

1 Einleitung

„Es gibt wohl kaum ein grundsätzlicheres Thema für die dauerhafte Entlastung der Umwelt als das des Umbaus, [...] und keines ist der Öffentlichkeit, der Bauindustrie und den Architekten so schwierig zu vermitteln wie diese Notwendigkeit einer Neuorientierung von Prioritäten.“
(Wang, W., 1993, S.8)

Im Rahmen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie fasste die Bundesregierung im Jahr 2014 den politischen Vorsatz, den bundesweiten Flächenverbrauch von 69 ha pro Tag (Statistisches Bundesamt, 2015) bis 2020 auf das gesetzte Ziel von 30 ha pro Tag zu senken (Bundesregierung, 2008, S. 143). Projekte, wie beispielsweise der Genossenschaftsbau Kalkbreite in Zürich, beweisen, dass durch Suffizienz im Bereich des Wohnens Fläche, ohne Verlust von Lebensqualität, eingespart werden kann. Ein weiteres Vorgehen ist die Verwendung bereits existierender Fläche. Die Flächenkreislaufrwirtschaft setzt genau hier an, indem sie die Inanspruchnahme von Neufächen mittels Umnutzung vorhandener Flächen substituiert. Zeitgleich werden Wunden der Stadt repariert und Lücken geschlossen. Dies führt zu der Frage, inwiefern die Umnutzung ungenutzter Immobilien Chancen und Risiken für die Revitalisierung von Stadtquartieren bereithält.

Der erste Abschnitt beschäftigt sich mit dem Leerstand von Industriebauten. Nach einer einleitenden Definition werden mögliche Gründe für die Entstehung von Industriebrachen beleuchtet. Die Auswirkungen sowie etwaige Umnutzungsmöglichkeiten werden am Ende des Kapitels erarbeitet.

Die Thematik der Revitalisierung von Industriegebäuden folgt im zweiten Abschnitt. Der Begriffserklärung schließt sich die Darstellung der Anforderungen an die Umnutzungskonzepte an. Abgeschlossen wird die Ausführung von der Bedeutung von Revitalisierungsmaßnahmen für die Stadtentwicklung.

Im dritten Abschnitt werden mittels Analysen verschiedener Referenzprojekte, Erkenntnisse und Stoßrichtungen für den eigenen Entwurf abgeleitet.

Die dadurch gewonnene Rahmenstruktur bildet im ersten Schritt die allgemeine Grundlage hinsichtlich Idee, Nutzung, Struktur und

Raumprogramm für den eigenen Entwurf. Im zweiten Schritt unterstützen die Ergebnisse der vergangenheits- und status quo-bezogenen Standortanalyse die konkrete Ausarbeitung des Entwurfs, der zum Ende der vorliegenden Arbeit in schriftlicher sowie darstellerischer Form erläutert wird.