

## 2. Das Gebiet

### 2.1. Geschichte des Planungsgebietes



E. PENDL<sup>2</sup>: Brüder Reininghaus AG, 1908

#### Chronologie:

- 1852 Der aus Westfalen stammende Johann Peter Reininghaus übernimmt die kleine Brauerei „Zum Alten Mauthause“ im sogenannten „Steinfeld“ an der Alten Post Straße<sup>3</sup>.
- 1855 Das Unternehmen „Brüder Reininghaus“ Johann Peter (1818 –1901) und Julius (1823–1862) wird gegründet.
- 1858 Einführung des Dampfbetriebes (als erste Brauerei in der Steiermark)
- 1871 Die Brauhausanlage wird vollständig neu errichtet. Es entsteht die Großbrauerei Reininghaus
- 1882 Gleisanschluss an die Graz-Köflach-Bahn (GKB)
- ab 1900 Bau von weiteren Hallen und Kühlkellern
- 1901 Tod von Johann Peter Reininghaus, Gründung der „Brüder Reininghaus Aktiengesellschaft für Brauerei und Spiritus – Industrie“
- ab 1920 Übernahme der Leitung durch Peter Reininghaus, Einbruch der Exporte durch Zölle in den ehemaligen Abnehmerländern
- 1938 Vertreibung der Familie Reininghaus aufgrund der NS-Rassengesetze. Die Frau des Gründers Johann Peter Reininghaus stammte aus der jüdischen Familie Mautner, die in Wien eine Brauerei betrieb. Arisierung des Unternehmens.

<sup>2</sup> Pendl Erwin \*1875 in Wien - †1945 in Wien

<sup>3</sup> <http://de.wikipedia.org/wiki/Graz-Reininghaus>

- 1943/44 Zwangsfusionierung mit der Brauerei Puntigam („Erste Grazer Actien Brauerei Franz Schreiner & Sohn“).
- 1944 Das Areal der Brauerei wird bei Bombenangriffen schwer beschädigt, da in den Kellern Munition gelagert war.
- 1945 Rückkehr der Familie Reininghaus aus dem Exil. Das Areal wird zum Verwaltungssitz des Brauunternehmens, das nun Reininghaus und Puntigam umfasst. Peter Reininghaus widmet sich dem Wiederaufbau. Er initiiert den Hopfenanbau in Leutschach (Südsteiermark).
- 1948 Die Biererzeugung wird nach Puntigam verlagert.
- 1973 Tod von Peter Reininghaus
- 1977 Mit der Brauerei Gösser wird die *Steirerbrau* (Steirische Brauindustrie-Aktiengesellschaft) gegründet.
- 1993 Es entsteht die Brau-Union Österreich als Zusammenschluss der Österreichischen Brau AG und der Steirerbrau AG.
- 2003 Übernahme der Brau-Union Österreich durch die Heineken AG
- 2005 Abspaltung der nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften und Verkauf an die von Ernst Scholdan zu diesem Zweck gegründete Firma *Asset One*. In diesem Immobilienpaket befindet sich auch das Gelände Graz-Reininghaus.
- 2011 Übernahme der *Asset One* durch eine Grazer Investorengruppe.
- ab 2013 Neugliederung der Grundstücke und Ausweisung der öffentlichen Verkehrsflächen. Sukzessiver Verkauf von Baufeldern an unterschiedliche Bauträger.

## 2.2. Baubestand

Der Gebäudebestand erreichte in den 1910er-Jahren sein größtes Ausmaß. Danach wurden im Zuge der Reduzierung des Baubetriebs und dessen Einstellung 1948 die Gebäude deutlich reduziert. Die umfangreichen Freiflächen, die vormals für die Versorgung der Fuhrpferde benötigt worden waren, wurden an Landwirte verpachtet.



Das Brauereigelände um 1980<sup>4</sup>



Das Brauereigelände heute; Blick von Norden: Quelle: Bing Karten 2011

Von der einstigen Industrieanlage sind derzeit nur mehr wenige Gebäude erhalten. Einige von ihnen wurden im Jahr 2003 unter Denkmalschutz gestellt<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> aus: KUBINSKY, Alfred (1984): *Graz aus der Vogelperspektive*, Leykam Buchverlag

<sup>5</sup> [http://de.wikipedia.org/wiki/Liste\\_der\\_denkmalgesch%C3%BCtzten\\_Objekte\\_in\\_Graz/Eggenberg](http://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_denkmalgesch%C3%BCtzten_Objekte_in_Graz/Eggenberg)



## Liste der Bestandsbauten in Graz-Reininghaus - Stand Juni 2015



- (1) ehemalige Malztenne, auch „**Tennenmälzerei**“ (2.Drittel 19.JH)
- (2) ehemaliger Silospeicher, auch „**Malzsilos**“ genannt (Ende des 19.Jhds)
- (3) der Hauptbrunnen, auch „**Brunnenhaus**“ genannt (Beginn des 20. Jhds.)
- (4) „**Villa Keil**“ wurde 1903 unter dem Namen „**Richter-Villa**“ errichtet
- (5) „**Hauptkanzlei**“ (1906)
- (6) „Brauhausstüberl“ oder „**Bräustüberl**“ . Der neue Besitzer will es als das „Herrenhaus“ erhalten (Beginn des 20. Jhds.)
- (7) **Pförtnerhaus** ( 1930/40ern)
- (8) die Holz-Dachkonstruktion, heute auch „**Die Markthalle**“ genannt, (1905)
- (9) die „**Sonnenuhr**“ Teil des ehemaligen Bauwerks „**Gösserboden**“ ( Fassade 1930/40ern)
- (10) die Halle mit **tonnengewölbten** Dach ist Teil des Bauwerks „**Gösserboden**“
- (11) **die Gerstenspeicher** (Beginn des 20. Jhds.)
- (12) Nebengebäude ( Wohnungen und Garagen) Eingangssituation „**Tor**“ Alte-Post Straße (20. Jhds.)
- (13) „**Start-Up Center**“ (Beginn des 20. Jhds., 1940-ger Jahre umgebaut)
- (14) zweigeschossiges, **langgestrecktes** Gebäude (Beginn des 20. Jhds.)
- (15) **der „Hefeboden“** (Beginn des 20. Jhds.)
- (16) **das „Kesselhaus“** (Beginn des 20. Jhds.)
- (17) **das Verwaltungsgebäude der Likörfabrik** (Beginn des 20. Jhds.)
- (18) **die Likörfabrik**
- (19) „**Werkstatt** und FW-Haus“ (Beginn des 20. Jhds.)
- (20) Kindergarten/Kinderkrippe . Im Obergeschoss befindet sich „**Das Loft**“.
- (21) **Trafo**
- (22) Ehemalige **Bierausgabe**
- (23) **Groß-Mälzerei** , Die Firma STAMAG (Stadlauer Malzfabrik GmbH)
- (24) Impulszentrum Graz-West der Steirischen Wirtschaftsförderung, auch „**GründerInnenzentrum**“ genannt (2004)
- (25) **Kühlkeller**, Die Gewölbekeller (Beginn des 20. Jhds.)
- (26) Lage des Neubaus: **ÖAMTC** (2015)



Aktueller Baubestand, Blick von Süden: Quelle: Bing Karten 2011

Die Bestandsbauten des Entwicklungsgebietes Graz-Reininghaus sind im Schrägluftbild mit Nummern bezeichnet, in der Beilage 22-Fotodokumentation vollständig abgebildet und werden nun wie folgt beschrieben<sup>6</sup>:

- 1 - Die ehemalige Malztenne, auch „Tennenmälzerei“ genannt, wurde im Zuge einer Mälzereianlage erbaut. Sie ist, obwohl nur mehr rudimentär erhalten, ein besonderes Beispiel der Industriearchitektur des 19. Jhds. Das jetzige fassadenlose Erscheinungsbild entstand durch den Abbruch der historistischen Fassaden, von Querschiffen und Nebengebäuden. 1945 waren an der Westseite Silos errichtet worden, die bereits ebenfalls wieder abgebrochen wurden. Der Innenraum ist wegen seiner dreischiffigen und zweigeschossigen Ziegelgewölbe von besonderer Bedeutung. Das Gebäude soll in Zukunft eine öffentliche Nutzung erhalten. Das geplante Erdgeschoß liegt derzeit unter dem Geländeniveau. Das Gebäude steht seit 2003 bzw. 2009 unter Denkmalschutz.

<sup>6</sup> Literatur: Georgeacopol-Winischofe, Ute; WEHDORN Manfred (Hrsg.) (1991): Baudenkmäler der Technik und Industrie in Österreich, Bd. 2 (Steiermark / Kärnten), Böhlau Verlag Wien / Köln / Weimar





Das Gewölbe der Malztenne (1);  
aus: KUBINSKY, Karl Albrecht (1987):  
*Graz im Wandel*; Leykam Verlag, Abb. 249

- 2 - Der ehemalige Silospeicher, auch „Malzsilos“ genannt, besteht aus massiven Mauerpfeilern, die nötige statische Festigkeit geben und in der Fassade sichtbar sind. Er weist eine Traufhöhe von ca. 19 m und eine Firsthöhe zwischen 25 m und 28 m auf. Er ist Ende des 19. Jhds., etwa 10 Jahre nach der „Tennenmälzerei“ erbaut worden. Der Silo steht seit 2003 unter Denkmalschutz.



- 3 - Der Hauptbrunnen, auch „Brunnenhaus“ genannt, wurde als achteckiger Massivbau mit Fenstern aus Glasbausteinen, 1907–11 von der Fa. Janesch & Schnell erbaut. Das Gebäude wurde einst freistehend, an der Querachse (Ost–West), die zu einem Nebeneingang, in der Alten Poststraße (Torbogen) führte, positioniert. Dieses Solitärgebäude mit seiner Lage auf einem großen Platz weist auf die Wichtigkeit von Trinkwasser für die Brauerei hin. Das Brunnenhaus steht seit 2003 unter Denkmalschutz.



- 4 - Die „Villa Keil“ wurde 1903 unter dem Namen „Richter-Villa“ errichtet. Später wurde sie von Eduard Keil, Schwiegersohn des Firmengründers Johann Peter Reininghaus bewohnt und in den 1960er-Jahren stark verändert. Sie wird derzeit als Kindergarten/Kinderkrippe genutzt. Sie steht seit 2003 unter Denkmalschutz.



- 5 - Die „Hauptkanzlei“, wurde 1906 errichtet. Die angrenzenden Nebengebäude wurden auch als „Spirituosenlager“ benutzt.
- 6 - Die traditionsreiche Gastwirtschaft „Das Brauhausstüberl“ oder „Bräustüberl“ ist nicht mehr in Betrieb. Der neue Besitzer will es als das „Herrenhaus“ erhalten. Der Anbau an der Kreuzung Alte-Post-Straße / Reininghausstraße wird demnächst abgebrochen.



- 7 - Das Pförtnerhaus aus den 1930/40ern liegt links der Hauptachse Nord-Süd. Es wird laut Bebauungsplanentwurf abgerissen.
- 8 - Die Holz-Dachkonstruktion, heute auch „Die Markthalle“ genannt, ist aus dem Jahr 1905. Sie ist beiderseits auf Wänden der angrenzenden Nebengebäude abgestützt. An der Westseite stehen davon nur noch einzelne Wände. Das Dach hat eine Spannweite von ca. ca.25m und ist stirnseitig (im Norden) gänzlich offen. Ihre Lüftungslaterne, zugleich auch Oberlicht, könnte auf einen ehemaligen Trockenvorgang in der Halle hinweisen.





- 9 - Die „Sonnenuhr“, das im Süden an die „Markthalle“ angrenzende Gebäude ist Teil des ehemaligen Bauwerks „Gösserboden“ und ist vermutlich in den 1930ern auf die Breite der Holzhalle reduziert und mit einer neuen Südfassade versehen worden. Diese schmückt nun eine Sonnenuhr mit Wappen.



- 10 - Die Halle mit tonnengewölbtem Dach ist Teil des Bauwerks „Gösserboden“. In den 1940ern ersetzte man vermutlich zwei der Satteldächer von Objekt 8 durch ein höheres tonnengewölbtes Dach. Südseitig hat sich auf der steinummauerten Terrasse im Laufe der Zeit ein mächtiger Baumbestand entwickelt.
- 11 - Die Gerstenspeicher im nördlichen Abschnitt an der Alte-Post-Straße sind imposante Massivbauten. Diese Gebäude werden im Zuge des Straßenausbaues abgebrochen.
- 12 - Die südlich angrenzenden Nebengebäude beinhalten Wohnungen und Garagen. Sie bilden die Eingangssituation zur Alte-Post-Straße in der O-W Querachse. Um 1908 verband diese beiden Gebäude ein Torbogen. Hier war der Nebeneingang der Brauerei. Diese Gebäude werden ebenfalls im Zuge des Straßenausbaues abgebrochen.
- 13 - Dieses Gebäude wurde in der unmittelbaren Nachkriegszeit umgestaltet und später wieder saniert. Es dient derzeit als „Start-Up Center“ und wird von technologieorientierten UnternehmensgründerInnen genutzt. Es wird erhalten bleiben.
- 14 - Zweigeschossiges, langgestrecktes Gebäude, derzeit gewerblich genutzt, bleibt nicht erhalten.
- 15 - Der „Hefeboden“ war ein Teil eines größeren Gebäudekomplexes. Die Stirnseite steht zur Querachse, an der auch das Brunnenhaus liegt. Im Erdgeschoß befanden sich vermutlich Räume administrativer Verwendung, darüber die Speicher. Wird voraussichtlich abgebrochen.



- 16 - Das „Kesselhaus“ war das Stirnggebäude einer größeren Halle. Seine historistische Fassade und ein nordseitiger Bauteil wurden in der Zwischenkriegszeit stark vereinfacht. Der Schlot, der sich hinter dem Gebäude befand, wurde 1998 gesprengt. Das „Kesselhaus“ wird durch ein neues Gebäude ersetzt.
- 17 - Dieses Gebäude, dessen Dachform auf dem historischen Bild von E. Pendel (1908) gut erkennbar ist, wurde vermutlich als Verwaltungsgebäude genutzt, als Teil der südlich angrenzenden Likörfabrik. Es wurde in den 1930/40er Jahren umgebaut und ist derzeit zwischengenutzt.
- 18 - Die Likörfabrik, ursprünglich 1904 errichtet, im Zweiten Weltkrieg zerstört, wurde wieder aufgebaut und ging 1949 als Spiritusfabrik in Betrieb. Unter dem Gebäude befinden sich in zwei Geschoßen alte Kühlkeller.
- 19 - Dieses Gebäude, „Werkstatt und Feuerwehrhaus“ bezeichnet, war einst durch einen Stahlsteg, der die Hauptachse im 3.OG überspannte, mit einem gegenüberliegenden Gebäudekomplex verbunden. Dieses Gebäude wird abgebrochen. Westseitig hinter diesem Gebäude (19) stand einst die „Malzdarre“<sup>7</sup> aus dem Jahr 1894/95. Sie bestand aus einem fünfgeschoßigen Rundbau mit 12 m Durchmesser und einem achteckigen Schornstein (Höhe 30 m), der mittig aus dem Dach herausragte. Das angeschlossene Gebäude (Traufhöhe 17 m), war die „Gerstenputzerei“, erbaut 1905. Im Jahr 1952 wurde das imposante Gebäude renoviert. Es besteht nicht mehr.

<sup>7</sup> s. WEHDORN, Manfred (Hrsg.) (1991): *Baudenkmäler der Technik und Industrie in Österreich*; Bd. 2 (Steiermark / Kärnten), Böhlau Verlag Wien / Köln / Weimar, S. 46-47



Malzdarre (abgebrochen -Teil von 19)

- 20 - Das 3-geschoßige Gebäude ist derzeit als Kindergarten/Kinderkrippe genutzt. Im Obergeschoß befindet sich „Das Loft“. Hier sind Forschungseinrichtungen der TU Graz, das Stadtlabor und Uni Graz untergebracht.
- 21 - Trafo
- 22 - Ehemalige Bierausgabe an der Alte-Post-Straße
- 23 - Siloanlage: 1981 siedelte sich hier eine Groß-Mälzerei an, die bis heute besteht. Die Firma STAMAG (Stadlauer Malzfabrik GmbH) betreibt heute die Mälzerei und verbreiterte 2009 das bestehende Silogebäude um 31,50 m. Der Silo hat eine Höhe von 50 m bis 54 m. Das in Betrieb befindliche Verschiebgleis verläuft an der Westseite parallel zur Brauhausstraße. Die Mälzerei setzt Emissionen in Form von Lärm und Geruch frei.
- 24 - Das Impulszentrum Graz-West der Steirischen Wirtschaftsförderung, auch „GründerInnenzentrum“ genannt wurde 2004 errichtet (Architektur: Hubert Riess) und beherbergt zahlreiche Firmen.
- 25 - Kühlkeller<sup>8</sup>: Die Gewölbekeller, die zu Beginn des 20. Jhds. gebaut wurden, dienten der Eislagerung. Sie reichen teilweise unter die ÖV-Achse. Die Sohle liegt in diesem Bereich auf ca. -9 m unter dem Bestandsniveau und der Scheitel der Gewölbe liegt ca. 2 m unter dem Straßenniveau.
- 26 - Diese Gebäude wurden im diesem Jahr durch den Neubau des ÖAMTC von heuser + piber architekten ersetzt.

---

<sup>8</sup> s. Planunterlagen: Kellerumrisse 1.UG und 2.UG