

© Nikola Milatovic

Revitalisierung Tennenmälzerei Graz-Reininghaus

UNESCO Esplanade 9
8020 Graz, Österreich

ARCHITEKTUR
Hohensinn Architektur
Breathe Earth Collective

BAUHERRSCHAFT
Stadt Graz
GBG

TRAGWERKSPLANUNG
Hess Engineers

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT
Baumeister Ing. Franz Pammer

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Green4Cities GmbH

FERTIGSTELLUNG
2025

SAMMLUNG
HDA Haus der Architektur

PUBLIKATIONSDATUM
04. November 2026

Ein neuer Treffpunkt für Kultur, Nachbarschaft und Veranstaltungen.

Das denkmalgeschützte Industriegebäude aus dem Jahr 1888 liegt im Herzen eines der größten Stadtentwicklungsgebiete von Graz, dem ehemaligen Brauereigelände Reininghaus. Die Tennenmälzerei ist eines der wenigen erhaltenen industriearchäologischen Zeugnisse im Reininghaus-Areal und steht stellvertretend für die Wirtschafts- und Stadtgeschichte der ehemaligen Brauerei.

Im Zuge der Projektentwicklung war es aufgrund der stark gestiegenen Baupreise und der angespannten Budgetsituation der Stadt Graz notwendig, neue Wege zu finden, um die Umsetzung einer sozialen und kulturellen Mitte für den neuen Stadtteil kostenschonend zu ermöglichen. Die ursprünglich geplante umfassende Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes konnte nicht weiterverfolgt werden.

Eine Zwischennutzung war daher eine adäquate Antwort, um das Gebäude vor weiterem Verfall zu bewahren, notwendige Infrastruktur für die Bewohner:innen bereitzustellen, diesen wichtigen Ort im Zentrum des Stadtteils rasch zu revitalisieren und ihm bis zu einer dauerhaften Perspektive eine Bedeutung für den Stadtteil zu verleihen.

Zwei Ebenen mit jeweils rund 600 Quadratmetern beherbergen nun das Büro des Stadtteilmanagements sowie flexibel bespielbare Open Spaces für Veranstaltungen, kulturelle Aktivitäten und nachbarschaftliche Begegnungen im neuen Stadtteil Graz-Reininghaus.

Der bauliche Zustand der Fassade machte ein umlaufendes Sicherungsgerüst notwendig, das der Wettbewerbsentwurf als gegebenes Element aufgreift und zum gestalterischen Ausgangspunkt macht. Eine neue Laubengangstruktur durchbricht das Gerüst und inszeniert die historische Ziegelfassade als Fenster zur Vergangenheit. Das Gerüst fungiert als Display zur Stadt und wird zugleich künstlerisch bespielt. Der denkmalgeschützte Bestand mit seiner imposanten Gewölbestruktur bleibt vollständig erhalten und wird zum prägenden Element eines Quartiers, in dem täglich neue



© Nikola Milatovic



© Nikola Milatovic



© Nikola Milatovic

Gebäude entstehen, identitätsstiftende Orte jedoch noch selten sind. Innenräume, Oberflächen und industrielle Einbauten wie die originalen Malztransportkanäle bleiben in situ erhalten.

Durch die geänderte Projektsituation verlagerte sich die ursprünglich geplante Bürger:innenbeteiligung von der Mitwirkung an einem Nutzungskonzept hin zur aktiven Erprobung verschiedener Nutzungen im Rahmen der Zwischennutzung. Dabei können Bürger:innen, Anwohner:innen, Kulturschaffende und Initiativen über einen längeren Zeitraum direkt vor Ort in den Entwicklungsprozess eingebunden werden und diesen aktiv mitgestalten. Die dabei gewonnenen Erfahrungen und Erkenntnisse bilden eine wertvolle Grundlage für das spätere Nutzungskonzept und die endgültige Sanierung der Tennenmälzerei. Text: Architekt:innen, bearbeitet

DATENBLATT

Architektur: Hohensinn Architektur (Josef Hohensinn, Karlheinz Boiger, Annette Strasser), Breathe Earth Collective
Mitarbeit Architektur Hohensinn Architektur: Peter Goetz (Projektleitung)
Mitarbeit Architektur Breathe Earth Collective: Lisa Maria Enzenhofer, Markus Jeschaunig, Andreas Goritschnig, Bernhard König, Karlheinz Boiger
Bauherrschaft: Stadt Graz, GBG
Mitarbeit Bauherrschaft Stadt Graz: Ingrid Frisch, Matthias Holzer
Mitarbeit Bauherrschaft GBG: Wolfgang Frischenschlager
Tragwerksplanung: Hess Engineers
Landschaftsarchitektur: Green4Cities GmbH
örtliche Bauaufsicht: Baumeister Ing. Franz Pammer
Bauphysik: VATTER & Partner (Arno Gingl, Wolfgang Kradischnig, Dieter Greiner)
Brandschutz: Norbert Rabl ZT-GmbH

Bauhistorische Aufnahme: Zechner Denkmal Consulting GmbH
HKLS-Planung: TB-Starchel Ingenieurbüro GmbH.
Elektrotechnik-Planung: Tasotti e.U.
Geotechnik: INSITU Geotechnik ZT GmbH

Maßnahme: Sanierung, Temporär, Umbau
Funktion: Denkmäler

Wettbewerb: 01/2024


© Nikola Milatovic


© Nikola Milatovic


© Nikola Milatovic

Revitalisierung Tennenmälzerei Graz-Reininghaus

Ausführung: 08/2024 - 04/2025

Grundstücksfläche: 1.217 m²
Bruttogeschossfläche: 1.528 m²
Nutzfläche: 1.305 m²
Bebaute Fläche: 875 m²
Baukosten: 1.000.000,- EUR
BV Zwischennutzung Tennenmälzerei € 1,00 Mio
einschl. Ausbau Veranstaltungen, zugehörige Einrichtung/Ausstattung EG und OG
(Projekterweiterungen zu GR-Basis-Vorhabensbeschluss)
ohne gesonderte Dach-Sanierung Tennenmälzerei € 0,32 Mio

NACHHALTIGKEIT

Minimale, gezielte Eingriffe in die bestehende Gebäudestruktur zur Ermöglichung einer Zwischennutzung des denkmalgeschützten Gebäudes.

Temperaturstaffelung der Räume entsprechend den nutzungsspezifischen Mindestanforderungen: Thermische Ertüchtigung der umgebenden Bauteile sowie Auslegung der Heizungsanlage ausschließlich für die Büroeinheit im Obergeschoss und die beiden Sanitärbereiche; der Großteil der Nutzflächen bleibt unbeheizt. Mobile Heizgeräte ermöglichen darüber hinaus die bedarfsgerechte und flexible Temperierung kleinerer Raumeinheiten.

Einsatz von ReUse-Materialien, ReUse-Objekten und ReUse-Bauteilen.

Energiesysteme: Kohle/Koks/Stromwiderstandsheizung
Materialwahl: Mischbau

RAUMPROGRAMM

Die untere Ebene – die Ebene 0 – dient als Veranstaltungsstätte mit Aufführungs-, Ausstellungs- und Kulturräumen sowie den notwendigen Nebenräumen und Sanitäreinheiten. Sie beherbergt auch den „Fundus Reininghaus“, eine Sammlung erhaltener Versatzstücke aus dem historischen Bestand des Quartiers, die im Zuge früherer Zwischennutzungen gesammelt und archiviert wurden.

Die obere Ebene – die Ebene 1 – umfasst in Raum-in-Raum-Boxen das Büro des Stadtteilmanagements mit Küche, Besprechungs- und Versammlungsraum sowie


© Nikola Milatovic


© Nikola Milatovic


© Nikola Milatovic

Sanitärbereich. Ein offener Community-Bereich mit Werkraum und Lagerflächen ergänzt das Angebot. Der vorgelagerte großzügige Laubengang erschließt die obere Ebene und erweitert die Innenräume um einen überdachten, großzügigen Vorbereich.

Beide Etagen bleiben weitgehend flexibel bespielbar; mobile Trennelemente und Vorhangsysteme ermöglichen eine modulare Gliederung des Großraums. Der zweigeschossige Dachraum bleibt in der Phase der Zwischennutzung unberührt und beherbergt die technischen Verteilsysteme des historischen Malzprozesses.

Die südliche Freifläche wird abgesenkt und verbindet so die Stadtebene mit der Ebene 0. Als Vorzone zu den Veranstaltungsräumen entsteht ein offener Platz von rund 400 Quadratmetern mit Grünflächen und einem Micro Forest.

Alle Ebenen sind barrierefrei über neu angelegte Wege im Gelände sowie einen vorgestellten Aufzug erreichbar.

Die Ebene 1 wird vom Stadtteilmanagement Reininghaus bespielt beziehungsweise steht den unterschiedlichen Initiativen des Stadtteils kostenfrei zur Verfügung. Die Ebene 0 wird einschließlich ihrer gesamten Ausstattung von der Stadt Graz – Abteilung für Immobilien – für Kunst-, Kultur- und Veranstaltungsformate zu einem sehr moderaten Tarif auch über den Stadtteil hinaus vermietet.

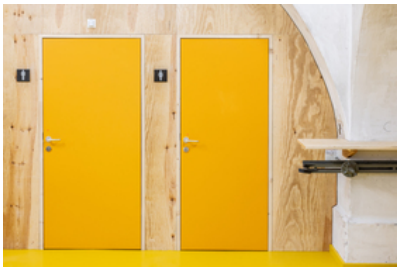
AUSFüHRENDE FIRMEN:

Baumeister / Erdbau: Steindlbau GmbH / ARGE Lederer-Porr; Fenster und Portale: KAPO Fenster und Türen GmbH; Stahlbau: Dingsleder Metallbau GmbH; E-Installationen: Elektro Weiland GesmbH; HKLS-Installationen: Bad & Heiztechnik Kindermann Ges.m.b.H; Aufzugsbau: Weigl-Aufzüge GmbH & Co. KG; Holzbau: Strobl Bau - Holzbau GmbH; Gerüstbau: Hasenhütl Gerüst + Bau; Innenausbau: Brauchst Gestaltungswerkstatt.

PUBLIKATIONEN

https://gat.news/nachrichten/collage-ohne-firlefanz
https://www.nextroom.at/actor.php?id=91880#article
https://www.graz.at/cms/beitrag/10429036/8114508/Tennenmaelzerei_lebendiger_Begegnungsort_und.html
https://www.meinbezirk.at/graz/c-lokales/tennenmaelzerei-in-reininghaus-oeffnet_a7247506


© Nikola Milatovic


© Nikola Milatovic


© Nikola Milatovic

Revitalisierung Tennenmälzerei Graz-Reininghaus


© Nikola Milatovic


© Nikola Milatovic

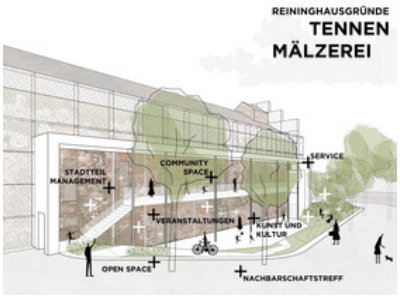

© Nikola Milatovic


© Nikola Milatovic


© Nikola Milatovic


© Nikola Milatovic

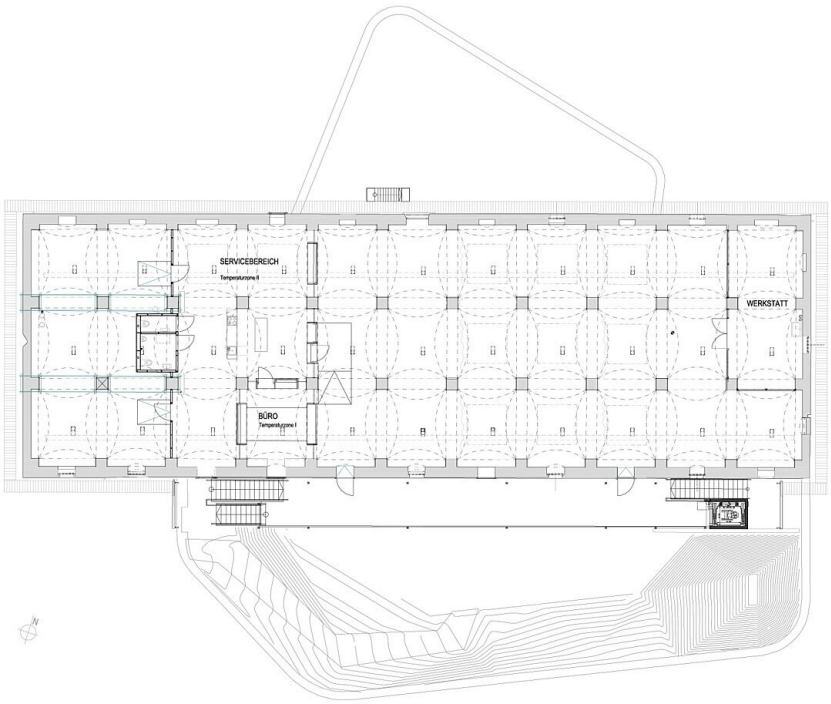

© Nikola Milatovic



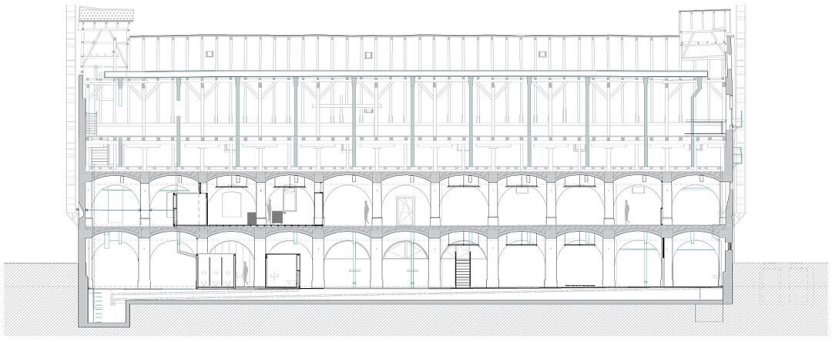
© Breathe Earth Collective


© Nikola Milatovic

Revitalisierung Tennenmälzerei Graz-Reininghaus



Grundriss



Längsschnitt



Querschnitt