



Roland Kanfer  
Chefredakteur

**INDUSTRIE- UND GEWERBEBAUTEN MÜSSEN IN ERSTER LINIE FUNKTIONIEREN. DIE FORM FOLGT DANN BEKANNTLICH DER FUNKTION. GERADE AN KOMMERZIELLE BAUTEN MÜSSEN PLANER ABER HEUTE ÜBER DIE REINE WIRTSCHAFTLICHKEIT DER ERRICHTUNG HINAUS DIE BETRACHTUNG DER LEBENSZYKLUSKOSTEN ALS MASSSTAB ANLEGEN.**

Er ist weltberühmt (außer in Österreich) und gilt als einer der einflussreichsten Architekten des 20. Jahrhunderts (außer in Österreich): Victor Gruen, 1903 als Victor David Grünbaum in Wien geborener, in die USA geflüchteter und nach Österreich remigrierter österreichischer Architekt und „Erfinder der Shopping Mall“. Gruen schenkte dem American Way of Life nach dem 2. Weltkrieg das Konzept eines überdachten, verdichteten, autofreien urbanen Raumes mit Einkaufs- aber auch Erholungs- und Bildungseinrichtungen. Dass von dieser Idee lediglich der Shoppingaspekt übrig blieb, steht auf einem anderen Blatt und veranlasste Gruen dazu, sich von der gebauten Realität der Einkaufszentren in den USA zu distanzieren.

Einer seiner Mitarbeiter in Wien, wo Gruen ab den siebziger Jahren wieder lebte und arbeitete, ist Architekt Heinz Brunner von A&GP International. Brunner zeichnet für das Ende Oktober umgebaute Einkaufszentrum Galleria in Wien-Landstraße verantwortlich. Die Gestaltung der revitalisierten Shopping Mall entspricht seinem Motto „Gelungene Architektur ist objektiv messbar“. Gerade gewerbliche Immobilien stehen besonders im Spannungsfeld unterschiedlicher Interessen. Dementsprechend sollte bei solchen Planungsaufgaben das Augenmerk auf funktioneller und standort-



Einkaufszentrum Galleria in Wien-Landstraße

adäquater Architektur liegen und nicht auf künstlerischer Selbstverwirklichung, meint Brunner. Im Mittelpunkt der Lösung stehen für ihn Funktion und Form, die ein Bauwerk für den Menschen zu erfüllen hat. Ambiente und Funktionalität seien genauso Kriterien wie Effizienz und Wirtschaftlichkeit, die als Maß der Architektur Geltung hätten. Wer die neue Galleria betritt, wird nicht auf Anhub von Architektur übermannt. Vielmehr trifft der Besucher mit einem neuen Rolltreppen- und Liftsystem, das in den vorderen Bereich der Mall verlegt wurde, einem zusätzlichen Lichtschacht über sämtliche Geschosse sowie komplett sanierter Fassade inklusive einem neugestalteten Vordach auf ein äußerlich behutsam modernisiertes Ambiente. Auch die allgemeinen Mall-Flächen sowie die Eventfläche im Untergeschoß wurden modernisiert, das Center fungiert auch weiterhin als Veranstaltungsort von Lifestyle- und Bezirksevents.

#### NEUE NUTZUNG FÜR INDUSTRIEDENKMÄLER

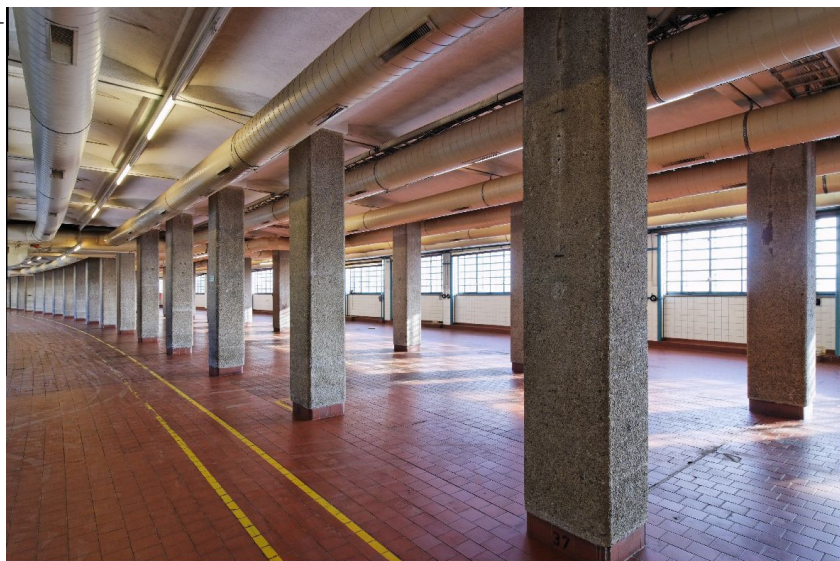
Gewerbebau beschränkt sich natürlich nicht nur auf Einkaufszentren oder die Errichtung von Bürohäusern. Besonders die Denkmäler des Industriezeitalters regen die Phantasie von Architekturschaffenden, aber auch von so manchem Immobilieninvestor an. Neue Nutzungsmöglichkeiten in ehemaligen Industriehallen aus der Zeit, als diese noch als Kathedralen des Fortschritts gedacht und entsprechend imposant geplant wurden, bieten sich



Hotel andel's in Łódź

zahlreiche. Zum Beispiel als Hotel: Gleich mehrere Preise hat das Hotel andel's im polnischen Łódź abgeräumt. Entstanden ist es hinter der 12.000 m<sup>2</sup> großen Sichtziegelfassade eines Backsteinbaus auf dem Gelände einer ehemaligen Weberei. Das verlassene Gebäude aus Ziegelmauerwerk mit Säulen und Deckenträgern aus Gusseisen, dem die Spuren einer langen Industrienutzung deutlich anzusehen waren, wurde zu einem 4-Sterne Designhotel mit 278 Zimmern, einem glasüberdachten Schwimmbad – aus dem alten Löschwassertank – sowie einem Restaurant umgebaut.

Phantasieanregungen wird auch die Stadt Linz brauchen. Ende 2009 übernahm sie die ehemalige Tabakfabrik, einen 80.000 m<sup>2</sup> großen, teilweise denkmalgeschützten Industriebau aus den Dreißigerjahren des vorigen Jahrhunderts. Der von Peter Behrens und Alexander Popp entworfene sechsge-



Leerstehendes Zigarettenfabrikationsgebäude

schoßige, 227 m lange und 16,5 m breite Haupttrakt besteht im Kern aus einem 3000 Tonnen schweren Stahlgerippe mit einer 38-cm-Hohlziegel-Ummauerung ohne tragende Funktion, aber mit wärmetechnischen und architektonischen Aufgaben. Aus Österreichs größtem Stahlskelettbauwerk soll nun eine Nachnutzung als „Kreativstadt“ entstehen – Gewerbebetriebe aus der Kreativwirtschaft sollen sich dort ansiedeln. Kunst, Kultur, sogar eine Universität sind im Konzept angedacht. Bis 23. Jänner läuft dazu eine Ausstellung im Nordico Museum in Linz, die die Tabakfabrik vom Architekturmodell über Fotografien bis zu Projekten von Künstlern der Secession, der Wiener Werkstätte und des Werkbundes bis hin zu zeitgenössischen Arbeiten und Dokumentation zeigt. Was schlussendlich als Ergebnis der



Betriebs- und Forschungsgebäude des System- und Softwarehauses der AEG

Revitalisierung dieses Industriebaus herauskommt, darf mit Spannung erwartet werden.

Austauschbare und recyclingfähige Industriebauten Aber nicht nur die Revitalisierung alter Industriebauten ist eine Herausforderung an Architekten. Auch zeitgenössischer Gewerbe- und Industriebau hat seine eigenen Spielregeln, die sich zugleich mit den immer kürzer werdenden Produktionsprozessen sowie den Veränderungen in der Dienstleistungs-, Forschungs- und Kommunikationsbranche ständig ändern. Wie die Planungs- und Immobilienexperten Peter Maydl, Helmut Floegl und Christoph Achammer in dieser Ausgabe übereinstimmend betonen, brauchen wir dringend eine neue Planungskultur. Zusammen mit den gestiegenen Anforderungen an energieeffiziente, nachhaltige Gebäude ist nämlich nicht nur der Anspruch an gestalterische Qualitäten eines Bauwerks gestiegen, es tritt der Blick auf den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes immer mehr in den Vordergrund. Das verlangt in erster Linie Flexibilität, sowohl bei der Nutzung als auch in der Wahl der Baumaterialien und Komponenten.

Gerade Industriebauten, die in der Regel nicht auf eine lange Nutzungsdauer angelegt sind, müssen ihre Nachhaltigkeit über die leichte Austauschbarkeit und Recycelbarkeit einzelner Komponenten beweisen. Den Architekturschaffenden obliegt es, ihren Bauherren klarzumachen, dass solche Bauwerke in der Errichtung zwar teurer sind, sich auf die gesamte Lebensdauer gerechnet jedoch als wirtschaftlicher erweisen als eine kostengünstige Errichtung.

Es sei längst überfällig, auch im Bauwesen in geschlossenen Stoffkreisläufen zu denken, meinte Jens Glöggler, Geschäftsführer einer Forschungsgesellschaft des Architektur- und Ingenieurbüros ATP, unlängst in der Zeitschrift „Zuschnitt“. Das Ziel sollte sein, möglichst viele umweltfreundliche Produkte für ein Gebäude auszuwählen, die auch in der End-of-Life-Phase entweder in einen biologischen oder einen technischen Kreislauf rückführbar sind.

Eine in diesem Sinn „green factory“ soll das neue Betriebs- und Forschungsgebäude des System- und Softwarehauses der AEG Gesellschaft für moderne Informationssysteme in Ulm werden. Christoph Achammers Büro ATP konnte den geladenen Wettbewerb für diesen energieoptimierten Industriebau mit einem kompakten Baukörper gewinnen, der den Anteil der versiegelten Flächen möglichst gering hält und möglichst viel natürliche Belichtung und Belüftung ermöglicht. Überlegungen zu Materialien und Systemen sollen hinsichtlich ihrer Ökobilanzdaten geprüft werden. Verbundstoffe werden aber von vornherein ausgeschlossen.

Die für Heizung und Kühlung benötigte Energie soll so weit als möglich von erneuerbaren Energiesystemen gedeckt werden. Derzeit werden Konzepte zur Maschinenabwärmenutzung, Wärmerückgewinnung sowie ein Luft-/Erdwärmetauscher untersucht. Ebenfalls Wert gelegt wird auf eine größtmögliche Modularität, nicht nur bei der Fassade, sondern auch bei den Tragsystemen.