

Entwurfsvorgängen, wie beispielsweise die Aussage des Architekturbüros Sergison Bates demonstriert:

„Any aspect of the built environment can be interpreted and employed as a trigger for architectural propositions. The encouragement is to look further than known ‚academic‘ models and to consider ways in which the ‚ordinary‘ can be harnessed through reinterpretation. The concept of ‚as found‘ has encouraged us to open our eyes to all that lies around us.“ (Sergison und Bates 2005: 98)

As Found verhilft dem Vorgefundenen, dem Gebäude und dem Ort zur Sprache. Es fordert erfinderische und qualitätsvolle Weiterentwicklung heraus. Das Vorgefundene bildet eine architektonische Ressource für den Entwurf. Es entstehen Lösungen, die im Neubau nie entworfen werden würden. Das Konzept weist den Weg zu einer aneignenden Beschäftigung mit dem Bestand, die weder vollständig konservierend noch vollständig erneuernd ist. In der Kontroverse um den Umgang mit den Bestandsgebäuden ist dieser Blick ein Ansatz zur Besinnung auf das Material an sich. Es eröffnet sich die alternative Möglichkeit des Erhaltens durch Anpassen und Adaption. Das Vorgefundene, der zur Disposition stehende Müll, wird mit wenigen Mitteln zu etwas Neu-Altem mit eigenen Qualitäten verwandelt. Solche orts- und zeitspezifischen Lösungen, bei denen Architektur Teil eines genau untersuchten, bestehenden Kontextes wird und dessen Qualitäten stärkt, können als zeitgenössisch vernakulär<sup>28</sup> definiert werden (Risselada 2004: 56).

Der Literaturwissenschaftler Hans Ulrich Gumbrecht erklärt die „Unfähigkeit, Dinge in der Vergangenheit verschwinden zu lassen“ als Folge „einer Unsicherheit angesichts der Frage, was denn die Architektur der Gegenwart sein könnte“ (Gumbrecht 2001: 775). Die Kategorie dauerhaft-vergänglich verbindet beides, die historische Substanz und die gegenwärtige Gestaltung, in neu-alten Objekten. Der Gebäude-Müll wird zur Gebäude-Ressource, womit nicht der Abbruch und das Recycling des Materials gemeint ist, wie das nächste Kapitel zeigen wird (Kap. 6.5). Das obsolet gewordene Fachhallen- oder Barghaus ist Ausgangspunkt für einen erneuten Zyklus des Gebrauchs als vergängliches Gut. Dass hierbei sowohl die vielfältigen Materialeigenschaften als auch Stil, Mode und Gestaltung, Technik, Normen und Rechtsordnung, ökonomische und ökologische Abwägungen sowie gesellschaftliche oder soziale Wertzuschreibungen eine Rolle spielen, macht die Interpretation und den Umgang mit den Gebäuden nicht einfacher<sup>29</sup>. Welche Potenziale das dauerhaft-vergängliche Gebäude als Ressource besitzt, wird im nächsten Kapitel erörtert.

## 6.5 GEBÄUDE ALS RESSOURCE

Die Fachhallen- und Barghäuser befinden sich in Veränderung und sind dabei durch persistente und durch sich wandelnde Elemente gekennzeichnet. Bei den Akteuren sind verschiedene Haltungen und Umgangsweisen mit den Gebäuden vertreten (Kap.

28 Engl. Orig.: „each and every time, the design must satisfy a specific set of pre-conditions, and in that sense is of its time – of a contemporary vernacular.“ (Risselada 2004: 56)

29 Hauser verdeutlicht diese Komplexität im Umgang mit Industriebrachen (Hauser 2001: 36-37).

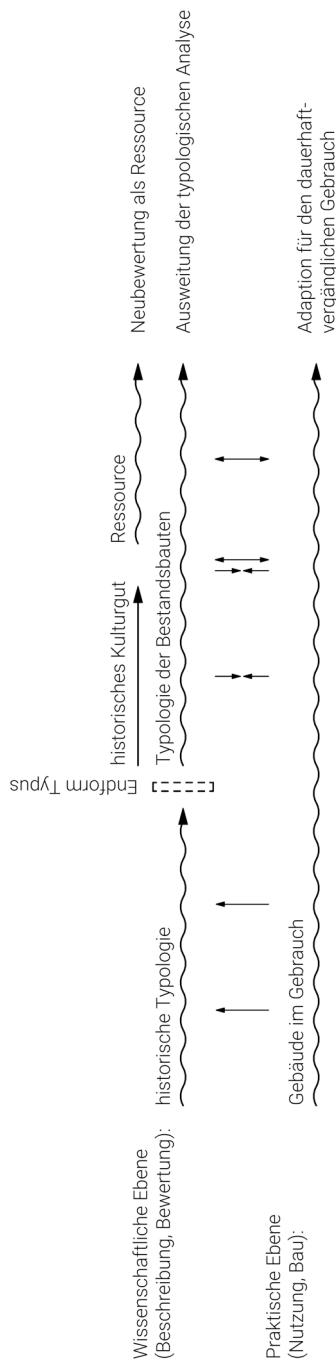
8.1). Es besteht die Frage, wie sich dieser ambivalente Bestand auf regionaler Ebene entfalten kann (Kap. 2.3). Im Hinblick auf das oben beschriebene alternative Szenario einer charakteristischen und nachhaltigen Entwicklung, die mit einer Gestaltungsnotwenigkeit verbunden ist (Kap. 2.3.3), wird mit dieser Arbeit untersucht, inwieweit die Siedlungsstruktur und die Fachhallen- und Barghäuser eine Ressource hierfür darstellen können (vgl. Kap. 1.3). Die in der Region vorhandenen Gegenpole der Handhabung tragen wenig zur Weiterentwicklung im Sinne des Szenarios bei. Sowohl bei der Entsorgung durch Abbruch als auch bei der Musealisierung werden die Gebäude aus dem Kreislauf des Gebrauchs herausgenommen.

Im vorangegangenen Abschnitt wurde, in Erweiterung der Mülltheorie von Thompson, die zyklische Kategorie dauerhaft-vergänglich erörtert. Hierbei werden immer wieder einzelne Teile erneuert und angepasst, aber auch konserviert, musealisiert oder abgebrochen. Mit dieser Sichtweise eröffnet sich ein wertvoller Entwicklungs pfad für die zur Disposition stehenden Gebäude. Der Schwebezustand der Kategorie Müll wird als Potenzial begriffen. Die obsoleten Gebäude werden durch dauerhaft-vergänglichen Gebrauch zu einer Ressource und dadurch produktiv gemacht. Dieser Lesart kommt eine strategische Funktion zu, denn sie soll die Weiternutzung und den Weiterbau möglichst vieler Gebäude und Hofstellen in der Region befördern. Hierbei rücken das Material und die Praxis des Gebrauchs als kreativer Pool für die Gestaltung in den Fokus. Im Folgenden wird beleuchtet, wie Gebäude als Ressource in der Architektur und im Städtebau diskutiert werden und welche Programmatik und Kriterien damit zusammenhängen. Drei Ebenen, die für das Verständnis der Fachhallen- und Barghäuser als Ressource wesentlich sind, werden zusammenfassend benannt.

### 6.5.1 Gebäude als Ressource im Diskurs

Normalerweise wird Architektur, werden Gebäude nicht als Ressource beschrieben. Um Architektur herzustellen, werden Ressourcen wie Baumaterialien, Arbeitskraft etc. aufgewendet – die Architektur ist jedoch mit Fertigstellung das, was sie sein soll und erfüllt damit ihren Zweck. Sie besitzt mit ihrer Nutzung einen direkten Daseinsgrund in sich. Das Wesen einer Ressource ist demgegenüber, dass sie Mittel zum Zweck ist. Der Begriff leitet sich vom lateinischen „resurgere“ mit der Bedeutung „wiedererstehen“ ab (Dudenredaktion). Die Ressource bildet einen „Bestand“ (Dudenredaktion), eine Grundlage, die eingesetzt und/oder transformiert wird, um etwas anderes, ein bestimmtes Ziel zu erreichen. Sie wird dabei entweder selbst verbraucht (z.B. Erdöl) oder ihr Einsatz verbraucht Zeit (z.B. Angestellte einer Firma). Die dabei verursachten Kosten werden der Wertschöpfung gegenübergestellt, um zu ermitteln, ob sich der Einsatz der Ressource lohnt.

Ressourcen sind aktuell ein bedeutendes Thema im Architekturdiskurs. Bestandsbauten werden dabei als Materiallager durchdacht (Hillebrandt et al. 2018) und es wird zu den Möglichkeiten des Recyclings von Abbruchmaterial geforscht, um die Materialkreisläufe zu optimieren und die Ressourcenproduktivität zu steigern (z.B. Deilmann et al. 2016). Dieser Aspekt hat auch Auswirkungen auf den Neubau. Es werden nicht allein ressourcenschonende Materialverwendungen (z.B. Holz- und Lehmbau), sondern unter den Schlagworten Cradle to Cradle oder Zero Waste auch das spätere Recycling, beispielsweise ermöglicht durch sortenreinen Rückbau, in Planungspro-



6-03

Mit einer GEGENWÄRTIGEN LESART ist die typologische Analyse der Bestandsbauten verbunden (Verlaufstypologie, typologisches Feld). Zudem werden die Gebäude als Ressource betrachtet, wobei ihre Weiterentwicklung im dauerhaft-vergänglichen Gebrauch im Mittelpunkt steht. Lüder, 2020.

zesse integriert (z.B. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2016).

Das Recycling von Abbruchmaterial kommt einem Downcycling gleich. Neben ideellen und räumlichen Werten wird durch einen Abbruch die in einem Gebäude enthaltene graue Energie beseitigt. Für diese Arbeit steht im Mittelpunkt, wie Bestandsbauten in der Verwendung des gesamten Gebäudes als Ressource gelten können. Die Weiternutzung und Wiederverwertung von Baubestand hat es immer schon gegeben. Sie waren in der Architekturpraxis und im Architekturdiskurs des 20. Jahrhunderts – abgesehen von Ausnahmeerscheinungen wie beispielsweise Carlo Scarpa oder Karljosef Schattner – unter einer Zielsetzung des immer Neuen zurückgedrängt. Heute ist evident, dass wir uns dies kaum noch leisten können und zur Pragmatik und Nachhaltigkeit dieser genuinen Architekturpraxis zurückkehren und sie neu entdecken sollten. Die nachfolgenden Diskursstandpunkte zeigen auf, dass dies kein Verzicht bedeuten muss. Vielmehr kann damit ein Rahmen für Aneignungen, für räumliche, funktionale und soziale Innovationen, für Charakter und Vielfältigkeit geschaffen werden.

### **Bestandsbauten sind, einmal abgebrochen, nicht regenerierbar**

Die Stadtforscherin und Aktivistin Jane Jacobs betont die Notwendigkeit alter Gebäude für große amerikanische Städte (Jacobs 1963: 114-119). Auch wenn es sich bei ihrer Analyse um einen vollkommen anderen Kontext handelt, so lassen sich doch einige Aussagen übertragen und geben wichtige Hinweis für die in dieser Arbeit behandelten Gebäude. Jacobs benennt als Potenzial alter Gebäude, dass diese neue Nutzungen „ausbrüten“ (Jacobs 1963: 117) könnten. Sie erkennt ihre Weiterverwendung als bestimmungsgemäß an: „Diese ständigen Wandlungen und Veränderungen alter städtischer Gebäude könnte nur ein Pedant als Notbehelf bezeichnen. In Wirklichkeit hat hier eine Art Rohmaterial die richtige Verwendung gefunden.“ (Jacobs 1963: 117) Jacobs verdeutlicht, dass dieses „wirtschaftliche Requisit städtischer Mannigfaltigkeit“ nicht ersetzt, sondern lediglich übernommen und bewahrt werden könne, um damit lebenswerte Quartiere zu schaffen<sup>30</sup> (Jacobs 1963: 119).

### **Bestandsbauten sind mehr wert als ihr reines Material**

Ein halbes Jahrhundert nach Jacobs Thesen lautet das Thema des Deutschen Pavillons auf der Architekturiennale in Venedig „Ressource Architektur“ (Petzet und Heilmeyer 2012). Der Generalkommissar dieses Beitrags, der Architekt Mück Petzet, stellt die Relevanz von Baubestand in mehrfacher Hinsicht fest: „Der Umgang mit dem Bestehenden ist kulturell und wirtschaftlich entscheidend für unsere Zukunft, und auch die ehrgeizigen Klimaziele können wir nur durch die Verbesserung des Vorhandenen und die Erneuerung bestehender Infrastrukturen erreichen.“ (Petzet 2012: 9) Er fordert, den Bestand „als wichtige kulturelle, soziale und architektonische Ressource für die Gestaltung unserer Zukunft“ wahrzunehmen und „eine grundsätzliche affirmative Haltung gegenüber dem Vorhandenen“ zu etablieren (Petzet 2012: 9).

30 Die ressourcenschonende Stadtsanierung in Jacobs Sinne im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) Berlin 1984/87 bespricht Warda ausführlich (Warda 2016: 162ff).

In Gebäuden ist Material und graue Energie enthalten, die bei einem Abbruch verloren gehen. Zudem muss für Abbruch und Neubau<sup>31</sup> zusätzliche Energie aufgewendet werden. Die materielle Ressource Bestand ist somit eine energetische Ressource. Die Weiternutzung von Bestandsbauten bedeutet Ressourcenschonung an anderer Stelle. Das Material ist atmosphärische Ressource, die sinn- und identitätsstiftend wirken kann bei neuer lebendiger Nutzung (Züst und Joanelly 2008: 85). Gespeichert ist im Bestand Wissen und Geschichte. Er trägt geistige und materielle Spuren und schafft als kulturelle und soziale Ressource Lebensqualität und Attraktivität. (Aicher und Kaufmann 2015b: 19) Die Bundesstiftung Baukultur kritisiert die mangelhafte Berücksichtigung von im Bestand enthaltenen ökonomischen, ökologischen und funktionalen Werten: „Diese vorhandenen Werte bleiben bei betriebswirtschaftlicher und volkswirtschaftlicher Betrachtung von Bauvorhaben zurzeit fast immer unberücksichtigt, Zertifizierungssysteme kommen in der Regel nur bei unbebauten Grundstücken oder Neubauten zum Einsatz und nicht bei Sanierungen.“ (Bundesstiftung Baukultur 2018: 24)

### **Bestandsbauten sind von Bedeutung für die zukünftige kulturelle und nachhaltige Entwicklung**

Petzets Appell entspricht der Forderung nach einer strategischen Nutzung von Kultur und Kulturerbe als Ressource für eine nachhaltige Entwicklung, für kreative Erneuerung, Beteiligung und Lebensqualität, die in der Davos Erklärung aufgeführt wird (European Ministers of Culture 2018b). Kultur wird als Gemeingut und als Quelle für Innovation und für das Finden von guten Lösungen begriffen (vgl. Ripp 2018). Die Überlegungen des Philosophen Francois Jullien erscheinen diesbezüglich bereichernd. Ihm zufolge gibt es keine kulturelle Identität, die sich über Differenzen definiert, denn Kultur zeichne sich gerade durch ihre permanente Veränderung aus. Kulturelle Ressourcen seien für alle verfügbar. Ihre explorative Aneignung liege im Verantwortungsbereich jedes Einzelnen. Die Vielfalt fördere Reflexion, gegenseitige Belebung und Erfindung. (Jullien 2017) Das von Jullien beschriebene In-Bezug-Setzen kann sowohl auf den baukulturellen Prozess als auch auf die Fügung von altem und neuem Material bezogen werden.

### **Bestandsgebäude sind verdichtete sozial-räumliche Muster mit Möglichkeiten der Aneignung**

Unter der Prämisse einer nachhaltigen Stadtentwicklung und aufbauend auf der Untersuchung verschiedenster Projekte der Bestandsumnutzung thematisiert die Architektin und Stadtplanerin Martina Baum den sozialen und relationalen Wert von Bau- bestand im städtebaulichen Maßstab (Baum 2012). Sie betont dessen Bedeutung für die Geschichte und Identität von Orten und für die kontextuellen Bezugssysteme an Orten. Diese würden nicht allein durch Denkmale, sondern gerade durch alltägliche Bauten hergestellt. Mit dem Bestand seien spezifische räumliche Konfigurationen sowie ein Anreiz für Interaktion und eine Offenheit für Veränderung verbunden (Baum 2012: 8-9): „For us, the existing building stock must therefore be regarded not merely

<sup>31</sup> „Im Gebäudebereich [für Neubauten – Anm. d. Verf.] liegen typische Werte für graue Energie bei 400-1400 kWh/m<sup>2</sup> beziehungsweise bei 15-40 kWh/m<sup>2</sup> und Jahr“ (Püschel und Holthuizen 2013: 65).

as a material and economic resource, but also as an important component that makes the city itself into a source of new developments and new lifestyles.“ (Baum 2012: 10)

Leerstand wird als Ressource für die Zwischennutzung mit positiven Auswirkungen auf das Quartier angesehen (Oswalt et al. 2013: 52). Philipp Oswalt, Klaus Overmeyer und Philipp Misselwitz formulieren diese Perspektive so: „Das Gebaute ist nicht mehr Zielpunkt, sondern Ausgangspunkt.“ (Oswalt et al. 2013: 15) Sie plädieren für eine neue Praxis des Stadtgebrauchs durch Raumproduzenten, die das Vorhandene wahrnehmen, nutzen, verändern, entfernen und somit existente Räume neukodieren, neu programmieren und inwertsetzen (Oswalt et al. 2013: 374-375).

Die gesamte Stadt an sich mit ihrem gebauten Raum und ihren Handlungsmöglichkeiten wird als Ressource interpretiert (Rieniets et al. 2014). Das diese Aspekte auf ländliche Räume übertragbar sind, zeigen aktuelle Entwicklungen (z.B. Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg et al. 2017). Auch hier bilden Baubestand und Siedlungsstruktur regionale Güter und wertvolle Potenzialräume für neue Wohn- und Arbeitsformen und damit räumliche und wirtschaftliche Ressourcen.

Der Architekt Rainer Ernst definiert Raum als verhandelbare Ressource und diskutiert „Architektur im Prozess gesellschaftlicher Verantwortung“ (Ernst 2018). Er stellt ein System vor, mit dem räumliche Einheiten als Grundlage für Planungsstrategien in ihren diversen Kategorien und Attributen erhoben und beschrieben werden können. Räume seien in unterschiedlichen Maßstäben kontextuell ineinander verschachtelt. Aufgrund der Vielfalt und Veränderbarkeit ihrer Eigenschaften und da diese unterschiedlich bewertet würden spricht Ernst von einer „Polivalenz“ von Raum beziehungsweise von Orten. Er weist damit auf die subjekt- und zeitabhängige Relativität sowie die kulturspezifische Bewertung von räumlichen Ressourcen hin, die gerade auch für Entwicklungsprozesse relevant seien. (Ernst 2018: 21-44)

### **In allen Bestandsgebäuden stecken Werte, die gefunden und neu interpretiert werden können**

Die Bundesstiftung Baukultur behandelt das Thema „Erbe – Bestand – Zukunft“ (Bundesstiftung Baukultur 2018) und nimmt dabei den gesamten Baubestand in den Blick: Denkmale machen nur etwa 3 Prozent dieses Bestandes aus. Circa 30 Prozent werden als besonders erhaltenswerte und identitätsstiftende Bauten eingeschätzt. Etwa 59 Prozent sind Alltagsbauten. (Bundesstiftung Baukultur 2018: 12) Deren „ökonomische und ökologische Werte als Ressource für neue Nutzungen und baukulturelle Weiterentwicklung“ werden ausdrücklich festgestellt (Bundesstiftung Baukultur 2018: 24).

Die Architektur vermag es, mit dem Vorhandenen schöpferisch zu arbeiten und etwas Neu-Altes aus jedem Gebäude herzustellen und somit Perspektiven zu eröffnen:

„Diese Architekturen [nicht unter Denkmalschutz stehend – Anm. d. Verf.] sind potenziell bedroht. Ihre Existenz ist abhängig von der bewussten Entscheidung der Architekten und ihrer Bauherren, sie zu erhalten und zu stärken. Auch diese allzu oft für wertlos gehaltene Bausubstanz hat Potenziale und Qualitäten, die durch eine qualifizierte und kreative Umarbeitung zum Ausdruck gebracht werden können: Gerade die Sperrigkeit des Bestandes kann Denkanstöße für neue Lösungen liefern und Freiräume schaffen.“ (Petzet 2012: 11)

Das Vorgefundene bildet eine architektonische Ressource für den Entwurf (vgl. Warda 2016: 304-347). Es entstehen Lösungen, die im Neubau nie entworfen werden würden. Es gilt, sich in den Bestand hineinzuversetzen, diesen zu interpretieren und für jede Aufgabe eine eigene Lösung zu finden. Minimale Eingriffe, Zurückhaltung, Anpassung, aber auch Pragmatismus und eine Offenheit für radikale Änderungen zeichnen das architektonische Entwerfen im Bestand aus. (Petzet 2012) Neben der Kalkulation von Kosten, Material- und Energieeinsatz gilt für den Umgang mit dem Bestand eine „Ökonomie der Aufmerksamkeit und der architektonischen Mittel [...]: Jeder für eine Änderung nötige Aufwand muss durch eine Verbesserung gerechtfertigt werden.“ (Petzet 2012: 11)

### **Die Auseinandersetzung und der Umgang mit Bestandsbauten ist ein gesellschaftlicher Prozess, der sich etablieren muss**

Der Bund Deutscher Architekten benennt im Positionspapier „Bestand braucht Haltung“ (Bund Deutscher Architekten Landesverband Nordrhein-Westfalen e.V. 2016) folgende Herausforderungen und baukulturelle Grundsatzfragen:

„Wie kann es gelingen, den großen, ständig noch wachsenden Bestand an Gebäuden als Ressource im Hinblick auf die Zukunft unserer Städte besser zu nutzen? Was müssen Architekten und Planer dabei leisten, und welche Rahmenbedingungen sind von der Politik und der Gesellschaft insgesamt dafür zu schaffen? Die anstehenden Herausforderungen können von Denkmalschutz und Denkmalpflege allein nicht bewältigt werden. Wie können wir also unsere Sicht auf den vorhandenen Baubestand verändern?“ (Bund Deutscher Architekten Landesverband Nordrhein-Westfalen e.V. 2016: 1)

### **Programmatik**

Gebäude als Ressource zu betrachten besitzt einen programmatischen Charakter. Der Bestand wird als materielle, energetische, räumliche, gestalterische, kulturelle, geschichtliche, funktionale, soziale und ökonomische Ressource der Gesellschaft betrachtet. Aufbauend auf dem Vorgefundenen soll die Zukunft nachhaltig, bewusst und qualitätsvoll gestaltet werden. Die Haltungen der Beteiligten sollen diesbezüglich sensibilisiert, Engagement und Aneignung durch veränderte Rahmenbedingungen herausgefordert und ermöglicht, neue Nutzungen sowie architektonische Entwurfslösungen gefunden werden. Es geht nicht allein um das einzelne Bauwerk, sondern ebenfalls um dessen städtebaulichen oder kulturlandschaftlichen sowie gesellschaftlichen Kontext. Diverse Projekte und Entwurfsstrategien wurden mittlerweile untersucht und dienen als Referenzen und Werkzeugkästen für die mit einer Neunutzung verbundenen Prozesse und für mögliche architektonische Konzepte. Herausforderung ist dabei, dass jeweils spezifische Lösungen erarbeitet werden müssen (vgl. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit 2016: 138-139) – ein nicht immer einfacher und schneller Prozess.

#### **6.5.2 Fachhallen- und Barghäuser als Ressource**

Im Fall der untersuchten Fachhallen- und Barghäuser ist aufgrund der funktionalen und baulichen Überkommenheit die direkte Zweckerfüllung der Architektur in Frage gestellt. Es handelt sich bei dem nicht mehr genutzten Bauernhaus um eine Hülle

ohne gesicherte Funktion. Bei einem Rückbau werden die in ihm enthaltenen Werte unwiederbringlich mit beseitigt. Die Bestandsarchitekturen als Ressource zu betrachten bedeutet, die in ihnen enthaltenen Werte anzuerkennen und nutzen zu wollen (Abb. 6-03). Ein Gebäude wird dann nicht aus dem Kreislauf des dauerhaft-vergänglichen Gebrauchs herausgenommen, sondern startet einen erneuten Durchlauf. Damit wird an eine verlorengegangene „jahrhundertealte Praxis der Wiederaneignung des Vorhandenen, seinen Umbau und seine Umnutzung“ (Warda 2016: 9) angeknüpft. Gebäude als Ressource bedeutet Gestaltung des Neu-Alten.

Die Analysen dieser Arbeit zeigen, dass drei Ebenen wesentlich sind für das Verständnis der Fachhallen- und Barghäuser als Ressource<sup>32</sup>:

- (1) Das Gebaute ist da – das Material ist verwendet, die Energie ist eingebracht, die Infrastrukturen sind gelegt. Die Gebäude mögen alt und unpassend erscheinen, eine Weiterverwendung schont jedoch die begrenzten Material- und Energieressourcen.
- (2) Das Gebaute hat Bedeutung – es besitzt eine räumlich-bauliche Charakteristik und sozialräumliche Bezüge. Es verfügt über kulturellen Ausdruck und Geschichte. Solche Qualitäten sind schwer messbar und noch weniger monetarisierbar. Unzweifelhaft ist, dass sie in gleicher Weise und gleichem Wert nicht neu hergestellt werden können.
- (3) Das Gebaute ist aneignungsfähig – es kann und muss adaptiert und gestaltet werden. Die gleichzeitige Spezifik und Flexibilität der Gebäude ist kreativer Moment für den Entwurfsprozess. Mit der kulturellen Praxis der Aneignung wird zukünftiges Erbe hergestellt.

Der Einsatz der Ressource verursacht Aufwand und Kosten. In das Vorhandene müssen Ideen, Material und Energie investiert werden. Nur einige der im Bestand enthaltenen Werte, wie graue Energie oder Material, können gemessen und den Investitionskosten eines Neubaus gegenübergestellt werden und selbst das ist kompliziert (vgl. Gruhler et al. 2008). Die Ausführungen haben verdeutlicht, dass eine rein finanzielle Betrachtung nicht ausreicht, um den Baubestand zu bewerten und nachhaltig zu entwickeln. Denn welchen monetären Wert besitzen die Geschichte des Gebäudes, die Erinnerungen und die Nachbarschaft, die Intelligenz der Konstruktion, die Atmosphäre des Ortes und die Möglichkeiten der Aneignung? Mit welchen Indikationen können kulturelle, soziale und räumliche Qualitäten bestimmt werden<sup>33</sup> und wem kommen sie zugute? Nur wenn es als Kulturdenkmal eingestuft wird, ist der Wert eines Gebäudes auf gesetzlicher Grundlage bestimmt. In den meisten Fällen werden Bestandsbauten nicht derartig aufgrund ihrer inhärenten Werte geschützt. Notwendig ist daher eine qualitative Feststellung der enthaltenen Potenziale und Herausforderungen. Es bleibt gesellschaftliche Aufgabe, die Werte zu erkennen, den Bestand anzueignen und zu adaptieren – und somit eine baukulturelle Praxis zu entwickeln.

32 Diese finden sich in Wardas Ausführungen zum „Veto des Materials“ bestätigt (Warda 2016: 361):

33 Nach Ansicht des WBGU ist zu den Indikatoren weitere Forschung notwendig (Wissenschaftlicher Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen (WBGU) 2016: 159, 456-458).