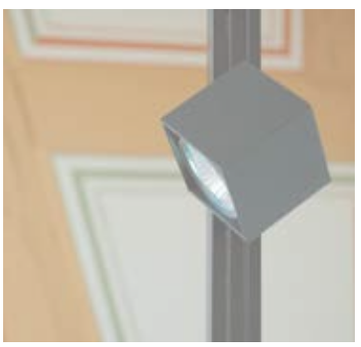
Entwickeln

Umnutzen

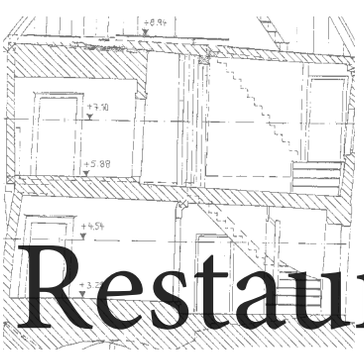


Bewahren

Sanieren

Beleben

Erhalten



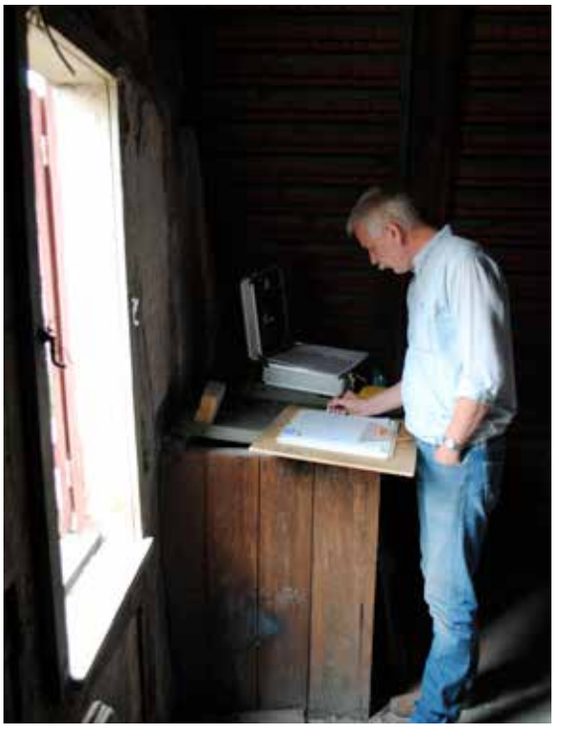
Restaurieren

# Wir bauen auf Substanz.
# Jeden Tag.

## Ein Team. Drei Standorte.
## Viel Potential.

Büro für historische Bauforschung
und Stadtsanierung

www.bauforschung-gerd-schaefer.de



# Grundlagen schaffen.

## Die historische Bauforschung zwischen gestern, heute und morgen

*Gerd Schäfer*
*Freier Bauhistoriker*

Seit mehr als zwanzig Jahren arbeitet das Büro für historische Bauforschung und Stadtsanierung kontinuierlich an der Bewahrung des baulichen Kulturerbes im Südwesten Deutschlands. Diesen Beitrag erbringen wir, zusammen mit unseren ausgesuchten Projektpartnern für private und öffentliche Auftraggeber mit viel Leidenschaft und Hingabe.

Baukultur erhalten bedeutet für uns Identität erhalten - Denn die gebauten Kulturwerte leisten einen, für uns alle sehr wichtigen Beitrag zu unserer persönlichen Identität; sie schaffen es, den abstrakten Begriff der Heimat mit etwas Individuellem, etwas Greifbaren zu füllen.

Wir erforschen die gesamte Geschichte eines Hauses, oder eines ganzen Siedlungsquartiers mit einer interdisziplinären Vorgehensweise. Baukundler, Kunsthistoriker, Architekten, Restauratoren arbeiten mit Historikern, Stadtplanern, Soziologen und Ethnologen zusammen, um die markanten Fakten einer ortsspezifischen Entwicklungsgeschichte herauszufinden.

Aus den dabei gewonnenen Grundlagen erkennen wir die Schwächen und Probleme des Objekts oder eines Quartiers.

Wer die Schwächen kennt, kann auch die Stärken erkennen, die es dann unter Bewahrung der Identitätsmarken weiter zu entwickeln gilt.

In kommunalen Aufgaben arbeiten wir bevorzugt mit ausgewiesenen Ortskundlern zusammen und bieten breite Informationen für die Entwicklungsphasen eines Projektes.

Alt, das ist nicht immer schlecht, oder marode, oder kaputt. Alt, das ist zunächst einmal wertvoll, würdevoll und daher für uns besonders bedeutsam.

Persönliche Geschichten oder Bezüge zu einem Haus sind dabei genauso wichtig wie die Belange der Allgemeinheit an einem Kulturgut.

In dem steten Anspruch der Rücksicht auf alle Beteiligten entwickeln wir unsere Projekte zu individuellen Lösungskonzepten, für die Menschen, die sie später beleben.

Gerade in Sanierungskonzepten für Orte, aber auch bei privaten Projekten ist der persönliche Bezug der Menschen zu den Gebäuden das prägende Merkmal unserer Arbeit.

Dieses wollen wir beibehalten und weiter ausbauen.

# Stadtsanierung für alle.

Die von uns entwickelten Sanierungskonzepte für Städte und Gemeinden orientieren sich stets an den Belangen der Menschen die dort leben. Das soziale Gefüge in Balance zu halten, ihm neue Chancen und Beziehungen zu verschaffen, ist genauso wichtig, wie die Stärkung der Grundversorgung und die begleitenden Dienstleister und Wirtschaftsbetriebe vor Ort zu behalten.

In Bürgerinformationen und Klausurveranstaltungen entwickeln wir unsere Programme und Lösungen gemeinsam mit den Bewohnern und Anliegern, um diese optimal in den Prozess der Aktivierung und der Revitalisierung eines Gemeinwesens mit einbinden zu können.

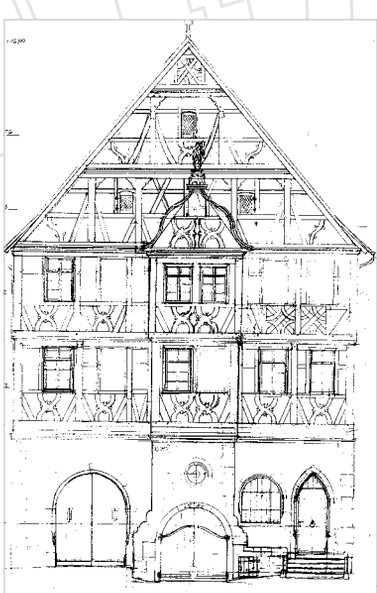
Die Ergebnisse dieser Arbeit überzeugen auch die zur Finanzierung für Stadtsanierungen benötigten staatlichen und die verwaltungsseitigen Stellen, weil wir ortsspezifisch zugeschnittene Entwicklungskonzepte vorlegen und aus den historischen Fakten heraus aufzeigen, was vor dem Hintergrund der umgebenden Raumschaft am Ort möglich ist.

Orte und Städte sind lebendige Gefüge, in denen der stete Wandel der einzige Garant für ein Weiterkommen, für eine Zukunftsperspektive ist. Vor dem Hintergrund einer „erhaltungsorientierten“ Sanierungskonzeption erscheint die Vorstellung von einer sich stetig wandelnden Stadt als widersprüchlich.

Doch gerade das Gegenteil ist der Fall, denn der eigentliche Wandel findet vorrangig im Innern, im Wandel der Bedürfnissen der Menschen und in den Häusern statt.

Eine Modernisierung der Wohnverhältnisse in Altbauten steht manchmal im Widerspruch zu allgemeinen Wohnansprüchen. Dabei sind Altbauten in ihren Nutzungsmöglichkeiten meist flexibler als man denkt.

In unseren Ergebnissen entstehen individuelle Wohnformen, die genauso individuell sind, wie die Menschen, die darin leben. Und die Stärkung von Individuen bringt neue Ideen in unsere gesellschaftliche Entwicklung. Wir müssen daher die, teilweise bereits seit Jahrhunderten vorhandenen, prägenden Einzelbilder in einem Ort so gestalten, dass ihre individuelle Wiedererkennung auch nach einer Sanierungsmaß-



# Alte Häuser. Städte. Menschen.

## Zukunftsfähigkeit entwickeln

nahme garantiert bleibt. Damit Erinnerungen möglich sind und und ihre Prägnanz an zukünftige Generationen weiter geben können.

Noch bis in die 1990iger Jahre wurde unter dem Begriff der Stadtsanierung im Allgemeinen die bauliche Erneuerung und moderne Anpassung der bestehenden Stadtstrukturen verstanden. Vielerorts wurden historisch gewachsene Stadtmorphologien radikal durch Neubaustrukturen ersetzt, welche in ihrer Wirkung nicht selten am homogenen Gefüge einer Stadtkultur vorbeileben.

Heute wünschen sich viele dieser Orte insgeheim ihre verlorenen, historischen Ortsbilder zurück, weil sie erst durch den Verlust erkannt haben, welches Potential in einem individuellen Erscheinungsbild steckt. Dieses Versäumnis zu verhindern ist unser Ziel, das wir unter Einsatz unserer Kompetenz und Erfahrung im Bereich der Stadtsanierung sowie deren vorhergehende intensive Konzeptionsarbeit zu erreichen versuchen. Das Zusammenbringen der ortsbildprägenden Identität mit modernen Lebensanforderungen ist die Aufgabe der wir uns stellen.

*Burgruine Löffelstelz Mühlacker*

*ehem. Spital Giengen*

*Alte Stadtmauer Giengen*

*Rathaus Neudenau*

Rotes Schloss

***Bauten und Häuser sind von Menschen gemacht, von Individuen zu einer Individualität zusammengefügt. In gewissem Sinn können wir daher die alten Bauten auch wie Menschen betrachten; mit einem, nur im Grundsatz gleichen Skelett, einer individuellen Anatomie und mit Wunden, Narben und Krankheitsbildern aus den unterschiedlichsten Ursachen."***

*Gerd Schäfer*

*Stadtmodell Bad Urach*

Mit dem aktuellen Trend, des „in-die-Stadt-wegziehens", der jungen Generationen sind viele kleinere Gemeinden in den Turbulenzen des demografischen Wandels unversehens in eine schwierige Lage geraten. Zusammen mit rückläufigen Bevölkerungszahlen und einer unvermutet rasch eintretenden Überalterung haben insbesondere die meistens eng bebauten und verkehrsreichen Ortskerne derart an Attraktivität verloren, dass vielerorts leer stehende Häuser und ehemalige Ladengeschäfte das traurige Bild prägen. Uneinsichtigkeit und völlig überbewertete Wertvorstellungen führen dann sehr schnell zu Stillstand in den Fragen von Nutzungsfortführungen. Nicht genutzte Altbauten zerfallen in einer stark dynamisch ansteigenden Verlustkurve. Wenn Häuser einige Jahre leer stehen wächst die Gefahr von unmerklichem Verfall. Wir plädieren und werben, für eine vernünftige, an den wirklichen Gegebenheiten eines Ortes gemessene Beurteilung von Gebäudewerten und für die Einsicht, dass Gebäude, die über Jahrzehnte hinweg nicht mehr modernisiert worden sind, zu fairen Konditionen gehandelt werden sollen. Nur mit dieser Einsicht der potentiellen Verkäufer können wir die wichtigste Klientel für alte Ortsbebauung gewinnen: die jungen Menschen und jungen Familien.

Jungen Leuten die Chance zu bieten, mit geringem Einstand und öffentlichen Fördergeldern eine Altimmobilie zu sanieren, ist ein sinnvoller Weg, den entstandenen Zuständen in unseren Ortskernen wieder neues Leben zu ermöglichen und sie nachhaltig zu erhalten. Bei einer Altbausanierung kann in Ausbaustufen vorgegangen werden. Damit wird eine schrittweise Vorgehensweise auch für schmale Budgets möglich und eine Gebäudenutzung kann, mit sich stets wandelnden Platzansprüchen der Nutzer auch im Laufe der Zeit mitwachsen.

Wir beschäftigen uns mit Geschichte. Im Speziellen: Mit

# Junge Familien - alte Häuser-

## Das Erbe als Aufgabe und Chance verstehen

der gebauten, zu Stein- und Holzbauten gewordenen Geschichte. Nicht nur die populären, prächtigen Schlösser und bedeutenden Kirchen sind unser Feld, sondern hauptsächlich die Häuser der Menschen, ihre Arbeits- und Wohnstätten, ihre Gemeinschaftsbauten, ihre Wirtshäuser - kurz: Ihr Lebensraum.

Unsere Hauptthemen sind: Die Altbauerhaltung, die Denkmalpflege im Einzelobjekt und im Quartiersverband, zur Sanierung oder Modernisierung, im Rahmen der Stadtsanierung, zur Revitalisierung von Innenstädten, oder zur Musealisierung eines Objektes. Oder einfach nur: Um darin gemütlich und wirtschaftlich tragbar zu wohnen.

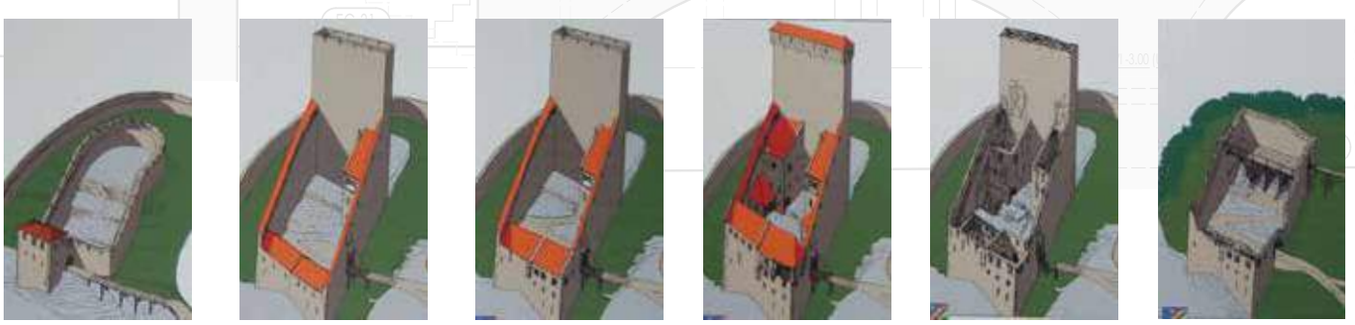
Für die Revitalisierung von Innenstädten oder Einzelkomplexen entwickeln wir aus den örtlichen Gegebenheiten analysierte und auf die Ortsverhältnisse zugeschnittene Chancen, aus welchen wir an vielen Orten - auch mit unkonventionellen Vorschlägen - selbst schwierige Problemfälle in eine tragbare Zukunft führen können.

Aus der Planung, Organisation und Durchführung von Großveranstaltungen mit ortsgeschichtlichem Bezug und aus der beratenden Mitarbeit an solchen Events, konnten wir weitreichende Erfahrung zur Integration von ehrenamtlichen Gruppen in den Revitalisierungprozess von Innenstädten gewinnen und in zielgerichteten Integrationsprojekten für Jung und Alt passend umsetzen.

Vor diesem Hintergrund entsteht auch immer die Erfordernis eines vielseitigen Engagements für unsere Auftraggeber, welches wir gerne erfüllen. Jedes Projekt bringt neue und spannende Erkenntnisse mit sich, die in unsere Erfahrung einfließen und diese stets erweitern und ergänzen.

*ehem. Gasthof zum Adler 1534 -d-*

*Rathaus Langen-Brettach*



*Baugeschichte der Burg Löffelstelz Mühlacker*

*Alle beteiligten Firmen bilden immer ein Team für ein individuelles Projekt*

Architekt/in in der Denkmalpflge

Bauforscher/in

Bauhistoriker/in

Kulturhistoriker/in

Bautechniker/in

Bauzeichner/in
*CAD sowie händisch*

Studentische Praktika
*FBe Architektur*
*Bauforschung*
*Denkmalpflege*
*Design*
*Museologie*

Praktikanten
*mit handwerklichem*
*oder kaufmännischem Hintergund*

Freie Mitarbeiter
*Sachgebiet Restaurierung*

Handwerksmeister
*für Aufgaben in der Bauleitung*

Berufspraktika

An unsere Mitarbeiter stellen wir hohe Ansprüche. Neben den üblichen Softskills freuen wir uns immer über persönliche Fähigkeiten, welche produktiv eingebracht werden können. Im Fokus steht dabei stets der Erfolg unserer Projekte und ein verantwortungsbewusster und respektvoller Umgang miteinander. Die langjährige Erfahrung unseres Büros im Umgang mit privaten wie auch öffentlichen Kunden machen uns zum geschätzten Ansprechpartner für jede Art von Sanierungsaufgaben.

## Sie möchten eine Aufgabe im Baugewerbe die nicht nur einen Schreibtischjob beinhaltet? Hier sind Sie richtig!

Um sich gleich von Anfang an bei uns wohlfühlen zu können, sollten Sie neben den üblichen Berufsfertigkeiten vertiefte Kenntnisse in der Bautechnik, dem öffentlichen Baurecht und dem Bauablauf mitbringen. Mit durchschnittlichen Kenntnissen in den branchenüblichen Datenverarbeitungsprogrammen sind Sie gut aufgestellt. Vertiefte Kenntnisse sind willkommen und können jederzeit an den laufenden Projekten erweitert werden. Handwerkliche Ausbildungen werden bei uns genauso geschätzt wie akademische Studienabschlüsse in den einschlägigen Fachdisziplinen. Wir sind immer stets bemüht, diesen Kompetenzen angemessene Aufgabenbereiche zu erschließen.

# Wir stellen ein.

Ein abwechslungsreicher Arbeitsplatz
mit Mehrwert.

Wir vertrauen darauf, dass unsere Mitarbeiter selbständig Aufgaben und Risiken erkennen, bewerten und entsprechend reagieren können. Die Attribute ‚selbst' und ‚ständig' sollen dabei nicht als Pflicht, sondern als Ansporn verstanden werden, die eigenen Kompetenzen in einem Team einzubringen, um gemeinschaftlich und sicher den Projekterfolg erreichen zu können. Ihre Entfaltungsmöglichkeit innerhalb unseres Teams ist uns wichtig, weshalb wir an der internen Struktur unseres Betriebes jederzeit arbeiten.

## Autodidaktik als Kernbaustein

„Learning by doing" ist einer der zentralen Bestandteile unseres Konzeptes für erfolgreiche Projekte. Nur wer selbst Wertigkeiten, Zusammenhänge und Prozessabläufe am ‚lebenden Objekt' erfährt und versteht, kann individuelle Lösungen für einzigartige Anforderungen entwickeln.

## Sie sind sich noch nicht sicher? Dann machen Sie bei uns ein Praktikum!

Praktikanten sind in unserem Büro immer willkommen. Wir freuen uns über Interesse an unserer Arbeit!
Praktika sind in nicht weniger als vier zusammenhängenden Wochen möglich, Anerkennungspraktika in nicht weniger als drei Monaten.
Unsere Praktikanten erhalten in der Regel eine persönliche Aufgabe im Arbeitsspektrum aktueller Projekte, die sie innerhalb dieser Zeit selbstständig in Betreuung unseres Teams bearbeiten.
Nach Abschluss des Praktikums erhalten die Praktikanten eine bewertungsneutrale Bescheinigung über den von ihnen erbrachten Beitrag und werden bei Veröffentlichung selbstverständlich genannt.

- historische Bauforschung
- Stadtsanierung
- Bauaufnahmen
- Archivrecherchen
- Kongresse
- Ausstellungen & Museen
- Nutzungskonzepte
- Sanierungskonzepte
- Entwurfsplanung
- Ausführungsplanung
- Ausschreibung
- Vergabe & Kosten
- Bauleitung
- Dokumentation

Büro Schwäbisch Hall

Im Haal 2
74523 Schwäbisch Hall

Büro Neuenstadt am Kocher

Hauptstraße 34
74196 Neuenstadt am Kocher

# KONTAKT


(+49) 0 79 71 _ 9 21 76 20 **TEL**
(+49) 0 79 71 _ 9 21 76 30 **FAX**
info@bauforschung-gerd-schaefer.de **MAIL**

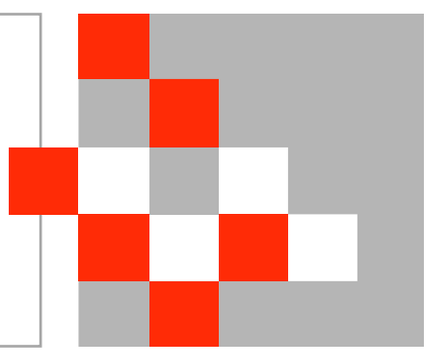
Büro Gaildorf

Friedhofstraße 65
74405 Gaildorf

www.bauforschung-gerd-schaefer.de

## Hier ist Platz
## für Ihre Notizen und Fragen

IMPRESSUM

COPYRIGHT
2014
Büro für historische Bauforschung
und Stadtsanierung
Gerd Schäfer, Freier Bauhistoriker

DESIGN & REDAKTION
FMS, Hamburg, 2014
Borgfelder Straße 82
20537 Hamburg