

**Pfeifenstadt**

**Ort**

Das Areal der ehemaligen Austria Tabak Werke liegt eingebettet zwischen der Kernstadt im Süden, dem Donauufer im Westen, Wohnquartieren im Osten und Industrie- und Gewerbeflächen im Norden. Aufgrund dieser Lage und seiner Größe stellt es ein Herzstück der zukünftigen Linzer Stadtentwicklung dar. Der Norden von Linz, der von großen Industrie- und Gewerbeflächen geprägt ist, wird im Zuge des Strukturwandels umfangreiche Städtebauliche und nutzungsspezifische Änderungen erfahren. Die Konversion der ehemaligen Linzer Tabakfabrik initiiert hierbei als Pilotprojekt diese Entwicklung und setzt ein nach außen deutlich sichtbares Zeichen. Die Gebäude der Tabakfabrik, entworfen von den Architekten Peter Behrens und Alexander Popp, stellen ein historisches und architektonisch markantes Erbe der Linzer Industriegeschichte dar. Unter Wahrung der denkmalgeschützten Bausubstanz gilt es, den Ort als „Möglichkeitsraum“ für neue Nutzungen zu öffnen und gleichzeitig den spezifischen Charakter des Ortes zu bewahren.

**Struktur und Gestalt**

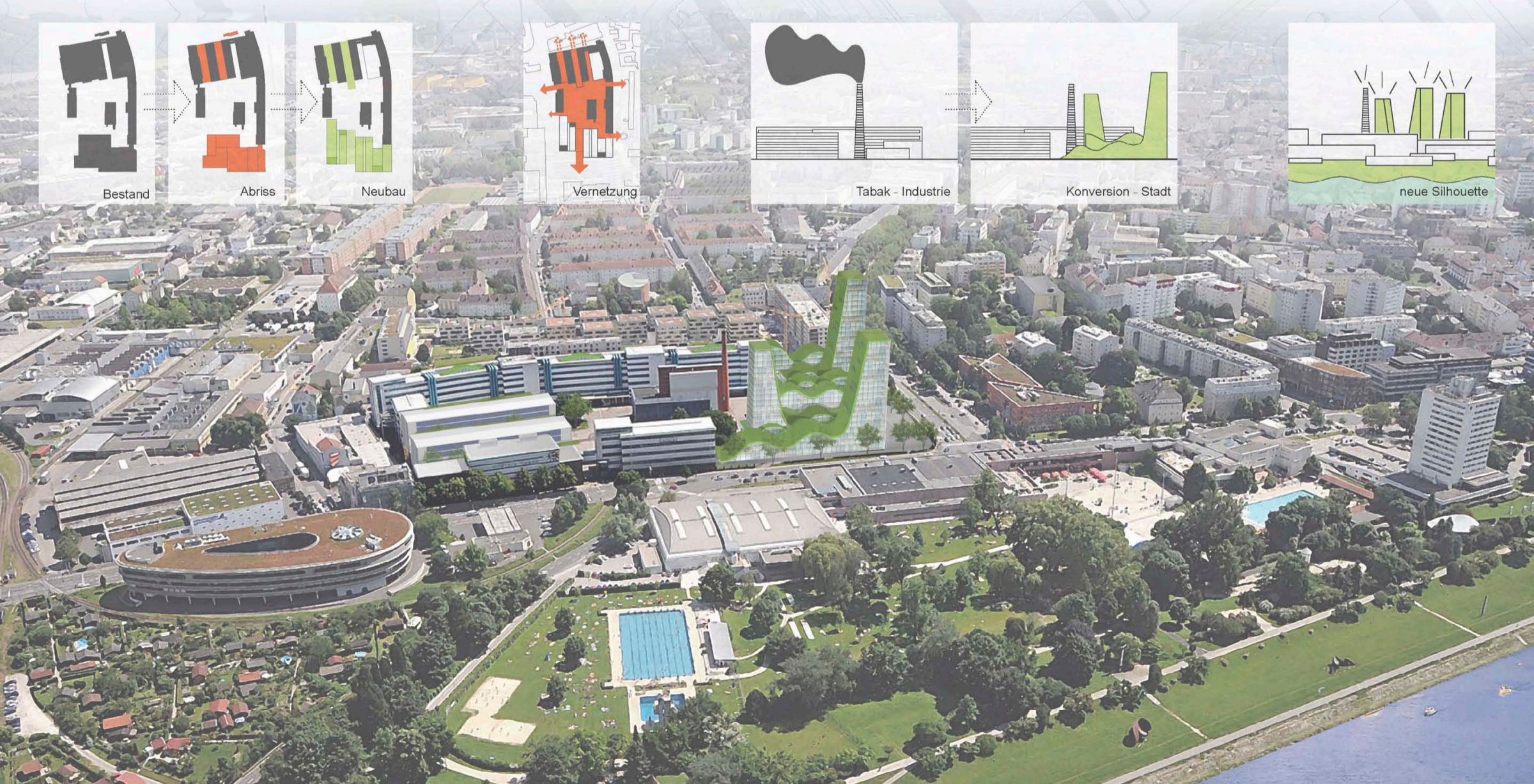
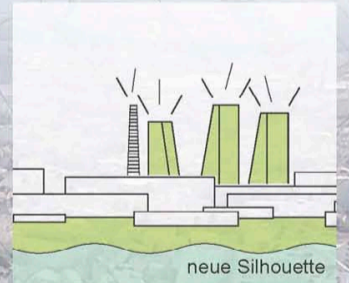
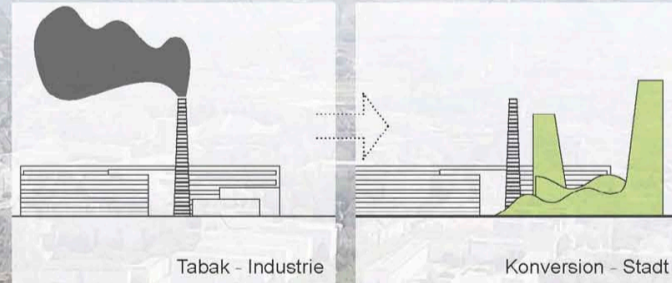
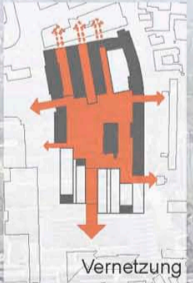
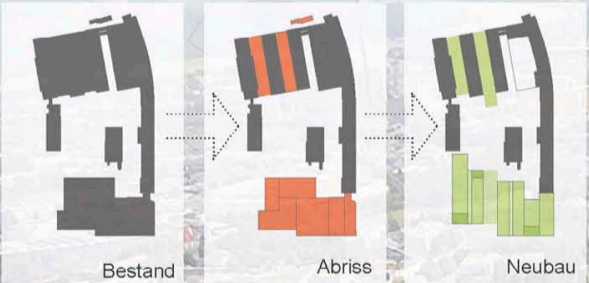
Die städtebauliche Struktur des Ortes weist eine starke Linearität auf, die insbesondere durch das über zweihundert Meter lange Gebäude der Zigarettenfabrik geprägt wird. Nach Abriss der seit den 60 Jahren entstandenen Ergänzungsbauten fügen sich die Neubauten in diese Linearität ein. In ihrer Formensprache besitzen sie aber signifikante Eigenständigkeit, die ein Pendant zu der kraftvollen Sprache der bestehenden Bauten aufweist. Assoziationen mit der Linz umgebenden Landschaft, industrieller Shed – Dach - Architektur, Fabrikschlotten und Pfeifenrauch sind durchaus möglich und nicht unerwünscht. Drei neue Hochpunkte in Form von Wohntürmen verleihen dem Quartier im Zusammenspiel mit dem bestehenden Schlot des Kraftwerks eine markante und von Weitem sichtbare Silhouette.

**Nutzung**

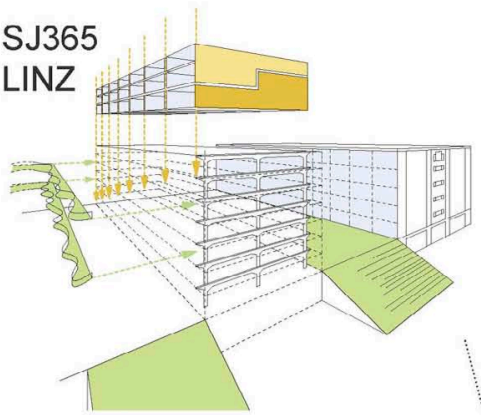
Das neue Quartier „Pfeifenstadt“ beherbergt vielfältige Nutzungen: Einfache und exklusive Formen des Wohnens, unterschiedliche Formen des Arbeitens, differenzierte Freiräume, Möglichkeiten für öffentliche und kulturelle Veranstaltungen sowie kommerzielle und gastronomische Angebote. Das breite Spektrum an Nutzungen in der „Pfeifenstadt“ generiert so einen eigenständigen und vitalen neuen Stadtbaustein im Linzer Norden.



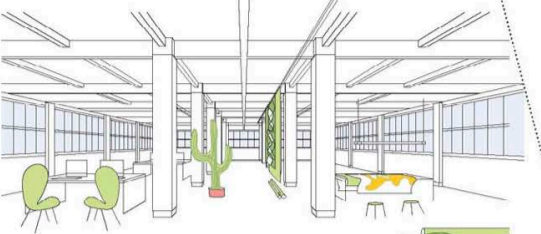
Lageplan M 1: 1000



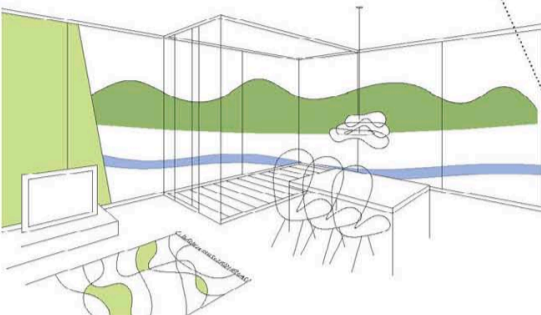




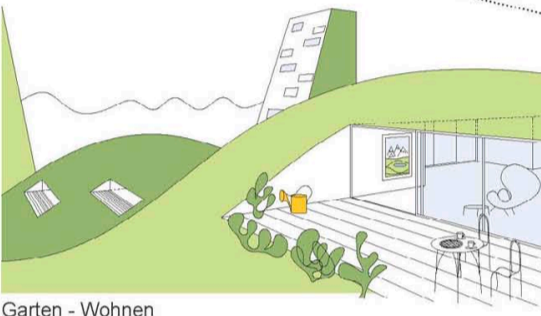
Low Budget - Wohnen im Magazin  
Übernahme der Tragstruktur und Hoffassaden, modularisierte Wohneinheiten für junge Leute



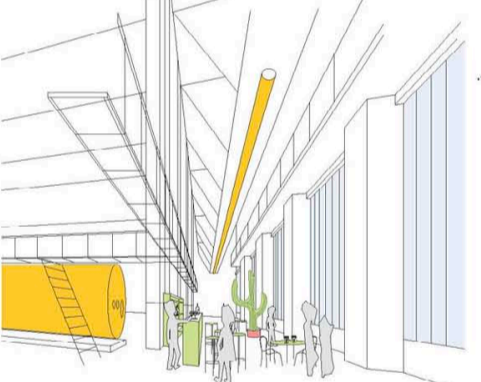
Loft - Arbeiten im Pfeifenhaus  
offene Raumnutzung für kreatives Arbeiten (Werbeagentur, Architekturbüro)



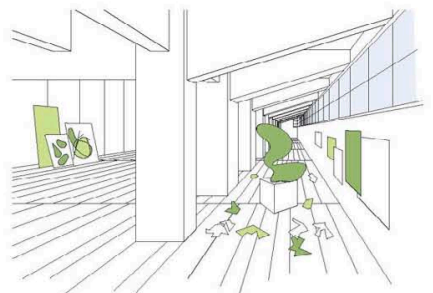
Sky - Wohnen  
Wohnen in den Türmen mit freien Ausblick über des Linzer Umland



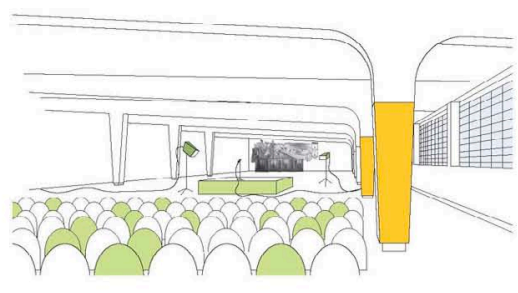
Garten - Wohnen  
Wohnen in der Wellenlandschaft mit privatem Garten



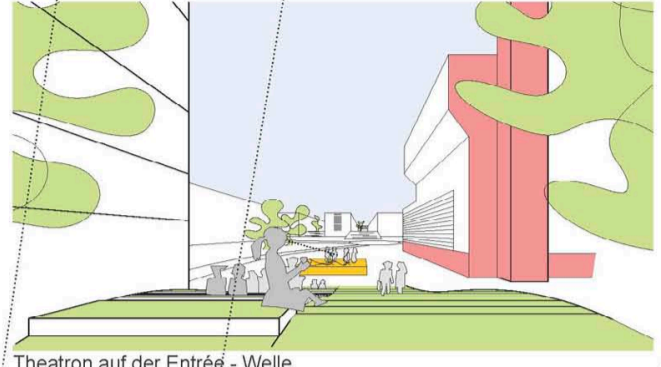
Kraftwerk mit Bar  
Bewahrung des Industriedenkmals mit minimalem Eingriff



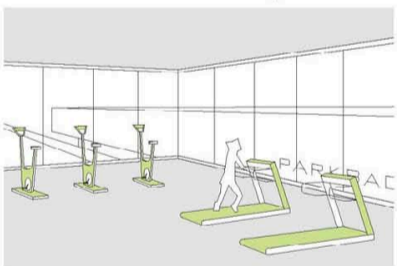
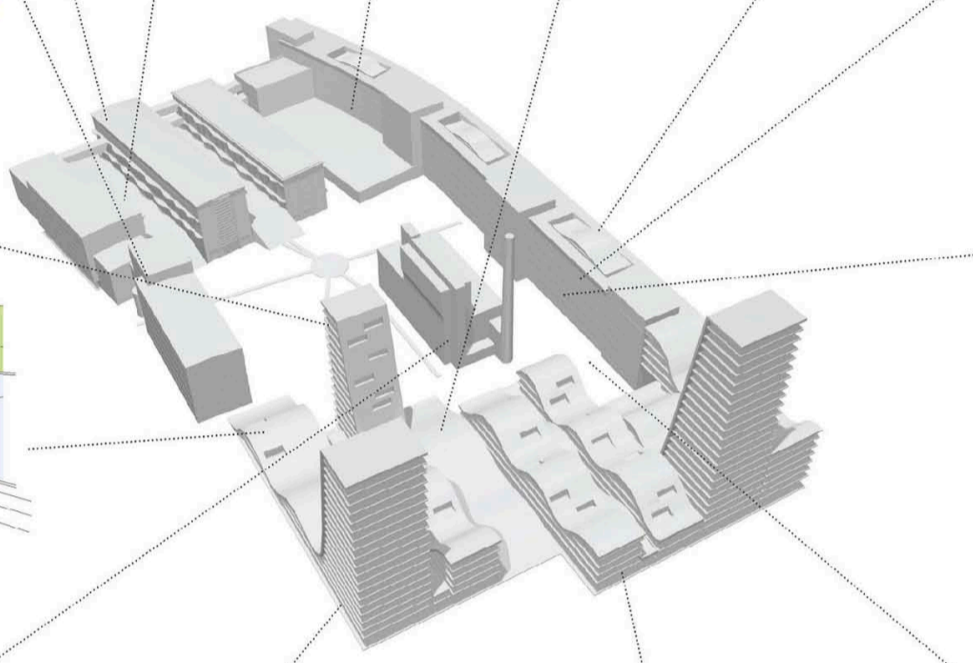
Ateliers im Magazin 1  
kreative Werkstätten



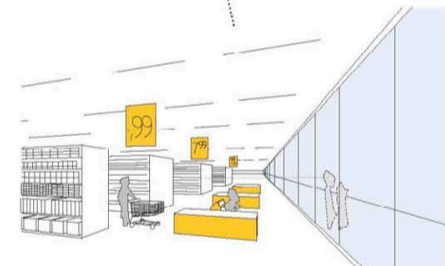
Event "Lösehalle"  
temporäre Nutzung für kulturelle Veranstaltungen und als Präsentationsfläche für Firmen



Theatron auf der Entrée - Welle  
Hauptzugang ins Quartier und Nutzung als Zuschauertribüne für Freiluftveranstaltungen vor der Kulisse der historischen Industriearchitektur



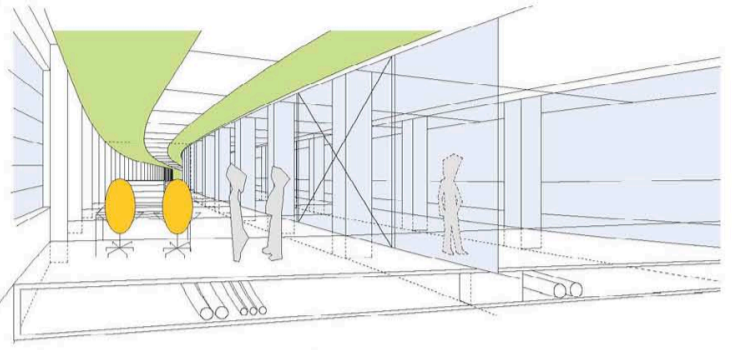
Nutzung des Zwischengeschoss  
für Fitness - Center, Büro, etc.



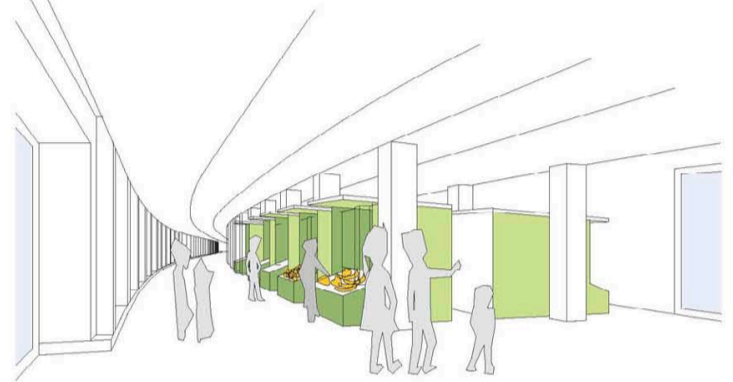
Supermarkt zur Straße  
Nahversorgung der angrenzenden Stadtquartiere



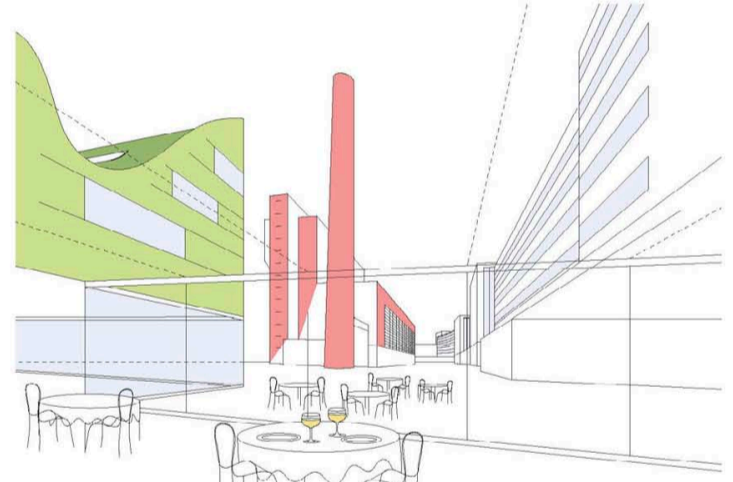
Tabakgärten  
öffentliche Nutzung der Dachzone als Museum für Tabakkultur mit Planzflächen im Außenbereich und historischen Exponaten im Inneren



Science - Fabrik in den Obergeschossen  
unterschiedliche Raumtypologien (Büro, Labore, etc.) durch flexible Teilbarkeit, hochinstallierte Infrastruktur im Doppelboden mit Rücksicht auf den Denkmalschutz.



Markthalle  
erdgeschossige Nutzung mit temporären, freistehenden Verkaufsständen



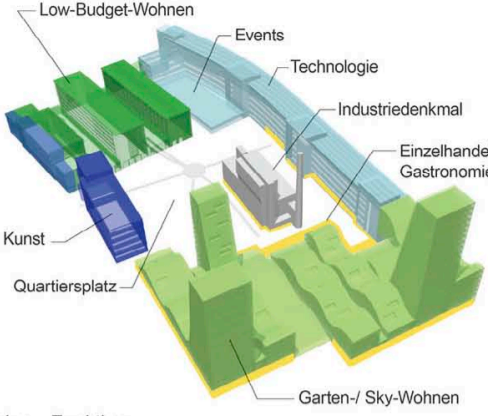
Gastronomie  
zum Pfeifenhof



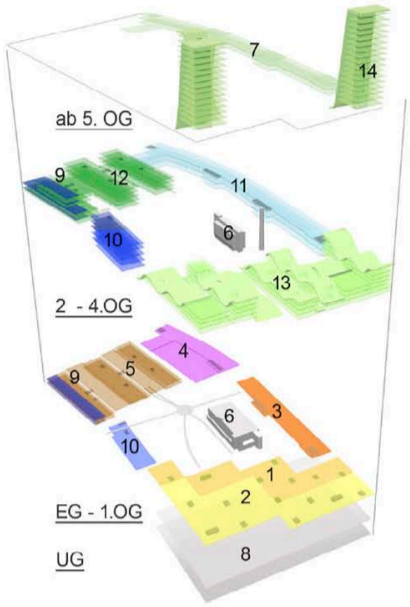
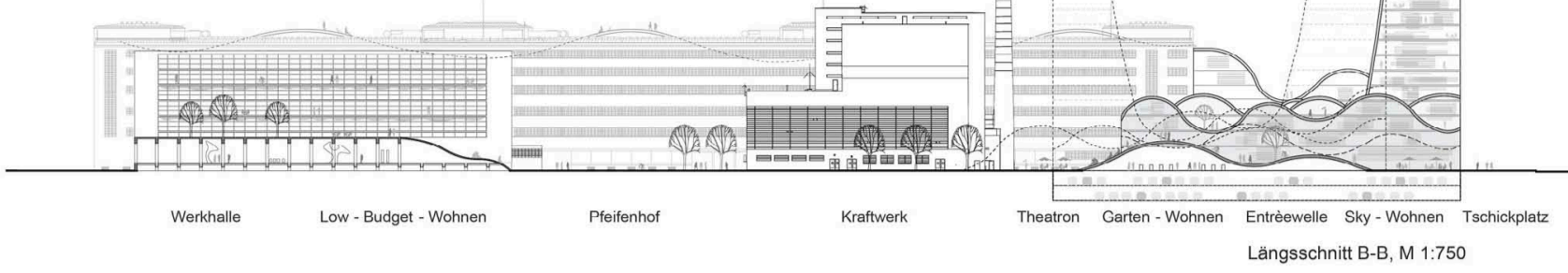
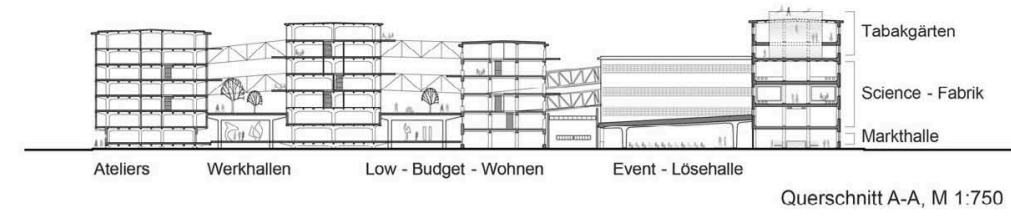


SJ365  
LINZ

PFEIFENSTADT 3



Makro - Funktion



- |                                |                           |          |
|--------------------------------|---------------------------|----------|
| 1. Gastronomie                 | 9. Ateliers               | Arbeiten |
| 2. Handel/ Nahversorgung       | 10. Loft - Arbeiten       |          |
| 3. Markthalle                  | 11. Science - Fabrik      | Wohnen   |
| 4. Event - Lösehalle           | 12. Low - Budget - Wohnen |          |
| 5. Werkhallen                  | 13. Garten - Wohnen       |          |
| 6. Kraftwerk mit Tschick - Bar | 14. Sky - Wohnen          |          |
| 7. Tabakgärten/ Museum         |                           |          |
| 8. Tiefgarage                  |                           |          |
- Öffentliche Nutzung

Mikro - Funktion

