



# REVVA

FALLSTUDIEN

Verwaltungsgebäude  
der Region Guadix

## 1. EINLEITUNG

Dies Fallstudie beschreibt die Umnutzung einer alten Zuckerfabrik, die 1915 geschlossen und während des spanischen Bürgerkriegs als Militär-Stützpunkt genutzt wurde. Durch diese Nutzung wurde die Gebäudesubstanz stark beansprucht. Mit der Umnutzung und Restaurierung soll nun die Gebäudesubstanz erhalten und dieser neue Verwendung finden. Es handelt sich dabei um einen Prozess, der noch andauert – einige Gebäude sind noch nicht fertig restauriert.

## 2. PROFIL DES UMNUTZERS

- **Name:** Der Umnutzer wird von einem Zusammenschluss der Guadix-Region repräsentiert.



## 3. UMGENUTZTE/WIEDERVERWENDETE GEBÄUDE

- **Adresse (wird für die Übersichtskarte aller Beispiele verwendet):** Murcia Autobahn ohne Nummer (ehemalige Zuckerfabrik von Guadix).
- **Art der umgenutzten/wiederverwendeten Gebäude:** Zuckerfabrik.
- **Umnutzung/Wiederverwendung für:** Ziel ist zunächst die Erhaltung des Gebäudes bzw. des industriellen und kulturellen Erbes. Weiterhin soll in dem Gebäude die Zentrale der Gesellschaft für ländliche Entwicklung der Region Guadix ihren Sitz haben. Weiterhin hat auch ein Service-Center und ein „Business-Inkubator“ sowie die intersektorale Vereinigung der Unternehmer ihren Sitz in diesem Gebäude.

### Beschreibung des Gebäudes vor der Umnutzung/ Wiederverwendung

Die San Torcuato Zuckerfabrik bestand aus einem Hauptgebäude, einem Kamin für die Dämp-

fe, zwei Lagergebäuden und einem Wohnhaus für die Eigentümer. Der wichtigste Bereich ist die eigentliche Zuckerfabrik mit einer Länge von 92 Metern und 18 Meter Breite. Sie erstreckt sich über drei Etagen und hat einen Dachboden.

### Beschreibung des Gebäudes nach der Umnutzung/Wiederverwendung

Nach der Restaurierung befindet sich im zweiten Stock des Gebäudes die Zentrale der ländlichen Entwicklungsgruppe der Region Guadix,. Das Erdgeschoss wird für Empfang, Verwaltungsbereich, Verwaltungsbüro, Auditorium, Bibliothek, Schulungsraum und Toiletten genutzt. Auf der obersten Etage befindet sich ein Besprechungsraum, 5 Büros, ein Computerraum und der Hauptsitz des Intersektoralen Verbandes der Unternehmer. Es gibt noch andere Gebäude, die sich im Entstehungsprozess befinden, mit dem Ziel, von der Region Guadix (z.B. von einer Schulwerkstatt) genutzt zu werden).

### Bilder des Gebäudes nach Umnutzung



## 4. BESCHREIBUNG DES LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBS

Unzutreffend

## 5. UMNUTZUNG/WIEDERVERWENDUNG

Die San Torcuato Zuckerfabrik in Guadix wurde 1900 gegründet und liegt neben dem Bahnhof. Diese hervorragende Verkehrsanbindung hat damals zur guten Entwicklung der Fabrik beigetragen.

Sie wurde schließlich am 16. Juli 1901 eingeweiht. Im Jahre 1904 wurde das Unternehmen



aufgelöst und in die „General Sugar Society of Spain (SGAE)“ integriert. Die folgende Zucker-Überproduktion verursachte daraufhin die sukzessive Schließung von mehreren Fabriken der SGAE - die Wende von San Torcuato im Jahr 1915.

Nach Ende der Nutzung als Zuckerfabrik wurde diese für andere Zwecke verwendet: Während des Bürgerkriegs als Militärzone. Nach dem Bürgerkrieg befand sich das Gebäude in einem sehr mangelhaften Zustand. Anschließend wurde es als Gefängnis der Justizpartei von Guadix genutzt. Interessanterweise wurde es im Jahr 1971 auch während der Dreharbeiten zu einem Western von Sergio Leones als Kulisse genutzt.

Die Fabrik besteht aus mehreren Gebäuden - eines von diesen ist für Büros bestimmt. Die Restauration wurde in den Jahren 1999 und 2000 durchgeführt, mit dem klaren Ziel der Erhaltung des Gebäudes (Industrierbe) und der Schaffung eines Zentrums für Dienstleistungen und Betriebsentwicklung. Die anderen Gebäude befinden sich noch im Prozess der Sanierung: Abwasserrohre, Stromversorgung und Trinkwasserversorgung, Entrümpelung, Gerüstbau, Umzäunung des Arbeitsbereichs werden seit Ende 2005 durchgeführt. Die Entscheidung über die zukünftige Verwendung der Gebäude für die Gemeinschaft steht noch aus.

### **Schwierigkeiten/Herausforderungen**

Eine der größten Herausforderungen ist die Erhaltung eines Gebäudes, das Teil des industriellen Erbes der Region Guadix ist.

Eine weitere Herausforderung ist die Wiederherstellung und Wiederverwendung des Restes der Zuckerfabrikgebäude für andere Zwecke der Region (Schulwerkstatt ...)

Herausforderungen: der Mangel an öffentlichen Mitteln, um die Wiederherstellung und Wiederverwendung von anderen Gebäuden der Zuckerfabrik durchzuführen.

Eine weitere mögliche Herausforderung ist, dass politische Veränderungen den Fortgang des Projektes und weitere Umnutzung-Schritte beeinflussen.

### **Wichtigste Fähigkeiten/Kompetenzen des Umnutzers**

-

### **Rat des Umnutzers**

Eine gute Zusammenarbeit aller beteiligten Verwaltungen und der Bürger ist sehr wichtig. Nur so kann die Umnutzung erfolgreich durchgeführt werden und die Gebäude den Einwohnern

ern von Guadix zur Verfügung gestellt werden.

## 6. ÜBERLEGUNGEN, FÄHIGKEITEN/KOMPETENZEN BEI DER UMNUTZUNG/WIEDERVERWENDUNG SOWIE FRAGEN

### **Allgemeine Überlegungen**

Die Zusammenarbeit der verschiedenen Verwaltungen und die Unterstützung der Bürger der Region Guadix haben es ermöglicht, einen Teil des industriellen Erbes zu erhalten, der zu zerfallen gedroht hat. So wurde möglich, auch weitere Gebäude der Zuckerfabrik zu restaurieren.

### **Kompetenzen/Eigenschaften, die für die Wiederverwendung / Umnutzung besonders relevant sind**

- Da es sich um ein Gebäude handelt, das keinen privaten Besitzer hat, ist es wichtig, besondere Fähigkeiten im Umgang mit den verschiedenen öffentlichen Behörden zu haben.
- Wichtig ist auch die Zusammenarbeit mit Bürgern und Bewusstsein für den Erhalt des ländlichen Erbes zu schaffen.

### **Fragen**

- Gibt es irgendwelche Gebäude von ländlicherem Interesse, die auch umgenutzt und wiederverwendet werden können?
- Glauben Sie, dass es ein echtes Bewusstsein für die öffentlichen Verwaltungen gibt, um die Erhaltung und Umnutzung von Gebäuden für die landwirtschaftliche Nutzung zu fördern?



## PARTNER

---



European Landowners Organization  
(Belgien)  
[www.europeanlandowners.org](http://www.europeanlandowners.org)



Hof und Leben GmbH  
(Deutschland)  
[www.hofundleben.de](http://www.hofundleben.de)



On Projects Advising SL  
(Spanien)  
[www.onprojects.es](http://www.onprojects.es)



ASAJA-Granada  
(Spanien)  
[www.asaja.com.es](http://www.asaja.com.es)



Confederazione Italiana Agricoltori  
Toscana  
(Italien)  
[www.ciatoscana.eu](http://www.ciatoscana.eu)



Agritour Ltd  
(Bulgarien)

## SOZIALE MEDIEN UND PROJEKT-HOME PAGE

---



[www.facebook.com/revabproject/](https://www.facebook.com/revabproject/)

WEB: [www.revab-erasmus.eu/](http://www.revab-erasmus.eu/)



[www.twitter.com/REVAB\\_PRJ](https://www.twitter.com/REVAB_PRJ)



Unterstützt vom Erasmus+  
-Programm der  
europäischen Union

Dieses Projekt wurde mit Unterstützung der Europäischen Kommission finanziert. Die Verantwortung für den Inhalt dieser Veröffentlichung trägt allein der Verfasser; die Kommission haftet nicht für die weitere Verwendung der darin enthaltenen Angaben.  
Projekt-Nummer 2015-1-BE01-KA202-013183