Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/ Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien aufgestellt und zugänglich.

http://www.ub.tuwien.ac.at

The approved original version of this diploma or master thesis is available at the main library of the Vienna University of Technology.

http://www.ub.tuwien.ac.at/eng

DIPLOMARBEIT

GUT GUGGENTHAL NEU GEDACHT
DER UMGANG MIT EINEM HISTORISCHEN ENSEMBLE ZWISCHEN STADT UND LAND

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

Univ.Ass. Arch. Dipl.-Ing. Dr.techn. Gerhard Schnabl
Institut für Architektur und Entwerfen (E253)
Abteilung für Gestaltungslehre und Entwerfen (E253/6)

eingereicht an der Technische Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

verfasst von
Lukas Richter
0627938

Wien, im Oktober 2017

KURZFASSUNG

Vor den Toren der Stadt Salzburg, am Fuße des Gaisbergs, liegt das historische Ensemble Gut Guggenthal. Das gewachsene Gefüge, bestehend aus sieben Gebäuden (u.a. einem Gasthaus, einer Villa und einer Brauerei) mit unterschiedlicher Geschichte ist von jahrelangem Leerstand gezeichnet. Gerade in den letzten Jahrzehnten scheiterten mehrere Versuche zur Revitalisierung.

Diese Arbeit widmet sich einer neuen ganzheitlichen Herangehensweise zur Rettung des Guts: Der Entwurf sieht eine Erweiterung durch mehrere, präzise gesetzte Solitäre um den historischen Bestand vor. Dabei stehen Themen wie der Umgang mit dem denkmalgeschützten Ensemble sowie eine architektonische Auseinandersetzung mit der Bebauung zwischen Stadt und Land im Vordergrund. Das nach außen einheitliche Erscheinungsbild der neu geschaffenen Siedlung beherbergt einen Mix aus Doppel- und Mehrfamilienhäuser, die auf die Landschaft reagieren. Durch die dauerhafte Ansiedlung von Bewohnern in der unmittelbaren Umgebung soll eine nachhaltige Revitalisierung des Bestands garantiert werden.

ABSTRACT

The historical ensemble Gut Guggenthal is located just outside of the city of Salzburg, in the foothills of the mountain Gaisberg. The grown structure, composed of seven buildings (i. a. a tavern, a villa and a brewery) each having its own history, is characterized by years of vacancy. Especially in recent decades all attempts of revitalization have failed.

The present study has applied a new holistic approach to saving the estate Guggenthal: The plan earmarks an expansion brought about by several precisely placed solitary buildings around the existing historical structure. The handling of the landmarked ensemble is in the foreground here, as is the architectural analysis of the building development between urban and rural areas. The uniform external appearance of this newly created residential estate consists of two-family houses and multiple dwellings, responding to the existing landscape. The permanent settlement of residents in the immediate vicinity shall allow a sustainable revitalization of the existing structure.

Abb. 1: Blick vom Heuberg auf Gut Guggenthal mit Nockstein und Gaisberg im Hintergrund

GLIEDERUNG

Einführung
- Zugang 8

Situation
- Standort 12
- Geschichte 16
- Bestandsaufnahme 20
- Revitalisierungsversuche 30
- Bauplatz 38
- Ensemble 44

Vision
- Grundgedanke 52
- Transformation 54
- Erweiterung 56

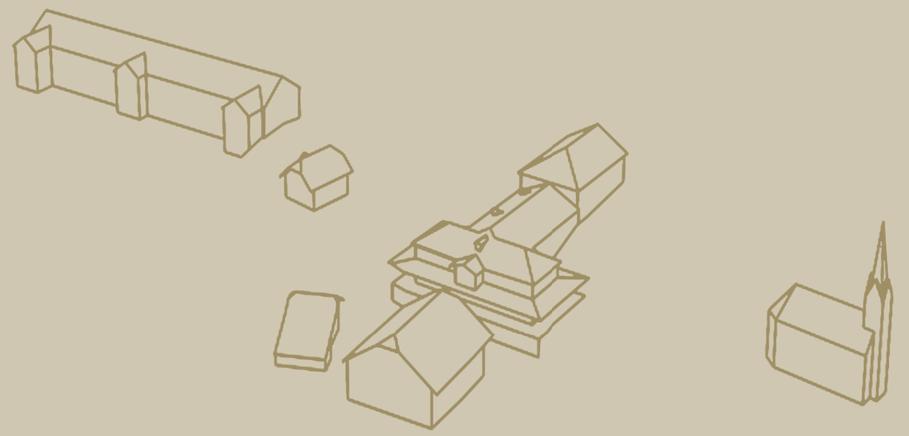
Masterplan
- Bebauungsstudie 62
- Lageplan 74

Baukörper
- Typologie 96
- System 98
- Doppelhaus 108
- Wohnhaus 124

Detaillierung
- Materialanalyse 142
- Fassadengestaltung 146

Schlussbemerkung
- Ausblick 154

Anhang
- Literatur 158
- Medien 160
- Abbildungen 162
- Bestandspläne 164



EINFÜHRUNG

ZUGANG

VORWORT

Am Gut Guggenthal, einem denkmalgeschützten Gebäudeensemble nahe der Stadt Salzburg, scheint die Zeit stehen geblieben zu sein. In die malerische Naturkulisse eingebettet hält die Anlage scheinbar einen Dornröschenschlaf, den auch der teilweise stark fortgeschrittene Verfall nicht zu stören vermag. Der Reiz dieses über Jahrhunderte hinweg entstandenen Ensembles nahe meiner Heimat erweckt in mir schon lange Zeit eine gewisse Faszination.

Ebenso groß ist mein Interesse aus verschiedenen architektonischen Blickwinkeln das Gut zu beleuchten. Einerseits ist es die Neugierde nach dem Charme, der diese Gebäude ausmacht. Wie stehen die einzelnen doch recht unterschiedlichen Gebäude zueinander und warum ergeben sie ein so harmonisches Erscheinungsbild. Andererseits stellt sich mir die Frage, warum nach Jahrzehntelangem Stillstand und etlichen Ideen zur Umnutzung trotzdem alle Versuche, dem Bestand eine adäquate Nutzung zuzuführen, gescheitert sind.

Neben dem Verlangen nach einer Wiederbelebung spielt für mich die Auseinandersetzung mit einem Altbestand ganz allgemein eine große Rolle. Der Glaube, in Zukunft noch viel stärker mit Umbauten und Revitalisierungen konfrontiert zu sein, und die Begeisterung des Zusammenspiels zwischen historischer und zeitgenössischer Architektur waren weitere Beweggründe mich mit dem Gut zu beschäftigen.

Ein zusätzlicher Aspekt, der vor allem im Kontext mit dem Standort steht, ist die Thematik des Übergangs zwischen urbanen und ruralen Gebieten. Neben einigen anderen lokalen Herausforderungen des Bauplatzes, stoßen hier ländliche Zersiedelung auf ein dicht bebautes, städtisches Umfeld. Antworten auf die Fragen, wie mit solchen Orten umgegangen werden soll, sind für mich von großer Wichtigkeit.

FRAGESTELLUNG

Ziel dieser Arbeit ist eine Verbesserung der derzeitigen Situation mit einem realen Konzept, dessen Nutzung auch die umliegende Bevölkerung inkludiert. Ausgehend vom Gedanken das harmonische Gefüge der Gebäude im Einklang mit seiner Umgebung weitestgehend zu erhalten, soll in einem architektonischen Entwurf durch behutsames Eingreifen bzw. Erweitern die bestehende Bausubstanz insgesamt aufgewertet und eine nachhaltige Revitalisierung des Bestands herbeigeführt werden.

Abb. 2: Blick auf einen Teil der Bestandsgebäude des Ensembles mit dem Gaisberg im Hintergrund

SITUATION

STANDORT

Gut Guggenthal liegt etwa 3km östlich der Stadt Salzburg, im Gemeindegebiet von Koppl. Bedingt durch den steilen Anstieg des Geländes direkt an der Stadtgrenze, wird der Übergang zwischen urbanem und ländlichem Raum hier besonders deutlich sichtbar. Mit einer Bevölkerungsdichte von 160 Einwohnern pro km² steht das Streusiedlungsgebiet der Gemeinde einer dicht bebauten Stadt mit 2.270 Einwohner pro km² gegenüber. [1]

In Zukunft dürfte sich das Bild etwas verändern, was ein Vergleich des Wachstums zeigt: Seit Jahren wächst die Bevölkerung des Umlands von Salzburg deutlich stärker, als die der Stadt selbst. Hauptgründe sind steigende Immobilienpreise in der Stadt und der Wunsch nach einem Haus im Grünen. Es entstehen sogenannte Schlafgemeinden, Orte im Speckgürtel von Salzburg mit hoher Wohnbevölkerung und kaum einem Angebot an Arbeitsplätzen.

Die Folgen, in erster Linie zunehmende Zersiedelung und steigendes Verkehrsaufkommen sind zwar als Probleme erkannt worden, im Wettbewerb mit anderen Gemeinden zur Sicherung bzw. Steigerung der Einwohnerzahlen, reagiert man jedoch oftmals wenig lösungsorientiert.

In der Gemeinde Koppl leben etwa 3.300 Einwohner, wovon ca. drei Viertel (78,1%) täglich in die Arbeit pendeln. Der Berufsverkehr wird hauptsächlich mit dem Auto bewältigt. 12.000 Kraftfahrzeuge nutzen täglich die Hauptverkehrsroute durch das Guggenthal. Die sogenannte Wolfgangsee Bundesstraße (B158) verbindet die Stadt Salzburg mit dem Salzkammergut, führt vorbei an Fuschl, St. Gilgen und endet in Bad Ischl. [2]

Den Namen *„Guck ins Tal"* verdankt das Gut seinem Standort, von dem man zum ersten Mal, das Salzachtal erblicken konnte. Die frühere Eisenstraße war eine der wichtigsten Verkehrsverbindungen vor allem für Salz- und Eisenhandel mit

1: vgl. STATISTIK AUSTRIA: http://www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=50321, am 25.01.2017
2: vgl. ÖROK Atlas: http://www.oerok-atlas.at/, am 25.01.2017

Abb. 3: Orthofoto der Region von Salzburg ostwärts

dem Salzkammergut und der Steiermark. Trotz des steilen Anstiegs kurz vor Guggenthal, war der Einschnitt zwischen Heuberg und Gaisberg, der am besten geeignetste Weg von Salzburg ostwärts. Neben dem Handel, war der Weg auch Anziehungspunkt und Wirtschaftsfaktor für zahlreiche handwerkliche Betriebe wie beispielsweise Wagner oder Hufschmiede. Ebenso relevant war die Verpflegung von Boten und Fuhrleuten samt ihren Zugtieren. Unter diesen Umständen entstanden wohl auch die Gaststätte, das Moarhäusl und die alte Schmiede des Ensembles. [3]

Als Guggenthal wird auch das gesamte Tal zwischen Gaisberg (1287m) und Heuberg (901m) bezeichnet, durch das der Alterbach fließt. Während der Eiszeit von einem Nebenarm des Salzachgletschers überzogen, bildet es die geologische Trennlinie zwischen Kalkalpen und Flyschzone. Am Beispiel des steil abfallenden Nocksteins (1042m) deutlich erkennbar, treffen die schroffen Kalkalpen auf die sanften Hügel des Alpenvorlands, die sich überwiegend aus Tonschiefern und Sandsteinen zusammensetzen. Bedingt durch das Kalkgestein am Fuße des Gaisbergs, treten zahlreiche Quellen zum Vorschein, welche neben der Nordhanglage auch einen entscheidenden Standortfaktor für die damalige Brauerei Guggenthal bildeten. [4] [5]

Die landschaftliche Vielfalt, die sich auch durch zahlreiche Moore aus der letzten Eiszeit auszeichnet, stellt nicht nur das Tor zum Salzkammergut mit seinen beliebten Seen dar, sondern ist selbst ein beliebtes Naherholungsgebiet von Salzburg. Gerade wegen der höheren Lage gegenüber dem Salzburger Becken ist die Region klimatisch mit einer guten Durchlüftung und Nebelarmut begünstigt.

3: vgl. BAHNGRUBER, M. (2000): Straßen, Wege und Verkehrsverbindungen. In: Heimat Koppl, S. 528ff
4: vgl. TICHY, G. (2000): Die Geologie von Koppl. In: Heimat Koppl, S. 14ff
5: vgl. MÜLLER, G. (2010): Eine Einführung in den Natur- und Kulturraum. In: Gnigl, S. 15ff

Abb. 4: Blick vom Nockstein auf Gut Guggenthal und das Salzburger Becken

GESCHICHTE

Im Wesentlichen umfasst Gut Guggenthal heute sechs Gebäude mit sehr unterschiedlichem Charakter. Wirtstaferne, Moarhäusl und Schmiedstöckl bilden historisch gesehen den Kern des Ensembles. Im 19. Jahrhundert wurden Brauerei, Villa und die Kirche ergänzt und verleihen dem Gut sein heutiges Erscheinungsbild. Neben zahlreichen anderen, vor allem Wirtschaftsgebäuden zählt auch das etwas abgelegene Jagdschlössl zu Gut Guggenthal. In die vielfältige Geschichte möchte ich gleich zu Beginn einen kurzen Einblick geben.

Bereits im Mittelalter sind die ersten Vorläufer des Ensembles wirtschaftliches Zentrum eines von bäuerlichen Höfen übersäten Gebietes entlang der ehemaligen Eisenstraße. Davon zeugen urkundliche Aufzeichnungen von 1272, die Einkünfte von einem Gut unterm Nockstein bei *„Gukkental"* angeben. Schriften aus dem 14. Jahrhundert belegen mit der Erwähnung eines *„Hospito Guckental"* die Existenz einer Gaststätte. In der Neuzeit richtet sich das Interesse vor allem auf eine dazugehörende Messinghütte, der sogenannten *Grabenmühle* direkt am *Alterbach*, von der heute noch Teile existieren. [6]

Während der Blütezeit des Barocks in Salzburg lässt Erzbischof Paris Lodron 1633 das hofurbare Gut für seine Primogenitur ankaufen, befreit es von seinen Abgaben und errichtet sich etwas unterhalb das Jagdschlössl. Einen Teil des Besitzes, das *„Guett oder Hoff zu Guggenthall und Müll im Graben, nitweniger das neuerpaute Herrenhaus, ..."*, [7] womit die Gebäude an der heutigen Bundesstraße, wie dem Jagdschlössl als Herrenhaus, dem vor kurzem abgerissenen *Lindenpichlhof*, dem 1890 demolierten *Schustergütl* und der *Grabenmühle* gemeint sind, schenkt Erzbischof Paris Lodron 1642 dem Bischof von Chiemsee. Die *„alt geweste und unlengst zu einem Würtshaus gerichtete Mayrbehausung"*, [7] also der heutige Kern des Anwesens mit Gasthaus, *Moarhäusl* und *Schmiedstöckl* verbleiben im Besitz der Familie Lodron. Es gehören noch weitere Häuser und Höfe aus dem Umland zum Sitz Guggenthal, welche in dieser Arbeit aber unerwähnt bleiben. [8] [9]

Nach einem Tausch zweier Wirtshausbetreiber Mitte des 19. Jahrhunderts, können die neuen Eigentümer den Vermögensstand nicht lange halten. Im Zuge eines Konkursverfahrens ersteigert Georg Weickl (1803 – 1869), einer der reichsten Realitätenbesitzer der Stadt Salzburg, das *„Wirthsanwesen"* gemeinsam mit dem Schlössl und einigen benachbarten Gehöften. Mit der Übernahme Weickls 1864 erhält das Gut Guggenthal ein völlig neues Erscheinungsbild. Als Ausdruck des Unternehmertums im Industriezeitalter schafft Weickl ein gründerzeitliches Industrieensemble mit Brauerei, Villa und Kirche. Die einzigartige Erweiterung im Stil des Historismus, die in dieser Form im österreichischen Raum nicht anzutreffen ist, besitzt nicht nur in Salzburg, einem Land mit kaum vorhandener Industrie, sowohl einen großen geschichtlichen aber auch kunsthistorischen Wert.

6: vgl. EULER, B.; GOBIET, R. u.a. (1986): Dehio-Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs. Salzburg. Stadt und Land. S. 136ff
7: vgl. BUBERL, P. (1916): Die Denkmale des Gerichtsbezirkes Salzburg. In: Österreichische Kunsttopographie. S. 155
8: vgl. ZAISBERGER, F.; SCHLEGEL, W. (1992): Burgen und Schlösser in Salzburg. Flachgau und Tennengau. S.72 – 74
9: vgl. SCHOBERSBERGER, W. (1996): Bauten der Technik und Industrie in Stadt und Land Salzburg. S. 160ff

Abb. 5: Franciszäischer Kataster, ca. 1830

Dementsprechend groß ist auch heute das Interesse an der Erhaltung des Guts.

Nach dem Tod Weickls sieht sich seine Frau und Alleinerbin Elisabeth Weickl mangels eines neuen Pächters der Brauerei 1875 gezwungen den gesamten Besitz an den Linzer Unternehmer Sigmund Hatschek zu verkaufen. Unter seiner Leitung entwickelt sich der Betrieb mit bis zu 40 Braugehilfen zur drittgrößten Brauerei Salzburgs und erhält sogar den ehrenvollen Titel *„Erzherzoglicher Kammerlieferant"*. Sohn Richard Hatschek veranlasst im März 1916 eine Vereinigung mit der *Gösser Aktienbrauerei*, eine der größten Brauereien der Steiermark. Allerdings folgt wenige Monate später die Schließung des Betriebs aufgrund der Auswirkungen des Ersten Weltkrieges. [10, 11]

Seit seiner Schließung 1916 konnte der Brauerei keine adäquate Verwendung mehr zugeführt werden. Bevor die Wehrmacht im zweiten Weltkrieg die leerstehenden Flächen als Depot nutzte, wurden hauptsächlich landwirtschaftliche Erntegüter aufbewahrt. Danach mieteten sich diverse Unternehmen bzw. auch die Feuerwehr für Lagerzwecke ein. Das Gut selbst blieb für viele weitere Jahre ein sehr florierender landwirtschaftlicher Betrieb. Spätestens aber mit der Schließung des Gasthauses in den 1990er Jahren war das Ende des Guts besiegelt. Die Villa blieb bis 2013 noch teilweise bewohnt. [12, 13, 14]

10: vgl. SALZBURGER CHRONIK, am 29.03.1916, S.3
11: vgl. LINZER VOLKSBLATT, am 06.08.1916, S.5
12: vgl. SCHOBERSBERGER, W. (2000): Kirche zu Guggenthal. In: Heimat Koppl. S. 210 – 226
13: vgl. ZEHENTNER, M. (2010): Schlösser, Gutshöfe und Ansitze in Gnigl. In: Gnigl. S. 236 - 239
14: vgl. RITSCHEL, K. (2000): Familie Hatschek als Mäzene. In: Heimat Koppl. S. 265f

Abb. 6: Gut Guggenthal um 1890 bereits mit der gründerzeitlichen Erweiterung bestehend aus Brauerei, Villa und Kirche

BESTANDSAUFNAHME

Im Folgenden wird auf die einzelnen Bestandsgebäude etwas näher eingegangen. Weitere Pläne und Fotos befinden sich im Anhang.

GASTHAUS

Direkt an einer Engstelle der alten Eisenstraße bietet die mächtige Südfassade des ehemaligen Gasthauses der gegenüberliegenden Villa mit Eiskeller die Stirn. Das oftmals auch als Wirtstaferne, Zollhäuschen oder Braugasthof bezeichnete Gebäude gehört mit seinem spätmittelalterlichen Kern zu den ältesten des Ensembles. Auch wenn das heutige Aussehen des Braugasthofs über mehrere Jahrhunderte durch An- und Umbauten entstanden ist, trägt er doch einige Merkmale der für die Region typischen, historischen Hauslandschaften. Ganz im Zeichen des Flachgauer Einhofs, einen Mittertennhof, bei dem die drei Hauptfunktionen des bäuerlichen Wirtschaftsbetriebes (Wohnen, Bergen, Einstallen) in einem Gebäude zusammengefasst sind, liegt die Tenne zwischen Stall- und Wohnteil. [15, 16]

Der Gasthof ist ein für die Region typischer Mischbau. Während der Wohnteil als klassischer Massivbau ausgeführt ist, sind Stall und Tenne im Erdgeschoß gemauert und im Obergeschoß in verschalter Holzständerbauweise errichtet. Mitte des 18. Jahrhunderts werden Änderungen wie der Bau von mehreren *Feuerstätten* oder der Umnutzung zu einem *Austragstübl* dokumentiert. Gemeinsam mit der gründerzeitlichen Erweiterung von Gut Guggenthal finden große Umbauten in dem zweigeschoßigen Bauwerk statt, auf dem zwei weitere Dachgeschoße aus dieser Zeit sitzen. Das harmonische Erscheinungsbild der Eingangsfassade hinterlässt kaum noch Hinweise auf diese Vergrößerung. Ein Indiz sind die unterschiedlichen Hälften des Eingangsbereichs: Während der linke Gebäudeteil von vergitterten Fenstern mit schrägen Laibungen aus dem 17. Jahrhundert geprägt ist, springt rechts die gelbe Putzfassade im Erdgeschoß zurück und drei Marmorsäulen begrenzen den offenen, mit einer durchgängigen Hausbank bespielten Arkadenraum. [17] Charakteristisch für die Region ist auch das steile, weit ausladenden Krüppelwalmdach, das im Giebeldreieck über die gesamte Breite einen hölzernen Balkon mit kunstvoll geschnitzter Bretterverkleidung überdeckt. Ein besonderes Detail des ehemaligen Zollhäuschen entlang der Eisenstraße ist die markante Heuwaage, deren schwere Ketten bis heute vom Aufzugsbalken im Dachgeschoß weit herabhängen. [18]
Der zart rosa wirkende Untersberger Marmor ist das prägende Material im Eingangsbereich: Der Marmorsockel links und den Marmorboden im überdachten Arkadenbereich zieht sich in den Flur hinein und über Trittstufen und Brüstungsmauer der Treppe. [19]

Westlich mit Blick auf die Stadt befindet sich der ehemalige Gastgarten mit einem mächtigem Kastanienbaum. Die Umfassungsmauer mit steinernen Trögen und metallenen Laternen lässt im westlichen Abendlicht die Atmosphäre des Wirtshauses nur noch erahnen.

15: vgl. AEIOU: http://www.aeiou.at/aeiou.encyclop.h/h728865.htm, am 08.02.2017
16: vgl. CONRAD, K.: Die bäuerlichen Hauslandschaften Salzburgs. In: In alten Bauernhäusern leben. S. 46f
17: vgl. EULER, B.; GOBIET, R. u.a. (1986): Dehio-Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs. Salzburg. Stadt und Land. S. XIV ff
18: vgl. EULER, B.; GOBIET, R. u.a. (1986): Dehio-Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs. Salzburg. Stadt und Land. S. 138
19: vgl. SCHOBERSBERGER, W. (2000): Kirche zu Guggenthal. In: Heimat Koppl. S. 210 – 226

Abb. 7: Die Südfassade des Gasthofs mit Heuwaage verbirgt vergangene Adaptierungen

ÖKONOMIEGEBÄUDE

Westlich des Gasthauses befand sich eine Scheune, welche bei einem Großbrand 1982 komplett zerstört und nicht wiederaufgebaut wurde. [20]

MOARHÄUSL

Östlich des Gasthofs steht diesem zugewandt und somit leicht schräg zur Straße ein kleines Auszugshaus. Das sogenannte Moarhäusl oder *Moarstöckl* ist als altes Wohngebäude 1787 erweitert worden, was heute noch an der Fassade ablesbar ist. Im Erdgeschoß waren Stallungen für Pferde sowie eine Knechtkammer untergebracht. Über eine hölzerne Außentreppe, die vom vorstehende Krüppelwalmdach geschützt ist, gelangt man in das erste Obergeschoß, in dem zuletzt eine Firma untergebracht war. Zwei Brunnen aus Untersberger Marmor an der südwestlichen Hausmauer stammen unbelegten Quellen zufolge von der Spanischen Hofreitschule.

SCHMIEDSTÖCKL

Nur wenige Meter entfernt und leicht zurückversetzt von der Straße, zwischen Brauerei und Villa befindet sich das alte Schmiedstöckl. Das Gebäude, dessen Substanz in die Barockzeit zurückreicht, beherbergte damals die Werk- und Wohnstätten eines Hufschmiedes, ein Beruf, der auf einer wichtigen Handelsroute, wie der Eisenstraße, unentbehrlich gewesen ist. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts verlegte der letzte Schmied seine Werkstatt in ein Nebengebäude des Lindenpichlhofes an der neuen Bundesstraße, wo heute noch eine Schlosserei tätig ist. Seit 1929 waren im alten Schmiedhäusl mehrere Wohnparteien untergebracht. Das Gebäude hat nordseitig drei Geschoße, wobei das unterste durch die Hanglage im Gelände verschwindet. Auf der Rückseite betritt man das Obergeschoß ebenerdig, das Dachgeschoß ist über eine überdachte Außentreppe erschlossen. Das Krüppelwalmdach bekam vor wenigen Jahren eine neue Deckung, was jedoch die Bauschäden im Inneren nicht mehr verhindern konnte. Durch den jahrelangen Feuchtigkeitseintritt sind die Innendecken fast zur Gänze eingestürzt.

JAGDSCHLÖSSL

Direkt an der Wolfgangsee Bundesstraße, etwa auf halber Höhe zwischen Talboden und der Kirche liegt das ehemalige Jagdschloss von Erzbischof Paris Lodron (reg. 1619 - 1653). Ab 1642 war der begeisterte Jäger im Besitz des Guts und ließ sich zwischen 1633 und 1642 ein Herrenhaus von Hof- und Dombaumeister Santino Solari erbauen. Nach der Schenkung an den Bischof von Chiemsee, diente das Gebäude bereits im 19. Jahrhundert einem anderen Verwendungszweck: Ab 1864 waren dort Beamte der Brauerei untergebracht. 1910 eröffnete eine Expositurschule, die aber nach nur wenigen Jahren an den jetzigen Standort nahe der Brauerei übersiedelte. Danach diente das Objekt vor allem privaten Wohnzwecken, in dem zeitweise bis zu vier Parteien lebten. [21, 22, 23]

20: vgl. FF GNIGL: http://ff-gnigl.at/geschichte/, am 03.02.2017
21: vgl. SCHOBERSBERGER, W. (2000): Kirche zu Guggenthal. In: Heimat Koppl. S. 210 – 226
22: vgl. BUBERL, P. (1916): Die Denkmale des Gerichtsbezirkes Salzburg. In: Österreichische Kunsttopographie. S. 155
23: vgl. ZAISBERGER, F.; SCHLEGEL, W. (1992): Burgen und Schlösser in Salzburg. Flachgau und Tennengau. S.72 – 74

Abb. 8: Blick auf die alte Schmiede und die Brauerei, im Hintergrund der Nockstein

Abb. 10: Moarhäusl als ehemaliges Stallgebäude mit Marmortrenke

Abb. 9: Das Jagdschlössl liegt direkt neben der heutigen Bundesstraße

Über nahezu quadratischem Grundriss mit Mittelflurerschließung erheben sich zwei Geschoße, die durch ein umlaufendes Gurtgesims getrennt sind und mit einem steilen Walmdach abgeschlossen werden. Südlich, also bergseitig, wo die alte Straßentrasse vorbeiführte, ist in der Fassade eine kleine verglaste Nische mit einer Madonnenfigur eingelassen. Auf der gegenüberliegenden Seite, zur stark frequentierten Bundesstraße hin, ist ein türmchenartiger Abortvorbau angefügt. Die Ausgänge in Ost-West-Richtung weisen Rundbogenportale mit Putzpilasterrahmung auf. Über beiden Toren sind je ein Marmorwappen eingemauert, wobei das auf der Ostseite Franz Virgil Graf von Spaur Bischof von Chiemsee (reg. 1644 – 1670) zuzuordnen ist. [24]

BRAUEREI

Als einer der wenigen Industriebauten des Frühhistorismus ist das langgestreckte Brauhaus von Georg und Elisabeth Weickl zwischen 1861 und 1864 in Auftrag gegeben worden. Entwurf und Bauausführung oblagen Valentin Ceconi (1823 - 1888), der die gesamte gründerzeitliche Erweiterung des Guts leitete. Die Standortvoraussetzungen für die *Guggenthaler Brauerei* könnten kaum besser sein: Während der schattige Nordhang mit kühlen Temperaturen eine ganzjährige Bierproduktion sicherte, lieferten die oberhalb liegenden *Kühbergquellen* das nötige Wasser, das besonders gut für die Biererzeugung geeignet war. [25]

Das 87m lange, dreigeschoßige Gebäude mit Satteldach ist an seiner Nordfassade durch einen Mittelrisalit und zwei weiter vorspringende Seitenrisalite gegliedert. Die relativ schmale Fenster, die teilweise mehrere Geschoße durch eine kasettierte Fläche miteinander verbinden, mildern die Horizontalität des langgestreckten Gebäudes weiter ab. Der Zustand des Industriebaus der Gründerzeit kann im Inneren heute nur schwer nachvollzogen werden, es dürfte aber eine für diese Zeit nach modernsten Grundsätzen eingerichtete Brauerei gewesen sein. Das Sudhaus war in einer acht Meter hohen Pfeilerhalle mit Platzlgewölbe im westlichen Gebäudetrakt untergebracht. Eine Halle mit einem Kreuzgewölbe im östlichen Teil des Erdgeschoßes war Teil der Malztenne, darüber befanden sich ebenfalls Tennenböden für Gerste und Malz. Die Darre verbarg sich hinter dem Mittelrisalit und zog sich durch alle Geschoße. Zahlreiche Gebäude um die Brauerei erfüllten weitere Funktionen. Eine besondere Erwähnung an dieser Stelle kommt dem Eiskeller unter der Villa zu. Hier wurden Eisblöcke aus den beiden Weihern in unmittelbarer Nähe des Brauereigebäudes gelagert. Dieser Keller ist durch einen unterirdischen Gang mit dem Brauereigebäude verbunden und sorgte dafür, dass das Eis kühl in die Brauerei gelangen konnte, um so auch im Sommer die Bierproduktion sicher zu stellen.

Bereits wenige Jahre nach seiner Schließung glich das Brauereigebäude einer Bauruine, deren bisherige Maßnahmen ihr ein neues Leben zu geben, alle scheiterten. [26, 27]

24: vgl. EULER, B.; GOBIET, R. u.a. (1986): Dehio-Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs. Salzburg. Stadt und Land. S. 138
25: vgl. HAIDENTHALLER, A. (1928): Die Lokalgeschichte der Gemeinde Gnigl 1906 - 1931. In: Ortsgeschichte Gnigl 1928. S.114
26: vgl. SCHOBERSBERGER, W. (1996): Bauten der Technik und Industrie in Stadt und Land Salzburg. S. 147ff
27: vgl. SCHOBERSBERGER, W. (2000): Kirche zu Guggenthal. In: Heimat Koppl. S. 210 – 226

Abb. 11: Die desolate Nordfassade der Brauerei mit Vorplatz

VILLA

Gemäß dem Bestreben der Industrialisierung Mitte des 19. Jahrhunderts war auch die Familie Weickl als Ausdruck des Unternehmertums bemüht, sowohl die Wohnungen der Arbeiter als auch die eigenen Wohnstätten in die Nähe der Brauerei zu verlegen. Während das Personal großteils in den umliegenden Gütern unterkamen, ließ sich Weickl gegenüber der Gastwirtschaft eine Villa im Stile des romantischen Historismus von Valentin Ceconi errichten. Die Unternehmerfamilie bezog das zweite Obergeschoß. Die darunter liegenden Räume waren für Brauereikanzleien und Wohnungen des Verwaltungspersonals vorgesehen. [28]

Die Villa mit großen Holzveranden und eine Anlage für die Gastwirtschaft (Gastgarten) mit drei Terrassen wurde über einem weit in den Berg zurückführenden Keller erbaut. Im Gegensatz zu den klassischen Villen, die als Einzelhaus konzipiert, im Stadtrandbereich gelegen und mit großzügigen Gartenanlagen ausgestattet, handelt es sich hier eher um ein Landhaus, das Teil eines Industrieensembles ist. Die Topografie und Natur sind maßgebende Faktoren, die in die Konzeption einbezogen werden. Die Geschlossenheit des massiven Baukörpers wird durch Vor- und Rücksprünge aufgebrochen und mittels Balkonen und Veranden ein fließender Übergang von Gebäude und Landschaft geschaffen. [29]

Straßenseitig ist die Villa ein dreigeschoßiges Gebäude mit einem in Rustikamauerwerk ausgeführten Sockelgeschoß, einem zurückversetzten Obergeschoß und einem weiteren Geschoß, dessen dachgaupenartiger Balkon im Sinne des romantischen Historismus mit Schnitzornamentik versehen ist. Zwei Segmentbogenportale dominieren die Umfassungsmauer. Das rechte ist mit einem reich ornamentierten, schmiedeeisernen Gitter von 1776 ausgestattet und schmückt den Eingang in den deutlich älteren, heute ca. 50m tiefen Gastwirtschaftskeller. Der von der Brauerei als Eislager benutzte Keller war durch einen Verbindungsstollen mit dieser erreichbar.

Große Holzveranden, auf Doppelpfeilern gestützt, umziehen teilweise das erste Obergeschoß. Sie waren ebenso wie der terassenförmig angelegte Gastgarten mit zwei Pavillons, die fast bis zur Kirche reichten, für den Gasthausbetrieb vorgesehen. Die beiden Pavillons mit einer Kegelbahn wurden in den 1890er Jahren wieder abgetragen.

Der rückwärtige Teil der Villa ist zweigeschoßig, um zwei Fensterachsen schmäler, und passt sich dem Gelände an, indem er in der Höhe verspringt. Ein Zahnschnitt- und ein Mäanderfries ziehen sich unter dem Dachgesims um die gesamte Villenanlage. Zwei rundbogige Einfahrtstore dominieren die Ost- und Westfassade des sogenannten *Waldtrakts*. Nach der ursprünglichen Intention des Ehepaares Weickl sollte dieser Wohntrakt den Priester der Kirche beherbergen und als Schullokal dienen. [30, 31, 32]

28: vgl. SCHOBERSBERGER, W. (1985): Baumeister einer Epoche. In: Mitteilungen der Gesellschaft für Salzburger LK. S. 703-746
29: vgl. KREJS, C. (1990): Salzburgs Stadterweiterung im 19. Jahrhundert. 1860 – 1874. S. 301
30: vgl. SCHOBERSBERGER, W. (1996): Bauten der Technik und Industrie in Stadt und Land Salzburg. S. 147ff
31: vgl. ZEHENTNER, M. (2010): Schlösser, Gutshöfe und Ansitze in Gnigl. In: Gnigl. S. 236 - 239
32: vgl. EULER, B.; GOBIET, R. u.a. (1986): Dehio-Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs. Salzburg. Stadt und Land. S. 138

Abb. 12: Die Villa mit Holzveranda und Balkon sitzt über dem Eiskeller

KIRCHE
Schon vor 1670 existierte eine kleine Kapelle am *„Edelsitz zu Guggenthal"* in der über einem Tragaltar Messen zelebriert wurden. Auf den Wunsch seiner Frau Elisabeth ließ Georg Weickl 1862 - 1864 eine Betriebskapelle, die Kirche „zum Hl. Kreuz und Hl. Elisabeth", mit Grablege abermals nach den Plänen von Valentin Ceconi errichten.

Der einschiffige, neogotische Bau besteht aus einem vierjochigen Langhaus mit einem einspringendem, polygonal geschlossenem Chor und einem zweigeschoßigen Sakristeianbau an der Südseite. An der Giebelfassade im Westen ragt ein dreigeschoßiger Glockenturm mit Spitzgiebelhelm in die Höhe. Das wohl älteste und wertvollste Objekt der Kirche befindet sich an der Stelle eines rechten Seitenaltares: Die Kanzel aus rot-weiß geädertem Marmor von 1512 stammt aus dem alten, romanischen Dom von Salzburg.

Mit sonst einheitlicher Innenausstattung aus der Erbauungszeit ist die Kirche als Gesamtkunstwerk des Historismus zu sehen und ergänzt das gründerzeitliche Ensemble. [33, 34, 35]

Bei Besuchern besonders beliebt ist der in der Adventzeit vor der Kirche abgehaltene Christkindlmarkt des Lazarus-Hilfswerkes.

MESNERHAUS
Hinter der Kirche wurde 1877 ein Mesnerhaus fertiggestellt, das jedoch nach starkem Verfall durch ein neues Pfarrheim 2001 ersetzt werden musste. [36]

WALDFRIEDHOF
Einige Jahre nach Errichtung des neuen Mesnerhauses wurde jenseits des Baches ein kleiner Friedhof samt Aussegnungshalle von der Gemeinde Koppl errichtet.

VOLKSSCHULE
Zur Ergänzung des Ensembles sei hier noch die Volksschule erwähnt, die 1914 östlich der Gaisbergstraße gebaut wurde. Das Gebäude wurde 1991 durch den Anbau einer vierklassigen Volksschule mit Turnhalle, Kindergarten und Feuerwehrzeugstätte, deren Ursprünge auf eine Betriebsfeuerwehr der Brauerei zurückgehen, ergänzt.

Die hier beschriebenen Gebäude bilden im Wesentlichen das Ensemble Gut Guggenthal. Auch wenn sie in ihrem Erscheinen und ihrer Funktion kaum unterschiedlicher sein könnten, ergeben sie eine Einheit.

33: vgl. EULER, B.; GOBIET, R. u.a. (1986): Dehio-Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs. Salzburg. Stadt und Land. S. 138
34: vgl. SCHOBERSBERGER, W. (1996): Bauten der Technik und Industrie in Stadt und Land Salzburg. S. 147ff
35: vgl. SCHOBERSBERGER, W. (2000): Kirche zu Guggenthal. In: Heimat Koppl. S. 210 – 226
36: vgl. GEMEINDE KOPPL: http://www.koppl.at/index.php?id=438, am 03.02.2017

Abb. 13: Blick auf die Kirche von Nordosten mit dem neu errichteten Pfarrheim im Hintergrund

REVITALISIERUNGSVERSUCHE

Seit der Schließung der Brauerei 1916 gab es mehrere Ideen zu einer möglichen Revitalisierung des insgesamt 92ha großen Areals. Einige dieser Vorschläge, wie etwa die Errichtung einer Seniorenresidenz, die Verlegung der Salzburger Universität Mozarteum oder die Adaptierung in ein Museumsdepot, möchte ich im Folgenden kurz vorstellen.

GRAND HOTEL GUGGENTHAL

Eine der ersten Ideen für eine mögliche Nachnutzung der stillgelegten Brauerei zeigt der Entwurf von Johann Marischka aus Wien um 1930 für ein „*Grand Hotel Guggenthal*". [37]

SPANISCHE HOFREITSCHULE

1952 schlug der damalige Salzburger Landeshauptmann vor, die Spanische Hofreitschule nach Salzburg zu verlegen. Als mögliche Standorte für die Stallungen kommt die alte Brauerei in Guggenthal in Frage. [38]

SOUND OF MUSIC 3

Um die Jahrtausendwende sorgt das Projekt „Sound Of Music 3" für mediales Aufsehen. Eine von Manfred Wehdorn entworfene Luxushotelanlage mit 230 Zimmern inkl. Therapiezentrum und zusätzliche 82 Nobelappartements auf dem benachbarten *Professorfeld* sollen die Revitalisierung des denkmalgeschützten Ensembles finanzieren. Die Nutzungen der Bestandsgebäude reichen von einem Veranstaltungszentrum in der ehemaligen Brauerei, über ein Haubenrestaurant mit Vinothek in der Villa, bis hin zu einer Barlandschaft in der alten Schmiede. Trotz geänderter Sonderwidmung für einen Beherbergungsgroßbetrieb und ein Zweitwohnsitzgebiet scheitert das Projekt schlussendlich in den Verhandlungen mit den möglichen Betreibern des Hotels. [39]

ERLEBNISDORF

Ab 2002 wird das Gut vom Österreichischen Verkehrsbüro (ÖVB) übernommen und das Konzept für ein „*Erlebnisdorf*" leicht abgeändert. Statt Luxus stehen ein „*Konferenz- und Eventcenter mit Dorfcharakter*" im Vordergrund. In der ehemaligen Brauerei soll nach wie vor ein Veranstaltungszentrum für 1.500 Gäste unterkommen. Die anderen Gebäude teilen sich die dafür nötige Gastronomie: Mit einem Haubenlokal in der Villa, einer „Ochsenbraterei" im Eiskeller, einer Cocktailbar in der Schmiede und der Wiederbelebung des Braugasthofes mit Hochzeitssaal und Gastgarten soll ein möglichst breites Publikum angesprochen werden. Die Entwicklung eines Gewerbeparks und Logistikzentrums jenseits der Bundesstraße, sowie die Pläne für ein Seminarhotel auf dem *Professorfeld* sollten die Finanzierung erleichtern. Trotz Vorhandensein aller Bewilligungen und behördlichen Auflagen konnten durch die Komplexität des Projektes keine Investoren gefunden werden. Andererseits scheiterte das Vorhaben auch an Preisabsprachen, Verzögerungen bei einer Neuausschreibung und internen Meinungsverschiedenheiten. [40] [41]

37: vgl. SCHOBERSBERGER, W. (2000): Kirche zu Guggenthal. In: Heimat Koppl. S. 224
38: vgl. SALZBURGER CHRONIK, am 24.09.1952
39: vgl. SALZBURGER NACHRICHTEN, am 26.05.2000; 20.10.2000; 18.09.2001
40: vgl. SALZBURGER NACHRICHTEN, am 25.09.2002; 09.12.2002
41: vgl. WIRTSCHAFTSBLATT, am 12.11.2002, S. 15; 22.03.2003, S. 19; 28.01.2004, S. 116; 04.08.2004, S. 112; 02.02.2005, S. 19

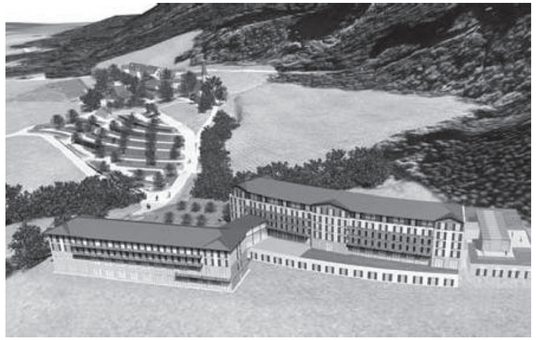


Abb. 16: Entwurf für das Wellnesshotel auf dem Professorfeld

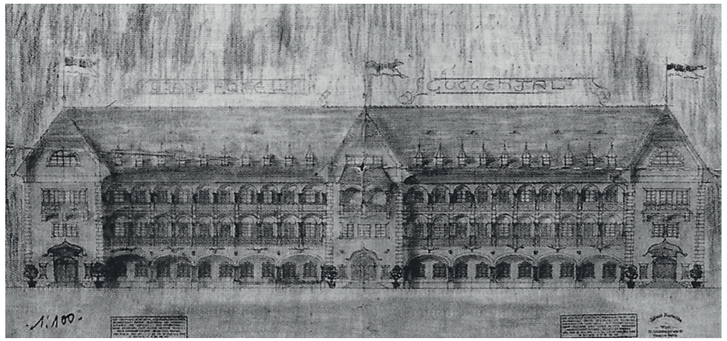


Abb. 14: Entwurf „*Grand Hotel Guggenthal*" von Johann Marischka, 1930

Abb. 15: Skizze für das *Erlebnisdorf*

GUGGENTHAL NEU

Den bisher aussichtsreichsten Anlauf unternehmen zwischen 2008 und 2011 zwei Wiener Immobilienentwickler gemeinsam mit Hubert Czernin, der bereits beim Revitalisierungskonzept vom Österreichischen Verkehrsbüro involviert gewesen ist. Der Masterplan für „*Guggenthal Neu*" sieht zunächst die Wiederbelebung des Braugasthofs als hochwertiges „*Gastronomieresort*" mit über 700 Sitzplätzen und Gastgarten vor. Danach sollen schrittweise die anderen Gebäude wiederbelebt werden: Im „*Brauhauszentrum Guggenthal*", der ehemaligen Brauerei, wird ein verkleinertes Veranstaltungszentrum und eine Schaubrauerei untergebracht. Direkt dahinter angeschlossen, soll ein Erweiterungsbau für ein *Oldtimermuseum* entstehen. Ein kleines *Stylehotel*, hochwertige Wohnungen oder Büroflächen sind Vorschläge für die Nachnutzung der Villa. Die erforderlichen 330 Stellplätze des autofreien Kulturzentrums nimmt die Wiese zwischen Braugasthof und *Professorfeld* auf. Eine eigens dafür konzipierte Erschließungsstraße mit einer kreuzungsfreien Anbindung an die Wolfgangsee Bundesstraße ist 2010 bereits realisiert worden. Auf dem *Professorfeld* ist neben einem Wellnesshotel mit 174 Zimmern auch ein *Chaletdorf* mit 100 luxuriösen Wohnungen im „*Salzburger Stil*" vorgesehen. [42]

SEILBAHN

2010 wird die Idee einer Seilbahn auf den Gaisberg, ähnlich der Hungerburgbahn in Innsbruck, medienwirksam präsentiert und sorgte für heftige politische Diskussionen. Nach Einstellung einer Zahnradbahn, die von 1887 bis 1928 vom Salzburger Stadtteil Parsch auf den Gaisberg fuhr, hatte man sich gegen die Pläne eines Seilbahnbaus und für die Höhenstraße, entschieden. 1988 sprachen sich hingegen mehr als 80% der Bevölkerung für eine Seilbahn aus. „*Die Salzburgbahn – der Sonne entgegen*" mit jährlich bis zu einer halben Million Fahrgäste sollten zur Verkehrsberuhigung beitragen und den stadtnahen Erholungsraum ökologisch erschließen. Von der über Rolltreppen erschlossenen Talstation, die auf dem Gelände zwischen Brauerei und Villa geplant gewesen ist, wäre man in fünf Minuten auf das Gipfelplateau befördert worden und hätte sich so insgesamt 400.000 Autos, die jährlich auf dem Gaisberg fahren, erspart. Die geplanten Parkplätze stünden ebenso wie ein eigens eingerichteter Elektrobus vom Stadtzentrum zur Auswahl. Die Idee, Gut Guggenthal durch solch eine Attraktion zu erweitern, ergänzt nicht nur das gastronomische Konzept der Eigentümer, sondern würde auch die Finanzierung wesentlich erleichtern. Jedoch stößt der Vorschlag auf massive Ablehnung des Bürgermeisters der Stadt Salzburg, der einen Massentourismus auf dem geschützten Gipfelplateau befürchtete. Obwohl die Seilbahntrasse komplett auf dem Gemeindegebiet von Koppl läge, fällt der Gipfel teilweise unter die Verwaltung der Stadt Salzburg. Durch diesen Widerstand entscheiden sich die Entwickler das Projekt wieder auf Eis zu legen. [43] [44] [45]

42: vgl. REIMITZ (2007): Konzeptmappe
43: vgl. DER STANDARD: 21.09.2010, S.11
44: vgl. SALZBURGER NACHRICHTEN: 17.07.2009, S. L6; 09.06.2010, S. L6; 21.09.2010, S. L6; 09.03.2011, S. L10
45: vgl. WIRTSCHAFTSBLATT: 01.07.2009, S. 7; 30.04.2010, S. 6; 21.09.2010, S. 6; 10.01.2012

Abb. 19: Fotomontage für das Seilbahnprojekt

Abb. 17: Entwurf für das Gastronomieresort mit Anbau an das bestehende Gasthaus

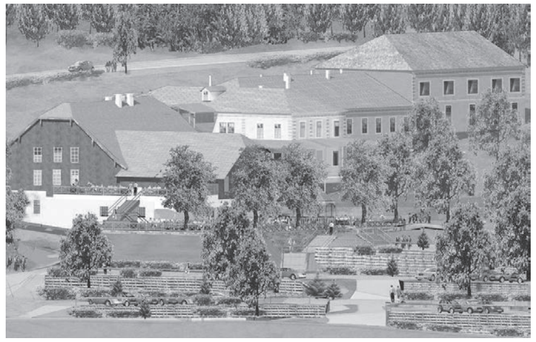


Abb. 18: Entwurf des Gastronomieresorts mit 300 Parkplätzen im Vordergrund

Nach Fertigstellung der Einreichplanung und dem Vorliegen aller nötigen Genehmigungen des Projekts *„Guggenthal Neu“* verläuft die Suche nach möglichen Betreibern für das Hotel und den Gasthof, die sich an den Gesamtinvestitionen auch beteiligen und einer Pacht von mindestens 20 Jahren einwilligen hätten müssen, abermals erfolglos.

AKTUELLE ENTWICKLUNGEN

Nachdem der Geschäftsführer der *Gut Guggenthal GmbH* ausgestiegen war, wurde begonnen das Areal zu parzellieren und die Grundstücke einzeln zu verkaufen. 2013 wird der Kern des Areals von einer Salzburger Investorengruppe gekauft, die bereits viel Erfahrung mit Revitalisierungsprojekten dieser Größe haben, beispielsweise der Umwandlung der *Glockengießerei Oberascher* in die *Eventfabrik Gusswerk* in Salzburg. Vorgesehen sind betreubare Wohnungen mit Infrastruktur des täglichen Bedarfs, vom Nahversorger, über Friseur bis zum Arzt. [46] [47]

THE VIEW

Rund 400m westlich des historischen Ensembles liegt das sogenannte Professorfeld, ein attraktiver Westhang mit Blick auf die Stadt Salzburg. Das Besondere an der fast vier Hektar großen Wiese ist seine zweigeteilte Widmung: Zum Einen ist das Gebiet seit 2001 für einen Beherbergungsgroßbetrieb reserviert, ein Relikt des gescheiterten Hotelprojekts. Die andere Hälfte trägt seit 2002 eine Zweitwohnsitzwidmung, was im Salzburger Zentralraum eine Einzigartigkeit darstellt.

Seit einigen Jahren versucht das Land Salzburg Zweitwohnungsnutzungen einzudämmen und hat dies 2009 in dem Raumordnungsgesetz festgehalten. So können nur noch Häuser und Wohnungen als Zweitwohnung genutzt werden, wenn sie entweder bereits vor 1993 zu diesem Zweck genutzt wurden oder wenn sie in Gebieten gelegen sind, die durch eine Verordnung als Zweitwohnungsgebiete ausgewiesen sind.

2012 war das 17.000m² große Zweitwohnsitzareal mit 100.000m² dazugehörigen Grünland [48] Gegenstand eines geladenen Architekturwettbewerbs, woraus *Kofler Architects* als Sieger hervorgingen. Der Entwurf zu *„The View 2 - Wohnen über Salzburg“* nutzt die Hangtopografie zu seinem Vorteil, indem die zwei- bis dreigeschoßigen Baukörper in eine kleingliedrige Struktur dicht aneinander gestaffelt werden, sodass jeder Wohnung ein freier Blick auf Salzburg ermöglicht wird. Die verkehrsfreie Wohnanlage mit 125 Eigentumswohnungen zwischen 38m² und 146m² versteckt zwei Stellplätze pro Einheit in Tiefgaragen, die unter der gesamten Siedlung dem Hangverlauf folgen.

Nach zwei Jahren Bauzeit sind Anfang 2017 insgesamt 53 Wohnungen fertiggestellt worden. Für den nächsten Bauabschnitt mit 72 weiteren Wohneinheiten haben bereits im Frühjahr 2016 die Bauarbeiten im oberen Hangverlauf begonnen. [49] [50]

46: vgl. SALZBURGER NACHRICHTEN: 25.01.2013, S. L8; 21.10.2016, S. L6
47: vgl. WIRTSCHAFTSBLATT: 13.09.2012, S. 8
48: Eine Bebauung der gesamten Fläche hätte Schul- und Kindergartenbauten erforderlich gemacht
49: vgl. THE VIEW2: http://www.view2salzburg.at, am 31.01.2017
50: vgl. STEINER UND WANNER: http://steiner-wanner.at/projekte/wohnen/gut-guggenthal-professorfeld, am 31.01.2017

Abb. 20: Baustellenfoto von *„The View“* am Professorfeld mit dem Gut Guggenthal im Hintergrund

DIPLOMARBEITEN

Neben den zuvor erwähnten Projekten, ist das Gut Guggenthal Thema von mehreren Abschlussarbeiten. Nicht unerwähnt möchte ich zwei Entwurfsprojekte der Architekturfakultät an der Technischen Universität Wien lassen.

Zum einen beschäftigte sich Elisabeth Maria Karl 2009 im Zuge ihrer Diplomarbeit mit dem Titel *„Brauhauszentrum Guggenthal - Erweiterung des frühindustriellen Brauhauses zu einem Event- und Kongresszentrum"* mit dem ehemaligen Brauereigebäude. Ihr Vorschlag für eine Revitalisierung greift den Grundgedanken von Hubert Czernin wieder auf, das Ensemble in einen Event- und Veranstaltungsbereich samt dazugehöriger Gastronomie umzufunktionieren. Ziel ist die Möglichkeit einer durchgehenden Bespielung der Räumlichkeiten, indem während der Woche vorwiegend Seminare, Kongresse, Präsentationen oder etwa Galaabende stattfinden sollen. Am Wochenende hingegen soll das Gut Schauplatz für private Feiern, wie etwa Hochzeiten sein. Dazu soll das ehemalige Brauereigebäude südlich durch einen Anbau ergänzt werden, der großteils unterirdisch im Hang eingegraben ist und Funktionen wie eine Tiefgarage, aber auch Seminarräume und Ausstellungsflächen für ein *Oldtimermuseum* beherbergen. Die Gastronomie und Beherbergung der Gäste teilen sich die anderen Gebäude auf, wobei die notwendigen Unterkünfte in einem Neubau anstelle des sogenannten Waldtrakts, dem hinteren Teil der Villa, untergebracht werden. [51]

2014 befasste sich ein weiterer Architekturstudent von der Technischen Universität Wien mit dem Gut. Die Diplomarbeit *„Die Revitalisierung von Gut Guggenthal - Architektur zwischen Alt und Neu in Koppl bei Salzburg"* von Anders Elias Tschernutter konzentriert sich ebenfalls auf das Brauereigebäude, das durch einen auskragenden Museumsbau anstelle der alten Schmiede erweitert werden soll. Die anderen Gebäude, welche architektonisch nicht ausformuliert wurden, erhalten eine Mischnutzung aus Gastronomie, Büros und Ausstellungen. [52]

2017 entwarf im Rahmen ihrer Abschlussarbeit *„Gut Guggenthal - B(r)aukultur"* an der Technischen Universität Graz Nina Pertiller eine Brauerei. [53]

51: vgl. KARL, E. (2009): Brauhauszentrum Guggenthal.
52: vgl. TSCHERNUTTER, A. (2014): Die Revitalisierung des Gut Guggenthal.
53: vgl. PERTILLER, N. (2017): Gut Guggenthal: B(r)aukultur.

Abb. 21: Schaubild der Diplomarbeit von Anders Elias Tschernutter (2014)

BAUPLATZ

Neben Standort, Geschichte und Projekten aus der Vergangenheit muss vor allem auch der Bauplatz selbst analysiert werden. Nach Festlegung des Planungsgebiets bedarf es genauerer Betrachtungen der Geländesituation, der infrastrukturellen Anbindung und der daraus resultierenden Lärmimmissionen, der Vegetation samt Naturschutz, sowie der Bebauungssituation an sich inklusive Denkmalschutz.

PLANUNGSGEBIET

Zum derzeitigen Grundbesitz der Eigentümer von Gut Guggenthal gehören in etwa 68ha, wovon ein Großteil auf Wald- und Wiesen fällt, die vom Alterbach bis weit hinauf auf den Gaisberg reichen. [54] Fokus dieser Arbeit sitzt jedoch auf dem Kern des Ensembles und dessen unmittelbarer Umgebung. Als Ausgangspunkt für weitere Planungsschritte ist ein geplanter Grundteilungsplan von 2011 herangezogen worden. Somit ergibt sich ein Planungsgebiet von ca. 70.000m², das im Osten und Süden von der Gaisberg Landesstraße, im Westen auf natürliche Weise von einem Bach und im Norden durch die neue Zufahrtsstraße und einer strategisch sinnvollen Grundteilung begrenzt wird.

INFRASTRUKTUR

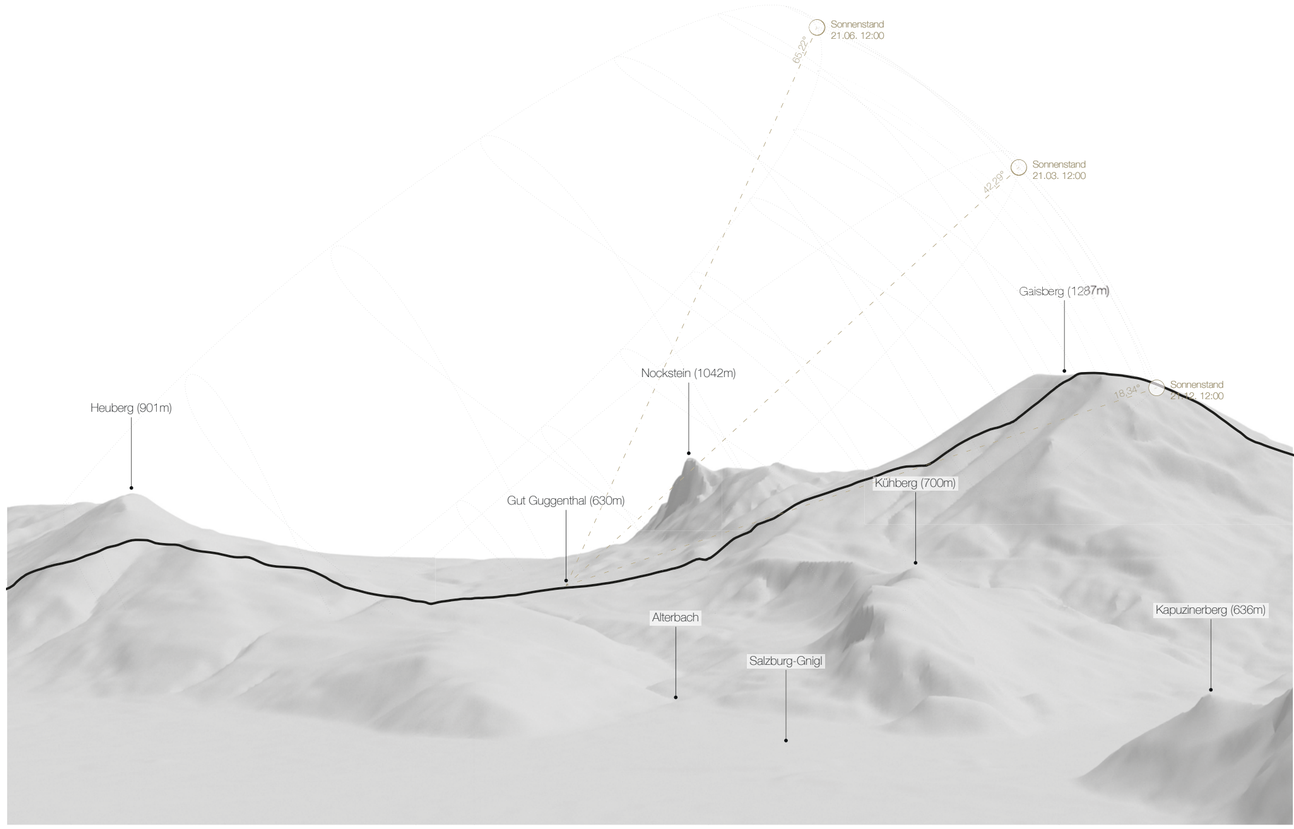
Die Wolfgangsee Bundesstraße (B158) als Hauptverkehrsader und die Nähe der Stadt Salzburg bewirken eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung. Der fünf Kilometer lange Weg in das Zentrum von Salzburg ist in ca. 15 Minuten sowohl mit dem PKW, mit der öffentlichen Buslinie als auch mit dem Fahrrad, auf eigenen Radwegen, zu bewältigen. Das starke Gefälle am Stadtrand ermöglichte nie die Errichtung eines Schienennetzes durch das Guggenthal.

Von der Bundesstraße zweigt direkt bei Gut Guggenthal die Gaisberg Landesstraße (L108) ab. Nach Einstellung der Zahnradbahn 1929 ist diese auf den Gaisberg errichtet worden. Die auffällig breite, gewundene Zufahrtsstraße zwischen Gut und Jagdschlössl war 2010 der erste Schritt einer gescheiterten Revitalisierung. Die Erschließungsstraße für ein Hotelprojekt auf dem Professorfeld sollte neben mehr Verkehrssicherheit eine kreuzungsfreie Anbindung gewähren. Ein weiteres Relikt dieser gescheiterten Wiederbelebung ist die Widmung als Parkplatzfläche auf der gesamten Wiese westlich des Gasthauses.

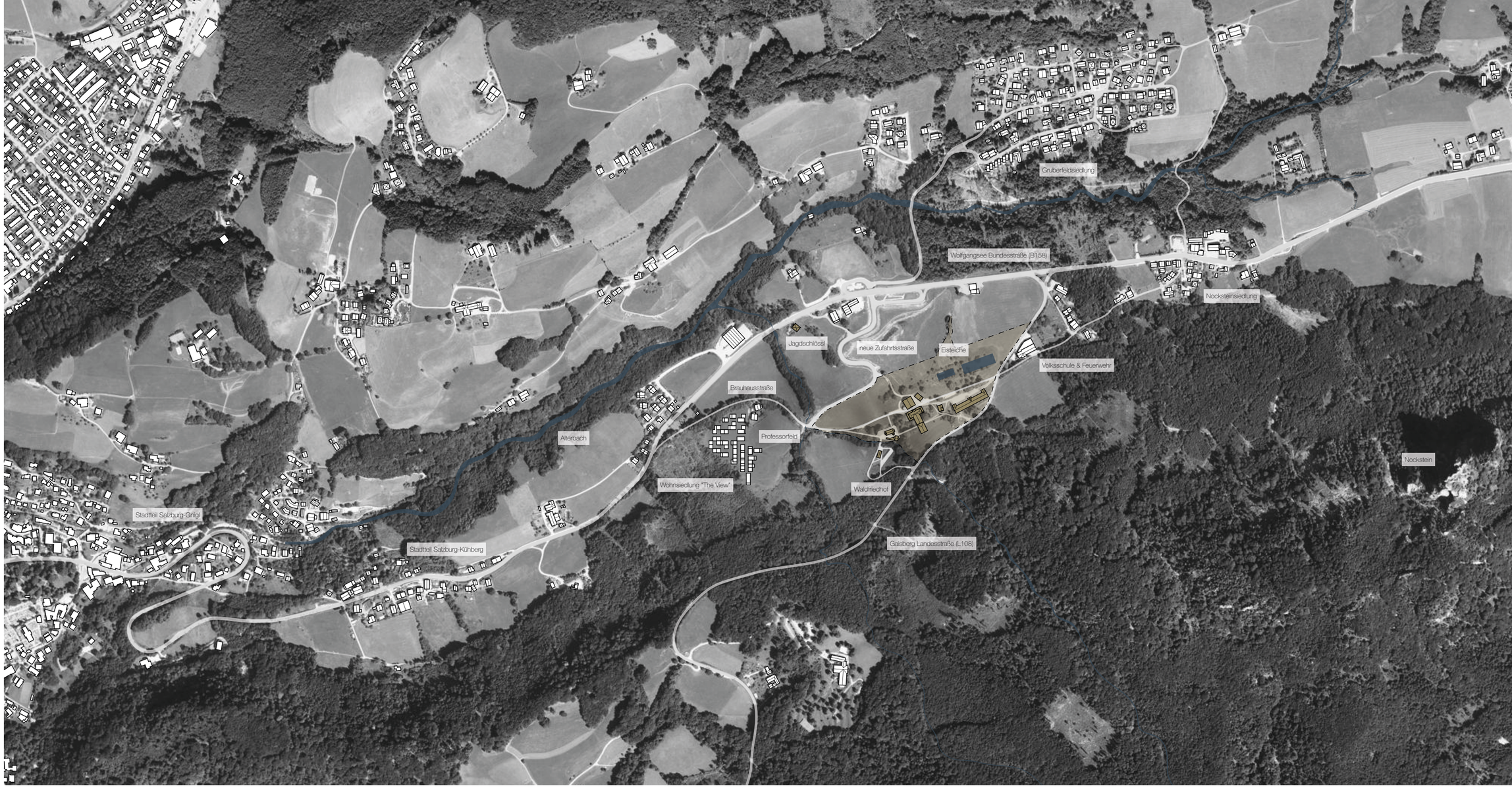
LÄRMBELASTUNG (SCHALLEINFLUSS)

Ein Blick auf den Lärmimmissionskataster zeigt, dass mit Werten von 50 – 60db des Tag-Abend-Nacht-Lärmindex bzw. 40 – 50db des Nachtlärmindex zu rechnen ist. Durch den ausreichenden Abstand zur Bundesstraße ist keine Lärmbeeinflussung durch den Straßenverkehr zu erwarten. An der direkt vorbeiführenden Gaisberg Landesstraße sollten bei einer möglichen Bebauung Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung angedacht werden. [55, 56]

54: vgl. Grundbuchauszug EZ 16 der Katastralgemeinde 56519 Heuberg I, am 20.11.2013
55: vgl. LEBENSMINISTERIUM: http://www.laerminfo.at/service.html, am 22.02.2017
56: vgl. SAGIS, https://www.salzburg.gv.at/sagis, am 22.02.2017



Geländeschnitt vom Heuberg zum Gaisberg durch das Guggental



Übersicht Bauplatz

0 | 100 | 200 | 500 | 750m

BEBAUUNG

Der Blick auf die Karte zeigt, dass das Gebiet von gestreuten Siedlungen, vereinzelten Häusern und Höfen geprägt ist.

Die Mythen einer kompakten Stadt und einer unberührten Natur am Land sind hier im Umland von Salzburg seit Langem nicht mehr aufrecht zu erhalten. Seit Wohnen aus den inneren Kernen der Stadt durch Tourismus und Spekulation an den Rand vertrieben wird, mutiert die Landschaft zu Rest- und Versatzstücken inmitten eines Siedlungsteppichs. Es entsteht eine Art Zwischenstadt, wie Thomas Sieverts dieses Phänomen benennt: Langsam wachsen die Städte und Siedlungen zunehmend zu einem nahezu einheitlichen Siedlungsbrei zusammen, deren Ausmaß sich oft erst nach Jahrzehnten erkennen lässt. Mit städtischen und ländliche Elementen besitzt diese Zwischenstadt sowohl die Eigenschaften konkreter Orte wie auch von Ortslosigkeit. [57]

Einer dieser Orte in der näheren Umgebung ist die sogenannte Gruberfeldsiedlung nördlich des Alterbachs. Auf einer Fläche von ca. 12,5ha konzentrieren sich Einfamilienhäuser aus der Zeit zwischen 1950 und 1970. Die ähnliche Nocksteinsiedlung, direkt zu den Füßen des gleichnamigen Berges entsprang auch aus dieser Zeit. Wie bereits zuvor beschrieben, entsteht zur Zeit westlich des Guts auf einem Areal von 17.000m² die Zweitwohnsitzsiedlung „The View“ mit einer für das Gebiet ungewöhnlich hohen Bebauunggsdichte von etwa 0,6.

TOPOGRAFIE

Die Topografie des Bauplatzes, der ca. 200m höher als die Stadt Salzburg gelegen ist, lässt sich am besten mittels eines virtuellen Geländeschnitts von Norden nach Süden veranschaulichen. Würde man diese Schnittlinie bei Gut Guggenthal zwischen Heuberg und Gaisberg ansetzen, liegt der Alterbach als Talsohle auf dem tiefsten Punkt bei ca. 580m. Der Höhenunterschied zwischen der Bundesstraße (600m) und dem Ensemble bzw. der Brauhausstraße (630m) beträgt etwa 30m, das einer Steigung von 11,5% entspricht. Südlich der Brauhausstraße steigt das immer steiler werdende Gelände zum Gaisberg hin an. Die Nordausrichtung der Hanglage muss auf jeden Fall berücksichtigt werden, wobei der Schattenwurf der Berge nur im Winter bei Tagesanbruch eine Rolle spielt. Ansonsten lässt die wildwachsende Vegetation, das Gut schattiger wirken, als es ist. Gegen Abend wandert die Sonne in Richtung Talmulde und geht hinter dem Salzburger Becken unter.

VEGETATION

Während im Gemeindegebiet von Koppl der wirtschaftlich angelegte Fichtenwald dominiert, haben sich auf der Südseite des Heubergs und am Nordhang des Gaisbergs und des Nocksteins Laubmischwälder erhalten. Je nach Höhenlage und Feuchtigkeit des Bodens überwiegen Bäume wie Buchen, Bergahorne, Eschen, Tannen. Im Kontrast dazu, hat die eiszeitlich geprägte Landschaft rund um Koppl einige Moore und sumpfige Wiesen hinterlassen. Besonders bei den Eisteichen, wovon einer schon zugeschlammt ist, und dem Bereich zur Bundesstraße hin ist die Wiese äußerst feucht und von einem breiten Schilfgürtel gekennzeichnet. Noch heute deutet der verbreitete Name „Mösl“ auf den Bestand von sauren Wiesen und Weiden hin.

Ein Vergleich mit dem Franciszäischen Kataster oder historischen Luftbildaufnahmen zeigt, dass früher das Gebiet bei weitem nicht so bewaldet war. Ein möglicher Grund liegt neben einer anderen Forstwirtschaft und Nutztierhaltung vor allem auch am Ressourcenverbrauch der ehemaligen Messinghütte am Alterbach. Umso erstaunlicher sind die vereinzelten, teilweise sehr dominanten Laubbäume, wie Eschen, Linden, Buchen, Kastanien und Nussbäume zwischen den Bestandsgebäuden. Jedoch verwildert die Vegetation zunehmend durch die Vernachlässigung und den Leerstand des Guts.

NATURSCHUTZ

Seit 2014 sind der ehemalige Eisteich mit dem angrenzenden Schilfgürtel, sowie die Feuchtlandschaft zur Bundesstraße Richtung Norden als geschützter Lebensraum gemäß Salzburger Naturschutzgesetz 1999 §24 deklariert. Ebenso sind entlang der Brauhausstraße die Lindenzeile vor der Brauerei und die Streuobstwiese gegenüber, sowie die beiden Bäche westlich, der Guggenthaler Bach und der Luidenbichl Bach, samt Uferböschung für geschützt erklärt worden.

TOURISMUS

Bedingt durch die attraktive Lage war bereits im späten 19. Jahrhundert Gut Guggenthal, im Besonderen der Braugasthof ein beliebtes Ausflugsziel der nahen Stadtbevölkerung. Nach Schließung der beliebten Einkehrmöglichkeit kurz vor der Jahrtausendwende blieb Gut Guggenthal mit seinem als Ausgangspunkt für viele Freizeitaktivitäten bei Spaziergängern, Bergsteigern und vor allem auch Radfahrern beliebt. [58]

DENKMALSCHUTZ

Im Jahr 2000 stellte das Bundesdenkmalamt die einzelnen Gebäude des Ensembles unter Schutz, in der Hoffnung, dass das einzigartige Industriedenkmal dadurch verstärkte Bemühungen um eine rasche Verwertung erfährt. Das Jagdschlössl erhält sechs Jahre darauf seine Unterschutzstellung. Mittlerweile sind alle Gebäude in einem baulich äußerst desolaten Zustand, dass unklar ist, ob die dringend benötigten Sanierungsmaßnahmen überhaupt noch greifen. Die teilweise erneuerten Dächer werden die Gebäude auf Dauer nicht retten. Seit dem Besitzerwechsel 2012 gibt es Zugeständnisse seitens des Denkmalamts, um alternative Neunutzungen zu ermöglichen.

57: vgl. POLLAK, S. (2011): Utopische Landversuche. In: Die Freuden des Landlebens. S.84ff
58: vgl. MÜLLER, G. (2000): Freizeit im Spannungsfeld von Natur und Technik. In: Heimat Koppl. S. 667

ENSEMBLE

Seit der Novelle des Denkmalschutzgesetzes 1978 ist es möglich, historisch gewachsene Ensembles, wie zum Beispiel Stadt- und Ortskerne, zu schützen. In der Praxis erfolgt die Unterschutzstellung jedoch nach wie vor Objekt für Objekt mittels einzelner Bescheide, wie auch Gut Guggenthal zeigt. [59] Trotzdem ist immer wieder die Rede von einem Industrieensemble mit besonderen Wert.

DEFINITION

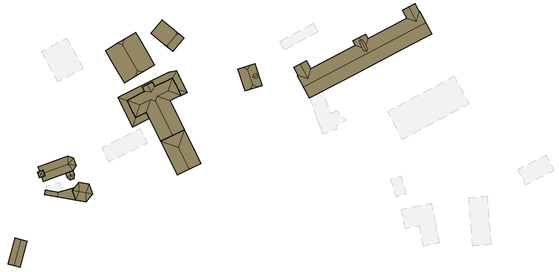
Aber was charakterisiert solch ein Ensemble? Antworten auf diese und ähnliche Fragen findet man bereits in der Definition eines Ensembles: Darunter versteht man beispielsweise *„Stadtviertel, Straßenzüge, Ortsbilder, Gehöfte, aber auch industrielle Produktionsstätten, die insgesamt als bauliche Anlage, häufig im Zusammenschluss mit ihrer natürlichen Umgebung, bestimmte geschichtliche, städtebauliche oder technische Entwicklungen belegen. Es kann sich dabei um eine gewachsene oder aber um eine geplante und in einem Zuge errichtete Einheit handeln. Entscheidend ist dabei nicht, dass jedes Gebäude innerhalb des umgrenzten Bereichs Denkmaleigenschaften besitzt. In einigen Denkmalschutzgesetzen werden Ensembles auch als Gesamtanlagen oder Denkmalbereiche bezeichnet."* [60]

Das Beispiel Gut Guggenthal zeigt wie unterschiedlich die einzelnen Gebäude in Gestalt und Funktion sein können, und trotzdem ein gemeinsames Gefüge bilden. Einfache bäuerliche Hausformen aus dem Mittelalter treffen auf Industriearchitektur des Historismus, die barocke Herrschaftsarchitektur des Jagdschlössls nicht zu vergessen. Eine Vielzahl von Parametern wie Kontext, Raum, Sonnenlicht, Beleuchtung, Materialien und Farbe können den Charakter und die Qualität eines Ensembles bestimmen. [61] Trennendes, wie beispielsweise die unterschiedlichen Fensteröffnungen, oder Einheitliches, wie etwa die Materialität der Fassaden der einzelnen Gebäude sind zuvor im Einzelnen schon beschrieben worden. Im Folgenden wird das räumliche Zusammenspiel genauer betrachtet.

Diese zugegeben vielleicht etwas subjektive Analyse spiegelt mein Verständnis dieses Ensembles wider und bildet die Grundlage für weitere Schritte.

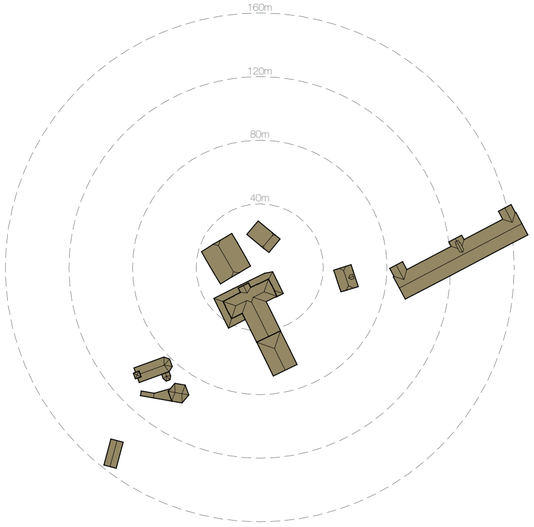
59: vgl. WEHDORN, M. (2005): Das kulturelle Erbe. Vom Einzeldenkmal zur Kulturlandschaft. S. 43ff
60: vgl. GIEBELER, G. (2008): Atlas Sanierung. Instandhaltung, Umbau, Ergänzung. S. 77
61: vgl. BUNDESDENKMALAMT: http://www.bda.at/documents/260453580.pdf, am 31.01.2017

Abb. 22: Foto von der Brauhausstraße auf die Villa, das Gasthaus und das Moarhäusl



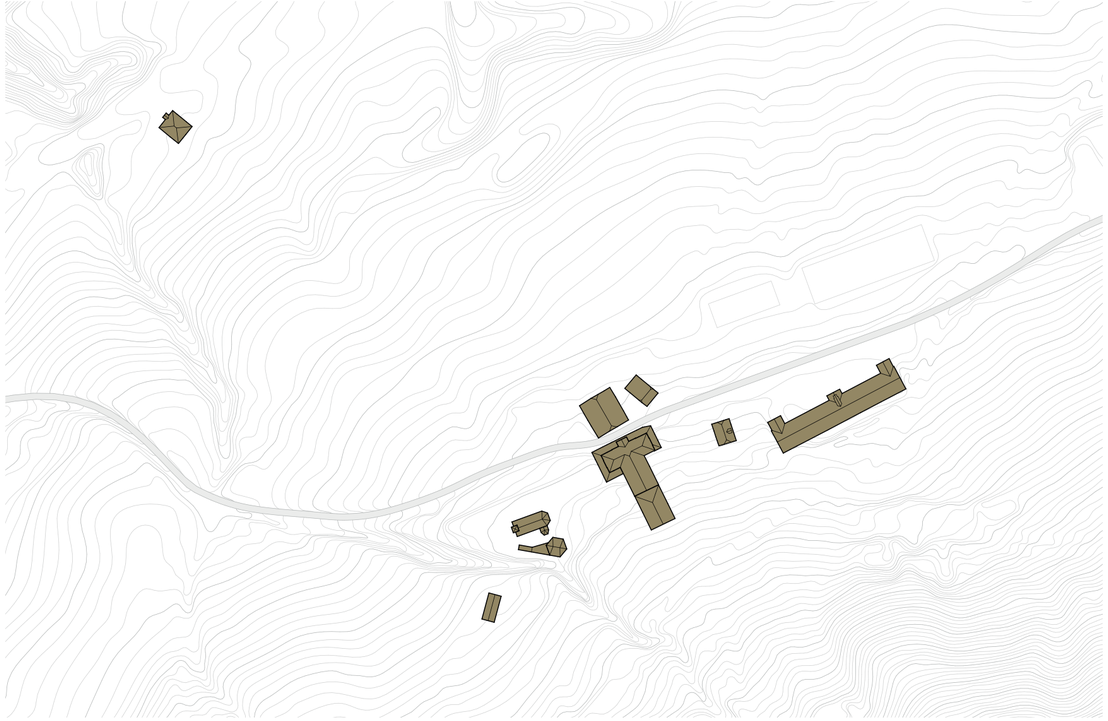
VIELFALT
Die Vielfältigkeit der Gebäude in ihrer Gestalt und Funktion ist ein ganz wesentlicher Faktor, der dieses Ensemble so besonders macht. Einfache bäuerliche Hausformen treffen auf Architektur des Historismus und des Barocks.

GRUPPIERUNG
Die Anzahl der Gebäude hat sich langsam vergrößert. Zu Beginn existierten Gasthaus, Moarhäusl und Schmiedstöckl, bis Ende des 19. Jahrhunderts Brauerei, Villa und Kirche hinzugefügt wurden. Durch Abriss und Brand einiger Ökonomiegebäude wurde die Gebäudegruppe auch wieder verkleinert.



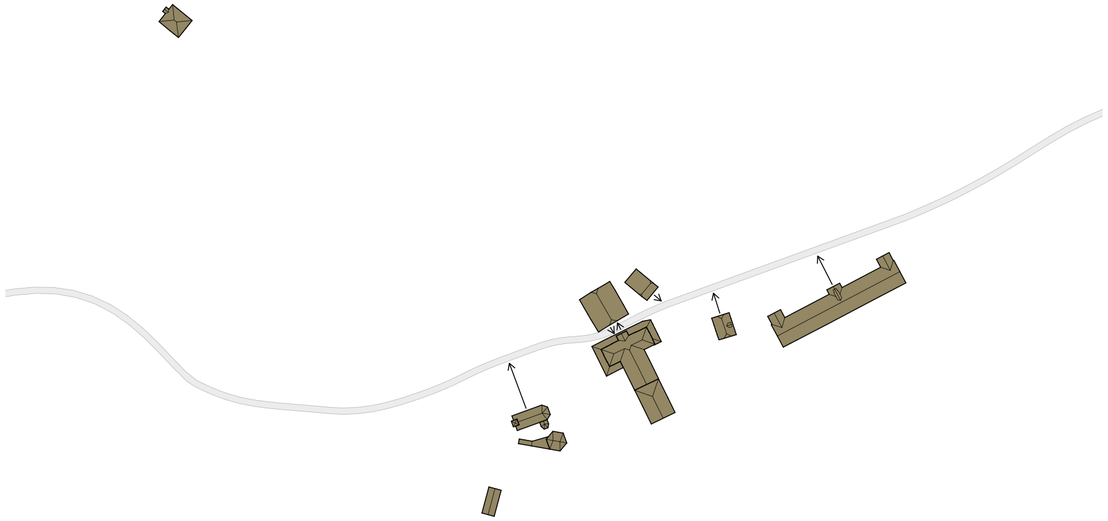
DIMENSIONIERUNG
Große Industriegebäude treffen auf kleine bäuerliche Strukturen: Mit einer Länge von 87m steht das Brauereigebäude zum Beispiel direkt neben dem 11m breiten Schmiedstöckl, das sich in seiner Wirkung keineswegs von seinem Nachbarn einschüchtern lässt.

AUSDEHNUNG
Im Dorfkern bilden die dicht zusammengerückten Gebäude eine Engstelle entlang der Straße. Nach außen werden die Abstände zwischen den Akteuren immer größer, bis sie schließlich zu einem Satelliten werden.



AUSDEHNUNG
Die längliche Ausdehnung des Ensembles ergibt sich aus der Reihung entlang der Straße und somit in nächster Konsequenz auch aus der Topografie: Der Verlauf der ehemaligen Eisenstraße führte parallel zum Hang, wie die Höhenschichtlinien deutlich zeigen.

POSITIONIERUNG
Mit einer Selbstverständlichkeit in der Landschaft ruhend, sind die Gebäude mit dem Gelände verwachsen. Im Dialog mit der Straße treten sie mit unterschiedlichen Abständen zu dieser mal in den Vordergrund, mal in den Hintergrund.



AUSRICHTUNG
Trotz der Versetzungen zur Straße, wenden sich die Gebäude niemals ab, und zeigen den vorbeikommenden ihr Gesicht. Dabei verdecken die Baukörper keinen der anderen, und gewähren Durch- und Ausblicke in die Umgebung.

ZWISCHENRAUM
Die Gebäude allein sind nicht alles. Gemäß der Definition eines Ensembles binden auch hier die Bestandsgebäude ihre natürliche Umgebung ein und verschmelzen mit dieser.

VISION

GRUNDGEDANKE

Ausgehend von dem Standpunkt, Gut Guggenthal nicht weiter verfallen zu lassen, gibt es im Grunde zwei Möglichkeiten. Entweder man lässt die Ruinen abreißen, was aus Sicht des Denkmalschutzes keine Option darstellt, oder man revitalisiert die Bestandsgebäude.

Wie die Versuche der Vergangenheit zeigten, mangelt es nicht an Ideen für eine Umwidmung der leerstehenden Bauten. Dabei wären die Vorschläge durchaus vorstellbar, wenn auch nur mit großem Aufwand umsetzbar. Entwicklungen, die ein Zerstückeln des Areals und womöglich der einzelnen Gebäude ohne zugrundeliegenden Gesamtkonzept vorsehen, mögen vielleicht aus Sicht eines Projektentwicklers lukrativ erscheinen, sind aber im Sinne des Ensembles mit Skepsis zu betrachten. Wie soll also mit dem Ensemble umgegangen werden, um es nachhaltig weiterzuentwickeln und dauerhaft für eine Belebung zu Sorgen?

Der gescheiterte Vorschlag für ein Veranstaltungszentrum mit Hotel in Guggenthal würde zwar zu einer zeitweisen Belebung des Ensembles führen und Arbeitsplätze schaffen, aber wieso nicht gleich dauerhaft Menschen ansiedeln? Menschen, die sowohl tagsüber, als auch abends und am Wochenende dem Gut neues Leben einhauchen.

Genau hier setzt diese Arbeit an. Im Sinne einer ganzheitlichen Entwicklung und keiner bloßen Instandhaltung ist es notwendig Leute langfristig an den Ort zu binden. Die attraktive Lage mit der Nähe zur Stadt und dem umliegenden Grünland lässt dies zweifelsohne zu.

Bei näherer Betrachtung der einzelnen Altbauten wäre eine durchgehende Wohnnutzung nur mit sehr viel technischen Aufwand umzusetzen. Große, mehrgeschoßige Hallen in der Brauerei, Durchgangszimmer in der Villa und enge, kleine Stuben in den anderen Gebäuden machen dieses Vorhaben in Kombination mit dem Denkmalschutz nahezu unmöglich. Eine wesentlich einfachere Lösung für die Ansiedlung von Bewohnern bietet eine additive Erweiterung der bestehenden Gebäude. Da die Bestandsgebäude teilweise schon sehr große Kubaturen aufweisen, und in sich ein abgeschlossenes System bilden, schlage ich keine Anbauten, sondern unabhängige Neubauten vor.

Durch ein größeres Angebot an Fläche und einer belebteren Umgebung gewinnt das Areal an Wert und Attraktivität. Wenn man sich die bisherigen Versuche vor Augen hält, deren Scheitern meist in Zusammenhang mit einer erfolglosen Investorensuche steht, erscheint dieser Ansatz durchaus sinnvoll: Auf der einen Seite mehr finanzielle Mittel durch das Mehrangebot an Flächen und andererseits die gesteigerte Attraktivität des Areals würden eine Revitalisierung in jeder Hinsicht deutlich erleichtern.

Abb. 23: Foto der Brauhausstraße und der Streuobstwiese

TRANSFORMATION

MISCHNUTZUNG
Wie zuvor bereits erwähnt und die vielseitigen Bestandsgebäude vermuten lassen, sind die Innenräume sehr unterschiedlich. Eine einheitliche Nutzung des gesamten Bestands ist kaum vorstellbar. Selbst in der Vergangenheit dienten die Gebäude verschiedenen Zwecken. Während die Villa hauptsächlich als Wohngebäude konzeptioniert war, wurde die Brauerei als reine Produktionsstätte verwendet. Gasthaus, Moarhäusl und Schmiedstöckl erfüllten mehrere Nutzungen, wie Arbeiten, Tierhaltung und Wohnen in Einem.

Aus diesem Grund erachte ich es als sinnvoll, wieder eine vielseitige Mischnutzung aus einem möglichst breitgefächerten Angebot dem geschützten Bestand zu etablieren. Sanfte Adaptierungen sind auch im Sinne des Denkmalschutzes einer mit aller Gewalt zugeführten Nutzung vorzuziehen. Geringfügige Änderungen, kleine Einheiten mit einem Mix aus Wohnen, Arbeiten und Freizeitaktivitäten sollen den Bestand nachhaltig mit Leben versorgen.

DORFZENTRUM
Der Grundidee folgend, lässt eine behutsame Erweiterung das Ensemble zu einem kleinen Dorfzentrum heranwachsen. Idealerweise bilden die bestehenden Gebäude einen belebten Kern, der die umliegende Bevölkerung anzieht und versorgt. Umso breiter das Angebot, desto attraktiver der lokale Treffpunkt, der auch Ziel von Ausflügen sein kann. Neben Büro- und Verkaufsflächen aller Art, sowie vereinzelten Wohnlofts, können unter anderem Gastronomie, eine medizinische Versorgung, ein Kindergarten, diverse Dienstleister wie etwa ein Friseur, aber auch ein Fitnessstudio Platz finden.

Die hier unterbreiteten Vorschläge und Ideen sind zwar Teil des Konzeptes, werden aber architektonisch nicht weiter ausformuliert. Vielmehr konzentriert sich die Arbeit in Folge auf die Erweiterung.

Abb. 24: Blick vom Schmiedhäusl Richtung „Dorfzentrum“

ERWEITERUNG

Während der Altbestand eine bunte Mischnutzung zugesprochen bekommt, soll die angestrebte, städtebauliche Erweiterung die Aufgabe einer Wohnnutzung erfüllen.

Das Umland von Salzburg zeigt, dass genug Menschen bereit sind auf das Land zu ziehen, bzw. dort weiterhin ihr Leben verbringen möchten. Meist sind es junge Familien, die sich ihre eigenen Einfamilienhäuser errichten und im Alter schließlich allein in einem viel zu großen Haus leben. Die Schaffung einer Wohnsiedlung bietet die Möglichkeit, auch Menschen in anderen Lebenslagen abseits des *Häuslbauers* Wohnraum bereitzustellen. Deshalb sollen die Neubauten der Erweiterung um Gut Guggenthal ein möglichst vielfältiges Angebot an Wohnungen zur Verfügung stellen. Angefangen von Einpersonenhaushalten für Singles und Senioren, über Zweipersonenhaushalte, etwa für Paare, reicht der Vorschlag bis zu Mehrpersonenhaushalten wie Alleinerziehern, Wohngemeinschaften, sowie auch für Familien, die nicht unbedingt ihr eigenes Haus bauen wollen.

Um angemessen auf zukünftige gesellschaftlichen und demografischen Veränderungen reagieren zu können, eignen sich Gebäude mit einem hohen Maß an Flexibilität und variablen Ansprüchen besser. Besonders in Hinblick auf das sensible Umfeld, das vor allem auch in starkem öffentlichen Interesse steht, muss die Siedlungsstruktur der Umgebung und die Bestandsgebäude am Bauplatz berücksichtigt werden. Eine mögliche Antwort zu solch einer geforderten Bebauung findet sich im verdichteten Flachbau.

Durch die Annäherung an die Kubatur der Bestandsgebäude entsteht ein einheitlicher Gebäudetyp, bespielt mit einem Mix aus Mehrparteien- und Doppelhäusern. Im Sinne der Analyse des Ensembles erweitern mehrere kleinteilige Solitäre das Ensemble durch eine lockere Verbauung. Das äußere Erscheinungsbild wird dabei einheitlich gestaltet, um Zusammengehörigkeit innerhalb dieser Erweiterung zu demonstrieren. Außerdem ist diese Einheit Sinnbild für die Gleichheit der Bewohner von Doppelhäusern und Wohnhäusern, ungeachtet aus welchen sozialen Milieus sie entstammen.

Abb. 25: Foto der Brauhausstraße in Richtung Westen mit Blick auf den verwilderten Eisteich und den Heuberg

MASTERPLAN

Schwarzplan

0 100 200 500 750m

BEBAUUNGSSTUDIE

Die Suche nach der geeigneten Bebauungsstruktur an einer Lage wie dieser, zwischen Stadt und Land, wurde bereits kurz beschrieben. Gerade im Umfeld eines historisch gewachsenen Ensembles ist es von großer Wichtigkeit auf die Umgebung zu reagieren. Eine klein strukturierte Dorferweiterung mit einzelnen Solitären, die eine Grundfläche von 16m x 16m besitzen, erscheint hierbei am sinnvollsten. Die Größe ergibt sich einerseits in einer Annäherung an die bestehenden Bebauungsformen, andererseits eignet sie sich für die Mischung von Wohn- und Doppelhäusern am besten.

Wichtigster Anspruch ist bei der angestrebten Erweiterung den Charakter des Ensembles weiter zu entwickeln, dabei in Dialog mit dem Bestand zu treten, und gemeinsam neue Räume und Spannungen zu erzeugen. Wie bei der Analyse des Ensembles zuvor beschrieben, sollen diese punktuellen Ergänzungen nach ähnlichen Kriterien und Regeln wie der Gebäudebestand errichtet werden.

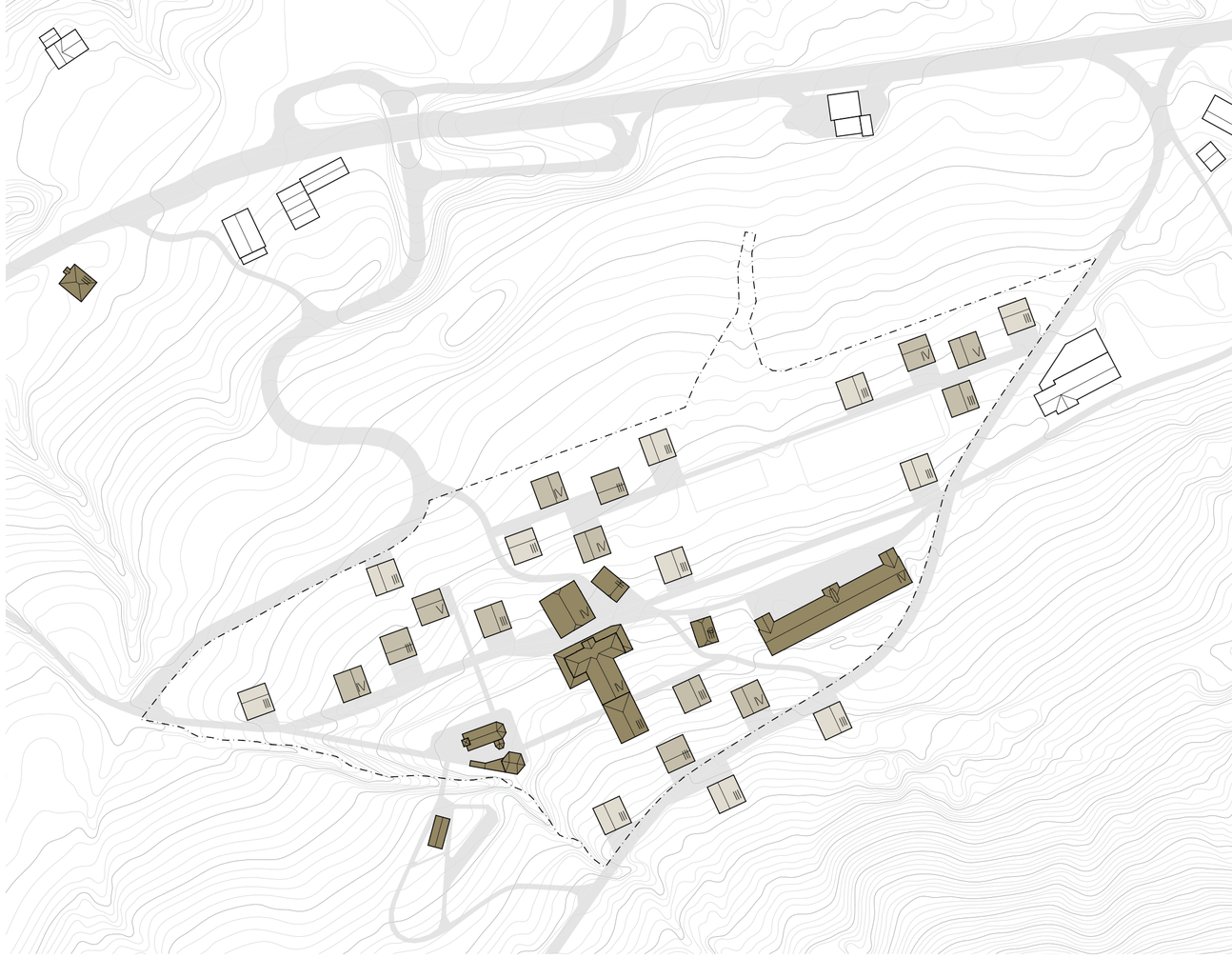
Die Kleinstrukturierung der Volumen fügt sich dabei auch wesentlich besser dem Gelände und kann mit geringerem Aufwand erstellt werden. Jeder der Baukörper ist präzise an einer günstigen Stelle verortet worden.

Um bei der Topografie zu bleiben, folgen ähnlich dem Bestand auch die Neubauten dem Hangverlauf. Die Analyse hat gezeigt, dass die Orientierung der Baukörper auch ein Resultat des Verlaufs der Erschließungsstraße ist. Die vorliegende Bebauung sieht die Nutzung von zwei existierenden Straßen, der Brauhausstraße im Zentrum und der Gaisberg Landesstraße im Süden, vor und fügt lediglich einen Weg im Norden des Bauplatzes hinzu.

Andere Kriterien bei der Wahl der Position waren die unhierarchische Gruppierung zu einem eigenen kleinen Ensemble im Ensemble, die Schaffung kleiner Dorfmittelpunkte, die Höhenentwicklung, ein möglichst geringer Schattenwurf auf andere Gebäude, Blickbeziehungen und Sichtachsen, sowie auch der Baumbestand. Ebenso reagiert dieser Entwurf auf gesetzliche Vorlagen, wie vorgeschriebene Mindestabstände und Naturschutz.

Im Bebauungsplan sind die einzelnen Baukörper mit der Anzahl ihrer Geschoße (inklusive Erdgeschoß) eingezeichnet. Die etwas dichtere Bebauung im Zentrum jeder einzelnen Gruppe wird aus Wohnhäusern gebildet. (Hier mit einer etwas dunkleren Schraffur dargestellt). Am Rand des Baufelds nimmt die Geschoßhöhe sowie die Dichte ab, und es treten häufiger die Doppelhaustypen in Erscheinung.

Die Findung eines ausgewogenen Maß an Bebauung ist ein weiterer wichtiger Faktor. Der zugrunde liegende Prozess wird in Folge erklärt.



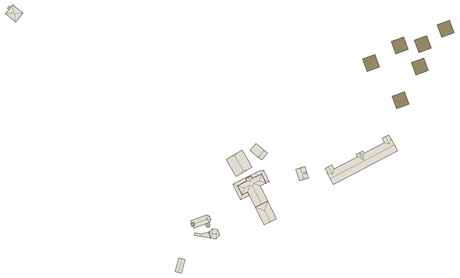
Bebauungsplan

0 | 10 | 50 | 100 | 250m

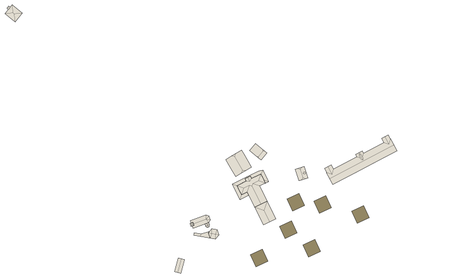
BAUGRUPPEN

Baufeld A

Baufeld B



Baufeld C



Baufeld D

ENTWURFSPROZESS

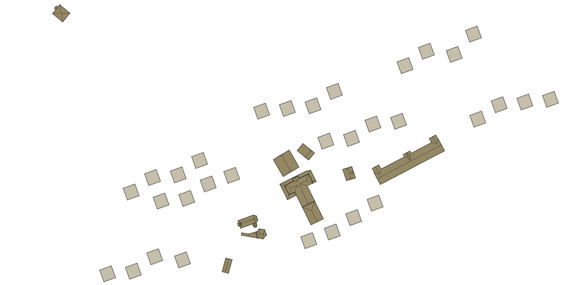
Ein wesentlicher Teil dieser Arbeit, beschäftigt sich mit der Frage, wie eine mögliche Bebauung um das Ensemble aussehen kann. Anhand von Modellen, Skizzen und Plänen wurden etliche Varianten erarbeitet, welche auf die unterschiedliche Bebauungsstruktur, Anordnung, Ausrichtung, Dichte und vor allem auch die Position eingehen. Einige dieser sind im Folgenden schematisch dargestellt.

In den ersten beiden Varianten wird kaum auf das Bestandsensemble reagiert. Eine lineare Anordnung von Vierergruppen, die in einem nächsten Schritt leicht versetzt bzw. auch verdreht wird, ist der Grundgedanke von Variante 1. Variante 2 geht von Dreiergruppen aus. Auch hier werden kaum die Topografie und andere lokale Faktoren des Bauplatzes berücksichtigt.

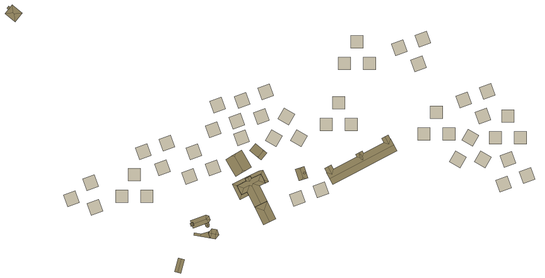
Die Varianten 3 und 4 stellen eine Wende im Prozess dar: Anstelle eines willkürlich gewählten Rasters wird hier ganz präzise auf die lokalen Gegebenheiten, wie Gelände, Baumbestand und bestehende Gebäude mit nur einigen, wenigen, punktuellen Erweiterungen eingegangen. Nachdem sich die Nutzungsart im Laufe dieser Arbeit verändert hat, wurden diese Varianten nicht weiter verfolgt.

Ab Variante 5 steht die Errichtung einer Wohnsiedlung im Fokus. Die Kriterien bleiben nach wie vor die selben. Anhand von Modellen wurde die Position der Baukörper kontinuierlich weiterentwickelt und eine Strukturierung in vier Gruppen erarbeitet. Auch das richtige Maß für die Anzahl der Volumen und die damit resultierende Dichte musste erst gefunden werden.

Variante 10 stellt das Endergebnis dar, welches in diesem Entwurf weiterverfolgt wird.

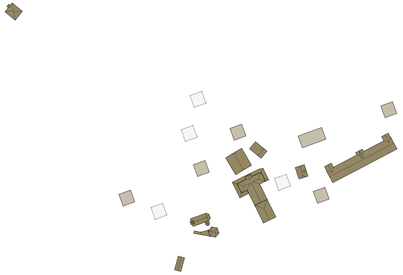


Variante 1

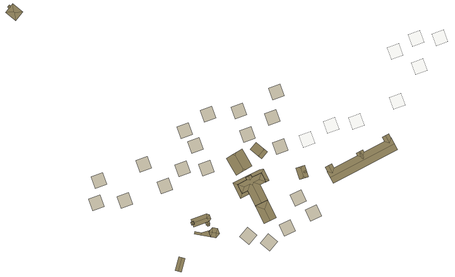


Variante 2

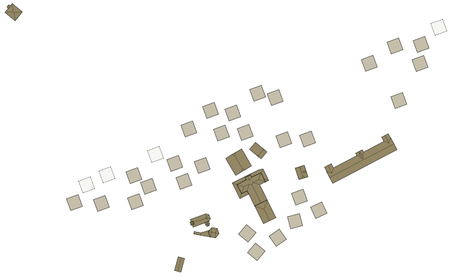
Variante 3



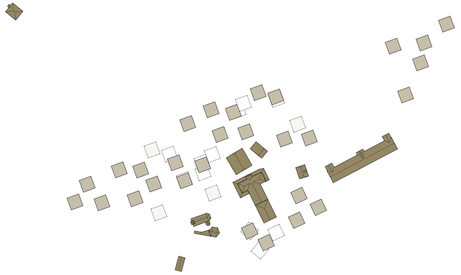
Variante 4



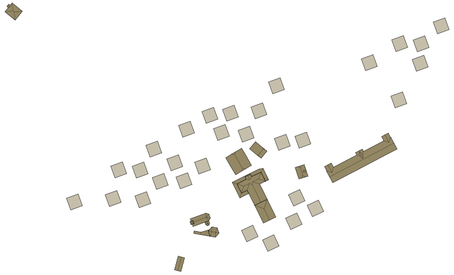
Variante 5



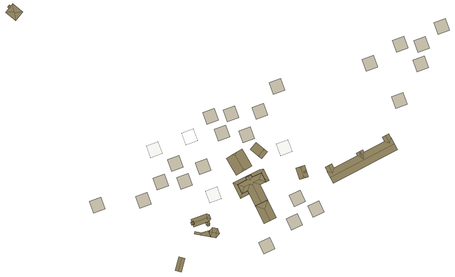
Variante 6



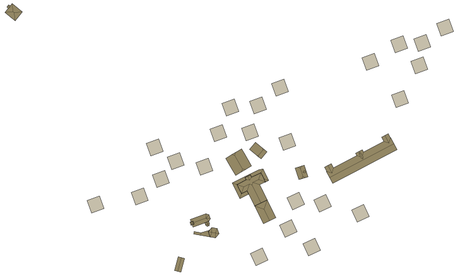
Variante 7



Variante 8



Variante 9



Variante 10

BEBAUUNGSDICHTE

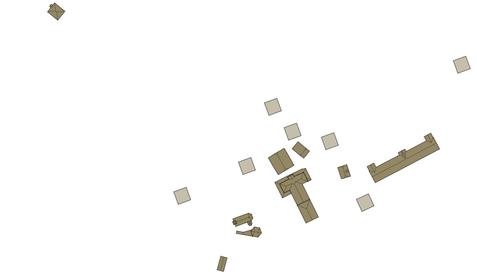
Wie bereits vorhin erwähnt, spielt die Findung der geeigneten Dichte eine entscheidende Rolle bei der Erweiterung des Ensembles.

Eine äußerst dichte Bebauung im Stadtrandgebiet, wie sie etwa bei den Siedlungen Puchenau I und II (1967 bzw. 1992) von Roland Rainer nahe Linz oder der Siedlung Halen 1961 in der Nähe von Bern (CH) von Atelier 5 zu finden ist, passen nicht in das Umfeld von Gut Guggenthal. Sie würden den Charakter des Ensembles stören und das Erscheinungsbild aus dem Gleichgewicht bringen. Deshalb ist das Ausreizen der maximalen Dichte hier nicht zielführend. Vielmehr muss ein richtiges Maß zwischen verträglicher Dichte und wirtschaftlich noch sinnvoller Dichte gefunden werden.

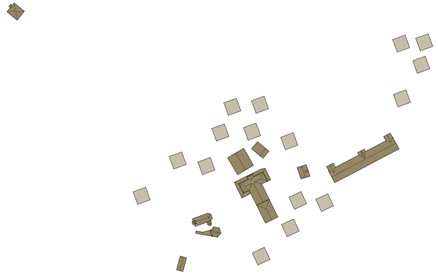
Von einer punktuellen Platzierung von sieben Baukörpern ausgehend, werden kontinuierlich Volumen hinzugefügt. Nach den oben beschriebenen Kriterien positioniert, organisieren sich vier Gruppen, die schlussendlich mit dem Ensemble eine Gemeinschaft bilden. Natürlich wäre auch weniger Bebauung möglich, Ziel ist aber die Belebung des Areals. Die Darstellung Dichte 4 zeigt eine Erweiterung mit 32 Gebäuden, die bei dieser Art der Bebauung zu einem einheitlichen Siedlungsbrei mutiert.

Weiterverfolgt wird die Variante 3 mit 24 Gebäuden. Verteilt auf dem Planungsgebiet mit 70.000m² würde die eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,4 ergeben, das in etwa einer Einfamilienhaussiedlung entspricht, und sich somit der Region anpasst. [62]

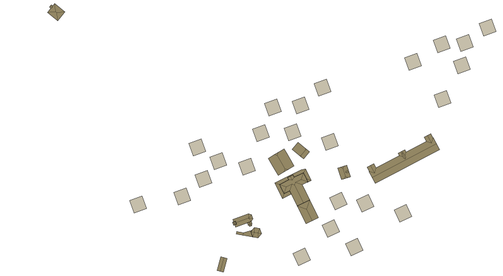
62: Berechnung GFZ: Planungsgebiet: 70.000m²; Bebauung: 30.000m², davon: Bestand: 12.000m² und Neubau: 18.000m²



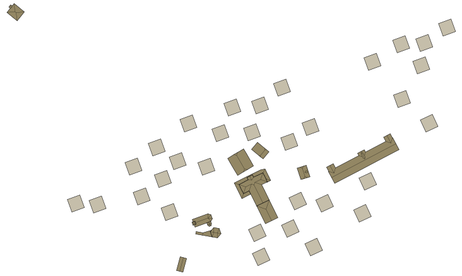
Dichte 1: Erweiterung mit 7 Gebäuden



Dichte 2: Erweiterung mit 16 Gebäuden



Dichte 3: Erweiterung mit 24 Gebäuden



Dichte 4: Erweiterung mit 32 Gebäuden

VOLUMENSTUDIE

In diesem Schritt werden die Möglichkeiten einer vertikalen Verdichtung sowie der Prozess hinter der Findung der geeigneten Dachform gezeigt.

Da das Konzept einen einheitlichen Gebäudetypus mit gleicher Grundfläche vorsieht, ist die Variation verschiedener Größen ausgeschlossen. Was sich hingegen sehr wohl verändert, ist die Anzahl der Geschoße der einzelnen Baukörper und somit auch die Höhe. Bei einer Geschoßhöhe von 3,2m gibt es Typen mit drei, vier und ganz vereinzelt fünf Stockwerken, wobei das Erdgeschoß dazugerechnet ist.

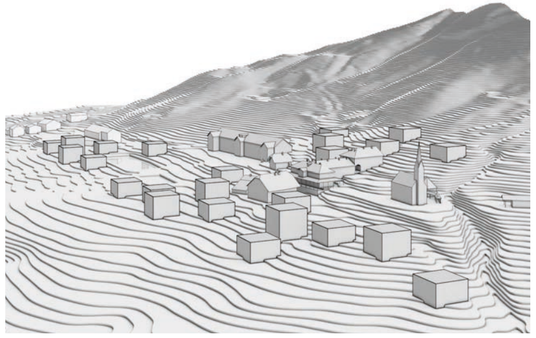
HOCHHAUS

Die Höhenentwicklung sieht höhere Volumen im Zentrum jeder einzelnen Gruppen vor und eine Abnahme der Geschoße nach außen. So stehen die Gebäude im Zentrum nicht nur enger aneinander, sondern haben auch mehr Stockwerke. Die Frage nach der maximal verträglichen Höhe beantwortet die zweite Darstellung: Gemäß den Regeln des Konzepts, sind die innersten Baukörper jeder Gruppe um mehrere Geschoße aufgestockt worden. Diese Idee mit Hochhäusern wurde aus Gründen der Verschattung der Nachbargebäude nicht weiter verfolgt. Außerdem dominiert dadurch die Neubebauung den restlichen Bauplatz zu sehr.

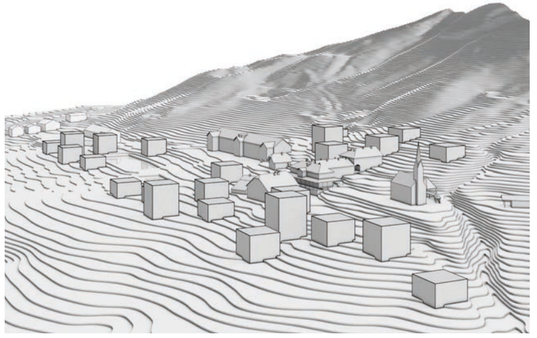
DACHFORM

Die Frage nach der geeigneten Dachform wurde ebenfalls in diversen Studien und Modellen überprüft und zugunsten eines Satteldachs entschieden. Da die Bestandsgebäude alle unterschiedliche Dächer besitzen, war die erste Überlegung die Neubauten mit einem Flachdach abzudecken. In Anlehnung an die umliegenden Bestandsgebäude und die lokale Bautradition ist ein Steildach jedoch eine logische Konsequenz. Auf der Seite der Gegenargumente standen eine größere Sichtbeeinflussung und eine höhere Verschattung, die bei einem äußerst flachen Satteldach mit versetztem First keinen Einfluss zeigen, wie die vierte Darstellung zeigt.

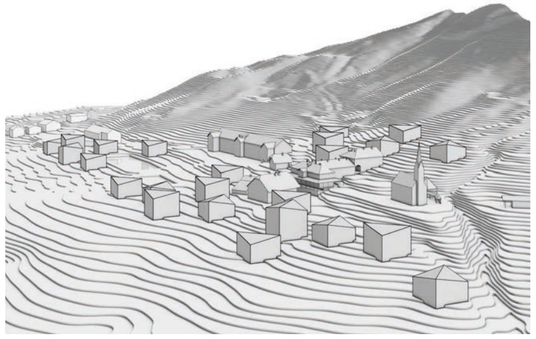
Im Sinne der Kompaktheit der quaderförmigen Baukörper mit einer möglichst geringen Oberfläche, wird auf Dachvorsprünge wie beim Bestand verzichtet.



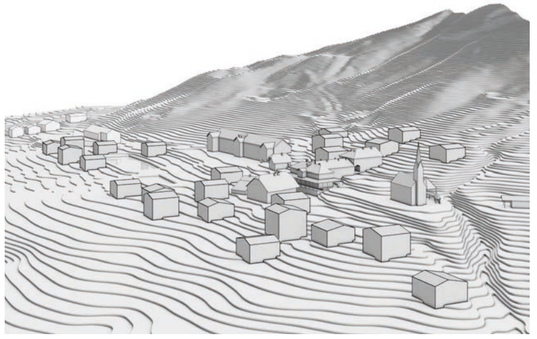
Volumen 1: Baukörper mit Flachdach



Volumen 2: Baukörper mit zusätzlicher, vertikaler Verdichtung



Volumen 3: Baukörper mit eigener Dachform



Volumen 4: Baukörper mit Satteldach

LAGEPLAN

Die Erweiterung mit 24 Neubauten setzt sich aus 11 Doppelhäusern und 13 Wohnhäusern zusammen, wovon es zwei 5-geschoßige, fünf 4-geschoßige und sechs 3-geschoßige Varianten gibt.

Die Ausrichtung der Gebäude, bzw. der Firste ergibt sich aus der Zufahrtsituation. Im Grunde genommen gibt es drei verschiedene Typen, welche aber die selben Außenabmessungen von 16m x 16m haben: Doppelhaus Typ 1 & Typ 2 und einen Wohnhaustyp. Abhängig von der Topografie werden leichte Abänderungen der Typen notwendig. Erfordert das Gelände beispielsweise die Reduktion der Fenster auf der Hangseite, so ist dieser Typ mit * gekennzeichnet. Einen weiteren Sondertypus stellt die Kennzeichnung ** dar: Hier befindet sich das Zugangsgeschoß, aufgrund einer Erschließung von oben, nicht im untersten Stockwerk, sondern ist um eines nach oben versetzt.

Im Sinne der Wirtschaftlichkeit der Gebäude wird bei den Neubauten auf eine Unterkellerung verzichtet. Abstellflächen wie sonst übliche Kellerabteile werden hangseitig positioniert, und liegen somit teilweise oder auch zur Gänze unter der Erde.

Die Erschließung des Areals kann von allen Himmelsrichtungen erfolgen. Die neue Zufahrtsstraße erschließt das Baufeld A im Zentrum und das Baufeld B über die Brauhausstraße im Westen. Baufeld C und D sind über die Gaisberg Landesstraße zugänglich. Die Durchfahrt der Brauhausstraße und des parallel verlaufenden Erschließungsweges nördlich der Eisteiche ist für eine Verkehrsberuhigung nicht möglich.

Jeweils eine etwas größere Gemeinschaftsfläche im Zentrum bilden die einzelnen Gruppen. Auf der abgewandten Seite befinden sich private Gärten. Zwischenräume sind bewusst freigelassen worden, um entweder den Ensemblecharakter zu stärken, aber auch um eine Weiterentwicklung und spätere Ergänzungen zu ermöglichen.

Lageplan: Übersicht

VERKEHRSKONZEPT

Selbst wenn Parkplätze mehr Verkehrsaufkommen mit dem PKW generieren, sind Stellplätze bei einer Lage außerorts unerlässlich. In diesem Entwurf finden drei Parkkonzepte ihre Anwendung: Von öffentlichen Tiefgaragen, über Stellplätze im Freien bis zu privaten Garagen im eigenen Haus wird die jeweils beste Lösung angeboten.

BESTANDSGEBÄUDE

Da hier kein genaues Konzept für die Nachnutzung der Bestandsgebäude vorliegt, wird ein vergangenes Projekt als Referenz herangezogen. Für das geplante Veranstaltungszentrum waren insgesamt 330 Parkplätze vorgesehen. Es ist zwar nicht mit einem ganz so hohen Verkehrsaufkommen zu rechnen, trotzdem werden zwei Tiefgaragen für die Bestandsgebäude notwendig sein. Eines befindet sich südlich des ehemaligen Brauereigebäudes und kann über die natürliche Topografie erschlossen werden. Die etwa 50 Stellplätze soll den östlichen Teil, also Brauerei und Schmiede versorgen. Eine zweite Tiefgarage mit ca. 80 Stellplätzen ist zwischen den Baufeldern A und B konzeptioniert. Hier wird ebenfalls die Hanglage ausgenutzt, sodass ebenerdig von der neuen Zufahrtsstraße in den Hang hineingefahren werden kann. Diese zweite Tiefgarage bedient die westlichen Bestandsgebäude, wie Gasthof, Villa und Moarhäusl. Sollten diese Stellflächen nicht ausreichen, kann ein zusätzliches Garagengeschoß eingezogen werden. Eine Ausnahme stellen die Besucher der Kirche dar, die wie bereits jetzt, direkt unterhalb der Kirchen parken können.

WOHNHÄUSER

Aus Überlegungen zur Ressourcenschonung und Kosteneinsparung wird bei den geplanten Wohnhäusern auf Tiefgaragen verzichtet. Zwar mag dies unbequemer bei ungünstiger Witterung sein, jedoch lohnt es sich nicht mehrere Tiefgaragen zwischen einer losen Bebauung zu errichten. Somit befinden sich die Stellplätze an der Oberfläche, direkt neben bzw. vor den Gebäuden. Diese sind über Wohnstraßen erschlossen. Laut dem Salzburger Bautechnikgesetz (BauTG) sind mindestens 1,2 Stellplätze pro Wohnung vorgeschrieben, wovon pro Wohnhaus einer behindertengerecht sein muss. Da man in dieser Lage doch sehr auf den Individualverkehr angewiesen ist, liegt ein Berechnungsschlüssel mit 1,5 Stellplätzen pro Wohnung zugrunde. Für insgesamt 13 Wohnhäuser summieren sich die Stellplätze auf 139. [63]

DOPPELHÄUSER

Die etwas gehobeneren Doppelhäuser haben im Zugangsgeschoß für jede Wohneinheit eine eigene, private Garage mit jeweils zwei Stellplätzen und zusätzlichen Parkmöglichkeiten in der Hauseinfahrt davor. Bedingt durch die Hanglage ist die Zufahrt entweder tal- oder bergseitig gelegen. Dies führt bei einem Gebäude zu der Situation, dass die Garage im ersten Obergeschoß liegt. Bei 11 Doppelhäusern ergibt das 44 Stellplätze in privaten Garagen.

63: Stellplatzbedarf WH

III (6x)	5 Whg	8 Pkw
IV (5x)	7 Whg	11 Pkw
V (2x)	9 Whg	14 Pkw

FREIRAUMKONZEPT

Die natürliche Umgebung um das Ensemble mag zwar wild verwachsen sein, ist aber von einer außergewöhnlichen Vielfalt geprägt: Von Wiesen über Teiche, bis hin zu Obstbäumen und Wäldern bietet die Natur vieles im engsten Umkreis. Da Diversität eine wichtige Rolle im Konzept zur Revitalisierung des Ensembles spielt, soll mit der Natur ähnlich wie mit dem Bestand verfahren werden.

Die vorhandenen Grünräume werden vom Wildwuchs befreit und dadurch in ihrem Auftreten gestärkt. Raumsequenzen entlang der Wege thematisieren die verschiedenen Grünräume. Durch eine leichte Platzbildung soll den Anrainern und Besuchern die Natur vor ihren Augen bewusst gemacht werden. Simple Maßnahmen, wie die Errichtung von Sitzgelegenheiten reichen bereits aus, um zum Verweilen und Genießen einzuladen. Die Eisteiche mit dem Schilfröhricht, die Streuobstwiese, sowie die Lindenzeile bilden natürliche Plätze, die Orte eines Picknicks werden können.

Der Übergang zu den privaten Gärten der Hausbewohner soll möglichst offen gestaltet werden. Die Hanglage und die Absetzung der Gebäude im Vergleich zum Gelände führen zu einer leichten Inselbildung bzw. Terrassierung. Diese natürliche Barriere von ca. 0,5m kann eingefasst sein und so eine Sitzgelegenheit für Spaziergänger bieten. Gleichzeitig wirkt das Areal nicht zerteilt, und der Garten deutlich großzügiger.

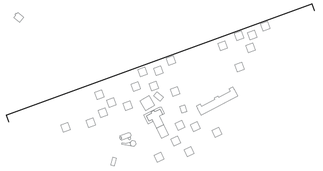
Das öffentliche Leben spielt sich dennoch eher auf der Straße zugewandten Seite ab. In einem Spiel aus verschiedenen Wegbreiten und Nischen werden Räume für unterschiedlichste Tätigkeiten geboten, wie zum Beispiel auch für den alljährlich stattfindenden Adventmarkt.

Abb. 26: Ein Eisteich mit stark verwachsener Uferböschung

Lageplan: Dachgeschoß

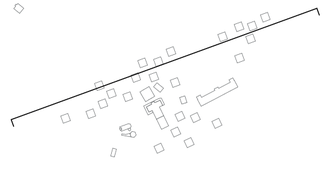
0 | 10 | 20 | 50 | 100m

Lageplan: Erdgeschoßzone



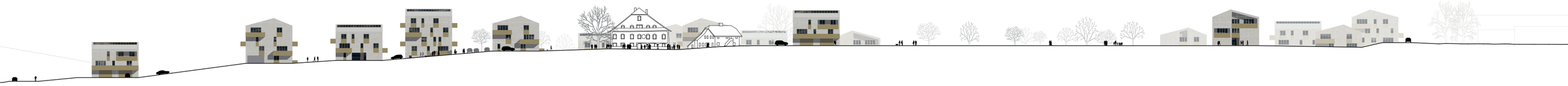
Siedlung: Ansicht Nord

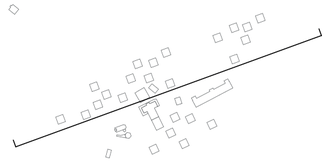
0 10 20 50 100m



Siedlung: Ansicht Nord 2 (Schnittführung durch die beiden Eisteiche)

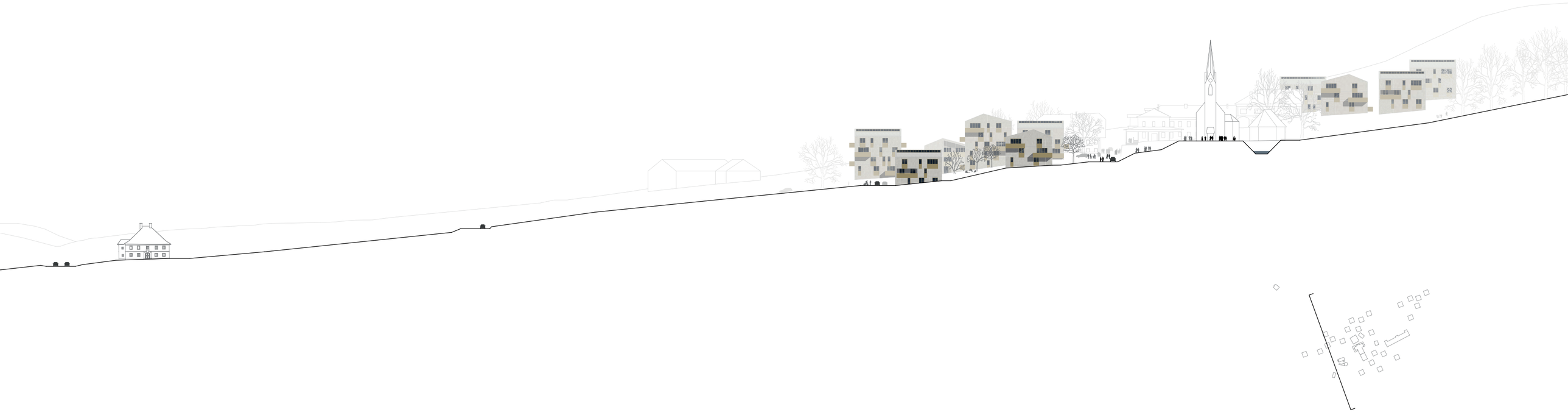
0 | 10 | 20 | 50 | 100m





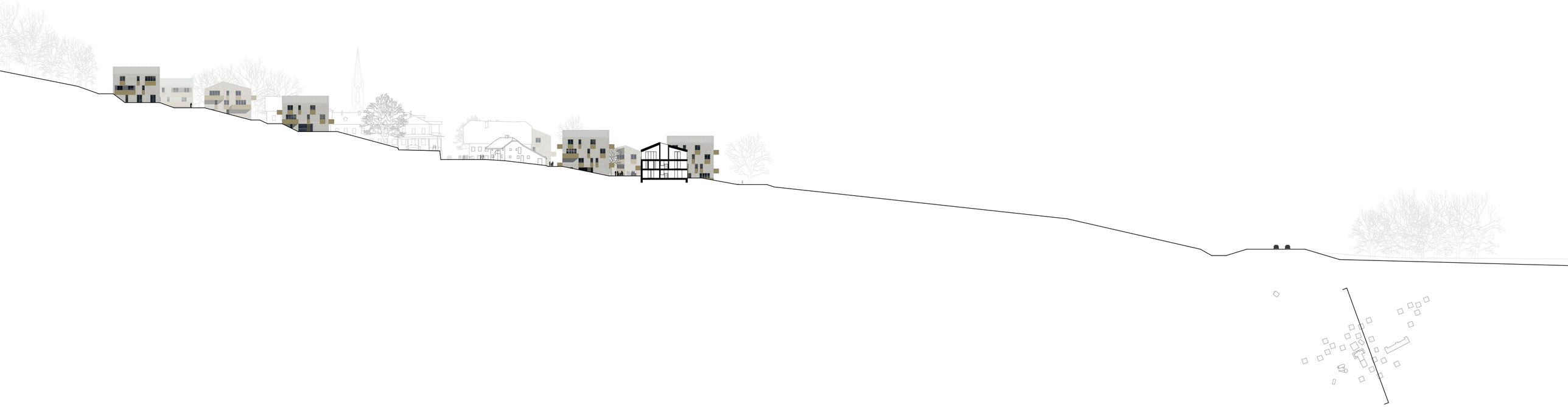
Siedlung: Ansicht Süd (Schnittführung entlang der Brauhausstraße)

0 | 10 | 20 | 50 | 100m



0 | 10 | 20 | 50 | 100m

Siedlung: Ansicht West



0 | 10 | 20 | 50 | 100m

Siedlung: Ansicht Ost

BAUKÖRPER

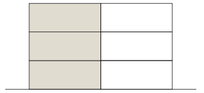
TYPOLOGIE

Wenn auch nur zwei Gebäudetypen, ein Doppelhaus und ein Mehrparteienhaus, für die städtebauliche Erweiterung vorgesehen sind, zeigt der Lageplan deutlich, welche unterschiedliche Anforderungen durch den Bauplatz anfallen. Die Topografie und Nordhangausrichtung, die Erschließung mit unterschiedlichen Zugangssituationen, die Lärmeinwirkungen von Straßen, die Belichtung und Verschattung durch benachbarte Gebäude und mögliche Ein- und Ausblicke sind alles Faktoren, die ein Grundrisssystem mit maximaler Flexibilität erfordern. Die Ausrichtungen von Wohnungen an einer Himmelsrichtung soll vermieden werden.

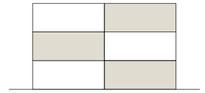
Dafür wäre natürlich ein Einfamilienhaus eine Lösung, die allerdings aus diversen, bereits genannten Gründen wegfällt. Als nächst größerer Typus kommen Doppel- und Reihenhäuser in Frage, wovon das Reihenhaus im Normalfall auch nur in zwei Richtungen belichtet ist. Bei einem klassischen Doppelhaustypus gibt es eine Belichtung nach maximal drei Seiten. Ein verschachteltes Raumgefüge, welches einen Wechsel auf die gegenüberliegende Hausseite zulässt, kann die Belichtungssituation optimieren.

Sogenannte *„Cross-Over"* oder auch *„Split-Level"* Typen haben die Besonderheit, Wohneinheiten durch eine doppelläufige Geschosstreppe, die im Zentrum des Hauses versetzt angeordnet ist, verspringen zu lassen.

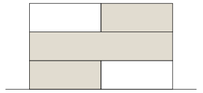
Reihenhäuser werden wegen ihrer meist länglichen Struktur und somit größerer Grundfläche in dieser Arbeit nicht weiterverfolgt.



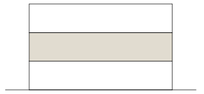
Klassisches Doppelhaus



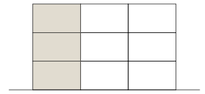
Doppelhaus mit Geschoßwechsel



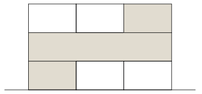
Doppelhaus mit verschachteltem Raumgefüge



Klassischer Geschoßwohnbau



Klassisches Reihenhaus



Reihenhaus mit verschachteltem Raumgefüge

SYSTEM

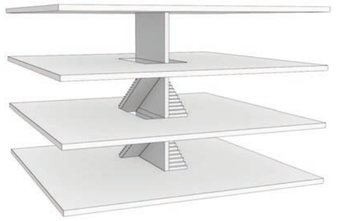
Im Folgenden sind anhand einiger Modellstudien solche Grundrisssysteme dargestellt, die bei Doppelhäusern verschachtelte Raumgefüge generieren. Generell erleichtert eine zentrale Position der Treppen im Gebäude die Erschließung der Räume. Bei Doppelhäusern, mit dem Anspruch einen Geschoßwechsel hervorzurufen, ist dies unabdingbar. Nachteilig kann die oft fehlende Belichtung der Stiegenhäuser angemerkt werden. Durch die geeignete Wahl der Kubatur ist auch die Versorgung der Treppen mit natürlichem Tageslicht garantiert.

Zwei ganz einfache Treppenarten sind in den folgenden Modellen in Verwendung:

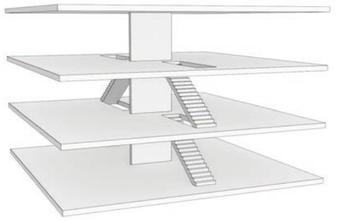
einläufige, gerade Treppe
zweiläufige, gegenläufige U-Treppe

Durch die unterschiedliche Anordnung dieser Treppen um den Gebäudemittelpunkt, bzw. durch eine dezentrale Anordnung, können diverse Varianten generiert werden.

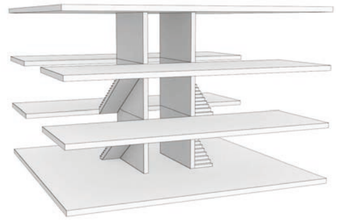
Ein öffentliches Erschließungssystem für Mehrparteienhäuser kann ganz einfach durch die Wegnahme eines Stiegenhauses erfolgen. Mit nur einer verbleibenden Treppe werden so bei ähnlich bleibendem Grundriss zwei Einheiten pro Geschoß bedient. Ein einfacher Zweispännertyp eines Wohnhauses ist geschaffen.



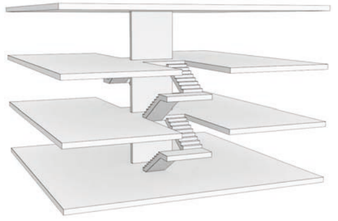
System A: einläufige, gerade Treppe mit versetzter Anordnung im Gebäudezentrum



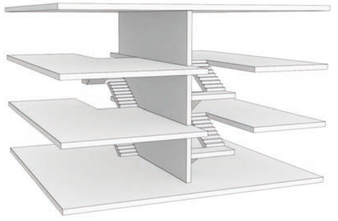
System B: einläufige, gerade Treppe mit getrennten Stiegenhäusern



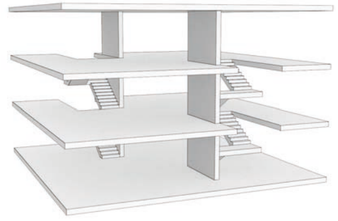
System C: einläufige, gerade Treppe mit versetzter Anordnung um einen Zwischenraum



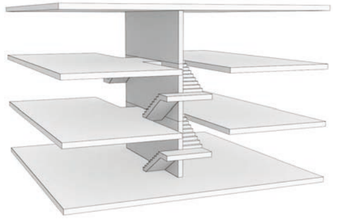
System D: zweiläufige, gegenläufige U-Treppe in eigenem Stiegenhaus auf Symmetrieachse, Austritt innen



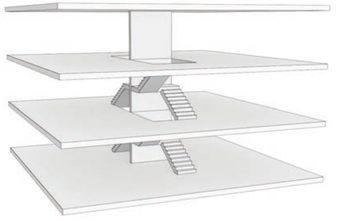
System E: zweiläufige, gegenläufige U-Treppe in eigenem Stiegenhaus asymmetrisch an Gebäudemitte ausgerichtet



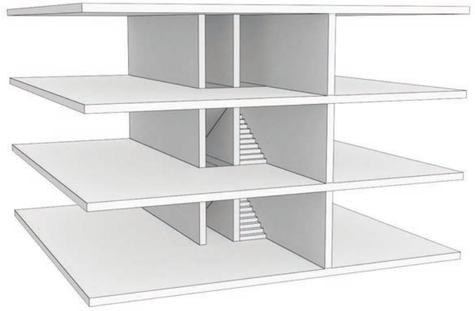
System F: zweiläufige, gegenläufige U-Treppe in eigenem Stiegenhaus dezentral angeordnet



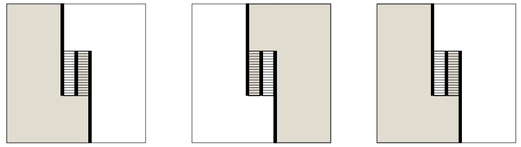
System G: zweiläufige, gegenläufige U-Treppe mit versetzter Anordnung auf Symmetrieachse



System H: zweiläufige, gegenläufige U-Treppe in eigenem Stiegenhaus im Gebäudezentrum, Austritt außen

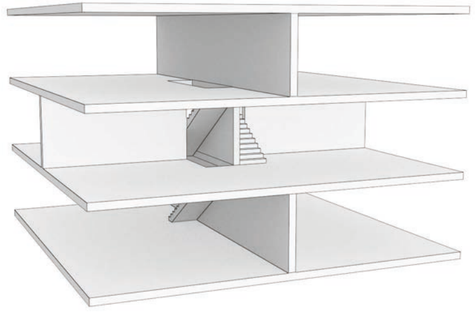


System A1

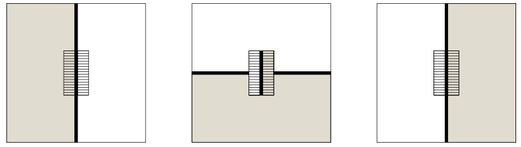


±0 +1 +2

Ohne sich jemals zu kreuzen, sorgt dieses Erschließungssystem für ein Versprin-gen der Wohneinheiten auf die gegenüberliegende Hausseite. Das Ergebnis dieses Wechselspiels ist, dass jede Einheit zumindest einmal zu jeder Himmels-richtung orientiert ist. Die Reihenfolge der Ausrichtung kann willkürlich variiert werden und so können beispielsweise auch zwei Geschoßhälften der selben Wohnung direkt übereinander liegen.

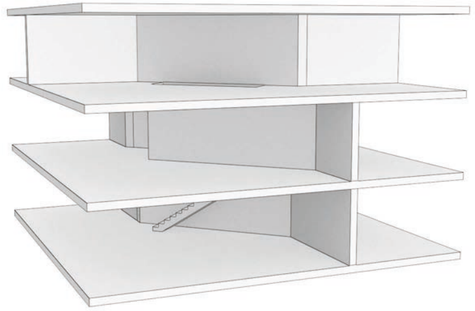


System A2

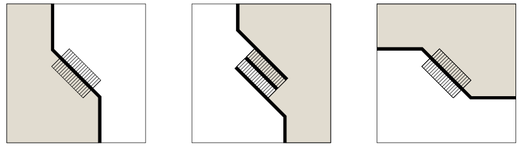


±0 +1 +2

Die Anordnung der Treppen ist identisch mit System A1. Jedoch wird bei dieser Variante die Trennung zweier Nutzungseinheiten durch eine geradlinig verlaufende Wand in der Gebäudemitte vollzogen. Erst eine Drehung dieser Wand in der mittleren Etage um 90° ermöglicht alternierende Einheiten und somit einen *Cross-Over* Typ. (Zur besseren Nachvollziehbarkeit sind in diesem System zwei Wände im mittleren Geschoß nicht dargestellt.)

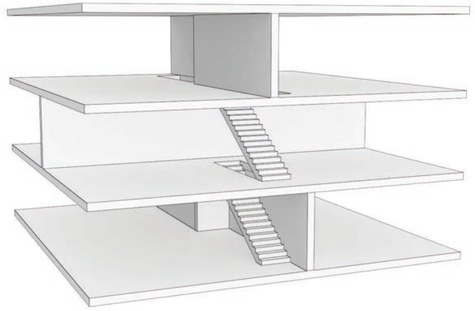


System A3

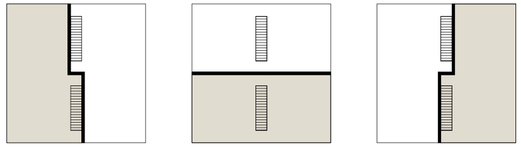


±0 +1 +2

In diesem System werden die Treppen, die ebenso in der Mitte des Gebäudes gelegen sind, um 45° gedreht. Dies bringt die angenehme Situation mit sich, dass innerhalb einer Geschoßhälfte eine abwechslungsreichere Einheit entsteht. Es ergeben sich breitere und schmälere Zonen, die unterschiedliche Aufgaben erfüllen können. Die Lage der Wände lässt weitaus mehr Möglichkeiten zu, als hier dargestellt sind.

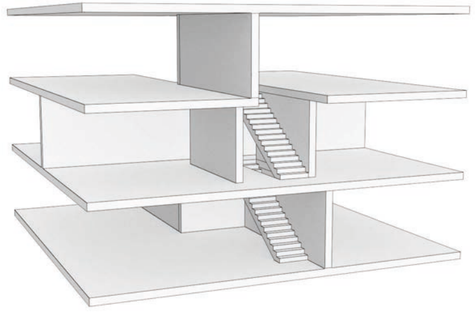


System B1

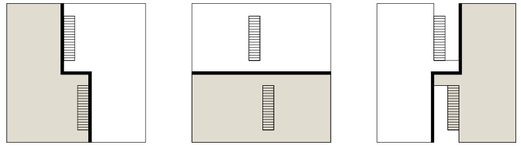


±0 +1 +2

Im System B ist die Wegeführung in zwei unabhängige Treppenhäuser gegliedert, welche wiederum zur Gänze einer Einheit zugesprochen werden. Die Konsequenz eines eigenen Stiegenhauses ist, dass dadurch über mehrere Etagen eine räumliche Verbindung geschaffen werden kann.

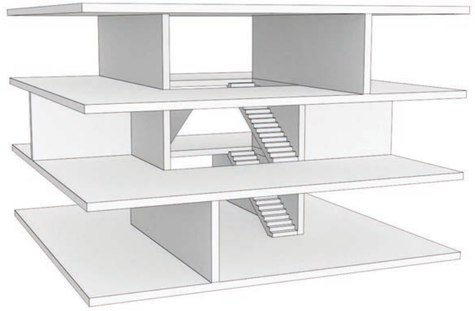


System B2

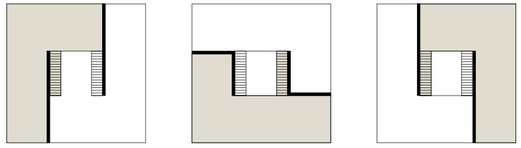


±0 +1 +2

Hier wird dem Treppenhaus ein eigener „Raum" zugesprochen. Dadurch können spannende Beziehungen zwischen den einzelnen Etagen entstehen. Die Grundvoraussetzung, jede Nutzungseinheit in alle Richtungen zu orientieren ist bei diesen beiden Varianten nach wie vor erfüllt.

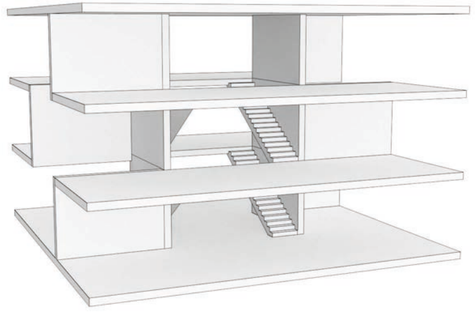


System C1

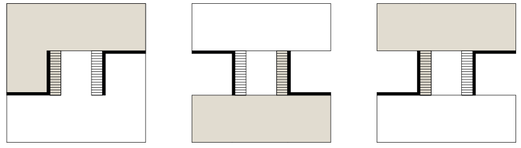


±0 +1 +2

Vereinfacht gesehen besteht System C aus zwei voneinander getrennten Plattformen pro Geschoß, die sich ausschließlich wechselweise erschließen lassen. Durch eine zusätzliche Verschiebung der Treppen von der Gebäudemitte entsteht so ein Atrium im Zentrum. Entweder zu Belichtungszwecken oder Nutzungen als Nasszellen oder Nebenräume wären denkbar. (Zur besseren Veranschaulichung wurden hier Trennwände weggelassen)

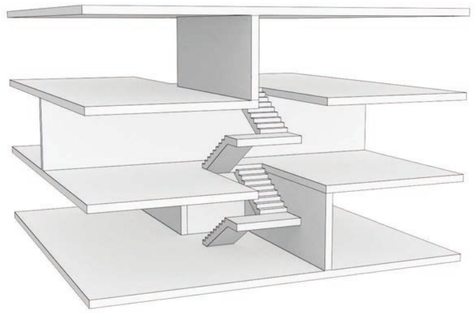


System C2

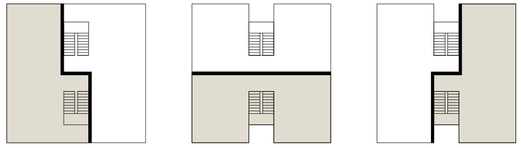


±0 +1 +2

Einfacher gestaltet sich das dreidimensionale Zusammenspiel von Räumen in dieser Variante. Im Wesentlichen bleibt der Raum neben den Treppen leer und nur durch die richtige Stellung der Wände wird eine Trennung zur Nachbareinheit geschaffen. (Auch hier wurden zum besseren Verständnis die Trennwände im Atrium weggelassen.)

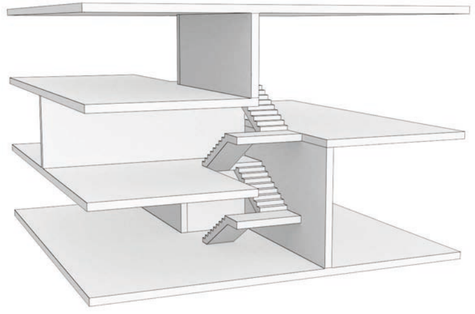


System D1

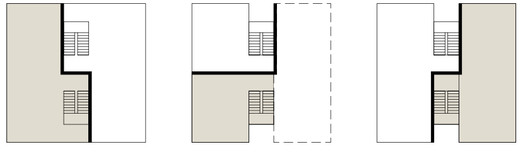


±0 +1 +2

Jede Einheit verfügt über ein eigenes Erschließungssystem mit dem Unterschied, dass der Treppenlauf u-förmig gestaltet ist. Das minimiert die Fläche zwischen An- und Austritt und hebt außerdem die starke Horizontalität des Systems durch einen vertikalen Treppenraum auf. Die Kombination der Geschoßwechsel ist hier wieder vollkommen frei. Zugang im Zwischengeschoß wird ermöglicht, was gerade bei Hanglagen oft einen Vorteil mit sich bringen kann.

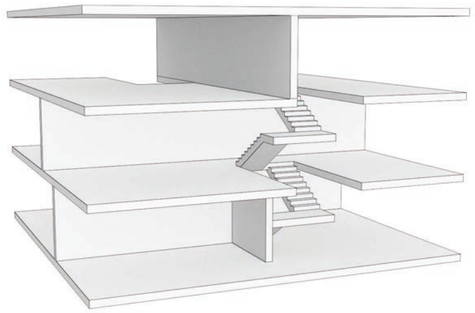


System D*

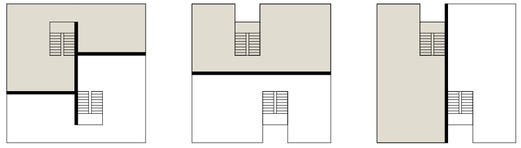


±0 +1 +2

Einen schönen Nebeneffekt ergeben die u-förmigen Treppen des Systems D: Es lässt sogenannte Split-Level Geschoße zu. Dadurch kann beispielsweise das Gebäude in eine Wohnraumhälfte mit größerer Raumhöhe und eine Individualraumhälfte mit normaler Raumhöhe gegliedert werden.

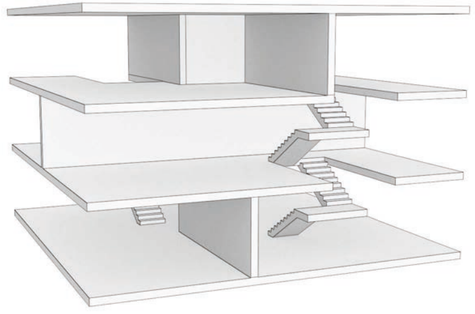


System E1

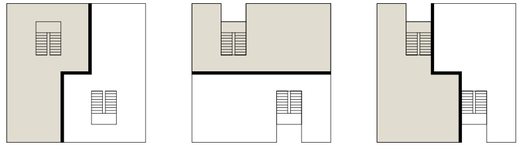


±0 +1 +2

Im Vergleich mit dem System D, rücken hier die beiden unabhängigen Treppenhäuser in entgegengesetzter Richtung leicht weg von der Symmetrieachse. Dies führt zu einer sehr klaren Trennung der Nutzungseinheiten in Form von geraden durchgängigen Wänden. Die beiden Gebäudeecken nahe den Treppen bleiben hier jedoch immer in der selben Nutzungseinheit wie die dazugehörige Treppe.

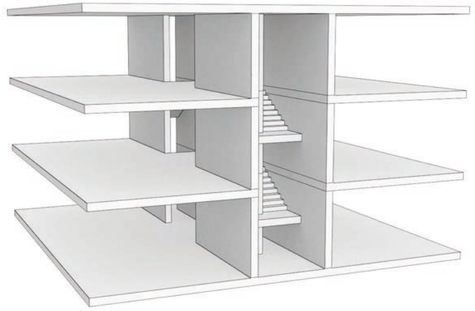


System F1

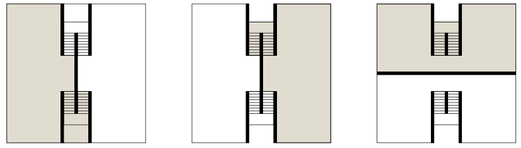


±0 +1 +2

In System F hat der Abstand der Treppen zur Mitte weiter zugenommen. Dies bietet einerseits Möglichkeiten zur Zusammenlegung mehrerer Etagen durch Bereiche, die vom Wechsel der Nutzungseinheiten ausgenommen sind. Andererseits ergeben sich dadurch neue Optionen die Geschoßhälfte mit verschiedenen Grundrissen zu bespielen, da sich ein breiterer und ein schmälerer Teil bildet.

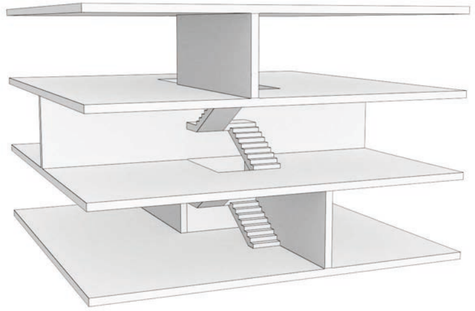


System G1

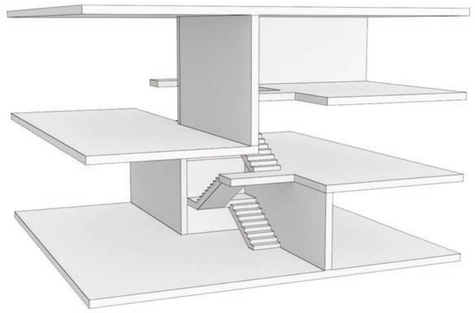


±0 +1 +2

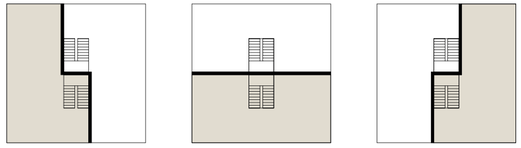
Eine andere Idee verfolgt dieses System: Durch das Einfügen einer verbundenen Trennwand zwischen den beiden Treppenläufen erschließen sich die Etage in einer Art Spirale. Hier gibt es wieder einen klar vorgegebenen Wechsel der Einheiten, der nicht variiert werden kann. Ebenso ist eine Kommunikation zwischen des einzelnen Etagen einer Nutzungseinheit nicht möglich.



System H1



System H*



±0 +1 +2

In dieser Variante wurde die U-förmige Treppe so positioniert, dass sich das Zwischenpodest an die Trennwand der Gebäudemitte schmiegt. Die Ausrichtung der Geschoße kann beliebig gewechselt werden. Einen weiteren Vorteil bringt die erleichterte Zugangsmöglichkeit von außen zum Treppenhaus. Nachteilig ist der dezentrale Antritt, was zwangsläufig mehr Erschließungsfläche durch Gänge zur Folge hat.

±0 +1 +2

Ähnlich wie bei der Systemvariante D* bietet sich bei diesem Erschließungstyp eine Split-Level Variante an. Durch die u-förmige Treppenführung betritt man die Zwischengeschoße immer zentral in der Mitte.

DOPPELHAUS

Die verschiedenen Zugangssituationen und die davon unabhängige Ausrichtung der Dächer erfordert zwei Typen von Doppelhäusern. Die Individualgaragen von Doppelhaus Typ 1 können nur seitlich befahren werden, die von Doppelhaus Typ 2 nur von oben. Je nachdem wie die Ausrichtung der Dächer sein soll, ergibt sich die Wahl des jeweiligen Erschließungssystems.

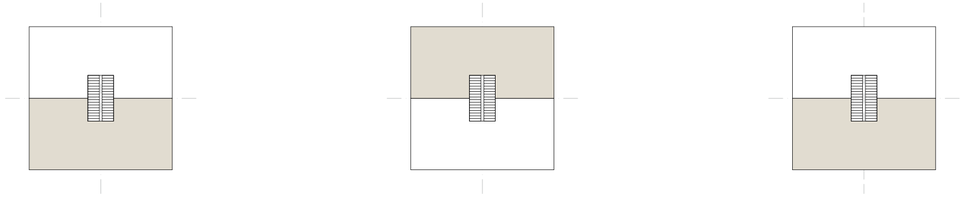
DOPPELHAUS TYP 1

Dieses Doppelhaus geht aus dem zuvor beschriebenen System A hervor. Zwei einläufige, gerade Treppen, die entgegengesetzt angeordnet sind bilden ein eigenes Stiegenhaus. Die umschließenden Wände trennen den stirnseitig belichteten Erschließungsraum von den einzelnen Bereichen. Diese sind flexibel und können je nach Erfordernis angeordnet und kombiniert werden. Sinnvoll wäre die Aufteilung in ein Wohn- und ein Individualgeschoß, in dem bis zu vier großzügige Zimmer untergebracht werden können. Eine andere Raumaufteilung oder auch Nutzung, wie zum Beispiel als Lager oder als Arbeitsraum mit separater Tür, die neben dem überdachten Eingangsbereich liegt,bietet sich ebenfalls an. Eine weitere Variante ist die Verlegung der Küche in das Erdgeschoß (muss nicht zwingend das Zugangsgeschoß sein) und der Erweiterung mit einer großzügigen Terrasse nach außen.

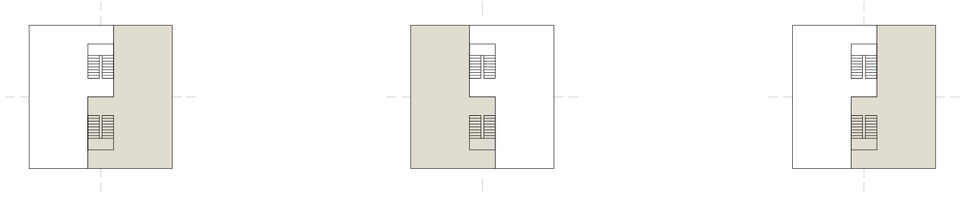
Da mit den Dimensionen des Doppelhauses, die sich im Übrigen aus der Anordnung von vier Zimmern pro Geschoßhälfte ergeben, werden zwei relativ große Einheiten generiert. Durch Subtraktion von Quadern am Volumen, entstehen großzügige Außenbereich in Form von überdachten Loggias, die gleichzeitig das einzig wesentliche Unterscheidungsmerkmal zu den Wohnhäusern darstellen.

DOPPELHAUS TYP 2

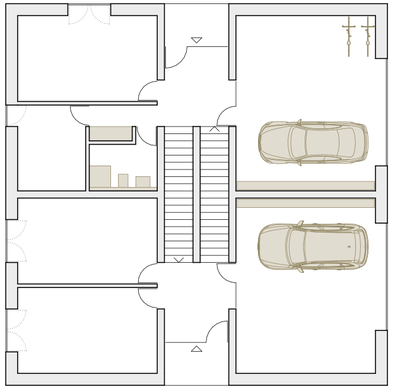
Soll der First parallel zur Zufahrt sein, kommt System D zur Anwendung. Im Plan erfolgt die Zufahrt von oben. Zwei stirnseitig angeordnete Individualbereiche, die mit dem Treppenantritt eine Flucht bilden, können auch zu einem kommunikativen Bereich zusammengeschaltet werden und ähnlich wie bei Typ 1 beliebig variiert werden. Die Serviceräume sind dazwischen als eingestellter Raum eingefügt.



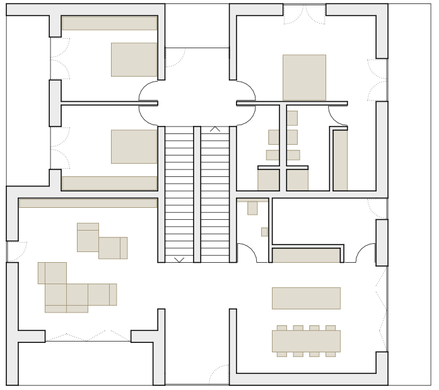
Doppelhaus Typ 1: System A



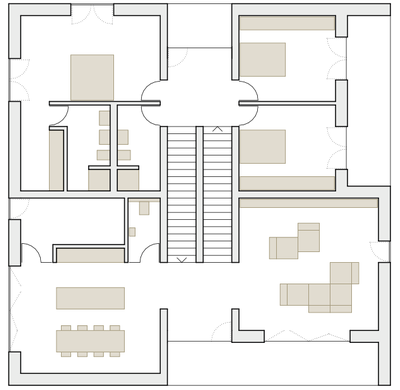
Doppelhaus Typ 2: System D



Zugangsgeschoß

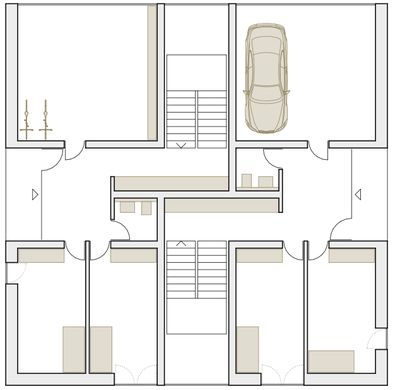


Regelgeschoß 1

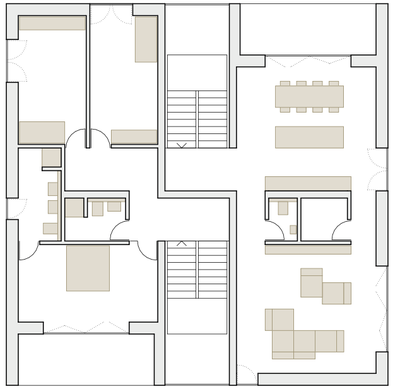


Regelgeschoß 2

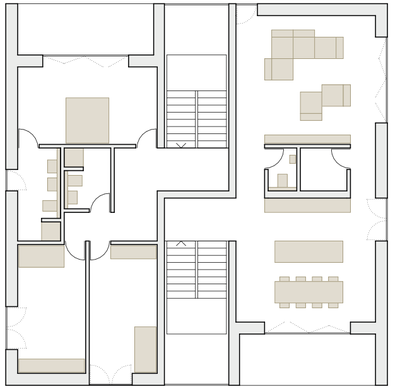
0 | 1 | 5 | 10 | 20m



Zugangsgeschoß

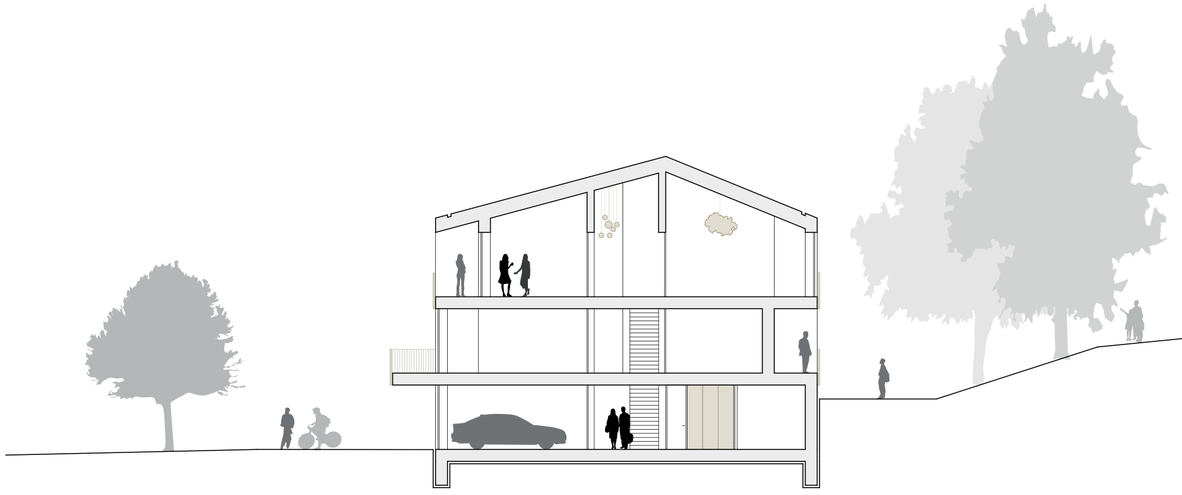


Regelgeschoß 1



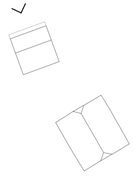
Regelgeschoß 2

0 | 1 | 5 | 10 | 20m



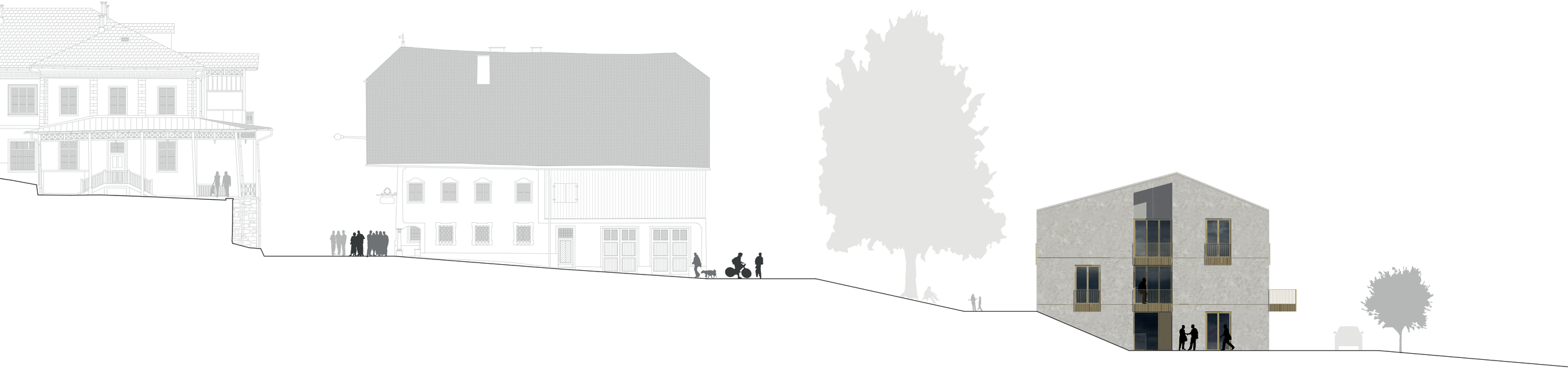
Doppelhaus: Schnitt A und B

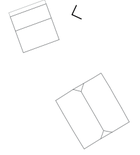
0 | 1 | 5 | 10 | 20m



Doppelhaus: Ansicht Nord

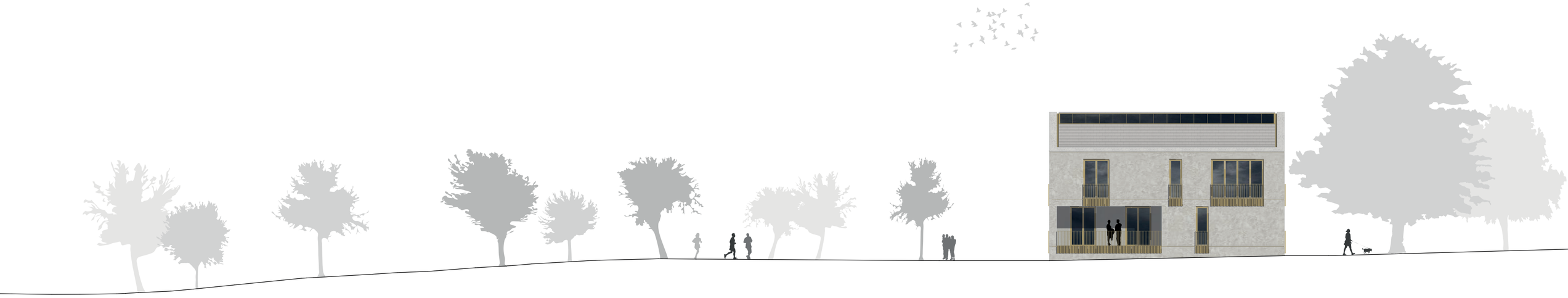
0 1 5 10 20m

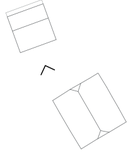




Doppelhaus: Ansicht Ost

0 | 1 | 5 | 10 | 20m





Doppelhaus: Ansicht Ost

0 | 1 | 5 | 10 | 20m

Doppelhaus: Ansicht West

0 | 1 | 5 | 10 | 20m

WOHNHAUS

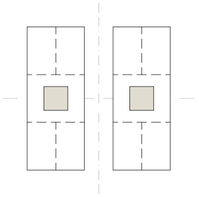
Ähnlich dem Doppelhaus Typ 2 entspringt das Wohnhaus aus dem Erschließungssystem D. Die Abwandlung ergibt sich durch das Wegfallen eines der beiden Stiegenhäuser. Die zentrale Erschließung mit einer zweiläufigen U-Treppe bedient zwei Einheiten pro Geschoß. Der in den Plänen dargestellte Aufzug in der Gebäudemitte wird gemäß Bauordnung (BauTG) bei einem Wohnhaus dieser Art erst ab dem vierten oberirdischen Geschoß notwendig. Im Falle eines dreigeschoßigen Wohnhauses sind hier zusätzliche Abstellflächen untergebracht.

Die Außenabmessungen des Zweispännertyps ermöglichen eine dreiseitige Orientierung und stellen so attraktive Wohneinheiten sicher. Die Höhe der Kubaturen variiert mit der Anzahl der Geschoße, die von drei bis fünf reicht.

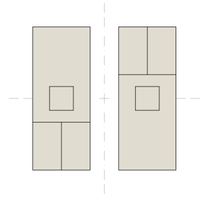
Die Zonierung einer Wohnung ergibt sich aus einer Grundeinheit von 55m². Diese beherbergt die kommunikativen Bereiche wie Wohnen und Essen, sowie ein eingestelltes Servicemodul von 6m². In dieser Box ist eine Nasszelle untergebracht, die durch einen zusätzlichen Bereich für WC oder Abstellraum mit 3m² in eine Richtung erweitert werden kann. Dem Tageslicht zugewandt ist auf der Außenseite des Moduls die Küche angestellt. Gegenüber befindet sich der Vorraum mit Garderobe. Durch die räumliche Trennung des Servicemoduls liegen zwei entkoppelte Individualbereich mit verborgenem Zugang dahinter.

Durch das Zu- und Wegschalten von einzelnen Individualbereichen ergeben sich insgesamt sechs unterschiedliche Wohnungsgrößen. Da sich die Sanitärbereiche und somit auch die Schächte genau über der Mittelachse des Gebäudes befinden, lassen sich die Wohnungen einfach spiegeln und die einzelnen Geschoße, inklusive des Zugangsgeschoßes, beliebig stapeln.

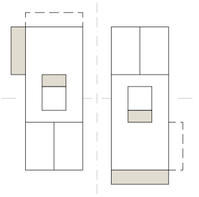
Die Außenbereiche in Form von Balkonen ragen beim Wohnhaus aus dem Volumen heraus.



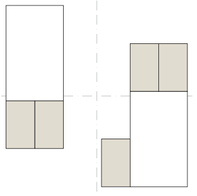
Schritt 1: Nasszellen (6m²) mittig auf Symmetrieachse



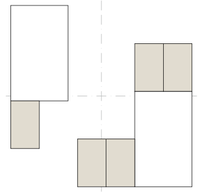
Schritt 2: Grundeinheit (55m²) & Individualbereiche (je 15m²)



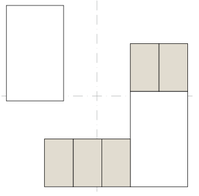
Schritt 3: Balkone (9m²) & extra WC bzw. Abstellraum (3m²)



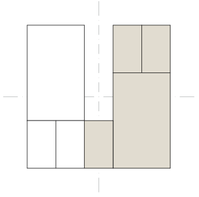
Typ 2: Grundeinheit (55m²) + 2 Individualbereiche (30m²) &
Typ 3: Grundeinheit (55m²) + 3 Individualbereiche (45m²)



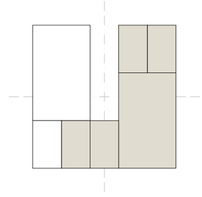
Typ 1: Grundeinheit (55m²) + 1 Individualbereich (15m²) &
Typ 4: Grundeinheit (55m²) + 4 Individualbereiche (60m²)



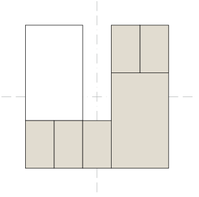
Typ 0: Grundeinheit (55m²) + 0 Individualbereiche (0m²) &
Typ 5: Grundeinheit (55m²) + 5 Individualbereiche (75m²)



Kombination 1: Typ 2 (85m²) + Typ 3 (100m²)



Kombination 2: Typ 1 (70m²) + Typ 4 (115m²)

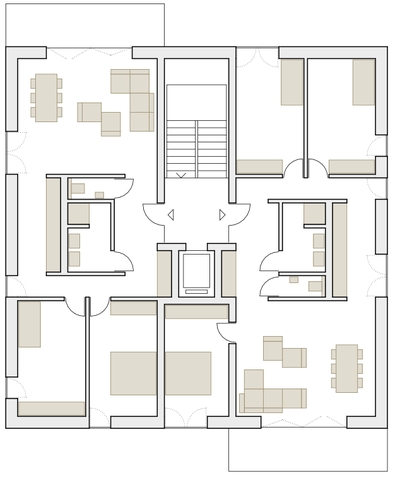


Kombination 3: Typ 0 (55m²) + Typ 5 (130m²)

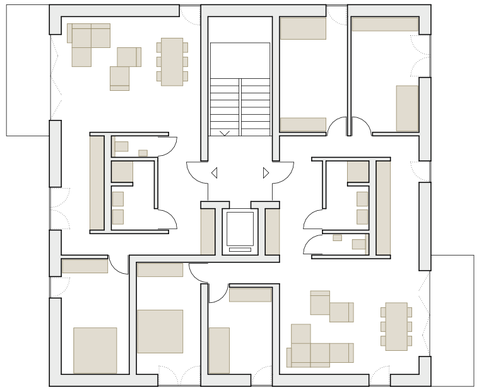
Zugangsgeschoß, Variante 1

Zugangsgeschoß, Variante 2

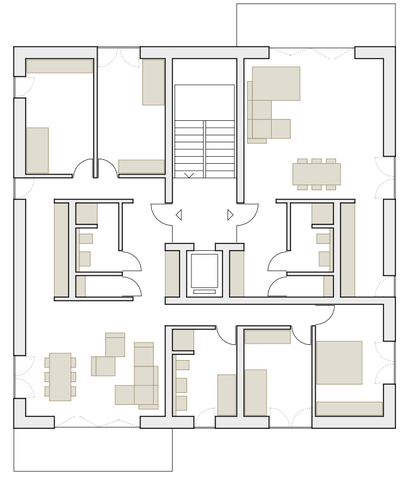
0 | 1 | 5 | 10 | 20m



Regelgeschoß 1

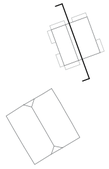


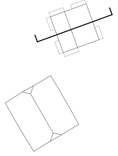
Regelgeschoß 2



Regelgeschoß 3

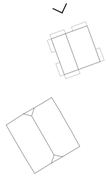
0 | 1 | 5 | 10 | 20m





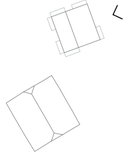
0 | 1 | 5 | 10 | 20m

Wohnhaus: Schnitt A und B



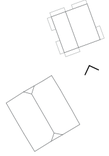
Wohnhaus: Ansicht Nord

0 | 1 | 5 | 10 | 20m



Wohnhaus: Ansicht Ost

0 | 1 | 5 | 10 | 20m

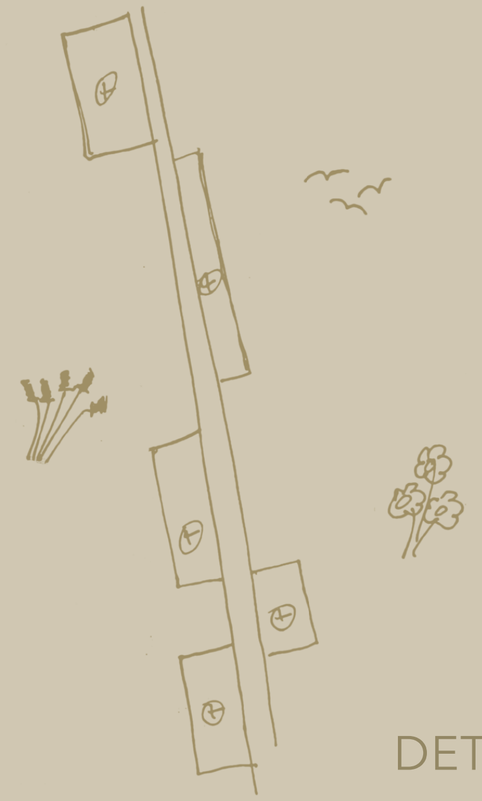


0 | 1 | 5 | 10 | 20m

Wohnhaus: Ansicht Süd

0 | 1 | 5 | 10 | 20m

Wohnhaus: Ansicht West



DETAILLIERUNG

MATERIALANALYSE

Dominierendes Material der Fassaden der Bestandsgebäude ist eine gelblicher Putz, der stellenweise von Holzelementen abgewechselt wird. Die früher einfach herstellbaren Ockertöne des sogenannten *Schönbrunner Gelb* präsentieren sich in einem recht unterschiedlichen Erscheinungsbild. Dies ist hauptsächlich dem Witterungseinfluss und dem Verfall geschuldet. [64]

Bei näherer Betrachtung gibt es im Grunde zwei Putzarten: Einerseits ist ein rauer Putz speziell beim Gasthof und im Obergeschoß der Schmiede anzutreffen. Andererseits wurde ein geschlämmter, etwas hellerer Putz an den anderen Gebäuden verwendet. Das etwas abgelegene Jagdschlössl weicht mit seinem rosafarbenen Putz vom restlichen Ensemble ab.

Bei Anbauten, Balkonen oder etwa Geländern kommt vor allem Holz in Form einer stehenden Schalung, oftmals als Deckelschalung bei Dachgiebeln, zum Einsatz. Hierbei unterscheiden sich eine braune und grüne Schalung. An geschützten Fensterrahmen und Fensterläden, die ebenfalls in beiden Farben vorkommen, ist der Anstrich vereinzelt noch gut erhalten.

Ein weiteres wiederkehrendes Material, das sofort ins Auge springt, ist grob gespitzter *Untersberger Marmor*. Vor allem an den Torbögen des Eiskellers, dessen Massivität durch ein Natursteinmauerwerk aus lokalen Gesteinsblöcken ebenfalls hervorsticht, sowie im Sockelbereich des Gasthofes gegenüber tritt dieser in Erscheinung. Aber auch andere Elemente, wie Säulen, Treppen, oder Tröge und Brunnenbecken werden durch den *Untersberger Marmor* besonders betont.

Erwähnenswert sind noch die Gesimse, die entweder weiß verputzt oder etwa bei der Villa mit einem Mäander verziert die Fassaden gliedern.

Die natürliche Umgebung des Ensembles ist geprägt von grünen Wiesen, dem braunen Schilf, weitreichenden Wäldern entlang der Berge und Hügel, und bläulich herausstechenden Felsen, wie etwa dem Nockstein, im Hintergrund. Der vielfältige Baumbestand, mit teils sehr alten, mächtigen Bäumen, präsentiert sich je nach Jahreszeit sehr unterschiedlich.

64: vgl. BUNDESDENKMALAMT: https://bda.gv.at/de/forschung/schoenbrunner-gelb/, am 26.10.2017

Abb. 27: Detailausschnitt vom Moarhäusl mit Gasthaus und Villa im Hintergrund

Abb. 28: Detailausschnitt vom Gasthaus mit Marmorsockel und überdachtem Eingangsbereich mit Säulen, ebenfalls aus Marmor

Abb. 29: Detailausschnitt des Natursteinmauerwerks im Sockelgeschoß der Villa mit schmiedeeisernem Eingangstor zum Eiskeller

FASSADENGESTALTUNG

MATERIALKONZEPT
Anknüpfend an die Materialität und Bauweise des Altbestands erhalten die neu errichteten Baukörper eine Fassade aus einem Grobputz, der sich aus lokalen Sanden, Kalk und Weißzement zusammensetzt.

In erster Linie bringt der freundlich wirkende Farbton des Putzes auf den klar definierten Flächen Ruhe in das vielfältige Schauspiel von Bestand und Natur. Erst bei näherer Betrachtung wird die strukturierte Beschaffenheit der Oberflächen sichtbar, und spiegelt die Lebendigkeit seiner Umgebung wider.

Die Vor- und Rücksprünge der Baukörper, wie etwa die Loggias oder die Untersichten der Balkone, unterscheiden sich von der Außenwand der Basisvolumen, indem sie eine feinere Körnung bekommen.

Im Kontrast zu der rauen, lebhaften Putzfassade stehen glatte, veredelte Oberflächen aus bronze eloxiertem Aluminium. Elemente wie Geländer, Fenster oder feingliedrige Profile in der Fassade verleihen den massiven Baukörpern einen feinen Rahmen.

Im Innenraum schafft ein schlichter, zurückhaltender Putz eine warm anmutende Oberfläche, die durch raumhohe Holzfenster in unterschiedliche Sequenzen unterteilt ist. Flächenbündige Innentüren und andere Holzelemente sind in fein geschliffener Eichenoberfläche konzipiert.

KONSTRUKTIONSPRINZIP
Die Tragstruktur der massiven Baukörper übernehmen die Außenwände und die Trennwände zu den Stiegenhäusern. Dadurch kann der Innenraum stützenfrei bleiben und ist flexibel.

Um die Horizontalität der Geschoße im Inneren auch an der Fassade sichtbar zu machen, wird die Geschoßtrennung durch schmale, im Putz integrierte Metallleisten akzentuiert. Daran locker aneinander gereiht, fädeln sich die Öffnungen aus drei unterschiedlichen Fenstergrößen. Die französischen Fenster mit vorgehängten Metallgeländern gibt es mit einem, zwei und vier Flügeln und sollen mit ihrer Höhe bis zur Decke den Innenraum mit möglichst viel Licht versorgen.

Für ein gesteigertes subjektives Sicherheitsgefühl werden die Fußbodenoberkanten aller Gebäude um ca. 0,5m über der natürlichen Geländeroberkante platziert. Dadruch soll die Einsicht reduziert, und die Aussicht maximiert werden.

Material neu: Außenputz, strukturiert

Material neu: Holz, fein geschliffen

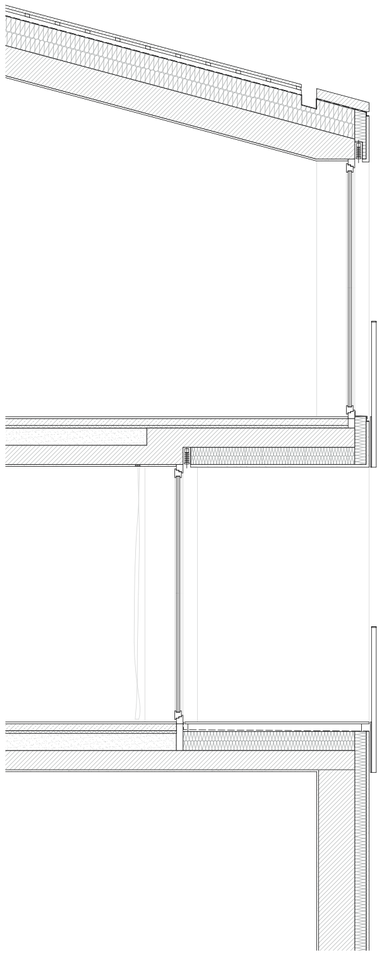
Material neu: Aluminium,bronze eloxiert

Material Bestand: Putz, rau

Material Bestand: Putz, fein

Material Bestand: Holz, vertikale Schalung

Fassade: Doppelhaus



Dachdeckung:
Betonstein aus ebenen Schuppen
dazw. Photovoltaikmodul
(bündig mit Dachoberfläche)

Entwässerungsrinne
Aluminium eloxiert
C33 mittelbronze

Betonfertigteil
Weißzement

Verschattung Raffstore
Aluminium eloxiert
C33 mittelbronze

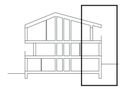
Holz-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung
Aluminium eloxiert (C33 mittelbronze)
innen: Eiche fein geschliffen

Fensterbank
mit Antidröhnschutz
Aluminium eloxiert
C33 mittelbronze

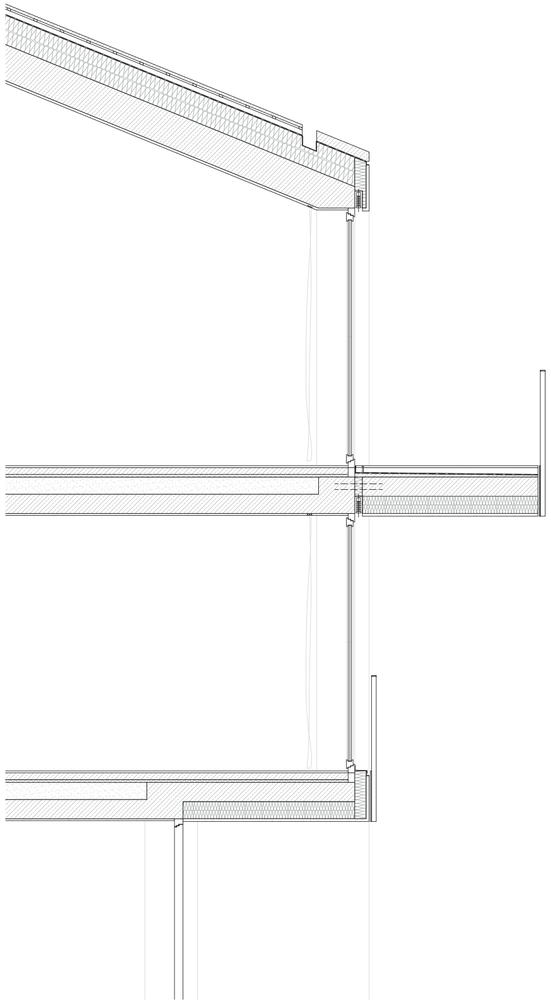
Geländer
Flachstahl 50/10mm
seitlich befestigt
OK = 1m über FOK
RAL 7002 (wie Aluminium)

Außenwand:
Putzoberfläche, d=30mm
Kalkzementputz mit lokalen Sanden
Rauputz, 3-4mm Körnung
geriebene Strukturoberfläche

0 0,5 1,0 2,0 5,0m



Fassade: Wohnhaus



Dachdeckung:
Betonstein aus ebenen Schuppen
dazw. Photovoltaikmodul
(bündig mit Dachoberfläche)

Entwässerungsrinne
Aluminium eloxiert
C33 mittelbronze

Betonfertigteil
Weißzement

Verschattung Raffstore
Aluminium eloxiert
C33 mittelbronze

Holz-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung
Aluminium eloxiert (C33 mittelbronze)
innen: Eiche fein geschliffen

Entwässerungsrinne

Fußboden (Balkon)
Holzdiele, Lärche 30/140mm
vorbehandelt: kesseldruckimprägniert
glatt und vorvergraut

Untersicht (Balkon)
Putz (weiß, gezogener Strukturputz)

Thermische Trennung mit Isokorb

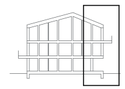
Geländer
Flachstahl 50/10mm
seitlich befestigt
OK = 1m über FOK
RAL 7002 (wie Aluminium)

Fensterbank
mit Antidröhnschutz
Aluminium eloxiert
C33 mittelbronze

Außenwand:
Putzoberfläche, d=30mm
Kalkzementputz mit lokalen Sanden
Rauputz, 3-4mm Körnung
geriebene Strukturoberfläche

Eingangstür
Eiche fein geschliffen

0 | 0,5 | 1,0 | 2,0 | 5,0m



SCHLUSSBEMERKUNG

AUSBLICK

Die Bestandsgebäude von Gut Guggenthal sind durch den jahrelangen Leerstand in einem sehr schlechten Zustand. Gerade in den vergangenen Jahren reihten sich zahlreiche Vorschläge für eine Revitalisierung nacheinander, um kurz nach einer großangelegten Präsentation wieder zu scheitern. Außerdem hemmen immer aufwendiger werdende Sanierungsmaßnahmen eine zukünftige Umwidmung. Vielleicht hätte an dieser Stelle ein Wettbewerb mit vielseitigeren Ideen eine schnellere Entwicklung des Ensembles herbeigeführt.

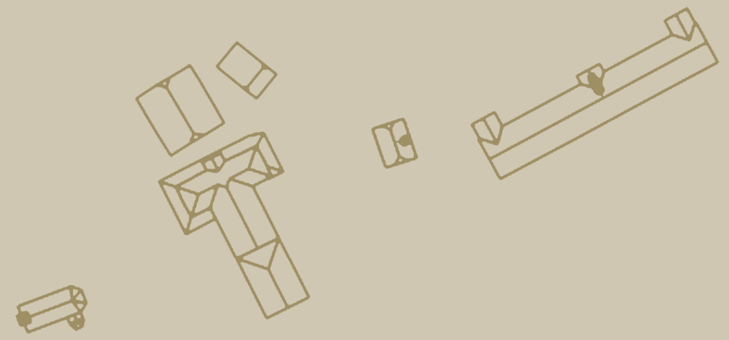
In den bisherigen Einfällen der Projektentwickler hat die unmittelbare Umgebung um den Kern des Ensembles bisher kaum Beachtung gefunden. Dies birgt jedoch ein enormes Potenzial für Erweiterungen und sollte unbedingt in zukünftigen Projekten eine größere Rolle spielen. Einen noch nicht dagewesenen Ansatz skizziert auch der Vorschlag einer Erweiterung durch eine Wohnsiedlung um das Ensemble. Hier ist ein sensibler Umgang mit der Natur und den Bestandsgebäuden unerlässlich. In Reaktion auf diese und weitere Standortfaktoren wird durch die lockere Anordnung von präzise gesetzten Solitären schrittweise, bis zu einem allseits verträglichen Maß, verdichtet und der Ensemblecharakter weiter fortgeschrieben.

Die angemessen dimensionierten Kubaturen geben eine mögliche Antwort auf die Fragen betreffend der Thematik des Bauens im Übergang zwischen Stadt und Land. Mit einer Mischung aus Wohn- und Doppelhäusern werden zwei Typen abseits des Einfamilienhauses zur Bebauung des ländlichen Raums vorgeschlagen, ohne dabei größere Strukturen zu schaffen.

Mit der Belebung der Umgebung durch die direkte Ansiedlung entstehen auch im bestehenden Ensemble, dem Dorfzentrum der Bebauung, höhere Chancen zur Revitalisierung. Hierbei sind diverse Szenarien vorstellbar, auch bereits gescheiterte Projekte können sich unter geänderten Umständen als sinnvoll erweisen. Für das geschützte Ensemble kann auf jeden Fall mit einer feinfühligen Adaptierung mehr erzielt werden. Mit einem vielfältigen Angebot einer adäquaten Mischnutzung lassen sich die unterschiedlichen Räumlichkeiten am besten bespielen. Dies garantiert die nachhaltige Revitalisierung des kulturell wertvollen Ensembles, wovon die lokale Bevölkerung ebenfalls profitieren würde.

Gut Guggenthal ist ein einmaliges Ensemble mit abwechslungsreicher Geschichte und großer Diversität, was die ursprüngliche Nutzungsart und das Aussehen betrifft. Da ein Verfall zu bedauern wäre, stellt diese Arbeit einen Vorschlag zur Wiederbelebung dar. Wie es in Zukunft mit dem Ensemble Gut Guggenthal in der Realität weitergeht bleibt abzuwarten.

Abb. 30: Foto von der Brauhausstraße Richtung Westen mit den Mauern des Gastgartens rechts im Bild



ANHANG

LITERATUR

BAHNGRUBER, M. [Bearb.], Koppl [Hrsg.] (2000): *Heimat Koppl. Chronik der Gemeinde.* Koppl (Eigenverlag der Gemeinde Koppl)

BUBERL, P. (1916): *Die Denkmale des Gerichtsbezirkes Salzburg*. In: DVOŘÁK, M.: *Österreichische Kunsttopographie. Band XI. Die Denkmale des politischen Bezirkes Salzburg*. Wien (Schroll)

CONRAD, K. (1980): *Die bäuerlichen Hauslandschaften Salzburgs*. In: SPIELHOFER, H.: *In alten Bauernhäusern leben! Sanierungs und Umbaubeispiele*. Graz (Leopold Stocker Verlag), S. 46ff

EULER, B; GOBIET, R.; u.a. (1986): *Dehio-Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs. Topographisches Denkmälerinventar. Salzburg. Stadt und Land.* Neubearbeitung, Wien (Schroll)

GIEBELER, G. (2008): *Atlas Sanierung. Instandhaltung, Umbau, Ergänzung.* Basel [u.a.] (Birkhäuser)

HAIDENTHALLER, A. (1928): *Die Lokalgeschichte der Gemeinde Gnigl 1906 - 1931. In: Ortsgeschichte Gnigl 1928.* Salzburg (Pustet)

KARL, E. (2009): *Brauhauszentrum Guggenthal. Erweiterung des frühindustriellen Brauhauses zu einem Event- und Kongresszentrum.* Diplomarbeit, Technische Universität Wien

KLASEN, L. [Hrsg.] (1896): *Grundriß-Vorbilder von Gebäuden aller Art. Handbuch für Baubehörden, Bauherren, Architekten, Ingenieure, Baumeister, Bauunternehmer, Bauhandwerker und technische Lehranstalten. Band 15: Industrielle Anlagen. Teil 1: Bierbrauereien, Spiritusbrennereien, Stärke-, Dextrin-, Traubenzucker- und Sago-Fabriken.* Leipzig (Baumgärtner)

KREJS, C. (1990): *Salzburgs Stadterweiterung im 19. Jahrhundert. 1860 – 1874. Bruch oder Aufbruch in Stadtplanung und Architektur?* Band I u. II, Dissertation, Universität Salzburg

LANGINI, A. [Hrsg.]; ICOMOS Deutschland [Hrsg.] (2012): *Internationale Grundsätze und Richtlinien der Denkmalpflege.* In: Monumenta I. Stuttgart (Fraunhofer IRB Verl.)

MÜLLER, G. (2010): Eine Einführung in den Natur- und Kulturraum. In: Gnigl, In: VEITS-FALK, S. [Hrsg.]; WEIDENHOLZER, T. [Hrsg.]: *Gnigl. Mittelalterliches Mühlendorf, Gemeinde an der Eisenbahn, Salzburger Stadtteil.* In: Schriftenreihe des Archivs der Stadt Salzburg, 29, Salzburg (Stadtteilverein Gnigl), S. 15ff

PERTILLER, N. (2017): *Gut Guggenthal: B(r)aukultur.* Diplomarbeit, Technische Universität Graz

POLLAK, S. [Hrsg.]; AICHINGER, A.; Universität für Künstlerische und Industrielle Gestaltung Linz (2011): *Die Freuden des Landlebens. Zur Zukunft des ruralen Wohnens.* Wien (Sonderzahl)

RITSCHEL, K. (2000): Familie Hatschek als Mäzene. In: BAHNGRUBER, M. [Bearb.], Koppl [Hrsg.]: *Heimat Koppl. Chronik der Gemeinde.* Koppl (Eigenverlag der Gemeinde Koppl), S. 265f

SCHITTICH, C. [Hrsg.]; WIEGELMANN, A. (2006): *Im Detail: Reihen- und Doppelhäuser.* Basel [u.a.] (Birkhäuser)

SCHOBERSBERGER, W. (1985): *Baumeister einer Epoche. Das gründerzeitliche Wirken der Baumeister- und Architektenfamilie Ceconi in Stadt und Land Salzburg.* In: *Mitteilungen der Gesellschaft für Salzburger Landeskunde*, Jg. 125, S. 703-746

SCHOBERSBERGER, W. (1996): *Bauten der Technik und Industrie in Stadt und Land Salzburg (zwischen 1860 und 1938 an Hand ausgewählter Objekte).* Band I und II, Dissertation, Universität Salzburg

SCHOBERSBERGER, W. (2000): *Kirche zu Guggenthal. Geschichtliche und bauliche Entwicklung der Filialkirche zum Hl. Kreuz zur hl. Elisabeth sowie des Gutes Guggenthal mit Gasthaus, Brauerei, Villa und Herrenhaus.* In: BAHNGRUBER, M. [Bearb.], Koppl [Hrsg.]: *Heimat Koppl. Chronik der Gemeinde.* Koppl (Eigenverlag der Gemeinde Koppl), S. 210-226

TSCHERNUTTER, A. (2014): *Die Revitalisierung des Gut Guggenthal. Architektur zwischen Alt und Neu in Koppl bei Salzburg.* Diplomarbeit, Technische Universität Wien

VEITS-FALK, S. [Hrsg.]; WEIDENHOLZER, T. [Hrsg.] (2010): *Gnigl. Mittelalterliches Mühlendorf, Gemeinde an der Eisenbahn, Salzburger Stadtteil.* In: Schriftenreihe des Archivs der Stadt Salzburg, 29. Salzburg (Stadtteilverein Gnigl)

WEHDORN, M. (2005): *Das kulturelle Erbe. Vom Einzeldenkmal zur Kulturlandschaft.* Wien [u.a.] (Studien Verl.)

ZAISBERGER, F.; SCHLEGEL, W. (1992): *Burgen und Schlösser in Salzburg. 2. Flachgau und Tennengau.* Wien (Birken-Verl.)

ZEHENTNER, M. (2010): *Schlösser, Gutshöfe und Ansitze in Gnigl.* In: VEITS-FALK, S. [Hrsg.]; WEIDENHOLZER, T. [Hrsg.]: *Gnigl. Mittelalterliches Mühlendorf, Gemeinde an der Eisenbahn, Salzburger Stadtteil.* In: Schriftenreihe des Archivs der Stadt Salzburg, 29, Salzburg (Stadtteilverein Gnigl), S. 226-241

MEDIEN

Der Standard
21.09.2010, S.11

Linzer Volksblatt
06.08.1916, S.5

Salzburger Chronik
29.03.1916, S.3; 24.09.1952

Salzburger Nachrichten
26.05.2000; 20.10.2000; 18.09.2001; 25.09.2002; 09.12.2002; 17.07.2009, S. L6; 09.06.2010, S. L6; 21.09.2010, S. L6; 09.03.2011, S. L10; 25.01.2013, S. L8; 21.10.2016, S. L6

Wirtschaftsblatt
12.11.2002, S. 15; 22.03.2003, S. 19; 28.01.2004, S. 116; 04.08.2004, S. 112; 02.02.2005, S. 19; 01.07.2009, S. 7; 30.04.2010, S. 6; 21.09.2010, S. 6; 10.01.2012; 13.09.2012, S. 8

AEIOU
http://www.aeiou.at/aeiou.encyclop.h/h728865.htm

Bezirksblatt
http://www.meinbezirk.at/themen/guggenthal.html

Bundesdenkmalamt
http://www.bda.at/documents/260453580.pdf
https://bda.gv.at/de/forschung/schoenbrunner-gelb/

FF GNIGL
http://ff-gnigl.at/geschichte/

GEMEINDE KOPPL
http://www.koppl.at/index.php?id=438

Lebensministerium
http://www.laerminfo.at/service.html,

ÖROK
http://www.oerok-atlas.at/

SAGIS
https://www.salzburg.gv.at/sagis

Statistik Austria
http://www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=50101
http://www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=50321

Steiner und Wanner
http://steiner-wanner.at/projekte/wohnen/gut-guggenthal-professorfeld

The View2
http://www.view2salzburg.at

ABBILDUNGEN

Abb. 1: FUCHS, F. (SALZBURG WIKI): http://www.salzburg.com/wiki/index.php/Datei:Guggenthal_Panoramabild.jpg

Abb. 3: EARTH VIEW: http://earthviewmaps.com

Abb. 5: SAGIS: https://www.salzburg.gv.at/sagis

Abb. 6: SMCA (1890): Heimat Koppl, S. 226

Abb. 14: RIESER: Heimat Koppl, S. 224

Abb. 15: REIMITZ (2007): Projektmappe

Abb. 16: Bezirksblatt, am 04.05.2010

Abb. 17: SVZ (Salzburger Volkszeitung), am 21.09.2010

Abb. 18: SVZ (Salzburger Volkszeitung), am 21.09.2010

Abb. 19: SVZ (Salzburger Volkszeitung), am 01.12.2010

Abb. 20: The View: http://www.view2salzburg.at, am 31.01.2017

Abb. 21: TSCHERNUTTER, A. (2014): Die Revitalisierung des Gut Guggenthal, S. 83

Alle anderen Abbildungen sind Fotografien oder Grafiken vom Autor selbst.

BESTANDSPLÄNE

Auf den folgenden Seiten befinden sich zur Vervollständigung noch Grundrisse, Schnitte, Ansichten, sowie einige Fotos der Bestandsgebäude. In einem hohen Detaillierungsgrad bereits angefertigt wurden die Pläne im weiteren Projektverlauf jedoch nicht mehr benötigt.

Abb. 31: Foto der Brauhausstraße in Richtung Westen mit Blick auf das Guggenthal

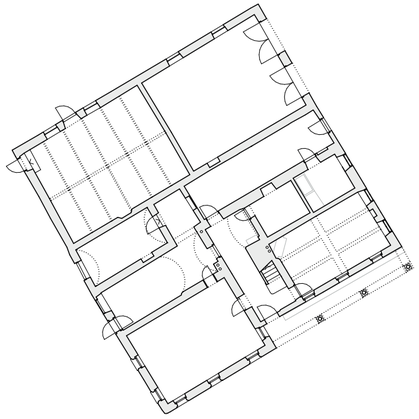
GASTHOF

Abb. 32: Blick auf die Nordfassade des Gasthofs

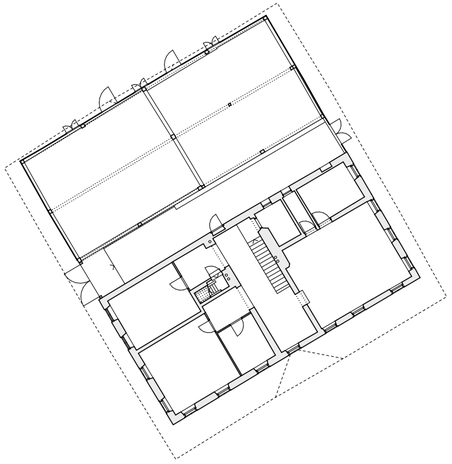
Abb. 33: Ostansicht

Abb. 34: Blick von der Brauhausstraße Richtung Westen auf die Süd- und Ostfassade

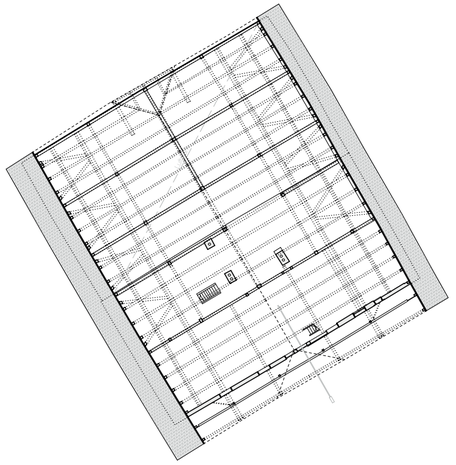
Abb. 35: Blick auf Südseite und den ehemaligen Gastgarten des Braugasthofs



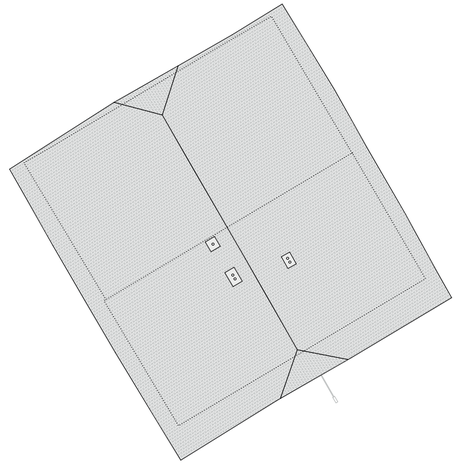
Gasthof: Bestand, Erdgeschoß



Gasthof: Bestand, Obergeschoß

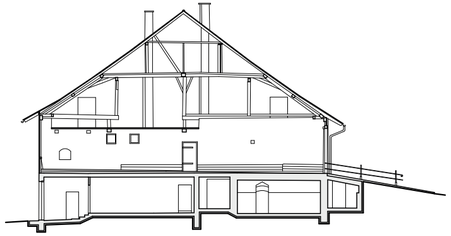


Gasthof: Bestand, Dachgeschoß

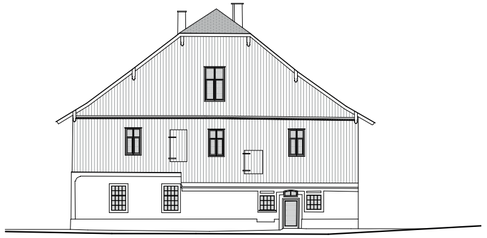


Gasthof: Bestand, Dachaufsicht

0 5 10 33m

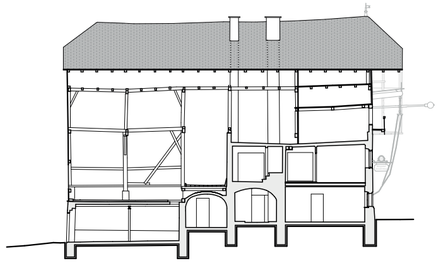


Gasthof: Bestand, Querschnitt

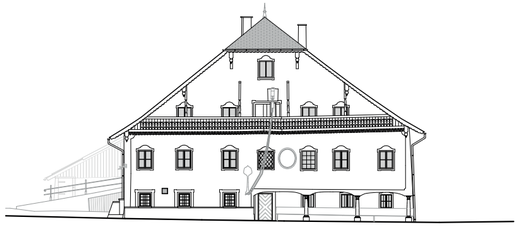


Gasthof: Bestand, Ansicht Nord

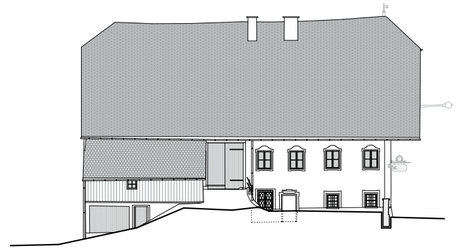
Gasthof: Bestand, Ansicht Ost



Gasthof: Bestand, Längsschnitt



Gasthof: Bestand, Ansicht Süd



Gasthof: Bestand, Ansicht West

0 5 10 33m

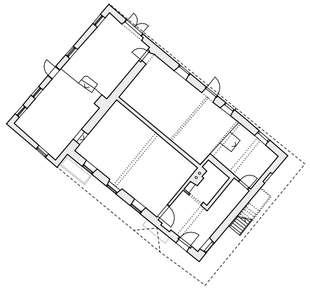
MOARHÄUSL

Abb. 36: Blick von der Villa nach Norden auf das Moarhäusl und den Heuberg im Hintergrund

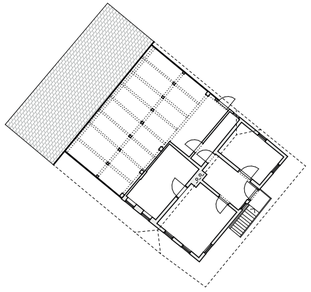
Abb. 37: Nordansicht des Moarhäusls

Abb. 38: Blick von Nordosten auf das Moarhäusl

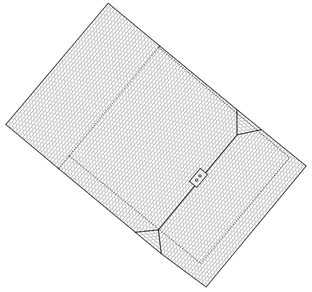
Abb. 39: Blick von der Brauhausstraße auf Moarhäusl und Gasthof



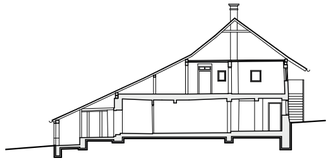
Moarhäusl: Bestand, Erdgeschoß



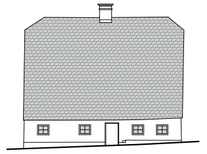
Moarhäusl: Bestand, Obergeschoß



Moarhäusl: Bestand, Dachaufsicht

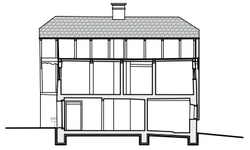


Moarhäusl: Bestand, Längsschnitt



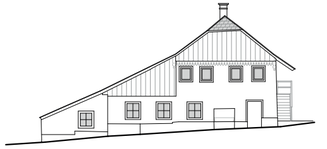
Moarhäusl: Bestand, Ansicht Nord

Moarhäusl: Bestand, Ansicht Ost



Moarhäusl: Bestand, Querschnitt

Moarhäusl: Bestand, Ansicht Süd



Moarhäusl: Bestand, Ansicht West

33m

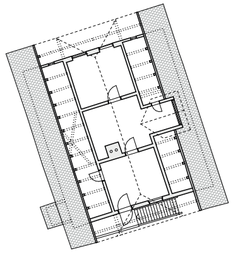
SCHMIEDE

Abb. 40: Blick von Westen auf die alte Schmiede und die ehemalige Brauerei im Hintergrund

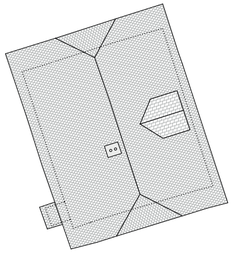
Abb. 41: Nordansicht des Schmiedhäusls

Abb. 42: Südseite der Schmiede

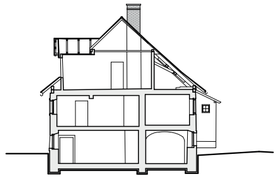
Abb. 43: Blick von der Villa in Richtung Osten auf Schmiedhäusl und alte Brauerei



Schmiede: Bestand, Dachgeschoß

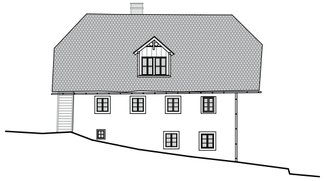


Schmiede: Bestand, Dachaufsicht

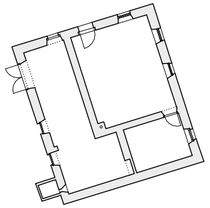


Schmiede: Bestand, Querschnitt

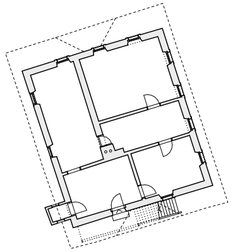
Schmiede: Bestand, Ansicht Nord



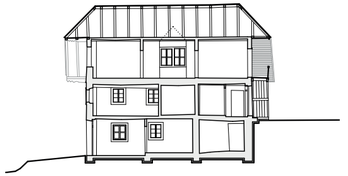
Schmiede: Bestand, Ansicht Ost



Schmiede: Bestand, Erdgeschoß



Schmiede: Bestand, Obergeschoß



Schmiede: Bestand, Längsschnitt

Schmiede: Bestand, Ansicht Süd

Schmiede: Bestand, Ansicht West

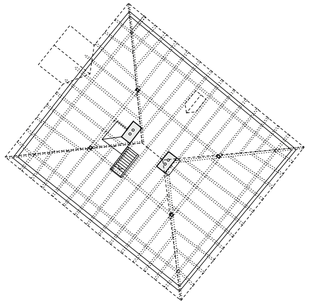
JAGDSCHLÖSSL

Abb. 44: Anblick des Schlössls mit Kirche im Hintergrund von der Bundesstraße

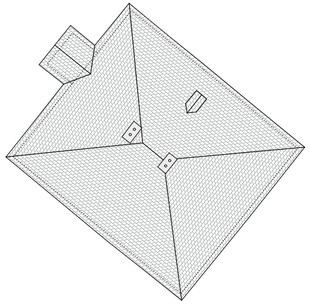
Abb. 45: Blick von Süden auf Schlössl und Bundesstraße und Heuberg

Abb. 46: Südostseite des Schlössls

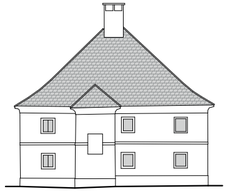
Abb. 47: Nordansicht des Jagdschlössls



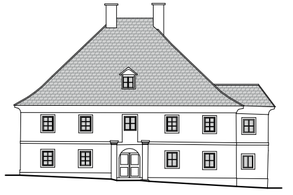
Schlössl: Bestand, Dachgeschoß



Schlössl: Bestand, Dachaufsicht

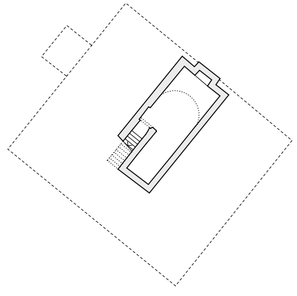


Schlössl: Bestand, Ansicht Nord

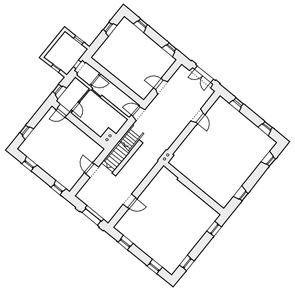


Schlössl: Bestand, Ansicht Ost

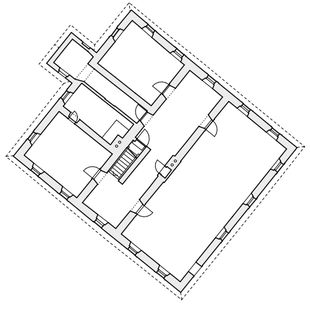
Schlössl: Bestand, Ansicht Süd



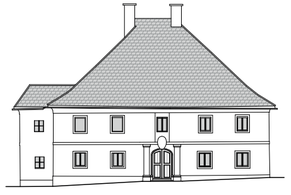
Schlössl: Bestand, Kellergeschoß



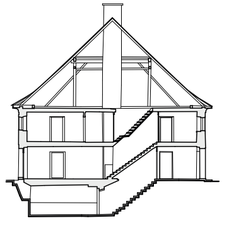
Schlössl: Bestand, Erdgeschoß



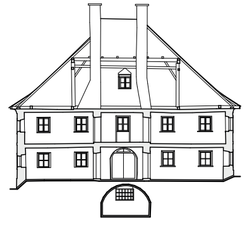
Schlössl: Bestand, Obergeschoß



Schlössl: Bestand, Ansicht West



Schlössl: Bestand, Querschnitt



Schlössl: Bestand, Längsschnitt

0 5 10 33m

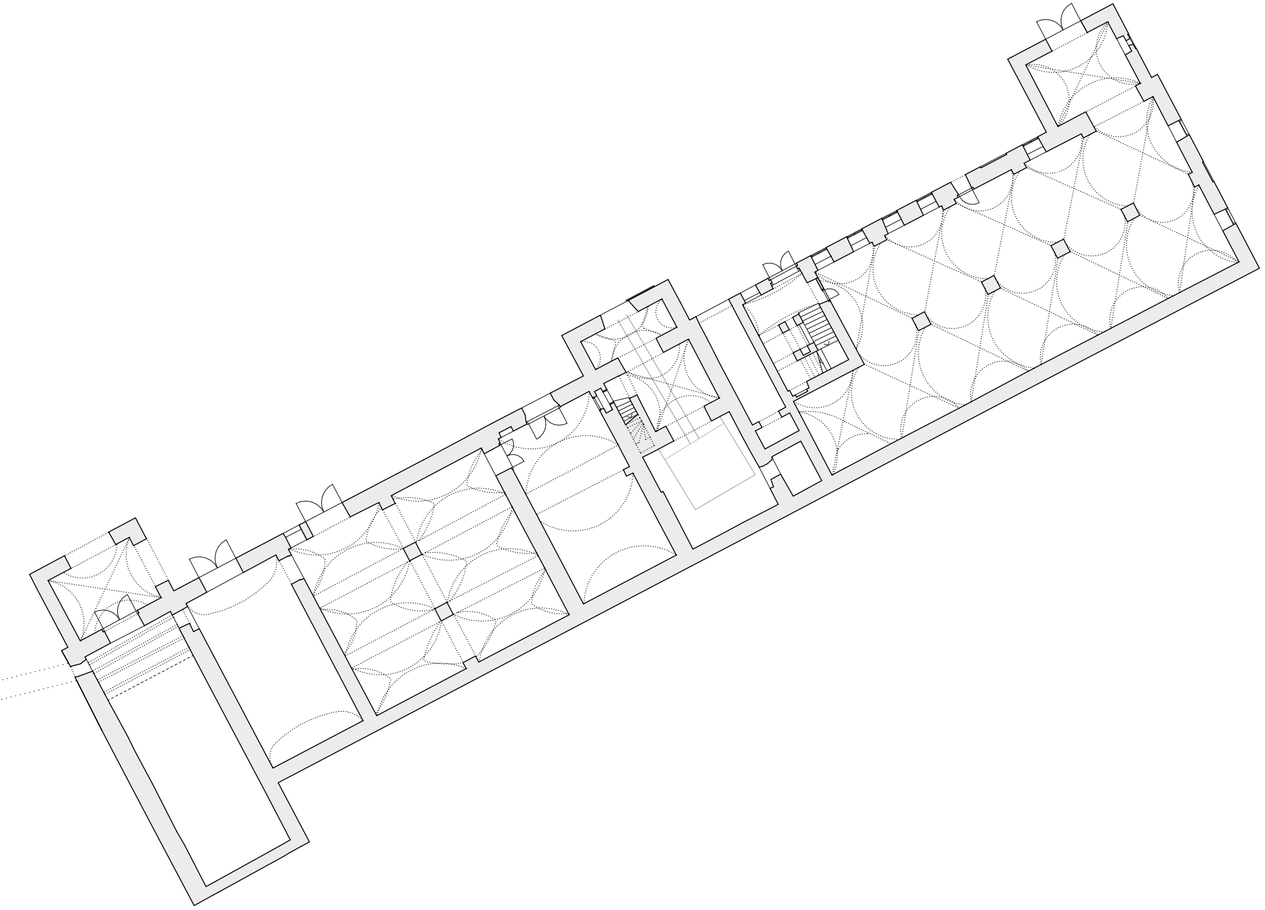
BRAUEREI

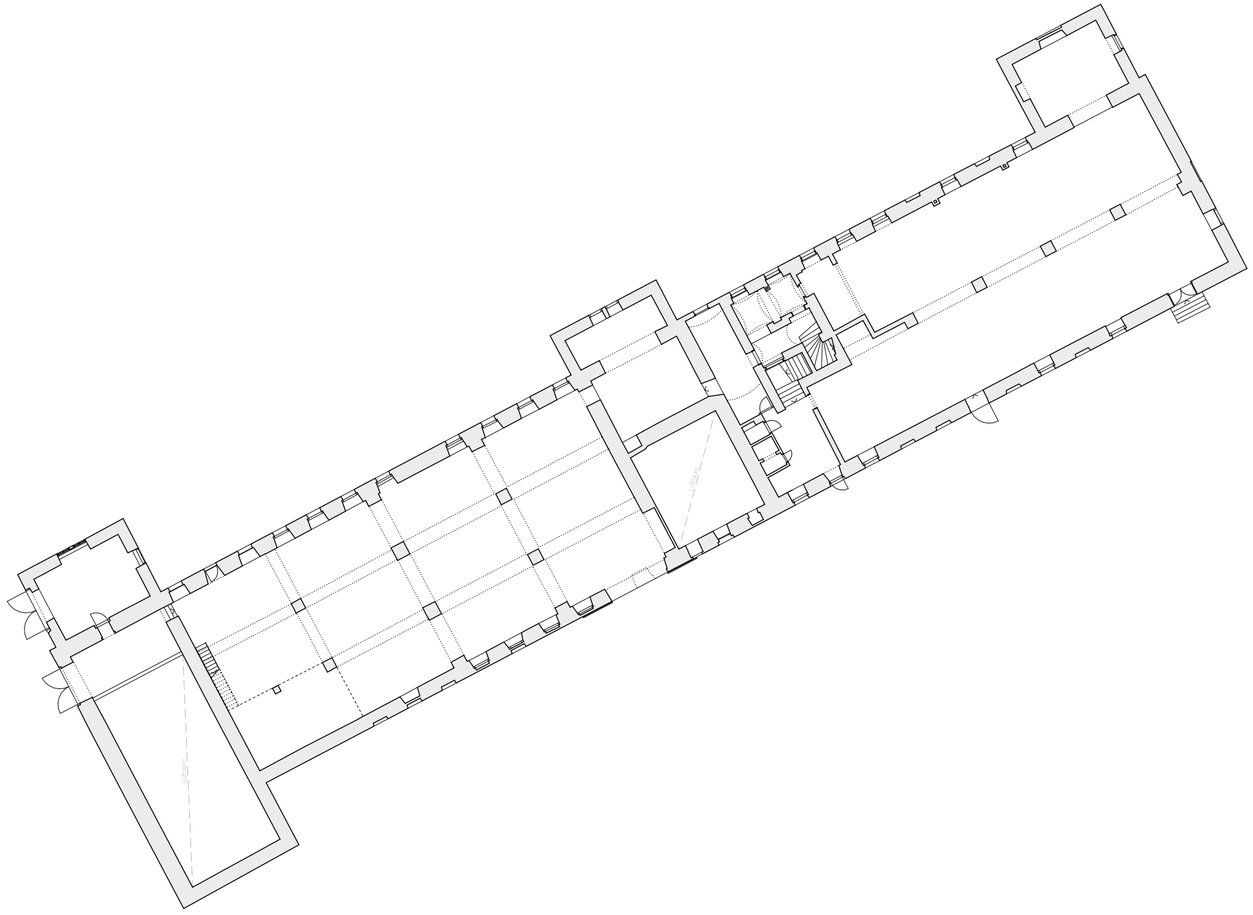
Abb. 48: Blick von Südosten auf die Brauerei mit dem Salzachtal im Hintergrund

Abb. 49: Nordfassade der ehemaligen Brauerei

Abb. 50: Blick von der Gaisbergstraße auf das Brauereigebäude und der Brauhausstraße

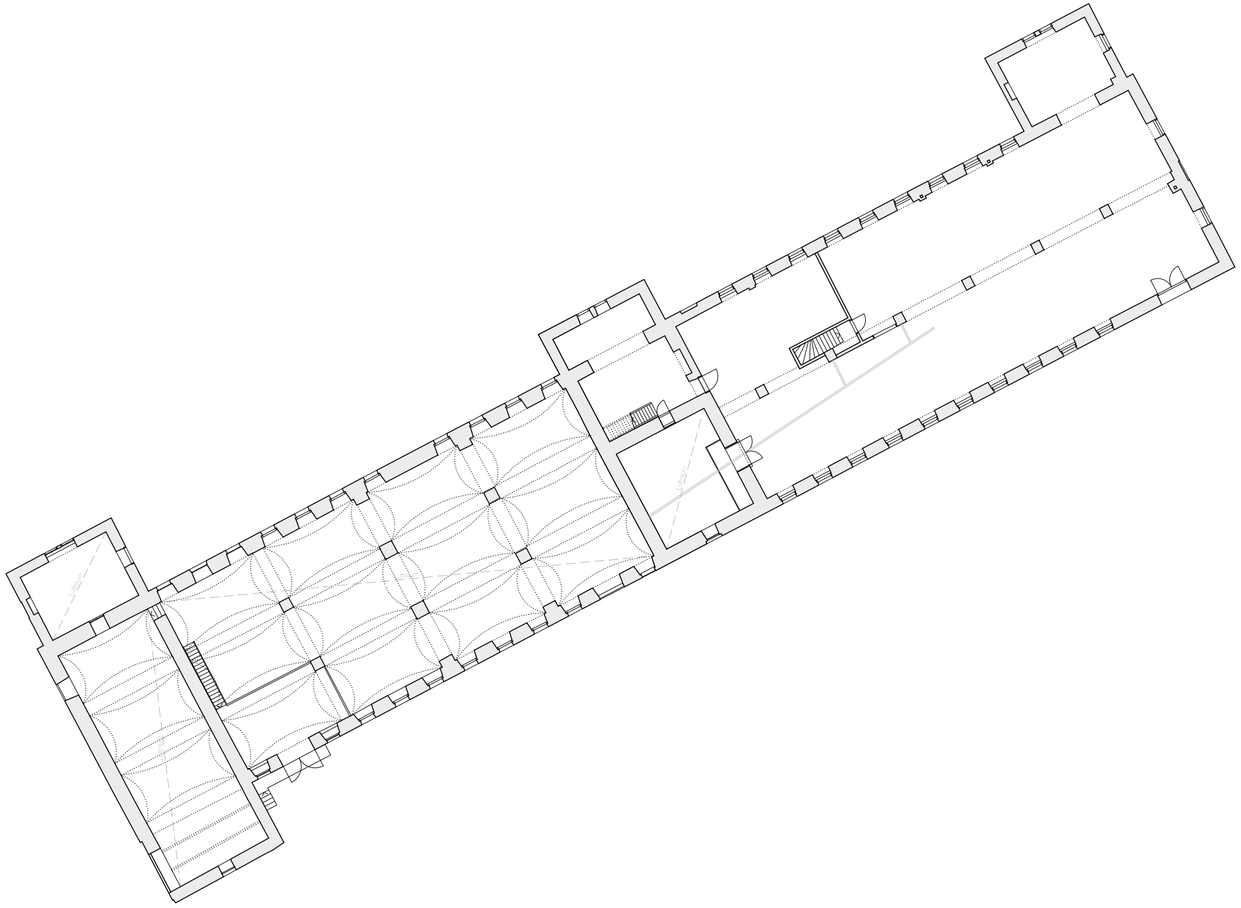
Abb. 51: Südansicht der Brauerei mit dem abgerissenen Anbau

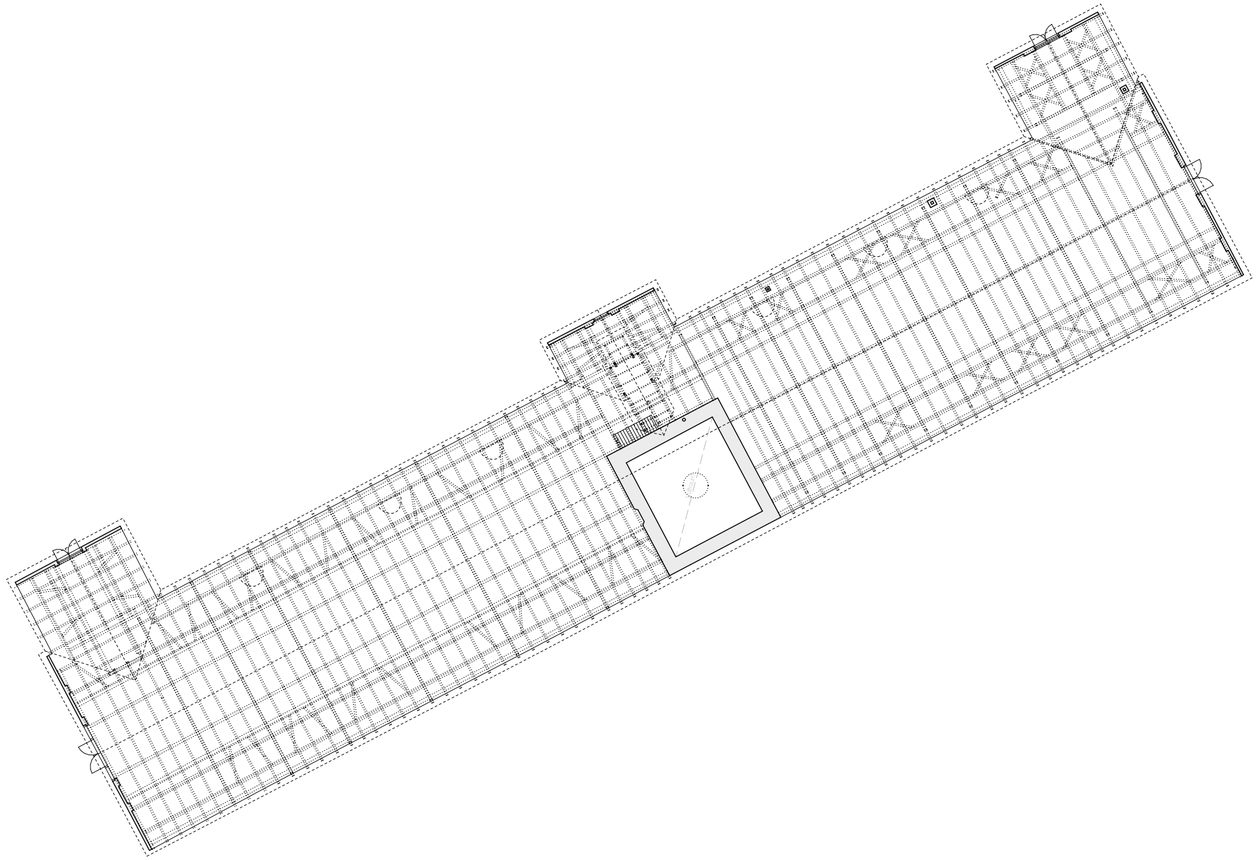




Brauerei: Bestand, Erdgeschoß und Obergeschoß 1

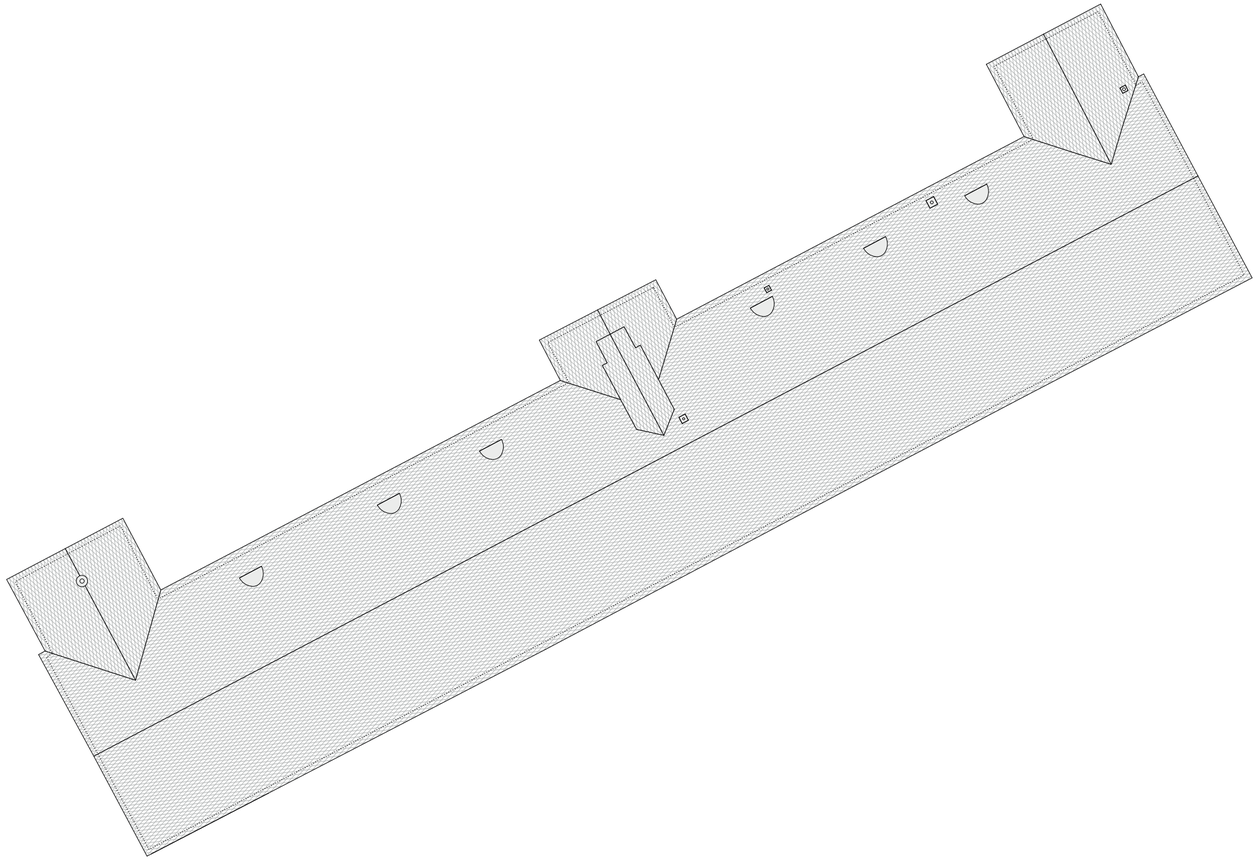
0 5 10 33m



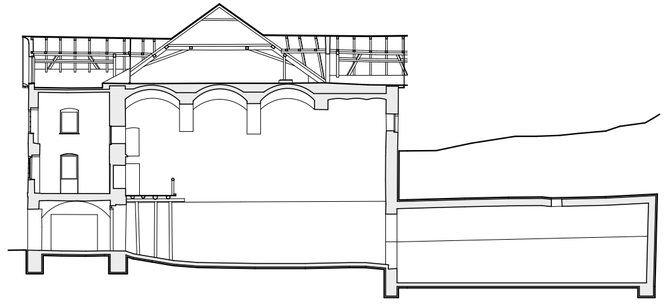


Brauerei: Bestand, Obergeschoß 2 und Dachgeschoß

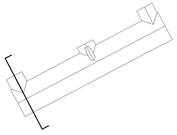
0 5 10 33m



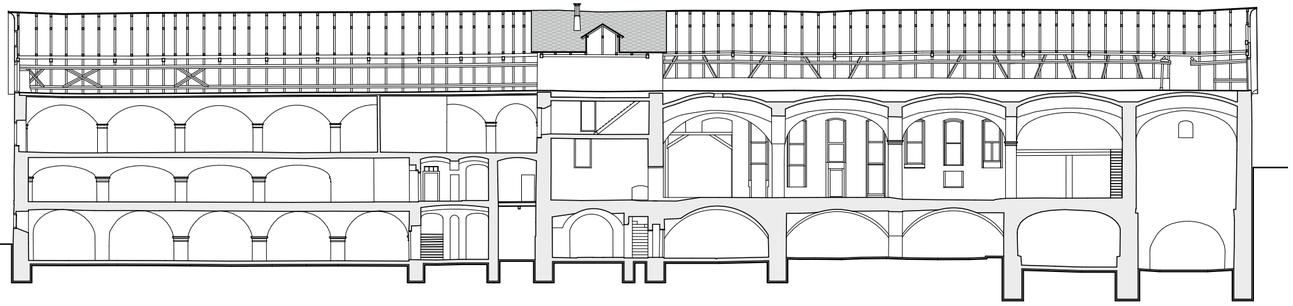
Brauerei: Bestand, Dachaufsicht



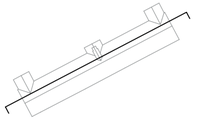
Brauerei: Bestand, Querschnitt A

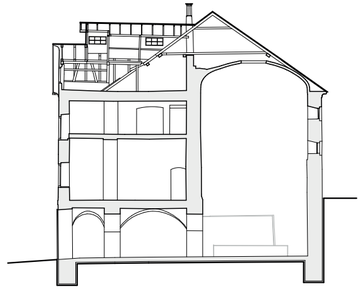


0 5 10 33m

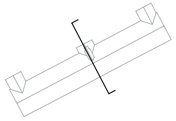


Brauerei: Bestand, Längsschnitt



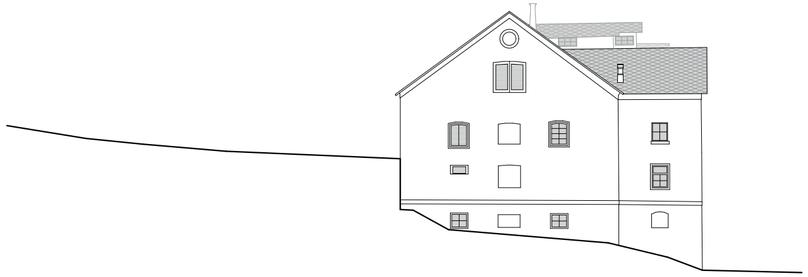


Brauerei: Bestand, Querschnitt B

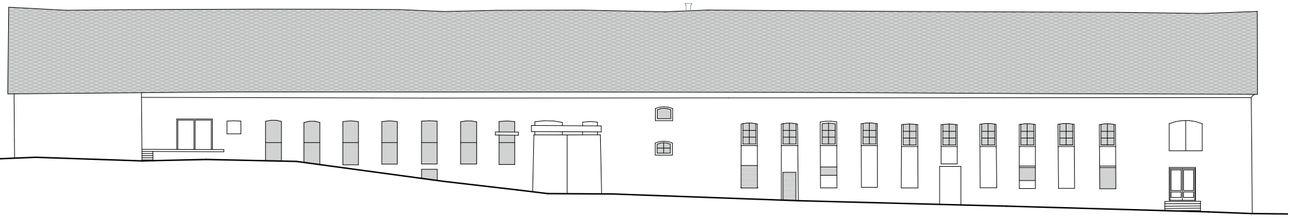


0 5 10 33m

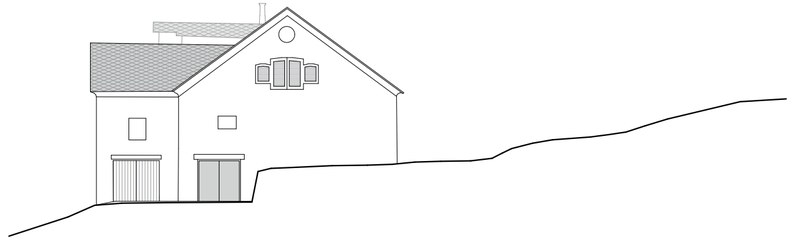
Brauerei: Bestand, Ansicht Nord



Brauerei: Bestand, Ansicht Ost



Brauerei: Bestand, Ansicht Süd



Brauerei: Bestand, Ansicht West

0 5 10 33m

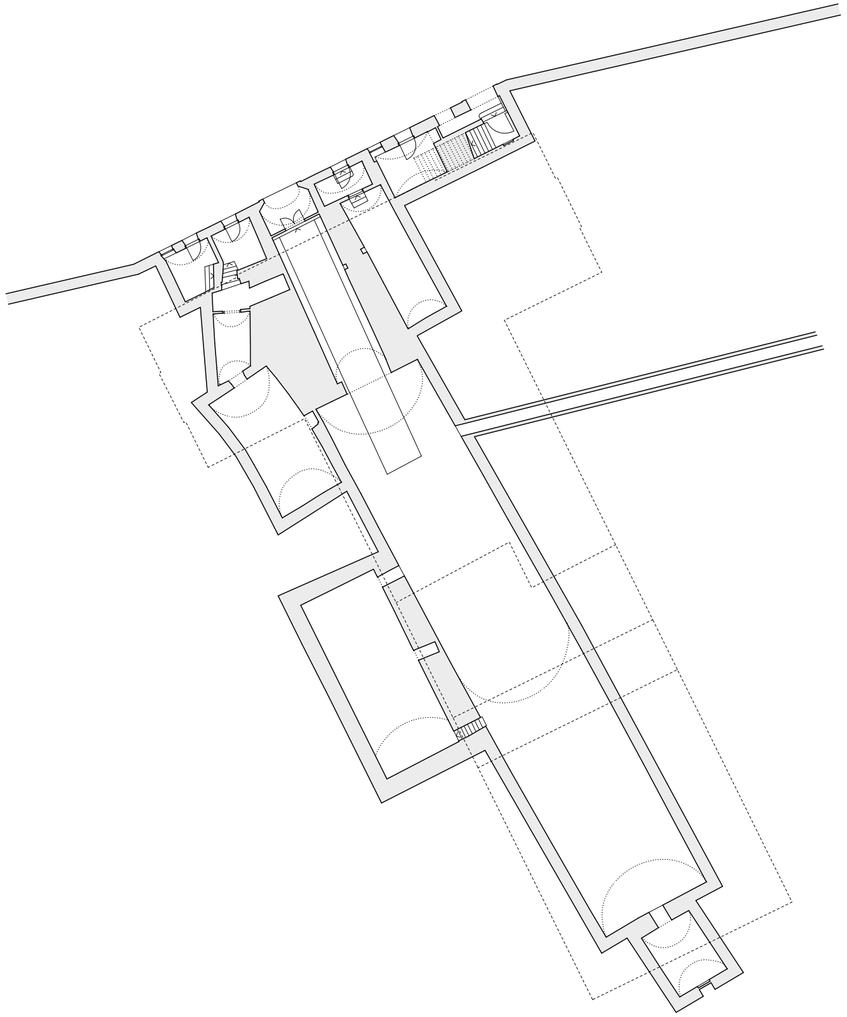
VILLA

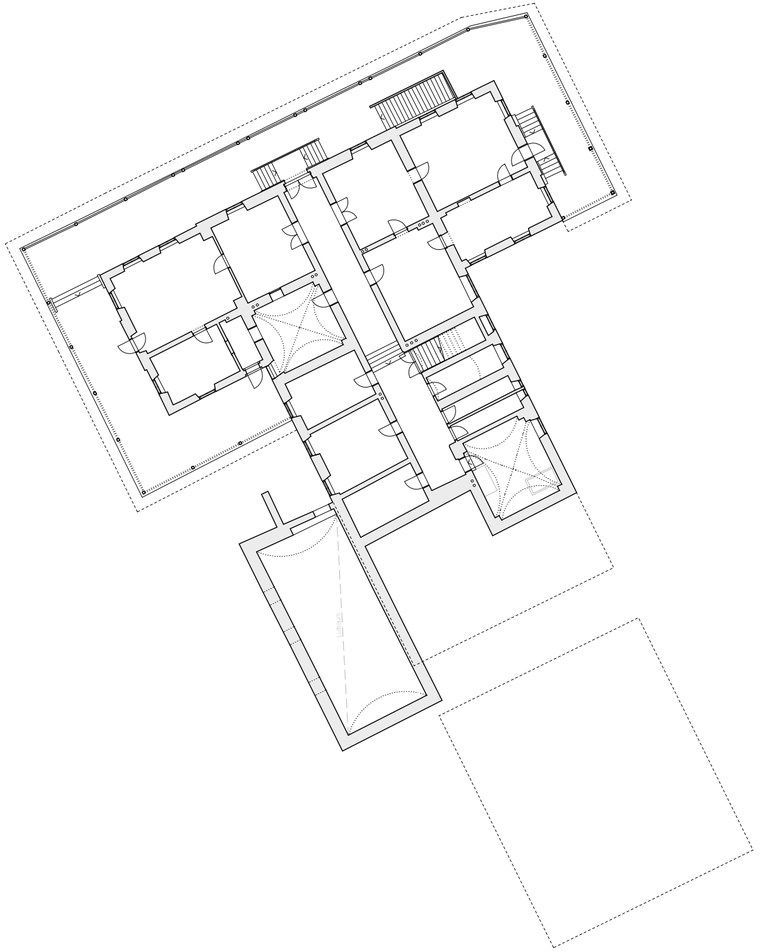
Abb. 52: Ostansicht der Villa mit Eiskeller im Sockel

Abb. 53: Blick von der Brauhausstraße Richtung Osten auf die Nordfassade der Villa

Abb. 54: Blick vom Schmiedhäusl auf die Ostseite der Villa mit Waldtrakt

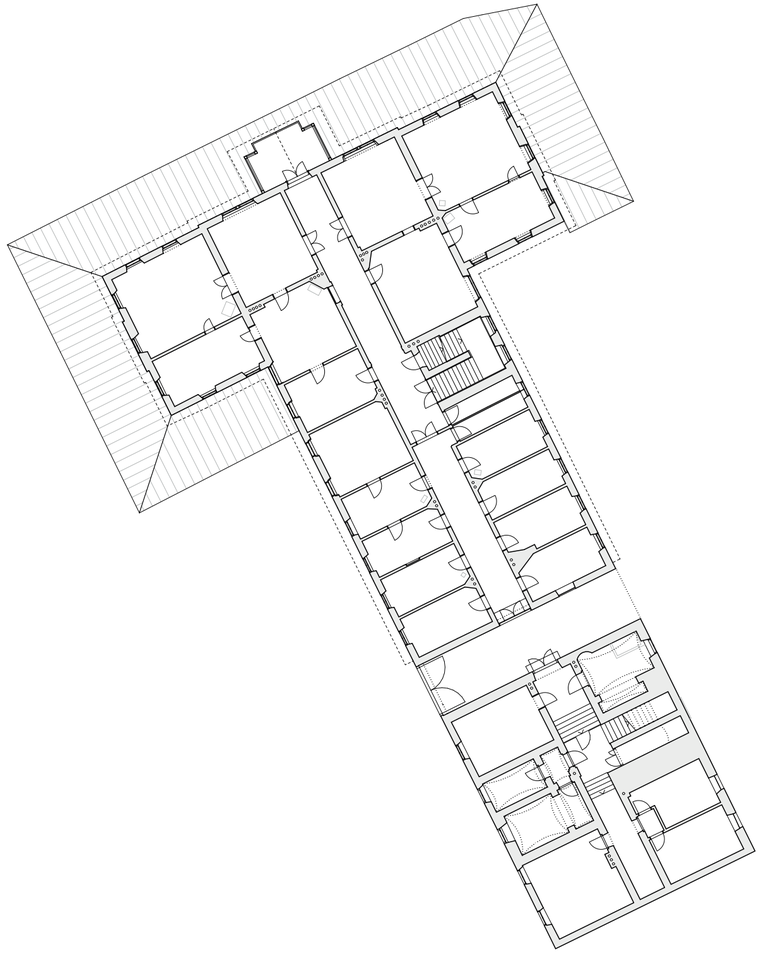
Abb. 55: Westfassade der Villa von der Kirche aus gesehen

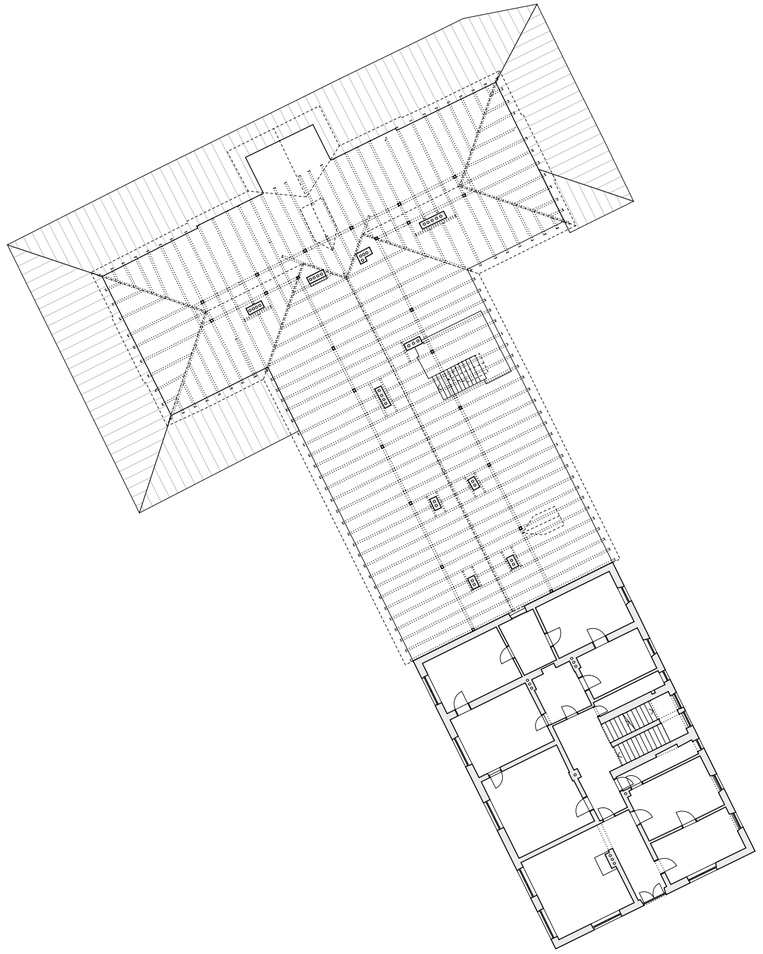




Villa: Bestand, Kellergeschoß und Erdgeschoß

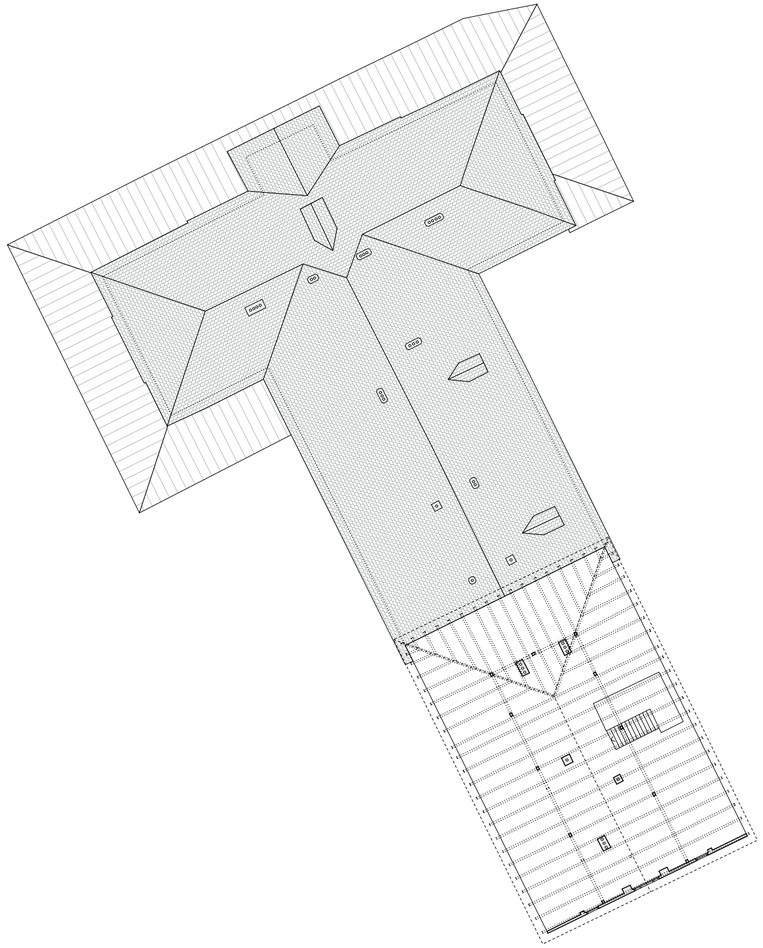
0 5 10 33m

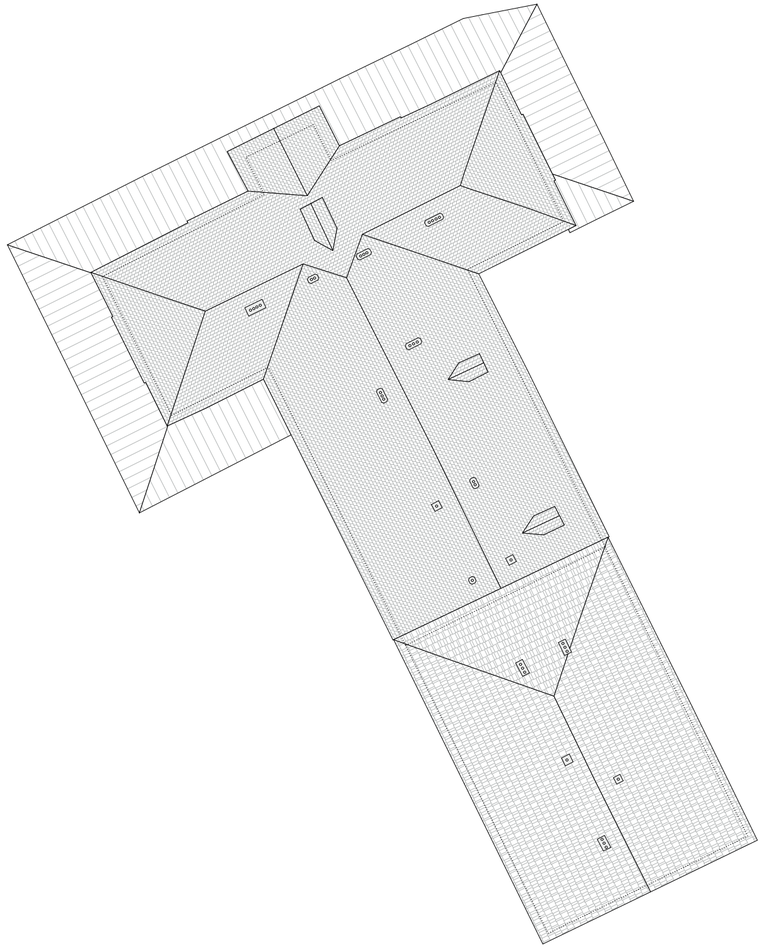




Villa: Bestand, Obergeschoß 1 und Obergeschoß 2

0 5 10 33m

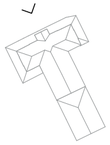


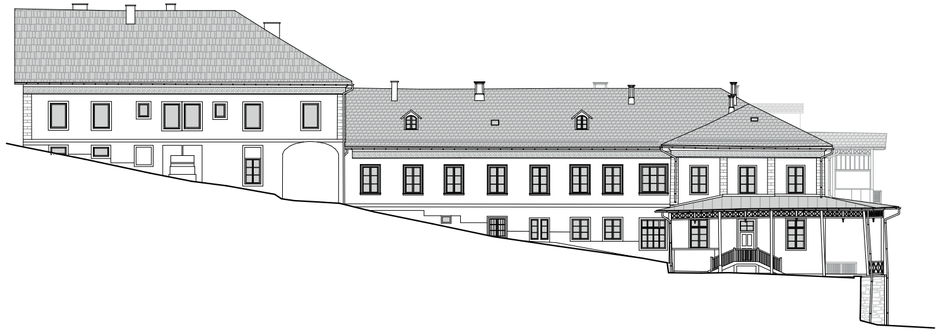


Villa: Bestand, Dachgeschoß und Dachaufsicht

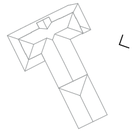
0 5 10 33m

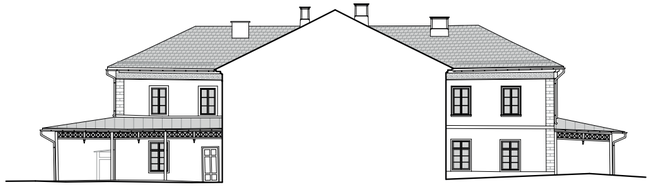
Villa: Bestand, Ansicht Nord



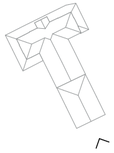


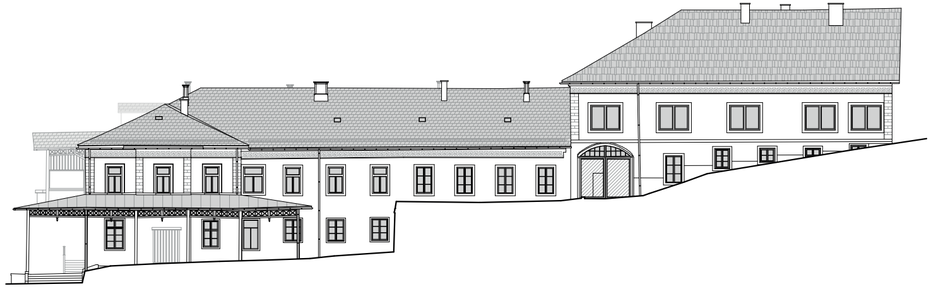
Villa: Bestand, Ansicht Ost



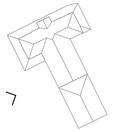


Villa: Bestand, Ansicht Süd

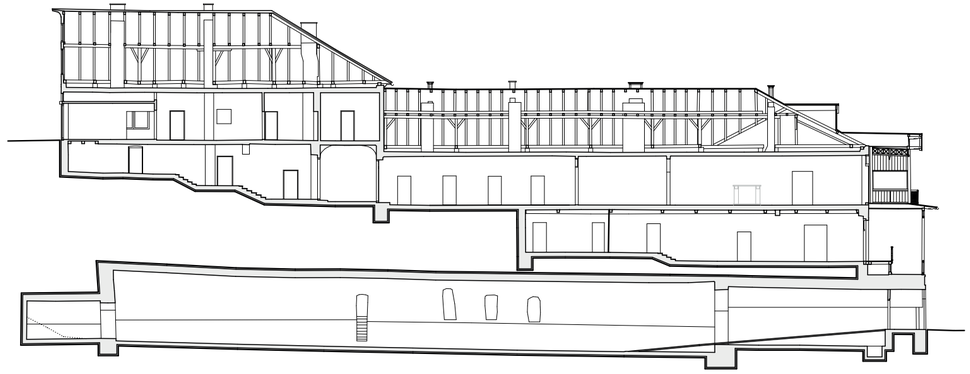




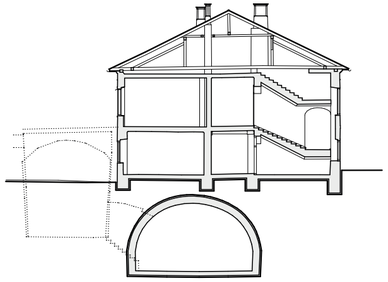
Villa: Bestand, Ansicht West



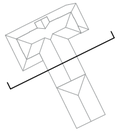
0 5 10 33m

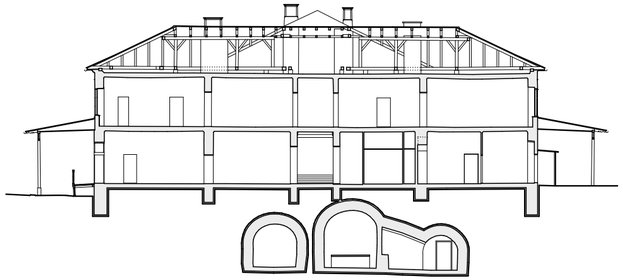


Villa: Bestand, Längsschnitt

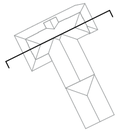


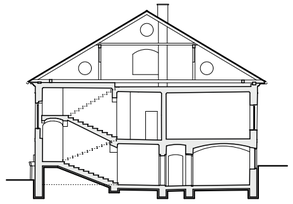
Villa: Bestand, Querschnitt B



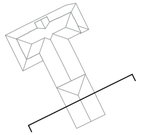


Villa: Bestand, Querschnitt A





Villa: Bestand, Querschnitt C



0 | 5 | 10 | 33m

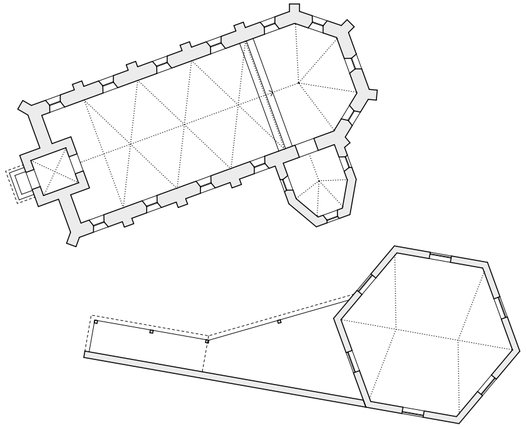
KIRCHE

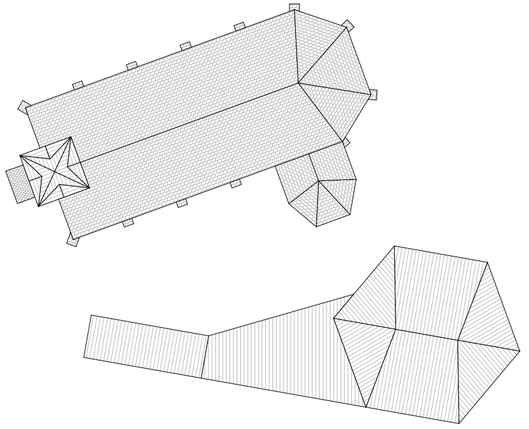
Abb. 56: Ostseite der Kirche mit Mesnerhaus im Hintergrund

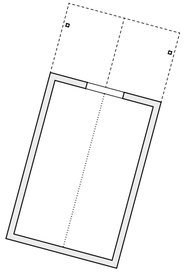
Abb. 57: Blick auf Nordfassade der Kirche mit vorgelagertem Stiegenaufgang

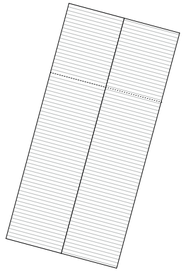
Abb. 58: Blick von Friedhofsbrücke auf Kirchenzugang und Mesnerhaus

Abb. 59: Blick vom Friedhof mit Aussegnungshalle auf die Kirche









Kirche: Bestand, Erdgeschoß und Dachaufsicht

0 5 10 33m

Abb. 60: Blick vom Gasthof in Richtung Westen auf die Stadt Salzburg