

## Tabakfabrik Linz Die Wiederbelebung eines Industriedenkmals

Peter-Behrens-Platz 1–15, Ludlgasse 19, Gruberstraße 1, 4020 Linz



PDF Download

Alle bereits erschienenen Hefte können Sie auf [bda.gv.at](http://bda.gv.at) als PDF herunterladen oder unter [redaktion@bda.gv.at](mailto:redaktion@bda.gv.at) bestellen.

Das Bundesdenkmalamt fördert Arbeiten zur Erhaltung unseres kulturellen Erbes in ganz Österreich. Wenn Sie diese Arbeiten unterstützen möchten, können Sie steuerbegünstigt spenden und Ihre Spende bestimmten Projekten widmen.

Informieren Sie sich über unsere Spendenaktionen auf [bda.gv.at/service/spenden/spendenaktionen.html](http://bda.gv.at/service/spenden/spendenaktionen.html) und spenden Sie unter Angabe des jeweiligen Aktionscodes für ein aktuelles Projekt oder stellen Sie Ihre freie Spende unter Angabe des Verwendungszwecks „Freie Spende“ für Förderungen in der Denkmalpflege zur Verfügung.



Spendenaktionen

Spendenkonto  
Bundesdenkmalamt 1010 Wien  
IBAN: AT07 0100 0000 0503 1050

### Impressum

Für den Inhalt verantwortlich: Bundesdenkmalamt, Abteilung für Oberösterreich, Rainerstraße 11, 4020 Linz, [bda.gv.at](http://bda.gv.at) Text: Brigitte Kumpfmiller Fotos: Irene Hofer (Bundesdenkmalamt), Marion Zellinger, Eva Maria Jetzinger Redaktion: Christiane Beisl, Elfriede Wiener Layout und Satz: [labsal.at](http://labsal.at) Design: BKA Design & Grafik Druck: Riedel druck © Bundesdenkmalamt 2022

## Tabakfabrik Linz

Die Wiederbelebung eines Industriedenkmals

NEBENSTIEGE



© Eva Maria Jetzinger

Bau 1

© Eva Maria Jetzinger



Bau 2



Magazine 2 und 3

Kraftwerk



## Tabakfabrik Linz

### Die Wiederbelebung eines Industriedenkmal

Als ein **identitätsstiftendes Industriedenkmal** und mittlerweile Heimat für innovative Wirtschaftstreibende und kreative Start-ups, für Künstler:innen, Schüler:innen und Studierende und schließlich als Motor für die Stadtentwicklung blickt die Tabakfabrik Linz auf eine lange Geschichte zurück. Sie wagt auch einen mutigen Blick in die Zukunft. Die Arbeitswelt von morgen entwickelt sich in einem Denkmal, in dem gestern noch Sachgüter produziert wurden. Die historische Architektur entpuppte sich in der Metamorphose, die sich an diesem Ort in den letzten Jahren vollzog, als erstaunlich anpassungsfähig. Die Nutzer:innen, die heute die ehemalige Fabrik beleben, zeigen sich ihrerseits inspiriert von ihrem Umfeld und hauchen der noch vor wenigen Jahren in weiten Teilen brachliegenden Industrieanlage neues Leben ein.



## Von der ersten Textilfabrik Österreichs zur digitalisierten Industrie

Mit der Gründung der Linzer Wollzeugfabrik im Jahr 1668 beginnt die Industriegeschichte am Standort der heutigen Tabakfabrik. Als die zwischenzeitlich verstaatlichte Textilproduktion im Jahr 1850 eingestellt wurde, kam es zur Gründung des Linzer Standortes der Tabakfabrik – ebenfalls unter staatlicher Regie – im Ostteil der bestehenden Gebäude der Wollzeugfabrik. Die stetige Steigerung des Produktionsvolumens und demgemäß der zunehmende Rohstoffbedarf vor Ort bedingten eine Neukonzeption der Fabrikanlage in den 1920er Jahren. Als planende und für die Ausführung verantwortliche Architekten wurden der aus Berlin stammende Peter Behrens (1868–1940), ein international bedeutender Architekt der modernen Industriearchitektur, sowie sein Schüler und Assistent, der Architekt Alexander Popp (1891–1947), beauftragt. Ab 1928 kam es zur schrittweisen Realisierung der geplanten Fabrikanlage am bestehenden Standort bis zur weitgehenden Fertigstellung 1935. Das Bauprogramm bestand zum Großteil aus funktional verbundenen Neubauten, die durch wenige Bestandsbauten ergänzt wurden. Neben drei Tabakspeicherbauten im Osten errichtete man im

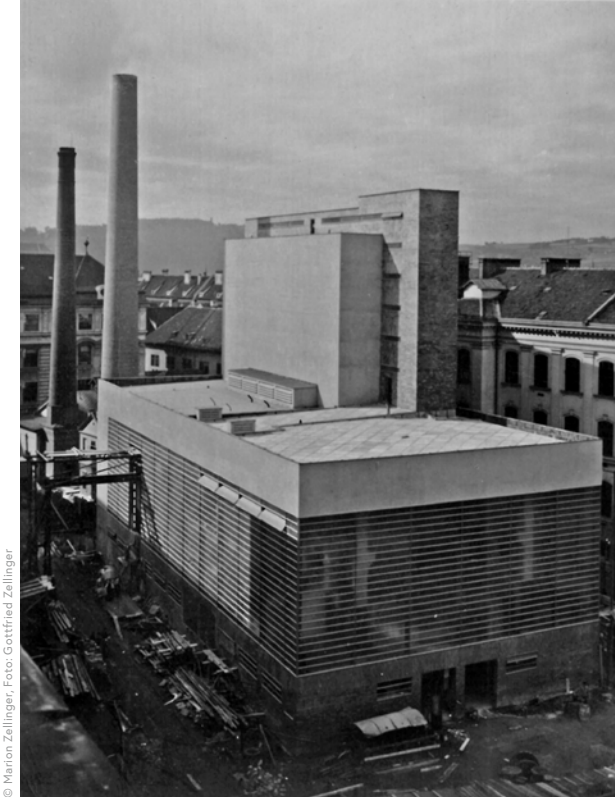
Norden und Süden der Anlage jeweils ein Produktionsgebäude. Das Zentrum der Anlage bildete das Kessel- und Maschinenhaus. Nach einer baulichen Erweiterung der Speichergebäude kam es ab 1980 zur Errichtung neuer Verwaltungsgebäude im westlichen Teil der Anlage. Nach Absiedelung der Produktion wurde die Fabrik im Jahr 2009 stillgelegt, die Nutzungsperspektive war völlig unklar.



Magazin 2 und 3, Bau 1, Aufnahme 1934/35



© Marion Zellinger, Foto: Gottfried Zellinger



© Marion Zellinger, Foto: Gottfried Zellinger

Mittelgang, Aufnahme 1934/35

Kraftwerk, Aufnahme 1934/35

**Die Geschichte der Tabakfabrik** war damit allerdings nicht zu Ende. Ein Ankauf der Anlage durch die Stadt Linz ermöglichte es, durch zeitgemäße und für den Standort maßgeschneiderte Konzepte wieder ein schlüssiges Ganzes zu schaffen. Es handelte sich dabei um mittlerweile abgeschlossene auf die jeweiligen Gebäude bzw. Gebäudebereiche beschränkte Adaptierungs-, Sanierungs- und Restaurierungsprojekte, die von Eigentümerseite her koordiniert wurden. Das Ergebnis zeigt auf eindrucksvolle Weise, auf welche unterschiedliche Art jeweils sowohl auf die baulichen Strukturen und deren Status als denkmalgeschützte Bausubstanz als auch auf die unterschiedlichen Nutzungsanforderungen reagiert wurde.

## Die Nachnutzung der ehemaligen Fabrikanlage

Eine Brauerei, ein Hörsaal, Künstlerateliers, eine Schule, ein Veranstaltungssaal sowie flexible Büros für Start-ups – all das und vieles mehr belebt heute die ehemalige Tabakfabrik.

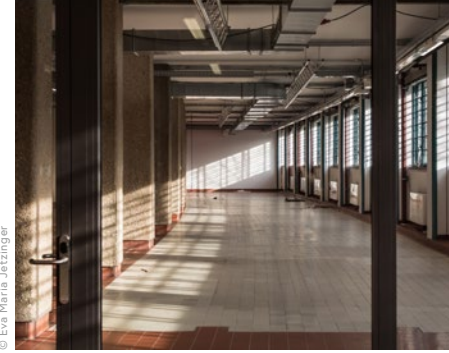
2012 nahm man eine erste Nachnutzung in Angriff. Im kleineren der beiden Produktionsgebäude, in der ehemaligen Pfeifentabakfabrik – auch als Bau 2 bezeichnet – im Norden der Anlage, wurde vorab für einen kleineren Bereich dieses Objektes ein Konzept erarbeitet, auf welche Art und Weise eine zeitgemäße Büronutzung unter Berücksichtigung von Energieeffizienz möglich ist. Aufgrund der spezifischen Anforderungen der räumlichen und bauphysikalischen Gegebenheiten wurde hier auf die sogenannte „box in box“-Lösung zurückgegriffen und in den jeweiligen Geschossen eine neue Innenhülle aus Glas geschaffen, innerhalb derer die neuen Nutzungen, klimatisch vom Gebäude entkoppelt, untergebracht werden konnten.



© Eva Maria Jetzinger

Obwohl die Erkenntnisse aus den Adaptierungen für den Bau 2 einen sehr wertvollen Erkenntnisgewinn lieferten, ließ sich das resultierende Konzept allerdings nicht eins zu eins auf die anderen Gebäudeteile übertragen, was die weiterführenden Untersuchungen des Gebäudebestandes und auf dieser Grundlage ausgearbeiteten Nutzungsstudien bestätigten. Im Rahmen der Adaptierung des langgezogenen Produktionsgebäudes Bau 1 im Südteil der Anlage konnte auf den Einbau einer zusätzlichen Box wie im Bau 2 und damit auf sehr aufwendige Adaptierungsmaßnahmen verzichtet werden. Für die Zonierung und funktionale Trennung von Raumstrukturen griff man auf Leichtbauelemente und Glaselemente zurück. Die in manchen Bereichen sehr hohen Parapete bedingten eine abschnittsweise Anhebung der Fußbodenoberkante. Diese Maßnahme erreichte man durch den Einbau von Leichtbaustrukturen, die in den Räumen als selbstbewusste Intervention in Erscheinung treten, sich optisch klar abheben und ohne Eingriff in den historischen Bestand als Einheit wahrgenommen werden. Der gute Erhaltungszustand der Bausubstanz, der Architekturoberflächen und der Gebäudeausstattung verlangte ebenfalls keine substantiellen Eingriffe. Größtenteils konnten die Maßnahmen am Bestand und dessen Ausstattung auf eine Reinigung und Konservierung beschränkt bleiben. Demgemäß präsentiert sich das Objekt heute – neben einer nahezu unangetasteten Außenhülle – im Inneren in einem sehr authentischen Erscheinungsbild. Das flexible Reagieren auf den Bestand zeigte sich, indem von Seiten der Eigentümerin die der Architektur innewohnenden Qualitäten erfasst und Nutzungen gefunden wurden, die mit geringem Aufwand und ohne Veränderungen der Fassaden realisierbar sind. Dass im Planungsprozess durch Peter Behrens und Alexander Popp in den späten 1920er Jahren hohe Ansprüche an die Architektur hinsichtlich Nutzungssicherheit und Nutzungskomfort sowie eine hohe gestalterische Qualität quasi zum Standard im Entwurf der Tabakfabrik erklärt wurden, ist bis heute sicht- und spürbar.

© Eva Maria Jetzinger





**Herausforderungen ganz anderer Art** ergaben sich bei der Erstellung von Nachnutzungskonzepten für die drei Magazine, die ehemaligen Tabakspeicher, die in ihrer Typologie nicht als dauerhafte Arbeitsplätze konzipiert und in der Gestaltung funktionsbedingt wesentlich schlichter ausgeführt worden waren. Als in den 1960er Jahren Platzbedarf für die Lagerung von Tabakrohstoffen bestand, erfolgten an den Magazinen prägende Umbauten, indem die zuvor bestehenden drei Lagergebäude durch sogenannte Zwischenmagazine verbunden wurden.



**Am Beginn stand eine Nachnutzung** des südlichen Magazingebäudes Nr. 3, das für die Nutzung als Bürogebäude adaptiert wurde. Der Neunutzung der Magazinbauten 2 und 3 ging ein Abbruch der nicht denkmalgeschützten rezenten Zubauten vorweg. Die beiden Zwischenmagazine wurden in großen Teilen wieder entfernt, wodurch sich beim mittleren und beim nördlichen Magazingebäude die Chance ergab, aufgrund fehlender oder stark geschädigter Fassadenflächen Neues zu schaffen. Sichtbar ist dies vor allem beim heute genutzten mittleren Magazingebäude, dem sogenannten Magazin Nr. 2, das ebenfalls eine Büronutzung aufweist und durch eine neue Fassade aus Glasbausteinen ein nach außen sichtbares Zeichen der

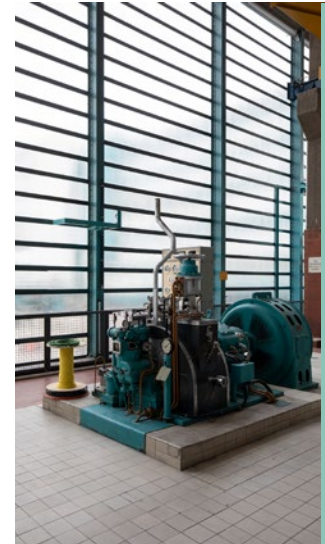


Wiederbelebung setzt. Die bestehenden historischen Putzoberflächen, deren Gestaltung aus der Umbauphase unter Behrens und Popp stammt, wurden – wo Schäden oder Fehlstellen vorhanden waren – auf Grundlage einer restauratorischen sowie naturwissenschaftlichen Befundung ergänzt und fachgerecht restauriert. Ähnlich verfuhr man bei der Putzfassade des Magazins Nr. 1, die nach fundierter Untersuchung gemäß Bestand ergänzt und restauriert wurde. Rezente Veränderungen an der Fassade, die auch hier im Rahmen der Errichtung der Zwischenmagazine erfolgten, blieben als sichtbarer Teil der Geschichte des Objektes erhalten, ergänzt durch auskragende Betonplatten zu neuen Balkonen für die Nutzer:innen. Aufgrund der durch den Bestand vorgegebenen stark eingeschränkten Belichtung wurden alternative Nutzungen angestrebt. So erfolgten unter größter Rücksicht auf die Bausubstanz reversible Einbauten, die durch hohe gestalterische Qualität zu einer Aufwertung des ehemaligen Tabaklagers führten, das als Ateliergebäude mit Einzelstudios und Gemeinschaftsateliers ergänzt durch ein Schaudapot mittlerweile eine Bereicherung für die Linzer Kunstszene darstellt.





**Allen Projekten ist gemein**, dass die Eingriffe in die denkmalgeschützte Substanz auf das notwendige Minimum beschränkt bleiben konnten. Möglich war dies nur durch die nötige Flexibilität von allen Beteiligten und die Bereitschaft, oftmals individuelle Lösungen zu suchen, statt auf eine standardisierte Vorgangsweise zurückzugreifen. Das Ergebnis bildet diese Flexibilität ab und veranschaulicht nicht nur die Qualität der bestehenden Architektur, sondern auch die Qualität der jeweiligen Projekte zur Nach- und Neunutzung des Industriedenkmalms.



**Als Abschluss des Großprojektes** zur Revitalisierung der Tabakfabrik konnte auch für das sogenannte Kraftwerk, das als Kessel- und Maschinenhaus die technische Infrastruktur der Tabakfabrik in einem Gebäude im Zentrum der Anlage zusammenfasst, eine sinnvolle Nachnutzung gefunden werden. Nach Ausbau rezenter maschinenbautechnischer Einrichtungen, die bereits zuvor außer Nutzung gestellt worden waren, adaptierte man dieses Objekt zu einer Schaubrauerei mit Gastbetrieb und Veranstaltungssaal. Analog zu den Produktionsgebäuden Bau 1 und Bau 2 blieben die Maßnahmen auch im Kraftwerk auf großteils reversible Eingriffe beschränkt, unter der Prämisse, die markante Außenerscheinung mit ihren hochwertigen Architekturoberflächen unverändert zu erhalten.

Vorzustand

