

Brutkasten Stadt

Philipp Misselwitz, Philipp Oswalt, Klaus Overmeyer

Unmittelbar hinter dem Berliner Ostbahnhof erstreckt sich ein weites, brachliegendes Areal, dessen weitgehend auf Eis gelegte Investitionsvorhaben unter dem ambitionierten Namen »Spreerraum Ost« in Hochglanzbroschüren zu finden sind. Doch die Kräne fehlen. Das Stadtbild bricht auseinander. Wildes Grün wuchert zwischen stillgelegten Gleisen. Die Fern- und S-Bahntrasse, die das Gelände zerteilt, scheint durch eine leblose Prärie zu führen. Aber der Blick aus dem Zug täuscht. Besucher und selbst viele Einheimische würden niemals vermuten, dass diese Prärie lebt. Versteckt hinter den grauen Silhouetten der scheinbar leerstehenden Industriefassaden, in Innenhöfen und alten Lagergebäuden verbirgt sich ein vitales Laboratorium unterschiedlichster Nutzungen. Junge



Grafiker, Künstler, Architekten und Filmemacher sind hinter der alten Fassade der ehemaligen SED-Parteizeitungszentrale »Neues Deutschland« und den nebenliegenden Baracken zu finden.

Das graue, leer erscheinende Gebiet südlich der Bahntrasse wird nachts zu einer interessanten, alternativen Clubmeile. Ein Spaziergang durch das nördlich gelegene, ehemalige Reichsbahnausbesserungswerk (RAW) an der Revaler Straße in Berlin-Friedrichshain wird zur ungewöhnlichen Begegnung.

Hier wurden noch bis 1994 Eisenbahnwaggons ausgebessert und repariert. Nachdem das Areal in den folgenden vier Jahren ungenutzt blieb, ergriffen 1998 Anwohner die Initiative zur Belebung der Brache. Sie gründeten den »RAW-Tempel e.V.« und pachteten zunächst vier RAW-Gebäude für drei Jahre. In wenigen Monaten wurde für über 30 Projekte aus dem alternativen und sozialen Bereich eine Plattform geschaffen. Für die meisten Akteure stellt das RAW eine Nische dar, in der neue Ideen frei von rein marktwirtschaftlichen Zyklen mit einem Minimum an Investitionen ausprobiert werden können. Anders als in traditionell entwickelten Dienstleistungszentren agieren hier die unterschiedlichsten Akteure nicht isoliert. Sie setzen sich unentgeltlich für gemeinschaftliche Projekte wie öffentliche Diskussionsforen, Kinderzirkus oder auch Workshops mit Bürgern zur Stadtteilentwicklung ein. Die Entstehung des RAW ist

ein typisches Beispiel für eine Stadtentwicklung von unten.

Zu den prominentesten Beispielen von Zwischennutzungen in Europa zählen die ehemalige Nokia-Kabelfabrik im Hafengebiet Helsinkis, heute Finnlands größtes sozio-kulturelles Zentrum sowie die »Rote Fabrik« in Zürich.

Vergleichbar mit dem RAW-Tempel e.V. wird die ehemalige Seidenfabrik am Ufer des Zürichsees seit 1980 von einer Interessengemeinschaft betrieben, die als Kollektiv mit 19 Festangestellten inzwischen über 300 Veranstaltungen im Jahr organisiert. Neben Theater- und Probesälen sind in der Fabrik ein Restaurant, ein Kindergarten, eine Fahrradwerkstatt, ein Quartiertreff, eine Segelschule, 50 Ateliers und eine freie Kunstschule untergebracht. Nicht nur unter kulturellen, sondern auch unter ökonomischen Gesichtspunkten ist die Rote Fabrik inzwischen nicht mehr aus der Stadt wegzudenken. 80 feste Jobs entstanden im Umfeld der einzelnen Projekte. Über 200 Musiker, Künstler und Schauspieler finden hier ihre Arbeitsräume. Die ursprünglich informelle Zwischennutzung mutierte zur rentablen Dauernutzung.

Vergleicht man ähnliche Kulturprojekte, die in ungenutzten Industrieanlagen, aufgegebenen Bahngeländen und Schlachthöfen europäischer Metropolen entstanden, so ist festzustellen, dass die Areale von kulturellen Pionieren entwickelt wurden, die ihre eigenen Existenzen mit

möglichst geringem Kostenaufwand dafür aber hohem Eigenengagement zu entfalten suchten. Nicht allein finanzielle Gründe sind für die Besetzung dieser Nischen ausschlaggebend, mindestens ebenso wichtig ist das Bedürfnis, sich von der Massenkultur abzusetzen und mit eigenen Lebensstilen zu experimentieren. Stillstand oder Instabilität nach Aufgabe einer alten und vor Beginn einer neuen, geplanten, ökonomisch lukrativen Entwicklung bilden den Nährboden für neue Formen der Kunst, Musik und Popkultur, technischer Erfindungen oder Start-ups. Unsicherheit und Offenheit sind anziehend und inspirierend. Während für Neuankömmlinge und mittellose Immigranten informelle Ökonomien zu Auffang- und Integrationsschwellen in die Gesellschaft werden, finden andere gerade dort ihre Nische und Refugien zum Ausstieg aus etablierten Lebensbildern. Nahezu unentgeltlicher Zugang zu Räumen gibt finanzschwachen Akteuren die Möglichkeit zur aktiven Mitgestaltung von Stadt. Recyceln von Räumen und Materialien mit minimalen physischen Eingriffen – »Urbanism light«.

Zwischennutzer entwickeln sich in der Regel nicht isoliert, sondern in heterogenen Clustern mit spezifischen Nutzungsprofilen und Identitäten. Das Kapital der Nutzer sind nicht Geldmittel, sondern Kreativität, Engagement und soziale Netzwerke. Gegenseitige Unterstützung und nicht monetäre Tauschverhältnisse generi-

eren stabile Mikrogemeinschaften. Im Gegensatz zu Shopping-Centern, die Heterogenität und Vielfalt oft künstlich zu generieren suchen, sind hier die sich allmählich herausbildenden, sozialen Netzwerke und Wertegemeinschaften die entscheidenden Motoren für einen Entwicklungsprozess.

Nicht gelingt es den Zwischennutzern wie in Berlin, Zürich oder Helsinki aus dem Zyklus der Marktökonomie herausgefallene Orte in überlebensfähige, lokale Ökonomien zu transformieren. In vielen Fällen bleibt der Zwischennutzer ein Lückenbüßer, der von einer höherwertigen Endnutzung verdrängt wird. In den vergangenen Jahren entdeckten international agierende Konzerne wie Shell oder Nike zunehmend, welches hohe Kapital das kreative Potential subkultureller Szenen in sich birgt. Neben der Imageaufwertung ungenutzter Areale durch Zwischennutzung ist der Wert der kulturellen Produktion für etablierte Marktökonomien ausschlaggebend. Firmeneigene Scouts spüren Trends auf und vermarkten diese anschließend. Andere Beispiele wie die jüngst von Hamburg in den Berliner Osten gezogene Deutschlandzentrale von Universal Music zeigen, dass Konzerne oft die räumliche Nähe zu eben diesen informellen Szenen suchen. Im Amsterdamer Hafengebiet plant Shell die Ansiedlung eines neuen Technologiezentrums in direkter Nachbarschaft zu aufgegebenen Werfthallen, die von Künstlern und kleineren Handwerksbetrieben zwischengenutzt werden. Zunächst sollte das Gebäude in Detroit in einem Gewerbegebiet errichtet werden. Das vitalere Umfeld des Amsterdamer Hafens konnte sich schließlich als Standort durchsetzen. Welche Rolle spielen also Zwischennutzun-

gen für unsere Städte? Wirtschaftskrise und Konjunkturflaute haben vielerorts zu Einbrüchen im Immobilienmarkt sowie zu anhaltendem und neuem Leerstand geführt. Ehrgeizige Projektentwicklungen sind zunehmend schwieriger. Der Wettbewerb um Mieter ist hart. Sind die Beispiele aus Berlin und Amsterdam also Zeichen eines möglichen, strategischen Umdenkens in den Köpfen einiger Investoren? Können Kommunen, Stadtplaner und Projektentwickler von diesen Beispielen lernen? Können Zwischennutzungen neue Wege für urbanen Wandel aufzeigen, eine Alternative zur Ohnmacht, Letargie und dem Warten auf bessere Zeiten? Eine kritische Auseinandersetzung mit der bisherigen Planungspraxis ist notwendig. Wenn ein städtisches Areal zu entwickeln ist, geht man zunächst von einem gewöhnlichen Grundmuster aus: Es gibt einen Eigentümer oder Investor, der einen Planer beauftragt, ein Bebauungskonzept zu entwickeln. Oder eine Kommune, die einen solchen Entwurf erarbeiten lässt, um anschließend Investoren hierfür zu finden. Die Hauptakteure sind hierbei der Eigentümer, der Investor und die Kommune. Es wird ein gewünschter Endzustand entworfen, der dann in einen Bebauungsplan übersetzt wird. Manchmal funktioniert dieses Prozedere allerdings schlecht – sei es, dass der lokale Immobilienmarkt schwach ist, Anwohner Widerspruch einlegen, Altlasten entdeckt werden oder Altbauten unter Denkmalschutz stehen. Meist folgt daraufhin jahrelanger Leerstand. Zusätzlich verschärft die jetzige Wirtschaftskrise die Situation. Private Investitionen bleiben aus und die öffentliche Hand ist pleite, so dass sie die Lücke nicht füllen kann. So gesehen besteht kaum eine

Handlungsmöglichkeit. Sollten solche Krisen nicht Anlass sein, über andere Methoden nachzudenken?

Alternative Handlungsszenarien könnten Auswege aus dieser Situation sein. Die Krise kann zur Chance werden. Weniger ausschlaggebend sind hierbei die Ideen heutigen Städtebaus, sondern spontan stattfindende Prozesse in den Städten. Diese Phänomene vollziehen sich zunächst jenseits von Architektur und Stadtplanung. Gleichwohl haben sie deutliche Auswirkungen auf Stadtentwicklung und Stadtkultur. Temporäre Nutzungen sind ein vernachlässigtes Potential und eine wichtige Ergänzung zu kapitalorientierten Stadtentwicklungskonzepten. Oft sind es gerade die Orte, die an traditioneller

Planungsperspektive scheitern und versagen, die zu Brutplätzen für neue Ideen werden. Genau dort, wo das oben beschriebene Modell scheitert oder sich über Jahre, gar Jahrzehnte verzögert, entstehen neue Experimentierfelder. Denn städtische Brachen sind nicht nur eine Oase für seltene Pflanzen- und Tierarten und einige versponnene Stadtökologen, sondern auch Keimzelle für einen anderen Urbanismus. So treten andere Akteure auf die städtische Bühne. Was können Planer von Prozessen lernen, die sich ungeplant vollziehen und deren Spontaneität ihr wesentliches Merkmal ist? Welche Rolle können sie hierbei einnehmen? Lassen sich eigendynamische Prozesse überhaupt steuern? Kann man temporäre Nutzungen



Ehemalige NDSM - Werft, Amsterdam.

initiiert oder züchten? Bisherige Instrumentarien und Werkzeuge der Stadtplanung geben auf diese Fragen keine bzw. nur ungenügend Antwort. Was passiert aber, wenn die ökonomische Situation eine herkömmliche Projektentwicklung nach dem Muster »Baufeld-eins-zwei-drei-entwickelt« nicht zulässt? Oder im umgekehrten Fall ein überhitzter Immobilienmarkt jegliche kreative Energie aus der Stadt verbannt? Amsterdam erlebte in den vergangenen Jahren einen enormen wirtschaftlichen Boom, der sich verstärkt auf die Kernstadt südlich des Ijs auswirkte. Während die Hafengebiete im südlichen Bereich durch Wohnungsbauprojekte entwickelt wurden, blieb der nur 100 Meter entfernt beginnende, riesige Nordbereich leer. Der Entwicklungsdruck der wachsenden Metropole führte paradoxerweise zu kostspieligen Landgewinnungsprojekten für 18.000 Wohnungen trotz der sich unmittelbar nördlich anschließenden ungenutzten Flächenressourcen. Um diesem Trend entgegenzuwirken, entwickelte die Stadtverwaltung von Amsterdam Nord als Planungsbehörde und Bodeneigentümerin ein neuartiges Entwicklungskonzept für ein 8,6 ha großes Werftgelände, dessen Kern die temporäre Ansiedlung kultureller Nutzer ist. Diese Nutzer sollen helfen, das Gebiet im öffentlichen Bewusstsein bekannt zu machen und mittelfristig eine lebendige Nutzungsmischung im neuen Stadtteil sicherzustellen. Hierfür wurden eine 20.000 qm große Halle sowie große Freiflächen der ehemaligen Schiffsverwerft von NDSM zur Verfügung gestellt. Um eine geeignete Trägerorganisation für die temporäre Nutzung der Flächen zu finden, wurde Anfang 2000 ein Wettbewerb ausgelobt. Dieser wurde von der Gruppe »Kinetisch Noord« gewon-

nen, eine zu diesem Zweck gegründete Initiative aus der ehemaligen Besetzerszene Amsterdams. Kinetisch Noord plant eine gemischte Nutzung: Theater, Kleinbetriebe, Handwerker, Künstler, Händler, Existenzgründer, Schiffsbauer, Recyclingfirmen usw. Zur Herrichtung der Halle stellt die Kommune insgesamt ca. 7,5 Millionen Euro zur Verfügung. Das Projekt bildet die Keimzelle für die Entwicklung eines etwa 2 qkm großen Stadtteils, in dem in den nächsten Jahren über 3 Millionen qm Geschossfläche entstehen sollen. Zwischennutzungen können auch eine wichtige gesellschaftspolitische und kulturelle Rolle erfüllen. Der ehemalige »Palast der Republik«, Parlamentsgebäude und Kulturzentrum der DDR, in Berlin wurde 1990 nach einem Asbestbefund geschlossen. Ab 1997 wurde er in einem aufwändigen Asbestbeseitigungsprogramm bis auf die Grundstruktur entkernt. Innerhalb der letzten Jahre hat sich eine zunehmend kontrovers geführte Debatte zur Zukunft dieses Ortes entwickelt. Die Forderung nach Abriss des Palastes und Rekonstruktion der ehemaligen, 1950 abgerissenen, Schlossfassaden konnte sich politisch durchsetzen. Aus Kostengründen (geschätzte Bausumme 670 Millionen Euro), inhaltlichen Lücken im Nutzungskonzept sowie der Auslobung eines erneuten Wettbewerbs usw. ist ein sofortiger Neubau unrealistisch. Ein sofortiger Abriss ohne gleichzeitigen Neubau ist aus baulichen Gründen unmöglich. Eine Zeitlücke entsteht, in der bewusst Abschied von einem Gebäude genommen werden soll, das wie kein anderes für die DDR von zentraler, gesellschaftlicher Bedeutung war. Die unvermeidbare Asbestsanierung wird von vielen als symbolischer Akt

eines kalten Abrisses angesehen. Eine kritische und innovativ-experimentelle Auseinandersetzung mit der Geschichte und Zukunft des Ortes soll geführt werden, um Ort und Umfeld kurzfristig zu beleben und auf eine zukünftige Nutzung vorzubereiten wie auch auf einen gesellschaftlichen Neubewertungsprozess des umstrittenen Ortes. Innerhalb der letzten Jahrzehnte hat der postindustrielle Strukturwandel zu einem radikalen Stadtumbau in vielen europäischen Metropolen geführt. Stadtplanung wurde zunehmend durch Investoren beeinflusst. Räumlich und ökonomisch entstand so ein »Inselurbanismus«. Investitionsrelevante Standorte werden als Projekte mit hohem Kapitaleinsatz geplant. Dazwischen liegende Territorien und weniger attraktive Lagen verschwinden dagegen aus dem öffentlichen Bewusstsein. Damit entsteht ein neuer Gegensatz zwischen implantierten Enklaven ohne lokale Vernetzung, die bis hin zum letzten, perfiden Detail durchgeplant sind und Arealen, die nicht absorbiert werden können. Dieser Gegensatz wird durch eine Änderung der ökonomischen Rahmenbedingungen in den letzten Jahren mit immer weniger spekulativen Entwicklungen zusätzlich verstärkt. Ein mentales Umdenken kann aus Stagnation und Handlungsstillstand herausführen, wie viele bereits erfolgreiche Beispiele in Europa beweisen. Seit zwei Jahren beschäftigt sich ein interdisziplinäres Team von Architekten, Juristen, Soziologen, Künstlern und zwei lokalen Kommunalverwaltungen mit dem Phänomen der Zwischennutzung. Ziel des von der Europäischen Union geförderten Projektes »Urban Catalyst«

ist, Entstehungsursachen, Bedeutung und Potentiale von Zwischennutzungen für urbane Veränderungsprozesse zu erforschen sowie konkrete Handlungsmodelle und strategische Werkzeuge für unterschiedlichste Akteure zu entwickeln. Unter Leitung des »Studio Urban Catalyst« an der Technischen Universität Berlin wurde hierfür ein Netzwerk von 12 Partnern aus fünf europäischen Metropolen (Helsinki, Amsterdam, Berlin, Wien, Neapel) gebildet.

Der Artikel wurde im Magazin berliner 2/2003 veröffentlicht.