

TECHNISCHE  
UNIVERSITÄT  
WIEN

Vienna University of Technology

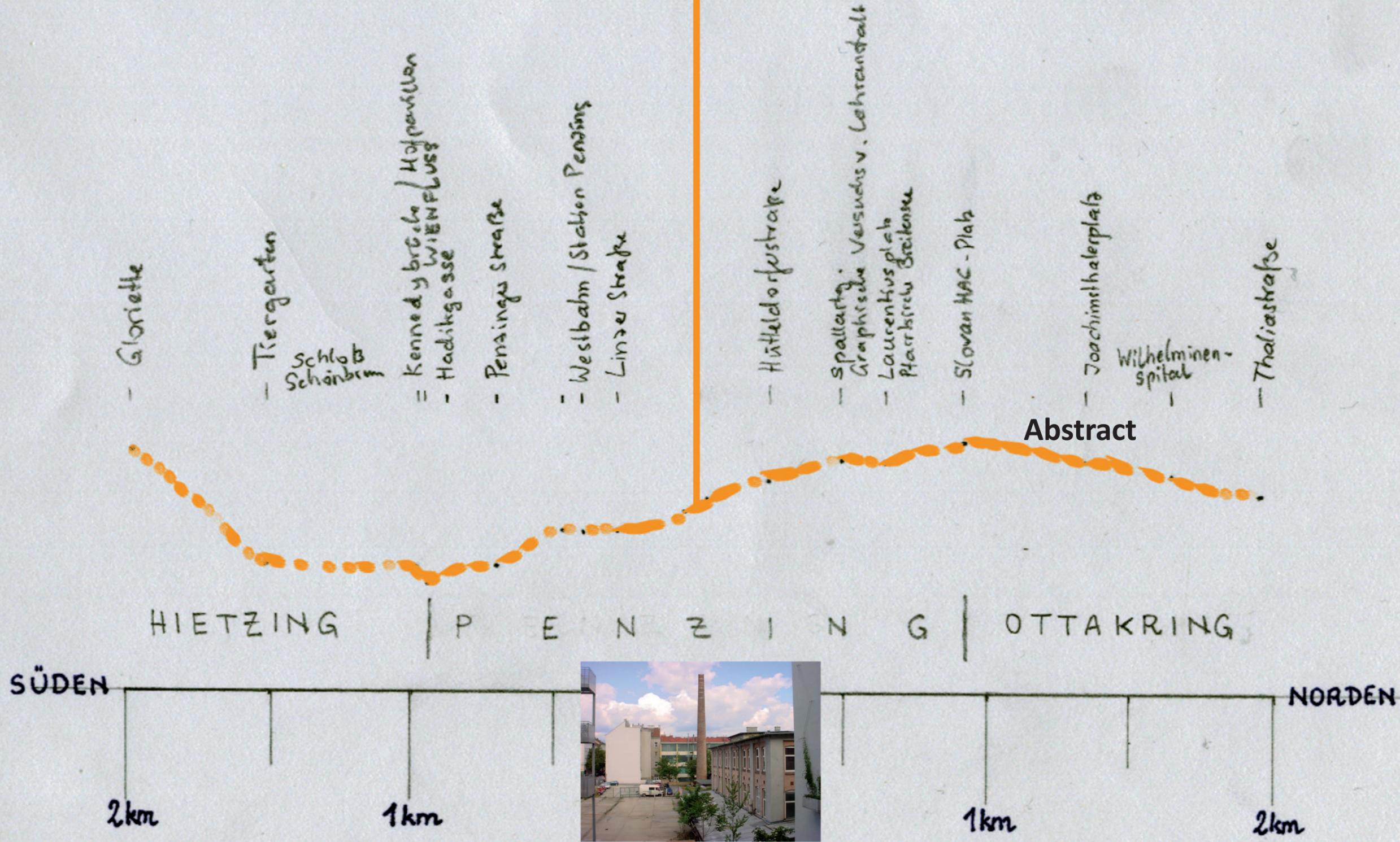
**1815 – 2015**

200 Jahre Zukunft

## DIPLOMARBEIT

**zum Thema Entwurf für die ehemalige Telephonfabrik J. Berliner in der Missindorfstraße Wien-Penzing mit dem Titel ‚Wider dem Fabrikat Mensch‘, ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades eines Diplom-Ingenieurs, unter der Leitung und nach Begutachtung von Universitätsprofessor Architekt Diplom-Ingenieur Doktor Manfred Wehdorn, emeritierter Vorstand am Institut für Kunstgeschichte, Bauforschung und Denkmalpflege (E251), eingereicht an der Fakultät für Architektur und Raumplanung der Technischen Universität Wien am dritten November Zweitausendfünfzehn von**

**Roman J. Pravits.**



Kurze Inhaltsangabe zur Diplomarbeit ‚ehemalige Telefonfabrik Missindorfstraße - das Fabrikat Mensch‘

Ab 1900 entstand in Wien-Penzing eine Telefonfabrik-Filiale des Hannover Unternehmens Joseph Berliner. Die wechselvolle Nutzungsgeschichte dieser Immobilie und das Gebaute selbst legen nicht nur ein Zeugnis von den Höhen und Tiefen des 20. Jahrhunderts ab, sondern dokumentieren ganz konkrete Lösungen zu ganz konkreten Aufgaben ihrer Zeit, machen ganz konkrete Haltungen zu ganz konkreten Wertvorstellungen ihrer Zeit sichtbar und greifbar. Was also tun mit Altbeständen? Die Denkmalpflege kann hierzu die geeigneten Entwurfsanstöße geben. Mit der vorliegenden Arbeit sollen historische und gegenwärtige Zusammenhänge in der Beziehung Mensch und Fabrik aufgezeigt und deren Auswirkungen auf gesellschaftliche Systeme dargestellt werden. Zusammen mit dem obligatorischen Entwurf wird der Versuch unternommen, insbesondere jene Voraussetzungen zu identifizieren, die gewährleisten, dass die menschliche Arbeit und das Gebaute als Ergebnis menschlicher Arbeit als Werte per se wahrgenommen werden noch bevor diese einer Wertung nach herkömmlichen wirtschaftlichen Gesichtspunkten unterzogen werden. Unternehmer, Forscher und Politiker verbinden zunehmend Hoffnungen durch die gemeinsame Entwicklung einer intelligenten Fabrik. Die ‚Smart Factory‘ soll künftig einen noch höheren Output bei geringerem Verzehr von Ressourcen und Zeit liefern und so für alle ein Gewinn sein. Doch was unterscheidet diese Vision von der Tradition des Taylorismus? Was erhält der Konsument tatsächlich aus einer Fabrik, in der er selbst nicht mehr tätig ist? Und was soll der Mensch für diese Produkte tauschen, wenn er doch zunehmend weniger Vermögen besitzt? Architekten dürfen nicht wegschauen, sondern müssen hierzu Fragen stellen und Antworten aufzeigen!

Abb. 4.1. (linke Seite): Skizze Querschnitt durch Penzing, Lage Telefonfabrik,.

Quelle: Verfasser, Foto in der Skizze: Verfasser

Diploma Abstract: ‚branded people - the former telephone factory J. Berliner in the 14th district of Vienna‘

From 1900 onwards Joseph Berliner, the famous entrepreneur from Hannover, set up a branch of his telephone factory in Vienna. The eventful history of this estate together with its buildings represent all the ups and downs of the 20th century, they also show how specific problems were solved and how people took a stand on specific topics in a contemporary but not outstanding way. What are we to do with this kind of bequest? The science of the preservation of historic buildings has many approaches ready, some of those were taken into consideration at the draft, but first in this thesis there had to be pointed out that there is a far-reaching effect on social societies by the quality of relationship between human individuals and their day-to-day work. Finally I tried to identify fundamental conditions that make the values of human work recognizable not in terms of economics but by nothing else but their effort. Today industrialists, scientists and politicians pin their hopes in the development of smart factories and once again in increasing productivity at a decreasing cost of resources and time. I therefore questioned the consequences: What can a consumer get in exchange for his manpower which is not needed anymore? Architects must not turn away!



**Anstatt eines Eides** halte ich an dieser Stelle fest, diese Arbeit selbständig konzipiert und eigenhändig verfaßt zu haben. Zitate und fremde Gedanken wurden hervorgehoben und mit den dazugehörigen Quellenangaben versehen. Weiters erkläre ich, daß dieses Werk bisher keinem Prüfer vorgelegt oder in irgendwelcher Form der Öffentlichkeit zugänglich gemacht worden ist.

Roman J. Pravits

D i p l o m a r b e i t

**Wider dem Fabrikat Mensch**

Roman Josef Pravits

Matrikelnummer 9725710

Trabertgasse 32  
A-1130 Wien

<http://beyond-architecture.net/>



**Persönliche Daten.** Geboren am 3. Jänner 1977 in Eisenstadt als Sohn eines Hilfsarbeiters und einer Damenkleidmacher-Gesellin; aufgewachsen in Neusiedl am See, Lebensschwerpunkte derzeit in Wien und in Millstatt am See. Verheiratet seit 2002 mit Mag.<sup>a</sup> Mag.<sup>a</sup>(FH) Katharina Pravits-Čipek, zwei Töchter.

**Berufserfahrungen.** Projektleitung im gesamten Architektur-Leistungsspektrum bei Architekt Dipl.-Ing. Berndt Simlinger (seit 2008); sonstige Berufserfahrungen: Redakteur (2007/2008); Fußball-Schiedsrichter (2005-2007); Praktikum Stadt Wien MA25 (2003); Accountant (1999-2001); kaufmännischer Angestellter (1996/1997).

**Hochschulbildung.** Architektur (Technische Universität Wien, Beginn 1997); Rechtswissenschaften (Universität Wien, ab 2005, noch nicht abgeschlossen); Technische Chemie (Technische Universität Wien, 2004/2005; nicht abgeschlossen); Publizistik und Kommunikationswissenschaften / Politikwissenschaften (Universität Wien, 1998, nicht abgeschlossen).

**Grundausbildung.** Handelsakademie (1991-1996, Matura); Gymnasium (1987-1991); Volksschule (1983-1987); Kindergarten (1980-1983).





*Meinen beiden Töchtern.*

*Meiner Frau.*

*Meinen Eltern.*



*Est enim nihil utile, quod idem non honestum, nec,  
quia utile, honestum, sed, quia honestum, utile.*

M. T. Cicero: De Officiis, 44 v.Chr.

*Nichts kann daher von Nutzen sein, wenn es nicht zugleich auch lobenswert ist;  
aber nicht weil etwas Vorteile verspricht, ist es lobenswert, sondern weil es aus  
achtenswerten Motiven heraus vollbracht wird, ist es nützlich.*

**Schlüsselbegriffe / Schlagworte**

- Diplomarbeit
- Fabriksbegriff
- Feinbürstenfabrik (Eder, Robust Plastics)
- Telefonfabrik (Joseph Berliner, ÖTAG, Czeija & Nissl, Alcatel)
- Wertanalyse



## Vorwort und Danksagung

Abb. 16.1. (links):

Foto vom ehemaligen Heizhaus der Telefonfabrik. Quelle: Verfasser

Abb. 17.1. (rechte Seite):

Foto Innenhof, Übergang von ehem. Telefonfabrik zur ehem. Feinbürstenfabrik. Quelle: Verfasser

Im Frühsommer 2005 begleitete ich meine Frau bei einem Besuch zum ‚Community TV‘-Projekt, welches sie im Rahmen ihres Studiums aufsuchen wollte und auf dem gegenständlichen Areal kurz zuvor etabliert worden war. Wir näherten uns vom Wiental herauf und standen vor zwei monoton dem Straßenverlauf folgenden Fassaden. Wir fanden entlang der Missindorfstraße eine Durchfahrt und machten uns auf die Suche nach dem Sender, doch mich hielt noch eine ganze Weile staunend fest, als der gewaltige Platz auf mich einwirkte, welcher sich hinter den Fassaden auftat. Die Orientierung war ein Geduldspiel und irgendwo fand sich schließlich auch das kleine TV-Projekt, doch lieber erinnere ich mich an den ersten Eindruck dieses Quintetts aus Schornstein und Kesselhaus, Ziegelbauten für Verwaltung und Produktion sowie Stahlbetonskelett. Ein stummes Konzert österreichischer Epochen zwischen Gründerzeit um 1900 und radikaler Nachkriegsmoderne, die in Österreich doch nie so maßlos war, wie es der Begriff verlangt. Das Ergebnis dieser Begegnung ist die vorliegende Arbeit für deren Gelingen ich allen danke, die mich über die letzten zehn Jahre hinweg immer wieder dazu ermuntert haben, doch auch einmal mir selbst etwas Gutes zu tun und diese Arbeit abzuschließen. Ausdrücklich bedanke ich mich für die Freundlichkeit von Hr. Rusek, der mir als Geschäftsführer der Fa. Eder im Jahre 2006 ein wenig Zeit schenkte und mir zur Nutzungsgeschichte geduldig Auskunft gab. Ebenso herzlich danke ich dessen Mitarbeitern, die diese Informationen noch mit Details und Anekdoten zurück bis aus den 1950er Jahren bereicherten: Hr. Berti, Hr. Prucha und Hr. Oswald.

Ein besonderer Dank gilt Hr. Prof. Arch. Wehdorn, ohne dessen beflügelnden wie mahnenden Zuspruch ich nicht mehr den Mut gefaßt hätte, an den erfolgreichen Abschluß meiner Grundausbildung zu glauben. Herzlichen Dank. Ein großes Dankeschön an dieser Stelle auch an die Herren Univ.Lektor Dr. Keck und Prof. Arch. Wiegand für deren spontane und entgegenkommende Bereitschaft als Prüfer zu fungieren.

Den aufmerksamen Leser bitte ich, mir allenfalls noch vorhandene Rechtschreibfehler oder Verstöße gegen die derzeit amtlich geltende deutsche Rechtschreibung nachzusehen. Ich habe mir herausgenommen, die mir geläufigen Schreibweisen weiter zu pflegen und so zu orthographieren wie ich es mit gutem Gewissen vertreten und anderen zumuten kann. In diesem Zusammenhang darf ich auch mein besonderes Anliegen dokumentieren, über die bloße Befolgung von gender- oder geschlechtergerechten Formulierungsempfehlungen hinaus, in meiner Sprache Werthaltungen umzusetzen, wie sie etwa das InterAction Council in seiner Allgemeinen Erklärung der Menschenpflichten von 1997 unter dem Titel Fundamentale Prinzipien für Humanität beschrieben hat. Utinam floreat!



## Inhaltsverzeichnis

## **Einleitung**

Themenkreis der Arbeit	21
Relevanz	22
Aufgabenstellung (Scope Statement)	23

## **Grundlagen und Analyse**

Bestandsanalyse und historischer Abriss	25
Rahmenbedingungen	45
Fabriksbegriff	52

## **Managementprozeß**

Bedarfsplanung	59
Wertanalyse	62
Machbarkeit	66

## **Entwurfsergebnisse**

Formfindungsprozeß	69
Darstellungen	75

## **Nachspann**

Quellennachweise	89
------------------	----

## **Einleitung**

**Themenkreis der Arbeit.** Einen architektonischen Entwurf mit einem Zitat des großen antiken Staatsmannes Cicero zu beginnen, scheint beim ersten Hinschauen weit hergeholt zu sein. Im Gegenteil, wie ich meine! Das geistreiche Vermächtnis seines Schaffens gleicht einem stetig blühenden Garten, der in großen Teilen zwar verwildert, in einigen Winkeln gar verwahrlost, aber in seiner üppigen Gesamtheit zeitlos schön und ertragreich ist. Ein solches Vermächtnis der Welt hinterlassen zu können, davon träumen auch Generationen von Architekten, doch nur wenigen gelingt es, mit ihren Werken auch Werte zu verkörpern, die es im wahrsten Sinn des Wortes Wert sind, zitiert oder gar über die programmierte Lebensdauer eines Objekts hinaus erhalten zu werden.

Die Denkmalpflege hat sich erfreulicherweise innerhalb der sachlichen Auseinandersetzung mit den Werken und Werten der Architektur als eine urteilende Instanz mit eigener wenn auch heterogen gelebter Werthaltung etabliert. Für Österreich ist diese Etablierung insbesondere dem Wirken Alois Riegls zu Beginn des 20. Jahrhunderts zu verdanken, der u.a. mit seiner Schrift ‚Wesen und Entstehung des modernen Denkmalkultus‘ den Boden für die erfolgreiche Denkmalarbeit bereitet hat. Er war es auch, der sich in der Auseinandersetzung um das künftige Verständnis der Denkmalwerte kritisch gegenüber zweckdienlichen Auslegungen oder zu eng angelegten Auffassungen äußerte. Als Beispiel sei nur seine bekannte Abhandlung ‚Neue Strömungen in der Denkmalpflege‘ aus dem Jahre 1905 erwähnt, in der er etwa Georg Dehios moderne weil national gesinnte Auffassung des Denkmalbegriffs aus dessen Straßburger Rede schlicht als eine zu enge aufgezeigt hat [vgl. BACHER, S. 221]. Es scheint mir heute notwendiger denn je zu sein, darauf hinzuweisen, dass die Gefahr einer ‚verengten‘ Werthaltung heute genauso groß geworden zu sein scheint, wie dies vor etwas mehr als hundert Jahren gewesen sein muß. Das mag übertrieben klingen und tatsächlich hat die konsequente Weiterentwicklung der Denkmalwerte und Wertanalysen den Denkmalpflegern eine Stellung und Anerkennung als sachverständige Instanz in Erhaltungsfragen verschafft, sie zugleich aber auch in einen Sog der Bauwirtschaft gestellt, in dessen Einfluß Entscheidungen rascher und im kürzer werdenden Abständen getroffen werden müssen. Dies bringt die Denkmalpflege naturgemäß in einen Gegensatz zu den Wertvorstellungen anderer Spezialisten: zum einen ist sie zunehmend damit befaßt, bereits die jüngsten Werke der Architektur zu beurteilen, um sie je nach Projektumständen so früh als möglich jedenfalls oder keinesfalls als schützenswert zu prämiieren oder zu deklassieren, zum anderen beinhaltet ein zu seiner Zeit noch so sachlich richtiges Urteil zugleich auch in tausendfacher Hinsicht stets ein Fehlurteil aus Sicht künftiger Generationen. Der zeitliche Nahebezug zwischen Werturteil und Werkherstellung fördert im einen Fall eher Interessenkonflikte und Befangenheiten, ersteres verleitet im anderen Fall wiederum an der Sachlichkeit des Bewertungsergebnisses zu zweifeln und den Sachverständigen als Werkzeug der politischen Kultursteuerung oder gar der Geschichtsverfälschung zu verunglimpfen. Ein anschauliches Beispiel stellt hierbei der Beschluß zum ‚Wiederaufbau‘ des Berliner Schlosses

dar. Riegl ist der Instrumentalisierung des Denkmalsbegriffs und seiner Wertermittlung mit Vernunft entgegengetreten: „Vom Standpunkte des Alterswertes muß eben nicht für ewige Erhaltung der Denkmale einstigen Werdens durch menschliche Tätigkeit gesorgt sein, sondern für ewige Schau-stellung des Kreislaufes vom Werden und Vergehen, und eine solche bleibt auch dann garantiert, wenn an Stelle der heute existierenden Denkmale künftighin andere getreten sein werden“ [vgl. BACHER, S. 25].



Abb. 21.1: „Stadtschloß“ Berlin in Bau,

Quelle: <http://www.burgerbe.de/wp-content/uploads/2015/04/Berlin-Stadtschloss-Rohbau.jpeg>, 29.10.2015

Ciceros Zitat wiederum weist in diesem Zusammenhang einen gangbaren Weg, indem er die Unterscheidung zwischen dem Nutzen und der Nützlichkeit ins Bewußtsein einer sachlichen Auseinandersetzung mahnt und somit das Unterscheidkönnen zwischen einerseits dem Willen zu dauerndem Ertrag unter Verzicht auf alles Totale und andererseits dem Streben nach momentanem Überfluß unter Inkaufnahme einer substantiellen Schädigung zur Pflicht erklärt. Freilich wird entgegnet, dass diese Unterscheidungsmöglichkeit längst auch in Bauprojekten gepflegt wird, diese Ermahnung daher weder neu noch derzeit relevant sei, doch halte ich entgegen, dass bei der Festlegung von Zielen wie bei der Bewertung von Architektenwerken zunehmend der Architekt dem Politiker und dieser wiederum dem Ökonomen gerne den Vortritt läßt, ohne die Konsequenzen zu erkennen: für den erfolgreichen Ökonomen, der sich seiner Lebensspanne bewußt ist, war und ist stets von Nutzen bloß, was Nützlichkeit zu Lebzeiten verspricht, doch das Ergebnis einer vorteilhaften Planung entspricht eben doch nicht jenem einer nachhaltigen. In diesem Sinne habe ich dieser Arbeit die Frage zugrunde gelegt, was denn die Voraussetzungen dafür sind, die es einem Architekturwerk erlauben, über seine prognostizierte Lebensdauer hinaus, erhaltenswert zu sein, und hierbei insbesondere die Frage: Lassen sich Werte planen?

**Relevanz.** Die im vorangehenden Abschnitt aufgeworfene Frage, ob sich Werte denn überhaupt planen lassen, wie es meine Absicht ist, läßt sich nicht beantworten, ohne einen Blick über die Grenzen bloß technischer Tätigkeiten hinaus zu werfen. Für deren Beantwortung muß überhaupt das menschliche Schaffen und dessen Triebfeder angesprochen werden. Hannah Arendt kommt etwa Ende der 1950er-Jahre in der Emigration in New York zu der ernüchternden Feststellung, daß „[...] der Mensch sich anschicken könnte, sich in die Tiergattung zu verwandeln, von der er seit Darwin abstammen meint.“ und weiters „[...] daß alle menschlichen Tätigkeiten, wenn man sie nur von einem genügend entfernten Standpunkt, also dem Standort des archimedischen Punktes im Universum, ansieht, nicht mehr als Tätigkeiten in die Erscheinung treten können, sondern zu Prozessen werden.“ Die Zukunft der Welt, so einer ihrer Schlüsse, sei nicht vom Denken, sondern von der Macht handelnder Menschen abhängig [vgl. ARENDT, S. 314ff.]. Sie liefert in ihrer Beschreibung eines Animal laborans ein solches Gesellschaftsbild, in welchem eingefügt sich heute eine riesige Menschenmenge, mich eingeschlossen, wiederfinden muß, sie skizziert einen Zustand der Arbeitsgesellschaft, in welcher das Dazugehören des im Strom bedeutungslos Gewordenen einzig an das automatische Funktionieren als Jobholder geknüpft ist. Vorausgesetzt, dass sich eine solche Gesellschaft bereits etabliert hat, dominierend ist und vielleicht sogar bereits als Normalfall wahrgenommen wird, stellt sich die Frage, wie jene Werte, nach denen der Architekt zu planen gedenkt bzw. zu planen hat, überhaupt zustande kommen und wie diese allgemeine Akzeptanz erlangen.

"Get me out of here!"



Abb. 22.1 und 22.2: Filmszenen aus Charlie Chaplins „Modern Times“, 1936.

Hält man sich Beispiele öffentlicher Neubauten vor Augen, welche heute für einen öffentlichen Auftraggeber als Dienstleistungs-Vergabeverfahren zu vergeben sind, so wird man als Projektbeteiligter rasch feststellen, dass der Zuschlagsempfänger, also jener Dienstleister, der mit den Planungsleistungen beauftragt ist, schon zu Beginn seiner Arbeit annähernd keine Freiheitsgrade mehr vorfindet, das Werk nach eigenen Wertvorstellungen zu schaffen. Er findet sich wieder in einem vertraglichen Korsett,

das er selten versteht aber häufig als zu eng angelegt verspürt, ihm sind Anforderungen beigelegt, für deren Erfüllung er haftet, deren Sinnhaftigkeit er aber nicht zu hinterfragen hat, ihm sind Zeitvorgaben auferlegt, welche zuweilen an Nötigung grenzen und manchmal bereits Forcierungsmaßnahmen beinhalten, obwohl er doch am Projektverzug keinen Anteil hat. Schnell muß klar werden, dass im Ergebnis sichtbare Wertvorstellungen so nicht mehr von Architekten entwickelt werden können, schon gar nicht im Verlauf des Planungsprozesses, sondern daß der Markt, oftmals der prozeßgeübte Auftraggeber mit der Macht des öffentlichen Geldes, mit der Macht des Handelns also, für die Güte des Werks die größere Mitverantwortung trägt, während der planende Architekt bloß als Jobholder zu funktionieren hat. Die von der öffentlichen Hand verfolgten Werte können einfach nachgelesen werden: Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit auf Grundlage von Ordnungsmäßigkeit und Rechtmäßigkeit. Das sind die Wertvorstellungen des sich selbst referenzierenden Staates. Die Wertmaßstäbe der öffentlich relevanten Architektur werden daher tatsächlich vor den Augen aller von den Prüfungsmaßstäben des Rechnungshofs auf Grundlage des Art. 126b Abs. 5 B-VG scheinbar total vorgefertigt. Die handelnden Personen in Ministerien, öffentliche Unternehmungen und Ähnlichem, in Dienststellen und Gebietskörperschaften übernehmen diese Wertvorstellungen oftmals unreflektiert und verängstigt und verpacken diese dem Anlaß entsprechend aber unverhandelbar in ihre Vertragsgrundlagen mit Hilfe von einer Vielzahl von freiberuflich tätigen Fachleuten. Der Rechnungshof selbst präzisiert die ihm selbst vom Gesetzgeber auferlegten Wertvorstellungen auf seiner Website [<http://www.rechnungshof.gv.at/>, 29.09.2015] mit folgender Aussage: „Die verfügbaren Ressourcen sollen derart eingesetzt werden, dass gemessen an den zu erreichenden Zielen - ein Höchstmaß an Nutzen geschaffen wird.“ Doch welche Ergebnisse liefert eine Wertvorstellung, die davon ausgeht, dass die höchstmögliche Qualität doch auch zum geringstmöglichen Preis beschaffbar und erbringbar sein muß? Es bleibt für mich dennoch unbestritten, dass ökonomische Interpretationen von Begriffen wie Effizienz und Transparenz, von Effektivität und Zielstrebigkeit, von Amortisation und Optimierung wesentliche Maßstäbe für die Qualität des Planungsergebnisses darstellen müssen, doch sei hier streitbar aufgezeigt, dass das verantwortliche Planen und Bauen dort in den Händen der Nutzer und Verbraucher belassen oder zurückgelegt werden muß, wo immer es die Ressourcen der Nutzer und Verbraucher zulassen. An die Seite dieser unmittelbar vom Planungsergebnis betroffenen Personen sei zwingend und von Anfang an ein Ziviltechniker gestellt, welcher gegenüber der Behörde und dem Eigentümer so nicht mehr als Jobholder sondern als verantwortlicher Interessenvertreter eines mit den relevanten Stakeholdern erarbeitend definierten Projekterfolges fungiert.

**Aufgabenstellung (Scope Statement).** Die zu bearbeitende Liegenschaft entlang der Missindorfstraße in Wien-Penzing mit allen darauf befindlichen Objekten ist der Gegenstand dieser Arbeit. Liegenschaft und Objekte werden in der Bestandsanalyse näher beschrieben, vorerst genügt es zu wissen, dass es sich bei den Objekten um eine ursprünglich als Telefonfabrik errichtete Produktionsstätte gehandelt hat, die um 1960 von einem Feinbürstenfabrikanten erworben und ausgebaut wurde, Ende der 1970er-Jahre dann aber wiederum mittelbar an die Stadt Wien zurück überschrieben wurde. Die Aufgabenstellung scheint klar, planen wir also los?! Nein. An das im Themenkreis angeschnittene und in der Relevanz erweiterte Gedankengebäude soll hier angeknüpft werden und folgende Frage geklärt werden: Wer sind die Stakeholder in einem Phantasieprojekt?

Ein Stakeholder ist im allgemeinen Sprachgebrauch des Projektmanagements eine Person oder eine Gruppe von Personen, die ein aus Sicht der Betroffenen berechtigtes Interesse bzw. aus Sicht der Projektleitung ein zu berücksichtigendes Interesse am Projekt haben, diverse Publikationen liefern ähnliche Begriffsbestimmungen [vgl. ONR 2810006 / DIN ISO 10006, Qualitätsmanagementsysteme - Leitfaden für Qualitätsmanagement in Projekten, Ausgabe 2004, wo der Begriff mit Projektbeteiligten gleichgesetzt wird]. Von besonderem Interesse für diese Diplomarbeit sind jene Stakeholder, welche Wertvorstellungen tragen und somit die Projektziele festschreiben. Aus den vorangestellten Abschnitten der Einleitung habe ich versucht, in Frage zu stellen, ob denn der Einfluß von Behörden und Eigentümern für den bleibenden Erfolg eines Bauvorhabens - sofern diese von Nutzern oder Verbrauchern verschieden sind - eher von Vorteil oder eher von Nachteil sind. Naturgemäß läßt sich das nicht so einfach beantworten, denn beide nehmen für die vorherrschende Auffassung von geordnetem Zusammenleben wesentliche Aufgaben wahr, aber dennoch wage ich die unwissenschaftliche Behauptung zu formulieren, dass ein größtmöglicher Rückzug des Eigentümers, der nicht zugleich auch Nutzer ist, auf seine Verantwortung als Erhalter und ein größtmöglicher Rückzug der Behörde, die nicht zugleich auch Nutzer ist, auf ihre Verantwortung als Staatsgewalt zu den besseren Planungsergebnissen führen würde.

Das bedeutet nichts anderes als einen radikalen Verzicht des Eigentümers auf sein alleiniges Verfügungsrecht sowie einen radikalen Verzicht der Behörde auf Ihre Hoheitsgewalt in Angelegenheiten, die aus praktischer Vernunft heraus betrachtet nur scheinbar einer Regelung bedürfen.

Diese Annahme hat folgende Konsequenzen: die Interpretation aller technischen

Bestimmungen wie etwa die OIB-Richtlinien verlieren ihre Geltung und Bedeutung in der Autorität eines projektverantwortlichen Ziviltechnikers bzw. in der Autorität von fachlich qualifizierten Personen. Ob eine Absturzsicherung mit 1,1 m oder doch lieber 1,2 m hergestellt werden soll, kann ein Baureferent alleine nicht beurteilen und eine Musterbauordnung nicht regeln, ob geplante Brandschutzmaßnahmen ausreichen, die Schutzziele zu erreichen oder nicht, kann auch eine behördliche Kompetenzstelle nicht verantwortlich klären. Und tatsächlich haben wir uns in der Praxis bereits daran gewöhnt, die schlußendliche Verantwortung derart zu vernebeln, daß im Streitfall wiederum ein Geschädigter möglichst sich selbst bzw. der vergemeinschaftlichten Entschädigung überlassen bleibt: ein höheres Maß an Planungsfreiheit bedarf daher eines höheren Maßes an Verantwortlichkeit. Doch sind einzelne Zivilpersonen überhaupt bereit, ein derart großes Haftungsrisiko ungeteilt zu übernehmen? Wahrscheinlich nicht. Mir ist bis dato noch niemand begegnet, der freiwillig ein Haftungsrisiko für mehr Planungsfreiheit übernehmen würde. Die Lösung kann daher nur ein Kompromiß sein: geringfügig höheres Risiko für eine kleinere gemeinschaftlich haftende Gruppe von Menschen, die zugleich Nutzer und Nutznießer eines höheren Freiheitsgrades bei der Planung sind.

Doch zurück zur Aufgabenstellung: aufgrund der außerordentlichen Breite und Tiefe des aufgezeigten Themas sollen die nötigen Ansätze für den Entwurfsprozeß angeschnitten und der Entwurfsprozeß selbst mit allen Irrwegen und Irrtümern für diese Liegenschaft dokumentiert werden. Aus all dem muß eine denkbare und brauchbare Lösung ableitbar bleiben.

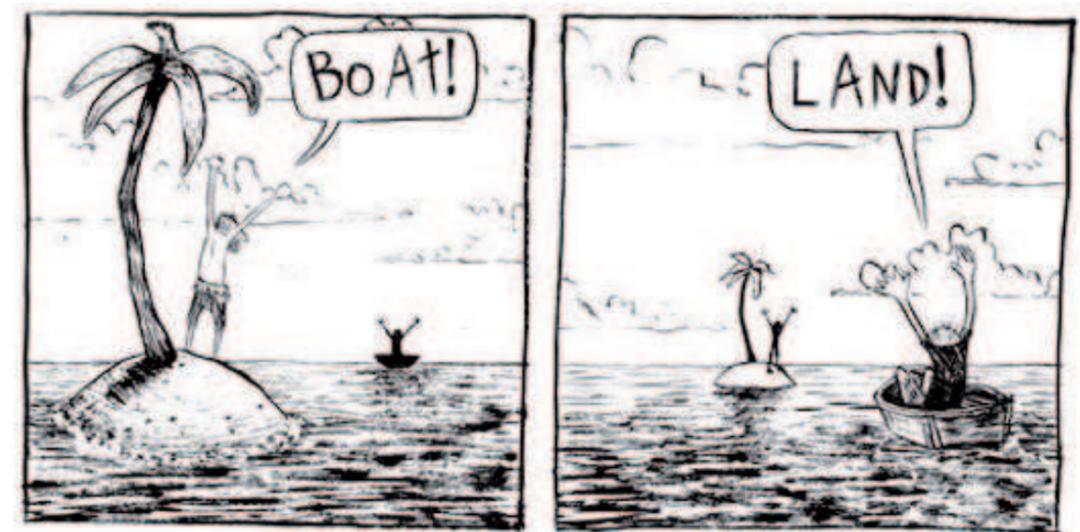


Abb. 23.1.: Nachvollziehbare Erwartungshaltungen unterschiedlicher Stakeholder führen nicht von selbst zu brauchbaren Lösungen!,Quelle: <http://themetapicture.com/perspective-it-matters/>, 30.10.2015



Das Kapitel Grundlagen und Analysen widmet sich folgenden Themen:

- **Bestandsanalyse und historischer Abriß**
- **Rahmenbedingungen**
- **Fabriksbegriff**

Insgesamt sollen in den ersten beiden Abschnitten jene Argumente aufgebracht werden, welche zur erstmaligen Festlegung von Projektzielen und -nichtzielen und zur Klärung von wesentlichen Fragen für die folgende Wertanalyse, für Sanierungsziele sowie für die Bedarfsplanung und der Machbarkeit dienen.

Diese Argumente sind im dritten Abschnitt bereits als Entwurfsanforderungen zusammengefaßt, welche in einem nächsten Schritt auf einer Managementebene weiterverarbeitet werden müssen, um anschließend anhand von konkreten und prüfbareren Festlegungen sozusagen als Leuchtturm dem Entwurf das Ziel anzuzeigen bzw. die Nichtziele zu markieren.

Unglücklicherweise war es mir nicht möglich, meine Diplomarbeit als reales Projekt zu etablieren, was zur Folge hat, dass die zur Verfügung stehenden Informationen nicht die gewünschte Dichte erreichen. Fehlende Zugangsmöglichkeiten und fehlende Unterstützung durch den Eigentümer lassen die Motivation gewöhnlich auf einen Nullpunkt sinken, dennoch will ich an der prinzipiell notwendigen Abfolge in der Projektentwicklung festhalten.

Ziel der **Bestandsanalyse** ist eine Kategorisierung der vorhandenen Bausubstanz, um eine Grundlage für ein Sanierungskonzept zu erhalten und eine Grundlage für den städtebaulichen Zusammenhang zu erhalten. Der von vielen erfahrenen Architekten vorgetragene Grundsatz, daß man ein historisches Gebäude zunächst einmal kennen lernen muß, um auch nur annähernd richtige Entscheidungen treffen zu können, gilt in abgeschwächter Form jedenfalls auch für eine Phantasiearbeit.

Wie stellt sich die Liegenschaft zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Diplomarbeit, 2005, dar?

Abb. 24.1. (linke Seite): Lageplan, Stand 1990,

(Planverfasser Architekten Hofbauer und Fleckseder, Wien)

Der Eigentümer gliederte spätestens ab 1990 die Gebäudeansammlung aufgrund

einer Bestandsplanung bzw. aufgrund von Ausführungsplänen iSd BO für Wien wie folgt (Lageplan siehe Seite gegenüber)::

Betriebsgebäude 1:

ehem. Feinbürstenfabrik Eder, nördlich der Durchfahrt

Betriebsgebäude 2:

ehem. Feinbürstenfabrik Eder, südlich der Durchfahrt

Betriebsgebäude I:

ehem. Telefonfabrik, Trakt entlang Goldschlagstraße

Betriebsgebäude II:

ehem. Telefonfabrik, Binnentrakt parallel zur Missindorfstraße

Betriebsgebäude III:

ehem. Telefonfabrik mit Verwaltungsräumen, parallel zur Märzstraße

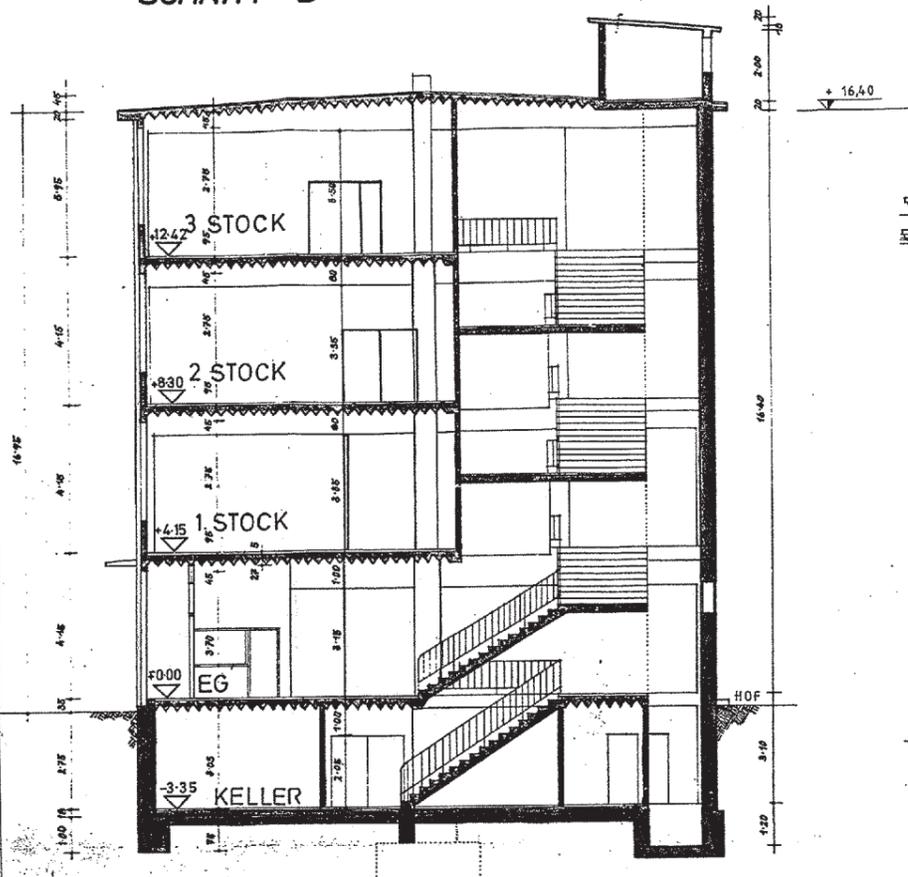
Betriebsgebäude IV:

ehem. Heizhaus

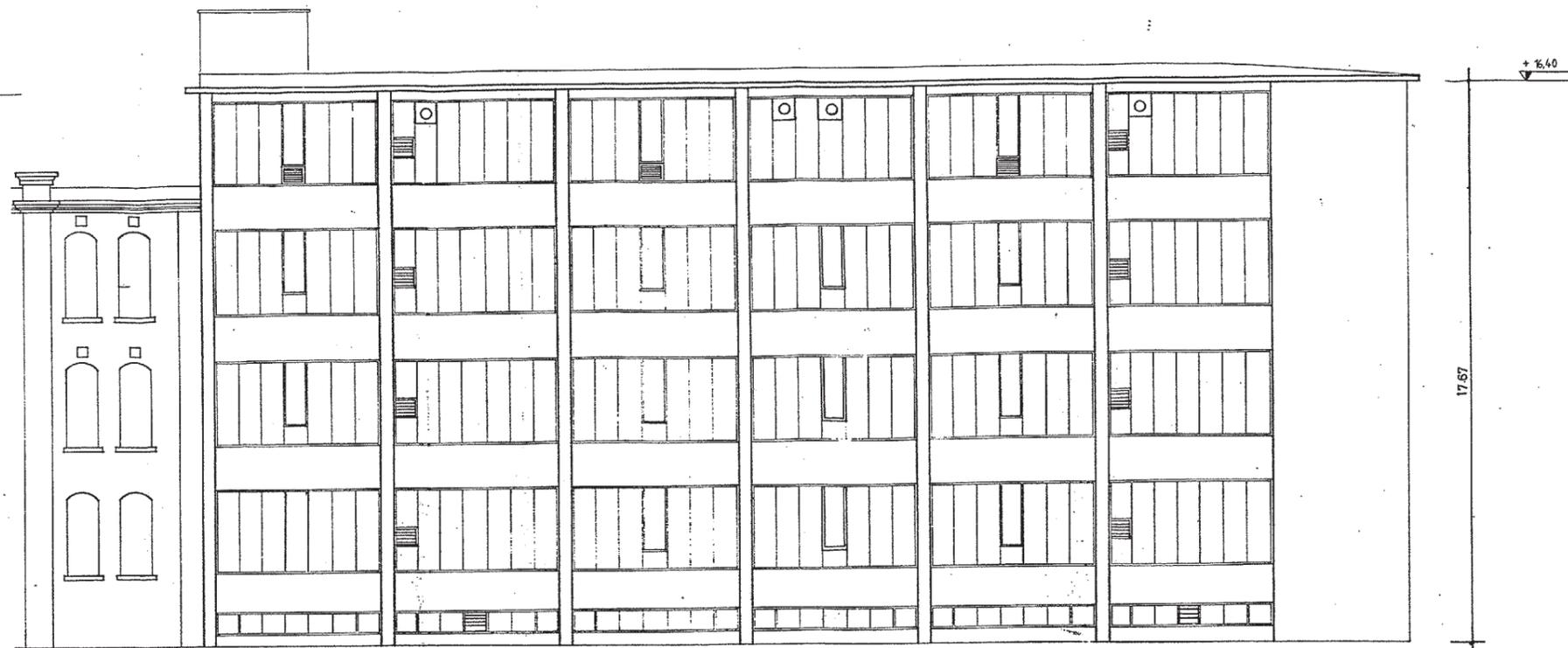
Diese Ordnung war weder nach topografischen noch nach historischen Gesichtspunkten gewählt worden und spiegelt den betriebswirtschaftlichen Zugang wieder, eine Liegenschaft möglichst im Uhrzeigersinn nach vermarkt- und verwaltbaren Brocken zu bezeichnen. Für eine Bewertung waren diese Inhalte naturgemäß nicht ausreichend, ich habe daher in weiterer Folge sowohl den baubehördlichen Akt als auch die im Landesarchiv der Stadt Wien aufbewahrten Unterlagen zu dieser Liegenschaft zur Gänze digitalisiert und der weiteren Arbeit zugrunde gelegt und das Wissen aus den Planunterlagen und Dokumenten durch Ortsbegehungen vertieft.

Nachfolgend sind die Bestandspläne aus dem Jahre 1990 dargestellt (Planverfasser Architekt Hofbauer und Architekt Fleckseder, Wien):

SCHNITT B



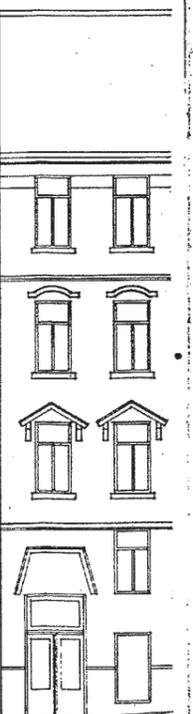
SÜDANSICHT (GOLDSCHLAGSTRASSE)



WESTANSICHT

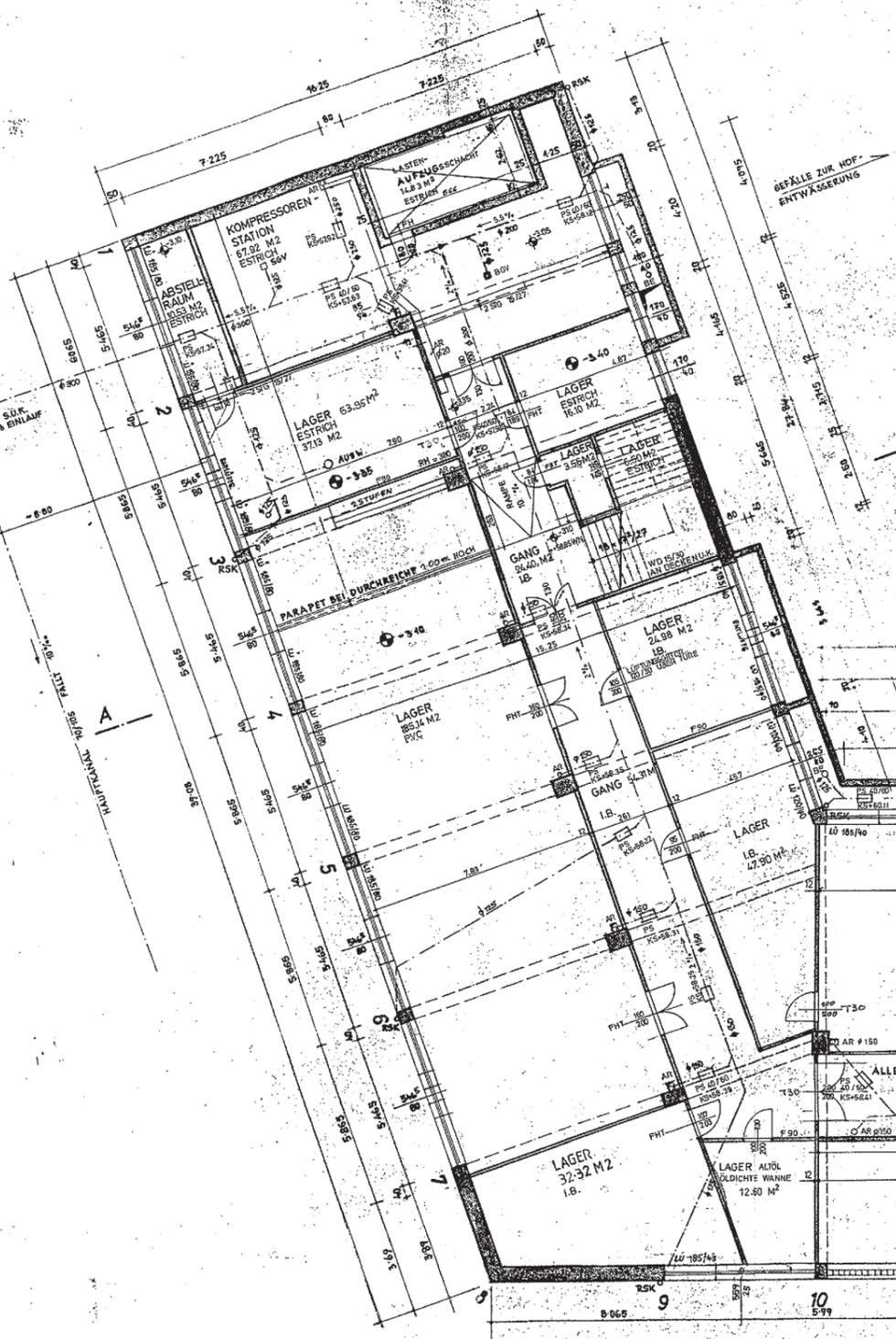
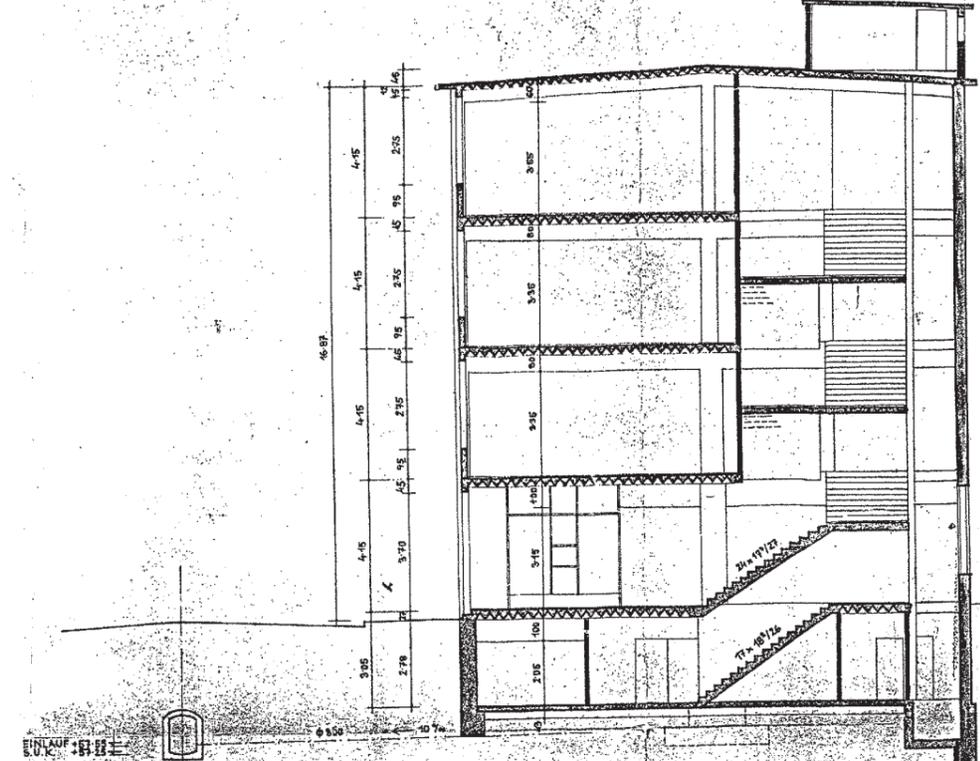
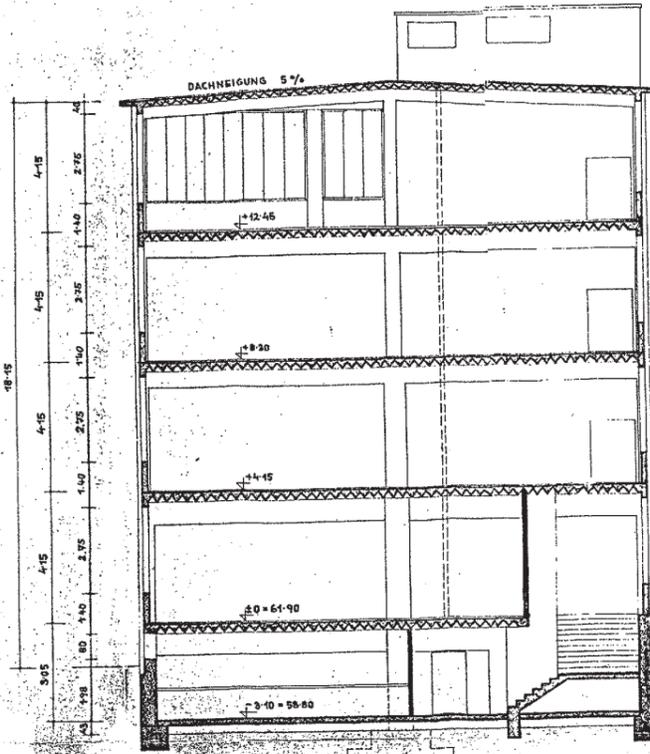


OSTANSICHT (MISSINDORFSTRASSE)



SCHNITT A-A

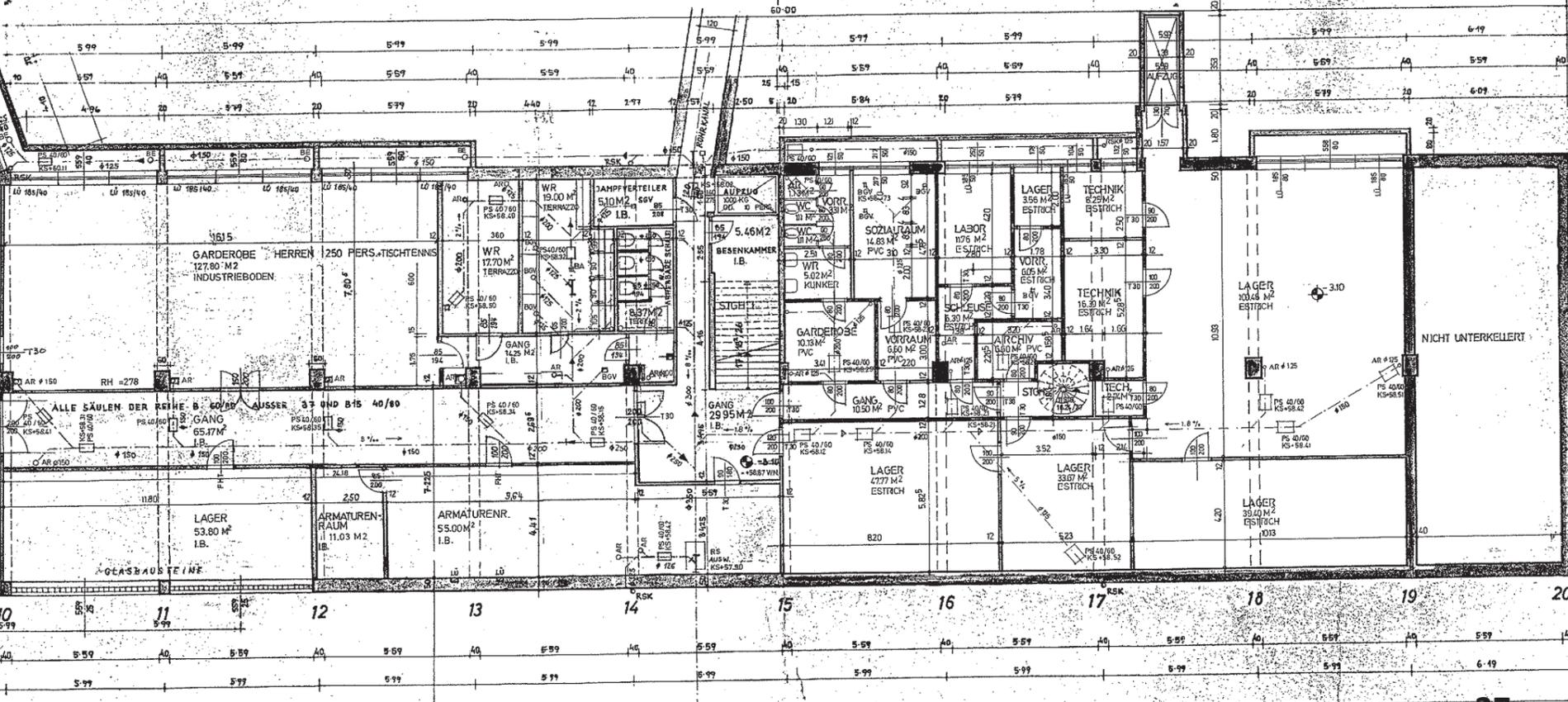
SCHNITT B-B



KELLERGRUNDRISS

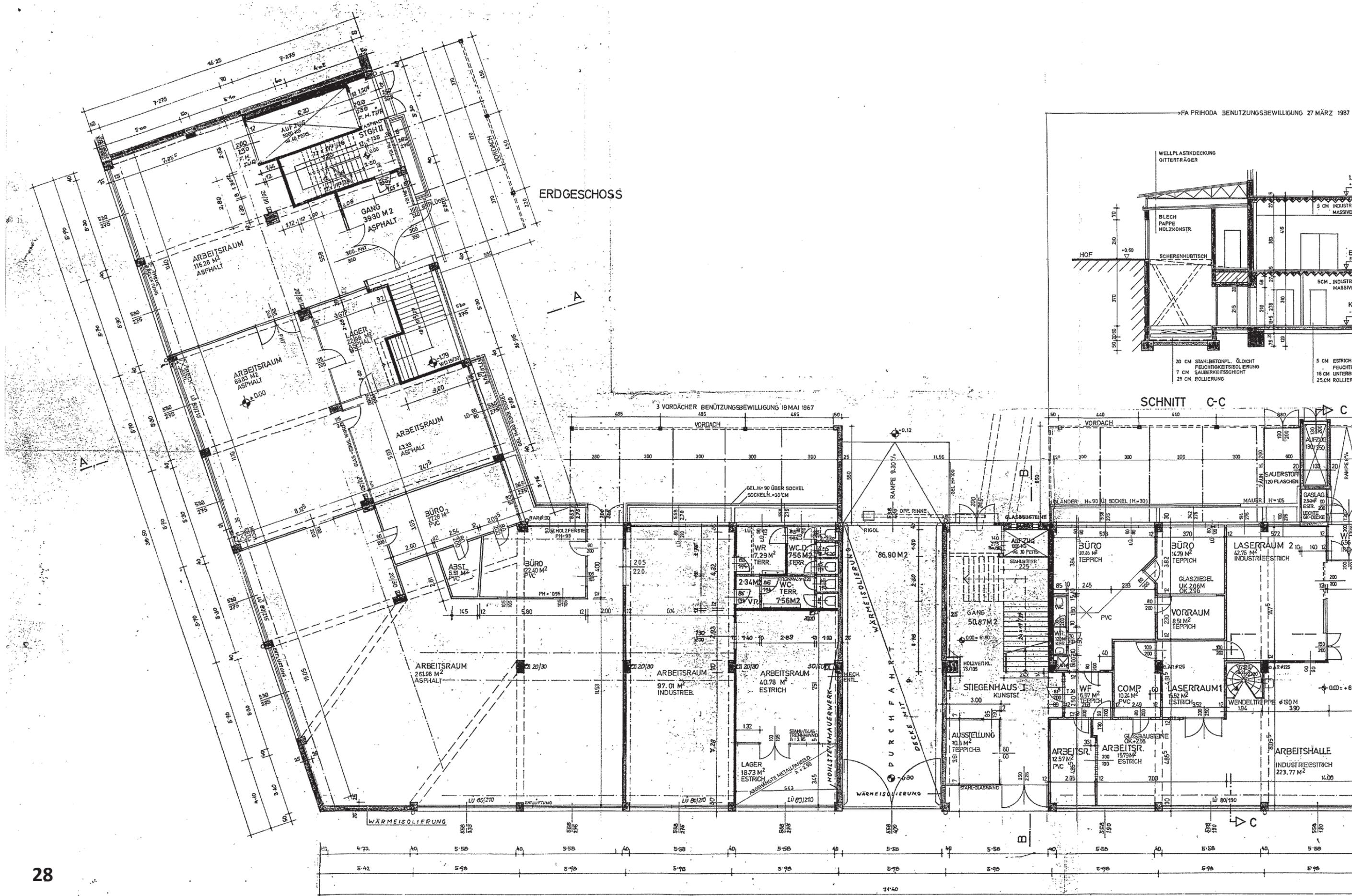
HOFENTW. SIEHE LAGEPLAN !

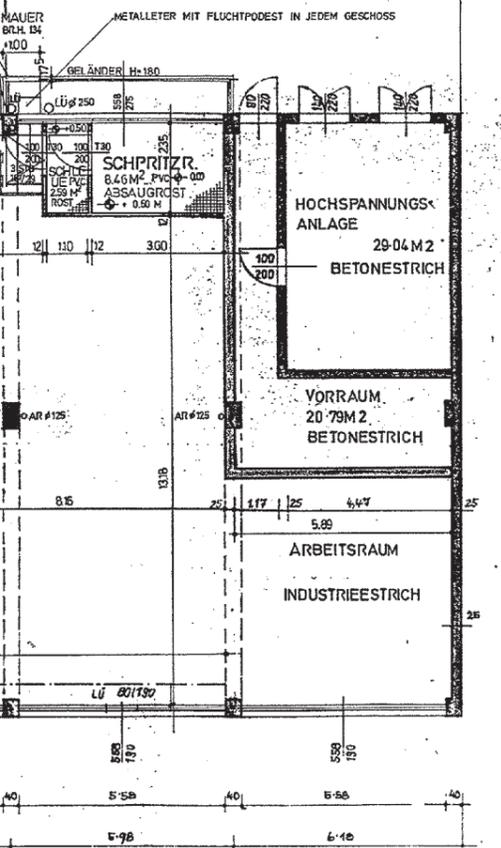
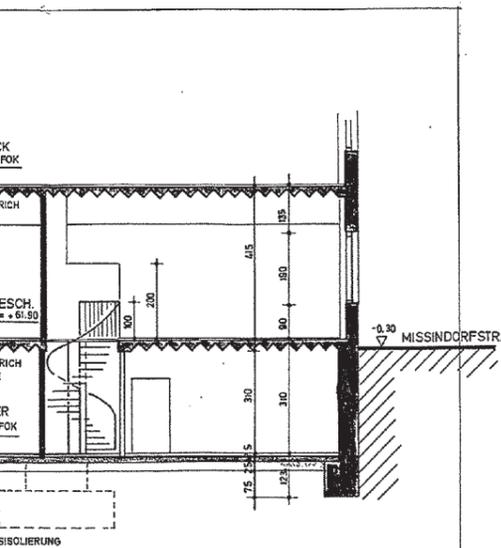
FA. PRIHODA BENÜTZUNGSBEWILLIGUNG 27. MÄRZ 1986



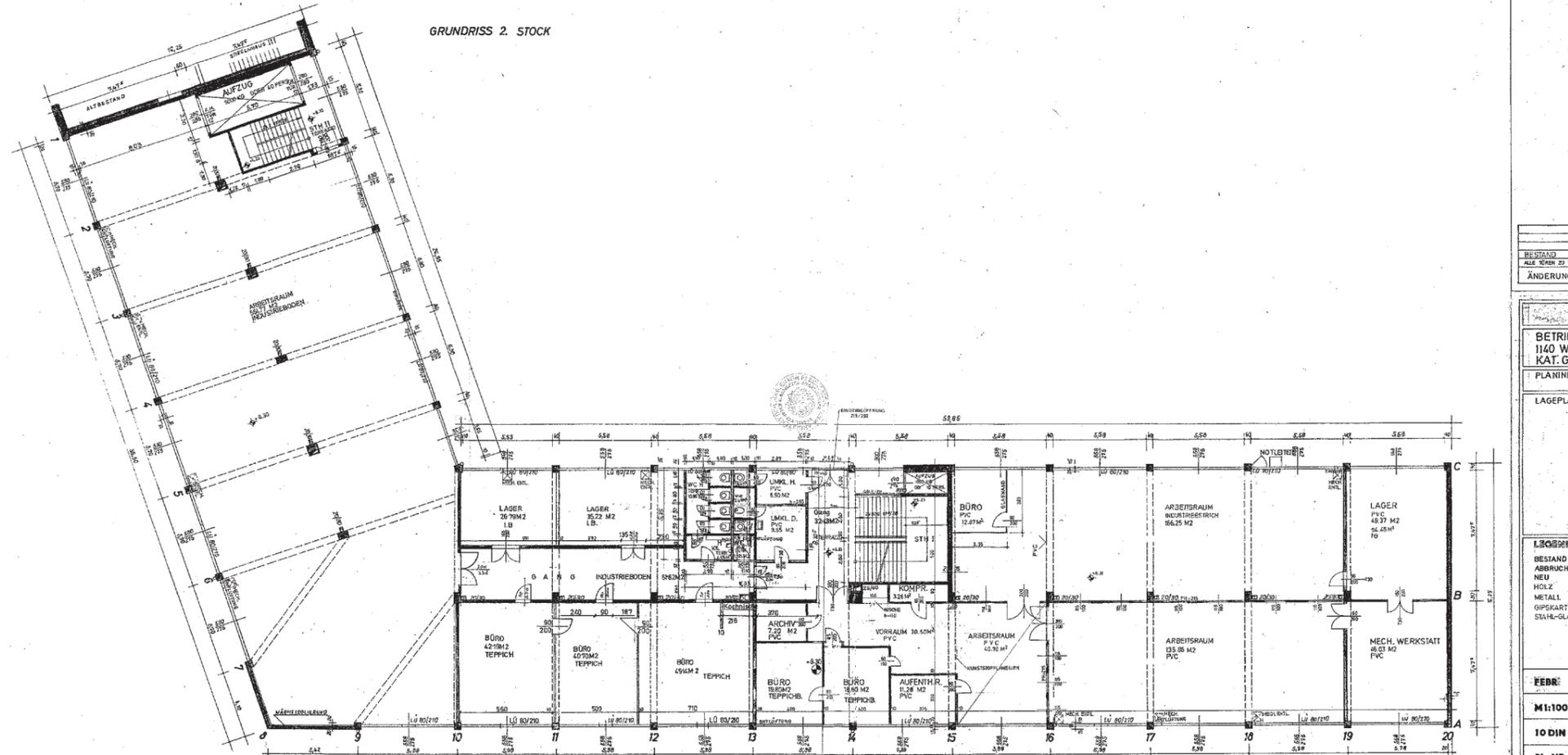
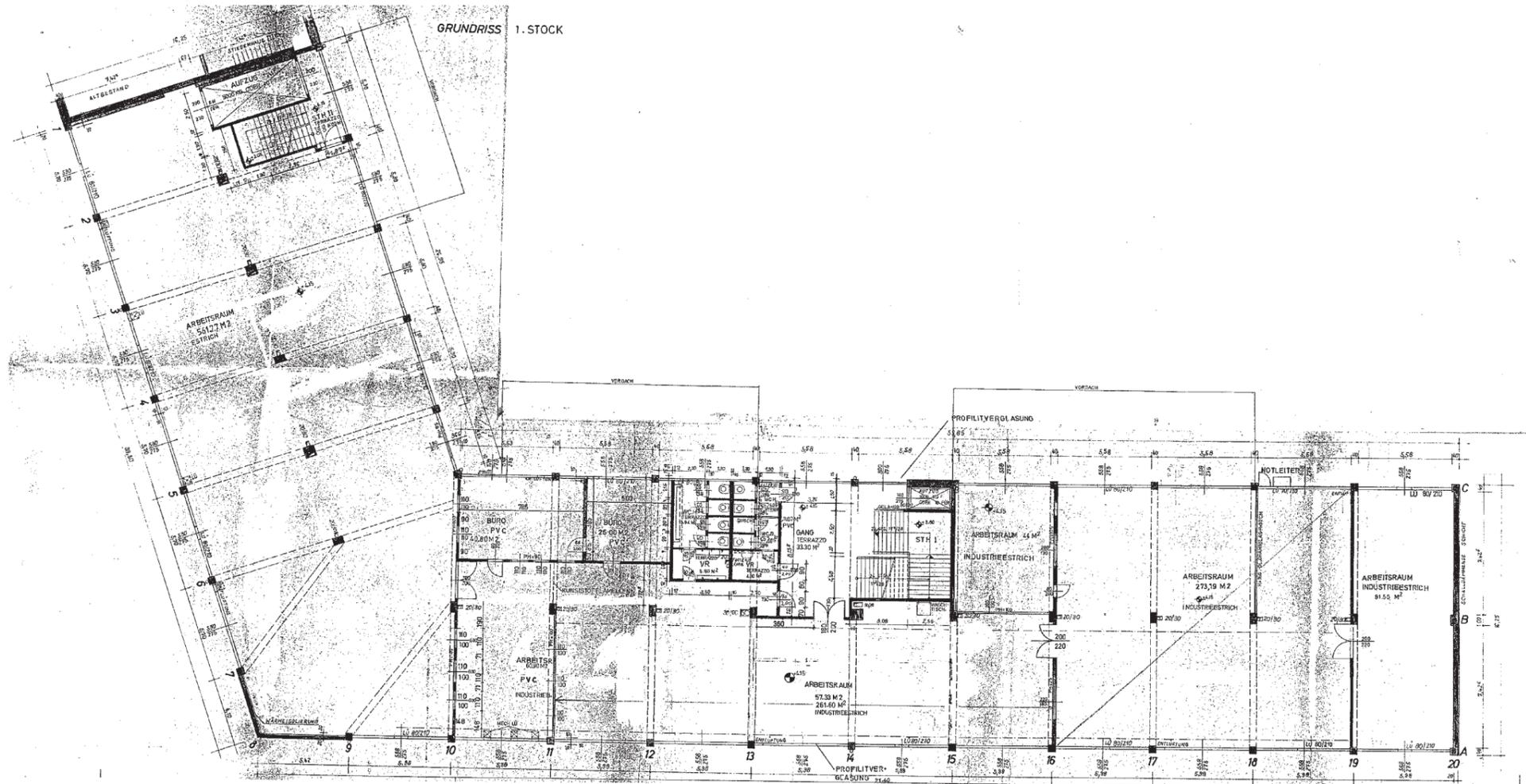
ERDGESCHOSS

SCHNITT C-C





I.B. - INDUSTRIEBODEN



MAGISTRAT DER STADT WIEN  
 Magistratsabteilung 36  
 Magistrat für Baubehörden  
 Wien, 1140  
 Magistrat für Baubehörden  
 Magistrat für Baubehörden

BESTAND  
 ALLE TÜREN ZU STIEGEN, TR. + END LAUF. LAUFSTAND  
 ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN

**BESTANDSPLAN**

BETRIEBSGEBÄUDE MISSINDORFSTRASSE  
 1140 WIEN GST. 606/156 U. 606/157 - E  
 KAT. GEM. PENZING

PLANNHALT: OBJEKT 1+2 - 1. STOCK

LAGEPLAN M 1: 2000

LEGENDE	BAUWEHR	GRUNDGEGENSTÄNDE
BESTAND	BRUCH	BRUCH
NEU	NEU	NEU
HOLZ	HOLZ	HOLZ
METALL	METALL	METALL
GIPS/KART.	GIPS/KART.	GIPS/KART.
STAHL-GLAS	STAHL-GLAS	STAHL-GLAS

GRILL BAU  
 Grillbau GmbH  
 1100 Wien, Eisenstraße 27  
 Tel. 01 40 44 64

FEBR 1990  
 M 1:100  
 10 DIN A 4  
 PL. NR. B12

MAGISTRAT DER STADT WIEN  
 Magistratsabteilung 36  
 Magistrat für Baubehörden  
 Wien, 1140  
 Magistrat für Baubehörden  
 Magistrat für Baubehörden

BESTAND  
 ALLE TÜREN ZU STIEGEN, TR. + END LAUF. LAUFSTAND  
 ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN

**BESTANDSPLAN**

BETRIEBSGEBÄUDE MISSINDORFSTRASSE 21  
 1140 WIEN GST. 606/156 U. 606/157 E.Z. 1212  
 KAT. GEM. PENZING

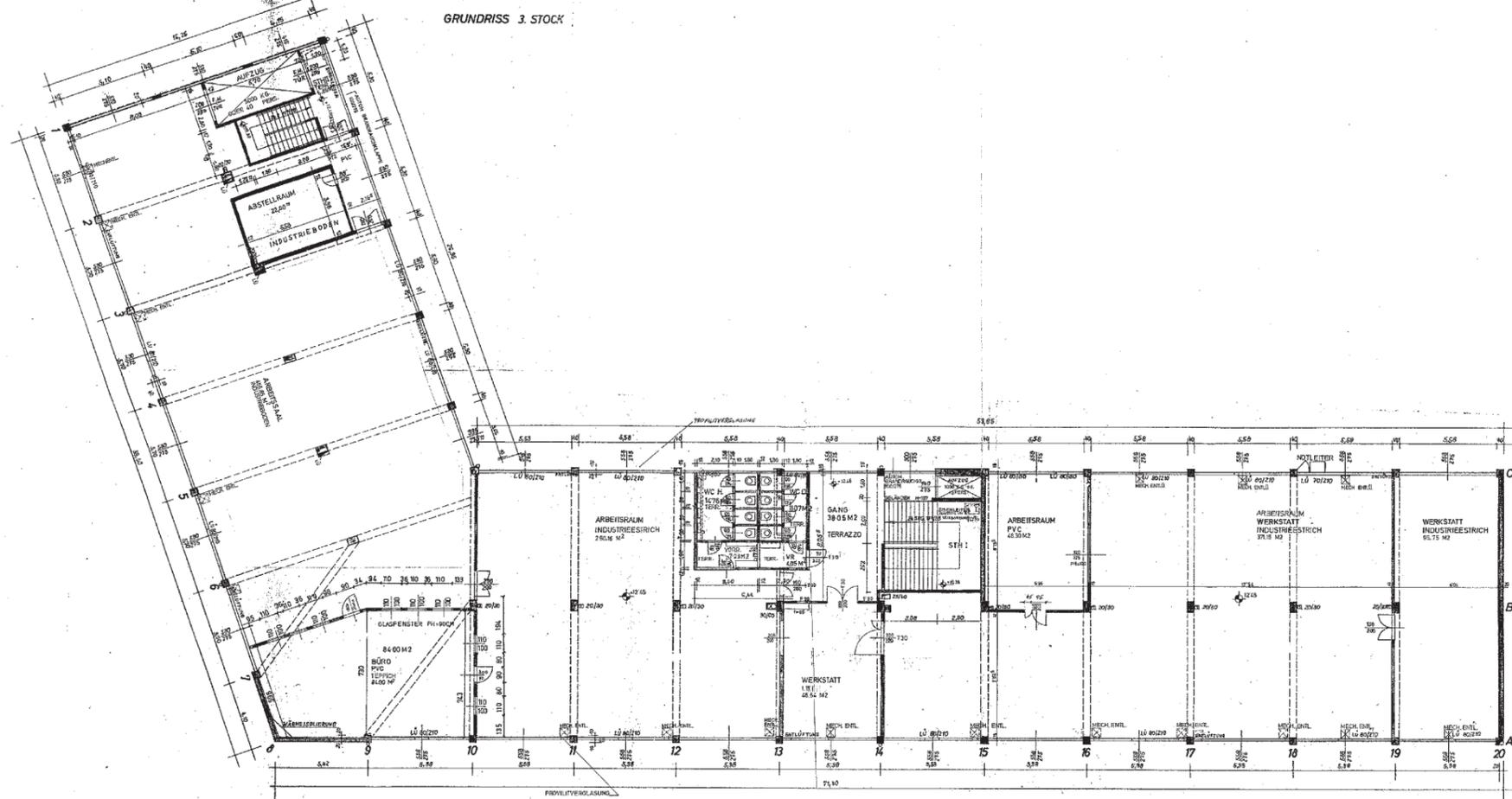
PLANNHALT: OBJEKT 1+2 2. STOCK

LAGEPLAN M 1: 2000

LEGENDE	BAUWEHR	GRUNDGEGENSTÄNDE
BESTAND	BRUCH	BRUCH
NEU	NEU	NEU
HOLZ	HOLZ	HOLZ
METALL	METALL	METALL
GIPS/KART.	GIPS/KART.	GIPS/KART.
STAHL-GLAS	STAHL-GLAS	STAHL-GLAS

GRILL BAU  
 Grillbau GmbH  
 1100 Wien, Eisenstraße 27  
 Tel. 01 40 44 64

FEBR 1990  
 M 1:100  
 10 DIN A 4



ALLE PARAPETE SIND ISOLIERT!  
 FÜR TÜR + FEUERWIDERSTÄNDIGE LÜFTUNGSKLAPPEL

MAG. STADT DER STADT WIEN  
 Abt. für bautechnische Angelegenheiten  
 MA 35 1-1-155/88  
 Wien, den 8. Juni 1990  
 Dipl. Ing. Bobek u. K.  
 Stadtbauamt

BESTAND	1982/89
ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN	DAT. IND.

**BESTANDSPLAN** A B C D E

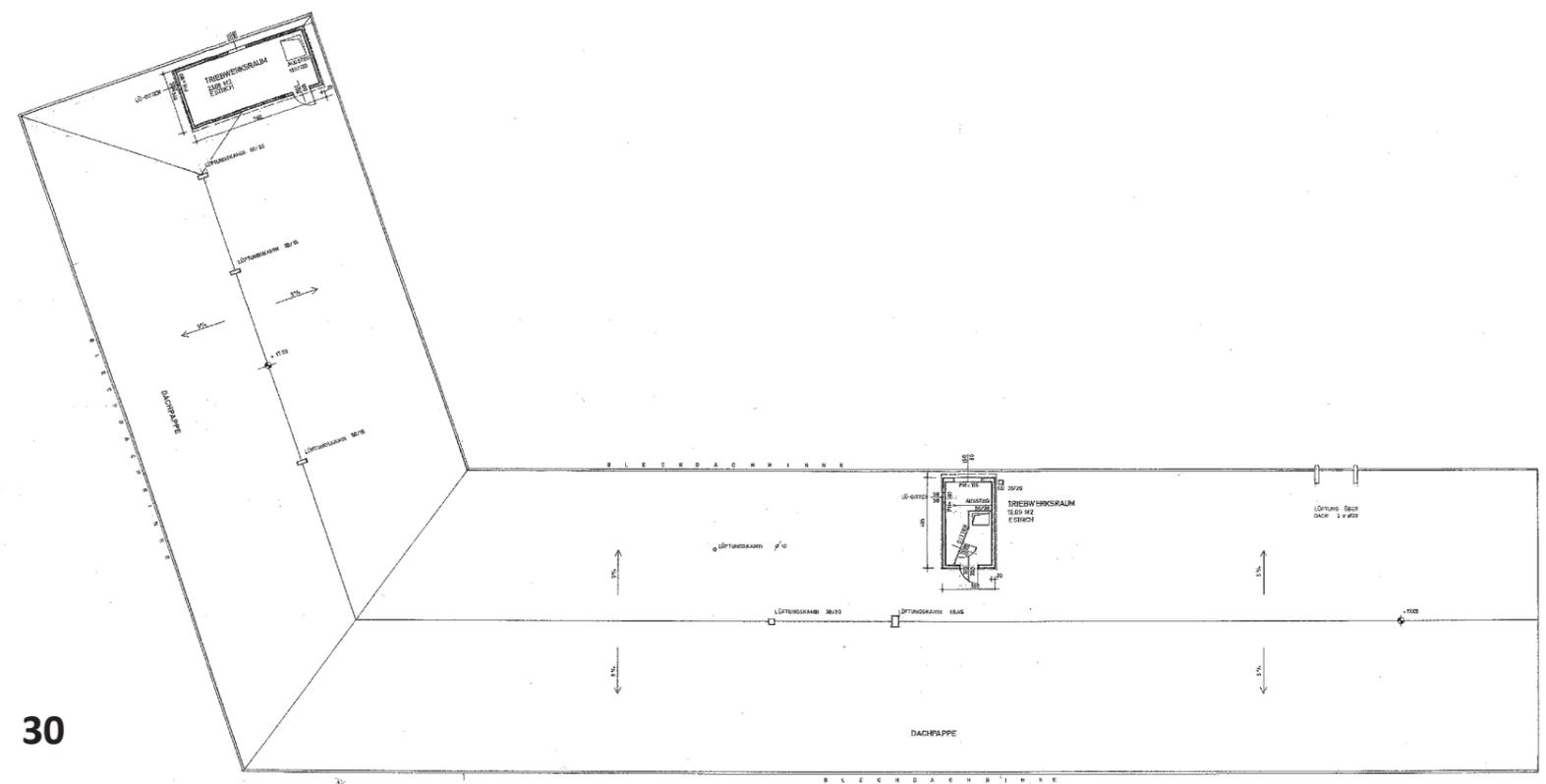
BETRIEBSGEBÄUDE MISSINDORFSTRASSE 21  
 1140 WIEN GST. 606/156 U. 606/157 EZ. 1212  
 KAT. GEM. PENZING

PLANNHALT: OBJEKT 1+2 3-STOCK

LAGEPLAN M 1: 2000

LEGENDE	BAUHERBER	GRUNDSICHTSTÜCKER
BESTAND	EKAZEN	WIENER HOLDING
ABBRUCH	GRILL BAU	FLURVERPÄSSER
NEU	GRILL BAU	GRILL BAU
METALL	GRILL BAU	GRILL BAU
STAHN-GLAS	GRILL BAU	GRILL BAU

FEBR 1990  
 M 1:100  
 T1 DIN A4  
 PL. NR. B14



MAG. STADT DER STADT WIEN  
 Abt. für bautechnische Angelegenheiten  
 MA 35 1-1-155/88  
 Wien, den 8. Juni 1990  
 Dipl. Ing. Bobek u. K.  
 Stadtbauamt

**BESTANDSPLAN** A B C D E

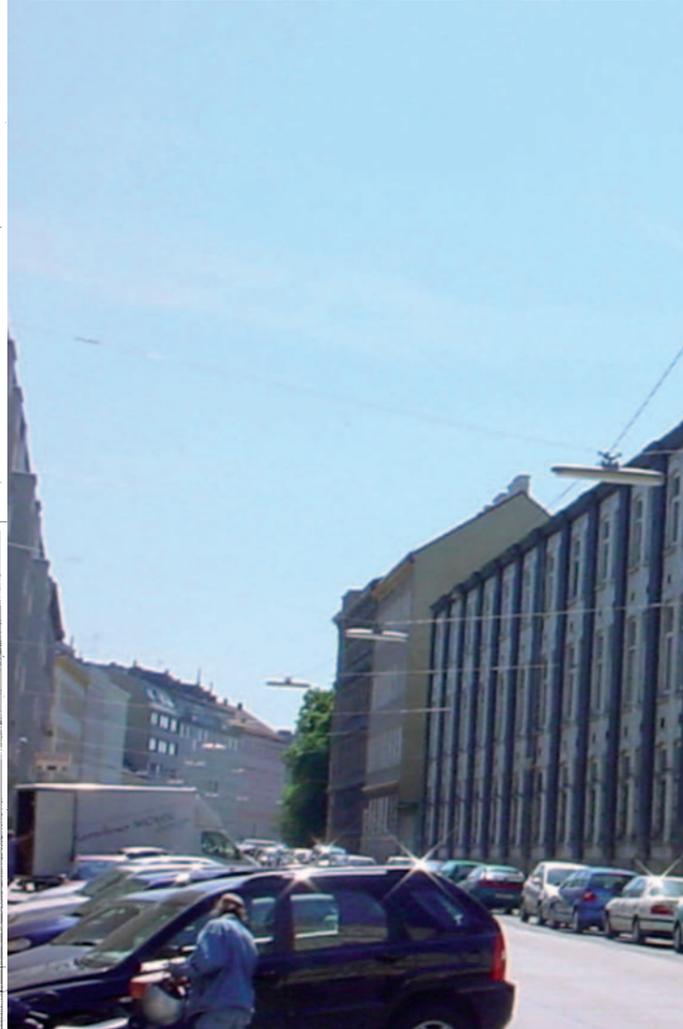
BETRIEBSGEBÄUDE MISSINDORFSTRASSE 21  
 1140 WIEN GST. 606/156 U. 606/157 EZ. 1212  
 KAT. GEM. PENZING

PLANNHALT: OBJEKT 1 U. 2 DACHGESCHOSS

LAGEPLAN M 1: 2000

LEGENDE	BAUHERBER	GRUNDSICHTSTÜCKER
BESTAND	EKAZEN	WIENER HOLDING
ABBRUCH	GRILL BAU	FLURVERPÄSSER
NEU	GRILL BAU	GRILL BAU
METALL	GRILL BAU	GRILL BAU
STAHN-GLAS	GRILL BAU	GRILL BAU

FEBRUAR 1990  
 M 1:100  
 T2 DIN A4





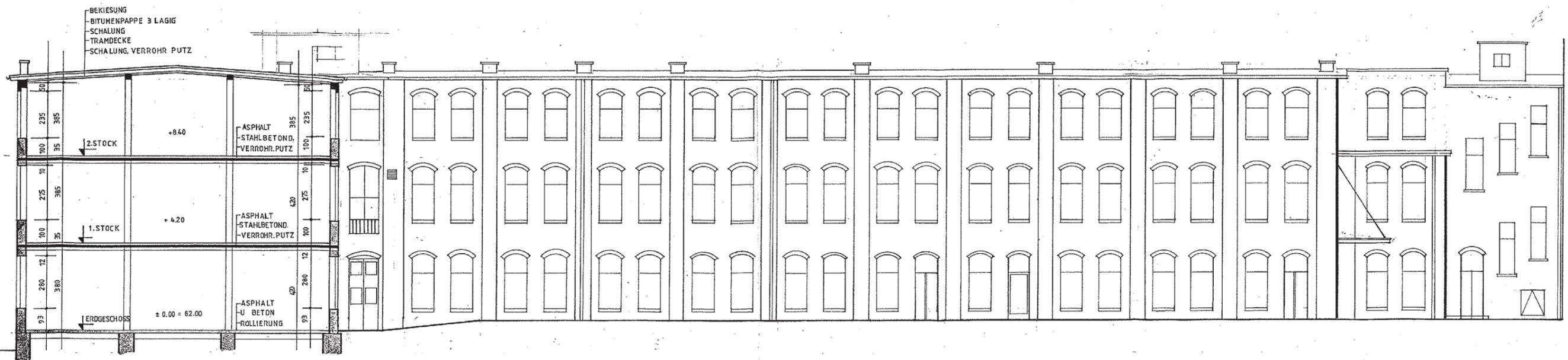


STRASSENFASSADE GOLDSCHLAGSTRASSE OBJEKT I



HOFFASSADE OBJEKT I

SCHNITT A - B



32

SCHNITT A - B

OBJEKT I

HOFFASSADE

OBJEKT II

BETR  
1140 V  
KAT. C  
PLANIN  
LAGEP

LEBEN  
BESTAND  
ABBRUCH  
NEU

FEBR

M1:100

5 DIN

PL. NR.

Auf den vorangegangenen Seiten sind die Bestandspläne aus dem Jahre 1990 der Betriebsgebäude 1 und 2 (ehem. Feinbürstenfabrik Eder) zu sehen:

Abb. 26.1. (Seite 26): Schnitt und Ansichten

Abb. 27.1. (Seite 27): Schnitte und Grundriß Keller

Abb. 28.1. (Seite 28): Schnitt und Grundriß EG

Abb. 29.1. und 2. (Seite 29): Grundrisse 1. und 2. OG

Abb. 30.1. und 2. (Seite 30): Grundriß 3. OG und Dachdraufsicht

Abb. 31.1. (oben): Fotomerge Ansicht Feinbürstenfabrik innen, Quelle: Verfasser

Abb. 31.2. (unten links): Ansicht Goldschlagstraße, Quelle: Verfasser

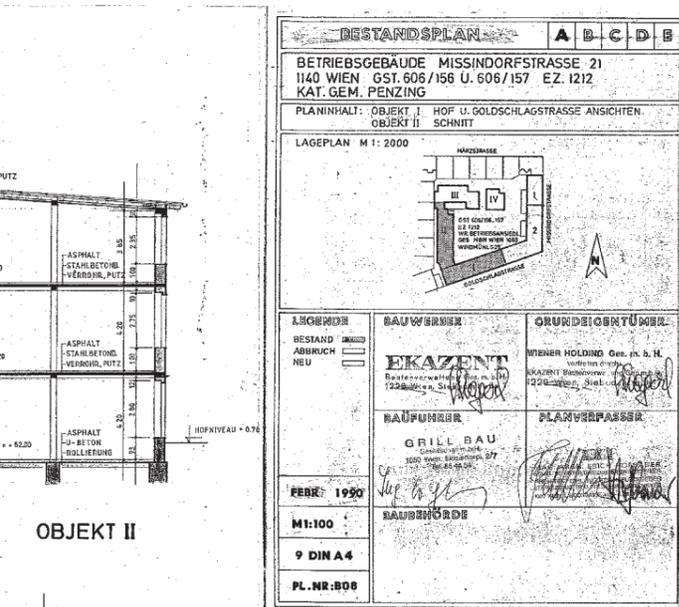
Abb. 31.3. (unten rechts): Ansicht Missindorfstraße, Quelle: Verfasser

Nebenstehend und nachfolgend sind die Bestandspläne der Betriebsgebäude I bis IV (ehem. Telefonfabrik) dargestellt: Alle Rechte an den Darstellungen liegen bei den Planverfassern, Architekten Hofbauer und Fleckseder, bzw. beim Eigentümer.

Abb. 32.1. (gegenüberliegende Seite oben): Ansichten und Schnitte der Betriebsgebäude I und II, links Straßenfassade Goldschlagstraße, rechts Schnitt und Ansicht Hoffassade Richtung Süden

Abb. 32.2 (gegenüberliegende Seite unten): Schnitt und Ansicht Hoffassade Richtung Westen

Abb. 33.1 (unten): Ansicht der Betriebsgebäude I und II von Westen her



WESTFASSADE (GARTEN) OBJEKT II + I

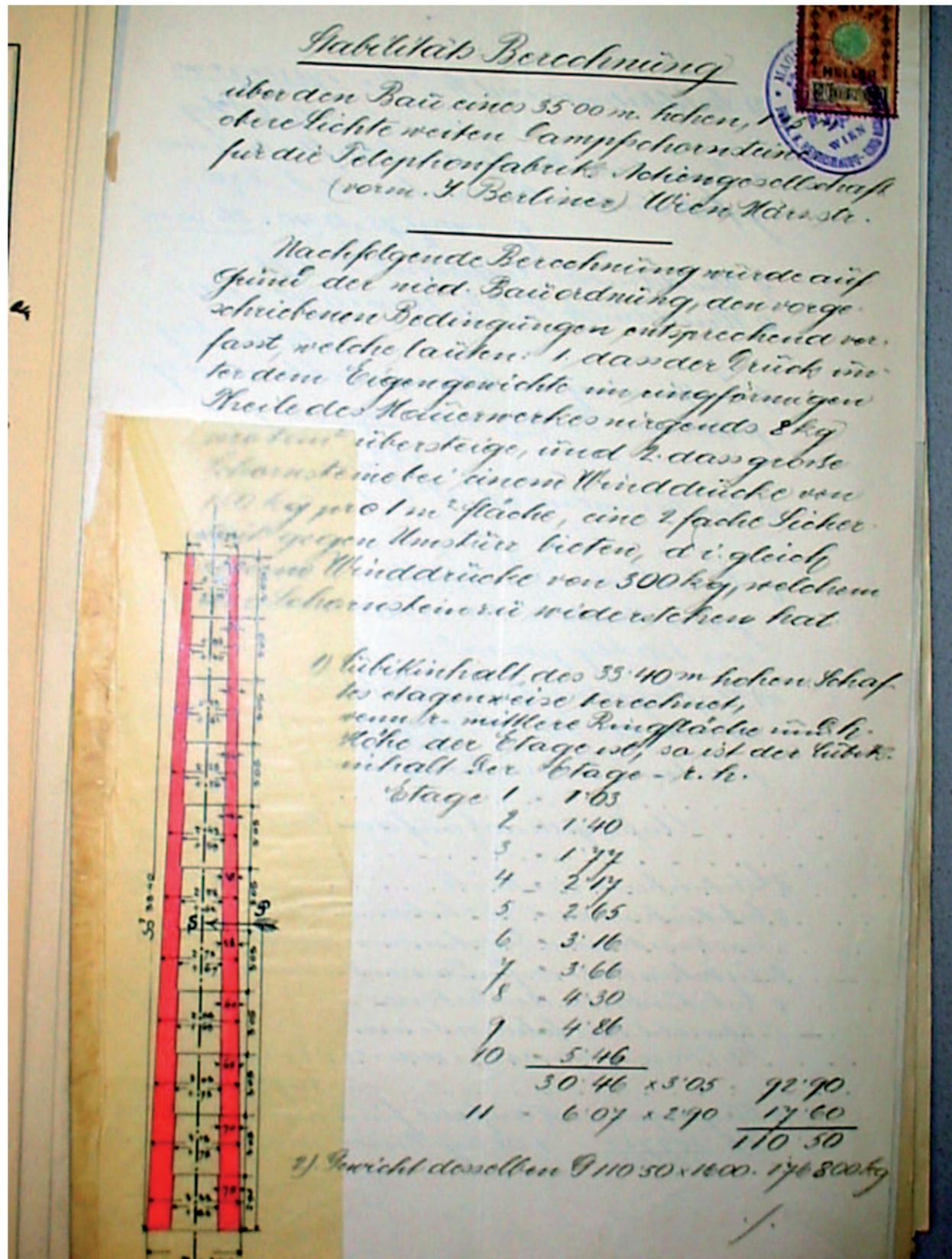


Abb. 34.1.: „Stabilitäts-Berechnung“ des Schornsteins aus dem Jahre 1900, digitalisiert vom Verfasser im Nov. 2005

**Historischer Abriß.** Teil der Bestandsanalyse ist stets die Sichtung des Bauaktes, um die Entstehungsgeschichte und den Werdegang des Bestands besser verstehen zu können und insbesondere den Konsens als weitere Bearbeitungsgrundlage verwenden zu können. Hierzu wurde vom Verfasser im November 2005 der Bauakt bei der Baubehörde (MA37) ausgehoben und darüber hinaus auch Unterlagen beim Wiener Stadt- und Landesarchiv (MA8, Gasometer) gesichtet.

Betreffend die Entstehungsgeschichte können folgende Bauabschnitte unterschieden werden:

1) ‚Gründerzeit‘

Erstmalige Errichtung nach Plänen von Architekt Ludwig A. Fuchsik (\*1853, +1920) und Bauführung durch Stadtbaumeister Edmund Melcher (\*1866, \*1937):

1900: Errichtung einer Telefonfabrik und eines Maschinen- und Kesselhauses samt Schornstein für die Telefonfabrik-Aktiengesellschaft vormals J. Berliner - im Lageplan als III und IV bezeichnet.

1902-03: Erweiterung nach Süden hin durch zunächst eines ebenerdigen Expediti- und Packraumes (1902) und anschließend durch eine Auf-ckung von zwei weiteren Geschossen (1903)

1905: Planung eines dreigeschoßigen Werkstätten-Erweiterungsbaus nach Süden hin mit einem im Hof vorgelagerten repräsentativen Stiegenhaus; der Plan wurde noch im selben Jahr ausgewechselt und um 4 Fensterachsen erweitert, wobei das vorgelagerte Stiegenhaus zugunsten eines am äußersten Ende keilförmig angenähten Stiegenhaus; die Pläne wurden nachfolgend nicht mehr vom Atelier Fuchsik gefertigt

1908: Erweiterung der Telefonfabrik durch einen eingeschößigen Packraum zwischen Stiegenhaus und Goldschlagstraße

1911: Erweiterung durch zweigeschoßige Aufstockung des Zubaus von 1908

1912: Planungen für einen zweischenkeligen eingeschößigen Zubau, bei dem auch Eisenbeton zum Einsatz kommt, entlang der Goldschlagstraße bis zum Portal an der Missindorstraße; dieses Vorhaben dürfte jedoch nur etwa bis zur

ersten Brandwand ausgeführt worden sein (Übergangskante zwischen Telefonfabrik, I, und Feinbürstenfabrik, 2); weiters wurde ein zweigeschoßiger kleiner Zubau im Bereich der Erweiterung von 1902 eingereicht

1921: Genehmigungen für eine zweigeschoßige Aufstockung des letzten Zubaus an der Goldschlagstraße, es kommt nach dem Ersten Weltkrieg zu keinem Stilbruch

Dokumente an den nun als Österreichische Telefonfabriks-AG genannten Bauwerber sowie an Stadtbaumeister Melcher & Steiner finden sich bis 1931 ohne wesentliche Bautätigkeiten zu berühren. Bis zum Kriegsende 1945 finden sich Akten zu Luftschutzmaßnahmen, diversen unwesentlichen Baumaßnahmen sowie zu einem Aufzugseinbau. Die Liegenschaft wurde nach dem Zweiten Weltkrieg wieder von der zwischenzeitlich ‚vereinigten‘ Telefon- und Telegrafenfabriks-AG, Czeija, Niesl & Co, als Grundeigentümer betrieben, jedoch nicht mehr wesentlich verändert. Baugenehmigungen nach 1945 beschränken sich auf einen Lagerhallenzubau im Hof.

Wesentliche Änderungen treten erst ab den 1960er-Jahren ein:

2) ‚Moderne‘

Etwa um 1960 wurde die gesamte Liegenschaft an die Fa. Karl Eder (Feinbürstenfabrik) veräußert, die ab 1961 durch die Fa. Baugesellschaft G. u. H. Menzel einen gleichsam eigenständigen Fabrikszubau herstellen läßt. Die Fa. Eder, heute als Robus Plastics ein bedeutendes Unternehmen im Bereich Spritzguß- und Hohlkörperextrusionsfertigung, wurde vom Verfasser im Zuge der Recherchen kontaktiert, mit dem Geschäftsführer und ehemaligen Mitarbeitern wurden Interviews über die Nutzungsgeschichte geführt.

1961: Zubau einer Trafostation an der Goldschlagstraße durch die Fa. Ing. Ludwig Grimm

1962: Neubau einer Feinbürstenfabrik in Stahlbeton-Skelettbauweise entlang der Missindorstraße und andockend an den Zubau von 1912/21, wodurch das der Diplomarbeit zugrunde liegende Ensemble im Wesentlichen vervollständigt ist

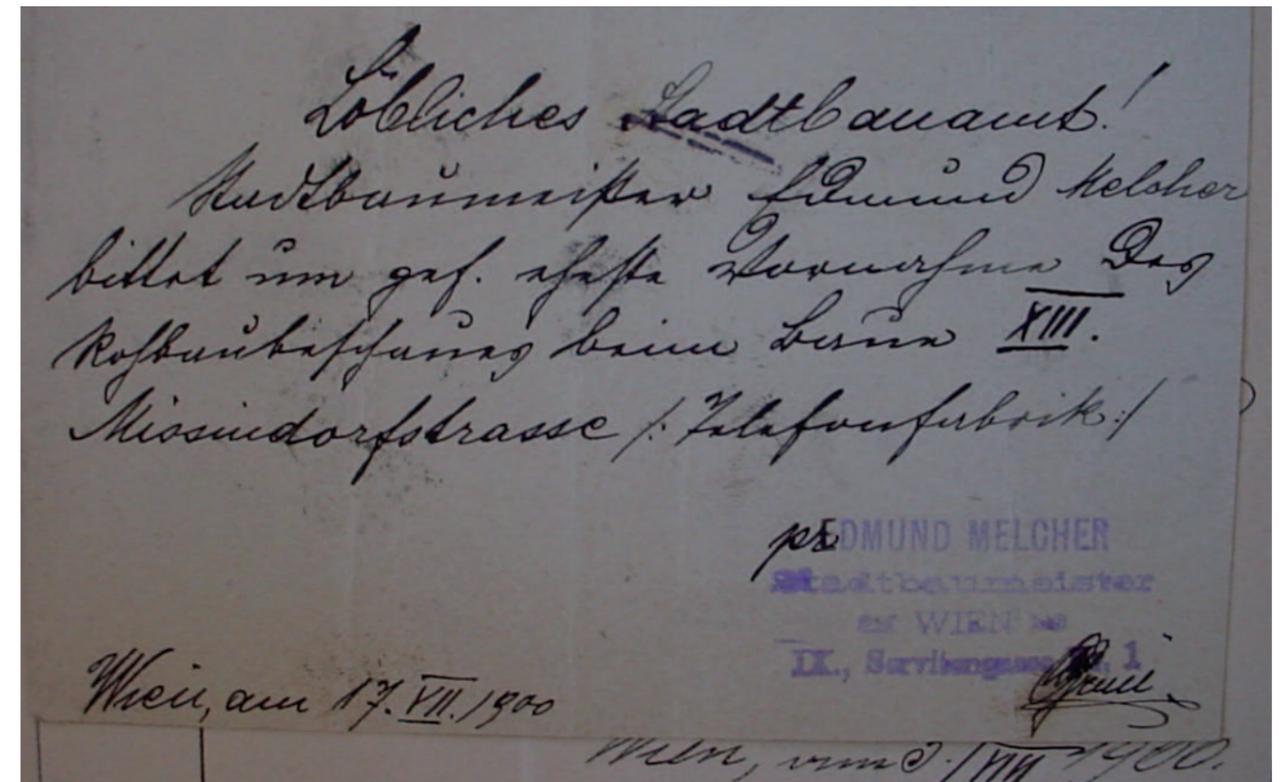


Abb. 35.1 und .2.: Einladung des Bauführers Stadtbaumeister Melcher an die Baubehörde zur Rohbaubeschau im Juli 1900,

Quelle: Bauakt der MA37 (Baupolizei), digitalisiert vom Verfasser im November 2005

Bei den gründerzeitlichen Bauten handelt es sich um klassische Massivbauweisen aus Ziegelwänden, genieteten Stahlstützen und Stahlträgern, zwischen denen zunächst gemauerte und später in Eisenbeton gegossene Kappendecken gespannt wurden. Die tragenden aufgehenden Ziegelmauerwerke wurden mit Portlandzementmörtel hergestellt, die genieteten Stahlprofile wurden ‚nach den Normaltypen des Österreichischen Ingenieurs- und Architekten-Vereins‘ hergestellt. Als Fundamente wurden von oben nach unten Granit-Steinquader, Betonquader und gemauerte Ziegelfundamente bis in eine Tiefe von ca. 2 Meter für die Stahlstützen steilstufenförmig hergestellt. Das Ziegelmauerwerk ist bis zur Fundamentsohle gemauert. Bei den Dachkonstruktionen handelte es sich um flachgeneigte Sattendächer aus Kantholzquerschnitten, darüber eine Holzschalung mit Holzzementauflast und teergetränkten Dachpappen. Ab 1908 wurden die Geschosdecken als Eisenbeton-Kappendecken gegossen, die oberste Decke wurde mit Schlacke im Gefälle beschwert und darüber betoniert sowie abschließend mit Dachpappe gegen Niederschläge gesperrt.

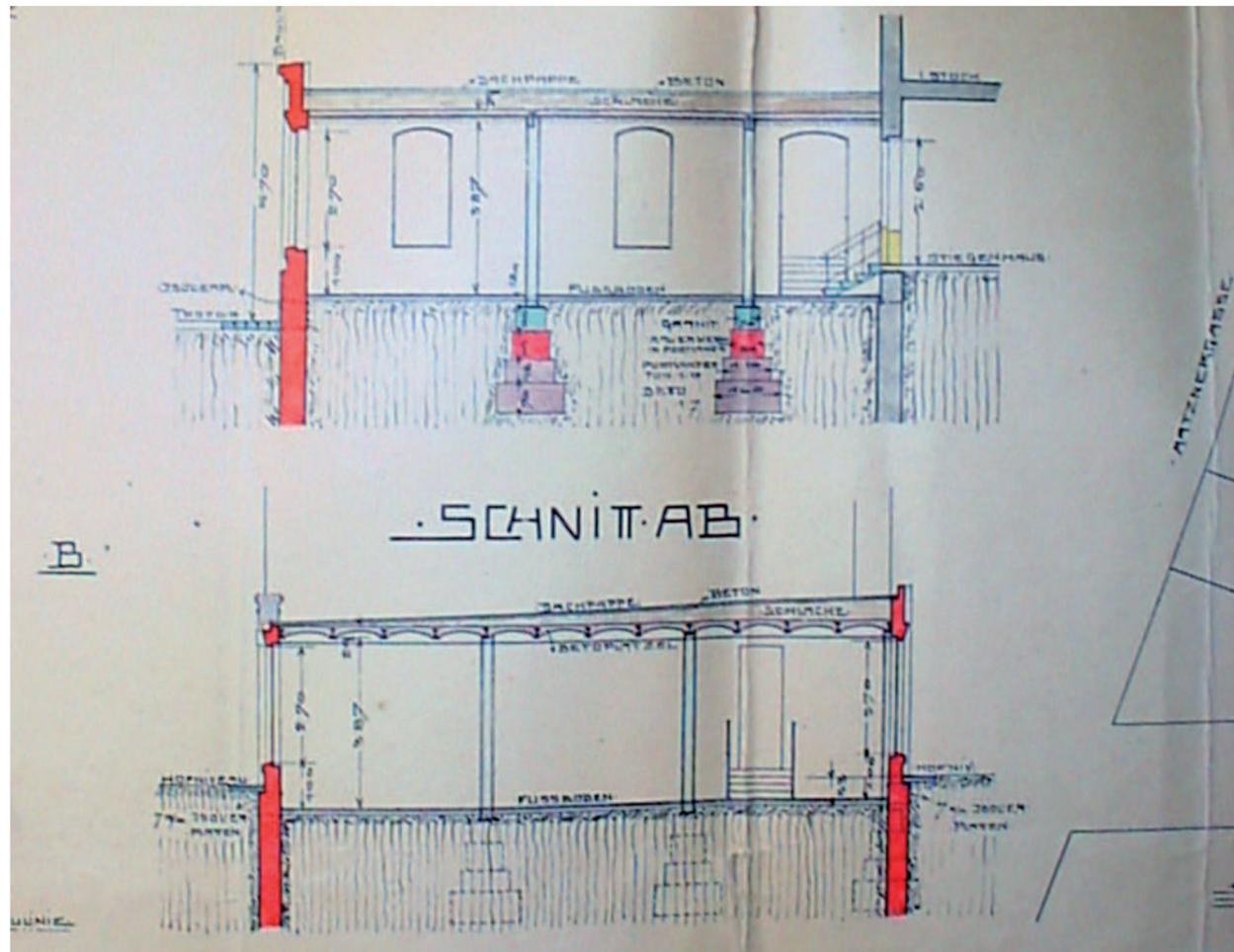


Abb. 36.1.: „Stabilitäts-Berechnung“ des Schornsteins aus dem Jahre 1900, digitalisiert vom Verfasser im Nov. 2005, Quelle: Bauakt MA37

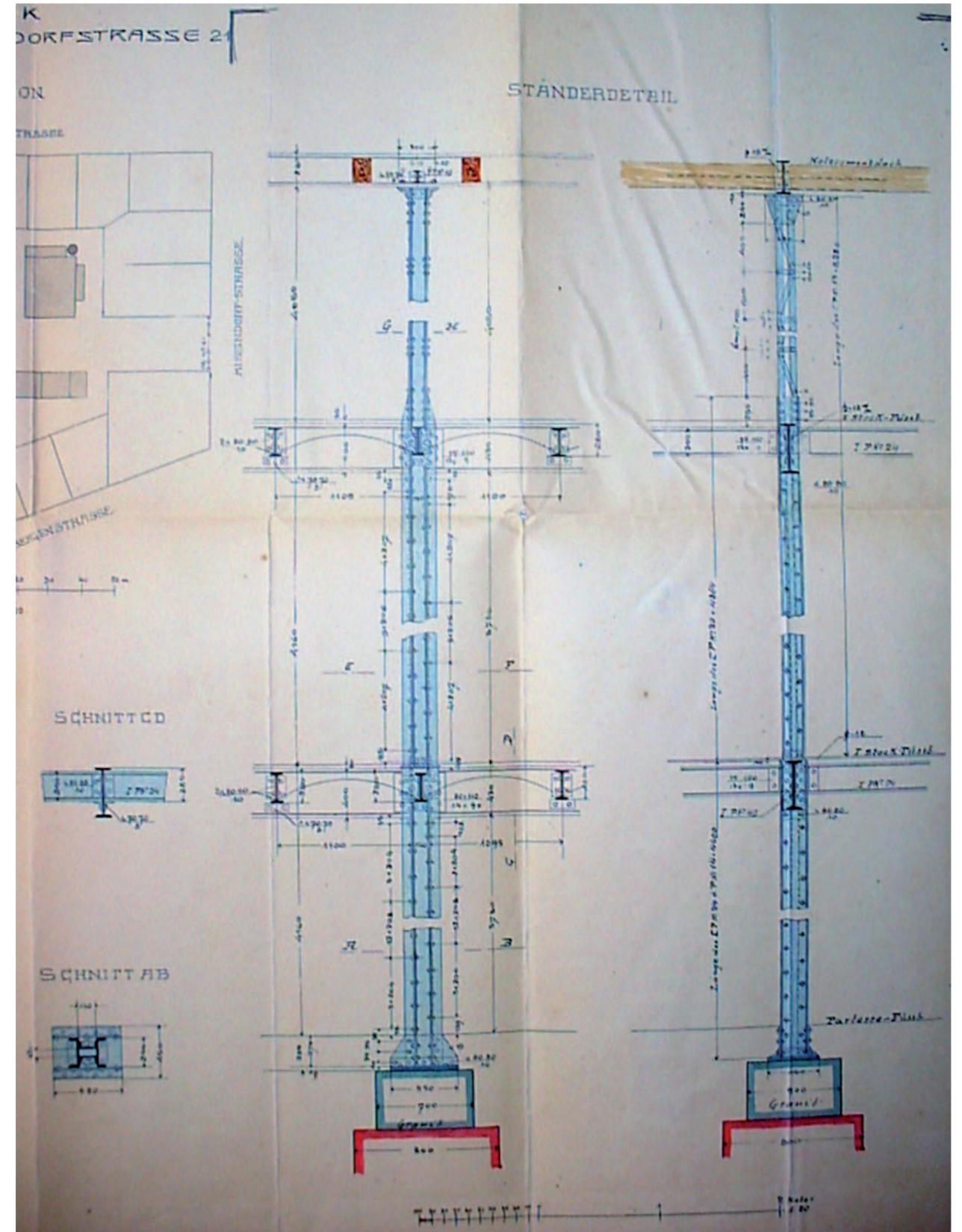


Abb. 36.2.: Ausführungsdetails der tragenden Konstruktion, 1905. digitalisiert vom Verfasser im Nov. 2005, Quelle: Bauakt MA37

Während des Zweiten Weltkriegs beschränken sich die baulichen Maßnahmen auf die Sicherung der auf Kriegswirtschaft umgestellten Produktion, Herstellung eines Lastenaufzugs, sowie auf Schutzmaßnahmen der Beschäftigten durch Herstellung eines Luftschutzraums.

Ein Blick auf den Lageplan von 1943 macht deutlich, daß die Hoffläche lange Zeit als Lagerflächen genutzt wurden und mit Holzschuppen und einem separaten Kühlturm verbaut waren. Im Bereich des Heizhauses befand sich ein Garage, an der Zufahrt über die Missindorfstraße lag ein Pförtnerhäuschen .

Die architektonisch wirksamen Oberflächen werden überwiegend als Sichtziegel präsentiert, die mit einer Kalksuspension überzogen sind, kolossale Lisenen oder Pilaster sind vollflächig verputzt und durch graue Farbgebung akzentuiert.

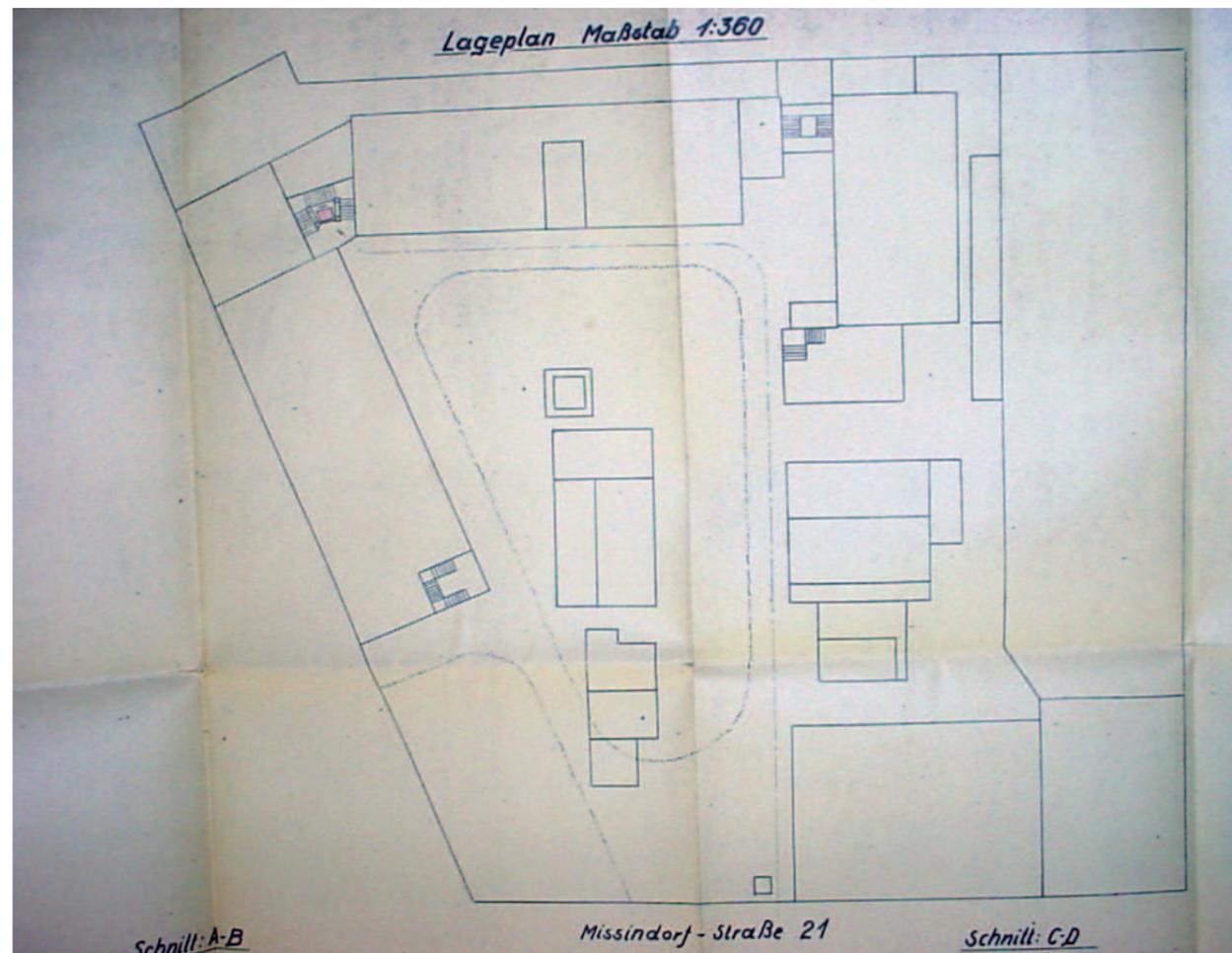


Abb. 37.1.: Lageplan 1943,  
digitalisiert vom Verfasser im Nov. 2005, Quelle: Bauakt MA37

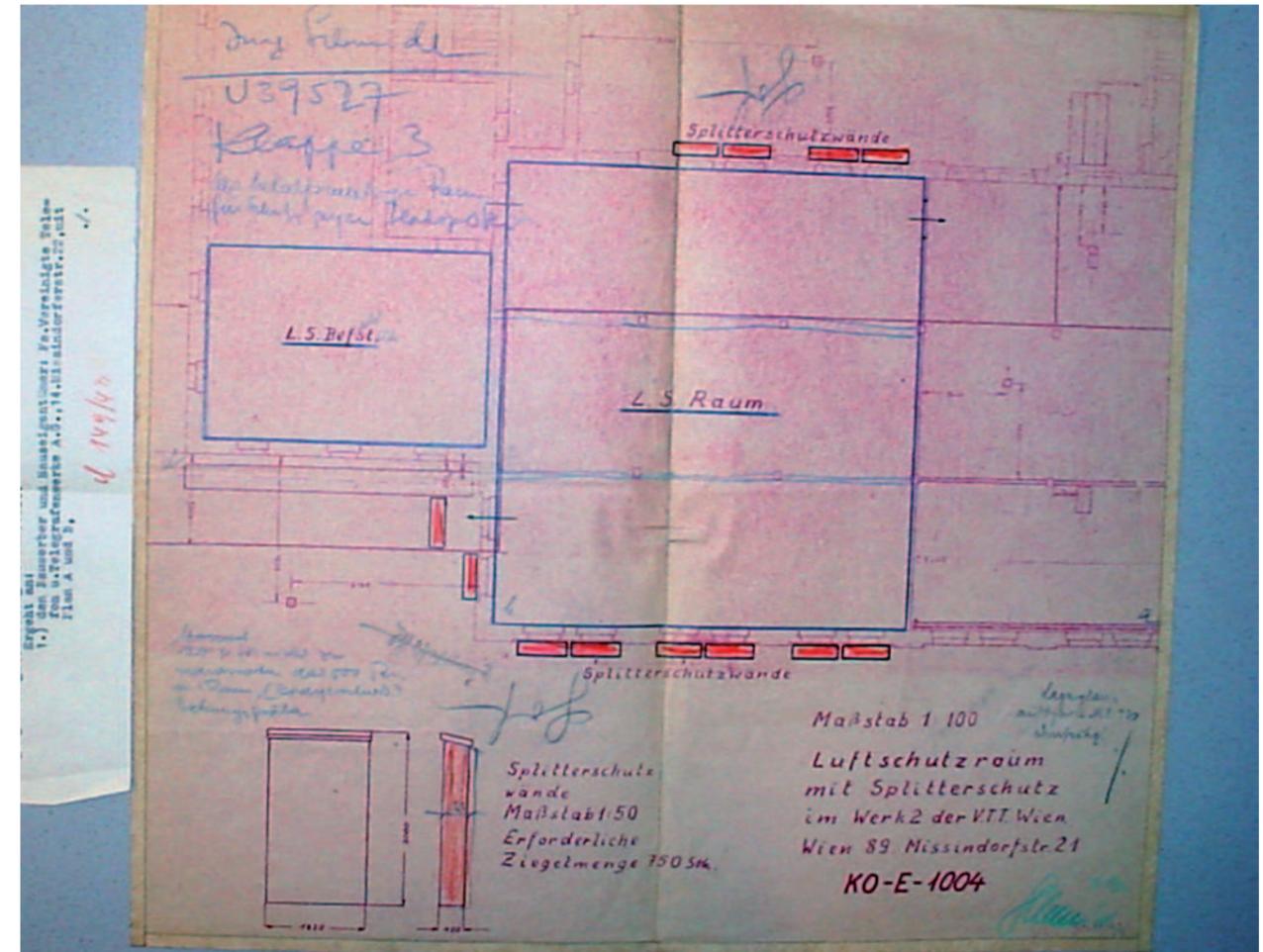


Abb. 37.2.: Baumaßnahmen im Jahre 1943 - Herstellung eines Luftschutzraums, digitalisiert vom Verfasser im Nov. 2005, Quelle: Bauakt MA37



Abb. 37.3.: Aufnahmen vom 29.09.2006, Quelle: Verfasser



Abb. 38.1.: Ansicht Goldschlagstraße Außenwandflächen mit geputzten Lisenen von kollossaler Höhe,  
 Quelle: Verfasser, 21.06.2007

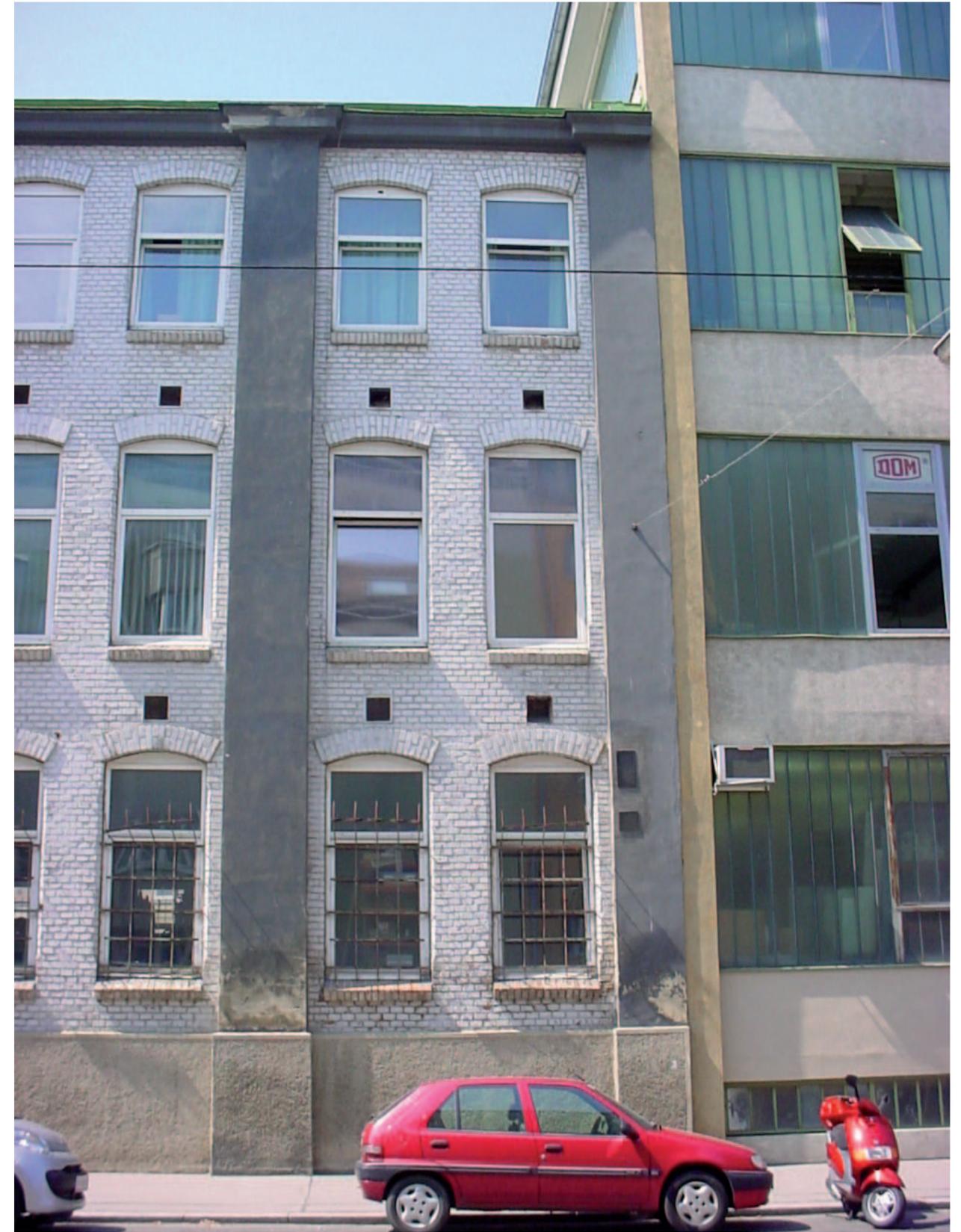


Abb. 38.2.: Ansicht Goldschlagstraße Außenwandflächen im Bereich Übergang zu Feinbürstenfabrik,  
 Quelle: Verfasser, 21.06.2007

Zur Person des Architekten Ludwig A. Fuchsik:

Die Telefonfabrik in der Missindorfstraße war das einzige bekannte Industriebauvorhaben, welches aus dem Atelier Fuchsik etwa in der Mitte seiner Schaffenszeit realisiert worden ist, bei den übrigen von Fuchsik geplanten Gebäuden handelt es sich überwiegend um Mietshäuser, von denen viele in Wien errichtet wurden. Fuchsik stammte aus Leitersdorf in Schlesien (heute: Tschechien), wo er 1853 geboren wurde, und legte 1885 die Baumeisterprüfung ab. Neben der erfolgreichen Büروفührung in Wien ab etwa 1885/86 war er auch als Gemeinderat 1904 bis 1910 politisch tätig. Ludwig Fuchsik hatte einen Sohn, Ferdinand, der ebenfalls als Architekt tätig war, und starb 1920 in Wien.

Zum Stellenwert seiner Arbeit ist auf <http://www.architektenlexikon.at/de/157.htm>, 01.11.2015, folgendes nachzulesen:

*„Der Schwerpunkt von Ludwig Fuchsiks Tätigkeit lag im Wohn- und Geschäftshausbau in Wien. Für die Gestaltung der Fassaden bediente er sich der gesamten Palette historisierender Stile, deren Motive er häufig deutlich sichtbar in Giebelaufsätzen einsetzte. (...) Großen Wert legte Fuchsik auch auf eine repräsentative Gestaltung der Foyers und Stiegenhäuser. (...) Die wichtigste Arbeit, die Fuchsik gemeinsam mit Ernst Ornstein errichtete, ist das Prestigeobjekt des NÖ Arbeiter-Konsum-Vereins, das heute nicht mehr existierende Arbeiterheim in Wien 16, Kreitnergasse 15-19. (...) Indem Ludwig Fuchsik souverän über sämtliche Stilarten und Materialien verfügte, schuf er äußerst unterschiedliche Gebäude, die allerdings letztendlich aber keine eigenständige Handschrift erkennen lassen. Dem damaligen Zeitgeschmack hat Fuchsik mit seinen Gestaltungsentwürfen aber zweifellos entsprochen, wie seine reiche Bautätigkeit beweist.“*

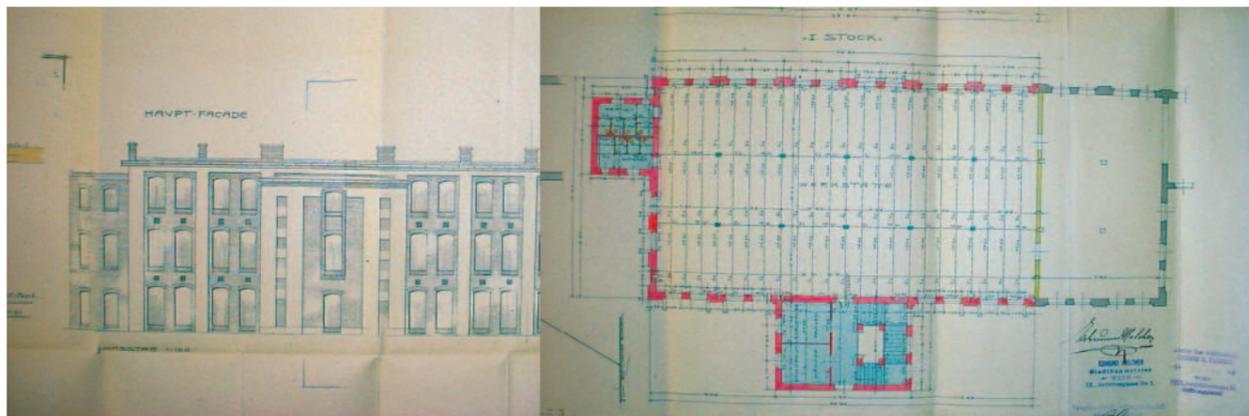


Abb. 39.1.: Das von Fuchsik geplante Stiegenhaus wurde nicht ausgeführt; die weiteren Zubauten dürften ohne Zutun von Architekt Fuchsik realisiert worden sein; Quelle: Verfasser, Bauakt

Beim Zubau aus den 1960er-Jahren handelt es sich um ein Stahlbetonskelett mit eingeschobenen Schottwänden aus Mauerwerk bzw. Stahlbeton. Die Fassaden bestehen aus Fertigteilbrüstungen mit aussteifender Wirkung sowie davon statisch unabhängig eingestellten Profilitgläsern, die im authentischen Bild mittig von einem Wendeflügel mit horizontaler Achse unterbrochen sind. Die Decken sind aus Stahlbeton in Ortbauweise und als Rippendecken ausgeführt, die jeweils über einen Stützen- und Unterzugaster parallel zur Längsseite gespannt sind. Das Gebäude erstreckt sich L-förmig im stumpfen Winkel entlang der Missindorfstraße und Goldschlagstraße, wobei die Ecke massiv und fensterlos ausgeführt worden ist, was zu einer katastrophal abweisenden Wirkung beiträgt. Das gesamte Gebäude ist unterkellert.

Das Gebäude wurde am 10.07.1962 bescheidmäßig genehmigt, zugleich wurde das alte Pfortnerhäuschen an der Missindorfstraße abgetragen. Der Bau wurde von der Baugesellschaft G. u. H. Menzel, Löwelstraße-Wien, als Bauführer ausgeführt und am 24.02.1964 zur Benützung behördlich freigegeben.

In den darauf folgenden Jahren kam es zu keinen substantiellen Umbauvorhaben mehr. Die im Innenhof befindlichen Lagerhallen wurden im Zuge der Veräußerung der Liegenschaft 1981 abgetragen.



Abb. 39.2.: Besuch im Bezirksmuseum Brigittenau, Foto vom Fabriksgelände 1933

Quelle: Verfasser, 30.09.2005, Bildquelle nicht bekannt

**Exkurs - Unternehmensgeschichte.** Die gegenständliche Telefonfabrik war ursprünglich die österreichische Zweigniederlassung der in Hannover ansässigen Unternehmung der Gebrüder Berliner. Joseph Berliner, \*1858, +1938, gründete dieses 1881 zusammen mit seinem Bruder Emil(e) Berliner, \*1851, +1929, der 1887 das Patent für das Grammophon erhält und daher eher bekannt für die Deutsche Grammophon Gesellschaft ist, welche 1898 gegründet wurde und unter dem Label ‚His Master’s Voice‘ weltweit bekannt wurde. Die Zweigniederlassung der Telefonfabrik wird unter der Bezeichnung Telephon-Fabrik AG, vormals J. Berliner (später ÖTAG), gegründet 1898, errichtet und baut neben Telefonapparaten auch militärische Sendeanlagen, ab 1924 kommen Radioprodukte hinzu. 1933 wird die ÖTAG von der Firma Czeija-Nissl übernommen, die dem Rundfunkpionier und Direktor der RAVAG (Radio-Verkehrs-AG), Oskar Czeija, \*1887, +1958, sowie Franz Nissl, \*1852, +1942, der 1881 in Budapest das erste private Telefonnetz in der Monarchie als Leiter in Betrieb nahm, gehört. Während des Zweiten Weltkriegs werden unter dem Dach der Vereinigten Telefon- und Telegrafenerwerke AG Funkgeräte für Flugzeuge hergestellt. Nach 1945 wird die nach dem ‚Anschluß‘ eingestellte Radioproduktion wieder aufgenommen, allerdings bereits 1954 wieder eingestellt. 1960 erfolgte der Verkauf der Liegenschaft an die Feinbürstenfabrik Karl Eder.



Abb. 40.3.: ‚His Master’s Voice‘, Bild seines Hundes ‚Nipper‘ von Francis Barraud; 1899 erwarben die Gebrüder Berliner dieses Bild und etablierten damit eine der ersten weltweit bekannten Unterhaltungsmarken  
Quelle: Fredrik Tersmeden, Lund/Schweden, Wikipedia



Abb. 40.1 und 2.: Joseph Berliner, 1932 (links), Universal-Transmitter Nußbaumkästchen 1906 (rechts)  
Quelle: unbekannt (links), <http://www.telefonmuseum/>, 2006 (rechts)



Abb. 40.4 und 5.: Vermittlungsapparat und Emblem der Österreichischen Telefon-Fabrik AG, vorm. J. Berliner  
Quelle: <http://www.telefonmuseum.at/>, 2006



Abb. 41.1.: Besuch im Bezirksmuseum Brigittenau zur Geschichte des Telefons in Österreich

Quelle: Verfasser, 30.09.2005



Abb. 41.2.: Besuch im Bezirksmuseum Brigittenau, Foto vom Fabriksgelände 1933

Quelle: Verfasser, 30.09.2005, Bildquelle nicht bekannt

Die bereits 1874 gegründete Firma Karl Eder, die sich auf die Verarbeitung von Kunststoffen spezialisiert hat, tritt in der Missindorfstraße ab Ende der 1950er-Jahre in Erscheinung. Mit dem durch die Fa. Eder errichteten Zubau entlang der Goldschlagstraße und der Missindorfstraße wurde der Block zu diesen beiden Straßen hin zur Gänze geschlossen. Die Fa. Eder ist auch der letzte private Gesamtnutzer des Areals, weshalb ich beim Nachfolgeunternehmen, Robust Plastics, um ein Interview angefragt habe, welches im Oktober 2006 mit folgenden Personen geführt werden konnte: Herr Walter Rusek (zum Zeitpunkt des Interviews Prokurist und zum Zeitpunkt der Übernahme kaufmännischer Lehrling), Herr Johannes Berti (Elektriker) und Herr Norbert Prucha (Einsteller, 1967-1980 in der Missindorfstraße tätig), sowie mit einer Runde von ehemaligen Mitarbeitern rund um Herrn Oswald (Elektriker) im Wieden Bräu, der zwischen 1958 und 1980 als Arbeiter in der Missindorfstraße tätig war.

Die Interviews wurden dazu genutzt folgende Fragen zu erörtern:

- Gründe und Umstände von Erwerb und Verkauf der Liegenschaft
- Nutzungsgeschichte und Fertigungsmethoden

An dieser Stelle soll insbesondere auf die großmaßstäblichen Umstände für den Verkauf der Liegenschaft an die Stadt Wien, heute vertreten durch die ‚Wien Holding‘, Ende der 1970er-Jahre eingegangen werden: nach übereinstimmenden Aussagen war man mit dem Standort und den Eigenschaften der Gebäude zufrieden, es gab keinerlei wirtschaftlich motivierte Gründe, die Liegenschaft aufzugeben, zumal die Geschäftsfelder stetig ausgeweitet werden konnten und die Auslastung sehr gut war. Der Standort bot grundsätzlich sogar Möglichkeiten dem Wachstum weiter Rechnung tragen und weitere Zubauten ausführen zu können. Dazu kam es jedoch nicht, da die sich verschärfenden Auflagen für die Aufrechterhaltung und den Ausbau des Produktionsbetriebs im Nahbereich von Wohnnutzungen nicht mehr ohne wirtschaftlichen Nachteil erfüllen ließen. Man ‚entschloß‘ sich daher das Angebot der Stadt Wien anzunehmen und ein neues Grundstück am Rande Wiens zu erwerben, während gleichzeitig die Liegenschaft in der Missindorfstraße der Stadt Wien übertragen wurde. Ausdrücklich als Konfliktpunkt betreffend die Standortfrage wurden die an der Missindorfstraße gegenüberliegend errichteten Gemeindebauten erwähnt.

In der Missindorfstraße wurden bis 1980 Parfümeriebürsten (Hand-, Kopf-, Zahnbürsten), Haushaltsartikel wie Eimer, Waschbecken, Weitinge, Vasen, Körbe u.dgl. sowie Verpackungsbehälter wie Kanister und Flaschen hergestellt.

Die Nutzungsverteilung wurde gegen Ende der Nutzung durch die Fa. Eder wie folgt beschrieben:

Maschinen- und Kesselhaus (Baujahr 1900, = „IV Heizhaus“): Das Maschinenhaus (westliche Hälfte) wurde als Tischlerei genutzt. Im hinteren Teil hatten Maurer ihren Arbeitsplatz. Von dort (Falltür) führt ein ca. 1 ½ Meter hoher Tunnel unter den Hofparkplätzen zur Fabrikserweiterung von 1905 (etwa rechts von Tor 14 des Gebäudeteils II). Keine besondere Nutzung (die Elektriker nutzten ihm um von der Rauchpause in der Tischlerei rasch und unbemerkt wieder an den Arbeitsplatz zurückzukehren). Das Kesselhaus wurde widmungsgemäß verwendet (Ölfeuerung).

Tefag (Verwaltungsgebäude, Baujahr 1900 = „III“): Keller wahrscheinlich Archiv (Akten wie im Dachgeschoß), Erdgeschoß: in der Halle: FERTIGUNG, EXPEDIT, VERSAND, LKW-BELADUNG, „Stiege VI“: KASSA, AUFTRAGSANNAHME, VERKAUF, FAKTURIERUNG; 1. Stock: in der Halle: EXPORT, LAGER, FERTIGUNG (Zusammensetzen, z.B. von Reifen), „Stiege VI“: GESCHÄFTSLEITUNG, PROKURIST; 2. Stock: in der Halle: LAGER, „Stiege VI“: BUCHHALTUNG / LOHNVERRECHNUNG; Dachgeschoß: ARCHIV (Aktenlagerung)

Erweiterungen 1 (Baujahr 1902-1911/12 = „II“): Erdgeschoß: GROSSBLÄSEREI (Kanister, Großbehälter); „Ingenieurkammerl“; Verbindungstunnel (siehe Maschinenhaus); Elektriker (Lager und „Kammerl“); 1. Stock: KLEINSPRITZEREI (Parfümeriebürsten, Haushaltsartikel), 2. Stock: LAGER (Parfümeriebürsten: Hand-, Kopf-, Zahnbürsten; Haushaltsartikel: [Abfall-]Eimer, Waschbecken, Weiting, Blumenvasen, Wäschekörbe, Bottiche, Siebe, Koksfüller)

Erweiterungen 2 (Baujahr 1912-22 = „I“): Erdgeschoß: GROSS-SPRITZEREI; 1. Stock: (METALL-)FORMENBAU (WERKZEUGBAU); 2. Stock: LAGER und FERTIGUNG

Erweiterungen 3 (Baujahr 1962 = „1“ und „2“): Keller: Entlang der Goldschlagstraße: KÜCHE, SPEISESAAL; entlang der Missindorfstraße: (südlich) GARDEROBEN; (nördlich) Installationen, Wassertanks (es wurde Grundwasser für die Produktion verwendet!); Erdgeschoß: entlang der Goldschlagstraße: GROSS-SPRITZEREI Entlang der Missindorfstraße: LAGER (Rohmaterialien), nördlich des Durchhauses: LAGER (Fertigerzeugnisse und Halbzeug); 1. Stock: entlang der Goldschlagstraße: DREHEREI, KLEINBLÄSEREI; entlang der Missindorfstraße: SCHLOSSEREI, WERKZEUGBAU, (nördlich:) KLEINBLÄSEREI (später LAGER für Werkzeugbau); 2. Stock: entlang der Goldschlagstraße: LAGER, FERTIGUNG (vor 1967: BÜRSTEN-

STANZEREI); entlang der Missindorfstraße: FERTIGUNG, VERSCHRAUBUNGS-LAGER, DICHTUNGEN; 3. Stock: entlang der Goldschlagstraße: FERTIGUNG (Montage, straßenseitig) und SIEBDRUCK (hofseitig) entlang der Missindorfstraße: SIEBDRUCK (südlich) und BLÄSEREI (Essigflaschen)

Hofnutzungen: Im Bereich der Parkplätze #27-45 befand sich das sog. „Mittellager“. Hier wurden sowohl Rohstoffe (Granulat) als auch Hilfs- und Betriebsstoffe sowie kleinere Fertigprodukte gelagert. Dabei handelte es sich um einen erdgeschoßigen Holzriegelbau (Satteldach, Ziegelvermauerung); Fahrzeuge (v.a. der Betriebsleitung) wurden zwischen Heizhaus und Verwaltung geparkt; Anlieferungen und Abtransporte wurde von der Missindorfstraße her (Durchhaus) abgewickelt;

Grundstücke entlang der Märzstraße: im Bereich der westlichen Grundstücke (606/149, 606/150) hat sich der sog. „Mistplatz“ befunden. Angaben über Beschaffenheit und Mengen der gelagerten Stoffe konnten nicht gemacht werden; im Bereich der Grundstücke 606/151-153 befand sich ein offener Schuppen, der für die Zwischenlagerung von Halbzeug und Fertigprodukten, v.a. größeren Hohlkörpern (Tanks) gedient hat.



Abb. 42.1.: Aufnahme aus Anrainersicht Ecke Märzstraße/Matznergasse, rechts: Tefag Verwaltung, ganz im Hintergrund der Zubau der Fa. Eder 1960er-Jahre, Quelle: Foto des Verfassers, 07.06.2006

Über die Liegenschaft wurde ab etwa 1980 von der Wien Holding als Eigentümerin verfügt, welche diese als ‚Gewerbepark‘ an gewerbliche Nutzer vermietete. Zu diesen Nutzern gehörten (Stand 2005) u.a. folgende Unternehmen, die z.T. nach wie vor am Standort vertreten sind:

- Hans Paigl GesmbH
- Ludwig Reiter Metallwaren und Beleuchtungskörper GmbH
- Community TV / Okto TV
- Kabel TV Wien GesmbH
- Hans Gnad GesmbH
- Med Tech Plus
- Laserform Modellbau GesmbH
- Laserplast GesmbH
- Lasercut Materialbearbeitungs-GmbH
- Erst Wittner GesmbH

Ab etwa 2005 wurde die gesamte Liegenschaft unter dem Projekttitle „Promis14“ (heute: Wirtschaftspark Breitensee), evaluiert, von den in Wien ansässigen Architekten Holodeck Architects (vgl. <http://www.holodeckarchitects.com/>) neu geplant und anschließend auch umgebaut.

Über den Erfolg und die Planungsergebnisse dieses Projekts liegen dem Verfasser dieser Arbeit keine Daten vor, nähere Informationen zu diesem Projekt können u.a. über die Homepage <http://www.wp-breitensee.at/> bezogen werden, aus der hervorgeht, daß eine Vielzahl von Nutzflächen auf dem freien Markt verfügbar sind.

Dem Verfasser ist es ein Anliegen festzuhalten, daß er an diesem Projekt nicht beteiligt war und die vorliegende Arbeit keinerlei Anleihen aus diesen Projekten entnimmt. Dem Verfasser stehen nur die hier erwähnten und öffentlich abrufbaren Unterlagen zur Verfügung.

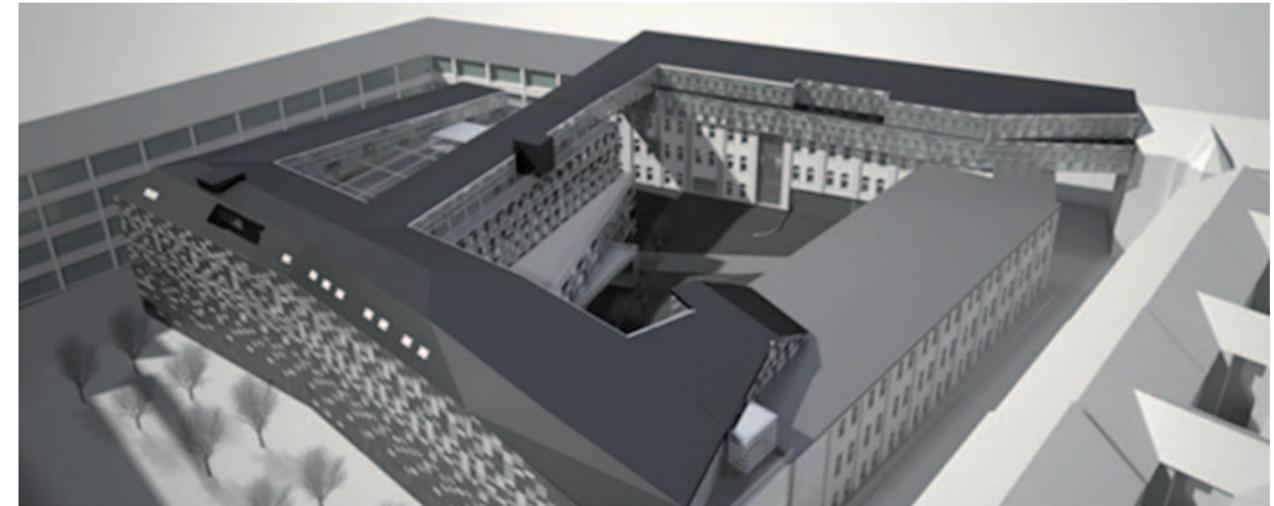


Abb. 43.1.: Schaubild Blick Richtung SO, Quelle: <http://www.holodeckarchitects.com/>, 2015 (alle Rechte)



Abb. 43.2.: Foto Blick Richtung Süden, Quelle: <http://www.holodeckarchitects.com/>, 2015 (alle Rechte)



Abb. 43.3.: Foto Innenausbau, Quelle: <http://www.holodeckarchitects.com/>, 2015 (alle Rechte)



Abb. 44.1: Gebiet zwischen Penzing und Breitensee, 1872, Quelle: Wiener Stadt- und Landesarchiv, 2006

Abb. 44.3.: erste Bebauung und Nachbesserung der Planung, Stand 1897, Quelle: Wiener Stadt- und Landesarchiv, 2006



Abb. 44.2.: erste Planungen nach der Eingemeindung 1892, Quelle: Wiener Stadt- und Landesarchiv, 2006

Abb. 44.4.: Stand 1907, Quelle: Wiener Stadt- und Landesarchiv, 2006



Abb. 45,1.: Stand 1925, Quelle: Wiener Stadt- und Landesarchiv, 2006

**Rahmenbedingungen.** Die nebenliegenden Abbildungen zeigen die städtebauliche Entwicklung nach der Eingemeindung Penzings in die Stadt Wien im Jahre 1891: deutlich zu erkennen ist die rasante Teilung der neu gewonnenen Stadtteile und Grundstücke um den Penzinger Friedhof herum. Die Abbildungen wurden im Zuge der Recherchen im Wiener Stadt- und Landesarchiv im Jahre 2006 vom Verfasser erstellt.

Der ursprünglich landwirtschaftlich-ländlich geprägte Raum wandelte sich innerhalb weniger Jahrzehnte zu einem dicht bewohnten Mietzinshaus-Quartier bzw. Gemeindebau-Quartier ohne Bildung eines zentralen Anziehungspunktes, dafür mit günstig gelegenen Friedhof als Ruhepool.

Auf dem Plan von 1897 ist rechts die Vorortelinie zu erkennen, die bis heute die nächstgelegene Haltestelle eines öffentlichen Verkehrsmittels darstellt (Station Breitenensee, rechts oben, S45 zwischen Hütteldorf und Heiligenstadt). Durch die Einkapselung und Kanalisierung des Freiraums konnte sich kein geeigneter ‚Platz‘ bilden. Dem soll durch bewußte Vermeidung eines Lückenschlusses in der Bebauung entlang der Märzstraße (oberer Bildrand) entgegengewirkt werden.



Abb. 45,2.: Fotomontage, Luftbild 2014 mit Modell des Entwurfsergebnisses (nur Massenmodell), Quelle des Luftbildes: Magistrat der Stadt Wien, MA41 (Stadtvermessung)

Eine adäquate Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel bzw. angemessene Nahversorgung durch öffentlich relevante Einrichtungen ist nicht gegeben.

Abb. 46.1. zeigt öffentliche und sonstige relevante Einrichtungen in der näheren Umgebung des Fabriksgeländes: der Block wird im Westen vom Penzinger Friedhof mit einer anschließenden Parkanlage entlang der Matznergasse begrenzt, im Norden von der Märzstraße und im Süden von der Goldschlagstraße. An keiner Seite des Blocks tangiert ein öffentliches Verkehrsmittel das Quartier - dies wäre in jedem Fall zu beheben. Als nächstgelegene Station steht die S45-Station Breitensee zur Verfügung bzw. eine Autobus-Station in der Ameisgasse mit Entfernungen jeweils größer als 200 Meter.

In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet (unten grau dargestellt) - also ca. in einem Umkreis von 50 Metern außerhalb des Planungsgebietes - findet sich einzig ein privater Kindergarten in der gegenüberliegenden Sargfabrik, es finden sich KEINE öffentlich nutzbaren Einrichtungen (mit Ausnahme der öffentlichen Straße)..

Innerhalb von 100 Metern findet sich eine öffentliche Volksschule sowie eine öffent-

liche Parkanlage - es gibt weder Einkaufs- noch nennenswerte Arbeitsmöglichkeiten. Aus dieser einfach gehaltenen Analyse darf bereits abgeleitet werden, daß im Entwurf versucht werden muß, innerhalb der ehemaligen Telefonfabrik selbst all das zu kompensieren, was das Gründerzeitquartier mit seinen Blockrandverbauungen nicht leisten kann:

- offene und leicht zugängliche Freiflächen
- Platzwirkung mit Aufenthaltsqualität
- Marktflächen im weitesten Sinne

Von Seiten der Projektentwicklung wäre die Empfehlung an die Stadt Wien abzugeben, zumindest eine Buslinie künftig entlang der Missindorfstraße oder entlang der Goldschlagstraße zu führen.

Zu beachten wäre hierbei, daß die ‚Marktfläche‘, also der ‚Platz‘ nicht von rollendem Verkehr gestört werden darf. Ver- und Entsorgung, privater und gewerblicher motorisierter Verkehr wären daher im Bereich Erdgeschoß an die Tangenten zu legen und der sonstige motorisierte Ziel- und Quellverkehr in ein unterirdisches Geschoß durch Schaffung einer Tiefgarage zu kanalisieren.



Abb. 46.1.: Fotomontage, Einrichtungen und Verkehrssituation im Umkreis der Telefonfabrik, Quelle des Plangrundlage: Magistrat der Stadt Wien, MA41 (Stadtvermessung)



Abb. 47.1.: Ansässige Firmen 2005. Quelle: Foto des Verfassers



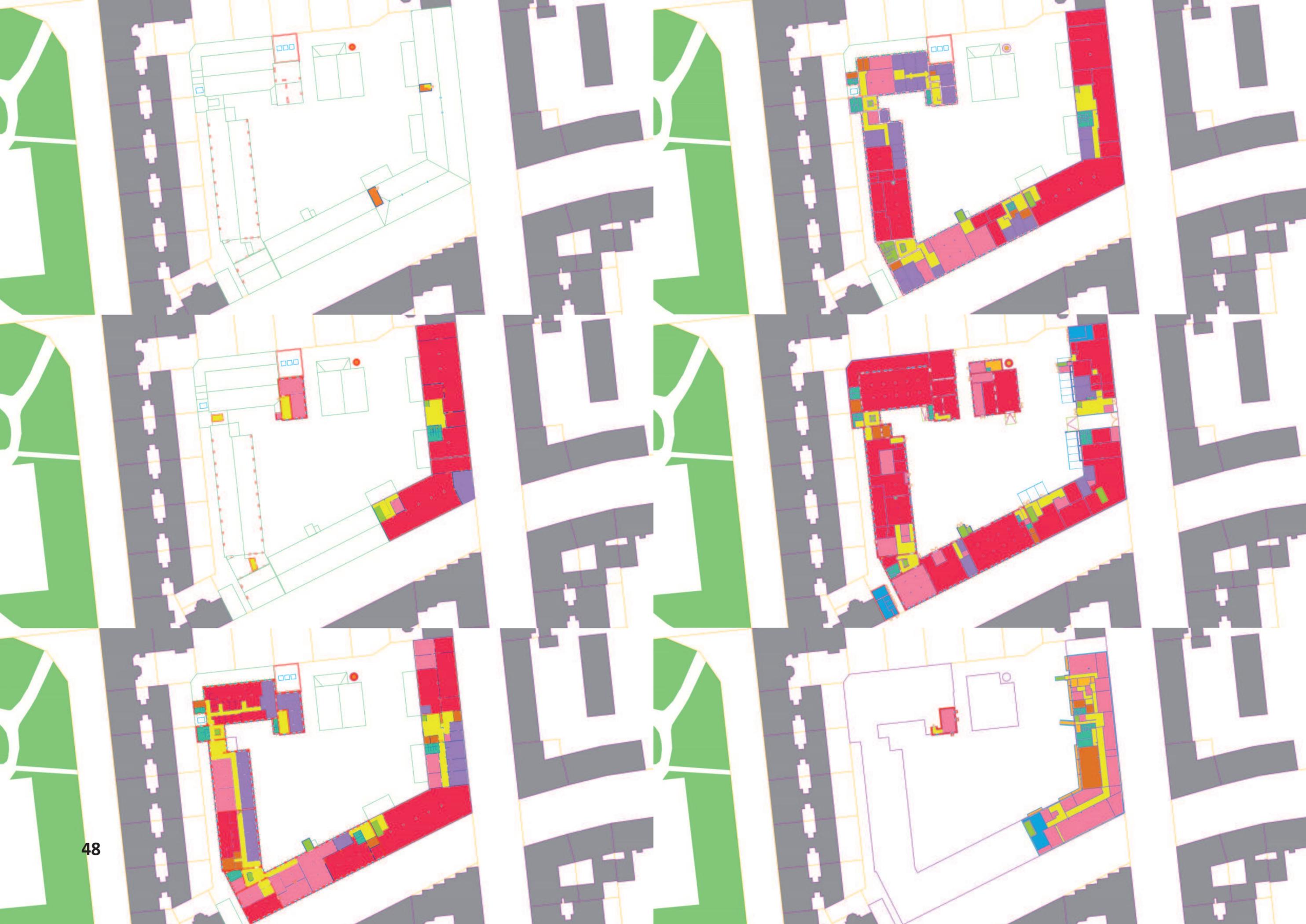
Abb. 47.3.: Goldschlagstr., rechts ehem. Feinbürstenfabrik, links ehem. Telefonfabrik. Quelle: Verfasser



Abb. 47.2.: Zugänge 11 und 12 im Jahre 2005, dieser Bereich liegt tiefer als das angrenzende Hofniveau, was regelmäßig zu Wassereintritten führt. Quelle: Foto des Verfassers



Abb. 47.4.: Dachdetail Kesselhaus, 2005. Quelle: Foto des Verfassers



Im Zuge der Bestandsanalyse wurden die Nutzungen mit Stand 2005 für die gesamte Liegenschaft digitalisiert und kategorisiert.

Legende:

Grau ... umliegende Gebäude

Grün ... umliegende Freiraumflächen, begrünt

Gelb ... Verkehrsflächen

Orange ... Technikflächen

Rot ... für Produktionszwecke genutzte Flächen

Rosa ... für Lagerzwecke genutzte Flächen

Violett ... für Bürozwecke genutzte Flächen

Cyan ... Sanitärflächen

Maigrün ... Aufzüge

Das Ergebnis der Nutzungsanalyse kann der nachfolgenden Tabelle auf Seite 51 entnommen werden. Die gesamte Liegenschaft verfügte über eine Brutto-Geschoßfläche von 17.060 Quadratmetern. Davon entfielen ca. 8.000 Quadratmeter auf die ehemalige Feinbürstenfabrik und ca. 9.000 Quadratmeter auf die ehemalige Telefonfabrik. Auf die Konstruktionsflächen entfallen insgesamt ca. 11%.

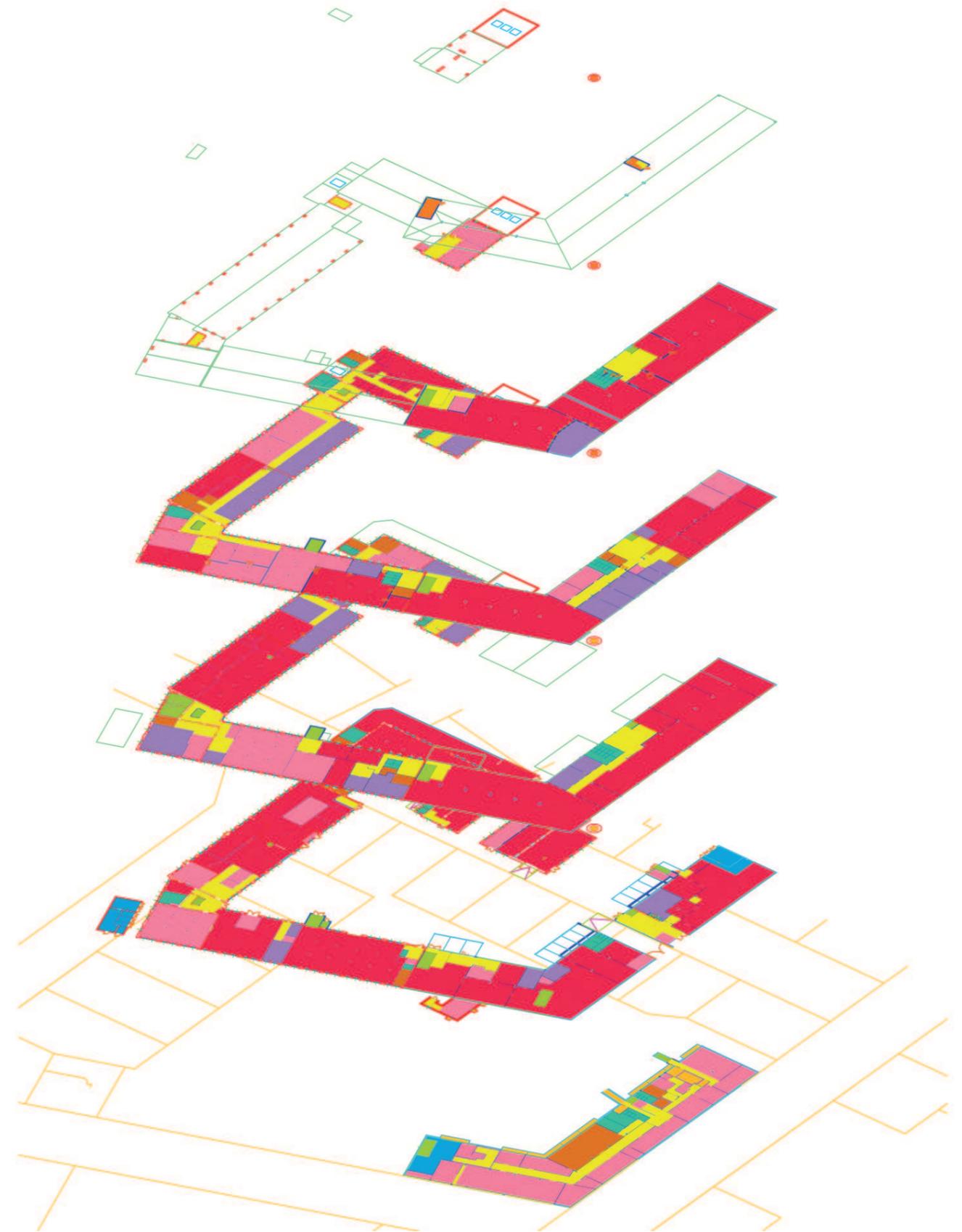


Abb. 48.1 bis 6.: geschoßweise Nutzungsanalyse. Quelle: Verfasser

Abb. 49.1.: übereinandergelegte Nutzungen. Quelle: Verfasser

Abb. 51.1. (gegenüberliegende Seite): Ergebnis der Flächenanalyse des Bestandes 2005. Quelle: Verfasser

	Gesamt		ehem. Telefonfabrik					ehem. Feinbürstenfabrik					
	[ 1/100 ]	[ m <sup>2</sup> ]											
Brutto-Geschoßfläche [ m <sup>2</sup> ] :	100	17.060	9.017					8.043					
			84	3.445	2.658	2.623	207	1.582	1.611	1.601	1.601	1.601	46
			Ua (1.KG)	P (EG)	Oz (1.OG)	Oy (2.OG)	Ox (DG)	Ua (1.KG)	P (EG)	Oz (1.OG)	Oy (2.OG)	Ox (3.OG)	Ow (DG)
0. Konstruktionsflächen	11	1.848	24,97	417,12	369,21	326,44	40,97	178,26	210,16	88,77	100,44	91,76	10,35
1. Technik / Erschließung	16	2.800	10,04	394,72	494,38	518,86	53,13	517,12	249,05	188,36	208,81	165,70	35,18
1.1 E-Technik	1	194	0,00	69,16	0,00	0,00	0,00	72,01	52,73	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2 Aufzüge	1	187	0,00	27,17	22,21	25,38	0,00	25,66	26,40	20,14	20,13	20,13	0,00
1.3 Stiegen / Rampen / Gänge / Vorräume	11	1.875	8,12	199,68	374,84	411,42	50,94	275,59	142,85	134,04	164,45	112,98	4,06
1.4 Sanitäranlagen	2	424	0,00	73,80	94,92	79,70	0,00	60,58	27,07	34,18	20,86	32,59	0,00
1.5 Sonstige (H-Technik, Lichtschächte)	1	120	1,92	24,91	2,41	2,36	2,19	83,28	0,00	0,00	3,37	0,00	31,12
2. Aufenthalt / Arbeit	72	12.366	48,76	2.633,46	1.794,67	1.777,53	112,63	886,54	1.151,79	1.324,17	1.292,20	1.343,99	0,00
2.1 Logistik / Abstell- / Lager- / Archivräume	17	2.876	48,76	614,71	522,25	585,81	112,63	731,34	70,61	0,00	168,02	21,41	0,00
2.2 Wohnung	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3 Arbeitsräume + interne Gänge	45	7.703	0,00	1.905,55	620,59	797,81	0,00	0,00	968,60	1.259,47	913,49	1.237,58	0,00
2.4 Büro- / Seminarräume	8	1.403	0,00	46,54	580,27	331,16	0,00	0,00	112,58	64,70	182,35	85,00	0,00
2.5 Gemeinschafts- / Küchen / Garderoben	2	385	0,00	66,66	71,56	62,75	0,00	155,20	0,00	0,00	28,34	0,00	0,00
Netto-Geschoßfläche [ m <sup>2</sup> ] :	89	15.166	58,80	3.028,18	2.289,05	2.296,39	165,76	1.403,66	1.400,84	1.512,53	1.501,01	1.509,69	35,18
					7.838,18					7.362,91			



Abb. 52.1.: „Arbeiter in der Tongrube“, korinthischer Pinax, 630-610 v.Chr., Berlin Antikemuseum

Quelle: <http://www.uibk.ac.at/>, 12.09.2015, Diplomarbeit „Griechische Werkstattbilder“, Alexandra Krassnitzer



Abb. 52.2.: Ausschnitt der Trajanssäule in Rom, 113 n.Chr.: militärisches Bauhandwerk als Rückgrat römischer Expansion;

Quelle: <http://www.van-der-meulen.info/wordpress/wp-content/uploads/2013/02/rom05-24-003.jpg>, 29.10.2015

**Fabriksbegriff.** Zur Grundlagenermittlung ist eine theoretische Betrachtung oder besser gesagt ein Seitenblick auf geisteswissenschaftliche Aspekte zwingend notwendig. Was ist eine Fabrik? Welchen Einfluß übt der Begriff und seine gebaute Verwirklichung auf den Menschen aus? Nachfolgend soll ein kurzer historischer Abriss über die Herkunft und die Bedeutung des Begriffes, sowie über den Wandel des Begriffes anhand von drei gebauten Beispielen aus unterschiedlichen Jahrhunderten gegeben werden.

Vorweg ein verstohlener Blick auf die Antike, der die zeitlose Modernität der Früchte dieser Epoche unterstreichen soll: Körperliche Arbeit sei in den Augen klassischer griechischer Philosophen sklavisch, „[...] weil sie durch die Notdurft des Körpers erzwungen ist. [...]“ [ARENDDT, S. 78]. Konsequenterweise steigerte sich die intellektuelle Verachtung aller sklavischen Tätigkeiten „[...] bis sie schließlich ganz allgemein alles einschloß, was nur überhaupt eine größere körperliche Anstrengung verlangte. [...]“ [ARENDDT, S. 77]. Mit dieser Geringschätzung durch die sich derart elitär hervorhebenden Gruppen wurden neben den im Haushalt tätigen Sklaven auch freie Handwerker als Bürger disqualifiziert. Handwerker fanden sich nach dem Zeitalter Solons (um 640-560 v.Chr.) unter dem Begriff ‚Banausen‘ zusammengefaßt, was zugleich auch ein deutliches Desinteresse an politischer Verantwortung unterstellte: „[...] schon das griechische Wort hatte die Nebenbedeutung des Philiströsen [...]“ [ARENDDT, S. 78].

Aus der römischen Antike ist das Wort ‚fabrica‘ überliefert, nicht jedoch mit modernem Begriffsinhalt. Das Lateinische fabrica deutete schlicht auf jenen Ort hin, an dem ein römischer Handwerker, der ‚faber‘, seine Arbeiten verrichtete (Werkstatt). Insbesondere wurden Schmied und Zimmermann als ‚fabri‘ bezeichnet. Daneben werden in der Literatur Erzeuger von kunstvollen Werken, bspw. faber marmoris (Bildhauer), als Künstler, und besondere Militäreinheiten, etwa praefectus fabrûm (ein mit Kommandogewalt ausgestatteter Werkmeister), als Pioniere erwähnt [vgl. STOWASSER, S. 302]. Daß sich diese Unterscheidung bis hinein in die christliche Gegenwart nicht wandelte, unterstreicht Hannah Arendt so: „[...] Das Kriterium der Antike ist vielmehr rein politisch; die ‚freien Berufe‘ - d.h. Berufe, die einen freien Mann nicht schänden - beruhen auf prudentia, die [...] als Urteilskraft die Kardinaltugend des Staatsmanns ausmacht, und sie dienen der utilitas, die durchaus nicht mit der necessitas zusammenfällt, sie dienen dem Nutzen der Menschen, sofern sie freie Bürger sind, nicht dem, was Freie wie Unfreie notwendigerweise benötigen, um ihr Leben zu fristen. [...]“ [ARENDDT, S. 84]. Welche Wirkung diese Unterscheidung auf Politik, Alltag und Wirtschaft hat, zeigt später die Beschreibung der Logik der Industriellen Revolutionäre.

Die Zeit des Zunftwesens und der *Arte Minori* sei hier nur der Vollständigkeit halber erwähnt, beide bleiben hier aber nur eine Randnotiz, da ihr Nachwirken auf den modernen Fabriksbegriff gegenüber den Ideen der protestantischen Ethik eher in den Hintergrund treten: „[...] *At the end of the seventeenth century [...]. Fifty years later the divine origin and absolute voice of duty gave place to the calculations of utility. In the hands of Locke and Hume these doctrines founded Individualism. The compact presumed rights in the individual; the new ethics, being no more than a scientific study of the consequences of rational self-love, placed the individual at the centre. [...].*“ [KEYNES]. Locke und Hume markieren mit anderen eine völlige Loslösung des Individuums von der Kirche und von überlieferten gesellschaftlichen Bindungen. Sie stehen daher am Wendepunkt einer von Martin Luther (1483-1546) über Jaun Cauvin (Johannes Calvin, 1509-64) geprägten Entwicklung. 1536 erscheint Calvins *Christianae Religionis Institutio*, „Seine Prädestinationslehre und Gemeindeordnung (Kirchenzucht) zündeten die im Glauben selbst fußende Motivation zum Kapitalismus“ [WEBER]. Gewinnstreben ist Gottesdienst, Faulheit und Unproduktivität verwehren das Ewige Leben, das mit irdischem Erfolg gleichgesetzt werden kann. Mit dem Aufstieg protestantischer Ethik ab dem 16. Jh. bricht ein neues Verständnis von Produktivität durch, welches zwar zwischen Kopf- und Handarbeit zu unterscheiden bereit war, den Wert der Arbeit aber nach seiner Produktivität zu bemessen beginnt. Die auf diesem Gebiet einflußreichsten Männer, Adam Smith und Karl Marx, setzen auf diese Unterscheidung in produktive und unproduktive Arbeit auf, „[...] *Außerdem befanden sich Smith wie Marx in voller Übereinstimmung mit der öffentlichen Meinung ihrer Zeit, wenn sie unproduktive Arbeit als parasitär erachteten, [...].*“ [ARENDDT, S. 80].

Der Leibarzt des französischen Königs Francois Quesnay (1694-1774) stellte in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts seine - auf die französischen vorrevolutionären Verhältnisse abzielende - Theorie eines Wirtschaftskreislaufes von Produktion über Verteilung und Verbrauch vor und nahm möglicherweise Anleihen aus seinen Erfahrungen mit dem menschlichen Blutkreislauf. Er benannte die Landwirtschaft als einzig produktive Klasse, *la classe productive*, den Grundeigentum als Verbraucher, *la classe distributive* (Adel und Kirche), sowie, *la classe sterile*, Händler und Gewerbetreibende, die keinen volkswirtschaftlich relevanten Überschuß hervorbrachten und prägte den Leitsatz ‚*Laissez faire et laisser passer*‘. In den Pariser Veranstaltungskreisen, wo Quesnays Beobachtungen diskutiert wurden, kam auch der englische Philosoph Adam Smith mit dieser einflußreichen Theorie (Physiokratie) in Berührung. Er korrigierte diese 1776 in seinem ökonomischen Hauptwerk ‚*Der Wohlstand der Nationen*‘ dahingehend, indem er den Vorrang der Landwirtschaft gegenüber dem Handel und dem Gewerbe als Quelle des nationalen Reich-



Abb. 53.1.: Holzschnittillustration des Buches „Figulus. Der Haffner“ (1568, Ausschnitt)); der Töpfer der frühen Neuzeit unterscheidet sich kaum vom Banausen der Antike. Quelle: [http://archaeolet.de/?page\\_id=316](http://archaeolet.de/?page_id=316), 29.10.2015



Abb. 53.2.: aus Louis Laurent Simonin / Henri Durand-Brager: *Un voyage aux mines du cornouailles*, *Tour du Monde*, Paris 1865 London. Quelle: <http://meltonpriorinstitut.org/pages/textarchive.php5?view=text&ID=123&language=Deutsch>, 29.10.2015



Abb. 54.1.: Bau A ‚Jungfrauenaquarium‘ in Giengen an der Brenz (BRD), Eisenwerke München AG,, errichtet 1903.

Quelle: <http://www.swp.de/>, 08.06.2015, Foto: Dieter Reichl, Heidenheimer Zeitung.



Abb. 52.2.: Arbeitsalltag in der Firma Margarete Steiff. Quelle: <https://www.facebook.com/steiff.de>, 01.10.2015.

tums bestritt. Adam Smith (1723-1790) prägte so einen Begriff (Merkantilismus), der heute als wirtschaftliche ‚Umorientierung‘ ab dem 17. Jh. gesehen wird. Diese Neuorientierung wurde durch den gesteigerten Finanzbedarf absolutistischer Höfe motiviert, wo man sich der mittelalterlichen Handelsstädtepolitik besann: Förderung des Außenhandels, Einführung von Handelsbilanzen, Privilegierung großgewerblicher Betriebsformen (Verlag, Manufaktur, Fabrik), welche kostengünstig und massenhaft im Dienste des Staates produzieren sollten. Der Staat selbst tritt in gewinnbringenden Zweigen als Monopolist auf und versucht seine Vormachtstellung in bestimmten Produktionszweigen durch Protektionismus (Import-, Exportverbote, Abnahmezwang) zu konservieren. Der frühkapitalistische Staat hat daher auch die überschüssigen Mittel, auf andere Kontinente überzugreifen, um seine Stellung zu festigen und auszubauen, er kolonialisiert in Afrika, Asien und Amerika, sichert sich so nicht nur Rohstoffe und Arbeitskräfte sondern auch neue Absatzmärkte, baut dort wo es nützlich erscheint, Handelshemmnisse wie Zölle ab und vereinheitlicht Maß- und Gewichtseinheiten zur Förderung des Handels (vgl. Colbertinismus in Frankreich). Diese Entwicklung ergreift als eine gemeinsame Quelle des Liberalismus und des Kapitalismus nach und nach alle europäischen Staaten in unterschiedlicher Intensität und unterschiedlichen Varianten nationalökonomischer Strukturen, ohne bis dato abgeschlossen zu sein.

Als für diese Arbeit wesentlich möchte ich ein Charakteristikum des Merkantilismus besonders herausstellen, nämlich das kapitalistische Axiom von der Trennung des Handwerkers von dem Eigentum an der Produktionsstätte und an den Produktionsmitteln. Dies stellt eine Voraussetzung für Überproduktion dar aber auch für die Entfremdung des Produzenten von seinem Produkt. Die Manufakturen des 17. und 18. Jahrhunderts, jene frühe Form der industriellen Betriebsamkeit, kennen diese Trennung und ermöglichen dem Fabrikanten, den Großkaufleuten, aufgrund ihrer wirtschaftlichen Bedeutung bald die Freistellung von rechtlichen und ständischen Bindungen. Der wirtschaftlich erfolgreiche und mit Tugenden gesegnete Unternehmer wird geradezu dazu gedrängt, sich zu einer neuen Elite zu bekennen, die alles Monarchische bald als Störfaktor des Fortschritts ablehnt und alles Staatliche nur mehr als Instrument zur eigenen Vervollkommnung verstanden wissen will. Der Arbeiter findet sich demgegenüber als spezialisiertes oder angelerntes Werkzeug einer Serienfertigung in fremden Händen wieder, die sein Heraustreten nicht nur nicht benötigt, sondern als Individuum auch verunmöglicht, er sieht sich ausgegrenzt von betrieblichen Entscheidungen und abhängig vom Wohlwollen des ab dem 19. Jahrhunderts fließend zum Industriellen mutierten elitären Unternehmers, der sich seiner systemerhaltenden Rolle voll und ganz bewußt geworden ist.

Die Industrielle Revolution löst etwa ab der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts von England ausgehend den merkantilen Fabriksbegriff ab. Technische Neuerungen wie das Patent von Richard Arkwright über eine Spinnmaschine, die ohne Muskelkraft zu betreiben war (1769), oder jenes von James Watt über Verbesserungen an der Newcomen'schen Dampfmaschine (1769, Watt'sches Parallelogramm) und die Konstruktionen von Oliver Evans zu einer Hochdruckdampfmaschine (1784), gelten als Meilensteine dieser Umwälzung. Um 1800 greifen diese Neuerungen im Bergbau, in der Fertigung und im Konsum ineinander und setzen wechselseitig verstärkend ein gigantisches Schwungrad tiefgreifender gesellschaftlicher Wandlung in Bewegung. Die aus den zuvor genannten Erfindungen heraustretende Logik dieser Revolution, die sich voll und ganz auf den vom Kapital genährten Fortschritt stützt und somit allein den fortschrittlichen Kapitalismus begünstigt, war dem Menschen des 18. Jahrhunderts bewußt, er stand ihr aber schlußendlich machtlos gegenüber. Die Logik der industriellen Revolutionäre setzt auf eine noch stärkere Trennung von Wohn- und Arbeitsstätten, auf eine weitestgehende Entmündigung des Individuums, der als Arbeiter bloß als strategischer Störfaktor in Erscheinung tritt, bis hin zur Degradierung des Menschen als bloßen Prozeßfaktor. Die Revolutionslogik setzt weiters auf eine konsequente Spezialisierung, auf Automatisierung und Rationalisierung, schließlich auf eine Globalisierung dieser Werte und kumuliert so Macht außerhalb staatlicher Organisation und Kontrolle, die konsequenterweise eine rücksichtslose Aneignung von Ressourcen, Flächen, Einflußsphären und Märkten bis hin zur rücksichtslosen Vereinnahmung von Menschen als Schmiermittel der Umwälzung betreibt. Der vorläufig letzte Höhepunkt dieser aus Sicht des Verfassers nicht abgeschlossenen Revolution ist der seit dem 20. Jahrhundert zunehmend totaler werdende Einsatz von Mensch und Material, um wirtschaftliche Interessen durchzusetzen.

Am vorläufigen Ende dieser Entwicklung wird der Begriff ‚Fabrik der Zukunft‘ hochgehalten. Ein kurzer Blick auf das Begriffspaar selbst zeigt deutlich die Schwerpunktsetzung: es handelt sich dabei weniger um die Zukunft, an der in einer Fabrik gesponnen werden soll, sondern um eine Fabrik, die in Zukunft das Arbeiten neu zu ordnen versteht und somit vielleicht über Umwege, gleichsam als Nebenprodukt, auch Produktives hervorzubringen vermag. Der Begriff wird nicht einheitlich verwendet: so ist einerseits von einer vierten industriellen Revolution die Rede [<http://orf.at/stories/2225215/2225209/>, 08.04.2014], einer Industrie 4.0 wie es von Seiten der Münchner Fraunhofer-Gesellschaft als Forschungsfeld titulierte wird. „Die Produktion der Zukunft wird durch intelligente Vernetzung von Produktentwicklung, Logistik und Kunden [...] den Wirtschaftsstandort Deutschland verändern“ [<http://www.fraunhofer.de/de/forschungsfelder/produktion-dienstleistung/industrie-4-0.html>,

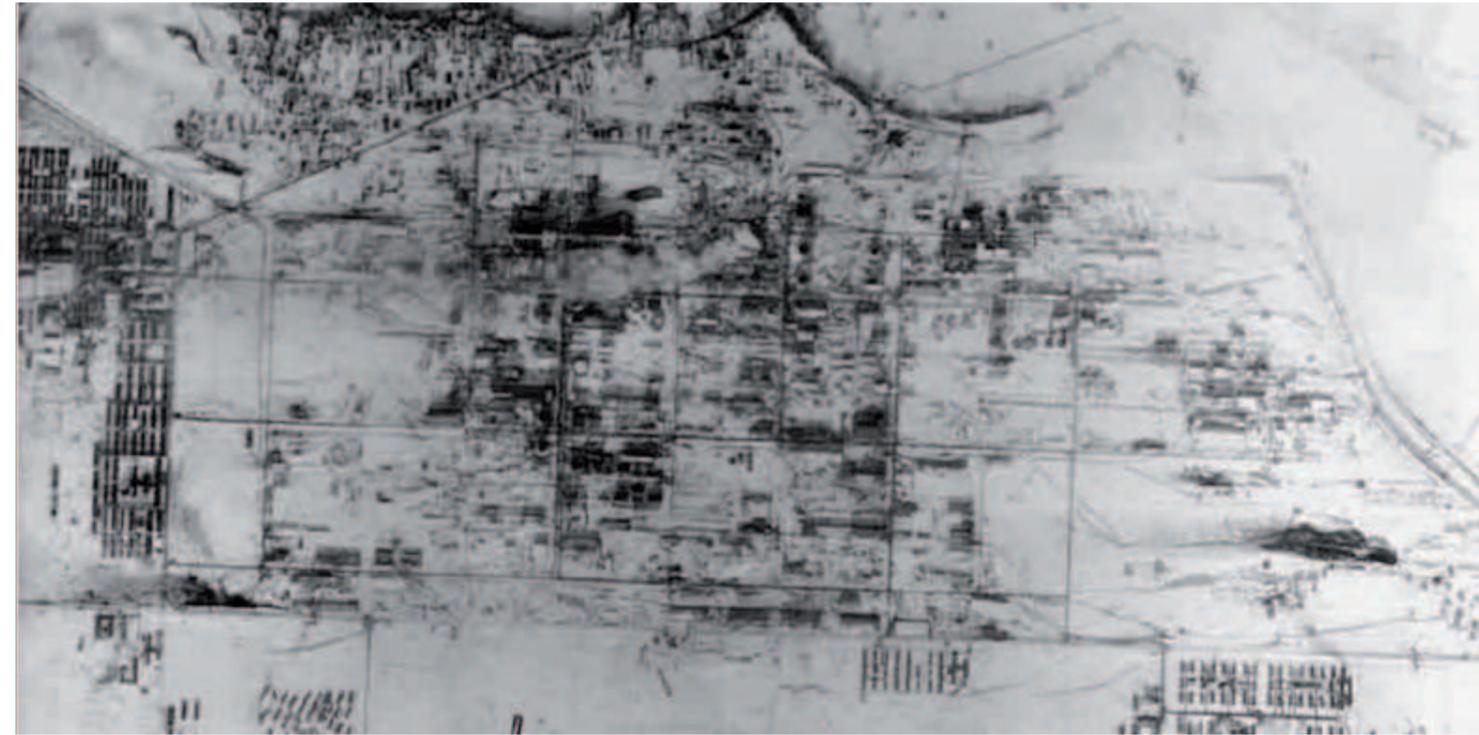


Abb. 55.1.: Luftbild des Areals I.G. Farben Auschwitz-Monowitz, unten rechts Lager Auschwitz III (Buna),  
Quelle: <http://www.holocaustresearchproject.org/economics/igfarbengal/>, 01.10.2015.



Abb. 55.2.: Bauleiter der I.G. Farben Oberingenieur Max Faust (links) bei einer Führung des Reichsführers Himmler (Mitte) durch den in Bau befindlichen Industriekomplex Auschwitz-Monowitz., Quelle wie Abb. 55.1..



Abb. 56.1.: Papierfabrik Burgo in Mantua, ca. 1964. Quelle: <http://www.burgogroup.com/goblog/?p=461>, 01.10.2015



Abb. 56.2.: Papierfabrik Burgo in Mantua (ITA), Architekt Pier-Luigi Nervi, Baufortschritt ca. 1962.

Quelle: <http://www.burgogroup.com/goblog/?p=461>, 01.10.2015.

01.10.2015]. Die Vereinigten Staaten von Amerika halten dem den Begriff des ‚Advanced Manufacturing‘ entgegen, der im wesentlichen nicht von den Projektzielen der ‚Industrie 4.0‘ abweicht. Interesse an einer ‚Fabrik der Zukunft‘ wurde auch an der TU Wien durch den Lockruf bereitgestellter Fördermittel des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie geweckt. Ein daraus hervorgehendes und vielversprechendes Pilotprojekt läuft derzeit im Technologiezentrum aspernIQ mit der Bereitstellung eines Versuchslabors zur Erforschung neuer Produktionstechniken. Auf der Website des Bundesministeriums wird die Frage gestellt: *„Werden in der Fabrik der Zukunft überhaupt noch Menschen arbeiten?“* und die Antwort kann aus Sicht des Ministeriums bereits gegeben werden: *„Ja. Bei monotonen oder körperlich anstrengenden Arbeiten werden wir noch stärker von den Maschinen unterstützt werden. Die Rolle des Menschen wird sich in den Fabriken der Zukunft auf die Bereiche Kontrolle, Planung, Instandhaltung und Prozesssteuerung verlagern. Dadurch entstehen auch neue Berufsbilder und Chancen für kreative Unternehmen.“* [<https://infothek.bmvit.gv.at/die-denkende-fabrik/>, 28.08.2015].

Der Entwicklungsbogen, den ich von der griechischen Antike bis heute zu spannen versucht habe, weist eine Gemeinsamkeit auf, deren Beschreibung banal anmutet aber eben immanent menschlich zu sein scheint, nämlich das Abwälzenwollen jedweder körperlicher Arbeit zur Gewinnung von Lebensmitteln, Konsumgütern und Gebrauchsgegenständen auf ein ‚Nur-Nicht-Ich‘: der Sklave oder Banause in der Antike, der Leibeigene bis in die Neuzeit hinein, der Prolet, der sich nach 1945 zum Dienstnehmer oder Dienstleister wandelte nach wie vor und die künstliche Intelligenz, die smarte Maschine, der geeichte Automat, der zuverlässige Rechner und das Erinnerungsvermögen einer Datenwolke in unmittelbarer Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft. Auch das aktuell diskutierte Fabriksverständnis weicht von diesem Paradigma nicht ab (!) - es ist jeweils der oder das andere, das sich weiterentwickeln und zu produzieren hat, um der im Unternehmer gebündelten Prudentia weniger Mühe und weniger Arbeit zu bereiten, die Früchte seiner Klugheit zu verzehren. War dies dem Menschen nicht immer Grund genug, diesem Unwillen mit Gewalt entgegenzutreten? Daß der Initiator einer solchen Entwicklung, dieser ‚Nur-Nicht-Ich‘, mit einer schnelleren, effizienteren und punktgenaueren Produktion, abermals die Kontrolle über die Güte des Outputs in ein anonymes Netz aus Abhängigkeiten und Bedingungen legt, scheint bei diesen Betrachtungen nur in der Philosophie oder der Theologie eine Rolle zu spielen.

Wie ‚smart‘ eine hochleistungsfähige Fabrik der Zukunft, wie sie beispielsweise die Autoindustrie herausragend vorantreibt, mit den Ansprüchen seiner Nutznießer

umzugehen versteht, zeigt das eben erst veröffentlichte Manipulationsgeständnis eines Kfz-Herstellers. Die Auswirkungen einer solchen Täuschung sind derart gründlich und total, dass bei vergleichbaren Fällen etwa in der Lebensmittelindustrie wie z.B. bei Enzymproduzenten, mit einer undurchschaubaren Häufung von Krankheiten und Todesfällen geradezu gerechnet werden muß. Harmlos erscheinen dagegen die Marketmakerfabriken der Banken, die sich produktiv am Kapitalhandel zu schaffen machen, man erinnere sich nur an den Fall des Masters für Finanzmärkte, Jérôme Kerviel, der bis 2008 bei der Société Générale mit dem Erfolg von beinahe 5 Milliarden Euro Verlust tätig war.

Realistischerweise ist daher von der Fabrik der Zukunft mit Sicherheit eines zu erwarten, nämlich dass sie sukzessive sowohl seinen Teilhabern selbst wie auch seinen Produktzielgruppen die Kontrolle und die Aufklärungsmöglichkeit über Produktionsbedingungen und Produktionsergebnisse zu entziehen versucht. Das ‚Nur-Nicht-Ich‘ des Fabrikanten wird nur so sein Talent in die Zukunft retten können. Konsequenterweise tragen somit gerade jene, die eine rücksichtslos technisch-wirtschaftliche Weiterentwicklung des Fabriksbegriffes als wesentlich für die Steigerung von allgemeinem Wohlstand halten, überproportional zum Vertrauensverlust zwischen Konsument und Produzent bei.

Für den Verfasser dieser Diplomarbeit stellt sich daher die Aufgabe, einen alternativen Fabriksbegriff aufzuzeigen, der einer Entfremdung des Produzenten vom Produktionsort sowie des Produkts vom Konsumenten entgegentritt.



Abb. 57.1.: Irgendwo in der Welt - die Reduktion menschlicher Schaffenskraft auf ein Prozeßteilchen,  
Quelle: <http://www.taringa.net/posts/info/18226729/China-El-gigante-asiatico-parte-II.html>, 29.10.2015



Abb. 57.2.: Sitzung des Österreichischen Nationalrats; Tätigkeiten, die sich formal kaum von einem Fabriksprozeß unterscheiden

Quelle: <http://www.kleinezeitung.at/>, 01.09.2015

## Managementprozeß

**Bedarfsplanung.** Die bis zur Einführung der Leistungs- und Vergütungsmodelle als Stand der Technik geltende HIA 2010 kannte den Begriff ‚Bedarf‘ nur im Zusammenhang mit der Abgrenzung von Dienstleistungen innerhalb des gewöhnlichen Leistungsbildes von Architekturleistungen oder als nicht miteinander zu einem Leistungsganzen verbundene Teile der Bedarfsanalyse wie z.B. die Marktanalyse. Derartige Leistungen stellten daher aktuell keine Planer-Grundleistungen dar. Walter Volkmann [VOLKMANN, Seite 3] weist mit Bezugnahme auf die in Deutschland geltende HOAI darauf hin, dass der Bauherr notwendige Vorarbeiten zur Grundlagenermittlung oft vom Architekten stillschweigend und ohne Entgeltbereitschaft erwartet, dieser aber nur in den allerwenigsten Fällen das nötige Know-How hierfür besitzt. Wie also ist es möglich, dass in den Leistungsbildern auf einen offensichtlich vorhandenen Bedarf nur unzureichend reagiert wurde?

Aus eigener Wahrnehmung kann festgehalten werden, dass dies nicht darauf zurückzuführen ist, dass diese Leistungen nicht als notwendig erkannt oder als von geringer Bedeutung erachtet wurden, sondern eher auf die Tatsache zurückzuführen ist, dass dieses Geschäftsfeld schlicht durch in Österreich zugelassene Architekten nicht marktgerecht geleistet wird. Für Sonderbauten größeren Umfangs werden üblicherweise externe Spezialisten oder erfahrene Bedarfsplanerteams eingesetzt, die in der Regel jedoch lange vor den Architekten zu arbeiten beginnen und anschließend naturgemäß wenig Verständnis für eine ‚bessere‘ Lösung oder Änderungen zeigen, für kleinere Bauvorhaben wird dagegen idR gut steuerbares und billigeres Eigenpersonal aus der Sphäre des Auftraggebers beigestellt, deren Fachwissen zuweilen nicht ausreicht, um die Problemstellung zu bewältigen - der zu spät einsetzende Architekt, der sich die Bedarfsplanung selbst selten zutraut, schlittert so gelegentlich orientierungslos am Ziel vorbei, während er noch versucht, den einen zu überzeugen und dem anderen zu gefallen. Glücklicherweise geht trotzdem das meiste gut, vieles könnte besser laufen.

Die Vielzahl der Gespräche, die mit namhaften Auftraggebern und Auftragnehmern zu dieser Frage geführt wurden, können hier im Wortlaut nicht wiedergegeben werden, bestätigen aber die von Volkmann vertretene Meinung voll und ganz. Die Projektentwicklung ist jedenfalls eine Aufgabe des Auftraggebers und keine Planungsleistung im Zuge des Vorentwurfs oder des Entwurfs! Die Klarstellung, daß es sich hierbei für die Architekten um ein größtenteils noch zu bestellendes Feld handelt, war auch ein Bemühen der Architektenkammer der letzten Jahre durch die Beauftragung von Professor Lechner mit der Ausarbeitung eines neuen Leistungs- und Vergütungsmodells.

Im Leistungsmodell für die Projektentwicklung hat das Team um Prof. Arch. Lechner konsequenterweise auf das fehlende Leistungsbild reagiert und den Begriff der ‚Bedarfsplanung‘ sprichwörtlich bereits in den ersten Satz des ersten Arbeitspapiers aufgenommen. Die Bedarfsplanung als Geschäftsfeld wird nun dem Architektenkreis kalkulierbar zugänglich gemacht und somit als standardisierter Kernbestandteil der Projektvorbereitung bzw. Projektentwicklung etabliert.

Um diesen Umständen Rechnung zu tragen und die Relevanz für Architekturprojekte zu verdeutlichen sollen hier folgende Fragen behandelt werden: Was ist Bedarfsplanung? Wie wurde die Bedarfsplanung in dieser Diplomarbeit berücksichtigt?

Aus der Fülle der Literatur über Fragen der Bedarfsplanung sollen folgende Personen und Dokumente am Beginn der neueren Entwicklung als bedeutungsvoll hervorgehoben werden:

- 1) William M. Pena, Steven A. Parshall: Problem Seeking. An Architectural Programming Primer, ISBN-10: 0-471-12620-9, 2001 (erste Ausgabe: 1969)
- 2) Reinhard Kuchenmüller: Bessere Bauten durch Bedarfsplanung (Deutsches Architektenblatt, 5/1992a), u.a. Beiträge
- 3) ÖNORM DIN 18205, Bedarfsplanung im Bauwesen (04/1996), die im Wesentlichen auf der im Jahre 1994 erschienenen Norm ISO 9699 basiert

Im o.a. Buch von Pena/Parshall heißt es gleich zu Beginn (Seite 13): „*Good buildings don't just happen. They are planned to look good and perform well. [...] Programming the requirements of a proposed building is the architect's first task, often the most important.*“ Hierzu werden fünf Schritte aufgezählt, die hierfür zu absolvieren wären:

- 1) Establish Goals - Was soll erreicht werden und warum?
- 2) Collect and analyze Facts - Was ist bekannt und was ist vorgegeben?
- 3) Uncover and test Concepts - Wie sollen die Ziele erreicht werden?
- 4) Determine Needs - Welche Qualität ist gewünscht, welche Ressourcen stehen zur Verfügung?
- 5) State the Problem - Durch welche Bedingungen wird das Design bestimmt?

Mit Einführung der DIN 18205 im Jahre 1996 wurde im Architektenkreis erstaunlich spät die Bedeutung einer methodischen Bedarfsplanung aufgezeigt, dies wird in der

Norm selbst so formuliert: „In Deutschland ist bisher die Aufmerksamkeit für diese Frühphase von Bauplanungsprozessen gering.“ Im Deutschen Architektenblatt 8/1997 hat Reinhard Kuchenmüller versucht, die damit verbundenen Chancen aufzuzeigen: „In keiner anderen Bauphase des Planens und Bauens sind auch nur entfernt vergleichbare Summen einzusparen wie bei einer qualifizierten Bedarfsplanung. Durch die Fokussierung auf die Lösungen der richtigen Aufgaben entstehen enorme volkswirtschaftliche Vorteile. Durch die gezielte Einbeziehung der Menschen in die Entwicklung der Bauaufgaben entsteht eine neue Form der Akzeptanz der baulichen Ergebnisse.“

Was ist nun Bedarfsplanung iSd ÖNORM DIN 18205? „Bedarfsplanung im Bauwesen bedeutet

- die methodische Ermittlung der Bedürfnisse von Bauherren und Nutzern;
- deren zielgerichtete Aufbereitung als ‚Bedarf‘ und
- dessen Umsetzung in bauliche Anforderungen“,

sie wird als Prozeß dargestellt, der die Bedürfnisse, Ziele und einschränkenden Gegebenheiten ermittelt und analysiert.

Leider - oder vielmehr naturgemäß - mündet die normierte Bedarfsplanung in bloße Prüflisten, welche stichwortartig u.a. Projektdaten, Projektorganisation, rechtliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen sowie Anforderungen systematisch auflisten. Die Bedarfsplanung selbst bleibt eben doch ein geistig-schöpferischer Akt über der Normschwelle wie andere Planungsvorgänge auch. Und dennoch wird dieses Geschäftsfeld von vordergründig betriebswirtschaftlich motivierten Methoden bestellt: in der Publikation von Volkmann wird beispielsweise auch auf den für Prof. Hermann Schnell geschützten Begriff des ‚Briefings‘ Bezug genommen, dessen Arbeitsweise der Verfasser dieser Arbeit selbst im Zusammenhang mit der Projektvorbereitung eines prominenten Bauvorhabens am Wiener Ring kennenlernen durfte.

Aus all den vorangehend nur grob beschriebenen Herangehensweisen werden für diese Diplomarbeit folgende Festlegungen abgeleitet:

- 1) Das Kernergebnis der Projektentwicklung ist die Festlegung von Zielen und Nichtzielen als Grundlage des darauf folgenden Managementprozesses sowie eine dauernde Kontrolle und Steuerung der Entwurfsprozesse zur Erreichung der Ziele und Vermeidung der Nichtziele.

- oberstes Ziel: Erlangung eines neuartigen Vertrages zwischen der öffentlichen Hand (aus einer Hand) der nicht nur Eigentums- sondern auch Hoheitsrechte auf die Nutzer der Liegenschaft überträgt im Gegenzug für die pauschalierte, garantierte und wertgesicherte Übertragung von Vermögenszuwächsen an die öffentliche Hand

- wesentliches Ziel: Erlangung von Energieautarkie und Schöpfung produktiver Überschüsse in jeder Hinsicht

- oberstes Nichtziel: ein seelenloses Nutzobjekt von noch so bedeutender Qualität oder noch so bedeutender Quantität

- wesentliches Nichtziel: vollkommen abgeschlossener Planungsprozeß vor Inkrafttreten des Vertrags zwischen Nutzer und öffentliche Hand

2) Ein wesentlicher zusätzlicher Bestandteil des Entwurfsprozesses ist die Wahrnehmung folgender Aufgabe: die Rahmenbedingungen müssen von einer Stelle verantwortlich laufend beobachtet und gegebenenfalls auch aktiv gestaltet werden, um Schaden für den Fall abzuwenden, daß zwar erfolgreich die ursprünglichen Ziele erreicht und Nichtziele vermieden werden, sich die Rahmenbedingungen aber im Verlauf des Projekts derart geändert haben, daß in der Außenwirkung der Projekterfolg am Ende als Mißerfolg dasteht.

3) Als notwendige Grundlagen müßten folgende Dokumente in den Entwurfsprozeß einfließen:

- Marktuntersuchungen als Methode der Bedarfsanalyse und als Teil der Machbarkeitsstudie in der Projektentwicklungsphase, insbesondere ein vorgelagertes Funding-Projekt zur Etablierung einer ‚Gesellschaft‘, welche die Eigentums- und Hoheitsrechte wahrnehmen soll

- Nutzerbedarfsprogramm (z.B. nach DIN 18206) als Teil der Projekt-konzeption in der Projektentwicklungsphase: der Begriff ‚Nutzerbedarfsprogramm‘ wird mit folgender Definition versehen: ‚Auflistung von Ansprüchen des Bauwerbers an ein Projekt‘.

- Technische Grundlagenarbeitung wie z.B. die Feststellung eines

## Sanierungsbedarfs

- Bedarfserhebungen bei „Drittbeteiligten“ im Verlauf der ‚neverending‘  
Entwurfsplanung

Die anschließende Nutzungskonzeption (Funktions-, Raum- und Ausstattungsprogramm) stellt jedenfalls die Grundlage jeder weiteren Planungsarbeit dar und mündet für gewöhnlich in ein Vorplanungskonzept, in einen Vorentwurf, ist zugleich aber nur einer von mehreren Aspekten der Projektentwicklung, neben der Klärung der Organisation, der Finanzierung und der Verwertung, der Terminplanung und sonstiger Klärungen rechtlicher Natur.

Entscheidendes Element einer Bedarfsplanung ist daher die qualitative Leistungsbeschreibung des für die festgelegten Ziele wenigstens noch funktionierenden Objekts. Es ist die Frage zu beantworten: Welche konkreten Eigenschaften (performance) hat das fertige Design aufzuweisen? Die Eigenschaften des Ergebnisses dieser Diplomarbeit werden in folgendem Umfang und mit folgenden Eigenschaften definiert (Bedarfsplan):

- 1) Bedürfnisse
- 2) Ziele / Nichtziele
- 3) Mittel des Bauherren und Nutzers
- 4) Rahmenbedingungen
- 5) Problemstellungen an den Architekten

verdichtet zu

- A) Rechtliche Bedingungen
- B) Nutzeinheiten, Flächen- und Raumprogramm, Ausstattung und organisatorische/betriebliche Bedingungen
- C) Finanzierungsrahmen, Terminrahmen

verdichtet zum Ergebnis des Raum- und Funktionsprogramm mit Flächenbedarf, Stellplatzbedarf, Sicherheitskonzept, Denkmalschutzanforderungen, Bedarf an technischen Anlagen bis hin zur Bauweise etc.:

1) Bereich Ost / ehemalige Feinbürstenfabrik: vorwiegend Wohnen in diversifizierten Einheiten, z.B. Maisonetten, kleineren und größeren Wohnungen mit möglichst großzügigen Gemeinschaftsflächen, ein Kindergarten und gewerblich nutzbare Flächen samt Hinterland

2) Bereich Nord / ehemalige Telefonfabrik (älteste Teile): im EG gastronomische Nutzung, in den Geschoßen darüber produktive Nutzungen wie Kanzleien, Studios/Ateliers (leise) und Arztpraxen.

3) Bereich West und Süd / ehemalige Telefonfabrik: im EG gewerbliche Nutzungen, in den Geschoßen darüber produktive Nutzungen wie Werkstätten, Studios/Ateliers (laut), Veranstaltungsbereich

4) Bereich Freiraum und Mitte: öffentlicher Freiraum mit Aufenthaltsqualität und speziellen Nutzungsbereichen wie z.B. Kindergartenfreiraum

Dieses auf ein Minimaß reduzierte Programm ist in Grundrissen, Schnitten und Ansichten sowie Beschreibungen (idealerweise Erläuterungsberichte hinsichtlich städtebaulicher Wirkung, funktionaler und technischer Ausstattung, bauphysikalischer und wirtschaftlicher Performance-Kennzahlen u.a.) darzustellen.

**Wertanalyse.** Hofrat Dr. Lehne hat in einem Artikel über die Revitalisierung der Grazer Reiterkaserne geschrieben: „In gelehrten Symposien führen wir Diskurse über den Alterswert, im realpolitischen Alltag betrieben wir immer wieder Recycling of Architecture und nicht Denkmalpflege [BDA, S. 233f].“ Er beklagte damit zugleich den Verlust von Authentizität, historischem Zeugniswert und Aussagekraft, also jener Qualitäten, die für den Denkmalcharakter vielfach als konstitutiv genannt würden, und erkennt als Ursache hierfür das Dilemma, welches sich aus dem Gegensatz von denkmalpflegerischem Anspruch und dem ökonomischen Druck des Immobilienmarktes ergibt.

Ich möchte nachfolgend genau diesen Gegensatz skizzieren und beginne damit das offensichtlich kleinste gemeinsame Vielfache aufzuzeigen: Denkmalpfleger sind Menschen, Ökonomen sind Menschen, so verschieden die jeweiligen Wertvorstellungen und deren praktische Anwendungen auch sein mögen, beide müssen sich daher auch in ein gemeinsames soziales System betten lassen, deren Differenzierung nicht mehr lauten darf ‚entweder Denkmalwerte oder wirtschaftlicher Erfolg‘ sondern lauten muß ‚wirtschaftlicher Erfolg durch Denkmalwerte‘.

Wie bewerten Denkmalpfleger? Einer denkmalpflegerischen Bewertung bedarf es aus Sicht des Rechtsstaates, um eine Unterschutzstellung iSd Denkmalschutzgesetzes (DMSG) entscheiden zu können. „Bei der Auswahl“, so heißt es in § 1 Abs. 5 DMSG, „[...] ist die Bewertung in den vom Bundesdenkmalamt geführten bzw. verfaßten Denkmalverzeichnissen zu berücksichtigen. Allgemein anerkannte internationale Bewertungskriterien können in die Beurteilungen mit einbezogen werden“. Welche Werte gilt es also aus juristischer Sicht zu berücksichtigen? Nach Auffassung von Dr. Gutknecht ist die Bewertung „somit sehr weitgehend von der aktuellen Fachmeinung abhängig, die sich aber durchaus auch verändern kann, wenn sich neue Erkenntnisse oder neue Auffassungen ergeben“ [Gutknecht, S. 6].

- Dokumentationswert

Das Denkmalschutzgesetz legt fest, dass an der Erhaltung eines Gegenstandes kein öffentliches Interesse besteht, wenn diesem nach einer Instandsetzung kein ‚Dokumentationswert‘ mehr zugesprochen werden kann. Mit Erhaltung ist die Bewahrung vor Zerstörung, Veränderung oder Verbringung ins Ausland gemeint. Mangels einer Legaldefinition für den Begriff ‚Dokumentationswert‘ muß diesem Rechtsbegriff der in der Fachmeinung geläufigere Begriff der Authentizität beigelegt werden.

- Authentizität

Die Charta von Venedig von 1964 legt nach allgemeiner Fachmeinung grundlegend fest, was notwendig ist bzw. geduldet werden kann, um die Authentizität eines Denkmals möglichst unverfälscht und vollständig zu erhalten: insbesondere seine dauernde Pflege und Nutzung werden als Voraussetzungen genannt, Restaurierungen sollen dagegen Ausnahmecharakter behalten und keine Stilreinheit verfolgen. Dies setzt allerdings voraus, dass die Authentizität per se bereits feststeht oder zweifelsfrei zugeschrieben wurde, d.h. daß dem Gegenstand tatsächlich jene Originalität zukommt, die es vorspiegelt, daß der Gegenstand tatsächlich aus der Zeit stammt, aus der er zu stammen behauptet wird. Ein authentisches Werk ist daher das Gegenteil von einer Fälschung und auch das Gegenteil von einem Irrtum, und wenn ihm eine Fälschung oder ein Irrtum innewohnen, so ist er dennoch authentisch, wenn es wert ist, dies zu dokumentieren. „Die Summe der in unterschiedlichem Maße vertretenen Wertinhalte ergibt den Wert eines Denkmals“ [HUEBER, S. 4].

- Erinnerungswert, z.B. ein geschichtliches Ereignis

- Kunstwert, Gegenstände mit authentischem künstlerischen Wert oder künstlerischer Wirkung

- Urkundenwert, Gegenstände, die ein bestimmtes Ereignis oder eine besondere Fähigkeit dokumentieren/repräsentieren

- wissenschaftlicher Wert, z.B. als Gegenstand gegenwärtiger Forschung

- Seltenheitswert

- Alterswert

- historischer Wert

- ästhetischer Wert

„Die Denkmalwerte sind gegeneinander schwer abzugrenzen, überschneiden sich inhaltlich und lassen sich schwer gruppieren. Daher werden sie von einigen Fachleuten unterschiedlich gegeneinander abgegrenzt und fanden dementsprechend gegeneinander verschobene Inhalte und Bezeichnungen“ [HUEBER, S. 3].

Wie bewerten dagegen Ökonomen?

Grundsätzlich muß vorweg eine Annahme als fest gegeben getroffen werden: das Ergebnis einer wirtschaftlichen Bewertung ist stets ein Preis, d.h. ein Wert, der zu einem bestimmten Zeitpunkt in sonstige tauschbare Güter umgerechnet werden kann, d.h. handelbar ist. Bei der Ermittlung des Preises einer Liegenschaft und ggf. von darauf befindlichen Gebäuden wird der Verkehrswert ermittelt. Als Verkehrswert gilt jener „Preis, der bei einer Veräußerung der Liegenschaft im redlichen Geschäftsverkehr üblicherweise erzielt werden kann“ (vgl. ÖNORM B 1802, Begriffsbestimmungen, Seite 2).

Bei der Ermittlung dieses Verkehrswertes ist zunächst eine örtliche Befundaufnahme durchzuführen. Als wesentliche Einflußgrößen des Verkehrswertes gelten (vgl. ÖNORM B 1802, Punkt 4):

- Zeitpunkt der Bewertung
- Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen
- Art und Umfang der Nutzung
- Entwicklungsmöglichkeiten
- Nutzungsmöglichkeiten
- Rechte und Lasten
- Beschaffenheit und Eigenschaften
- Lage und
- allgemeine Wertverhältnisse wie z.B. Wirtschaftslage und Marktlage

Die Auswirkungen eines unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes, d.h. eines nach allgemeiner Fachmeinung durch das Gesetz zu schützende Architektur, auf seinen ökonomischen Wert sind dabei beträchtlich:

- Veräußerungen unterliegen bestimmten Beschränkungen
- Denkmale dürfen nicht ohne Zustimmung des BDA verändert werden
- Erhaltungsmaßnahmen müssen soweit wirtschaftlich zumutbar durchgeführt werden
- von Seiten der Behörde können Sicherungsmaßnahmen angeordnet werden

Zurückblickend wird schon beim Begriff ‚Alterswert‘ der Gegensatz zwischen denkmalpflegerischer und ökonomischer Bewertung offenkundig: während das fortschreitende Alter eines Gegenstands in den Augen der Denkmalpflege als Wert-

zuwachs wahrzunehmen ist, kann dieser in ökonomischer Hinsicht nur als relativer Marktvorteil oder Marktnachteil bewertet werden, bei der Ermittlung des Bauwertes ist ausdrücklich eine „Wertminderung infolge Alters mit Rücksicht auf den Bau- und Erhaltungszustand“ (vgl. ÖNORM B 1802, Seite 10) zu berücksichtigen. Einen automatisch mit dem Alter steigenden Wert eines Gegenstandes kennt die Liegenschaftsbewertung nicht.

Um das ökonomische Bewertungsergebnis abzuschließen muß noch erwähnt werden, daß der zu ermittelnde Preis nach folgenden Schemata modelliert wird:

- Vergleichswertverfahren zur Annäherung über tatsächlich erzielbare Preise
- Ertragswertverfahren zur Annäherung über erzielbare Lebenszyklus-Erträge
- Sachwertverfahren zur Annäherung über Abschreibungsaspekte

Das Ergebnis der ökonomischen Bewertung ist in jedem Fall ein Preis, welcher u.a. abhängig von der denkmalpflegerischen Bewertung ist.

Das Ergebnis der denkmalpflegerischen Bewertung ist in jedem Fall eine qualitative Aussage über die Bedeutung eines Objekts jedoch unabhängig vom Verkehrswert.

Kein Wunder also, daß die Zuneigung des homo oeconomicus zum Denkmalpfleger (und umgekehrt) oftmals als eine gut begründete oder schlimmstenfalls vorgefaßte Ablehnung bei seinem Gegenüber empfunden wird, muß der jeweils andere doch eine für ihn in jeder Hinsicht unberechenbare Entwertung befürchten und damit im Ergebnis das Gegenteil der eigenen Absicht. Die Lösung wäre aber in keinem Fall, dem Gutachter, der mit der Ermittlung eines Verkehrswertes befaßt ist, vorzuschreiben, denkmalpflegerische oder wirtschaftliche Aspekte bei der eigenen Tätigkeit außer Acht zu lassen und damit quasi auf dem Auge, das den Markt beobachtet, vorübergehend zu erblinden.

Ist daher eine dauerhafte Sicherung des Verkehrswertes trotz Einschränkungen ‚negativer‘ Einflüsse aus Sicht der Denkmalpflege überhaupt möglich? Ja, selbstverständlich - das beweisen viele gelungende Revitalisierungen. Darf mit einer dauerhaften Sicherung auch gerechnet werden? Nein, sicher nicht - das beweisen wiederum andere Beispiele. Die Lösung ist in der Wirklichkeit wie folgt gefunden: Für das eine Extrem gelten Architekturjuwelen von allgemeiner Bedeutung unausgesprochen gleichsam als *res extra commercium*, d.h. eine Frage der wirtschaftlichen Bewertung stellt sich im Alltag nie oder sind im Fall des Falles rein symbolische Auseinander-

setzungen. Beispiel: die vollkommene Privatisierung des Wiener Parlamentsgebäudes für andere Zwecke als staatliche ist in der Republik Österreich undenkbar, die Erhaltung obliegt daher auf Dauer dem einen oder anderen öffentlichen Rechtsträger wie derzeit etwa der Parlamentsdirektion - eine Verkehrswertermittlung würde daher immer zu einem politisch motivierten Preis ohne Aussagekraft führen. Das andere Extrem ist das für das allgemeine Interesse vollkommen unbedeutende Objekt, dessen Verkehrswert vollkommen den Einflußgrößen des Bewertungstichtages ausgesetzt ist und daher in kurzer Zeit auch größeren Schwankungen unterliegt. Heute muß dabei davon ausgegangen werden, daß jede (!) Schwankung auch objektiv rechtfertigbar ist, da Leistung und Gegenleistung in einem freien (!) Markt naturgemäß einander nicht gleichwertig gegenüberstehen müssen, d.h. es gibt stets denkbare Gründe für den Käufer einer wertlosen Liegenschaft eine Unsumme an den Veräußerer zu übertragen, und es gibt stets denkbare Gründe für den Verkäufer einer hochwertigen Liegenschaft bloß nur einen symbolischen Kaufpreis (Erinnerungseuro) zu verlangen - unabhängig von jeder Wertermittlungsmethode. Ob sich dabei Leistung und Gegenleistung in Waage halten, vermag ein Jurist zwar zu entscheiden, in komplizierten Fällen aber nicht zu begreifen.

Aus diesem Grund muß an jeden Planer appelliert werden, sich so früh als möglich bei der Projektentwicklung mit Leidenschaft einzubringen, um den Prozeß nicht zu sehr den volatilen und gelegentlich beliebigen Aussagen von Wirtschaftsfachleuten zu überlassen. Der entwerfende Denkmalpfleger hat dabei immer die Pflicht, sich mit Rücksicht auf das Ergebnis menschlicher Schaffenskraft, d.h. jedes Bauwerk als Kulturgut per se betrachtend, für dessen Erschaffung es immer den Einsatz von geistiger und körperlicher Arbeit bedarf - und sei das Werk später einmal noch so bedeutungslos - sich also für den Erhalt dieser eingesetzten Arbeit stark zu machen, bevor wirtschaftlichen Interessen leichtfertig der Weg bereitet wird. Bei einer Debatte im deutschen Bundestag - im Zusammenhang mit dem Regierungswechsel von Schmidt auf Kohl im Jahre 1982 - wurde ausgesagt, daß der Sozialstaat nicht zum Verschiebepark wirtschaftlicher Interessen werden darf - und dies gilt analog auch für die Architektur genauso: das Bauen darf nicht zum bloßen Verschiebepark wirtschaftlicher Interessen degradiert werden, damit ausreichend ‚Architektur‘ entstehen kann, die sich in den Dienst der menschlichen Gesellschaft stellt. Treffender hat es Alexander Mitscherlich in seinem berühmten Buch formuliert: *„Wenn heute große Siedlungsgesellschaften möglichst unter Ausschaltung von Architekten, Städteplanern, von Sozialpsychologen und Psychoanalytikern ganz zu schweigen, mit Hilfe angestellter Techniker sich an das Erstellen von Wohnraum machen, dann haben wir hier jene fatale Berührung der Extreme, die so lange menschliches Schicksal bleibt, wie wir ihr*

*Zustandekommen nicht durch eine Änderung unserer kritischen Einstellung durchschauen. Das führt zu schlimmen Folgen: der Wunsch, allen eine menschenwürdige Behausung zu schaffen, wird dadurch effektiv zunichte gemacht, daß für alle eine Umwelt entsteht, die ein soziales Engagement gar nicht aufkommen läßt.“* (MITSCHERLICH, S. 43f.).

Eine solche - aus gesellschaftlicher Sicht - wenig wünschenswerte Entwicklung, die im Stadtbild zunehmend zur Unkenntlichmachung gelungener Arbeiten beiträgt, wird durch die Tatsache gefördert, daß den mit dem Denkmalschutz betrauten Personen in Österreich keine formalisierte Handhabe gegeben worden ist, außerhalb der legaldefinierten Schutzwürde, wie sie das Denkmalschutzgesetz vorsieht, und der erst mit der Schutzwürde verbundenen Verfahrensregelung bei Veränderung etc., in den Planungsprozeß derartiger Bauvorhaben einzugreifen. *„Diesem Denkmalbegriff ist gemäß dem europäischen common sense allein das aus der Vergangenheit überkommene Original zugrunde gelegt. Zugleich bedeutet es, daß die Institutionen für Denkmalschutz und Denkmalpflege streng genommen allein für die historischen Monumente und ihre Bewahrung und ungeschmälerte Erhaltung zuständig sind. Dieser eng gesteckte Rahmen wird in der Praxis jedoch bereits verlassen, wenn es darum geht, die Denkmalverträglichkeit einer beabsichtigten Veränderung des Objekts zu prüfen, was auch für Neubauten im Ensemble gilt, denn das Ensemble stellt dabei insgesamt das Denkmal dar. Gibt es einen derartigen, durch entsprechende Schutzbestimmungen erfaßten übergeordneten Zusammenhang nicht, kann es sich im generellen Sinn nur um Neubauten handeln, seien sie in zeitgenössischer Gestaltung oder als Rekonstruktion geplant. Für diese Neubauten liegt die institutionelle Zuständigkeit außerhalb der Denkmalpflege.“* (Eva-Maria Höhle, Österreichische Zeitschrift für Kunst und Denkmalpflege, LXII, 2008, Heft 4, Seite 705)

Für die gegenständliche Liegenschaft, die mit Sicherheit innerhalb der zuvor aufgezeigten Extreme liegt und für die bis dato kein Denkmalschutz greift, wäre daher folgendes Experiment anzustreben, um bestehende Werte zu bewahren und zugleich wirtschaftliche Wertschöpfung dauerhaft sicherzustellen:

- Gemeinschaftliche und fortwährende Projektentwicklung durch die Nutzer selbst, zu denen auch Architekten gehören müssen
- Schaffung eines Sondervertrags mit der öffentlichen Verwaltung zur Erlangung von Freiheitsgraden auf beiden Seiten

Zum Abschluß dieses Abschnitts soll versucht werden, diese Grundvoraussetzungen für eine hochwertige und dauerhaft sozial verträgliche Lösung zu rechtfertigen: Bewertungen von Liegenschaften und Bauwerken sind - ob aus wirtschaftlicher, tech-

nischer oder geisteswissenschaftlicher Sicht gesehen - Betrachtungen ex post. Weder ist das denkmalpflegerisch hochwertige Objekt eine Garantie für wirtschaftlichen Erfolg noch ist das wirtschaftlich ertragreiche Objekt für deren Nutzer zwingend ein Gewinn und für die Denkmalpflege oftmals sogar ein Verlust.

Eine Grundvoraussetzung für das Vorhandensein von Werten ist jedenfalls die Produktivität menschlicher Arbeit. Die Güte dieser Produktivität bemißt sich dabei nicht am Erfolg der industriell gefertigten Sachen, die irgendwo in der Welt mit Gewinn für einzelne verzehrt werden, sondern eher an der bloßen Tatsache, daß Menschen dort von Natur aus zur Produktivität verdammt sind, wo sie gewillt sind, sich aufzuhalten; es sind daher unvoreingenommen vor jeder architektonischen Planung erst jene gesellschaftlichen Voraussetzungen zu schaffen, die es den Menschen erlauben, sich freiwillig und leidenschaftlich mit einem Ort verbunden zu fühlen, damit produktives Arbeiten gleichsam als Nebenprodukt überhaupt entstehen kann; stetiges Tätigsein ist somit die Voraussetzung dafür, daß in einer späteren Betrachtung Werte überhaupt identifiziert werden können. Die Stadt selbst ist wahrscheinlich ein nach diesem Muster entstandenes und erfolgreiches Experiment. Nun wäre der Keim zu pflanzen, unsoziale Stadterscheinungen überwinden zu können. In einer zweiten Phase würde ein solches Experiment vermutlich nach Autarkie durch Überproduktion und Expansion durch Gründung weiterer Ableger streben, und damit die Richtigkeit dieses Lösungsansatzes bestätigen. Oder vollkommen gekürzt:

Werte treten ausschließlich spontan als menschliche Würdigung der Produkte menschlicher Arbeit auf. Wertschöpfung bedarf daher einer Würdigung der menschlichen Arbeit und keiner Bewertung.

Der von betriebs- (!) wirtschaftlichen Leitsätzen weiter zunehmend geprägte Arbeitsalltag fühlt sich dagegen in seinem Kern dem Axiom eines Bewertenmüssens verpflichtet, und damit dem Gebot zum Methodenzwang, der stets von eigenen oder fremden Interessen mitbestimmt wird und daher im Wesen nicht objektiv und daher auch nicht allgemein nützlich sein kann, zuweilen sogar daher als Herabwürdigung menschlicher Arbeit wahrgenommen wird. Dem ist der Versuch einer Verdichtung menschlichen Tätigseinwollens an einem bestimmten Ort entgegenzusetzen.

**Machbarkeit.** Die Überprüfung der Machbarkeit ist eine Teilleistung der Projektentwicklung und umfaßt üblicherweise folgende Bearbeitungsschwerpunkte:

- Analyse der Liegenschafts-/Objektdaten
- Bewertung von allgemeinen Rahmenbedingungen wie
  - Verkehrserschließung
  - Infrastruktureinrichtungen
  - Ver- und Entsorgung
  - technische Analysen wie Befundungen des Baugrundes, des Bauzustands
- Analysen zu baurechtlich relevanten Vorgaben wie Bebauungsbestimmungen, Flächenwidmungsplänen, Bebauungsplänen, Auflagen etc.
- Grobkonzeption von Nutzungen und Verwertungsmöglichkeiten
- Vorplanungskonzepte und insbesondere
- Nachweislieferungen wie jene der planerischen Umsetzbarkeit sowie
- Variantenuntersuchungen
- strategische Untersuchungen
- wirtschaftliche Untersuchungen insbesondere zur Rentabilität
- Vorschläge zu Projektabläufen
- Vorabstimmungen mit (allen!) relevanten Behörden
- Ausarbeitung eines Rahmenterminplans und eines Kostenrahmens

„Die Machbarkeitsstudie ist die Entscheidungsgrundlage für die weitere Projektbewertung und führt zu einem Wettbewerb oder zum Projektschluss.“ (vgl. LECHNER, LM.VM. Projektentwicklung, Seite 6f.). Der Begriff Wettbewerb ist in diesem Zusammenhang wohl im weitesten Sinne des Wortes zu interpretieren. Die Machbarkeitsstudie markiert daher auch das Ergebnis einer Projektphase: „Each project phase is marked by completion of one or more deliverables. A deliverable is a tangible, verifiable work product such as a feasibility study, a detail design or a working prototype.“ (vgl. PMBOK, Seite 11.).

Im allgemeinen umfaßt eine Machbarkeitsstudie daher eine umfassende Aufbereitung von zu erhebenden oder beigestellten Daten, um den anvisierten Projekterfolg als mit ausreichend großer Wahrscheinlichkeit erreichbar identifizieren zukönnen oder das Projekt zu verwerfen. Es bedarf der Untersuchung

- der Projektorganisation
- des rechtlichen Rahmens, inklusive Untersuchung der vertraglichen und versicherungstechnischen Bedingungen
- der Termine

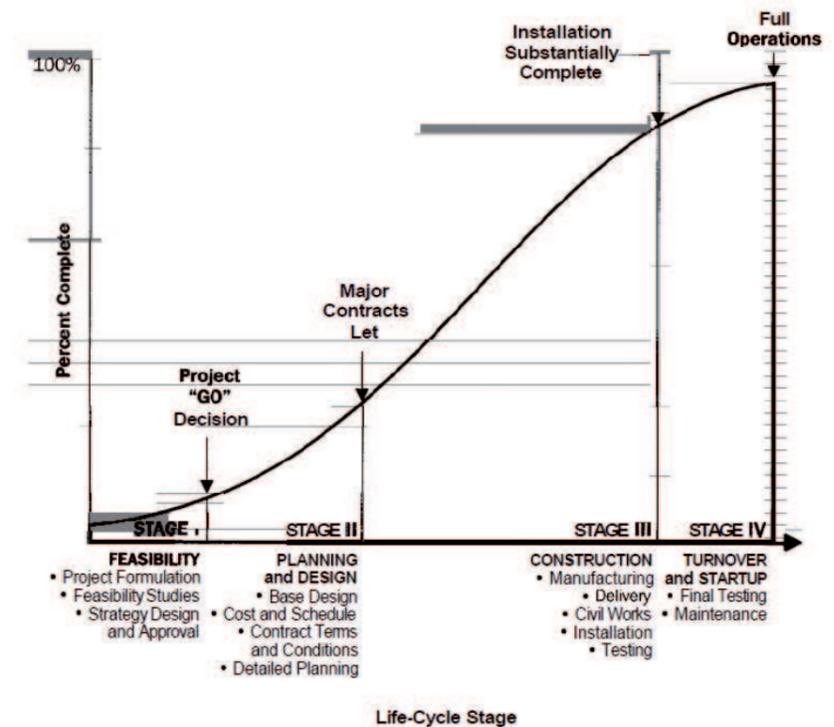


Abb 66.1...: Representative Construction Project Life Cycle per Morris, Quelle: PMBOK, Seite 15

- der Kosten
- der Qualitäten
- der technischen Durchführbarkeit
- der Wirtschaftlichkeit

Derart umfassende Untersuchungen sind notwendige Voraussetzungen für den Projekterfolg, können im Allgemeinen nicht von einer einzigen Stelle - schon gar nicht von Architekten - geleistet werden und kommen in der Praxis überwiegend aus Kostengründen niemals (ausreichend) lückenlos vor, weshalb in aller Regel von einer vereinfachten Machbarkeitsüberprüfung (feasibility study) die Rede sein müßte.

In diesem Zusammenhang sollen an dieser Stelle ein paar Sätze zur Bedeutung von Wettbewerben in Österreich verloren werden. Die sorgfältige Überprüfung der Machbarkeit ist mit Sicherheit eine wichtige Voraussetzung für die Ausarbeitung der Bearbeitungsgrundlagen von Architekturwettbewerben. Es kann daher betont werden, daß Wettbewerbsergebnisse qualitativ umso besser ausfallen, je sorgfältiger deren Bearbeitungsgrundlagen vorbereitet wurden.

Für die Zwecke dieser Diplomarbeit sollen zum Vergleich bereits umgesetzte Projek-

te dargestellt werden, um den prinzipiellen Nachweis erbringen zu können, daß der Fortbestand von ursprünglich industriell genutzten Gebäuden innerhalb eines überwiegend als Wohngebiet genutzten Stadtteils sinnvoll denkbar ist.

#### Beispiel 1: Corso Karlin, Prag (CZ)

Dieses von Architekt Bofill geplante Projekt ist Teil einer übergeordneten Stadtteilplanung in Prag und umfaßt ca. 9.900 m<sup>2</sup> Geschoßfläche. Die erstmalige Errichtungszeit fällt in etwa in die selbe Epoche wie das gegenständliche Vorhaben, um die Jahrhundertwende zum 20. Jahrhundert. Die Revitalisierung des ursprünglich durch die Metallindustrie genutzten Gebäudes wurde im Jahre 2001 abgeschlossen.

Auffallend ist die monochrome Fassung der historischen Bausubstanz und die deutliche Abgrenzung des Neuen vom Alten sowohl was die Farbfassung als auch was die Materialwahl betrifft. Zwar wirken die großvolumigen Ausbauten leicht und rücksichtsvoll, das Übermaß an transparenten Bauteilen wirft jedoch eine Menge bauphysikalischer Probleme auf, die reflexartig oft nur durch den massiven Einsatz von Haustechnik gelöst werden.

#### Beispiel 2: Eisfabrik, Pasettistr./Donaueschingenstr. (Wien)

Zwischen 1996 und 1998 wurden in Wien-Brigittenau auf dem Gelände einer ehemaligen Blockeisproduktionsstelle 86 Wohnungen mit ca. 7.700 m<sup>2</sup> Nutzfläche geschaffen. Interessant ist der Bau nicht nur deshalb, weil der denkmaleschützte Teil eines der bedeutendsten Industriebauten in diesem Bezirk ist, sondern auch weil als Architekt um 1925/1926 der Sohn des Architekten der Telefonfabrik, Ferdinand Fuchsik, an der Planung mitwirkte. Durch die sehr in die Höhe entwickelten Baublöcke, die als Wohnungen genutzt werden, bestand die Gefahr, daß die Wirkung der historischen Bestandteile leiden würde. In Abstimmung mit der Stadt Wien folgten schließlich die Bebauungsbestimmungen den wirtschaftlichen Interessen und ließen diese Höhenentwicklung nach Plänen von Architekt Holnsteiner zu.

Auffallend bei diesem Projekt sind die vielen Witterungsschäden an den Sichtziegelflächen. Die Fassadengestaltung ist zwar bemüht, die historische Bedeutung und Nutzung des Areals hervorzukehren und eine eigenständige Wirkung gegenüber dem Neuen zu erzielen, jedoch kann nicht als vorbildliche Lösung gelten, was der historischen Substanz auf Dauer Schaden zufügt.



Abb. 67.1.: Corso Karlin, Prag; Quelle: <http://www.karlin.cz>, 01.11.2015



Abb. 67.2.: Eisfabrik, Wien; Quelle: Foto Verfasser,

## Entwurfsergebnisse

Abb. 69.1. bis 3. (gegenüberliegende Seite): Entwurfsannäherung mit Polystyrol- und Papiermodell.

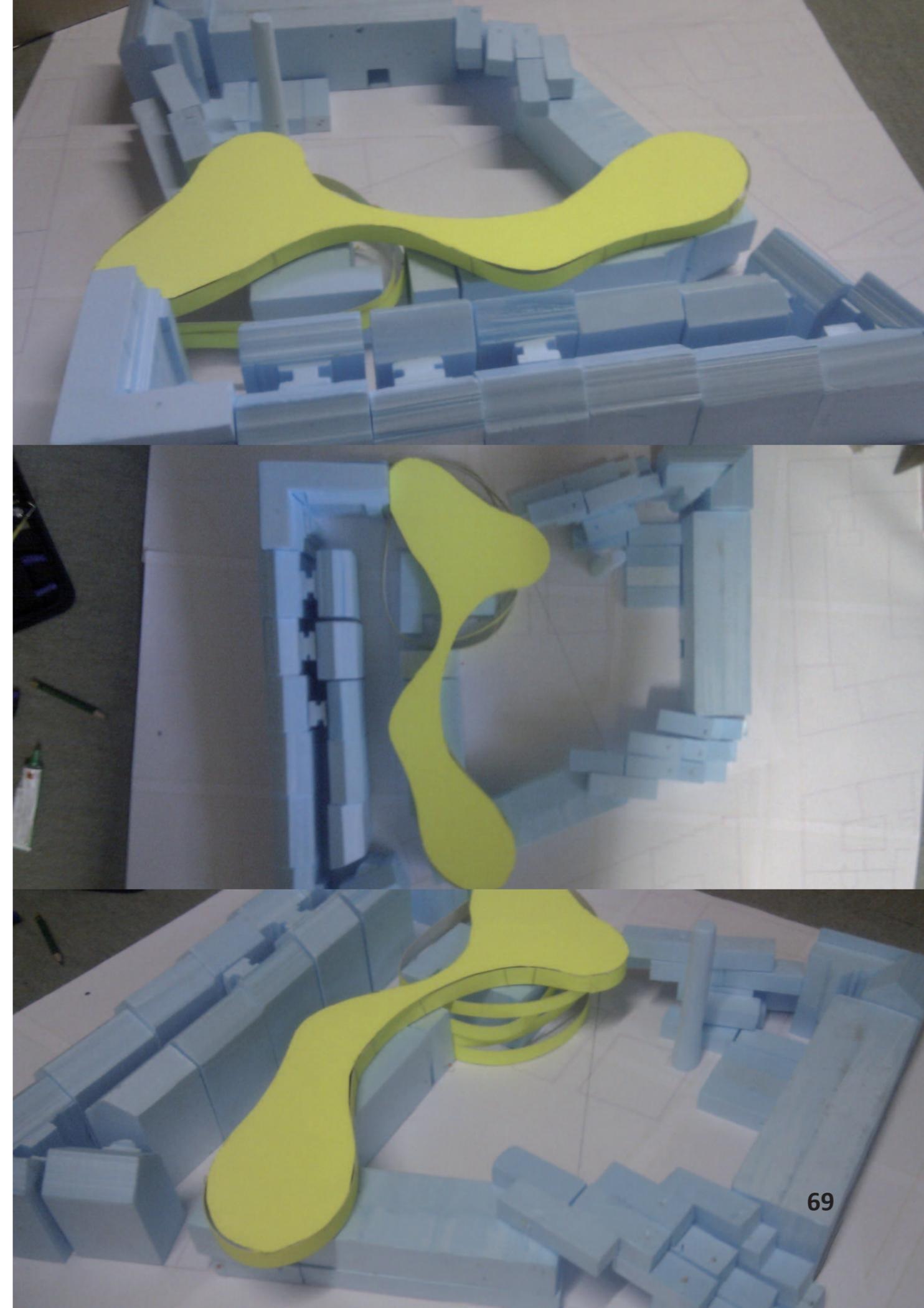
Quelle: Verfasser

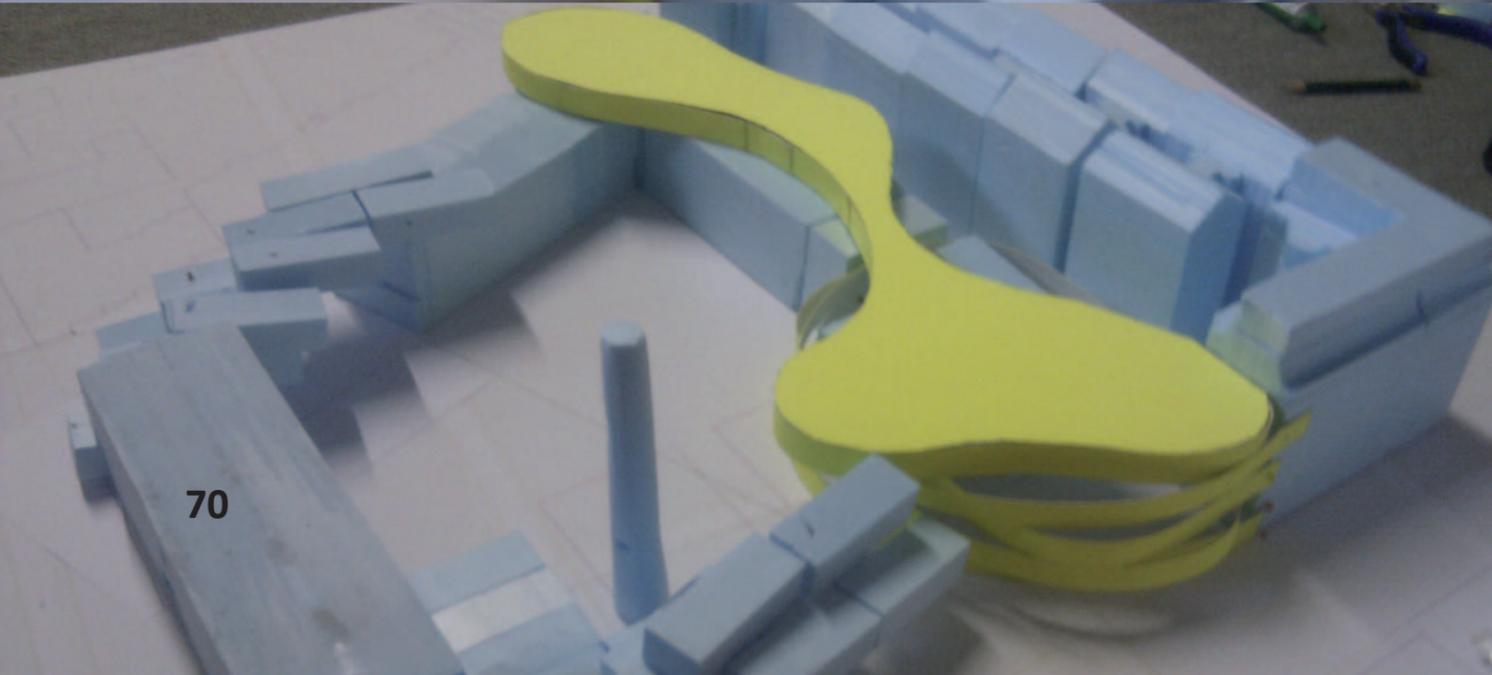
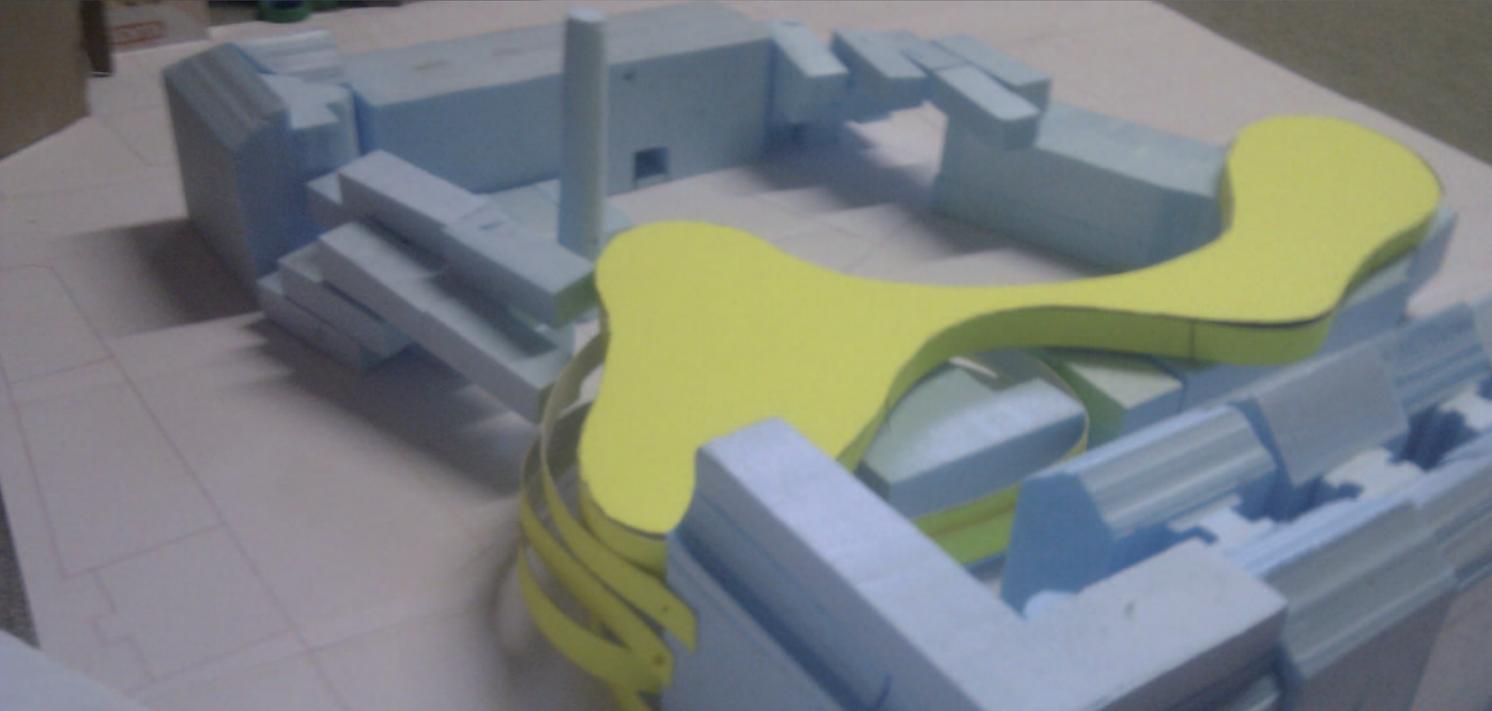
**Formfindungsprozeß.** In der HIA 2010 kann folgender Hinweis betreffend den Entwurfsprozeß nachgelesen werden: „Zumeist erfordert ein guter Entwurf einen intensiven Arbeitsprozeß, der sich nur in seltenen Fällen in kurzer Zeit erledigen läßt.“ Zwar wird damit ein anderer Zweck verfolgt, als bloß der, aufzuzeigen, dass ein Entwurfs-Hüftschuß generell als schlecht zu klassifizieren ist, dennoch darf ich diese Aussage mit einem lesbaren Seufzer zitieren, wenn ich daran denke, dass ich für die Ausarbeitung meines Entwurfs aus unterschiedlichen Gründen, die alle in meiner Sphäre liegen, gerade einmal einen Teil des Septembers und einen Teil des Oktobers 2015 dafür verwenden konnte, diese Arbeit zu einem Ganzen zusammenzuführen.

Wie inhaltlich im vorangehenden Kapitel über den Managementprozeß aufzuzeigen versucht wurde, bedarf ein Entwurf neben ausreichend Zeit jedenfalls auch eines oftmaligen Perspektivenwechsels der verantwortlichen Projektleitung mit Unterstützung einer Vielzahl von Wissensträgern. Ein gutes Entwurfsergebnis ist schließlich daher stets ein Gemeinschaftswerk von mehreren Fachleuten: Architekten, HKLS-Planern, Brandschutzplanern, gelegentlich Verkehrsplanern und Soziologen, jedenfalls auch von Fachplanern wie Elektroplanern, und nach Bedarf von Sicherheits- und Gastroplanern, Informatikern und MSR-Planern und und und. Das Ergebnis ist immer nur so gut wie es dieses Teamwork zugelassen hat.

Als weiteres Hindernis in der Grobformfindung, insbesondere bei der Ausarbeitung von Phantasieprojekten wie diese Arbeit, tritt die allgemein erkennbare Beliebigkeit in der architektonischen Formensprache hinzu, bei der es wenn keine Formtradition mehr bindet, aber jedes als (noch erkennbares) Zitat verfügbar bleibt, alles darauf ankommt, wie es zusammengebastelt würde: „Der zunehmend radikale Bruch mit der Tradition heißt für die Kunst zunächst einmal: Irritation, Formensuche, Entscheidungszwang und mit all dem: Primat der Selbstreferenz. Kunst zitiert sich dann selbst, sie optiert für Stilelemente, nur um die Option in der Option wieder aufzunehmen und andere Stile mitzubedenken, so daß das Kunstwerk selbst dokumentiert, daß die Stilwahl eine Wahl ist“ [vgl. LUHMANN, S. 484f.].

Der Weg des ‚Zusammenbastelns‘ hat mit dem Ausprobieren im handlichen Maßstab eines aus Polystyrol und Karton gefertigten Modells begonnen. Das Ergebnis ist in den auf dieser Seite enthaltenen Bildern sowie in den nachfolgenden fünf Orientierungssätzen für den weiteren Entwurfsprozeß dokumentiert.





Aus diesem ersten Schritt des ‚Bastelns‘ an der groben Form haben sich folgende Leitsätze für die weitere Ausarbeitung ergeben:

- 1) In bestimmten Bereichen kann eine Aufstockung um bis zu zwei Vollgeschoßen in Bezug auf die Umgebung erträglich sein, ohne nachteilig Auswirkungen auf die nachbarschaftlichen Grundstücke in Kauf nehmen zu müssen; in Bezug auf den bleibenden Bestand jedoch würde eine mehrgeschoßige Aufstockung drückend wirken;
- 2) Der Übergang zwischen dem Raster und der Lage der in die Feinbürstenfabrik eingeschobenen Einheiten hin zu der bevorzugt amorph anzusetzenden Aufstockung der Telefonfabrik ist für das Gesamtgelingen kritisch, Genau an dieser Stelle - also zwischen Telefonfabrik und Feinbürstenfabrik muß eine Öffnung des Innenhofs zur Kreuzung Goldschlagstraße/Missindorfstraße erfolgen;
- 3) Insbesondere die durch Abbruch von Teilen der Feinbürstenfabrik entstehende Öffnung ist für das Gelingen der übergeordneten Idee wesentlich, an der schwer zu lösenden Stelle müssen jedoch formale Widersprüche und ‚häßliche‘ Lösungen gegenüber einer geschlossenen Front bevorzugt werden.
- 4) Alle bestehenden vertikalen Erschließungen (mit Ausnahme in der Feinbürstenfabrik) sind für eine künftige Erschließung unbrauchbar; dies insbesondere deshalb, weil diese weder als solche erkennbar noch ausreichend dimensioniert sind; als einziges Stiegenhaus wäre das Hauptstiegenhaus der ehemaligen Feinbürstenfabrik aus technischen Gründen beizubehalten;
- 5) Vorteilhaft wären zwei oder drei Zitate der Feinbürstenfabrik an qualitativ hochwertigen Stellen, etwa als Auskragungen entlang der Goldschlagstraße oder in Form eines Periskops im Bereich des Verwaltungsgebäudes der ehemaligen Telefonfabrik; diese Zitate sollten eine berührungslose Anknüpfung zwischen Neu und Alt darstellen, welche auf Form, Größe und Orientierung der Feinbürstenfabrik Bezug nehmen;

Abb. 70.1. bis 3. (links): Polystyrol- und Papiermodell zur Klärung von Baumassen und Verträglichkeiten der Volumina, Quelle: Verfasser

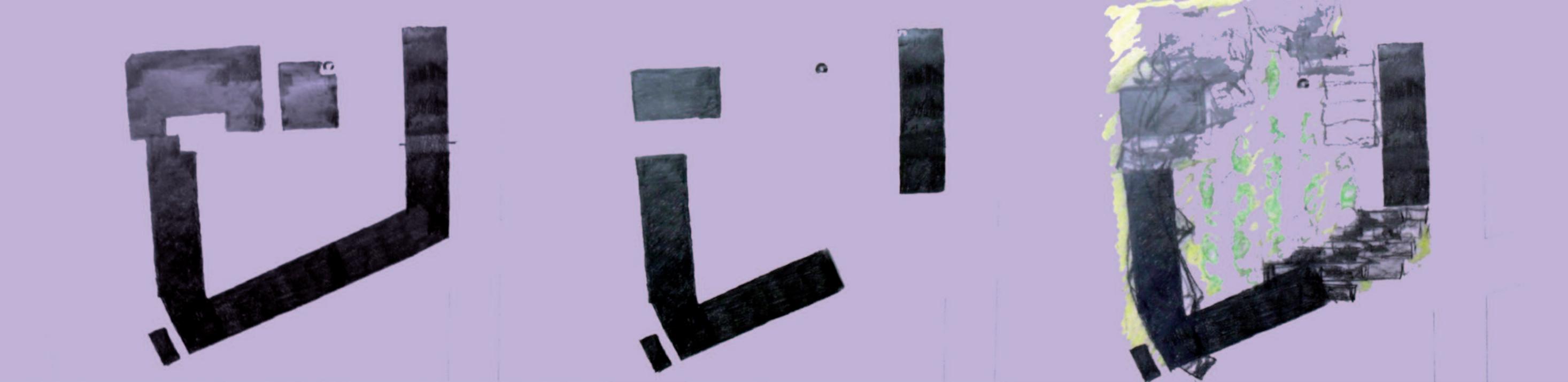
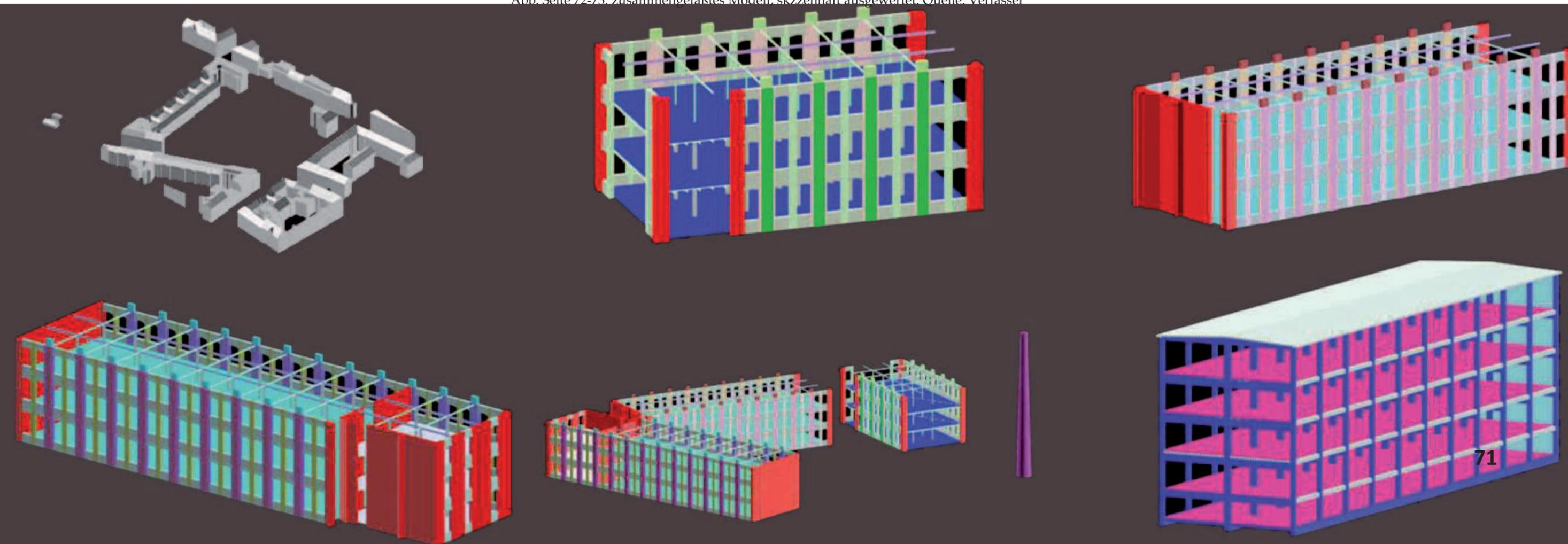


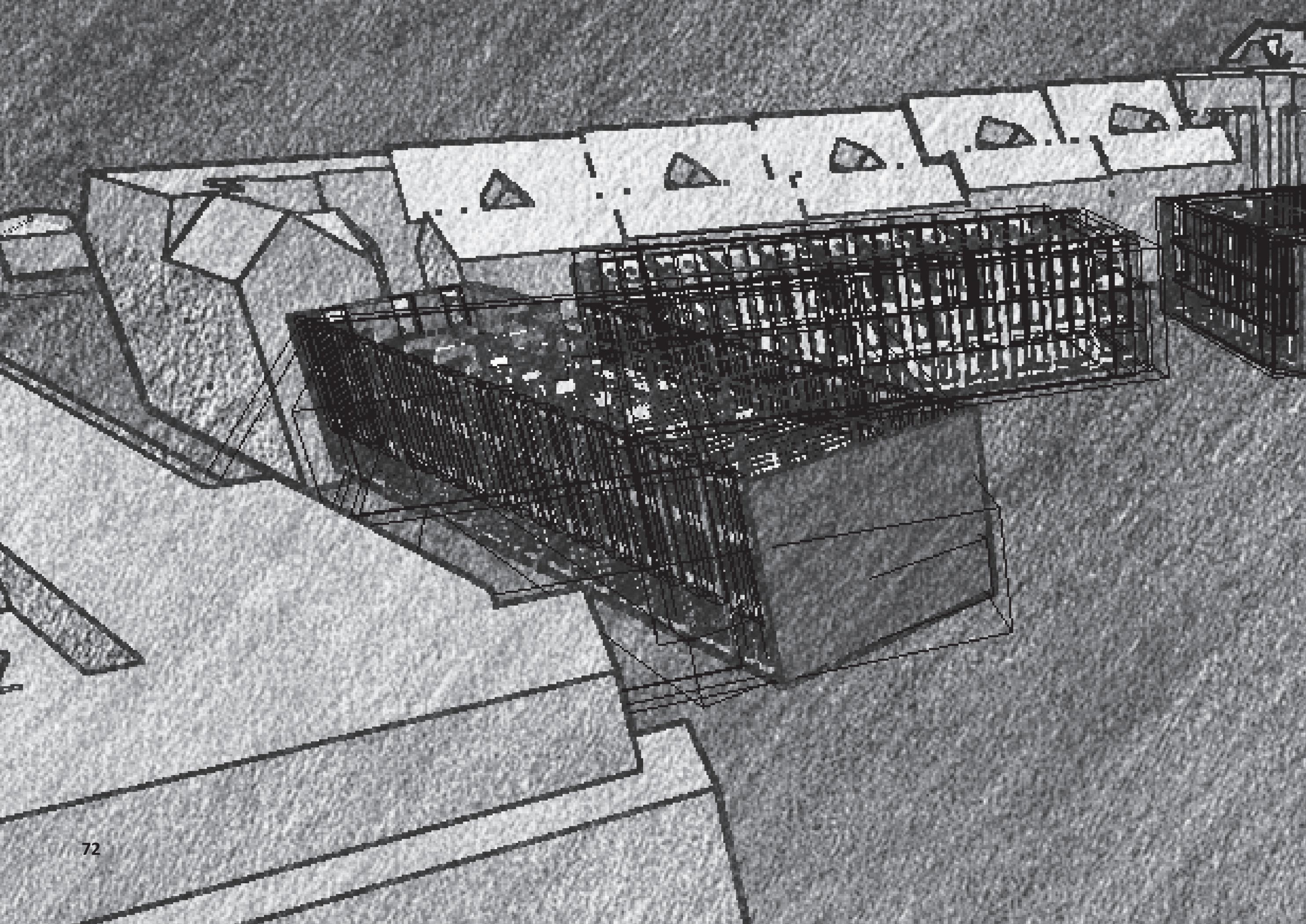
Abb. 71.1. (oben): Skizzen der prinzipiellen Lösungsvariante, links: Altbestand, Mitte: nach Abbrüchen, unten: Ausbau und Lückenschluß, Freiraumgestaltung; die Skizzen stellen kein Bauablaufschaema dar; Quelle: Verfasser

Parallel zur ‚Bastelarbeit‘ wurden Unmengen an Handskizzen angefertigt, die das am Modell probierte skizzenhaft einer konkreteren Lösung zuführen sollen. Zur Klärung der Höhen- und Raumbezüge, Erschließungszwänge, Kollisionen und sonstigen Entwurfsfragen wurde der gesamte Bestand sowie die Umgebung als dreidimensionales Objekt mittels CAD-Software (Studio 3ds Max / Autodesk 3ds Max) im Maßstab 1:1 modelliert.

Abb. 71.2. (unten): Screenshots des 3d-Modells, links oben Umgebung, rechts unten: Feinbürstenfabrik, Rest: Telefonfabrik; Quelle: Verfasser

Abb. Seite 72-73: zusammengefaßtes Modell, skizzenhaft ausgewertet. Quelle: Verfasser





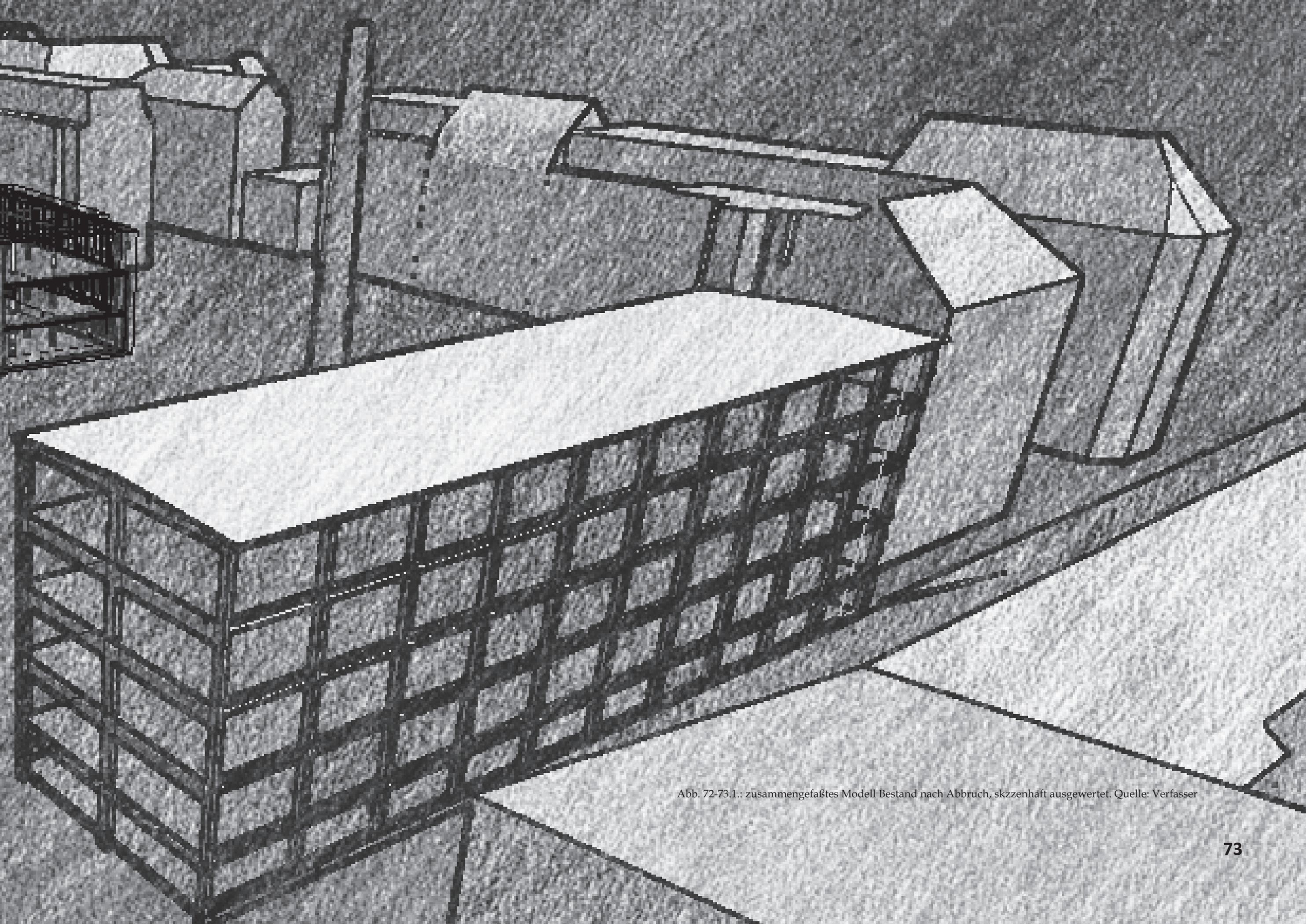
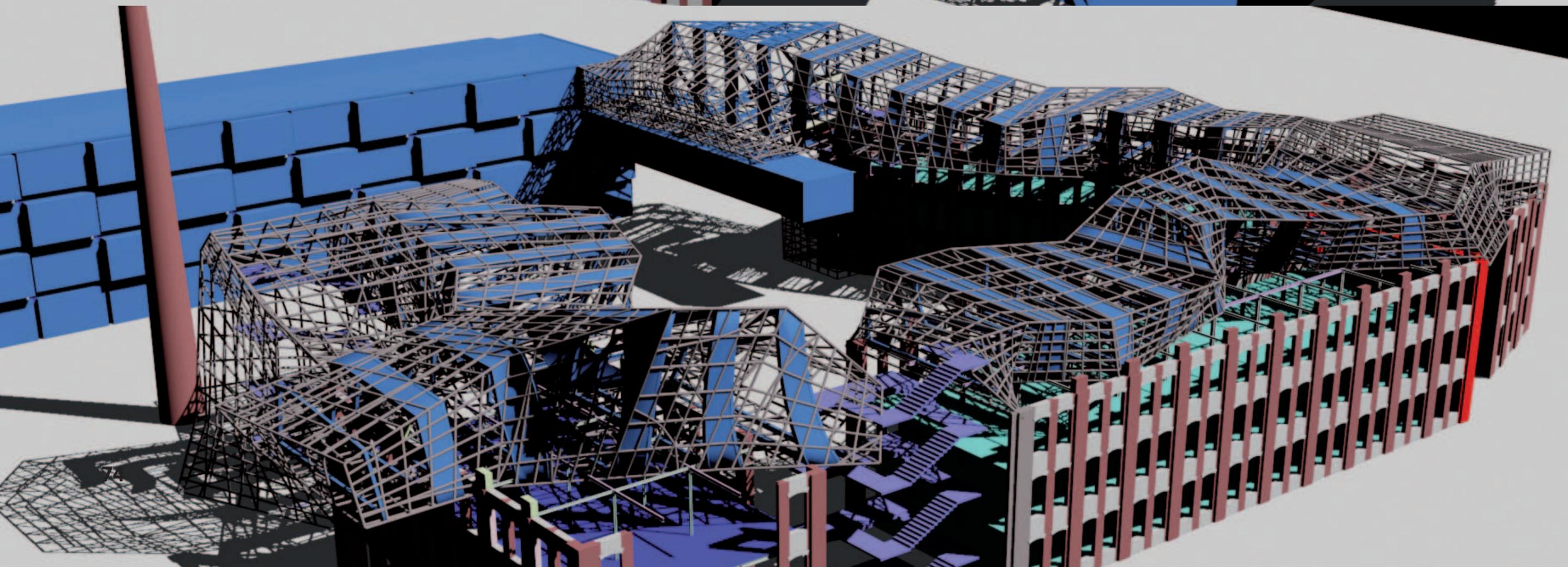
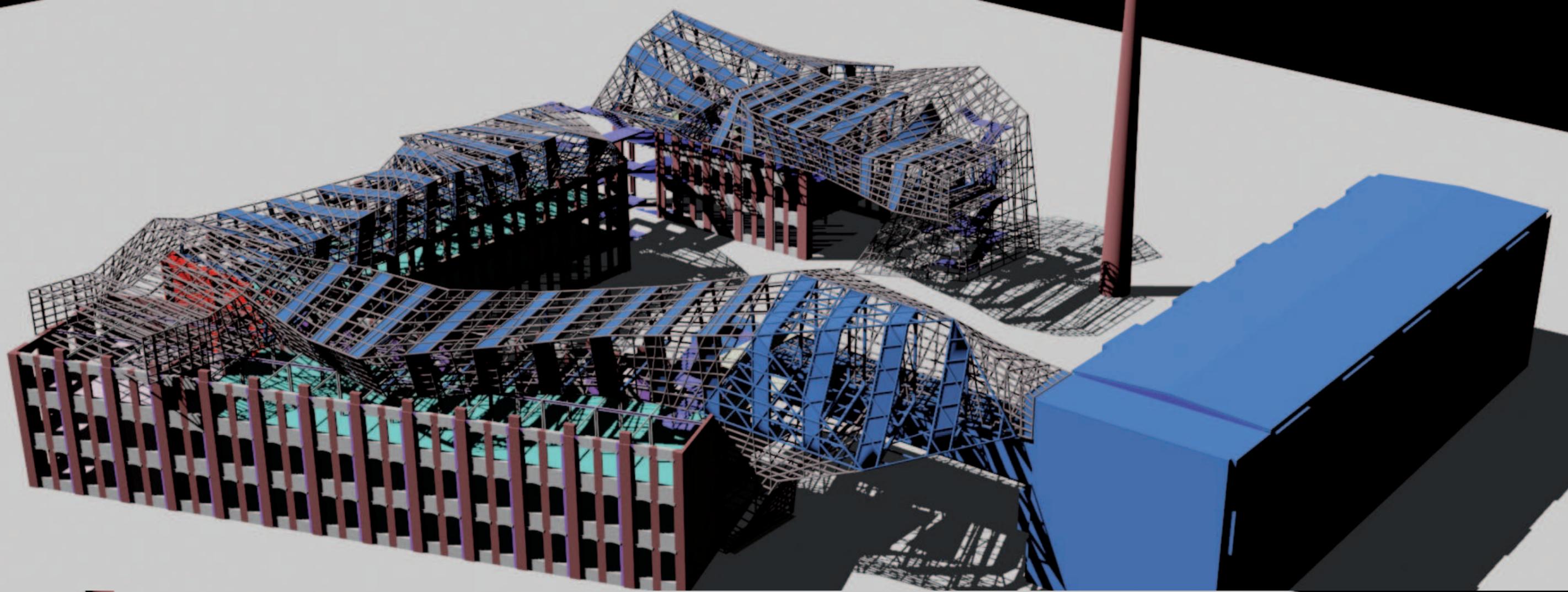


Abb. 72-73.1.: zusammengefaßtes Modell Bestand nach Abbruch, skzzenhaft ausgewertet. Quelle: Verfasser



**Darstellungen.** Bis Mitte Oktober 2015 wurde an einem Erstentwurf gearbeitet, der folgende Merkmale aufwies und aus folgenden Gründen verworfen werden mußte.

Die Frage, wie der Entwurf auf den ‚Striptease‘ des Bestands zu reagieren hätte, wurde anlehnend an die Vorstellung des ‚Big Rip‘ gedacht, wonach sich nach einer vollkommenen Auflösung der zerfallenen Strukturen in elementarste Bestandteile, neue analoge Strukturen entwickeln würden. Die analoge Struktur orientiert sich daher an dem, was vom Zerfass verschont wurde, etwa Maße und Achsen von Restbeständen. Die neue Struktur hob sich daher äußerlich vollkommen vom Gesamterscheinungsbild ab, besteht im Kern allerdings aus Abwandlungen vom rechteckigen Aufriß der Feinbürstenfabrik (ein Element mit etwa 415 cm Höhe und 598 cm Breite, das von der Feinbürstenfabrik ausgehend den Raum entlang der historischen Telefonfabrik - gleichsam die Vergangenheit rückwärts abspulend - abschreitet, wobei sich die Form einmal nach hier und einmal nach dort streckt und dehnt. An den Erschließungspunkten ‚floß‘ diese Formgebung bis zum Erdgeschoß, um die Kennzeichnung neuer Stiegenhäuser vorzunehmen. Aus diesem Vorgehen heraus hätten Zwickelflächen auf Ebene des 3.OG als z.T. sehr attraktive Freiflächen genutzt werden können.

Aus diesem Entwurfsansatz ergaben sich zwangsläufig zwei typische Probleme: Wie kann eine sich räumlich krümmende Haut als Fassade und wie kann eine sich zum Teil weit über 12 Meter auskragende Konstruktion ohne Stützen wirtschaftlich bewältigt werden.

Nach etlichen Versuchen, die Form auf eine akzeptabel herstellbare Rippenkonstruktion zu reduzieren, mußte dieses Vorhaben jedoch als in der Kürze der Zeit nicht befriedigend bewältigbar aufgegeben werden. Vor allem die Stabilität der schwebenden Verlängerung / Verbindung aus der Feinbürstenfabrik, deren Auskragung von etwa 30 Metern Länge über die Rippenkonstruktion im Bereich der neuen Stiege hätte abgehängt werden müssen, konnte nicht schlüssig nachgewiesen werden.

Abb. 74.1. und 2. (linke Seite): Ansichten des Erstentwurfs als Ableitung der beiden rechteckigen Grundriss-Raster; die Tragstruktur wurde in mehreren Varianten bearbeitet, mußte allerdings als nicht hinreichend bewältigbar aufgegeben werden; Quelle: Verfasser, 15.10.2015

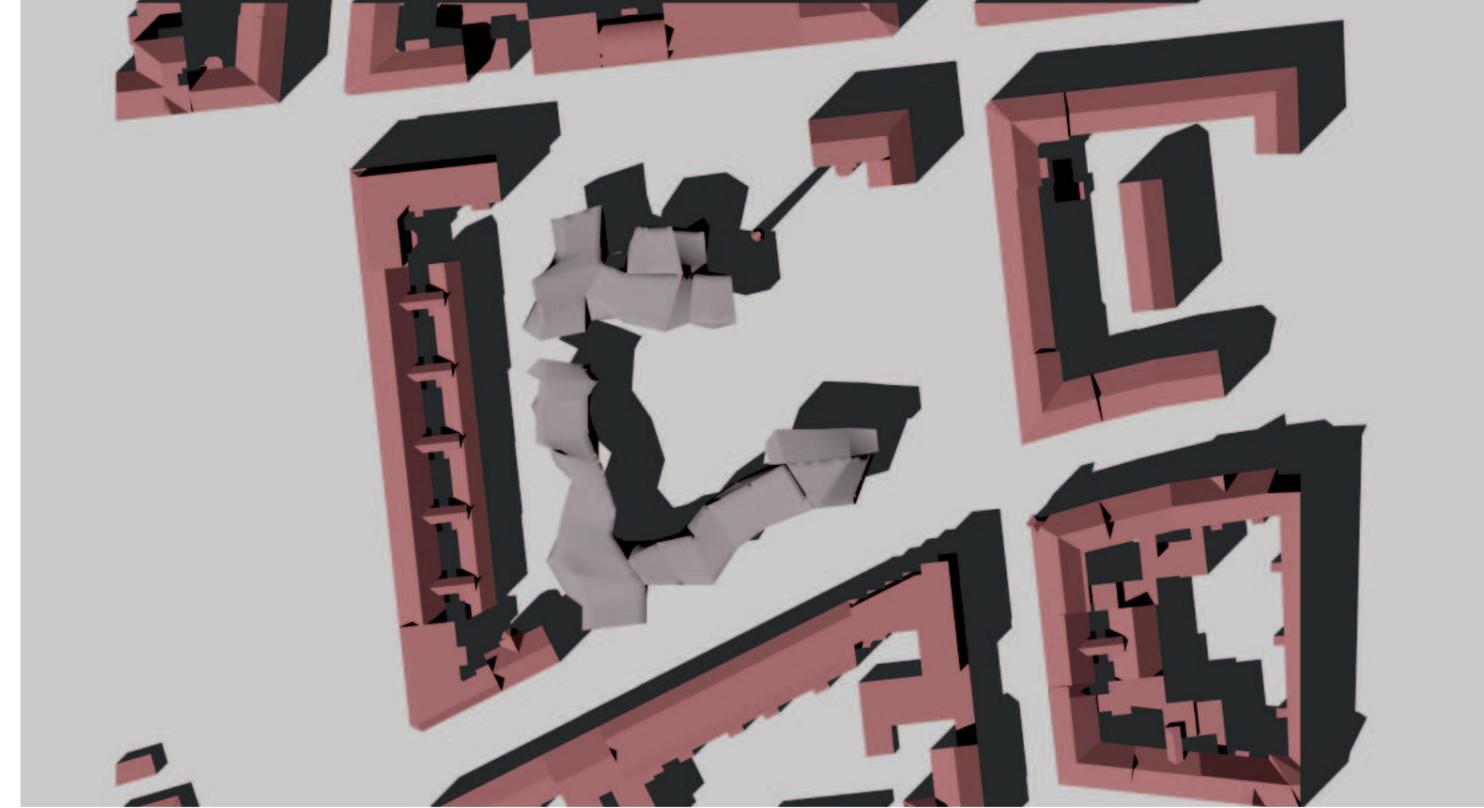


Abb. 75.1. (oben): Draufsicht des verworfenen Erstentwurfs (Feinbürstenfabrik ausgeblendet),  
Quelle: Verfasser, 15.10.2015

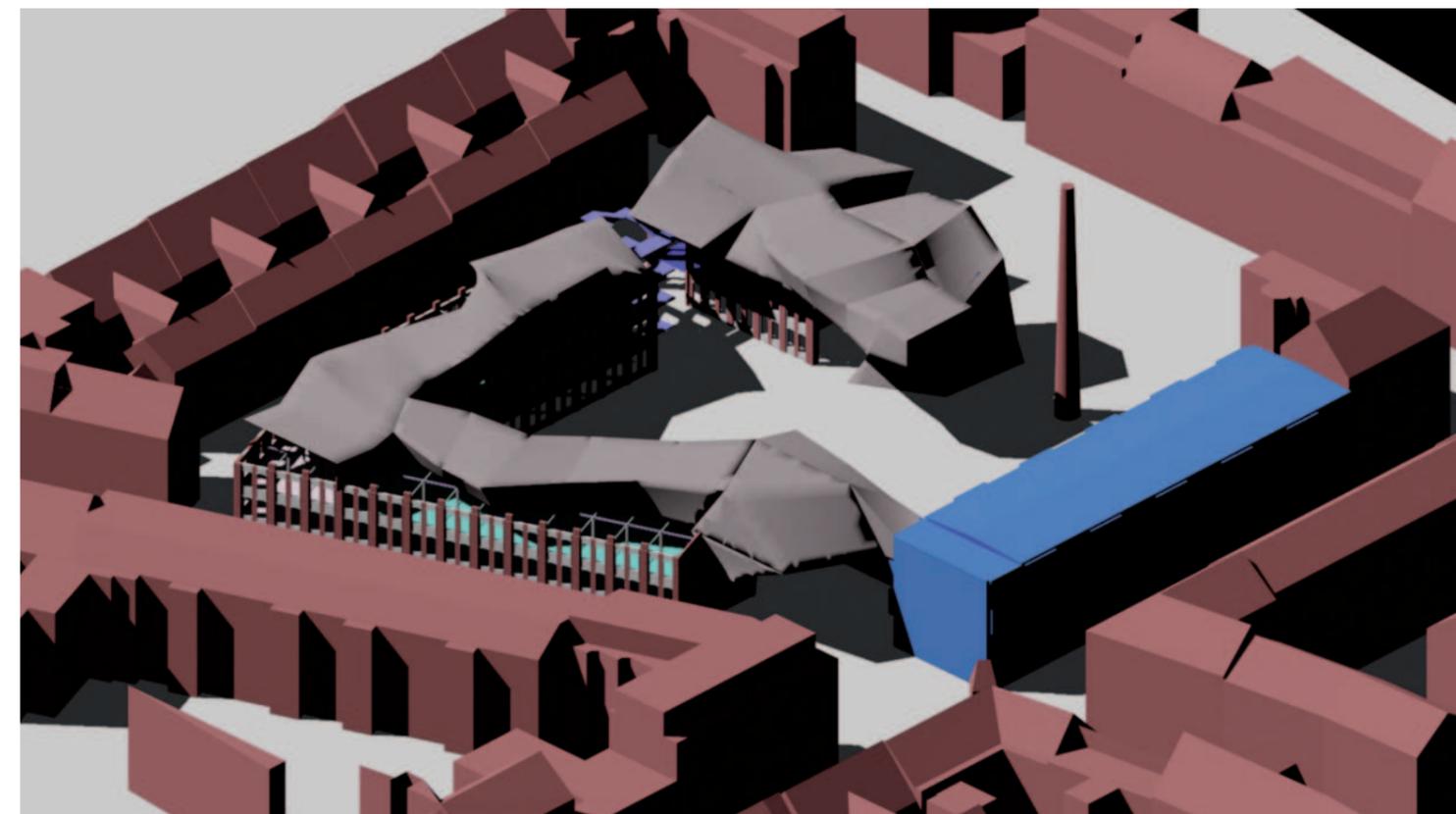


Abb. 75.2. (unten): Perspektive des verworfenen Erstentwurfs (Feinbürstenfabrik in Blau),  
Quelle: Verfasser, 15.10.2015

**Beschreibung.** Nach Festlegung jener Gebäudeteile, welche erhalten werden sollen, wurden die vertikal durchlaufenden Erschließungen festgelegt, um diese dem Entwurf der Tiefgarage zugrunde legen zu können.

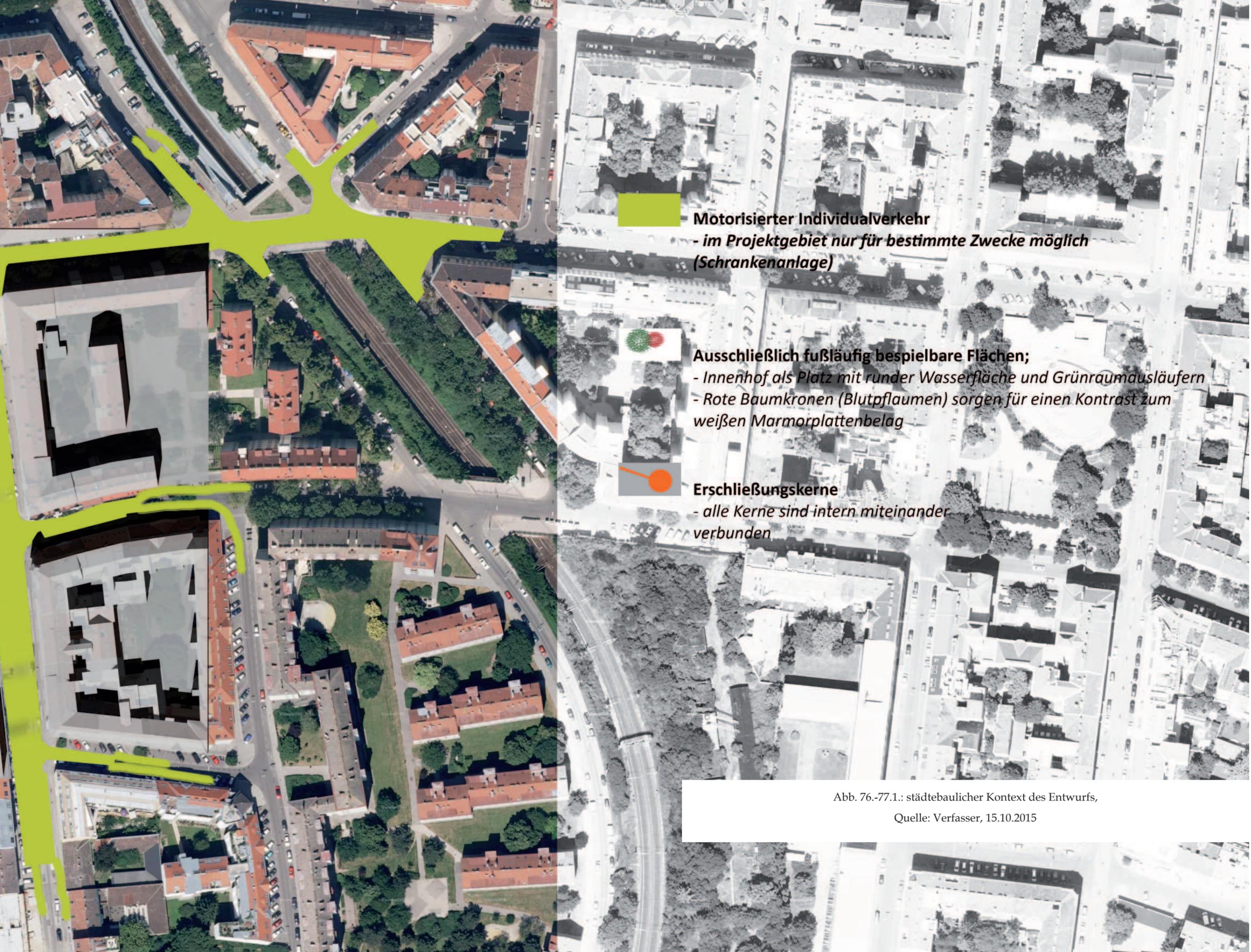
Dabei hat sich herausgestellt, daß es mindestens zwei neuer Stiegenhäuser bedarf, um eine vertretbare Begrenzung der Fluchtweglängen zu erreichen: das ist zum einen ein Stiegenhaus zwischen Schornstein und ehemaliger Telefonfabrik (Verwaltungsgebäude) sowie am Stirnende der Telefonfabrik im Bereich Goldschlagstraße, wo ein Teil der ehemaligen Feinbürstenfabrik abgebrochen wird. Beide Stiegenhäuser werden dreiläufig und gerade geführt, erschließen sämtliche Geschosse über TG, EG, 1.-3.OG, weisen eine nutzbare Breite von mindestens 160 cm auf, verfügen über einen zentralen (maschinenraumlosen) Lastenaufzug sowie über erforderliche Sicherheitseinrichtungen wie beispielsweise Rauch- und Wärmeabzugsanlagen gemäß Technische Richtlinien Vorbeugender Brandschutz, konkret gemäß TRVB S 125, das Steigungsverhältnis wurde mit annähernd 15/30 dimensioniert mit längeren Wegstrecken, um so den Vorteil einer besseren Fluchtstromverteilung nutzen zu können. Das Fluchtniveau aller Gebäude liegt nirgendwo über 12,6 m.

In der Tiefgarage wurden insgesamt 112 PKW-Stellplätze mit einer Regelstellplatzgröße von 520 x 260 cm geschaffen, die überwiegend 90° zur Fahrbahn angeordnet werden. Im Bereich der beiden neuen Stiegenhäuser sind die Stellplätze parallel zur Fahrbahn angeordnet. Die Fahrbahn wurde mit 520 cm Breite etwas geringer dimensioniert als bei Gegenverkehr erforderlich wäre, daher wurde die Erschließung als Einbahnsystem gegen den Uhrzeigersinn geplant, wodurch jeweils am Fahrbahnrand auch ein geschützter Streifen für den fußläufigen Verkehr von 50 cm ausgewiesen werden kann. Sämtliche Stellplätze liegen innerhalb eines Fluchtwegs-Umkreises von 40 m zu einer Stiegenhausschleuse.

Die Bestandsgebäude der ehemaligen Telefonfabrik sind nicht unterkellert, der bestehende Schornstein wird in die erforderliche mechanische Belüftungsanlage als Fortluftweg eingebunden, hierzu wurde im Nahbereich des Schornsteins eine ausreichend große unterirdische Technikfläche vorgesehen.

Die Bestands- und neu herzustellenden Kellerflächen im Bereich der ehemaligen Feinbürstenfabrik werden als gewerbliche Lager bzw. als den darüber befindlichen Wohnungen zugeordnete Einlageräume genutzt.





**Motorisierter Individualverkehr**  
- im Projektgebiet nur für bestimmte Zwecke möglich  
(Schrankenanlage)

**Ausschließlich fußläufig bespielbare Flächen;**  
- Innenhof als Platz mit runder Wasserfläche und Grünraumausläufern  
- Rote Baumkronen (Blutpflaumen) sorgen für einen Kontrast zum weißen Marmorplattenbelag

**Erschließungskerne**  
- alle Kerne sind intern miteinander verbunden

Abb. 76.-77.1.: städtebaulicher Kontext des Entwurfs,  
Quelle: Verfasser, 15.10.2015

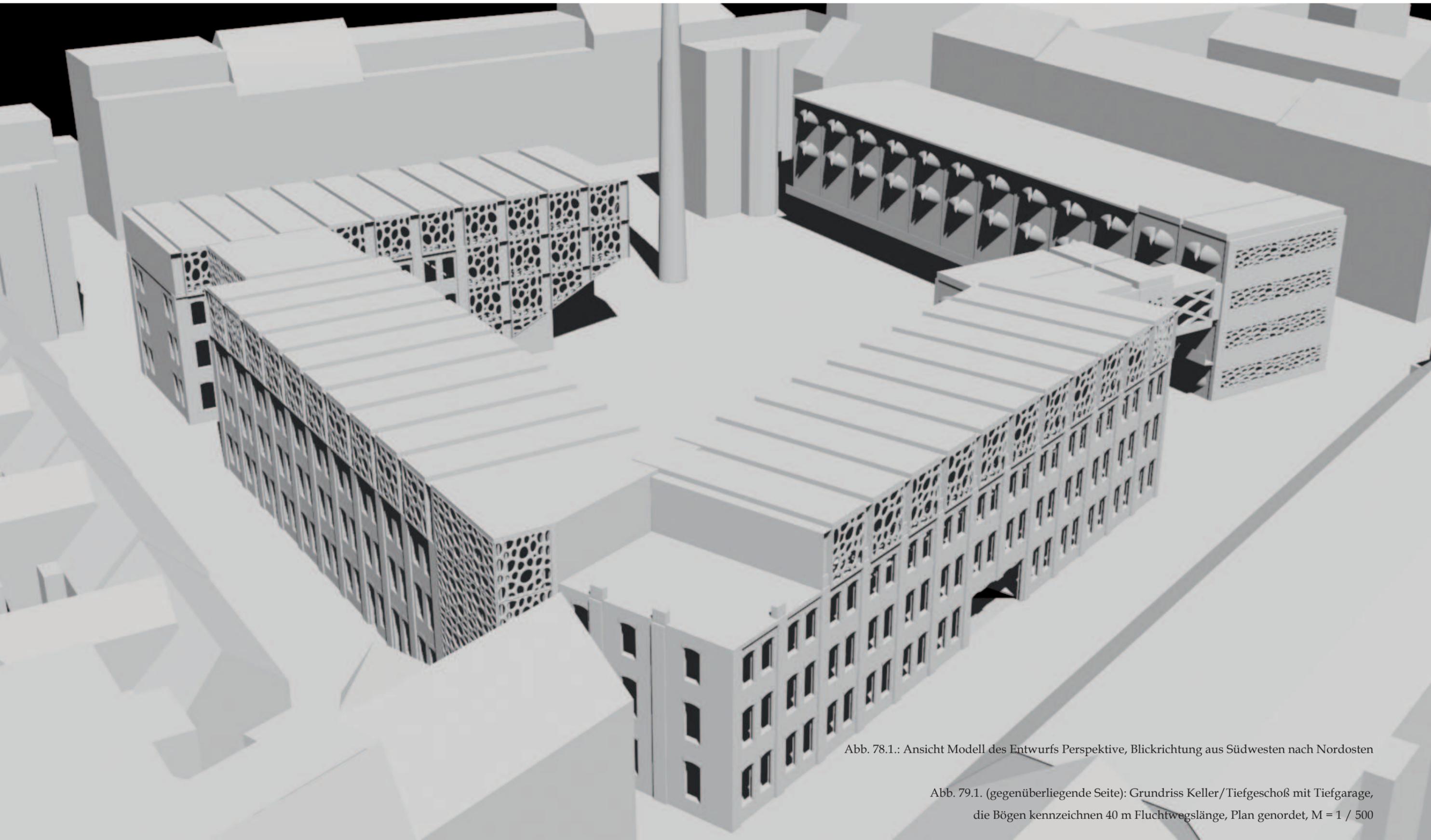
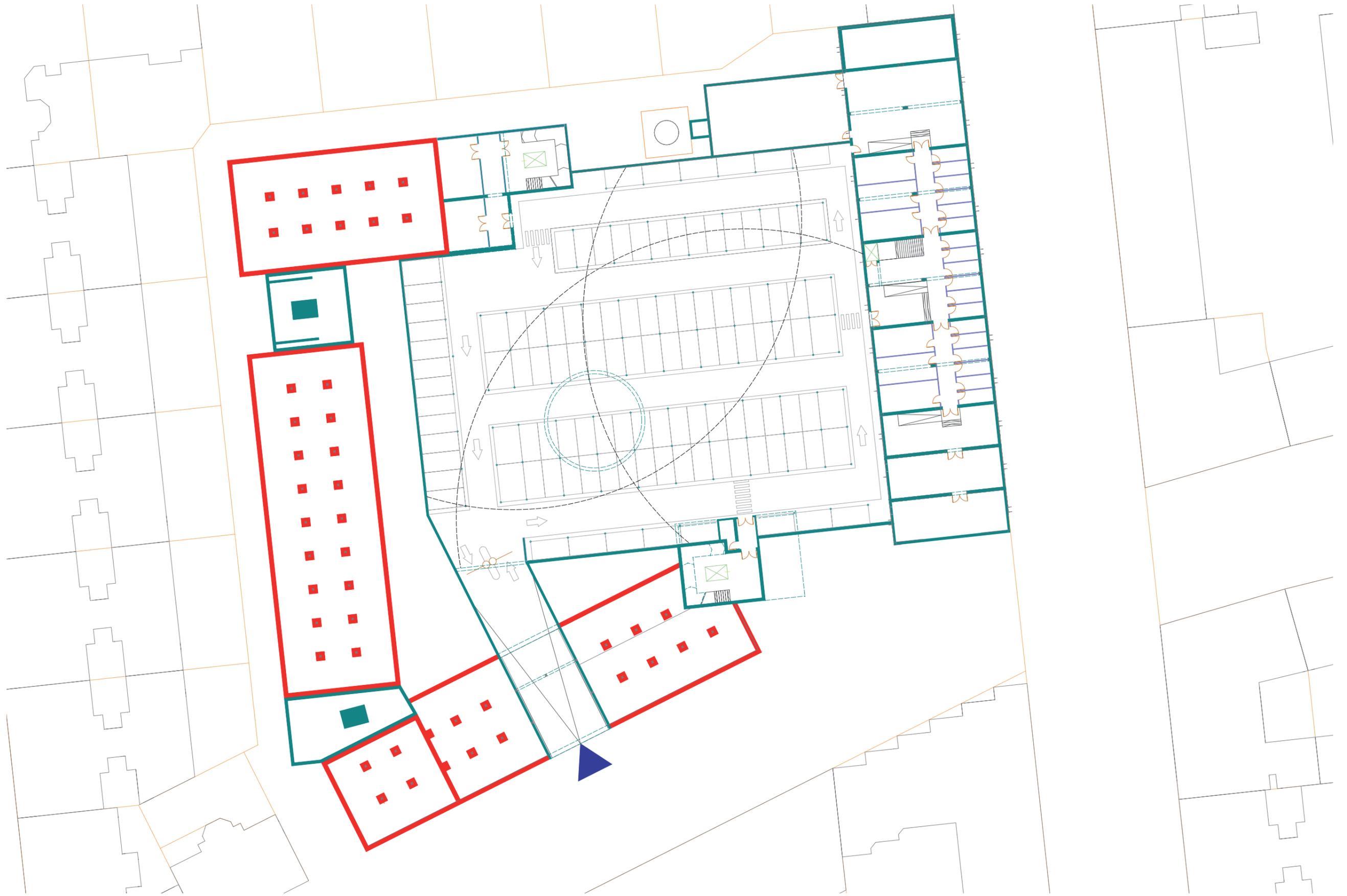


Abb. 78.1.: Ansicht Modell des Entwurfs Perspektive, Blickrichtung aus Südwesten nach Nordosten

Abb. 79.1. (gegenüberliegende Seite): Grundriss Keller/Tiefgeschoß mit Tiefgarage, die Bögen kennzeichnen 40 m Fluchtweglänge, Plan genordet, M = 1 / 500



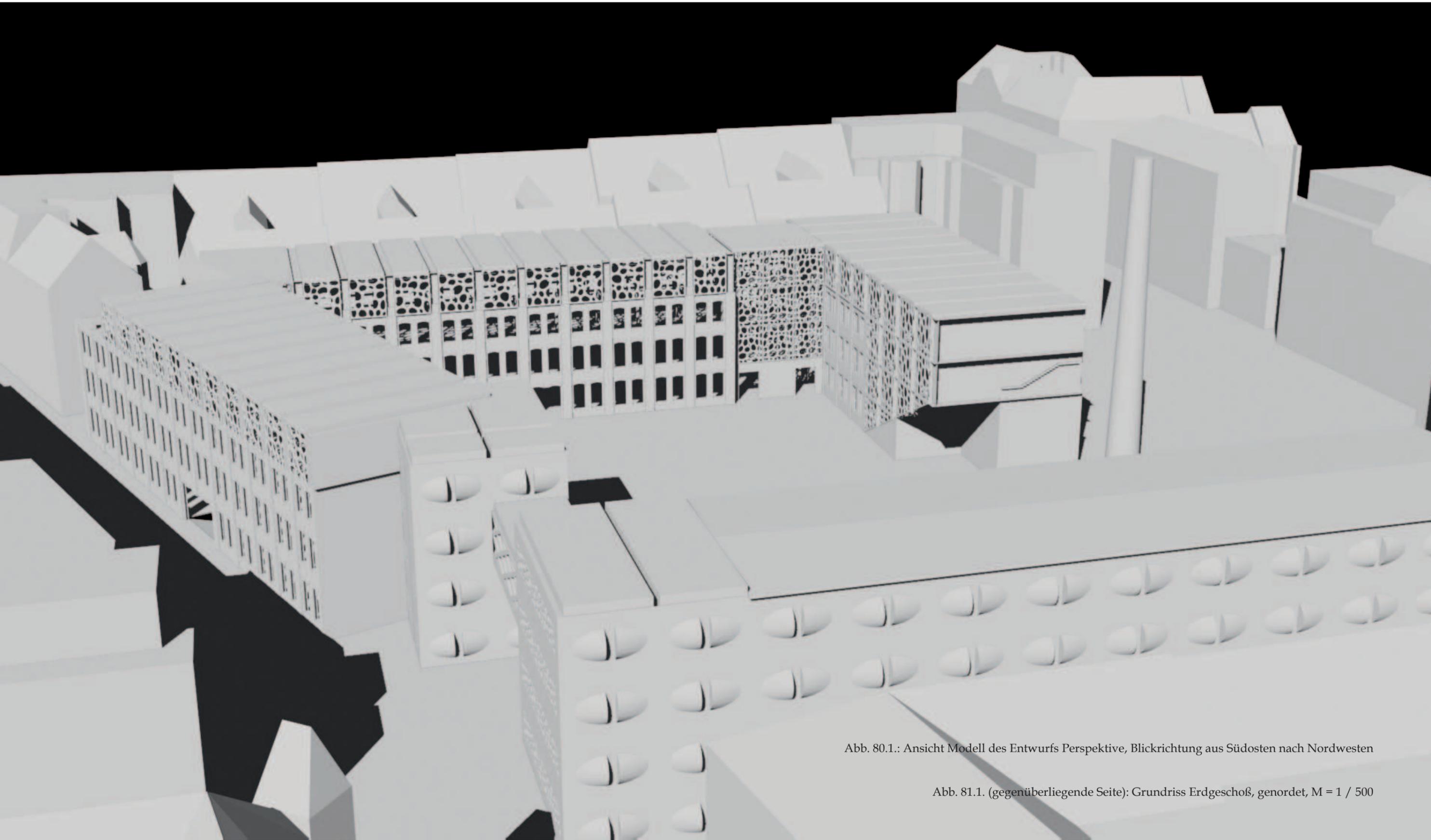


Abb. 80.1.: Ansicht Modell des Entwurfs Perspektive, Blickrichtung aus Südosten nach Nordwesten

Abb. 81.1. (gegenüberliegende Seite): Grundriss Erdgeschoß, genordet, M = 1 / 500

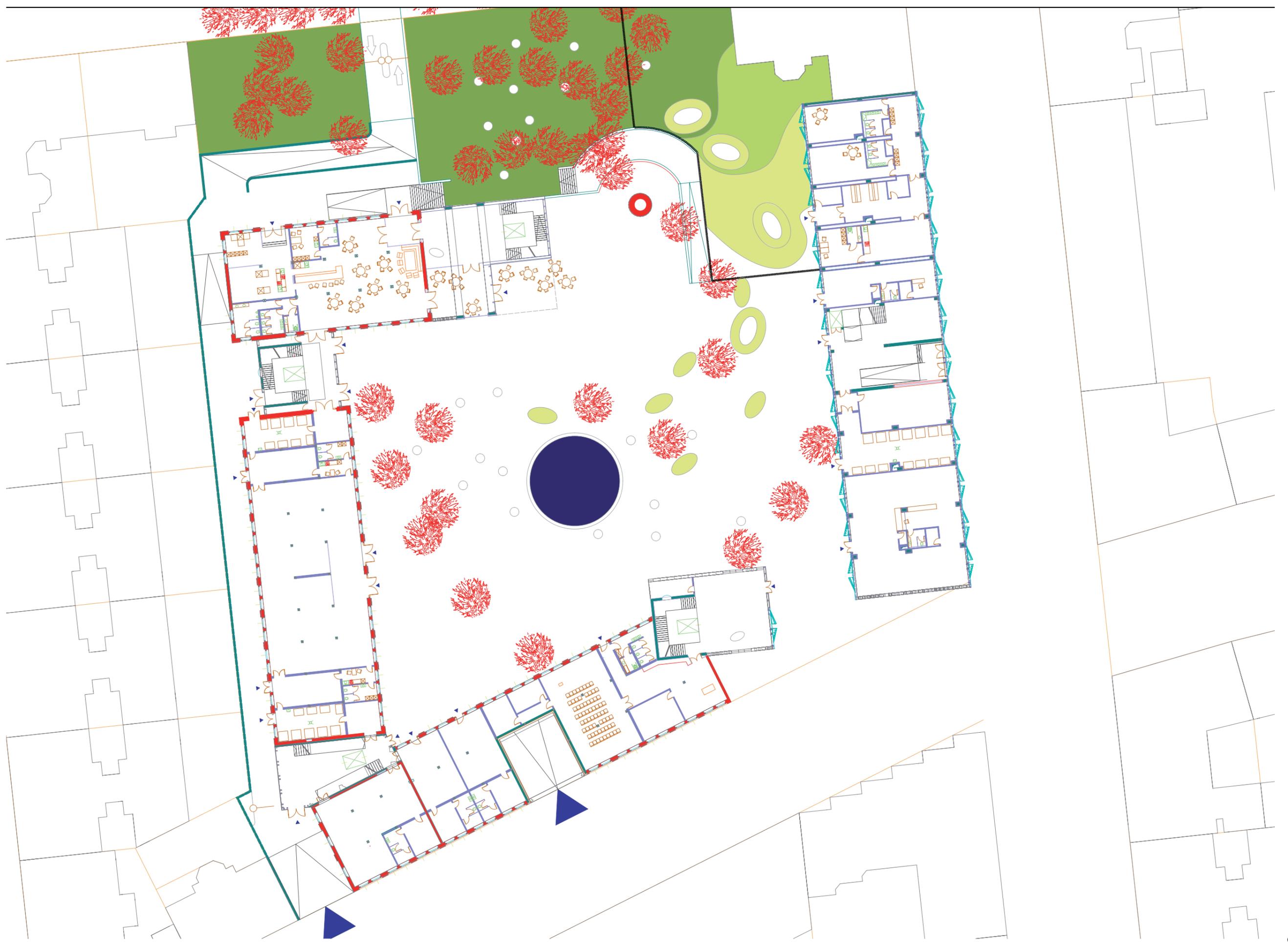


Abb. 82.1. (oben): Schnitt und Ansicht des Entwurfs, Blick Richtung Osten

Abb. 82.2. (unten): Ansicht Modell normal zur Goldschlagstraße

Abb. 83.1. (gegenüberliegende Seite): Grundriss 1. Obergeschoß, Plan genordet, M = 1 / 500

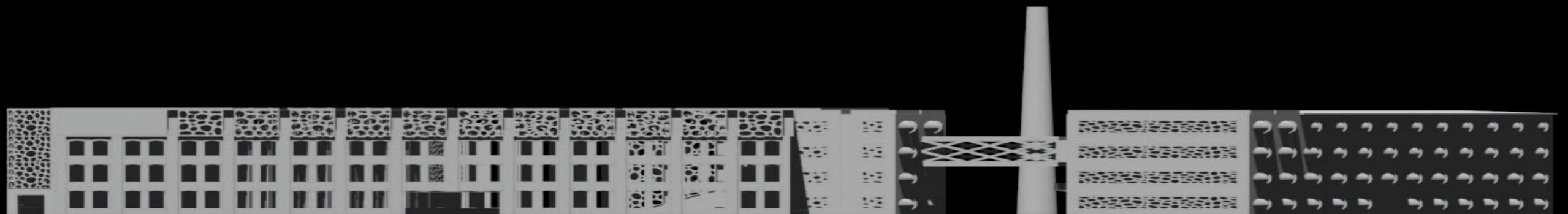
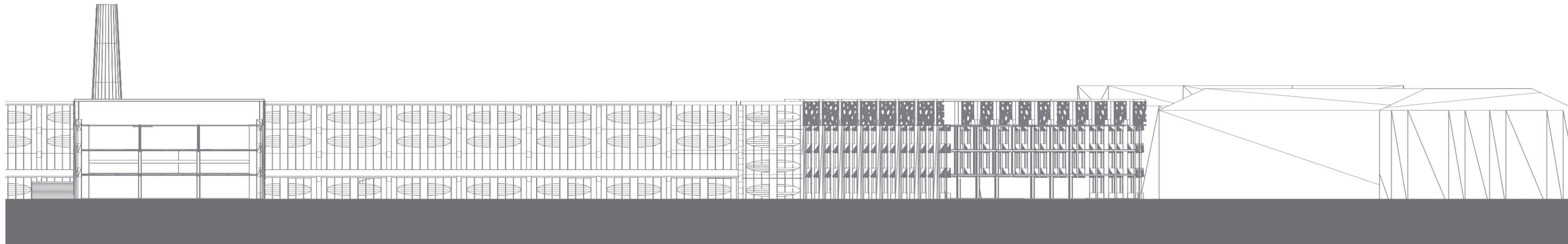
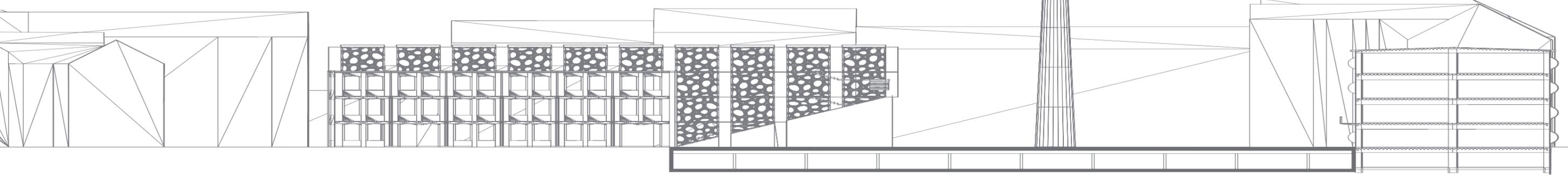




Abb. 84.1. (oben): Schnitt und Ansicht des Entwurfs, Blick Richtung Norden

Abb. 84.2. (unten): Ansicht Modell Fassade ehemalige Feinbürstenfabrik, Blick Richtung Osten

Abb. 85.1. (gegenüberliegende Seite): Grundriss 2. Obergeschoß, Plan genordet, M = 1 / 500



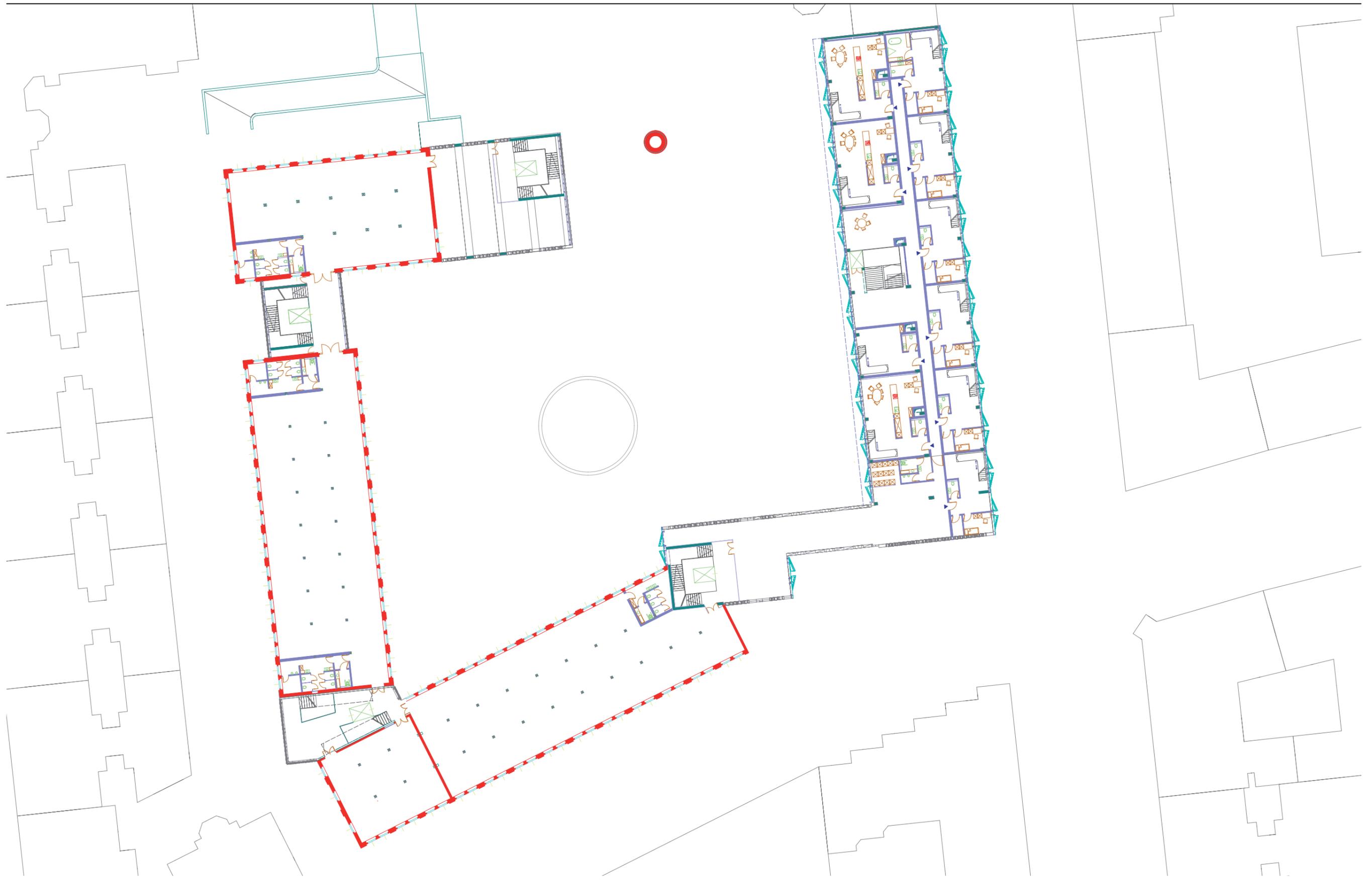
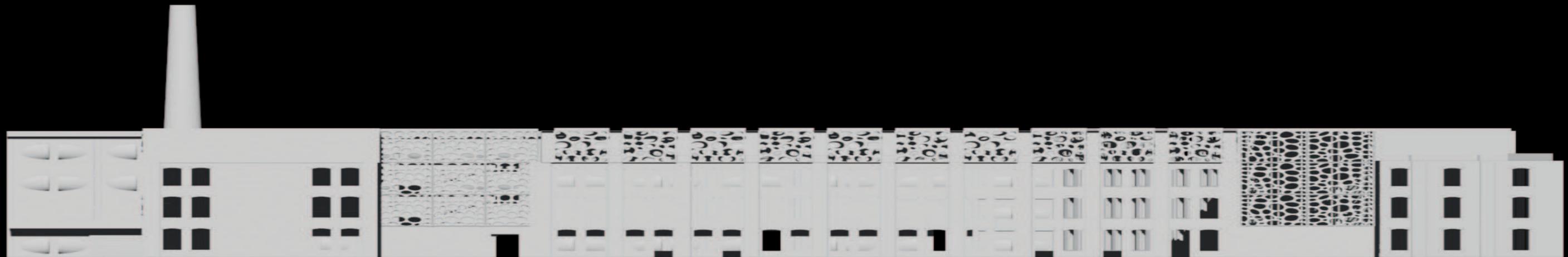
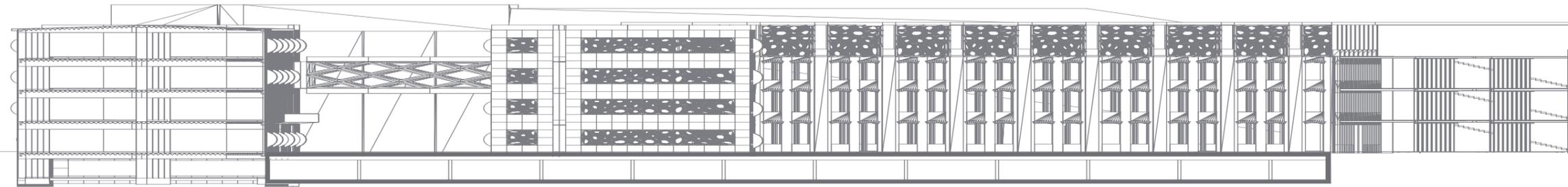
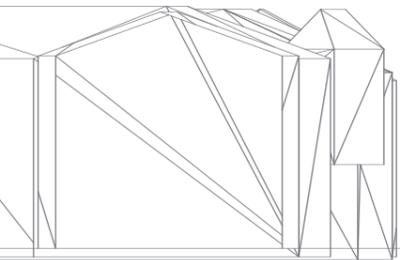


Abb. 86.1. (oben): Schnitt und Ansicht des Entwurfs, Blick Richtung Süden

Abb. 86.2. (unten): Ansicht Modell Fassade ehemalige Telefonfabrik, Blick Richtung Osten

Abb. 87.1. (gegenüberliegende Seite): Grundriss 3. Obergeschoß, Plan genordet, M = 1 / 5ßß





**Nachspann**

## Quellennachweise.

ARENDDT, Hannah: Vita Activa oder Vom tätigen Leben. R. Piper & Co. Verlag, München, 1967. ISBN 3-492-10217-4.

BACHER, Ernst (Hrsg.): Kunstwerk oder Denkmal? Alois Riegls Schriften zur Denkmalpflege. Böhlau Verlag, Wien, 1995. ISBN 3-205-98414-5.

BIELIG, Andreas: Property Rights und juristischer Eigentumsbegriff. Leben Ökonomen und Juristen in unterschiedlichen Welten? Technische Universität Ilmenau, Institut für Volkswirtschaftslehre. ISSN 0949-3859.

Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten: HIA 2010, Honorarinformation Architektur, <http://www.arching.at/baik/leistungen/hia-2010/content.html>, 10.10.2015

DRUCKER, Peter: Gesellschaft am Fließband, eine Anatomie der industriellen Ordnung. Verlag der Frankfurter Hefte, 1950.

FALSER, Michael S.: Zwischen Identität und Authentizität. Zur politischen Geschichte der Denkmalpflege in Deutschland. web Universitätsverlag & Buchhandel Eckhard Richter, 2008.

GUTKNECHT, Dr. Brigitte: Bau- und Wohnrecht. Facultas Verlags- und Buchhandels AG, Wien. 7. Aufl., 2006.

KEYNES, John Maynard: The End of Laissez-faire; Hogarth Press, 1926.

HUBEL, Achim: Denkmalpflege. Geschichte, Themen, Aufgaben. Eine Einführung. Philipp Reclam jun., Stuttgart, 2006. ISBN-13: 978-3-15-018358-8.

HUEBER, Friedmund J.: Denkmalpflegerische Bewertung historischer Bauten.

HUSE, Norbert (Hrsg.): Denkmalpflege. Deutsche Texte aus drei Jahrhunderten. Verlag C. H. Beck, München, 2006. ISBN-10 3 406 40544 4.

KRACAUER, Siegfried: Die Angestellten - Aus dem neuesten Deutschland. Suhrkamp Taschenbuch, ISBN 978-3-518-36513-7.

LUHMANN, Niklas: Die Kunst der Gesellschaft. Suhrkamp, 1995, ISBN 3-518-28903-9.

MILLS, Charles: Menschen im Büro, ein Beitrag zur Soziologie der Angestellten. Bund-Verlag GmbH, Köln-Deutz, 1955.

MITSCHERLICH, Alexander: Die Unwirtlichkeit unserer Städte, Auflage 2008, Suhrkamp Verlag Frankfurt, 1965; ISBN 978-3-518-42046-1

Österreichisches Normungsinstitut (ÖNORM):

- ÖNORM B 1802 Ausgabe 1997-12-01 - Liegenschaftsbewertung Grundlagen

- ÖNORM DIN 18205 Ausgabe: 2001-01-01 - Bedarfsplanung im Bauwesen

- ONR 2810006 - Qualitätsmanagementsysteme, Leitfaden für Qualitätsmanagement in Projekten (ISO 10006:2003)

Österreichisches Bundesdenkmalamt (BDA): Österreichische Zeitschrift für Kunst und Denkmalpflege, Verlag Berger, Horn/Wien, LXII, 2008, Heft 2/3. und Heft 4.

PENA, William M. / PARSHALL, Steven A.: Problem Seeking - An Architectural Programming Primer, John Wiley & Sons, 2001.

PMI - Project Management Institute: A Guide to the Project Management Body of Knowledge (PMBOK Guide), 2000, ISBN 1-880410-23-0.

STOWASSER: Lateinisch-deutsches Schul- und Handwörterbuch; Hölder-Tempsky, 1936;

TU Graz, Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft, LECHNER, Hans und HECK, Detlef (Hrsg.): LM.VM.2014, Verlag der Technischen Universität Graz, 2014.

VOLKMANN, Dipl.-Ing. Walter: Leistungsphase 0 / Bedarfsplanung, Projektvorbereitung durch Bedarfsplanung, <http://www.volkmann-pm.de/images/kunde/pdfs/Bedarfsplanung.pdf>, 12.09.2015

WEBER, Max: Die protestantische Ethik und der Geist des Kapitalismus; 1904/05.