

## **Nutzungskonzept für historische Gebäude (Revitalisierung)**

Bachelorarbeit im Wintersemester 2016

**Johann Helfrich**

Betreut durch Dipl.-Geogr. Michael Nass

Korreferent Prof. Dipl. –Ing Jochen Abel

Historische Gebäude spiegeln die Kunst vergangener Epochen wieder und sind oftmals Symbol oder Wahrzeichen einer Stadt. Sie stellen ein kulturelles, wirtschaftliches und gesellschaftliches Gut von unersetzlichem Wert da. Durch wachsende Leerstände und Brachflächen droht vielen Bauwerken der Verfall oder sogar der Abriss. Die Ursachen hierfür sind meist auf wirtschaftliche Veränderungen, die demographische Entwicklung, soziale Erosion oder mangelnde Gebäudestruktur zurückzuführen.

Diese Bachelorarbeit dreht sich um die Planung, Umgestaltung und gegebenenfalls Umnutzung von historischen Gebäuden. Das Stichwort heißt „Revitalisierung“ und ist ein Aufgabenkomplex aus dem Bereich Projektentwicklung. Es dient zur Wiedernutzbarmachung von leerstehenden Gebäuden oder brachliegenden Areale.

Eine projektorientierte Vorgehensweise wird zur Prüfung und Herleitung potentieller neuer Nutzer für historische Gebäude aus der Analyse des historischen Nutzungsprozess und der Gebäudestruktur angewandt. Die Bausubstanz soll weitestgehend erhalten bleiben und mit dem modernen Nutzungskonzept vereinbar sein. Die Planung und Handlungsweise im Bauwesen sollten nach den Prinzipien „Von der grünen Wiese in die Siedlungskerne“ und „Lieber den Bestand verbessern, als neu bauen“ agieren.

Häufig stehen historische Gebäude unter Denkmalschutz, deshalb war es notwendig sich mit den Gesetzen und Strukturen der Behörden des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege auseinander zusetzen.

Das Fallbeispiel „Gartenbad Fechenheim“ verdeutlicht die Umsetzung der Revitalisierungsmaßnahmen im Anbetracht des Denkmalschutzes. Das Nutzungskonzept für das denkmalgeschützte Hallenbad musste individuell nach seinen Begebenheiten behandelt werden, um ein optimales Ergebnis zu erzielen.