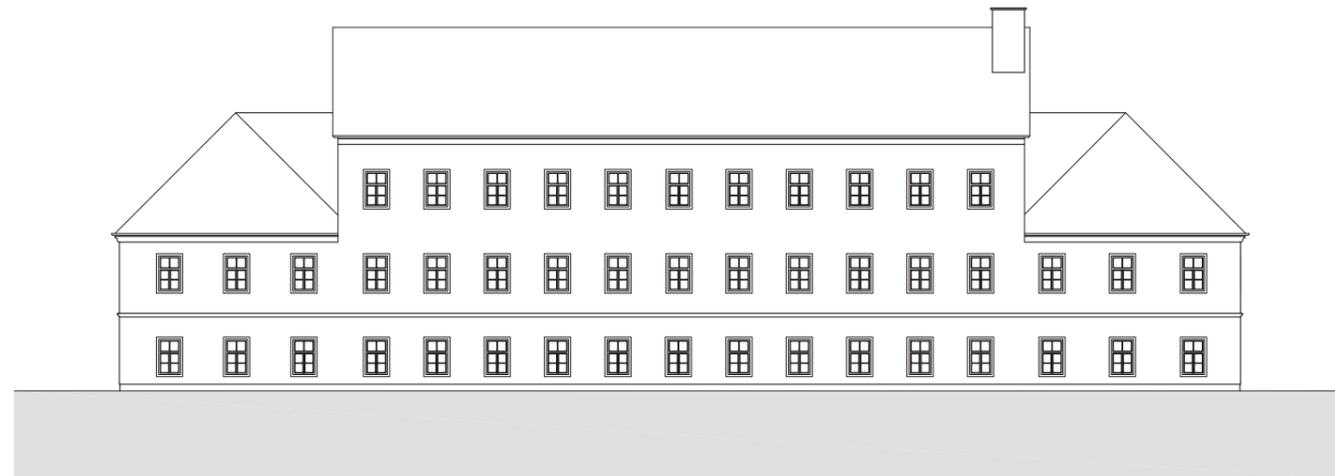
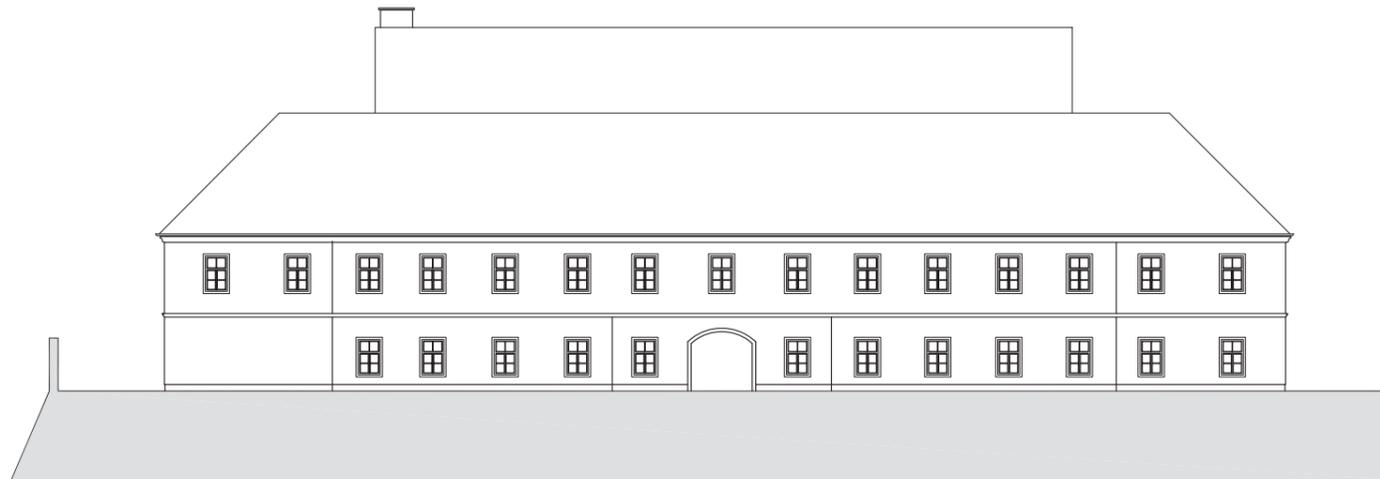


Schnitt C



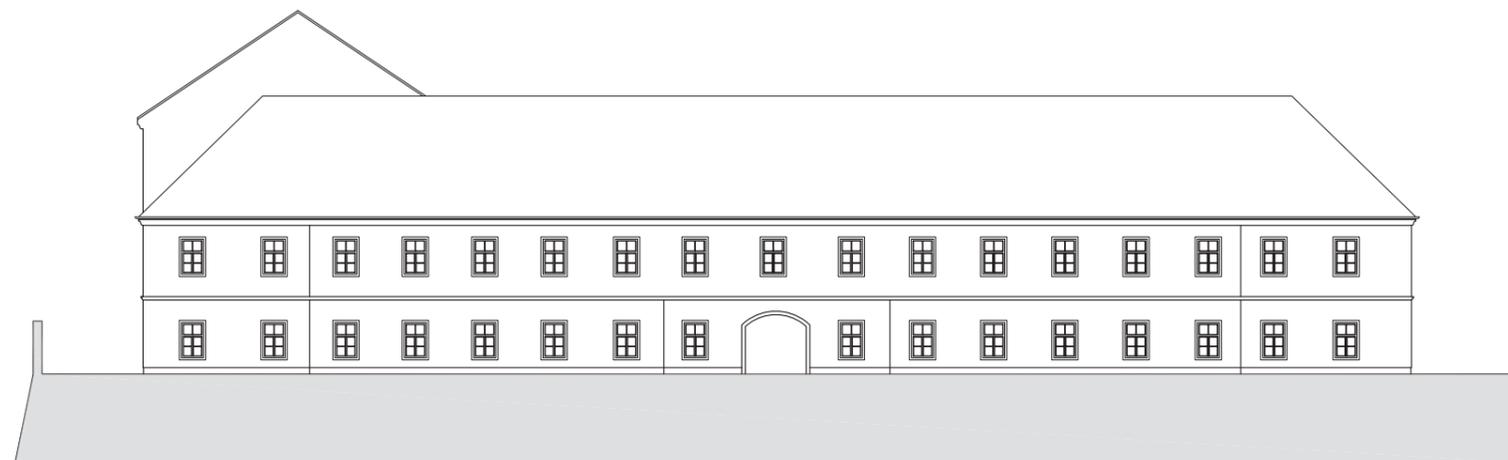
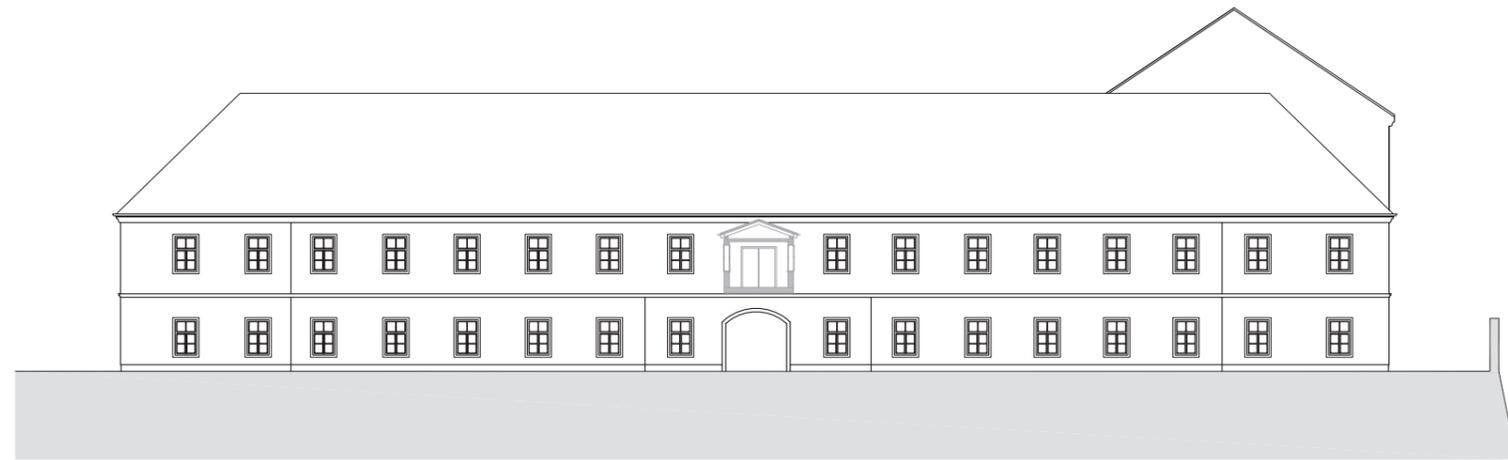
Schnitt B

M = 1 : 400



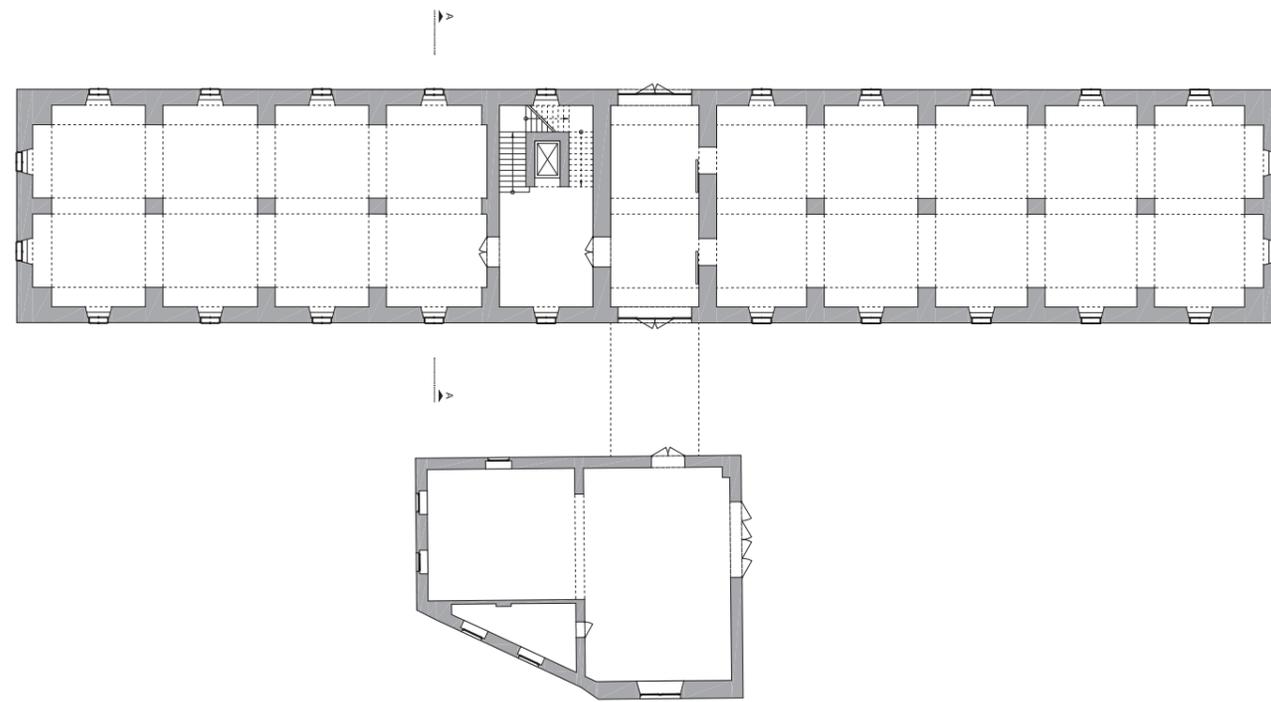
M = 1 : 400



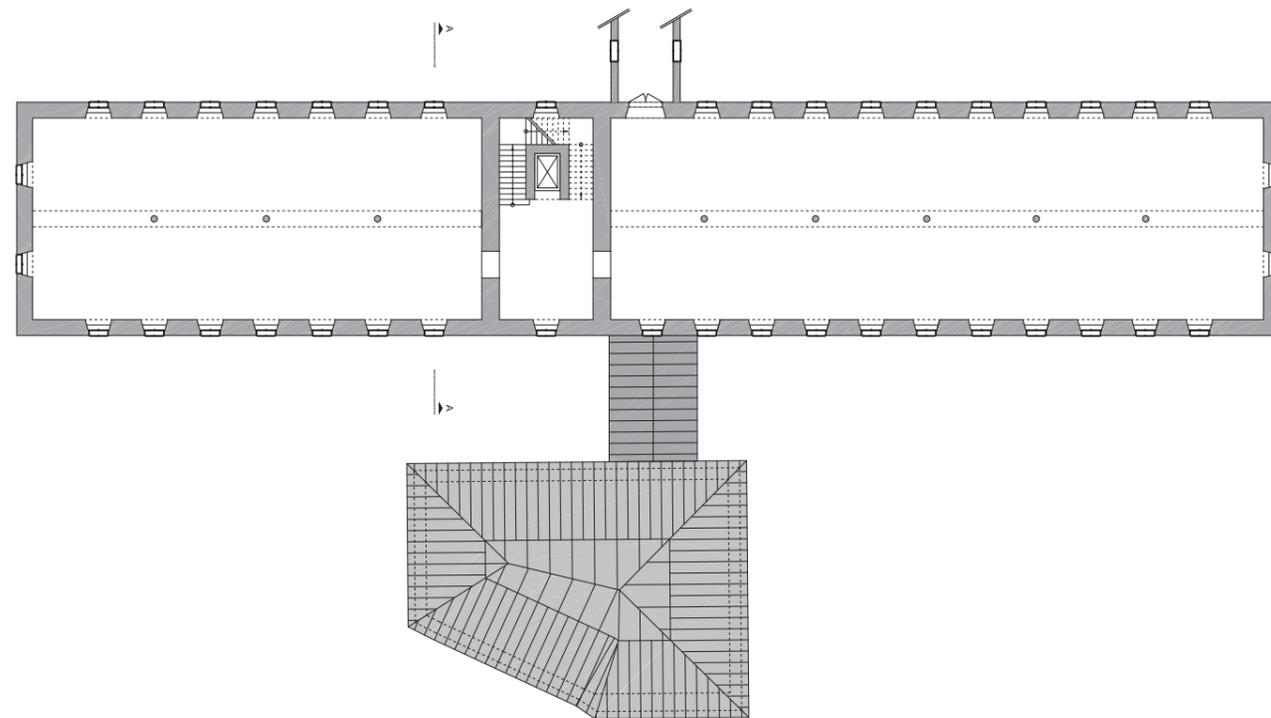


M = 1 : 400

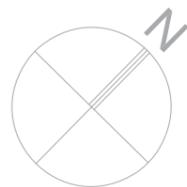




Erdgeschoss



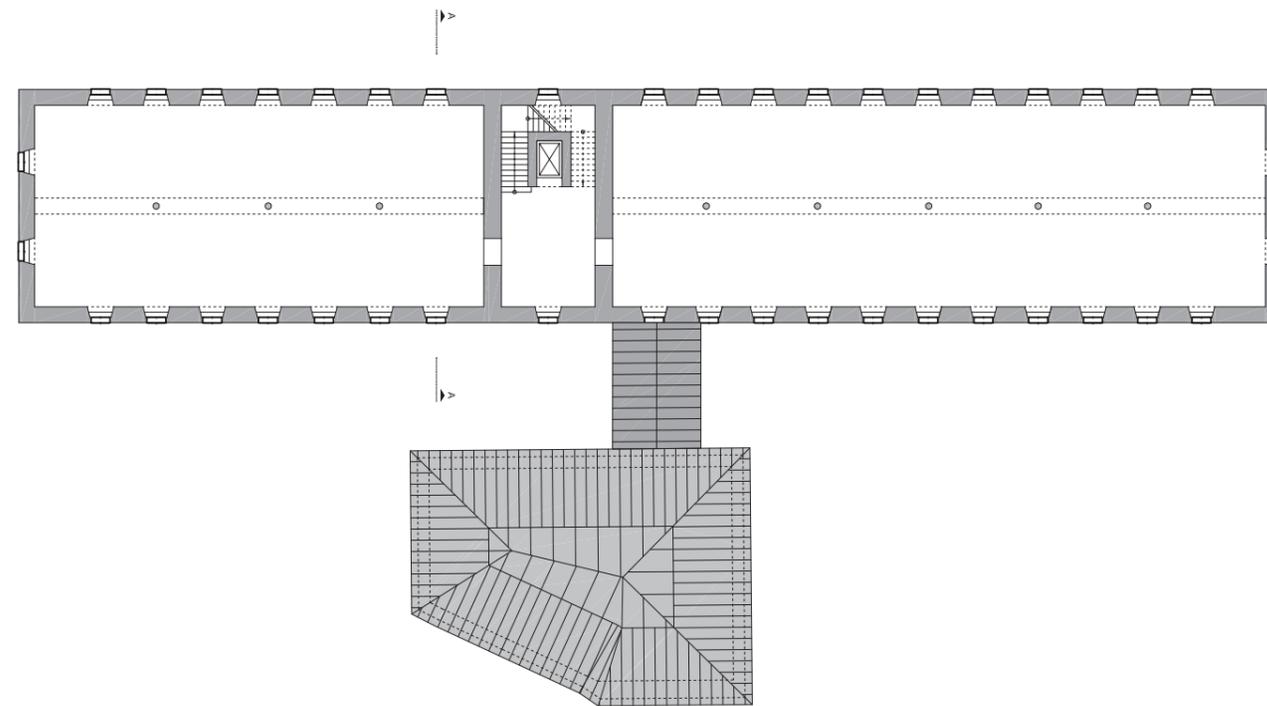
1. Obergeschoss



M = 1 : 400



ZIGARRENGEBÄUDE

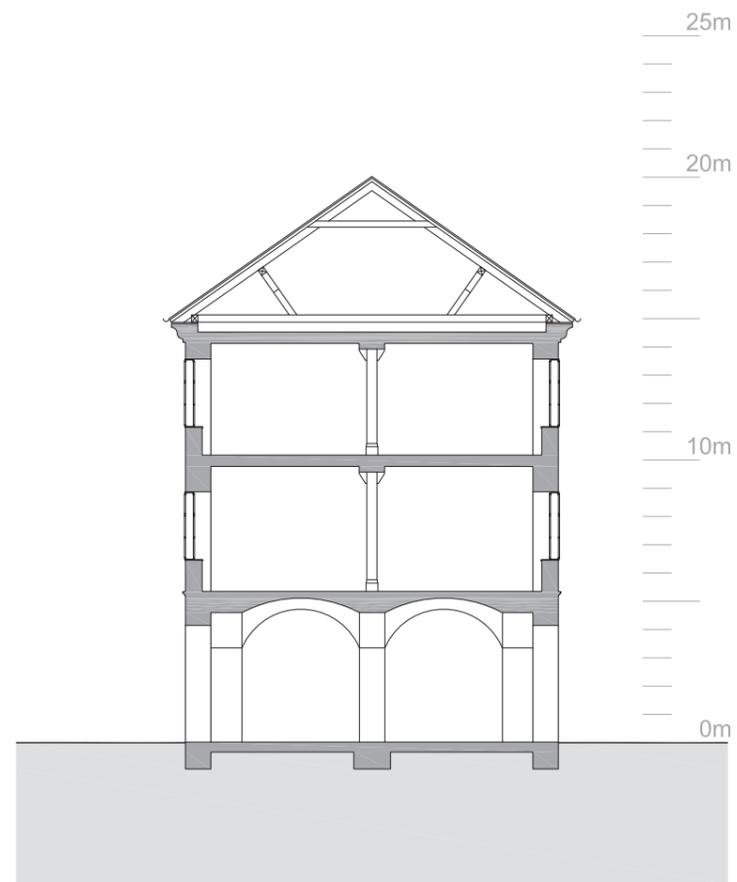


2. Obergeschoss

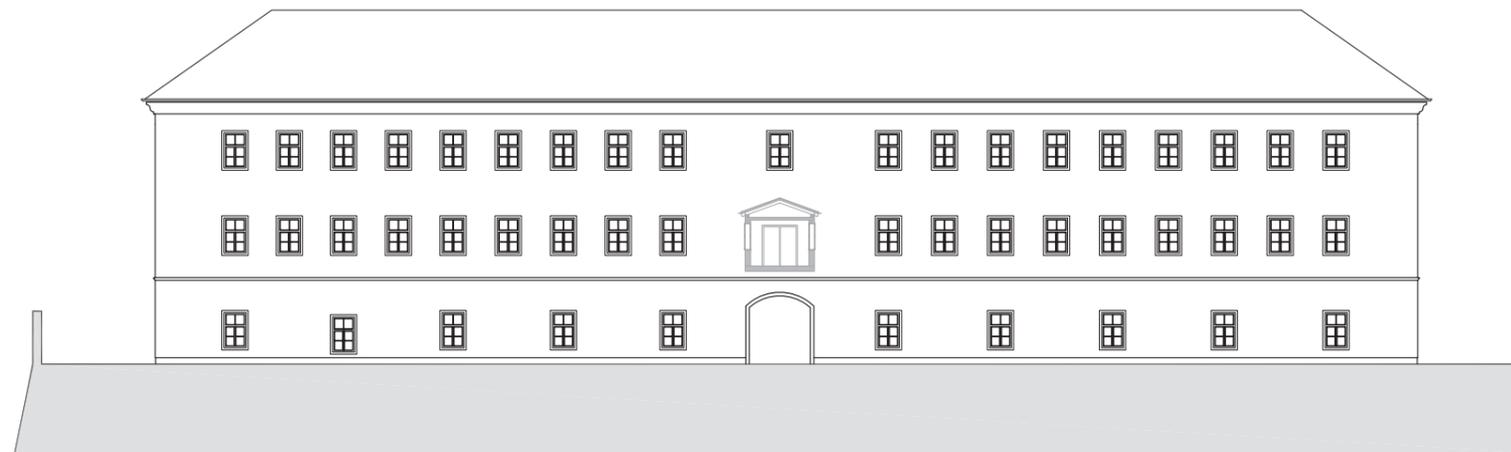


M = 1 : 400

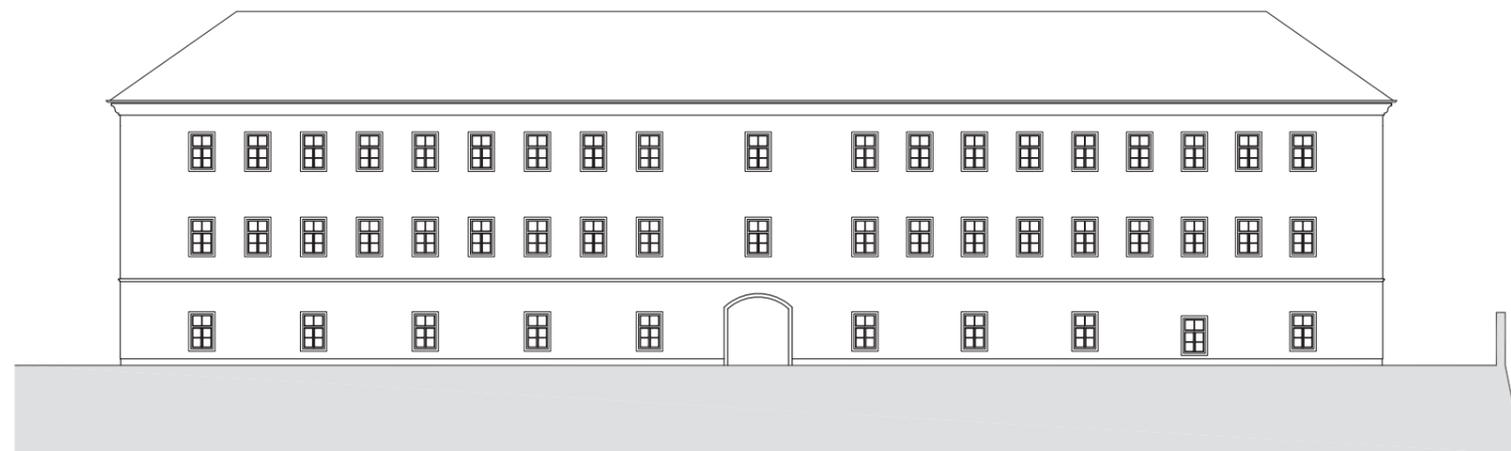




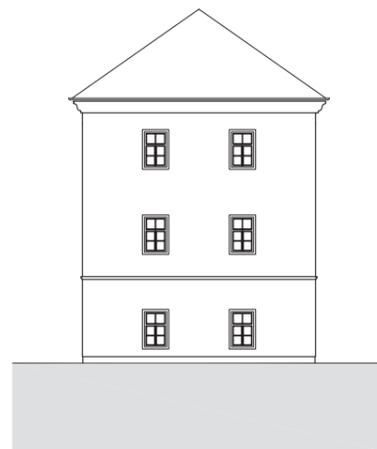
Schnitt A



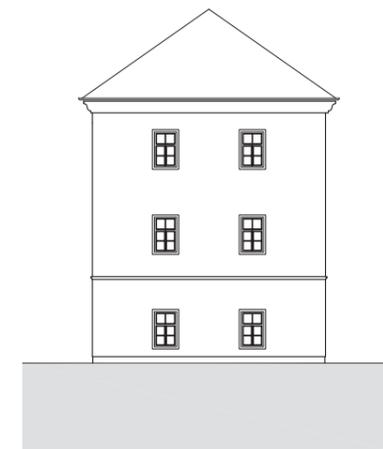
Ansicht Nord



Ansicht Süd



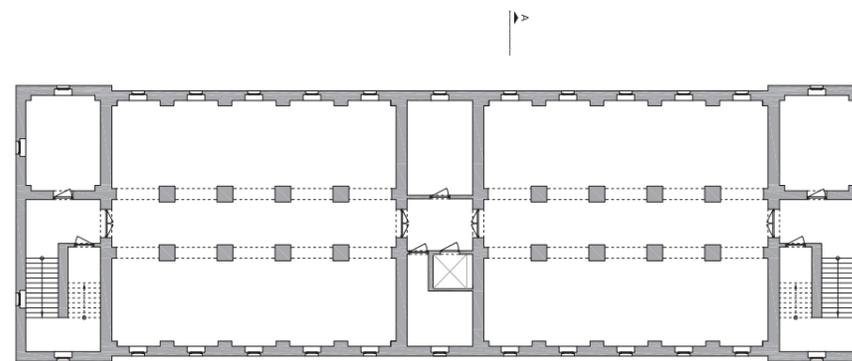
Ansicht West



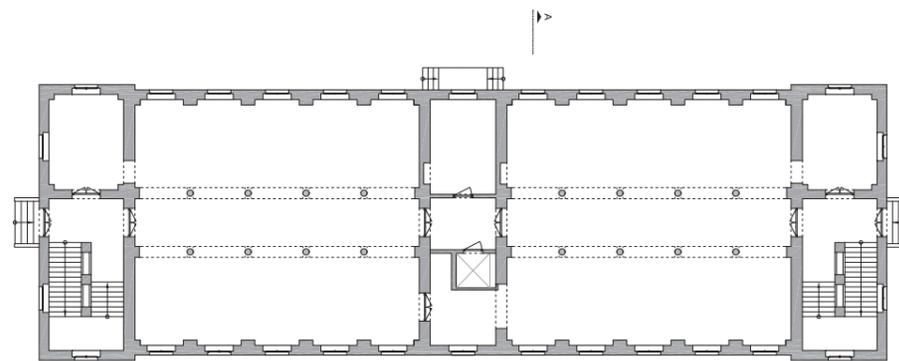
Ansicht Ost

M = 1 : 400

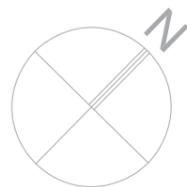




Untergeschoss



Erdgeschoss

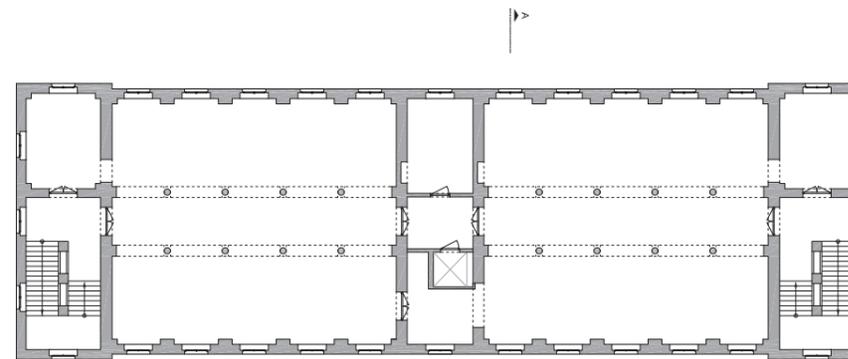


M = 1 : 400

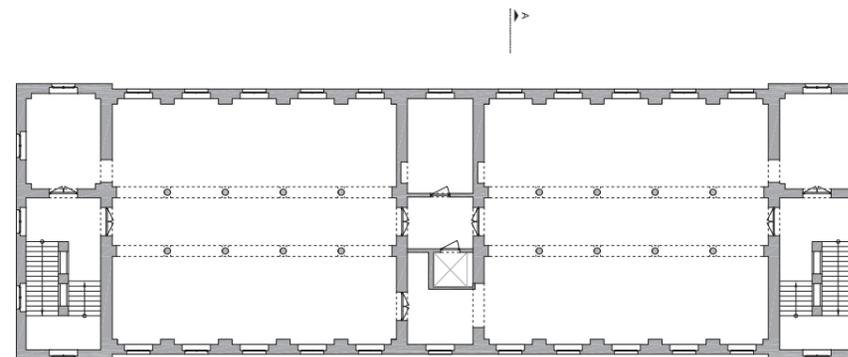




ZIGARETTENGEBÄUDE



1. Obergeschoss

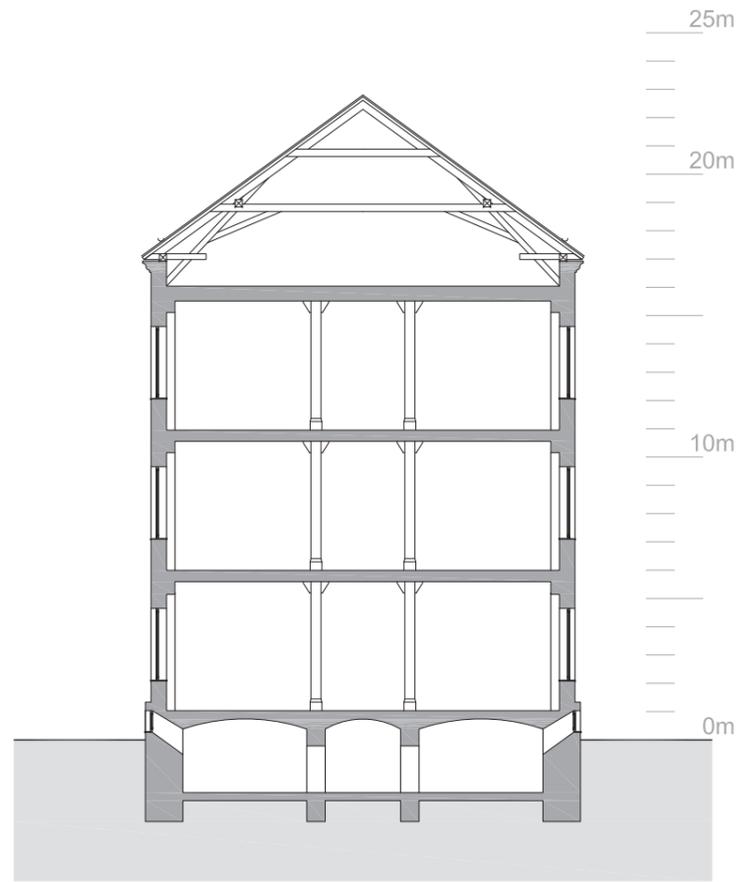


2. Obergeschoss

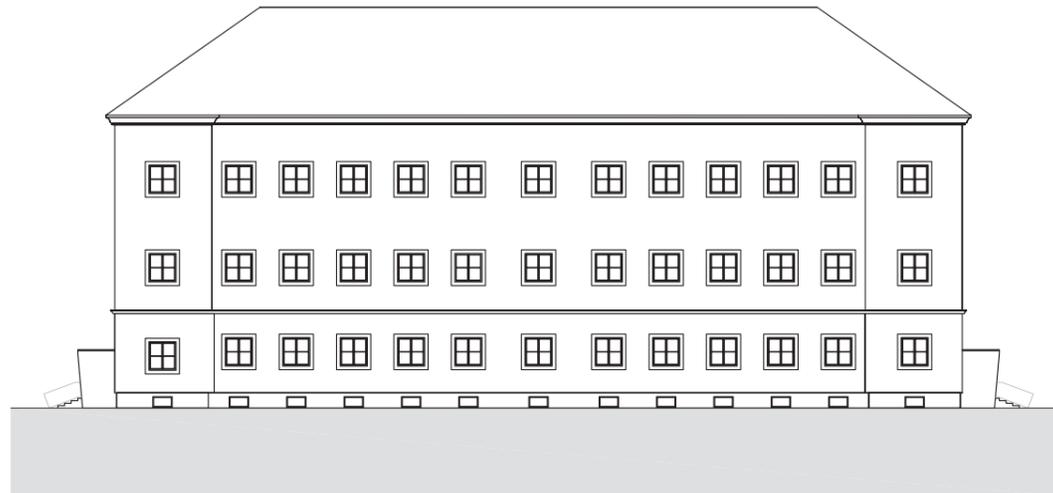


M = 1 : 400

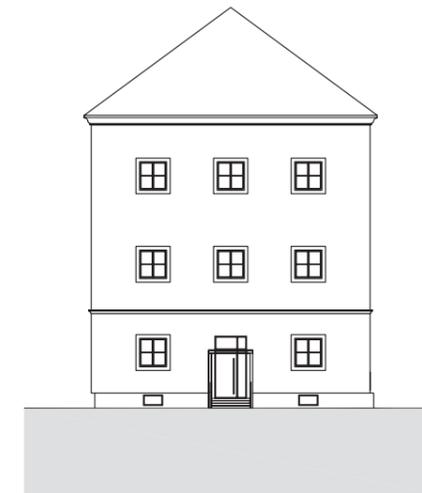




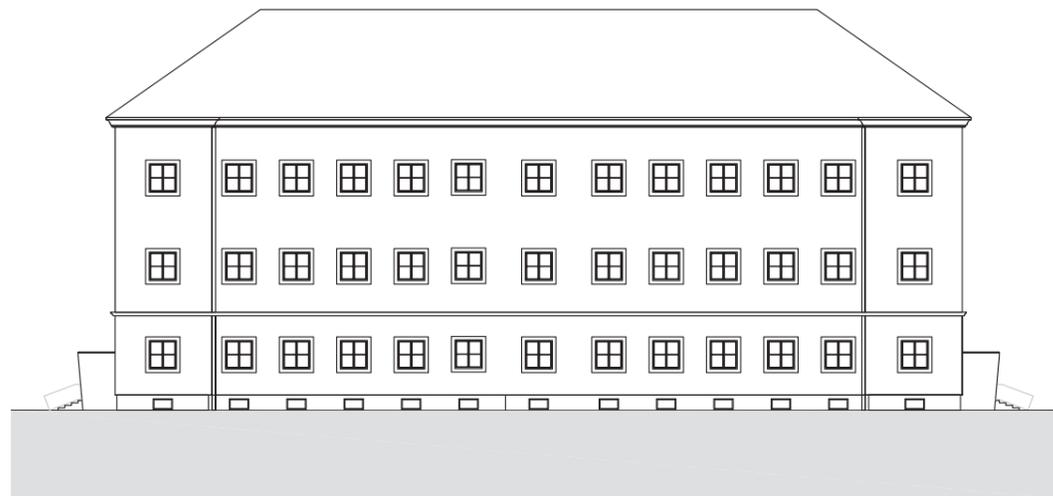
Schnitt A



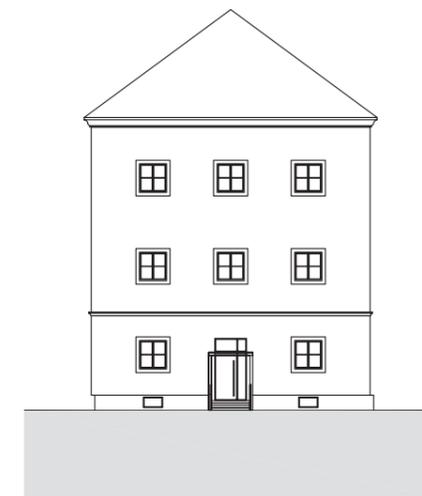
Ansicht Nordwest



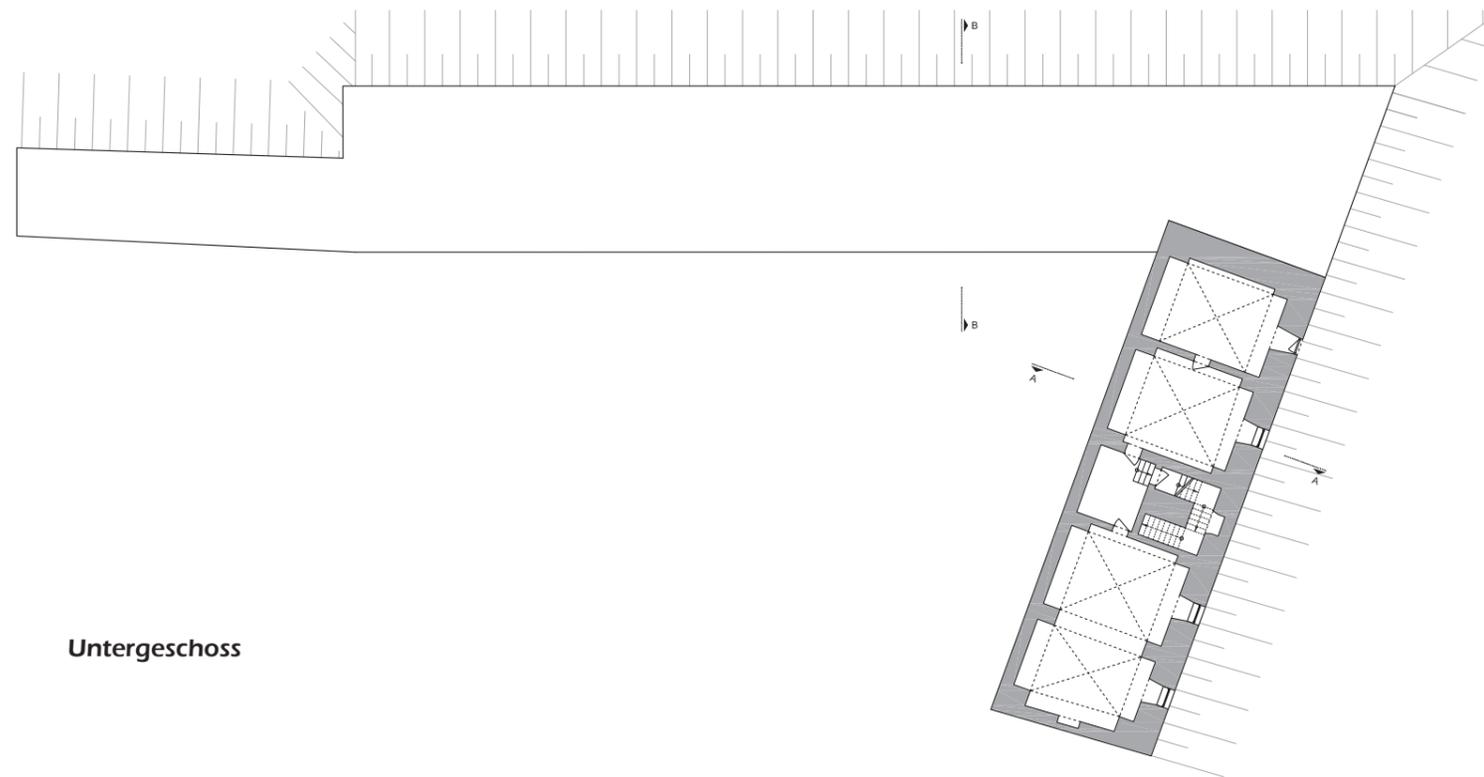
Ansicht Nordost



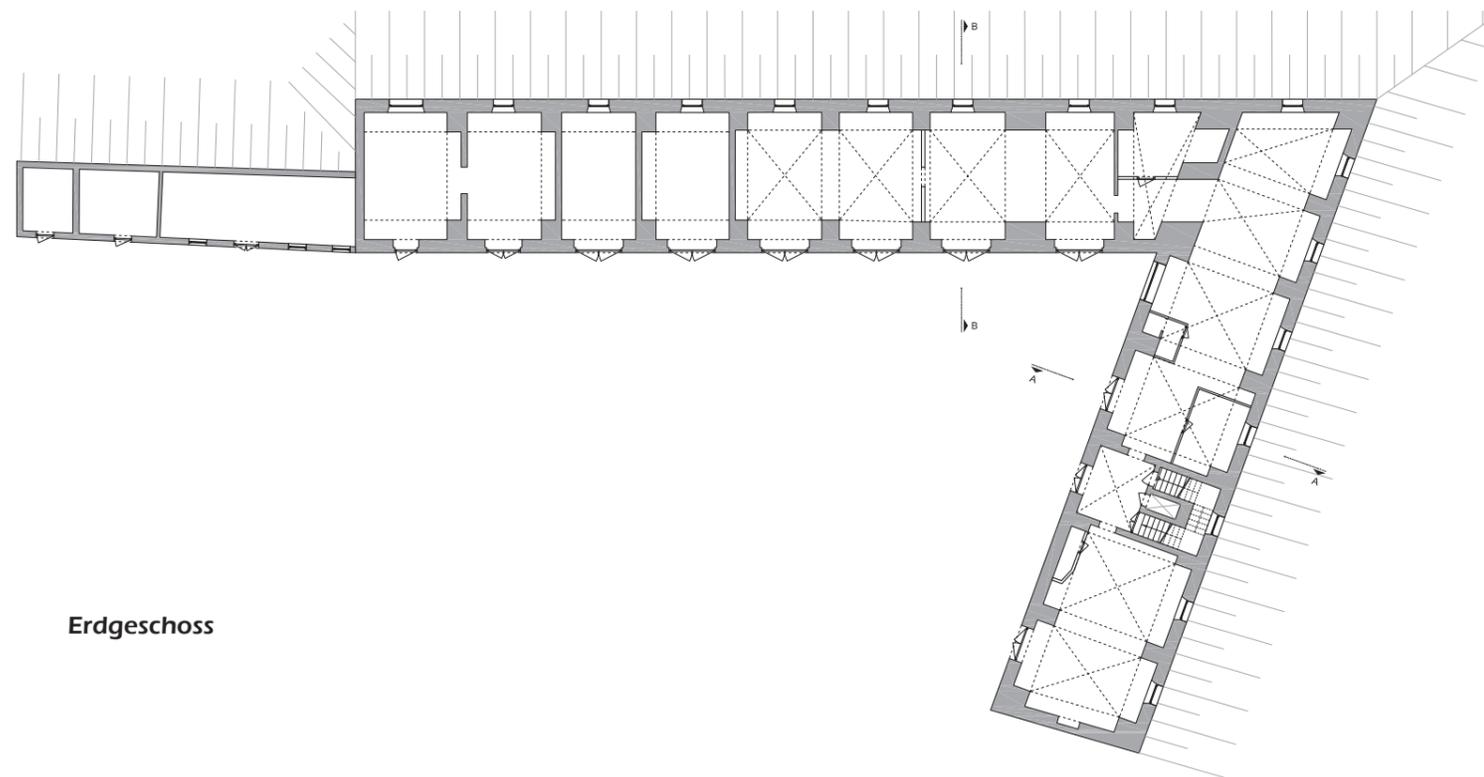
Ansicht Südost



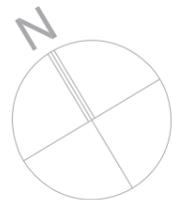
Ansicht Südwest



Untergeschoss



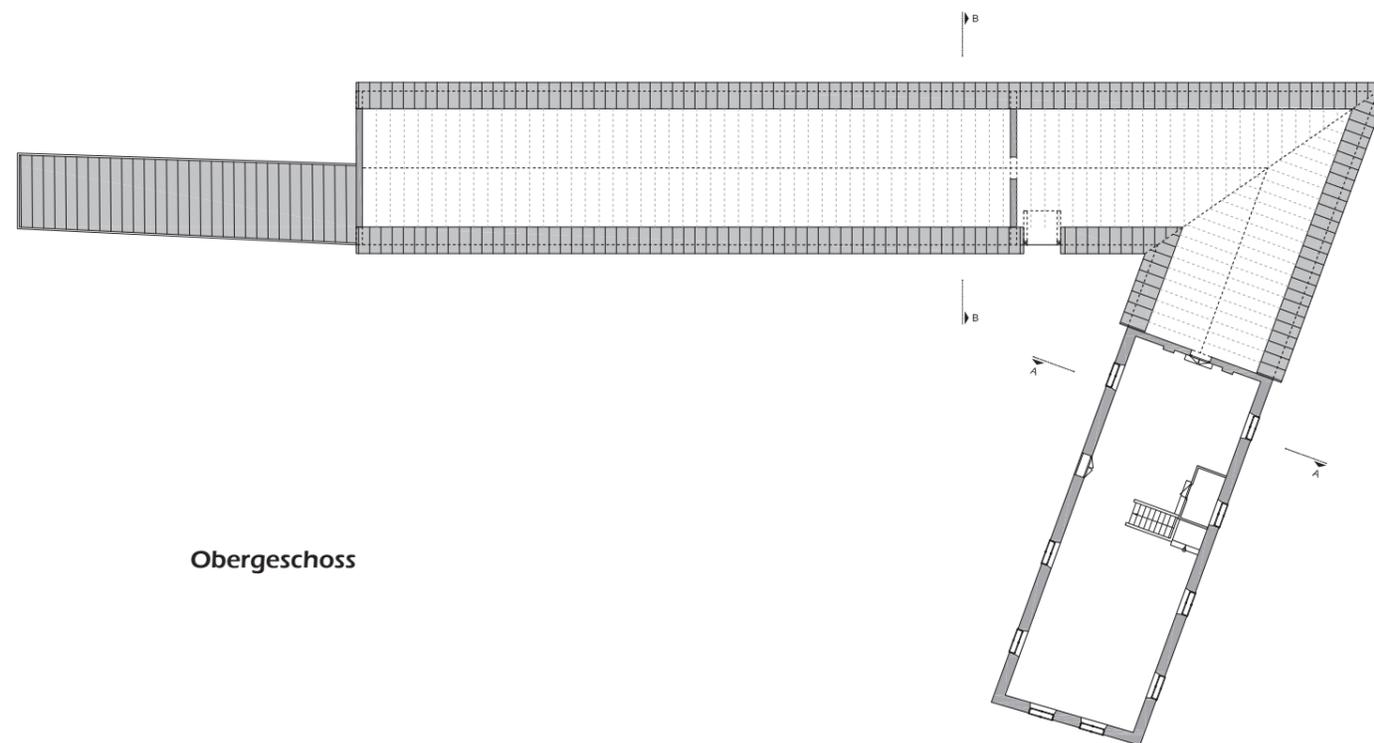
Erdgeschoss



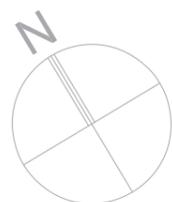
M = 1 : 400



 **SCHLOSSBASTEI**

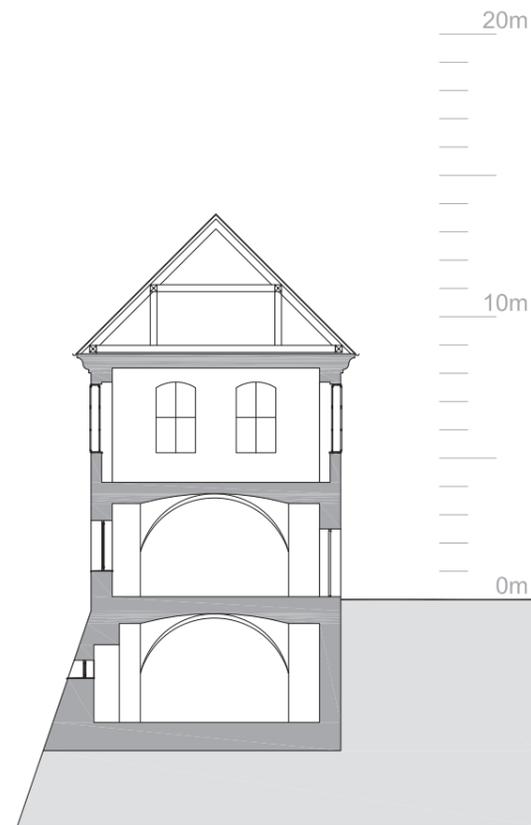


Obergeschoss

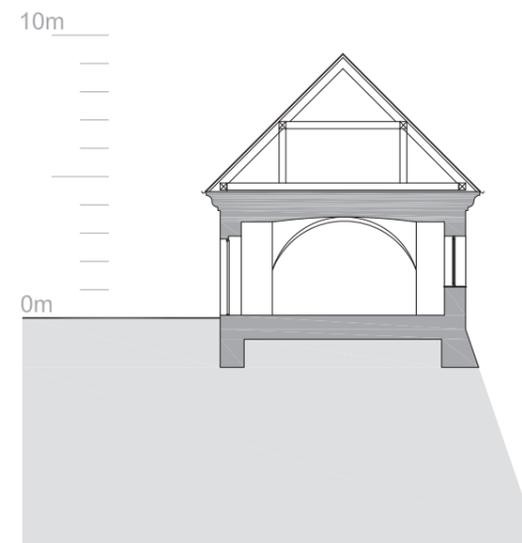


M = 1 : 400

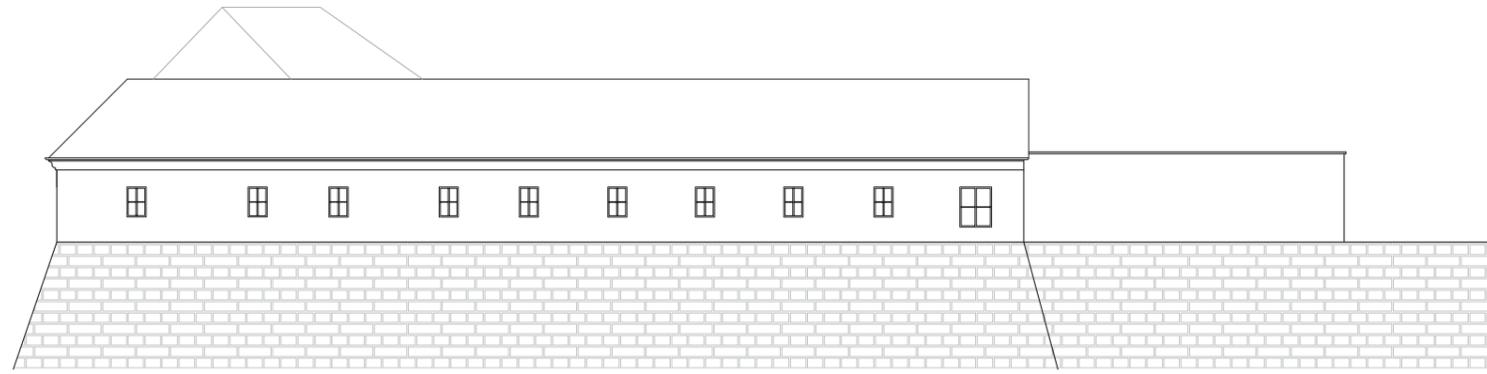




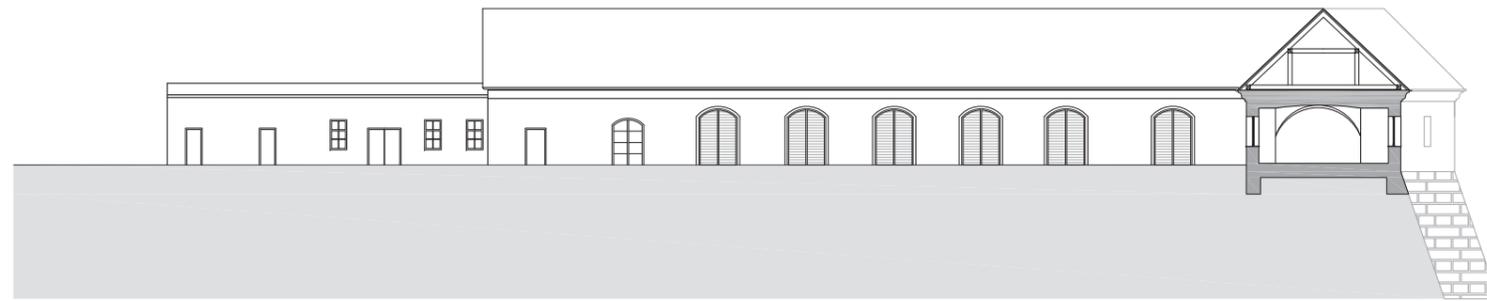
Schnitt A



Schnitt B



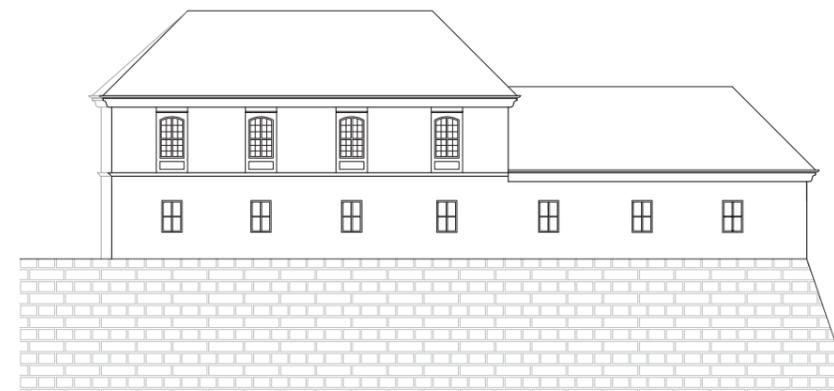
Ansicht Nord



Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Ost

M = 1 : 400



DAS PROJEKT

Grundriss, Schnitt, Ansichten, Schaubilder





Das Projekt

Für das äußerst bedeutende Areal der ehemaligen Tabakfabrik ist die Bildung eines Quartiers angedacht, das sich in die Stadt integriert und die Belebung beziehungsweise Erhaltung des Ortskerns, der mit den Einkaufszentren am Rande der Stadt in Konkurrenz steht. Das Ortszentrum ist von enormer Bedeutung, denn hier ist das Wesen einer Stadt noch erlebbar – und nicht an den Stadträndern, die einem unkontrollierten Wachstum von Fachmarktzentren unterliegen. Diese Ansammlungen von Einkaufszentren lassen die wichtigen Stadtkerne aussterben – die liebevoll gestalteten Plätze, Brunnen und Stadtattraktionen warten vergebens auf Besucher. Um diesem gegenwärtigen Trend entgegenzuwirken, sollte der Ortskern wieder belebt werden, indem die Wünsche der Bevölkerung erkannt werden und auf diese eingegangen wird.

Die Errichtung eines sogenannten Magnetshops (Magnetshops sind Publikumsmagneten, die die benötigten Besucherzahlen lukrieren, um die umliegenden Geschäftslokale zu beleben)

der Firma „H&M“ in der Hauptstraße von Fürstfeld ist ein Schritt in die richtige Richtung. Hiermit wird ein Klientel lukriert, die der Innenstadt wieder mehr Leben einhauchen soll.

Die leer stehenden Gebäude sollen in Zukunft Platz für Wohn-, Arbeits-, Konsum- und Freizeitfunktionen bieten. Das vormalige Fabrikgelände bietet der Stadt den nötigen Platz, sich weiter in diese Richtung zu entwickeln. Wichtig dabei ist eine Funktionsdurchmischung, um das Idealmodell der städtischen Mobilität durchzusetzen – kurze Wege und schnelle Erreichbarkeit der notwendigen Nahversorger sind die wichtigsten Eigenschaften dieser Idee. Es gilt, die aktuelle Entwicklung zu erkennen und in Form der Ladengestaltung umzusetzen. Ein wichtiger Punkt dabei ist die neue Form der Ladennutzung. Die Kombination von Dienstleistungen, wie sie heute zu einem gewissen Teil schon angeboten wird, rückt immer mehr in den Mittelpunkt und erzeugt neue Wege und Strukturen in der Architektur des Ladendesigns. Verschiedene

Dienstleistungen werden in diesem Modell miteinander kombiniert und teilen sich eine Geschäftsfläche.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Veränderungen im Bereich des Waren- und Dienstleistungssektors, das im Kapitel „Mitten im Ort ist mitten im Leben“ beschrieben wurde, bietet die einstige Tabakfabrik den nötigen Platz für die Schaffung der dafür erforderlichen Verkaufs- und Geschäftsflächen. Das Bedürfnis eines jeden Einzelnen steht im Vordergrund und nicht das Gesichtlose und Charakterlose. Kommunikation, persönliche Betreuung und Bekanntschaften stehen wieder im Fokus. Das Einkaufen wird wieder zum Erlebnis, die Geschäftsflächen werden zum Treffpunkt und fördern die soziale Kommunikation – das Verhältnis zwischen Verkäufer und Kunden gewinnt wieder an Bedeutung.

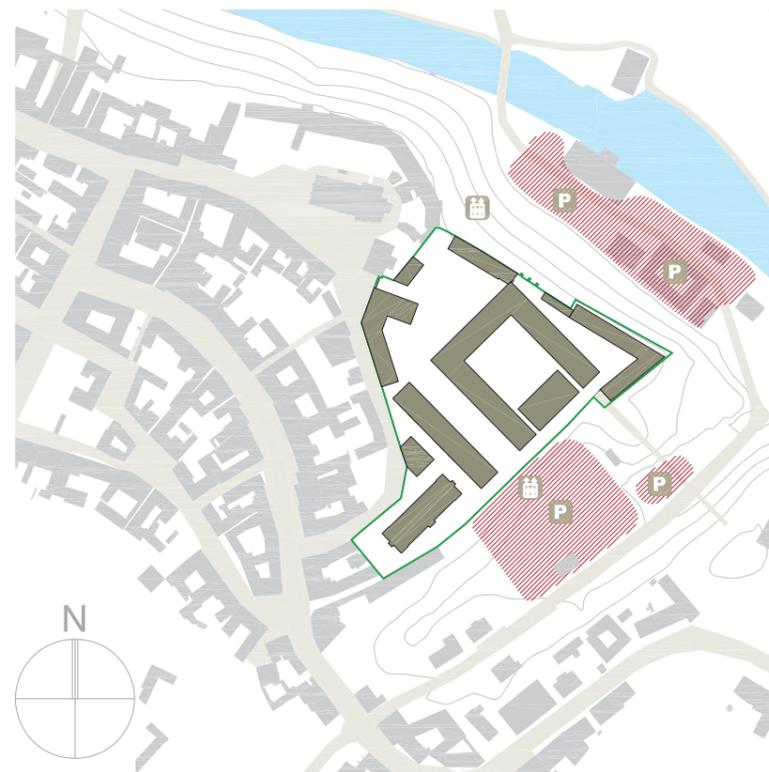
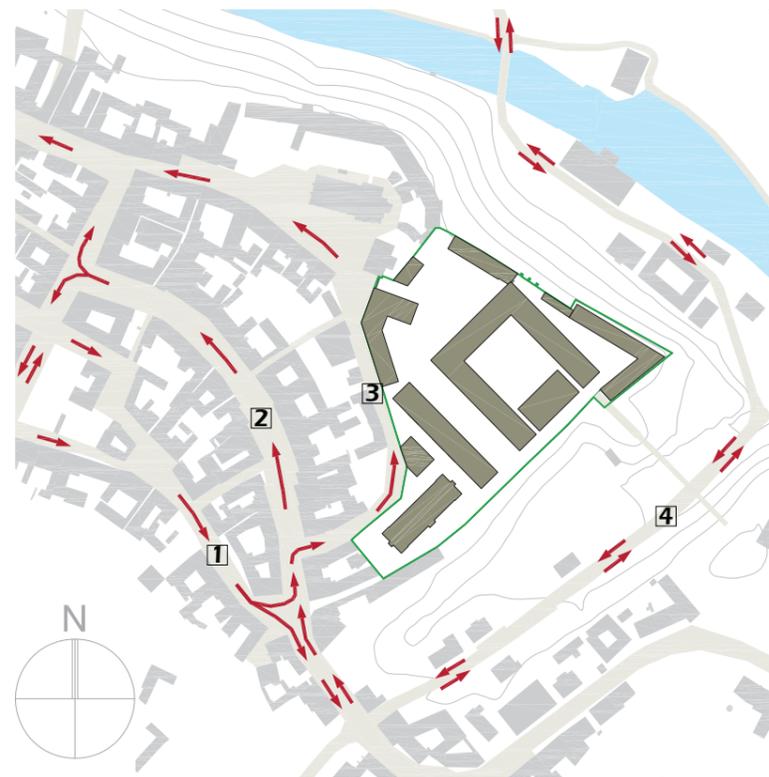
Städtebauliche Entwurfsgedanken

1 - Ungarstraße

2 - Hauptstraße

3 - Fabriksgasse

4 - Feistritzgasse



VERKEHRSSITUATION

Das Verkehrsaufkommen der Altstadt lässt sich in motorisierten Verkehr, Radfahrverkehr und Fußgängeraufkommen unterteilen.

Das innerstädtische Verkehrsnetz im Bereich um das ehemalige Austria Tabak Werk setzt sich vorwiegend aus drei Hauptverkehrswegen zusammen: Die im Westen gelegene Ungarstraße sowie die zentral gelegene Hauptstraße und die Fabriksgasse sind ein Teil des Einbahnstraßensystems der Innenstadt.

Die östliche Straße, die Fabriksgasse, um das ehemalige Fabrikgelände soll in Zukunft stärker an das Verkehrssystem der Innenstadt angebunden werden, um eine bessere Zugänglichkeit des Areals zu bieten.

PARKPLATZSITUATION

Aufgrund der begrenzten Parkmöglichkeiten in der Altstadt sind im nordöstlichen und im südöstlichen Teil rund um das ehemalige Fabrikgelände großzügige Abstellflächen für den motorisierten Verkehr vorgesehen. Diese Parkflächen sollen sich an der unteren Talstufe befinden und die Erschließung beziehungsweise die Anbindung an das Stadtgebiet soll über Panoramalifte erfolgen, die den Höhenunterschied überwinden.

1 - Garagen

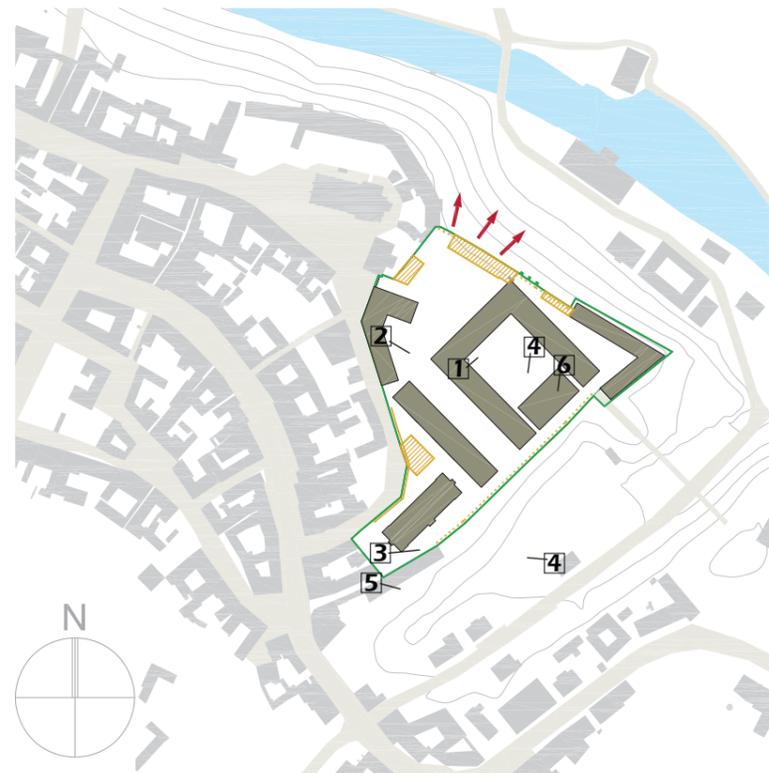
2 - Fahrradabstellplatz

3 - Werkstatt "Sprengung"

4 - Stadtmauer

5 - Begrenzungsmauer

6 - Archiv, Abstellraum



ABBRUCH DER BESTEHENDEN GEBÄUDE

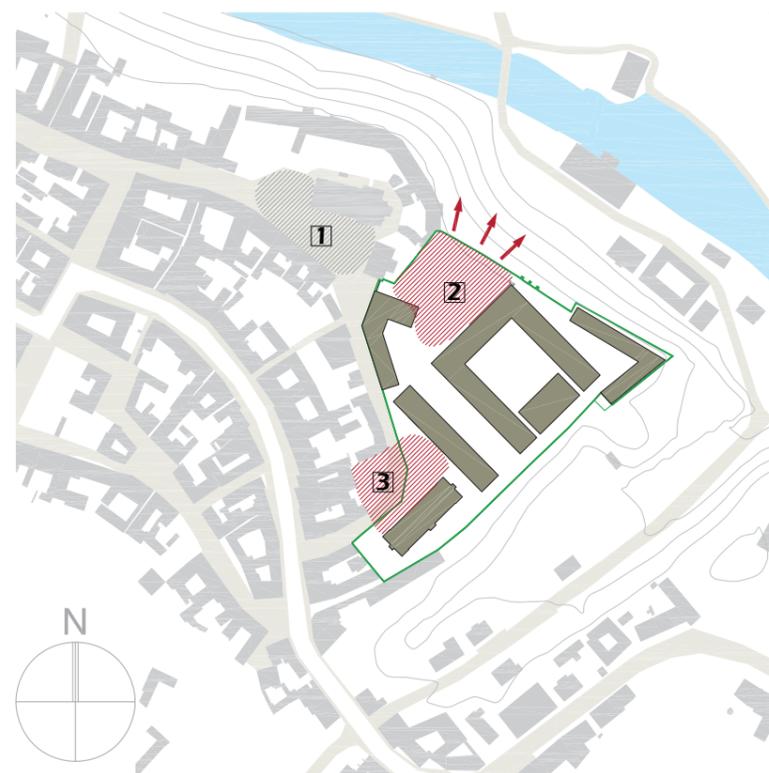
Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden die einzelnen Gebäude hinsichtlich ihrer Bausubstanz untersucht und in weiterer Folge wurden unter städtebaulicher Begutachtung der Lage und Stellung der Gebäude folgende Maßnahmen getroffen:

- Abbruch diverser Gebäude: Fahrradabstellplatz, Garagen und Werkstatt „Sprengung“ sind hiervon betroffen, da sie in weiterer Folge von keinem besonderen Nutzen sind.
- Teilweiser Abbruch der zu hohen Stadtmauer auf eine Brüstungshöhe von circa einem Meter.
- Großzügiges Öffnen der Begrenzungsmauer, die das Areal der ehemaligen Fabrik von der restlichen Stadt abschirmt. Diese Maßnahme soll dazu beitragen, das neu entstehende Quartier deutlich besser in die Stadt zu integrieren.

1 - Kirchenplatz

2 - Schlosspark

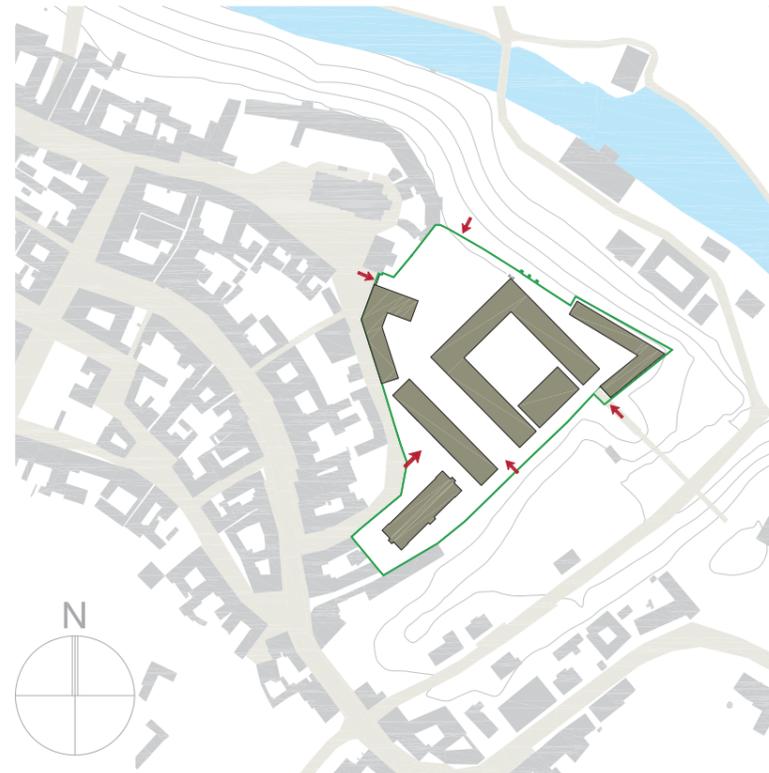
3 - Vorplatz



PLATZSITUATIONEN

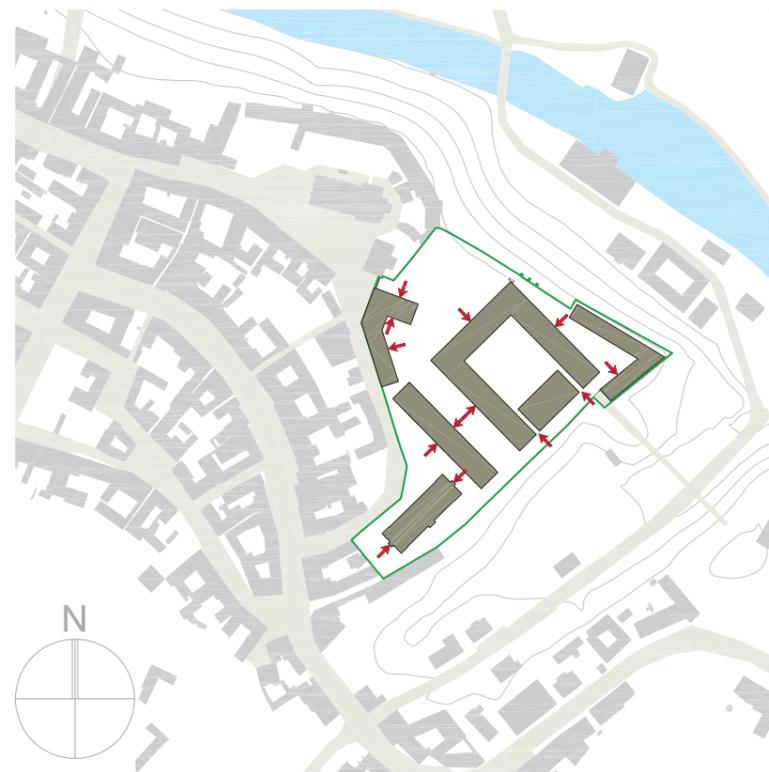
Durch die oben erwähnten Eingriffe entstehen neue öffentliche Räume und Platzsituationen. Zu dem bereits bestehenden Kirchenplatz wird im südwestlichen Bereich eine Eingangssituation, die den Besucher empfängt, geschaffen.

Durch den Abbruch der Nebengebäude und die Absenkung der Stadtmauer entsteht im nordwestlichen Bereich ein Platz mit großzügiger Aussicht. Diese Maßnahme schafft Fürstfeld einen sehr wichtigen Aussichtspunkt, von dem aus sich ein sensationeller Rundblick über das Feistritztal und Lafnitztal bietet, da die Stadt zur Zeit, trotz der speziellen Lage, fast keinen Bezug auf die tiefer gelegene Ebene nimmt.



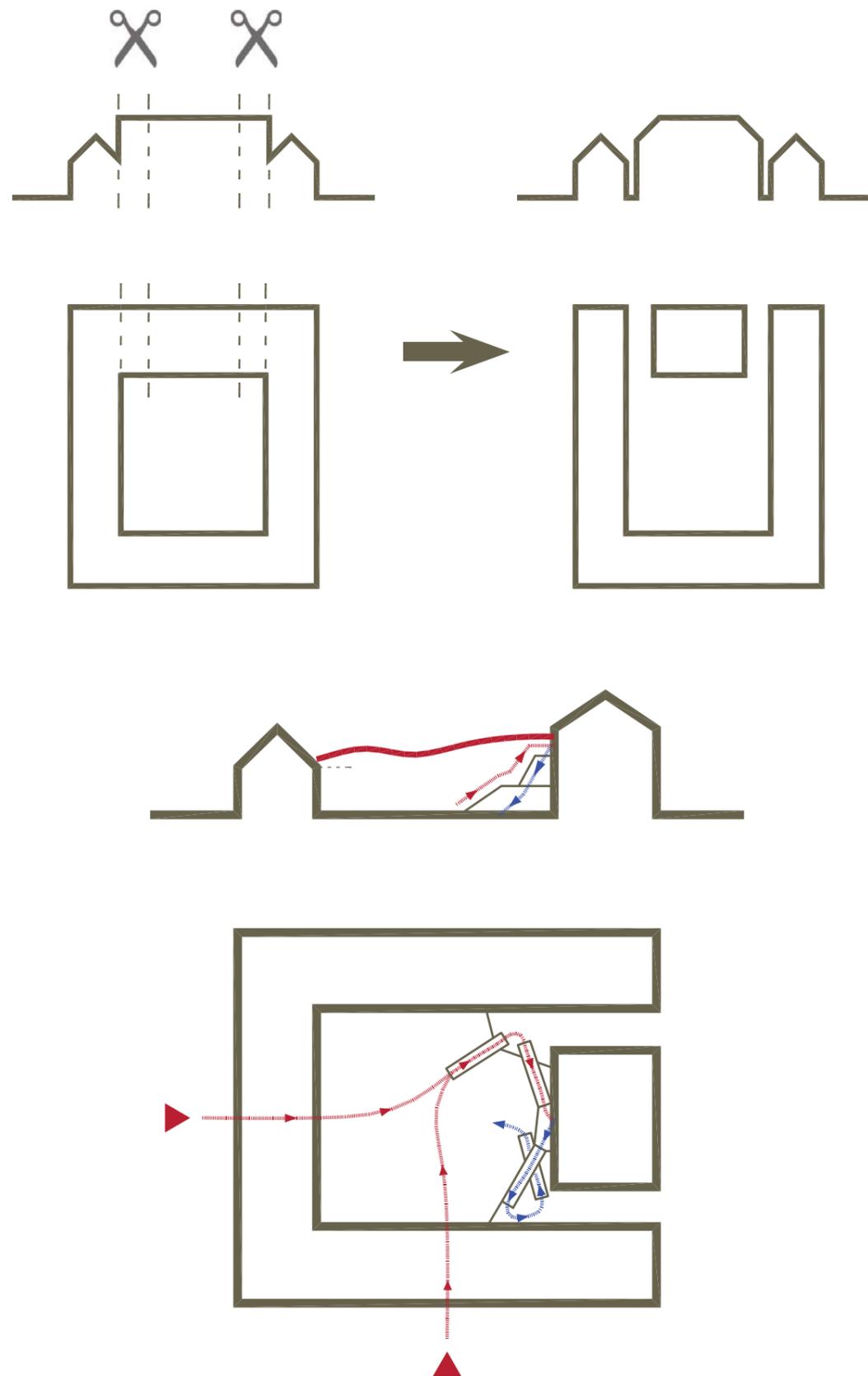
ZUGANGSMÖGLICHKEITEN AREAL

Das neu entstehende Quartier bietet den zukünftigen Besuchern uneingeschränkte Zugangsmöglichkeiten. Von der nordöstlichen bis zur südöstlichen Seite erfolgt die Erschließung über die Innenstadt. Von der gegenüberliegenden Seite ist das Gebiet über die bestehende 18m lange Brücke erreichbar, die das Areal der ehemaligen Tabakfabrik mit dem Jugend- und Familiengästehaus Fürstenfeld verbindet. Im nordöstlichen beziehungsweise südöstlichen Bereich wird das Gebiet über Panoramalifte erschlossen. Das bedeutet, dass das Quartier von allen vier Himmelsrichtungen erreichbar ist.



ZUGANGSMÖGLICHKEITEN GEBÄUDE

Die Zugangsmöglichkeiten der bisherigen Gebäude werden zu einem großen Teil beibehalten. Eine wesentliche Veränderung ergibt sich bei dem Hauptgebäude und bei dem Zigarrengebäude. Die Zugangsmöglichkeiten an der nordwestlichen, nordöstlichen und südwestlichen Seite bleiben bestehen, allerdings wird das Gebäude in Zukunft im südöstlichen Bereich über zwei Eingangsbereiche verfügen. Durch den Wegfall der Umgrenzungsmauer und Werkstatt besteht das Zigarrengebäude in Zukunft durch eine Durchgangsmöglichkeit und ist ein wichtiger Dreh- und Angelpunkt für Besucher.



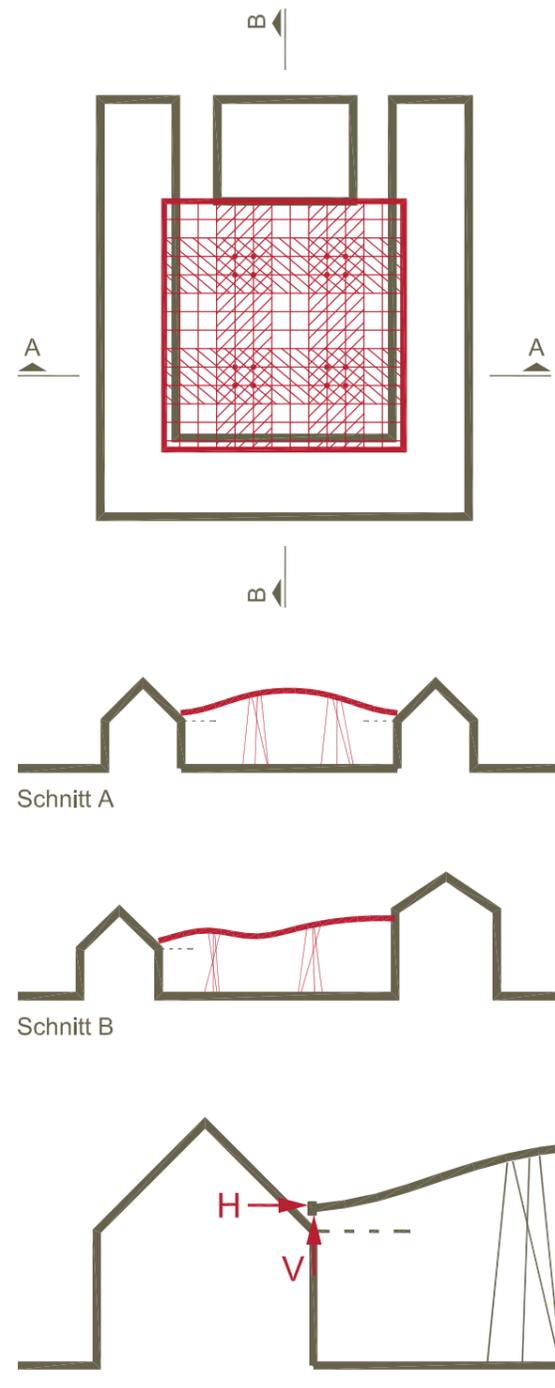
HAUPTGEBÄUDE

Das unter Denkmalschutz stehende Hauptgebäude erfährt maßgebliche Eingriffe in seinem architektonischen Erscheinungsbild. Die ursprüngliche Dreiflügelanlage mit dem nachträglich hinzugefügten dreigeschossigen Ostflügel erhält durch die Öffnung an den beiden Enden wieder ihr ursprüngliches Erscheinungsbild. Das nachträglich erbaute dreigeschossige Gebäude gibt dem älteren u-förmigen Bauteil, durch die Kürzung um eine Achse an den Rändern, den nötigen Abstand, um diesen Gebäudeteil wieder besser erkennen und wahrnehmen zu können. Darüber hinaus wird die Satteldachkonstruktion des dreigeschossigen Gebäudeteils durch eine Walmdachkonstruktion ersetzt, damit sich diese besser in das Gesamtbild des Areals einfügen kann.

ERSCHLIESSUNG DES HAUPTGEBÄUDES

Durch die zuvor beschriebenen Maßnahmen, die Kürzung um jeweils eine Achse des dreigeschossigen Gebäudeteils, ist eine neue innere Erschließung notwendig. Im architektonischen Gesamtkonzept wird der Ostflügel zu einer der Hauptattraktionspunkte. Durch die Hauptzugangsmöglichkeiten an der nordwestlichen und südwestlichen Gebäudeseite soll die Erschließung in den Vordergrund gerückt und der neu überdachte Innenhof an die Außenseite des erhöhten Gebäudes gelegt werden. Einen besonderen Bezug zum neuen Erschließungssystem hat die Hofüberdachung. Ebenso wie der Besucher im Gebäude empfangen und in die oberen Geschosse geleitet werden soll, breitet sich die Hofüberdachung wellenförmig in dieselbe Richtung aus.

Entwurfsgedanken



HOFÜBERDACHUNG

Die neu konzipierte Hofüberdachung besteht aus einer Stahl-Glas-Konstruktion und überspannt den gesamten Innenhofbereich mit einer Grundrissfläche von circa 37m mal 40m. Der besondere Ansatz des Entwurfs besteht darin, die Dachkonstruktion bestmöglich an den Bestand bestmöglich anzupassen, indem die Traufenkante des bestehenden u-förmigen Gebäudeteils aufgenommen wird. Die Überdachung verläuft in einer Linie mit der gedachten Verlängerung des aufgehenden Mauerwerks des Arkadenrundgangs oberhalb der bestehenden Traufe. In Richtung des erhöhten Ostflügels und dessen Erschließung öffnet sich die Überdachung wellenartig und schafft somit ein offenes Raumerlebnis. Die frei geschwungene Form ist so gewählt, dass Hochpunkte im Bereich der Mitte entstehen. Anfallende Regenwässer werden zu den tiefer gelegenen Randbereichen geführt und können dort abgeleitet werden. Die tragende Stahlkonstruktion mit einer Fläche von circa 1 500m² einem komplexen

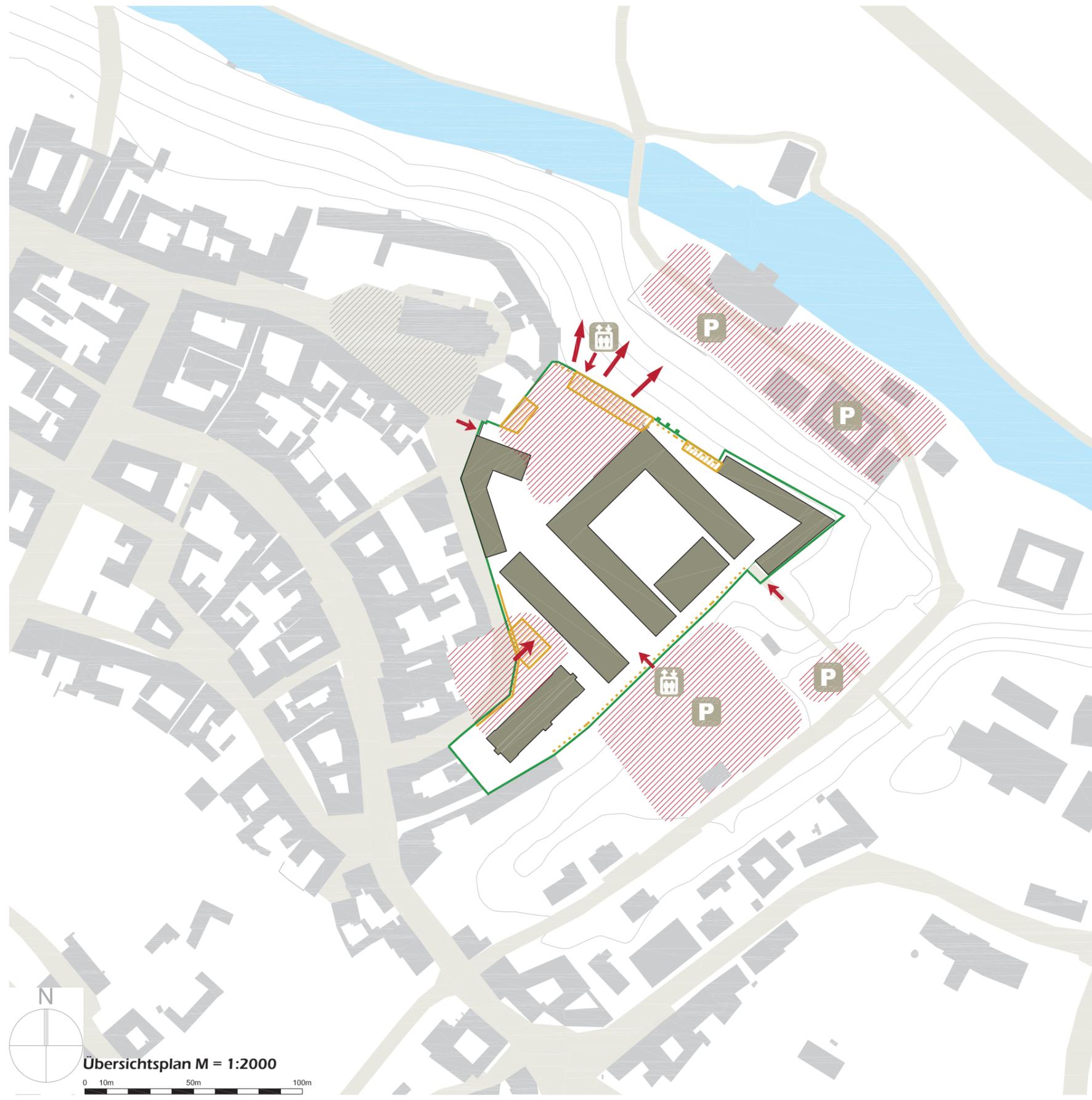
statischen Flächentragwerk in Gitterform. Dieses Tragwerk besteht aus Einfeldträgern mit Kragarmen, die die Lastabtragung der quer zueinander liegenden Einzugsfelder gewährleistet.

Die Lastabtragung erfolgt über vier Stützengruppen, die unterschiedlich geneigt sind und wiederum aus jeweils vier Stützen bestehen. Die Stützen sind so angeordnet beziehungsweise geneigt, dass sie jeweils an den Kreuzungspunkten der Gitterkonstruktion anschließen.

Vorteil dieses statischen Systems ist, dass keine zusätzlichen Lasten über das historische Mauerwerk abgeleitet werden müssen. Bei Ausführung eines Dreifeldträgers würden an den Randbereichen Horizontal- und Vertikalkräfte entstehen, die für die existierende Bausubstanz eine zusätzliche Belastung darstellen würden.

Die Maschenweite der Gitterkonstruktion beträgt circa zwei mal zwei Meter und wird von quadratischen, unterschiedlich geneigten Glasplatten überdeckt. Diese Glasplatten sind mittels Abstandhalter an der Gitterkonstruktion befestigt, die die Ungleichheiten, die sich aus der unterschiedlichen Neigung der Glasplatten ergeben, ausgleichen sollen.





Übersichtsplan M = 1:2000

0 10m 50m 100m

Funktionsbeschreibung - Gesamtareal

Das Firmengelände mit seiner historischen Bausubstanz liegt mitten im östlichen Zentrum der Stadt Fürstenfeld und ist seit jeher von besonderer Bedeutung für die Entwicklung der Stadt, da es einer der ältesten Stadtteile ist.

Das Grundstück liegt an der oberen Talstufe über dem Feistritztal und bildet sowohl im nördlichen wie auch im östlichen Bereich den Abschluss der höher gelegenen Talstufe zu dem niedriger gelegenen Feistritztal.

Erschlossen wird das Grundstück derzeit nur über den früheren Haupteingang des Firmenareals beziehungsweise über die Fußgängerbrücke an der östlichen Seite.

Das ehemalige Firmenareal der Austria Tabak Werke mit einer Grundstücksfläche von 17 344m² und einer bebauten Fläche von rund 9 160m² prägt das östliche Stadtbild maßgeblich. Mit einer Bruttogeschossfläche von 20 200m² liegt enormes Potenzial für die weitere Stadtentwicklung in diesem ungenutzten Fabrikgelände.

Das zurzeit leer stehende Grundstück ist in einzelne Bereiche aufgliedert und befindet

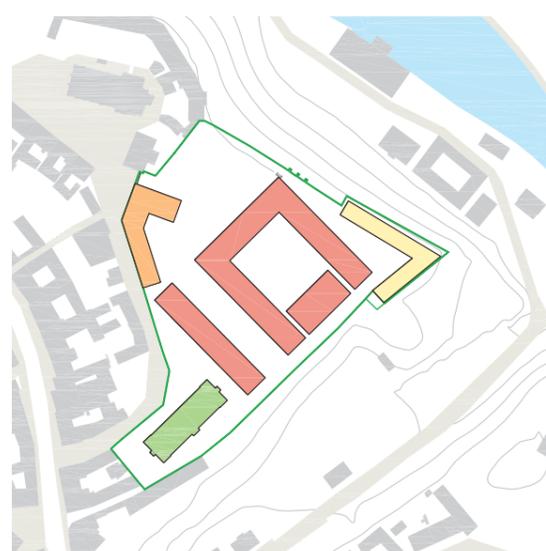
sich im Besitz von mehreren Privatpersonen und einem Bauträgerunternehmen. Das Hauptgebäude, die Schlossbastei und das Zigarrengebäude sind derzeit in Besitz eines Bauträgerunternehmens. Das Zigarettengebäude und das Verwaltungsgebäude mit dem Küchengebäude, die sich in Privatbesitz befinden, werden gegenwärtig zu Wohneinheiten umgebaut.

In Zukunft soll sich das Gebiet rund um die einstige Tabakfabrik zur Stadt hin öffnen und eine Erweiterung des bestehenden Stadtgebietes bilden. Ein wichtiger Schritt für die Integration in die Stadt ist der Abbruch der Abgrenzungsmauer entlang der Fabriksgasse. Dadurch werden die Zugangsmöglichkeiten erhöht, was zu einer Wiederbelebung der Fabriksgasse führt. Des Weiteren entstehen durch den Abbruch von einzelnen Gebäudeteilen und Mauern zusätzliche Freiräume, die neben dem bereits bestehenden Kirchenplatz als Erschließungszone und Aufenthaltsbereich genutzt werden können. Der südliche Vorplatz im Bereich des Zigarren-

und Zigarettengebäudes dient vorrangig der Erschließung und fungiert als Pufferzone für das Areal. Der im Norden gelegene Platz lädt zum Verweilen ein und bietet einen sensationellen Ausblick vom Feistritztal bis über das Lafnitztal. Das Besondere an diesem Platz ist die Berücksichtigung der Lage der Stadt Fürstenfeld hinsichtlich ihres geografischen Standortes – es wird eine Aussichtsplattform geschaffen, die in Bezug zu der unteren Talstufe steht, die es bis zum jetzigen Zeitpunkt im Stadtraum noch nicht gibt.

Parkmöglichkeiten findet der zukünftige Besucher an der nördlichen und östlichen Seite, am Fuße der Talstufe, die das Gebiet der ehemaligen Tabakfabrik begrenzt. Erschlossen wird das Areal dann, wie bereits ausgeführt, über Panoramalifte. Diese Abstellflächen bedeuten eine Erweiterung der Parkplätze im gesamten Stadtgebiet.

Funktionsbeschreibung



	Wohnen
	Büroräume
	Soziale Dienste
	Dienstleistungen
	Gastronomie

Das ehemalige Verwaltungsgebäude befindet sich zum jetzigen Zeitpunkt in Privatbesitz und wird in ein Wohnhaus umgebaut. Im Ansatz des Entwurfs wird die Funktion der Erdgeschosszone für soziale Dienste, wie Kindergärten oder Altersbetreuungseinrichtungen, als sinnvoller erachtet, da sich das Gebäude an einer prominenten Lage befindet. Das Gebäude trennt den bestehenden Kirchenplatz von dem neu geschaffenen Schlosspark und bildet mit dem vormals verwendeten Küchengebäude den perfekten Ort für Tagesstätten für Jung oder Alt.

Im südlichsten Gebäude, dem ehemaligen Zigarettengebäude, werden zurzeit Bauarbeiten durchgeführt. Dieses liegt an noch beruhigter Stelle und rundet das Konzept zur Entstehung eines Quartiers mit einer Wohnbebauung ab.

Den Kernpunkt des Gebietes bildet das einstige Zigarrengebäude mit dem Hauptgebäude. Der Erdgeschossbereich des Zigarrengebäudes beherbergt Geschäftsflächen, die entlang der gesamten Längsseite zugänglich sind. Durch die Lage in Bezug auf die übrigen Gebäude bildet es den Hauptzugangspunkt zu dem dahinter gelegenen Hauptgebäude. An der Mitte des Gebäudes ist ein Durchgang, durch den man zum Hauptgebäude geleitet wird. Das Stiegenhaus und die Liftanlage für die darüber liegenden Büroflächen sind über diesen Durchgang erreichbar.

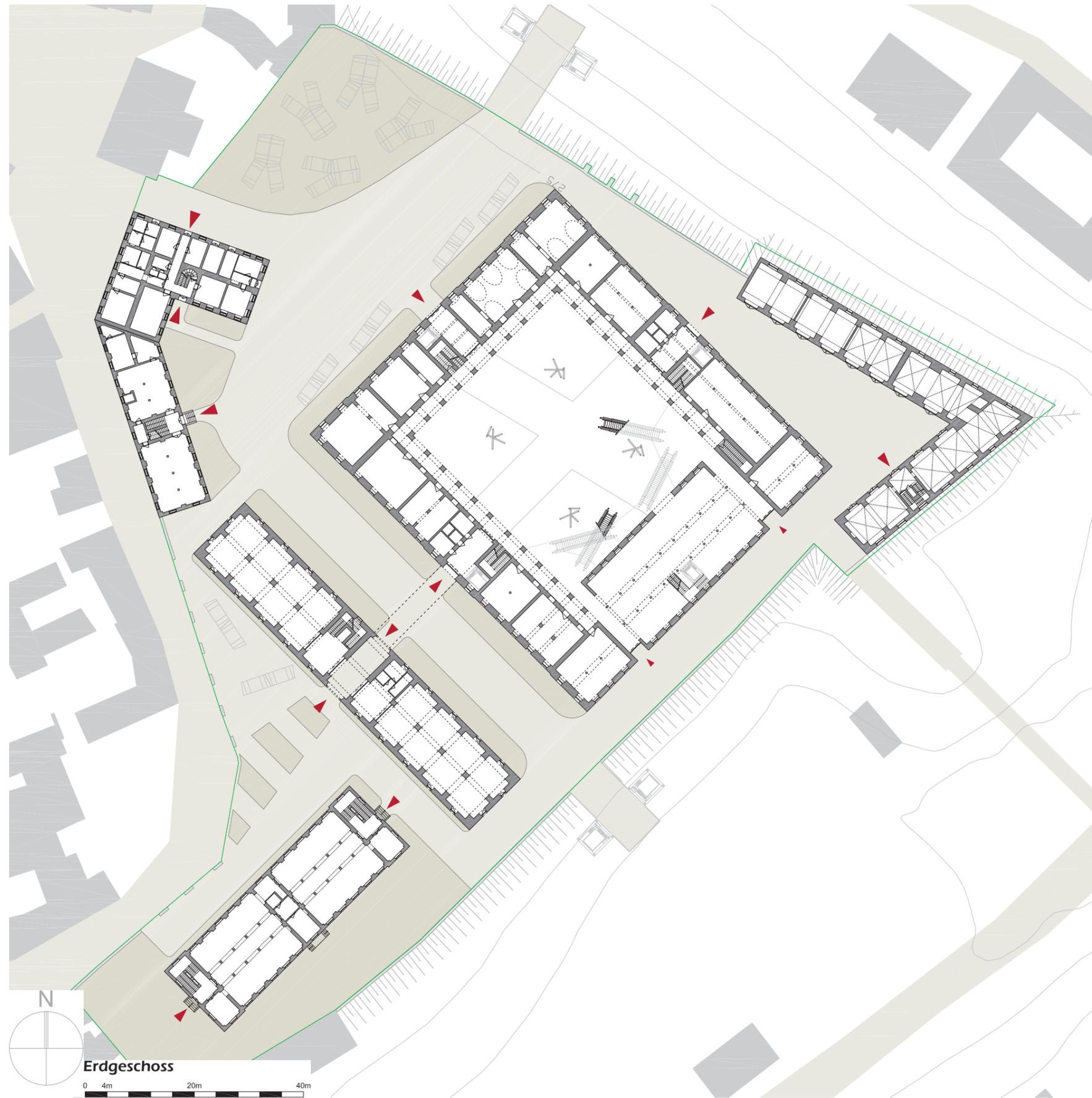
Im Hauptgebäude sind einzelne Geschäftsflächen untergebracht, die im gesamten eine Marktsituation für Einkauf schaffen sollen. Die drei bestehenden Eingangsbereiche werden beibehalten und durch zwei Nebeneingänge im südöstlichen Bereich erweitert. Die ursprüngliche Dreiflügelanlage wird, durch Entfernen zweier Achsen des nachträglich erbauten Ostflügels, freigelegt und inszeniert durch diese Maßnahme den dreigeschossigen Gebäudeteil. Der Ostflügel ist, durch seine in den Innenhof verlagerten Zugangsmöglichkeiten, ideal für die Unterbringung eines sogenannten Einkaufsmagneten. Einkaufsmagneten sind

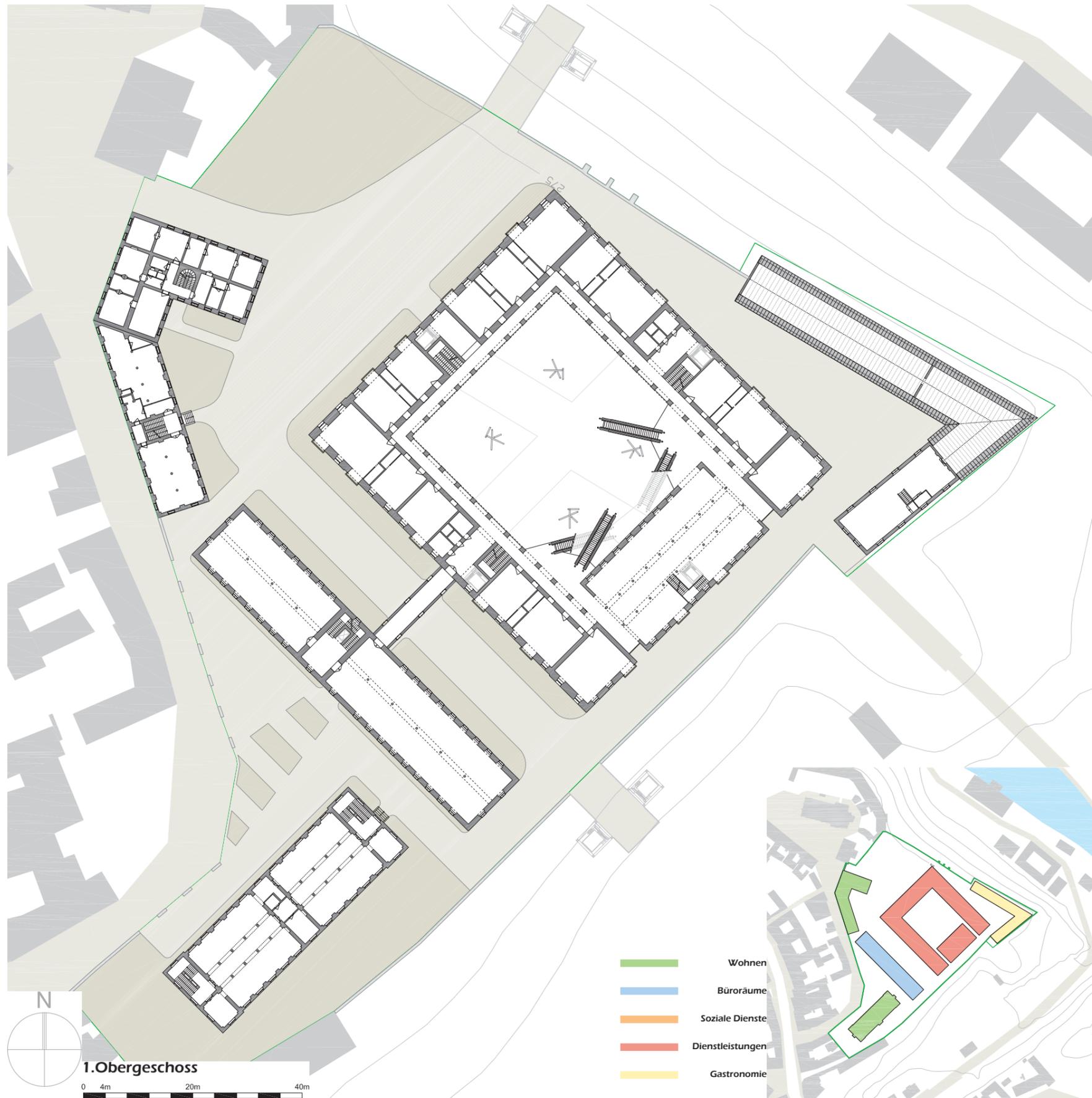
Publikumsmagneten, die die benötigten Besucherzahlen lukrieren, um die umliegenden Geschäftslokale zu beleben. Rolltreppen, die auf ein vorgelagertes Podest aus einer Stahl-Glas-Konstruktion führen, schaffen die nötige Aufmerksamkeit, die solche Ladenmagnete fordern. Die Erschließung wurde so gewählt, dass der Besucher beim Betreten des Zentrums direkt und ohne Abwege durch den Ostflügel geführt wird, beim Verlassen des Gebäudes jedoch leitet die Wegführung den Besucher durch die verschiedenen Läden.

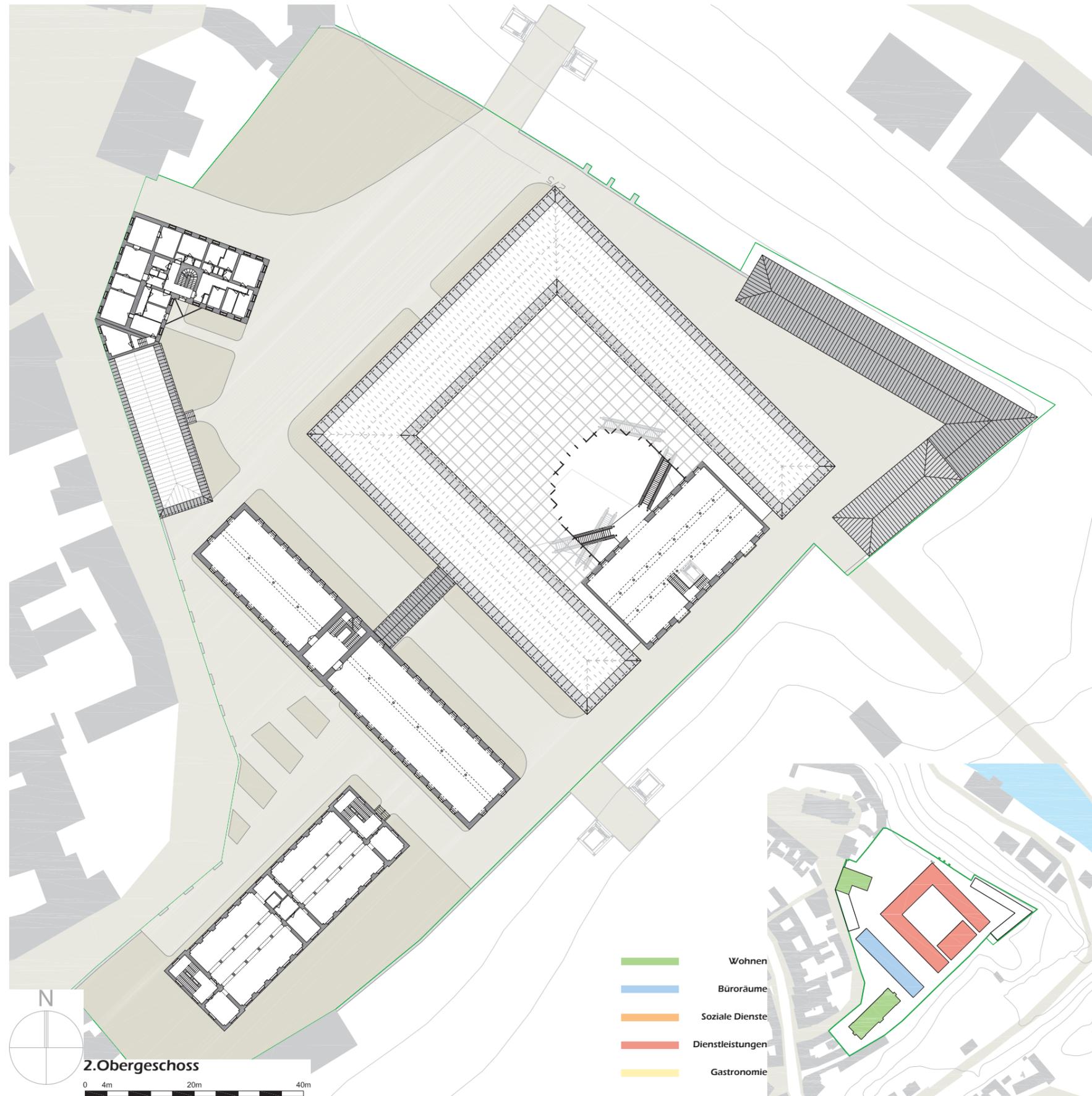
Die restlichen Geschäftsflächen in der u-förmigen Bebauung sind an einem Achsraster, das sich nach den Fensterachsen und der Aufteilung der Arkadenbögen im Innenhof richtet, ausgelegt. Die Eingangstüren und die Schaufenster halten sich ebenfalls an diese Teilung.

Sanitärbereiche mit den Versorgungsschächten für die Haustechnik sind dreiseitig im Bereich der Hauptzugänge angelegt. Zu den zwei bereits vorhandenen Stiegenhäusern wird an der nördlichen Seite eine vom Stil her gleiche Stiegenanlage errichtet.

Im ältesten Teil, der Schlossbastei, ist ein Restaurant für das Mittag- und Abendgeschäft untergebracht. Durch seine Lage an der vorderen Geländekante besticht es durch die Aussicht vom Feistritztal bis über das Lafnitztal. Das Kellergeschoss eignet sich hervorragend für die Unterbringung der Küchenanlage.

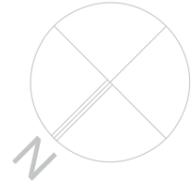
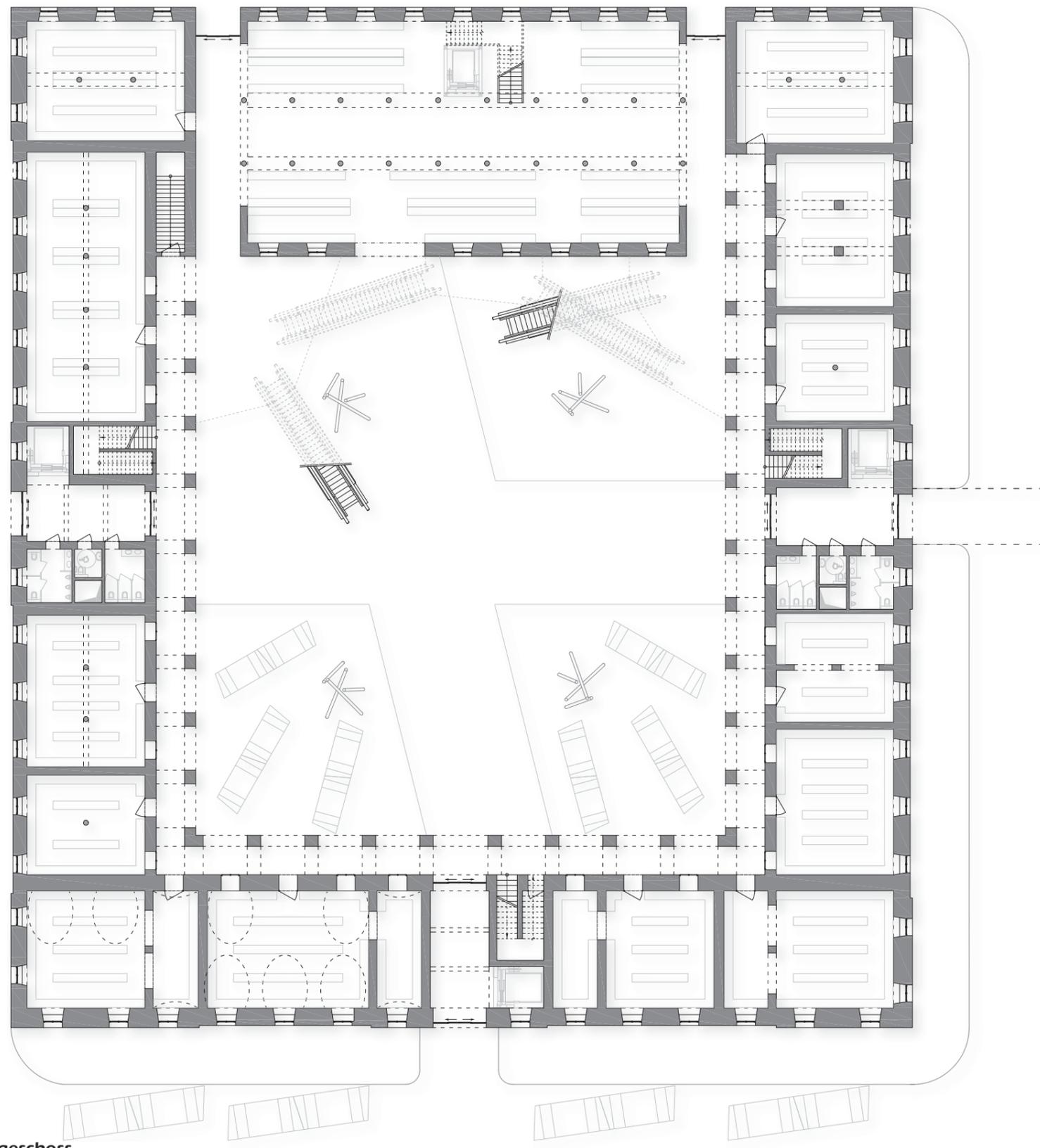




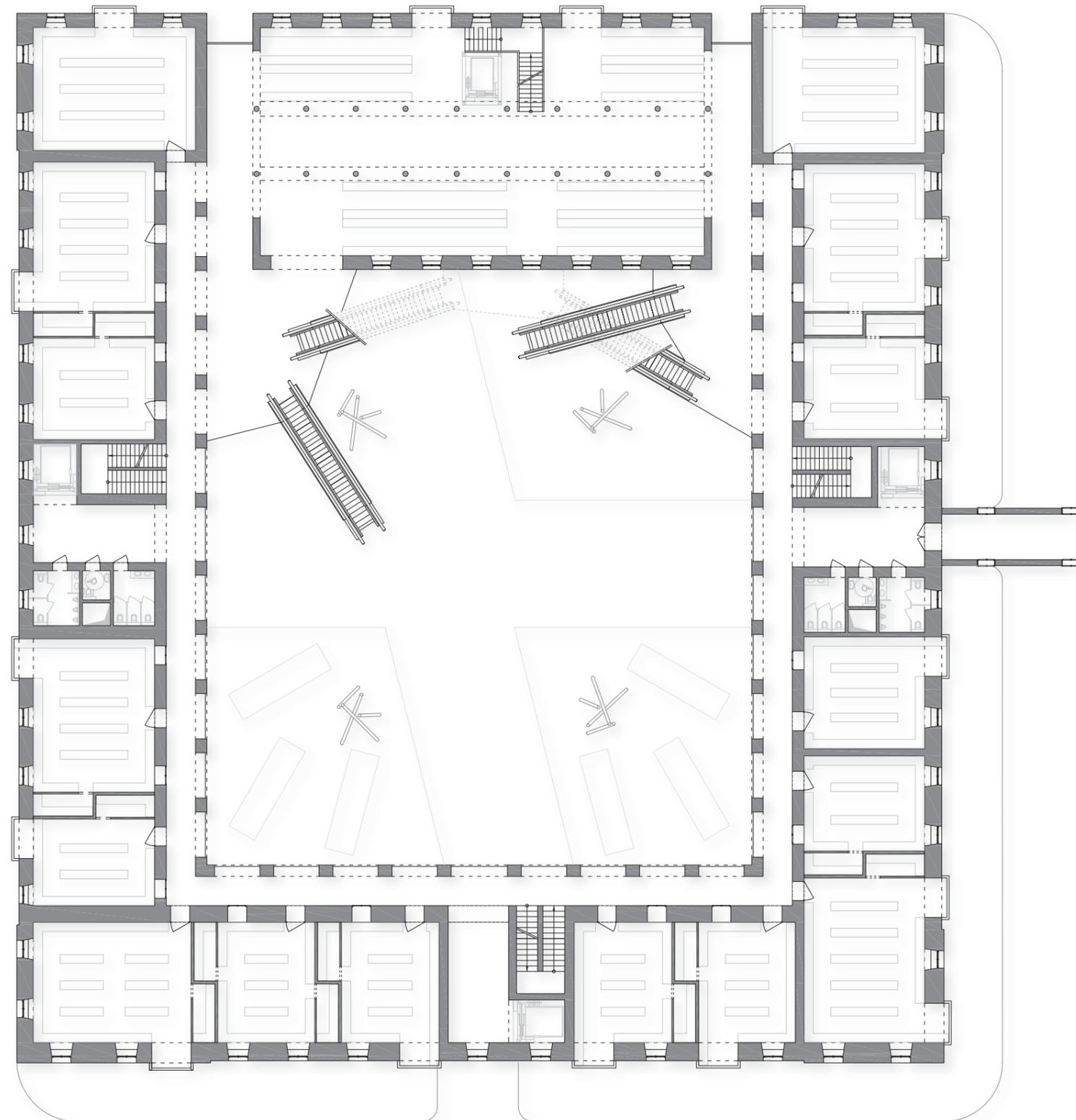


Haupthaus



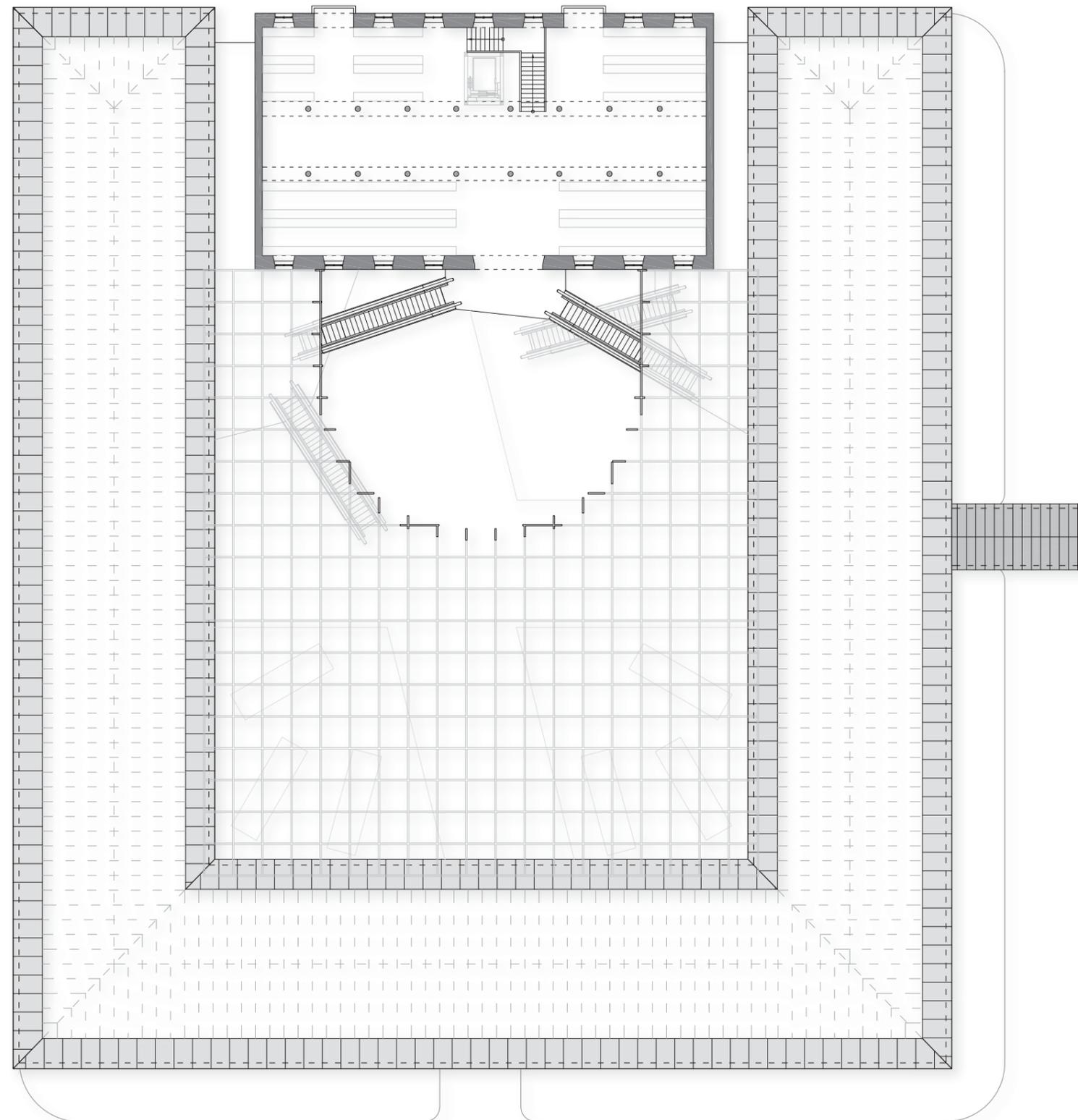


Erdgeschoss
0 2m 10m 20m



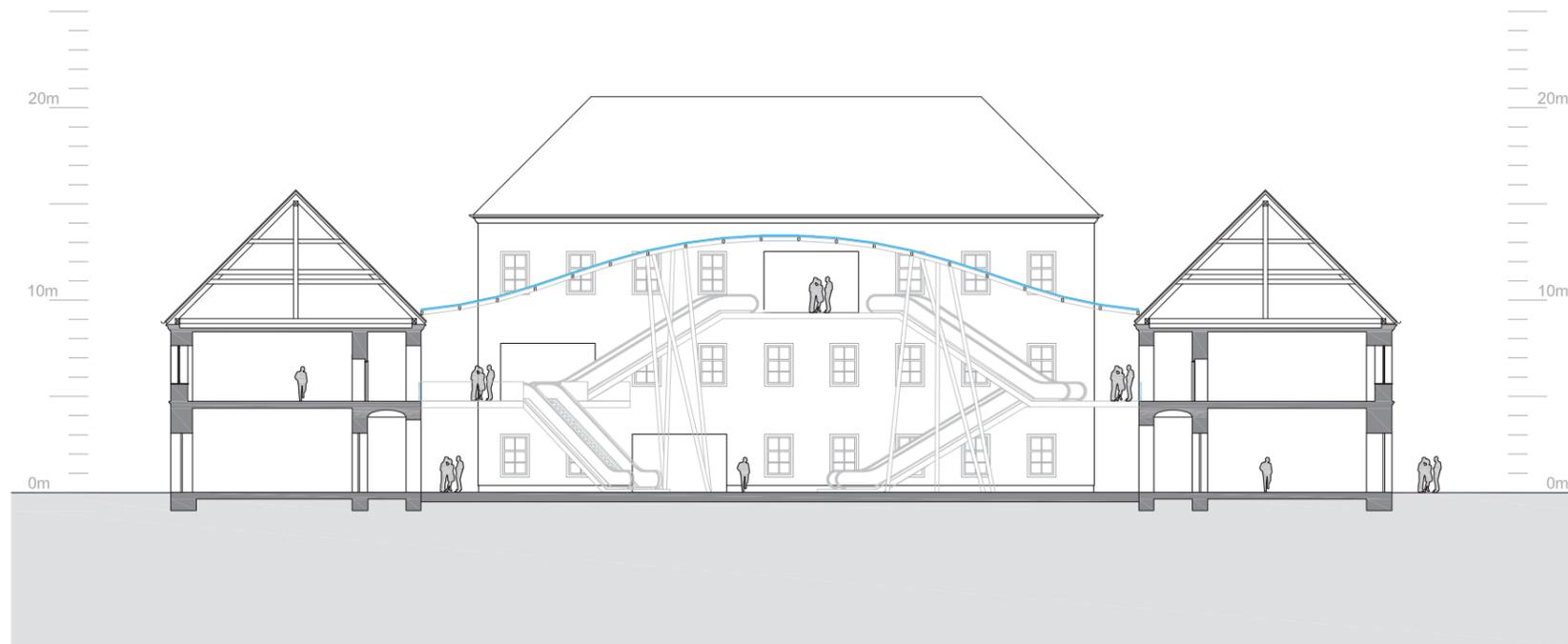
1. Obergeschoss

0 2m 10m 20m

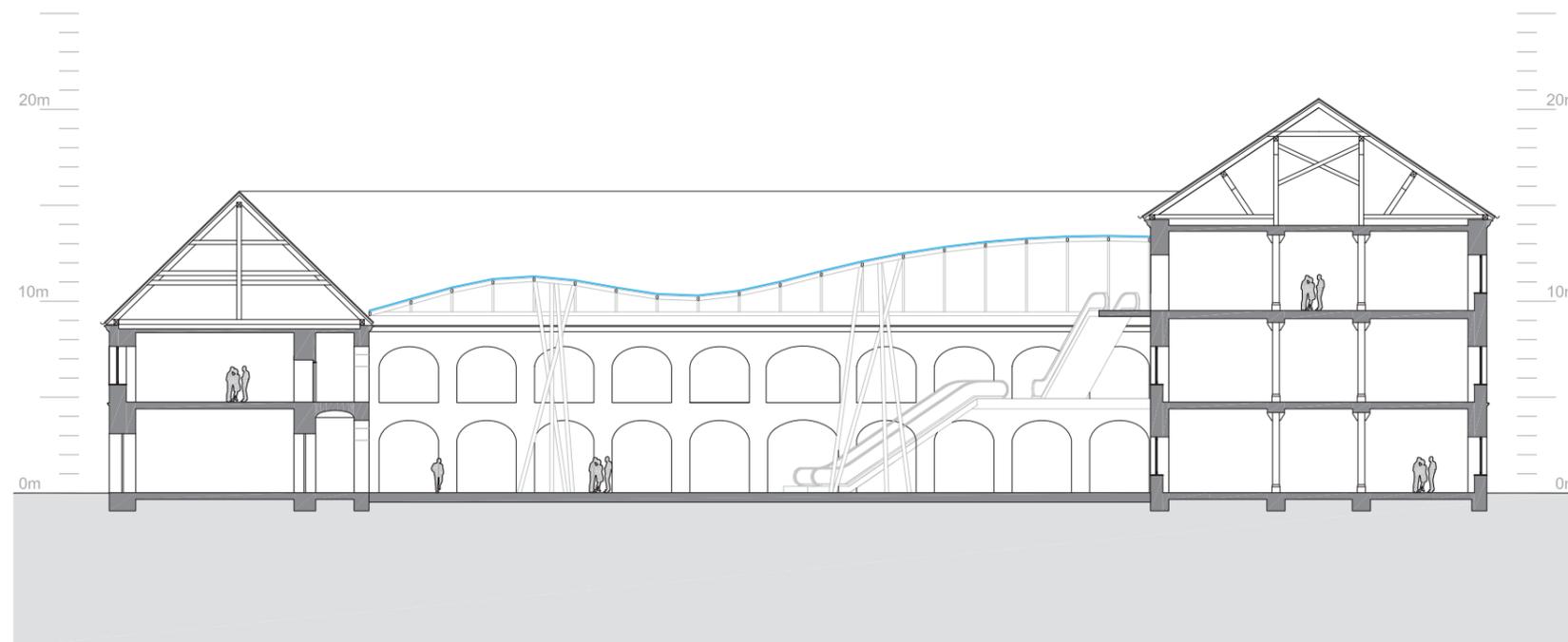


2. Obergeschoss





Schnitt A



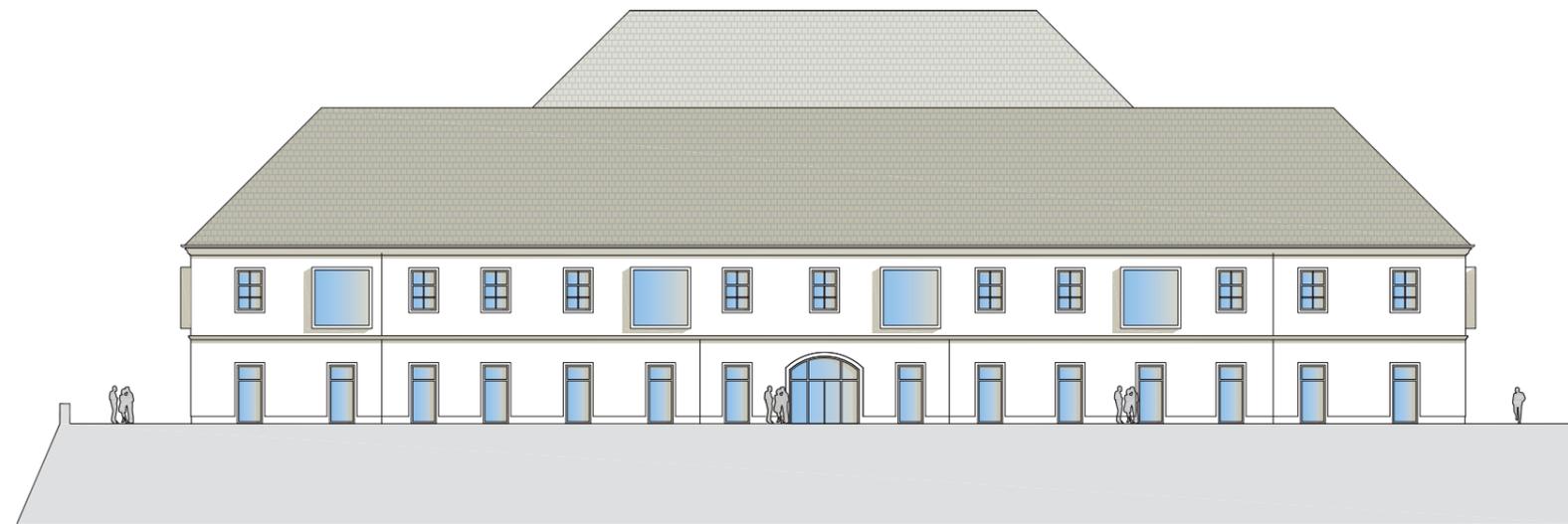
Schnitt B



Ansicht Nord



Ansicht Süd

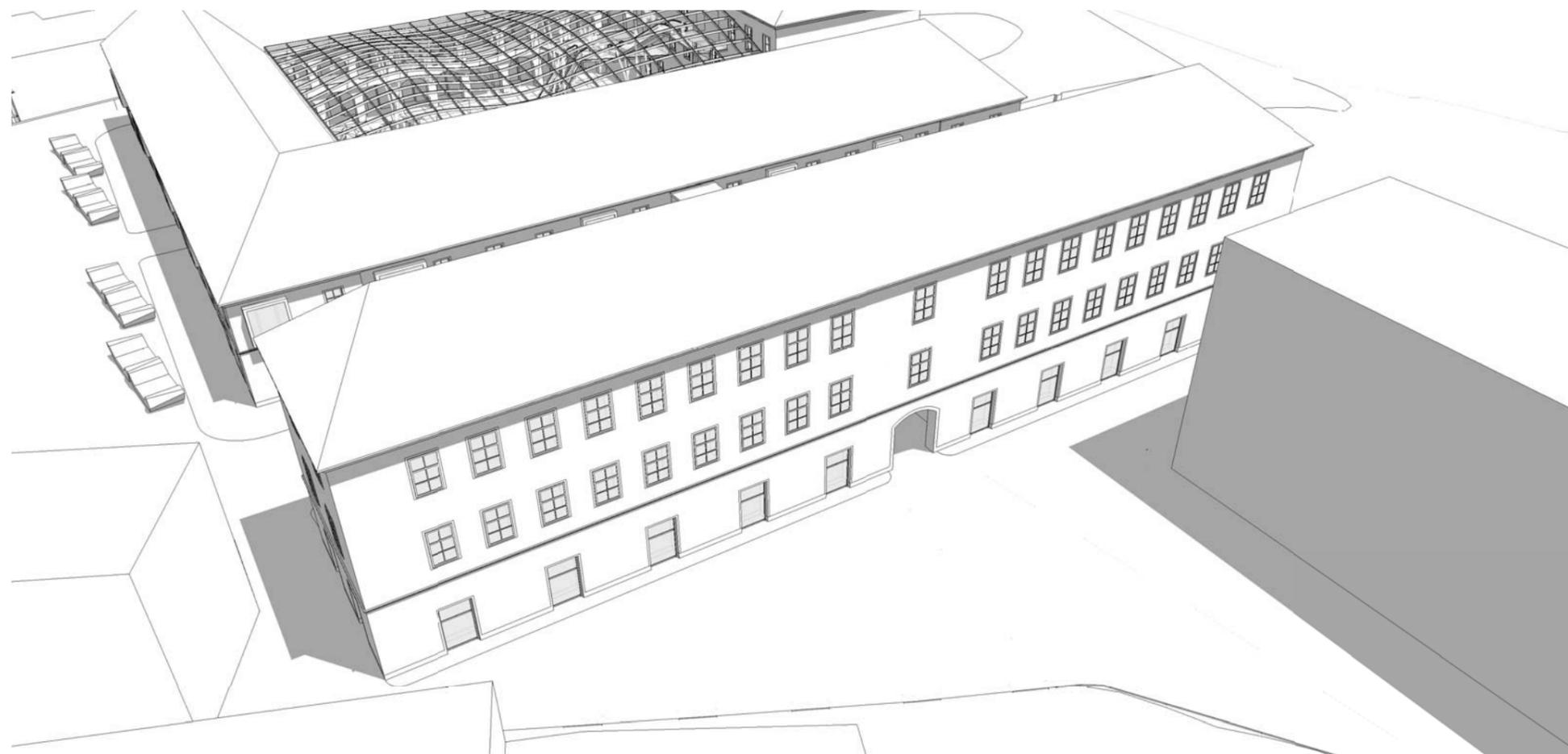


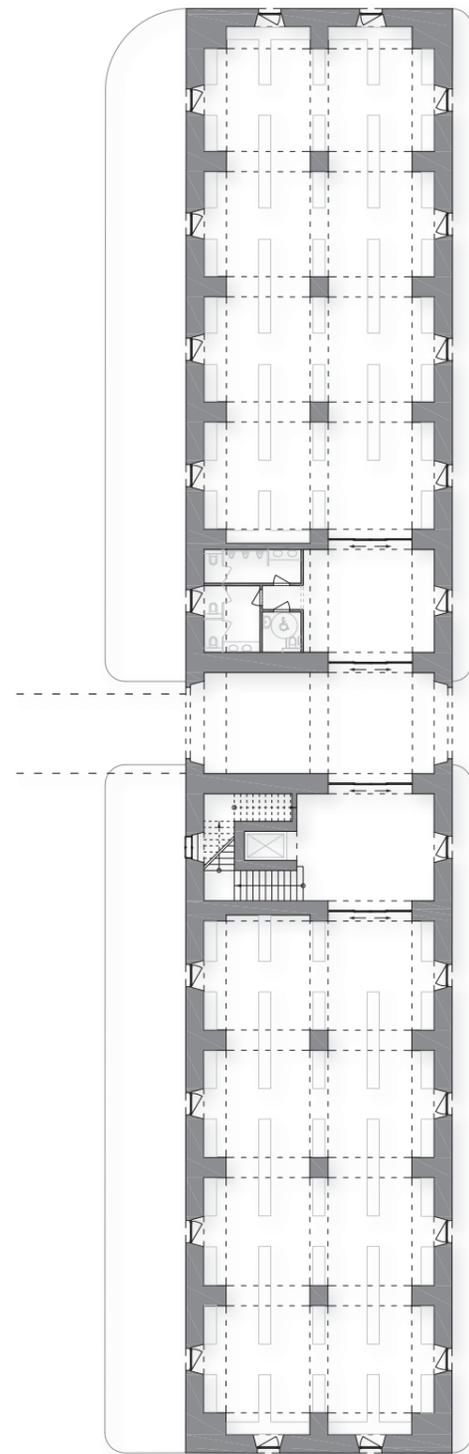
Ansicht West



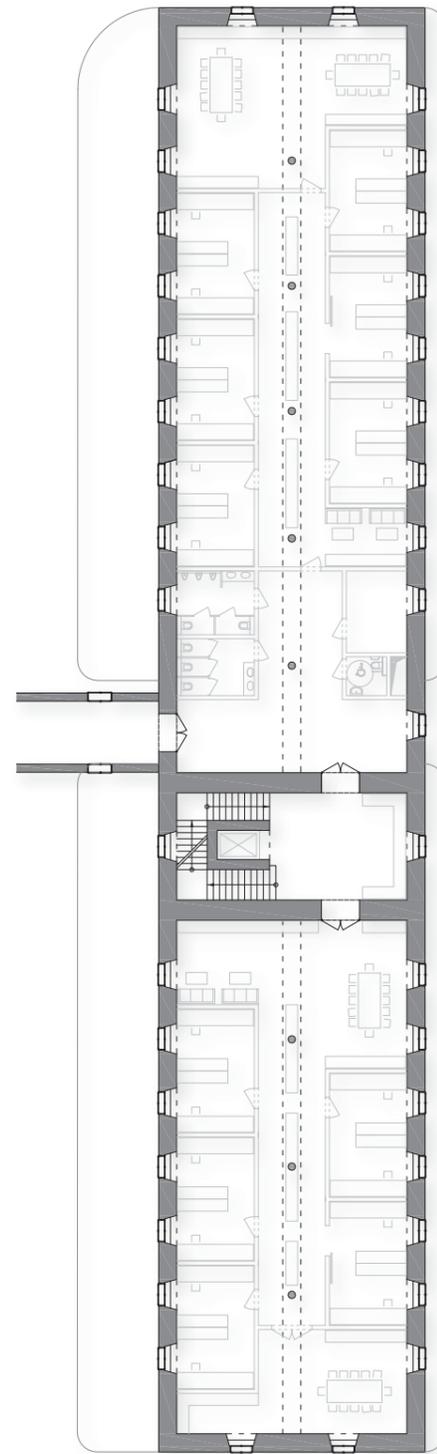
Ansicht Ost

 **Zigarrengebäude**

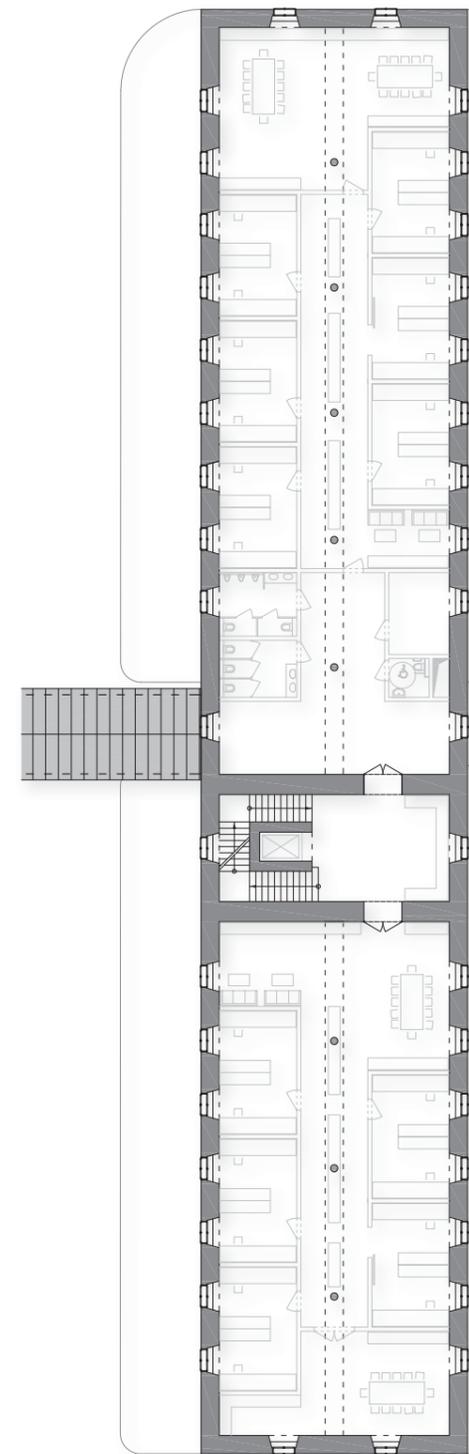




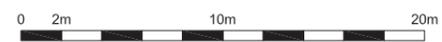
Erdgeschoss

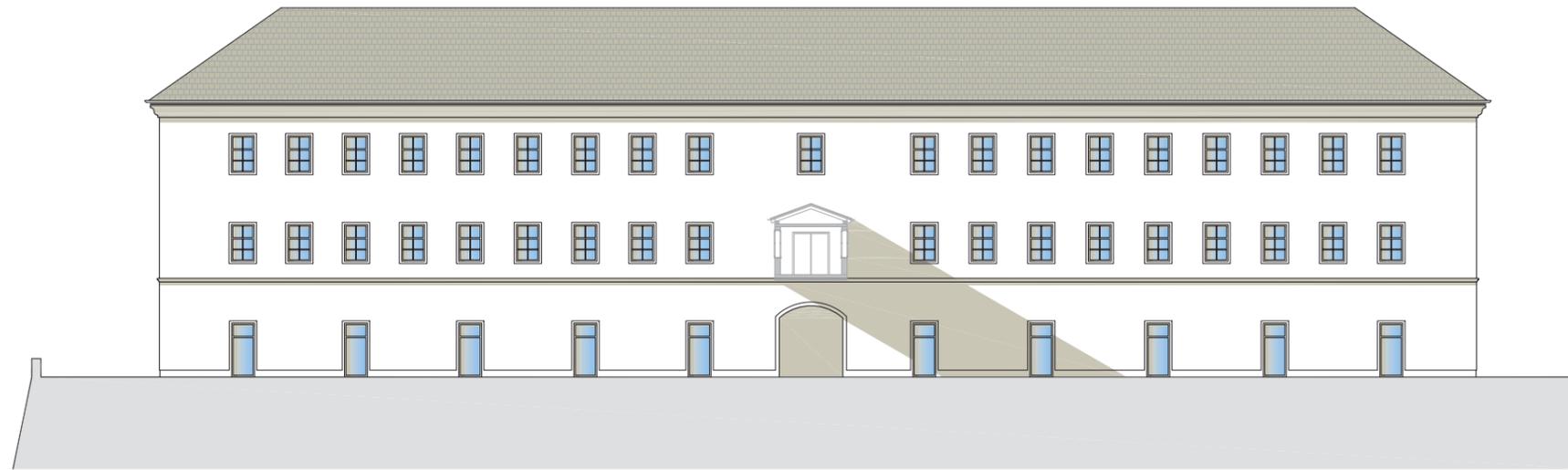


1. Obergeschoss

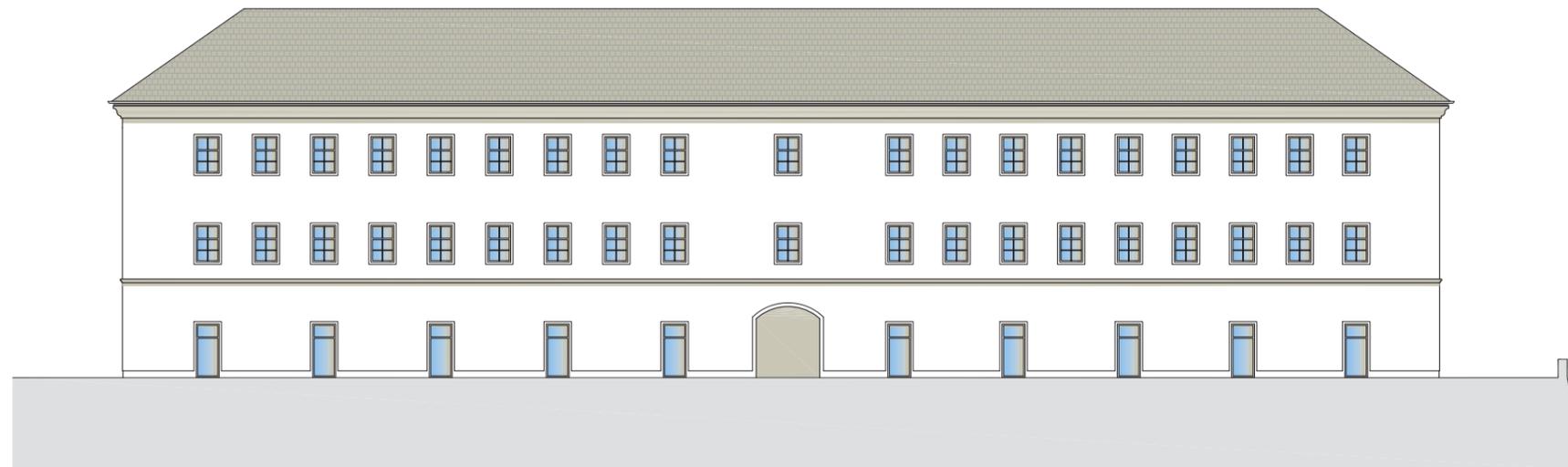


2. Obergeschoss

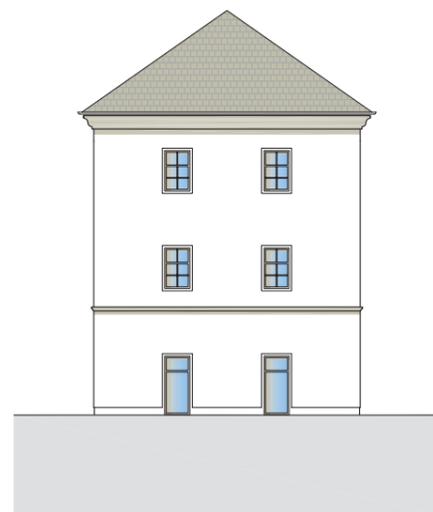




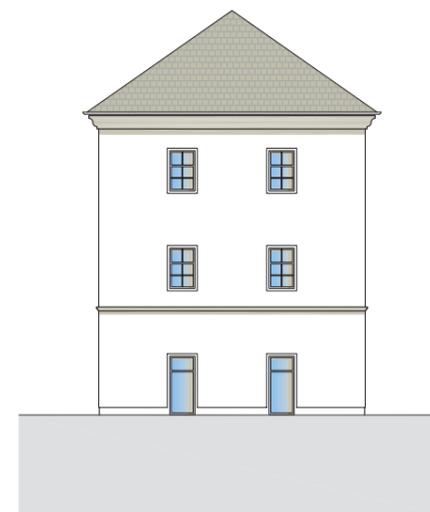
Ansicht Nord-Ost



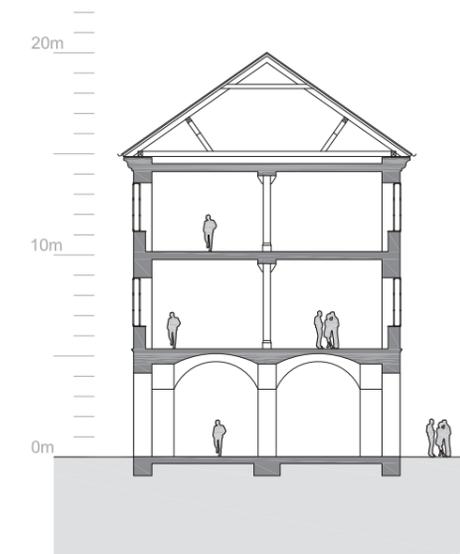
Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-West

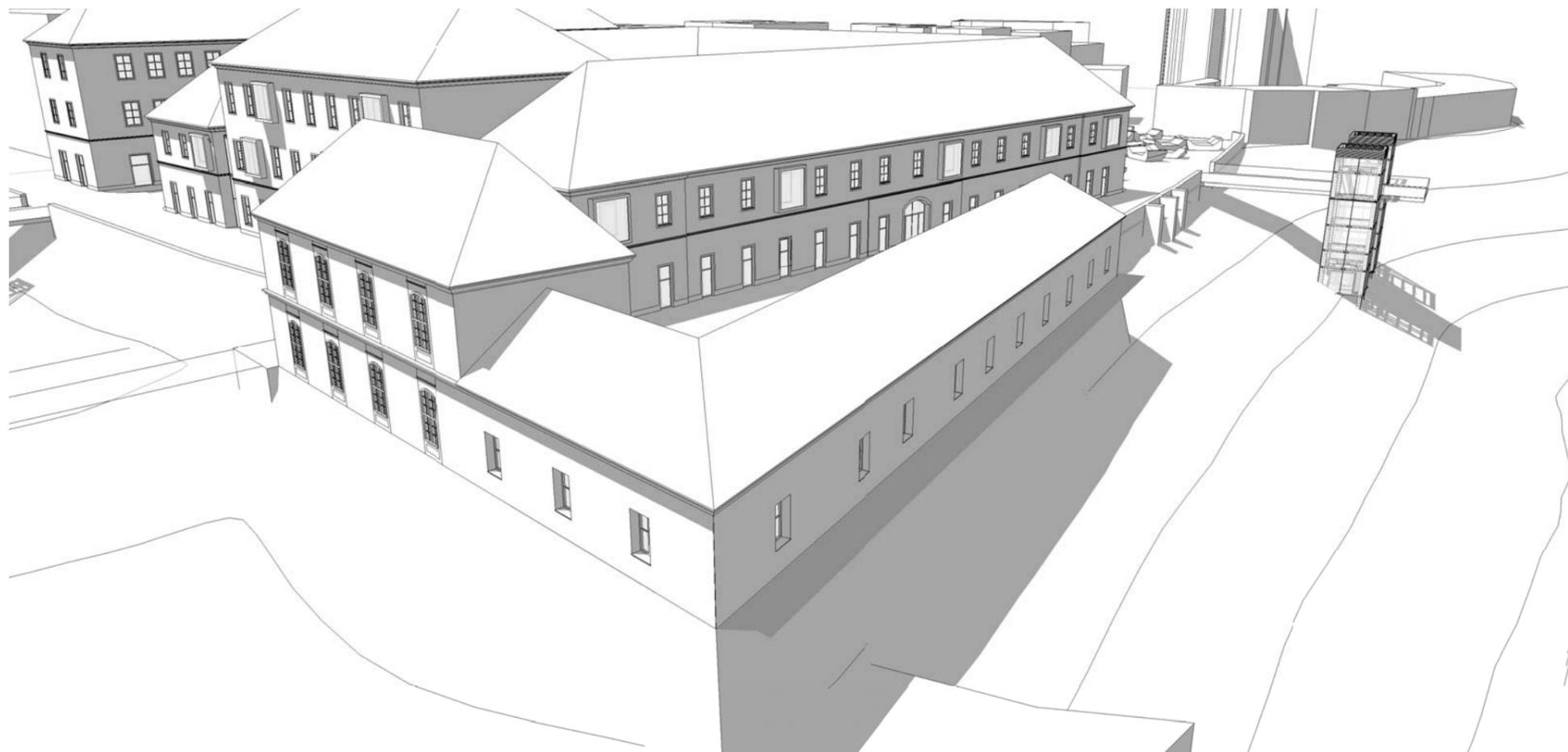


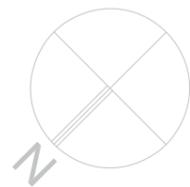
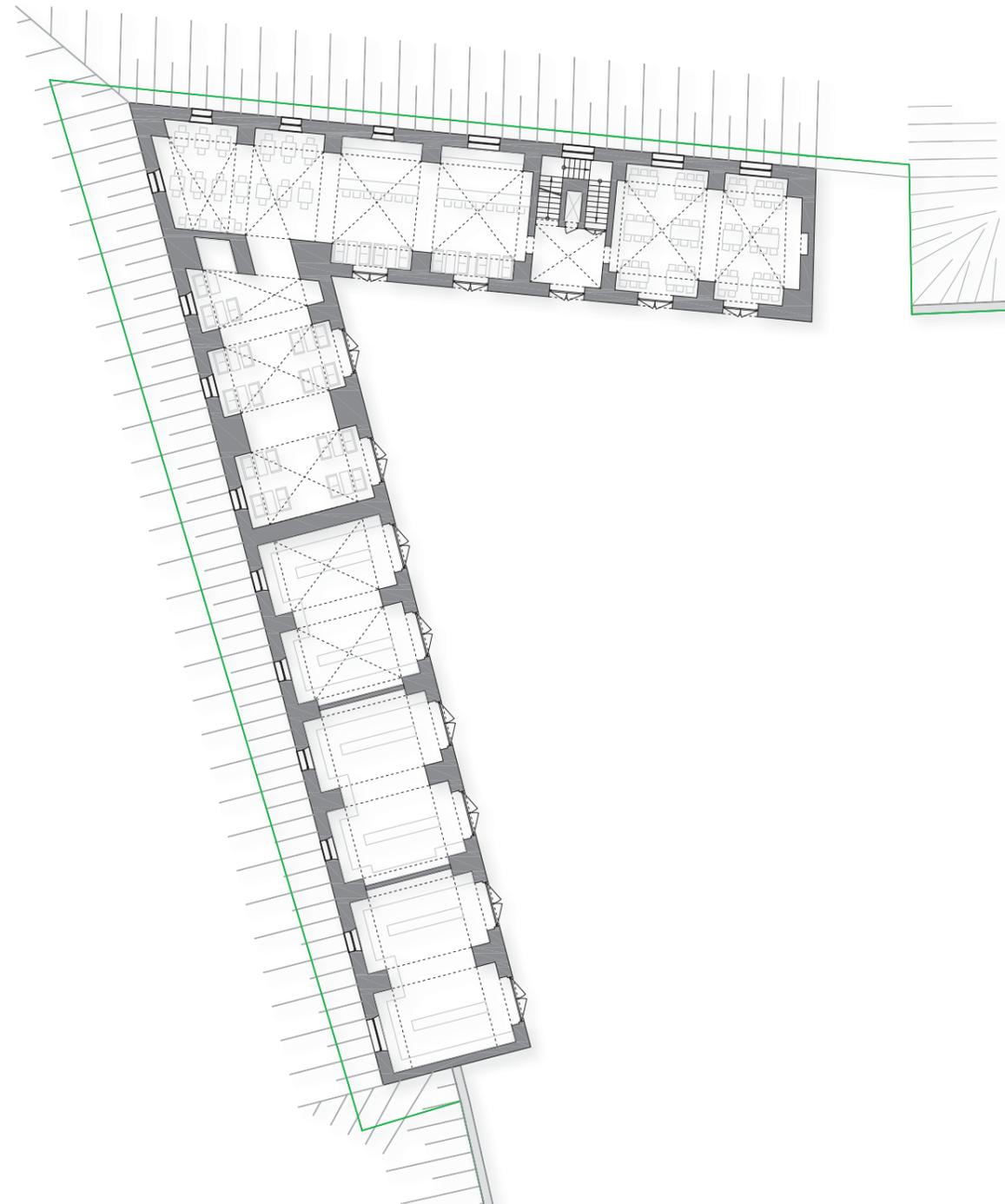
Ansicht Süd-Ost



Schnitt

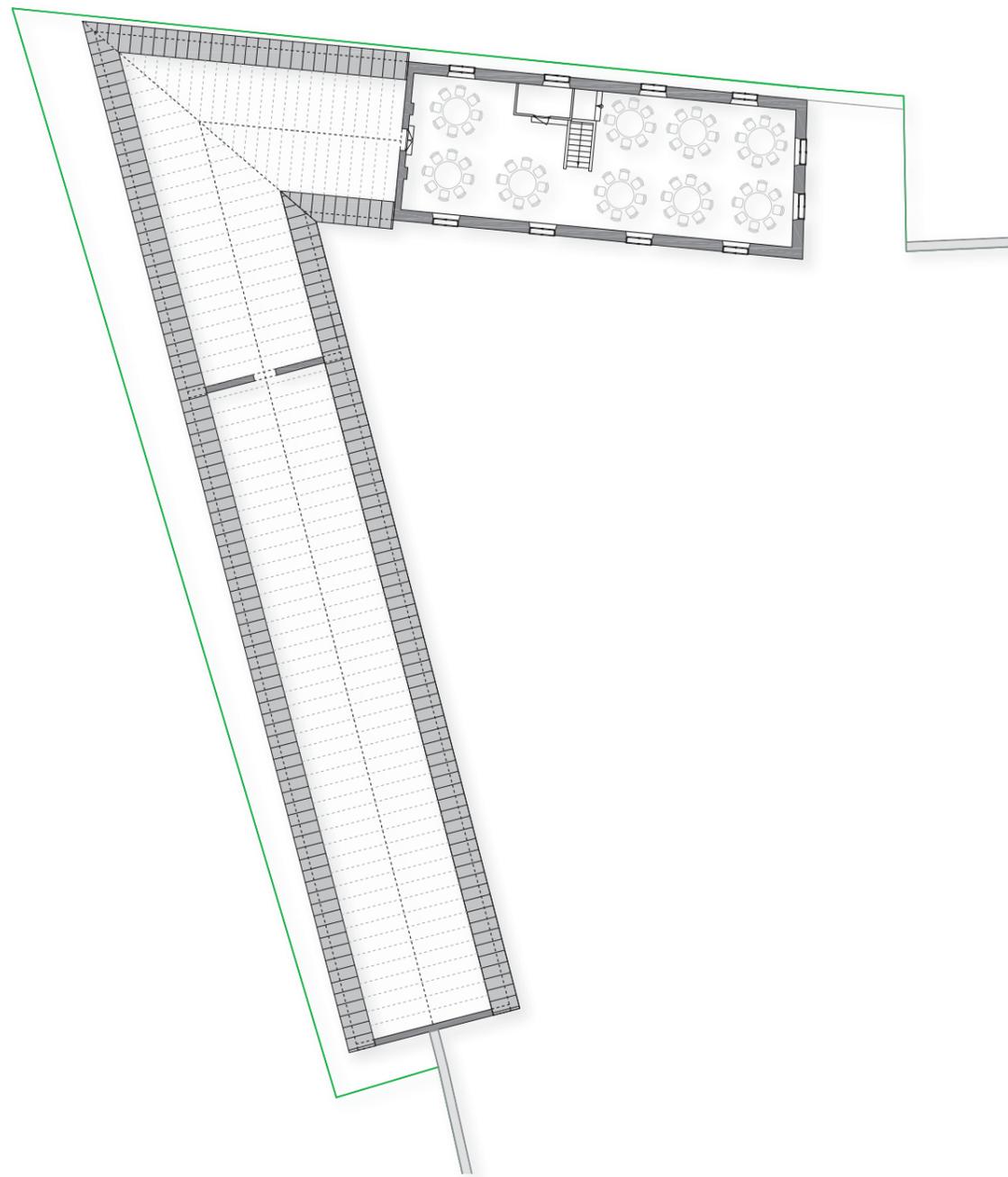
 **Schlossbastei**





Erdgeschoss



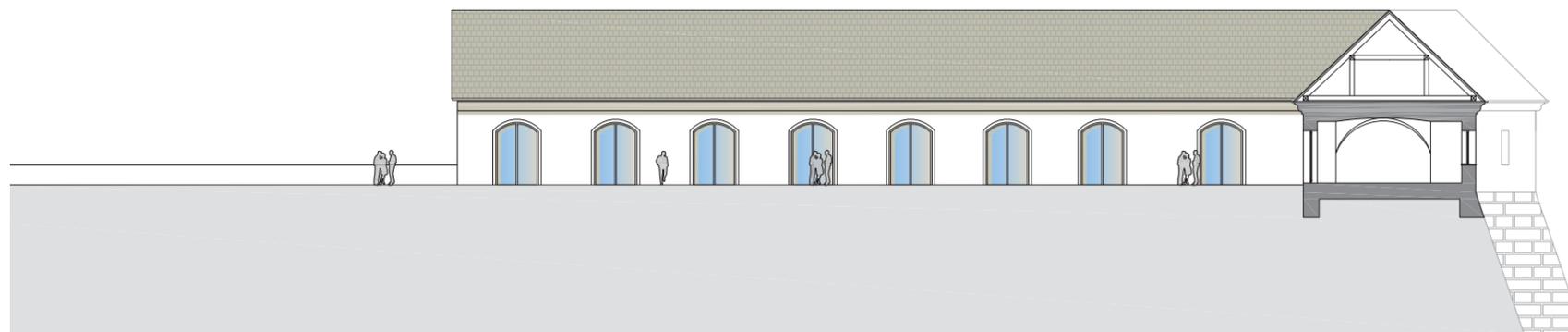


1. Obergeschoss

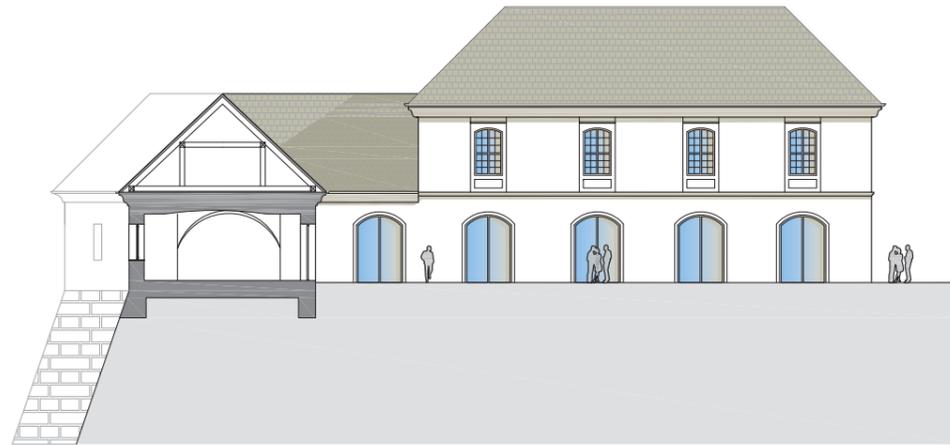




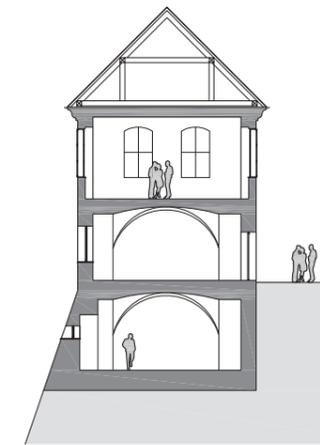
Ansicht Nord



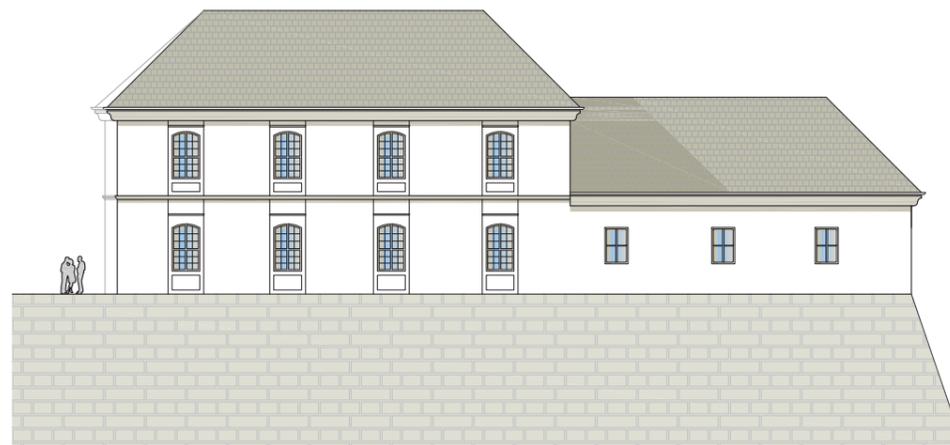
Ansicht Süd



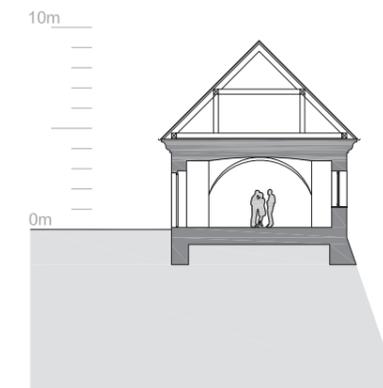
Ansicht West



Schnitt A



Ansicht Ost



Schnitt B

ANHANG

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 01: Wappen Stadt Fürstenfeld [http://www.fuerstenfeld.at/fileadmin/images/allgemein/Wappen_ff.gif]

Abbildung 02: Schmeatischer Schnitt [http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Fuerstenfeld_talstufe.png]

Abbildung 03: Stadt Fürstenfeld um 1668 - Blickrichtung Osten [http://www.festungsweg.at/fuerstenfeld/Article/ID/12/Session/1-hWBzRFgL-0-IP/Festungsweg_F%C3%BCrstenfeld.htm]

Abbildung 04: Stadt und Schloss, idealtypische Darstellung um 1526 [Fürstenfeld - Die Stadtgeschichte, S. 57]

Abbildung 05: Das Schloss am Stein, Commende und die Pfarrkirche Fürstenfeld [Das Schloss der Malteser Ordenskommende, Kuwasseg, lith. v. Folwarczni - J.F.Kaiser, Lithografirte Ansichten der Steiermark 1830]

Abbildung 06: Luftaufnahme Fürstenfeld [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 07: Hauptplatz mit Parallelstraßensystem - Blickrichtung Osten [http://static2.kleinezeitung.at/system/galleries_520x335/upload/1/5/3/2883179/fuerstenfeld.jpg]

Abbildung 08: Stadt Fürstenfeld - Standpunkt Körmenderstraße [<http://static.panoramio.com/photos/large/73428067.jpg>]

Abbildung 09: Fürstenfeld Blickrichtung Nordwest [<http://mw2.google.com/mw-panoramio/photos/medium/79267542.jpg>]

Abbildung 10: Hauptstraße Fürstenfeld [<http://static.panoramio.com/photos/large/73445418.jpg>]

Abbildung 11: Hausfassade Hauptstraße [http://farm8.staticflickr.com/7020/6570087993_197960f399_o.jpg]

Abbildung 12: Hausfassade Hauptstraße [http://farm8.staticflickr.com/7018/6570056337_7c2d3132b1_o.jpg]

Abbildung 13: Hausfassade Hauptstraße [http://farm8.staticflickr.com/7033/6570112897_b4a4a571af_o.jpg]

Abbildung 14: Luftbild Fürstenfeld [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 15: Hauptstraße Fürstenfeld [<http://www.flickr.com/photos/photos-pfi/3545583898/sizes/o/in/set-72157618370710545/>]

Abbildung 16: Das Paar'sche Schlossareal 1776 vor der Erbauung der Tabakfabrik [Fürstenfeld - Die Stadtgeschichte, S. 60]

Abbildung 17: Plan zum Neubau der Tabakfabrik 1776, [Bildbestand Stadtmuseum Fürstenfeld]

Abbildung 18: Ansicht von Fürstenfeld nach dem Stich von G. M. Vischer, 1681 [http://austria-forum.org/af/Wissenssammlungen/Burgen_und_Schl%C3%B6sser/Steiermark/F%C3%BCrstenfeld,_Schloss]

Abbildung 19: Blick auf die ehemalige Tabakfabrik mit der darunterliegenden Vorbastei [Fürstenfeld - Die Stadtgeschichte, S. 140]

Abbildung 20: Logo Austria Tabak

[http://upload.wikimedia.org/wikipedia/de/2/2c/Logo_austria-tabak.gif]

Abbildung 21: Fabriksschluss in der Tabakfabrik 1909 [Fürstenfeld - Die Stadtgeschichte, S. 345]

Abbildung 22: Zigarrenwickeltisch in Fürstenfeld 1953 [Fürstenfeld - Die Stadtgeschichte, S. 344]

Abbildung 23: Luftbild Fabriksgelände [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 24: Verwaltungsgebäude Ostseite [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 25: Küchengebäude Ostseite [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 26: Verwaltungsgebäude Nordseite [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 27: Verwaltungs- und Küchengebäude Westseite [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 28: Küchengebäude Innenraum [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 29: Küchengebäude Innenraum [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 30: Hauptgebäude Südostseite [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 31: Hauptgebäude Südwestseite [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 32: Hauptgebäude Nordwestseite [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 33: Hauptgebäude Ostflügel [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 34: Hauptgebäude Ostflügel [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 35: Hauptgebäude Innenraum [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 36: Hauptgebäude Innenhof [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 37: Zigarrengebäude Nordwestseite [Bildbestand Verfasser]

tand Verfasser]

Abbildung 38: Zigarrengebäude Innenraum [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 39: Zigarrengebäude Innenraum [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 40: Zigarrengebäude Nordwestseite [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 41: Zigarrengebäude Westseite [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 42: Stütze Innenraum [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 43: Zigarettengebäude Nordwestseite [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 44: Zigarettengebäude Nordostseite [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 45: Zigarettengebäude Innenraum [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 46: Zigarettengebäude Innenraum [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 47: Schlossbastei Südostseite [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 48: Schlossbastei Nordwestseite [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 49: Schlossbastei Innenraum [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 50: Brücke [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 51: Brücke Blickrichtung Osten [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 52: Brücke Blickrichtung Westen [Bildbestand Verfasser]

Abbildung 52: Logo Hervis Sports [http://www.spar.at/content/dam/website/website_at/Presse/Downloads/hervis_logo.jpg]

Abbildung 53: Logo des Emmas Enkel Laden in Düsseldorf - Zeitlos Einkaufen

[https://encrypted-tbn3.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcS51XL2PGSLs5gieuMhC5aY7zOLP7foTMAqVe6tSl6ZL0B9Q4neQ]

Abbildung 54: Einkaufen in Emmas Enkel Laden [http://www.emmas-enkel.de/out/pictures/wysiwigpro/IMG_1128.jpg]

Abbildung 55: Einkaufen in Emmas Enkel Laden [http://www.emmas-enkel.de/out/pictures/wysiwigpro/DSC03296_2.JPG]

Abbildung 56: Einkaufen in Emmas Enkel Laden [http://www.emmas-enkel.de/out/pictures/wysiwigpro/DSC03260_2.JPG]

Abbildung 57: Salvatorpassage mit den "Hängenden Gärten" in München

[http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/b/bb/20060416-Salvatorpassage.jpg]

Abbildung 58: Hofstattpassage in München

http://polpix.sueddeutsche.com/polopoly_fs/1.1662692.1367843158!/httpImage/image.jpg_gen/derivatives/560x315/image.jpg

Abbildung 59: Logo des Emmas Enkel Laden in Düsseldorf - Zeitlos Einkaufen

[https://encrypted-tbn3.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcS51XL2PGSLs5gieuMhC5aY7zOLP7foTMAqVe6tSl6ZL0B9Q4neQ]

Abbildung 60: Emmas Enkel Laden in Düsseldorf - Zeitlos Einkaufen [http://www.emmas-enkel.de/out/pictures/wysiwigpro/17330_563525123678266_823660663_n.jpgMaqVe6tSl6ZL0B9Q4neQ]

Abbildung 61: Emmas Enkel Laden in Düsseldorf - Funktionsteilung der Verkaufsfläche [http://www.emmas-enkel.de/out/pictures/wysiwigpro/DSC03243_2.JPG]

Abbildung 62: Aussenansicht [http://www.klomfar.com/archive/archiv/project/kulturfabrik-hainburg.html]

Abbildung 63: Aussenansicht [http://www.klomfar.com/archive/archiv/project/kulturfabrik-hainburg.html]

Abbildung 64: Aussenansicht - Blick über Kulturplatz zum Eingang

Abbildung 65: Innenansicht [https://encrypted-tbn3.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcQisdmr194EwmPKUYDpxkKitxVinn59TYSIOXnZbW/s9S8DxzIKG]

Abbildung 66: Innenansicht - Ausstellung [http://klangmaschinen.ima.or.at/klangmaschinen/uploads/2008/10/ima_web_0808.jpg]

Abbildung 67: Innenansicht [https://encrypted-tbn2.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcT7VDF84SAMcCjNKNbuxge_j_HPmnHHeQO04WLDf5QEmo90C9r]

Abbildung 68: Aussenansicht [http://www.spiluttini.com/nextroom.php?id=1705]

Abbildung 69: Innenansicht [http://www.spiluttini.com/nextroom.php?id=1705]

Abbildung 70: Innenansicht [http://www.spiluttini.com/nextroom.php?id=1705]

Abbildung 71: Aussenansicht [http://www.spiluttini.com/nextroom.php?id=1705]

Abbildung 72: Erdgeschossplan [http://www.nextroom.at/data/media/med_media/big/pa_3_000426.gif]

Abbildung 73: Obergeschossplan [www.krischanitz.at]

Abbildung 74: Innenansicht "White Cube" [http://www.nextroom.at/data/media/med_media/big/fb000718.jpg]

Abbildung 75: Innenansicht - Ausstellung [http://www.kunsthalle.at/de/kunsthalle-krems/ausstellungen/2012/wunder.-kunst-wissenschaft-und-religion/Votivbilder_web.jpg/image_large]

Abbildung 76: Hofüberdachung [http://www.spiluttini.com/nextroom.php?id=1705]

Abbildung 77: Aussenansicht © 2012 Musée du Louvre / Philippe Ruault

Abbildung 78: Metallgewebe im Innenraum © 2012 Musée du Louvre / Antoine Mongodin

Abbildung 79: Aussenansicht © Musée du Louvre / Antoine Mongodin [http://www.detail.de/typo3temp/pics/visconti_21_-Vue_aerienne_de_la_cour_Vis_f9ee4a88e7.jpg]

Abbildung 80: Schnitt © M. Bellini – R. Ricciotti / Musée du Louvre [http://www.detail.de/typo3temp/pics/visconti_schnitt_1_-Coupe_virtuelle_ab9b860dd3.jpg]

Abbildung 81: Aussenansicht Raffaele Cipolletta / Mario Bellini Architects [http://www.detail.de/typo3temp/pics/louvre_visconti_paris_sk_41_cbca755c94.jpg]

Abbildung 82: Innenansicht © 2012 Musée du Louvre / Antoine Mongodin [http://www.detail.de/typo3temp/pics/visconti_dok_ricciotti_paris_sk_3_e30a46a049.jpg]

Abbildung 83: Metallgewebe im Außenraum © 2011 Musée du Louvre / Olivier Ouadah [http://www.detail.de/typo3temp/pics/visconti_16-Detail_de_la_couverture_35150bec43.jpg]

QUELLENVERZEICHNIS

HERAUSGEBERWERKE

800 Jahre Fürstenfeld. Rückblick - Gegenwart - Ausblick. hg. v. der Stadtgemeinde Fürstenfeld. Fürstenfeld 1978

Fürstenfeld. Die Stadtgeschichte. hg. v. Gerhard Pferschy. Fürstenfeld 2000

PUBLIKATIONEN

Diehl Sebastian , Brüser Benjamin : Über Emmas Enkel, <http://www.emmas-enkel.de/UEber-Emmas-Enkel/>, 21.12.2013

Frei Norbert: Vom Zersiedeln zu qualitätsvollen Konzepten für lebendige Orte und ein intaktes Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, 2013

Lange Caroline : "Vertikal strukturierte Einkaufszentren in Innenstätten" - Dissertation, Berlin 2009

Marty Lukas : Die Zukunft des Einkaufens - Perspektiven für den Lebensmitteleinzelhandel in Deutschland und der Schweiz, 2013

Tropper Andreas: Wir brauchen lebendige Orte und intakte Landschaft - nicht nur für den Tourismus, im ISG-Magazin, im Februar 2011, Seite 17

Zauner Karin , Schörghofer Brigitta: Der "alte" Handel schlägt zurück, in den Salzburger Nachrichten am 16. November 2013, Seite 17

INTERNET

<http://de.wikipedia.org/wiki/Fürstenfeld>

http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen_Fuenf_Hoefe_in_der_Muenchener_Innenstadt_eroeffnet_8367.html

<http://www.hofstatt.info/>

<http://www.muenchenarchitektur.com/architekturhighlights/wohnungsbauten/3328-der-angerhof>

<http://goethe.de/kue/arc/dos/sls/zup/de9009642.htm>

http://www.euroshop.de/cipp/md_euroshop/custom/pub/content,oid,10867/lang,1/ticket,g_u_e_s_t/local_lang,1

<http://www.raumplanung.steiermark.at/cms/beitrag/10206421/241551>

<http://www.emmas-enkel.de/UEber-Emmas-Enkel>

<http://www.nextroom.at/building.php?id=34966>

<http://www.nextroom.at/building.php?id=2372&sid=2931>

<http://www.kunsthalle.at>

<http://www.detail.de/architektur/themen/wellenfoermiges-segel-ueberdachung-des-cour-visconti-im-louvre-paris-021057.html>

<http://structurae.de/structures/data/index.cfm?id=s0064456>

 **REFERENZLISTE**

- 01 - Vgl. Daniel Hudson Burnham - Amerikanischer Stadtplaner und Architekt 1846 - 1912
- 02 - Vgl. Fürstenfeld. Die Stadtgeschichte
- 03 - Vgl. 800 Jahre Fürstenfeld. Rückblick - Gegenwart - Ausblick
- 04 - Vgl. Fürstenfeld. Die Stadtgeschichte
- 05 - Vgl. Fürstenfeld. Die Stadtgeschichte
- 06 - Vgl. Der "alte" Handel schlägt zurück
- 07 - Vgl. Über Emmas Enkel
- 08 - Vgl. http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen_Fuenf_Hoefe_in_der_Muenchener_Innenstadt_eroeffnet_8367.html
- 09 - Vgl. Vom Zersiedeln zu qualitätsvollen Konzepten für lebendige Orte und ein intaktes Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- 10 - Vgl. Die Zukunft des Einkaufens
- 11 - http://www.euroshop.de/cipp/md_euroshop/custom/pub/content,oid,10867/lang,1/ticket,g_u_e_s_t/local_lang,1
- 12 - Vgl. <http://www.nextroom.at/building.php?id=34966>
- 13 - Vgl. <http://www.nextroom.at/building.php?id=2372&sid=2931>
- 14 - Vgl. <http://www.detail.de/architektur/themen/wellenfoermiges-segel-ueberdachung-des-cour-visconti-im-louvre-paris-021057.html>
- 15 - Vgl. <http://structurae.de/structures/data/index.cfm?id=s0064456>

