

Alexandra Sagi

Vom Leerstand zum Möglichkeitsraum

Architektur zwischen Bestand, Atmosphäre und Transformation

Bauen im Bestand als gesellschaftliche Aufgabe und innenarchitektonischer Zugang

Das zeitgenössische Bauen im Bestand bewegt sich in einem permanenten Spannungsfeld zwischen Denkmalschutz, ökologischer Verantwortung und der Suche nach zukunftsfähigen Nutzungskonzepten. Ein prägnantes architektonisches Prinzip verdeutlicht diese gesellschaftliche Aufgabe: „Es gibt kein schöneres Zeichen für eine Gemeinschaft als ein großes, gemeinsames Dach“ (Gangoly & Kristiner Architekten, 2023). Unter diesem Leitgedanken widmete sich das vorliegende Projekt der Konzeption eines sogenannten „Community Hubs“ – einer architektonischen Typologie, die als sozialer Motor für die Stadt fungiert.

Das Projekt entstand im Rahmen der praktischen Bachelorarbeit 2025 im Studiengang Innenarchitektur & 3D Gestaltung an der New Design University St. Pölten. Die gemeinsame Aufgabenstellung des Abschlussjahrgangs bestand darin, für bestehende Gebäude neue Nutzungskonzepte zu entwickeln, die gesellschaftliche Bedürfnisse aufgreifen und den Bestand nachhaltig aktivieren. Der daraus entwickelte Entwurf „GlanzAtelier“ wurde anschließend bei der Vienna Design Week 2025, der Art Session St. Pölten 2025 sowie der Best of NDU 25 präsentiert.

Ausgangspunkt des Entwurfs war die These, dass soziale Orte durch Offenheit, Zugänglichkeit und einen tatsächlichen Mehrwert für die Gemeinschaft entstehen. Sie reagieren auf bestehende Bedürfnisse und schaffen Räume für Austausch und Teilhabe.

Der innenarchitektonische Ansatz unterscheidet sich dabei von klassisch konstruktiv-technischen Hochbaukonzepten: Im Zentrum stehen die Analyse des Bestands, seine räumliche Atmosphäre und die behutsame Weiterentwicklung vorhandener Strukturen. Ziel ist es, Räume von innen heraus zu verstehen und ihre Identität durch neue Nutzungen weiterzuführen.

Das Industrieareal der Glanzstoff St. Pölten und die Substanz der Turbinenhalle

Als konkretes Untersuchungsobjekt diente das historische Industrieareal der ehemaligen Glanzstoff-Fabrik in St. Pölten. Das Areal wurde im Jahr 1906 eröffnet und fungierte über

Jahrzehnte als bedeutende Produktionsstätte für Kupferseide- und Viskosefasern. Es stellte einen zentralen wirtschaftlichen Identifikationspunkt und einen massiven Arbeitsplatzmotor für die gesamte Region dar. Nach einem verheerenden Großbrand und einer Phase der volatilen Teilnutzung wurde der Betrieb schließlich komplett eingestellt (vgl. Stadler, 2006, S. 603-606). Seit dem Jahr 2015 steht das Gelände unter Denkmalschutz. Das weitläufige Areal wird heute in Teilen als Eventlocation für Vernissagen, Seminare oder Hochzeiten genutzt, erfährt jedoch keine vollflächige oder programmatisch konsistente Auslastung (vgl. Glanzstoff Events, o. J.).

Der Fokus des Entwurfs liegt spezifisch auf der Turbinenhalle, welche das funktionale Bindeglied innerhalb eines dreiteiligen Hallenkomplexes aus Kesselhaus, Turbinenhalle und den heute für Seminare genutzten Nebenhallen bildet. Die größte planerische Herausforderung war der strenge Denkmalschutz. Die historischen Turbinen, die Tragstruktur bis in das Kellergeschoss sowie ein großer Lastenkran mussten komplett unverändert erhalten bleiben. Einziger Spielraum für bauliche Eingriffe war eine nicht geschützte Trennwand im hinteren Bereich der Halle, die als Durchgang zum ehemaligen Lager diente und so zum funktionalen Ansatzpunkt für den Entwurf wurde.



Abb. 1: Turbinenhalle, Ansicht von Haupteingang nach hinten



Abb. 2: Turbinenhalle, Ansicht zu Haupteingang nach vorne

Den Bestand verstehen: Raum und Material als Entwurfsgrundlage

Um den Raum abseits von technischen Plänen und Fotos zu erfassen, wurde der Entwurfsprozess durch zwei praxisnahe Methoden gestützt. Die erste war eine einstündige, komplett stille Begehung der Halle. Ohne Absprachen stand dabei die reine Wahrnehmung des Raumes durch die eigene Bewegung im Vordergrund. Im Verlauf dieser Stunde transformierte sich das synchrone Gehen der Studierendengruppe von einer anfangs starren Struktur hin zu einer interaktiven, raumgreifenden Dynamik, die sich in rhythmischen Bewegungen und kollektiver Raumnutzung manifestierte. Dieser Ansatz schärfte das Gespür für die besonderen Qualitäten des Ortes – wie seine charakteristische Akustik und die typische Staubigkeit des Leerstands.

Als zweite Methode wurde die künstlerisch-analytische Technik der Frottage angewandt. Mittels Graphit- und Kohlestiften wurden die texturierenden Strukturen des Bestandes –

von den historischen Fliesenböden über Wandflächen bis hin zu den metallischen Oberflächen der denkmalgeschützten Turbinen – direkt auf großformatige Papiere im A0-Format übertragen. Durch das anschließende Aneinanderreihen und vertikale Abhängen dieser Bahnen in der Halle entstand eine temporäre, interaktive Rauminstallation. Diese Methode übersetzte die haptischen Qualitäten des Bestandes in ein visuelles Medium und legte den Grundstein für das spätere gestalterische Konzept, indem sie die unsichtbaren Geschichten der Oberflächen lesbar machte.

Das Entwurfskonzept „GlanzAtelier“: Programmatische Zonierung und Materialität

Der finale Entwurf – das GlanzAtelier – übersetzt die historische Identität der Textilproduktion in ein zukunftsweisendes, interaktives und nachhaltiges Raumprogramm für ein kreatives und familiäres Kollektiv. Die gestalterische Leitlinie basiert auf einem radikalen, materialhaften Kontrast, bei dem den schweren, rauen und industriellen Strukturen des Bestandes aus Beton, Stahl und Gussklinker leichte, transluzente und fluide textile Elemente entgegengesetzt werden. Dadurch wird ein respektvoller ästhetischer Abstand zum Denkmal gewahrt, während gleichzeitig eine einladende, warme Atmosphäre generiert wird.

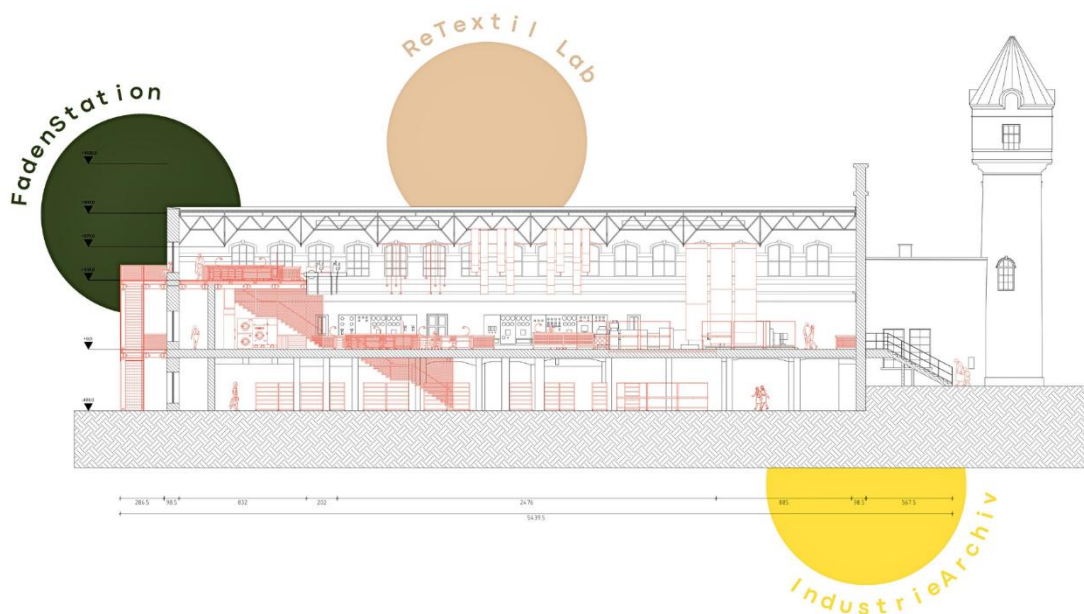


Abb. 3: GlanzAtelier, Schnitt AA

Das GlanzAtelier erstreckt sich über drei vertikale Ebenen und ist funktional in klare, miteinander korrespondierende Bereiche unterteilt. Direkt an den Haupteingang rechts schließt der Bereich „StoffWechsel“ an, der als interaktive Schnittstelle für die Gemeinschaft fungiert. Er beinhaltet eine Abgabestelle für Alttextilien sowie einen integrierten Secondhand-Shop, wodurch der Kreislaufgedanke der Nachhaltigkeit direkt beim Betreten räumlich manifestiert wird. Daran schließt das „IndustrieArchiv“ an. Inmitten

der denkmalgeschützten Turbinen verortet, widmet sich dieser Raum der historischen Aufarbeitung. An vertikal abgehängten, großformatigen Stoffbahnen und Bannern wird die Geschichte des Ortes, der ehemaligen Produktion sowie des architektonischen Entwurfs in sechs thematischen Aspekten inszeniert.

Weiter führt der Weg in das „ReTextil Lab“, einen großzügigen, interaktiven Bereich für transgenerationelle Workshops. Hier können Nutzer:innen unter Anleitung einer permanenten Kernbelegschaft von acht bis zehn Angestellten textile Upcycling-Techniken erlernen und anwenden. Auf einer neu eingezogenen, galerieartigen Zwischenebene oberhalb der Kranbahn befindet sich die „FadenStation“. Hier sind modular mietbare Co-Working-Arbeitsplätze inklusive persönlicher Spinde für Designer:innen, Start-ups und Kreative untergebracht. Das historische Kellergeschoss wird schließlich über eine neu angelegte Erschließungstreppe angebunden und dient als textiles Materiallager sowie als zusätzliche, atmosphärische Verkaufsfläche. Das eigens für das Projekt entwickelte Mobiliar folgt einem konsequent modularen Konstruktionsprinzip, sodass sich Arbeitstische, textile Sortierkörbe und Aufhängemöglichkeiten an unterschiedliche Bedürfnisse anpassen lassen. Im Sinne der Nachhaltigkeit und Reversibilität kamen ausschließlich sortenreine, kreislauffähige Materialien zum Einsatz.



Abb. 4: StoffWechsel, IndustrieArchiv



Abb. 5: FadenStation



Abb. 6: ReTextil Lab

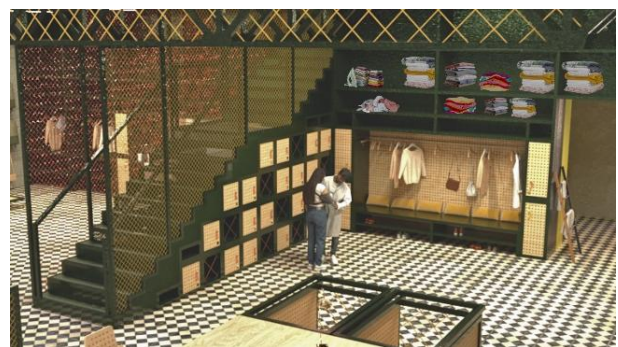


Abb. 7: Garderobe

Diskussionsbericht: Denkmalschutz, Realisierbarkeit und soziale Verantwortung

Die anschließende Diskussion beleuchtete die Kernfragen moderner Umnutzungsprojekte. Dabei kristallisierte sich die Bedeutung eines feinfühligem, entschleunigten Entwurfsprozesses heraus. Um Bestandsbauten langfristig zu beleben, ist der Weg von profitorientierter, schneller Planung hin zu einer atmosphärischen Raumerfahrung entscheidend.

Besonders kritisch wurde der Umgang mit industrieller Identität betrachtet. Gegenüber radikalen Lösungen – wie der Einhausung historischer Turbinen – wurde nachdrücklich für die Bewahrung des industriellen Erbes plädiert: Ignoriert man die Geschichte und das Potenzial eines Ortes, droht Architektur zur austauschbaren Hülle zu verkommen. Hinsichtlich des Denkmalschutzes steht das Prinzip der Reversibilität im Fokus: Bauliche Eingriffe in geschützter Substanz sind primär nur dann genehmigungsfähig, wenn sie theoretisch vollständig rückgebaut werden können, um den Originalzustand zu wahren.

Aus dem Publikum wurde zudem die Problematik aufgeworfen, dass ambitionierte universitäre Entwürfe in der Praxis oft an massiven Kosten, strengen Auflagen oder dem Desinteresse von Bauherren scheitern, was letztlich zur Entstehung permanenter Leerstände führt. Dem wurde entgegengehalten, dass die Realisierbarkeit maßgeblich von der Skalierung und dem gezielten Einsatz reversibler Low-Tech-Strukturen abhängt. Durch partnerschaftliche Verhandlungen mit Eigentümer:innen und Kommunen können akademische Konzepte durchaus schrittweise Realität werden – etwa durch eine fokussierte Umsetzung von Teilbereichen wie dem Möbel- und Workshopkonzept.

Fazit

Die Transformation der Turbinenhalle zeigt exemplarisch, wie innenarchitektonische Konzepte den Brückenschlag zwischen historischer Identität und gegenwärtigen gesellschaftlichen Bedürfnissen vollziehen können. Anstatt den Bestand als steriles Museumsobjekt zu isolieren, generiert das Projekt einen atmosphärisch dichten, reversiblen Möglichkeitsraum. Ein abschließendes Zitat, inspiriert von Louis Kahns Materialtheorie (vgl. Kahn, 1998, S. 62) unterstreicht diesen architektonischen Ethos: "Even a brick wants to be something. A brick wants to be something. It aspires. Even a common, ordinary brick... wants to be something more than it is. It wants to be something better than it is." (*Indecent Proposal* 1993, 01:46:15)

Literaturverzeichnis

Gangoly & Kristiner Architekten (2023): Haus der Vereine, Gamlitz, in; gangoly.at [online] <https://www.gangoly.at/projects/haus-der-vereine-gamlitz/> [09.07.2026].

Glanzstoff Events (o. J.): Glanzstoff Events – Eventlocation in St. Pölten, in: glanzstoff-events.at [online] <https://glanzstoff-events.at/> [13.06.2026].

Indecent Proposal (1993) [Spielfilm]: Regie von Adrian Lyne. Drehbuch von Amy Holden Jones (basiert auf dem Roman von Jack Engelhard). USA: Paramount Pictures.

Kahn, Louis (1998): *Conversations with Students*. 3. Aufl. Princeton: Princeton Architectural Press (Rice University Architecture Papers).

Karl, Thomas; Karner, Herbert; Kronbichler, Johann; Pulle, Thomas (1999): *Die Kunstdenkmäler der Stadt St. Pölten und ihrer eingemeindeten Ortschaften*, Eintrag Erste Österreichische Glanzstofffabrik, St. Pölten: Berger & Söhne, Ferdinand.

Stadler, Gerhard (2006): *Das industrielle Erbe Niederösterreichs*, Kapitel Gemeinde St. Pölten – Glanzstoff, Wien: Böhlau Verlag.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:

Sagi, Alexandra (2025): Turbinenhalle, Ansicht von Haupteingang nach hinten, eigene Aufnahme.

Abbildung 2:

Sagi, Alexandra (2025): Turbinenhalle, Ansicht zu Haupteingang nach vorne, eigene Aufnahme.

Abbildung 3:

Sagi, Alexandra (2025): GlanzAtelier, Schnitt AA, eigene Darstellung.

Abbildung 4:

Sagi, Alexandra (2025): StoffWechsel, IndustrieArchiv, eigene Darstellung.

Abbildung 5:

Sagi, Alexandra (2025): FadenStation, eigene Darstellung.

Abbildung 6:

Sagi, Alexandra (2025): ReTextil Lab, eigene Darstellung.

Abbildung 7:

Sagi, Alexandra (2025): Garderobe, eigene Darstellung.