Nachnutzungsüberlegungen

Nachnutzungsüberlegungen

Autoren:
Kornelius Götz

Teilnehmer am Workshop am 14.12.2010 zum Thema Nachnutzung/Zielbestimmung. Bildurheberrechte: Kornelius Götz

Einführung

Überlegungen zur Nachnutzung eines Industriedenkmals finden dann statt, wenn die ursprüngliche Nutzung aufgehört hat. Häufig liegt zwischen dem Beginn dieser Phase und dem Ende der ursprünglichen Nutzung ein Zeitraum von mehreren Jahren: Die

Zerstörung von Einzelteilen eines Industriedenkmals durch Vandalismus oder mangelhafte Pflege sind typisch für diese Zwischenzeit.

Der Begriff Nachnutzung ist sehr weit gefasst: Er reicht zum Beispiel von der vollkommenen Nutzungsänderung eines Industriedenkmals zur Wohn- oder Gewerbeimmobilie (Denkmalhülle mit total verändertem Innenleben) bis zum „Denkmal seiner selbst“ (Konservierung des Ist-Zustandes). Eine öffentliche oder private Nutzung oder die Mischung beider Formen können vorkommen.

Dieser Beitrag basiert auf einem Workshop am 14.12.2010 zum Thema Nachnutzung/Zielbestimmung. Er wurde im Rahmen des Projektes „Aktionsplan für den nachhaltigen Umgang mit Industriedenkmälern“ am Deutschen Bergbau-Museum Bochum (DBM) organisiert. Weiterführend auch der Beitrag „Adaptive Reuse“.

Die Nachnutzungsüberlegungen sollten wesentliche Aussagen treffen zur künftigen

- Trägerschaft, Präsentation, Finanzierung
- Sicherung der Bausubstanz und des Inventars

Das Ziel der Nachnutzungsüberlegungen ist eine konkrete Entscheidung über die Nachnutzung. Sie sollte stets in Abstimmung zwischen den verschiedenen Interessengruppen getroffen werden. Weiterführend dazu im Kapitel „Konsensherstellung mit den zukünftig Beteiligten“. Aus der Nachnutzungsüberlegung folgt auch die Zieldefinition und daraus die Methodenfindung. Weiterführend dazu im Kapitel „Zielbestimmungen“.

Grundsätzlich sind bei Denkmalen nur Nutzungen akzeptabel, die den Denkmalwert des Objektes als solches nicht oder möglichst wenig beeinträchtigen und seinen Erhalt auch längerfristig unterstützen.

In diesem Sinne müssen Nachnutzungen immer auf ihre kurz- und

langfristigen Auswirkungen auf die materielle, aber auch immaterielle Substanz des Denkmals befragt werden. Im nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetz wird dieses mit „sinnvoller Nutzung“ von Baudenkmalen auch nachdrücklich gefordert.

Zwischennutzung im Dienste der Nachnutzung

Unter Zwischennutzung wird der temporäre und befristete Gebrauch von Räumen und Freiflächen in der Zwischenzeit von Aufgabe einer früheren und Realisierung einer zukünftigen Nachnutzung verstanden. Bewusste Zwischennutzungen bieten erhebliche Vorteile und Chancen: Sie entkrampfen festgefahrene Sichtweisen, verhindern eine schnelle Vandalisierung und Zerstörung, sie generieren Mittel und sorgen für Bewachung und Bauunterhalt und vermindern so Handlungsdruck, der durch ungedeckte Kosten und politischen Druck entsteht. Auf lokalplanerischer Ebene verhindern („die richtigen“) Zwischennutzungen nicht nur Verslumung durch Vandalismus und Vernachlässigung, sondern können wesentlich zu einer Belebung und Neuorientierung von Flächen und Stadtteilen beitragen. Gerade die häufig riesigen Flächen von Fabriken bieten große Ressourcen für eine Zwischennutzung.

Folgende Faktoren begünstigen den positiven Verlauf einer Zwischennutzung:

- Rasches Handeln nach Ende der eigentlichen Nutzung;
- Frühzeitige Einbindung aller Beteiligten (Eigentümer/Entwickler/Investoren – Kommunen – Nutzer/innen);
- Familienbetriebe fühlen sich ihrem (ehemaligen Firmen-) Standort eher verpflichtet und sind bessere Entwickler als anonyme Eigentümer;
- Berücksichtigung lokaler Bedürfnisse;
- Einsetzen von Projektplanungsgruppe;
- Erhaltenswertes erhalten (Bauten & Nutzungen) – erneuern wo Potenzial fehlt.

Siehe dazu auch das Schweizer Portal www.zwischennutzung.ch sowie den Zwischennutzungs-Leitfaden als PDF zum Download.

„Neutrale“ Nachnutzungsüberlegungen?

Vor einer Zwischennutzung oder wenn noch keine konkrete Nachnutzungsentscheidung möglich ist, werden manchmal sogenannte „neutrale“ Nachnutzungsüberlegungen angestellt. Bei Gebäuden werden beispielsweise nur die unbedingt notwendigen Erhaltungsmaßnahmen geplant, zum Beispiel eine denkmalgerechte Dach- und Fachsanierung.

Die neutralen Maßnahmen bergen aber umfangreiches Konfliktpotenzial. Wenn zum Teil raumfüllende Anlagenteile im Innenraum eines Industriedenkmals (Rohre, Schaltkästen, Elektroleitungen etc.) nur wenig Platz übrig lassen und gleichzeitig die Möglichkeit erhalten bleiben soll, das Industriedenkmal anschließend an Investoren zu verkaufen, die diesen Innenraum möglichst auf seine ganzen Fläche vermieten wollen.

Die Entscheidungsfindung kann wesentlich erleichtert werden durch verschiedene Szenarien zur Flächenbelegung, in denen die Extreme und Kompromisse durchgespielt werden:

- minimalen Variante (alles bleibt innen wie vorgefunden)
- maximale Variante (Leerräumen)
- teilweise Erhaltung

Um den zwischen beiden Extremen liegenden Kompromiss (teilweisen Erhalt) zu entwickeln, müssen Kriterien definiert werden. Ein Kriterium kann zum Beispiel sein, die „raumprägende Kubaturen“ nur exemplarisch zu erhalten, nicht die kompletten Funktionsabläufe. Eine exemplarische Erhaltung bietet sich immer dann an, wenn einzelne Elemente mehrfach vorhanden sind, zum Beispiel in einem Pumpenraum acht Pumpen. Dann kann überlegt werden, ob davon eine bestimmte Anzahl geopfert werden soll, um deren Fläche für die Nachnutzung zu

gewinnen. Die ursprüngliche Unversehrtheit des Ensembles ist damit zerstört, der raumprägende Eindruck kann erhalten bleiben. Wenn allerdings von acht Pumpen nur noch eine einzige übrig bleibt, ist das eher als Zitat der ursprünglichen Funktion anzusehen.

Fazit: An diesem einfachen Beispiel wird deutlich, dass es eigentlich immer besser ist, die Nachnutzungsentscheidung ganz am Anfang zu treffen, da die meisten Folgeentscheidungen von ihr abhängen. Auch ohne genaue Nachnutzungsvorstellungen müssen Kriterien für denkmalverträgliche Rahmenbedingungen festgelegt werden. Der Begriff „nutzungsneutral“ und die dadurch erhoffte „Multifunktionalität“ eines Industriedenkmals ist bei genauer Betrachtung eine Fiktion!

Projektplanungsgruppe

Am Beginn von Nachnutzungsüberlegungen ist es sehr wichtig, ein oder mehrere Personen zu finden oder zu beauftragen, die eine vorausschauende Projektplanung etablieren: die Projektplanungsgruppe. Im Idealfall wird diese Person oder Gruppe zusammen mit den zukünftig Beteiligten tätig. Allerdings bleibt die Zusammensetzung der Beteiligten anfangs häufig offen; selten gelingt es, sofort die Richtigen an einen Tisch zu bringen (s. dazu auch im Kapitel „Konsensherstellung mit den zukünftig Beteiligten“). Die Projektplanungsgruppe fungiert als Moderator und definiert die Prozessziele anhand der konkreten Gegebenheiten vor Ort („Planung des eigentlich Unkalkulierbaren“). Dafür kann ein relativ kurzer Zeitraum von nur 2-3 Wochen ausreichen. Dann beginnt ein längerer interaktiver Lernprozess; hier hat die Projektplanungsgruppe die Aufgabe, den Prozess schrittweise zu strukturieren und vor allen Dingen auch zu dokumentieren.

Es ist wichtig, frühzeitig potentielle Stolpersteine zu erkennen und zu benennen, da es sich für alle Beteiligten um einen neuartigen Prozess handelt, für den es kein eingefahrenes Standardverfahren und keine einschlägige

Erfahrung gibt.

Falls es in diesem frühen Stadium bereits Auftraggeber (Projektträger) für die Projektplanungsgruppe gibt, sollten sie nach außen politisch als Ideengeber auftreten.

Leitsätze „Nachnutzung“

- Abriss als Nachnutzung mit anschließender Neubebauung hat sich im letzten Jahrzehnt als „höchstens zweitbeste Lösung“ durchgesetzt, weil inzwischen die Identitätsstiftung durch Industriedenkmale anerkannt ist; vieles heute Selbstverständliche ist vor nicht allzu langer Zeit undenkbar gewesen.
- Industriedenkmale sind wichtige Elemente und Alleinstellungsmerkmale bei der Umnutzung und Entwicklung von Altindustrieflächen und Baubeständen; sperrige und einprägsame „Leuchttürme“ machen das Unverwechselbare eines Standortes aus („Flächen mit Denkmalen laufen /in der Vermarktung/ besser“).
- Wirtschaftliche, aber auch sozial- und kulturpolitische Chancen bieten die unspektakulären baulichen Ressourcen und Strukturen eines Industriedenkmals;
- Isolierung von Einzeldenkmalen im Sinne einer Leuchtturm- (Wahrzeichen-)Funktion bzw. historisch-wissenschaftlicher „Gattungs“-Vorstellung widerspricht nicht nur historischen Realitäten, sondern ist auch oft nicht lokal akzeptabel, weil außenbestimmt.
- „Abbruch oder Museum?“ ist keine gute Frage: es gibt eine viel weiter aufgefächerte Nutzungspalette, bei der „Museum“ nur eine Sonderform darstellt;
- Potentialorientierte Ansatz (was könnte daraus werden?) während der Nachnutzungsentscheidung: Eine „gute Nachnutzung“ für Industriedenkmale braucht sorgfältige Vorüberlegungen über die Chancen (und Probleme) des Bestandes als Grundlage für die Konzeptentwicklung der Nachnutzung.
- Steuerung von Transformation: Projektplanungsgruppe

sollte zur kontinuierlichen ‚Begleitung' der Projektträger möglichst frühzeitig etabliert werden;
- Richtige Beteiligte an einen Tisch bringen („mutige, offene und flexible Menschen", die ohne bereits fixierte Meinung zur gemeinsamen Entwicklung fester Ziele bereit sind); das Vertrauen untereinander spielt eine zentrale Rolle für das Gelingen;
- Projektträgermodelle mit „permanentem Defizit" bzw. zur „Einzelfallrettung" von außen bieten keinen nachhaltigen Schutz und regelmäßige, zur Substanzerhaltung ausreichende Betreuung; sie führen beim Industriedenkmal zu unnötigem Substanzverlust (besser: nachhaltige Entwicklung statt Restwertnutzung).
- Zwischennutzung mindert Gefahr vorschneller Entscheidungen, weil Handlungsdruck entschärft wird

Andere Dateien:
Leitfaden Zwischennutzung CH

- Handbuch
- Typologien von Industriedenkmalen
    - Brückenbauwerke
        - About a Scientifically Tenable Basis of Long-Span Structures
        - Run down in Chronological Order
    - Turmbauwerke
        - Einleitung und Abgrenzung
        - Anfänge und typologische Basis turmartiger Bauwerke
        - Turmartige Bauten der handwerklich-baukulturellen Tradition
        - Aufbruch und ingenieurtechnische Leistungen der Neuzeit
        - Betrachtung hinsichtlich Form, Materialität und Funktion
        - Wehr-, Tor- und Schutztürme
        - Aussichtstürme, Denkmale, Zeichen und

Skulpturen
- Technische Türme
- Quellenverzeichnis
- Werkssiedlungen | Company Towns
- Zur Geschichte der Industriedenkmalpflege
- Denkmalstatus erlangen und erhalten
  - Denkmalrecht: Grundbegriffe und Grundsätze
  - Denkmalstatus erlangen oder aller Anfang ist schwer: Wie kommt ein Industriedenkmal auf die Welt?
  - Leitvorstellungen im Umgang mit dem Denkmal
  - Städtebauliche Denkmalpflege / Industrielle Kultur-Landschaft
  - Umnutzung von Denkmal-Arealen
- Prozess und Management
  - Die Beteiligten („Stakeholder“)
  - Wege zur Entscheidungsfindung
  - Konsensherstellung mit den zukünftig Beteiligten
  - Nachnutzungsüberlegungen
  - Zielbestimmung
  - Projektmanagement bei Unbestimmtheit und Komplexität
  - Erstinvestition – Folgekosten – Pflegeplan
    - Erstinvestition
    - Folgekosten
    - Pflegeplan
  - Finanzierung der Erhaltung von Industriedenkmälern
  - Conservation: who, what & why?
  - Welterbestätten und die Einbeziehung städtischer/regionaler Planung beim Umgang mit dem Industriedenkmal
  - Zur Relevanz des Städtebaus von Industriedenkmalen
- Stillgelegte Industrieanlagen zugänglich machen
  - Pflichtprogramm: Was muss auf jeden Fall getan werden?
  - Welche Regelwerke sind relevant?
  - Überprüfung der Standsicherheit von Bauwerken –

Vorgehensweise
- Weitere Hinweise und Empfehlungen: Welche Aspekte sind zusätzlich zu berücksichtigen?
- Steuerungsmöglichkeiten bei der aktiven Planung von Verlust

- Erkunden, Dokumentieren, Planen
  - Bestandserfassung, Dokumentation und Visualisierung
    - Methoden der Bauaufnahme
    - Digitale Bestandserfassung
    - Zustandsuntersuchungen an Bauwerken
    - Dokumentation mit Webapplikation (Web-App)
  - Zum Umgang mit Gefahrstoffen im Industriedenkmal
  - Denkmalpflegerische Untersuchungen
  - Historische Recherche und Baugeschichtliche Forschung
  - Laboruntersuchungen – Analysen
  - Dokumentation der getroffenen Maßnahmen
  - Erfassung, Sanierung und Betrieb der Kanalisation
    - Bestandserfassung
    - Zustandserfassung
      - Baulicher Zustand
      - Hydraulischer Zustand
      - Abschließende zusammenfassende Bewertung
    - Sanierung
    - Kanalbetrieb
- Anerkannte Regeln der Technik | Gesetze, Normen, Richtlinien
  - Normen des CEN/TC 346 „Erhaltung des kulturellen Erbes“
  - WTA-Merkblätter
  - VDI-Richtlinien
  - Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B)
  - Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI

- Werkzeugkasten
    - Reinigungsmethoden
    - Korrosionsschutz
        - Korrosion und restauratorischer Korrosionsschutz
    - Asbest
    - Musterbaustelle
    - Schutzkonstruktionen zur Erhaltung wetterexponierter Anlagenteile
        - Kostenvergleich: Konservierung oder Schutzdach?
        - Schutzkonstruktionen – Begriffsbestimmung und Fallbeispiele
    - Alte Stähle
    - Industriefenster
    - To work or not to work – die Reaktivierung von Maschinen im Industriedenkmal
    - Webcasts – Risk Management for Collections on Display and in Storage
- Umsetzung: Ausschreibungen und Zeitplan
    - Erstellen von Leistungsverzeichnissen
        - Leistungspositionen
        - Software für die Ausschreibung
    - Ausschreibungsverfahren
        - Präqualifikation
        - Vergabearten
    - Zeitplan
        - Muster Zeitplanung
        - Software für die Zeitplanung
- Bauunterhaltung und -pflege
    - Pflegeplan
    - Arbeit mit Ehrenamtlichen
- Nachnutzung / Umnutzung / Adaptive Reuse
    - Adaptive Reuse
    - Umnutzung und Adaptive Reuse: Grundsätze der Praxis
    - Forschung zur Umnutzung: typische Konflikte und

Vermittlungsmöglichkeiten
    - Kokerei Zollverein Gestaltungskonzept
- Fallballspiele
    - Kokerei Zollverein
    - Maschinenhalle Zollern II/IV
    - Henrichshütte Hattingen: Schwadenturm
    - Henrichenburg: Schiffshebewerk (SHW)
    - Landschaftspark Duisburg Nord
    - Kokerei Hansa
    - Weltkulturerbe Völklinger Hütte
    - Musée Les Mineurs Wendel
    - Erfahrungen mit einem besonderen Oldtimer
    - U-Bahnwagen
- Wettbewerbe / Welterbe
- Konferenzen, Verbände, Arbeitsgruppen und Literatur
    - TICCIH
    - Arbeitsgruppe Industriedenkmalpflege
    - ICOMOS
    - BIG STUFF
    - Literatur
    - BCIN, the Bibliographic Database
    - montan.dok
- English version or other languages
- Ressourcen
    - Preventive conservation guidelines for collections
    - Caring for outdoor objects
    - Unlocking Sound and Image Heritage
- TEst Seite

← Konsensherstellung mit den zukünftig Beteiligten
Zielbestimmung →