

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/Masterarbeit ist an der
Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien aufgestellt
(<http://www.ub.tuwien.ac.at>).

The approved original version of this diploma or master thesis is available at the
main library of the Vienna University of Technology
(<http://www.ub.tuwien.ac.at/englweb/>).

Technische Universität Wien

Diplomarbeit

MEILENWERK ST. PÖLTEN

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades eines Diplom-Ingenieurs

unter der Leitung von

Univ. Prof. Arch. Dipl.-Ing. Dr. techn. Manfred Wehdorn

Institut für Kunstgeschichte, Bauforschung und Denkmalpflege E251

eingereicht an der Technischen Universität Wien

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von Markus MIRTH (0200972)

Franz Binder-Straße 39, 3100 St. Pölten

St. Pölten, am 17. 02. 2010

Diese Arbeit ist all jenen Menschen gewidmet, auf die ich mich stets verlassen konnte. DANKE.

MEILENWERK ST. PÖLTEN

INHALT

1 EINFÜHRUNG	3
1.0 Projektfindung	4
1.1 der Ort	5
1.2 ein geschichtlicher Abriss	8
2 BESTAND.....	18
2.0 Bestandsaufnahme	19
2.1 Bestandsanalyse.....	35
2.2 Bauen im Bestand.....	38
2.3 Bestandspläne	43
3 KONZEPT MEILENWERK ST. PÖLTEN.....	44
3.0 Nutzungskonzept / Programm	45
3.1 Leitbild.....	52
4 ENTWURF	55
4.0 Baukörperstudien.....	56
4.1 Gebäudelehre-Konzept.....	60
4.2 der Entwurf.....	63
4.3 Kennzahlen zum Entwurf.....	77
4.4 Entwurfspläne	80
4.5 Präsentationsmodell	81

5 KONSTRUKTION UND MATERIAL	85
5.0 Konstruktion Neubau	86
5.1 Konstruktion Sky-Club	87
5.2 Konstruktion Markthalle	89
5.3 Konstruktion Hotel.....	90
5.4 Detail-Pläne	91
ABBILDUNGEN	92
LITERATUR.....	93

1 EINFÜHRUNG

1.0 Projektfindung

Das Projekt entstand einerseits aus einer besonderen Vorliebe für alte Gebäude und andererseits aus meinem Streben oder Suchen nach formal neuen Architektur-Typologien. Durch mein Studium an der Technischen Universität Wien habe ich eine Art Forschungsdrang entwickelt, der mich bei jedem Projekt fordert und anspornt, einen möglichst innovativen und intelligenten Entwurf zu produzieren. Diese Divergenz ist ein unheimlich starker Antrieb und bringt mich im Umgang mit bestehenden Gebäuden zu unerwarteten Ergebnissen. Bestände bieten sehr oft Potentiale, von welchen Neuplanungen weit entfernt sind. Die Überlegungen, wie ich neue Funktionen und Programme auf ein bestehendes Objekt anwende, setzten einen kreativen Prozess in Gang, der neue Richtungen aufzeigen kann.

Das alte Herrenhaus der Fabrikanlage kenne ich schon seit meiner Kindheit. Lange bevor ich wusste, dass ich Architektur studieren werde, übten Gebäude wie dieses eine starke Faszination auf mich aus. Bei dieser Arbeit bot sich die Gelegenheit, meine Interessensgebiete zu vereinen.

Das Projekt „Meilenwerk“ basiert auf den gleichnamigen Vorbildern in Berlin, Stuttgart und Düsseldorf. Die Stadt St. Pölten hat auf eigenen Wunsch vor, auf dem Areal der alten Spitzenfabrik, ein ähnliches Projekt zu etablieren, für mich eine willkommene Aufgabe und eine große Herausforderung.

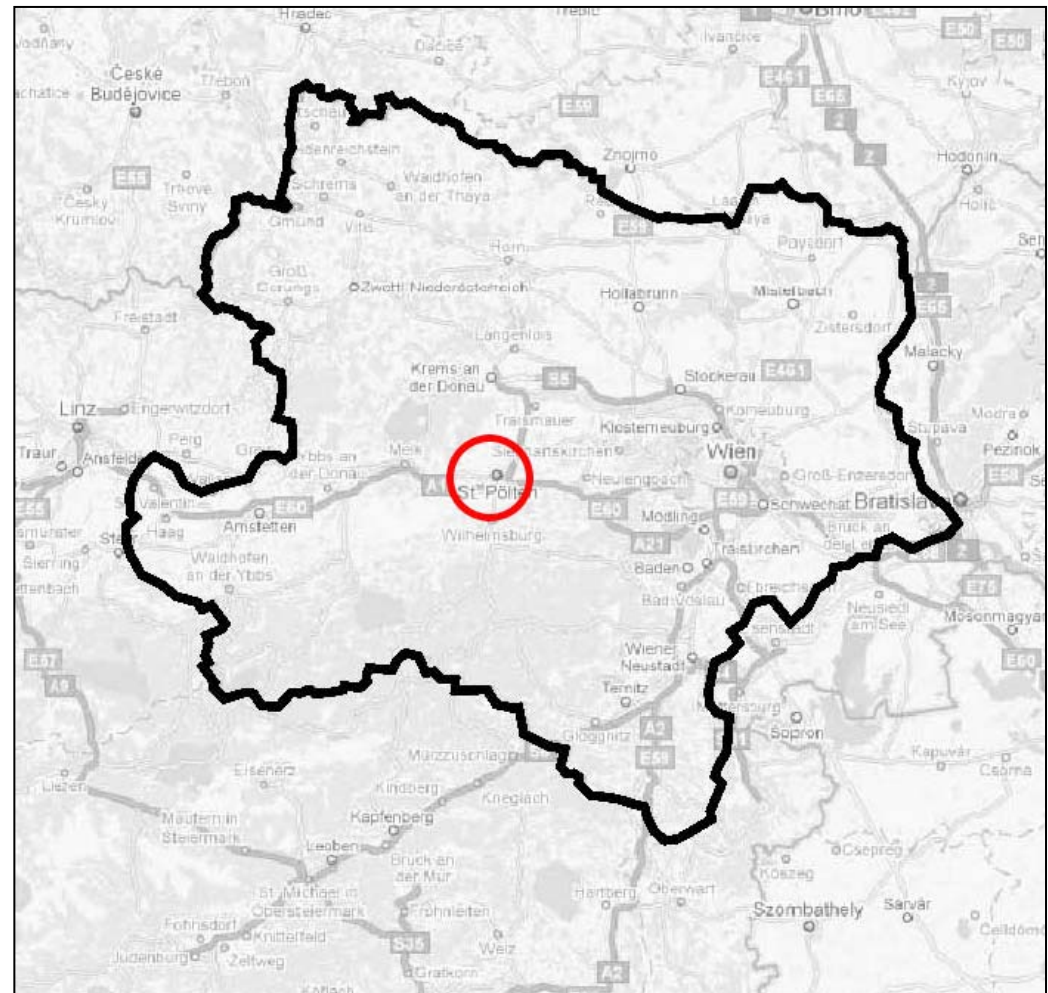


Abbildung 1: Landkarte Niederösterreich (<http://maps.google.at>)

1.1 der Ort

„St. Pölten ist die Landeshauptstadt von Niederösterreich und älteste Stadt Österreichs. [...] Sie liegt an der A1 Westautobahn, an der Schnellstraße S33 (Verbindung nach Krems/Donau) und an der Westbahn. Die Mariazellerbahn nimmt hier ihren Ausgang. Der Traisenfluss durchzieht die Stadt in Süd/Nordrichtung. Das Gemeindegebiet umfasst ca. 110km². In St. Pölten leben etwa 55.000 Personen, das Einzugsgebiet reicht von Amstetten im Westen bis Neulengbach im Osten, von Krems im Norden bis Annaberg im Süden, sodass hier etwa 260.000 Personen im Einzugsgebiet leben.

Die Bundeshauptstadt Wien mit etwa 1,7 Millionen Einwohnern liegt 60km östlich, Linz, die Landeshauptstadt von Oberösterreich mit etwa 190.000 Einwohnern, 100km westlich. Von St. Pölten aus sind das Traisental und das Pielachtal erschlossen, somit liegt St. Pölten am Rande des Alpenvorlandes, das südlich von St. Pölten beginnt. Im Norden erstreckt sich der Dunkelsteiner Wald und verbindet St. Pölten mit der Donau, wo Melk im Westen und Krems im Osten das Weltkulturerbe Wachau umschließen. [...] St. Pölten ist [...] idealer Ausgangspunkt für viele Ausflüge, sowohl ins Alpenvorland, die Wachau, das Waldviertel aber auch nach Wien.“¹

Das Areal befindet sich in Viehofen, im Norden der Stadt. In den offiziellen Angaben umfasst das Areal, insgesamt 14 Grundstücke mit 39.972m². Für meinen Entwurf breche ich ein wenig aus diesen Vorgaben aus.

¹ ecopoint Wirtschaftsservice St. Pölten, Projekt „Meilenwerk“ St. Pölten – Projektrelevante Basisinformationen, Seite 5.

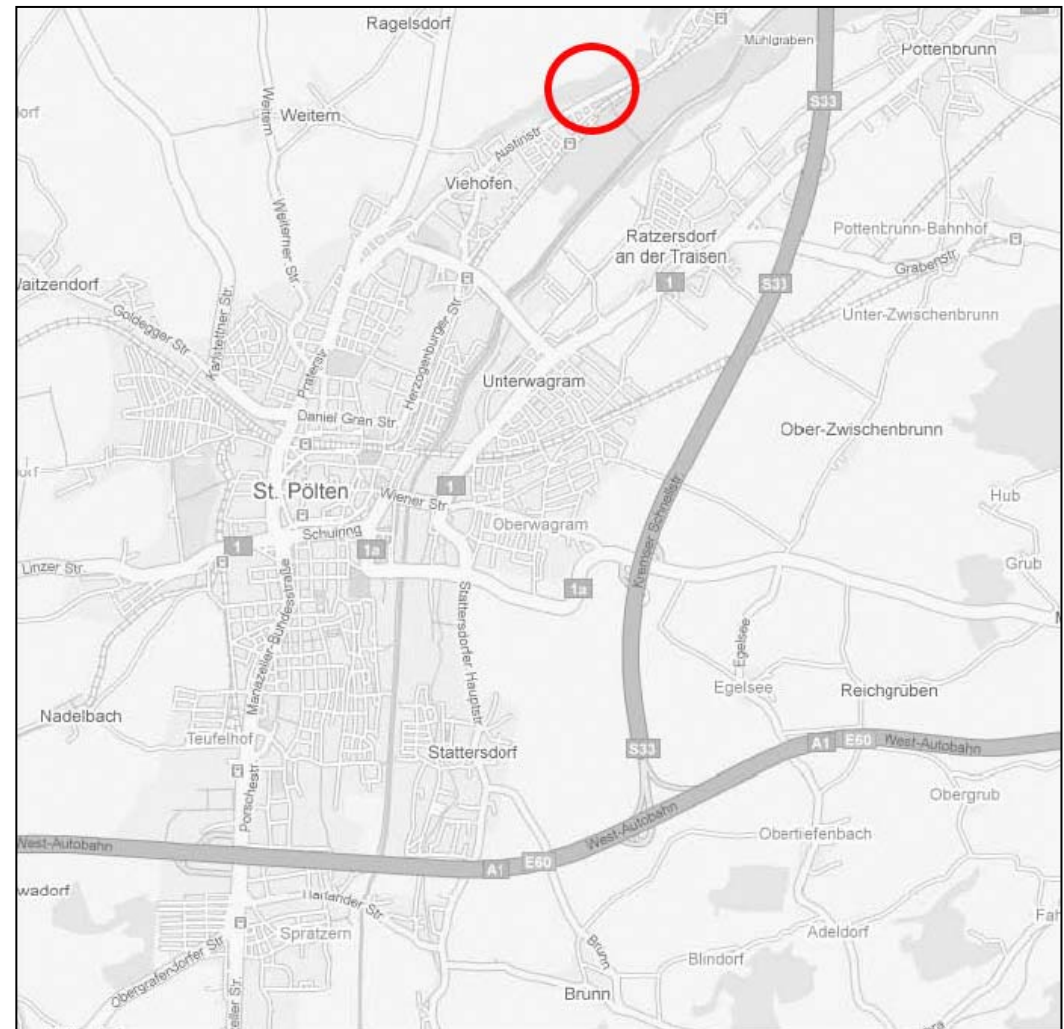


Abbildung 2: Stadtplan St. Pölten (<http://maps.google.at>)



Abbildung 3: historische Ansicht, Stadtarchiv St. Pölten

1.2 ein geschichtlicher Abriss

Die hier angeführten Zitate, sowie die Titel der einzelnen Kapitel, stammen aus dem 1972 erschienenen Buch: „St. Pölten als Standort industrieller und großgewerblicher Produktion seit 1850“ von Rudolf Büttner.

Angeführt werden ausschließlich Absätze, die sich mit der Entwicklung der ehemaligen ‚Spitzenfabrik‘ befassen. Sie stellen den Grundstock und das Fundament dar, mit dem ich an meinen Entwurf für eine zukünftige Nutzung dieses Areals herangegangen bin. Diese Informationen unterstützten und leiteten meine Gedanken und Ideen für einen sorgfältigen Umgang mit diesen Gebäuden.

„Spätestens 1806 gründete Hofrat Hessel in einer Mühle Viehofens eine Spiegelfabrik, die lange die einzige größere Fabrik dieser Art in den Alpenländern war; sie wurde um 1858 stillgelegt.“²

Die Industrie erobert die Dörfer um das Stadtgebiet /

„Um die Jahrhundertmitte arbeitete noch die Spiegelfabrik in Viehofen. Sie war 1804 in der Medle’schen Mahlmühle Viehofen Nr. 15 durch Hofrat Hessel als k.k. priv. Spiegelfabrik begründet worden. 1823 schrieb Keeß: „in Österreich besteht die Spiegelfabrik zu Viehofen, welche die geblasenen Tafeln aus der Sabothhütte (St. Vincenz) in Kärnten auf Wasserwerken schleift und poliert und endlich belegt. Sie hatte noch kürzlich 16 Schleiftische und 12 Poliertische und erzeugte Spiegel von 28 – 36 Zoll Additionsmaß.“[...] Noch 1854 wurden 1260 Spiegel erzeugt, die teils belegt, teils

² BÜTTNER Rudolf: St. Pölten als Standort industrieller und großgewerblicher Produktion seit 1850, Veröffentlichung des Kulturamtes der Stadt St. Pölten, 1972, Seite 4.

unbelegt ausgeliefert wurden. Damals gehörte die landesbefugte Fabrik der Frau Amalia Edle von Beck, 1861 heißt, es seit die Viehofner Fabrik 1858 den Betrieb eingestellt hat, gibt es in Niederösterreich keine eigentliche Spiegelfabrik mehr.“³

„Ein weiterer Textilbetrieb in Viehofen entstand in den Anlagen der ehemaligen Spiegelfabrik. Nach deren Erlöschen war hier 1858 eine Wasserkuranstalt eingerichtet worden. 1867 nahm Friedrich Austin, wohnhaft in Wien VII., Mariahilferstraße 113, die Erzeugung von Spitzen auf. Erst am 22. Mai 1876 wurde die Firma F. Austin, Bobinet und Spitzenfabrik in Viehofen, protokolliert. Die Fabriksanlagen zeigt ein Aquarell von Theodor Hörmann 1881 aus dem Stadtmuseum St. Pölten. Beim Tode Friedrich Austins (vor dem 3. Dezember 1888) erbte sein 1840 in Paris geborener Neffe Charles Godderidge das gesamte Unternehmen.“⁴

St. Pöltens Gründerzeit /

„Die Firma F. Austin, Bobinet- u. Spitzenfabrik in Viehofen wurde von Charles Godderidge, dem Universalerben des Gründers, bis zu seinem Tod am 1. Dezember 1903 weitergeführt. Die ‚Spitzen- und Bobinet- und Vorhangfabrik F. Austin‘, die nun ihren Firmensitz nach Wien verlegt, hat die Gesellschafter Harry, John und Fred Godderidge. Harry trat 1906 aus der Firma aus; Fred wurde erst 1909 großjährig und vertretungsbefugt. [...] Es gab jetzt die Abteilungen Weberei, Bleicherei, Färberei,

³ BÜTTNER Rudolf: St. Pölten als Standort industrieller und großgewerblicher Produktion seit 1850, Veröffentlichung des Kulturamtes der Stadt St. Pölten, 1972, Seiten 27-28.

⁴ BÜTTNER Rudolf: St. Pölten als Standort industrieller und großgewerblicher Produktion seit 1850, Veröffentlichung des Kulturamtes der Stadt St. Pölten, 1972, Seite 16.

Appretur, Spannerei und Adjustierung. Die Firma wurde 1913 gelöscht, der Betrieb mit 600 Arbeitern von der Spitzenindustrie AG. übernommen, einer Firma, die angeblich schon 1843 in Wien gegründet worden war.“⁵

St. Pölten im ersten Weltkrieg /

„Die Spitzenindustrie AG in Viehofen, die 1914 noch 600 Arbeiter beschäftigte, verlor nach Kriegsausbruch sämtliche Vorräte durch Beschlagnahme.“⁶

Zwischen Weltkrieg und Weltwirtschaftskrise (1919-1928) /

„Die Spitzenindustrie AG in Viehofen erwarb 1927 die von Fred und Auguste Godderidge gepachteten Objekte käuflich. Die Firma wurde 1928 von der ‚SIAG‘ Textilindustrie AG abgelöst, [...]“⁷

Die Weltwirtschaftskrise, ihr Höhepunkt und ihr Abklingen

(1929 – 1937) /

„Die ehemalige Spitzenfabrik in Viehofen, zuletzt SIAG Textilindustrie AG entließ im April 1932 ihre 200 Arbeitskräfte. Die Produktion wurde später nicht mehr aufgenommen. Die Lokalität wurde 1933 von der Öst. Realitäten AG [...], 1935 von der Industriellen Hildegard Schratter angekauft.“⁸

⁵ BÜTTNER Rudolf: St. Pölten als Standort industrieller und großgewerblicher Produktion seit 1850, Veröffentlichung des Kulturamtes der Stadt St. Pölten, 1972, Seite 36.

⁶ BÜTTNER Rudolf: St. Pölten als Standort industrieller und großgewerblicher Produktion seit 1850, Veröffentlichung des Kulturamtes der Stadt St. Pölten, 1972, Seite 49.

⁷ BÜTTNER Rudolf: St. Pölten als Standort industrieller und großgewerblicher Produktion seit 1850, Veröffentlichung des Kulturamtes der Stadt St. Pölten, 1972, Seite 57.

⁸ BÜTTNER Rudolf: St. Pölten als Standort industrieller und großgewerblicher Produktion seit 1850, Veröffentlichung des Kulturamtes der Stadt St. Pölten, 1972, Seite 65.

Hier brechen die Aufzeichnungen Büttners über die ehemalige Spitzenindustrie AG ab.

In einer Publikation der Stadt St. Pölten zum Thema Geschichte der einzelnen Stadtteile, finden sich zwei weitere aufschlussreiche Artikel.

Der erste Beitrag von Mag. Leopold Puchinger befasst sich mit der Geschichte der Spiegelfabrik, von deren Entstehen bis zur Schließung 1856. Es besteht also eine gewisse Ungenauigkeit bzw. Uneinigkeit der Autoren bei den Jahreszahlen, was geschichtlich interessant sein mag, doch auf mein architektonisches Projekt wenig Einfluss hat.

Im zweiten, für mich aufschlussreicheren Artikel: ‚Die Spitzenindustrie A.G. in Viehofen‘, geht es um die nachfolgende Firma und deren Gebäude, die ich in meinem Projekt verarbeitet, oder besser ausgedrückt, neu interpretiert habe. Ich will den gesamten Artikel hier anfügen, weil er einen sehr guten Eindruck von dem Betrieb, seiner Entwicklung und den Rückschlägen, die das Unternehmen hinnehmen musste, vermittelt. Dieser kurze Beitrag stammt von Helmut Dorfner und Peter Kopecky. Die Ereignisse werden sehr genau geschildert, wobei auch hier Unstimmigkeiten mit den Jahreszahlen zu erwarten sind.



Abbildung 4: historische Ansicht, Stadtarchiv St. Pölten

„Die Spitzenindustrie A.G. in Viehofen“

„Der 1814 in Leicester (England) geborene Friedrich Austin ist als Begründer dieser Fabrik anzusehen. Schon knapp 19jährig hatte er begonnen, die für die Leitung eines solchen Betriebes notwendigen

Erfahrungen zu sammeln, als er auf das Angebot seines Bruders William hin von Calais nach Wien kam und gemeinsam mit diesem die Spitzenfabrik eines gewissen Ludwig Damböck leitete. 1843 machte sich Friedrich Austin selbstständig und gründete in Wien einen Kleinbetrieb zur Spitzenerzeugung. Die große Nachfrage nach seinen Produkten bewog ihn, im Jahre 1856 einen Teil der Hornbostelschen Fabriksanlage in Leobersdorf zu pachten. Er errichtete in den ebenerdigen Räumlichkeiten eine Spitzenfabrik, die 1867 an einen Verwandten namens Georg Austin überging, der sie bis zu seinem Tod im Jahr 1886 führte.

Friedrich Austin erwarb mit dem Verkaufserlös des Leobersdorfer Betriebs die ehemalige Spiegelfabrik in Viehofen, um hier eine ‚Bobinet- und Spitzenfabrik‘ zu gründen. Bereits ab dem Gründungsjahr 1867 leitete der Neffe Friedrich Austins, der 1840 in Paris geborene Charles Godderidge, das Unternehmen, der nach dem Tode seines Onkels im Jahre 1888 den Betrieb weiterführte. Zwei Jahre später bewarb er sich um eine Auszeichnung seiner Firma mit dem kaiserlichen Adler, die ihm Anfang 1891 zuerkannt wurde. In der Bewerbung, deren Original im Stadtarchiv St. Pölten erhalten ist, führte Godderidge als Begründung für sein Ansuchen zahlreiche Auszeichnungen bei internationalen Ausstellungen an, wie etwa die Fortschrittsmedaille bei der Wiener Weltausstellung des Jahres 1873 oder Ehrendiplome der Gewerbeausstellung in Wien 1880 und der Landesausstellung der österreichisch-ungarischen Industrie in Triest 1882. Außerdem wies Godderidge auf die zahlreichen technischen Verbesserungen hin, die die Produktion stets auf den modernsten Stand brachten, wie etwa die Verwendung von Jacquard-Aufsätzen auf den Webmaschinen, mit deren Hilfe der Webvorgang

durch Lochkarten gesteuert wurde (Hermann Hollerith verwendete erstmals im Jahre 1890 Lochkarten bei der Volkszählung in den Vereinigten Staaten, und später sollten sie in der elektronischen Datenverarbeitung ihre Verwendung für Speicher- und Steuerfunktion finden).

Die obengenannte Auszeichnung mit dem kaiserlichen Adler brachte dem Unternehmen ein gesteigertes Ansehen auf dem ausländischen Markt – wichtige Abnehmer waren Serbien, Rumänien, Bulgarien, Griechenland und die Türkei – und stellten es im Ansehen Betrieben gleich, denen diese Ehrung bereits zuteil geworden war. Zu jener Zeit verfügte der Betrieb über 35 Maschinen und beschäftigte ungefähr 170 Arbeiter und Angestellte, zu 60 Prozent Frauen.

Bis zu seinem Tod im Jahre 1903 konnte Charles Godderidge den Betrieb ständig vergrößern und dadurch einen Aufschwung in der Entwicklung Viehofens herbeiführen. Er war Ehrenvorstand der Ortsfeuerwehr und Gründer einer betriebseigenen Feuerwehr. Sein ältester Sohn John führte ab 1903 das Unternehmen vorerst allein, im Jahre 1909 trat sein eben erst volljährig gewordener Bruder Fred an seine Seite. Bereits 1906 war Harry, ein weiterer Bruder, als Gesellschafter aus dem Unternehmen ausgeschieden. Aus diesem Jahr ist uns bekannt, dass sich der Personalstand auf 300 Arbeiter belief. Etwa ein Drittel des Gesamtumsatzes brachte der Export, vor allem im Orient wurden die qualitativ hochwertigen Erzeugnisse geschätzt. Die steigende Nachfrage nach den Erzeugnissen des Viehofner Werks ermöglichte die Gründung einer Zweigniederlassung in Urschendorf bei Wien.

Im Jahre 1912 wurde die ‚Spitzen-Bobinet und Vorhänge-Fabrik F. Austin‘ in die ‚Spitzenindustrie AG‘, kurz SIAG genannt, umgewandelt. John Godderidge war Vizepräsident des Verwaltungsrates, technischer Direktor und verantwortlicher Leiter des Unternehmens, die Hauptniederlassung der

Aktiengesellschaft befand sich in Wien. In diesem Jahr begann man mit dem Neubau einer Gardinenweberei, in der nach der Fertigstellung 24 Gardinenwebstühle mit den bereits genannten Jacquard-Aufsätzen aufgestellt wurden.

Der Ausbruch des Ersten Weltkriegs unterbrach den verheißungsvollen Aufschwung des Unternehmens, das Anfang 1914 bereits 600 Arbeiter und Angestellte beschäftigt hatte. Rohmaterialien wurden beschlagnahmt, wichtige Maschinenbestandteile aus Kupfer oder Messing mussten an die Metallzentrale abgeliefert werden. Eine weitere Einschränkung bedeutete das Verbot der Verarbeitung von Baumwollgarn, das die Rüstungsindustrie benötigte. Die Erzeugung von seidenen Gesichtsschleiern, Seidentüllen und dergleichen bewahrte das Unternehmen vor der endgültigen Schließung. Eine Besserung der Situation trat erst nach 1918 ein, nach und nach konnte man die Produktion auf alle Artikel ausweiten, die früher erzeugt worden waren. Im Jahre 1925 waren ungefähr 200 Arbeiter und Angestellte beschäftigt. In diesem Jahr wurden auch einige bauliche Änderungen beschlossen. Neben der Errichtung eines Maschinenraumes sollte ein Arbeitssaal für ungefähr 30 zusätzliche Arbeitskräfte geschaffen werden. Der Maschinenpark wurde erneuert und der Betrieb durch eine Madrasweberei ergänzt.

Während in früheren Jahren der Betriebsgewinn mit einer Dividende von sechs, acht oder zehn Prozent abgeschlossen hatte, wurde er im Jahre 1928 nicht an die Aktionäre ausbezahlt, sondern zur Gänze für Investitionszwecke verwendet. Doch der Austritt zweier kapitalkräftiger Hauptaktionäre brachte das blühende, bis zu diesem Zeitpunkt noch mit Gewinn arbeitende Unternehmen in eine Krise, die auch durch die Auflösung des Zweigbetriebs in Urschendorf im Jahre 1929, dessen Verkaufserlös in den

Viehofner Betrieb gesteckt wurde, nicht abgewendet werden konnte und am 31. März 1930 zur Schließung führte. Das war das Ende des mehr als sechs Jahrzehnte erfolgreichen Unternehmens, das Viehofen zu wirtschaftlichem Aufschwung verholfen hatte.

In Publikationen in der Ausgabe der ‚Arbeit und Wirtschaft‘ vom 15. April 1930 und in der ‚Volkswacht‘ vom 20. Februar dieses Jahres machte man vor allem die Banken für die Auflösung der SIAG verantwortlich, die nach diesen Darstellungen an Industrieunternehmen nur so lang Interesse hätten, als sie Betriebsgewinne mit vollen Händen abschöpfen könnten.

Die Anlagen wurden von der ‚Österreichischen Realitäten AG‘ angekauft, und Ende 1934 begann die Firma M. Schratter mit dem Betrieb einer Wäscherei. 1938 etablierte sich hier eine Arbeitsgemeinschaft der Deutschen Arbeitsfront (D.A.F.), die für einige Jahre eine Schulungsfabrik für Arbeitslose einrichtete. Seit etwa vier Jahrzehnten sind die Gebäude dem Verfall preisgegeben, nur ein kleiner Teil dient dem Stadttheater als Depot. An die ehemalige Spitzenfabrik erinnert noch die Austinstraße, die an dem einstigen Fabriksareal vorbeiführt.“⁹

⁹ Helmut Dorfner und Peter Kopecky, Zur Geschichte der Stadtteile Viehofen, Ragelsdorf und Weitern – Die ‚Spitzenindustrie A.G.‘ in Viehofen, St. Pölten 1972, Seiten 27 – 29.



Abbildung 5: Lageplan, Gebäude Bestand

2 BESTAND

2.0 Bestandsaufnahme

Die Grundlage für mein Projekt „Meilenwerk“- St. Pölten, bilden die Gebäude der alten Spitzenfabrik. Vom ursprünglichen Industrieensemble sind lediglich drei Gebäude erhalten. Es war mir leider nicht möglich, konkrete Angaben zum gesamten ursprünglichen Bauvolumen zu recherchieren. Trotz intensiver Suche in den Archiven der Stadt St. Pölten, bleiben Unklarheiten betreffend einiger Gebäude, die auf dem Areal nach dem zweiten Weltkrieg abgetragen wurden.

Die Ausgangssituation bilden also drei Gebäude, deren Zustand, Funktion und Lage ich einzeln ausführen werde.

Die folgenden Angaben stammen aus einer Publikation des Bundesdenkmalamtes. Unter dem Titel „Österreichische Kunsttopographie, Band LIV, Die Kunstdenkmäler der Stadt St. Pölten“, werden die Gebäude der ehemaligen Spitzenfabrik im Zusammenhang mit allen erhaltenswerten Gebäuden und Kunstdenkmälern in St. Pölten genannt. Diese Tatsache alleine ist schon ein Indiz für den Wert dieser Anlage.

„[...]ehem. Spitzenfabrik. [...]

„Charakteristik. Weitläufiges, von Mühlbach durchzogenes Areal am nordöstlichen Ortsende, zwischen Viehofener Kogel und Austinstraße. Am Franzisceischen Kataster von 1821 bereits als ausgedehnte

Anlage eingezeichnet. [...] Die heute demolierten Fabriksgebäude befanden sich am rechten Werkbachufer, ebenso wie ein Kanzleigebäude, eine Gärtnerei und ein Portierhaus, die alle bereits abgebrochen wurden. Nordwestlich der Fabrik liegt das Herrenhaus. Am linken Bachufer befinden sich das Arbeiterhaus und die ehem. Gardinenweberei.“¹⁰

¹⁰ ecopoint Wirtschaftsservice St. Pölten, Projekt „Meilenwerk“ St. Pölten – Projektrelevante Basisinformationen, Seite 8.



Abbildung 6: Lageplan, Bestand Gardinenweberei

„[...] Die ehem. **Gardinenweberei** ist der letzte erhaltene Werksbau. Sie wurde 1912 nach Plänen von Bruno Bauern (Wien) als Gardinenweberei errichtet und wird heute als Depot [...] benutzt. Der nordseitige Anbau mit Walmdach. In dem Motor- und Transformatorenraum sowie Wasch- und Garderobenräume untergebracht waren, wurde als Wohnung adaptiert. An der Südfassade mit dem heutigen Eingang ist die Aufschrift ‚Genossenschaft Eisen- u. Metall‘ schwach lesbar. Im Westen ein Anbau mit vierkantigem ziegelgemauerten Schornstein.

Die ebenerdige Halle (52x31m) mit Presskieseindeckung wird von zwei Reihen in Längsrichtung schiedartig angeordneter Oberlichten [belichtet]. Die Ost- und Westfassade wird durch Zwillings-Bogenfenster mit Metallsprossengliederung, die vom Sockel bis zum Kranzgesims reichen, geöffnet. Die Fenster werden in 2/3 der Höhe –der Höhe der ursprüngliche eingezogenen Zwischendecke – von einem Mauerband unterbrochen, so daß der Eindruck eines ‚gemauerten Fensterkreuzes‘ entsteht. Entsprechend der ursprünglichen Einrichtung mit vierundzwanzig Webmaschinen sind pro Fassade zwölf Doppelfenster angeordnet. Der Wechsel von schlanken hohen Zwillings-Bogenfenstern mit tragenden Pfeilern wirkt nicht nur rhythmisierend, sondern auch elegant. Die ausgleichende Horizontale wird durch Sockel- und Kranzgesims geschaffen. Im mehrfach veränderten Inneren beeindrucken die monolithischen, mächtigen Eisenbetonelemente.[...]“¹¹

¹¹ Österreichische Kunsttopographie, Band LIV Die Kunstdenkmäler der Stadt St. Pölten, Verlag Berger, Horn, Seite 545.



Abbildung 7: Foto: Markus Mirth, Süd-Ost Fassade der Gardinenweberei

ZUSTAND DES GEBÄUDES

Die Halle ist in einem sehr schlechten Zustand. Die Fensterelemente sind zum Großteil zerstört. Durch in die Brüche gegangene Oberlichter war ein Teil der tragenden Elemente jahrelang allen

Witterungsverhältnissen ausgesetzt. Grundsätzlich erscheint das Tragwerk intakt, obwohl es einer sachverständigen Begutachtung bedarf.

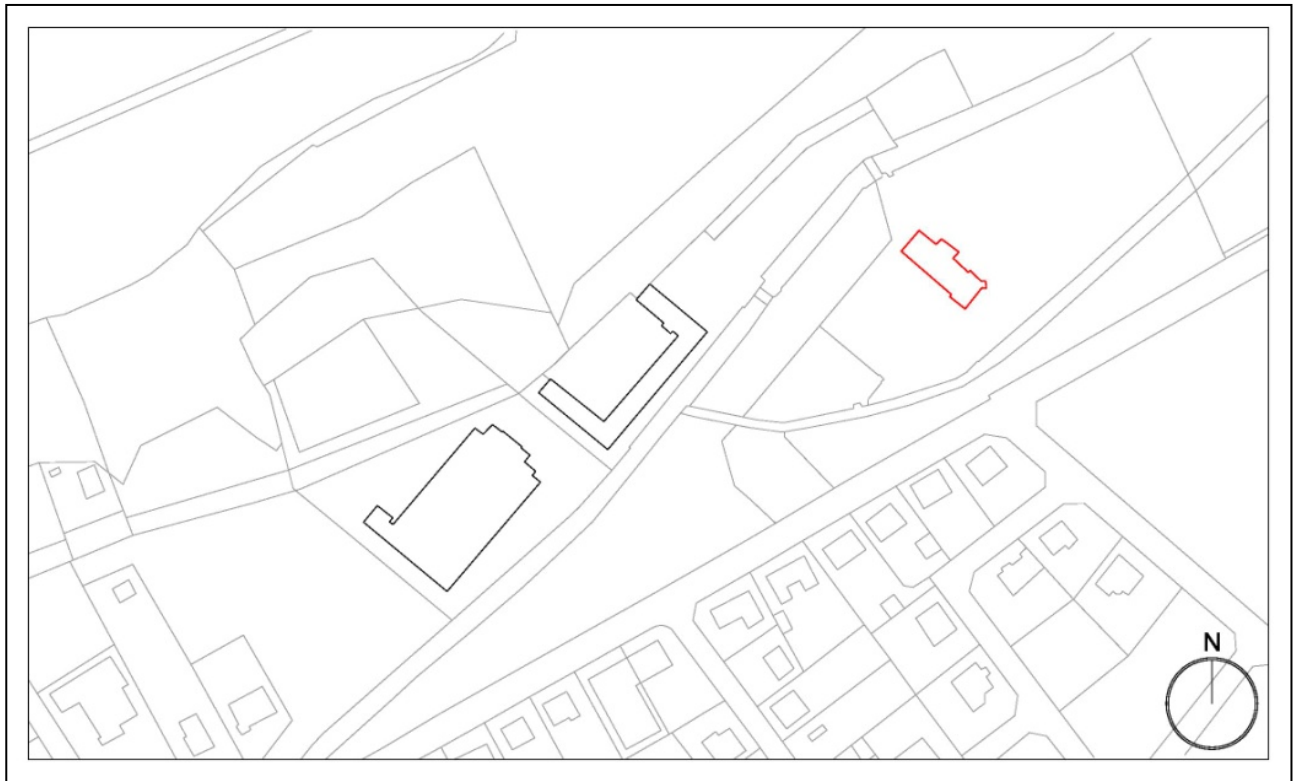


Abbildung 8: Lageplan, Bestand Herrenhaus

„ Das **Herrenhaus**. Nordseitiger Abschluß des Fabriksgeländes; 1810/20 als Wohnhaus über älterem, im Erdgeschoßflur noch sichtbarem Kern errichtet. Ostseitiger Anbau frühes 20. Jh. baufälliger Zustand. Im letzten V. 19. Jh. Sommerdomizil des Wiener Komponisten Josef Bayer, der hier unter anderem das Ballettmärchen ‚die Puppenfee‘ komponierte.

Zweigeschossiger, neunachsiger Bau unter Walmdach, mit schlichter biedermeierlicher Putzfassade. Das Erdgeschoß über rieselverputzter Sockelzone gebändert, Kaffgesims. Die Obergeschoßfenster in seicht vertieften Viereckrahmen, die drei zentralen Achsen risalithaft betont durch flachbogige Arkadenrahmung, bekrönt von das Kranzgesims überschneidendem Dreieckgiebel.

Nordseitig zweigeschossige Holzveranda in Arkadenbauweise, mit reichem Laubsägedekor, E. 19. Jh.. Ostseitig Anbau des frühen 20. Jh.: hoher späthistorischer Baukörper, angereichert mit Erker, von Giebelaufsatz bekröntem Risalit und über Eck gestelltem Portalbau. Rundum führende Attikazone mit Eckausätzen. Historistische Putzfassade, Fensterrahmung mit schlicht sezessionistischen Motiven. Hohes abgeschnittenes Pyramidendach.

Innen. Weitgehend devastiert, im Erdgeschoßflur Türsteingewände des barocken Vorgängerbaus[...].¹²

¹² Österreichische Kunsttopographie, Band LIV Die Kunstdenkmäler der Stadt St. Pölten, Verlag Berger, Horn, Seite 544-546.



Abbildung 9: Foto: Markus Mirth, Herrenhaus

Das Herrenhaus ist das einzige Objekt der Anlage, das durch einen Bescheid des Bundesdenkmalamtes, vom 30. März 1998 unter Schutz stand. Dies galt bis zum 15. Mai 2007, mit diesem Datum trat die Verordnung: „Verordnung des Bundesdenkmalamtes betreffend die Statutarstadt St. Pölten, Niederösterreich“ in Kraft.

Das Bundesdenkmalamt und die zuständige Abteilung Denkmalverzeichnis, haben dazu auf ihrer Homepage folgenden Text veröffentlicht:

„Ein Verzeichnis aller schutzwürdigen Denkmale in Österreich in Form einer Datenbank zu erarbeiten, ist Aufgabe dieser Abteilung.

Grundlage sind Begehungen sämtlicher Ortschaften Österreichs, ergänzt um das Studium einschlägiger Fachliteratur, insbesondere der Inventarwerke. Auf diese Weise werden aus der Masse des gesamten Baubestandes jene Objekte herausgefiltert, denen gemäß Denkmalschutzgesetz „geschichtliche, künstlerische oder sonstige kulturelle Bedeutung“ beizumessen ist.

Den Anstoß für dieses umfangreiche Vorhaben gab der in der Novelle von 1999 eingeführte § 2a DMSG, wonach die bisher gemäß § 2 ex lege („kraft gesetzlicher Vermutung“) unter Denkmalschutz stehenden Objekte nun im Rahmen einer Verordnung als Denkmale festgestellt werden können. Für die Erfassung dieser im Eigentum von Gebietskörperschaften oder anderen öffentlich-rechtlichen

Körperschaften und von gesetzlich anerkannten Kirchen oder Religionsgemeinschaften stehenden Objekte mit Denkmalcharakter hat der Gesetzgeber eine Frist bis 31. Dezember 2009 eingeräumt. Die Verordnungen werden bezirksweise erlassen.

Für eine Selektion im Sinne dieses gesetzlichen Auftrags ist die Kenntnis des gesamten Denkmalbestandes in Österreich erforderlich. Daher erarbeitet die Abteilung Listen sämtlicher Objekte mit Denkmalcharakter, die neben den genannten Denkmälern der öffentlichen Hand auch alle schutzwürdigen Objekte im Privateigentum (§ 3 DMSG) enthalten und zwar jene, die bereits unter Denkmalschutz gestellt wurden, und weitere, die für eine Stellung unter Denkmalschutz vorzusehen sind.

Bis Ende 2009 wird in der Denkmaldatenbank der Denkmalbestand erhoben sein. Von da an wird die Denkmaldatenbank laufend aktualisiert. Die Summe aller Datensätze wird erstmals einen zugleich umfassenden wie detaillierten Überblick über das kulturelle Erbe Österreichs in allen seinen Regionen geben und kann als wichtiges Mittel zur regionalen und lokalen Identifikation dienen. Eine Veröffentlichung ist vorgesehen.“¹³

Weiters heißt es: „Denkmale, die sich im öffentlichen Eigentum (z.B. Bund, Land, Kirchen etc.) befinden, stehen gem. §2 DMSG kraft gesetzlicher Vermutung unter Denkmalschutz. Bei

¹³ <http://bda.at/organisation/1013/>

unbeweglichen Denkmälern endet dieser "vermutete" Denkmalschutz mit 31.12.2009.¹⁴ In der neuen Verordnung, die erstmals am 15. Mai 2007 in Kraft getreten ist, sowie in keiner Nachtragsverordnung, sind keine Objekte der ehemaligen Spitzenfabrik in Viehofen angeführt. Somit besteht ab dem 01. 01. 2010 kein Denkmalschutz für das Herrenhaus und alle anderen Gebäude.

Die Entscheidung der Verantwortlichen dürfte maßgebend vom derzeitigen Zustand des Gebäudes beeinflusst sein.

Die Fensteröffnungen sind seit Jahren unverschlossen, dadurch waren Böden und Wände allen Witterungsverhältnissen ausgesetzt. Tramdecken sind teilweise eingestürzt. Die Dachhaut ist seit Jahren undicht, zusätzlich droht der Dachstuhl des ursprünglichen Gebäudetraktes an der Ostseite einzustürzen. Zusammenfassend kann ich sagen, das Gebäude ist lediglich in einem schwachen Abbild seiner einstigen Schönheit vorhanden.

¹⁴ <http://bda.at/downloads/>

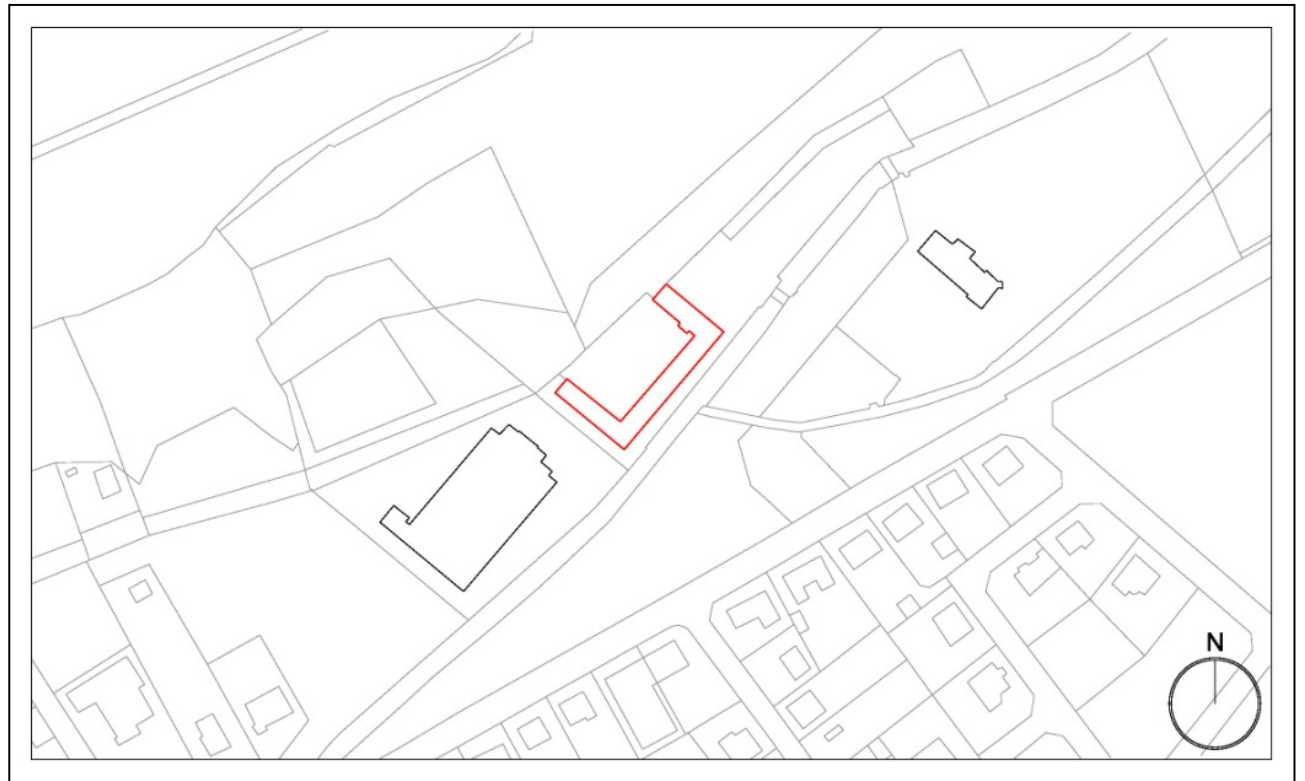


Abbildung 10: Lageplan, Bestand Arbeiterwohnhaus

Das „**Arbeiterwohnhaus**. Dreiflügelige, nach Nordwesten offene Anlage. Die einzelnen, am Franzisceischen Kataster von 1821 noch nicht verbundenen Trakte, im Kern wohl spätes 18. Jh; Aufstockung des Südtraktes im 3. V. 19. Jh. Mit schlichter Putzfassade (Kordongesims, Fensterfaschen und Parapetfeldern). Segmentbogige Einfahrt. Die Wohnungen des ersten Stockes sind vom Innenhof aus durch eine überdachte Holzstiege und einen offenen Laubengang zu erreichen.“¹⁵

¹⁵ Österreichische Kunsttopographie, Band LIV, Die Kunstdenkmäler der Stadt St. Pölten, Verlag Berger, Horn, Seite 544.



Abbildung 11: Foto: Markus Mirth, Südfassade Arbeiterwohnhaus

ZUSTAND DES GEBÄUDES

Ähnlich wie bei den anderen Gebäuden verhält es sich mit dem ehemaligen Arbeiterwohnhaus. Die Gebäudesubstanz wurde die letzten Jahrzehnte schwer vernachlässigt. Einige Fenster- und Türöffnungen sind hofseitig offen. Jedoch ist der Großteil der Fassade sowie die Dachhaut intakt.

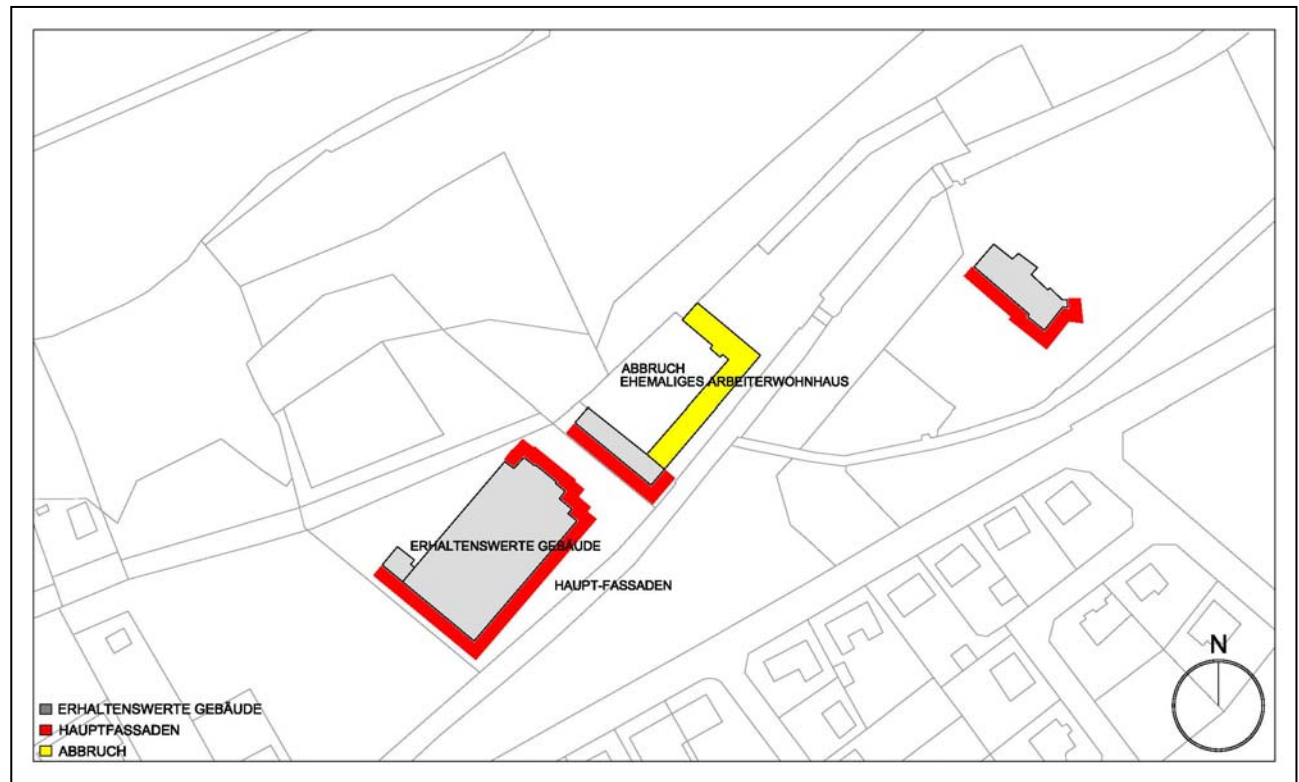


Abbildung 12: Lageplan, Bestandsanalyse

2.1 Bestandsanalyse

Nach einer gründlichen Bestandsaufnahme der ehemaligen Gardinenweberei und des Herrenhauses, musste ich leider feststellen, dass nicht das geringste Planmaterial zum Gebäudekomplex des Arbeiterwohnhauses erhalten war.

Nach mehreren Lokalaugenscheinen und Überlegungen wurden mir einige wichtige Eigenschaften der vorhandenen Architektur klar. Die Halle (ehem. Gardinenweberei) basiert auf einem sehr rigiden Raster von Stützen und Unterzügen, und dies in Längs- und Querrichtung. Die vermeintlich großzügige Architektur wird also zu einer Problemstellung, die man von außen nicht erwarten würde.

Auch ihre Zweigeschossigkeit stellt vorerst keinen Vorteil dar. Das Galeriegeschoss ist durch eine geringe Raumhöhe von unter 2,50 Metern mit besonderer planerischer Aufmerksamkeit zu betrachten.

Im Hinterkopf die Tatsache, dass ich als Planer auch zumindest einen großzügigen Raum für Veranstaltungen schaffen muss, veranlasste mich, nach einer alternativen Gestaltung für diese Halle zu suchen, die trotz eines rigiden Stützenrasters eine sehr positive und großzügige Ausstrahlung besitzt.

Zum oben genannten Text bezüglich des Herrenhauses, lässt sich wenig ergänzen. Es handelt sich um eine wunderschöne und vor allem in seinem (originalen) Erscheinungsbild erhaltenswerte Architektur.

Nun zum Arbeiterwohnhaus. Der südliche Trakt besitzt durch seine Hauptfassade und das Eingangstor eine sehr einladende Wirkung. Die Raumhöhen der einzelnen Geschosse, bieten eine attraktive Kubatur für etwaige Nachnutzungen. Die Erschließung des Obergeschosses erfolgte durch einen nordseitigen Laubengang, dies ist wichtig für weitere Überlegungen zur Erschließung des Gebäudes. Zusätzliches Raumpotential bietet der Dachstuhl. Anders verhält es sich mit der restlichen Gebäudesubstanz. Die beiden anderen Flügel der Anlage sind eingeschossig und wesentlich niedriger in

ihrer Raumhöhe, diese überschreitet keine 2,50 Meter. Im Vergleich stellt dieser Teil der bestehenden Gebäude den unattraktivsten und unflexibelsten Bereich dar. Es erscheint auch vertretbar, diese Teile im Sinne eines nachhaltigen Projektes zu opfern.

Abschließend stelle ich fest, dass ich keine bestehende großzügige Architektur zur Verfügung habe, die eine Nutzung als Oldtimer-Ausstellungsfläche nahe legt. Die vorhandenen Gebäude bieten eine Vielzahl von Möglichkeiten, diese durch kreative Behandlung zu revitalisieren und nachhaltig zu erhalten. Zusätzlich wird es sicher notwendig sein, Orte zu schaffen, die großzügig genug sind, um Veranstaltungen zu ermöglichen.

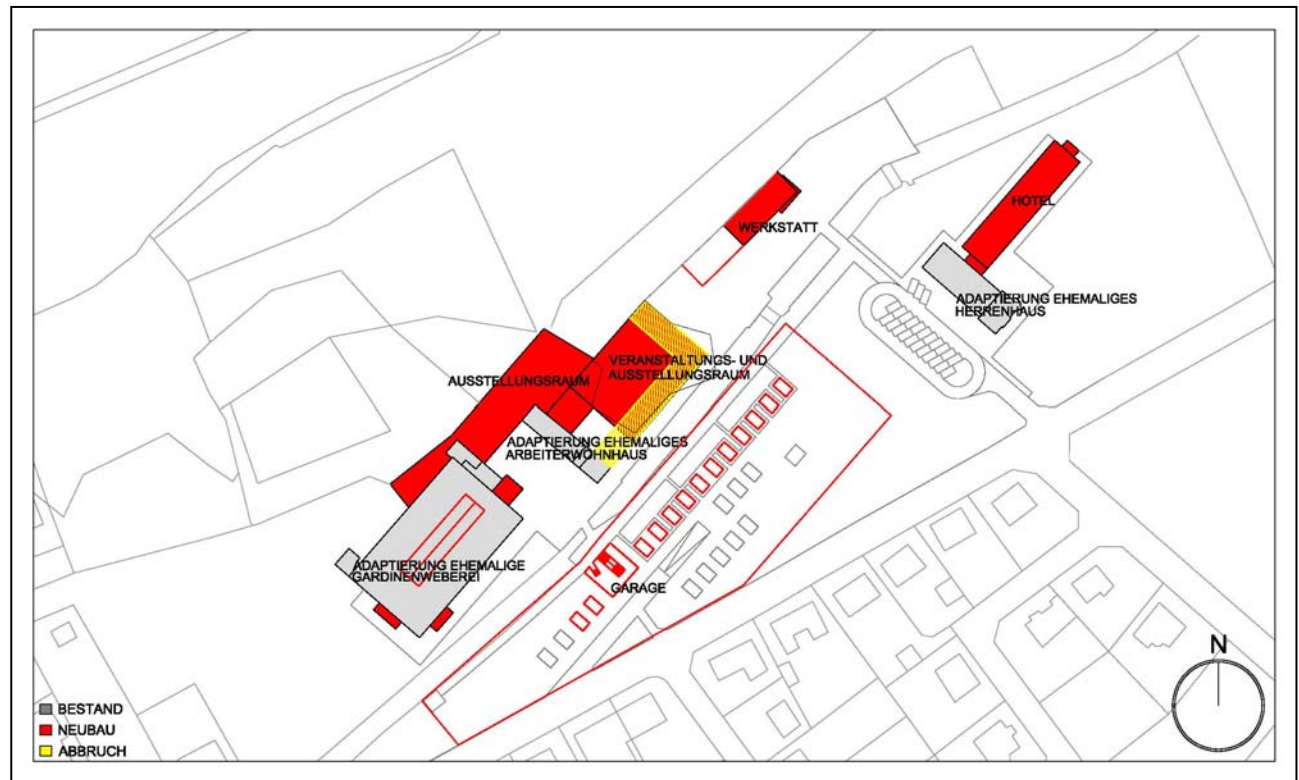


Abbildung 13: Lageplan, Bauen im Bestand

2.2 Bauen im Bestand

Bevor ich zu meinem konkreten Entwurfsansatz komme, möchte ich noch einige Punkte zum Thema ‚Bauen im Bestand‘ anführen. Dazu habe ich einen sehr aufschlussreichen Text mit dem Titel ‚Umnutzungen – total normal‘¹⁶ zu rate gezogen. Tatsache ist, dass es für zukünftige Architekten-Generationen immer wesentlicher sein wird, mit bestehenden Gebäuden zu arbeiten, diese zu erhalten, verantwortungsvoll zu erneuern und auch kreativ zu erweitern. Um dies auf einem hohen Niveau bewerkstelligen zu können, ist es sehr wichtig, sich im Vorfeld Gedanken zu machen, mit welcher Art von Bestand ich es zu tun habe. Die Autoren von ‚Umnutzungen – total normal‘ gehen die Sache sehr pragmatisch an, und stellen fest, dass im Gegensatz zu einem Neubau, eine bereits bestehende Gebäudehülle und –struktur vorhanden ist, und aus dieser Tatsache heraus ergeben sich drei wesentliche „ästhetische Grundpositionen der Umnutzung“. Die beiden relativieren ihre getroffenen Definitionen ein wenig, um sicher zu gehen, dass es immer einer projektspezifischen Planung bedarf, und es beim Bauen im Bestand keine verbindlichen Richtlinien gibt, da jedes einzelne Gebäude in einem ihm eigenen Kontext verhaftet ist.

„Der gestalterische Reiz der Umnutzung liegt gerade in der Einbeziehung der unterschiedlichen historischen Ebenen. Das Neue definiert sich nicht autonom und losgelöst, sondern immer im Dialog mit dem Vorhandenen. Die gestalterische Praxis bei Gebäudekonversion ist ähnlich vielfältig wie die sich zunehmend auffächernde Palette bei Umnutzungen. Es lassen sich daher keine eindeutigen ästhetischen Prinzipien identifizieren. Weder lassen sich Gestaltungsansätze für bestimmte Bauaufgaben

¹⁶ Johann JESSEN und Jochen SCHNEIDER, Umnutzungen – total normal, erschienen in: im Detail – Bauen im Bestand, Christian SCHITTICH (Hrsg.), Birkhäuser – Verlag für Architektur, 2003.

festschreiben, die eine Abhängigkeit zwischen neuer Funktion und Entwurfshaltung erkennen lassen (form follows new function), noch können ästhetische Konzepte durchgängig auf die vorgefundene Bausubstanz bezogen werden (form follows the existing). Mischformen und Überlagerungen sind die Regel. Doch auch wenn das einzelne Projekt im konkreten Fall den spezifischen Bedingungen aus vorgefundener Substanz, Aufgabenstellung, Intention des Auftraggebers und nicht zuletzt der Gestaltung des Architekten unterliegt, lassen sich drei Grunddispositionen beschreiben, [...]“¹⁷

„Erhalt des <alten Ganzen> - Orientierung am Bild des Originals

[...] Dem historischen Bild eines Bauwerkes wird bei diesem Vorgehen ein hoher kultureller Zeugniswert zugesprochen, dennoch bleibt es nicht unverändert. Alle baulichen Eingriffe unterliegen dem Diktat kleinstmöglicher Veränderung und größtmöglicher Zurückhaltung. Sie verfolgen in der konservatorischen Umnutzung gestalterisch einen Idealtyp des Echten und sind gekennzeichnet von der formalen Wahrung des <alten Ganzen>.“¹⁸

Grundsätzlich stimme ich dieser Aussage zu. Gebäude, die (in Österreich) unter Denkmalschutz stehen, d.h. deren Erhalt von kollektivem Interesse ist, unterliegen ohnehin strengen Richtlinien bei Restaurierungen und Umnutzungen. Problematisch sehe ich die Situation nur, wenn das Bild oder die Vorstellung eines Gebäudes in den Vordergrund tritt, d.h. wenn sich das Verständnis von Authentizität

¹⁷ Johann JESSEN und Jochen SCHNEIDER, Umnutzungen – total normal, erschienen in: im Detail – Bauen im Bestand, Christian SCHITTICH (Hrsg.), Birkhäuser – Verlag für Architektur, 2003, Seite 17.

¹⁸ Johann JESSEN und Jochen SCHNEIDER, Umnutzungen – total normal, erschienen in: im Detail – Bauen im Bestand, Christian SCHITTICH (Hrsg.), Birkhäuser – Verlag für Architektur, 2003, Seiten 17-18.

verschiebt, hin zu reiner Fassade. Mir erscheint es äußerst oberflächlich, wenn ein Image von einem Gebäude interessanter wird als seine Echtheit.

„Schichten und Fragmente: Die Idee der Differenz

Die zweite Gruppe gestalterischer Strategien entwickelt ihre Vorstellungen aus der Grundüberlegung, dass Alt und Neu in einem umgenutzten Gebäude nebeneinander ihren Ausdruck finden, und so unterschiedliche geschichtliche Ebenen sichtbar zueinander in Bezug gesetzt werden. Die Vorstellung des homogenen Ganzen wird zugunsten eines zwei- oder mehrschichtigen Modells aufgegeben, wobei sich der Raum aus unterschiedlichen Fragmenten zusammensetzt, die erst in der Wahrnehmung durch den Betrachter eine neue Gesamtheit formulieren. [...] In der Interpretation dieser Differenz und mit dem Hinzufügen einer neuen, vorerst letzten Schicht manifestiert sich die Handschrift des Architekten. Alt und Neu stehen meist gleichwertig nebeneinander und sind gleichermaßen intensiv behandelt. [...] Bei der Strategie der Differenz geht es nicht um die vollständige Überformung des Vorgefundenen. Der Bestand ist vielmehr Anlass für einen Interpretationsprozess.“¹⁹

„Der Bestand als Material des <neuen Ganzen>

[...] Im Umgang mit architektonischer Massenware, die jenseits denkmalschützerischer und baukultureller Kategorien liegt, zeichnet sich hier eine dritte ästhetisch-gestalterische Grundhaltung ab:

¹⁹ Johann JESSEN und Jochen SCHNEIDER, Umnutzungen – total normal, erschienen in: im Detail – Bauen im Bestand, Christian SCHITTICH (Hrsg.), Birkhäuser – Verlag für Architektur, 2003, Seiten 18-19.

Der Bestand wird als frei verfügbares und veränderbares <Bau-Material> betrachtet und unmittelbar für die Herausbildung eines <neuen Ganzen> verwendet. [...] Eine solche <Montage> ist weder betont alt noch neu, sondern trägt beides in sich, ohne es als Kategorie oder Schicht ablesbar zu machen. Das umgenutzte Gebäude präsentiert sich als homogenes Ganzes. Das Ergebnis dieser Gestaltungsmaßnahmen ist oft originell, gerade weil es nicht original ist.“²⁰

Als Architekt bewegt man sich im Spannungsfeld zwischen Alt und Neu, und trägt eine hohe Verantwortung in der Interpretation von bestehenden Gebäuden. Es liegt beim Architekten, „beim schon Fertigen vielfältige Qualitäten zu entdecken und ihnen in einer neuen Form gestalterischen Ausdruck zu verleihen.“²¹

²⁰ Johann JESSEN und Jochen SCHNEIDER, Umnutzungen – total normal, erschienen in: im Detail – Bauen im Bestand, Christian SCHITTICH (Hrsg.), Birkhäuser – Verlag für Architektur, 2003, Seiten 19-20.

²¹ Johann JESSEN und Jochen SCHNEIDER, Umnutzungen – total normal, erschienen in: im Detail – Bauen im Bestand, Christian SCHITTICH (Hrsg.), Birkhäuser – Verlag für Architektur, 2003, Seite 20.

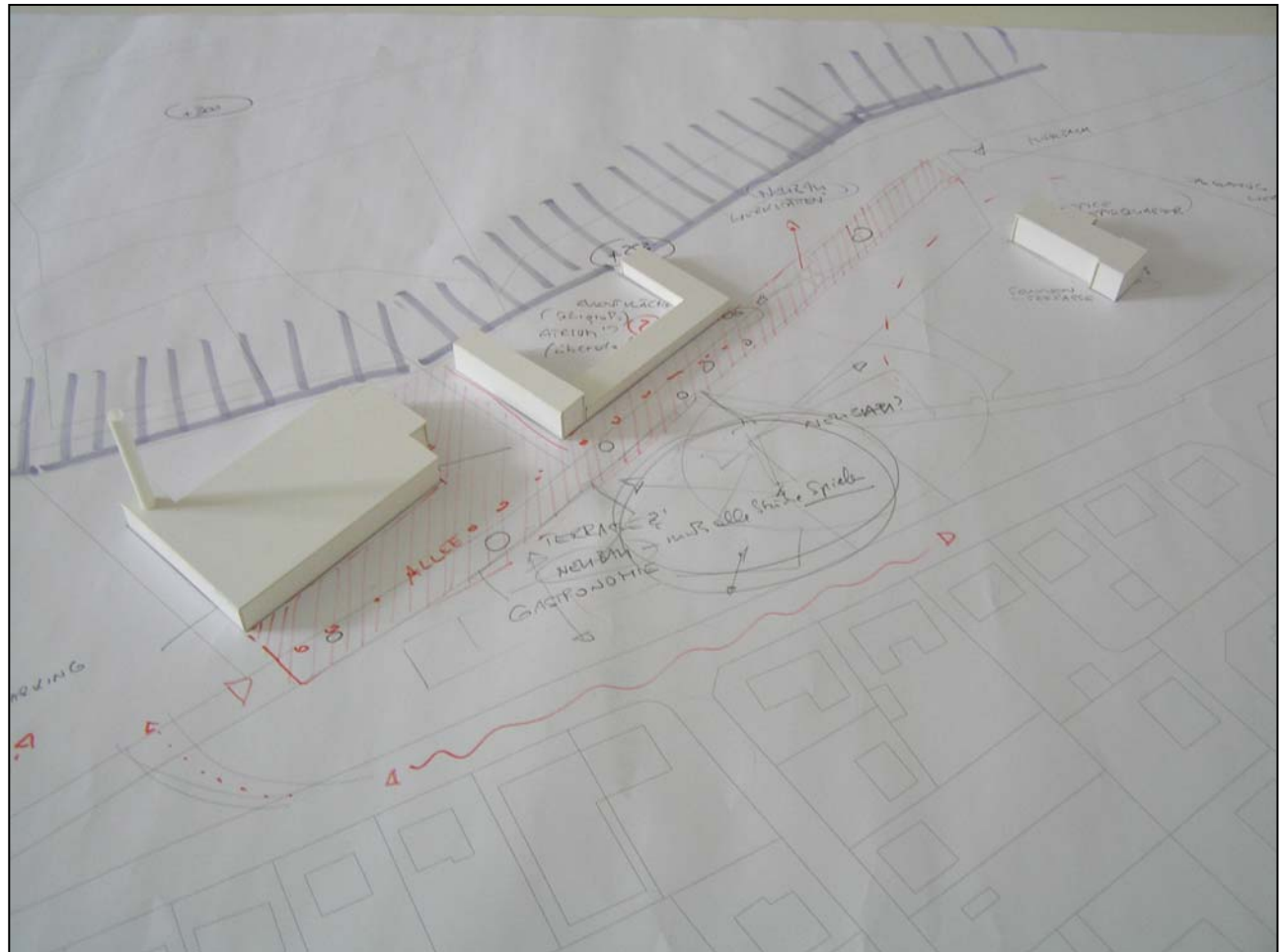
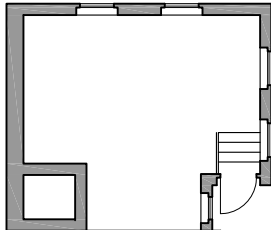
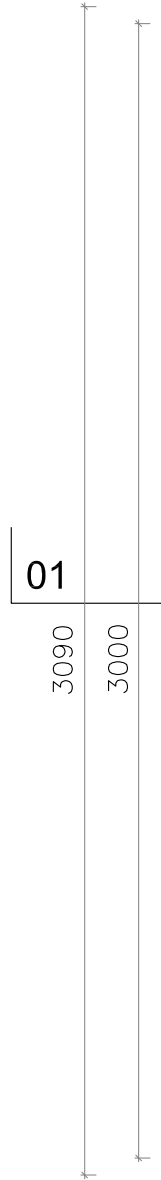


Abbildung 14: Arbeitsmodell, Bestand M 1:500

2.3 Bestandspläne



02

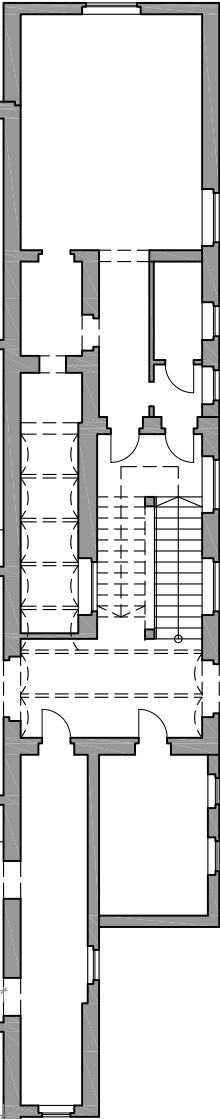


HALLE
1539,00 m²

02

5130

5220



01

01

825

GALERIEGESCHOSS

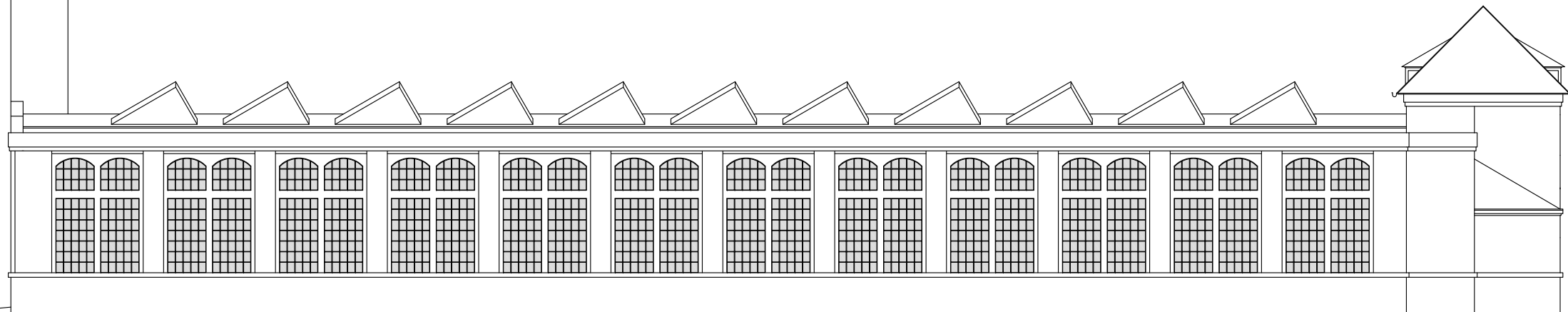
423,00 m²

5130

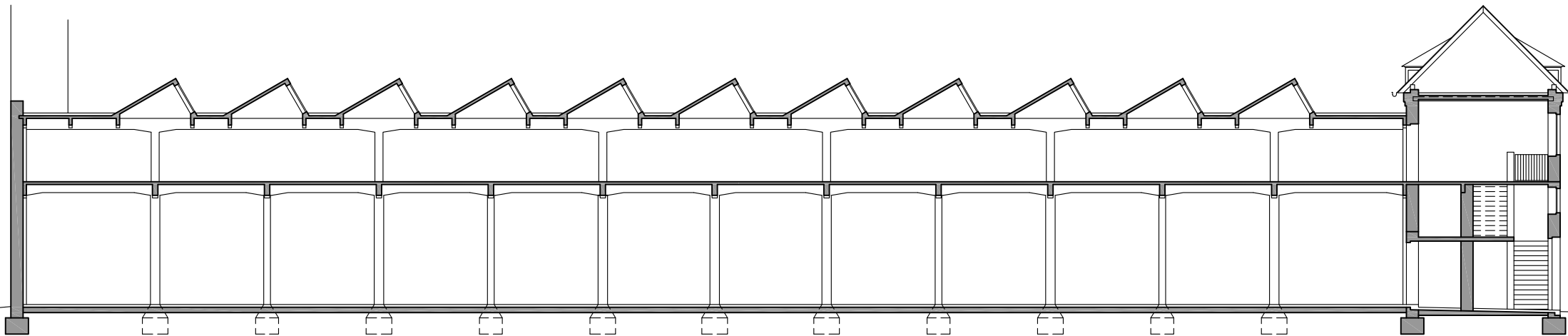
02

02

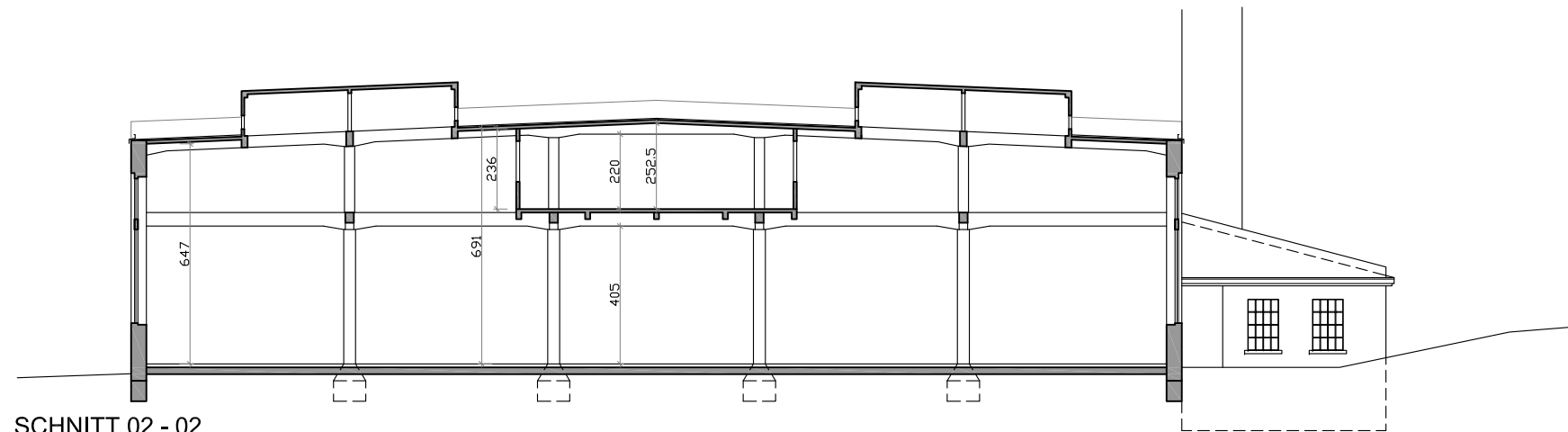
01



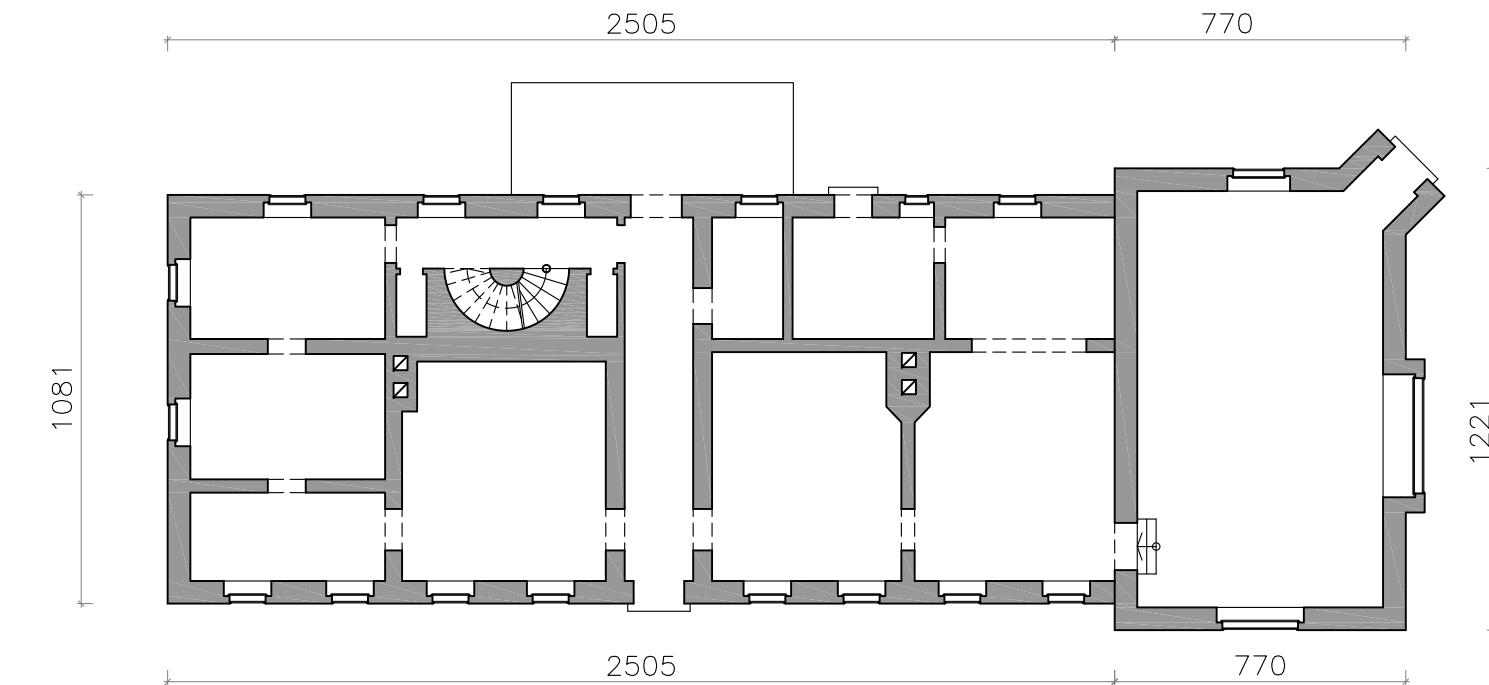
ANSICHT OST



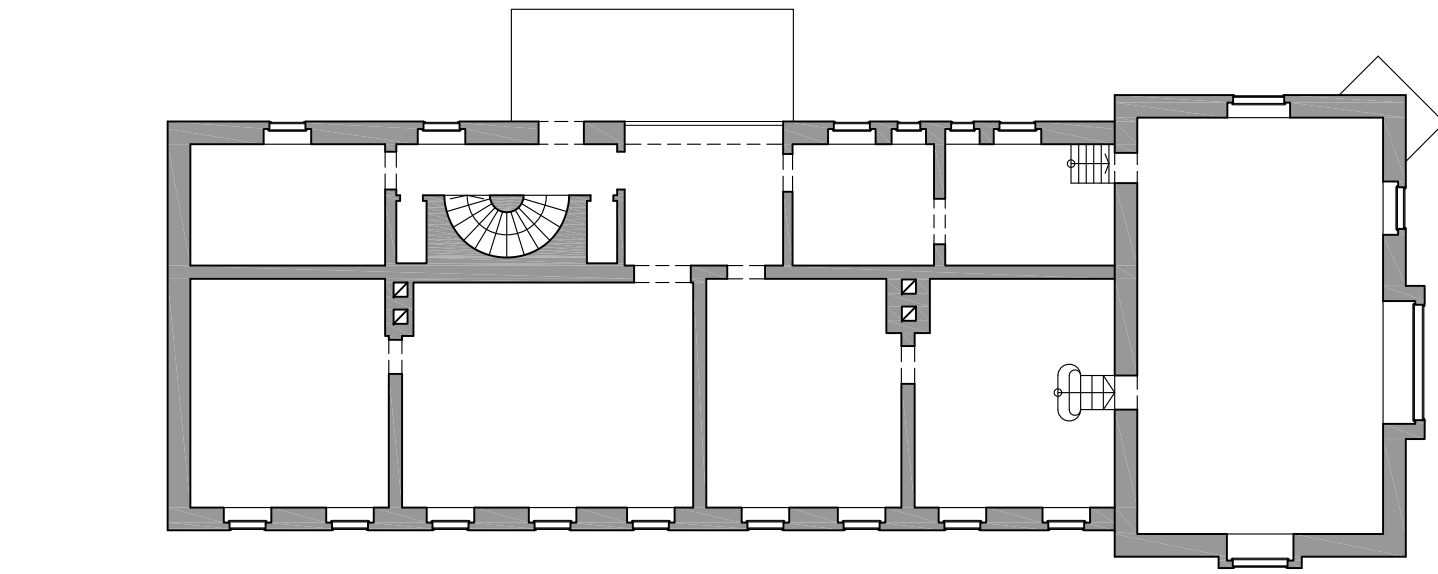
SCHNITT 01 - 01



SCHNITT 02 - 02



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST

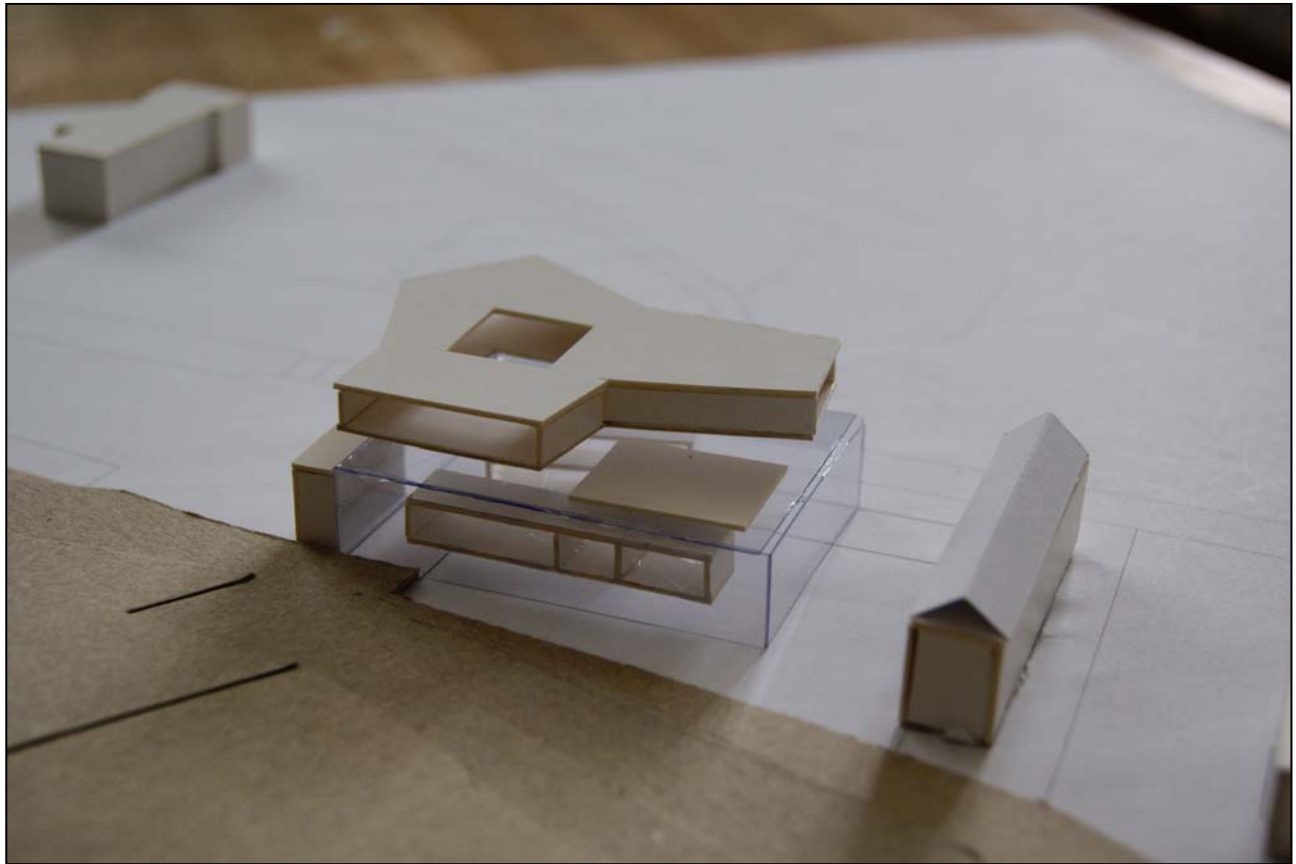


Abbildung 15: Foto: Markus Mirth, erstes Arbeitsmodell M:500

3 KONZEPT MEILENWERK ST. PÖLTEN

3.0 Nutzungskonzept / Programm

Das Projekt Meilenwerk St. Pölten orientiert sich ganz klar am Pilotprojekt in Berlin. Das Meilenwerk Berlin ist der erste gelungene Versuch, einen Treffpunkt für Oldtimerfans, Sammler und Interessierte zu gestalten. Einen wesentlichen Teil des Konzeptes stellt die Verwertung bzw. Umnutzung historischer Bauten dar, meist aus dem ehemaligen Industriebereich. Auf der offiziellen Homepage heißt es:

„Meilenwerk Corporate-Architecture

Die Maßstäbe für einen Meilenwerk-Standort sind hoch und der Anforderungskatalog lang: Es müssen die nutzungsbezogenen Anforderungen für professionelles Arbeiten genauso erfüllt werden, wie das Herausarbeiten des individuellen Spirits des Gebäudes. Jeder Meilenwerk-Standort ist ein Unikat. Einzigartige und unverwechselbare historische Gebäude bilden den perfekten Rahmen für die Präsentation von automobilen Raritäten.“²²

„So fiel die Entscheidung, als Meilenwerk-Standorte denkmal-geschützte Bauten der Verkehrsgeschichte zu wählen, ganz bewusst. In Berlin zog das Meilenwerk in das in seiner Erbauungszeit größte Straßendepot Europas, in Düsseldorf in einen traditionsreichen Ringlokschuppen, und in Stuttgart entsteht das Meilenwerk derzeit in einem der ersten Flughäfen

²² http://www.meilenwerk.de/MW_Development_Architektur.php

Deutschlands. Die Gebäude sind Teil der Corporate Identity des Meilenwerks und Träger des Markencharakters, denn nicht nur das Komplettangebot, auch die Architektur macht das Meilenwerk zu einem Forum für Fahrkultur.

Das Meilenwerk bietet allen, für die Oldtimer und Liebhaberfahrzeuge mehr sind als nur praktische Fortbewegungsmittel, ein Forum für Fahrkultur. Es führt Spezialisten, Technikbegeisterte, Ästheten und Nostalgiker rund um das rostigste Hobby der Welt unter einem Dach zusammen. Im Meilenwerk können Oldtimer und Liebhaberfahrzeuge bei professionellen Anbietern ge- und verkauft, restauriert und gewartet werden.

Darüber hinaus bieten Dienstleister und Einzelhändler alles, was für das Hobby benötigt wird oder es bereichert. Die Gastronomie-, Event- und Clubbereiche sind Treffpunkte für „Benzingespräche“ zwischen Mietern, Kunden und Besuchern. Das hochwertige Leistungsangebot, das stilvolle Ambiente des denkmalgeschützten Gebäudes und der facettenreiche Mietermix machen das Meilenwerk zur ersten Adresse für Oldtimer und Liebhaberfahrzeuge.

Die Meilenwerke sind heute für die Freunde klassischer Automobile, Liebhaber- und Premiumfahrzeuge viel mehr als nur funktionale und nutzvoll eingerichtete Gebäudehüllen. Sie sind Erlebnisstätten mit hoher emotionaler Bindung (fast das zweite Zuhause) und spiegeln einen Lifestyle

wider, der inzwischen weit über die eigentliche Immobilie hinaus z.B. an die Rennstrecken dieser vierrädrigen „Garzellen“, die Oldtimer-Rallyes und die einschlägigen Veranstaltungen getragen wird.

Das Projekt Meilenwerk beruht auf einer gesellschaftlichen Entwicklung, die das Konsum- und Freizeitverhalten zunehmend beeinflusst. Konsumenten suchen nicht nur Einkaufsmöglichkeiten, sondern Erlebniswelten. Sie fragen zunehmend nach hochwertigen und umfassenden Dienstleistungs- und Produktangeboten. Die Aufenthaltsqualität spielt dabei eine immer nachhaltigere Rolle.

Die Automobilhersteller und insbesondere die Premiumhersteller von Luxuslimousinen bauen aus diesen Gründen ihre Vertragsbetriebe mehr und mehr zu Erlebniscentern und Markenwelten um ihre Produkte aus. In dem Segment der Oldtimer wird erst langsam der „Erlebnismotor“ und das Thema „Individualität“ als Marketing- und Verkaufsinstrument erkannt und umgesetzt. Das überrascht umso mehr, als das Oldtimerhobby, viel mehr als das Neuwagensegment, überwiegend emotionalen Motiven gehorcht. Dazu kommt, daß im Oldtimersegment die Zahlen der Klassikerfreunde und –besitzer ebenso stetig steigen wie die Umsätze. Die Zahlen aus der Szene verdeutlichen dieses signifikant.“²³

Durch den großen Erfolg wurden bereits weitere Projekte in Stuttgart und Düsseldorf realisiert. Für den großen Erfolg ist grundlegend ein kreatives Konzept verantwortlich, dass auch viel weiter denkt, als das es sich auf die Betrachtung, Verkauf und Kauf, sowie Reparatur von Oldtimern beschränkt.

²³ http://www.meilenwerk.de/MW_Development_Konzept.php

Wichtig zu verstehen ist, dass diese Projekte Aufenthaltsorte für eine ganz bestimmte Zielgruppe von Menschen sind, und diese Klientel beschränkt sich keineswegs auf die Fans von Autos. Die Macher des ersten Meilenwerks formulieren ihr Nutzungsprofil so:

„Angebotsvielfalt

Die Meilenwerke bieten Freunden klassischer Automobile und Liebhabern erlebbarer Technik ein umfassendes Angebot an Dienstleistungen rund um das Thema mobiler Faszination – im Rahmen anspruchsvoller Kultur und Geselligkeit.

Maßgeschneiderte Flächen

Die Mieter können sich bei der Einrichtung ihrer Betriebe auf ihre eigenen Bedürfnisse – und die ihrer Kunden – konzentrieren. Individuelle Flächenzuschnitte erfüllen die spezifischen Anforderungen der Mieter, Kunden und Besucher. Sie garantieren dem Mieter ein reibungsloses und professionelles Arbeiten und sorgen für eine ästhetisch attraktive Geschäftsadresse. Für den Kunden bedeuten sie eine gute Orientierung und den Besucher laden sie zum Verweilen ein.

Mehr Kunden – weniger Kosten

Die Meilenwerke sind mehr als nur Museen, da sie gewerbliche Nutzungen vereinen, die zwar einen musealen Auftritt aufweisen, aber einen wirtschaftlichen Hintergrund haben. Wie bei einer Symbiose

profitiert im Meilenwerk Jeder von Jedem. Den Besuchern bieten die Meilenwerke die Konzentration eines breiten Spektrums an Fachbetrieben unter einem Dach.

Die Fachbetriebe wiederum profitieren von den niedrigen Gemeinkosten, der leichteren Zusammenarbeit mit anderen Betrieben durch die kurzen Wege und von der Geschäftsbelebung durch die große Zahl der Gäste, die in Meilenwerke wegen der Angebotsvielfalt oder der Veranstaltungen kommen – der Kreis schließt sich. Die Kunden und Besucher können in den Meilenwerken aktiv an dem Thema Oldtimer und Liebhaberfahrzeuge teilnehmen. Dementsprechend gelten die Meilenwerke als lebendiger Ort mit musealem Charakter – bei freiem Eintritt.

Gastronomie und Eventflächen als Kristallisationsorte

Neben den wichtigen Standbeinen Werkstätten, Service, autobezogener Einzelhandel und Klassikerhandel spielt die Gastronomie als Bindeglied eine große Rolle. Die Gastronomie-, Event- und Clubbereiche sind Treffpunkte für »Benzingespräche« zwischen Mietern, Kunden und Besuchern.

Einen besonderen Schwerpunkt bilden dabei die Veranstaltungsflächen. Sie werden sowohl für mobilitätsbezogene Events (z.B. Fahrzeugpräsentationen, Teilemärkte oder Oldtimermessen) als auch für themenfremde Veranstaltungen (z. B. Medizinerkongresse, Vorstandssitzungen, Galaveranstaltungen oder Konzerte) genutzt.

Die verschiedenen Meilenwerk-Standorte bieten die Möglichkeit für Unternehmen, die die automobile Kulisse für ihre Veranstaltungen nutzen, zwischen den Standorten zu wechseln. Auch können Produktpräsentationen zeitgleich an mehreren Standorten durchgeführt werden. Die Buchungen zeigen, dass die Strategie aufgeht und die Kunden das Meilenwerk-Eventnetzwerk nutzen.

Selbst Besucher, die Automobilen oder Oldtimern bisher nicht viel abgewinnen konnten, genießen oft bei Einladungen zu einem Event die dort unvergleichliche Atmosphäre. Wir freuen uns, Sie als Eventagentur oder Veranstaltungsgast in einem unserer Meilenwerke mit unseren professionellen Eventteams in einer Kulisse aus automobiler Faszination begrüßen zu dürfen!“²⁴

Das Projekt in St. Pölten steht für eine sehr selbstbewusste Haltung der Stadtverantwortlichen, die sich an internationalen Spitzenkonzepten orientieren. Das Raumprogramm und das Gesamtkonzept werden auf den Maßstab einer Stadt mit 50.000 Einwohnern angepasst, aber ansonsten bleibt das Konzept unverändert. Die ehemalige Spitzenfabrik in Viehofen wird zu einem Treffpunkt für Oldtimerfreunde umgestaltet. Das Raumprogramm beinhaltet Ausstellungsflächen und Einstellboxen für wertvolle Automobile, sowie eine Werkstatt zur Wartung und Restaurierung von Oldtimern. Diese Funktionen bilden das so genannte Herz des Projektes. Zusätzlich schaffe ich Raum für viele weitere Programme, die neben der Hauptattraktion ablaufen werden. Hier handelt es sich um Funktionen, die alle um das Thema ‚Oldtimer‘ herum von Interesse sind. Wichtig war hier vor allem die Schaffung eines

²⁴ http://www.meilenwerk.de/MW_Development_Nutzungsprofil.php

großzügigen Veranstaltungsraumes, der in der vorhandenen Bausubstanz nicht untergebracht werden konnte.

Gastronomie ist das nächste bedeutende Thema, wobei die Aufenthaltsqualität hier eine wesentliche, wenn nicht die wesentlichste Rolle spielt.

Die Präsentation der Automobile soll in Kombination mit hochwertigen Geschäften stattfinden. Diese Anbieter müssen sich natürlich an den Bedürfnissen und an der Kaufkraft meiner Zielgruppe orientieren.

Ein weiterer Punkt des Angebots stellen Seminarräume dar, die für kleinere Veranstaltungen angemietet werden können.

Ein Hotel vervollständigt das Gesamtkonzept. Die Möglichkeit zum Übernachten stellt vor allem bei größeren Veranstaltungen (die auch mehrere Tage dauern können) eine wesentliche Position dar.

Auf dem Gelände finden sich zusätzlich Räumlichkeiten für die Verwaltung des Areals, sowie Räume für lokale Oldtimerclubs.

Das Nutzungskonzept definiert also sehr klar das Thema Oldtimer, und lässt doch genügend Spielraum für Interpretationen und alternative Nutzungen. Dennoch steht und fällt ein derart ambitioniertes Projekt mit der Umsetzung. Ein starkes Konzept benötigt eine starke Umsetzung, um nicht als gute Idee in einer Schublade zu enden.

3.1 Leitbild

Um meinen Entwurfsansatz zu verinnerlichen, habe ich ein Leitbild formuliert, das meine Gedanken zum Projekt leiten soll, aber auch zum Ende hin als Mittel zur Überprüfung dienen soll, ob und wie ich es geschafft habe, meine Ideen in einem Entwurf umzusetzen.

Das Gebäude muss vor allem ein Bild darstellen, das die Welt meiner Kundschaft widerspiegelt. Die Benutzer des Meilenwerks, sind vor allem Sammler von Oldtimern, Menschen die viele Oldtimer besitzen, und einen geeigneten Aufbewahrungsort für ihre Exponate benötigen. Und auf der anderen Seite will ich mit diesem Projekt Besucher anziehen, die sich für klassische Automobile begeistern, selber aber nicht sammeln.

Menschen, die wertvolle Autos sammeln, sind meine Hauptzielgruppe, da sie für den Grundstock der Ausstellung sorgen müssen. Durch die Einlagerung ihrer Automobile bilden sie, gleichzeitig zur angemessenen Lagerung der Fahrzeuge, eine Ausstellung für alle anderen Besucher und Interessierte. Aufgrund von Gesprächen mit Sammlern weiß ich, dass diese einen gewissen Wert auf Luxus, Großzügigkeit und Stil legen. Weiters wird Sammlern eine eher pedantische Haltung gegenüber ihren Schätzen nachgesagt. Es ist also von essentieller Bedeutung, den Sammlern das Gefühl zu vermitteln, dass ihre Objekte gut und sicher im Meilenwerk aufgehoben sind.

Die Funktion des Gebäudes geht aber über die reine Aufbewahrung der Fahrzeuge weit hinaus. Es stellt einen Ort oder Treffpunkt für Gleichgesinnte dar. Es soll ein Treffpunkt sein, der diesen Menschen Raum zur Verfügung stellt, sich zu unterhalten, Kontakte zu knüpfen, sich außergewöhnlich gut verköstigen zu lassen, und natürlich ihre Schmuckstücke zu betrachten. Im Meilenwerk muss sich der Besucher wohl fühlen. Es wird also sehr schnell klar, dass die Qualität der Architektur den Grundstein für den Erfolg des Projektes bildet.

Wir haben es also hier nicht mit einem Museum im klassischen Sinn zu tun, in dem Objekte zum Betrachten ausgestellt sind. Beim Meilenwerk St. Pölten werden zwar auch klassische Automobile ausgestellt, doch beschränkt sich das Programm nicht auf diese Tatsache. Die Ausstellung wird so oft wie möglich durch Geschäfte, Gastronomie und Seminarräume aufgelockert. Es soll ein ständiger Wechsel von Ausstellungsflächen und anderen Stationen sein, ein Konzept, dass im Gegensatz zu herkömmlichen Ausstellungen keine Langeweile aufkommen lässt.

Dies sind jetzt nur sehr wage Formulierungen, um sie eins zu eins in Architektur umzusetzen, doch es handelt sich um Anforderungen die ich alle erfüllen will. Es ist unumgänglich, sich im Vorfeld Gedanken zu machen, wer mein wichtigster Adressat ist, und was dieser Adressat von meinem Projekt erwartet.

Einer meiner ersten Gedanken war eine Art Kirche, und dies meine ich nicht in einem religiösen Sinn, sondern das Meilenwerk als Kathedrale für ‚Oldtimerfreaks‘. Ich denke das Meilenwerk als den ‚heiligen‘ Ort für Sammler, an dem sie zusammenkommen und ihren Schatz hüten und bestaunen.

Die Tatsache, dass es sich bei diesem Projekt um eine Kombination aus historischen und zeitgenössischen Bauteilen handelt, kann in diesem Fall ein großer Vorteil sein. Aufwendig und liebevoll renovierte Gebäude können als Äquivalent zu aufwendig restaurierten Oldtimern betrachtet werden, und sprechen dieselbe Klientel an. Es ist für mich also von grundlegender Bedeutung dieses Image von einem luxuriösen Bau mit sakralem Charakter umzusetzen, der gleichzeitig die historische Bausubstanz in Szene setzt, und in Verbindung mit einem - vielleicht auch spektakulären - Neubau in die Zukunft weist.

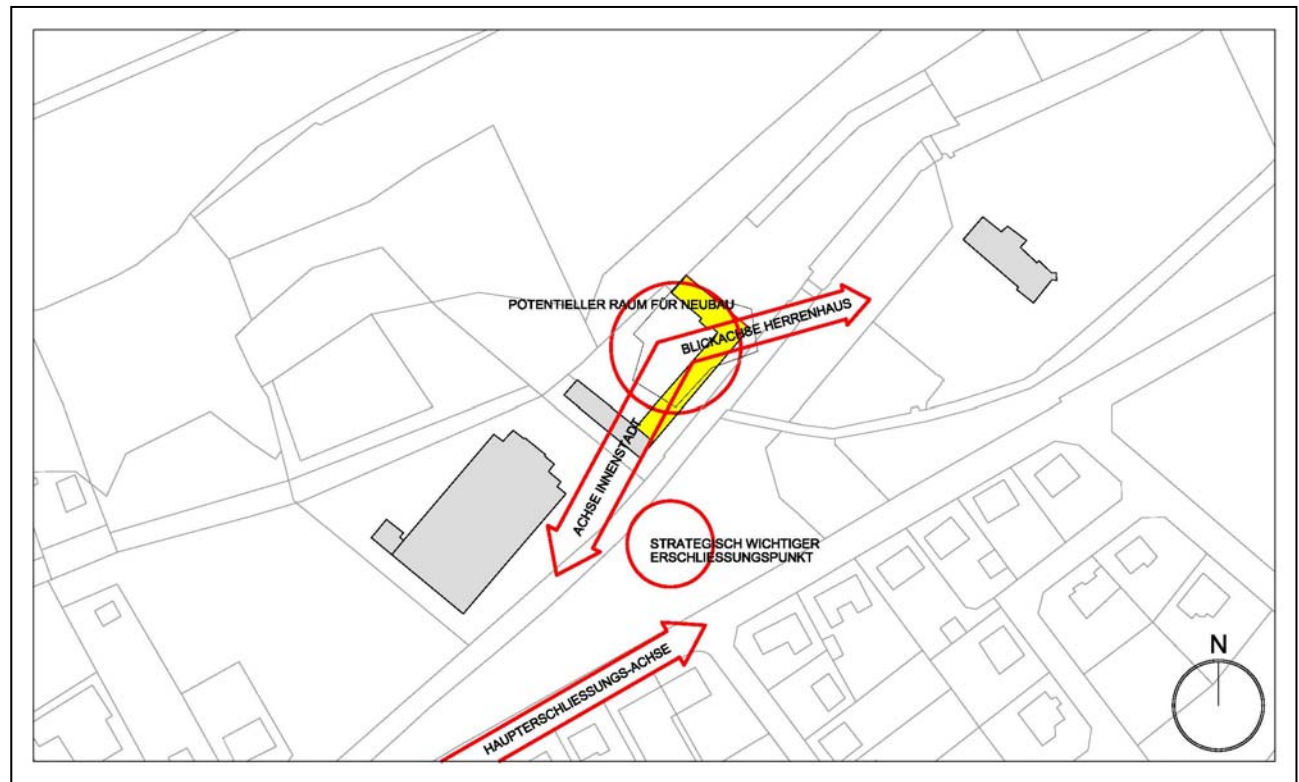


Abbildung 16: Lageplan, Entwurf

4 ENTWURF

4.0 Baukörperstudien

Zu Beginn der Entwurfsphase standen einige Annäherungsversuche auf dem Plan, um unvoreingenommen in das Projekt einzusteigen. Einige Baukörperstudien und Arbeitsmodelle bildeten eine gute Ausgangsbasis für das Durchspielen von Versuchen und Varianten. Dies ermöglichte mir, mich dem Projekt haptisch zu nähern, es für einige Zeit stehen zu lassen, um es nach einer Pause klarer beurteilen zu können.

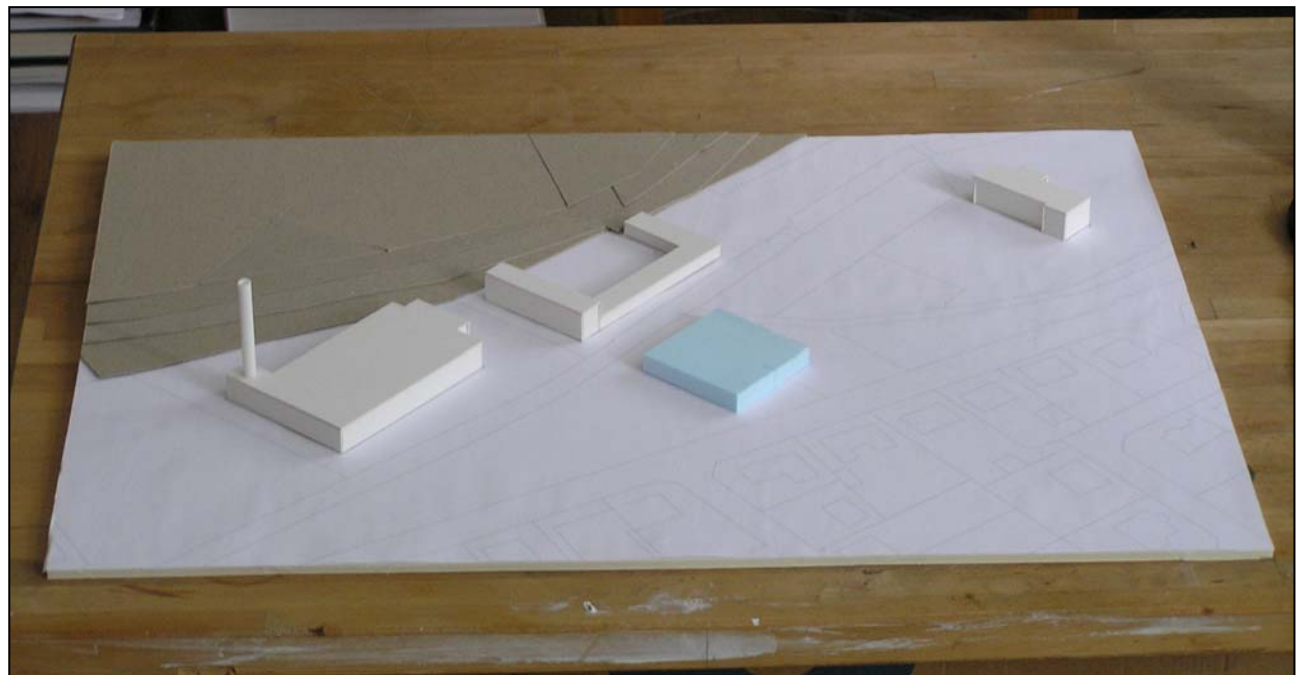
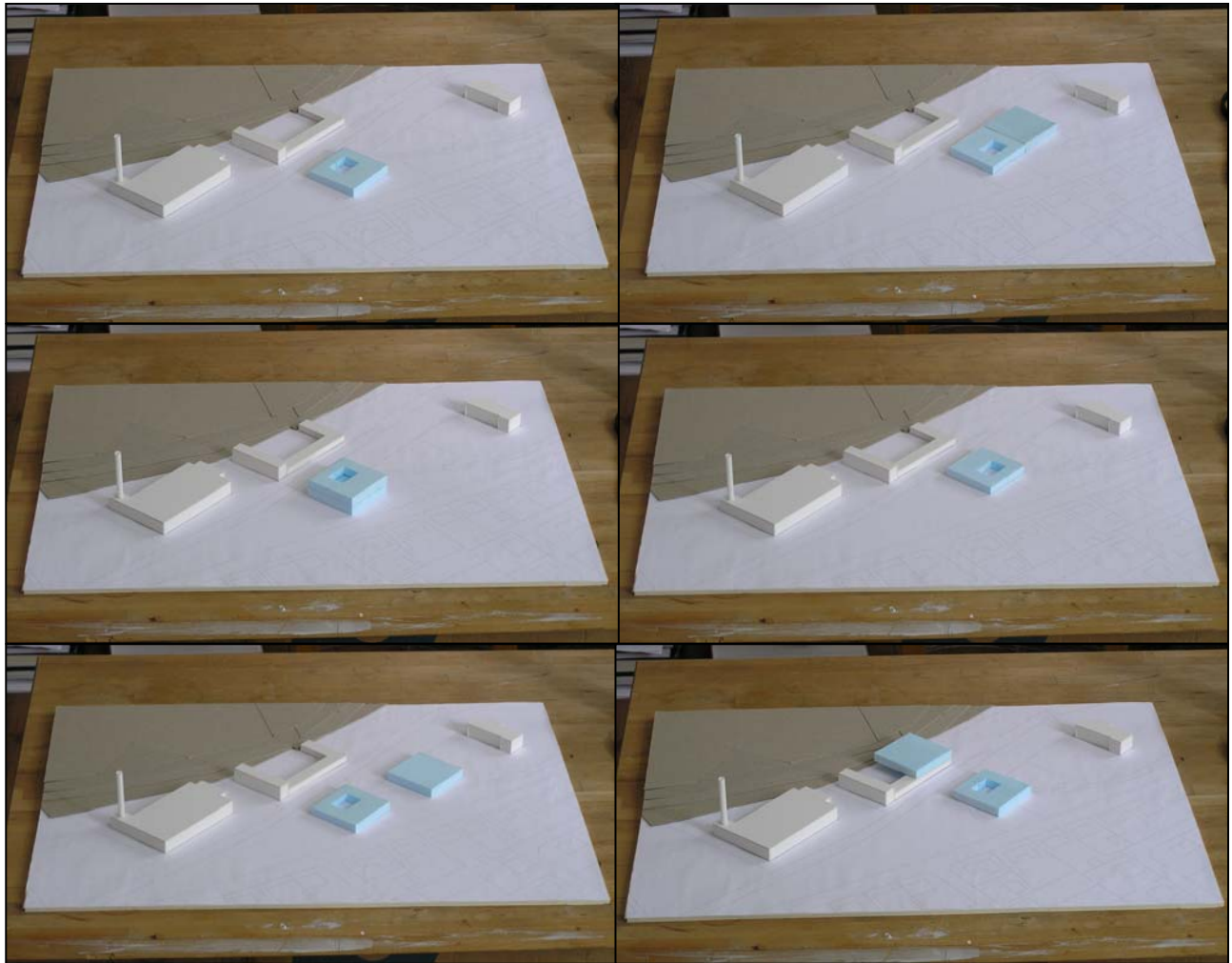
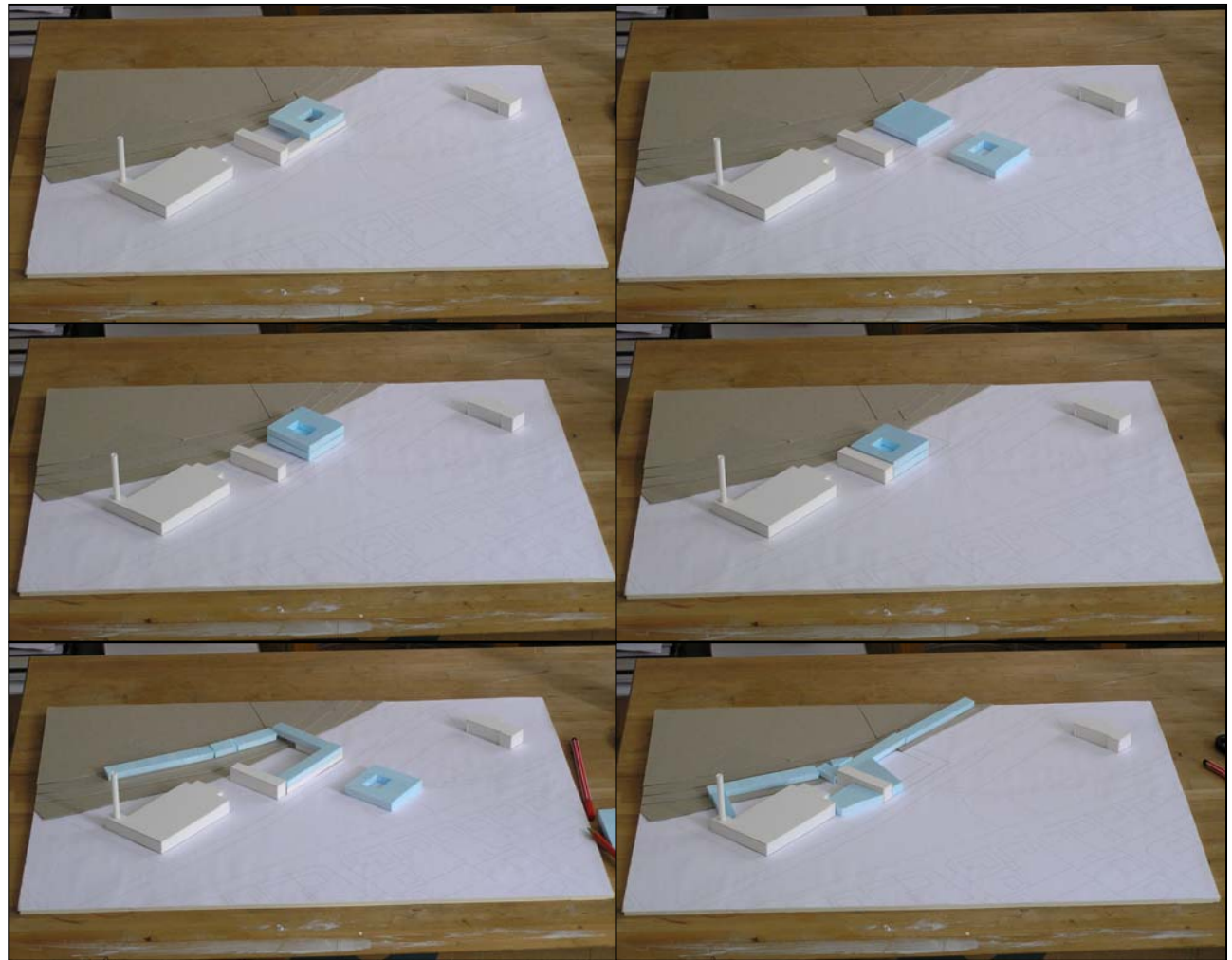


Abbildung 17: Fotos: Markus Mirth, Baukörperstudien M 1:500





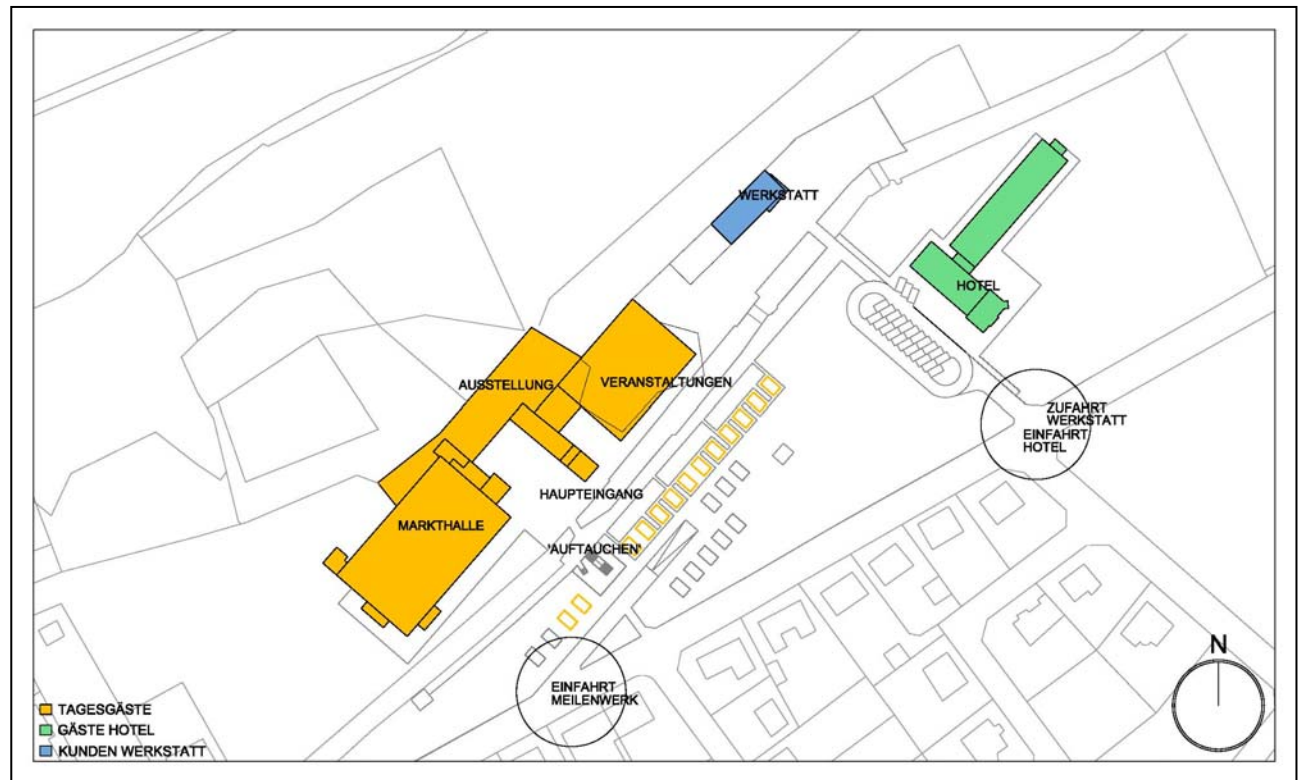


Abbildung 18: Lageplan, Konzept Gebäudelehre

4.1 Gebäudelehre-Konzept

Die doch sehr großen Abstände zwischen den Gebäuden, stellten mich vor ein Problem, das es im Entwurf zu lösen galt. An erster Stelle stand die Übung, ein neues Programm, an diese bestehende Struktur anzulegen, eine sinnhafte Raumaufteilung zu finden. Und dort eine sinnvolle Verbindung zwischen den bestehenden Gebäuden her zu stellen, wo es durch seine neue Funktion wichtig ist.

Der gesamte Entwurf gliedert sich in drei wesentliche Bereiche, die sich aufgrund unterschiedlicher Besuchergruppen ergeben haben. Die Bereiche bilden ein gemeinsames Angebot, das sich ergänzt und sehr oft überschneidet. Mein Grundgedanke geht jedoch noch einen Schritt weiter. Die Teilbereiche müssen auch unabhängig voneinander funktionieren können. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung dieses Areals, ist es notwendig, dass Konzept und Architektur so flexibel wie möglich bleiben, um auf zukünftige Entwicklungen besser reagieren zu können.

Grundsätzlich unterscheide ich die Besucherströme in drei Gruppen. Es gibt die Tagesgäste. Interessierte die wahrscheinlich am Vormittag anreisen, die Ausstellung genießen, in den Shops einkaufen, zu Mittag das Gastronomische Angebot nutzen und am Abend wieder nach Hause fahren.

Dann gibt es Gäste, die von weiter weg anreisen. Sie kommen extra zu bestimmten Veranstaltungen. D.h. aber, dass diese Besucher eine Möglichkeit zur Übernachtung benötigen.

Eine kleinere Gruppe stellt die Kundschaft der Restaurationswerkstatt dar. Diese Gruppe überschneidet sich sehr stark mit den Sammlern, die die Ausstellung der Fahrzeuge ermöglichen. Die Werkstatt ist ein Teil der Infrastruktur und wird temporär von Sammlern mitgenutzt. In diesen dritten Bereich fällt auch eine Gruppe mit einer gewissen Sonderstellung. Es ist in diesem Konzept Meilenwerk auch vorgesehen, Club-Räumlichkeiten für lokale Oldtimerclubs anzubieten. Diesen Raum habe ich auf der Ebene 2 im Neubau vorgesehen. Symbolisch steht er über den Tagesbesuchern, um die herrschende Hierarchie architektonisch zu artikulieren. Aber auch sie sind nur Sklaven ihrer Sucht. Über ihnen thronen die edelsten Automobile im spektakulären Showroom für die wertvollsten Exemplare.

Alle weiteren Besuchervorkommen sind leichte Abwandlungen dieser oben genannten Gruppen.

Ein großes Potential stellte der Veranstaltungsraum dar. Wie beim Nutzungskonzept schon erwähnt, steht dieser Raum für Veranstaltungen jeder Art zur Verfügung. Die Gäste einer Veranstaltung erschließen das Gelände auf dem gleichen Weg, wie die bereits erwähnten Tagesgäste. Sowie auch Gäste, die nur der Gastronomie wegen oder für ein Seminar kommen. Es ist also von großer Bedeutung, dass diese Bereiche (Veranstaltungsraum, Gastronomie und Seminarräume) sich in unmittelbarer Nähe zueinander und zum Parkplatz befinden. Sie müssen autonom funktionieren können und leicht erreichbar sein.

Die Schwierigkeit bestand darin, diese Funktionen so zueinander in Verbindung zu bringen, sie so anzuordnen, dass das neue Gebäude ein stimmiges Gesamtbild ergibt.



Abbildung 19: Foto: Markus Mirth, zweites Arbeitsmodell M 1:500

4.2 der Entwurf

Der Entwurf soll die oben genannten Programmpunkte optimal verknüpfen, und diese richtig inszenieren. Bei der Umsetzung stand immer der Grundgedanke der Inszenierung im Vordergrund.

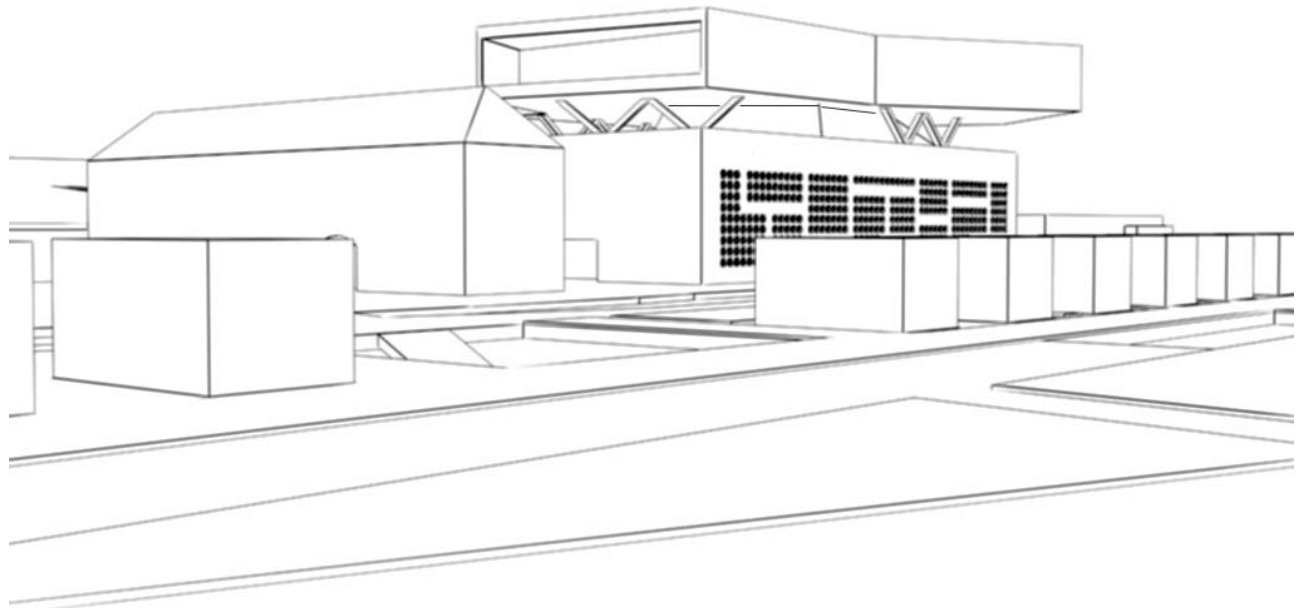


Abbildung 20: Rendering Meilenwerk St. Pölten

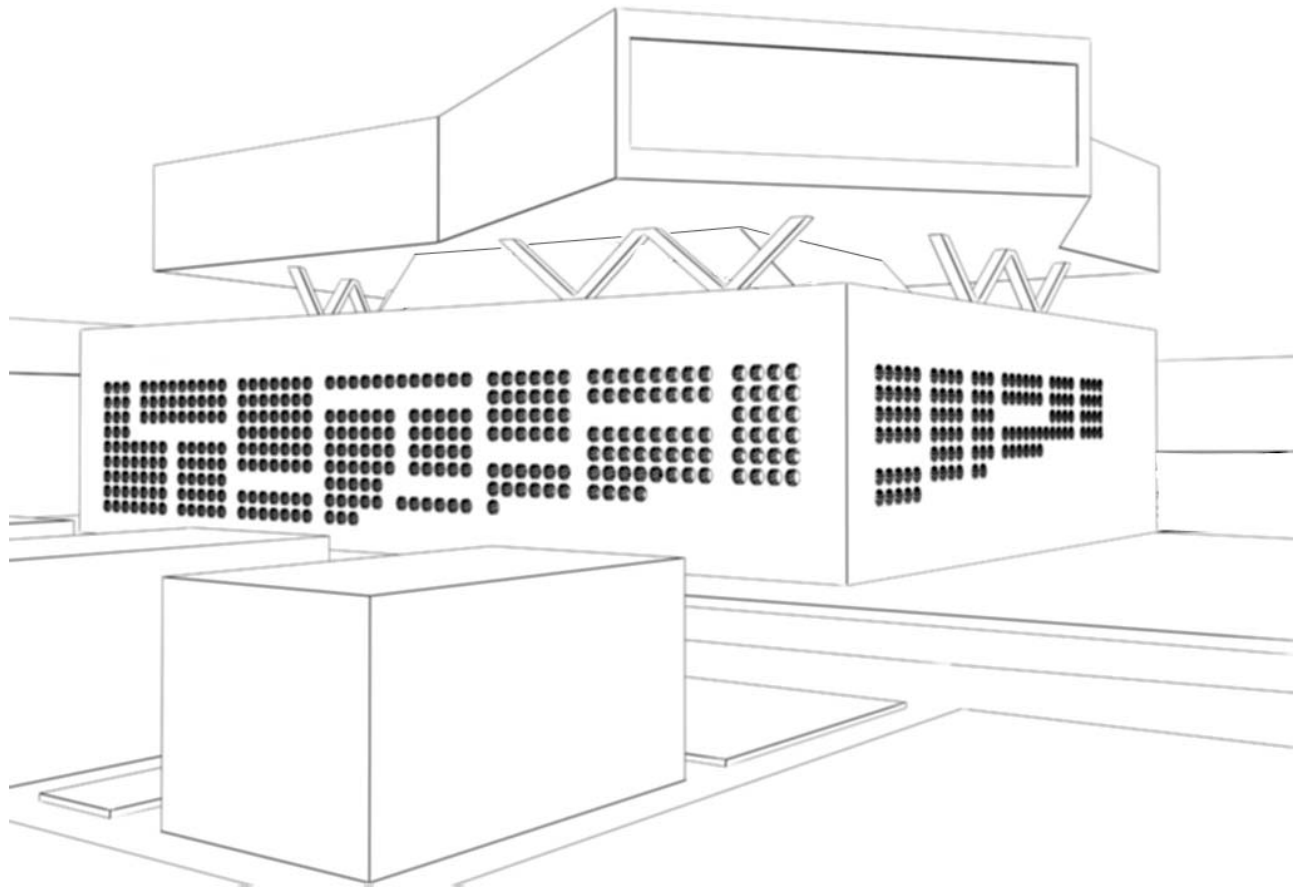


Abbildung 21: Rendering Meilenwerk St. Pölten

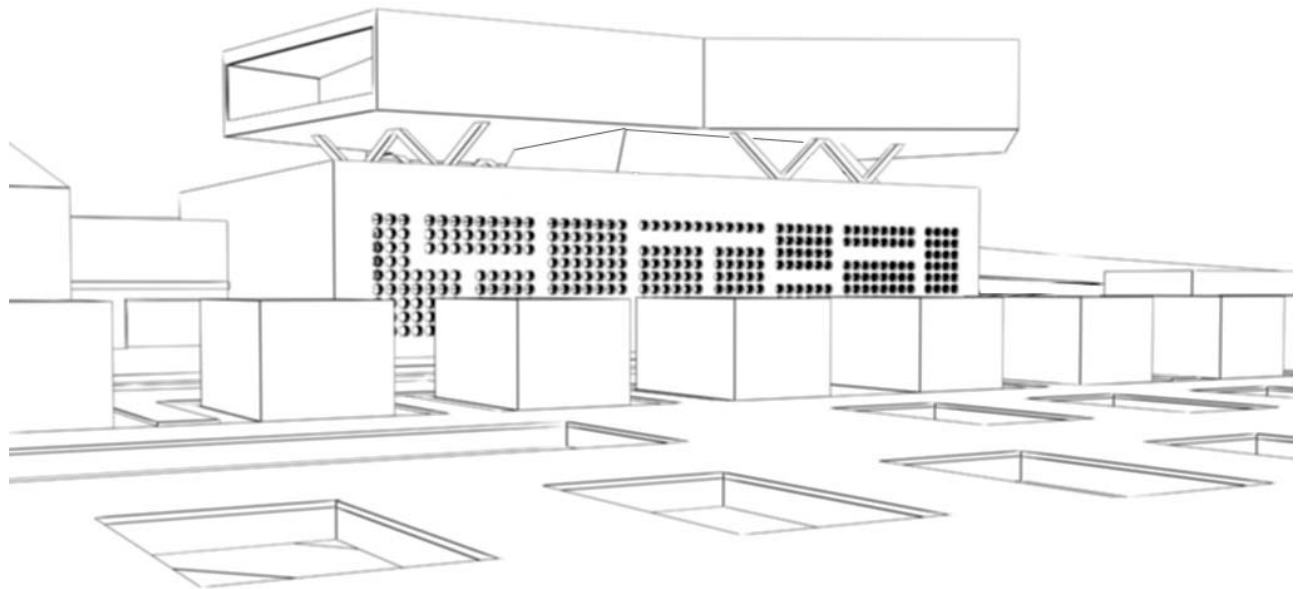


Abbildung 22: Rendering Meilenwerk St. Pölten

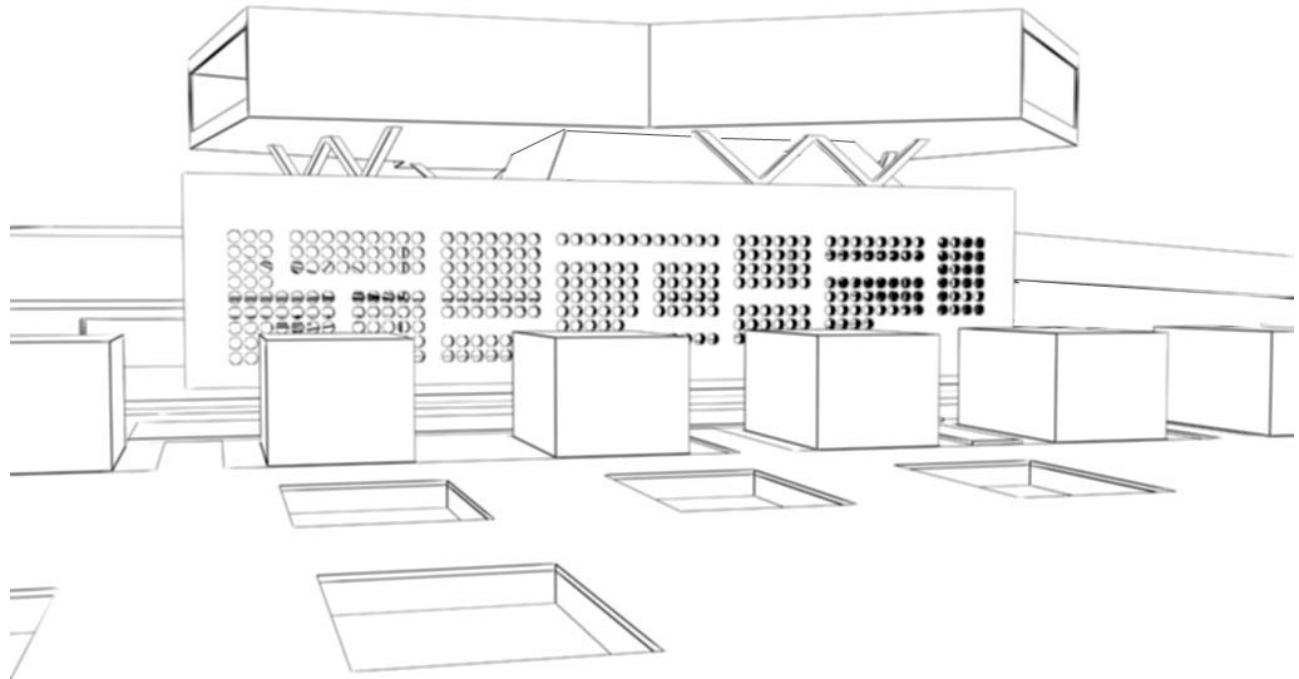


Abbildung 23: Rendering Meilenwerk St. Pölten

Die Erschließung durch die Garage stellt die erste Abfolge meines Konzeptes der Inszenierung und dem damit verbundenen Spielen mit der Erwartungshaltung dar. D. h. es geht darum, die Benutzer ständig, im positiven Sinne, vor den Kopf zu stoßen. Es geht darum die Erwartungshaltung in erster Linie nicht zu erfüllen, um sie gleich im Anschluss doppelt so gut zu verwirklichen. Die Erschließung beginnt mit einem Abtauchen. Als Besucher sehe die Gebäude kurz, und muss dann sofort hinunter. Das führt unweigerlich zu einer kurzen Irritation, und kennzeichnet formal den Beginn der Reise.

Unten angekommen parke ich mein Auto neben beleuchteten Vitrinen, in denen bereits erste Oldtimer ausgestellt sind. Somit ist zum ersten Mal klar, worum es geht. Zusätzlich ist die Decke zwischen Unter- und Erdgeschoss perforiert. Es handelt sich dabei um großzügige Öffnungen, die die Atmosphäre im Untergeschoss verwandeln werden, und erste Eindrücke von den Gebäudekomplexen zulassen.

Auf einer Metaebene stellt die Tatsache der Ausblendung der zeitgenössischen Automobile einen zusätzlichen Witz dar, der bei einigen Besuchern zusätzlich für Vergnügen sorgen wird.

Schließlich tauche ich auf, an einem strategischen bedeutenden Punkt. An diesem Punkt nehme ich zum aller ersten Mal das gesamte Areal wahr. Ich sehe die lange, in neuem Glanz erstrahlende Fassade der ehemaligen Gardinenweberei, an dessen Anfang und Ende dezente Glaskuben aus dem Gebäude hervortreten. Stirnseitig nehme ich Ausstellungsräume wahr, die meinen Blick weiterleiten. Weiterleiten auf die Fassade des ehemaligen Arbeiterwohnhauses, an dessen Rückseite sich der

spektakuläre Neubau erhebt. Mein Blick wandert weiter nach rechts. Hinter den Vitrinen, die aus der Garage herausragen, erblicke ich die Hauptfassade des ehemaligen Herrenhauses und neuen Hotels. Dieser Punkt des Auftauchens ist formal so angelegt, dass er zum kurzen Verweilen anregt.



Abbildung 24: Foto: Markus Mirth, Hauptplatz

Über eine Brücke gelange ich über den Mühlbach. Die Brücke gibt mir auch gleichzeitig die Richtung vor, in die es weiter gehen wird. Der Weg führt mich weiter zu einem etwas überdimensionierten Platz. Der Platz wird an drei Seiten von Gebäuden umschlossen.

An der einen Seite die Nordfassade der neuen Markthalle mit einem zeitgemässen, gläsernen Eingangsbereich, stirnseitig ein eingeschossiger gläserner Baukörper der sich neutral im Hintergrund

befindet, eine Art Schaufenster, das den Platz abschließt. Das ehemalige Arbeiterwohnhaus bildet den nordseitigen Abschluss des Platzes. Im Erdgeschoss ein Café, das diesem neuen Vorplatz Potential zum Verweilen bietet.

Dann entdecke ich ein Tor auf meiner rechten Seite. Ein Eingangstor, das die einzige Möglichkeit bietet, zur Rückseite des Gebäudes zu gelangen. Dort wo sich die zeitgenössische Architektur erhebt, wie ich bereits beim Auftauchen aus dem Untergeschoss erkennen konnte.

Nach dem Passieren dieser Engstelle, lande ich auf einem kleineren Vorplatz, den ich sehr schnell überqueren werde, da es mich direkt in das neue Veranstaltungsgebäude hineinzieht - durch einen nach innen, ins Gebäude gestülpten, zylinderartigen Windfang.



Abbildung 25: Rendering Meilenwerk Veranstaltungshalle

Angekommen im Neubau tut sich ein etwa acht Meter hoher Raum auf. Dieses Volumen ist durch Öffnungen belichtet, und von der inneren Oberfläche beleuchtet. Ich befinde mich nun im sakralen Raum, der für Veranstaltungen und Ausstellungen konzipiert ist.

Das mächtige Volumen wird ostseitig durch ein Galeriegeschoss durchzogen. Dort oben befindet sich ein Restaurant, von dem aus ich die gesamte Halle, mit den ausgestellten Fahrzeugen überblicken kann. Das Gebäude ist zweischalig aufgebaut. In der Mitte ein großzügiger Raum, der durch einen Lichtkegel von oben komplettiert wird. In der äußeren Schale befindet sich die Erschließung durch komfortable Rampen. Diese Zweischaligkeit ermöglicht eine komplexere Art der Belichtung des Innenraumes. Beim Begehen der Rampen wechselt mein Blick von innen nach außen, und zusätzlich ändert sich die Perspektive auf die ausgestellten Objekte.

Im Erdgeschoss führt der Weg durch einen Ausstellungsraum, der sich hinten dem ehemaligen Arbeiterwohnhaus erstreckt. Auf der einen Seite zum neuen Vorplatz hin verglast und auf der Hinterseite im ansteigenden Gelände versenkt, wird dieser Baukörper zusätzlich von oben belichtet.

Am Ende dieses Raumes werde ich als Besucher wieder durch eine Schleuse geschickt, die mich plötzlich an die Hinterseite der neuen Markthalle befördert. Ich erschließe also die revitalisierte Halle auf der Rückseite.



Abbildung 26: Foto: Markus Mirth, ehemalige Gardinenweberei

Die Halle, als ehemalige Gardinenweberei konzipiert, unterliegt einem sehr strengen Stützenraster. Sie wurde aus Fertig – Eisenbeton – Elementen gebaut. Dieses System wollte ich, wieder aus der Sicht des Planers, in seiner konstruktiven ‚Schönheit‘ erhalten, zeigen und rücksichtsvoll bespielen. Die Halle funktioniert im neuen Meilenwerkkonzept als Markthalle, als krönender Abschluss der Ausstellungsräume. Im Erdgeschoss befinden sich Ausstellungsflächen gemixt mit Flächen, die zu kommerziellen Zwecken genutzt werden sollen. Hier kristallisiert sich der rigide Raster durchaus als Vorteil heraus, da sich eine sehr leichte Einteilung der treffen lässt.

In der Bestandsanalyse habe ich auch schon das etwas problematische (aufgrund seiner geringen Raumhöhe) Obergeschoss der Halle erwähnt. Dieses musste ich durch einen architektonischen Eingriff nutzbar machen. Durch Deckendurchbrüche kehre ich die vorhandene Situation völlig um. Durch diesen simplen Eingriff schaffe ich sehr interessante, großzügige Räume, die optimal für Seminarräume genutzt werden können. Diese Flächen erreiche ich über eine schmale, filigrane Rampenkonstruktion, die mich auf Zwischenebenen nach oben führt.



Abbildung 27: Rendering Meilenwerk Markthalle

Durch den neu geschaffenen Foyerbereich schließe ich den Kreis. Der Weg der Ausstellungsgäste endet wo er begonnen hat, auf dem neuen Hauptplatz.

Der Entwurf beinhaltet noch weitere Räume und Gebäude. Das Konzept sieht Räume für Verwaltung, ein Hotel, eine Werkstatt sowie einen Sky-Club, für Sammler und Clubmitglieder vor. Wie bereits beim Gebäudelehrekonzept gefordert, funktionieren die drei wesentlichen Bereiche, das Hotel, die Ausstellung und die Werkstatt, unabhängig voneinander.

Die Verwaltung befindet sich im Obergeschoss des ehemaligen Arbeiterwohnhauses, von wo aus auch ein separater Erschließungsweg zum Sky-Club startet.

Der Sky-Club stellt den spektakulärsten Baukörper dar. Er thront - oder schwebt - über dem Veranstaltungsraum. Er steht ganz klar für ein architektonisches Erkennungszeichen des gesamten Meilenwerks. Er steht für eine selbstbewusste Haltung, die zu erkennen gibt, dass sich hier etwas erhebt. Es ist jener Bereich, an dem sich der Wert der hier aufbewahrten Schätze am deutlichsten manifestiert.

Das Hotel komplettiert das Angebot. Dem revitalisierten Herrenhaus habe ich einen zweigeschossigen Neubau an die Nordseite gestellt. In diesem Trakt sind alle sechzehn Zimmer untergebracht. Das ehemalige Herrenhaus beherbergt im Erdgeschoss den Empfangsbereich, einen Frühstücksraum, einen Salon, sowie Lagerräume. Im Obergeschoss befinden sich alle notwendigen Räume für Verwaltung und Personal.

4.3 Kennzahlen zum Entwurf

Meilenwerk St. Pölten

Grundfläche des Bauplatzes:	39.972m ²
bebaute Fläche:	5.405,47m ²
davon Neubau:	3.056,37m ²
Abbruch:	514,06m ²

Hauptgebäude

bebaute Fläche:	4.229,31m ²
davon Neubau:	2.249,20m ²
Ausstellungsfläche:	3.238,98m ²
davon Geschäftsfläche:	321,87m ²
Gastronomie:	563,38m ²
Kaffeehaus:	161,31m ²
Restaurant:	402,07m ²
Veranstaltungsfläche:	1.433,19m ²
Veranstaltungsraum:	754,12m ²
Sky-Club:	679,07m ²

Haustechnik:	376,00m ²
Verkehrsfläche:	502,58m ²
Lagerkapazität an Automobilen:	(freie Anordnung) ca. 90 PKW
vermietbare Einstellboxen:	26 PKW

Garage

Fläche: 6.378,00m²

Parkplätze:

Berechnungsschlüssel für Gastronomie: je 10 Verabreichungsplätzen = 1 Pflichtstellplatz

142 Verabreichungsplätze = (14,2) 15 Pflichtstellplätze

Berechnungsschlüssel für Veranstaltungs-/Seminarräume: je 10 Besuchern = 1 Pflichtstellplatz

1000 Besucher = 100 Pflichtstellplätze

Parkplätze insgesamt: 115 Pflichtstellplätze (ca. 240 vorhanden)

Hotel

bebaute Fläche: 922,99m²

davon Neubau: 554,10m²

Zimmer

Anzahl: 16

Größe 34,92m²

Apartments

Anzahl:	2
Größe:	45,00 – 50,00m ²

Betten: 38

Gastronomie: 153,78m²

Verwaltung: 166,06m²

Haustechnik: 97,49m²

Verkehrsflächen: 282,06m²

Socializing Lounges: 186,00m²

Parkplätze:

Berechnungsschlüssel für Hotel: je 5 Betten = 1 Pflichtstellplatz

38 Betten = (7,6) 8 Pflichtstellplätze (22 vorhanden)

Werkstatt

bebaute Fläche: 253,16m²

Werkstatt: 147,06m²

Verwaltung/Aufenthaltsraum: 65,07m²

Haustechnik: 6,50m²

potenzielle Erweiterung: 178,50m²

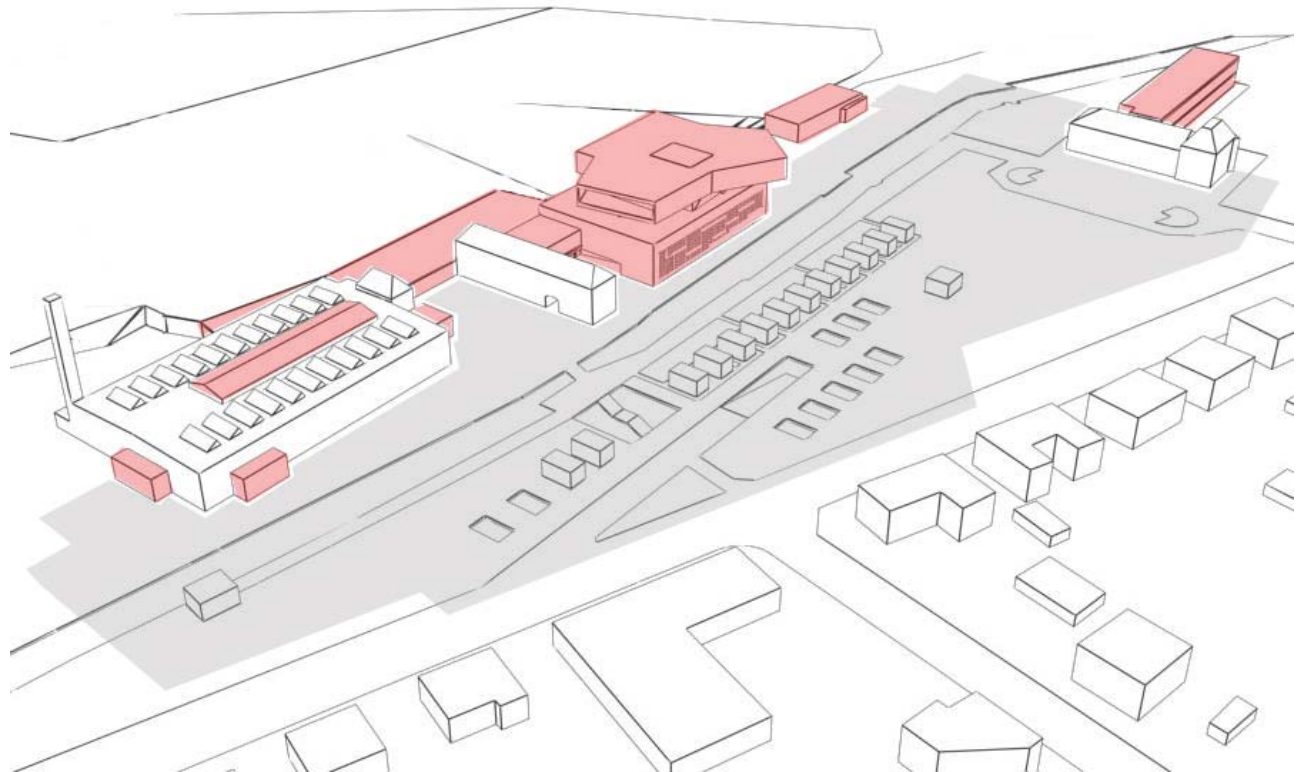
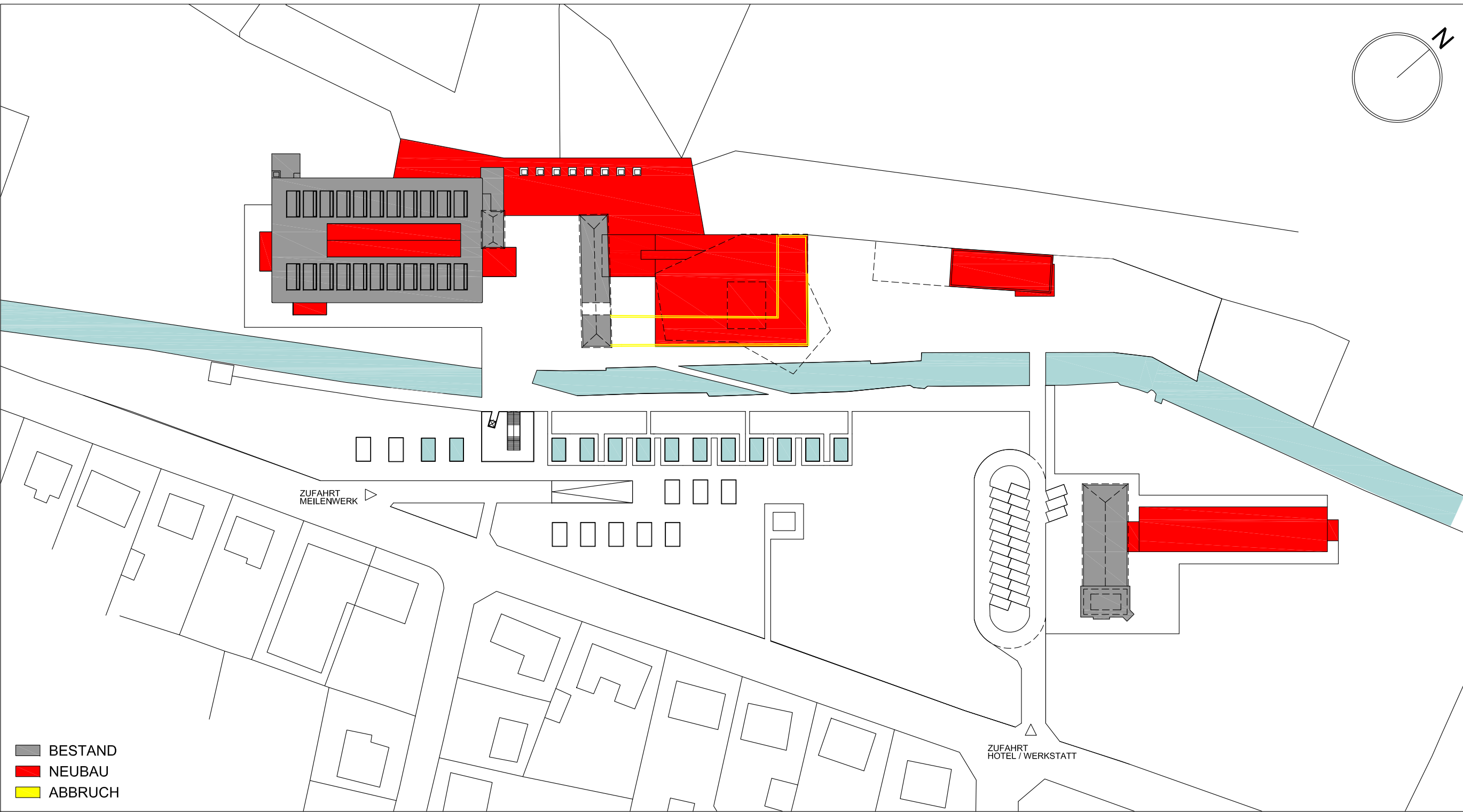
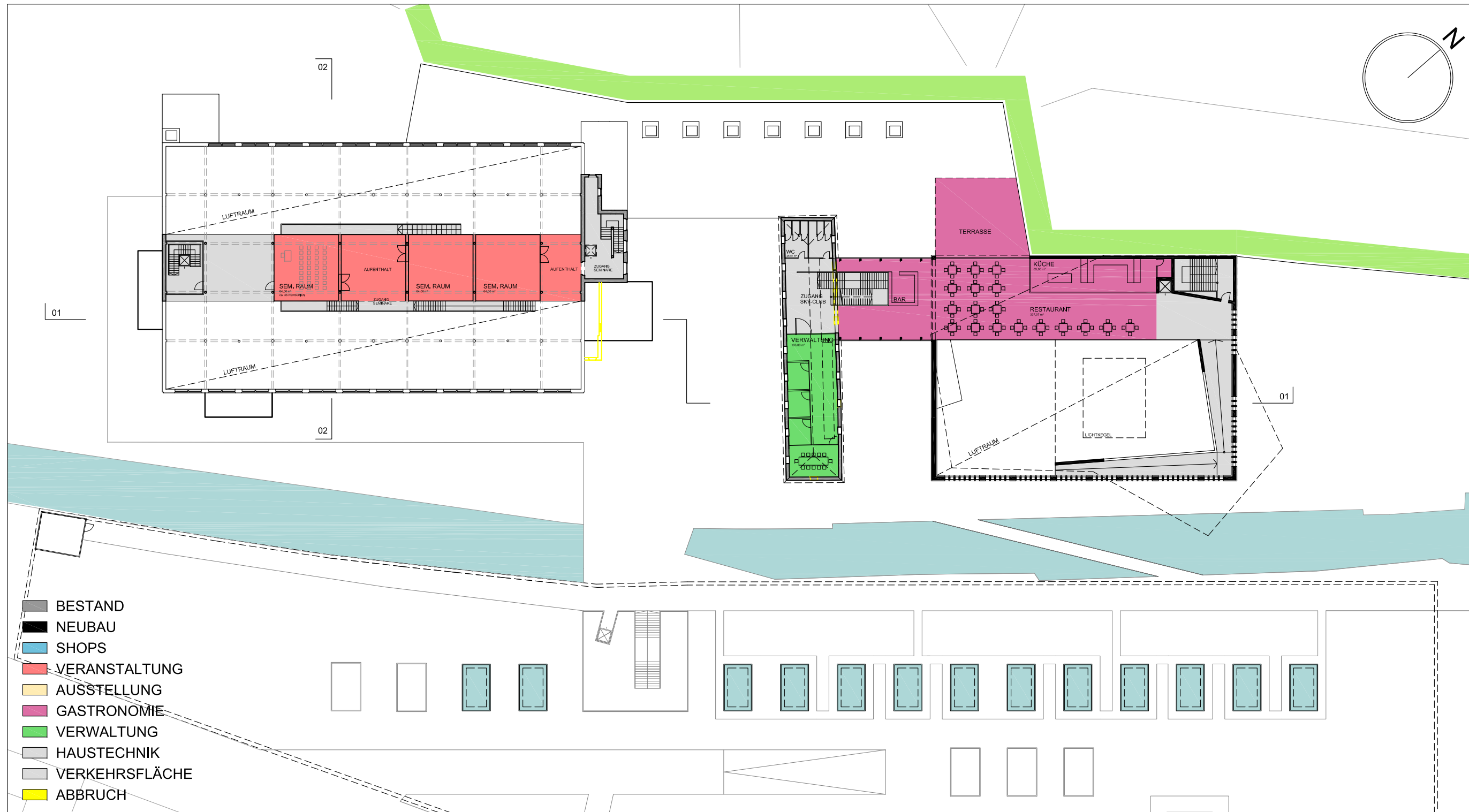
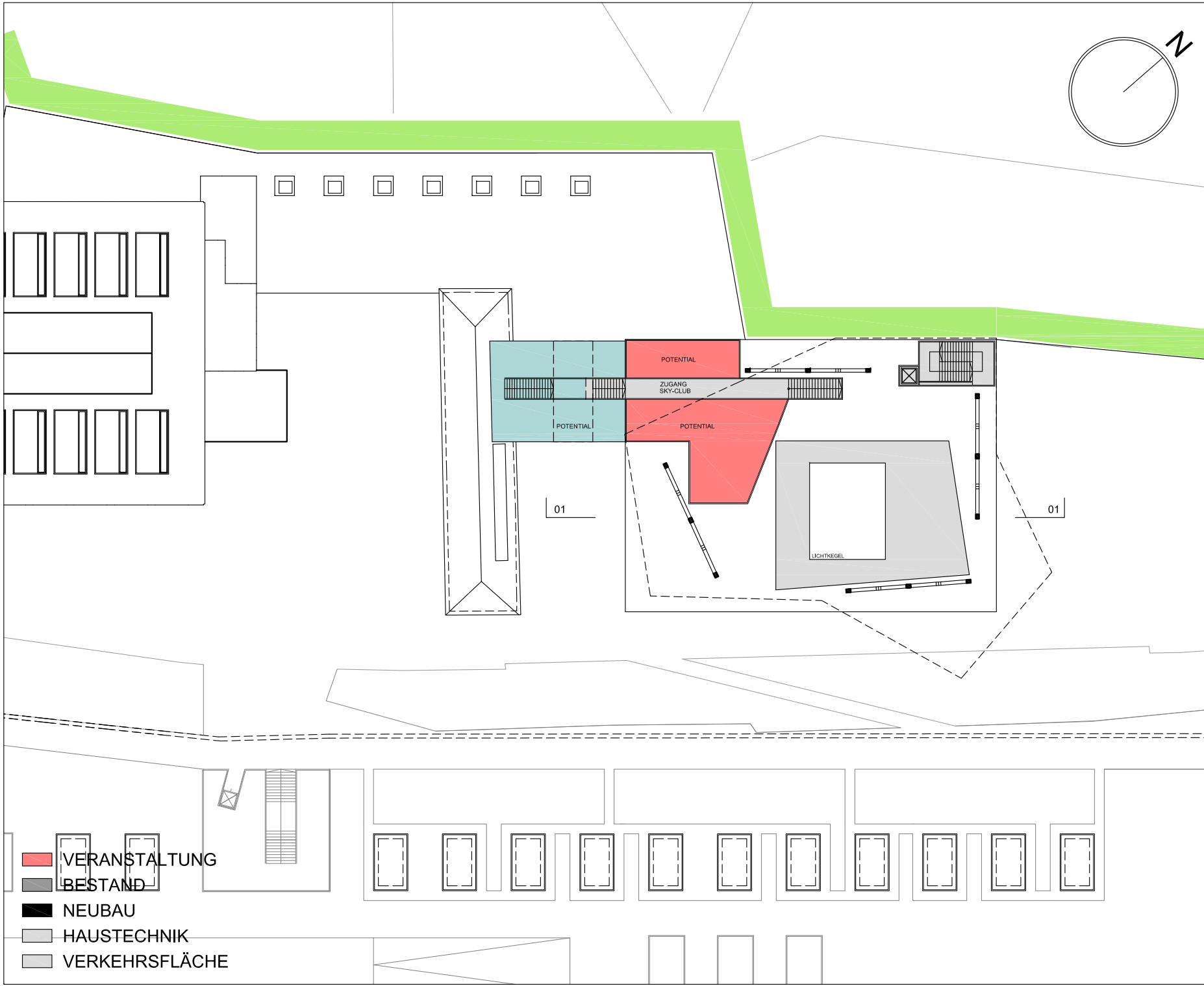


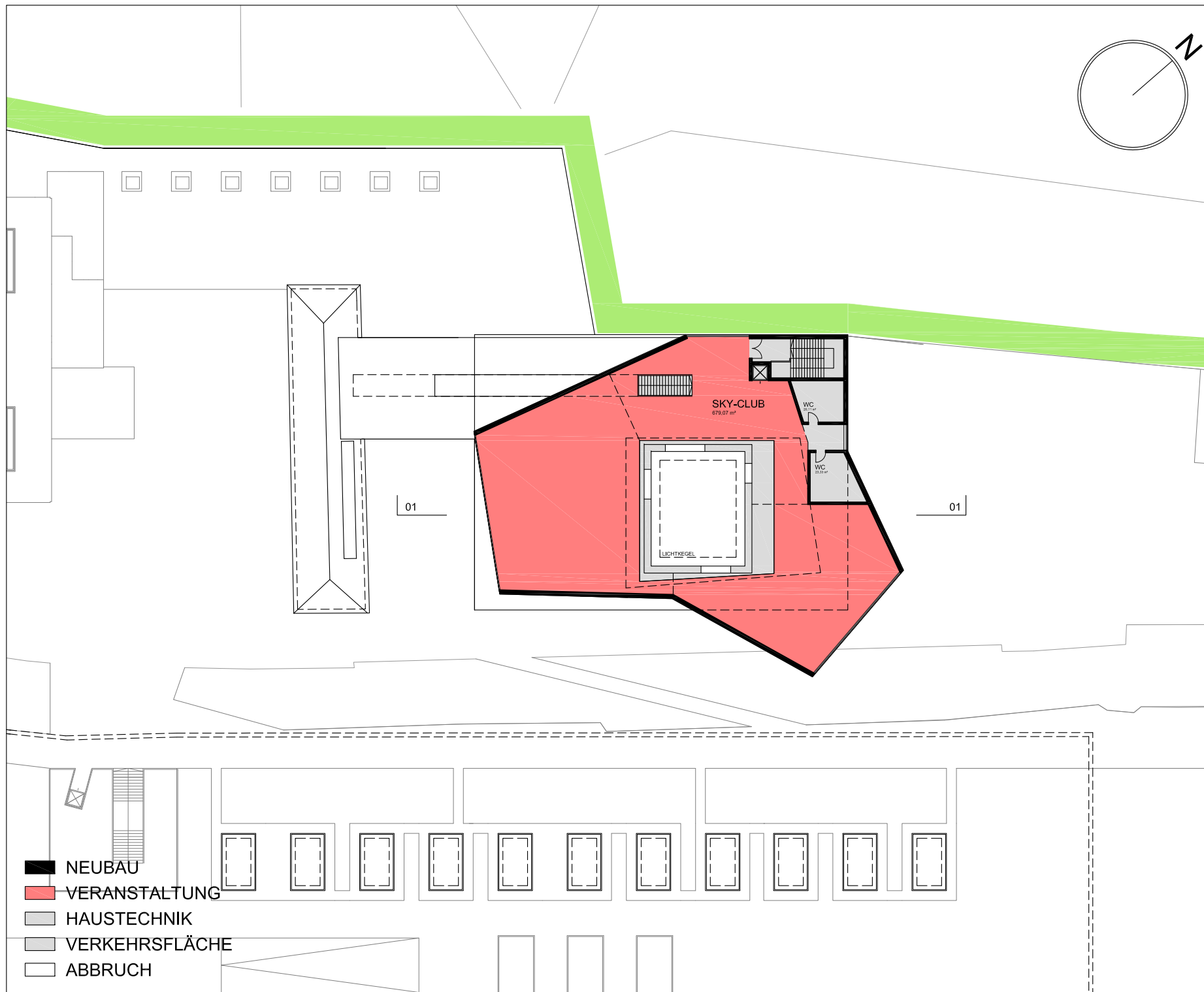
Abbildung 28: Rendering Meilenwerk St. Pölten, Gesamtansicht

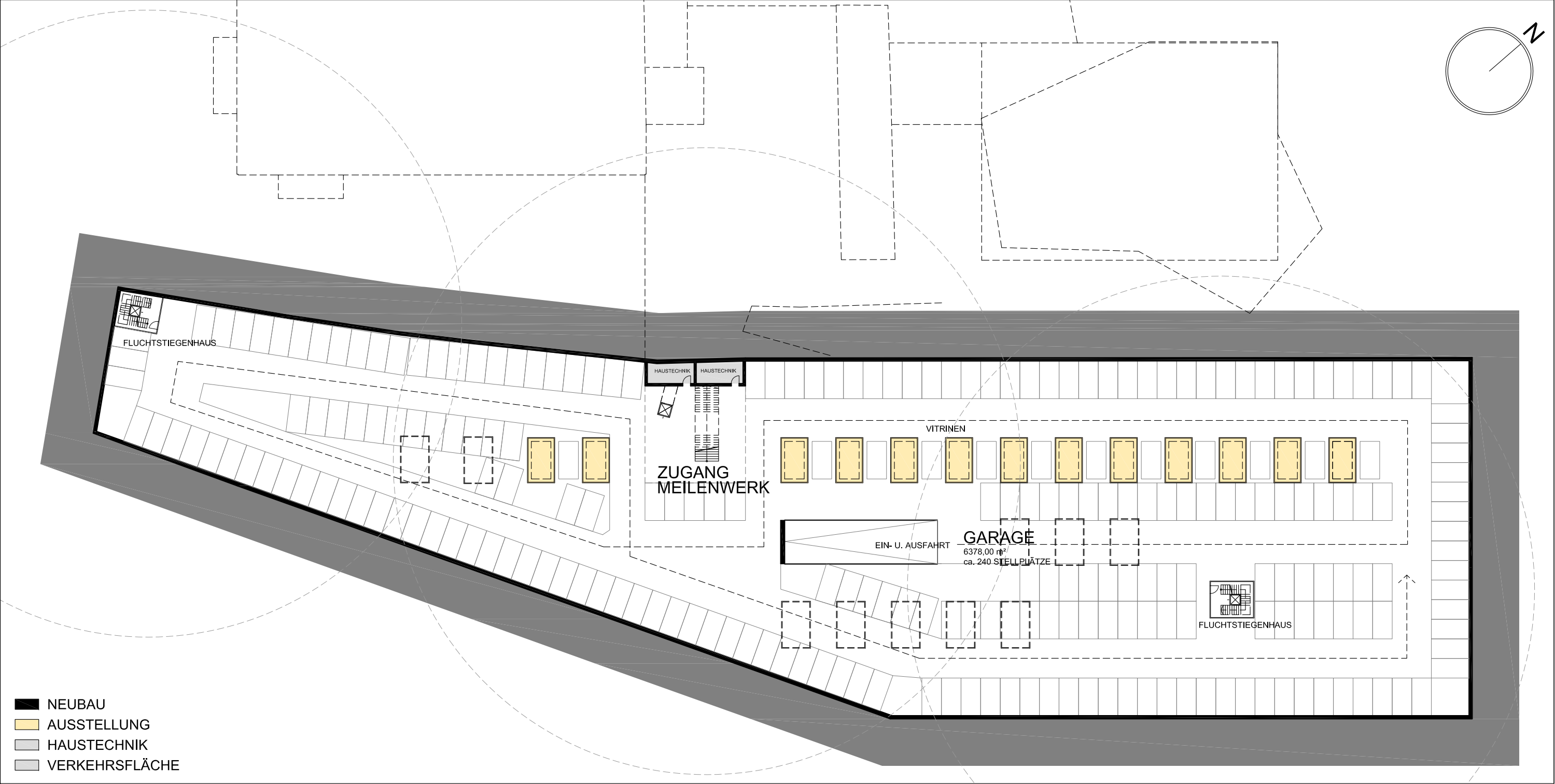
4.4 Entwurfspläne

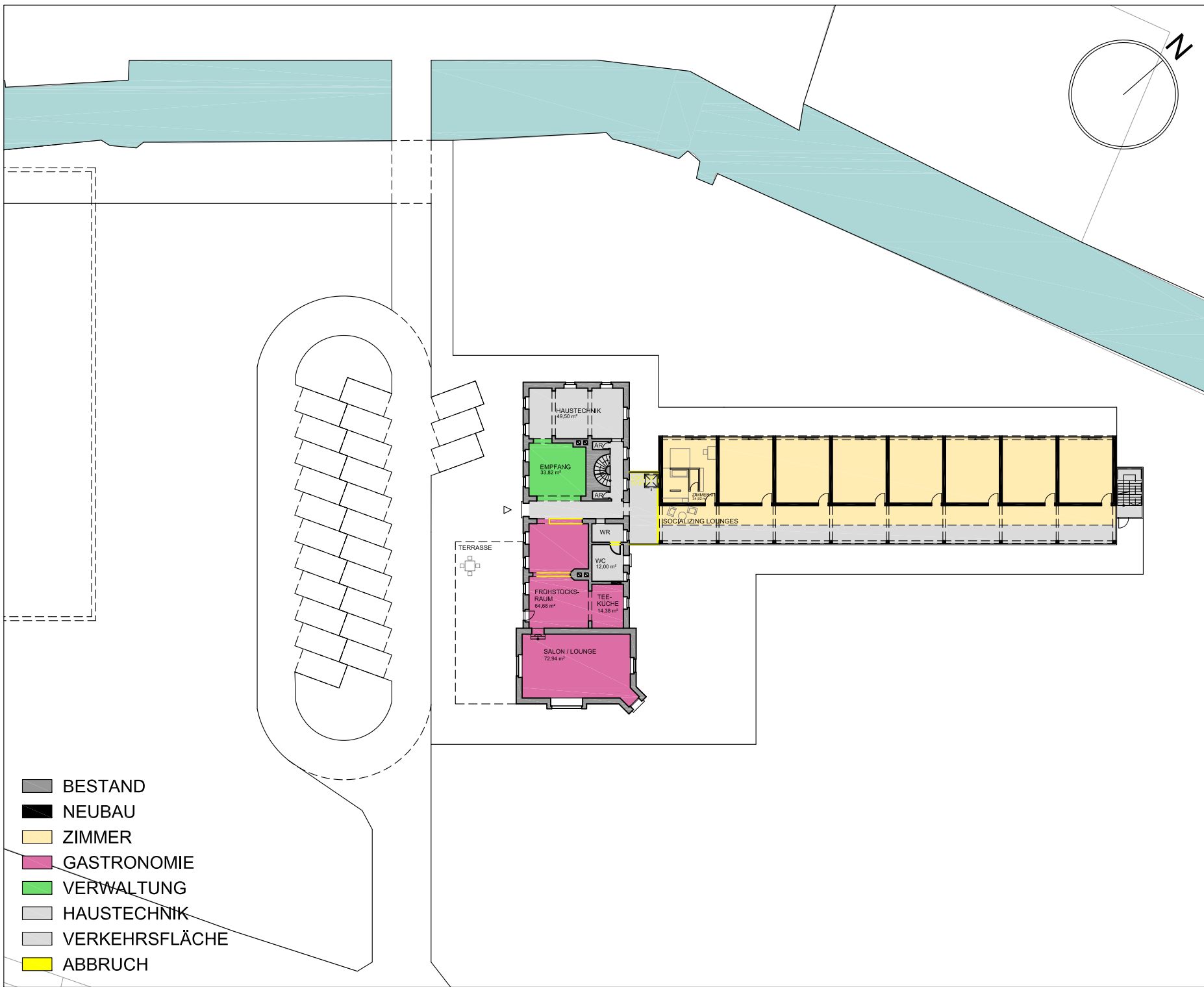


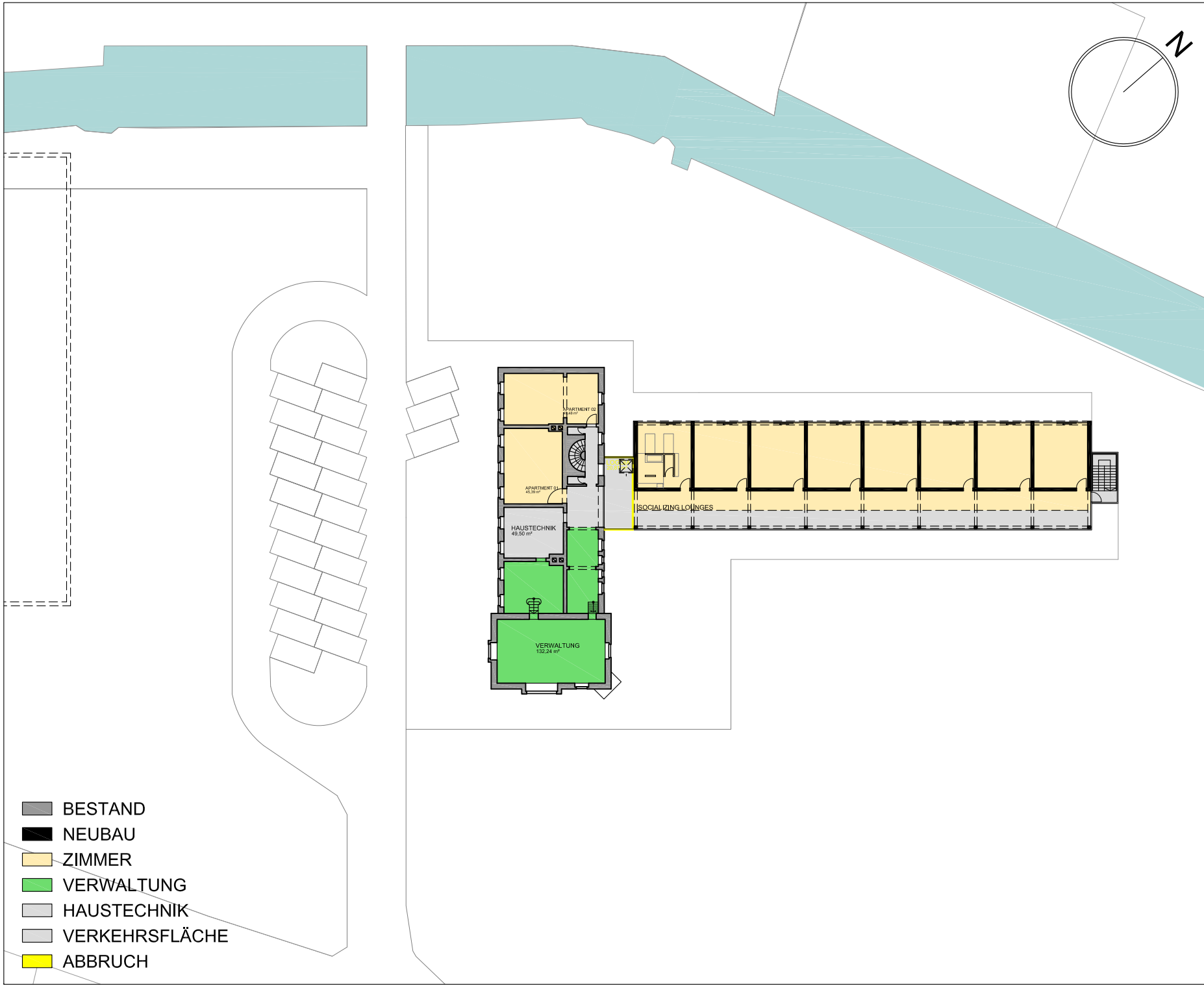






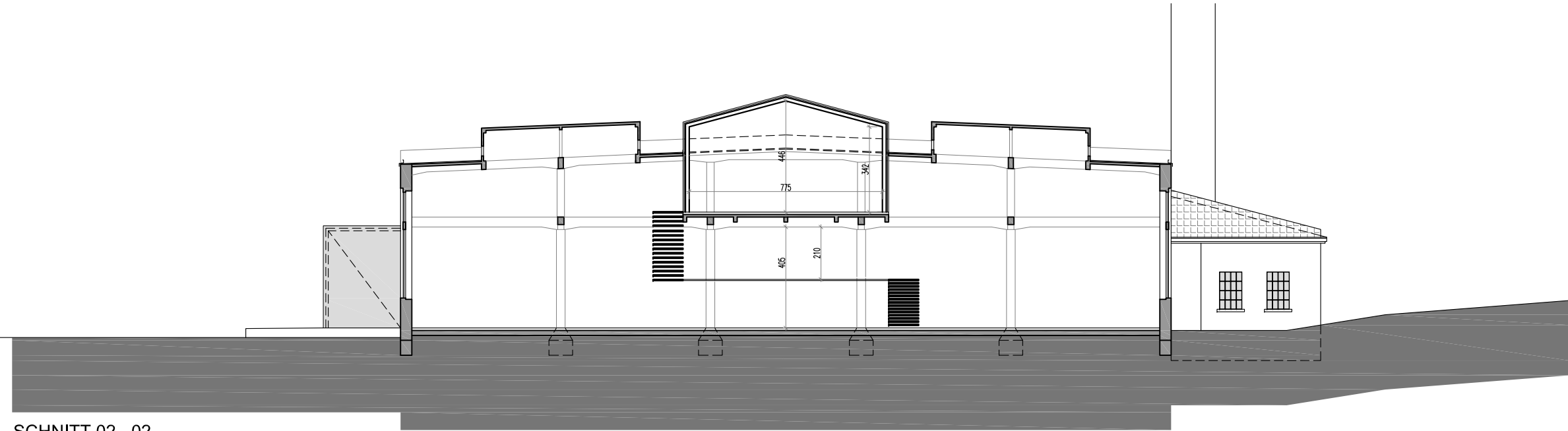








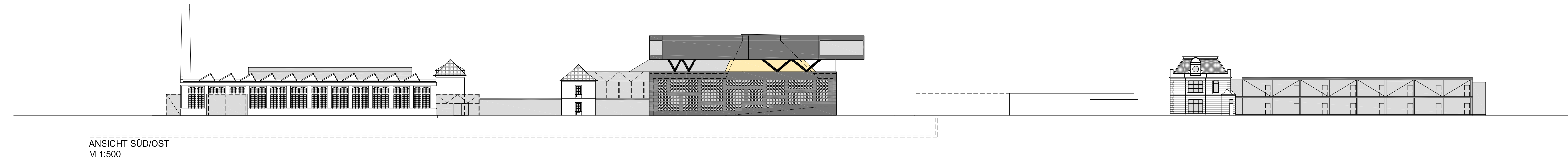
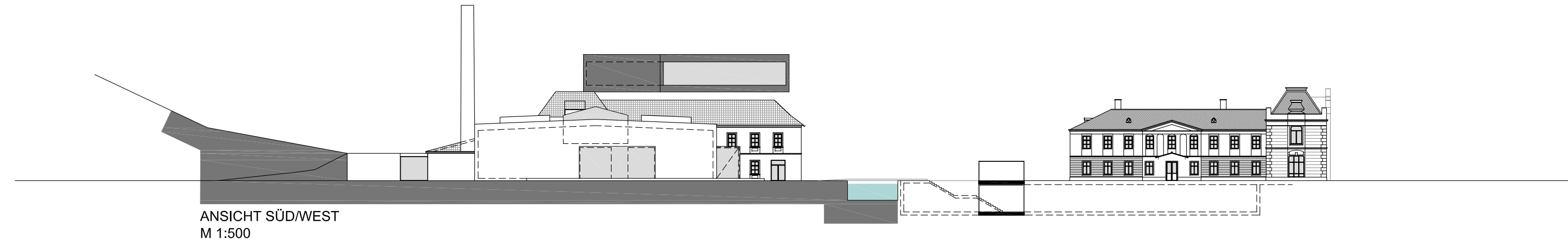
SCHNITT 01 - 01
M 1:200



SCHNITT 02 - 02
M 1:200



ANSICHT NORD/OST - MARKTHALLE
SCHNITT 03 - 03
M 1:200



4.5 Präsentationsmodell

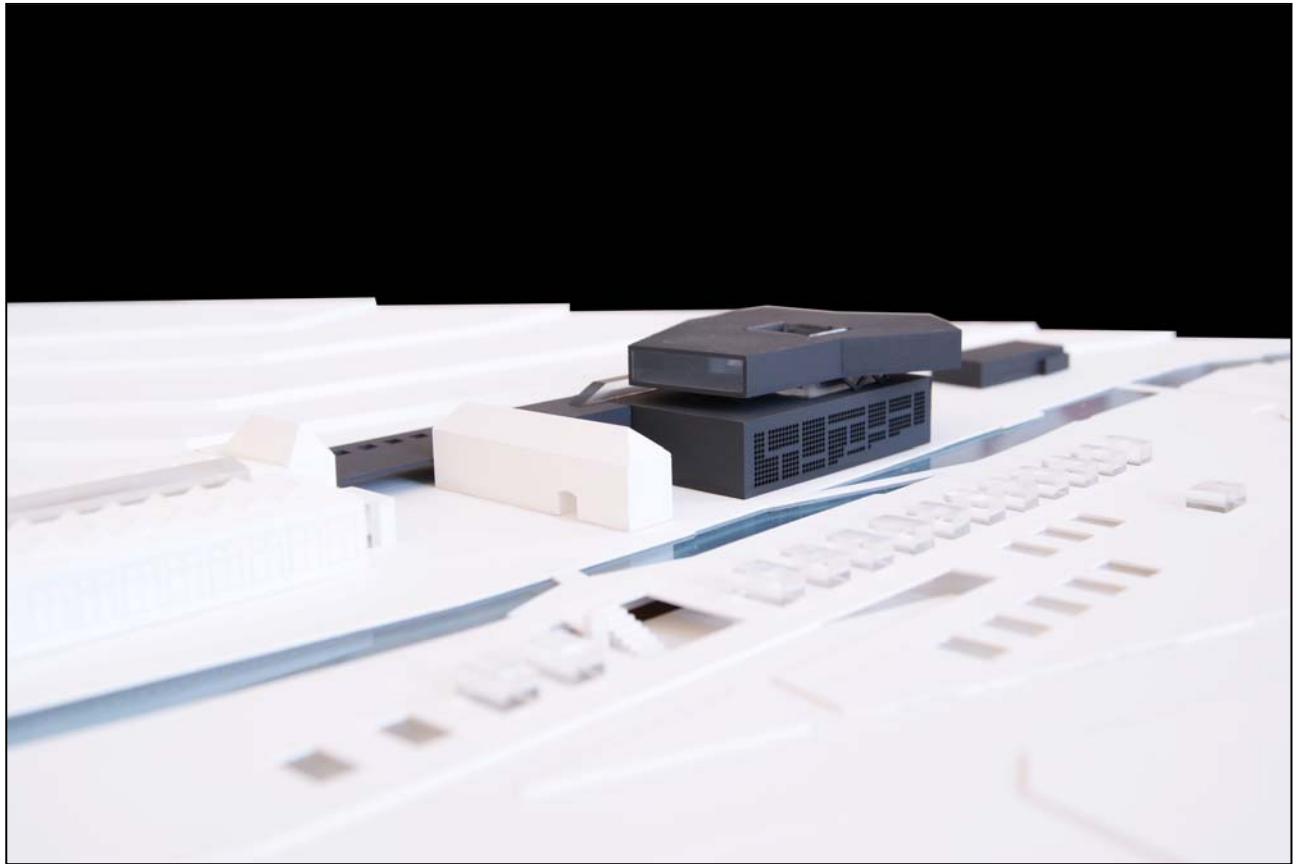


Abbildung 29: Foto: Markus Mirth, Präsentationsmodell M 1:500



Abbildung 30: Foto: Markus Mirth, Präsentationsmodell M 1:500



Abbildung 31: Foto: Markus Mirth, Präsentationsmodell M 1:500



Abbildung 32: Foto: Markus Mirth, Fassade des MUMOK (Museum Moderner Kunst in Wien)

5 KONSTRUKTION UND MATERIAL

5.0 Konstruktion Neubau

Beim Veranstaltungsraum handelt es sich um einen streng monolithischen Baukörper. Die Fassadenflächen sollen aus rechteckigen Basaltplatten bestehen, deren Format variiert. Basalt besitzt eine glatte aber poröse Oberfläche, und weist dadurch die Eigenschaft auf, sich bei Nässe von Anthrazit in ein tiefes Schwarz zu verfärben. Die Fassade verwandelt sich dadurch mit den unterschiedlichen Wetterlagen.

Die Platten werden mit Ankern vor einer massiven Wand fixiert und dauerelastisch verfugt.

5.1 Konstruktion Sky-Club

Die Sky-Club ist eine ‚schwebende‘ Stahlkonstruktion, die an fünf Stellen unterstützt ist. Die beiden Decken bestehen aus Stahlprofilen, die zu einem Rost verbunden sind.

Die Fassadenkonstruktion ist dem Theater 11 in Zürich von EM2N-Architekten²⁵ entlehnt. Dazu gibt es einen Text in einer Detail-Publikation, die das Erscheinungsbild, bzw. die Wirkung dieser Konstruktion perfekt beschreibt: „ Die dunkelgraue Haut aus perforiertem Stahltrapezblech hüllt das gesamte Gebäude ein und formt sich in polygonalen Zügen zu einer kantigen Skulptur.“²⁶

Dieser Text bezieht sich in der Tat auf das Theater in Zürich, lässt sich aber fast zu gut auf meinen Baukörper übertragen. Die zarte schimmernde Wirkung der Lochbleche, verleiht dem thronenden Baukörper eine industrielle, aber doch auch leichte und zeitgemäße Wirkung.

²⁵ <http://www.em2n.ch>

²⁶ Christian SCHITTICH (Hrsg.), im Detail – Material im Innenraum, Birkhäuser – Verlag für Architektur, 2008, Seite 54.



Abbildung 33: Foto: Marko Jovanovic, Fassade Theater 11, Zürich

5.2 Konstruktion Markthalle

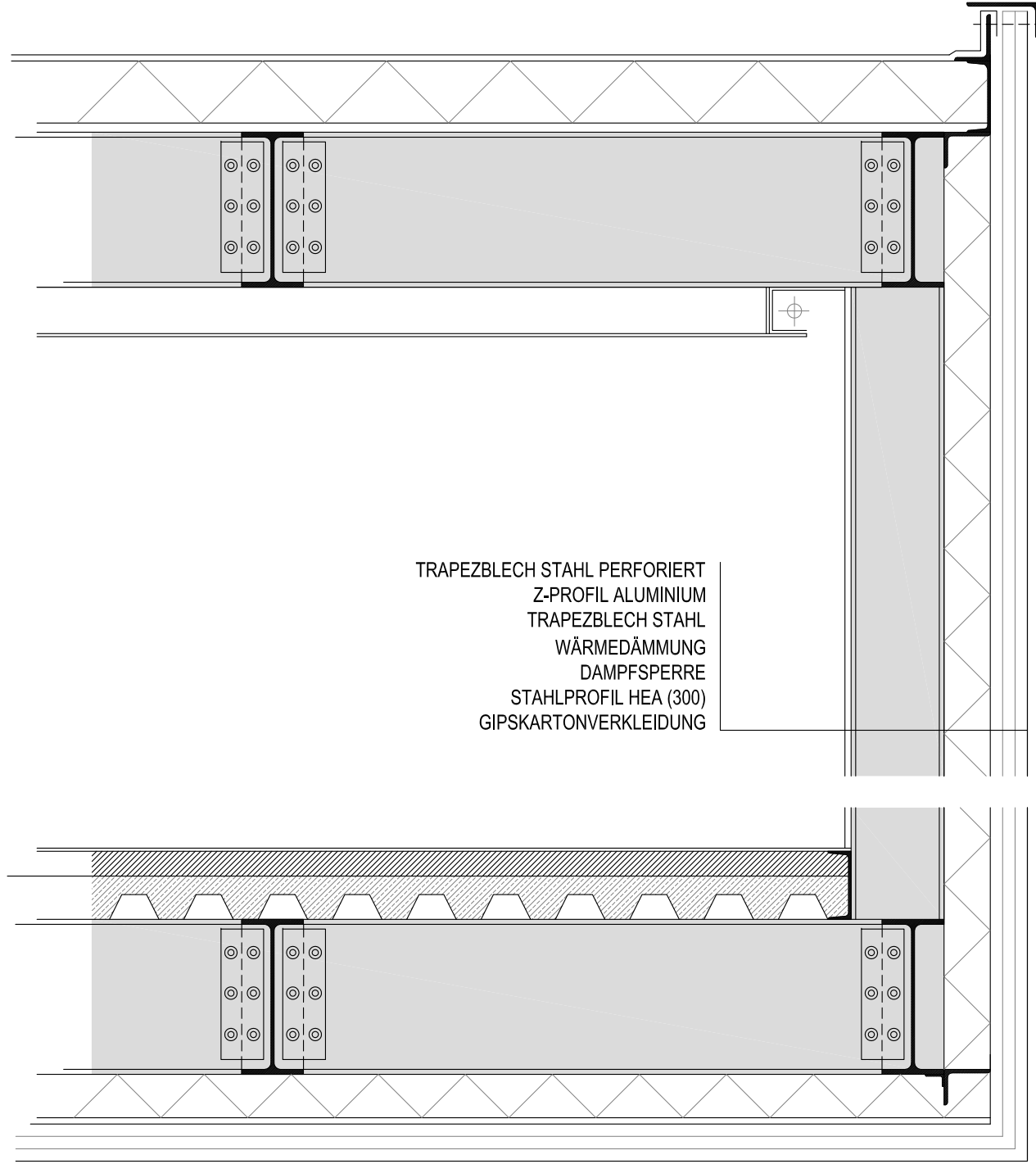
Die ehemalige Gardinenweberei soll in ihrem räumlichen Gesamtbild erhalten bleiben. Bis auf die im Kapitel Entwurf beschriebenen Eingriffe im Obergeschoss und einige wenige Elemente in der Fassade bleibt die Halle unverändert. Um diese Halle als Markthalle oder Schauraum nutzbar zu machen, sehe ich eine innen liegende Wärmedämmschicht vor. Es handelt sich hierbei um Dämmelemente aus Schaumglas, die aufgrund ihrer Materialeigenschaften für diesen Zweck geeignet sind, und alle bauphysikalischen Parameter erfüllen.

5.3 Konstruktion Hotel

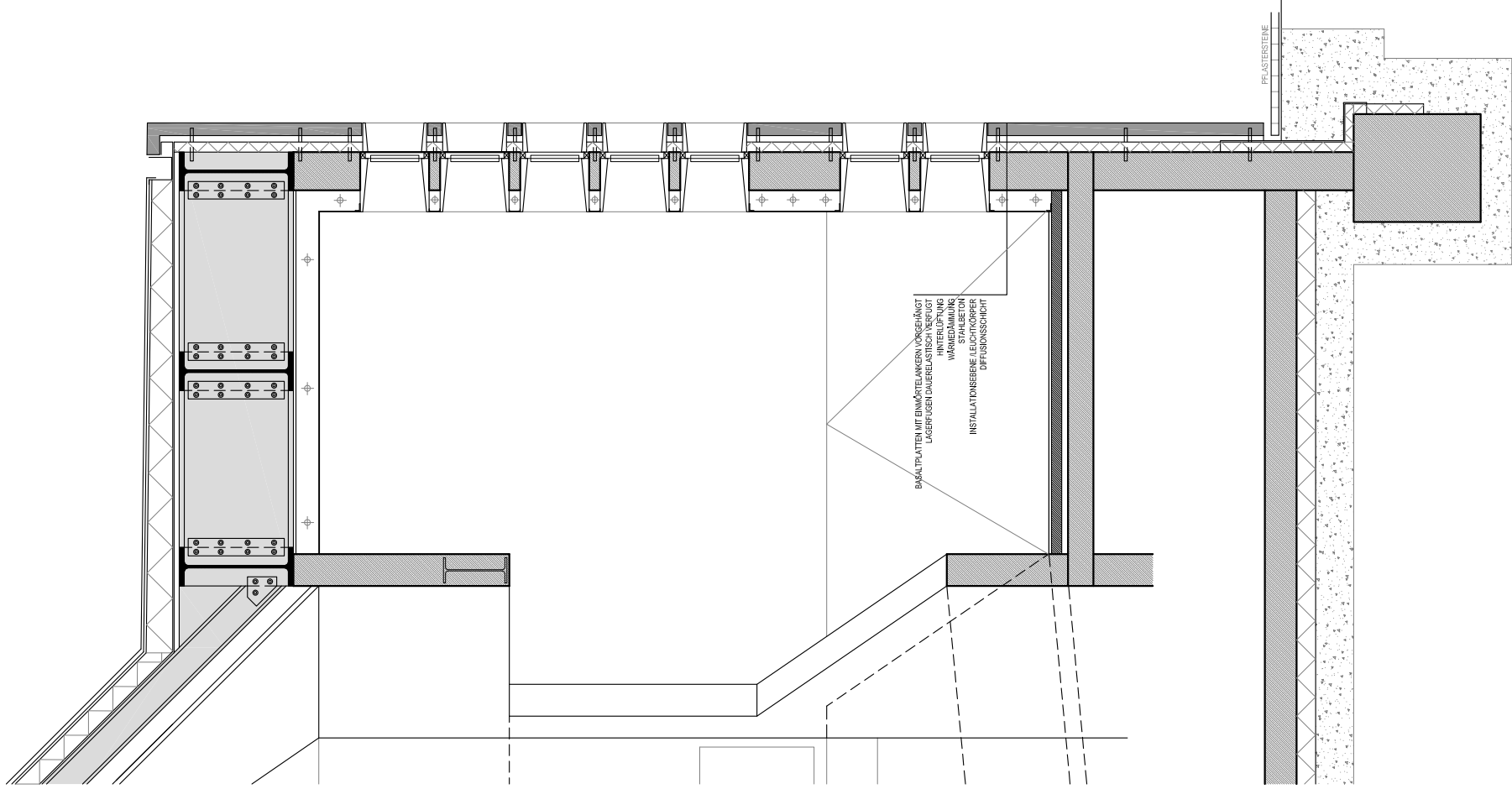
Die Konstruktion des Zimmertraktes des Hotels orientiert sich an der Gestaltung des Veranstaltungsraumes. Somit stelle ich ein Bild der Zusammengehörigkeit dar und halte im gesamten Projekt eine schlüssige Strategie der Verbindung von Alt und Neu ein. Diese Methode sieht im gesamten Projekt die Anschlüsse zwischen Bestand und Neubau in dezenten Glas-Stahl-Konstruktionen vor.

Alle eigenständigen Baukörper korrespondieren in ihrer Fassadengestaltung und erzeugen ein starkes zusammenhängendes Gesamtbild des neuen Meilenwerks St. Pölten.

5.4 Detail-Pläne



TRAPEZBLECH STAHL PERFORIERT
Z-PROFIL ALUMINIUM
TRAPEZBLECH STAHL
WÄRMEDÄMMUNG
DAMPFSPERRE
STAHLPROFIL HEA (300)
GIPSKARTONVERKLEIDUNG



ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Landkarte Niederösterreich (http://maps.google.at)	5
Abbildung 2: Stadtplan St. Pölten ((http://maps.google.at).....)	7
Abbildung 3: historische Ansicht, Stadtarchiv St. Pölten	8
Abbildung 4: historische Ansicht, Stadtarchiv St. Pölten	13
Abbildung 5: Lageplan, Gebäude Bestand	18
Abbildung 6: Lageplan, Bestand Gardinenweberei	21
Abbildung 7: Foto: Markus Mirth, Süd-Ost Fassade der Gardinenweberei	23
Abbildung 8: Lageplan, Bestand Herrenhaus	25
Abbildung 9: Foto: Markus Mirth, Herrenhaus	27
Abbildung 10: Lageplan, Bestand Arbeiterwohnhaus.....	31
Abbildung 11: Foto: Markus Mirth, Südfassade Arbeiterwohnhaus.....	33
Abbildung 12: Lageplan, Bestandsanalyse.....	35
Abbildung 13: Lageplan, Bauen im Bestand.....	38
Abbildung 14: Arbeitsmodell, Bestand M 1:500.....	43
Abbildung 15: Foto: Markus Mirth, erstes ARbeitsmodell M:5000.....	44
Abbildung 16: Lageplan, Entwurf.....	55
Abbildung 17: Fotos: Markus Mirth, Baukörperstudien M 1:500.....	56
Abbildung 18: Lageplan, Konzept Gebäudelehre	59
Abbildung 19: Foto: Markus Mirth, zweites Arbeitsmodell M 1:500.....	63
Abbildung 20: Rendering Meilenwerk St. Pölten	64
Abbildung 21: Rendering Meilenwerk St. Pölten	65
Abbildung 22: Rendering Meilenwerk St. Pölten	66
Abbildung 23: Rendering Meilenwerk St. Pölten	67
Abbildung 24: Foto: Markus Mirth, Hauptplatz.....	69
Abbildung 25: Rendering Meilenwerk Veranstaltungshalle	71
Abbildung 26: Foto: Markus Mirth, ehemalige Gardinenweberei.....	73
Abbildung 27: Rendering Meilenwerk Markthalle	75
Abbildung 28: Rendering Meilenwerk St. Pölten, Gesamtansicht	80
Abbildung 29: Foto: Markus Mirth, Präsentationsmodell M 1:500.....	82
Abbildung 30: Foto: Markus Mirth, Präsentationsmodell M 1:500.....	83
Abbildung 31: Foto: Markus Mirth, Präsentationsmodell M 1:500.....	84
Abbildung 32: Foto: Markus Mirth, Fassade des MUMOK (Museum Moderner Kunst in Wien)	85
Abbildung 33: Foto: Marko Jovanovic, Fassade Theater 11, Zürich	88

LITERATUR

BÜTTNER Rudolf: St. Pölten als Standort industrieller und großgewerblicher Produktion seit 1850, Veröffentlichung des Kulturamtes der Stadt St. Pölten, 1972.

Helmut Dorfner und Peter Kopecky, Zur Geschichte der Stadtteile Viehofen, Ragelsdorf und Weitern, St. Pölten 1972.

Österreichische Kunsttopographie, Band LIV, Die Kunstdenkmäler der Stadt St. Pölten.

Im Detail - Bauen im Bestand, Christian SCHITTICH (Hrsg.).

im Detail – Material im Innenraum, Christian SCHITTICH (Hrsg.).

ecopoint Wirtschaftsservice St. Pölten, Projekt „Meilenwerk“ St. Pölten – Projektrelevante Basisinformationen.

<http://www.meilenwerk.de> (Stand 12. 2. 2010)

<http://www.em2n.ch> (Stand 12. 2. 2010)