

koopstadt-Workshops

der lokalen Projektakteure aus den Projektfamilien

Bildung im Quartier

des Themenfelds „Urbane Lebensqualität, ökologischer Wandel und sozialer Zusammenhalt“

und

Zwischennutzung als Normalfall der Stadtentwicklung

des Themenfelds „Ökonomische Innovation, kreative Milieus und Beteiligung“

Zwischennutzung als Normalfall der Stadtentwicklung

Drehbuch zur Information und Vorbereitung

27. - 28. Juni 2011

im der Zentrifuge auf AEG

Muggenhofer Str. 141

90429 Nürnberg

Inhalt

TEIL 1 Anliegen, Mitwirkende und Ablauf des Workshops

TEIL 2 Positionspapier „Bildung im Quartier“ (Erste Skizze)

Anlagen

Report, Zweiter Workshop der Projektakteure in Leipzig, Juni 2010

Wegeskizze zu Hotels und Veranstaltungsorten

Konzept, Begleitung, Dokumentation

koopstadt-Geschäftsstelle Leipzig, Bremen, Nürnberg

Prof. Dr. Iris Reuther, Andreas Paul, Büro für urbane Projekte, Leipzig

(Für Rückfragen und Informationen: paul@urbaneprojekte.de, 0341-215470)

Stand: 16.06.2011

TEIL 1

Anliegen, Mitwirkende und Ablauf des Workshops

Worum geht es in Nürnberg?

Im Rahmen des Juni-Workshops 2011 in Nürnberg kann die Projektfamilie an ihren bis dato erreichten Diskussions- und Erkenntnisstand aus den Workshops in Bremen (November 2009) und in Leipzig (Juni 2010) anknüpfen. Deshalb soll in Anlehnung an die beiden Reports der bisherigen Workshops an einem gemeinsamen Positionspapier der Projektfamilie zum Thema „Zwischennutzung als Normalfall der Stadtentwicklung“ gearbeitet werden. Dieses gilt es so zu schärfen, dass es im Rahmen einer Zwischenbilanz von koopstadt im Jahr 2012 als „Qualitätsinitiative“ auf der „Bundesbühne“ bestehen kann.

Mit dem Blick auf den veränderten Titel (oder auch Namen) der Projektfamilie, die als „Temporäre Raumpartnerschaften“ gestartet ist, wird deutlich, dass sich das Selbstverständnis von koopstadt zu diesem Thema weiterentwickelt hat. Dabei sind vor allem die Anregungen der Akteure in den Projekten eingeflossen. Zugleich haben die Vertreter des Bundes signalisiert, dass sie sehr am Know How der drei Städtepartner im Bezug auf die Strategien, Methoden und Instrumente interessiert sind und nach Prototypen für eine Zwischennutzung fragen, die man in Bremen, Leipzig und Nürnberg praktisch erprobt und entwickelt hat.

Zugleich soll in Nürnberg auch die Tuchfühlung mit einem konkreten Stadtteil aufgenommen werden, wo sich besondere Erfahrungen im Umgang mit Arealen und potenzielle Schauplätze für eine Zwischennutzung finden. Deshalb haben sich die Nürnberger Akteure von koopstadt auf eine Darstellung zum Stand der Dinge in der Nürnberger Weststadt eingestellt und freuen sich auf einen produktiven Dialog mit ihren Kolleginnen und Kollegen aus Bremen und Leipzig.

In Anlehnung an die beiden vorangegangenen Workshops, soll die thematische Bandbreite von der Zwischennutzung bis zur Verstetigung sowie die Einflussbereiche und Effekte der Zwischennutzung auf die Stadtteilentwicklung weiter diskutiert werden. Dabei geht es um das Ausloten der Bandbreite für die erforderliche Steuerung der Entwicklung mit geeigneten Instrumenten. Aus den Erfahrungen und den bereits etablierten Zwischennutzungsmodellen in den drei Städten könnte als Ergebnis eine Art Produktkatalog zusammengestellt werden (z.B. Gestattungsvereinbarungen, Zwischennutzungsagenturen, etc.)

Anhand von Zwischennutzungsbeispielen in Bremen, Leipzig und Nürnberg sollen zentrale Fragestellungen diskutiert werden, die letztendlich in das Positionspapier münden sollen:

- Welche Chancen bieten Zwischennutzungen für den Stadtteil? Wie können Zwischennutzungen von vornherein besser in die Stadtteilentwicklung eingebunden werden?
- Wie können temporäre Nutzungen als Teilsegment im konventionellen Immobilienmarkt platziert werden? Welche Chancen gibt es, Zwischennutzungen langfristig zu sichern?
- Wie kommen die Interessen und Ziele von Bürgern und Verwaltung überein? Wie können die Kommunikation mit bildungsfernen Schichten und sozial schwachen Milieus sowie die Integration von Migranten aussehen? Wie können bewährte Arbeitsweisen und Strukturen in den Verwaltungen

implementiert werden?

- Welche spezifischen Zwischennutzungsmodelle gibt es in den Städten?
Welche „Prototypen“ haben sich bewährt und sind auch auf andere Kommunen übertragbar?

Da dieser Workshop nun zunächst das letzte Mal tagt, ist abschließend zu verabreden, was 2012 zur Zwischenbilanz gemeinsam präsentiert werden und wie eine weiterführende Kooperation nach 2012 aussehen kann?

Mitwirkende

Freie Hansestadt Bremen

Oliver Hasemann, ZZZ - ZwischenZeitZentrale Bremen

Tom Lecke-Lopatta, Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa

Sarah Oßwald, ZZZ - ZwischenZeitZentrale Bremen

Stadt Leipzig

Stefan Heiland, Amt für Stadtgrün und Gewässer

Fritjof Mothes, HausHalten e.V.

Sebastian Pfeiffer, Leipziger Erschließungs- und Sanierungsgesellschaft (LESG)

Sven Riemer, Nachbarschaftsgärten e.V.

Stadt Nürnberg

Jutta Braunschmidt, Wirtschaftsamt, Stadt Nürnberg

Margit Brendel, Zentrifuge e.V.

Peter Faßbender, Baureferat/Stadtplanungsamt

Nina Roschakowski, Amt für Wohnen und Stadtentwicklung

Michael Schels, Erster Vorstand Zentrifuge e.V. (angefragt)

Monika Wismeth, Baureferat/Stadtplanungsamt

Regina Pemsli, LeoPART

N.N., Baureferat/Stadtplanungsamt

Für die koopstadt-Gruppe

Andrea Hilker, Umweltamt

Hannes Hinnecke, Stadt Nürnberg, Baureferat

Michael Lang, Stadt Nürnberg, Wirtschaftsreferat, Amt für Wohnen und Stadtentwicklung

Ruth Rabenberg, Stadt Leipzig, Dezernat Stadtentwicklung und Bau, Stadtplanungsamt

Dr. Ralph Baumheier, Freie Hansestadt Bremen, Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa, Fachbereich Bau und Stadtentwicklung

Mentorin: Christina Kahl, Stadt Leipzig, Dezernat Stadtentwicklung und Bau, Stadtplanungsamt

Moderation: Andreas Paul, Büro für urbane Projekte, Leipzig

Ablauf

Montag, 27. Juni, in der Zentrifuge auf AEG, Muggenhofer Str. 141

12.00 Uhr	<p>Empfang und Begrüßung durch Klaus Riedl, Abteilungsleiter am Amt für Wohnen und Stadtentwicklung</p> <p>Informationsvortrag zum AEG-Gelände von Hr. und Fr. Seufert, Geschichtswerkstatt, Vorstellung der Ausstellung durch die Künstler</p> <p>Vorstellung der Projektfamilien und Einführung in den Ablauf durch die Moderatoren</p> <p>Gruppenbild</p>
12.40 Uhr	Gemeinsames Mittagessen
13.15 Uhr	<p>Beginn des Akteursworkshops</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rückblick auf die bisherigen Workshops Bremen 2009 und Leipzig 2010, Ziel des Workshops (Aufgabenstellung und Erwartungen) durch den Moderator • Einführung in das Thema (durch die Mentorin Christina Kahl)
13.30 Uhr	<p>Einstieg zur Palette der Zwischennutzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie ist der aktuelle Stand der Projekte in den drei Städten? (max. je 5 min, Eingangsfragen durch den Moderator) • Input 1 LeoPART, Regina Pemsli, Nürnberg (max. 15 min.) • Input 2: Stand der Dinge Vision Weststadt Nürnberg, Peter Fassbender (max. 15 min.) <p>Kurze Vorstellung der Standorte für mögliche Zwischennutzungen</p>
14.15 Uhr	<p>Brainstorming für eine Zwischennutzung an konkreten Fällen im Nürnberger Westen (Teil 1)</p> <p>Stadtteiltour zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • Straßenbahnwerkstatt • (evtl. mögliche Grün- und Freiflächen auf AEG) <p>Die Städtepartner und ihre Akteure arbeiten konkret und mit eigenen Erfahrungen an einer Zwischennutzungsidee für die Straßenbahnwerkstatt. (Was wird im Stadtteil gebraucht?, Was ist auf bzw. mit der Fläche möglich?, Wie kann die Zwischennutzung finanziert und vertraglich geregelt werden? und insbesondere: Wer ist der Nutzer?). Dabei fließen die eigenen prototypischen Erfahrungen der Teilnehmer ein.</p> <p>Bei dieser Auseinandersetzung mit einem konkreten Standort im Nürnberger Westen handelt es sich um ein Brainstorming, in dem gemeinsam versucht werden soll, auf die oben genannten Fragen Antworten zu finden.</p> <p>Dabei sollen auch bereits die drei Kernfragen des beigefügten Entwurfes zum Thesenpapier berücksichtigt werden</p>
16.30 Uhr	<i>Fahrt mit dem Fahrrad zum „Schönen Brunnen“</i>
17.00 Uhr	<i>Start der Mobilen Bürgerversammlung (Radtour) durch das östliche Pegnitztal (zum Wasserwerk Erlenstegen)</i>
ca. 19.00 bis 20.00 Uhr	<p><i>Ende der Veranstaltung</i></p> <p><i>Im Anschluss gemeinsames Abendessen in der Nürnberger Altstadt</i></p>

Dienstag, 28. Juni, in der Zentrifuge auf AEG, Muggenhofer Str. 141

- 9.00 Uhr Beginn des zweiten Workshoptages
- Brainstorming für eine Zwischennutzung an konkreten Fällen im Nürnberger Westen (Teil 2)
- Zusammenfassung der Ideen und Fragestellungen
 - Herausarbeiten des „Prototypischen“
- 9.30 Uhr Von der Zwischennutzung zur langfristig gesicherten Nutzung?
- Input: Sven Riemer, Nachbarschaftsgärten, Leipzig (max. 20 min)
- Kernfrage:
Kann die temporär genutzte Fläche zu einer dauerhaften Nutzung, zu einer festen Adresse im Quartier werden oder sollte vorausschauend ein „sanfter Übergang“ eingeleitet werden?
- Im Anschluss gemeinsame Diskussion
- 11.00 Uhr Diskussion und Synthese zentraler Fragestellungen zum Positionspapier mit den bisher vorgeschlagenen Kernthemen
- Verknüpfung Zwischennutzung und Stadtteil
 - Von der temporären zur gesicherten Nutzung
 - Kommunikation/Beteiligung/Vermittlung
- 12.30 Uhr Fazit, und Vereinbarungen zur weiteren Zusammenarbeit
- Was soll 2012 zur Zwischenbilanz gemeinsam präsentiert werden? Wie kann eine weiterführende Kooperation nach 2012 aussehen?
- 13.00 Uhr Kurzberichte beider Projektfamilien
- Gemeinsames Mittagessen
- ca. 13.45 Uhr Ende des Akteursworkshops

TEIL 2

Positionspapier „Zwischennutzung als Normalfall der Stadtentwicklung“ (Erste Skizze)

„Qualitätsoffensive Zwischennutzung“

Das Kooperationsvorhaben koopstadt will bis 2012 einen gewichtigen Beitrag zur „Qualitätsoffensive Zwischennutzung“ im Kontext einer integrierten Stadtentwicklung leisten und in den bundesweiten Diskurs einbringen. In diesem (in erster Linie an den Bund gerichteten) Positionspapier geht es um die Einflussbereiche und Effekte der Zwischennutzung auf die Stadtteilentwicklung einerseits sowie um das Ausloten der Bandbreite für die erforderliche Steuerung der Entwicklung mit geeigneten Instrumenten andererseits. Aus den Erfahrungen und den bereits etablierten Zwischennutzungsmodellen in den drei Städten könnte als Ergebnis eine Art Produktkatalog zusammengestellt werden, die als best practise Beispiele auch übertragbar auf andere Kommunen sind (z.B. Gestattungsvereinbarungen, Zwischennutzungsagenturen, Brachflächenmanagement etc.).

Verknüpfung Zwischennutzung und Stadtteil

Brachen und mindergenutzte Flächen oder Gebäude sind oftmals Resultat eines Strukturwandels, der mit Niedergang und Verfall und damit auch mit einer Schwächung des sozialen Gefüges und des Images von Nachbarschaften und Stadtteilen einhergehen kann. Zwischennutzung können helfen, Gebiete, die ein Schattendasein fristen, in das Blickfeld öffentlichen Interesses zu rücken. Häufig vergessen gebliebene Orte können so wieder zum Leben erweckt werden. Nicht zuletzt bieten Zwischennutzungen Raum für niedrighschwellige Immobilienangebote insbesondere für junge Existenzgründer der Kreativszene und fördern damit die Kultur- und Kreativbranche. Dem Stadtteil kann das eine (neue) Identität geben und langfristig Mieter anziehen. Deshalb muss es ein wichtiges Anliegen sein, Zwischennutzungen in ihrer räumlichen und inhaltlichen Ausprägung aus einer integrativen Stadtteilarbeit heraus zu entwickeln. Sie bieten eine große Chance, Bürgerengagement und Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil zu wecken. Hier muss besonderes Augenmerk auf die Kommunikation mit bildungsfernen Schichten und sozial schwachen Milieus sowie die Integration von Migranten gelegt werden.

Von der temporären zur gesicherten Nutzung

Leerstehende Flächen oder Gebäude sind das Resultat einer aktuell nicht vorhandenen Nachfrage. Zwischennutzungen bespielen diese und können im besten Fall zwei Entwicklungen fördern:

a) Die Zwischennutzung erweckt den Ort temporär zu neuem Leben, bespielt ihn für eine Zwischenzeit und schließt damit eine „Lücke“ bis zu einer späteren Nutzung. Sie sorgt dafür, dass aus dem Ort kein „Unort“ wird, hält ihn im Bewusstsein der Öffentlichkeit oder setzt ihn sogar ins Rampenlicht für potenzielle Investoren. Hier kann sie auch als „Entschleuniger“ in Entwicklungsprozessen fungieren.

b) Die Zwischennutzung bespielt einen aktuell nicht gebrauchten Ort mit neuen Nutzungen, die eine Nachfrage im Quartier erfahren. Die Zwischennutzung etabliert sich, weckt Nutzergruppen und kann in eine dauerhafte Nutzung überführt werden.

Bremen, Leipzig und Nürnberg verfügen – wenn auch unter unterschiedlichen Rahmenbedingungen – über eine Vielzahl an Brachen und mindergenutzten Arealen.

Von daher ist eine Konzentration auf strategisch wichtige Stadträume erforderlich, was Szenario „c“ auf den Plan ruft:

c) Räume, die wenig Erfolgsaussicht auf eine Reaktivierung besitzen oder zuviel Manpower binden würden, werden vorerst „liegen gelassen“. Es werden von ganz allein urbane Naturräume entstehen und Nutzergruppen sich einstellen. Sowohl Szenario b) als auch c) stehen dabei unter Umständen dem Planungsziel „Innen- vor Außenentwicklung“ gegenüber. Von daher muss die Flächenpriorisierung in enger und integrativer Abstimmung mit den Zielen der Stadt(teil)entwicklung erfolgen.

Die Erfahrungen aus den drei Städten zeigen, dass sich aus den reinen Zwischen- nutzungen heraus ein neues Marktsegment entwickelt hat. Temporäre Bespielungen können den Zustand dauerhafter Nutzungen/ Nutzungsänderungen erreichen. Häufig handelt es sich dabei um Räume, die mit wenig Aufwand „niedrigschwellig“ von den Akteuren selbst genutzt und nach Bedarf und finanzieller bzw. personeller Möglichkeit entwickelt werden. Damit stellen sie ein Teilsegment des konventionellen Immobilienmarktes sowohl auf dem Wohn- als auch dem Gewerbesektor dar. Diese Entwicklung ist etwas Neues, dem es in Planungsprozessen Rechnung zu tragen gilt. Das Attribut „zwischen“ ist in derartigen Fällen bei der Initiierung und Vermittlung nicht mehr zutreffend und eher irreführend. Aber auch das Wort „dauerhaft“ scheint nicht recht passend zu sein, geht es doch eher um „alternative, kreative, gesicherte Immobilienkonzepte“.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist das Schaffen verbindlicher gesetzlicher Regelungen. Dies betrifft sowohl die unmittelbare Arbeitsebene (Gestattungsvereinbarungen, Zwischennutzungsrichtlinien u.ä.) – hier können und müssen die Städte und Gemeinden selbst aktiv werden. Es betrifft aber auch die Auseinandersetzung auf nationaler Ebene mit Anpassungen in der Baunutzungsverordnung oder im Nachbarschutzrecht („Baurecht auf Zeit“). Bisher befinden sich die Verwaltungsebenen in Bezug auf Zwischennutzungen häufig noch auf dem Status eines Experimentierfeldes, entscheiden im Einzelfall oder gehen nach dem Prinzip vor „Wo kein Kläger, da kein Richter“. Der Diskurs muss auf Bundesebene gehoben werden, damit sich alle Beteiligten in gesicherten, flexiblen Gesetzesrahmen befinden. Daneben gilt es, weitere Elemente, die maßgebliche Steuerungsfunktionen entfalten können, genauer zu prüfen. Als Beispiel sei hier die Steuervergünstigung für die Förderung der Kreativszene genannt (z.B. Baltimore /Maryland: 10jährige Steuerbefreiung für urban arts und entertainment districts, USA: „temporary uses - erleichterte Bauordnungsregulativen)

Kommunikation / Beteiligung / Vermittlung

Die Erfahrungen zeigen, dass Zwischennutzungen auch eine Form der Bürgerbeteiligung sein können. Die Umsetzung vor Ort durch die Akteure bzw. die Nutzer erfolgt meist schnell und unkonventionell. Zwischennutzungen sind damit spontane Partizipation und Selbstorganisation.

Aktuell werden durch projekthaft entwickelte Vorgehensweisen und Strukturen Strategien erprobt, die es langfristig in das Verwaltungshandeln zu implementieren gilt. Bei der alltäglichen Wirtschafts- und Stadtentwicklung wird es darauf ankommen, dass sie dort konsequent und umfassend umgesetzt werden. Dies kann nur der Fall sein, wenn die erarbeiteten Modelle von den Entscheidungsebenen der jeweiligen Ressorts mitgetragen und externe Akteure frühzeitig eingebunden werden. In einem nächsten Schritt scheint die Erprobung für effiziente Handlungsweisen für die Umsetzungsbegleitung erforderlich.

Es bleibt wichtig, Zwischennutzungen auch „von oben“ zu initiieren, Anleitungen und Hilfestellungen zu geben. Dies gilt insbesondere in Problemstadtteilen mit tendenziell

sozial schwachen Bewohnerschaften, die sich eher nicht selbst artikulieren. Zwar gibt es dort zumeist selbstorganisierende Strukturen und Netzwerke, doch es fehlt der Link zur Stadtpolitik. Hier geben Zwischennutzungsprozesse die Hoffnung, Benachteiligungen abzubauen und Integrationsbestrebungen umzusetzen.

Wichtiges Element dabei scheint zum einen die Einrichtung einer zentralen Vermittlerebene auf Augenhöhe. Da die Vermittlung von Brachflächen durch die Verwaltung nicht leistbar ist, ist in manchen Kommunen das Einrichten von Zwischennutzungsagenturen sinnvoll (siehe Bremen: ZwischenZeitZentrale). Zwischennutzungsagenturen bieten die Chance, alternative „Szenen“ in die Stadtentwicklung zu integrieren, die sonst weniger Wirkungen entfalten würden.

Fläche, Nutzer und Ziele der Stadt- bzw. Wirtschaftsentwicklung müssen zusammenpassen, bereits zu Prozessbeginn müssen die jeweiligen Rahmenbedingungen und Zielvorstellungen dementsprechend zusammen gedacht werden.

Dabei kommt es darauf an, dass:

- Klarheit über vorhandene Flächen und mögliche Nutzungen gegeben ist (Datenpool);
- Konzepte und Strategien mit übergeordneten Leitzielen bestehen (Planer als Inputgeber);
- Nutzer/Akteure wissen, was gewollt/möglich ist;
- Besitzer, Nutzer und Planer gegenseitig auf „dem Laufenden“ gehalten werden;
- Dritte über Vorhaben informiert und aufgeklärt werden;
- Alle Beteiligten einen Ansprechpartner auf Augenhöhe haben, der Kontakte herstellen, Verträge bündeln und ggf. zwischen den Parteien vermitteln kann.

Anhang

→ Produktkatalog von Zwischennutzungsmodellen in Form von Steckbriefen: Gestattungsvereinbarungen, Zwischennutzungszentralen, interkommunales Brachflächenmanagement.....(ist im Laufe des Prozesses noch auszuarbeiten)