

Altbestand Graz - Reininghaus

Eine Transformation

DIPLOMARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades eines
Diplom-Ingenieurs

Studienrichtung: Architektur

Johannes Jagersbacher

Technische Universität Graz
Erzherzog-Johann-Universität
Fakultät für Architektur

Betreuer: Doytchinov, Grigor, Ao.Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn.

Institut: Institut für Städtebau

Mai/2011

Deutsche Fassung:

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

EIDESSTÄTLICHE 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)

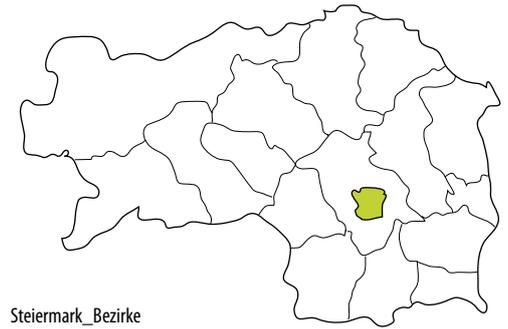
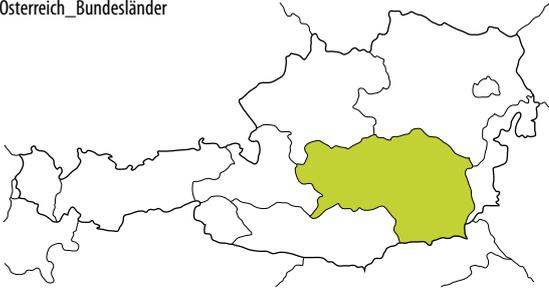
Inhaltsverzeichnis

Die Materie	6	<i>Erschließungsräume.</i>	59
<i>Graz – Reininghaus.</i>	9	<i>Landmarks. Raumkompositionen.</i>	61
Die Geschichte	12	Die abstrakte Ideenfindung	62
<i>Ein kurzer historischer Überblick</i>	15	<i>Von der Idee zum Entwurf.</i>	64
Die Situation	20	<i>Die Varianten.</i>	65
<i>Der Ist-Stand.</i>	25	<i>Erkenntnis der Varianten.</i>	69
<i>Kulturelle Einrichtungen in Graz.</i>	29	Der Entwurf	72
<i>Straßennetz.</i>	31	<i>Die Idee.</i>	74
<i>Öffentlicher Verkehr.</i>	31	<i>Die Modellierbereiche.</i>	75
<i>Fahrrad und Fußgänger.</i>	31	<i>Das Regelwerk.</i>	77
Die Reininghausmethode	32	<i>Beginn der Transformation.</i>	79
<i>Die Reininghausmethode.</i>	35	<i>Die Ausrichtung.</i>	81
Der Rahmenplan	36	<i>Die „Zerteilung“.</i>	83
<i>Die Grundlage.</i>	39	<i>Der letzte Schritt-das Ende der Transformation.</i>	85
<i>Die Quartiere.</i>	41	<i>Urbane Anknüpfung des Stadtteils.</i>	91
Die Analyse	42	<i>Energie.</i>	98
<i>Die Gegenwart.</i>	47	Die Erkenntnis	100
<i>Denkmalgeschützten Bauten.</i>	49	<i>Fazit.</i>	103
<i>Schützenswerte Gebäude.</i>	51	Der Anhang	104
<i>Nicht zu erhaltende Gebäude.</i>	53	<i>Literaturliste.</i>	106
<i>Nachbargebäude.</i>	53	<i>Abbildungsverzeichnis.</i>	108
<i>Resümee Altbestand.</i>	54	<i>Querverweis.</i>	112
<i>Grün und Freiraum.</i>	57	<i>Danksagung.</i>	113
<i>Resümee Grün und Freiraum.</i>	57		

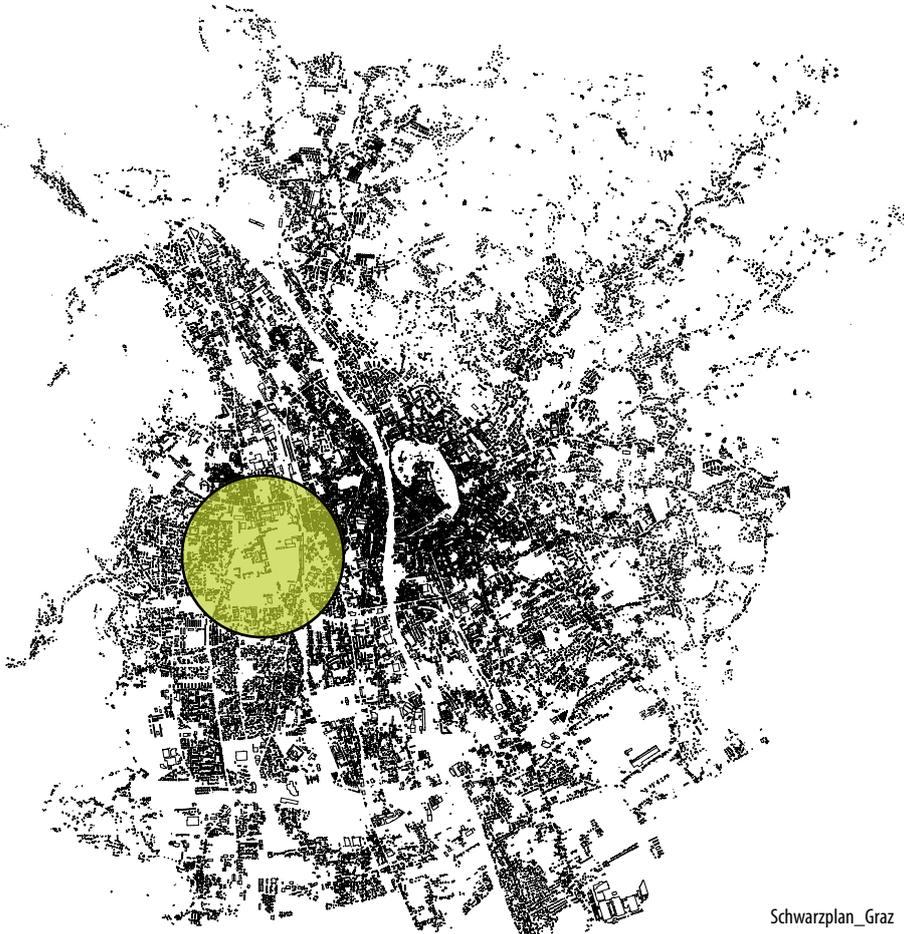
Die Materie

1

Österreich_Bundesländer



Steiermark_Bezirke



Schwarzplan_Graz

Graz – Reininghaus.

Ein Stadtentwicklungsgebiet im Westen von Graz.

Graz, eine Stadt mit rund 260.000 Einwohnern, liegt im Südosten Österreichs und ist die Hauptstadt des Bundeslandes Steiermark. Charakteristisch für die zweitgrößte Stadt Österreichs ist ihre mittelalterliche Altstadt, die sich um den im Zentrum positionierten Schlossberg ausbreitet.

Mit ca. 45.000 Studenten ist Graz eine der wichtigsten Universitätsstädte Österreichs. 2003 war Graz Kulturhauptstadt Europas. Die Altstadt und das Schloss Eggenberg gehören zum UNESCO-Weltkulturerbe. Seit 2011 ist Graz als UNESCO City of Design Teil des Creative Cities Network.

Diese Diplomarbeit befasst sich mit der Thematik Graz - Reininghaus.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 100ha sind die Reininghausgründe eines der größten zu entwickelnden Stadtgebiete Europas.

Die Brauerei Reininghaus hatte ihre Blütezeit zur Jahrhundertwende des 19./20. Jahrhunderts. Bis zur Zeit des 2. Weltkrieges wurde auf dem Gelände der Brauerei Bier gebraut. 1944 wurde Reininghaus mit der Brauerei in Puntigam zwangsfusioniert und die Bierproduktion zur Gänze ausgelagert. Die Ländereien und Gebäude dienten in weiterer Folge nur noch der landwirtschaftlichen Nutzung. 1977 wird die Steirerbrau gegründet und die Reininghausgründe verfallen in einen tiefen Schlaf.

Erst in den neunziger Jahren werden Verwertungsstudien in Auftrag gegeben. Mehrere Nutzungsszenarien entstehen. So gab es Kon-

zepte für einen neuen Kulturstadtteil oder für ein olympisches Dorf bei einer positiven Bewerbung für die Winterspiele 2002.¹

Erste wirkliche Impulse für die Aufwertung des Grazer Westens sind die EU - Programme URBAN I und URBAN II. Im Rahmen dieser Projekte wurden unter anderem die FH Joanneum und die Helmut List Halle realisiert.²

2005 wurde das Gebiet um die ehemalige Brauerei von der Immobilienentwicklungs AG Asset One erworben. Viele Spekulationen um die brach liegenden Gründe waren die Folge. Verschieden Methoden (vgl. Reininghausmethode, Asset One AG, Nutzungsvielfalt für Graz Reininghaus) für die Entwicklung des Stadtteils wurden angewendet. Als Resultat wurde ein Rahmenplan erstellt und im Februar 2010 einstimmig vom Gemeinderat beschlossen.

Die durch die Wirtschaftskrise 2009 in finanzielle Schwierigkeiten geratene Asset One AG wollte die Reininghausgründe schließlich wieder verkaufen. Ein Bankenkonsortium, ein unbekannter Drittbietter so wie die Stadt Graz kamen als mögliche Käufer in Frage.³

Die Verhandlungen zwischen der Stadt Graz und der Asset One AG scheitern. Im Jänner 2011 sichert sich eine deutsche Firmengruppe mit ihrem Vorstand Douglas Fernando die Reininghaus Gründe. Laut Medienberichten verfolgt Fernando eine rasche Umsetzung des Projektes.

¹ Vgl. Asset One AG, Nutzungsvielfalt für Graz Reininghaus, 2008.

² Vgl. Archithese 2. 2010, S. 79.

³ Vgl. Archithese 2. 2010, S. 83.

Wie bereits eingangs erwähnt handelt es sich um ein sehr großes Entwicklungsgebiet.

Auf Grund dieser Tatsache wurde vor Beginn der Arbeit beschlossen das Areal in fünf Themengebiete bzw. Diplomarbeiten zu unterteilen. Ziel ist es, fünf eigenständige Diplomarbeiten von fünf Studierenden auszuformulieren, die zusammen ein Ganzes ergeben.

Die fünf Themengebiete schlüsseln sich wie folgt auf:

- Esplanade: Neues Stadtzentrum im Grazer Westen (Bearbeiter: Christian Kürzl)
- Green Tech Valley Reininghaus: Gewerbe und Technologiepark (Bearbeiter: Thomas Schreilechner)
- Städtisches Wohnen in Graz – Reininghaus (Bearbeiter: Rene Höflechner)
- Die Erdgeschoßzone: Städtische Dienstleister (Martin Brabant)
- Reininghaus Altbestand: Erhalten und Verdichten

Der Schwerpunkt dieser, meiner Arbeit liegt im **„Erhalten und Verdichten“** des Altbestandes von Graz Reininghaus. Im Detail wird die Auseinandersetzung mit den historischen Gebäuden der ehemaligen Brauerei und der daraus resultierenden Raumkomposition untersucht.

Ziel wird es sein, eine sowohl städtebaulich als auch baukünstlerisch wertvolle Interaktion auszuformulieren.

Die von mir befolgte Methodik wird es sein den Ort zu untersuchen, vorhandene Qualitäten aufzuzeigen und möglicherweise neu zu interpretieren. Dabei soll der baukünstlerische, historische und eventuell „räumliche“ Wert der Bestandsbauten und der existierenden Grünelemente beachtet werden. Ein zentrales

Thema dabei wird der Grün- und Freiraum der gegenwärtigen Situation sein.

Als eine Grundlage wird der Rahmenplan Graz–Reininghaus herangezogen. Bei diesem handelt es sich um keinen Bebauungsplan, sondern vielmehr um ein Leitmotiv. Daher wird dieser genauestens auf seine Sinnhaftigkeit zu prüfen und zu hinterfragen sein.

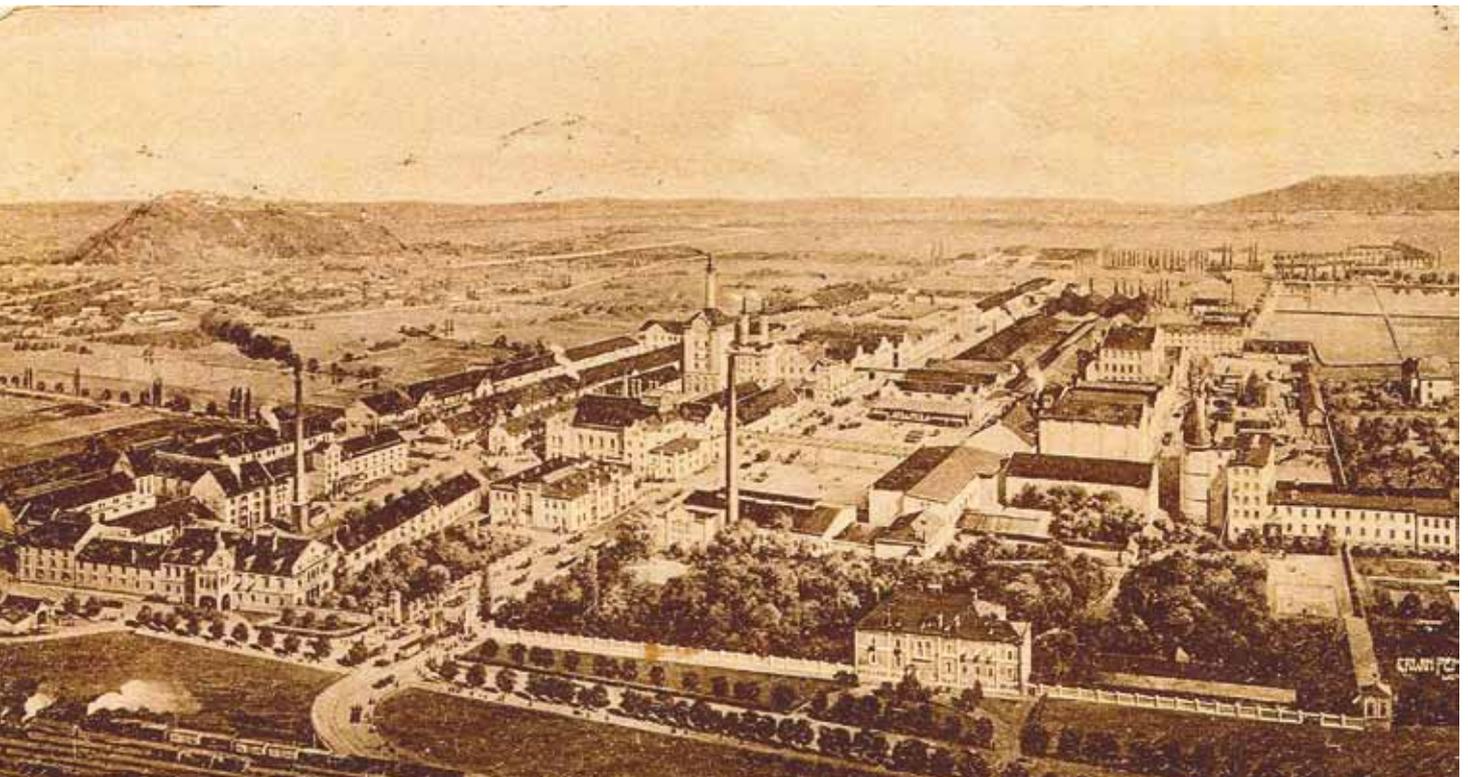
Die Geschichte

2



historischer Lageplan_Graz

Brauerei Reininghaus_1908



Ein kurzer historischer Überblick

Das Reininghausareal liegt an einem historischen Kreuzungspunkt der heutigen Stadt Graz. Denn bereits zur Römerzeit bestand dort eine sehr wichtige Nord-Süd Verbindung zwischen dem Mittelmeer und den Alpen - die heutige Alte Poststraße.

Das damalige Stadtgebiet, eine kleine Befestigung rund um den Schlossberg, lag damals so wie das heutige Stadtzentrum auf der anderen Seite der Mur. Um Maut einheben zu können, wurde das Stadtgebiet 1361 bis zur Alten Poststraße ausgeweitet.

14. Jahrhundert

Das Mauthaus im Grazer Steinfeld wird errichtet. Ort ist der Kreuzungspunkt der heutigen Alten Poststraße (Nord-Süd Achse) und der Ost-West Achse Prankergasse-Friedhofgasse und Reininghausstraße.

16. Jahrhundert

Das Mauthaus wird auf dem Grund der damals bestehenden Gaststätte errichtet.

17. Jahrhundert

Das bereits im Mittelalter errichtete, mit Stallungen und Übernachtungsmöglichkeit ausgestattete Wirtshaus wird zur Brauerei erweitert. Der Grundherr der Gaststätte, Johann Seyfried, Herzog zu Krumau und Fürst zu Eggenberg,

erteilt 1669 dem damaligen Wirt die Erlaubnis Bier zu brauen.

1853

Der aus Westfalen stammende Johann Peter Reininghaus und dessen Frau, die Wienerin Theresa Mautner Markhof erstehen das Mauthaus am Steinfeld. Weiters sichern sie sich das umliegende Land, ca. 45ha, samt der darauf stehenden Gebäude: Wohnhaus, Lagerkeller, Sudhaus, Gärkeller, Stall und einer Scheune. Der Grundstein für die Brauerei Reininghaus ist gelegt.

1855

Einige Schwierigkeiten sind zu bewältigen ehe es Johann Peter Reininghaus gelingt die nötigen Lizenzen zu bekommen. Neben Bier wird Spiritus, Likör und Essig hergestellt.

Zusammen mit seinem Bruder, Julius, gründet er die Firma „Brüder Reininghaus“.

1882

Das Gebiet wird an die Südbahn angeschlossen.

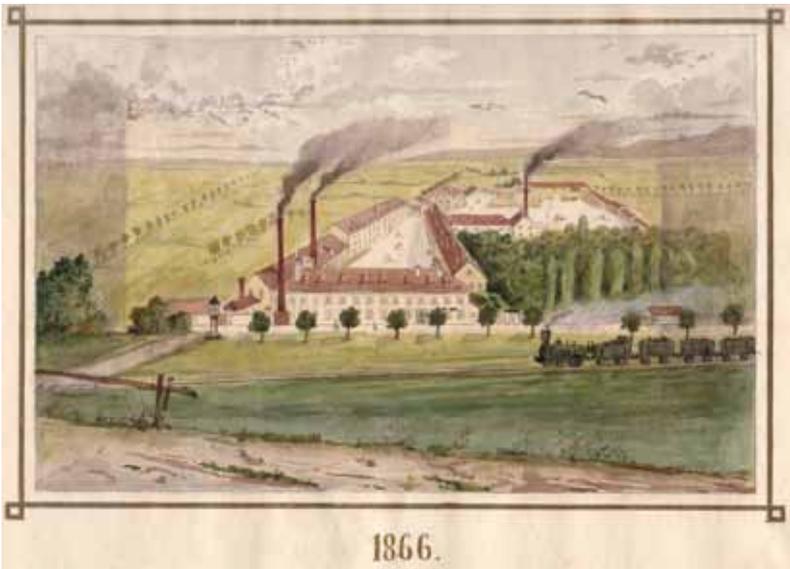
1892

Die Brauerei hat sich inzwischen zur fünft größten der Monarchie entwickelt und zählt an die 700 Mitarbeiter. Weiters beteiligen sich die Brüder Reininghaus an der Gründung der Grazer Tramwaygesellschaft und am Bau der Schloßbergbahn.

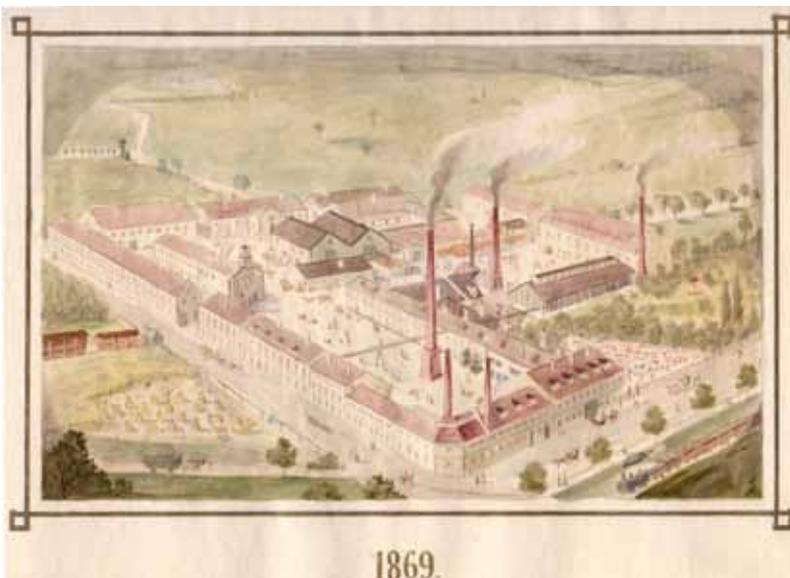
1892 wird auch der Generalbebauungsplan der Stadt Graz mit allen Teilen als Rahmenent-



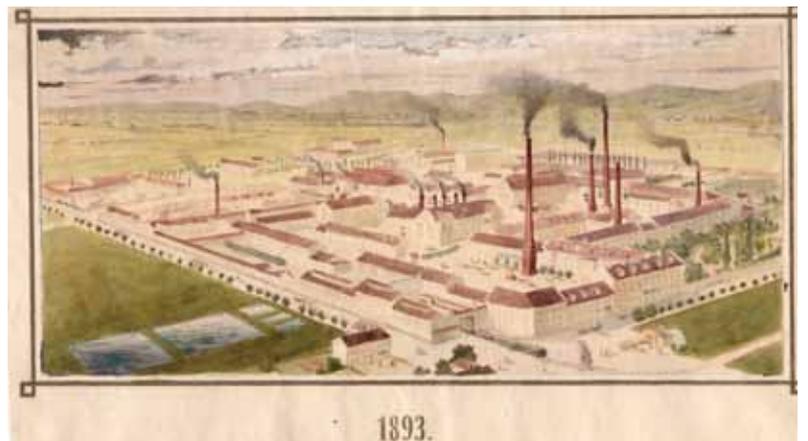
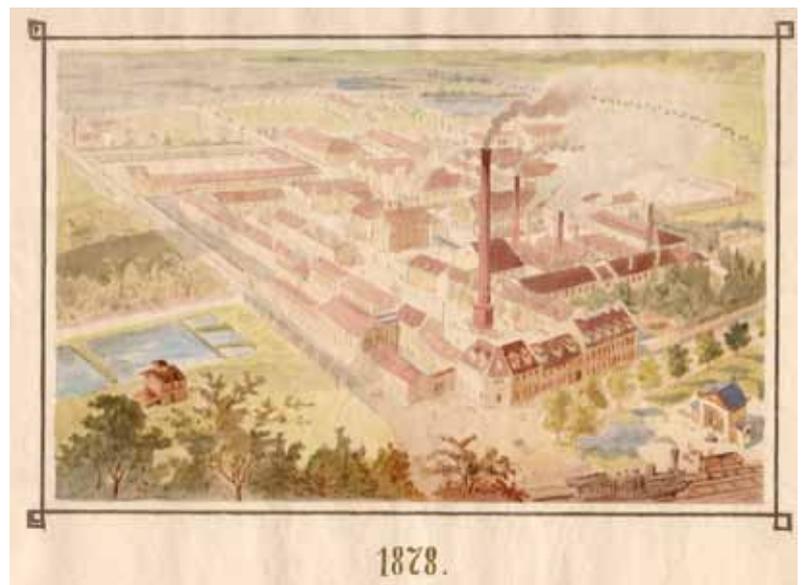
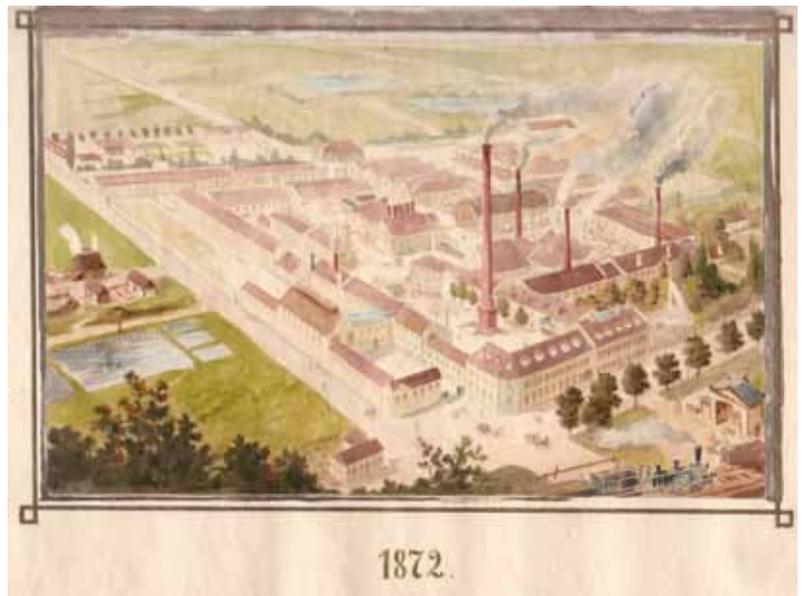
1853.



1866.



1869.



wurf für die bauliche Entwicklung der Stadt in den nächsten 50 – 100 Jahren beschlossen. Ein Hauptaugenmerk wird dabei auf den bürgerlichen Hausbau und die Grünräume, als besondere Qualität, gelegt.

1893 erstreckt sich das Absatzgebiet schon weit über die Grenzen hinaus. Bier wird bis nach Ostindien oder Südamerika exportiert.

1901

Johann Peter Reininghaus, ein zu seiner Zeit sehr fortschrittlicher Unternehmer, der für seine Angestellten Altersvorsorgen, Wohnungen sowie ein Werksspital hatte einrichten lassen, stirbt. Seine Frau Theresa übernimmt den Betrieb und wandelt ihn in eine Aktiengesellschaft um. Bis zum Ausbruch des 1. Weltkrieges wächst die Brauerei stetig weiter. Neue Kühlräume, Keller und Hallen werden errichtet.

1914 - 1918

1. Weltkrieg. Die Rohstoffe werden knapp und beschlagnahmt. Trotzdem wird aus Ersatzstoffen wie Maismehl und Rüben weiter Bier gebraut.

Nach dem Krieg bleiben die Exporte aus - Schutzzölle werden um das stark dezimierte Österreich errichtet.

1920

Die Bierproduktion wird unter dem neuen Prokuristen Peter Reininghaus, Johann Peters Enkel, wieder angekurbelt.

Bereits Mitte der 30er Jahre wird der Grundstein für die spätere Steirerbrau gelegt. Ein Aktienpaket der Leobener Brauerei Göss wird erstanden.

1938

Eggenberg, Wetzelsdorf und weitere Gemeinden westlich der Südbahn werden eingemeindet. Graz erreicht damit seine noch heute gültige Ausdehnung.

1939

Die Familie Reininghaus emigriert.

Die Brauerei gerät unter die Herrschaft der Nationalsozialisten.

1944/45

Zwangsfusion der Brauereien Puntigam und Reininghaus.

In den weitläufigen Kellerräumen wird Kriegsgeschütz produziert. Auf Grund dessen und der Bahnhofsnähe wird die Brauerei mehrmals Opfer von Bombenanschlägen. Schwere Schäden an den Gebäuden sind die Folge.

1946/47

Die Familie Reininghaus kehrt aus dem Exil zurück. Die Bierproduktion wird aber nach Puntigam verlegt. Verwaltung, Mälzerei sowie Landwirtschaft und Spiritusfabrik bleiben den Reininghausgründen erhalten.

In den 50er Jahren suchten Firmen wie Coca-Cola einen geeigneten Firmenstandort in Graz. Ihnen wurde aber so wie anderen Nutzungsszenarien eine Absage erteilt.

Der Familie gelang es dennoch den Großteil der brachliegenden Grund zusammen zu halten.

1960er Jahre

Der Autoverkehr gewinnt zusehens an Bedeutung. Eine Nord-Süd-Verkehrsachse für den Fernverkehr mit Verlauf durch Eggenberg mit Anbindungen ins Zentrum wird angedacht. Bürgerinitiativen verhindern dies - der Plabutschunnel gilt als Alternativvariante.

1970er Jahre

1973 stirbt Peter Reininghaus. 1977 kommt es zur Gründung der Steirerbrau. Die Reininghausgründe verfallen in einen „tiefen Schlaf“.

1995 - 1999

1997 siedelt sich die FH Joanneum an der Kreuzung Eggenberger Allee/Alte Poststraße

an. Zur Realisierung kam es im Zuge des EU-Programmes URBAN I. Es sollte als Impuls für die Aufwertung des Grazer Westens dienen.

1997

Die Steirerbrau wird von der Brau-Union übernommen.

2001 - 2005

URBAN II: Der Bau der Helmut-List-Halle sowie die Erweiterung der FH-Joanneum werden beschlossen.

Die Einrichtung des Start-up-Centers im „Businesspark Reininghaus“ erfolgt.

2005

Asset One erwirbt die Reininghausgründe.¹

2005 - 2011

Die Reininghaus Methode wird entwickelt. In weiterer Folge entsteht der Rahmenplan für die Reininghausgründe. Durch die Wirtschaftskrise entstehen finanzielle Schwierigkeiten bei Asset One. Die Gründe werden schließlich von einer deutschen Investorgruppe rund um Douglas Fernando erworben.

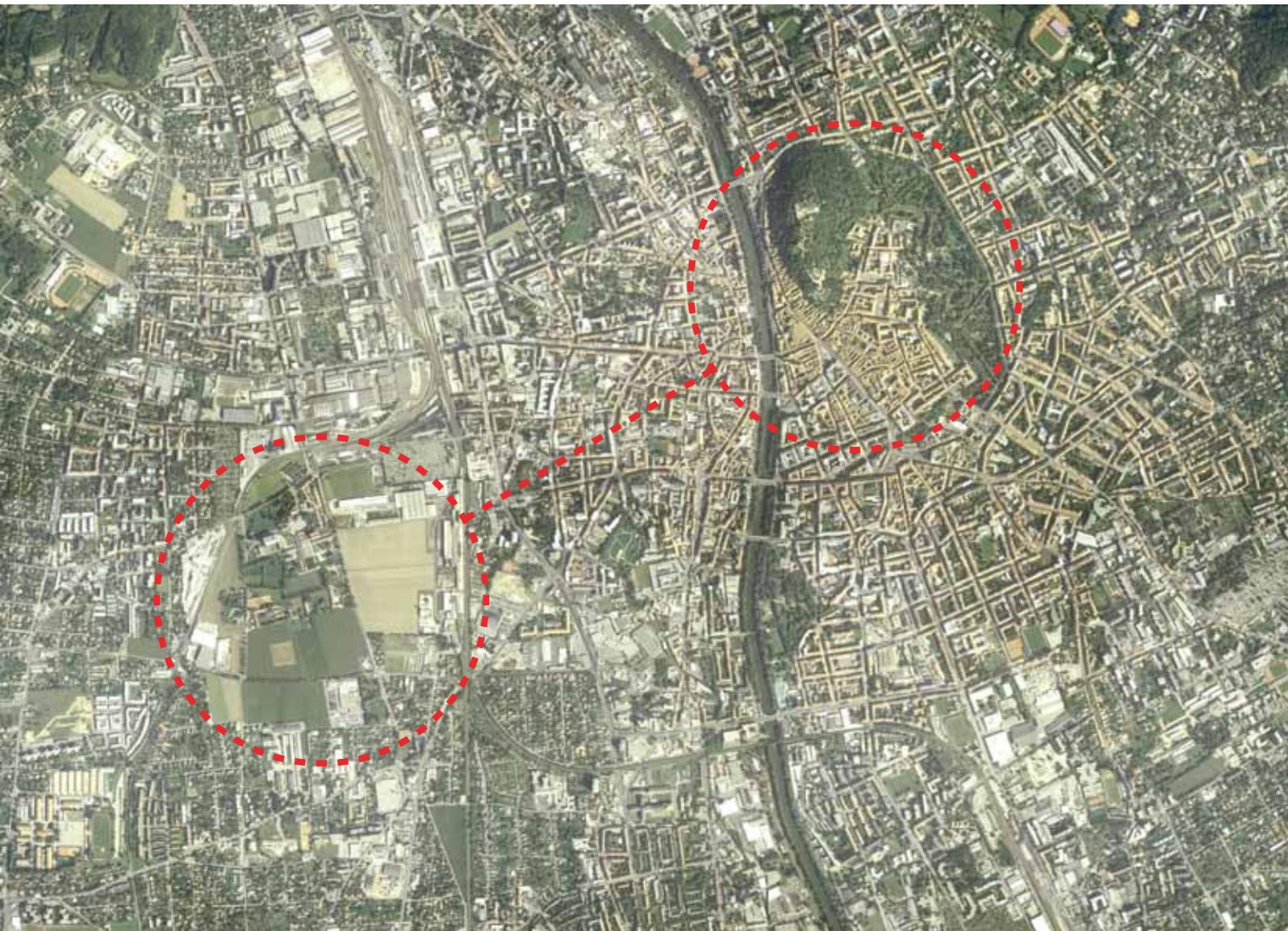
¹ Vgl. Asset One AG, Nutzungsvielfalt für Graz Reininghaus, 2008.

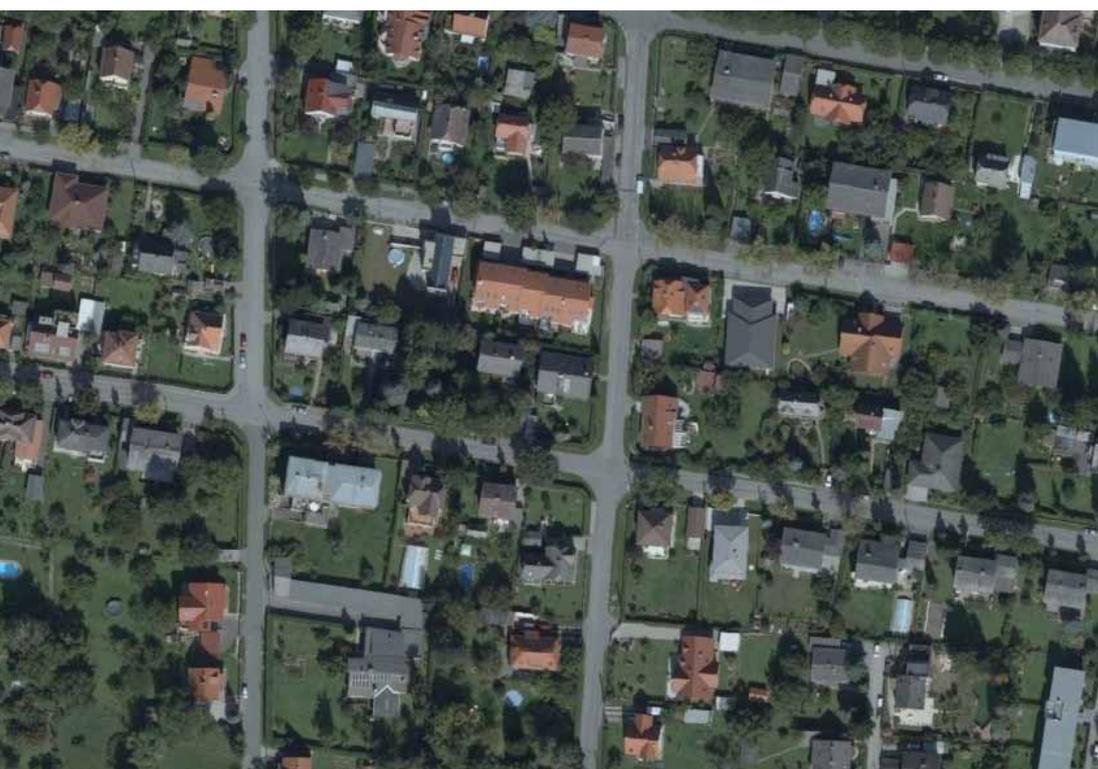
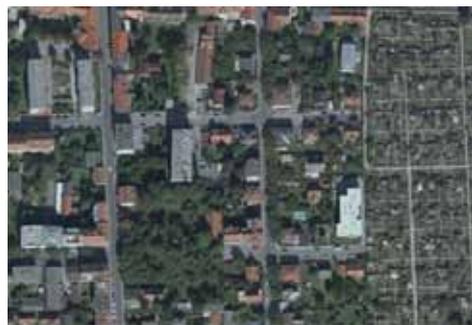
Die Situation

3



Vogelperspektive_Graz_Reininghaus





Der Ist-Stand.

Die Reininghausgründe mit einer Gesamtgröße von rund 100ha sind im Südwesten der Stadt Graz angesiedelt. Betrachtet auf die Stadt Graz, nimmt des Entwicklungsgebiet Graz – Reininghaus fast 1% der Gesamtfläche der Stadt ein. Die Luftlinienentfernung zur Altstadt beträgt ca. 1,8km.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich die FH Joanneum und der Nahverkehrsknotenpunkt Don Bosco. Durch die Maßnahmen von Urban I und Urban II wurde eine Aufwertung des Grazer Westens vollzogen und das um die ehemalige Brauerei Reininghaus liegende Gebiet gewann wieder an Bedeutung. Ein kontinuierliches Leitbild ist im Grazer Westen nicht zu erkennen. Es handelt sich um eine heterogene und unkontrolliert gewachsene Struktur die kaum ein Bild von Urbanität widerspiegelt. Die Atmosphäre einer Vorstadt ist allgegenwärtig. Einfamilienhausstrukturen dominieren die Gegend.

Angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich im Norden und Osten Kern-, Gewerbe- und Industriegebietszonen. Die südlich und westlich angrenzenden Grundstücke sind im Wesentlichen als Wohngebiete ausgewiesen.

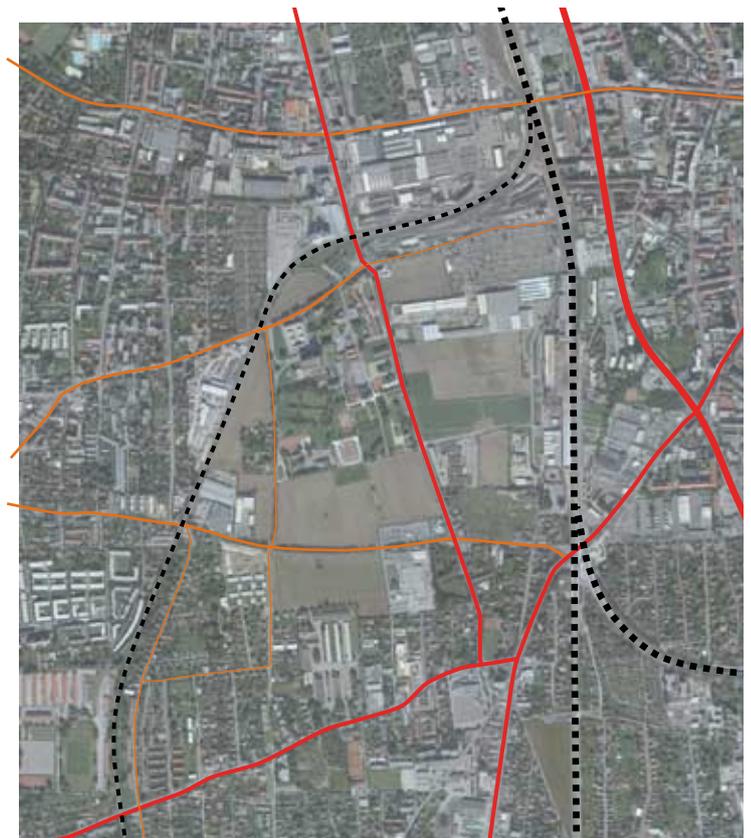
Die Südbahnstrecke, die GKB Trasse und stark frequentierte Landesstraßen kreuzen und begrenzen das Areal. Weitere „Barrieren“ sind das angrenzende Stahlwerk Marienhütte im Osten und das Ziegelwerk im Westen.¹

Kennzeichnend für das gesamte Planungsgebiet ist der sehr hohe Anteil von Grünelementen. Das Element „GRÜN“ wird daher auch eine Zentrale Rolle in meiner Arbeit einnehmen. Die bestehenden Eisteiche sind nicht zwingend erhaltenswert.

Nutzungsvielfalt in der Umgebung



Schema_Verkehrssituation



Die Situation

Brunnenschutzgebiete.

In Summe befinden sich vier Brunnen am gesamten Bearbeitungsgebiet. Für die Bearbeitung meiner Thematik sind zwei davon betroffen: Der Maschinenbrunnen im Villengarten und das denkmalgeschützte Brunnenhaus. Der im Villengarten liegende Maschinenbrunnen ist stillgelegt.²

Sevesoschutzgebiet.

Auf dem Planungsgebiet befindet sich ein Betrieb der Firma Linde. Dieser ist nach Seveso II Richtlinie mit hohem Gefahrenpotenzial eingestuft. Da meine Arbeit sich nicht unmittelbar mit diesem Gebiet beschäftigt wird an dieser Stelle nicht näher darauf eingegangen.³

Bestandsbauten.

Die auf dem Gelände der ehemaligen Brauerei stehenden Gebäude prägen das Erscheinungsbild des Gebietes. Unter diesen befinden sich vier denkmalgeschützte Objekte: das Brunnenhaus, die Tennenmälzerei, der Malzsilo und die ehemalige Villa der Familie Reininghaus.

Die Komposition aus Bestandsgebäuden, Plätzen und Bepflanzung stellen meiner Meinung nach eine erhaltenswerte Qualität dar. Als Imageträger für die Identifizierung mit Graz – Reininghaus sind diese Elemente von enormer Bedeutung und tragen stark zum Milieu bei.

Gegenwärtig sind einige Gebäude in sehr schlechtem Zustand. Es sollte dennoch angestrebt werden sie zu erhalten.⁴ Da mein Hauptaugenmerk im Erhalten und nicht im Zerstören liegt, ist eine Integration angedacht. Auf die einzelnen Objekte wird später noch genauer eingegangen.

Unter dem historischen Gebäudeverband befindet sich ein existierendes Tiefenkellernetz. Ich werde mich dieser Thematik aber nicht intensiv widmen.

Situation_Graz_Reininghaus



¹ Vgl. Rahmenplan Graz Reininghaus–Schlussbericht Februar 2010

² Vgl. Rahmenplan Graz Reininghaus–Schlussbericht Februar 2010, S. 33

³ Vgl. Rahmenplan Graz Reininghaus–Schlussbericht Februar 2010, S. 35

⁴ Vgl. Rahmenplan Graz Reininghaus–Schlussbericht Februar 2010, S. 37



historischer Lageplan_Graz

Malzsilo



Siloensemble

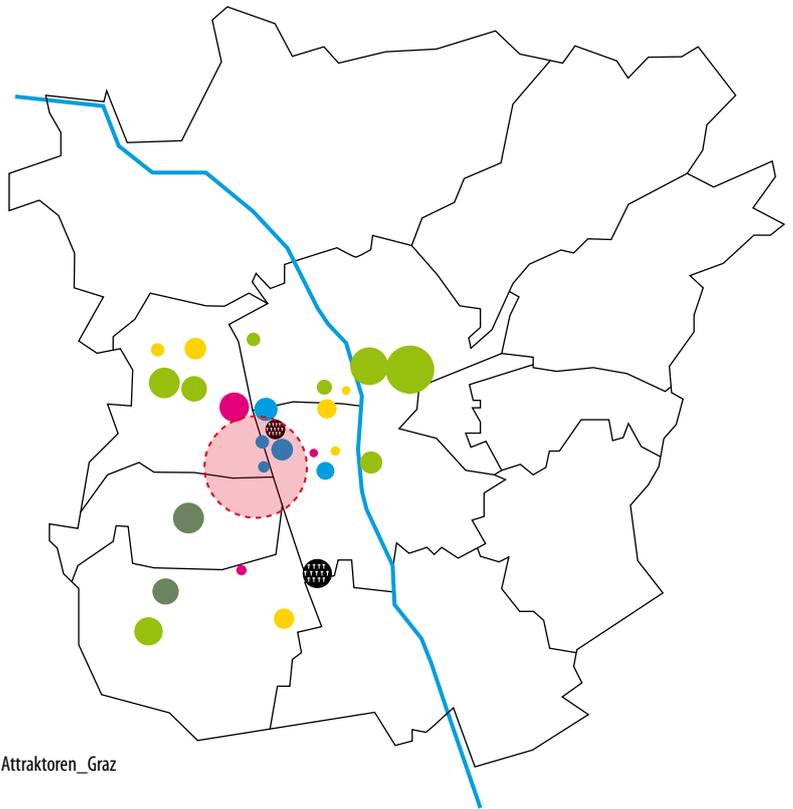


Reininghausvilla

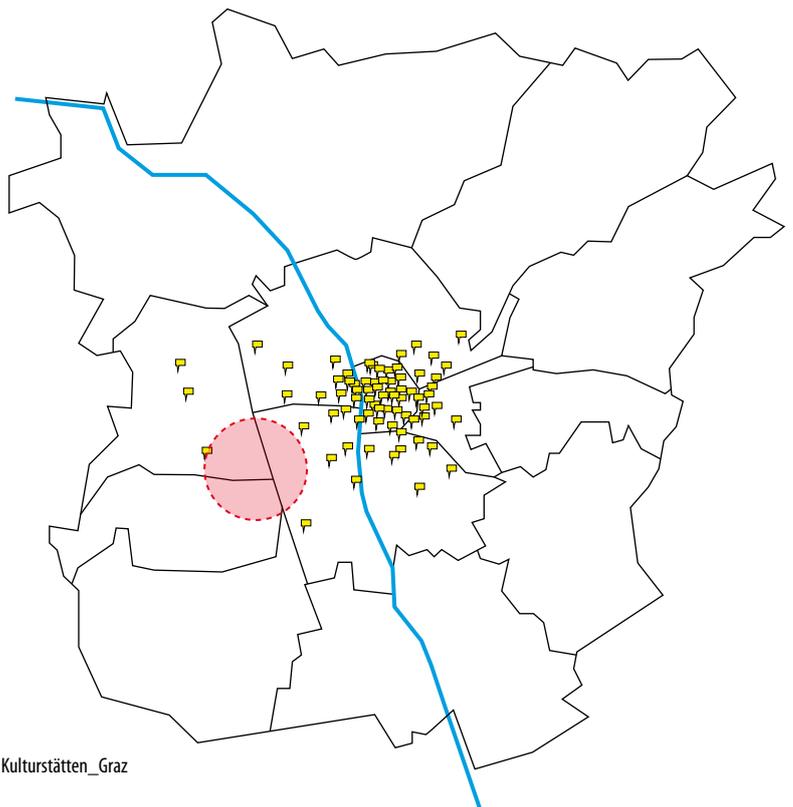


Tennenmälerei





Attraktoren_Graz



Kulturstätten_Graz

Kulturelle Einrichtungen in Graz.

Bei der Auseinandersetzung mit der Thematik „Reininghaus Altbestand“ stellt sich die Frage, wie man den Bestand bei einer Revitalisierung bespielen könnte. Auf Grund der großzügigen räumlichen Struktur von Gebäuden wie der Tennemälzerei oder aber dem alten Malzsilo drängen sich Veranstaltungsräume für Kunst und Kultur als Funktionen bei einer gekonnten Umnutzung auf.

Graz, als zweitgrößte Stadt Österreichs, ist mit einer bunten Kunst und Kulturszene ausgestattet.

Nicht nur die große Anzahl von jungen Menschen aus Österreich und der ganzen Welt prägen das Stadtbild und die Geschehnisse, auch die internationale Vernetzung der Forschung schafft ein eigenes Ambiente. Nicht zuletzt aus diesen Gründen ist Graz eine „Kongressstadt“. Die vier Universitäten der Stadt Graz haben ebenfalls eine große Auswirkung auf das gesamte städtische Leben.¹

Betrachtet man Graz aus der Luft (siehe Skizze) und markiert man zugleich die wichtigsten Standorte von Kultureinrichtungen, wird schnell ersichtlich, dass im Grazer Westen ein Vakuum vorherrscht. Der Grund dafür ist ein naheliegender – die „städtischen“ Strukturen fehlen größtenteils. Bis auf wenige Ausnahmen (z.B. die Lishalle) konzentrieren sich die

Einrichtungen für Kunst und Kultur auf das Zentrum und den zentrumsnahen Bereich.

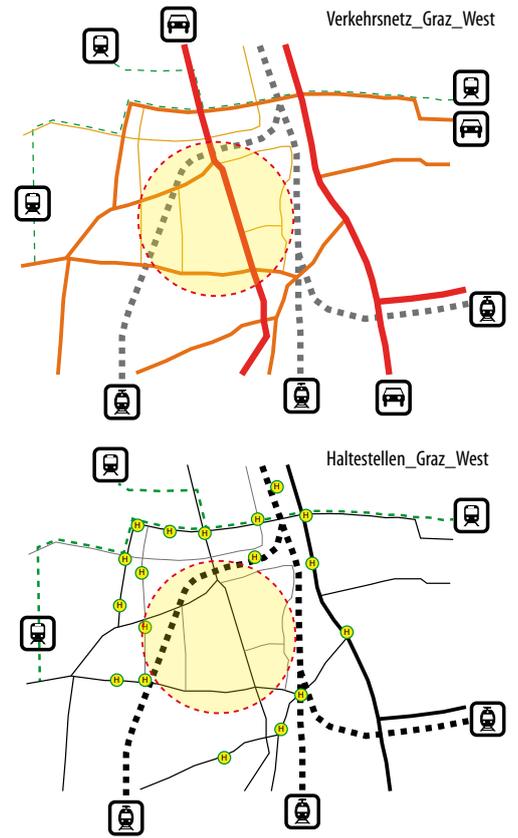
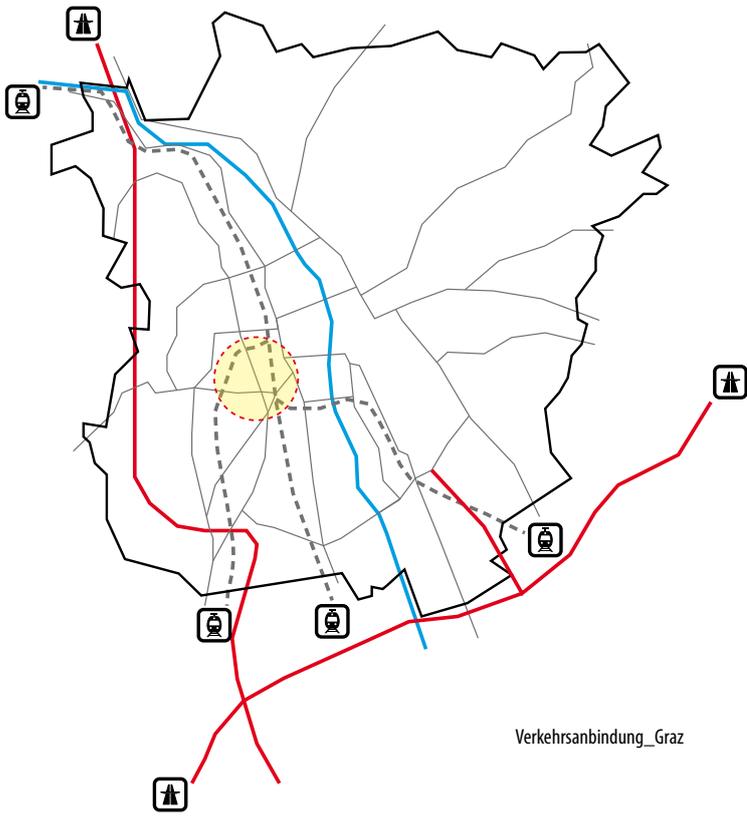
Ein wichtiger Faktor für das Funktionieren einer Einrichtung ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Eine Anbindung an das Netz der Grazer Linien ist daher auch aus diesem Grund von Bedeutung.

Wenn im Westen ein zweites Stadtzentrum entstehen soll, ist es unabdingbar, Rahmenbedingungen zu schaffen, die es ermöglichen, dass sich Kunst und Kultur möglichst gut entwickeln können. Die dadurch resultierenden positiven Auswirkungen auf die Lebensqualität und das Image von Graz – Reininghaus können zu einem Impuls für die gesamte Stadt Graz werden.

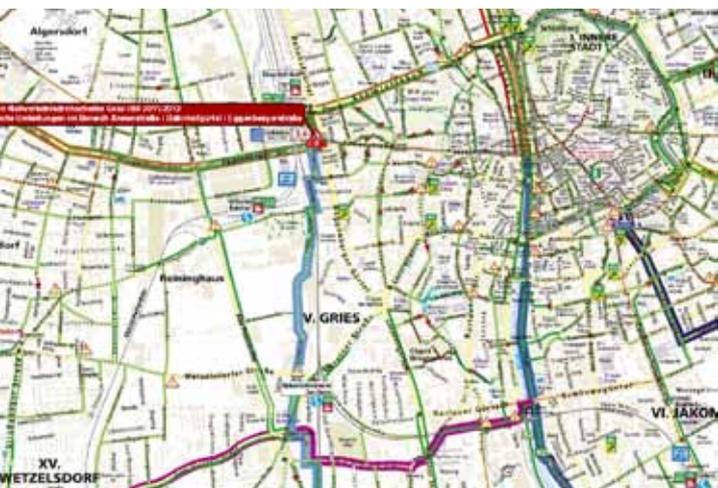
Als Beispiel für eine positive Aufwertung eines ganzen Stadtviertels durch Kultureinrichtungen könnte man den Bezirk Graz Lend nennen. Mit dem Bau des Kunsthauses und den Initiativen von Graz 2003 konnte die Situation nachhaltig verbessert werden.

Seit 2011 darf Graz sich City of Design nennen. Ein Grund mehr, in Kultur zu investieren.

¹ Vgl. Kunst und Kulturbericht 2009 der Stadt Graz, 2010.



Bildreihe_Straßen_Graz-Reininghaus



Fahrradnetz_Graz_West

Straßennetz.

In der Nähe von Graz - Reininghaus befinden sich zwei Hauptverkehrsstraßen: Die Landesstraße B 76-Grazer Straße (Bahnhofgürtel, Eggenberger Gürtel, Lazarettgürtel, Triester Straße) und die Landesstraße B 70 Packer Straße (Kärntnerstraße).

Diese beiden Straßen bilden die Anbindung zum überregionalen Straßennetz (A2, A9).

Weiter für das Gebiet wichtige Verkehrsstraßen sind die Landesstraße L 301 Hitzendorferstraße (Wetzelsdorfer Straße), die L 333 Straßgangerstraße (Alte Poststraße), und die L 333c-Eggenberger Straße. Diese Straßen kreuzen bzw. tangieren das Reininghaus Areal direkt.¹

Weniger stark frequentierte Straßen im Gebiet sind die Reininghausstraße, die Brauhausstraße, die Friedhofgasse, die Südbahnstraße und die Kratkystraße.

Für die Nord-Süd Anbindung an das Straßennetz der Stadt Graz ist die Alte Poststraße besonders hervor zu heben. Die Wetzelsdorfer Straße bildet die Ost-West Anbindung.

Von Bedeutung könnte bei der Entwicklung des Gebietes der mögliche Erweiterung der Josef Huber Gasse sein. Es wäre denkbar die Josef Huber Gasse weiter in Richtung Westen unter dem bestehenden Stahlwerk Marienhütte hindurch zu führen. Ein Überplattung des Werkes ist bereits vorbereitet.

Öffentlicher Verkehr.

Zur Zeit ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sehr schlecht. Das Bearbeitungsgebiet wird gegenwärtig nicht erschlossen. In der Eggenbergerstraße gibt es die Anbindung an die Straßenbahnlinie 1 und 7. Eine Weiterführung dieser in das Gebiet ist angedacht („Esplanade“).

Im Südosten besteht der ÖV Knoten Don Bosco mit Anbindung an die Stadtbuslinien 31, 32, 33 sowie die Südbahn und die Ostbahn.

Die am Planungsgebiet liegende GKB Trasse könnte ebenfalls ein wichtiges Verkehrsmittel darstellen. Gegenwärtig ist die Lage der Haltestellen äußerst ungünstig.²

Fahrrad und Fußgänger.

Die Erschließung der Reininghausgründe für Fahrrad und Fußgänger ist bis dato sehr schlecht. Eine gute Anbindung in Richtung Innenstadt fehlt. Auch innerhalb des Gebietes fällt die Bewegung schwer. Die wenigen vorhandenen Fahrrad und Fußwege sind nicht durchgehend und sehr dürftig ausgeführt.³

¹ Vgl. Rahmenplan Graz Reininghaus-Schlussbericht Februar 2010, S. 147

² Vgl. Rahmenplan Graz Reininghaus-Schlussbericht Februar 2010, S. 146

³ Vgl. Rahmenplan Graz Reininghaus-Schlussbericht Februar 2010, S. 145

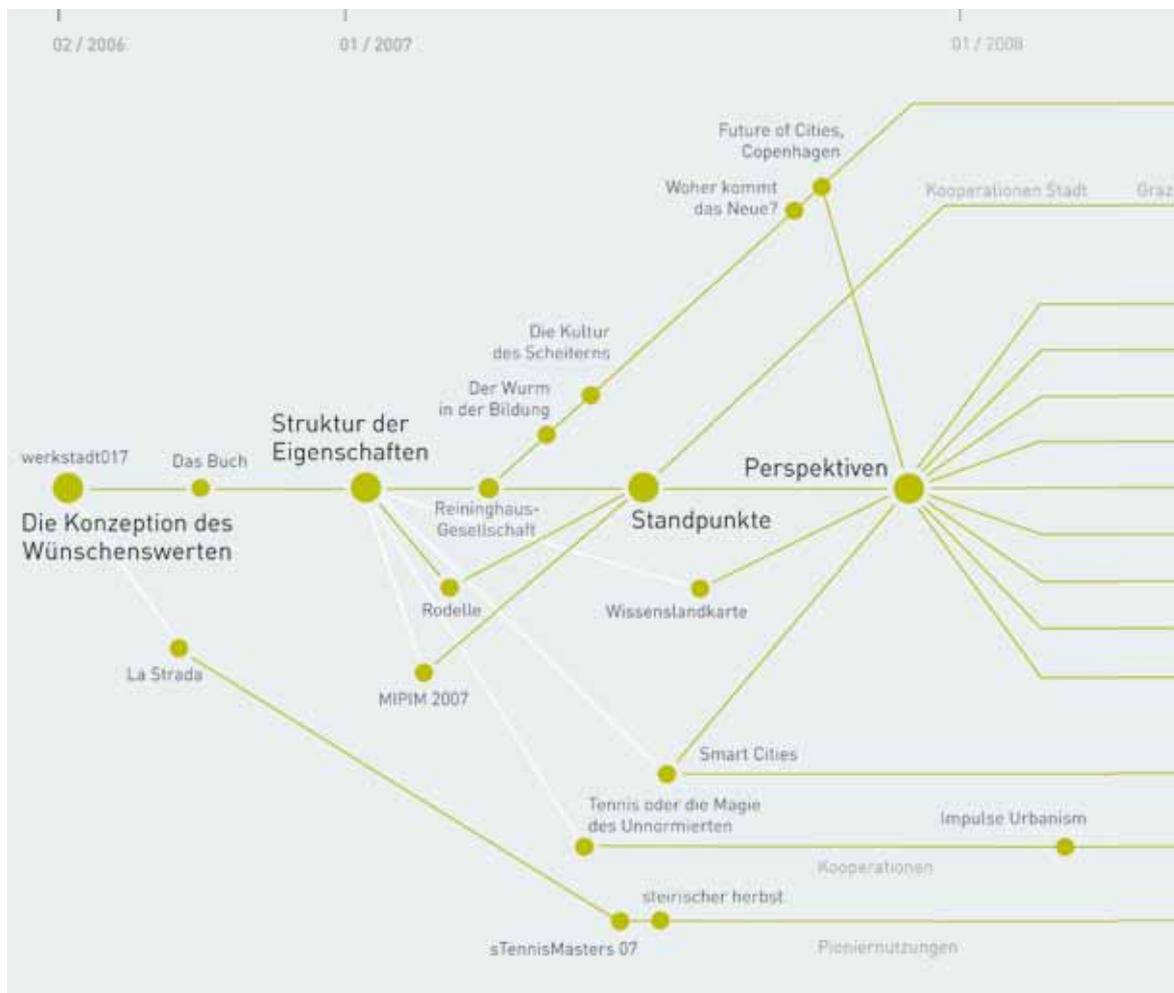
Summa Summarum wird es für die Entwicklung des Gebietes sehr wichtig sein, es möglichst rasch und ausreichend an das öffentliche Verkehrsnetz anzubinden. Ohne Anbindung an den Öffentlichen Verkehr wird eine positive Quartiersentwicklung kaum stattfinden können.

Ähnliche gilt für den Fahrradverkehr und die Fußwege. Um eine Immissionsentlastung für das Areal und für die gesamte Stadt Graz zu erreichen, wird es von großer Bedeutung sein, den öffentlichen Verkehr und das Fahrradnetz möglichst großzügig auszuweiten. Für den motorisierten Individualverkehr wären „Barrieren“ wünschenswert, um die Menschen zum Umstieg auf alternative Verkehrsformen zu bewegen.

Innerhalb des Gebietes sollte eine Entmotorisierung - mit Ausnahme von An- und Ablieferung - angestrebt werden. Wo dies nicht möglich ist, könnte Entlastung und Entschleunigung über beispielhafte „Shared Spaces“ Bereiche statt finden. Die Reininghausgründe könnten sich so zu einem urbanen Vorzeigeprojekt entwickeln.

Die Reining- hausmethode

4



Die Reininghausmethode.

„Nicht Städteplaner und Architekten, sondern 32 Grazerinnen und Grazer unterschiedlicher beruflicher Herkunft und deren Gesprächspartner aus den verschiedensten Lebensbereichen im In- und Ausland begaben sich 2006 auf die Suche nach wünschenswerten Konzeptionen für zukünftiges urbanes Leben, Arbeiten und Lernen. Das Ergebnis waren demnach auch keine Pläne und Zeichnungen, sondern ein Buch. Und ein Netzwerk von Eigenschaften.

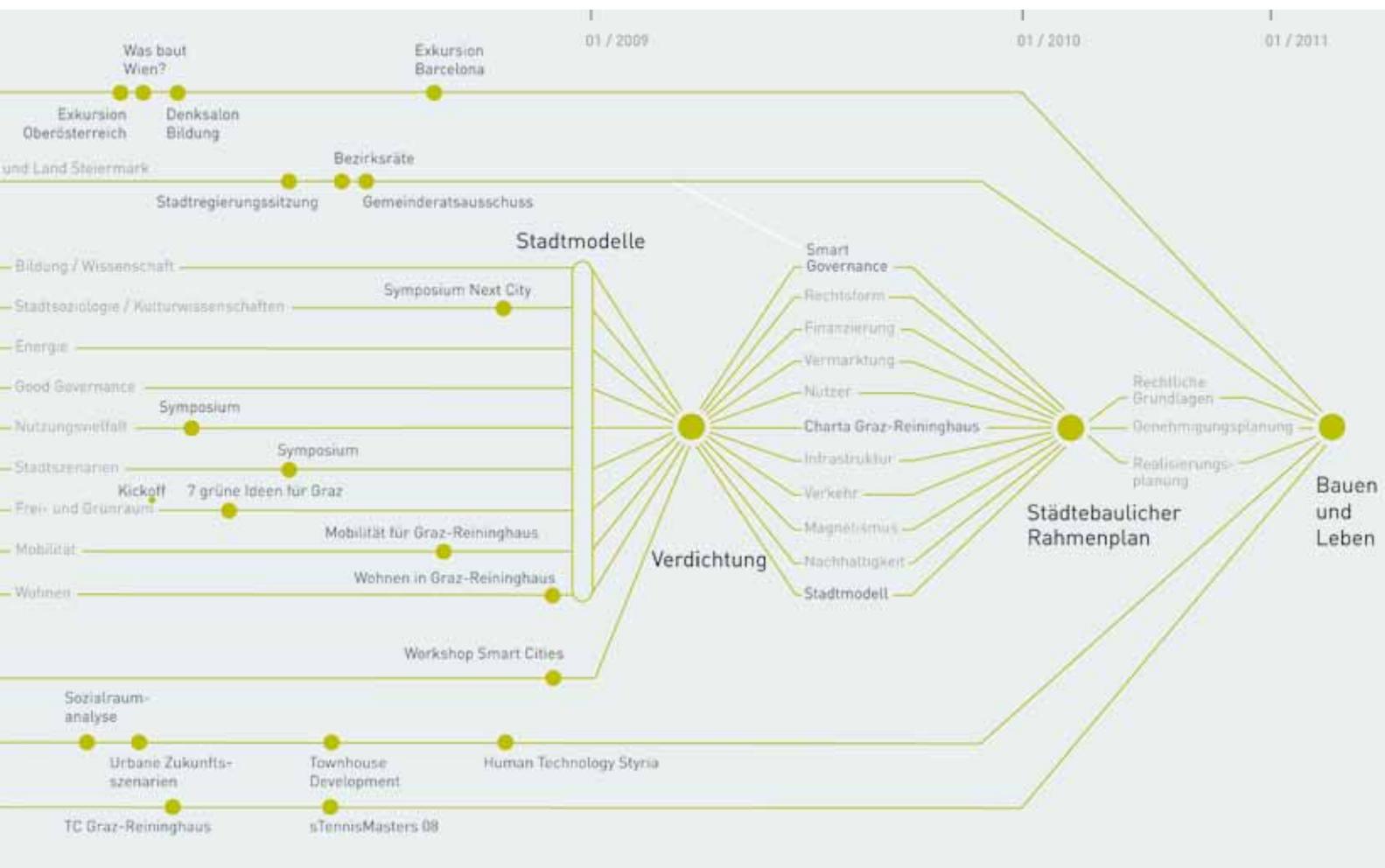
Der Entwicklungsprozess von Graz - Reininghaus hatte damit seine ersten grundlegenden inhaltlichen Orientierungslinien, die in der Folge in fünf zentralen Standpunkten von Asset One manifestiert wurden. Demnach soll Graz-Reininghaus ein vollwertiges und gemischt genutztes Stadtzentrum werden, das unter

der inhaltlichen Führung von Asset One schon aufgrund des einzigartigen Entwicklungsprozesses als eigenständige Marke eindeutig zu erkennen sein wird.“¹

Der Stadtbaudirektor und der Leiter des Stadtplanungsamtes wurden in diese Phase bereits involviert. Aber nicht in ihrer Amtsfunktion, sondern als Privatpersonen. Aus diesem Schritt heraus entstand eine Publikation mit den Ergebnissen und Erfahrungen, die schließlich auf der MIPIM Immobilienmesse in Cannes präsentiert wurde.²

¹ Asset One AG, Nutzungsvielfalt für Graz Reininghaus, 2008, S. 12.

² Vgl. Hans-Hermann Albers, Corporate Urban Responsibility, Dissertation an der TU Graz, zit. n. Archithese 2.2010, S. 79.



Der Rahmenplan

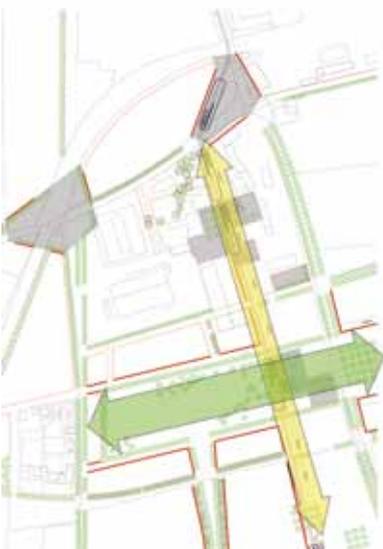
5

Systemschnitte_Rahmenplan



Rahmenplan_Reininghausgründe

Rahmenplan_Ausschnitt



Die Grundlage.

Als Grundlage meiner Arbeit wurde der in Auftrag gegebene Rahmenplan für Graz – Reininghaus herangezogen. Ich möchte an dieser Stelle kurz auf eben diesen eingehen.

Als Auftraggeber fungierten die Stadtbauverwaltung der Stadt Graz und die Immobilienentwicklungs AG Asset One. Unter den herangezogenen Konsulenten agierten für die externe Leitung kleboth lindinger partners, für die Stadtplanung ARGE Bramberger & Atelier Thomas Pucher ZT GmbH, für die Grünraumplanung das Büro Stadtland und für die Verkehrsplanung ZIS+P Verkehrsplanung.

Der Rahmenplan wurde Ende Februar 2010 einstimmig vom Gemeinderat beschlossen.

Prinzipiell soll der Rahmenplan offen und flexibel sein, gleichzeitig aber auch die Möglichkeit bieten, dass die einzelnen Quartiere separat entwickelt werden können und trotzdem ein städtisches Gesamtbild entsteht. Konkrete Maßnahmen sollen erst später bei den zu entwickelnden Bebauungsplänen definiert werden.

Da es sich um ein sehr großes zu entwickelndes Areal handelt, wurde es für sinnvoll erachtet, das Planungsgebiet in mehrere Quartiere einzuteilen. Ich widme mich im Detail den Quartieren Q1, Q2, Q4 und Q4a. Dazu später mehr.

Die angedachte Zonierung soll das Planungsgebiet möglichst gut in die bestehende Stadtstruktur eingliedern. Der Straßenraster nimmt bestehende Wege zum Teil in sich auf. Wichtige Elemente des Rahmenplans sind die „Esplanade“ und der Stadtteilpark, die ein Wiedererkennungssymbol bilden sollen.

Pro Quartier sind Kennwerte für Bebauungsgrad, Versiegelungsgrad, Geschößanzahl etc. ausgewiesen. Jedoch sollte nicht außer Acht gelassen werden, dass diese Werte, meiner Meinung nach, nicht immer „richtig“ sind. Eine Nachjustierung ist sogar von Vorteil. Jedem Quartier sind eine oder mehrere mögliche Nutzungen zugeordnet. Dadurch entsteht eine ausgeglichene Nutzungsverteilung.

Es sind weniger exakte Höhenangaben vorgegeben. Viel mehr werden die Anzahl der Geschosse vorgegeben. Dazu Kazunari Sakamoto: „In Europa ist das Festschreiben der Höhen ein entscheidendes Planungsinstrument und nur schwer zu durchbrechen. Unterschiedliche Höhen machen eine Stadt lebendiger, aber in Europa will man die Stadt ‘designen’. Je weniger Regeln, desto besser für eine Stadt: In Japan etwa gibt es keinen Bebauungsplan. Der Schnitt, die Höhenentwicklung ist letztendlich für eine Stadt wesentlicher als der Grundriss.“¹

Conclusio: Der Rahmenplan spendet Ideen, schreibt aber nicht konkret vor.

¹ Archithese 2, 2010, S. 80.



Quartiersaufteilung

Quartiersgrenzen Q1 und Q2

Norden: Reininghausstraße

Osten: Alte Poststraße. Transformation von derzeitiger Landstraße in städtischen Boulevard ist angedacht.

Süden: Q3

Westen: „Esplanade“. Diese gilt als Zentrumsbildendes Herzstück für Graz-Reininghaus.

Quartiersgrenzen Q4

Norden: GKB Trasse

Osten: Platz/Kreuzung Alte Poststraße – Reininghausstraße

Süden: Reininghausstraße

Westen: Platz Reininghausstraße/Brauhausstraße/GKB Bahntrasse

Quartiersgrenzen Q4a

Norden: Reininghausstraße

Osten: „Esplanade“. Diese gilt als Zentrumsbildendes Herzstück für Graz-Reininghaus.

Süden: Q5

Westen: bestehende Grundgrenze

Kennwerte laut Rahmenplan:

Q1:

- Fläche: 24.246m²
- Bebauungsgrad: 0,6
- Geschoße: G max = 14
- Dichte: 3,0 (max)

Q2:

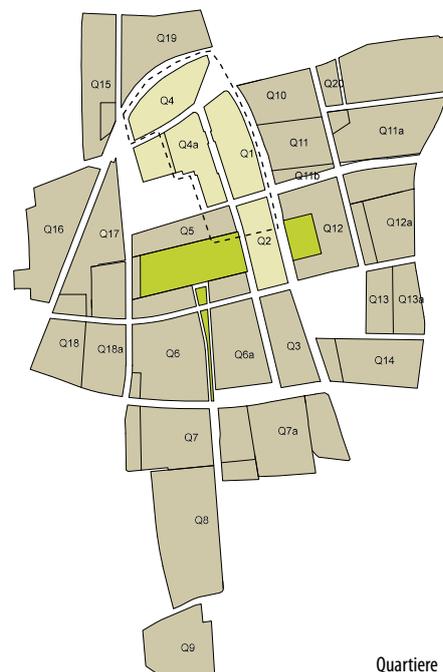
- Fläche: 19.014m²
- Bebauungsgrad: 0,6
- Geschoße: G max = 18
- Dichte: 4,0

Q4:

- Fläche: 21.834m²
- Bebauungsgrad: 0,5
- Geschoße: G max = 5
- Dichte: 2,0

Q4a:

- Fläche: 19.311m²
- Bebauungsgrad: 0,5
- Geschoße: G max = 5
- Dichte: 2,0



Quartiere



Die Quartiere.

Wie eingangs schon erwähnt, ist das gesamte Areal laut Rahmenplan in Quartiere, mit Größen zwischen 5.000m² und 56.000m², unterteilt. Die Quartiere sind numerisch bezeichnet. Im Rahmen dieser Arbeit werden die Quartiere **Q1, Q2, Q4** und **Q4a** untersucht (siehe Grafik).

Die zu untersuchenden Quartiere bilden den nördlichen Eintrittsbereich zum Areal Reininghaus.

Quartiere 1, 2 und Quartier 4a

Die Quartiere 1, 2 und 4a sind geprägt von Bestandsbauten und Baumbeständen. Die dadurch vorherrschende Platz- und Raumstruktur ist stark milieubildend und repräsentiert die Überreste der ehemaligen Brauerei Reininghaus.

Unter den Bestandsbauten befinden sich 4 denkmalgeschützte Objekte, die auf jeden Fall zu erhalten und zu revitalisieren sind. Diese sind die ehemalige Villa der Familie Reininghaus, der Malzsilo, die Tennenmälzerei und das Brunnenhäuschen. Eine Nutzung im Kunst- und Kulturbereich könnte für diese angedacht werden.

Die restlichen Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz, sind aber trotzdem für das Image und für die Identifizierung des „Viertels“ Reininghaus wichtig. Da sich einige der Bauten in sehr schlechtem Zustand befinden, ist der Erhalt genauestens zu prüfen.

Das die Gebäude umgebende Grün ist als Qualität für das Gebiet unabstreitbar und sollte bei einer Bearbeitung mit einbezogen werden.

Quartier 4

Das Quartier wird von allen Seiten von Straßen beziehungsweise der GKB Trasse begrenzt. Gegenwärtig ist es zur Gänze unbebaut. Die gute Verkehrsanbindung ist für die Entwicklung des Gebietes von Vorteil.

Dieser Standort würde sich gut für eine zusammenhängende Nutzung oder als Headquarter für Firmen eignen. Eine thematische Anbindung an das Impulszentrum südlich der Reininghausstraße oder aber als Erweiterung der FH könnte ebenfalls angedacht werden.

Die Analyse

6



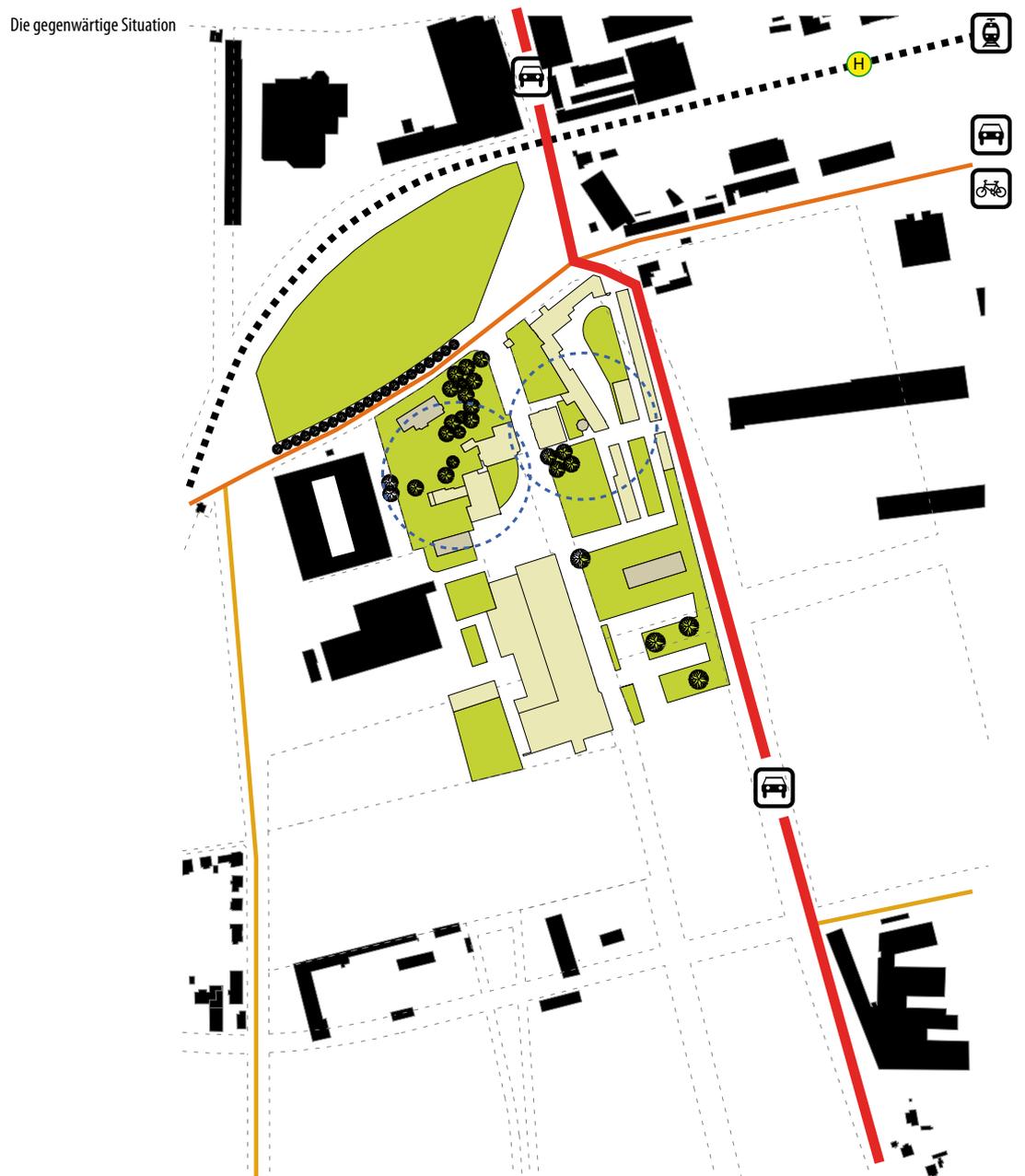


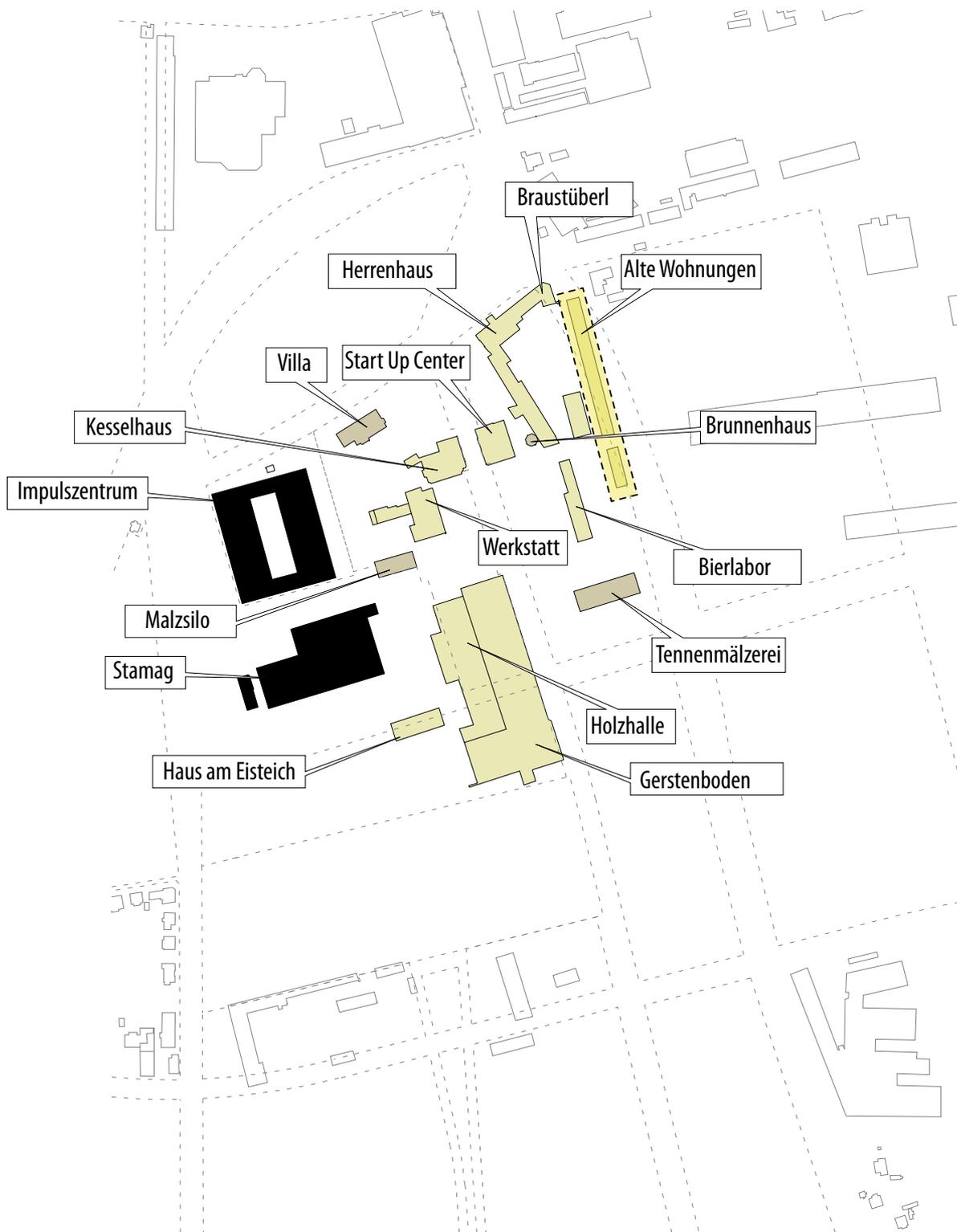


Die Gegenwart.

Die auf den von mir behandelten Quartieren befindlichen Gebäude sind die Überreste der ehemaligen Brauerei. Der hohe Gebäudebestand und die Nachbargebäude prägen die aktuelle Situation. Die relevanten Nachbarn sind das von Hubert Rieß geplante und 2004 realisierte Impulszentrum für Medizin-, Bio- und Humantechnologie und die Firma Stamag mit dem ca. 60 Meter hohe Silogebäude.

Charakteristisch für das gesamte Gebiet ist die ländliche erscheinende Struktur der Bebauung. Die einzelnen Gebäude stehen zum Teil wie Solitäre im freien Raum. Das Gebäudeensemble Malzsilo, Werkstatt und Kesselhaus und dessen räumliche Wirkung sind auf jeden Fall zu schützen.





Bestandsgebäude_Reininghaus

Denkmalgeschützten Bauten.

Reininghaus Villa.

Die im Stil der Gründerzeit erbaute Villa ist der ehemalige Familiensitz der Gebrüder Reininghaus und deren Nachkommen. Sie wurde 1903 erbaut und hatte stets einen sehr repräsentativen Charakter und diente als Treffpunkt für Persönlichkeiten aus Kunst, Wirtschaft und Politik. Die Lage direkt an der Reininghausstraße und mit Sichtbeziehung zum Eingangportal der ehemaligen Brauerei unterstreicht die Symbolhaftigkeit der Villa als Zeichen der Großindustriellenfamilie. Die Villa und der zugehörige angrenzende Park spannen einen Raum auf, dessen Qualität bei einer Interaktion zu erhalten ist.

2002/03 wurde das 1200m² große Gebäude generalsaniert und befindet in recht gutem Zustand.¹ Gerade deshalb ist eine Neunutzung der derzeit leer stehenden Villa interessant. Auf Grund der großzügigen Innenräume wären verschieden Funktionen denkbar. Das Spektrum reicht vom Dienstleistungsbüro bis zur Galerie.



Brunnenhaus.

Die Grundsteinlegung des Brunnenhauses fand im Jahre 1907 statt. Beeinflusst wurde der Bau vom Wiener Sezessionismus. Das achteckige in massiver Bauweise errichtete Objekt verfügt über hochrechteckige Fenster aus Glasbausteinen. Ein weiteres Stilelement ist die Ausformulierung des Portals.

Im Inneren des Haus liegt ein ca. 35 Meter tiefer Brunnenschacht und eine Wendeltreppe. Der Brunnen hat seine Funktion bis heute nicht verloren – er dient noch immer der Wasserentnahme, die auch von der Stadt Graz in Anspruch genommen wurde.²

Der Zustand des Gebäudes ist recht gut. Abgesehen von leichten Schäden an der Fassade sind kaum Mängel erkennbar. Bei einer Revitalisierung sollte besonders auf die stilprägenden Elemente Rücksicht genommen werden.





Malzsilo.

Der Silo ist einer der wichtigsten Relikte aus der Blütezeit der Brauerei Reininghaus und gehört zu den ältesten seiner Art in Österreich. Er wurde 1905 erbaut. Die auf fünf Stockwerke verteilte Nutzfläche von 600m² diente zur Speicherung von Gerste und Malz.³

Der momentane bauliche Zustand ist leider nicht sehr gut. Die Mängel beziehen sich größtenteils auf Schäden an der Außenhülle. Die Tragstruktur scheint gut zu sein. Eine detaillierte Untersuchung der Bausubstanz ist bei einer Revitalisierung von Fachplanern vorzunehmen.

Wie auch bei anderen Gebäuden gab es Versuche, den Silo neu zu bespielen. Leider wurde über den Schritt der Studie nie hinausgegangen (vgl. HOG-Architektur, SFG-Reininghaus, Entwicklungsstudie, 2009).



Tennenmälzerei.

Die Tennenmälzerei wurde bereits 1888 nach den Plänen des Grazer Baumeisters Johann de Colle erbaut. Das Gebäude diente zur händischen Herstellung von Malz aus Braugetreide und war ursprünglich in einen Verband von mehreren Objekten – außen liegende Malzsilos - eingebunden.

Besonders interessant ist die Gewölbedeckenkonstruktion. Das System besteht aus 3 Schiffen und 11 Jochen. Die Pfeiler, über die sich die Platzgewölbe spannen, gehen von der Basis in kräftige runde Gurt- und Schilfbögen über. Insgesamt verfügte die Tennenmälzerei über eine Nutzfläche von 2.700m².⁴

Die Zeit hat der Tennenmälzerei hart zugesetzt, wie man gut von außen sehen kann. Die gegenwärtige Situation ist vergleichbar mit der Substanz des Malzsilos. Die Grundstruktur des Gebäudes ist in Ordnung, jedoch ist die Fassade in sehr schlechtem und sanierbedürftigem Zustand. Eine Renovierung und Revitalisierung muss in Angriff genommen werden.

Wie könnte man die Tennenmälzerei neu bespielen? Die vorhandene Struktur würde sich bestens für eine kulturelle Umnutzung anbieten. Denkbar wären Funktionen wie ein Veranstaltungszentrum, ein Konzertsaal oder aber auch ein Museum. Der Fantasie sind dabei keine Grenzen gesetzt.



Schützenswerte Gebäude.

Herrenhaus.

Das Herrenhaus nimmt eine ähnliche Rolle wie die Reininghaus Villa ein. Auch hierbei handelt es sich um ein gründerzeitliches Gebäude. Dem Haus ist ein Stück Grün-RAUM zugeordnet. Gemeinsam mit dem Start Up Center, dem Kesselhaus und der Villa wird der Eingangsbe- reich der ehemaligen Brauerei klar definiert.

Das Gebäude sollte renoviert und erhalten werden. Eine Neuinterpretation kann ange- dacht werden.



Start Up Center.

Das zweigeschossige Center befindet sich an einer sehr prominenten Position, wenn man den Rahmenplan im Hinterkopf hat. Die ange- dachte „Esplanade“ würde direkt am Gebäude vorbei führen.

Das bespielte Start Up Center befindet sich in einem guten Zustand. Ein Abbruch ist nicht von Nöten. Die Einbindung in eine neue Struk- tur ist an zu denken.



Bierlabor.

Eine Erhaltung des Objektes ist fragwürdig. Weder Kapital- noch ein architektonischer Wert kann festgestellt werden. Der Zustand der Materie ist von leichtem Verfall gekenn- zeichnet. Die Qualität des Bierlabors liegt in der Funktion als raumbildendes Element. Ge- meinsam mit dem angrenzenden Grünbereich und dem Baumbestand entsteht ein zu erhal- tender Raum.



Gerstenboden.

Der Gerstenboden beinhaltet verschiedene Qualitäten, die einen Erhalt in Betracht zie- hen Dies betrifft vor allem den Dachstuhl. Der historische Wert als Überrest der ehemaligen Brauerei Reininghaus ist unübersehbar. Die Südfassade mit dem Wappen der Gebrüder Reininghaus und der Steiermark in Kombi- nation mit der angebrachten Sonnenuhr ver- mittelt einen Eindruck aus besseren Tagen der Brauerei.

Bei einer Revitalisierung sind diese Stilelement auf deren Qualität zu prüfen.





Werkstadt und Kesselhaus.

Die ehemalige Werkstadt bildet in Kombination mit dem Kesselhaus die bauliche Barriere zwischen dem halböffentlichen Villen Park und dem großzügigen Quartiersplatz im Herzen des historischen Bestandes. Es handelt sich um reine Zweckbauten, die aber im Gebäudeensemble mit dem Malzsilo eine schöne, räumliche Struktur definieren. Der Zustand der Gebäude ist renovierungsbedürftig. Beide Bauwerke versprühen den Charme einer Industriearchitektur aus vergangenen Tagen.

Eine Revitalisierung wäre wünschenswert. Funktional könnte es sich um Gebäude für Jugendarbeit oder ein Jugendkulturzentrum handeln. Bei gekonnter Umnutzung können sich die Bauten positiv auf das Flair des zu entwickelnden Platzes auswirken.

Holzhalle.

Die Holzhalle hat den Charakter einer klassischen Lagerhalle. Es handelt sich um eine sehr einfache aber gleichzeitig raffinierte Skelettbauweise aus Holzträgern. Der Zustand der Konstruktion ist bei einer Adaptierung genauestens zu prüfen. Gegenwärtig wird sie nur als Garage benützt. Trotzdem ist der Erhalt zu empfehlen. Die Halle würde sich ideal als Raum für Trendsportarten, kulturelle Veranstaltungen sowie als Marktplatzhalle bespielen lassen.

Haus am Eisteich.

Das dreigeschossige Bauwerk beherbergt einen Kindergarten. Durch seine großzügigen Raumhöhen ist es für jede Form von Nutzung adaptierbar. Diese Qualitäten wurden schon im zweiten Obergeschoss in Form des „Loft Reininghaus“ erkannt und umgesetzt.

Der allgemeine Zustand des Gebäudes ist durchwachsen. Die Fassade zeigt starke Spuren des Alters. Im Inneren sind einige Räume in Takt. Eine Generalüberholung wäre von Vorteil. Als Standort für einen Kindergarten zu hinterfragen wegen der Nähe zu Malzfabrik der Firma Stamag.

Nicht zu erhaltende Gebäude.

Braustüberl.

Das Gebäude wurde zu letzt als Restauration genutzt. Derzeit leer stehend. Es verfügt über keine baukünstlerischen Qualitäten. Der Rahmenplan sieht eine Verbreiterung der Alten Poststraße (Ausbau zu einem städtischen Boulevard) vor. Dadurch müsste das Objekt abgerissen werden.



Alte Wohnungen.

Die Bauten der ehemaligen Wohnungen haben keinen baukünstlerischen Wert und befinden sich in sehr schlechtem Zustand. Zum eine bilden sie einen Abschluss zur Alten Poststraße, zum anderen definieren sie zusammen mit den angrenzenden Gebäuden eine schöne Hofsituation. Dieser Charakter soll durch die Formierung einer neuen Struktur beibehalten werden.



Nachbargebäude.

Impulszentrum.

Die Idee hinter dem Gebäude war es nach außen hin dicht und kompakt zu sein. Auf der anderen Seite sollte innen möglichst offen gestaltet werden. Eine Abschirmung gegenüber Lärm und eine flexible Nutzung wurde angestrebt. Das Konzept konnte gut umgesetzt werden und man kann von einem gelungenen Projekt sprechen.⁵



Stamag.

Der aus Beton geformte 60 Meter hohe Silo der Stamag Mälzerei dominiert das Erscheinungsbild des Reininghausareals bis weit in die Ferne. Ursprünglich befand sich diese Mälzerei im Besitz der Österreichischen Brauunion. 1998 wurde sie von der Firma Stamag erworben.

Die Fabrik ist nach wie vor in Betrieb. Die Firma Stamag gehört zu den wichtigsten und qualitativ hochwertigsten Malzbetrieben Europas.⁶ Auf Grund dieser Tatsachen wird der Betrieb diesen Standort nicht so schnell aufgeben – Ein Verbleib am Gelände ist sicher. Dadurch





ergeben sich Lärm und möglicherweise Geruchsbelästigung für die Anrainer. Der von mir durchgeführte Lokalaugenschein kam zum Schluss, dass die Belastung im Rahmen der Verträglichkeit liegt und keine große Problematik hervorruft.

Vielmehr könnte man den Silo als Chance ansehen. Eine Nutzung der Siloflächen als Energieturm für solare Energiegewinnung könnte angedacht werden. Ein gegenseitiger Nutzen für Stamag und die Quartiere der Reininghausgründe wäre die Folge.

Resümee Altbestand.

Die Gebäude befinden sich bis auf wenige Ausnahmen in einem renovierbedürftigen Zustand. Dies sollte aber keinen zwingenden Grund für den Abbruch dieser darstellen. Die räumlichen Qualitäten, die durch den Bestand existieren, sind auch bei einer Neubebauung zu erhalten. Die meisten Objekte bergen ein enormes Potenzial. Der historische Wert und die Charakteristik der Bestandsgebäude sind sehr wichtig für die Identifizierung mit Graz Reininghaus. Es steht ein Schützen und kein Zerstören im Vordergrund. Ganz nach dem Motto: ERHALTEN UND NACHVERDICHTEN!!!

¹ Vgl. Asset One AG, Die Entwicklung eines Stadtteils-Eine Sammlung wichtiger Schritte, 2008, S. 21.

² Vgl. Asset One AG, Die Entwicklung eines Stadtteils-Eine Sammlung wichtiger Schritte, 2008, S. 21.

³ Vgl. Asset One AG, Die Entwicklung eines Stadtteils-Eine Sammlung wichtiger Schritte, 2008, S. 22.

⁴ Vgl. Asset One AG, Die Entwicklung eines Stadtteils-Eine Sammlung wichtiger Schritte, 2008, S. 22.

⁵ Vgl. GAT (11.07.2005): Impulszentrum Graz West, www.nextroom.at/building.php?id=18926, in: www.nextroom.at, 20.04.2011

⁶ Vgl. Fa. Stamag: Geschichte der Stamag, www.stamag.at/xist4c/web/Geschichte-der-STAMAG_id_14672_.htm, in: www.stamag.at, 20.04.2011



Grün und Freiräume

Grün und Freiraum.

Die Quartiere Q1, Q2, Q4 und Q4a verfügen über einen sehr hohen Anteil an Grünflächen. Diese gliedern sich in unterschiedliche Bereiche, die meist einem Gebäude zugeordnet sind. Die Parkanlage bei der ehemaligen Villa der Familie Reininghaus hat einen anderen Charakter, als beispielsweise der Bereich westlich des ehemaligen Bierlabors. Eine Trennung zwischen halböffentlichen und öffentlichen Bereichen ist eindeutig ablesbar.

Auf dem gesamten Areal befindet sich ein hoher Anteil an Baumbestand. Die Bäume formen im Dialog mit den Bestandsgebäuden der Reininghaus Brauerei Räume mit hoher Aufenthaltsqualität aus. Außerdem werden Räume ganz klar durch diese Strukturen definiert. Grünflächen und Bebauung ergänzen sich gegenseitig.

Das Erscheinungsbild der begrünten Hofsituationen kann als Thema aufgenommen werden und zu einer möglichen Neuinterpretation der Quartiere führen.

Der stillgelegte Maschinenbrunnen im Villengarten und das denkmalgeschützte Brunnenhaus sind als Brunnenschutzgebiete ausgewiesen. Für diese Bereiche gilt, dass Grabungen unter drei Metern ohne wasserrechtliche Bewilligung sowie die Errichtung von Gebäuden, die eine Verunreinigung des Grundwassers zur Folge hätten, verboten sind.¹

Quartier 1 und 2.

Die beiden Quartiere leben vom ländlich geprägten Freiraum. Die Baumgruppen werten die Aufenthaltsqualität auf und verleiten zum Verweilen. Die Baumbestände spiegeln die Struktur der ehemaligen Bebauung wieder.

Der Baumbestand nordwestlich der Tennenmälzerei sowie südlich des Start Up Centers ist zu erhalten und bei einer Nachverdichtung in die neue Struktur ein zu gliedern.

In Summe liegt ein öffentlicher Charakter vor.

Quartier 4.

Der nördliche Abschluss des Quartiers wird durch eine Baumreihe entlang der Reininghausstraße definiert. Diese ist stark raumbildend und zu erhalten. Der auf dem Quartier befindliche mit Bäumen begrünte Parkplatz stellt keine große Qualität dar und ist daher zu vernachlässigen.

Gegenwärtig wird die Fläche neben dem Parken als Agrarfläche genutzt.

Quartier 4a.

Der Villengarten ist je nach angedachter Nutzung als halböffentlicher oder privater Raum zu sehen. Der alte Baumbestand im Garten ist schützenswert und die vorhandene räumliche Qualität zu erhalten.

Resümee Grün und Freiraum.

Die Grün und Freiräume mit ihren Baumbeständen repräsentieren den Charakter einer städtischen Grünoase. Eine Neuinterpretation dieses Erscheinungsbild sollte im Vordergrund stehen. Ein rücksichtsvoller Umgang mit den vorhandenen Räumen soll stattfinden.

¹ Vgl. Rahmenplan Graz Reininghaus—Schlussbericht Februar 2010, S.35



Bewegungsflächen

Erschließungsräume.

Alte Poststraße.

Die Quartiere Q1, Q2 und Q4 werden an ihrer östlichen Seite von der Alten Poststraße begrenzt. Diese Straße stellt eine wichtige Nord–Süd Verbindung für die Reininghausgründe dar. Hauptsächlich dient sie dem motorisierten Individualverkehr.

Im Bereich zwischen der Friedhofgasse und der Kratkystraße ist neben der Fahrbahn ein Bewegungstreifen für Fahrrad und Fußgänger ausgebildet. Die Alte Poststraße hat den Charakter einer klassischen Landstraße. In Zukunft ist bei einer entsprechenden Entwicklung der Reininghausgründe eine Umformulierung in Richtung eines städtischen Boulevards angedacht.

Reininghausstraße – Friedhofgasse.

Diese Ost – West Achse bilden die Nordgrenze des Quartiers Q4a und Q1 beziehungsweise die Südgrenze des Quartiers Q4a. Die Friedhofgasse mündet für den Autoverkehr im östlichen Bereich bei der Südbahn in eine Sackgasse. Für Fahrrad und Fußgänger gibt es an dieser Stelle eine Unterführung. Eine Anbindung des Radverkehrs zur Inneren Stadt wäre vorbereitet.

Am Kreuzungspunkt mit der Alten Poststraße ist gegenwärtig ein Kreisverkehr vorhanden.

GKB Trasse.

Die nördlich am Quartier 4 vorbeilaufende Eisenbahntrasse bedeutet eine wichtige überregionale Anbindung an den Westen der Steiermark. Die verkehrende Bahn könnte auch als Regionalbahn funktionieren. Die Lage der Haltestelle ist gegenwärtig fragwürdig.

Bewegungsflächen innerhalb des Geländes.

Die befestigten Flächen vermitteln den Eindruck eines „Shared Spaces“. Ein Vorankommen mit dem Rad, Auto oder zu Fuß ist gleichgestellt. Es handelt sich um einen Tempo reduzierten Bewegungsbereich. Die bestehende Bebauung und das Grün geben die spezifischen Räume vor. Für die Zukunft ist ein ähnliches Szenario zu verfolgen. Die geplante „Esplanade“ mit ihren angeschlossenen Plätzen soll eine entmotorisierte Zone, die zum Flanieren und sich Aufhalten animiert, darstellen.



Bereich 2



Bereich 1



Bereich 3



Bereich 4



Landmarks. Raumkompositionen.

Bei meiner Analyse des Aufgabengebietes Reininghaus Altbestand haben sich fünf Bereiche mit besonderer räumlicher Qualität herauskristallisiert.

Bereich 1.

Dieser Platz stellt einen der wichtigsten Zugänge zu den Reininghausgründen dar. An diesem Ort ist eine Platzausbildung angedacht. Bei einer Ausformulierung als öffentlicher Ort für den Zutritt aus Norden in den „neuen“ Stadtteil Reininghaus und als Kreuzungspunkt, kann sich hier ein spannender und pulsierender Platz entwickeln.

Bereich 2.

Der ursprünglich historische Eingang zum Stadtteil ist zugleich das nördliche Ende der „Esplanade“. Im Westen dieses Bereichs befindet sich der Villengarten, im Osten das Herrenhaus. Eine Ausformulierung des Stadtteilportals ist nicht zwingend nötig.

Bereich 3.

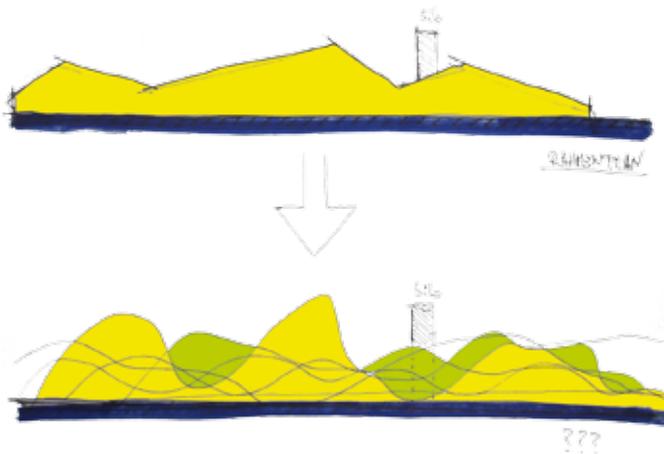
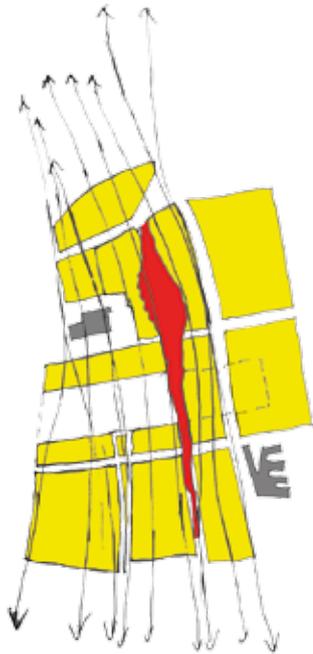
Die Villa Reininghaus und der angeschlossene Villengarten. Je nach Nutzung der Villa kann befindet sich hier ein privater oder halböffentlicher Grünbereich. (vgl. Analyse der Bestandsbauten und der Grün und Freiräume)

Bereich 4 und 5.

Die Symbiose aus Bebauung, Grünraum und Baumgruppen definiert einen klaren Raum. Dieser Raum wird in Kombination mit der geplanten „Esplanade“ eine stark milieubildende Eigenschaft besitzen. Der Charakter des ehemaligen Industriestandortes kann sich positiv auf die Nachverdichtungsmaßnahmen auswirken.

Die abstrakte Ideenfindung

7



die ersten Skizzen

Von der Idee zum Entwurf.

Der kreative Prozess des Entwurfs ist nur ein Teil von vielen, der zur Lösung der städtebaulichen Aufgabenstellung beiträgt. Die Zugänge sind verschieden. Wie entwerfe ich richtig? Was ist die beste Methodik? Meiner Meinung nach kann man diese Fragen nicht objektiv beantworten.

Die von mir angewandte Methode war es den Ort auf seine Eigenschaften hin zu untersuchen, um Rückschlüsse auf die vorhandenen Qualitäten zu bekommen. Parallel dazu wurde der Rahmenplan herangezogen.

Bei der Analyse des Altbestandes haben sich Bereiche mit erhaltenswerter Qualität herauskristallisiert. Der Rahmenplan stimmt in vielen Punkten mit meinen Ergebnissen überein. Der Erhalt des Bestands wird im Rahmenplan zwar erwähnt, das Hauptaugenmerk liegt aber nur beim Erhalt der denkmalgeschützten Objekte. Dieser Ansatz wurde auch von mir zuerst verfolgt. Die ersten abstrakten Modelle wurden kreiert. Aus den unterschiedlichsten Ansätzen werden hier nun die Varianten beschreiben und dargestellt, die maßgeblich zur endgültigen baukünstlerischen Aussage geführt haben.

Die Varianten.

Variante 1.

Um eine möglichst gute Durchlüftung des Stadtteils zu gewährleisten ist es eine Nord – Süd Ausrichtung der Struktur wesentlich. Der historische Bestand gibt diese Strukturierung auch vor.

1. Schritt. Die Überlagerung des Areals mit den Quartiersgrenzen. Die nicht erhaltenswerten Gebäude Alte Wohnungen und Braustüberl fallen weg.

2. Schritt. Wie bereits in der Analyse beschrieben ist der Raum, der vom Gebäudeensemble Kesselhaus, Werkstatt, Malzsilo und Bierlabor und Start Up Center aufgespannt wird, ein Ort mit hoher Qualität. Die „Esplande“ schwillt hier zu einem Platz an (Skizze).

3. Schritt. Eine „Schlangenstruktur“ nimmt die Ausrichtung des Bestandes auf. (Skizze)

4. Schritt. Der Rahmenplan wird wieder herangezogen. Die im Rahmenplan angedeutete Durchwegung und die Regeln (Baufluchtlinien, Baugrenzlinien) überlagert mit der „Schlangenstruktur“ führt zur ersten abstrakten Baukörperstruktur.

5. Schritt. Aus 2D mach 3D. Die Aussagen über die Höhenentwicklung in den betreffenden Quartieren werden zum Teil neu interpretiert und mit den entwickelten Grundrissformen zu dreidimensionalen Körpern „aufgeblasen“.

Die so entstanden Bebauungsstruktur definiert einen klaren Stadtraster. Die Hauptausrichtung erfolgt in Nord – Süd Richtung. Die Vorgaben des Rampenplans werden größtenteils eingehalten. Ein schonender Umgang mit dem historischen Altbestand passiert nicht. Der Charakter des ehemaligen Industriestandortes geht verloren.

Variante 2.

Die Rückkehr der „Schlange“. Diese Variante basiert auf der vorher beschriebenen Struktur. Die punktuellen Baukörper bleiben bestehen und mit einer Überplattung überlagert. Durch diesen Vorgang entstehen vier zusammenhängende Bänder in Nord – Süd Ausrichtung. Die Erschließung der Platte erfolgt entweder über die den Boden berührende Platte selbst oder über die darunter liegenden Baukörper Die Überplattung soll zum erlebbaren Bereich werden. Die Wegnahme des vorhandenen Grüns wird dadurch mit der begrünter Dachlandschaft neu interpretiert.

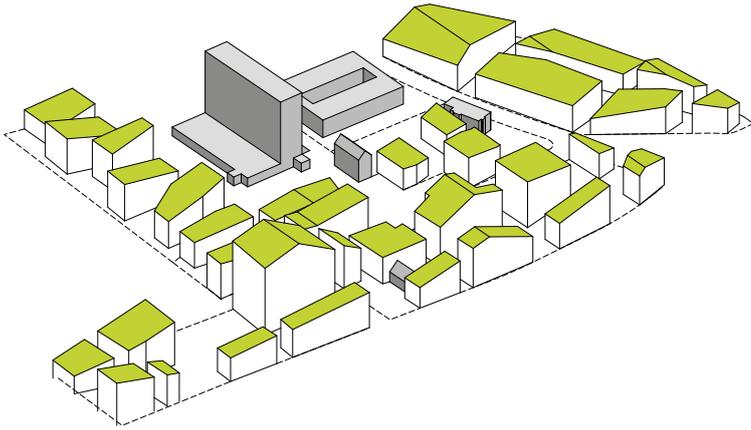
Da es sich nur um ein Gedankenmodell handelt, wurde von einer Detaillierung der Struktur Abstand genommen.

Variante 3.

Bei diesem Entwurfsansatz wird versucht den Altbestand am Quartier Q4a gut zu erhalten und am Quartier Q1 eine möglichst hohe Dichte zu erzielen. Die historischen Gebäude am Quartier 1 werden bis auf die denkmalgeschützte Tennemälzerei abgerissen. Die aus der Analyse und dem Rahmenplan hervorgehenden Platzräume werden aufgenommen und in die Struktur eingeplant. Enge Erschließungsgassen führen immer wieder zu kleineren Plätzen und sollen so zu einer positiven Belegung der Erdgeschoßzone führen.

Die Gebäudehöhen der Baukörper variieren. Dadurch entsteht eine interessante Silhouette für den Stadtteil Graz – Reininghaus. Auch hier ist eine begrünte Dachlandschaft vorgesehen aber nicht zwingend.

Variante_01

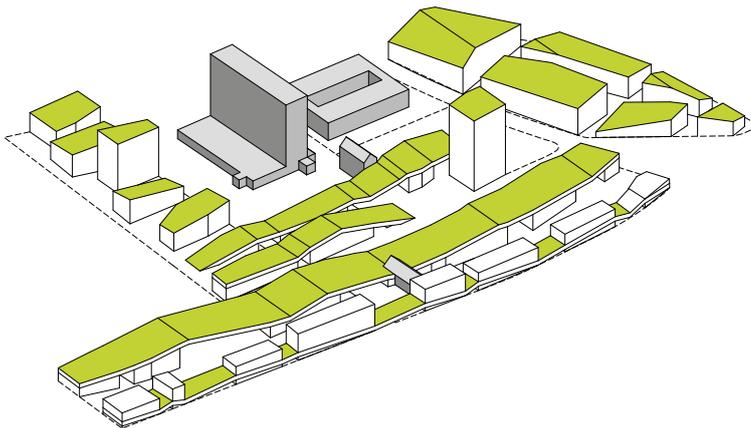


Axonometrie_Variante_01

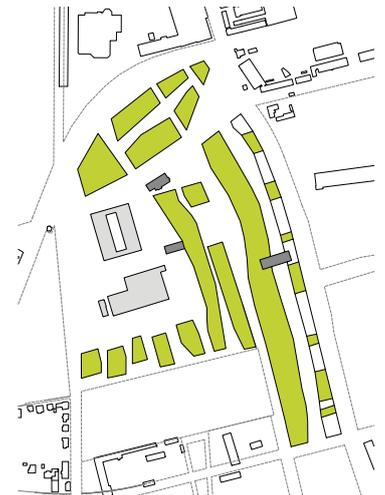


Lageplan_Variante_01

Variante_02

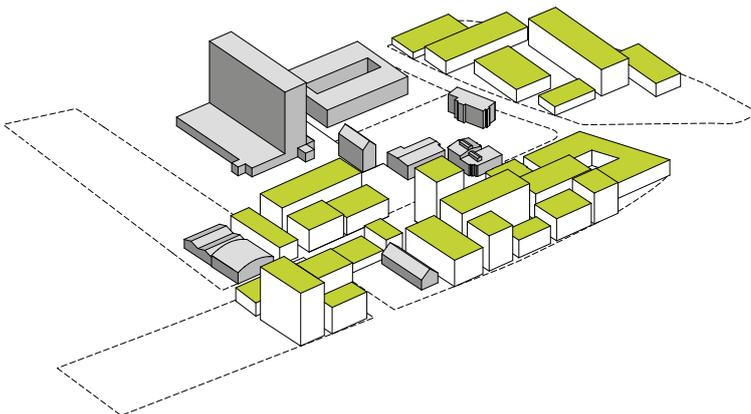


Axonometrie_Variante_02



Lageplan_Variante_02

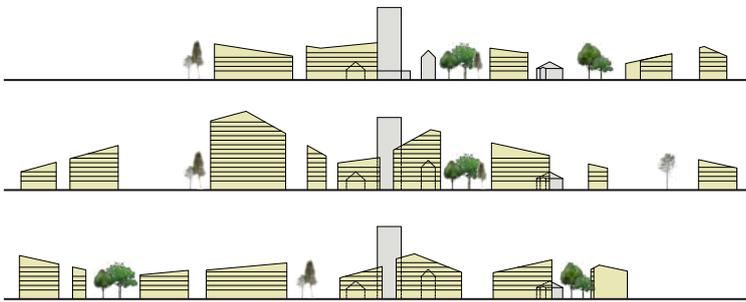
Variante_03



Axonometrie_Variante_03



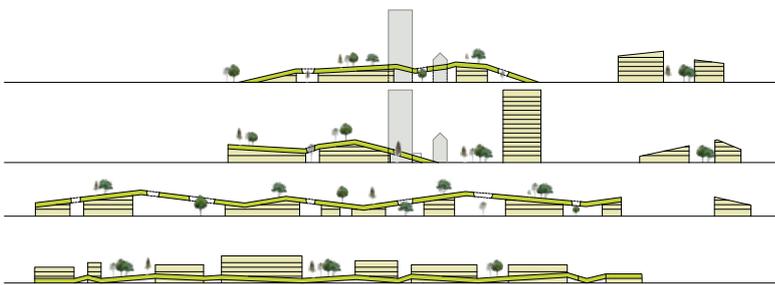
Lageplan_Variante_03



Systemschnitte_Variante_01



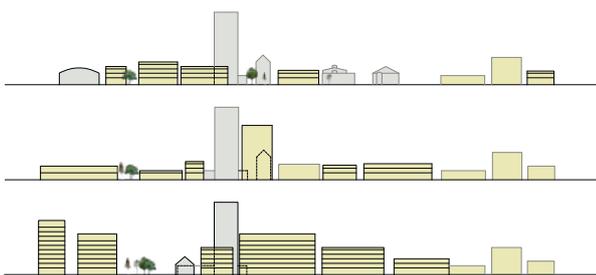
Rendering_Variante_01



Systemschnitte_Variante_02



Rendering_Variante_02

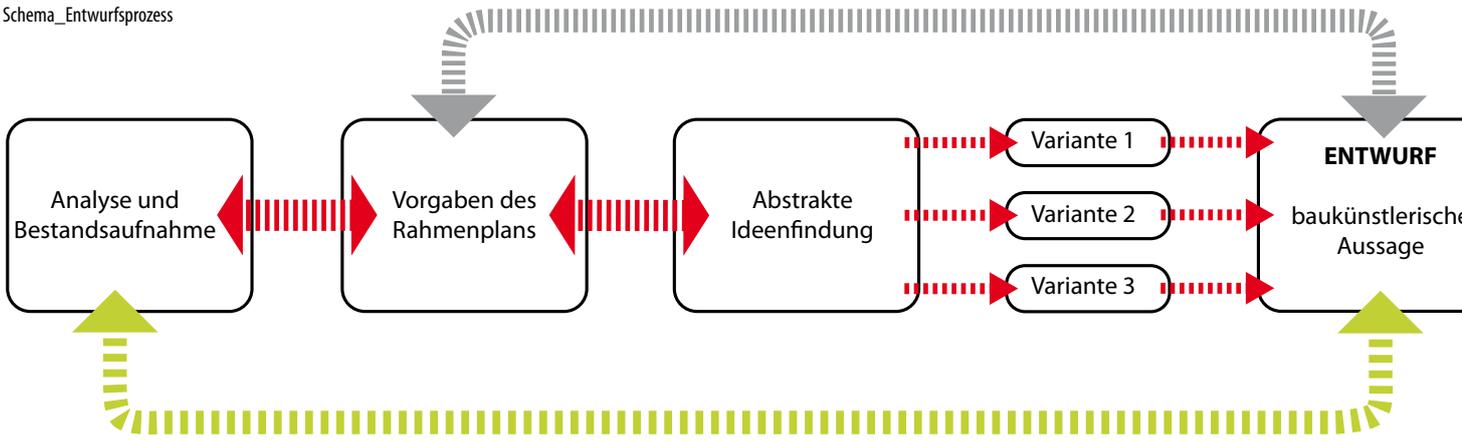


Systemschnitte_Variante_03

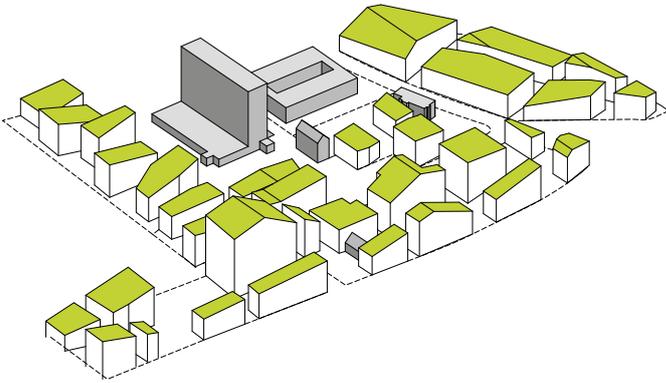


Rendering_Variante_03

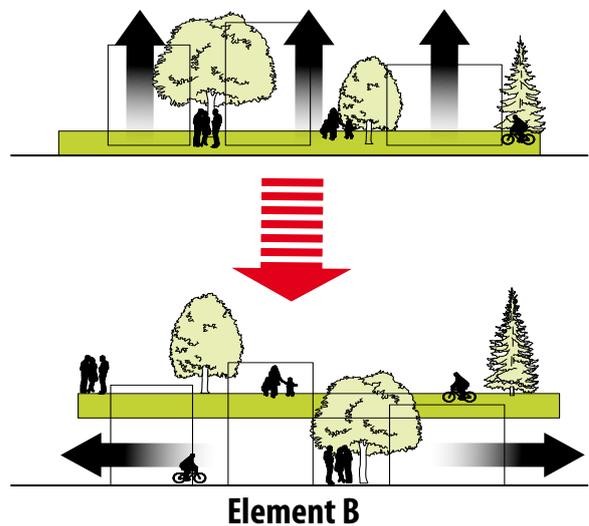
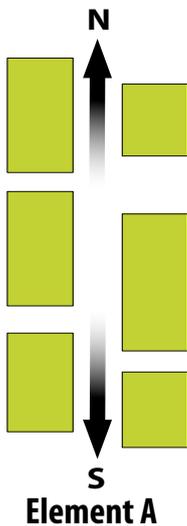
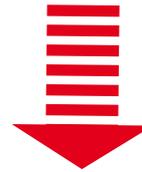
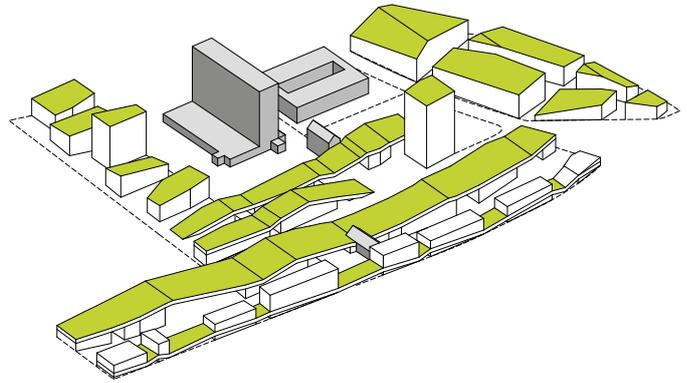
Die abstrakte Ideenfindung



Variante_01



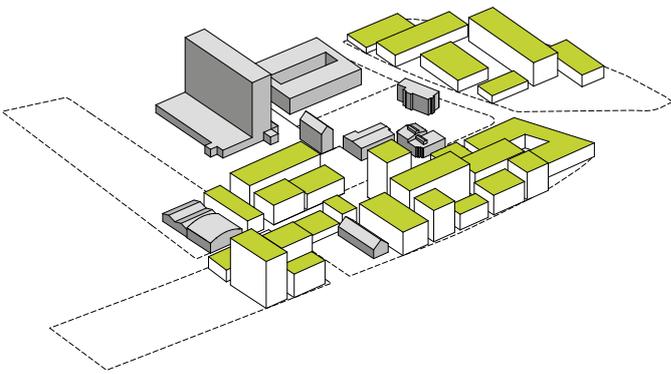
Variante_02



Erkenntnis der Varianten.

Die drei dargestellten Varianten, der Rahmenplan und die Analyse des Altbestandes enthalten jeweils Elemente, die als qualitativ wertvoll von mir bewertet werden. Diese Elemente werden in den endgültigen Entwurf einfließen. (Zur Veranschaulichung des Entwurfsprozesses siehe die angeführten Grafiken).

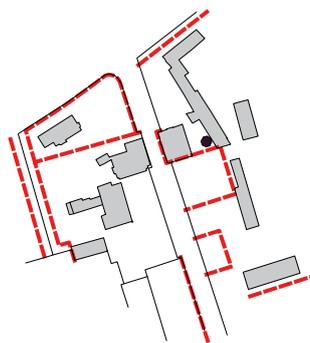
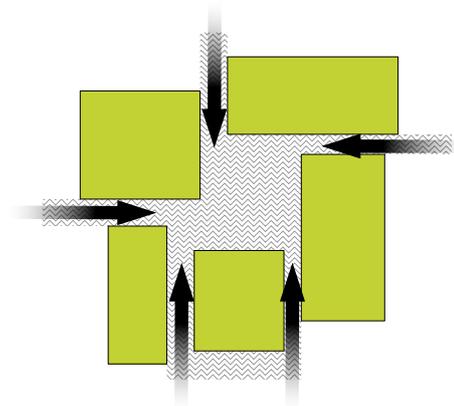
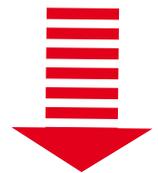
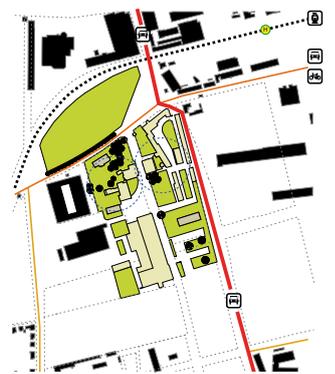
Variante_03



Rahmenplan



Analyse



Element C

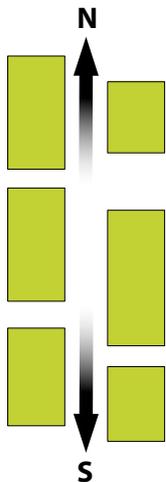
Element D

Element E

Die abstrakte Ideenfindung

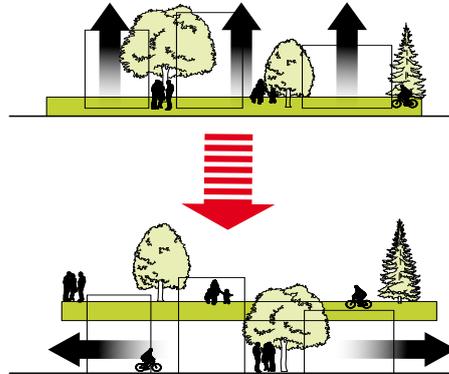
Element A.

Aus der Variante 1 wird die Nord – Süd Ausrichtung als sinnvoll erachtet.



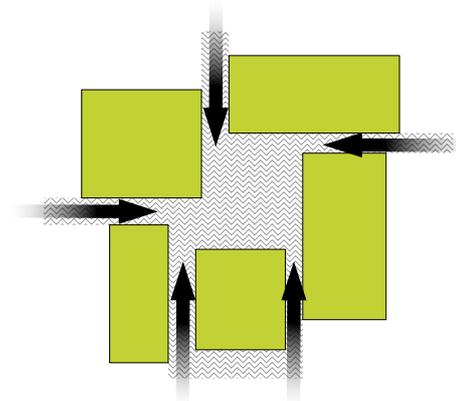
Element B.

Die Neuinterpretation des Grünraums ist hier das relevante Element. Die Landschaft wird aufgehoben und die Dachlandschaft mutiert zum belebten öffentlichen Raum.



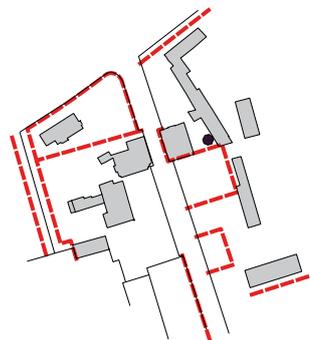
Element C.

Die dichte Anordnung der Baukörper lässt räumlich interessante Platz- und Erschließungswegstrukturen entstehen. Durch die Abfolge von Gassen und Plätzen wird versucht der urbane Charme und Charakter einer historisch gewachsenen Stadt zu adaptieren.



Element D.

Die im Rahmenplan festgelegten Baugrenz- und Baufluchtlinien werden zum Teil als gut bewertet. Eine Einhaltung dieser ist teilweise sinnvoll.



Element E.

Bei der Analyse des historischen Altbestandes wurden sowohl räumliche als auch bauliche Qualitäten festgestellt. Ein Schützen und Erhalten des Bestandes wird angestrebt.



Der Entwurf

8

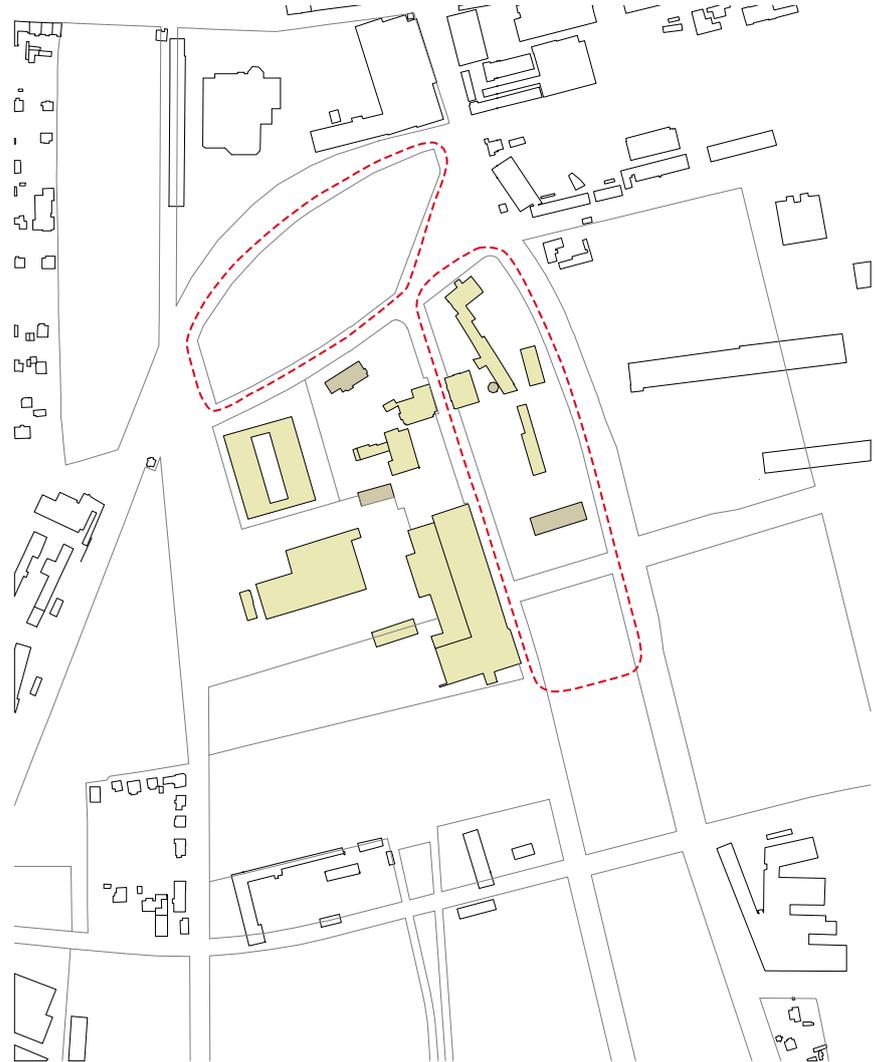


Die Idee.

Die Entwicklung der Varianten ist abgeschlossen. Wie im vorigen Kapitel dargestellt haben sich aus den drei Varianten, dem Rahmenplan und der durchgeführten Bestandsanalyse jeweils Element ergeben, die für den finalen Entwurf von Relevanz sein werden.

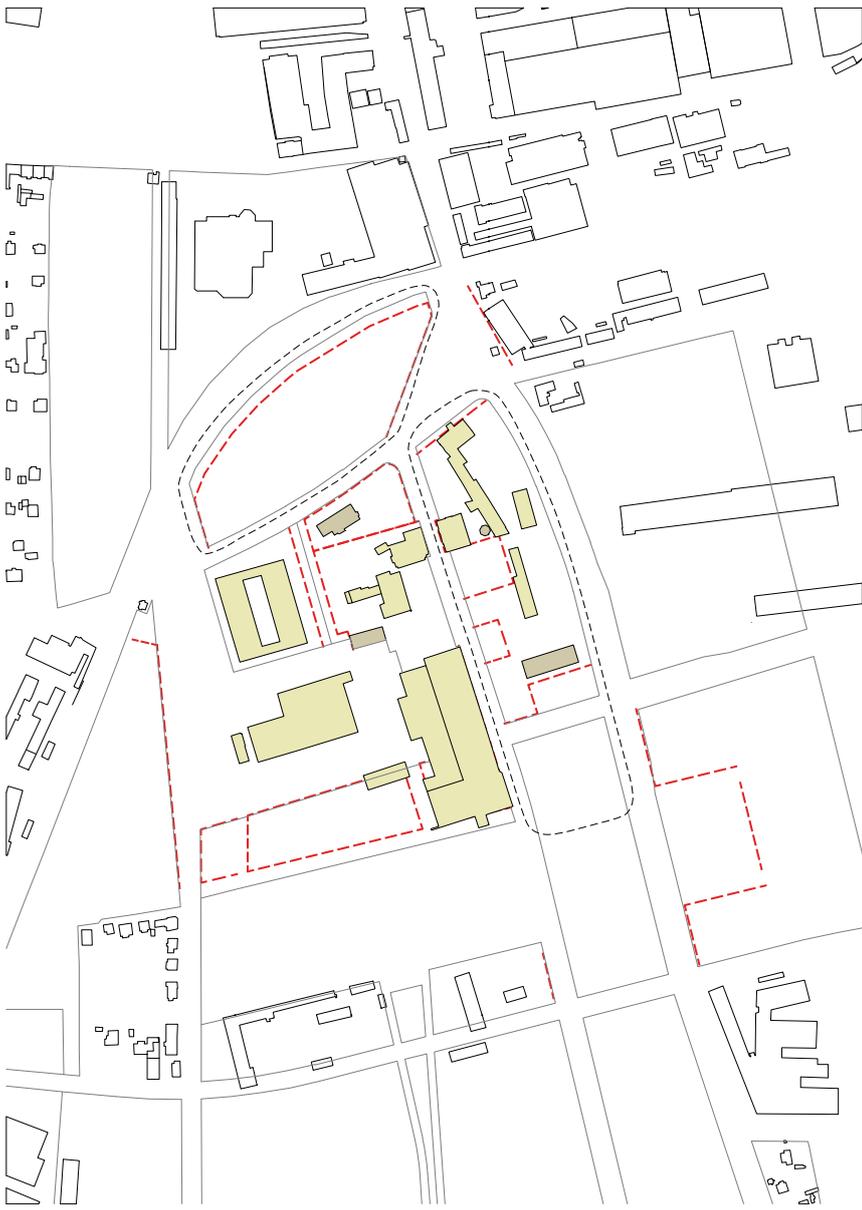
Der Schwerpunkt der Arbeit und des Entwurfes liegt im Erhalten und Verdichten. Der vorhandene Grünraum soll dabei nicht nur bestehen bleiben, sondern einer Neuinterpretation unterzogen werden. Dieser Ansatz in Kombination mit den Erkenntnissen aus den Varianten und dem Regelwerk des Rahmenplans dient als Grundlage für die baukünstlerische Endaussage.

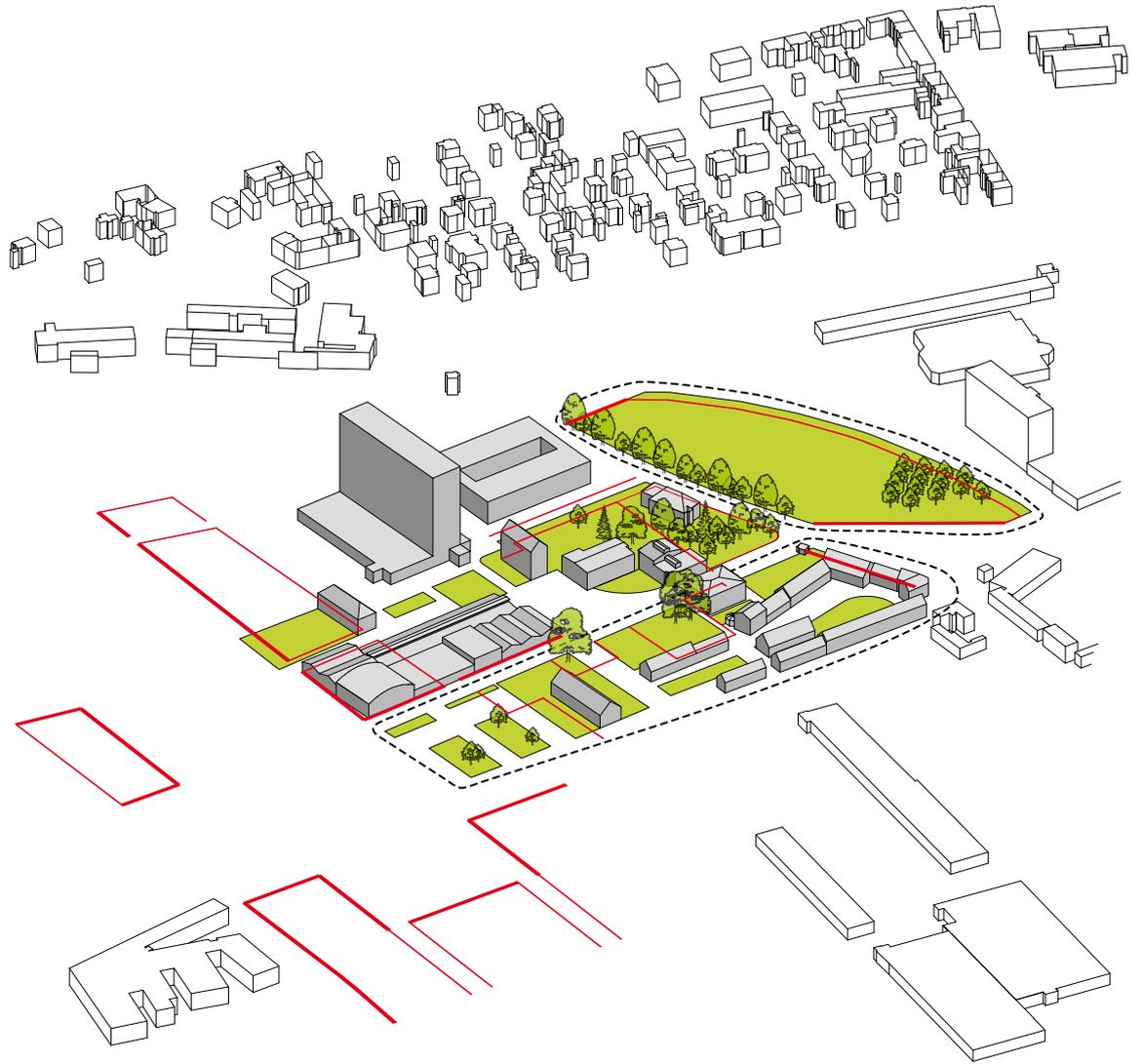
Die Modellierbereiche



Die Modellierbereiche.

In weiterer Folge werden nur die Quartiere Q1 und Q4 einer Transformation unterzogen (in der Grafik mit roter, strichlierter Linie markiert). Der Bestand wird bis auf das Braustüberl und die Alten Wohnungen stehen gelassen. Die in der Analyse geschilderten Eigenschaften und Qualitäten werden dadurch erhalten. Eine Sanierung und Revitalisierung der historischen Gebäude wird trotzdem empfohlen. Da viele der Gebäude gegenwärtig bespielt und genutzt werden, ist ein Abriss wie im Rahmenplan empfohlen nicht sinnvoll. Der Charakter des ehemaligen Industriestandortes kann dadurch zu einem Dialog mit der neuen Struktur führen.





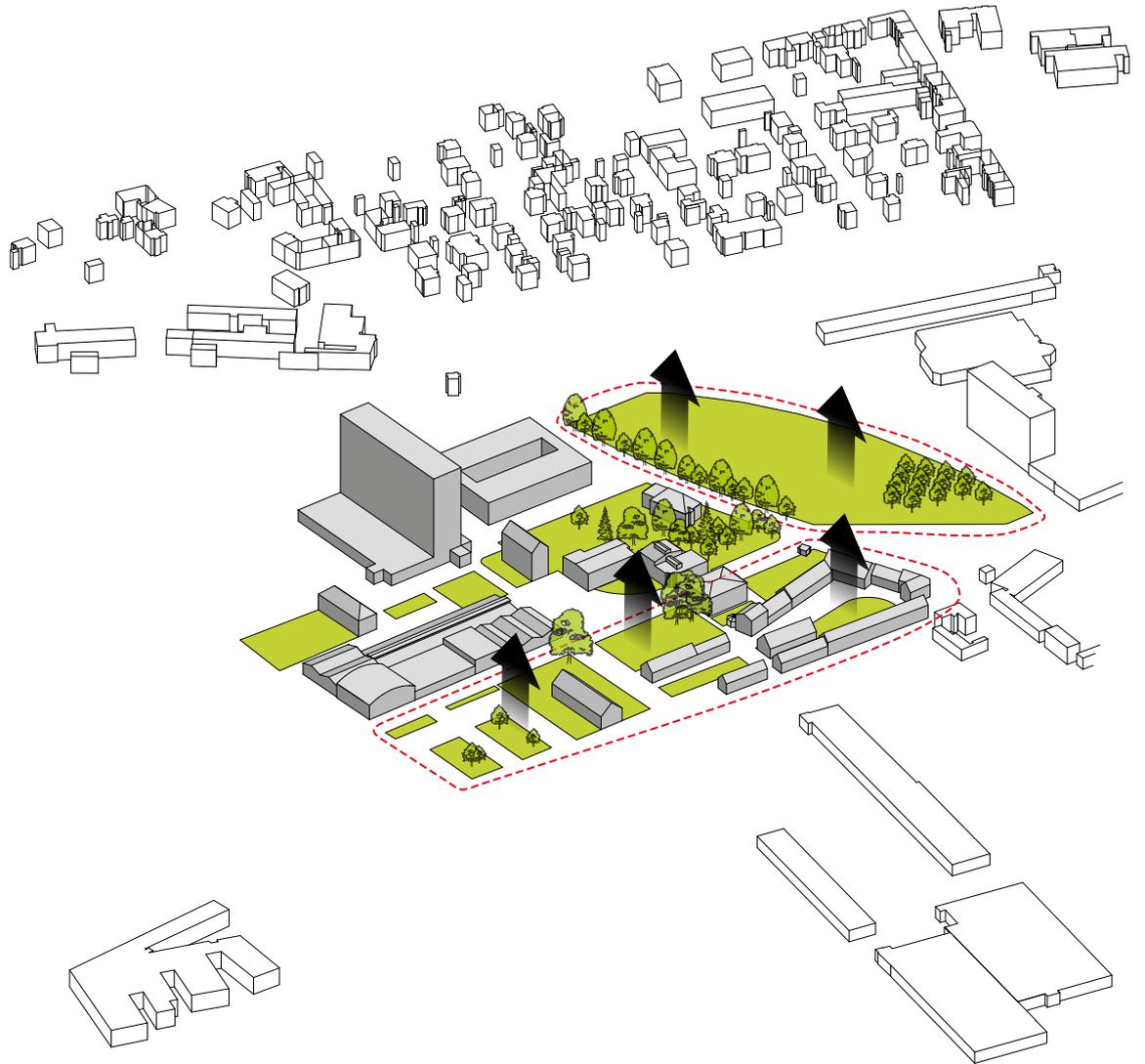
Das Regelwerk.

Die einzelnen Modellerschritte werden in weiterer Folge mit Hilfe einer Draufsicht und einer Axonometrie veranschaulicht.

Der Rahmenplan definiert ziemlich genau und detailliert Grenzen und Räume die zu erhalten sind. Aus meiner Analyse heraus haben sich zum Teil die gleichen Bereiche herauskristallisiert. Die mit Bauflucht- und Baugrenzlinien ausgewiesenen Räume und Plätze können das urbane Leben im Stadtteil Graz Reininghaus zusammen mit der vorgesehenen „Esplanade“ als Hauptachse positiv beeinflussen.

Öffentliche und halböffentliche Räume werden klar thematisiert. Der Villengarten ist durch die Grenzen als gesonderter Ort ausgewiesen. Eine private Nutzung - je nach Bespielung des Gebäudes - kann so sicher gestellt werden.

Aus diesem Grund wird dieses Element in den Entwurf aufgenommen und eingearbeitet.

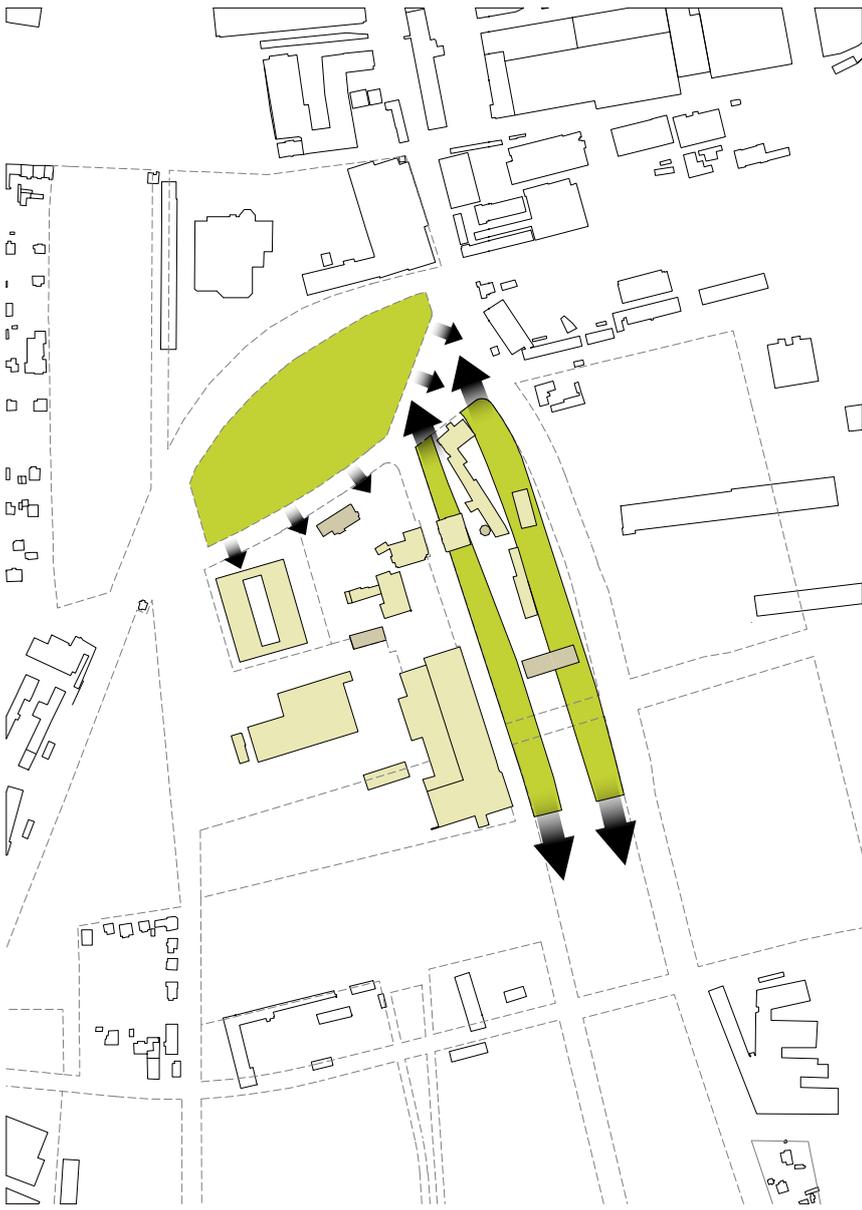


Beginn der Transformation.

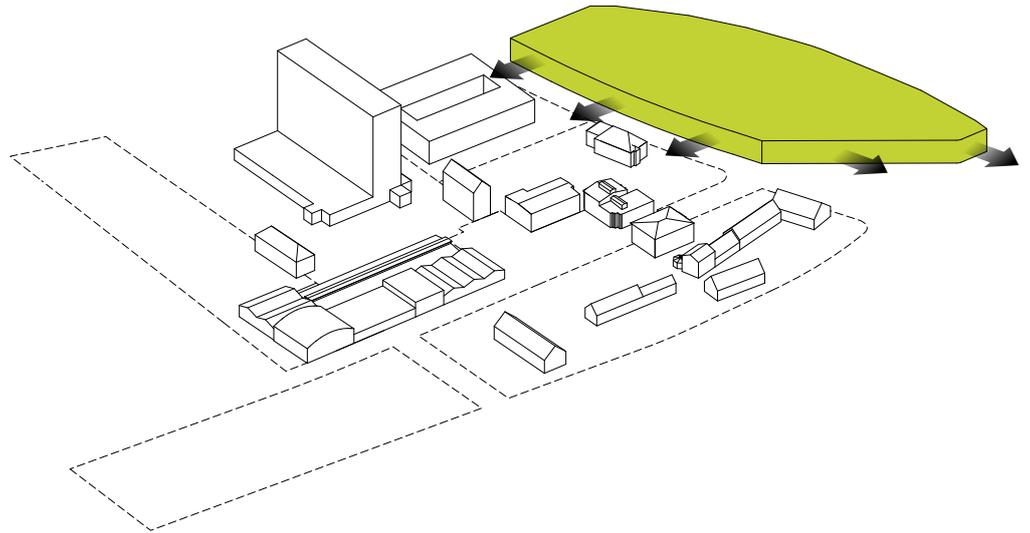
Die bereits erwähnte Neuinterpretation des Grünraumes kann beginnen. Ähnlich wie bei Variante 2 (Element B) wird das Niveau der Parkflächen angehoben. Der Villengarten bleibt unangetastet, alle anderen Bereiche werden einer Transformation unterzogen. Durch diese Maßnahme ist ein Nachverdichten des Stadtteils mit Rücksichtnahme auf den historischen Altbestand gegeben.

Die vorhandenen Freiräume im Quartier Q1 werden dadurch nicht zerstört – Der Anspruch des „Erhaltens und Verdichtens“ bleibt bestehen.

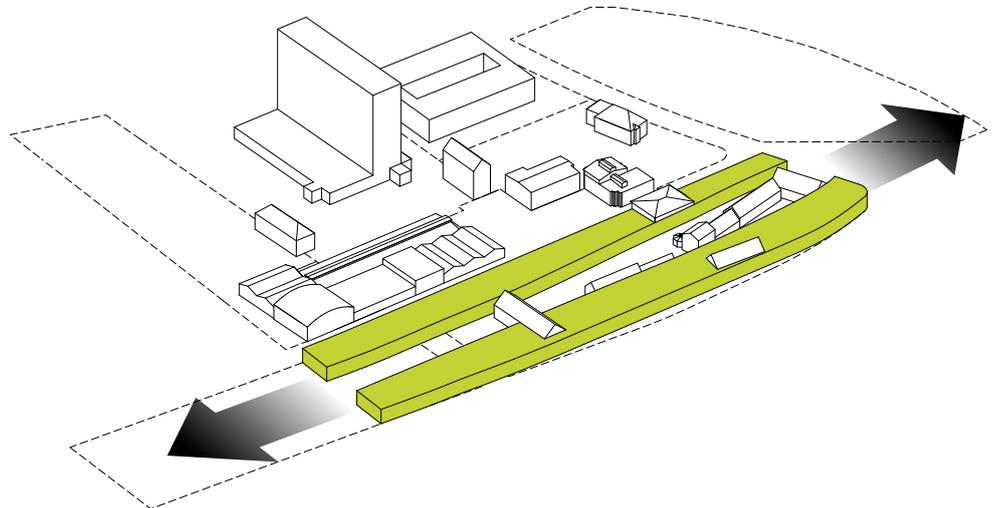
Das Quartier Q4 kann sich auf diese Weise von einem unbebauten, brach liegenden Gebiet in ein Ensemble von zusammenhängenden und miteinander verknüpften Baukörpern verwandeln.



Ausrichtung_Axonometrie



Ausrichtung_Axonometrie



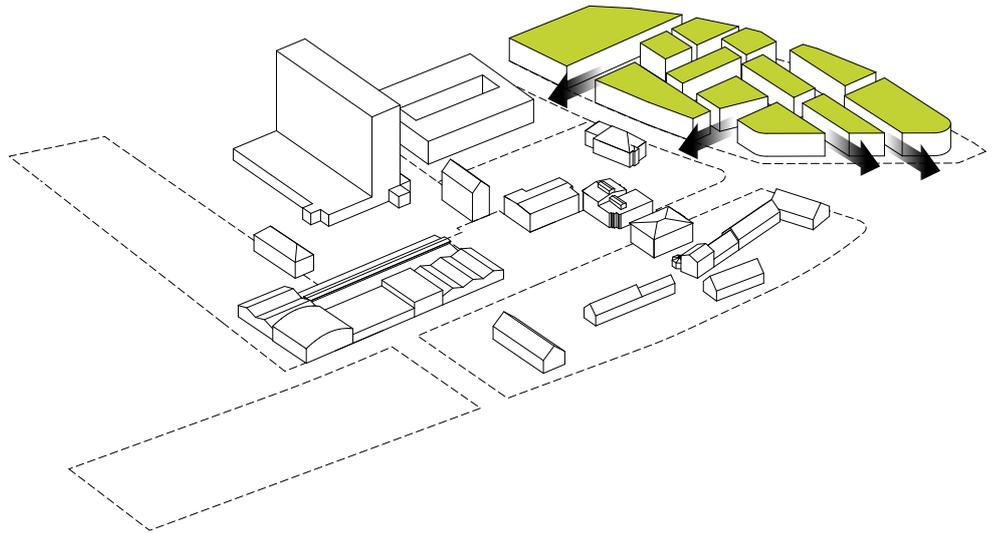
Die Ausrichtung.

Das Element A aus Variante 1 kann einfließen. Die Nord – Süd Ausrichtung in Quartier Q1 bleibt bestehen. Die Linse des Quartiers Q4 wird im Norden von der GKB Trasse begrenzt. Die Ausrichtung erfolgt daher nur in Richtung Süden.

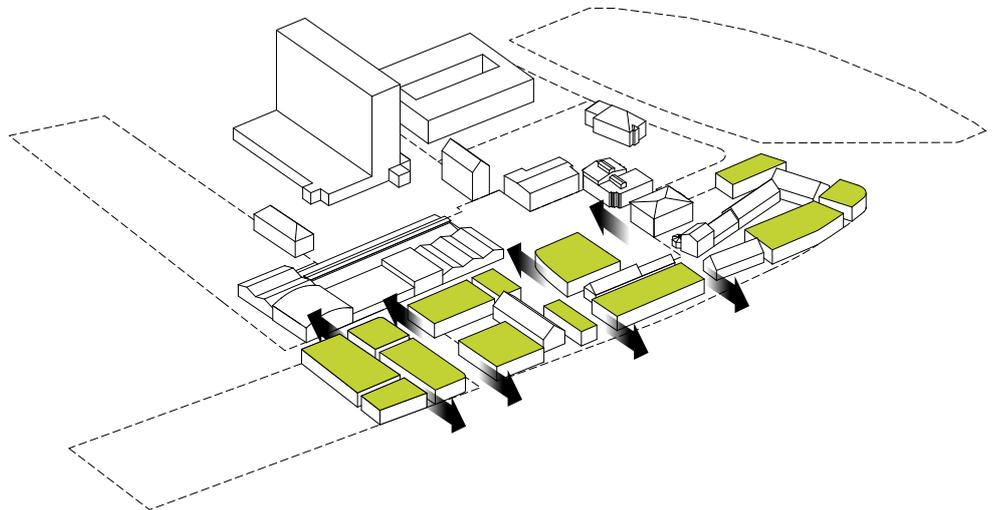
Noch handelt es sich um ein abstraktes Volumenmodell. Erst mit den weiteren Schritten werden sich die Baukörper herausformen.



Zerteilung und Durchwegung_Axonometrie



Zerteilung und Durchwegung_Axonometrie



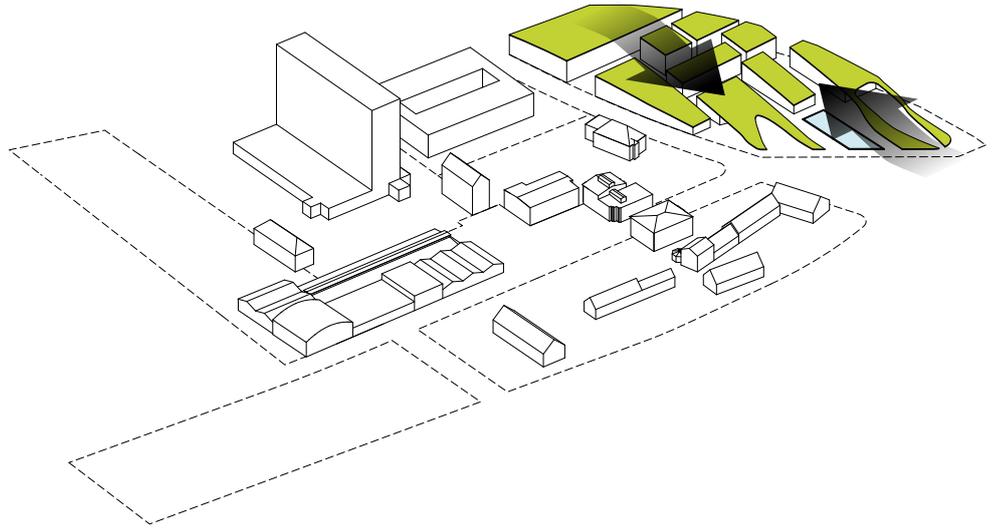
Die „Zerteilung“.

Die Erkenntnis aus Variante 3 (Element C) wird teil der Struktur. Durchwegung und Plätze gliedern sich in das Stadtkonglomerat ein. Die Bestandsbauten spielen bei der „Zerteilung“ eine wesentliche Rolle. Ihnen wird dabei Raum gegeben. Der Charakter der frei im ländlichen Raum positionierten Gebäude wird durch diese Methodik erhalten.

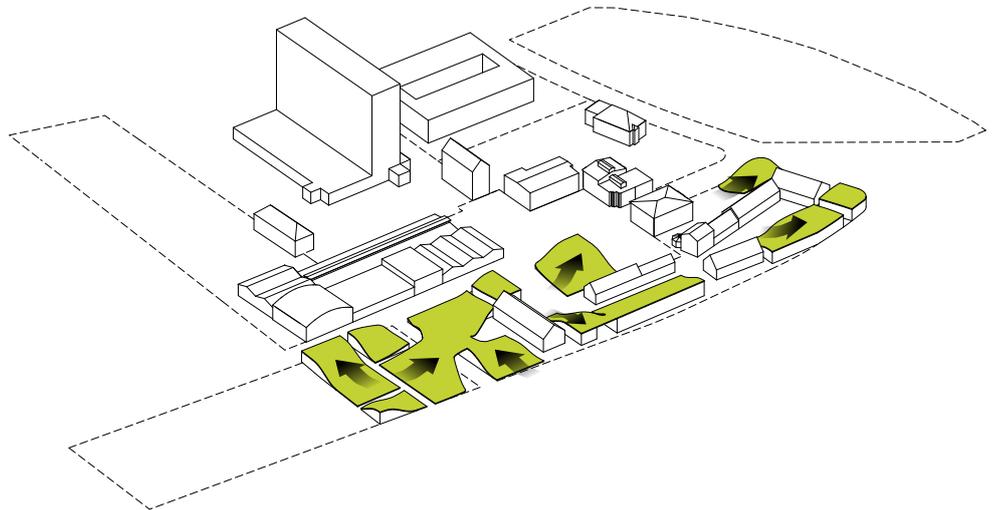
Die Anknüpfung zu den anderen Quartieren kann mit der rasterähnlichen Gliederung gut erreicht werden. Der Charme der ehemaligen Brauerei bleibt bestehen.



„Shape it!“_Axonometrie



„Shape it!“_Axonometrie

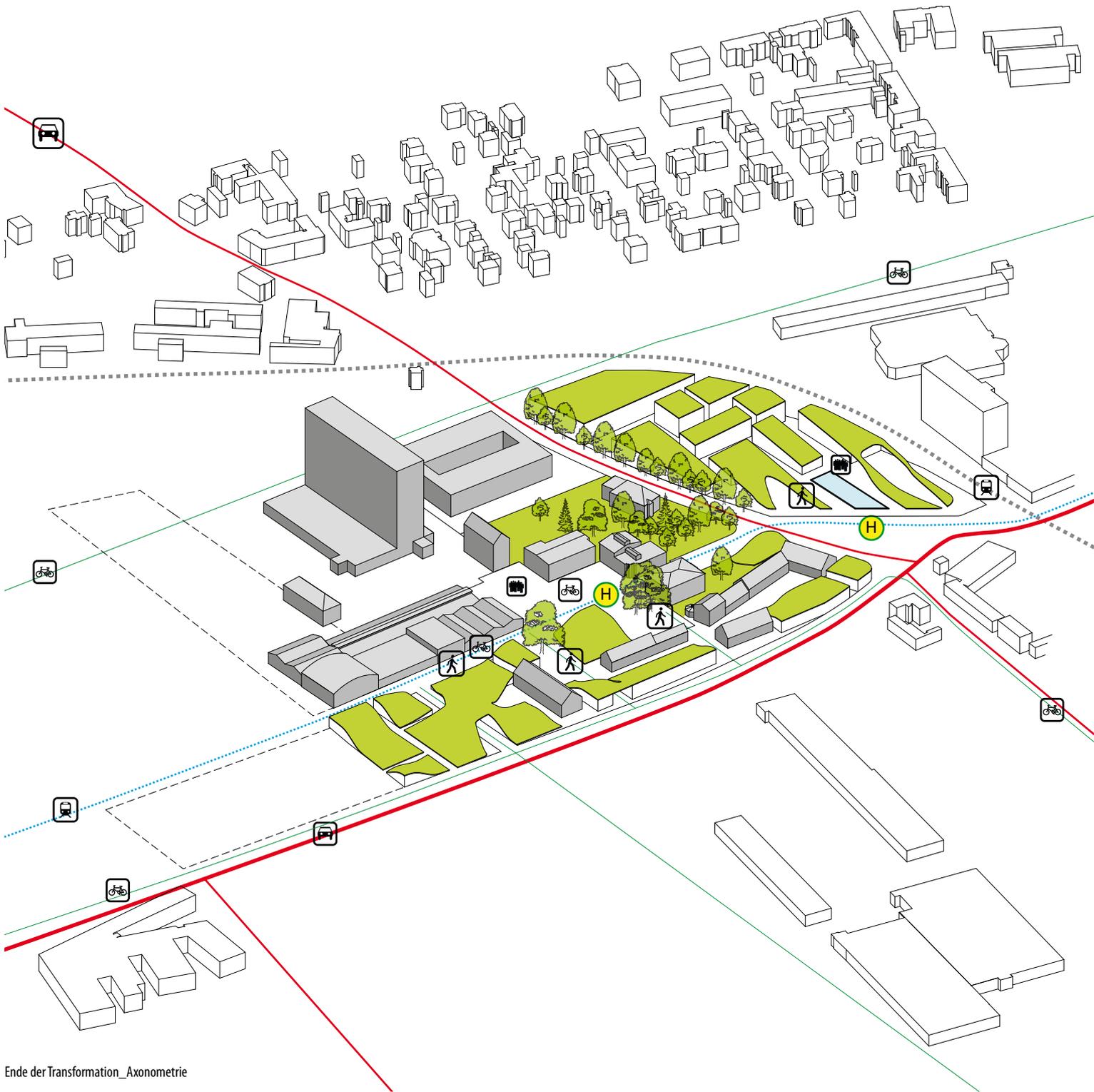


Der letzte Schritt-das Ende der Transformation.

Die Dachlandschaft wird zum erlebbaren Raum. Durch die Neuinterpretation des Grünraums entsteht eine künstliche Landschaft. Die vorhandene Bebauung tritt in Diskurs mit der neuen Struktur.

Ein Überfließen der Landschaft zu gebautem Volumen wird vollzogen. Wie ein Teppich legt sich das Grün über die Körper. Die darunter liegenden Boxen in Quartier Q1 können bezogen werden. Raum für Dienstleister, Geschäfte oder Gastronomie wird zur Verfügung gestellt. Eine zusammenhängende Nutzung für das Quartier Q4 ist vorbereitet. Sowohl eine Erweiterung der FH Joanneum als auch der Sitz einer Firma kann in dieser Struktur Platz finden.

Die Orte mit räumlicher Qualität (vgl. Analyse) werden erhalten – die Transformation des Stadtteils ist abgeschlossen.



Ende der Transformation_Axonometrie

Ende der Transformation_Lageplan

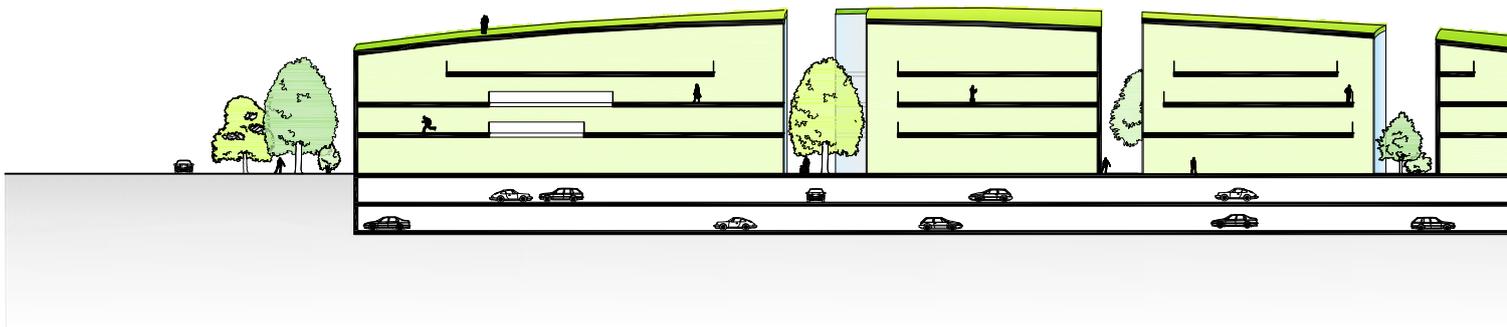


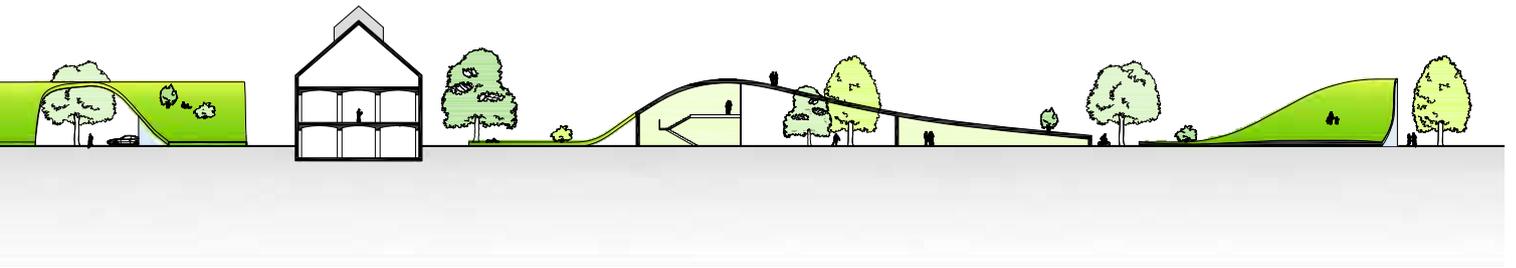
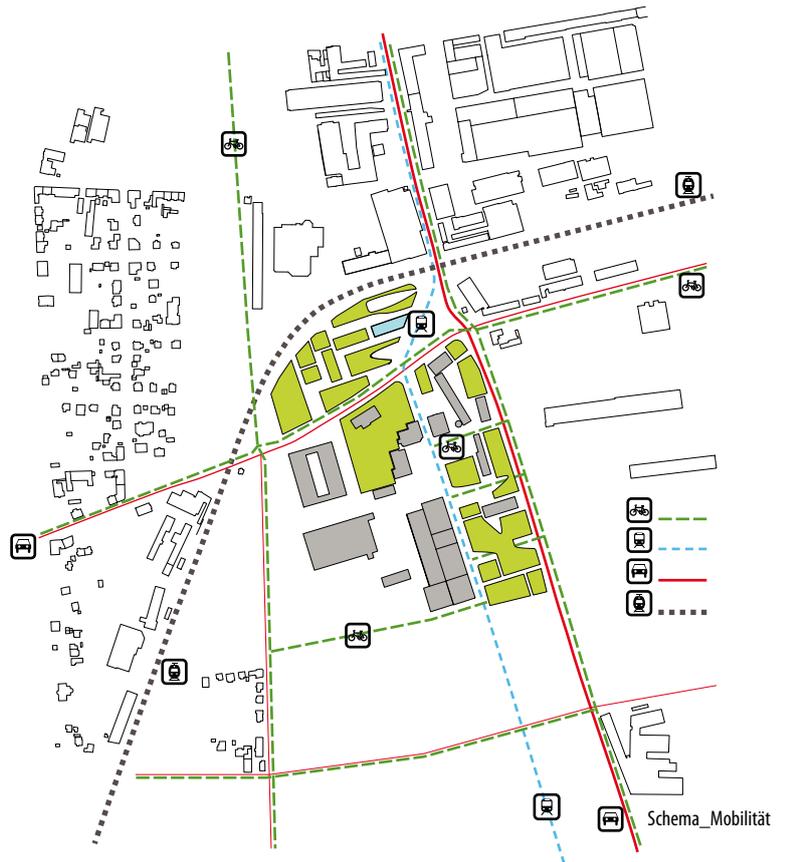
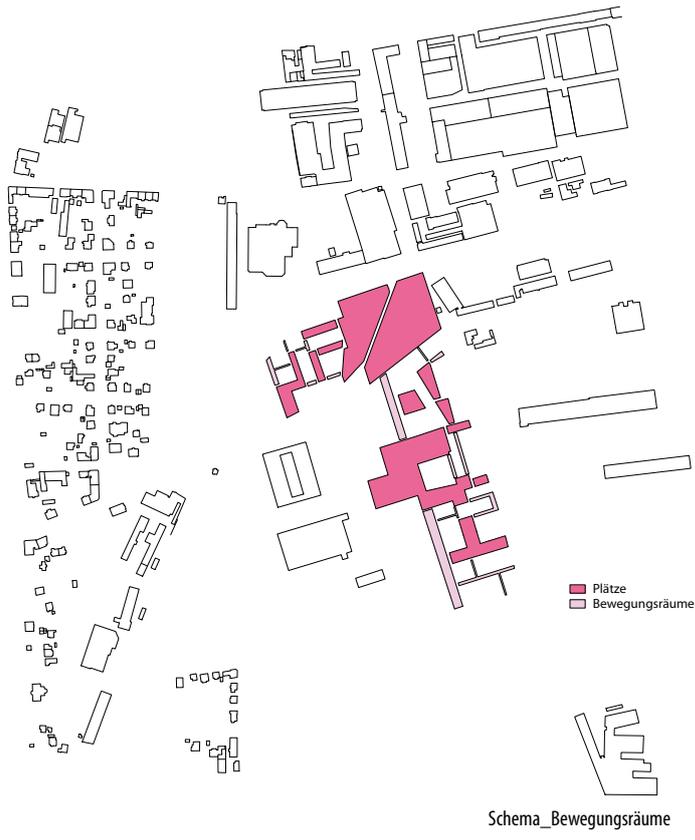


Schema Grünraum

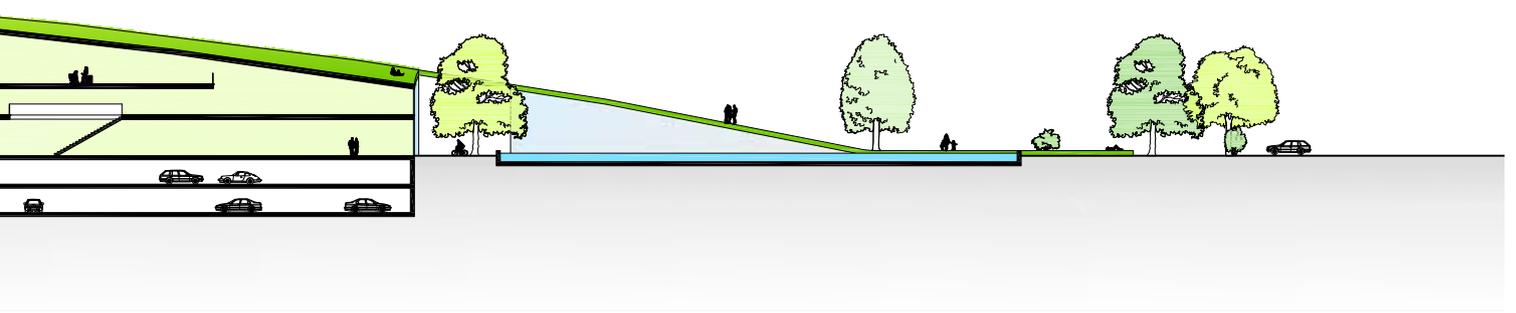


Schema Nutzung

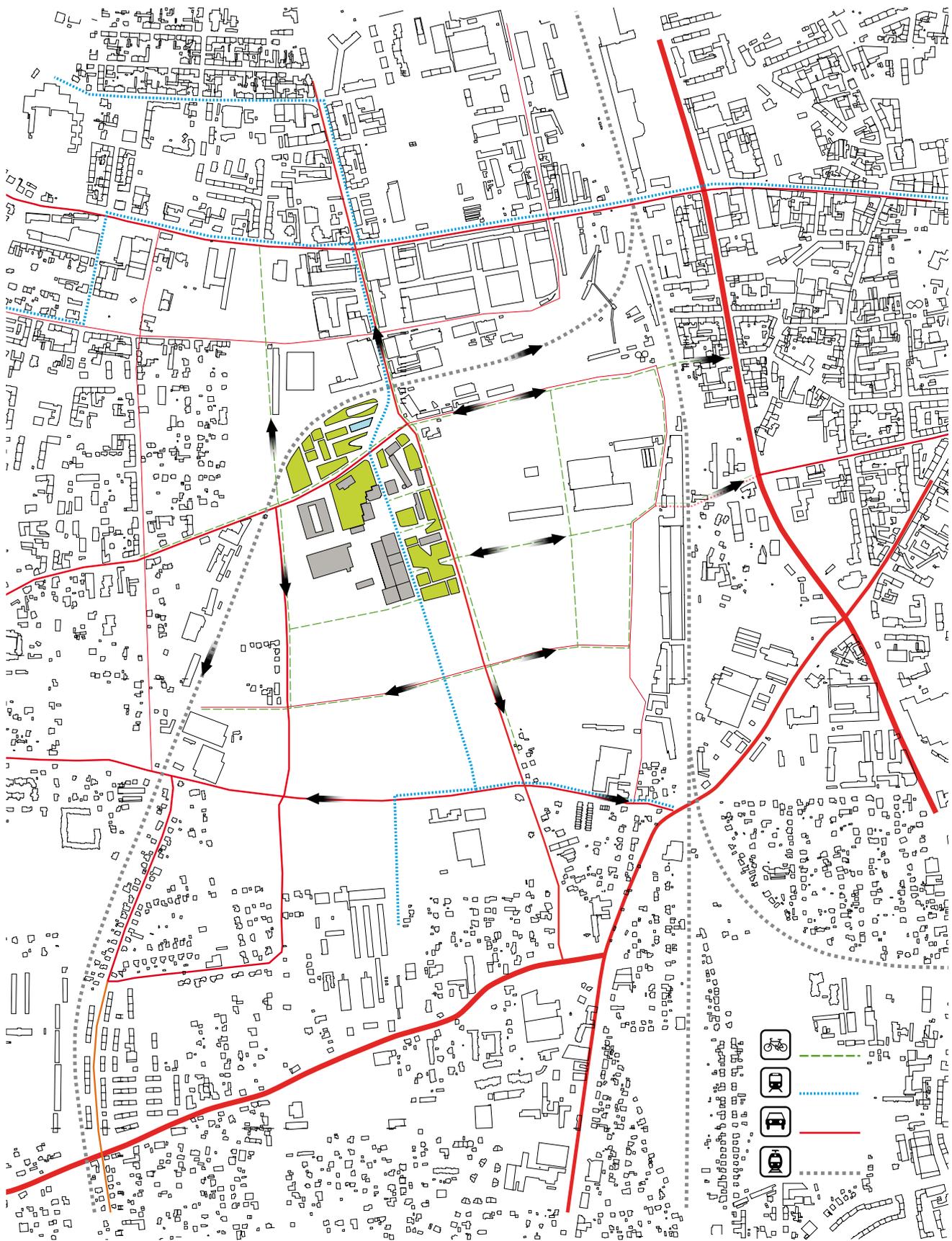




Systemschnitt_Nord-Süd_Q1

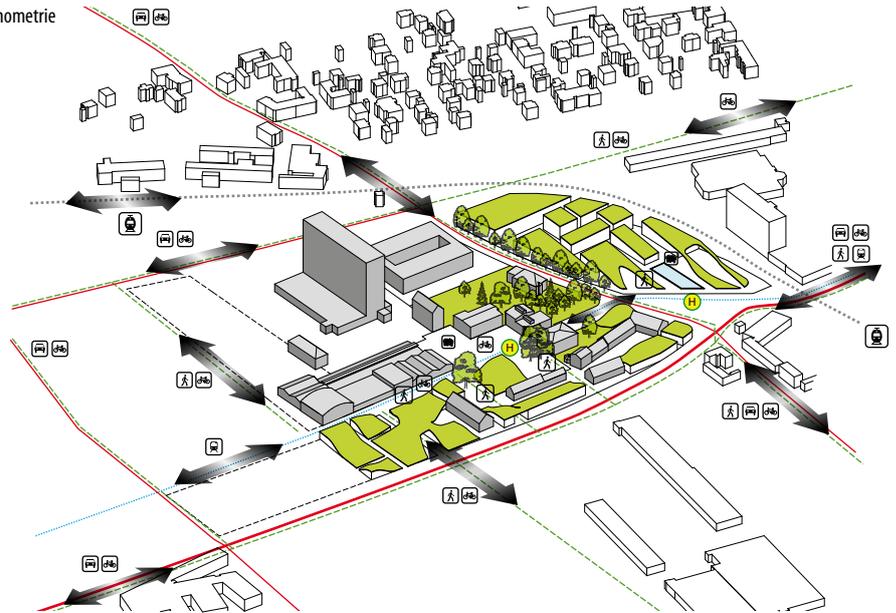


Systemschnitt_Ost-West_Q4

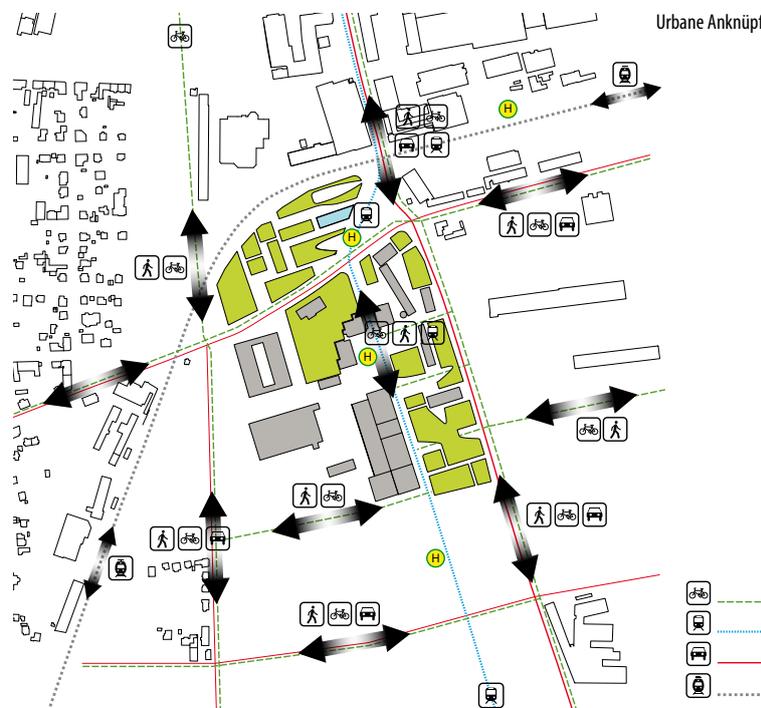


Urbane Anknüpfung_Lageplan

Urbane Anknüpfung_Axonometrie



Urbane Anknüpfung_Draufsicht



Urbane Anknüpfung des Stadtteils.

Für eine positive Entwicklung des neuen Stadtteils Graz Reininghaus ist es notwendig das Gebiet möglichst gut an die restliche Stadt anzuknüpfen. Eine zentrale Rolle hierbei nimmt die Weiterführung der Straßenbahn ein, welche über die Alte Poststraße, vorbei an der FH-Joanneum, das Areal erschließen soll. Die Ausweitung der Radwege in Richtung Innenstadt und der Anschluß an den öffentlichen Verkehr ermöglichen es, dass das Gebiet ohne Autoverkehr gut erreichbar ist. Der Bereich der Espladade ist als Shared Space Zone zu verstehen, der mit Ausnahme von Zu- und Ableiferung vom motorisierten Verkehr freigehalten wird.

Die am Gebiet vorbeilaufende GKB-Trasse eignet sich hervorragend für die überregionale Anbindung. Als wichtige Nord-Süd Verbindung für den motorisierten Verkehr dient die Alte Poststraße, welche im Rahmen der Transformation zu einem Stadt-Boulevard ausformuliert werden soll.

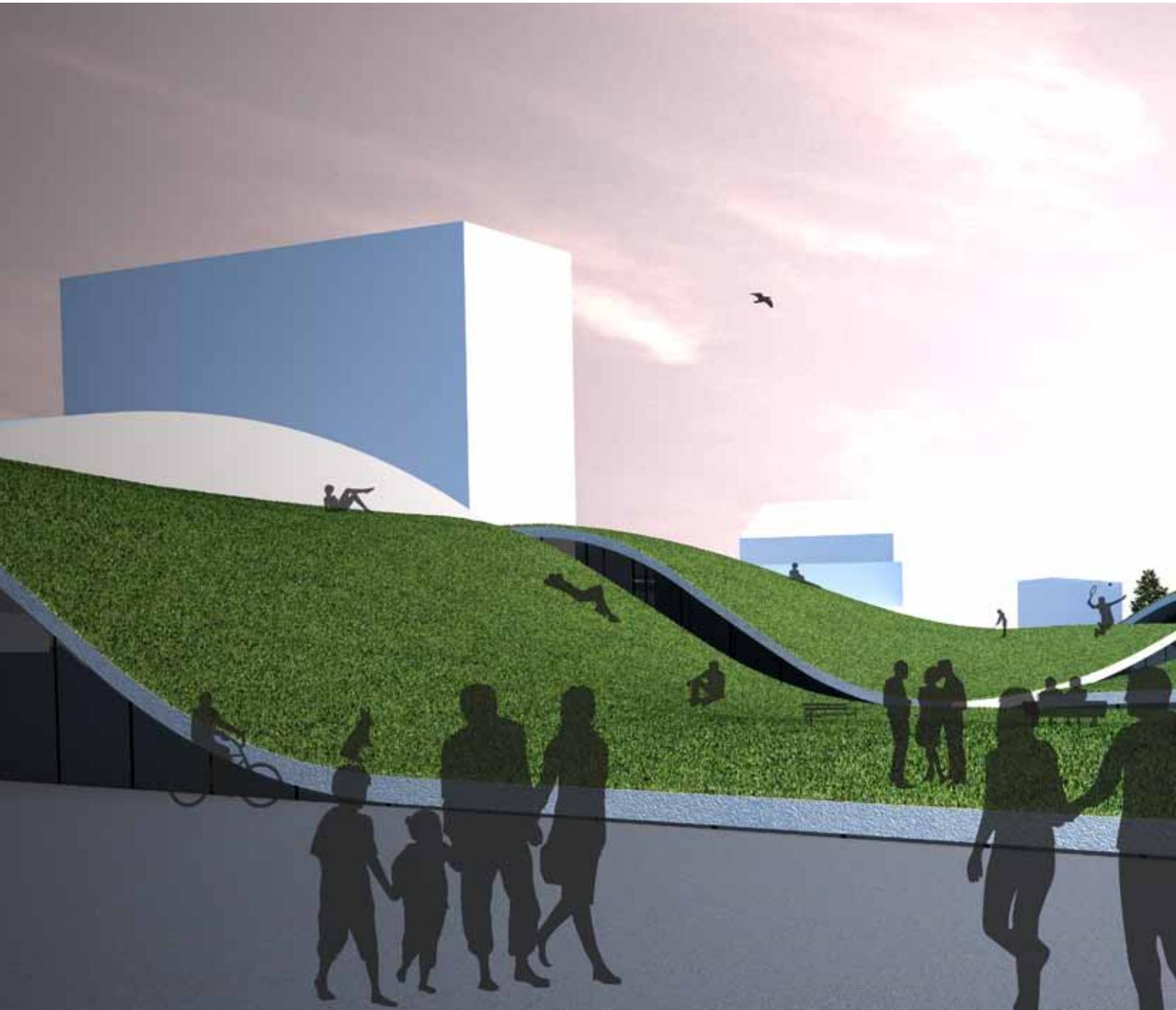
Summa summarum sind die Anknüpfungspunkte bereits jetzt vorhanden und müssen nur noch für den Fahrradverkehr und den öffentlichen Verkehr ausgeweitet werden.



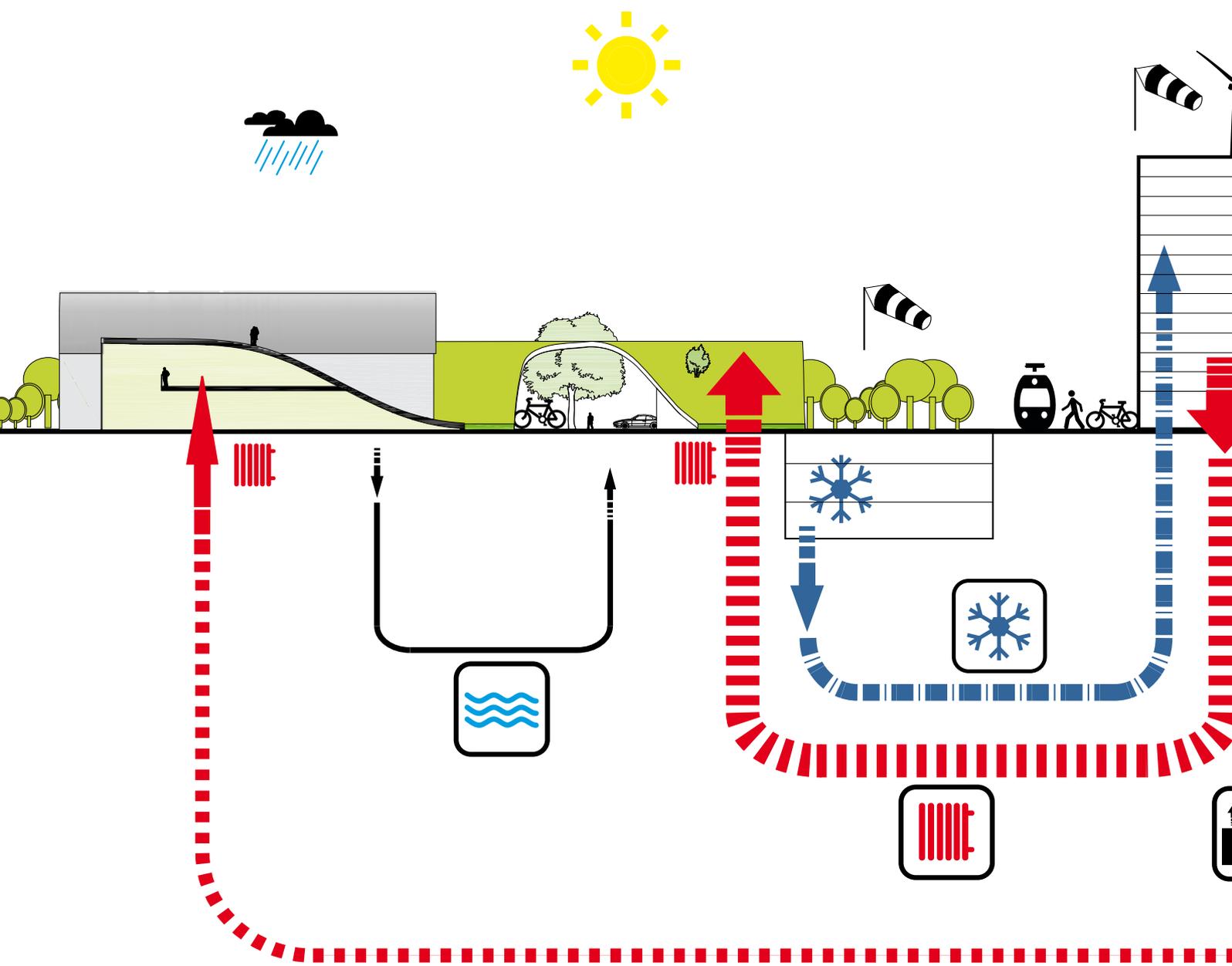












Energie.

Der Aspekt der Energieoptimierung ist gegenwärtig in aller Munde. Die hier angeführte Grafik soll einen kleinen Überblick über das vernetzte Zusammenwirken der einzelnen Baukörper in den Quartieren geben.

Elemente wie der Silo der Firma Stamag können zu einem Energieturm umfunktioniert werden. Die Bausubstanz dieses Objektes stellt keine hohe Qualität dar. Eine Belegung des Körpers mit Solar- oder Photovoltaikpanelen wäre vorstellbar. Bei der Produktion von Malz entsteht ein hoher Anteil an Wärme. Dieser könnte zur Beheizung von Gebäuden genutzt werden. Ähnliches gilt für die Gebäude des Gewerbeparks (vgl. Schreilechner, Thomas, Green Tech Valley Graz-Reininghaus, Diplomarbeit an der TU Graz). Diese Objekte können andere Gebäude dann anspeisen. Da in meiner Arbeit ein hoher Anteil an Altbestand existiert, ist es hier energieeffizient, möglichst viel zu erhalten. Eine Vermeidung von Grauer Energie ist die Folge.

Die Erkenntnis

9



Fazit.

Des zentrale Thema dieser Arbeit ist es, einen möglichst behutsamen Umgang mit dem historischen Altbestand der ehemaligen Brauerei zu formulieren. Die Methodik war es, die gegenwärtige Situation zu analysieren, die Qualitäten aufzuzeigen und die betrachteten Quartiere einer Transformation zu unterziehen.

Die Elemente der Methode

- Untersuchung des Altbestandes
- Aufspüren von räumlichen Qualitäten
- Bewertung der Bausubstanz
- Bezugnahme zum Rahmenplan
- Abstrakte Ideenfindung

Nach diesen Schritten folgte eine Reflexion der Erkenntnisse und Resultate, die mich schließlich zur Ausformulierung einer baukünstlerischen Aussage geführt hat.

Die Thematik des Erhaltens und Verdichtens sowie der Umgang mit dem Grünraum hat dabei eine zentrale Rolle eingenommen. Die von mir entwickelte Struktur versucht mit dem Bestand eine Symbiose einzugehen. Beide, neu und alt, sollen sich gegenseitig ergänzen und zu einer positiven Aufwertung des Areal führen.

Die Grünräume sollen nicht nur erhalten, sondern neu interpretiert werden. Eine Transfor-

mation, bei der die Dachlandschaft zum erleb-
baren Terrain wird, war das angestrebte Ziel.
Der Bestand kann so seinen ländlichen Cha-
rakter der frei in der Landschaft positionierten
Gebäude bewahren. Urbanität ist durch die
Nachverdichtung und dem Anschluss an das
öffentliche Verkehrsnetz gegeben.

Zu guter Letzt bleibt zu sagen, dass die an-
gewendete Methode erfolgreich zum Ziel
geführt hat. Die Entwicklung der abstrakten
Modellvarianten, sowie die Analyse des Ge-
bietes konnten in den endgültigen Entwurf
produktiv einfließen. Das Ergebnis ist eine ho-
mogene, gebaute Landschaft. Die Boxen unter
der Dachlandschaft können mit großzügigen
Raumhöhen aufwarten. Eine flexible Nutzung
der Erdgeschoßzonen ist gegeben.

Der historische Bestand der Brauerei ist nach
einer Revitalisierung für eine eventuelle, kul-
turelle Nutzungsvielfalt vorbereitet. Die Ent-
stehung eines neue Kultur- und Erlebniszent-
rums kann sich positiv für die Entwicklung der
restlichen Quartiere des Stadtteiles Reiningh-
ausgründe, sowie für die gesamte Stadt Graz
auswirken. Die Transformation ist abgeschlos-
sen, die Bespielung der gebauten Landschaft
kann beginnen.

Der Anhang

10

Literaturliste.

architektur aktuell-the art of building, Gebaute Landschaft - the second Nature, 4.2010

architektur aktuell-the art of building, Nordic Capitals-Kopenhagen und Helsinki: Lebendige Moderne, 12.2010

architektur-Fachmagazin, Arbeitswelten, 08.2010

archithese - Internationale Zeitschrift und Schriftenreihe für Architektur, Großer Maßstab, 2.2010

arch+ - Zeitschrift für Architektur und Städtebau, Post Oil City, 196/197 1.2010

Asset One, Grün- und Freiraum für Graz-Reininghaus, Graz 2008

Asset One, Mobilität für Graz-Reininghaus, Graz 2009

Asset One, Nutzungsvielfalt für Graz-Reininghaus, Graz 2008

Asset one, Stadtszenarien für Graz-Reininghaus, Graz 2008

bauwelt, Stadt & Energie, 12.11, 102.Jahrgang

bauwelt, Experiment Wohnungsbau, 42.10, 101.Jahrgang

Bjarke Ingels Group <København>, Yes is More-an archicomic on architectural evolution, Köln 2009

der architekt, Energie und Bestand - Gretchenfrage der Gegenwart, 4/2010

Detail - Green, Nachhaltigkeit im Holzbau-Über die Planung CO₂ neutraler Städte, 02/2009

Grober, Ulrich, Die Entdeckung der Nachhaltigkeit, München 2010

Haydn, Florian [Hrsg.], Temporäre Räume, Basel 2006

Hubeli, Ernst [Red.]/ Hauser, Susanne, 100% Stadt, Graz 2003

Ibelings, Hans, 20th century urban design in the Netherlands, Rotterdam 1999

Institut für Städtebau, TU Graz, Schlüsseltexte zum Städtebau, Graz 2004

Koolhaas, Rem/ Mau, Bruce, SMLXL, New York 1995

Madanipour, Ali [Hrsg.], Whose Public Space, London 2010

Marshall, Stephen: Cities, design & evolution, London 2009

Mitscherlich, Alexander, Thesen zur Stadt der Zukunft, Frankfurt am Main 1974

Mostafavi, Mohsen [Hrsg.], Ecological urbanism, Baden, 2010

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Energie und Ortsplanung, München 2010

Palmer, Boris, Eine Stadt macht blau, Köln 2009

Pedersen, Poul Baek, Sustainable Compact City, 2009

Piffli, Moritz, Steinfeld. Geschichte der Firma Brüder Reininghaus in Graz, 1893. Besitz: Fam. Reininghaus.

Schwarz, Michael/Mösle, Peter/Bauer, Michael, Green Building – Guidebook for Sustainable Architecture, München 2007

Stadtbaudirektion der Stadt Graz, Rahmenplan
Graz-Reinighaus: Schlussbericht, Graz 2010

Abbildungsverzeichnis.

Abbildungsnachweis

Bild 01: Landesarchiv, Steiermark, Orstbilde- sammlung, Reininghausgründe_1908	14	luNTgzNjk4MjM2NzM2NCU3ZS0xOS4wNTgwN- zAxODM1, Zugriff: 13.04.2011	24		
Bild 02: Landesarchiv, Steiermark, Orstbilde- sammlung, Graz_Vogelschau	14	Bild 13: <a #j-<br="" href="http://www.bing.com/maps/#J-
ndoZXJIMT1ncmF6JmJiPTU4LjQ3MDYyNz-
A1NTc3NTIIN2U0OS45MzYwNzA0NDE1JTdlMz
luNTgzNjk4MjM2NzM2NCU3ZS0xOS4wNTgwN-
zAxODM1, Zugriff: 13.04.2011</td><td>24</td></tr><tr><td>Bild 03: Piffl, Moritz, 1893. Besitz: Fam.
Reininghaus Steinfeld. Geschichte der Firma
Brüder Reininghaus in Graz.</td><td>16</td><td>Bild 14: ndoZXJIMT1ncmF6JmJiPTU4LjQ3MDYyNz- A1NTc3NTIIN2U0OS45MzYwNzA0NDE1JTdlMz luNTgzNjk4MjM2NzM2NCU3ZS0xOS4wNTgwN- zAxODM1, Zugriff: 13.04.2011	24		
Bild 04: Piffl, Moritz, 1893. Besitz: Fam. Reininghaus Steinfeld. Geschichte der Firma Brüder Reininghaus in Graz.	16	Bild 15: <a href="http://www.bing.com/maps/#J-
ndoZXJIMT1ncmF6JmJiPTU4LjQ3MDYyNz-
A1NTc3NTIIN2U0OS45MzYwNzA0NDE1JTdlMz
luNTgzNjk4MjM2NzM2NCU3ZS0xOS4wNTgwN-
zAxODM1, Zugriff: 13.04.2011</td><td>24</td></tr><tr><td>Bild 05: Piffl, Moritz, 1893. Besitz: Fam.
Reininghaus Steinfeld. Geschichte der Firma
Brüder Reininghaus in Graz.</td><td>16</td><td>Bild 16: Asset One, Nutzungsvielfalt</td><td>25</td></tr><tr><td>Bild 06: Piffl, Moritz, 1893. Besitz: Fam.
Reininghaus Steinfeld. Geschichte der Firma
Brüder Reininghaus in Graz.</td><td>17</td><td>Bild 17: Stadtbaudirektion der Stadt Graz,
Luftfoto_Reininghaus, Grafik: Jagersbacher,
Johannes</td><td>25</td></tr><tr><td>Bild 07: Piffl, Moritz, 1893. Besitz: Fam.
Reininghaus Steinfeld. Geschichte der Firma
Brüder Reininghaus in Graz.</td><td>17</td><td>Bild 18: Stadtbaudirektion der Stadt Graz,
Luftfoto_Reininghaus, Grafik: Jagersbacher,
Johannes</td><td>27</td></tr><tr><td>Bild 08: Piffl, Moritz, 1893. Besitz: Fam.
Reininghaus Steinfeld. Geschichte der Firma
Brüder Reininghaus in Graz.</td><td>17</td><td>Bild 19: Jagersbacher, Johannes, Malzsilo</td><td>27</td></tr><tr><td>Bild 09: <a href=" http:="" images.derstandard.<br=""> at/2009/06/24/1245823492207.jpg">http://images.derstandard. at/2009/06/24/1245823492207.jpg, Zugriff am 12.04.2011	22	Bild 20 : Jagersbacher, Johannes, Reining- hauspark	27
Bild 10: lamp.tugraz.at , Institut für Städtebau, Grafik: jagersbacher, Johannes	23	Bild 21 : Jagersbacher, Johannes, Reininghau- villa	27		
Bild 11: <a #j-<br="" href="http://www.bing.com/maps/#J-
ndoZXJIMT1ncmF6JmJiPTU4LjQ3MDYyNz-
A1NTc3NTIIN2U0OS45MzYwNzA0NDE1JTdlMz
luNTgzNjk4MjM2NzM2NCU3ZS0xOS4wNTgwN-
zAxODM1, Zugriff: 13.04.2011</td><td>24</td><td>Bild 22 : Jagersbacher, Johannes, Tennenmäl-
zerei</td><td>27</td></tr><tr><td>Bild 12: ndoZXJIMT1ncmF6JmJiPTU4LjQ3MDYyNz- A1NTc3NTIIN2U0OS45MzYwNzA0NDE1JTdlMz		Bild 23: Jagersbacher, Johannes_Bildrei- he_Straßen	30		

Bild 24: Jagersbacher, Johannes_Bildreihe_Straßen	30	Bild 38: Jagersbacher, Johannes, Herrenhaus	51
Bild 25: http://geodaten1.graz.at/WebOffice/synserver?project=radkarte&client=flex , Zugriff: 20.04..2011	30	Bild 39: Jagersbacher, Johannes, StartUpCenter	51
Bild 26 : Stadtbaudirektion der Stadt Graz, Luftfoto_Reininghaus, Grafik: Jagersbacher, Johannes	39	Bild 40: Jagersbacher, Johannes, Bierlabor	51
Bild 27: Stadtbaudirektion der Stadt Graz, Luftfoto_Reininghaus, Grafik: Jagersbacher, Johannes	40	Bild 41: Jagersbacher, Johannes, Gerstenboden	51
Bild 28 : http://images.derstandard.at/2009/06/24/1245823492207.jpg , Zugriff: 12.04.2011	41	Bild 42: Jagersbacher, Johannes, Kesselhaus	52
Bild 29 : Jagersbacher, Johannes, Fotocollage_Reininghausgelände	45	Bild 43: Jagersbacher, Johannes, Werkstatt	52
Bild 30: http://www.bing.com/maps/#J-ndoZXJIMT1ncmF6JmJiPTU4LjQ1OTEzNDg5M-zM2MTkIN2U1Ny42MjY1MDAxMjkIN2UzMi42MDlyMTA2MDkxMDU1JTdlLTl2Ljc0ODQ5OTg3MQ== , Zugriff: 17.01.2011	45	Bild 44: Jagersbacher, Johannes, Holzhalle	52
Bild 31: Stadtbaudirektion der Stadt Graz, Verkehrsgrafik, Grafik: Jagersbacher, Johannes	46	Bild 45: Jagersbacher, Johannes, Haus am Eisteich	52
Bild 32: Jagersbacher, Johannes, Villa	49	Bild 46: Jagersbacher, Johannes, Braustüberl	53
Bild 33: Jagersbacher, Johannes, Villa	49	Bild 47: Jagersbacher, Johannes, Alte Wohnungen	53
Bild 34: Jagersbacher, Johannes, Brunnenhaus	49	Bild 48: Jagersbacher, Johannes, Stamag_Impulscenter	53
Bild 35: Jagersbacher, Johannes, Malzsilo	50	Bild 49: Jagersbacher, Johannes, Stamag_Impulscenter	53
Bild 36: Jagersbacher, Johannes, Tennenmälzerei	50	Bild 50: Jagersbacher, Johannes, Silos	54
Bild 37: Jagersbacher, Johannes, Tennenmälzerei	50	Bild 51: Jagersbacher, Johannes, Fotoreihe	56
		Bild 52: Jagersbacher, Johannes, Reininghausstraße	56
		Bild 53: Jagersbacher, Johannes, Grünraum	56
		Bild 54: Jagersbacher, Johannes, Grünraum	56
		Bild 55: Jagersbacher, Johannes, Grünraum	56

Bild 56: Jagersbacher, Johannes, GKB-Trasse	58	zM2MTkIN2U1Ny42MjY1MDAxMjkIN2UzMi42 MDIyMTA2MDkxMDU1JTdILTl2Ljc0ODQ5OTg3 MQ==, Zugriff: 17.01.2011	69
Bild 57: Jagersbacher, Johannes, Friedhofgasse	58	Bild 70: http://www.bing.com/maps/#J-ndoZXJIMT1ncmF6JmJiPTU4LjQ1OTEzNDg5M-zM2MTkIN2U1Ny42MjY1MDAxMjkIN2UzMi42MDIyMTA2MDkxMDU1JTdILTl2Ljc0ODQ5OTg3MQ== , Zugriff: 17.01.2011	70
Bild 58: Jagersbacher, Johannes, Reininghausstraße	58	Bild 71: Jagersbacher, Johannes, Rendering_Final_01	91
Bild 59: Jagersbacher, Johannes, Brauhausstraße	58	Bild 72: Jagersbacher, Johannes, Rendering_Final_02	93
Bild 60: Jagersbacher, Johannes, Alte Poststraße	58	Bild 73: Jagersbacher, Johannes, Rendering_Final_03	95
Bild 61: Jagersbacher, Johannes, Platz_Collage	60	Grafik 01: Jagersbacher, Johannes, Österreich	8
Bild 62: Jagersbacher, Johannes, Kreuzung	60	Grafik 02: Jagersbacher, Johannes, Steiermark	8
Bild 63: http://www.bing.com/maps/#J-ndoZXJIMT1ncmF6JmJiPTU4LjQ1OTEzNDg5M-zM2MTkIN2U1Ny42MjY1MDAxMjkIN2UzMi42MDIyMTA2MDkxMDU1JTdILTl2Ljc0ODQ5OTg3MQ== , Zugriff: 17.01.2011	60	Grafik 03: Jagersbacher, Johannes, Schwarzplan_Graz	8
Bild 64: http://www.bing.com/maps/#J-ndoZXJIMT1ncmF6JmJiPTU4LjQ1OTEzNDg5M-zM2MTkIN2U1Ny42MjY1MDAxMjkIN2UzMi42MDIyMTA2MDkxMDU1JTdILTl2Ljc0ODQ5OTg3MQ== , Zugriff: 17.01.2011	60	Grafik 04: Jagersbacher, Johannes, Attraktionen_Graz	28
Bild 65: http://www.bing.com/maps/#J-ndoZXJIMT1ncmF6JmJiPTU4LjQ1OTEzNDg5M-zM2MTkIN2U1Ny42MjY1MDAxMjkIN2UzMi42MDIyMTA2MDkxMDU1JTdILTl2Ljc0ODQ5OTg3MQ== , Zugriff: 17.01.2011	60	Grafik 05: Jagersbacher, Johannes, Kulturstätten_Graz	28
Bild 66: Jagersbacher, Johannes, Rendering_Variante 01	67	Grafik 06: Jagersbacher, Johannes, Verkehrsnetz_Graz	30
Bild 67: Jagersbacher, Johannes, Rendering_Variante 02	67	Grafik 07: Jagersbacher, Johannes, Verkehrsnetz_Graz-West	30
Bild 68: Jagersbacher, Johannes, Rendering_Variante 03	67	Grafik 08: Jagersbacher, Johannes, Haltestellen_Graz-West	30
Bild 69: http://www.bing.com/maps/#J-ndoZXJIMT1ncmF6JmJiPTU4LjQ1OTEzNDg5M-zM2MTkIN2U1Ny42MjY1MDAxMjkIN2UzMi42MDIyMTA2MDkxMDU1JTdILTl2Ljc0ODQ5OTg3MQ==		Grafik 09: Asset One, Reininghausmethode	34
		Grafik 10: Stadt Graz, Rahmenplan_Graz-Reininghaus, Schnitt	38

Grafik 11: Stadt Graz, Rahmenplan_Graz-Reininghaus, Lageplan	38	Grafik 26: Jagersbacher, Johannes, Lageplan, Variante_02	66
Grafik 12: Stadt Graz, Rahmenplan_Graz-Reininghaus, Ausschnitt 1, zusätzliche Grafik: Jagersbacher, Johannes	38	Grafik 27: Jagersbacher, Johannes, Axonometrie, Variante_03	66
Grafik 13: Stadt Graz, Rahmenplan_Graz-Reininghaus, Ausschnitt 2	38	Grafik 28: Jagersbacher, Johannes, Lageplan, Variante_03	66
Grafik 14: Jagersbacher, Johannes, Quartiere_Graz-Reininghaus	40	Grafik 29: Jagersbacher, Johannes, System-schnitte, Variante_01	67
Grafik 15: Jagersbacher, Johannes, Gegenwartssituation, Quartiere Q1, Q2, Q4, Q4a	47	Grafik 30: Jagersbacher, Johannes, System-schnitte, Variante_02	67
Grafik 16: Jagersbacher, Johannes, Bestandsgebäude Quartiere Q1, Q2, Q4, Q4a	48	Grafik 31: Jagersbacher, Johannes, System-schnitte, Variante_03	67
Grafik 17: Jagersbacher, Johannes, Grün- und Freiräume, Quartiere Q1, Q2, Q4, Q4a	56	Grafik 32: Jagersbacher, Johannes, Schema_Entwurfsprozess	68
Grafik 18: Jagersbacher, Johannes, Erschließungsräume, Quartiere Q1, Q2, Q4, Q4a	58	Grafik 33: Jagersbacher, Johannes, Axonometrie, Variante_1	68
Grafik 19: Jagersbacher, Johannes, Landmarks, Quartiere Q1, Q2, Q4, Q4a	60	Grafik 34: Jagersbacher, Johannes, Axonometrie, Variante_2	68
Grafik 20: Jagersbacher, Johannes, Entwurfsskizze_01	64	Grafik 35: Jagersbacher, Johannes, Element_A	68
Grafik 21: Jagersbacher, Johannes, Entwurfsskizze_02	64	Grafik 36: Jagersbacher, Johannes, Element_B	68
Grafik 22: Jagersbacher, Johannes, Entwurfsskizze_03	64	Grafik 37: Jagersbacher, Johannes, Axonometrie, Variante_3	69
Grafik 23: Jagersbacher, Johannes, Axonometrie, Variante_01	66	Grafik 38: Stadt Graz, Rahmenplan_Graz-Reininghaus, Lageplan	69
Grafik 24: Jagersbacher, Johannes, Lageplan, Variante_01	66	Grafik 39: Jagersbacher, Johannes, Gegenwartssituation, Quartiere Q1, Q2, Q4, Q4a	69
Grafik 25: Jagersbacher, Johannes, Axonometrie, Variante_02	66	Grafik 40: Jagersbacher, Johannes, Element_C	69
		Grafik 41: Jagersbacher, Johannes, Element_D	69

Grafik 42: Jagersbacher, Johannes, Element_A	70
Grafik 43: Jagersbacher, Johannes, Element_B	70
Grafik 44: Jagersbacher, Johannes, Element_C	70
Grafik 45: Jagersbacher, Johannes, Element_D	70
Grafik 46: Jagersbacher, Johannes, Gegenwartssituation, Quartiere Q1, Q2, Q4, Q4a	74
Grafik 47: Jagersbacher, Johannes, Modellierbereiche	75
Grafik 48: Jagersbacher, Johannes, Regeln, Draufsicht	76
Grafik 49: Jagersbacher, Johannes, Regeln, Axonometrie	77
Grafik 50: Jagersbacher, Johannes, Transformation_01, Axonometrie	79
Grafik 51: Jagersbacher, Johannes, Transformation_02, Draudsicht	80
Grafik 53: Jagersbacher, Johannes, Transformation_02_Q1, Axonometrie	81
Grafik 54: Jagersbacher, Johannes, Transformation_03, Draufsicht	82
Grafik 55: Jagersbacher, Johannes, Transformation_03_Q4, Axonometrie	83
Grafik 56: Jagersbacher, Johannes, Transformation_03_Q1, Axonometrie	83
Grafik 57: Jagersbacher, Johannes, Transformation_04, Draufsicht	84
Grafik 58: Jagersbacher, Johannes, Transformation_04_Q4, Axonometrie	85

Grafik 59: Jagersbacher, Johannes, Transformation_04_Q1, Axonometrie	85
Grafik 60: Jagersbacher, Johannes, abgeschlossene Transformation, Axonometrie	86
Grafik 61: Jagersbacher, Johannes, Lageplan_Final	86
Grafik 62: Jagersbacher, Johannes, System-schnitt_Nord-Süd_Q1	88
Grafik 63: Jagersbacher, Johannes, System-schnitt_Ost-West_Q4	88
Grafik 64: Jagersbacher, Johannes, System-schnitt_Energie	97

Querverweis.

Brabant, Martin, Entwicklungs- und Steuerungskonzept für energieoptimierte Nutzungszyklen von Erdgeschoßzonen, Diplomarbeit, TU Graz 2011

Höflehner, Rene, Städtisches Wohnen Graz-Reininghaus, Diplomarbeit, TU Graz 2011

Kürzl, Christian, Entwicklung einer Kernzone für den Stadtteil Graz-Reininghaus, Diplomarbeit, TU Graz 2011

Schreilechner, Thomas, Green Tech Valley Graz-Reininghaus

Danksagung.

Ich möchte mich an dieser Stelle bei allen bedanken, die mich während meines Studiums und bei dieser Arbeit unterstützt haben. Ein besonderer Dank gilt meinen Eltern, meiner Familie, Kristina Gröbacher und all meinen Freunden. Weiters möchte ich mich bei Ao.Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Grigor Doytchinov für die Betreuung meiner Arbeit bedanken. Namentlich möchte ich außerdem Ernst Rainer, Kersten Hofbauer, Christian Kürzl, Rene Höflehner, Martin Brabant sowie Thomas Schreilechner erwähnen. Großes Danke an die Zeichensäle AZ4 und AZ2 samt Insassen. Zu guter letzt noch ein Dankeschön an den Verein Fullscale Studio Mojo und die Herren von der Musikkapelle Musikcafe Prenner.

DANKE!!!