

F 3172

Jana Reichenbach-Behnisch

Niedrigschwellige Instandsetzung brachliegender Industrieanlagen für die Kreativwirtschaft Teil III – Begleitforschung





# F 3172

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um die Kopie des Abschlussberichtes einer vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) im Rahmen der Forschungsinitiative »Zukunft Bau« geförderten Forschungsarbeit. Die in dieser Forschungsarbeit enthaltenen Darstellungen und Empfehlungen geben die fachlichen Auffassungen der Verfasser wieder. Diese werden hier unverändert wiedergegeben, sie geben nicht unbedingt die Meinung des Zuwendungsgebers oder des Herausgebers wieder.

Dieser Forschungsbericht wurde mit modernsten Hochleistungskopierern auf Einzelanfrage hergestellt.

Die Originalmanuskripte wurden reprotechnisch, jedoch nicht inhaltlich überarbeitet. Die Druckqualität hängt von der reprotechnischen Eignung des Originalmanuskriptes ab, das uns vom Autor bzw. von der Forschungsstelle zur Verfügung gestellt wurde.

© by Fraunhofer IRB Verlag

2019

ISBN 978-3-7388-0427-0

Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verlages.

## Fraunhofer IRB Verlag

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau

Postfach 80 04 69 70504 Stuttgart

Nobelstraße 12 70569 Stuttgart

Telefon 07 11 9 70 - 25 00 Telefax 07 11 9 70 - 25 08

E-Mail irb@irb.fraunhofer.de

www.baufachinformation.de

www.irb.fraunhofer.de/bauforschung

Niedrigschwellige Instandsetzung brachliegender Industrieanlagen mit nutzungsorientiertem Umbau zu kostenoptimierten Arbeitsräumen für die Kreativwirtschaft Teil III

Begleitforschung



#### Kurztitel:

## Begleitforschung kreative Produktionsstätten - Teil 3

Verfasser: rb architekten | Lützner Straße 91 | 04177 Leipzig www.rbarchitekten-le.de

Jana Reichenbach-Behnisch, Dipl. Ing. Architektin

#### Mitarbeit:

Nina Behnisch, B.A. cand. Kunstgeschichte Maria Beyer, B.A. cand. Germanistik Lena Dreesmann, Dipl. Ing. für Architektur Johanna Eckhardt, B.A. cand. Soziale Arbeit Ron Junghans, M. Sc. Industriekultur Emilie Pohling, B.A. cand. Innenarchitektur Jeannine Prautzsch, Dipl. Kommunikationswirtin SAW Cassandra Rehlinger, M. Sc. cand. Urbanistik

### Fachliche Gutachten:

Ingo Andernach, Dipl. Ing. Architekt und Energieberater, Berlin Heiko Behnisch, Dipl. Ing. Architekt, Leipzig Georg Blüthner, Dipl. Ing. Architekt, Leipzig Lukas Brösel, M. Sc. Holzingenieur, Berlin Reinhard Eberl-Pacan, Dipl. Ing. Architekt, Berlin Peter Sterzing, Rechtsanwalt, Leipzig

### Alle Rechte vorbehalten.

Dieses Werk ist einschließlich seiner Teile urheberrechtlich geschützt. Jede Verwendung, die über die engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes hinausgeht, ist ohne schriftliche Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Speicherung in elektronischen Systemen.

Leipzig, Juni 2019

Der Forschungsbericht und das Modellvorhaben wurden mit Mitteln der Forschungsinitiative Zukunft Bau des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Aktenzeichen: SWD-10.08.18.7-17.03) und des Sächsischen Staatsministerium des Innern (Aktenzeichen 54-2521.17/1) gefördert.

Die Verantwortung für den Inhalt liegt bei den Autoren.

Allgemeine Einführung mit Definitionskatalog						
Tei	il 1 // C	all, Auswahl und Vorstellung Best-Practice-Beispiele				
<ul><li>1.1 Call und Bewerber</li><li>1.2 Ausgewählte Projekte</li></ul>						
Tei	I 2 // A	uf dem Weg zur kreativen Produktionsstätte - Die Fachbegleit	ung			
2.1	1 Kurze Einführung					
2.2		ojektportfolios mit Projektchroniken, Fotodokumentation und chgutachterlicher Bewertung				
	2.2.1.	Altes Kühlhaus in Görlitz   Sachsen Best-Practice-Beispiel für Zusammenarbeit zwischen privatem Eigentümer und betreibendem Verein	29			
	2.2.2.	Hempelsche Fabrik, Halle 1 in Plauen   Sachsen Best-Practice-Beispiel für den intensiven Planungsprozess einer Kommune	45			
	2.2.3.	Kreativhof "Die Stadtwirtschaft" in Chemnitz   Sachsen Best-Practice-Beispiel 1 für Zusammenarbeit zwischen Kommune und Akteuren aus der Kreativwirtschaft	59			
	2.2.4.	Drahtzieherpark in Wiesenburg/Mark   Brandenburg Best-Practice-Beispiel für Flexibilität einer Kommune im ländlichen Raum	73			
	2.2.5.	Bad 16 Manufakturhöfe in Wurzen   Sachsen Best-Practice-Beispiel für die Integration von alteingesessenen Ankermietern	83			
	2.2.6.	Schaltzentrale in Bad Berneck   Bayern Best-Practice-Beispiel für Engagement von Regionalmanagement, privatem Eigentümer und Akteuren	95			
	2.2.7.	Das Röhm in Schorndorf   Baden-Württemberg Best-Practice-Beispiel für kreativwirtschaftliche Reaktivierung eines Familienunternehmens	107			
	2.2.8.	Shedhalle / Alter Schlachthof in Tübingen   Baden-Württemberg Best-Practice-Beispiel 2 für Zusammenarbeit zwischen Kommune und Akteuren aus der Kreativwirtschaft	119			
	2.2.9.	Schacht Dölitz in Leipzig   Sachsen Best-Practice-Beispiel für familiäres Engagement für eine Landmarke	129			
	2.2.10.	Ringlokschuppen in Marburg   Hessen Best-Practice-Beispiel für ein idealistisches Renditeobjekt	145			
	2.2.11.	Zechenwerkstatt Lohberg in Dinslaken   Nordrhein-Westfalen Best-Practice-Beispiel für ehrenamtliches Bürger-Engagement	157			
2.3	Praxis	test Bauteilkatalog - Anwendung, Auswertung und Fragenforum	169			

Tei	I 3 // Kommunikation: Gespräche, Workshops, Interviews		
3.1	Einführung	179	
3.2	Auf dem Weg zur kreativen Produktionsstätte Teil 1 Workshop, Leipzig, Oktober 2017	182	
3.3	Best-Practice-Beispiele und Förderung in Sachsen Kleiner Workshop, Leipzig, Mai 2018	206	
3.4	Auf dem Weg zur kreativen Produktionsstätte Teil 2 Workshop, Leipzig, Oktober 2018	207	
3.5 Arbeit, Produkt, Präsentation: Die multifunktionale Box  Auszug aus der projektbegleitenden Masterarbeit von Ron Junghans mit dem Titel: "Perspektiven zur Errichtung regionaler Kunstnachlassdepots in sächsischen Industriedenkmalen", Fakultät für Industriearchäologie, Wissenschafts- und Technikgeschio Studiengang Master Industriekultur bei Prof. Dr. Helmuth Albrecht, 2018			
3.6	Was machen wir aus unserer Geschichte? Ein (Raum)Gespräch über regionales Kunsterbe, sächsische Industriekultur und die Verantwortung einer Landesverwaltung Interview mit Thomas Früh, Abteilungsleiter Kunst im Sächsischen Ministerium für Wissenschaft und Kunst, Dresden, Dezember 2018	230	
	I 4 // Fazit und Handlungsempfehlungen  Kurze Einführung	239	
4.2.	Energetische Sanierung - niedrigschwellig? Ingo Andernach, Fachgutachter "Bauphysik" im Projekt	240	
4.3.	Brandschutz-ABC für Querdenker Reinhard Eberl-Pacan und Lukas Brösel, Fachgutachter "Brandschutz" im Projekt	243	
4.4.	Recht kreativ - Finanzieren, Bewirtschaften, Verwalten Peter Sterzing, Fachgutachter "Recht" im Projekt	247	
4.5.	Vom einfachen Baudetail zum preiswerten Raum Heiko Behnisch und Georg Blüthner, Fachgutachter "Bau + Betrieb" im Projekt	250	
46	Bottom-Un oder Ton-Down?	253	

Handlungsempfehlungen am Praxisbeispiel

## Inhaltsverzeichnis


Te	il	5	II	A	n	h	ar	10
		_				'		- 3

5.1	Literaturverzeichnis	261
5.2	Quellen – Internet	262
5.3	Sonstige Quellen	265
5.4	Bildverzeichnis	265