

# Upgrade! Ressource Industriedenkmal

## Erfahrungen mit der Nutzungsänderung von Fabrik- geländen in Baden-Württemberg

Michael Hascher/Maria Saum

**Stillgelegte Industrieareale regen oft zu Ideen und Planungen zu ihrer künftigen Verwendung an. Aus Gründen der Nachhaltigkeit scheint es heute angebrachter, dabei über die weitere Nutzung von Bestandsgebäuden nachzudenken als über eine Neunutzung nach komplettem Abriss. Dafür spricht auch der baukulturelle Wert des Areals, wenn einzelne oder mehrere Gebäude, Flächen und Anlagen Kulturdenkmale sind. Denkmalgeschützte Industrieanlagen können eine wertvolle Ressource sein, deren Nutzung jedoch gewisse Herausforderungen mit sich bringt. Der Artikel zeigt dazu Lösungsansätze.**

### Einleitung

Mit steigendem Bewusstsein für Ressourcenverbrauch und Nachhaltigkeit rücken auch Altbausubstanz und Denkmalpflege positiv ins Blickfeld von Bevölkerung, Politik und Investoren. Im Umgang mit den Besonderheiten eines Industriedenkmal ist immer Kreativität gefragt und meist ein erhöhter Planungsaufwand notwendig. Die Umnutzung ausgedienter Industriebauten erweist sich dann als überraschend individuell, oft kostengünstiger als gedacht sowie als ökologisch sinnvoll.

Die im Gebäudebestand gespeicherte „Graue Energie“ und der Lebenszyklus von Gebäuden bieten ein bisher in der Praxis noch zu wenig be-

achtetes Potenzial, wenn es um nachhaltiges Handeln geht. Es ist bekannt, dass Bauen für einen erheblichen Anteil am Energieverbrauch, CO<sub>2</sub>-Ausstoß, Abfallaufkommen und Flächenverbrauch verantwortlich ist. Das Neu-Denken von Industriedenkmalen verbindet den Erhalt von Baukultur mit ökologischer Verantwortung und Individualität.

Der vorliegende Artikel versteht sich als Plädoyer für den zukunftsfähigen Umgang mit unserer gebauten Umwelt und stützt sich auf die Wanderausstellung der AG Industriedenkmalpflege in der Vereinigung der Denkmalfachämter in den Ländern (VDL), die auch auf der Denkmalmesse 2024 zu sehen ist. Die Beispiele nehmen auf ausge-



wählte Themen der Ausstellung Bezug, stammen aber überwiegend aus Baden-Württemberg. Thematisiert werden zuerst mögliche Strategien des generellen Umgangs mit Industriedenkmalen, dann Industrieareale und schließlich einzelne Industriebauten.

### Strategien des Anfangens

Wenn eine Fabrik schließt, ist es zunächst wichtig, den Ort nicht verloren zu geben. Zwar erfreuen sich Bilder von „Lost places“ heute großer Beliebtheit, doch leider folgen der ästhetischen Wertschätzung allzu oft Vandalismus und Diebstahl. Die Frage ist nur, wer sich der Aufgabe der Sicherung annimmt.

Häufig sind private Initiativen hilfreich, wie mehrere in der Ausstellung präsentierte Beispiele aus Deutschland zeigen. Von der hier organisierten Bürgerschaft geht oft schon der Impuls zur Unterschutzstellung aus und für den dauerhaften Erhalt kann die ehrenamtliche kulturelle Bepflanzung des Areals von zentraler Bedeutung sein. Bereits die Nutzung der umgebenden Flächen kann Eingriffe am Denkmalbestand minimieren. Über die Begeisterung für die Sache gelingt es diesen Pionieren oft, den kulturellen Wert der

Bauten ins Bewusstsein der Öffentlichkeit zu bringen. Die breite Anerkennung trägt dazu bei, dass die Objekte dauerhaft überleben. In der Folge können sich wirtschaftliche Nutzungen ergeben. Wie hilfreich privates Engagement sein kann, zeigt in der Ausstellung das Beispiel der Wollfabrik in Moselkern (Rheinland-Pfalz). Seit 2012 bemühen sich ein Förderverein sowie eine Genossenschaft um den Erhalt der Industrieanlage. Für den Kontorbau konnte inzwischen eine Nutzung als Eventlocation gefunden werden.

Weitere Möglichkeiten eröffnen Großveranstaltungen wie Internationale Bauausstellungen (IBA) oder Gartenschauen: Viele der Bauausstellungen haben sich mit Nutzungsänderungen und Konversion befasst. Somit steht die IBA 2027 in Stuttgart in einer guten Tradition. Zu ihren Projekten gehört die Entwicklung der ab 1861 errichteten Textilfabrik in Wendlingen-Unterboihingen (Abb. 1, 3). In Apolda dagegen erarbeitete 2016 bis 2023 die IBA Thüringen selbst die „Eiermann-Fabrik“.

Im Kontext der Landesgartenschau 2024 in Wangen im Allgäu wurde die ab 1861 entstandene Textilfabrik ERBA umgenutzt. Das Ereignis ist hier vor allem für die Anbindung des Areals an die Stadt wichtig.

1 Die Strategie, mit Events Industrieareale bekannt zu machen, wurde auch beim NQ-Festival im „Neckarquartier“ in Wendlingen-Unterboihingen genutzt.



**2** Die ehemalige neue Schmiedehalle ist heute der größte Raum, den die Motorworld in Metzingen für Veranstaltungen anbieten kann.

Schließlich können Veranstaltungen wie etwa der Studierendenworkshop des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz (DNK) wichtige Anstöße geben. 2015 entwickelten die Studierenden Ideen zur Nutzung des Areals der Schmiedetechnik Henning in Metzingen (Abb. 2).

Generell ist bei der Verbindung von Nutzungsänderungen mit konkreten Ereignissen zu bedenken, dass diese auch einen Zeitdruck erzeugen. Oft ist, wie etwa das alte Beispiel der ab 1996 entwickelten Umnutzung der Pulverfabrik Rottweil zeigt, aber gerade der „lange Weg“ der richtige.

### **Rahmenplan oder Masterplan? Zum Wert von Interimsnutzungen**

Interimsnutzungen sichern den Bestand. Darin, wie lange solche Zwischenstadien akzeptiert werden, unterscheiden sich die Strategien allerdings stark:

Im einen Fall wollen Eigentümer, Gemeinderat und andere möglichst schnell ein Konzept für das gesamte Gelände einschließlich aller Gebäude und dies oft bis zu einem bestimmten Zeitpunkt. Aus der Erfahrung der Industriedenkmalpflege entstehen unter diesem Zeit- und Nutzungsdruck meist eher denkmalfachlich unbefriedigende Ergebnisse.

Im anderen Fall beschreibt die anfängliche Planung nur den Rahmen, was die Benennung der Denkmale und sonstiger erhaltenswerter Strukturen, aber auch andere städtebauliche Aspekte einschließt. Wird dabei akzeptiert, dass gerade die denkmalgerechte Entwicklung größerer Areale Zeit braucht, können sich in diesem Rahmen gute Lösungen entwickeln.

Interimsnutzungen überbrücken die Zeit bis zum Baubeginn oder einem Wechsel der Eigentums- oder Mietverhältnisse. Oft bieten sie Menschen

einen kostengünstigen Ort zum Experimentieren oder schaffen Treffpunkte. Die Zwischennutzung verhindert den weiteren Verfall und kann das Finden langfristiger, höherwertiger Nutzungen fördern, die den dauerhaften Erhalt sichern.

Dennoch müssen Pioniernutzungen tragfähig genug sein, um die Aufmerksamkeit für den Ort aufrechtzuerhalten. Je nach Bauzustand können

mit ihnen unterschiedliche Herausforderungen einhergehen, die Maßnahmen beispielsweise zur Wärmeversorgung erfordern. Daher gilt es immer abzuwägen, ob nicht der Aufwand unverhältnismäßig hoch wird.

Denn die Immobilienwirtschaft unterliegt gewissen Zwängen. So ist jede denkmalgerechte Entwicklung eines Industrieareals eine Gratwanderung zwischen den ökonomischen Faktoren und dem baulichen Bestand. Um die Kosten für den Unterhalt und die weitere bauliche Entwicklung zu decken, müssen Einnahmen erwirtschaftet werden. Ein Lösungsansatz kann das Arbeiten in Bauabschnitten sein, wenn beispielsweise einige Bereiche frühzeitig vermietet, andere weiterhin für die Zwischennutzungen angeboten werden. Das schafft Raum und Zeit für die Planung der herausfordernden Gebäudebereiche. Auch Neubauten auf dem Gelände können je nach Situation der richtige erste Schritt sein. Durch eine schrittweise Herangehensweise können Vorhaben einerseits finanziell entspannt werden, andererseits kann dies zur Verbesserung der Architekturqualität führen. Auch für Förderungen ist die Zeit bis zur Bearbeitung der Anträge wertvoll.

### **Bestand findet Nutzung**

Innerhalb des denkmalpflegerischen Rahmens müssen die Planungen für die zu erhaltenden Gebäude ausgearbeitet werden. Hierbei sollte der Bestand im Fokus stehen. Um dem Denkmal gerecht zu werden und ressourcenschonend zu handeln, müssen manche Aspekte immer wieder hinterfragt werden.

Im besten Fall entstehen neue Ideen für die Nutzung. Ehemalige Industriestätten können zum Wohnen oder auch für Gastronomie umgenutzt werden, doch um den Bestand nicht zu überfor-

dern, ist es ratsam, genauer hinzusehen, was bestehende Strukturen ermöglichen. Entscheidend ist die Frage: Kann das Gebäude dieser neuen Nutzung entsprechen? Technisch sowie baukonstruktiv ist heute viel möglich, doch sollte weniger nach den Möglichkeiten, sondern vielmehr nach der Notwendigkeit gefragt werden. Um dem Denkmal eine Zukunft zu geben, sind mehr oder weniger große Herausforderungen, wie beispielsweise Brandschutz und energetische Ertüchtigung, zu meistern. Nutzt man etwa ein Industriegebäude weiterhin zur Produktion, sind die Anforderungen niedriger als bei einer Umnutzung in ein Wohngebäude, in dem beispielsweise das Thema Akustik anders zu behandeln ist.

### Industrieareale

Industrie kann ganze Landschaften verändern oder Stadtviertel einnehmen (Abb. 3). Rüstungsfabriken oder Textilquartiere hinterlassen Dimensionen, bei denen Denkmalpflege auf Landschaftsplanung, Naturschutz und Städtebau trifft. Die Konversion von Kulturlandschaften braucht nicht nur Fantasie, sondern auch soziales, historisches und ökologisches Verständnis. Die Denkmalpflege stellt hier sicher, dass frühere Zusammenhänge und Prozesse des Industrieareals ablesbar bleiben.

Auch im großen Maßstab bestimmen Rahmenbedingungen und Zielsetzung über Ausgewogenheit und Umsetzbarkeit. Die Größe eröffnet dabei auch umfassendere Handlungsspielräume: So beeinträchtigt die Umnutzung von Teilbereichen weniger den Denkmalwert des Ganzen. Eine Herausforderung ist schließlich der Erhalt technischer Ausstattung. Mittel einer denkmalgerechten Lösung können modulares Vorgehen und Mischnutzungen, Reversibilität und Kontraste sein.

### Industriequartiere im Bestand weiterentwickeln

Die großen Geschossflächen alter Fabrikensembles bieten Chancen in städtebaulicher Dimension. Mal ermöglichen sie die Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten, mal die Umsetzung reiner Gewerbegebiete – und dies ohne den Ressourcenverbrauch des Neubaus. Ob sich die Nutzungswünsche des Investors in den denkmalgeschützten Bauten realisieren lassen, hängt dabei auch von deren Beschaffenheit und Charakteristik ab. Nicht zu unterschätzen ist das Potenzial der Fabrikbauten, deren Tragfähigkeit auf die Güterherstellung mit schweren Maschinen ausgelegt wurde. Dies ermöglicht Investoren, einen charak-



**3** Die 1886 errichtete Spinnweberei in Wendlingen wuchs bis in die 1920er Jahre auf dieselbe Größe wie der Ortskern von Wendlingen im Hintergrund.

teristischen Standort für innovative Produktion und Gewerbe anzubieten. Vorhergehende Untersuchungen sind jedoch unabdingbar. Ebenso wichtig ist die bauphysikalische Betrachtung: Aufgrund der aus dieser Perspektive notwendigen Maßnahmen kann es durchaus sinnvoll sein, Industriebauten weiterhin als Gewerbeflächen zu nutzen. Denn in der Regel sind sie den Bedingungen gewachsen und es werden keine massiven Eingriffe notwendig, wie es beispielsweise eine Wohnnutzung erfordern würde. In Metzingen entstand aus Gebäuden der Schmiedetechnik Henning das „Motorworld Village Metzingen“: 2023 erhielt das Projekt den Immobilienaward Metropolregion Stuttgart. Die Jury hob dabei den „konsequenten, minimalinvasiven Bestandserhalt“ hervor. Die unterschiedliche Größe der Gebäude ermöglicht, „10 bis 10 000 Menschen Raum zum Tagen und Feiern“ zu geben.

### **Industriequartiere weiterbauen**

Fabrikgelände umfassen oft auch Freiflächen, die sich für Neubauten anbieten. Um die städtebauliche Entwicklung von Beginn an in die richtigen Bahnen zu lenken, sollte die Denkmalpflege bereits in Ideenwettbewerbe oder Städtebauförderprojekte eingebunden werden. Frühzeitig muss etwa definiert werden, welche Bauten erhalten werden müssen oder welche Kubatur Neubauten einnehmen können. Ziel ist ein Denkmal mit Aussagekraft.

Das Neckarspinnerei-Quartier in Wendlingen-Unterboihingen ist ein solches Projekt. Für das Ziel, ein nutzungs- und sozialdurchmischtes sowie ökologisch nachhaltiges Quartier zu entwickeln, sollen hier auch brach liegende Flächen bebaut werden. Ab Oktober 2022 fand ein städtebaulicher Wettbewerb statt. Das sogenannte Werkstattverfahren sollte Transparenz sowie Partizipation garantieren. Vorgegeben war eine achtsame Entwicklung aus dem Bestand heraus. Der Siegerentwurf nimmt bestehende Achsen auf und setzt diese in der Neubebauung fort. Eine Höhenstaffelung geht seitens der nördlichen Bahntrasse hervor und fällt Richtung Bestandsquartier und Neckarufer ab, um unter anderem das Denkmal nicht in seinem Erscheinungsbild zu beeinträchtigen. Der Bestand wird nahezu in seiner

Kubatur erhalten, Bestehendes soll mit Neuem stimmig verknüpft werden. Die Idee ähnelt dem in der Ausstellung gezeigten, 2007 abgeschlossenen Beispiel der Technischen Hochschule Wildau südlich von Berlin. Auch hier ragen die Neubauten kaum aus dem Gesamtbild heraus.

### **Neue Natur: Industrieareale und Freiraumplanung**

Areale, in denen industrielle Entwicklung stattfand, lassen sich nicht mehr wirklich auf den vorherigen Naturzustand zurückführen. Möglich ist aber eine Begrünung, gestaltend oder mit ökologischem Anspruch. Im Rahmen der Freiraumplanung wird somit eine „neue Natur“ geschaffen. Die Erwartungen daran wachsen oft mit der Größe des Areals. In diesem Kontext das Denkmal zu erhalten ist nicht einfach, aber möglich. Viele Strukturen verkraften Pflanzenbewuchs und können so bewahrt werden, wie der Landschaftspark Duisburg-Nord zeigt.

In Baden-Württemberg ist hier die Umnutzung der Baumwollspinnerei ERBA in Wangen im Allgäu bemerkenswert, die eng mit der Durchführung der Landesgartenschau (LGS) 2024 verbunden ist. Sie illustriert gut das Spannungsfeld zwischen einem langen Entwicklungszeitraum und dem dennoch vorhandenen Druck, bis zur Landesgartenschau fertig zu sein. Nach einem landschaftsarchitektonischen und städtebaulichen Wettbewerb 2013/14 suchte die Stadt Wangen ab 2016 Interessenten für die Kulturdenkmale und die wenigen Nichtdenkmale innerhalb der Sachgesamtheit. Von Anfang an war hierbei die Schaffung eines „grünen“ Quartiers vorgesehen, in dem Wohnen und Arbeiten, Dienstleistungen und Gewerbe gleichermaßen möglich sein sollten. Darüber hinaus sollte das Areal auch nach Ende der Landesgartenschau als Naherholungsgebiet von der Wangener Bürgerschaft genutzt werden.

Gartenschauen bieten die Möglichkeit, denkmalgeschützte Industriebrachen wiederzubeleben, langfristig zu erhalten und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

### **Technische Ausstattungen**

Der Erhalt technischer Ausstattung, wie Schornsteine, Maschinen oder Öfen, stärkt die Nachvoll-



ziehbarkeit von Funktionszusammenhängen und damit die Wertschätzung des technischen Denkmals. Das gilt für Innenräume genauso wie für Freiflächen. Im Außenbereich gestaltet sich der dauerhafte Schutz oft schwieriger und bedarf zumindest einer niedrigrschwelligigen Pflege. Eine leichte Musealisierung kann Verständnis und Attraktivität des Denkmals steigern. Im Außenbereich werden die erhaltenen Anlagen zu einem gestaltenden Element mit Identifikationswert. Ein „Klassiker“ unter den im Freien erhaltenen Anlagen sind Kräne. Bei der 1919 gegründeten und 2022 im veränderten Zustand eröffneten Bodan-Werft in Kressbronn am Bodensee ist der teilweise musealisierte Erhalt technischer Ausstattung im Inneren wie im Freien positiv hervorzuheben. Dazu gehört auch der markante Schiffs Kran (Abb. 4).

### Industriebauten

Zu historischen Industriearealen wie den Fabriken in Wendlingen oder Wangen gehören in der Regel auch Verwaltungs-, Wohn- und Sozialbauten. Hierbei stehen die Geschossbauten im Mittelpunkt, während es in Baden-Württemberg für geschlossene Bauten wie Silos keine abschließenden Lösungen gibt. Nutzungsänderungen für Industriebauten mit einzelnen Etagen scheinen zunächst im Vergleich zu Hallenbauten oder fensterlosen Bauten vergleichsweise einfach. Die Herausforderungen liegen im Detail und hängen auch vom Ziel ab: Soll das gesamte Denkmal an die neue Nutzung angepasst werden oder ist nur ein Teil in Planung? Jede dieser Entscheidungen bedingt technische und rechtliche Anforderungen, die neue Bauteile und auch Altsubstanz erfüllen müssen.

**4** Ehemaliger Schiffs Kran der Bodan-Werft in Kressbronn.

## Literatur

Michael Hascher: Nimm den langen Weg! Eine neue Nutzung der Pulverfabrik Rottweil, in: 50 – Denkmalpflege in Baden-Württemberg 1972–2022: zum 50-jährigen Jubiläum des baden-württembergischen Denkmalschutzgesetzes. Esslingen 2022, S. 100–103.

Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.): Gestern Industrie, heute Denkmal – was nun? Neue Konzepte zur Revitalisierung: Dokumentation des 10. Studentenworkshops des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz in Metzingen vom 20. bis 27. September 2015. Berlin 2017.

<https://lgswwangen2024.de/>

[www.kressbronn.de/aktuelles/kommunale-projekte](http://www.kressbronn.de/aktuelles/kommunale-projekte) > Abgeschlossene Projekte > Neugestaltung Bodan-Areal

## Glossar

**Graue Energie:** Die graue Energie eines Produkts, also auch eines Bauwerks, bezeichnet die Energie, die für dessen Herstellung, Transport, Lagerung, Verkauf und Entsorgung insgesamt aufgewendet wurde, also in ihm „enthalten“ ist.

## Besucherinformation

Die Ausstellung UPGRADE ist auf der Denkmalmesse Leipzig zu sehen, zu ihrem Wanderweg vgl. <https://www.vdl-denkmalpflege.de/ausstellungsprojekte/upgrade-ressource-industriedenkmal>

## Abbildungsnachweis

1, 3 HOS GmbH, Wendlingen; 2 @Winfried W. Bischoff \* ww\_b\_medien; 4, 6 RPS-LAD, Quint Ginder; 7 RPS-LAD, Sabine Kuban; 5 GDKE, Karn

6 Im Restaurant der Bodan-Werft in Kressbronn schaffen alte Maschinen eine besondere Atmosphäre.

grund großer Bautiefe, können als Lager verwendet werden. Für eine wirtschaftlich meist attraktivere Büronutzung oder für produzierendes Kleingewerbe können die Geschosse zentral erschlossene und in kleineren Einheiten als Arbeitsräume, Teeküche oder Besprechungsräume flexibel unterteilt werden. Die Ausstellung zeigt das produktive Nebeneinander von kreativen Wirkungsstätten, Büroarbeitsplätzen und dem Verkauf von Handelsware an Beispielen aus Erfurt (Kontor Erfurt) und Hannover (Umspannwerk Süd). In beiden Fällen waren nur geringe Eingriffe in die Bausubstanz notwendig.

## Wohnen auf Fabriketagen

Die Umnutzung von Fabriketagen zu Wohnraum mit industriellem Charme hat sich mittlerweile etabliert. Offene Loftwohnungen mit eingestellten Boxen sind meist gut geeignet, den ursprünglichen Raumeindruck zu erhalten.

Der Wunsch nach Balkonen bleibt dagegen eine Herausforderung, da diese das Erscheinungsbild erheblich verändern. Aber selbst hierfür kann es verträgliche Lösungen geben, die es für das jeweilige Denkmal individuell zu entwickeln gilt.

Eine Lösung scheint hier der Umbau von Fensteröffnungen zu innen liegenden Loggien oder Gemeinschaftsgärten zu sein, wie sie beispielsweise in der Tuchfabrik in Neustadt an der Weinstraße (Rheinland-Pfalz) umgesetzt wurden (Abb. 5). An-

Licht, Luft und Akustik, vor allem aber Anforderungen an Brandschutz, Barrierefreiheit, technische Gebäudeausstattung und Energieeffizienz machen hier oft Kompromisse notwendig.

## Arbeiten auf Fabriketagen

Industrielle Geschossbauten eignen sich gut für eine erneute gewerbliche Nutzung. Räume mit eingeschränkten Lichtverhältnissen, etwa auf-

5 Die Fassade der Tuchfabrik in Neustadt an der Weinstraße konnte von Balkonen freigehalten werden.





stelle von Balkonen gibt es loggienartige Räume, die von außen mit Fenstern und nach innen mit Glaswänden geschlossen sind.

Manchmal sprechen allerdings Gründe wie der stärkere Wert der baulichen Substanz gegenüber dem äußeren Erscheinungsbild gegen eine solche Lösung im Inneren. In diesen Fällen müssen die brandschutztechnisch notwendigen zweiten Rettungswege ohnehin außen angebracht werden, was eine beschränkte Erweiterung zu filigranen Laubengängen erlaubt, die den Bewohnern Bewegungszonen im Freien bieten.

### Ausstattung und Nutzungsspuren

Raumgreifende Maschinen oder Transportsysteme, die Geschossdecken durchdringen, bleiben für die Nachnutzung ein Problem, das sich aber durch kreative Planung lösen lässt. Dabei besteht die Strategie im bewussten Akzeptieren signifikanter Maschinenstandorte sowie in einer additiv installierten Gebäudeausstattung. Das so erhaltene Erscheinungsbild prägt maßgeblich die außergewöhnliche Atmosphäre des neu genutzten Innenraums (Abb. 6). Im Restaurant der Bodan-Werft sind beispielsweise Maschinen integriert.

Andere Spuren einer früheren Nutzung können nicht nur Träger des Denkmalwerts sein, sondern auch gestalterische Elemente, die die neue Raumatmosphäre maßgeblich prägen. Bekannt gewor-

den ist das bewusste Aufzeigen oder gar Akzentuieren zerstörter baulicher Elemente und vor allem der reinen Konservierung von Wandflächen mit Nutzungsspuren am Beispiel des Neuen Museums in Berlin, wo David Chipperfield Architects 2000 das Konzept umsetzten. Das Büro realisierte später auch die in der Ausstellung gezeigte Berliner Bötzw-Brauerei. Ähnlich verfuhr man auch im Elbe-Werk in Bietigheim (Abb. 7).

### Schluss: Wie weiter bauen?

Ob und inwieweit ein Weiterbauen im Bestand sinnvoll ist und wo Neubauten erforderlich sind, ist stets im Einzelfall abzuwägen. Die vorliegenden Beispiele zeigen wertvolle Ansätze, wie dies gelingen kann. Die Nutzungsänderung oder die Sanierung eines Industriedenkmal ist immer eine Herausforderung. Es lohnt sich, genauer hinzuschauen und zu hinterfragen, welche Potenziale Bestände mit sich bringen. Statt sie dem Verfall zu überlassen, sollten stets der baukulturelle Wert wie auch der Gebrauchswert im Vordergrund stehen. Neben der ökologischen Bedeutung im Hinblick auf die verbauten Ressourcen spielt die wirtschaftliche Seite eine nicht zu unterschätzende Rolle. Eine Gegenüberstellung wesentlicher Aspekte soll Aufschluss über eine nachhaltige Entwicklung geben und aufzeigen, welcher Weg beschritten werden kann. ◀

**7** Im Chefbüro des ehemaligen Elbe-Schleifwerks Bietigheim ist der Abschnitt des alten Schornsteins als „Hingucker“ inszeniert.