TYP C. Fazit, Referenzen, Empfehlungen

Aufstockung Werkhofgebaude mit Buro Witschi AG, Langenthal (CH)
Blum und Grossenbacher Architekten, 2010
Foto: Martina Witschi

Bestandssilos und Umbau Frøsilo Kopenhagen (DNK); MVRDV, 2005

Solide Industriebauten aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts sind in allen großen europäischen Städten in einstigen Hafen-, Industrie- und Gewerbegebieten anzutreffen. Häufig handelt es sich bei den Bauten um ortsbildprägende Gebäude, die in der Entstehungsgeschichte der Städte eine wichtige Rolle eingenommen haben. In der aktuellen Situation weisen viele dieser soliden Industriebauten aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts einen Sanierungsstau auf und werden deshalb als günstige Lager und Verkaufsräume für preissensible Branchen genutzt.

Bei den Industriebauten aus der frühen und mittleren Phase der Industrialisierung, handelt es sich meist um Mauerwerks- oder Stahlbetonskelettbauten, deren solide Tragstruktur sich oft in vielfältiger Art und Weise aufstocken und nutzen lässt. Die Geschosshöhen von fünf bis zehn Metern lassen in der Regel auch den Einbau von weiteren Zwischengeschossen zu.

Ein Abbruch sollte – auch im Sinne der Ressourcenschonung - vermieden werden. Stattdessen gilt es, das große Potenzial zu nutzen und die robuste Struktur für eine ‚dichtere' Nachnutzung sinnvoll einzusetzen. Mit individuell konzipierten Sanierungs-, Ergänzungs- und Umbaumaßnahmen lassen sich die Bestandsgebäude gut an heutige Anforderungen und Nutzungen anpassen.

Im Zuge einer Sanierung und Aufstockung der Gebäude und einer Qualifizierung des urbanen Umfelds besteht allerdings die realistische Gefahr, dass der aktuell günstige Mietpreis nicht gehalten werden kann und es zu einem sozioökonomischen Strukturwandel des Gebiets und damit zu einer Vertreibung der preissensiblen Handwerksbetriebe kommt. Statt Handwerksbetrieben und Großhandel siedeln sich nach diesen Qualifizierungsphasen und der resultierenden Attraktivitätssteigerung in der Regel vor allem zahlungskräftigere Dienstleistungsbetriebe in den stadtnahen Gewerbegebieten an.