

# Industriebranchen mit Zukunft

---

Industrieanlagen und Fabrikationsgebäude unterliegen einem starken Änderungsdruck durch sich stetig wandelnde Produktionsprozesse und immer kürzere Investitionszyklen. Dies gilt auch für die Industriebauten, die Kulturdenkmale sind. Es besteht die Gefahr, daß durch tiefgreifende Umbauten oder Entkernungen der Denkmalwert auf das äußere Erscheinungsbild reduziert wird. Ein Teil der historischen Substanz wird dabei den wirtschaftlichen Interessen geopfert.

Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung der vergangenen Jahre wurden eine Reihe von mittleren und größeren Industrieanlagen völlig aufgegeben. Dies bedeutet für viele, auch namhafte Zeugnisse der Industrie- und Technikgeschichte unseres Landes eine existentielle Bestandsbedrohung.

Nachdem die Stadtentwicklungsplaner für ein – heute wieder als richtig geltendes – verträgliches Nebeneinander von Arbeiten und Wohnen eintreten, besteht für eine Anzahl von Industriebranchen eine Chance, durch sinnvolle Nutzungsmischungen den überlieferten Baubestand wieder zu aktivieren. Bauen im Bestand bedeutet, investieren in einer vorhandenen, bereits gestalteten Umgebung. Die innenstadtnahen Standorte weisen in aller Regel keine Erschließungsdefizite auf. Eine gute infrastrukturelle Anbindung der historischen Fabrikbauten stellt ein weiteres, nicht zu unterschätzendes Kapital dar. Insbesondere für Berufsgruppen mit Publikumsverkehr ist die gute Erreichbarkeit von größtem Interesse.

Manche Industriebauten überleben nach der Stilllegung nur in Ausnahmefällen quasi als „Nur“-Denkmal – wie die Ott-Pausersche Fabrik in Schwäbisch Gmünd als technisches Museum oder die vom Künstler Anselm Kiefer früher als Atelier genutzte ehemalige Ziegelei in Höpfigen. Nicht jedes Industriedenkmal kann jedoch einer kulturellen Nutzung zugeführt werden. Bestimmte Grenzen der Nachfrage sind schnell erreicht. Es liegt im Interesse der Denkmalpflege, wenn in den großflächigen Industriebauten durch sinnvolle Nutzungsmischungen kleine und mittlere Fertigungsbetriebe, Einzelhandelsgeschäfte und andere denkmalverträgliche Sondernutzungen untergebracht werden.

Fabrikanten legten im 19. und frühen 20. Jahrhundert Wert darauf, ihre Firmen durch ansprechende Architektur zu präsentieren. So besitzen die überlieferten Industriebauten durch ihr architektonisches Erscheinungsbild oftmals einen hohen Imagewert. Auch heute sind diese Zeugnisse der Industrie- und Technikgeschichte nach einer denkmalgerechten Instandsetzung und Modernisierung eine gute Adresse für die Unternehmen. Produzierende kleinere Betriebe und Werkstätten sind sich des Imagegewinns durchaus bewußt und investieren deshalb in Industriebranchen.

Erforderliche Veränderungen behutsam einzufügen, bringt nicht nur denkmalpflegerischen, sondern auch ökonomischen Gewinn. Die Nutzflächen in den sanierten Denkmalobjekten haben in aller Regel sehr gute Vermarktungschancen bei überdurchschnittlichen Verkaufserlösen oder Mieteinnahmen. Die sanierte, denkmalgeschützte Altbausubstanz läßt sich trotz hoher finanzieller Investitionen kostendeckend bis gewinnbringend vermarkten.

Die erfolgreich durchgeführten Beispiele zeigen, daß im rechtzeitigen Dialog aller Beteiligten bauliche Lösungen möglich sind, die sowohl den Anliegen des Denkmaleigentümers als auch den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung tragen.

Franz Meckes