

Martina Baum

Urbane Orte

Ein Urbanitätskonzept und seine Anwendung zur Untersuchung transformierter Industrieareale

Urbane Orte

Ein Urbanitätskonzept und seine Anwendung zur Untersuchung transformierter Industrieareale

von
Martina Baum



universitätsverlag karlsruhe

Dissertation, Universität Karlsruhe (TH)
Fakultät für Architektur, 2008

Impressum

Universitätsverlag Karlsruhe
c/o Universitätsbibliothek
Straße am Forum 2
D-76131 Karlsruhe
www.uvka.de



Dieses Werk ist unter folgender Creative Commons-Lizenz
lizenziert: <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/2.0/de/>

Universitätsverlag Karlsruhe 2008
Print on Demand

ISBN: 978-3-86644-286-3

Vorwort

Der Begriff *Urbanität* war das Zauberwort der Stadtentwicklung im letzten Jahrhundert. Die unterschiedlichen Leitbilder der jeweiligen Epochen benutzten diesen Begriff in einer erstaunlichen Bandbreite. Dabei ist Urbanität aber nie zu einem definierten wissenschaftlich gesicherten Standard geworden, sondern beschreibt eher subjektiv ein Phänomen, was jeder spüren, aber anscheinend schlecht beschreiben kann. Interessanterweise sind fast alle Versuche gescheitert, Urbanität planbar zu machen. Je mehr dies versucht wurde, so grandioser war das Fiasko. Ungeplante Urbanität wiederum scheint dagegen eher flüchtig zu sein, wenn man sie instrumentalisieren will. Die einzige Konstante in allen Beschreibungen ist der Unterschied von Städte- und Siedlungsbau. Das schematische Hantieren mit Dichtewerten und Mischungsverhältnissen lässt eben nicht das entstehen, was wir unter „europäischer Stadt“ verstehen.

Das Buch *Urbane Orte* beleuchtet das komplexe Spannungsfeld aus scheinbar gesicherten Begriffsdefinitionen und eher subjektiv gefühlten Erfahrungen unterschiedlicher Epochen. Dabei werden die Zusammenhänge zwischen gesellschaftlichen und räumlichen Entwicklungen hergestellt und die Bedeutung des Begriffs Urbanität in unterschiedlichen Zeitphasen herausgearbeitet. Das Buch versucht keine neue festgeschriebene Definition für die Gegenwart, sondern eine gedankliche Zusammenfassung jener Qualitäten, welche die urbane Lebensweise im europäischen Kontext ausmachen und jene Stellen an denen sich diese räumlich manifestieren: das Konzept der urbanen Orte.

Die erarbeiteten Kriterien finden ihre beispielhafte Anwendung an offensichtlich erfolgreichen Projekten: ausgewählten zwischen- oder umgenutzten Konversionsflächen in Europa und Nordamerika. Dabei wurde das normative Konzept anhand von fassbaren und erlebbaren Quartiersentwicklungen überprüft. Das konkrete Verknüpfen von subjektiver Empfindung, normativen Thesen und einem konkreten Ort macht es wesentlich einfacher, sich über Begrifflichkeiten zu verständigen. Die Erkenntnisse aus diesen Fallstudien werden miteinander verglichen, durch weitere Exkurse angereichert und bieten einen tiefen Einblick in die Funktionsweisen, Akteure, Qualitäten und Defizite dieser Projekte.

Das Konzept der urbanen Orte versucht nicht eine neue Zauberformel abzuleiten. Ganz im Gegenteil wird eher eine Plattform geschaffen, die Thesen an neuen Problemstellungen weiter zu entwickeln sowie über Wirkungsweisen und weitere Verknüpfung dieser Urbanen Orte weiter zu forschen.

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	9
2. Die Vokabel Urbanität zwischen Stadt und Gesellschaft	17
2.1 Urbanität – Annäherung an einen populären Begriff	17
2.2 Bedeutungswandel des Begriffs Urbanität	22
2.2.1 Die Vorgeschichte 19. bis Mitte 20. Jahrhundert	22
2.2.2 Die Nachkriegsjahre 1945-1960	28
2.2.3 Die Sechziger Jahre	33
2.2.4 Die Siebziger und Achtziger Jahre	38
2.2.5 Die Neunziger Jahre	45
2.2.6 Gegenwart	55
2.3 Urbanitätskonzept	62
2.3.1 Urbanität - eine Neudefinition	62
2.3.2 Der Begriff des Ortes	66
2.3.3 Urbanität und Ort - urbane Orte	71
2.3.3.1 Räumliche Elemente	72
2.3.3.2 Funktionale Elemente	75
2.3.3.3 Soziale Elemente	78
2.3.3.4 Atmosphärische Elemente	82
2.3.4 Zusammenfassung	84
2.4 Urbanitätskonzept - instrumentelle Fassung	90
2.4.1 Analysemethodik	90
2.4.1.1 Daten- und Raumanalyse	91
2.4.1.2 Empirische Analyse	91
2.4.2 Aspekte der Untersuchung	93

3. Anwendung des Urbanitätskonzepts am Beispiel zwischen- oder umgenutzter Konversionsflächen	94
3.1 Urbanität und Konversionsflächen	97
3.2 Untersuchungsmethodik	101
3.3 Vorstellung der Untersuchungsareale	104
3.3.1 Kunstpark Ost, München	106
3.3.2 Baumwollspinnerei, Leipzig	114
3.3.3 Gundeldinger Feld, Basel	122
3.3.4 Vulkan, Köln	130
3.3.5 Distillery District, Toronto	138
3.4 Auswertung und Quervergleiche	146
4. Fazit	189
4.1 Resümee	189
4.2 Rück- und Ausblick	196
Literaturverzeichnis	200
Abbildungsverzeichnis	212

1. Einleitung

Europa ist mit tiefgreifenden Veränderungen konfrontiert, die sich sowohl gesellschaftlich, als auch in der gebauten Umwelt niederschlagen. Seit den 1990er Jahren zeichnet sich ein Strukturwandel ab, der auf technologischen Entwicklungen basierend, zunehmend alle Bereiche des Lebens erreicht und verändert. Die neuen Technologien ermöglichen eine globale Vernetzung. Information ist eines der wichtigsten wirtschaftlichen Güter geworden. Dies findet auch gesellschaftlich seinen Ausdruck in der Wissens- bzw. Informationsgesellschaft.¹

Im Zuge der Globalisierung², ermöglicht durch absolute Mobilität und neue Kommunikationsmedien, orientieren sich Unternehmen zunehmend weltweit. Dies bedeutet die Ablösung regional begrenzter Arbeits- und Produktionsmärkte durch einen internationalen Arbeitsmarkt und globalisierte Absatzmärkte. Die europäischen Standorte der industriellen Produktion werden für lohnintensive Produktionsprozesse zunehmend unattraktiver. Die Unternehmen reagieren auf diese Situation mit der Verlagerung ihrer Produktionsstandorte in sogenannte Niedrigkosten-Länder (Low-Cost-Countries). Der Anteil der produktiven Branche in Europa sinkt. Weiterhin im Wachstum hingegen ist die Dienstleistungsbranche begriffen. Durch die Herausbildung einer globalen Wirtschaft, welche als „Einheit in Echtzeit und in weltweitem Maßstab funktioniert,“³ sind zwar viele Abläufe internationalisiert, aber auch in großen Teilen weiterhin ortsgebunden.⁴ Im Bereich der Dienstleistungen und der hochautomatisierten Produktion sind die europäischen Länder mit ihren sehr gut ausgebildeten und qualifizierten Arbeitskräften weiterhin interessant. Die Globalisierung zeigt sich nicht nur im Bereich der Wirtschaft, sondern auch in der Gesellschaft selbst. Die Integration unterschiedlicher Kulturen und Ethnien sowie das Leben in einer multikulturellen Gesellschaft sind Themen, mit denen sich Europa auseinandersetzen muss.

Eine weitere Entwicklung, welche zu tiefgreifenden Veränderungen führen wird, ist die globale Erwärmung. Diese ist nicht nur ein regional begrenztes Problem, sondern bedarf eines weltweiten Engagements und zügigem Handelns. Eine umweltverträgliche und nachhaltige Lebensweise sowie die Entwicklung eines ökologischen Bewusstseins werden zu grundlegenden und existenziellen Themen unserer Zivilisation.

Die europäischen Gesellschaften und auch Städte sind mit diesem Wandel und den daraus resultierenden neuen Aufgabenstellungen konfrontiert. Für Manuel Castells führt „der historische Übergang, den die Städte Europas gegenwärtig durchmachen, ... in ihren Kulturen und unter ihren Bewohnern zu einer

¹ Vgl. Castells 1997, 1999 sowie 2003

² Siehe dazu Wikipedia 2007, Artikel Globalisierung: Unter Globalisierung versteht man den Prozess der zunehmenden internationalen Verflechtung in allen Bereichen (Wirtschaft, Politik, Kultur, Umwelt, Kommunikation etc.). Diese Intensivierung der globalen Beziehungen geschieht auf der Ebene von Individuen, Gesellschaften, Institutionen und Staaten. Als wesentliche Ursachen der Globalisierung gelten der technische Fortschritt, insbesondere in den Kommunikations- und Transporttechniken sowie die politischen Entscheidungen zur Liberalisierung des Welt-handels.

³ Castells 1997, S. 104

⁴ Vgl. Sassen 1997

*Identitätskrise.*⁵ Diese Krise betrifft die nationalen und regionalen Kulturen. Die Globalisierung führt zu einer Auflösung der spezifischen Identität, welche den jeweiligen Ort ausmacht. Auch eine zunehmend multikulturelle und multi-ethnische Bevölkerung bringt neue Lebensweisen und Impulse, aber auch Identitätsprobleme mit sich. Für die europäischen Gesellschaften und Städte droht der Verlust ihrer originären Qualitäten, wie Geschichte, Atmosphäre, öffentlicher Raum, Demokratie usw. „Die wichtigste Herausforderung für die europäischen Zentren liegt genau wie für die Großstädte in aller Welt in der Verknüpfung der global orientierten ökonomischen Funktionen der Stadt mit der lokal verwurzelten Gesellschaft und Kultur.“⁶

Die europäische Stadt ist vielschichtig. „Kein räumliches Charakteristikum für sich, weder soziokulturelle Zentralität oder ‚organischer Grundriss‘, Blockrandbebauung oder bürgerliche Stadtkrone etc. können das Phänomen ‚europäische Stadt‘ für sich erklären. Es sind vielmehr die spezifischen Wechselbeziehungen zwischen Gesellschaft und Raumproduktion, welche diesen Stadttypus verstehbar machen.“⁷ Sie ist „nach ‚unten‘ ... die Summe der BürgerInnen, und mehr als das: die Institutionen, Traditionen, Bedeutungen, die sie in die Waagschale werfen können. Nach ‚oben‘ ist Stadt das Concretum dessen, was wir mit dem abstrakten Begriff Gesellschaft bezeichnen. Stadt ist der Ort, an dem Gesellschaft stattfindet.“⁸ Die europäische Stadt hat im Gegensatz zur Pionierstadt oder der kolonialen Stadt, „ihre Regeln, ihre Struktur, ihre Institutionen in vielen Jahrhunderten, in einem langen historischen Prozess, [...] in einem emanzipatorischen Sinn erst“ erschaffen.⁹

Es stellt sich die Frage, wie die europäischen Städte mit diesen Themen umgehen werden und was diese Veränderungen für die europäische Lebensweise bedeuten? Gibt es ein Bewusstsein für Identität, für die Qualitäten der städtischen Lebensweise? Oder aber führt die Entwicklung hin zu eigenschaftslosen, weltweit gleichen Stadt- und Lebensformen ohne gemeinsamen Wertmaßstab? Manuel Castells konstatiert dazu: „Die Städte Europas könnten, eben weil sie Städte sind und nicht nur Schauplätze, die Verbindung zwischen dem Raum der Ströme und dem Raum der Orte, zwischen Funktion und Erfahrung, zwischen Macht und Kultur bewerkstelligen und so die Stadt der Zukunft aus den in ihrer Vergangenheit gelegten Grundlagen neu erschaffen.“¹⁰

⁵ Castells 1997, S. 107

⁶ Ebenda, S. 114

⁷ Hassenpflug 2006, S. 6

⁸ Hamm 2001, S. 33

⁹ Ebenda 2001, S. 34

¹⁰ Castells 1997, S. 116

Ist es das Ziel, die Identitäten zu erhalten und weiterzuentwickeln bedarf es einer grundlegenden Definition jener Qualitäten und Eigenschaften, welche eine europäische Lebensweise und die Städte, als bauliche Manifestation der Gesellschaft, ausmachen. Und es bedarf eines Begriffes, eines urbanistischen Konzepts, das diese Qualitäten und Eigenschaften zu beschreiben vermag. Eine Vokabel, welche in diesem Zusammenhang als geeignet erscheint, ist der Begriff der Urbanität. Dazu werden im Rahmen dieses Buches folgende Fragen gestellt:

- Kann der Begriff Urbanität als Vokabel für die Qualitäten und Eigenschaften der europäischen Lebensweise und Städte dienen?
- Welche Zusammenhänge zwischen Urbanität, europäischer Gesellschaft und Stadt lassen sich aus dieser Entwicklung ableiten?

Durch die Urbanisierung, d.h. die Verstädterung auf räumlicher und sozialer Ebene, hat sich der klassische Stadt - Land - Gegensatz weitgehend aufgelöst. „Stadt und Land sind auch gesellschaftlich kein Gegensatz mehr.“¹¹ Eine urbane Lebensweise ist heute nicht mehr nur in den Städten, sondern auch in den suburbanen Zonen der sogenannten „Zwischenstadt“¹² oder in den ländlichen Bereichen zu finden. Somit scheint auch der Zusammenhang von Urbanität und Stadt aufgelöst. Es stellt sich die Frage, welche räumliche Bezugskomponente sich für Urbanität in Bezug auf die urbanisierten Räume des 21. Jahrhunderts definieren lässt:

- Welche räumliche Bezugskomponente kann für Urbanität im 21. Jahrhundert definiert werden?
- Welche neue Definition bzw. Konzept von Urbanität kann aus diesen Erkenntnissen entwickelt werden?

Um dieses Konzept von Urbanität zu Zwecken der Beschreibung und Analyse verwenden zu können, bedarf es einer instrumentellen Fassung sowie einer Methodik mit deren Hilfe es möglich ist, Räume auf ihre urbanen Qualitäten hin zu untersuchen. In der stadtplanerischen Diskussion werden bei der Frage nach Räumen mit urbanen Qualitäten in den letzten Jahren zunehmend temporär oder dauerhaft umgenutzte Konversionsflächen angeführt. Es sind jene Stellen der Stadt, an denen die Veränderungsprozesse deutlich sichtbar und erlebbar werden.¹³

Das entwickelte Urbanitätskonzept findet am Beispiel eben jener Flächen eine mögliche Anwendung. Ziel dabei ist es, herauszuarbeiten, über welche Qualitäten diese Areale verfügen und ob es sich tatsächlich um Orte der Urbanität handelt.

¹¹ Häußermann in: Häußermann / Siebel 2004, S. 220

¹² Vgl. Sieverts 2001

¹³ Vgl. Christiaanse 2002, Oswalt 2000, 2002, Overmeyer et al. 2003, Siebel 2002

Das Buch befasst sich mit den Qualitäten und Eigenschaften der urbanen Lebensweise im europäischen Kontext, zusammengefasst unter dem Begriff Urbanität. Die Arbeit gliedert sich in zwei Teile. Der erste Teil beinhaltet die theoretischen Überlegungen (Kapitel 2) sowie die Zusammenfassungen der empirisch-analytischen Untersuchungen (Kapitel 3). Diese Untersuchungen sind im zweiten Teil ausführlich aufbereitet und dargestellt und in digitaler Form als CD diesem Buch beigelegt.

Teil I

In Kapitel 2 erfolgt zunächst eine Annäherung an den Begriff Urbanität sowie die geschichtliche Entwicklung seines Bedeutungsgehaltes in Bezug gesetzt zu den gesellschaftlichen Entwicklungen und den Entwicklungen der Stadt. Aufbauend auf diese Erkenntnisse folgt eine Neudefinition des Begriffs Urbanität und die Bestimmung einer räumlichen Bezugskomponente. Der Begriff des Ortes, als mögliche räumliche Bezugskomponente wird im folgenden erläutert. Aus dem Zusammenhang von Urbanität und Ort entsteht das Konzept der urbanen Orte, welches in einem Folgeschritt zu einer instrumentellen Fassung weiterentwickelt wird.

Kapitel 3 beinhaltet die Anwendung der instrumentellen Fassung des Konzepts der urbanen Orte am Beispiel von zwischen- oder umgenutzten Konversionsflächen. Dazu wird zunächst in die Thematik der Konversionsflächen eingeführt und eine Methodik zu deren Untersuchung vorgestellt. Für die Untersuchung wurden fünf Areale ausgewählt, welche kurz vorgestellt werden. Hieran schließen sich die Auswertung der Ergebnisse und die Quervergleiche zwischen den einzelnen Arealen an.

Die Erkenntnisse, welche aus den Ergebnissen und Quervergleichen gewonnen wurden, werden im Kapitel 4 im Rahmen des Resümees dargestellt und am Maßstab der urbanen Orte gemessen. Es folgt ein Ausblick, der aufbauend auf den Ergebnissen mögliche weitere Forschungsfelder aufzeigt.

Teil II

Der zweite Teil ist ein Kompendium der Ergebnisse und stellt ausführlich die Untersuchungen der ausgewählten Konversionsflächen anhand der entwickelten Methodik dar und ist als digitale Fassung als CD beigelegt. Diese bilden die Grundlage für die Zusammenfassungen in Teil I / Kapitel 3.

- Generic City
- Identitätserhaltung & Weiterentwicklung



Ausgangslage S. 9

- etymologische Erkundung
- Analyse des Bedeutungswandels ab dem 19. Jh.
- Vergleich theoretischer Ansätze

Urbanität - Begriffsarbeit S. 17

Aspekte der Analyse

räumliche, funktionale, soziale & atmosphärische Aspekte werden analysiert

Analysemethodik

in Anlehnung an die Sozialraumanalyse

- Daten- & Raumanalyse
- empirische Analyse

instrumentelle Fassung S. 90

zwischen- oder umgenutzte Konversionsflächen

Urbane Orte?

5 Areele werden mittels der Analysemethodik untersucht

Untersuchungsgegenstand S. 94

analytischer Teil

Definition von Urbanität

- gesellschaftliche & räumliche Ebene
- räumliche, funktionale, soziale & atmosphärische Dimension

Konzept der urbanen Orte S. 62

räumliche Bezugskomponente - der Ort

räumliche Konfiguration, soziale Dimension, Geschichte & Identität

theoretischer Teil

Anwendungsmöglichkeiten

- Basis für die gesellschaftliche & politische Diskussion
- Orientierungshilfe für Planungen & Planungsprozesse
- zur Analyse von Räumen

Urbanität + Ort = urbane Orte

- verfügen über Begabungen & Eigenschaften
- spezifische Elemente unter den 4 Dimensionen, welche für diese Begabungen & Eigenschaften stehen

Auswertung & Quervergleiche

der Gemeinsamkeiten & Unterschiede

Herausarbeiten ihrer urbanen Ortsqualitäten & ihrer Defizite

Auswertung S. 146

Erkenntnisse

- Einblick in die Funktionsweise, die Parameter & Akteure
- gesellschaftliche & private Wertschöpfung

Fazit S. 189

Abb. 1 Übersicht

2. Die Vokabel Urbanität zwischen Stadt und Gesellschaft

Urbanität ist eines der Schlüsselwörter in der Diskussion um die Zukunft der europäischen Städte und es lässt sich in den letzten Jahren ein fast inflationärer Gebrauch konstatieren. Der Begriff wird von Stadtplanern, Sozialwissenschaftlern, Politikern und Investoren gleichermaßen verwendet. Er hat darüber hinaus auch Eingang in den normalen Sprachgebrauch gefunden.

Wer von Urbanität spricht, hat verschiedenste Bilder im Sinn. Urbanität ist mit unterschiedlichen Empfindungen und Bedeutungen beladen. Dabei lässt sich eine gewisse Unschärfe und Unklarheit in Bezug auf den Bedeutungsgehalt feststellen: Wofür steht diese populäre Vokabel?

- Heimat oder Maschine
- Anonymität oder Identifikation
- Dschungel oder vertraute Nachbarschaft
- Licht oder Schatten
- Chaos oder Ordnung

Um den Begriff für neue Überlegungen verfügbar zu machen, muss zunächst sein Bedeutungsgehalt genauer untersucht und geklärt werden. In einem ersten Schritt erfolgt hierzu eine Einordnung des Begriffs. In einem weiteren wird ausgehend von diesen Überlegungen die geschichtliche Entwicklung seit dem 19. Jahrhundert aufbereitet und Zusammenhänge dargestellt. Diese Untersuchungen bilden die Basis für neue Überlegungen und die Entwicklung eines Urbanitätskonzepts im Kontext der aktuellen Entwicklungen der europäischen Gesellschaft und Stadt.

2.1 Urbanität – Annäherung an einen populären Begriff

Das Wort *urban* stammt unmittelbar aus dem Französischem und mittelbar aus dem Lateinischen. Im 18. Jahrhundert wurde der Begriff aus dem lateinischen *urbanus* im Sinne von fein, vornehm und gebildet entlehnt und fand Eingang in den deutschen Sprachgebrauch.¹ Es hat sich keine deutsche Bezeichnung hierfür entwickelt, sondern der Begriff ist in den deutschen Wortschatz integriert worden. Im „Duden Fremdwörterbuch“ von 2001 finden sich zu *urban* zwei Bedeutungen. Zum einen bezeichnet es ein gebildetes und weltgewandtes Verhalten und zum anderen etwas, das für die Stadt charakteristisch ist.² Unter dem Begriff *Urbanität* lassen sich an gleicher Stelle die Stichworte Bildung und städtische Atmosphäre finden.³

¹ Vgl. Duden 2001, Das Herkunftswörterbuch

² Vgl. Duden 2001, Das Fremdwörterbuch, S. 1023

³ Vgl. ebenda, S. 1024

Dudenredaktion (Hrsg.), 7. Auflage, Duden, Das Fremdwörterbuch, Mannheim, Dudenverlag

urban [lat.; „städtisch“]: 1. gebildet u. weltgewandt, weltmännisch
2. für die Stadt charakteristisch, in der Stadt üblich

Urbanität die; - [lat.]: 1. Bildung, weltmännische Art. 2. städtische Atmosphäre

Dudenredaktion (Hrsg.), 3. Auflage, Duden, Das Herkunftswörterbuch, Mannheim, Dudenverlag

urban: Das Adjektiv wurde im 18. Jh. aus lat. urbanus »fein, vornehm, gebildet« entlehnt. Dies ist von lat. urbs »Stadt« abgeleitet und bedeutet eigentlich »zur Stadt gehörend«. Das Adjektiv wurde zunächst nur im Sinne von »gebildet und weltgewandt« gebraucht, im 20. Jh. – vielleicht unter dem Einfluss von entsprechend frz. urbain, engl. urban – dann im Sinne von »städtisch, für städtisches Leben charakteristisch«

Englisch

urban – städtisch

urbane – gewandt, höflich, kultiviert, weltgewandt

Französisch

urbaine, urbain – städtisch

urbanité – Urbanität

Das Gegenbild zu urban (Urbanität) bildet der Begriff rural (Ruralität), als Bezeichnung für das Ländliche. Zwischen den beiden Begriffen besteht keine Dichotomie, sondern vielmehr eine Komplementarität, d. h. sie verfügen über zwar gegensätzliche, aber sich ergänzende Eigenschaften und Merkmale. Im Wörterbuch der Allgemeinen Geographie von 1997 wird Ruralität definiert als „zusammenfassender Ausdruck für die spezifischen Merkmale des ländlichen Raumes. Ruralität äußert sich vor allem in den Verhaltensweisen der Bevölkerung, in deren Berufs- und Sozialstruktur, in der Wirtschaftsstruktur des Raumes, auch in der Physiognomie der Siedlungen usw. - jeweils als Gegenposition zu entsprechenden urbanen Merkmalen.“⁴ Die rurale Lebensweise ist charakterisiert durch den gemeinschaftsorientierten, der Tradition verpflichteten, dörflichen Menschen, durch geringere Intensität und Interaktion, den unmittelbaren Landschaftsbezug sowie eine starke Introvertiertheit.

Durch die Urbanisierung, d.h. die Verstädterung auf räumlicher und sozialer Ebene, und die kulturelle Dominanz des Urbanen, kommt die rurale Lebensweise heute nur noch in einer überformten Variante vor.⁵ Die Urbanisierungsprozesse haben die agrarische Gesellschaft weitgehend aufgelöst. Durch Versorgungseinrichtungen, ausgebaute Infrastruktur sowie neue Medien und Kommunikationsmittel sind mittlerweile auch die ländlichen Gebiete erschlossen und global angebunden. Dennoch konnten diese Prozesse die ruralen Merkmale nicht vollkommen verdrängen. Sie finden sich zum Beispiel in Natursehnsucht, Traditionsverbundenheit, Vereinswesen und Parks auch in einer urbanen Umgebung wieder. Diese ruralen Qualitäten im urbanen Kontext bringen nach Dieter Hassenpflug eine Steigerung der urbanen Potenziale und vice versa. Urbanität und Ruralität sind keine Gegensätze sondern bilden vielmehr „zivilisatorische Ergänzungen.“⁶

Ein weiterer Begriff der sich im Laufe der Zeit etabliert hat, lautet *suburban*. Siedlungen im städtischen Umland, welche nicht der Kernstadt zugeordnet, aber mit ihr eng funktional verbunden sind, werden mit diesem Begriff umschrieben.

Der Begriff urban bzw. Urbanität steht in engem Zusammenhang mit der Entwicklung der europäischen Stadt. Seinen Ursprung hat er im Alten Griechenland, in Athen und somit im griechischen Wort *asteios* (entspricht urban).⁷ Hier nahmen die Entwicklung des Wortes und der damit bezeichneten städtischen Lebensweise ihren Anfang. Städte konnten erst entstehen, als die in der Landwirtschaft tätige Bevölkerung mehr Lebensmittel erzeugte, als sie für ihre eigene Reproduktion benötigte. Die Stadtbewohner waren dadurch nicht mehr in die agrarische Produktion eingebunden und es konnte sich eine arbeitsteilige Spezialisierung in Form von Landwirtschaft, Handwerk und Handel entwickeln. Die produzierten Waren wurden getauscht und diese Tauschwirtschaft begründete die städtische Ökonomie. In Athen waren die

⁴ Leser 1997

⁵ Urbanisierung (lat. urbs: Stadt) meint zum einen die Verstädterung, d.h. die Ausdehnung oder Vergrößerung von Städten nach Zahl, Fläche, und Einwohnern, sowohl absolut als auch im Verhältnis zu den ländlichen Gebieten (räumliche Perspektive). Zum anderen auch die Ausbreitung der städtischen Lebens-, Wirtschafts- und Verhaltensweisen (gesellschaftliche Perspektive). Es wird zwischen verschiedenen Arten von Urbanisierung unterschieden: physiognomische, funktionale, soziale und demographische Verstädterung, Wikipedia Artikel Urbanisierung

⁶ Hassenpflug 2006, S. 62

⁷ Vgl. Salin 1960, S. 9

freien Bürger von der Arbeit freigestellt und konnten sich der Bildung widmen. Sklaven und die unterworfenen Landbevölkerung verrichteten diese.⁸ Die Tugenden der Athener wie „tätiger Bürgersinn, Liebe zum Schönen, ohne sich zu versteigen, Liebe zum Geistigen, ohne zu verweichlichen“⁹ werden mit dem Wort *asteios* beschrieben. Der Bewohner der Stadt wurde zum Bürger derselben und übte geistige sowie politische Mitsprache. Nicht mehr nur die Abstammung, sondern Bildung, Leistung und entsprechendes Auftreten machten den Bewohner zum urbanen Bürger Athens. Baulich manifestierte sich die urbane Lebensweise im zentralen Platz, der Agora, als Mittelpunkt des sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Lebens der Stadt. War Urbanität zu dieser Zeit, unter der Herrschaft des Perikles, ein Kennzeichen ganz Athens und seiner Bürger. Dies änderte sich mit dessen Tod und den darauf folgenden Kriegen. Von da an war eine Stadt, entsprechend der Analysen von Edgar Salin, niemals mehr als Ganzes urban und dementsprechend auch nicht die Summe aller Stadtbürger.¹⁰

Das Wort Urbanität verschwand im Laufe der Zeit zwar nicht vollkommen aus dem Wortschatz, aber die Lebensform, der es den Namen gab, wurde zu einer Art Wunschbild. Erst in Rom wurde sie unter dem lateinischen Wort *urban* wieder aufgegriffen. Dort stellte sich unter der Herrschaft Ciceros eine ähnliche Konstellation wie in Athen ein, welche die Entwicklung von Urbanität möglich machte. *Urban* ist abgeleitet vom Wort *urbs*, die Stadt, wobei es zum damaligen Zeitpunkt nur eine *urbs*, die Stadt Rom, gab. „Mithin heißt Urbanität wörtlich: das Benehmen, wie es zu Rom stattfand; insbesondere zur Zeit der Republik ... die große Freiheit jedes Bürgers war Ursache eines freien, offenen und furchtlosen Benehmens.“¹¹ In dieser Zeit kamen zur ursprünglichen Definition noch eine stärkere Betonung des Geistreichen und eine gute sprachliche Ausdrucksweise hinzu. Die Herrschaft von Julius Caesar führte zu einer Blüte der Urbanität in Rom, doch ähnlich wie in Athen wurde diese, durch die Ermordung und die darauf folgenden Kriege, wieder zerstört.¹² Beide Beispiele, Athen und Rom zeigen, dass Urbanität von der aktiven geistigen und politischen Mitsprache der Bürger am Stadtgeschehen abhängt und von Bildung und freiem Geist geprägt ist.

Die Lebensweise und damit auch der Begriff verschwinden in den Zeiten der monarchischen Herrscher. Erst im späten Mittelalter wird die europäische Stadt wieder zum Ursprung einer bürgerlichen Gesellschaft. Der soziale Wandel vom ökonomischen und politischen System des Feudalismus hin zu kapitalistischen Produktions- und demokratischen Herrschaftsformen machten die europäische Stadt zu einem Ort der Emanzipation und zur Keimzelle einer bürgerlichen Gesellschaft.¹³ Die städtische Ökonomie begründet sich auf dem Austritt aus den Kreisläufen der Selbstversorgungswirtschaft. Der Markt wird zum zentralen Element der Wirtschaft. Das Alltagsleben erfährt eine Polarisierung in eine öffentliche und eine private Sphäre und ermöglicht so Rückzug und Privatheit. Der Adel und die Kirche verlieren ihre politische

⁸ Vgl. Siebel in: Häußermann (Hrsg.) 2000, S. 265-266

⁹ Salin 1960, S. 10

¹⁰ Salin 1960, S. 11

¹¹ Brockhaus 1830, Allgemeine Deutsche Real Enzyklopädie für die gebildeten Stände 1830, Begriff Urbanität

¹² Vgl. Salin 1960, S. 13

¹³ Vgl. Siebel in: Häußermann 2000, S. 266

Machtstellung und das Zunftwesen gewinnt an Bedeutung. Nicht mehr die Herkunft, sondern die Zugehörigkeit zu einer Zunft wird zum entscheidenden Kriterium für das politische Bürgerrecht.¹⁴

Diese Entwicklung führt im 15. und 16. Jahrhundert zum Zeitalter der Renaissance. Die kulturelle Wiedergeburt der Ideen der Antike nimmt Einfluss auf Wissenschaft, Literatur und Gesellschaft. Im Gegensatz zum Ständewesen des Mittelalters wird nun die individuelle Freiheit des Einzelnen proklamiert. Das theozentrische Weltbild des Mittelalters wird durch eine anthropologische Sichtweise abgelöst. Der Humanismus ist die Geistes- und Bildungsbewegung der Renaissance. Diese Weltanschauung entwickelt sich aus der abendländischen Philosophie und orientiert sich an den Werten und der Würde des einzelnen Menschen. Das menschliche Zusammenleben soll geprägt sein durch Toleranz, Gewalt- und Gewissensfreiheit. Einflussreichster Vertreter des Humanismus ist Erasmus von Rotterdam.¹⁵

Die Ideen der Renaissance werden im 18. Jahrhundert weiterentwickelt. Mit der Aufklärung (Voltaire und Jean-Jacques Rousseau) geht die Überwindung der Ständegesellschaft einher. Die Wissenschaft erweitert ihren Einfluss auf Basis der Erkenntnisse von Galilei, Newton und Descartes und gibt Impulse für die folgende Industrialisierung. In Deutschland wächst das Bewusstsein des bürgerlichen Mittelstandes und erste Ideen der Gleichberechtigung zwischen Mann und Frau werden formuliert.

Die im späten Mittelalter begründeten und in der Renaissance weitergeführten Ideen einer bürgerlichen Gesellschaft, der Gleichberechtigung und demokratischen Beteiligung bilden die Basis für eine urbane Lebensform. Auch der Begriff selbst findet im 18. Jahrhundert wieder Eingang in den Sprachgebrauch. Er steht für den höflichen Umgang miteinander, für gutes Benehmen, Aufgeschlossenheit und Toleranz. Im 19. Jahrhundert entstand mit einem weiter erstarkenden Bürgertum im Zuge der Industrialisierung eine neue Blüte urbaner Lebensform in den europäischen Städten.

Der Begriff Urbanität ist untrennbar mit der Entwicklung der Gesellschaft und der europäischen Stadt gekoppelt: „Urbanität ist eine Kulturleistung und nicht etwas Gegebenes, dem städtischen Raum Anhaftendes.“¹⁶ Urbanität ist verbunden mit Bürgertum und Demokratie, aber auch mit der baulichen Stadt, die diese Lebensart erst möglich macht. „In der Tat ist es das Bürgertum, das die Stadt zu dem gemacht hat, was wir heute als Stadt bezeichnen. Ebenso muß man das Bürgertum als eine Gesellschaftsschicht betrachten, ... die ihr Dasein der Stadtbildung verdankt.“¹⁷ Die Gesellschaft prägt den gebauten Raum und der gebaute Raum prägt die Gesellschaft. Urbanität als Lebensweise der bürgerlichen Gesellschaft hat somit auch den räumlichen Bezug zur Stadt, als Ort, an dem sich diese vergegenständlicht: Urbanität als Ergebnis und Ort der Kultivierung.¹⁸

¹⁴ Vgl. Siebel in: Häußermann 2000

¹⁵ Informationen aus Wikipedia 2007, Artikel Renaissance sowie Artikel Humanismus

¹⁶ Hassenpflug 2006, S. 63

¹⁷ Bahrdt 1998, S. 106

¹⁸ Vgl. Siebel in: Häußermann (Hrsg.) 2000, S. 264

2.2 Bedeutungswandel des Begriffs

Wie das vorangegangene Kapitel verdeutlicht, ist der Begriff Urbanität untrennbar mit der bürgerlichen Gesellschaft und der europäischen Stadt verbunden: Die Stadt als Kulisse und Ort sozialer Erkenntnisse und gesellschaftlicher Entwicklung und der städtische Raum immer auch Gegenstand einer Auseinandersetzung mit der Gesellschaft und umgekehrt. Die Gesellschaft und die Städte haben sich seit dem 18. Jahrhundert weiter entwickelt. Technische Entwicklungen und neue politische Systeme führten zu enormen Veränderungen und neuen Fragestellungen auf beiden Ebenen. Der Begriff Urbanität hat seinen ursprünglichen Bedeutungsgehalt als urbane Lebensweise in diesem Zusammenhang gewandelt und erweitert.

Im diesem Kapitel soll diese Entwicklungsgeschichte seit dem 19. Jahrhundert dargestellt werden, mit Schwerpunkt auf die europäische Stadt und explizit den Entwicklungen in Deutschland. Eine Aufarbeitung der Inhalte und des Bedeutungswandels des Begriffs Urbanität liegen bereits bei Hartmut Häußermann und Walter Siebel vor. Auch Peter Neumann beschäftigte sich mit der chronologischen Entwicklung des Begriffs und Thomas Wüst mit dem Mythos „Urbanität“.¹⁹ Im Rahmen dieser Arbeit werden nun die gesellschaftlichen Entwicklungen, die Entwicklung der europäischen Stadt sowie der Bedeutungsgehalt des Begriffs Urbanität gemeinsam in den Blick genommen und die Zusammenhänge untersucht. Dabei stehen folgende Fragen im Fokus:

- Welche geschichtlichen und gesellschaftlichen Veränderungen gab es?
- Wie hat die Stadt bzw. die Stadtplanung auf diese Veränderungen reagiert?
- Wie wurde der Begriff Urbanität in dieser Zeitspanne verwendet?
- Welche Zusammenhänge lassen sich daraus ableiten?

2.2.1 Die Vorgeschichte 19. bis Mitte 20. Jahrhundert

Geschichtliche und gesellschaftliche Entwicklung

Die Entwicklung der Dampfmaschine macht die industrielle Produktion von Gütern möglich und stellte die wichtigste technische Errungenschaft des 19. Jahrhunderts dar. Die daraus resultierende Industrialisierung bringt nicht nur wirtschaftliche, sondern auch gesellschaftliche Veränderungen mit sich. Ab Mitte des 19. Jahrhunderts wird sie auch in Deutschland zunehmend spürbar. Mit der industriellen Revolution setzt sich in Europa und Nordamerika die kapitalistische Wirtschaftsweise durch. Die Städte wachsen nicht nur in quantitativer Hinsicht, sondern mit der Urbanisierung beginnt sich auch eine spezifisch neuzeitliche städtische Lebensweise durchzusetzen.

¹⁹ Vgl. Häußermann / Siebel 1987, 1992, 2004, Neumann 2002, Wüst 2004

Die Philosophie der Aufklärung (Voltaire) und des Idealismus (Kant) ersetzen zunehmend den Glauben durch Wissen. Die gesellschaftlichen Verhältnisse werden nicht mehr als gottgegeben akzeptiert, sondern als Menschenwerk betrachtet und es entwickeln sich neue Vorstellungen von der Gleichheit der Menschen.

Im Jahre 1871 wird der Nationalstaat als neue politische Institution gegründet und aufgebaut. Er bringt ein neues Bildungssystem, neue wirtschaftliche Strukturen und macht den Bewohner zum Bürger, mit Rechten und Pflichten. Das erstarkte Bürgertum stellt erhöhte Anforderungen an die Infrastruktur, aber auch Forderungen nach seiner Repräsentation in der Stadt und ihrer Beteiligung an deren Entwicklung. Es entstehen Warenhäuser, Banken und Verwaltungen. Im weiteren Verlauf entwickelt sich auch die Arbeiterbevölkerung zu einer gesellschaftlich prägenden Schicht. Arbeiterbewegung und Sozialismus werden zu zentralen Begriffen in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Die eingeführte Schulpflicht macht zumindest theoretisch einen Zugang zu Bildung für alle möglich.

Mit der Industrialisierung wächst der Bedarf an Infrastruktur zur Beförderung der Rohstoffe und Waren. Es entstehen Eisenbahnverbindungen zwischen den Wirtschaftsräumen und die Dampfschiffahrt wird ausgebaut. Mitte des 19. Jahrhunderts ermöglicht die Eisenbahn auf dem europäischen Kontinent den ersten Güterverkehr. Weitere technische Errungenschaften sind die Telegrafie und später Telefon, Radio und Fernsehen, welche ortsunabhängige Kommunikation auch über weite Entfernungen möglich machen.

Im 1. Weltkrieg (1914-1918) entladen sich die machtpolitischen Gegensätze der europäischen Großmächte. Er fordert über neun Millionen Menschenleben und bringt Verwüstung weit über Europa hinaus. Die Weimarer Republik, als demokratischer Bundesstaat aus der Novemberrevolution hervorgegangen, regiert von 1919 bis 1933. Die Entstehung der Weimarer Republik ist durch die unmittelbaren Nachwirkungen des Ersten Weltkriegs geprägt, ihr Untergang verbunden mit dem Aufstieg des Nationalsozialismus. Die Weltwirtschaftskrise und die damit verbundene Massenarbeitslosigkeit und Inflation werden zum Nährboden für die Ideologie des Nationalsozialismus. Das NS-Regime übernimmt 1933 die Macht und führt die Welt in den 2. Weltkrieg.

Der Architekturstil wandelt sich vom Historismus, über Gründerzeit, Jugendstil, Heimatschutzarchitektur zur Moderne und Neuen Sachlichkeit. Die Musik wird zunächst bestimmt von der Klassik mit Joseph Haydn, Wolfgang Amadeus Mozart und Ludwig van Beethoven und wird von der Romantik mit Frederic Chopin, Richard Wagner und Giuseppe Verdi abgelöst. Auch in der Kunst ändert sich die Darstellungsweise bis hin zur Stilvielfalt im 20. Jahrhundert. Prägen Klassizismus, Romantik, Biedermeier, Realismus und Impressionismus das 19. Jahrhundert, steht das beginnende 20. Jahrhundert für Jugendstil, Expressionismus, Kubismus, Konstruktivismus bis hin zur Neuen Sachlichkeit. Der rasche Stilwechsel in Kunst und Architektur ist Zeichen und Ausdruck der tiefgreifenden gesellschaftlichen Veränderungen.²⁰

²⁰ Informationen aus Wikipedia 2007, Artikel 19. Jahrhundert

Entwicklung in der Stadt

Die durch die Industrielle Revolution im 19. Jahrhundert ausgelösten wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veränderungen haben auch räumliche Auswirkungen für die Städte. Die Stadt, bisher in erster Linie ein Standort von Handel, Handwerk und allenfalls Manufakturen, wandelt ihre Struktur und ihr Erscheinungsbild. Die Bevölkerung wuchs schnell an, überwiegend durch Zuwanderung aus den ländlichen Gebieten. Diese Zunahme erhöht die Belegungsdichte des vorhandenen Wohnraums und zwingt zur Erstellung von neuem Wohnraum. Zugleich verändert sich mit dem Entstehen der Fabriken in den Städten nicht nur die Sozialstruktur, sondern auch der bauliche Maßstab. Einher mit der zunehmenden Bevölkerung und der Verschlechterung der Wohnverhältnisse gehen hygienische Mißstände und große Epidemien. An die Verbesserung der Situation in den Städten machen sich zunächst Ärzte, Politiker und Ingenieure wie z.B. der „Deutsche Verein für öffentliche Gesundheitspflege“ im Jahre 1868, um die Mißstände aus hygienischer Sicht zu bekämpfen.²¹

Paris wird 1853 zum ersten Schauplatz einer umfassenden städtebaulichen Umgestaltung durch den Präfekten Haussmann. Im Jahre 1857 findet der internationale „Concurs“ für die Wiener Ringstraße, als erster städtebaulicher Wettbewerb seiner Art statt. In die gleiche Zeit fällt die erste große Erweiterungsplanung einer Stadt durch Ildefonso Cerdá für Barcelona. Diese Planungen lassen sich als Pilotprojekte unter den gegebenen Bedingungen sehen. Mit ihnen wird Wissen gesammelt, wie mit den Problemen der Stadt umgegangen werden kann. Die Verbesserung der hygienischen Bedingungen durch den Ausbau von Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, der Bau von Straßen für den Gütertransport und die Schaffung von Wohnraum durch dichte Blockrandbebauungen sind die Antworten auf diese Problemstellungen. Mit dem wachsenden Verständnis für die Vielfalt der Gesichtspunkte, welche es bei der Planung von Stadterweiterungen und bei Eingriffen in ein bestehendes Stadtgefüge zu berücksichtigen gilt, wächst das Bedürfnis nach ihrer systematischen Erfassung und Ordnung. Es entsteht eine eigenständige fachliche Disziplin, und es verstärken sich die Bemühungen, diese zu präzisieren und methodisch zu durchdenken.²² Als erster veröffentlicht Ildefonso Cerdá 1867 mit seinem Buchtitel „Teoría general de la urbanización“²³ eine allgemeine Theorie der Stadtplanung. Eine umfassende Beschreibung der Wissenschaft „Stadtplanung“ liefert Stübben im Jahre 1890, und ein Jahr zuvor hatte Camillo Sitte mit seiner Streitschrift für das künstlerische Element im Städtebau eine Abkehr von einer rein ingenieurmäßig verstandenen Stadtplanung gefordert.²⁴ Die Rolle des Stadtplaners ist die des Experten, des Arztes für die kranke Stadt. Als Werkzeug zu einer „Gesundung“ dient die Schaffung eines planerischen Rahmens, eines Masterplanes, der die zukünftige Entwicklung in sich aufnehmen kann. Die Stadtplanung wird als Handwerk gesehen, wozu der Stadtplaner ein spezielles Wissen benötigt. Um dieses neue Berufsbild ausbilden zu können, bedarf es der Einrichtung von Studienfächern und Studiengängen an den Universitäten. 1909

²¹ Vgl. Albers 1997, S. 35

²² Vgl. ebenda 1993, S. 97-98, 1997, S. 20, 1993 b S. 259-261

²³ Ildefonso Cerdá, 1867, *Teoría general de la urbanización*, Madrid

²⁴ Vgl. Stübben 1924 „Der Städtebau“ sowie Sitte 1983 (Originalarbeit erschienen 1909)

wird in England das erste „Department of Town Planning and Civic Design“ an der Universität Liverpool gegründet. Weitere Hochschulen in den USA und Europa folgen.²⁵

Um die Jahrhundertwende gerät die Großstadt zunehmend in Kritik. Beklagt werden ihre Versteinerung, ihre Dichte und die in ihr entstandenen sozialen Spannungen. Aufgabe ist es, diese Großstadt nach sozialen, funktionalen und gestalterischen Grundsätzen zu reformieren. So beschreibt Thomas Adams 1930: „City and town planning is a science, an art and a movement of policy concerned with the shaping and guiding of the physical growth and arrangements of towns in harmony with their social and economic needs.“²⁶ Als Gegenposition zur „steinernen Stadt“ entstehen Reformmodelle, bei denen Heimatschutz und Denkmalpflege im Vordergrund stehen. Neue Konzepte, wie die Gartenstadtidee von Ebenezer Howard oder die Gestaltungsgrundsätze von Camillo Sitte, finden Eingang in die Planung.²⁷

Die Zeit nach dem 1. Weltkrieg ist geprägt von einer Aufbruchstimmung und der Hoffnung auf eine demokratische Gesellschaft. Neu gegründete Wohnungsbaugesellschaften bauen ganze Siedlungen wie z.B. die Hufeisensiedlung in Berlin für die Arbeiterklasse auf kommunalem Land außerhalb der Stadt, um die Lebensbedingungen für weite Schichten der Bevölkerung zu verbessern. Ziel ist die Reduzierung von Dichte und die Verbesserung der Wohnqualität durch bessere Belichtung, Durchlüftung und Durchgrünung. Die Ideen der CIAM (Congres Internationaux d´Architecture Moderne – Internationale Kongresse für neues Bauen), welche sich in der Charta von Athen manifestierten, beinhalten die Trennung von Wohnen, Arbeiten, Verkehr und Freizeit.²⁸ Im Typus des Zeilenbaus können diese Ideen baulich umgesetzt werden. Der „malerische Städtebau“ nach den Ideen Camillo Sittes wird durch die Moderne mit ihrer geometrischen, systematisierten Ausrichtung abgelöst.

In den Zeiten des Nationalsozialismus, der ab 1939 in den 2. Weltkrieg führt, bestimmen zwei Prinzipien die Stadtentwicklung. Zum einen die Stadtlandschaft als ideale Stadtform und zum anderen die Stadt als Ort der Machtpräsentation (Berlin und die Gauhauptstädte). Die Moderne wird abgelehnt und es findet eine Rückwendung zur alten Formensprache statt. Die nationalsozialistische Stadt soll frei von Ambivalenzen der Ort für eine einheitliche, geordnete Gesellschaft sein.²⁹

²⁵ Vgl. Hall 2002, Kapitel 10 „The City of Theory“

²⁶ Zitiert nach: Albers 1997, S. 236

²⁷ Vgl. Howard 1907 (Originalarbeit erschienen 1902), Sitte 1983 (Originalarbeit erschienen 1909)

²⁸ Die CIAM (Congres Internationaux d´Architecture Moderne – Internationale Kongresse für neues Bauen) wurde auf Anregung von Le Corbusier 1928 bei einem Treffen in La Sarraz, Schweiz gegründet. Sie sah sich als Arbeitsgemeinschaft mit dem Ziel Architektur ihren wirklichen Aufgaben gegenüberzustellen. In der Erklärung von La Sarraz wurden Stellungnahmen zu den Aufgaben des Städtebaus gemacht. Als Hauptpunkte für diese Betrachtung sind zwei Thesen zu nennen. Zum einen gliedert sich der Städtebau in die drei grundlegenden Funktionen wohnen, arbeiten und sich erholen. Des Weiteren soll der Städtebau als Planungsinstrument auch auf die Region ausgeweitet werden. Die Erklärung von La Sarraz wurde unter anderem von Le Corbusier (Paris), Hannes Meyer (Bauhaus Dessau) und Mart Stam (Rotterdam) unterzeichnet und gilt als Vorlage für die „Charta von Athen“. Diese entstand als Abschlusserklärung beim IV. Kongress 1933 in Athen über die „Funktionelle Stadt“.

²⁹ Vgl. Düwel / Gutschow 2001, 90-132

1898 *Brockhaus Konversations-Lexikon, 16. Band, 14. Auflage, Leipzig, F. A. Brockhaus*
urban (lat.) städtisch, besonders dem feinen Ton der Hauptstadt, Großstadt (urbs) gemäß,
fein gebildet

Urbanität, feine Bildung, Lebensart

1910 *Meyers kleines Konversations-Lexikon, 6. Band, 7. Auflage, Leipzig, Wien,
Bibliographisches Institut*

urban (lat.) städtisch, fein gebildet, höflich, weltmännisch

Urbanität, feine Lebensart, Bildung

1938 *Der neue Brockhaus, 4. Band, Leipzig, F. A. Brockhaus*

urban [lat.; Goethezeit]

1) umgänglich, fein, gebildet

2) städtisch

Der Begriff Urbanität

Im 18. und 19. Jahrhundert gilt Urbanität als Synonym für einen bürgerlichen Lebensstil und wird als Begriff für feine Bildung gebraucht. So heißt es in der „Allgemeinen deutschen Real-Enzyklopädie für die gebildeten Stände“ aus dem Jahre 1830:

Urbanität, städtische Sitte, im Gegensatz der bäurischen (Rusticität); daher gewöhnlich feine Lebensart; eigentlich ist Urbanität das feine Benehmen in Gesellschaft Anderer, wodurch man Alles, was den gebildeten Geschmack oder das Schönheitsgefühl verletzen würde, zu vermeiden sucht ... Das Wort kommt aus dem Lateinischen her, von urbs (die Stadt), und zwar verstand man ausschließlich Rom darunter, als das Wort selbst gebildet wurde; mithin heißt Urbanität wörtlich: das Benehmen, wie es zu Rom stattfand, insbesondere zur Zeit der Republik ... die große Freiheit jedes Bürgers war Ursache eines freien, offenen und furchtlosen Benehmens ... und da dieses wiederum durch die sittliche und ästhetische Bildung, so wie durch die Achtung der gegenseitigen Rechte gemildert wurde, so bildet sich nach und nach dasjenige Benehmen aus, welches Urbanität genannt wird.³⁰

Das Wort wird in den gebildeten Kreisen des im Entstehen begriffenen Bürgertums aufgegriffen und auch in der Literatur verwendet.³¹

Anfang des 20. Jahrhunderts verfasst der Sozialwissenschaftler Georg Simmel mit seinem Essay „Die Großstädte und das Geistesleben“³² eine erste kulturtheoretische Auseinandersetzung mit dem Thema Großstadt in Deutschland und stellt sich gegen die aufkommende Großstadtkritik dieser Zeit. Er liefert mit seiner Analyse ein soziologisches Bild der Stadtgesellschaft und beschreibt Kriterien von Urbanität bzw. urbaner Wahrnehmung und typische urbane Verhaltensweisen der Stadtbewohner. Als erster Sozialwissenschaftler zeigt er die gesellschaftliche Bedeutung räumlicher Zusammenhänge für die menschliche Interaktion auf und definiert das komplexe soziale Geschehen als das entscheidende Merkmal einer Großstadt. Der besondere Lebensstil des Großstädtlers sei bedingt durch die Reizüberflutung, welche eine spezifische Blasiertheit und Reserviertheit notwendig machte, um sich zu schützen. Die Ausführungen werden zur Grundlage für die moderne Stadtsoziologie und sind Vorläufer einer theoretisch-fundierten Stadtforschung.

Der Soziologe Louis Wirth greift die Gedanken von Simmel auf und verarbeitet diese 1938 in seinem Werk „Urbanität als Lebensform“³³. Er erarbeitet eine Minimaldefinition von Stadt und eine erste Theorie von Urbanität als charakteristischer und selbstständiger Lebensform: „Für soziologische Zwecke kann die Stadt definiert werden als eine relativ große, dicht besiedelte und dauerhafte Niederlassung gesellschaftlich heterogener Individuen.“³⁴ Die mit Urbanität assoziierten Merkmale werden, entsprechend seiner These,

³⁰ Brockhaus 1830, Allgemeine Deutsche Real-Enzyklopädie für die gebildeten Stände 1830, Begriff Urbanität

³¹ Vgl. Neumann 2002

³² Vgl. Simmel 1903

³³ Vgl. Wirth 1974, Originaltitel: „Urbanism as a Way of life“ In: American Journal of Sociology, XLIV, Juli 1938, S. 1-24

³⁴ Ebenda, S. 48

desto stärker hervortreten, „je größer, je dichter besiedelt und je heterogener eine Gemeinde ist.“³⁵ Bei entsprechender Weiterentwicklung der Gesellschaft, so Wirth, wird Urbanität sogar in allen Siedlungstypen vorherrschen und nicht mehr an die Stadt als solches gebunden sein: „Mit der Richtung der in der Urbanität vor sich gehenden Veränderungen wird sich nicht nur die Stadt, sondern die Welt zum besseren oder schlechteren verwandeln.“³⁶ In diesem sozialökologischen Ansatz bezeichnet Urbanität die besondere Lebensweise des Stadtbewohners und als Voraussetzungen für diese Lebensweise, entsprechend der Definition von Stadt, Größe, Dichte und Heterogenität der Bevölkerung.³⁷

Gesellschaft:	Industrielle Revolution, technische Errungenschaften Bürgertum und Nationalstaat 1. und 2. Weltkrieg
Stadt:	Verbesserung der Wohnverhältnisse Umgang mit dem Konstrukt Großstadt
Stadtplanung:	Stadtplanung als wissenschaftlich begründetes Handlungsfeld Entstehung der Disziplin Stadtplanung
Leitbilder der Stadtplanung:	Gartenstadt (1898) Charta von Athen (1933) Stadtlandschaft (Nationalsozialismus)
Bedeutung von Urbanität:	Lebensform des Großstädtlers

2.2.2 Die Nachkriegsjahre 1945-1960

Gesellschaftliche und geschichtliche Entwicklung

Die ersten Jahre nach dem 2. Weltkrieg sind bestimmt von der Kriegszerstörung. Wohnungsnot, Arbeitslosigkeit, große Flüchtlingsströme prägen das Bild. Die Teilung Deutschlands und die Gründung zweier deutscher Staaten mit unterschiedlichen politischen Systemen führen zu sehr unterschiedlichen Entwicklungen auf beiden Seiten. Die gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklung steht unter der Kontrolle der Alliierten. In Westdeutschland wird die Bundesrepublik Deutschland als demokratischer Staat gegründet. Sozialpolitische Errungenschaften, wie soziale Marktwirtschaft, Jugendarbeitsschutz, Rente usw., versuchten eine größtmögliche wirtschaftliche Freiheit mit angestrebter sozialer Gerechtigkeit zu verknüpfen. Im beginnenden Systemkonflikt zwischen den Westmächten und dem Ostblock, der zum Kal-

³⁵ Wirth 1974, S. 49

³⁶ Ebenda, S. 64

³⁷ Vgl. Neumann 2002, S. 5-6, Häußermann / Siebel 1992, S. 7

ten Krieg führte, orientiert sich die Bundesrepublik am Westen. Mit dem Ende des 2. Weltkriegs beginnt die Zeit des Wiederaufbaus im kriegszerstörten Europa. Das amerikanische Wiederaufbauprogramm von 1947 und die Währungsreform von 1948 bilden die Grundlagen für den konjunkturellen Aufschwung in den 1950er Jahren. Dieser wird unter dem Begriff „Wirtschaftswunder“ bekannt. Die Devise „Wohlstand für alle“ von Wirtschaftsminister Ludwig Erhard beginnt Realität zu werden. Der Arbeitskräftemangel trotz Vollbeschäftigung führt zur Anwerbung erster „Gastarbeiter“. Die Technikwünsche des normalen Bürgers beschränken sich auf die private Motorisierung. Der 1.000.000 Käfer rollt 1955 vom Band. Die USA erzeugt 1951 zum ersten Mal Energie aus Kernspaltung und das Fernsehen wird farbig.

Die Zeit des Nationalsozialismus und die Geschehnisse des 2. Weltkriegs sind in der Gesellschaft sehr präsent. Zur Verarbeitung der jüngsten Vergangenheit tragen die Entnazifizierung und NS-Prozesse bei. Die Literatur befasst sich mit der Aufarbeitung des Kriegs in Romanen wie die „Die Blechtrommel“ von Günter Grass oder „Billard um halb zehn“ von Heinrich Böll. Das meistgespielte Bühnenstück dieser Zeit ist „Das Tagebuch der Anne Frank“.

Nierentische, Lust auf Buntes, Petticoats und Rock´n´Roll bestimmen das Lebensgefühl der Nachkriegszeit. War zunächst die Wiederherstellung der Lebensgrundlagen das Ziel, geht es schon sehr bald um eine Steigerung des Lebensstandards. Nach der „Freßwelle“ kommt die Einrichtungs-, Bekleidungs- und Reisewelle. Der „American way of life“ wird Vorbild für die westliche Welt. Die eigene Wohnung oder besser das Eigenheim im Grünen stellt für viele Menschen Anfang der 1950er die Erfüllung ihrer Träume dar. Im „home sweet home“ richtet sich die Kleinfamilie nach klassischer Rollenverteilung ein. Die Gleichberechtigung von Mann und Frau wird 1958 im bürgerlichen Recht verankert. Dennoch bleibt die klassische Rollenverteilung – Mann ist berufstätig, Frau führt den Haushalt – als Grundmodell erhalten: ein Rückfall in das alte Rollenmodell, das im und kurz nach dem Krieg keinen Bestand mehr hatte.³⁸

Entwicklung der Stadt

Nach 1945 beherrschen in den kriegszerstörten Ländern die Probleme des Neuaufbaus die Stadtplanung: Aufbau, Neubau, Wiederaufbau. Die Bilder des Krieges sind noch präsent und es gibt vielerorts Auseinandersetzungen über das Verhältnis von geschichtlicher Bindung und vollständigem Neubeginn. So bestimmen zwei Herangehensweisen die Stadtplanung: zum einen die konservative, wonach die zerstörten Gebäude entsprechend der alten Stadtgrundrisse wieder aufgebaut werden und zum anderen die progressive, wonach die historischen Stadtgrundrisse grundlegend umgestaltet und mit neuen Strukturen und zugleich autogerecht neu bebaut werden.³⁹ Teilweise führen diese beiden Ansätze zur einer Kompromissformel: „Im Geiste der neuen Zeit, aber unter Wahrung des historischen Erbes“. Die Aufgaben der Stadtplanung beziehen sich auf die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Bedürfnisse nach Wohnungen und dem Wiederaufbau von Produktionsstätten.

³⁸ Informationen aus Bertelsmann (Hrsg.) 1997, Unser Jahrhundert in Wort, Bild und Ton, Deutsches Historisches Museum 2007 sowie Wikipedia 2007, Artikel 1950er

³⁹ Vgl. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung 2007, Wiederaufbau in den 50er Jahren

Als Leitbild gilt weiterhin die Stadtlandschaft, als Gegenbild zur „steinernen Stadt“, mit den Merkmalen Auflockerung und Gliederung („gegliederte und aufgelockerte Stadt“). Die Moderne bildet die Grundlage mit ihrer optimistischen, fortschrittlichen und demokratischen Gedankenwelt. Es entstehen in Anlehnung an die Vorstellungen der 1920er Jahre Wohnsiedlungen mit geringer Dichte und großem Grünanteil in innenstadtnahen Lagen. Mittels der modernen Stadtplanung wird versucht, die angeblich unübersichtliche Komplexität der Europäischen Stadt zu reduzieren. Die Charta von Athen mit ihrer Funktionstrennung setzt sich zunehmend als städtebauliches und räumliches Leitbild durch. Diese Grundgedanken werden in der Nachkriegszeit in ganz Europa der Planung zu Grunde gelegt.⁴⁰

Die Planungstheorie und -praxis ist dominiert durch ein Konzept, das Stadtplanung in erster Linie als eine Aufgabe des technischen Design versteht. Stadtplanung ist somit Architektur in einem größeren Maßstab, dem der Stadt. Wie Architektur, wird Stadtplanung als Kunstform, wenn auch mit angewandter oder praktischer Orientierung gesehen, in welcher funktionelle Anforderungen in Einklang gebracht werden müssen. Der Blick auf die Stadt ist physischer und morphologischer Art und so betrachten und beurteilen die Stadtplaner hauptsächlich die technischen und ästhetischen Bedingungen. Die Stadt wird nicht als ein aktives System verstanden. Abercrombie schreibt in seinem Plan für die West Midlands, dass es das Hauptziel des Planes ist, die urbanen Veränderungen gering zu halten: die ideale Stadt sei eine statische, stabile Stadt.⁴¹

Die Planer erlangen ihre künstlerischen Fähigkeiten nicht durch abstraktes Denken, sondern durch das Bearbeiten realer und akuter Aufgaben. Der ganze Planungsprozess ist sehr unmittelbar, was sich auch durch die enorme Nachfrage erklärt: Untersuchungen folgen Analysen, welchen unmittelbar der Entwurf folgt. Peter Hall sagt dazu in seinem Buch „Cities of Tomorrow“: „There was some theory in planning but there was no theory of planning.“⁴² Die Planer empfinden die im Neuaufbau liegenden Chancen als besondere Herausforderung. Sie sind mit der Schaffung eines planerischen Rahmens, eines Masterplanes betraut, welcher dann von der Politik bestätigt wird. Die Leistungen im Wiederaufbau der zerstörten Städte in Europa und auch die Planung neuer Städte werden als Ergebnis dieser Arbeitsweise gewertet. Dieses Bild der Aufgabe des Planers hatte eine starke Auswirkung auf die Rolle und das Selbstverständnis der Planer in den folgenden 1960er Jahren.⁴³

Der Begriff Urbanität

Der Begriff Urbanität spielt in der Nachkriegszeit in Deutschland keine bedeutende Rolle. Als wichtigste Aussage zur Urbanität und dessen, was diese ausmacht, ist der Beitrag „Urbanität - Über die Wiederkehr einer Stadt“ von Carl Jatho zu sehen. Schon zu Kriegzeiten verfasst er dieses Wechselredespiel über die

⁴⁰ Vgl. Hilpert 1988, Die Charta von Athen wurde auf dem IV. Kongress der CIAM (Internationale Kongresse für neues Bauen – Congrès Internationaux d'Architecture Moderne) 1933 in Athen verabschiedet. Unter dem Thema „Die funktionale Stadt“ diskutierten dort Stadtplaner und Architekten über die Aufgaben der modernen Stadtentwicklung

⁴¹ Hall 2002, S. 357

⁴² Ebenda, S. 355

⁴³ Vgl. Albers

1948 *Schweizer Lexikon, 7. Band, Zürich, Encyclos-Verlag AG*

Urbanität (lat.) der bes. für die Großstadt bezeichnende Lebensstil, der sich im kaiserl. Rom und in den neuzeitl. europäischen Großstädten (London, Paris) ausbildete.

Die gesteigerte Mobilität und die Notwendigkeit, dauernd mit Fremden umzugehen, schaffen eine Verkehrsform von eigentüml. Anonymität, die von starken Konventionen (Etikette) getragen ist und sich darum einer teils nüchternen, teils ästhetisch schematisierten Sachlichkeit befleißigt.

1957 *Der Grosse Brockhaus, 12. Band, 16. Auflage, Wiesbaden F.A. Brockhaus*

urban [lat.] städtisch; fein, gebildet

Urbanität, Lebensart

Art des Wiederaufbaus der Stadt Köln. Er empfiehlt für Köln und alle kriegszerstörten Städte in Europa „die Wiederverkörperung aus dem Geiste,“⁴⁴ d.h. den Neuanfang, die moderne Rekonstruktion auf Basis jener Werte, welche jede Stadt einmalig und unverwechselbar machen: „und wäre Köln dem Erdboden gleich gemacht - in seinem Erdboden schlummerte immer noch das Mysterium seiner Keimkraft, seines genius loci.“⁴⁵ Urbanität wird als „Tröstungsvokabel in Trümmern“⁴⁶ in einem klassischen Verständnis als Charaktereigenschaft des Stadtbürgers verwendet. Damit umschrieben wird die Höflichkeit, Aufrichtigkeit, Hilfsbereitschaft und Humanität des Stadtmenschen.⁴⁷

Die Menschen sind mit dem Wiederaufbau und der Herstellung vernünftiger Lebensverhältnisse, aber auch mit der Verarbeitung der Kriegeserlebnisse beschäftigt. Das eigene Schicksal steht für die meisten im Mittelpunkt und der private Raum der Familie wird zum Zentrum. Der öffentliche Diskurs und die aktive Teilnahme der Menschen am Stadtgeschehen bleiben zunächst dahinter zurück. Das Verhältnis zwischen Öffentlichkeit und Privatheit ist aus dem Gleichgewicht geraten. Zwischen dem Privaten, Intimen und der bürokratisierten staatlichen Öffentlichkeit muss sich erst langsam wieder eine Zwischenebene ausbilden, getragen von Vereinen, Interessengruppen, kulturellen Zirkeln usw., welche die bürgerliche Stadtkultur wesentlich mitgestalten.⁴⁸ Der Begriff Urbanität wird nicht explizit verwendet. Dennoch sind die Werte, die entsprechend der Definition als urbane Lebensart dafür stehen, wie gutes Benehmen, Höflichkeit und Bildung, wichtige Aspekte für den Aufbau eines demokratischen Staates und einer demokratischen Gesellschaft nach dem 2. Weltkrieg.

Gesellschaft:	Verarbeitung des Krieges, Aufbau eines demokratischen Staates beginnender wirtschaftlicher Aufschwung
Stadt:	Wiederaufbau
Stadtplanung:	Stadtplanung als Kunst und Handwerk
Leitbilder der Stadtplanung:	Stadtlandschaft gegliederte und aufgelockerte Stadt Charta von Athen
Bedeutung von Urbanität:	„Tröstungsvokabel im Wiederaufbau“ Kategorie menschlichen Verhaltens

⁴⁴ Jatho 1946, S. 6

⁴⁵ Ebenda, S. 67

⁴⁶ Beyme 1998, S. 149

⁴⁷ Vgl. Jatho 1946, S. 70

⁴⁸ Vgl. Beyme 1998, S. 148

2.2.3 Die Sechziger Jahre

Gesellschaftliche und geschichtliche Entwicklung

Spektakuläre politische Ereignisse und weltweiter Wertewandel prägen die 1960er Jahre. Der Kalte Krieg verschärft sich mit dem Bau der Berliner Mauer 1961 und die Kubakrise bringt die Welt 1962 an den Rand eines dritten Weltkriegs. Ausgehend von Berkeley protestieren die Studenten gegen konservative Hochschul- und Gesellschaftsstrukturen. Hippies, Flower Power, Drogen, freie Liebe und Popmusik breiten sich von den USA ausgehend innerhalb Europas aus. Symbole der neuen Freizügigkeit werden die Antibabypille und Woodstock. Auch in der Literatur ist Gesellschaftskritik in den Romanen von Böll, Dürrenmatt und Frisch das Thema des Jahrzehnts.

Der mit dem Begriff „Wirtschaftswunder“ benannte wirtschaftliche Aufschwung der Nachkriegszeit in der Bundesrepublik hält in den 1960er Jahren an und bringt gesellschaftliche Veränderungen mit sich. Durch den wachsenden Wohlstand der Bevölkerung und deren Glauben an eine positive Zukunft steigen nicht nur der Warenkonsum sondern auch die Geburtenzahlen und die Bevölkerung wächst. Die technischen Errungenschaften wie Roboter und Computer bringen einen rasanten Wandel der Arbeitswelt mit sich. Die technische Sensation des Jahrzehnts ist 1969 die Landung des ersten Menschen auf dem Mond und beflügelt die Fortschrittsgläubigkeit der Menschen: Alles scheint machbar. Der Bedarf an Industrie- und Gewerbeflächen führt zur Erschließung von immer weiteren Flächen im Umland der Städte und zum Ausbau der Verkehrswege. Mit dem Bevölkerungswachstum und dem gestiegenen Wohlstand geht auch der wachsende Bedarf an privatem Wohnraum und Infrastruktur einher.

Ein Wertewandel mit tiefgreifenden und radikalen Veränderungen und der damit verbundene Generationenkonflikt prägen das Lebensgefühl dieser Zeit. Mitte der 1960er Jahre wird die erste nach dem Krieg geborene Generation erwachsen und entwickelt eine oppositionelle Haltung gegen bestehende Strukturen. Dies äußert sich in freieren Geschlechterbeziehungen und einer neuen Wertschätzung sexueller Freizügigkeit, in der Forderung nach Chancengleichheit und besserer Qualifikation in der Ausbildung, im politischen Engagement gegen den Vietnamkrieg und in der außerparlamentarischen Opposition. Es geht vor allem um mehr Öffentlichkeit, um ein „Eingreifenwollen“ in gesellschaftliche Prozesse. Damit verbunden ist eine gewisse Konfliktfreudigkeit, ein neues Lebensgefühl, in dem der Wunsch nach Harmonie altmodisch und unzeitgemäß gilt.⁴⁹

Entwicklung der Stadt

Zu den Aufgaben, welche die Stadtplanung in den 1960er Jahren zu bewältigen hatte, gehören der Ausbau der Infrastruktur, der Bau von Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen und insbesondere der öffentlich geförderte Mietwohnungsbau. Steigende Steuereinnahmen ermöglichen finanzpolitische Spielräume und Ausgaben in diesen Bereichen. Die Grundlage für die gesamtdeutsche Planung und somit auch für

⁴⁹ Informationen aus Bertelsmann (Hrsg.) 1997, Unser Jahrhundert in Wort, Bild und Ton, Deutsches Historisches Museum 2007 sowie Wikipedia 2007, Artikel 1960er

die Verteilung der Gelder bildet das System der zentralen Orte nach Christaller.⁵⁰ Der Theorieansatz der zentralen Orte wird zu einer der wichtigsten raumwissenschaftlichen Grundlagentheorien der bundesdeutschen Raumordnung. Dem wachsenden Flächenbedarf der florierenden Wirtschaft, aber auch des Wohnungsbaus, stehen immer weniger innerstädtische Flächenreserven gegenüber, was zu Suburbanisierungsprozessen führt. An den Rändern der Städte entstehen Gewerbe- und Industriegebiete sowie hochverdichtete Großwohnsiedlungen in industrieller Fertigbauweise, aber auch immer mehr Einfamilienhausgebiete, die dem Wunsch nach einem Eigenheim Raum bieten.

In den 1960er Jahren scheint das Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt überholt. Die Probleme der neuen Großsiedlungen treten nun zutage. Die funktionelle Einseitigkeit wird als alltäglicher und auch als ästhetischer Mangel erlebt. Auf der Suche nach der verlorenen Urbanität wird „Urbanität als Lebensform“ beschworen und „Urbanität durch Dichte“ zum neuen Leitbild der Stadtplanung. Es wird angenommen, dass zur Bildung gesellschaftlicher Verflechtungen eine noch intensivere bauliche Dichte notwendig sei. Besonders für die Auslastung von Bildungs- sowie Kulturangeboten und konkurrenzfähigen Geschäftszentren ist eine entsprechend hohe, mit der baulichen Dichte einhergehende, Bevölkerungszahl von entscheidender Bedeutung. Dieses neue Leitbild gepaart mit dem Glauben an unbegrenztes wirtschaftliches Wachstum und Fortschritt führt in seiner baulichen Ausformung zu immer größeren Dimensionen von Großsiedlungen bis hin zu Utopien.⁵¹

Der technische Fortschritt und die Entwicklung von Computern zur Verarbeitung von großen Datenmengen, gepaart mit einer Faszination für die Technik, finden auch Eingang in die Stadtplanung und führen zu tiefgreifenden Veränderungen im Grundverständnis der Planungsaufgabe. Sie wandelt sich von einer Art Handwerk hin zu einer wissenschaftlichen Aktivität, die politische Komponente der Planung rückt in den Vordergrund. Die frühere Auffassung, dass der Planer durch seine Kompetenz den „einzig richtigen“ Plan entwirft, wird ersetzt durch eine Planungspolitik mit verschiedenen Handlungsalternativen, welche räumliche, wirtschaftliche und sozialpolitische Interessen integriert. Dies ist ein Wandel in der Planung, der als Paradigmenwechsel gesehen werden kann. Dieser neue Denkansatz findet sich auch in Vokabeln wie „Entwicklungsplanung“ bzw. komprehensiv Planung (englisch: „comprehensive planning“) wieder. Die komprehensiv Planung betrachtet einen Zeit- und Problemraum und teilt diesen in Einzelschritte und entsprechende Aktionen ein. Mathematische Modelle werden am Computer errechnet, gesammelte Daten ausgewertet und eröffnen so Entscheidungen auf einer objektiven Basis. In der theoretischen Auseinan-

⁵⁰ Walter Christaller (1893-1969), führte erstmals quantitative und statistische Methoden und Forschungsweisen in die Geographie ein. Der Schwerpunkt seiner theoretischen Arbeiten lag in der Erforschung urbaner Zentren. Er suchte dabei nach Gesetzmäßigkeiten, die Lage, Verteilung, Größe und Bedeutung der Städte in Süddeutschland zu erklären vermögen. Sein Hauptwerk „Die zentralen Orte in Süddeutschland“ verfasste er im Rahmen seiner Dissertation 1933. Das Modell der Zentralität wurde in den 1960er Jahren von der neu eingeführten bundesdeutschen Raumordnung aufgegriffen und in den Planungen konkret angewandt. Nach den Zielen der Raumordnung sollten für alle Bundesbürger gleichwertige Lebensverhältnisse geschaffen werden. Demnach wurde das gesamte Bundesgebiet mit einem Netz an zentralen Orten überzogen, die es ermöglichen, von jedem Wohnort aus in einer angemessenen Entfernung die entsprechenden Einrichtungen erreichen zu können. Damit sollte eine ausgeglichene Versorgung an Gütern und Dienstleistungen gewährleistet werden. Dem Modell gemäß haben die Oberzentren ein sehr umfangreiches und spezialisiertes Angebot wie Oper, Universität, Mittelzentren ein gehobenes Angebot wie höhere Schulen, Krankenhäuser und Unterzentren nur ein Grundangebot wie Grundschulen und Postämter.

⁵¹ Vgl. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung 2007, Stadterweiterung in den 60er Jahren

dersetzung mit diesen Planungsansätzen, insbesondere in der Anwendung von Simulationsmodellen zur Abbildung realer Wechselwirkungen, nehmen die USA eine Vorreiterrolle ein.⁵² Die Stadt wird nun als lebendiges System verstanden. Diese Sichtweise impliziert eine prozesshafte Vorgehensweise im Gegensatz zum bisherigen Masterplan mit fixen Vorgaben und Zielen.

Die physische und morphologische Sicht auf die Stadt wird ersetzt. Städte sind nun dynamische Systeme von in Wechselbeziehung stehenden Aktivitäten und Elementen. Diese wissenschaftliche Arbeitsweise erzeugt große Datenmengen, die erst durch die Entwicklung von Computern verarbeitet werden können. Aus den ausgewerteten Daten entstehen im Folgenden sensible Systeme zur Leitung und Kontrolle. Dieser Paradigmenwechsel in der Stadtplanung bedeutet, dass Stadtplanung vielmehr als eine Wissenschaft und nicht mehr Kunstform gesehen wird. Der Fokus richtet sich auf den Planungsprozess und bedeutet die Umsetzung abstrakter Ziele in ein konkretes Handlungskonzept.

Die Rolle des Planers wandelt sich von der eines Experten und Künstlers zu der eines wissenschaftlichen Analytikers und politischen Beraters. Technische und analytische Fähigkeiten rücken dabei in den Vordergrund. Als weitere Anforderungen kommen mit der zunehmenden Bürgerbeteiligung das „Zuhörenkönnen“ und die Vermittlung zwischen verschiedenen Interessenlagen hinzu. Diese neue Entwicklung bringen das Problem mit sich, das der Planer in der Praxis sehr unterschiedliche Tätigkeiten ausführt und seine Rolle nicht mehr klar definiert ist.⁵³

Der Begriff Urbanität

Anfang der 1960er Jahre wird der Begriff aus den USA reimportiert und findet Einzug in die westdeutsche stadtpolitische Diskussion. Als Ausgangspunkt für den weiteren Diskurs kann der Vortrag von Edgar Salin vor dem Deutschen Städtetag 1960 angesehen werden. Salin zieht darin Bilanz aus einer über 2.500-jährigen Entwicklung des Urbanitätsverständnisses und betont aus einem humanistischen Blickwinkel heraus vor allem die politischen, kulturellen und sozialen Dimensionen von Urbanität. Für Salin bedeutet Urbanität die Charakterisierung persönlicher oder stadtgesellschaftlicher Eigenschaften und Qualitäten und nicht die Bezeichnung von Eigenschaften der Stadtstruktur oder Stadtgestalt. Salin bezeichnet Urbanität als Tugend der Bürger und sieht die urbane Qualität einer Stadt gebunden an Demokratie, gleiche Möglichkeiten aller Stadtbürger, durch Bildung und Leistung ihre soziale Stellung im Gesellschaftsgefüge bestimmen zu können, sowie die aktive Mitwirkung jedes Einzelnen am Stadtgeschehen.⁵⁴ Urbanität als „emanzipatorische Tugend“⁵⁵.

Der Begriff erlangt sehr schnell eine enorme Bedeutung. Er wird einerseits zum Kennwort für eine kritische Beurteilung der Stadtplanung der Nachkriegszeit und andererseits zum Grundstein einer neuen städtebaulichen Zielvorstellung: dem Leitbild „Urbanität durch Dichte“. Im Zuge der Umsetzung der Charta

⁵² Vgl. Albers 1997, S. 239-240

⁵³ Ebenda

⁵⁴ Vgl. Salin 1960, Häußermann / Siebel 1992, S. 9 sowie Neumann 2002, S. 7

⁵⁵ Häußermann / Siebel 1992, S. 9

1964 *Richard von Kienle, Fremdwörterlexikon, Gütersloh, Reinhard Mohn Verlag*

urban [l. urbanus] städtisch, weltmännisch

Urbanität, w., feine Bildung, Lebensart

1966 *Duden Lexikon, Taschenbuchausgabe, 9. Band, Reinbek, Rowohlt Verlag*

urban [lat.; = städtisch] gebildet, fein, weltgewandt

Urbanität [lat.] Bildung, feines Wesen, Höflichkeit

von Athen und des neuen Leitbildes wird nicht die soziale und politische, sondern die städtebauliche Dimension, d.h. die strukturellen, räumlichen und formalen Qualitäten einer Stadt in den Mittelpunkt der Bedeutung von Urbanität gestellt. Erstmals in der Geschichte des Begriffs verlässt seine Bedeutung den soziologischen Rahmen: Er erhält eine räumlich-funktionale Dimension.⁵⁶

Die unterschiedlichen Deutungen von Urbanität führen zwischen Sozialwissenschaftlern und Stadtplanern zu einer intensiven Auseinandersetzung und Debatte um die Stadtplanung der Nachkriegszeit.⁵⁷ Von Mitte bis gegen Ende der 1960er Jahre werden die Folgen der bisherigen Planungen zunehmend sichtbar und spürbar. Der einsetzende Protest gegen die flächenhafte Sanierung ganzer Wohnviertel, gegen die autogerechte Anpassung der Städte und gegen Großwohnsiedlungsprojekte, eben gegen eine großmaßstäbliche und technologische Planung, verdichtet sich in einer kulminierenden Systemkritik. Zur Stadtplanung der Nachkriegszeit äußern sich unter anderem der Soziologe Hans-Paul Bahrdt in seinem Werk „Die moderne Großstadt“, die Soziologin Jane Jacobs mit „Tod und Leben großer amerikanischer Städte“ sowie der Psychoanalytiker Alexander Mitscherlich mit „Die Unwirtlichkeit unserer Städte“.⁵⁸

Hans-Paul Bahrds Interpretation von Urbanität lehnt sich an jene von Edgar Salin im Sinne eines weltläufigen und noblen Verhaltensstils an. „Die bunte Zusammensetzung einer großstädtischen Bevölkerung, die in Weltstädten oft internationale Züge aufweist, und der Individualismus, den die einzelnen dank der Aufgeschlossenheit ihrer privaten Welt kultivieren können, werden durch die Überprägnanz und Standardisierung des kommunikativen Verhaltens nicht völlig kompensiert.“⁵⁹ Polarisierung von Öffentlichkeit und Privatheit sind für ihn die Voraussetzung für die Entfaltung von „Urbanität als Lebensstil“. Diese Definition lehnt sich an Simmel und Wirth an und beschreibt „Urbanität als Charakterisierung von Verhaltensweisen mittels sozialpsychologischer Kategorien.“⁶⁰

Jane Jacobs übt ebenfalls vehemente Kritik am modernen Städtebau und fasst sie in ihrem vielbeachteten Buch „Tod und Leben großer amerikanischer Städte“ zusammen, welches im Jahre 1963 erschien. Sie stellt Bedingungen für die zukünftige Entwicklung von Städten auf, unter denen sich die Schaffung von Räumen für soziale Kontakte vollziehen und sich eine urbane Öffentlichkeit entwickeln kann. Das rege „Bürgersteigleben“ der innerstädtischen Quartiere, geprägt durch lebendiges, geschäftiges Treiben, soziale Verbindungen unterschiedlichster Art und ablesbarer Geschichte und Identität, stellt sie der Monotonie und sozialen Gleichgültigkeit der neugebauten Vororte gegenüber. Nach ihrer Ansicht können räumliche Strukturen entsprechend ihrer Umsetzung und Qualität soziale Beziehungen und somit Urbanität befördern oder eben verhindern.⁶¹ Sie schreibt dazu in ihrem Buch: „...lebendige, dynamische Städte mit

⁵⁶ Häußermann / Siebel beschreiben einen funktionalistischen Ansatz: „Stadtkultur wäre demnach gebunden an das Vorhandensein aller vier städtischen Funktionen: Arbeiten, Wohnen, Erholung und Verkehr.“ Häußermann / Siebel 1992, S. 8

⁵⁷ Vgl. Neumann 2002, S. 8

⁵⁸ Vgl. Bahrdt 1998 (Originalarbeit erschienen 1969), Jacobs 1993 (Originalarbeit erschienen 1963), Mitscherlich 1996 (Originalarbeit erschienen 1965)

⁵⁹ Bahrdt 1998, S.

⁶⁰ Vgl. Häußermann / Siebel 1992, S. 9

⁶¹ Vgl. Neumann 2002, S. 9

großer Mannigfaltigkeit enthalten die Samen für ihre eigene Regeneration und verfügen über genügend Energien, um Probleme in Angriff zu nehmen und Bedürfnissen zu dienen, die nicht allein sie selbst angehen.“⁶² In Anlehnung an Jane Jacobs bedeutet Urbanität die Lebensform des Stadtbürgers, welche erst in Verknüpfung mit stadträumlichen Qualitäten entstehen kann. Urbane Qualität entsteht in diesem Wechselspiel: Der Ort prägt soziale Verhaltensweisen und Beziehungen - und umgekehrt.

Gesellschaft	wirtschaftliches Wachstum und technische Erfindungen Wertewandel und Generationenkonflikt
Stadt:	Stadterweiterung
Stadtplanung:	systematisierte und rationelle Vorgehensweise Planung als Prozess komprehensive Planung
Paradigmenwechsel:	Wechsel von der traditionellen Stadtplanung hin zu einem systematischen und rationellen Ansatz
Leitbilder der Stadtplanung:	Urbanität als Lebensform, „Urbanität durch Dichte“ „Die verkehrsgerechte Stadt“
Bedeutung von Urbanität:	Stadtplaner: Leitbild „Urbanität durch Dichte“ räumlich-funktionale Dimension Sozialwissenschaftler: Charaktereigenschaft soziale und politische Dimension

2.2.4 Die Siebziger und Achtziger Jahre

Gesellschaftliche und geschichtliche Entwicklung

Zwei Phasen bestimmen diese Zeitspanne, deren Trennung in die Mitte der 1970er Jahre fällt. Die erste Phase ist geprägt durch den Aufschwung und die Visionen der 1960er Jahre. Neue Technologien erfassen nahezu alle Lebensbereiche, die wirtschaftliche Entwicklung floriert. Der Umbruch fällt auf das Jahr 1975. Der Bericht des Club of Rome „Die Grenzen des Wachstums“⁶³ von 1972 weist auf die Veränderungen hin, jedoch erst mit dem sogenannten „Ölschock“ vom November 1973 werden diese für

⁶² Jacobs 1993, S. 220

⁶³ Siehe dazu Meadows, Dennis L., Die Grenzen des Wachstums : Bericht des Club of Rome zur Lage der Menschheit, 1972, Stuttgart, Deutsche Verlagsanstalt

die gesamte Bevölkerung deutlich und erlebbar. Die Energiekrise macht die Abhängigkeit der westlichen Technikgesellschaften von Rohstoffen deutlich und offenbart die verflochtenen weltweiten Wirtschaftsstrukturen. Ein sinkendes Bruttosozialprodukt dämpft den Glauben der Menschen an ein unbegrenztes Wachstum. Im Jahr 1981 ist ein Höhepunkt der Pleitewelle in Deutschland erreicht. Rationalisierung und Automatisierung führen im produzierenden Gewerbe zu Stellenabbau. Der Dienstleistungssektor hingegen beginnt zu expandieren und gewinnt immer mehr Bedeutung. Der wirtschaftliche Strukturwandel bringt tiefgreifende Veränderungen in allen Bereichen des Lebens mit sich. Die Bevölkerungsentwicklung stagniert erstmals nach den geburtenstarken Jahrgängen der 1960er Jahre und in den Städten wächst der Anteil an kleineren Haushalten. Die Energiekrise und die Meldungen über Umwelterstörungen verändern die Bewusstseinslage der Nation. Die Katastrophe von Tschernobyl befördert die Demonstrationen gegen Atomkraft und das Waldsterben führt erstmals zu einer Umweltpolitik. Greenpeace gründet sich und Die Grünen formieren sich 1980 als Bundespartei. Sie werden zum Sprachrohr dieser Belange.

Deutschland wird zum Schauplatz terroristischer Anschläge. Die Anschläge der RAF zielen auf die Befreiung der Arbeiterklasse und stürzen das Land in eine tiefe Verunsicherung. In England bringt Margaret Thatcher ab 1979 das Land auf einen konservativen Kurs, in Deutschland beginnt 1982 die Ära Helmut Kohl. In der DDR formiert sich Ende der 1980er Jahre der Protest der Bevölkerung gegen den Staat und erreicht in den sogenannten Montagsdemonstrationen mit dem Ruf „Das Volk sind wir“ seinen Höhepunkt. Die Wiedervereinigung war unter Gorbatschow greifbar geworden und 1989 fällt die Mauer zwischen der Bundesrepublik und der DDR tatsächlich.

Der Wertewandel, welcher in den 1960er Jahren begonnen hat, wird fortgesetzt. Die Frauenbewegung fordert die Gleichberechtigung in allen Bereichen des Lebens und das Recht auf Selbstbestimmung. Die Zeitschrift Emma wird 1977 gegründet. In der Jugendkultur gibt es Anfang der 1980er Jahre zwei gegenläufige Strömungen. Punks, Popper und Skinheads werden zum Ausdruck einer Generation ohne Perspektive. Die Yuppies, konsumbewusste, aufstrebende und sich selbst inszenierende Erfolgsmenschen sind der Gegenpol. Aerobic, Dallas, Neue Deutsche Welle, Nutella, Breakdance und der VW-Golf gehören zum Lebensgefühl der 1980er. Die Immunschwächekrankheit Aids und die Reaktorkatastrophe in Tschernobyl zeigen den Menschen ihre Grenzen auf.⁶⁴

Entwicklung der Stadt

Die wirtschaftliche Entwicklung begründet im Westen Deutschlands den Abschied von der Planungseuphorie der Nachkriegszeit und der Faszination durch das technisch Machbare. Der Abschied von „Gigantomie und Retortenhaftigkeit“⁶⁵ bringt auch einen neuen Blick auf die alte Substanz mit sich.

⁶⁴ Informationen aus Bertelsmann (Hrsg.) 1997, Unser Jahrhundert in Wort, Bild und Ton, Deutsches Historisches Museum 2007, Die Zeit 2006 sowie Wikipedia 2007, Artikel 1970er und 1980er

⁶⁵ Ganser 1974

Die Planungen der letzten Jahrzehnte waren auf den Bau von neuen Wohnungen fixiert und der alte Bestand wurde weitgehend vernachlässigt. Begleitet durch das „Europäische Denkmalschutzjahr“ 1975 verlagert sich die Planung nun auf Stadtreparatur und Stadterneuerung. Die Energiekrise löst eine Rückbesinnung auf alte Werte und die Qualitäten der Kernstädte, mit den vernachlässigten Quartieren der Gründerzeit, aus. War bis dato der Neubau en vogue und Zeichen eines gewissen Lebensstandards, wächst nun die Wertschätzung alter Bausubstanz. Die Unwirtlichkeit der Städte, wie sie nicht nur Mitscherlich beklagt, wird zum Motiv für eine Revitalisierung der Altbauquartiere und Innenstädte. Nicht mehr die Funktionstrennung nach der Charta von Athen, sondern die Mischung sind Ziel der Stadtentwicklungspolitik für diese Quartiere. Auf die starre Einteilung in Quartierstypen (Wohngebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet usw.) im gesamtstädtischen Kontext hatte diese allerdings keinen Einfluss - diese hat bis heute Bestand. Anfang der 1980er bewirkten Hausbesetzungen in Berlin-Kreuzberg die Einstellung von Kahlschlag-Sanierungen. An deren Stelle tritt ein Konzept des sanften Vorgehens, das den Fortbestand von historischer Bausubstanz und das Überleben von Stadtteilstrukturen zum Leitmotiv erhoben hat: Stadterneuerung „unter Wahrung des kulturhistorischen Erbes und traditioneller Architekturformen sowie Sicherung stabiler Nachbarschaften.“⁶⁶ Die Bürger werden zunehmend in die Planungsprozesse eingebunden. Dies geschieht durch förmliche, aber auch informelle Bürgerbeteiligungen. Es entwickeln sich neue Wohnformen und Verbindungen zwischen Wohnen und Arbeiten werden erprobt. Auch ökologische Aspekte halten Einzug in die Stadtplanung. Auf der anderen Seite entstehen an den Rändern der Stadt, unterstützt durch die Eigenheimförderung, immer weitere Eigenheimquartiere.

Die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veränderungen bringen auch die Wiederentdeckung und Neudefinition der von den Planungen der 1950er und 1960er Jahre weitgehend vergessenen Stadtzentren. Es entstehen Fußgängerzonen, Parkhäuser und Tiefgaragen und mit dem Begriff „Stadtteilkultur“ eine neue Dimension der Aneignung von Stadt. Die Städte versuchen sich attraktiver zu gestalten und Identitätsbildung zu betreiben. Dies führt zu einer Konjunktur der Stadtkultur, zu ersten Vermarktungs- und Festivalisierungsprozessen. Die Städte sehen sich zunehmend als in Konkurrenz stehende Dienstleistungsunternehmen.⁶⁷

Der Höhepunkt und zugleich das vorläufige Ende einer rationalen Planung, die auf wissenschaftlichen Grundlagen beruhend alle Ebenen integriert, ist Mitte der 1970er Jahre erreicht. Ihr wird ein zu hoher Zeitaufwand, zu hohe Komplexität, fehlende öffentliche Resonanz und eine schwerfällige Korrigierbarkeit attestiert. Die Praxis zeigte, dass umfassende Planung („komprehensive Planung“) die in sie gesetzten Erwartungen nicht erfüllen konnte. Auch führt die Wachstumskrise in vielen westlichen Staaten zu einer konservativen Zukunftsplanung. Damit verbunden werden der komprehensiven Planung die methodischen und finanziellen Grundlagen entzogen. Auch die ökologische Krise fordert Änderungen in der Planungspolitik der Städte.

⁶⁶ Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung 2007, Stadterneuerung in den 70er Jahren

⁶⁷ Vgl. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung 2007, Stadterneuerung in den 70er Jahren sowie Stadtbau in den 80er Jahren, Albers 1997, S. 242

Von diesem Zeitpunkt bis Ende der 1980er Jahre wird die Planungskultur im Wesentlichen durch kleinteilige Einzelmaßnahmen bestimmt. Bürgerbeteiligungen und Stadtökologie gewinnen an Bedeutung. Stadtteilarbeit und Wohnumfeldverbesserungen zählen zu den neuen Planungsaufgaben. Im Gegensatz zur vorhergehenden komprehensiven Planung führen diese Veränderungen zu einer Planungsentwicklung, die durch eine inkrementalistische Vorgehensweise geprägt ist. Inkrementalismus bedeutet eine Vielzahl von kleinen Einzelmaßnahmen im Gegensatz zur großräumigen Gesamtveränderung. Die These von Braybrool und Lindbom, dass Planung nicht mehr leisten könne als zusammenhanglose Teilverbesserungen (dis-jointed incrementalism) wird durch Ganser durch den perspektivischen Inkrementalismus weitergeführt, der die Einzelmaßnahmen in einen absehbaren Zusammenhang bringt. Eine weitere Veränderung ist die zunehmende Betonung der „informellen Planung“. Teil dieser ist die Verlagerung von öffentlichen Aufgaben auf privatrechtliche Institutionen, eine Tendenz zur Deregulierung und Privatisierung, die sich bis in die Gegenwart fortsetzt.⁶⁸

Die Erkenntnis, dass die Probleme der Stadt sich nicht durch eine Optimierung von Methoden lösen lassen, führt zu neuen Ansätzen in der Stadtplanung, aber auch zu einer neuen Definition des Aufgabefeldes der Planer selbst. Die entwurfsbegründete Herangehensweise (Nachkriegsjahre) und die rationale und prozesshafte Arbeitsweise (1960er Jahre) haben eines gemeinsam: Der Stadtplaner musste über besondere Fähigkeiten und Fachwissen verfügen. Die traditionelle entwurfsbegründete Herangehensweise der Stadtplanung verlangt Fähigkeiten der ästhetischen Wahrnehmung und des konzeptionellen Denkens. Die systematische und rationale Arbeitsweise verlangt die Fähigkeiten der wissenschaftlichen und logischen Analyse. Der Stadtplaner ist nicht mehr technischer Experte, sondern Vermittler und Moderator, der die unterschiedlichen Meinungen über die Planung einer Stadt oder eines Stadtteil zusammenführt. Die kommunikative Planung macht den Stadtplaner zu einem Zuhörer und Berater. Dieser Wechsel in seiner Rolle kann als weiterer Paradigmenwechsel gewertet werden.⁶⁹

Der Begriff Urbanität

Der Begriff verliert im Laufe der Zeit seinen bisher eindeutigen Bedeutungsgehalt. Mit Urbanität wird nun nicht mehr ausschließlich die Lebensart und das Verhalten des Stadtbewohners, sondern auch die räumlich-funktionale Dimension, sprich, die strukturelle, funktionale und räumliche Gestaltung der Stadt beschrieben. Fachleute der verschiedenen Disziplinen, aber auch Politiker und Entwickler bedienen sich dieses Begriffs. Er findet zunehmend Eingang in den normalen Sprachgebrauch, ohne dass allerdings der Bedeutungsgehalt allgemeingültig definiert wird. Es existieren vielmehr unterschiedliche Bedeutungsansätze und -konzepte. Kritik an der multiplen Verwendung des Begriffs äußert unter anderem der Soziologe Hans Linde 1970 im Handwörterbuch der Raumforschung und Raumordnung:⁷⁰

⁶⁸ Vgl. Albers 1993, S. 102, 1997, S. 266 und 285

⁶⁹ Vgl. Hall 2002, S. 363-367

⁷⁰ Akademie für Raumforschung und Landesplanung 1970, Band 3, S. 3477 ff

„Urbanität ist in den letzten Jahren zum immer häufiger gebrauchten Modewort ... geworden. In der Regel verliert jeder Begriff in solchem Gebrauch seine Eindeutigkeit, auch wenn bis dahin mit dem Ausdruck ein unverwechselbarer Sinngehalt verbunden war. Die Worthülse „Urbanität“ (ist) heute zum Sammelbecken für heterogene Wunschvorstellungen, mächtige Interessen und normative Zuschreibungen geworden, die sowohl die Stadtentwicklung, als auch das Verhalten der Stadtbürger betreffen, ungeachtet ihrer Vereinbarkeit oder Unvereinbarkeit miteinander. Um die soziokulturelle Grundlage für eine durchgreifende Stadterneuerung zu gewinnen, sucht man das Bekenntnis zur Stadt von morgen durch die elegische Lehrfabel von der Urbanität (als der historischen Summe allen städtischen Glanzes und aller stadtverbundenen Tugenden) wieder zu beleben.“

Durch die Bedeutungsvielfalt gibt es keine eindeutige Definition des Begriffs. In den 1970er und 1980er Jahren entstehen verschiedene Ansätze und Überlegungen von Seiten der Sozialgeografie, Soziologie und Stadtplanung, in die auch die Überlegungen der 1960er Jahre mit einfließen. Diese hat unter anderem Peter Neumann chronologisch geordnet zusammengestellt. Einige Ansätze, welche für die Bedeutungsentwicklung des Begriffs in Zusammenhang mit den gesellschaftlichen Veränderungen von Bedeutung sind, werden aus dieser Zusammenstellung herausgegriffen und nachfolgend ausführlicher dargestellt.⁷¹

Anfang der 1970er Jahre kumuliert die bereits in den 1960er Jahren anklingende Kritik (Jacobs, Mitscherlich, u.a.) an der Stadtplanung der Nachkriegszeit und artikuliert sich im Rahmen des Deutschen Städtetages 1971 unter dem Motto „Rettet unsere Städte jetzt“ und 1973 mit dem Slogan „Wege zur menschlichen Stadt“. Die zunehmende Verkehrs- und Umweltbelastung in den Städten, die Monotonie der Großwohnsiedlungen und die vernachlässigten Innenstädte sind die Themen. Die Stadtentwicklung ist auf der Suche nach einer neuen Orientierung als Antwort auf die „Krise der Stadt“ und die „Verödung der Innenstädte“. Der Begriff Urbanität vereint dabei die Kritik an der Stadtplanung der Nachkriegszeit und verkörpert das Wunschbild - die Rückbesinnung auf die verschwundenen Qualitäten der europäischen Stadt. Mehr oder weniger offene Wünsche und Erwartungen werden daran geknüpft und das Wort Urbanität erhält einen wertbetonten und normativen Charakter. Die postmoderne Bewegung entdeckt die Geschichte als erinnerte Tradition und den „Raum“ wieder, sei es als Quartier, Region, Heimat oder Stadtraum. Lokale Identität und Geschichtsbewusstsein spielen dabei eine zentrale Rolle. Zur Wiederentdeckung der alten Werte trägt das Denkmalschutzjahr 1975 bei. Die neue Sichtweise hatte Auswirkungen auf das Verständnis von Urbanität - Urbanität wurde nun zum Lebensgefühl. Zunehmendes Engagement für das bauliche Erbe, den Umweltschutz, die Emanzipation usw. sind gesellschaftliche Kennzeichen für Urbanität, wie sie von Edgar Salin beschrieben und als nicht mehr möglich gesehen wurden: bürgerliches Engagement, Gemeinschafts- und Heimatgefühl und die Identifikation mit dem Raum. Aus dem gesellschaftskritischen Begriff Urbanität entwickelte sich nunmehr die „neue Urbanität“ zum Zauberwort und Leitbild einer modernisierungsbewußten ästhetischen Stadtauffassung. Die Verlagerung des Planungsfokus und die Wertschätzung der alten Substanz bildeten sich in den Städten räumlich ab und sind das sichtbare Zeichen und der Spiegel eines radikalen und vielschichtigen gesellschaftlichen Wandlungsprozesses.

⁷¹ Chronologische Zusammenstellung der Ansätze siehe Neumann 2002

1979 *Meyers Enzyklopädisches Lexikon, 24. Band, Mannheim, Wien, Zürich, Bibliographisches Institut*

urban [lat.; eigtl. = städtische] weltgewandt und gebildet; charakteristisch für die Stadt

Urbanität - kein Eintrag

1984 *Brockhaus Wahrig, Deutsches Wörterbuch, 6. Band, Wiesbaden, F.A. Brockhaus, Deutsche Verlagsanstalt*

urban

1) (bildungsspr.) weltmännisch (fein, gewandt), gebildet

2) städtisch [lat. Urbanus „städtisch“; zu urbs „Stadt“]

Urbanität

1) städtisches Gepräge, städtische Ausstrahlung

Verschiedene Planer und Wissenschaftler versuchten die Zuschreibungsvielfalt und Unklarheit des Begriffs zu entwirren und ihm eine klare und fundierte Bedeutung zuzuweisen sowie Kriterien für die planerische Praxis daraus abzuleiten. Nicht mehr nur die bloße Definition, sondern konkrete Handlungsansätze sollten entwickelt werden. Die Ideen von Breittling sowie Häußermann / Siebel sind zwei Ansätze, welche auch von Bedeutung für die weitere Auseinandersetzung mit dem Begriff sind und nachfolgend vorgestellt werden.

Peter Breittling befasst sich in seinem Text „Urbanität als städtebauliche Zielvorstellung“ 1979 zunächst mit der Entwicklungsgeschichte des Begriffs und der Vielfalt der Zuschreibungen, die über die Zeit entstanden sind. Seine Ergebnisse bringen ihn zur Erkenntnis, dass „Urbanität für alles stand, was im Laufe der Jahrzehnte als Kennzeichen des Städtischen von Wissenschaft bis Tagesmeinung erwähnt worden war.“⁷² Urbanität beinhaltet soziale, aber auch räumliche und funktionale Aspekte. Ihre Bedeutung hat sich ausgeweitet. Nicht mehr nur die Lebensart der Stadtbewohner sondern auch das Habitat, die Stadt selbst, ihre räumlichen und funktionalen Qualitäten sind Bestandteil dieses Verständnisses.

Für Breittling kann Urbanität zur Charakterisierung städtischer Qualitäten dienen und die Aufmerksamkeit darauf lenken. Das macht Urbanität zu einem komplexen und vielschichtigen Begriff, welcher die Qualitäten der Stadt zu beschreiben vermag. Peter Breittling geht davon aus, dass der Stadtbewohner Ende des 20. Jahrhunderts einen Entschluss zu Erhalt und Stärkung städtischer Qualitäten mittragen würde. Dazu stellt er sechs Forderungen auf, die sich aus einem solchen Bekenntnis zu Urbanität heraus ergeben, welche nachfolgend stichpunktartig aufgeführt sind:⁷³

- Bekenntnis zu Urbanität
- positives Verhältnis zur historischen Struktur
- neue Definition des Fortschritts: Verbessern, Modernisieren, „Durchbauen“
- Opfer bringen: weitere Wege, weniger Freiflächen usw.
- gesetzliche Verankerung von Mechanismen zur Förderung von Urbanität
- theoretische Überlegungen der Wissenschaft: Wege zur einer Renaissance von Urbanität

Zu einer Ermittlung der Elemente, welche es bei Planungen zu berücksichtigen gilt, müssen die Erkenntnisse und das Wissen um die Beziehungen zwischen Mensch und Raum, zwischen gebauter und gesellschaftlicher Stadt einfließen.

„Auch wenn man einen vordergründigen, unreflektierten Aktionismus ablehnt, muß man meines Erachtens die Gefahren sehen, die sich für die Wirkung und Verwertbarkeit des Ermittelten und Erkannten ergeben, wenn sich die Forschung eine Welt baut, in der sich die Gelehrten gegenseitig aus ihren Elfenbeintürmen die Manuskripte zureichen. Besonders für die Forschung, die sich mit dem Problem der Urbanität beschäftigt, wäre eine solche Isolierung sehr schädlich. Eine Wissenschaft auf dem Grenzgebiet zur Planung hin - und dies wäre eine „Urbanitätsforschung“ auf alle Fälle - sollte sich einer Sprache bedienen,

⁷² Breittling 1979, S. 83

⁷³ Ausarbeitung der Stichpunkte im Rahmen des Textes „Urbanität als städtebauliche Zielvorstellung“, Breittling 1979, S. 85-86

die leicht verstanden werden kann und dürfte meiner Meinung nach auch ihren Anspruch auf möglichst weitgehende Wertfreiheit und Erkenntnisorientierung etwas herabschrauben und zur handfesten Empfehlung - zur Formulierung von Grundsätzen vorstoßen.“⁷⁴

Hartmut Häußermann und Walter Siebel erarbeiten in ihrem Buch „Neue Urbanität“ eine soziologische Analyse der Stadtentwicklung und eine kritische Darstellung stadtpolitischer Strategien sowie die Konturen einer gesellschaftstheoretisch gerahmten neuen städtischen Lebensform.⁷⁵ Dabei stellen sie fest, dass die bürgerliche Urbanität ihre Basis verloren hat und die Zukunftsperspektiven auf eine weitere Privatisierung sowie räumliche und soziale Isolierung des Einzelnen hin führen. Die Polarisierung von Öffentlichkeit und Privatheit (vgl. Bahrdt) und die durchgesetzte Demokratie (vgl. Salin) sind in der Stadt am Ende des 20. Jahrhunderts nicht mehr vorhanden. Leben in Städten ist von Widersprüchen geprägt. Die Stadt als Heimat und Maschine, Dschungel und vertraute Nachbarschaft, zwischen Anonymität und Identifikation, Licht- und Schattenseiten, Chaos und Ordnung. Urbanität braucht diese Widersprüche, aus denen sich Möglichkeiten und Nischen für den Einzelnen ergeben. Die Stadt ist Ort der Begegnung und Ort der Anonymität gleichermaßen. Die urbane Stadt ist Bühne und Gegenstand gesellschaftlicher und politischer Veränderungen. Zur Urbanität der europäischen Stadt gehört immer ein Element der Befreiung und Emanzipation. Zusammenfassend betrachtet richtet jeder sehr unterschiedliche Erwartungen an die Stadt. Häußermann und Siebel formulieren aus dieser Erkenntnis eine utopische Perspektive von Urbanität im Sinne einer durchgesetzten Demokratie, verwirklichten sozialen Gleichheit und Versöhnung mit der Natur. Planung soll in diesem Gedankengerüst die Möglichkeit zur Revidierbarkeit und zur Anpassung an veränderte Bedingungen bieten.⁷⁶ In der Weiterführung dieser Gedanken formulieren sie Elemente einer neuen Urbanität, verweisen allerdings darauf, dass die baulichen und machbaren Empfehlungen nicht als allgemeine Norm aufgefaßt werden sollen, sondern sich jeweils in ihrer realen Anwendung bewähren müssen. Die Empfehlungen sind angesichts der Probleme und unter den Bedingungen am Ende des 20. Jahrhunderts in den westeuropäischen Städten zu verstehen und sind nachfolgend stichpunktartig zusammengefasst:⁷⁷

- soziale Chancengleichheit: Stadt offen für alle sozialen Gruppen, Wohnen und Aufenthalt, Eingriffe durch Subvention
- durchgesetzte Demokratie: Engagement der Bürger, Zugang zu Bildung und Möglichkeiten zur Partizipation auch in Planungsprozessen
- Präsenz der Geschichte: historische Dimension
- Versöhnung mit der Natur: ökologischer Stadtbau und Verhältnis zur Natur
- neue Einheit des Alltags: individuellere Disposition über zeitliche Strukturen

⁷⁴ Breitling 1979, S. 86

⁷⁵ Vgl. Häußermann / Siebel 1987

⁷⁶ Vgl. Häußermann / Siebel 1991, 1992, 2000, Siebel 1994

⁷⁷ Ausarbeitung der Stichpunkte im Rahmen des Textes „Urbanität“, Häußermann / Siebel 1992, S. 37-46

- Offenhalten von Widersprüchen: mögliche Differenzierung von Lebensweisen
- Offenheit der Planung: offene Prozesse und mögliche Revidierbarkeit
- Polyzentralität
- multikulturelle Stadt: Offenheit für verschiedene kulturelle Identitäten
- Differenzierung öffentlicher und privater Räume: klare ablesbare Dimensionen, Übergangsbereiche

Die Empfehlungen sind nur teilweise durch Planung und Stadtpolitik umsetzbar und entziehen sich in manchen Punkten der Planbarkeit. „Aber einige der genannten Punkte: das neue Verhältnis zur Natur, ein neues Zeitregime, die Zugänglichkeit des öffentlichen Raums, die Differenzierung zwischen Privatheit und Öffentlichkeit, eine offene Planung, Offenheit für fremde, kulturelle Identitäten und die Offenheit für neue Wohnformen - all das können inhaltliche Ansatzpunkte für eine neue städtische Lebensqualität sein“⁷⁸ und somit Ansatzpunkte für urbane Qualitäten. Urbanität ist somit das Ergebnis sozialer Prozesse und braucht den Faktor Zeit um sich entwickeln zu können.

Gesellschaft:	Energiekrise - Ende des Glaubens an unbegrenztes Wachstum wirtschaftlicher Strukturwandel
Stadt:	Stadterneuerung / Stadtbau
Stadtplanung:	kommunikative Planung, inkrementalistische Vorgehensweise
Leitbilder der Stadtplanung:	Sanierung, Einzelmaßnahmen, Revitalisierung Wiederentdeckung der Innenstädte
Bedeutung von Urbanität:	Urbanität als Lebensgefühl „Neue Urbanität“ Urbanität als Eigenschaft der Stadtbewohner Urbanität als Marketinginstrument

2.2.5 Die Neunziger Jahre

Gesellschaftliche und geschichtliche Entwicklung

Nach dem Mauerfall feiern die Deutschen am 03. Oktober 1990 die Wiedervereinigung. Dies ist eine historisch einmalige Herausforderung an Politik und Gesellschaft. Nach 40 Jahren Trennung und Zugehörigkeit zu unterschiedlichen Gesellschaftssystemen ging es vor allem um die Angleichung der

⁷⁸ Häußermann / Siebel 1992, S. 47

Lebensverhältnisse in beiden Teilen Deutschlands. Die „Ossis“ und „Wessis“ müssen erst langsam zu einer gemeinsamen Identität zusammenwachsen. Die Kosten der Einheit belasten den Staatshaushalt. Zur Unterstützung der Finanzierung wird 1995 der Solidaritätszuschlag eingeführt. Im Jahr 1998 geht nach 16-jähriger Regierungsamtszeit die Ära Kohl zu Ende. Der neue Mann an der Spitze Deutschlands heißt nun Gerhard Schröder. Die 1990er Jahre bedeuten auch das Ende des Kalten Krieges. Der zweite Golfkrieg und der Krieg in Bosnien versetzen Deutschland dennoch in Angst.

Die 1990er Jahre sind entscheidend geprägt durch die zunehmende Globalisierung der Wirtschaftsmärkte und durch den Wandel in Europa von der Industrie- hin zur Dienstleistungsgesellschaft: zunehmende Vernetzung und Mobilität, Abwanderung von Firmen ins Ausland mit niedrigeren Löhnen, hohe Arbeitslosigkeit von bis zu 4.000.000 Menschen, die Krise in der Automobilindustrie, Privatisierung von Staatsunternehmen wie Post und Bahn. Durch die zunehmende Globalisierung wird die Bevölkerung immer multikultureller und prägt entsprechend das Leben in deutschen Städten. Die 1990er stehen auch für eine immer stärker aufkommende Technikbegeisterung. Das Mobiltelefon und das Internet revolutionieren zunehmend die weltweite Kommunikation und Informationsvermittlung und werden Bestandteil des täglichen Lebens. „Multimedia“ wird zum Wort des Jahres 1995.

Auf dem Musikmarkt feiert Modern Talking ein Comeback und von Seattle ausgehend schwappt die Grunge-Welle nach Deutschland. Daneben erobern Hip Hop und Techno Deutschland. Legendär und von Millionen von Menschen besucht wird die Loveparade. Sie wurde als friedliche Demo 1989 ins Leben gerufen und erreicht 1999 eine Rekordbesucherzahl von ca. 1,5 Millionen. Die neue Designerdroge ist Ecstasy. Auch in der Mode gibt es keine einheitliche Richtung mehr. Es ist erlaubt, was gefällt. Große Ladenketten verdrängen zunehmend die alteingesessenen Bekleidungsgeschäfte. Tattoos und Piercings werden zum Zeichen individueller Abgrenzung. Eine materiell sorgenfreie Jugend und das vorherrschende System der übermächtigen, aber nicht polarisierenden Volksparteien prägen die sogenannte „Generation Golf“. Sie agiert daher im Gegensatz zur Vorgängergeneration sehr unpolitisch. Dafür ist sie die erste, welche Mode-Orientierung und Markenbewusstsein zu einem Wert erhebt. Auch der Generationenkonflikt scheint nicht mehr aktuell. Die wirtschaftlichen Entwicklungen der 1990er Jahre stören diese bisher so heile Welt. Wachsende Zukunftsängste verändern mehr und mehr die Stimmung.⁷⁹

Entwicklung der Stadt

Die Folgen der fortschreitenden Suburbanisierung an den Rändern der Städte mit ihren Wohn-, Gewerbegebieten und Einzelhandelszentren, lösen ein gewisses Umdenken aus. Dem Stadtbau wird Vorrang vor dem Neubau auf der „grünen Wiese“ gegeben. Die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veränderungen bringen freiwerdende Areale für eine solche Innenentwicklung mit sich. Areale der industriellen

⁷⁹ Informationen aus Bertelsmann (Hrsg.) 1997, Unser Jahrhundert in Wort, Bild und Ton, Deutsches Historisches Museum 2007 sowie Wikipedia 2007, Artikel 1990er

Produktion und Kasernenareale, oft innenstadtnah gelegen, werden durch Wegzug oder Aufgabe von ihrer ursprünglichen Nutzung entbunden und stehen für eine neue Entwicklung zur Verfügung. Durch die Revitalisierung der Stadtkerne und die Vielfalt der kulturellen und gesellschaftlichen Angebote wird die Stadt für bestimmte Bevölkerungsgruppen zunehmend attraktiver. Auch Familien und ältere Menschen schätzen die Zentralität, die Vielfalt und das Angebot, welches die Städte bieten. „Die Stadt der kurzen Wege“ wird zu einem Motto und Leitbild für Stadtentwicklungsprojekte, wie z.B. das Französische Viertel in Tübingen.⁸⁰ Die Nutzungsmischung ist dabei die Grundlage für die Schaffung städtischer Quartiere nach dem Vorbild der kompakten Stadt. Auch in Bezug auf die Wohntypologien selbst gibt es neue Entwicklungen, welche besonders für Familien eine Alternative zum Einfamilienhaus im suburbanen Wohngebiet darstellen: Stadthäuser, Mehrgenerationenwohnen usw. Jede Stadt steht durch die Globalisierung im nationalen und internationalen Vergleich und versucht daher durch Themen wie Stadtkultur und Identitätsbildung die eigene Position zu definieren, um für Unternehmen, aber auch für ihre Bewohner attraktiv zu sein.

Die dominierende Leitorientierung der 1990er Jahre lautet nachhaltige Stadtentwicklung. Schon in den 1980er Jahren entwickelte sich ein Umweltbewusstsein, an das die Entwicklungen in den 1990er Jahren anknüpfen. Die Herausforderung, Umweltbelange und Stadtentwicklung zusammenzuführen, kennzeichnet die Aufgaben auf kommunaler Ebene (Agenda 21, Habitat Agenda). Die Nachhaltigkeit wird 1998 im Bau- und Raumordnungsgesetz als hochrangiges Planungsziel festgelegt. Schon 1993 hat eine Kommission unter dem Titel „Stadt 2000“ Leitvorstellungen in diese Richtung formuliert: Stärkung hochverdichteter, durchmischter Stadtbereiche, insbesondere in den Kernen von Städten und Stadtteilen. Verdichtung und Durchmischung sind demnach die Schlüsselbegriffe für die Stadtentwicklung und somit die „kompakte Stadt“ als Leitbild.⁸¹ Als ökologisch begründetes Gegenmodell zur Suburbanisierung mit seinem enormen Flächen- und Mobilitätsbedarf sieht sich ein weiteres Leitbild der 1990er Jahre: „urban-kompakt-grün“. Diese Begriffe waren bereits verfügbar und werden nach Düwel / Gutschow wie folgt definiert:⁸²

- Urban: Die Stadt soll Plattform sein für unterschiedliche Lebensformen und ein Ort des sozialen Ausgleichs
- Kompakt: Das Gegenbild zur einst ersehnten „aufgelockerten“ Stadt.
- Grün: Die einzige Eigenschaft von Stadt, die den Verschleiß von wechselnden Leitbildern des Jahrhunderts überdauerte – seit der Abkehr von der „steinernen“ Stadt

Die Herangehensweise der Planung ist zunehmend prozesshaft. Dabei geht es um die Entwicklung eines Planes, der im Laufe der Zeit an sich verändernde Bedürfnisse angepasst werden kann. Unverbindliche Zukunftsszenarios treten an Stelle von „gesicherten Prognosen“ wie in den 1960er Jahren. Damit verbunden ist die Verlagerung von öffentlichen Aufgaben aus der Stadtverwaltung auf eigens geschaffene, privatrechtlich organisierte „Entwicklungsgesellschaften“, die ganz oder teilweise im öffentlichen

⁸⁰ Vgl. Feldtkeller 2001

⁸¹ Vgl. Albers 2000, S. 26 sowie Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung 2007, Vielschichtige Stadtentwicklung in den 90er Jahren

⁸² Düwel / Gutschow 2001, S. 284

Eigentum stehen, aber schneller und flexibler handeln können als die öffentlichen Institutionen. In die gleiche Richtung zeigen die Verbindungen zwischen öffentlicher Hand und privaten Organisationen, die sogenannten public-private-partnerships.⁸³ Eine weitere Herangehensweise, die sich schon in den 1980er Jahren andeutete, ist der „perspektivische Inkrementalismus“. Ein Beispiel hierfür ist die IBA Emscher Park (1989-1999), die dem ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Umbau des Emscherraums zukunftsweisende Impulse geben sollte.⁸⁴

Die Rolle des Stadtplaner modifiziert sich in den 1990er Jahren weiter. Seine Aufgabenfelder erweitern sich zunehmend. Immer noch entwirft er Konzepte und Pläne, die jetzt jedoch eher strategischer Natur sind. Strategisches Entwerfen bedeutet, bereits in der Entwurfsphase gleichzeitig räumliche und zeitliche Aspekte zu berücksichtigen. Das heißt, ein Projekt mit Flexibilität auszustatten, eine präzise formulierte Definition von fixen und flexiblen Elementen. So kann der Entwurf an Entwicklungen angepasst werden ohne wesentliche Zielqualitäten zu verfehlen. Als Manager dieser prozesshaften Stadtentwicklung ist der Planer auch Vermittler und Moderator zwischen Nutzern, Behörden und Fachleuten unterschiedlichster Disziplinen. Er bündelt das Wissen und verarbeitet die Erkenntnisse. Als Bild hierfür steht der „mehrköpfige“ Planer, der in verschiedene Rollen schlüpfen kann.

Der Begriff Urbanität

Auch in den 1990er Jahren führen sich die Definitionsvarianten und Wertezuschreibungen für Urbanität fort. Der Begriff wird „als Planungsfaktor (vgl. Schneider 1990), als Wahlkampfmotto (vgl. Schilling 1990), als Aufgabe der Kultur- und Sozialpolitik (vgl. Sieverts 1993, Häußermann/Siebel 1992) und als Diskurs städtischer Intellektueller (vgl. Prigge 1992)“ verwendet.⁸⁵ Er findet Eingang in den normalen Sprachgebrauch. Die Schwierigkeiten bei der Definition und dem Inhalt des Begriffes bleiben allerdings bestehen. Immer weitere Wortschöpfungen kommen hinzu. Urbanität wird durch eine Vielzahl von Attributen ergänzt, die Thomas Wüst in seinem Buch „Urbanität“ zusammengetragen hat und die in einer kleinen Auswahl nachfolgend dargestellt werden:⁸⁶ reflexive Urbanität (Prigge 1992), niedliche Urbanität (Schmid 1992), internationale Urbanität (Schwengel 1992), emanzipatorische Urbanität (Siebel 1999), lebendige Urbanität (Sieverts 1998) und ökologische Urbanität (Ipsen 1996). Diese Attributierung differenziert den Bedeutungsgehalt weiter. Schilling beschreibt dies treffend: „Der Begriff, ausgesprochen vor dem Hintergrund eines subjektiv gemeinten Sinns, ist nie vollständig kongruent mit einem vermuteten Pendant. Im Prozeß der Kommunikation bleibt er eine Bastion des Selbstverständlichen, lebensgeschichtlich fundiert und lebensweltlich komponiert. Jenseits dieses Begriffs beginnt die Urbanität des anderen.“⁸⁷

⁸³ Vgl. Albers 1993 b, S. 266

⁸⁴ Vgl. Sieverts 1991, 2001 (Hrsg.) sowie Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.) 1999

⁸⁵ Neumann 2002, S. 24

⁸⁶ Vgl. Wüst 2004, S. 59-61

⁸⁷ Schilling 1990, S. 10

Schon Anfang der 1990er wird der Begriff Urbanität immer mehr selbst zum Gegenstand der Forschung.⁸⁸ Man ist sich einig, dass der Begriff, je nach Gebrauch, mehrere Bedeutungen haben kann.

In einer Zeit, in der die Auflösung der Städte konstatiert wird, meldet sich vermehrt ein Bedürfnis und eine Nachfrage nach Urbanität und urbanen Orten bei den Menschen. Urbanität steht dabei für die Sehnsucht nach lebendigen Stadträumen im Sinne belebter öffentlicher Räume, mit Möglichkeiten zum Flanieren und Verweilen in einer ansprechenden Atmosphäre: Urbanität wird so zu einer Art Wunschbild. Heinrich Wefing beschreibt die Bedeutung des Begriffs in diesem Zusammenhang wie folgt:

„Das Wort evoziert Bilder. Wer von Urbanität spricht, ruft Sequenzen träumerischer Stadtansichten herbei. Regen auf Asphalt, mild gebrochenes Licht unter Bäumen, der Staub der Strasse. Bildfolgen einer urbanen Utopie, dass das San Gimignano mit dem Boulevard Saint Michel verbindet. Ein ferner Sehnsuchtsort, auf dessen Avenuen kleine Tische stehen, wo Kaffeeduft in der Luft liegt, leichter Wein in beschlagenen Gläsern moussiert und Stimmen, Rufe, Autohupen sich kakophonisch verwirren. Eine Stadt die tags und nachts trubelt, sommers wie winters, bei Wind und Wetter, stets quirlig, laut und lärmend. Eine Stadt der flüchtigen Begegnungen, der welthaltigen Gespräche und zivilen Umgangsformen, wo hinter den großen Fenstern der Cafés und Restaurants die Gabeln klirren und schöne Frauen leise über die Reden der Dichter lachen.“⁸⁹

Von zwei Seiten wird versucht, dieses Bedürfnis zu stillen. Zum einen von Seiten der Stadtplanung selbst, die ihr Streben im neuen Leitbild „urban-kompakt-grün“ manifestiert hat und zum anderen von Seiten privater Investoren, welche die Nachfrage nach urbanen Orten durch künstliche Orte wie Shopping Malls, Themenparks oder Urban-Entertainment-Centern zu befriedigen suchen. Diese Sehnsüchte werden in Bilder und Kulissen mit künstlichen Atmosphären umgewandelt. Dazu bedient man sich einzelner Merkmale wie Nutzungsmischung, Kleinteiligkeit, Geschichtsbezug, Belebtheit usw. Andere Merkmale, insbesondere die Widersprüchlichkeiten, die Konfrontation mit Andersartigem, Unerfreulichem oder Hässlichem kommen hingegen in diesen künstlichen Welten nicht vor. Diese Erlebniswelten sind auf die profitbringende Vermarktung von Sehnsüchten zahlungsfähiger Gesellschaftsschichten ausgelegt. „In den Business Improvement Districts, den Urban-Entertainment-Centern, den Shopping Malls, am Time Square und am Potsdamer Platz ist die Stadt hergerichtet für den geschäftsfähigen, gesunden, kaufkräftigen Erwachsenen“, urteilt Walter Siebel.⁹⁰ Besonders der Aspekt der Öffentlichkeit wird an diesen Orten konterkariert. Zwar präsentieren sie sich mit den baulichen Mitteln und Elementen öffentlicher Platz- und Straßenräume, tatsächlich handelt es sich doch um private Räume mit Hausrecht und der Ausschlußmöglichkeit von Menschen, welche dort nicht gewollt sind. Die Zugänglichkeit und Offenheit jederzeit für jedermann, untrennbar mit öffentlichem Raum verbundene Aspekte, sind nicht gewährleistet.

⁸⁸ Vgl. Schilling 1990

⁸⁹ Wefing 1998

⁹⁰ Siebel 2003, S. 14

1993 *Brockhaus Enzyklopädie, 22. Band, 19. Auflage, Mannheim, F.A. Brockhaus*
urban [lat. urbanus, zu urbs „Stadt“]
1) für die Stadt, das städtische Leben charakteristisch
2) weltgewandt, weltmännisch, gebildet

Abseits der Versuche angestrebter Urbanität der Stadtplanung oder aber der künstlich erzeugten vermeintlichen „Urbanität“ privater Investoren entstehen ungeplante gewachsene urbane Orte. Diese Orte, die Andreas Feldtkeller „Inseln“⁹¹ nennt und Walter Siebel als „Möglichkeitsräume“⁹² bezeichnet, sind besondere Orte. Sie entstehen an den Stellen der Stadt, wo sich durch die Verlagerung und Aufgabe von Gewerbe- und Industriearealen oder auch durch die Auflösung von Kasernen Räume ergeben, die einen hohen Grad an Freiheit für eine neue Nutzung aufweisen. Es sind die Orte, an denen sich gesellschaftliche Umbrüche, der Wandel von der Industrie- hin zur Dienstleistungs- oder Wissensgesellschaft auch physisch manifestieren und sichtbar werden. Die Attraktivität dieser Orte liegt in ihrer ökonomischen Entwertung und ihrem Symbolgehalt gleichermaßen. Die Qualitäten sind ihre oft innenstadtnahe Lage, die gute Anbindung, die Mischung aus alten und neuen Elementen und vor allen Dingen ihre Nutzungsoffenheit. Sie bieten Existenzgründern, Künstlern, Kreativen und kulturellen Initiativen günstige und aneignbare Räume. Ihre Kraft liegt in den Möglichkeiten, die sich aus ihrer Nutzungsoffenheit ergeben. Für Walter Siebel sind diese Orte Kristallisationspunkte des Urbanen: „Urbanität kann auch beschrieben werden als ein Spannungsverhältnis zwischen physischer Nähe und sozialer Distanz, zwischen Dichte und Fremdheit, zwischen historischer Bedeutung und aktueller Nutzung. Solche produktive Spannung konzentriert sich an bestimmten Orten zu bestimmten Zeiten, dann und dort, wo sich eine neue Gesellschaft die Gehäuse einer historisch gewordenen aneignet.“⁹³ Er definiert Urbanität nicht mehr nur in einer sozialpsychologischen Weise sondern nimmt auch räumliche Aspekte ins Blickfeld. Kees Christiaanse beschreibt die Idee von Urbanität „als den Moment, in dem neue unerwartete Netzwerke aus der Kombination von Altem entstehen.“⁹⁴ Für ihn ist die Brache physischer Nährboden für die Entwicklung nachhaltiger urbaner Strukturen, Kulturen und Netzwerke. Mit dem Begriff „Loft“ beschreibt er einen „Lebens- und Arbeitsraum für kulturell engagierte und global lebenden Menschen, für einen charakteristischen Raum mit großzügigen Dimensionen, der mit wenigen, aber effektiven Mitteln erobert werden kann.“⁹⁵

Auch Andreas Feldtkeller nimmt sich in den 1990er Jahren des Begriffs Urbanität an und versucht über eine Definition hinausgehend konkrete planerische Elemente zu formulieren. Er versteht Urbanität als Zusammenhang zwischen gebauter und gesellschaftlicher Stadt. Damit beinhaltet Urbanität die soziale Dimension als städtische Lebensform, Weltoffenheit und Toleranz, aber ist auch an konkrete räumliche Strukturen geknüpft. Basis für die Entwicklung urbaner Qualitäten bilden für ihn Vielfalt (soziale, ethnische und kulturelle Vielfalt), tolerantes Zusammenleben, attraktive Alltagskultur und kulturelle Dichte, aber auch bauliche und strukturelle Elemente: „Aus Räumlichkeit und Vielfalt entsteht die urbane Situation.“⁹⁶ Für Feldtkeller ist Urbanität untrennbar mit der Stadt als Ort und Habitat dieser Lebensweise und dem

⁹¹ Feldtkeller 1994, S. 168

⁹² Siebel 2002, S. 39-40

⁹³ Ebenda, S. 40

⁹⁴ Christiaanse 2002, S. 74

⁹⁵ Ebenda, S. 75

⁹⁶ Feldtkeller 1994, S. 38

öffentlichen Raum verbunden. Urbanität entsteht „durch Erfahrungen an konkreten Orten, die sich durch einen städtischen Charakter auszeichnen. Nur hier kann sich der Einzelne das aneignen, was Urbanität ausmacht.“⁹⁷

Über die Untersuchung der Bedeutung des Begriffs hinausgehend, formuliert Andreas Feldtkeller Regeln, nach denen eine urbane Situation organisiert werden kann, um diese Potenziale freizusetzen. Dabei geht es nicht nur um bauliche Qualitäten, sondern auch um die Qualitäten der Anordnung sozialer Strukturen und das Zusammenspiel von beidem.⁹⁸ Er sieht dies als eine Aufgabe der Planung. Stadtplanung kann und sollte günstige Voraussetzungen schaffen, innerhalb derer sich im günstigsten Fall urbane Qualitäten entwickeln können. Feldtkeller formuliert dazu bauliche Empfehlungen, eine „Konstruktionslehre für den öffentlichen Raum“, aus sechs Elementen:⁹⁹

- Mischung der Nutzungen
- „Augen auf die Straße“
- umschlossener Straßenraum
- das „Gassenfenster“
- das Stadthaus als Baustein der Stadt
- Elemente der Zeit und Geschichte

Wichtigstes Element ist der öffentliche Raum und die Wechselwirkung von Öffentlichkeit und Privatheit.¹⁰⁰ Für Andreas Feldtkeller ist eine Stadt nicht als Ganzes urban: „Urban ist der einzelnen Ort, die soziale Interaktion an diesem Ort, die Lebensweise der Menschen, die sich auf derartige Situationen einlassen.“¹⁰¹ Doch an den Stellen, wo diese Orte eng genug beieinander liegen, kann sich ein urbanes Netz entwickeln. Diese Definition von Urbanität integriert soziale, räumliche und auch atmosphärische Aspekte.

In den 1990er Jahren gewinnt das Internet eine immer größer werdende Bedeutung und bestimmt nicht nur die Kommunikation und Informationsvermittlung in der Arbeitswelt, sondern auch die der gesamten Bevölkerung. Immer mehr Menschen bekommen Zugang zu diesem Medium und es entstehen komplexe Strukturen, welche mit den Begriffen der realen Welt beschrieben werden: virtueller Raum, Community, Datenstraßen bis hin zu virtuellen Städten. Auch der Begriff Urbanität taucht in den Diskussionen über die virtuelle Welt auf und scheint, zumindest für manche, dort einen neuen Raum zur Entfaltung gefunden zu haben. Auf der anderen Seite gibt es auch Stimmen, die Urbanität in der virtuellen Welt nicht für möglich

⁹⁷ Ebenda, S. 38

⁹⁸ Vgl. ebenda, S. 56

⁹⁹ Ebenda, S. 57-93

¹⁰⁰ Vgl. Bahrdt 1998

¹⁰¹ Ebenda, S. 37

halten und auf die Probleme verweisen.¹⁰² Unter anderem stellt sich in diesem Zusammenhang Walter Prigge die Frage: „Wie urban ist der digitale Urbanismus?“¹⁰³ Gibt es eine „Netzwerkurbanität“¹⁰⁴?

Die virtuellen Räume wie Second Life, Cyberion City (MIT) und Chatrooms haben keinen Ort, sie existieren ausschließlich in den Beziehungen der Kommunikationsteilnehmer untereinander.¹⁰⁵ Sie verfügen aber über virtuell „gebaute Räume“, angelehnt an reale Stadtstrukturen aus Gebäuden, Straßen, Plätzen usw. Markus Schroer beschreibt diese virtuelle Welt wie folgt: „Man betritt Orte, überschreitet Schwellen, verweilt hier und dort, verliert sich bei der Betrachtung von Anziehendem, flüchtet vor Abschreckendem, gerät in Sackgassen, tritt den Rückzug an, kehrt zurück an den Ausgangspunkt, um festzustellen, wie viele Besucher während der eigenen Abwesenheit das eigene Heim, die Homepage, besucht haben.“¹⁰⁶ Die Idee von Stadt als Begegnungs- und Kommunikationsraum wird in die virtuelle Welt übertragen. Sie bietet die Möglichkeit der Anonymität, aber auch die Integration in eine Gemeinschaft. Den Grad und die Art und Weise der Integration kann der Nutzer selbst bestimmen. Die virtuelle Welt bietet die Freiheit, seine Identität neu zu erfinden und interaktiv mitzuwirken und zu gestalten. Für Walter Prigge ist Urbanität „kein Ausstattungsmerkmal des ‚realen‘, materiellen Raumes, sondern bezeichnet das Verhältnis der Bewohner zu einem Raum - als Stadt und Form gesellschaftlicher Beziehungen in Raum und Zeit.“¹⁰⁷ „Insofern versprach auch der Cyberspace eine ‚gute Gesellschaft‘ hervorzubringen.“¹⁰⁸ Allerdings gingen die Entwicklungen im Laufe der Zeit zunehmend auch in die entgegengesetzte Richtung. Nicht alles ist für jeden zugänglich und kann benutzt werden. Es gibt Zugangsbeschränkungen und elitäre Zonen. Markus Schroer sieht in dieser Begrenzung das, was für ihn das Urbane letztlich ausmacht, „das Unbestimmte, das Unbekannte und die Möglichkeit der ungeplanten und überraschenden Begegnung,“¹⁰⁹ als gefährdet und im Verschwinden begriffen. Die Frage nach der Urbanität in der virtuellen Welt stellt sich für ihn so nicht. Seiner Meinung nach kann die reale und virtuelle Welt nicht mehr getrennt werden, denn sie sind bereits untrennbar miteinander verbunden. Für ihn geht es vielmehr um die Frage, welche Auswirkungen das Netz auf die Stadt selbst, auf das städtische Leben und somit auf Urbanität hat.

¹⁰² Vgl. Schroer 2001, 2006

¹⁰³ Prigge 1997 im Sammelband „Virtual Cities“, Maar / Rötzer (Hrsg.) 1997

¹⁰⁴ Schroer 2001

¹⁰⁵ Für weitere Informationen siehe <http://secondlife.com/> sowie <http://underground.musenet.org:8080/>

¹⁰⁶ Schroer 2001

¹⁰⁷ Prigge 1997, S.54

¹⁰⁸ Ebenda

¹⁰⁹ Ebenda, S. 54

Gesellschaft	Globalisierung technische Neuerungen: Internet, Mobiltelefon Wissens- und Informationsgesellschaft
Stadt:	vielschichtige Stadtentwicklung
Stadtplanung:	kooperative Planung prozesshafte Planung perspektivischer Inkrementalismus
Leitbilder der Stadtplanung:	Leitbildvielfalt z.B. „urban-kompakt-grün“ „Stadt der kurzen Wege“ Nachhaltigkeit
Bedeutung von Urbanität:	Urbanität als Wunschbild kommerzialiserte Urbanität Urbanität und Konversionsflächen Urbanität im Cyberspace

2.2.6 Die Gegenwart

Gesellschaftliche und geschichtliche Entwicklung

Global Player, Global Cities, globale Erwärmung sind die Schlagwörter der Gegenwart. Die Globalisierung hat im besonderen Maße die Gesellschaft verändert. Auf der einen Seite bietet sie dem Einzelnen vielfältige Möglichkeiten, andererseits ist sie für viele Menschen auch eine Bedrohung, die sie oder ihr Umfeld einzuschränken vermag. Die Flut an Informationen, die nun fast jedem durch die neuen Technologien, allen voran durch das Internet, zur Verfügung stehen, ist unbegrenzt und jederzeit zugänglich. Sie scheint kaum bewältig- und verarbeitbar. Sich immer schneller verändernde Prozesse und Techniken fordern von den Menschen eine stetige Entwicklung und Anpassung. Die Welt ist durch die neuen Kommunikationsmedien und eine umfassende Vernetzung „kleiner“ geworden. Dem Einzelnen stehen eine Vielzahl an Möglichkeiten offen, sich zu verwirklichen. Die Informationstechnologie brachte einen Strukturwandel mit sich und führte zu einem vernetzten Weltwirtschaftssystem, einem globalen Informationssystem und machte die Wissenserzeugung und Informationsverarbeitung zu den Grundlagen ihrer Produktivität. Viele Prozesse sind internationalisiert und die Wirtschaftsunternehmen operieren global. Dennoch bleibt vieles ortsgebunden.¹¹⁰ Sogenannte Schwellenländer wie China und Indien machen den führenden Wirtschafts-

¹¹⁰ Vgl. Sassen 1997

nationen des Westens und Fernen Ostens zunehmend Konkurrenz. Wissen und Information werden zum wirtschaftlichen Gut und prägen einen neuen Ausdruck: die Wissens- bzw. Informationsgesellschaft.¹¹¹

Die Terroranschläge auf das World Trade Center waren der Auftakt zu einer bis dato anhaltenden Gewaltwelle und brachten weltweit eine tiefe Verunsicherung. Die Anschläge des 11. Septembers 2001 oder auch der Mord an Theo van Gogh in den Niederlanden werfen Fragen auf, wie verschiedene Ethnien und Kulturen in einer multikulturellen Gesellschaft zusammenleben können. Parallelgesellschaft, Integration und Leitkultur sind hierzu Schlagworte. Die Verunsicherung bei den Menschen lässt den Ruf nach verstärkter Überwachung zur Gewährleistung der Sicherheit laut werden, bedeutet aber auch die Einschränkung der Freiheit jedes Einzelnen.

Der Klimawandel wird zur Bedrohung der Erde als Lebensraum und nun auch zum weltweiten Thema. Verstärkt auftretende Wetterphänomene auf der ganzen Welt werden auf Grund ihrer Häufigkeit und Zerstörungskraft mit dem Klimawandel in Verbindung gebracht. Beispiele dafür sind der durch ein Seebeben ausgelöste Zsunami 2004 in Südasien, welcher mehr als 300.000 Menschenleben forderte und der Hurrikan Katrina im September 2005, der große Teile der Stadt New Orleans und der Golfküste der USA überflutete. Sie brachten ein Umdenken und die Einsicht für eine dringend notwendige weltweite Umweltpolitik. Ökologisches Bewusstsein und umweltverträgliche, nachhaltige Entwicklung sind zu grundlegenden und vordringlichen Themen unserer Zivilisation geworden, um ihren Fortbestand zu sichern.

Deutschland versucht, seine großen gesellschaftlichen Problemstellungen in den Griff zu bekommen, wie demographische Veränderungen, Verlagerung von Arbeitsplätzen ins Ausland, eine zunehmend multikulturelle Bevölkerung und die Erneuerung der sozialen Sicherungssysteme. Das Lebensgefühl der 1990er Jahre setzt sich zunächst auch im neuen Jahrtausend fort. Mit der Fußballweltmeisterschaft und dem deutschen Papst Benedikt („Wir sind Papst“) entdeckt Deutschland seine Flagge und den Patriotismus wieder. Die Zeit der Depression und Zukunftsängste Ende der 1990er Jahre wird abgelöst durch eine positivere Stimmung. Auch wirtschaftlich wird der Aufschwung sichtbar und die Arbeitslosenzahlen sinken. Immer mehr nationale Zuständigkeiten gehen in den übernationalen Zuständigkeitsbereich der EU über. Im Jahr 2002 wird die gemeinsame Währung Euro eingeführt und bindet die Staaten weiter zusammen.¹¹²

Themen der Stadt

Durch die Urbanisierung, d.h. die Verstädterung auf räumlicher und sozialer Ebene, hat sich der klassische Stadt - Land - Gegensatz weitgehend aufgelöst. „Stadt und Land sind auch gesellschaftlich kein Gegensatz mehr.“¹¹³ Die urbane Lebensweise ist heute nicht mehr nur in den Städten, sondern auch

¹¹¹ Vgl. Castells 1997

¹¹² Informationen aus Deutsches Historisches Museum 2007 sowie Wikipedia 2007, Artikel 2000er und Artikel 21. Jahrhundert

¹¹³ Häußermann in: Häußermann / Siebel 2004, S. 220

in den ruralen Bereichen oder in den suburbanen Zonen der sogenannten „Zwischenstadt“¹¹⁴ zu finden. Stadt und Land sind nicht mehr klar ablesbar und abgrenzbar. Das Land wird vielmehr von einem urbanisierten Netz überzogen, einem Gewebe sowohl materieller als auch virtueller Art. Diese Netze sind allerdings nicht homogen über den Raum verteilt. Zwischen den Orten hoher Intensität und hohen Urbanisierungsgrades verbleiben Inseln der „Ruralität“, Orte geringerer Intensität und Interaktion, deren Entwicklung stagniert oder zurückgeht.¹¹⁵

Die tiefgreifenden Veränderungen bringen auch neue Aufgaben für die Städte mit sich. Wirtschaftlich wie städtebaulich ereignen sich Wachstum und Schrumpfung zunehmend gleichzeitig, sind keine aufeinander folgenden Gegensätze mehr. Die Städte müssen sich nun in einer globalisierten Welt behaupten: Über Identitätsfindung und Profilierung, um als attraktiver Arbeits- und Wohnstandort bestehen zu können. „Die wichtigste Herausforderung für die europäischen Zentren liegt genau wie für die Großstädte in aller Welt in der Verknüpfung der global orientierten ökonomischen Funktionen der Stadt mit der lokal verwurzelten Gesellschaft und Kultur.“¹¹⁶ Die Privatisierung des öffentlichen Raums setzt sich weiter fort. Shopping Malls und Bahnhöfe suggerieren öffentlichen Raum, es herrscht allerdings Hausrecht. Diese Orte sind nicht mehr für alle und jederzeit zugänglich. Durch Kulissen, die der alten Europäischen Stadt nachempfunden sind, wird das Bild einer heilen Welt erzeugt. Der Ruf nach Überwachung zur Gewährleistung der Sicherheit bringt für den öffentlichen Raum entscheidende Veränderungen. Videokameras sind sichtbares Zeichen für eine Gesellschaft, die für ihre Sicherheit staatliche Überwachung einfordert und nicht mehr selbst aktiv werden will: staatliche Organisation anstatt zivilgesellschaftlichen Engagements. Die Integration unterschiedlicher Kulturen und Ethnien und das Leben in einer multikulturellen Gesellschaft sind nicht nur gesellschaftliche Themen, sondern schließen auch die gebaute Umwelt ein. Der Klimawandel wirft die Forderung nach neuen Konzepten und Strategien der Nachhaltigkeit und des Umgangs mit Ressourcen auf, denen sich die Städte in den nächsten Jahren stellen müssen.

Die für die europäischen Städte relevanten Themen betreffen sowohl die Gesellschaft als auch die gebaute Stadt. Die Liste ist offen und erweiterbar:

- schrumpfende Städte versus wachsende Städte
- Leben in einer multikulturellen Gesellschaft
- Umgang mit Energie und Nachhaltigkeit
- Globalisierung
- Sicherheit
- soziale Gegensätze
- ...

¹¹⁴ Vgl. Sieverts 2001

¹¹⁵ Vgl. Schmid 2005, Diener et al. 2005

¹¹⁶ Castells 1997, S. 114

Zwei sehr konträre Ansätze bestimmen die stadtplanerische Diskussion. Auf der einen Seite formuliert Rem Koolhaas die These der Generic City, der Stadt ohne Eigenschaften.¹¹⁷ Schon in den 1990er Jahren vertritt er die Meinung, dass Identität und Geschichte in der globalisierten Stadt faktisch abgeschafft werden. In der eigenschaftslosen Stadt wird alles Authentische verbannt und auf alles Funktionslose verzichtet: „Die eigenschaftslose Stadt ist die Stadt, die dem Würgegriff des Zentrums, der Zwangsjacke der Identität, entkommen ist. Die eigenschaftslose Stadt bricht mit diesem destruktiven Kreis der Abhängigkeit: Sie ist nichts als eine Widerspiegelung gegenwärtiger Bedürfnisse und Fähigkeiten. Es handelt sich um die Stadt ohne Geschichte. Die eigenschaftslose Stadt ist das, was übrigbleibt, wenn beträchtliche Teile des urbanen Lebens in den Cyberspace übergewechselt sind.“¹¹⁸

Auf der anderen Seite steht die Wiederentdeckung der Identität und die These, dass gerade die Globalisierung regionale Identitäten weiter verstärkt. Jacques Herzog formuliert dazu: „Nach wie vor leben wir auf einem Planeten, auf dem es verschiedene Kulturen gibt, verschiedene Menschen, verschiedene Rhythmen, verschiedene Zeiten und spezifische Formen von Urbanität.“¹¹⁹

Es stellt sich die Frage, wie die europäischen Städte der Gegenwart auf diese verschiedensten Themen und Theorien reagieren, welche Antworten und Lösungsansätze sie finden werden und welche Rolle der Begriff Urbanität innerhalb dieser Entwicklungen spielen kann und sollte.

Entwicklung des Begriffs Urbanität

Aus der Aufarbeitung der Entwicklungen und Wechselbeziehungen, die zwischen den gesellschaftlichen und den städtischen Entwicklungen bzw. der Herangehensweise der Stadtplanung sowie der Verwendung des Begriffs Urbanität bestehen, lässt sich, wie Gerd Albers treffend formuliert hat, folgendes resümieren:

“Der Rückblick auf mehr als ein Jahrhundert zeigt ein wiederkehrendes Muster. Die Auseinandersetzung mit der jeweiligen Situation führt zur Kritik an ihren Mißständen, zu Vorschlägen für deren Behebung - und häufig auch zu einem neuen Situationsverständnis, das auf eine begrenzte Zeit allgemein als Schlüssel zur Lösung der erkannten Probleme gilt und deshalb mit überhöhten Hoffnungen befrachtet wird. Die - zwangsläufige - Enttäuschung solcher Hoffnung legt den Keim zur Abkehr von diesem Denkansatz und zur Suche nach einem neuen Modell.“¹²⁰

Die Bedeutung des Begriffs Urbanität hat sich über die untersuchte Zeitspanne stark gewandelt. War zu Beginn die Definition dem Wortsinn nach, das gebildete weltgewandte Verhalten des Stadtbewohners, kamen in den 1960er Jahren räumliche, funktionale Aspekte hinzu. Der Bedeutungsgehalt differenzierte

¹¹⁷ Vgl. Koolhaas 1995, 1996, 1999

¹¹⁸ Koolhaas 1996, S. 18 und 22

¹¹⁹ Jacques Herzog in: Diener et al. 2005, Buch 1, S. 140

¹²⁰ Albers 1993, S. 103

sich weiter in den 1980er und 1990er Jahren. Urbanität bezeichnete nunmehr ein Lebensgefühl, wurde zum Wunschbild und zum Marketinginstrument gleichermaßen. Häußermann und Siebel stellten aus der Literatur fünf Ansätze zu einer Definition von Urbanität zusammen, die auch in den vorangegangenen Kapiteln aufbereitet wurden:¹²¹

- Sozialökologischer Ansatz (vgl. Wirth)
- Funktionalistischer Ansatz (vgl. Charta von Athen)
- Sozialpsychologischer Ansatz (vgl. Simmel, Wirth, Bahrdt, Sennett)
- Politischer Ansatz (vgl. Salin)
- Zivilisationsgeschichtlicher Ansatz (vgl. Häußermann / Siebel)

In der Analyse der letzten beiden Jahrzehnte zeichnet sich keine Reinform dieser Ansätze, sondern vielmehr eine Mischung aus verschiedenen Ansätzen ab. Einige Ansätze gehen dabei über eine bloße Definition des Begriffs hinaus und beschreiben darauf aufbauend Konzepte bzw. handlungsorientierte Ansätze in Bezug auf urbane Qualitäten (vgl. Breittling 1979, Feldtkeller 1994, Häußermann / Siebel 1992 u.a.). Diese Ansätze suchen die Verbindung von sozialen und räumlichen Aspekten. Urbanität beinhaltet somit sowohl städtebauliche als auch funktionale, sozio-kulturelle und sozio-ökonomische Elemente einer Lebensumwelt. Normative Konzepte werden zu deskriptiven Konzepten weiterentwickelt.

Aus der Untersuchung der verschiedenen Ansätze lassen sich fünf Dimensionen des Begriffs Urbanität ableiten, welche seine Vielschichtigkeit verdeutlichen:

- Soziale Dimension: menschliches Verhalten, städtischer Lebensstil
- Historische Dimension: Urbanität als historische Kategorie einer gesellschaftlichen Entwicklung und emanzipatorisches Element
- Räumlich-funktionale Dimension: Eigenschaften räumlicher und baulicher Strukturen
- Politische Dimension: Urbanität als durchgesetzte Demokratie und aktive Beteiligung
- Atmosphärische Dimension: Stadtleben im Kontext von Geschichte und Identität

Diesen fünf Dimensionen wohnt ein gemeinsamer und grundlegender Aspekt inne: Sie sind untrennbar mit dem europäischen Kontext verbunden, sei es auf gesellschaftlicher oder räumlicher Ebene. Diese ist gekennzeichnet durch die „spezifischen Wechselbeziehungen zwischen Gesellschaft und Raumproduktion.“¹²² Sie steht für Bürgertum, Demokratie, staatliche Organisation und zivilgesellschaftliches Engagement, Vielschichtigkeit, bauliche, soziale und kulturelle Dichte, Nutzungsmischung und nutzbaren öffentlichen Raum. Sie steht auch für ein Leben zwischen den Polen Privatheit versus Öffentlichkeit, Anonymität und Gemeinschaft sowie Freiheit und Regeln. Die europäische Stadt ist durch ihre Geschichte

¹²¹ Häußermann / Siebel 1992, S. 7-9, 2004 sowie Neumann 2002

¹²² Hassenpflug 2006, S. 6

geprägt und bildet in der Summe aller Merkmale eine jeweils eigene Atmosphäre und Identität aus. Alle diese Elemente im gegenseitigen Wechselspiel lassen Urbanität entstehen. Diese stehen im Kontrast zu den monofunktionalen Räumen der suburbanen Zwischenstadt ohne Identität und Atmosphäre, aber auch zu den künstlich geschaffenen Shopping Malls und Urban-Entertainment-Centern mit Hausrecht oder den exklusiven, überwachten Gated Communities. Das westliche Europa hat durch seine geschichtliche und gesellschaftliche Entwicklung einen spezifischen Stadttypus und eine urbane Lebensweise hervorgebracht, welche genuin und einmalig sind. Durch die fortschreitende Globalisierung und die Urbanisierung der Landschaft verändert sich die europäische Stadt sowohl auf der gesellschaftlichen als auch der baulichen Ebene. Es stellt sich die Frage, ob die Erhaltung und Weiterentwicklung der spezifischen Qualitäten der europäischen Stadt oder die Entwicklung hin zur eigenschaftslosen Stadt, wie von Rem Koolhaas proklamiert, der bessere Weg ist.

„Die Städte Europas könnten, eben weil sie Städte sind und nicht nur Schauplätze, die Verbindung zwischen dem Raum der Ströme und dem Raum der Orte, zwischen Funktion und Erfahrung, zwischen Macht und Kultur bewerkstelligen und so die Stadt der Zukunft aus den in ihrer Vergangenheit gelegten Grundlagen neu erschaffen.“¹²³

Bezieht man sich auf die Erhaltung und Weiterentwicklung und sieht die Qualitäten des städtischen Lebens mit dem Begriff Urbanität verknüpft, kann er zu einer kritischen Vokabel werden, der diese zu beschreiben vermag. Dazu ist allerdings die Formulierung einer Definition nötig, welche die gesellschaftlichen und räumlichen Qualitäten vereint - „Urbanität als komplexes Maß bzw. mehrdimensionaler Indikator.“¹²⁴ Es geht dabei um das Verhalten des Stadtmenschen und um die Qualitäten seines Habitats gleichermaßen. Alle fünf Dimensionen kommen damit in den Blick und werden zusammengedacht. Soll dieses Definition von Urbanität für die Analyse und Planung verfügbar sein, muss aus diesem normativen Ansatz eine instrumentellen Fassung für die Zwecke der Beschreibung und Analyse von Räumen entwickelt werden. Folgende Überlegungen fließen in das Urbanitätskonzept ein: Was macht Urbanität im Rahmen dieser Definition aus? Für welche Qualitäten / Merkmale steht Urbanität? Und auf welche Art von urbanisierten Räume treffen diese Qualitäten zu?

¹²³ Castells 1997, S. 116

¹²⁴ Hassenpflug 2006, S. 71

2.3 Urbanitätskonzept

2.3.1 Urbanität - eine Neudefinition

Die Städte in Europa stehen tiefgreifenden Veränderungen gegenüber, die sich sowohl gesellschaftlich, als auch in der gebauten Umwelt niederschlagen werden. Globalisierung, zunehmende Vernetzung und vollkommene Urbanisierung, die Integration unterschiedlicher Kulturen und Ethnien und das Leben in einer multikulturellen Gesellschaft, aber auch der Klimawandel, sind Themen, mit denen sie sich auseinandersetzen müssen. Wie gehen die Städte mit diesen Themen um? Was bedeuten diese Veränderungen für die städtische Lebensweise und somit für Urbanität? Es stellt sich die Frage nach der Einstellung. Gibt es ein Bewusstsein für Identität, für die Qualitäten der städtischen Lebensweise oder führt die Entwicklung hin zur eigenschaftslosen, weltweit gleichen Stadt und Lebensformen ohne gemeinsamen Wertmaßstab?

Möchte man die spezifischen Identitäten erhalten und weiterentwickeln, muss ein Bewusstsein geschaffen werden für die Qualitäten, welche die Gesellschaft und die gebaute Stadt ausmachen. Hierzu kann der Begriff Urbanität einen Betrag leisten. Wie die Analyse der Bedeutungsentwicklung des Begriffs Urbanität im vorangegangenen Kapitel gezeigt hat, diente Urbanität in allen Phasen zur Beschreibung des städtischen Lebens. Dies beinhaltet sowohl die Gesellschaft als auch die Stadt als deren räumliche Bezugskomponente und Manifestationspunkt. Urbanität hat somit eine gesellschaftliche und eine räumliche Ebene. Urbanität beschreibt das Verhalten des Stadtmenschen, dessen Lebensweise und die Qualitäten seines Habitats gleichermaßen. Der Begriff Urbanität verbindet beide Ebenen und vermag diese Qualitäten in sich zu vereinen. Urbanität wird zu einer kritischen Vokabel, zu einem Wertmaßstab für die Qualitäten urbanen Lebens. Sowohl für die Planung, als auch für die Politik und die gesellschaftliche Diskussion ist es wichtig, einen Begriff zu haben, der diese Werte benennt.

Um Urbanität als Vokabel verfügbar zu machen, muss deren Bedeutungsgehalt genau definiert werden. In die Definition müssen jene Eigenschaften und Qualitäten einfließen, welche urbanes Leben ausmachen. Urbanität steht in diesem Konzept für Eigenschaften sowohl gesellschaftlicher als auch räumlicher Art. Beide Ebenen müssen gemeinsam gedacht werden, weil das eine ohne das jeweils andere nicht existieren kann. Diese Definition geht über den soziologischen Rahmen hinaus. Es geht nicht mehr nur um das Verhalten des Stadtmenschen, sondern auch um die räumlichen Bezüge, um funktionelle Aspekte und atmosphärische Elemente. Unterschiedlichste Aspekte sind dabei zu berücksichtigen. Um diese zu integrieren, werden in Anlehnung an die Ergebnisse der Bedeutungsentwicklung (Kapitel 2.2) dem Begriff Urbanität vier Dimensionen zugeordnet, welche in engen Wechselbeziehungen zueinander stehen: eine räumliche, eine funktionale, eine soziale und eine atmosphärische Dimension.¹²⁵ Die Mehrdimensionalität resultiert aus der Komplexität, welche urbanes Leben ausmacht. Diese vier Dimensionen erlauben eine

¹²⁵ Eine ähnliche Aufgliederung formulierte bereits Dieter Hassenpflug. Nach seiner Theorie gliedert sich der Begriff Urbanität in eine funktionale, eine soziale und eine ästhetische Dimension. Siehe dazu Hassenpflug 2006, S. 63-66 sowie S. 71-73

umfassende Beschreibung der Eigenschaften und Qualitäten, für die der Begriff Urbanität im weiteren Diskurs steht.

- Räumliche Dimension

Die räumliche Dimension beinhaltet die baulichen Strukturen und Raumkonfigurationen und damit die strukturellen Eigenschaften des gebauten Raums. Schon dadurch, dass der Mensch physisch existiert, bedarf es immer eines Bezuges zum physisch realen Raum. Es geht dabei um ausgewogene Maßstäblichkeiten und Proportionen, um gelungene Gestaltung und Architektur, aber nicht um die Herstellung eines überall einheitlichen Niveaus, sondern auch um Brüche und Widersprüche: gestaltet und roh, neu und alt, günstig und teuer, grün und grau, welche spannungsvolle Kontraste entstehen lassen. Die räumliche Dimension beschreibt die gebaute Umwelt, den Lebensraum des Menschen, welchen er bewohnt und mit dem er sich identifiziert. Dies bedeutet auch, sich in dieser gebauten Umgebung orientieren zu können und bedarf somit einer guten Lesbarkeit der räumlichen Strukturen. Die Gebäude öffentlicher und privater Art sowie der nutzbare öffentliche Raum sind grundlegende Elemente dieser Dimension von Urbanität.

- Funktionale Dimension

Die funktionale Dimension beschreibt die Nutzung, die Funktionen und die Bespielung des gebauten Raums. Nutzungsvielfalt, funktionale Mischung und Raumcharaktere unterschiedlicher Art, verbunden mit Qualitäten, wie Zugänglichkeit, guter Anbindung und Sicherheit sind Bestandteile der funktionalen Dimension von Urbanität. Urbanität steht für die Nachhaltigkeit baulicher Strukturen und einen ökonomischen Umgang mit Flächen und Raum, die in der Konsequenz zu einer baulichen Dichte führen. Nutzungsoffenheit und die Möglichkeit zur Aneignung eröffnen Nischen und Möglichkeitsräume für die Verwirklichung eigener Ideen. Auch in dieser Dimension bildet der gebaute Raum, aus Gebäuden und öffentlichem Raum die Grundlage. Urbanität bedarf des gebauten Raums und der funktionalen Elemente, aber auch der sozialen Interaktion, was zur nächsten Dimension führt.

- Soziale Dimension

Das Spannungsfeld zwischen der Individualität des Einzelnen und der Integration in die Gesellschaft findet sich in der sozialen Dimension wieder. Die urbane Lebensweise bietet die Möglichkeit der Privatheit und Anonymität und hat somit ein emanzipatorisches Element. Sie steht aber auch für die Möglichkeit der Kommunikation und Zusammenkunft. Urbanität bedeutet kulturelle, ethnische und soziale Mischung und Dichte. Das Verhalten und der Umgang miteinander benötigen deshalb Werte, an denen sich jeder Einzelne orientieren kann. Die Eigenschaften und Tugenden des urbanen Menschen, wie Bildung, Toleranz und Zivilität spielen dabei eine wichtige Rolle. Demokratie, Gleichheit jedes Menschen und politische Mitsprache sind politische Aspekte von Urbanität. Urbanität bedeutet die Balance zwischen Regeln und Kontrolle versus Selbstbestimmung und Freiheit.

Neudefinition von Urbanität:

Wertmaßstab für die Qualitäten urbanen Lebens,
beinhaltet sowohl eine gesellschaftliche als auch
eine räumliche Ebene

Aufgliederung in 4 Dimensionen

- räumliche Dimension
- funktionale Dimension
- soziale Dimension
- atmosphärische Dimension

>> Urbanität als komplexes Maß und mehrdimensionaler Indikator

- Atmosphärische Dimension

Die atmosphärische Dimension beschreibt die Eigenschaften, welche das Räumliche und Soziale verknüpfen und darüber noch hinausgehen. Diese werden subjektiv durch den Einzelnen wahrgenommen. Dazu zählen Identität und Atmosphäre, die sich aus vielen Einzelfaktoren zusammensetzen und in Summe einen unverwechselbaren Charakter ausbilden. Auch die Geschichte, das Gedächtnis des Ortes und dessen ablesbare Entwicklungen sind essentielle Bestandteile von Urbanität. Urbanität steht für Einmaligkeit und Originalität, im Gegensatz zu künstlich geschaffenen, seriell hergestellten Situationen ohne Kontext- und Geschichtsbezug. Alle diese Elemente ermöglichen Identifikation und befördern emotionale Bindung.

Diese vier Dimensionen bilden die Grundlage einer Definition von Urbanität. Urbanität bedeutet nicht mehr nur eine städtische Lebensweise, sondern steht für einen mehrdimensionalen, vielschichtigen Wertmaßstab. Dieser umreißt jene Werte und Qualitäten, die in der Summe zu Urbanität führen. Durch die Komplexität, welche dem Begriff nach dieser Definition innewohnt, ist es nicht möglich Urbanität explizit zu planen oder zu erzeugen. „Urbanität entsteht aus sozialen und kulturellen Prozessen.“¹²⁶ Dennoch können Planung, Politik und Gesellschaft die Rahmenbedingungen schaffen, welche die Entwicklung von Urbanität befördern.

Möchte man den Begriff für die aktuelle Situation der europäischen Städte heranziehen, ist es nötig, die Definition noch enger zu fassen und explizite Qualitäten und Elemente für genau diesen räumlichen und gesellschaftlichen Kontext zu formulieren. Da Urbanität immer an räumliche Vorgaben geknüpft ist, bedarf es dazu eines räumlichen Bezugsrahmens, innerhalb dessen sich Urbanität manifestiert.

¹²⁶ Häußermann / Siebel 1992, S. 37

2.3.2 Der Begriff des Ortes

Geht man von einer vollständigen Urbanisierung aus und ist Urbanität somit nicht mehr an die Stadt als solche gebunden, sind dennoch nicht alle urbanisierten Räume urban. Aber an welche räumlichen Strukturen ist Urbanität gebunden? Beleuchtet man die beiden zur Verfügung stehenden Begriffe Raum und Ort, erweist sich der letztere als räumliche Bezugskomponente von Urbanität für geeignet.¹²⁷ Der Begriff des Raumes ist sehr abstrakt, der des Ortes hingegen konkret gefasst. Wie schon der Blick ins Wörterbuch zeigt, gibt es für „Raum“ eine Vielzahl von möglichen Definitionen je nach Zusammenhang. Der Begriff „Ort“ hingegen ist klar definiert als eine lokalisierbare Stelle im Raum. Das Verhältnis von Raum und Ort beschreibt das Deutsche Wörterbuch der Gebrüder Grimm: „raum ist zunächst die gegebene stätte für eine ausbreitung oder ausdehnung. gegensatz dazu der ort, der auf einem solchen raum erst entsteht.“¹²⁸ Nach Martin Heidegger gewinnt die abstrakte Kategorie des Raumes erst durch ihre Manifestierung am konkreten Ort ein Wesen. Durch den Bezug des Menschen zu Orten, erfährt er durch diese auch einen Bezug zum Raum.¹²⁹ Räume lokalisieren sich somit an Orten.

Zur Klärung des Wesens von Orten hilft eine kleine etymologische Erkundung des Begriffs.¹³⁰ Das Wort Ort stammt aus dem Althochdeutschen in der Bedeutung für Spitze und Stelle, womit insbesondere die Speerspitze bezeichnet wurde. Die erste Überlieferung dazu findet sich im Hildebrandslied. Der Begriff Ort benennt immer etwas Punktuelleres, genau Lokalisierbares und somit einen festen, unverwechselbaren Punkt im Raum. In dieser Definition hat der Ort zunächst keine besondere Flächenausdehnung. Es stehen vielmehr die Einzigartigkeit und Unverwechselbarkeit und damit auch der Erinnerungswert im Vordergrund. Im griechischen *topos* sowie im lateinischen *locus* wohnen dem Begriff sowohl das Punktuelleres, genau Lokalisierbare, als auch das Raumhaltige, durch eine Grenze Definierte inne. Das französische *endroit* betont darüber hinaus den besonderen, einmaligen Charakter eines Ortes, seine Identität. Orte entstehen erst durch Menschen, sein dies physisch durch räumliche Gestaltung und Bespielung, oder auch mental durch eine Bedeutungszuschreibung bzw. einen Symbolgehalt. Der anthropogene soziale Aspekt findet sich im englischen *place* wieder, als raumhaltiger von Menschen geprägter Ort. Diese Überlegungen geben Hinweise zum Wesen des Ortes:

„Ein natürlicher oder architektonischer Ort als wesentlicher Bezugspunkt menschlicher Existenz wäre demnach eine genau definierte Stelle im Raum, unverwechselbar in ihrer Beschaffenheit, von einer ortsspezifischen Identität. Sie hätte eine bestimmte Flächenausdehnung oder ein Raumvolumen, um besetzt werden zu können. Für das Besetzen beziehungsweise Bewohnen eines solchen Ortes wäre die Möglichkeit einer Bindung beziehungsweise Beziehung zu dem Ort eine Voraussetzung ... Und schließlich

¹²⁷ Verschiedene Raumkonzepte siehe Bourdieu 1991, Castells 1999, 2003, Krämer-Badoni / Kuhn 2003, Läßle 1991, Löw 2001, Schmid 2005

¹²⁸ Grimm 1854-1960, Suchwort: Raum

¹²⁹ Vgl. Heidegger in: Valena 1994, S. 26

¹³⁰ Ausführliche Aufarbeitung in: Bollnow 1963, Krause 1999 sowie Valena 1994

Ort: Unter einem Ort (v. althochdt.: ort „Spitze, Platz“) versteht man einen genau lokalisierbaren, bestimmten Punkt im Raum

lat. **locus**, franz. **lieu** und griechisch **topos**

- 1) das Punktuelle, genau lokalisierbare
- 2) das Raumhaltige, um eine Grenze her definierte

franz. **endroit** betont den Exklusivcharakter des Ortes, seine Identität und Unverwechselbarkeit
eng. **place** beschreibt den Ort als raumhaltigen, von Menschen geprägten Ort der Begegnung

Raum: Raum (v. althochdt.: rümi „weit, geräumig“) steht für

- 1) in Länge, Breite und Höhe fest eingegrenzte Ausdehnung (umbauter Raum)
- 2) in Länge, Breite und Höhe nicht fest eingegrenzte Ausdehnung (unendlicher Raum)
- 3) der physikalische Raum als „Behälter“
- 4) in der Soziologie das Darstellungsmittel der Analyse sozialer Strukturen (sozialer Raum)

hätte der Ort eine soziale Dimension: In seiner Hervorgehobenheit wäre er Bezugspunkt für mehrere Menschen und somit ein Ort der Zusammenkunft.¹³¹

Für den Menschen sind Orte wichtige räumliche Bezugspunkte. Ausgehend von seinem Wohnort spannt sich der Mensch ein räumliches System auf, innerhalb dessen er sich orientiert. Orte bilden in diesem System Bezugspunkte mit Erinnerungswert. Das Gedächtnis orientiert sich daran. Auch in Zeiten der Globalisierung und Vernetzung bleiben viele Elemente ortsgebunden.¹³² Manuel Castells konstatiert: „Sowohl in fortschrittlichen als auch in traditionellen Gesellschaften lebt die überwiegende Mehrheit der Menschen an Orten, und sie nehmen daher ihren Raum als ortsgebunden wahr.“¹³³ Er formuliert dazu die Begriffe: Raum der Ströme und Raum der Orte. Der Raum der Ströme basiert auf Netzwerken und Datentransfer. Die Netzwerke sind Grundlage der räumlichen Konfiguration. Der Raum der Orte hingegen ist ortsverbunden. Orte verfügen über spezifische Eigenschaften und Qualitäten, die sie von anderen unterscheiden.¹³⁴

Aus der etymologischen Erkundung und der Analyse verschiedener theoretischer Ansätze zum Ort, lassen sich vier Aspekte definieren, die einen Ort kennzeichnen und seine Eigenschaften und Qualitäten beschreiben: räumliche Konfiguration, soziale Dimension, Geschichte und Identität.¹³⁵

- Ein Ort ist genau lokalisierbar, eine definierte Stelle im Raum. Er verfügt über eine bestimmte Flächenausdehnung oder Raumvolumen, welches begrenzt ist. Durch die Definition einer Begrenzung ist der Ort ablesbar und identifizierbar. Räume, die nicht identifizierbar sind, lassen keine Ortsbindung des Benutzers entstehen. Zur räumliche Konfiguration gehört auch eine spezifische Beschaffenheit und Gestaltung. Die Maßstäblichkeit kann stark variieren. Ein Ort kann ein Platz, aber auch ein ganzer Stadtteil sein.¹³⁶
- Ein Ort ist nicht nur gebauter und gestalteter, sondern immer auch sozialer Raum. Die soziale Dimension beschreibt den Ort als solchen. Er fungiert in dieser Dimension als Raum, in dem sich Menschen begegnen, sich gegenseitig austauschen und so Beziehungen zueinander eingehen. „Orte sind Räume, die von den Menschen, die sie bewohnen, besuchen oder benutzen als identitätsverbürgend, als Teil ihres Selbst wahrgenommen werden.“¹³⁷ Orte verfügen über ein kommunikatives Potenzial und sind interaktiv. Sie prägen soziale Verhaltensweisen und umgekehrt, sind Beziehungsräume und Lebensräume.¹³⁸

¹³¹ Valena 1994, S. 17

¹³² Vgl. Sassen 1997 sowie Castells 1997

¹³³ Castells 1999, S. 76

¹³⁴ Vgl. Castells 1999, S. 75-78 sowie 2003

¹³⁵ Vgl. Augé 1994, Bollnow 1963, Castells 1999, 2003, Hassenpflug 1998, 2006, Ipsen 1999, 2000, Löw 2001, Valena 1994

¹³⁶ Vgl. Bollnow 1963, S. 38, Ipsen 2002, S. 235 sowie Valena 1994, S. 14

¹³⁷ Hassenpflug 1998, S. 12

¹³⁸ Vgl. Castells 1999, S. 75-78. Hassenpflug 2006, S. 69 sowie Ipsen 2002, S. 242

- Weiterhin verfügen Orte über eine Geschichte, über ein Erinnerungspotenzial, das sich in Erzählungen, Bildern und Monumenten überliefert. Geschichtliche Ereignisse, die durch kollektive Erinnerung weitergegeben und somit zum immateriellen Bestandteil des Ortes geworden sind, bilden das kollektive Gedächtnis eines Ortes. Auch wenn ein Ort schon nicht mehr existiert, bleibt er dennoch noch lange in diesem kollektiven Gedächtnis erhalten. Orte können somit auch über einen symbolischen Wert verfügen. In ihnen bilden sich die zeitbedingten Wandlungen, das Spannungsverhältnis zwischen Vergangenheit und Zukunft räumlich ab.¹³⁹ Hannah Arendt formuliert dazu: „Es liegt im Wesen des Öffentlichen, dass es aufnehmen und durch die Jahrhunderte bewahren und fortleuchten lassen kann, was immer die Sterblichen zu retten suchen vor dem natürlichen Verfall der Zeiten“¹⁴⁰
- Der Aspekt Identität beschreibt die Atmosphäre, den spezifischen Charakter eines Ortes, seine Ausstattung mit Zeichen und Symbolen. Die Identität eines Ortes ist individuell und einzigartig. Die Benutzer des Ortes gestalten diese Identität, seine Atmosphäre mit. Durch die Art der Benutzung setzen sie sich mit dem Ort auseinander. Orte sind wahrnehmbar, sie haben einen Namen. Man kann sich mit ihnen identifizieren und eine Beziehung aufbauen. Das ist die Basis, um Verantwortung für einen Raum zu übernehmen. Die Identität bezeichnet somit die einmalige Zusammensetzung vieler Einzelfaktoren, die spezifische Komplexität eines Ortes und auch seine Einprägsamkeit und Erinnerbarkeit durch die Prägnanz seiner Gestalt.¹⁴¹ Orte sind aus diesen Gründen nicht reproduzierbar.¹⁴² „Ein Ort ist erst dann austauschbar, wenn er seine bedeutungsmäßige ‚Spitze‘: seine ablesbare Geschichte, seine charakteristische Gestalt oder seinen vertrauten Gebrauch, seine Identität - verloren hat“¹⁴³

Diese vier Aspekte beschreiben einen Ort als Raum mit spezifischen Qualitäten. Orte sind Räume, welche durch qualitative, subjektive bzw. rationale Eigenschaften definiert sind.¹⁴⁴ Marc Augé nennt diese Orte „anthropologische Orte“.¹⁴⁵ Diese Eigenschaften von Orten sind eine wichtige Voraussetzung, damit Menschen mit einem Raum in Beziehung treten, ihn als Teil ihrer Lebensumwelt wahrnehmen und sich identifizieren. „Im Ort ist das Eigene, Unverwechselbare, Nichtvergleichbare aufgehoben.“¹⁴⁶ Im Gegensatz dazu stehen Orte, die diese Eigenschaften nicht besitzen. Sie bezeichnet Marc Augé als sogenannte Nicht-Orte.¹⁴⁷ Es handelt sich um „künstliche“ geschaffene Situationen, wie Shopping Malls, Urban-Entertainment-Center, Bahnhöfe, Flughäfen, Städte wie Las Vegas oder Celebration, die sich dem bildhaften Vokabular verschiedener Orte bedienen und dies zu Erlebniswelten verarbeiten. Diese Nicht-Orte ver-

¹³⁹ Vgl. Augé 1994, Feldtkeller 1994, Hassenpflug 2006, Ipsen 2002 sowie Valena 1994

¹⁴⁰ Hannah Arendt, zitiert nach: Feldtkeller 1994, S. 89

¹⁴¹ Vgl. Valena 1994, S. 25

¹⁴² Vgl. Augé 1994, Hassenpflug 1998, S. 13, Ipsen 2000, S. 8, 2002, S. 9, Löw 2001, S. 199 sowie Valena 1994, S. 17ff

¹⁴³ Krause 1999, S. 44

¹⁴⁴ Vgl. Hassenpflug 2006, S. 61

¹⁴⁵ Vgl. Augé 1994

¹⁴⁶ Brauns in: Löw 2001, S. 199

¹⁴⁷ Vgl. Augé 1994, S. 92

suchen Raumbilder und Atmosphären zu reproduzieren. Im Gegensatz zu Orten sind sie nicht einmalig und unverwechselbar, sie haben keine Geschichte. An diesen Nicht-Orten herrscht Hausrecht, „öffentlicher Raum“ im Sinne von ‚für jeden und jederzeit zugänglich‘ wird nur suggeriert. Das Unerwünschte ist ausgeschlossen, eine Aneignung nur im Rahmen des Geplanten möglich. Die nachfolgende Gegenüberstellung versucht, in Anlehnung an Dieter Hassenpflug, die beiden Orts-Typen näher zu differenzieren:¹⁴⁸

Ort

- Identität
- Einzigartigkeit
- Beziehung
- Geschichte
- Sinnhaftigkeit

Nicht-Ort

- Globalität
- Gleichartigkeit
- Konsum
- reine Gegenwart
- Funktionalität

Die mit der Neudefinition von Urbanität definierten Eigenschaften und Qualitäten lassen sich mit denen des Ortes in Verbindung bringen. Zusammenfassend betrachtet, eignet sich der Begriff des Ortes in besonderem Maße, den Bezug zwischen Urbanität und Raum herzustellen. Ein Ort verfügt, wie in der Definition von Urbanität formuliert und postuliert, sowohl über eine gesellschaftliche als auch eine räumliche Ebene. Er ist sozial konstituiert und hat eine räumliche Ausprägung. Orte verfügen über spezifische Eigenschaften und Qualitäten, zusammengefasst in vier Bereiche, die mit denen der Urbanität korrespondieren. Orte sind somit Räume, an denen sich Urbanität baulich manifestiert. Dieses Verständnis von Urbanität und Ort wird zur Basis für die weiteren Überlegungen.

2.3.3 Urbanität und Ort - urbane Orte

„Mit der Richtung der in der Urbanität vor sich gehenden Veränderungen wird sich nicht nur die Stadt, sondern die Welt zum besseren oder schlechteren verwandeln.“¹⁴⁹

Der Zusammenhang von Urbanität und Ort, von Lebensweise und Habitat gleichermaßen, bildet die Grundlage für den geforderten mehrdimensionalen Wertmaßstab der urbanen Lebensweise. Urbane Orte stehen für die Qualitäten der urbanen Lebensweise, für die Verbindung zwischen gesellschaftlicher und räumlicher Ebene und für eine klar lokalisierbare, bauliche Manifestation von Urbanität. Urbanisierte Räume hingegen beschreiben einen verstädterten Raum auf räumlicher und gesellschaftlicher Ebene mit urbanen Qualitäten in einem bestimmten Maß. Urbanität ist immer an räumliche Strukturen geknüpft. Urbanität braucht somit einen räumlichen Bezugsrahmen, der mit dem Begriff des Ortes seine Entsprechung gefunden hat. Urbane Orte sind immer einzelne Situationen, allerdings können diese sehr unterschiedliche Maßstäbe haben. Wo diese Orte sehr dicht beieinander liegen, spricht Andreas Feldtkeller von einem urbanen Geflecht. „Urban ist der einzelne Ort, die soziale Interaktion an diesem Ort, die Lebensweise der Menschen, die sich auf derartige Situationen einlassen.“¹⁵⁰

Der Begriff Urbanität ist aus der europäischen Gesellschafts- und Stadtentwicklung heraus entstanden, wie die Bedeutungsentwicklung des Begriff zeigt hat. Heute wird er allerdings nicht mehr nur für die Beschreibung urbanen Lebens in Europa gebraucht, sondern dient zur Beschreibung weltweiter Phänomene. Oft wird der Begriff mit baulicher, funktionaler und sozialer Dichte gleichgesetzt. So werden Megastädte wie Shanghai, Tokio, Mumbai oder Sao Paulo als urban beschrieben. Nach dem Verständnis und der Auffassung dieser Arbeit steht er allerdings weiterhin für den europäischen Kontext, aus dem heraus er sich entwickelt hat.

Die Überlegungen zu Urbanität werden um die Überlegungen zum Ort ergänzt. Daraus ergibt sich ein Konzept, das auf vier Dimensionen von Urbanität und dem räumlichen Bezugssystem des Ortes basiert. Diese Definition orientiert sich an der europäischen Gesellschaft und Stadt, an deren Qualitäten und Entwicklung. Ein urbaner Ort verfügt über bestimmte Begabungen und Eigenschaften, die sich im Rahmen der vier Dimensionen zusammenfassen lassen. Die einzelnen Dimensionen stehen in starken Wechselbeziehungen zueinander und können nicht separiert, sondern immer nur gemeinsam betrachtet werden. Aus diesem Verständnis von Urbanität und Ort können spezifische Elemente abgeleitet werden, die für die Qualitäten eines urbanen Ortes stehen. Diese Elemente sind nachfolgend zusammengestellt.

¹⁴⁹ Wirth 1964, S. 64

¹⁵⁰ Feldtkeller 1994, S. 37

2.3.3.1 Räumliche Elemente

Die räumlichen Elemente beschreiben die Gestaltung der baulichen Strukturen und Raumkonfigurationen und damit die strukturellen Eigenschaften des gebauten Raums. Die Gebäude öffentlicher und privater Art sowie der nutzbare öffentliche Raum sind grundlegende Elemente dieser Dimension von Urbanität. Diese Elemente werden im Wesentlichen durch die Mittel des Städtebaus und der Architektur entwickelt und umgesetzt. Die Einflussnahme der Stadtplaner und Architekten ist in dieser Dimension am größten. Dennoch bedarf es zudem der Festlegungen von Seiten der staatlichen Verwaltung und der Annahme dieser baulichen Strukturen durch die Bewohner bzw. Benutzer.

- Erstes Element der räumlichen Dimension ist die Relation, das Spiel räumlicher Übergänge. Diese Übergänge finden sich überall: privat / öffentlich, innen / außen, städtisch / ländlich, eng / weit, bebaut / offen usw. Sie können sehr unterschiedlich formuliert sein: Es gibt weiche Übergänge, bewusste Kontraste und betonte Schwellen. Das Element der Relation bedeutet die Zuwendung zu diesen Übergängen und ihre Artikulation. Schwellen haften schon immer eine besondere Bedeutung an. Sie vermitteln zwischen den sozialen Aggregatzuständen privat und öffentlich, aber auch zwischen räumlichen Bereichen wie innen und außen, innerhalb oder außerhalb. Diese Übergänge bedürfen einer besonderen Aufmerksamkeit und Betonung. Erst durch ihre Artikulation und die Definition einer Begrenzung wird ein Ort klar ablesbar und identifizierbar.¹⁵¹ Räumlich nicht abgeschlossene Orte können nicht identifiziert werden und lassen aus diesem Grund keine Ortbindung der Nutzer entstehen.¹⁵²

- Weitere Elemente urbaner Orte sind die Orientierung und Lesbarkeit. Urbane Orte besitzen eine gewisse Bildhaftigkeit und sind so für den Einzelnen erfassbar und lesbar. Bildhaftigkeit bezeichnet jene „Eigenschaft eines Gegenstandes, die mit großer Wahrscheinlichkeit in jedem Beobachter ein lebendiges Bild dieses Gegenstandes hervorrufft“. ¹⁵³ Zu dieser Lesbarkeit und damit auch zur Wiedererkennung tragen für den Ort spezifische Symbole und Zeichen bei. Ein Beispiel hierfür sind Merkzeichen bzw. Bezugspunkte, die der Benutzer mit einem speziellen Ort assoziiert und sich daran real und auch gedanklich orientiert. Jeder Mensch hat in kognitiven Karten (mental maps) seine gebaute Umwelt verbildlicht. ¹⁵⁴ Diese gedanklichen Karten sind die Sammlung der in der Realität gewonnenen Erfahrungen. Sie entstehen durch eine Reduktion der Umwelt auf prägende Elemente und Inhalte. Kognitive Karten sind sehr unterschiedlich und subjektiv. Sie sind jeweils ausgerichtet auf die eigene Lebensumwelt. Um sich orientieren zu können, bedarf es eines Überblicks, um die jeweilige Situation zu erfassen. Sichtbezüge, prägende und strukturierende Elemente sowie artikulierte Übergänge helfen bei diesem Vorgang. Kevin Lynch hat in seinem Buch „Das Bild der Stadt“ die wesentlichen fünf Elemente des Stadtbilds definiert. Dies sind

¹⁵¹ Hassenpflug 2006, S. 65

¹⁵² Feldtkeller 1994, S. 94

¹⁵³ Lynch 2001, S. 20

¹⁵⁴ Vgl. Downs / Stea 1982

Wege, Grenzlinien, Bereiche, Brennpunkte sowie Merkzeichen.¹⁵⁵ Zur Orientierung und Lesbarkeit tragen aber auch die soziokulturelle Bedeutung eines Ortes sowie seine Atmosphäre und Identität entscheidend bei (vgl. Kapitel 2.3.3.4). Damit kommen die soziale, funktionale und atmosphärische Dimension in den Blick. Eine gute Lesbarkeit und Orientierung sind die Basis, um sich an einem Ort wohl zu fühlen. Sie geben Sicherheit sich in der gebauten Umwelt zu bewegen und diese aktiv zu benutzen.

- Urbane Orte sind gekennzeichnet durch unterschiedliche Raumcharaktere und -qualitäten. Allen gemein ist eine angepasste Maßstäblichkeit und gute Proportionen bzw. Dimensionen sowie eine räumliche Dichte. Homogene Strukturen wirken harmonisch und geordnet. Widersprüche und Brüche in einer homogenen Struktur erzeugen Lebendigkeit und Spannung. Beide Elemente sind wichtig, um abwechslungsreiche und dennoch identifizierbare Gefüge zu entwickeln. Diese Orte verfügen über eine, wie sie Andreas Feldtkeller bezeichnet, räumliche Identität.¹⁵⁶

Urbane Orte gliedern sich in unterschiedliche Bereiche und Zonierungen. Nicht alle Bereiche verfügen über die gleiche Intensität. Es gibt Stellen mit höherer Konzentration von Nutzung und Belegung und ruhigere, weniger intensive Bereiche. So steht der räumlichen Dichte die Leere in Form von Platzbereichen, Freiflächen und Parks gegenüber.

- Der öffentliche Raum in Form von Wegen, Straßen, Plätzen und Parks bildet zusammen mit den Gebäuden die Grundelemente der morphologischen Gestalt eines Ortes. Der öffentliche Raum ist ein wesentliches Element der europäischen Gesellschaft und Stadt. Für jeden jederzeit zugänglich, bietet er Aufenthaltsqualitäten auch jenseits des Konsums. Öffentlicher Raum ist ein Allgemeingut. Seine Gestalt und seine Gestaltung können sehr vielseitig sein. Öffentliche Räume symbolisieren Leere und Weite im Gegensatz zur kompakten dichten Bebauung. Mit den Mitteln der Szenografie werden sie gestaltet: Ausstattung, Materialität, Texturen, Gestaltung der Oberflächen und Beleuchtung. Oft wird den öffentlichen Räumen eine explizite Nutzung zugewiesen. Andere Nutzungen, jenseits der definierten, sind nur schwer durchsetzbar. Eine nutzungs offene Gestaltung hingegen ermöglicht Aneignung und bietet Raum für temporäre Nutzungen (siehe Kapitel 2.3.3.2).

Öffentlicher Raum konstituiert sich aus statischen und beweglichen Elementen. Die Menschen, die einen Platz, eine Straße, einen Park benutzen, prägen durch ihre Anwesenheit das Bild dieses Ortes und seinen Charakter mit. Öffentlicher Raum fungiert als eine Art „Bühne“. Öffentlicher Raum hat somit immer eine soziale und kulturelle Ebene. Die Menschen benutzen diese Orte, eignen sie sich an und identifizieren sich mit ihnen. Urbane Orte regen zur Aneignung und Benutzung an. Sie sollen als Teil des Lebens wahrgenommen werden. Der öffentliche Raum „repräsentiert eben nicht mehr nur die Macht der verschiedensten Kontrollapparate und Autoritäten, von der Stadtadministration bis zum multinationalen Konzern, sondern den individuellen Anspruch des Einzelnen durch dessen Benützung.“¹⁵⁷ Öffentlicher Raum hat auch eine

¹⁵⁵ Vgl. Lynch 2001

¹⁵⁶ Vgl. Feldtkeller 1994, S. 69-71

¹⁵⁷ Dumreicher / Kolb 2003, S. 209

politische Dimension. Er ist der Ort der freien Meinungsäußerung, Ort für Demonstrationen und Informationsvermittlung.

Neben den Plätzen spielen die Straßen in den Quartieren eine besondere Rolle. Sie waren „Orte von Bedeutung, ... Orte der Aktivität und Identifikation.“¹⁵⁸ Heute ist ihnen vielfach nur noch die Aufgabe als Verkehrsweg zugeordnet. Aber sie könnten nicht nur Verkehrswege sein, sondern einen weitaus größeren Bedeutungsgehalt entfalten. Als urbane Orte des Austauschs und der Kommunikation, des Handels und der Präsentation, wären sie Teil des Alltagslebens und durch ihre Belebung auch sicher. Dies würde allerdings bedeuten, dass dem Auto die „Alleinherrschaft“ entzogen wird und Fußgänger, Radfahrer und PKW gleichberechtigt diese Orte nutzen.

Die sichere Benutzung des öffentlichen Raums setzt ein verbindliches Verhalten jedes Einzelnen voraus. Dieses Verhalten besteht aus Regeln und Werten im Umgang miteinander. Gibt es diese Regeln und Werte, kann zivilgesellschaftliches Engagement staatliche Kontrollen und Videoüberwachung ersetzen und tatsächliche, nicht nur suggerierte Sicherheit herbeiführen (siehe Kapitel 2.3.3.3).

- Ein letztes Element der räumlichen Dimension sind die Gebäude selbst. Durch ihre Architektur und Gestaltung prägen sie das räumliche Bild. An einem gewachsenen urbanen Ort gibt es Gebäude unterschiedlichen Alters. Die Gebäude sind in ihrer Architektursprache immer auch ein Zeugnis der Gesellschaft. Durch das „Weiterbauen“ entstehen Gegensätze zwischen alt und neu, zwischen Historischem und Zeitgenössischem. Die Mischung aus verschiedenen Epochen zeigt die Vielfältigkeit und macht die Entwicklung ablesbar. Dabei geht es nicht um eine Historisierung, sondern vielmehr um eine Wertschätzung dieser Substanz, aber auch um eine zeitgemäße Herangehensweise bei neuen Bauvorhaben, um Architektur, welche die Sprache der Gegenwart spricht, aber dennoch in Relation zum Bestand steht.

Urbane Orte brauchen Gebäude mit einer gewissen Nutzungsoffenheit, die Raum bieten für unterschiedliche Wohnformen und Kombinationen von Wohnen und Arbeiten. Diese nutzungs offenen Gebäude beschreibt Kees Christiaanse mit dem Begriff „loft“.¹⁵⁹ Sie fördern eine Aneignung und ermöglichen eine nutzerspezifische Einteilung und Gestaltung. Urbane Orte brauchen Gebäude, welche Tag und Nacht belebt sind und somit Sicherheit auch nach Außen vermitteln. Diese Gebäude verfügen über artikulierte Übergänge zwischen Innen und Außen, zwischen privat und öffentlich. Die Gebäudefront, die Fassade des Gebäudes bildet diesen Übergang baulich aus. Entsprechend ihrer Gestaltung ergeben sich so vielfältige und äußerst differenzierte Übergänge, ein Spiel zwischen „sich öffnen“ und „sich abschirmen“ in Form von Fenstern, Läden, Jalousien. Für einen urbanen Ort bedarf es der Kommunikation zwischen Gebäude und öffentlichem Raum.¹⁶⁰

¹⁵⁸ Dumreicher / Kolb 2003, S. 210

¹⁵⁹ Vgl. Christiaanse 2002

¹⁶⁰ Feldtkeller 1994, S. 74

2.3.3.2 Funktionale Elemente

Neben der räumlichen Dimension von Urbanität sind urbane Orte auch durch eine funktionale Dimension charakterisiert. Die Elemente dieser Dimension beschäftigen sich mit den funktionalen Charakteristika des Ortes. Dies beinhaltet die Qualitäten in Bezug auf Lage, Anbindung, Zugänglichkeit und Sicherheit, aber auch die entstandene Mischung der Nutzungen und die Qualität der privaten und öffentlichen Räume. Urbane Orte verfügen über die Begabung, Kommunikation, Aneignung und Identifikation zu fördern.

- Ein Element der funktionalen Dimension ist die Mischung von verschiedenen Nutzungen an einem Ort. Wohnen, Büros, Werkstätten, Freizeiteinrichtungen, Gastronomie, Verkehr und Einrichtungen des Konsums existieren nebeneinander. Es gibt Einheiten verschiedener Größe und Intensität. Diese Nutzungsmischung ermöglicht in der Folge eine Vielfalt an Funktionen. Dazu zählen Aktivitäten wie wohnen, arbeiten, feiern, spielen, relaxen, einkaufen usw.¹⁶¹ Es entsteht die Basis für Kommunikation und Austausch: „Vorteil der Nutzungsmischung ist eben der intensive Austausch von Meinungen, Waren, Informationen und Hilfen.“¹⁶² Der urbane Ort bietet so einer Vielzahl von Aktivitäten Raum und kann somit als Ort mit „Erlebnisqualitäten“¹⁶³ bezeichnet werden.

Durch die räumliche Nähe unterschiedlicher Funktionen zueinander können verschiedene Tätigkeiten im Tagesablauf zeitlich sehr effektiv verknüpft werden. Die räumliche Nähe bedeutet auch eine tageszeitunabhängige Belebung eines Ortes. Besonders durch die Mischung von Wohnen, Arbeiten und Handel ist dieser Ort stets belebt und es ergibt sich eine Situation, welche von Andreas Feldtkeller mit „Augen auf die Straße“¹⁶⁴ beschrieben wird: der öffentliche Raum wird Teil des Alltagslebens. Dies führt zu einem Sicherheitsgefühl bei den Nutzern. Dazu ist es allerdings nötig, dass sich die Gebäude zu den öffentlichen Räumen hin entsprechend artikulieren und keine „toten“ Erdgeschossfassaden ausbilden.

Eine Vielfalt an Nutzungen bringt auf der einen Seite eine Bereicherung und Belebung, kann aber auch die Begegnung mit dem Unerfreulichen, Hässlichen und Beunruhigenden bedeuten.¹⁶⁵ Walter Siebel nennt dies die Nachseiten der Urbanität.¹⁶⁶ Für Urbanität bedarf es dieser „Nachseite“, denn sie ist die Voraussetzung dafür, dass auch Andersartiges und Fremdes an einem Ort seine Nische findet und existieren kann. Funktionsvielfalt bedingt deshalb auch Toleranz und Akzeptanz der einzelnen Nutzer. Die Freiheit jedes Einzelnen geht dabei allerdings nur soweit, wie sie ein friedvolles sicheres Zusammenleben nicht beeinträchtigt. Diese Balance zwischen Freiheit und Rücksichtnahme macht die urbane Lebensweise aus.

¹⁶¹ Vgl. Feldtkeller 1994, S. 57-59

¹⁶² Feldtkeller 1994, S. 256

¹⁶³ Hassenpflug 2006, S. 69

¹⁶⁴ Vgl. Feldtkeller 1994 sowie Jacobs 1993

¹⁶⁵ Vgl. Feldtkeller 1994, S. 59

¹⁶⁶ Vgl. Siebel 2003, S. 117

Besonders der öffentliche Raum erlaubt unterschiedliche Nutzungsszenarien. Er kann durch temporäre Aktionen bespielt werden und so gänzlich seine Gestalt verändern. Ein Platz wird zur Bühne für unterschiedlichste Nutzungen: Parken, Markt, Feste, Spielen, Demonstrationen. Auch die Straße ist nicht nur Verkehrsweg, sondern kann temporär zu einem Spiel- oder Veranstaltungsort werden, der Gehsteig zu einer Auslagefläche oder zu einem Café im Freien. Der öffentliche Raum fungiert somit als sozialer und gesellschaftlicher Freiraum und nicht nur als geordneter, reglementierter Raum.¹⁶⁷

- Urbanität steht für Funktions- und Raumpluralismus, d.h. es existieren unterschiedliche Charaktere von Räumen: private und öffentliche Räume, günstige und teure, gestaltete und offene, monofunktionale, multifunktionale und funktionsdiffuse Räume; Räume mit höherer und niedrigerer Intensität. Dieser Pluralismus ermöglicht eine Vielfalt an unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten und spricht verschiedenste Gruppen an. Wichtig dabei ist eine Mischung der einzelnen Charaktere. Auch „räumliche Spezialisierung kann zur Urbanität beitragen, vorausgesetzt, es existieren daneben auch Räume anderer Charakteristik.“¹⁶⁸ Ein wichtige Kategorie sind funktionsdiffuse Räume. Das sind Möglichkeitsräume, offene Räume, die gekennzeichnet sind durch ihre Unbestimmtheit. Sie haben keine definierte Aufgabe und bieten Raum für eine eigene Interpretation und für Aneignung. Die bauliche Struktur bildet dabei einen Rahmen, der auf unterschiedlichste Art bespielt werden kann. Sie sind somit mehrfach nutzbar.¹⁶⁹

Entsprechend den Bedürfnissen kann sich ein Ort auch im Laufe der Zeit verändern. Ehemalige Industrie- und Kasernenareale erfahren momentan diese Bedeutungsänderung. Es sind jene Orte, an denen sich gesellschaftliche Umbrüche, der Wandel von der Industrie- hin zur Dienstleistungs- oder Wissensgesellschaft auch physisch manifestieren und sichtbar werden. Diese brachgefallenen oder ökonomisch entwerteten Orte bilden die Basis für neue Entwicklungen. Sie ziehen besonders das kreative Milieu an, welches zur Verwirklichung seiner Ideen auf günstige und nutzungs offene Räume angewiesen ist und diese nachfragt.¹⁷⁰

Die bauliche Dichte forciert im Zusammenspiel mit unterschiedlichen Charakteren und Belegungen die Entwicklung belebter urbaner Orte. Wichtig dabei ist die Ausdifferenzierung und Gestaltung der Übergangsbereiche, wie schon im Kapitel räumliche Elemente beschrieben (siehe dazu Kapitel 2.3.3.1).

- Neben der Nutzung und dem räumlichen Charakter sind die Lagequalitäten und Zugänglichkeit eines Ortes weitere Elemente der funktionalen Dimension. Urbane Orte verfügen über eine gewisse Zentralität. Damit ist an dieser Stelle nicht die Zentralität in einem größeren Zusammenhang gemeint, sondern der einzelne Ort und seine Beziehungen zur Umgebung. Zentralität bezeichnet dabei das Vorhandensein

¹⁶⁷ Vgl. Dumreicher / Kolb 2003, S. 211

¹⁶⁸ Hassenpflug 2006, S. 64

¹⁶⁹ Siehe dazu Christiaanse 2002, Cupers / Miessen 2002, Feldtkeller 2003, Haydn / Temel 2004, Kohoutek / Kamleithner 1994, Lange 2007, Mellauer 2003, Overmeyer 2004, Schneider 2000, Siebel 2002, Stadtplanung Wien 2003

¹⁷⁰ Siehe dazu Christiaanse / Overmeyer et al. 2003, Genske / Hauser 2003, Hauser 2001, Müller et al. 2003, Siebel 2002

verschiedenster Funktionen und Nutzungen in enger räumlicher Nähe an diesem Ort.¹⁷¹ Es muss eine gute Erschließung gewährleistet sein, die es den unterschiedlichsten Gruppen möglich macht, diesen Ort zu erreichen. Hierzu zählt eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und für den Individualverkehr, aber auch eine mögliche Erreichbarkeit mit dem Fahrrad oder zu Fuß.¹⁷² Die Zentralität eines Ortes kann dementsprechend sehr subjektiv sein, bezogen auf den eigenen selbst gesetzten oder vorgegebenen Entfernungsradius. Der Ort selbst darf über keinerlei Zugangsbeschränkungen verfügen und ist für jedermann frei betretbar.¹⁷³ Die Umgrenzung eines Ortes durch Zäune, Mauern oder ähnliches entbindet den Ort aus seinem Umgebungskontext. Es entsteht dabei eine Art Inselsituation. Diese bauliche Situation kann dazu führen, dass der Ort von außen nicht wahrgenommen wird. Auf der anderen Seite kann dies auch eine Art „Biotop“-Wirkung bedeuten, dass sich eben gerade an diesen Orten vielfältigste Dinge entwickeln.

- Ein letztes funktionales Element ist die Nachhaltigkeit, ein ähnlich wie „Urbanität“ sehr strapazierter und mehrdeutiger Begriff. In diesem Zusammenhang steht er für ökologische und soziale Nachhaltigkeit sowie für Raumökonomie.¹⁷⁴ Für ökologische Nachhaltigkeit ist ein globaler Ansatz nötig. Es geht um die Erhaltung der Welt als Lebensraum und somit um eine essentielle und dringliche Aufgabe. Dazu müssen ein generelles Umweltbewusstsein entwickelt und konkrete Maßnahmen ergriffen werden. Durch ihre kompakte, baulich dichte Struktur verfügen urbane Orte über wesentliches Nachhaltigkeitspotenzial: geringerer Flächen- und Energieverbrauch, besser ausgelastete Infrastruktur und weniger Individualverkehr. Diese Potenziale müssen in Zukunft noch weiter ausgeschöpft werden, was besonders für die Gebäude Auswirkungen haben wird. Die Reduktion des Energieverbrauchs, besserer Wärmeschutz, kompaktere Bauweisen, Nutzung von regenerativen Energieformen und vieles mehr, sind Aufgaben, die es zu bewältigen gilt.

Soziale Nachhaltigkeit bedeutet die Möglichkeit zur Partizipation sowohl auf politischer Ebene, als auch am gesellschaftlichen Leben sowie Teilhabe im öffentlichen Raum. Dazu bedarf es entsprechender politischer Systeme, des Ausgleichs sozialer Unterschiede sowie auch entsprechend gestalteter Orte, die eine Nutzung für alle Gruppen möglich machen (siehe dazu Kapitel 2.3.3.1 sowie 2.3.3.3).

¹⁷¹ Vgl. Hassenpflug 2003, S. 128

¹⁷² Vgl. Siebel 2002, S. 35

¹⁷³ Vgl. Hassenpflug 2006

¹⁷⁴ Vgl. ebenda

2.3.3.3 Soziale Elemente

Die sozialen Elemente befassen sich mit dem Spannungsfeld zwischen der Individualität des Einzelnen und der Integration in die Gesellschaft. Dieser Grundgedanke wird im Folgenden ausgearbeitet und Elemente mit Bedeutung für die soziale Dimension von Urbanität dargestellt.

„Der Metropolenbewohner lebt nicht in erster Linie in Ziegelsteinen, Marmor, Glas und Stahl, sondern in der Architektur des menschlichen Geistes, deren Fundamente jenes menschenwürdige Verhalten bildet, das Urbanität definiert.“¹⁷⁵

- Urbane Orte sind geprägt von einem Wechselspiel zwischen der Anonymität des Einzelnen und der Integration in die Gemeinschaft. Beide Pole sind wichtig, und es bedarf der Möglichkeit, beide ausleben zu können. Anonymität bezeichnet dabei die Möglichkeit des Einzelnen, sich in seine Privatsphäre zurückzuziehen und als Individuum zu handeln. Anonymität steht auch für die Möglichkeit, sich selbst verwirklichen zu können, ohne die dichten Kontrollen einer dörflichen Gemeinschaft. Urbane Orte bieten „die einzigartige Möglichkeit, unter vielen Menschen und dennoch völlig anonym zu leben, wenn man das möchte.“¹⁷⁶ Emanzipation und damit die Befreiung von Zwängen spielen dabei eine wichtige Rolle, denn es war schon immer die Hoffnung und das Ziel, in einem urbanen Umfeld ein freieres Leben führen zu können: Stadtluft macht frei.¹⁷⁷ Urbanität beinhaltet somit ein emanzipatorisches Element.¹⁷⁸ „Merkmale urbanen Lebens sind demnach das Ineinander von physischer Nähe und sozialer Distanz, die Anonymität des sozialen Verkehrs und der kosmopolitische Charakter der Begegnungen.“¹⁷⁹
- Im Wechselspiel zur Anonymität steht die Integration des Einzelnen in die Gemeinschaft. Damit urbane Orte entstehen, bedarf es neben der Individualität auch der Möglichkeit, mit anderen zusammen zu kommen. Gemeinschaft bedeutet Begegnung und Austausch mit anderen sowie in ganz besonderem Maße die dabei entstehende Kommunikation, sei sie intensiver oder flüchtiger Natur. Aus diesen Begegnungen können sich weitergehende Kontakte oder Freundschaften, aber auch Kooperationen und Netzwerke entwickeln. Urbane Orte ermöglichen unterschiedliche Formen und Ausprägungen von Gemeinschaft. Diese reichen von reinen Zweckgemeinschaften bis hin zu Gemeinschaften Gleichgesinnter.¹⁸⁰ Der Einzelne wird so Teil eines Ganzen, dennoch bestimmt er selbst die Intensität des Engagements für diese „Gemeinschaft“ und seine Beteiligung daran.

¹⁷⁵ Brock 1999, S. 127

¹⁷⁶ Lampugnani 2007, S. 118

¹⁷⁷ Vgl. Siebel 2000, S. 111

¹⁷⁸ Vgl. Häußermann / Siebel 1992

¹⁷⁹ Lindner 1998 in: Häußermann 2000, S. 259

¹⁸⁰ Vgl. Tönnies 1963, S. 3, 20 sowie Bertels 1990

- Urbanität steht für durchgesetzte Demokratie, für die Gleichheit jedes Menschen und die Möglichkeit zur politischen Mitsprache. Edgar Salin formuliert dazu: „Urbanität ist Bildung, Wohlgebildetheit an Leib und Seele und Geist; aber sie ist ... auch fruchtbare Mitwirkung des Menschen als Polis-Wesen, als politischem Wesen in seinem ihm und nur ihm eigenen politischen Raum.“¹⁸¹ Urbanität enthält somit eine politische Dimension. Nicht die Herkunft, sondern Bildung und Leistung sollen über die soziale Stellung innerhalb der Gesellschaft bestimmen. Um diese soziale Chancengleichheit zu erreichen, ist es allerdings nötig, allen Bürgern die gleichen Möglichkeiten für Bildung und Ausbildung zu eröffnen. Dazu bedarf es der Förderung schon von Kindesbeinen an. „Urbanität lebt vom Engagement der Bürger,“¹⁸² postulieren Häußermann und Siebel. Die urbane Lebensweise ist geprägt von der Partizipation, sei es formeller oder informeller Art.¹⁸³ Um sich aktiv am gesellschaftlichen Geschehen zu beteiligen, bedarf es dieser Bildung und der Entwicklung sozialer Kompetenz.

- Ein weiteres Element der sozialen Dimension ist die Mischung. Das gleichzeitige Nebeneinander und Miteinander von verschiedenen Menschen. Mischung bedeutet das Zusammentreffen von jung und alt, arm und reich, von Einheimischen und Fremden. Aber auch das Vorhandensein verschiedener Berufsgruppen und Personen unterschiedlicher Herkunft. Durch diese Mischung entsteht eine reiche Vielfalt, kultureller, sozialer und ethnischer Art. Diese Mischung führt in der Konsequenz zu einer „kulturellen Dichte an einem definierten städtischen Ort“¹⁸⁴ und bringt Menschen und Dinge in einen engen räumlichen Zusammenhang. Vieles existiert nebeneinander. Der Einzelne wird mit Andersartigem oder Fremden konfrontiert und muss sich damit auseinandersetzen. Vittorio Lampugnani formuliert dazu: „Echte Vielfalt ... erfordert ... viele Ideen, die durch ebenso viele unterschiedliche Intelligenzen, Kulturen, Haltungen und Obsessionen generiert wurden.“¹⁸⁵

Eine multikulturelle Gesellschaft bedeutet die Unterschiedlichkeit nationaler und ethnischer Gruppierungen an einem Ort. Für das Zusammenleben dieser unterschiedlichen Gruppen gibt es verschiedene Modelle. Das erste Integrationsmodell war das sogenannte „melting-pot-Modell“, d.h. alle Einwanderer müssen sich an den Werten und Regeln der vorhandenen Bewohner ausrichten und sich diesen anpassen. Trotz dieses Modellgedankens, welcher in den Vereinigten Staaten lange Zeit propagiert und verfolgt wurde, zeigte das Leben in den Städten eine andere Entwicklung. Der „melting-pot“ wurde durch die sogenannte „salad-bowl“ ersetzt. Dieses Modell bezeichnet eine Mischung bei der die Differenziertheit der Eigenheiten beibehalten wird, aber es dennoch gemeinsame Werte gibt. Zur Entwicklung dieser gemeinsamen Werte braucht es allerdings Grundlagen. Nur durch Bildung und qualifizierte Ausbildung können die sozialen und auch sozialräumlichen Ungleichheiten abgebaut werden. Erst dann entwickelt sich die nötige Offenheit und Toleranz. „Es muss eine Vielzahl von Menschen überhaupt in die Lage versetzt werden, kulturelle

¹⁸¹ Salin 1960, S. 13

¹⁸² Häußermann / Siebel 1992, S. 39

¹⁸³ Vgl. Häußermann / Siebel 1992, S. 9

¹⁸⁴ Feldtkeller 1994, S. 37-38

¹⁸⁵ Lampugnani 2007, S. 121

Andersartigkeit als einen Gewinn für sich selbst und für die Gesellschaft insgesamt wahrnehmen zu können.“¹⁸⁶ Die Grundwerte müssen dabei frei sein von ethnischen und kulturellen Hintergründen. Es geht vielmehr um essentielle Werte, die ein friedvolles und sicheres Zusammenleben möglich machen. Dazu gehören in erster Linie Höflichkeit, Respekt und Toleranz. Die urbane Lebensweise steht für diese Werte. Sie beeinflussen das raumwirksame Verhalten und führen zu einem Sicherheitsgefühl. Jeder übernimmt in gewissem Masse Verantwortung durch aktives Handeln und zivilgesellschaftliches Engagement, auf das der andere vertrauen kann.

Für kulturelle Mischung und Vielfalt bedarf es der Möglichkeit zur Begegnung im neutralen öffentlichen Raum, aber auch homogener Orte des Rückzugs.¹⁸⁷ Für urbane Orte ergibt sich daraus eine Ambivalenz zwischen Integration und Segregation.¹⁸⁸

- Das Verhalten im öffentlichen Raum basiert auf Regeln geschriebener oder ungeschriebener Art.¹⁸⁹ Diese Regeln im Umgang miteinander sind allgemeingültig, und man wächst in sie hinein. Jane Jacobs beschreibt sie wie folgt: „ein kompliziertes, fast unbewusstes Gewebe aus freiwilliger Kontrolle und grundsätzlichen Übereinkommen unter den Menschen, selbst getragen und durchgesetzt.“¹⁹⁰ Momentan scheint es diesen „Verhaltenskodex“, diese formulierten und vermittelten Werte für ein urbanes Zusammenleben, nicht mehr in einer allgemeingültigen Form zu geben.¹⁹¹ Dadurch ist das Wesen des öffentlichen Raums in der europäischen Stadt in Gefahr und es entsteht Unsicherheit. Der Ruf nach staatlicher Kontrolle und Überwachung wird laut. Aber die momentan propagierte staatliche Überwachung in Form von Kameras und Sicherheitsdiensten suggeriert Sicherheit nur, verhindern kann sie Übergriffe nicht. Sicherheit kann nur durch gesellschaftliche Werte entstehen, an denen sich alle orientieren: Respekt vor Menschen und Dingen, gegenseitige Wertschätzung, Offenheit und Toleranz. Dazu ist es nötig, diese Werte zu formulieren, aber auch, sie zu vermitteln und vorzuleben. Die urbane Lebensweise steht für die Freiheit des Einzelnen und seine Eigenverantwortung. Diese Freiheit beinhaltet möglichst wenig vorgegebene Reglementierungen und Verbote. Die urbane Lebensweise steht aber auch für ein friedvolles, sicheres Zusammenleben. Urbanität bedeutet demnach nicht weitere Gesetze und Überwachung, sondern vielmehr die Besinnung auf gemeinsame Werte und die Bereitschaft zu zivilgesellschaftlichem Engagement.

¹⁸⁶ Dangschat 1994, S. 185

¹⁸⁷ Vgl. Dangschat 1994, S. 183

¹⁸⁸ Vgl. Häußermann / Siebel 2004, S. 195

¹⁸⁹ Vgl. Klamt 2007, Schubert 2000

¹⁹⁰ Jacobs 1993, S. 29

¹⁹¹ Vgl. Klamt 2007, Schubert 2000

- Um Urbanität zu leben, bedarf es verschiedener Eigenschaften und Tugenden. Diese lassen sich in die drei Kategorien Bildung, Auftreten und Benehmen im Umgang mit anderen aufgliedern. In Anlehnung an Dieter Hassenpflug werden dazu folgende Merkmale zusammengefasst:¹⁹²

Bereich Bildung	Bereich Auftreten	Bereich Benehmen
<ul style="list-style-type: none"> • intellektuell • gebildet • interessiert • innovativ • informiert 	<ul style="list-style-type: none"> • selbstbewusst • aufgeschlossen • extrovertiert • alternativ • aufgeklärt 	<ul style="list-style-type: none"> • höflich • tolerant • zuvorkommend • kultiviert • weltgewandt

Diese Eigenschaften des urbanen Menschen haben unmittelbare Auswirkungen auf das soziale Leben, da er entsprechend dieser Eigenschaften im täglichen Leben agiert. Der urbane Mensch verfügt dabei über drei Arten von Kompetenz. Die moralische Kompetenz bezeichnet die Verantwortung des Einzelnen für sich selbst und seine Umwelt. Moralische Kompetenz bedeutet damit „entwickeltes Wertbewusstsein“.¹⁹³ Durch die Mitwirkung am gesellschaftlichen und politischen Leben verfügt der Stadtmensch zweitens über soziale Kompetenz. Die dritte Art ist die kognitive Kompetenz, d.h. die Fähigkeit zu eigenständigen Entscheidungen, geprägt durch eigenes Wissen und Reflexion.¹⁹⁴ Um diese Kompetenzen entwickeln zu können, bedarf es einer guten Bildung und eines freien Geistes, um die Dinge zu reflektieren und sich eine Meinung zu bilden, aber auch Vorbilder und Vermittlung, sei dies durch die Familie oder die Gesellschaft (Kindergarten, Schule). Durch die Urbanisierung fand eine Vermischung zwischen urbaner und ruraler Lebensweise statt. Eine reine rurale Lebensweise ist in Europa nicht mehr auszumachen. Aber in der urbanen Lebensweise lassen sich teilweise Aspekte der ruralen Lebensweise, wie Naturverbundenheit, Gemeinschaftssinn, Traditionsbewusstsein usw. wiederfinden. Wie bereits in Kapitel 2.1 erläutert, bedeuten Urbanität und Ruralität keine Gegensätze, sondern vielmehr zivilisatorische Ergänzungen. Rurale Aspekte in der urbanen Lebensweise sind somit als Bereicherungen zu sehen und zu werten.

¹⁹² Vgl. Hassenpflug 1998, S. 16 bzw. 2006, S. 75

Neben den positiven und negativen Eigenschaften des urbanen Menschen werden an dieser Stelle auch die entsprechenden ruralen Eigenschaften aufgelistet. Zu den negativen Zuschreibungen des urbanen Menschen zählen u. a. blasiert, gleichgültig, konsumistisch, flüchtig sowie berechnend. Positive Zuschreibungen des ruralen Menschen sind u. a. introvertiert, solidarisch, bewahrend, gemeinschaftlich, konservativ, heimatverbunden und schlau. Als negative Zuschreibung gelten u. a. verschlossen, provinziell, bodenständig, naiv und stur.

¹⁹³ Böhme, Günther 1982, S. 97

¹⁹⁴ Vgl. ebenda, S. 96-98

2.3.3.4 Atmosphärische Elemente

Die atmosphärische Dimension befasst sich mit jenen Elementen von Urbanität, welche das Räumliche und Soziale verknüpfen und nur schwer fass- und messbar sind. Der Charakter, die „Seele“ eines Ortes geht über die geometrischen Eigenschaften und die soziale Konstitution hinaus und beinhaltet seine Entwicklung, seine Atmosphäre und spezifische Komplexität. Dieser Charakter, diese „Seele“ sind entscheidend, damit Menschen mit einem Ort in Beziehung treten, sich mit ihm identifizieren und ihn als Teil ihres Lebens wahrnehmen.

- Der Begriff Atmosphäre bezeichnet nach dem „Duden Fremdwörterbuch“ ein eigenes Gepräge, eine Ausstrahlung und Stimmung.¹⁹⁵ Andere Wörter, die dafür gebraucht werden, sind Flair, Esprit, Aura oder Ambiente. Flair beschreibt die einen Menschen oder eine Sache umgebende, als positiv empfundene, persönliche Note. Aura, lateinisch für Hauch, steht für eine besondere Ausstrahlung. Ambiente hingegen meint die spezifische Umwelt und das Milieu, in dem jemand lebt oder das einem Raum sein besonderes Gepräge verleiht.¹⁹⁶ Mit Atmosphäre wird eine subjektive Sicht auf einen Ort beschrieben. Sie ist das, „was für den Bewohner gerade alltäglich und selbstverständlich ist, und das der Einheimische mit seinem Leben ständig mitproduziert, das aber erst dem Fremden als Charakteristikum auffällt“.¹⁹⁷ Die Nutzer oder Bewohner eines Ortes produzieren durch ihre Lebensformen diese spezifische Atmosphäre mit und sind ein Teil davon. Die Atmosphäre eines Ortes wird mit allen Sinnen erfasst. Besonders sind hier das Hören und Riechen als ureigenste Grundinstinkte des Menschen zu nennen. Gerüche und Geräusche sind wesentliche Elemente der Atmosphäre eines Ortes.¹⁹⁸ Der Nutzer kann ihnen nicht ausweichen. Beide ermöglichen es, bestimmte Orte zu identifizieren. Besonders mit Gerüchen verbinden Menschen oftmals Erinnerungen und Erlebnisse.

Die Atmosphäre spricht in besonderem Maße das Fühlen an, sie beschreibt, wie man sich an einem Ort „fühlt“. Gernot Böhme formuliert diese eindrücklich: „Räumliche Strukturen und Konstellationen werden ... nicht bloß gesehen und abgeschätzt, sondern auch leiblich gespürt.“¹⁹⁹ Atmosphäre entsteht aus einem Zusammenspiel von Geräuschen, Gerüchen, Strukturen, Farben, Symbolen, Zeichen und Formen.²⁰⁰ Aber auch aus der Bespielung des Ortes, der Handlung, die sich dort vollzieht und dem Alltagsleben. Basis und Bühne bildet die räumliche Konstellation.²⁰¹ Die Atmosphäre eines Ortes, seine Aura, sein Ambiente, stellt eine Beziehung zum Benutzer her und erzeugt Empfindungen, seien sie nun positiv oder

¹⁹⁵ Vgl. Duden 2001, S. 100

¹⁹⁶ Definitionen der Begriffe nach Duden 2001

¹⁹⁷ Böhme, Gernot 1998, S. 55

¹⁹⁸ Vgl. ebenda, S. 49

¹⁹⁹ Böhme, Gernot 1998, S. 60

²⁰⁰ Siehe dazu auch Eco 1972

²⁰¹ Vgl. Hassenpflug 2006

negativ. Die Szenografie nimmt viel stärker noch als die Architektur oder der Städtebau diese Atmosphäre in den Blick und arbeitet mit einem sehr vielschichtigen Entwurfsansatz.

Die künstlichen Orte (von Marc Augé Nicht-Orte genannt), wie Shopping-Malls, Erlebnisparks und Urban-Entertainment-Center spielen mit diesem Element. Die Sehnsüchte werden in Bilder und Kulissen mit künstlichen Atmosphären umgewandelt. Es werden einzelne Merkmale wie Nutzungsmischung, Kleinteiligkeit, Geschichtsbezug, Belebtheit usw. adaptiert. Andere Merkmale insbesondere die Widersprüchlichkeiten, die Konfrontation mit Andersartigem, Unerfreulichem oder Hässlichem, aber auch der Kontextbezug kommen hingegen in diesen künstlichen Welten nicht vor.²⁰²

- Ein weiteres Element ist die Geschichte eines Ortes, welche sich in Erzählungen und Bildern, aber auch in noch vorhandenen Strukturen und Texturen widerspiegelt. So ist ein Ort über die Zeit mit einem gewissen Mythenpotenzial behaftet, das ihn zu einem besonderen Ort werden lässt. Der Benutzer kennt vielleicht Versatzstücke dieser Entwicklung oder liest in den überdauernden Strukturen und Texturen. Geschichte als Element von Urbanität meint nicht eine Historisierung oder Musealisierung, sondern im Sinne von Wolfgang Kil einen lebendigen Begriff. Dieser „ist zeitlich offen und reicht bis zum heutigen Tage.“²⁰³ Urbane Orte sind stets Abbild der politischen, kulturellen und wirtschaftlichen Entwicklung. Die Geschichte materialisiert sich an diesen Orten. Sie haben ein symbolisches Potenzial. Können nun diese Orte, wie z.B. alte Industrieanlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden, entsteht eine Spannung zwischen eigentlicher Bedeutung des Ortes und aktueller Nutzung. „Das Gehäuse einer vergangenen gesellschaftlichen Formation, das seine Zwecke überlebt hat und nun für ganz andere Zwecke in Dienst genommen wird, weist ökonomisch und symbolisch jene Überschüsse und Hohlräume auf, in denen sich Phantasie entfalten kann.“²⁰⁴ Andreas Feldtkeller nennt diese Orte „Inseln“²⁰⁵ und Walter Siebel bezeichnet sie als „Möglichkeitsräume.“²⁰⁶ Sie entstehen an denjenigen Stellen der Stadt, wo eine Neuordnung aufgrund veränderter wirtschaftlicher oder gesellschaftlicher Bedingungen ansteht. Gerade diese Orte des Umbruchs haben ein Potenzial, welches unabdingbares Element von Urbanität ist – ein gewisses Maß an Chaos. Chaos bedeutet hier eine gewisse Freiheit, die nur wenig eingeschränkt ist. Diese Orte profitieren von ihrer Anti-Perfektion, von ihrer Rauheit und ihrer Unbestimmtheit der Funktionen, die vieles möglich machen. „Zur Wiederentdeckung der Urbanität gehört, dass auch ein Stück Chaos, eine gewisse Wildheit des Städtischen zurückkehrt. [...] In Zukunft muss sich die Vielfalt der Bedürfnisse und Vorlieben wieder mehr in kleinmaßstäblichem Wildwuchs, in Nischen, in der Mobilisierung von räumlichen Ressourcen ausleben.“²⁰⁷ Urbanität bedeutet das Zulassen von Widersprüchen, welche zu spannungsvollen Kontrasten führen.

²⁰² Vgl. Hassenpflug 2003, S. 129-134

²⁰³ Kil 1994, S. 145

²⁰⁴ Siebel 2002, S. 39

²⁰⁵ Feldtkeller 1994, S. 169

²⁰⁶ Siebel 2002, S. 39-40

²⁰⁷ Ebenda, S. 171

- Letztes atmosphärische Element urbaner Orte ist deren Einmaligkeit und Originalität. Urbanität entwickelt sich an Orten, deren Strukturen über die Zeit gewachsen sind und sich entwickelt haben. Diese Orte verfügen über eine Identität, die sich aus ihrem Habitus, ihren Wesenszügen, ihren Details, ihren Geschichten, Menschen und dem Alltagsleben zusammensetzt. Die Identität eines Ortes ist somit individuell und einzigartig. Die Identität bezeichnet die einmalige Zusammensetzung vieler Einzelfaktoren, die spezifische Komplexität eines Ortes und auch seine Einprägsamkeit und Erinnerbarkeit durch die Prägnanz seiner Gestalt.²⁰⁸ Die Identität eines Ortes (die sogenannte place-identity) kann nicht über Nacht entstehen, sie braucht den Faktor Zeit, um sich entwickeln zu können.²⁰⁹

Die Identität eines Ortes ermöglicht eine Identifikation von Seiten der Bewohner oder Benutzer. Identifikation steht aus soziologischer Sicht für die Fähigkeit des Menschen, ein Objekt oder eine Person wiederzuerkennen. Die Vorstellung, die sich ein Individuum von einem Ort macht, setzt sich aus Elementen zusammen, welche besonders prägnant sind: räumliche Strukturen, Symbole, Ereignisse und eigene Erlebnisse. Identifikation entsteht durch „Aneignung, durch praktische Inbesitznahme und Einbeziehung in alltägliche Lebensvorgänge“²¹⁰ und ist somit Basis, um Verantwortung für einen Ort und die Geschehnisse an diesem Ort zu übernehmen.

2.3.4 Zusammenfassung

Das Konzept der urbanen Orte basiert auf den Überlegungen zu Urbanität und Ort. In den letzten Kapiteln wurde der Bedeutungsgehalt dieser beiden Begriffe definiert. Der Begriff Urbanität bedeutet nicht mehr nur ein gebildetes, weltgewandtes Verhalten, sondern ist ein mehrdimensionaler, vielschichtiger Wertmaßstab für die Qualitäten, welche eine urbane Lebensweise ausmachen. Es geht nicht mehr nur um das Verhalten des Stadtmenschen. Unterschiedlichste Ebenen sind dabei zu berücksichtigen. Um diese in die Definition zu integrieren, wurden dem Begriff Urbanität vier Dimensionen zugeordnet, welche in engen Wechselbeziehungen zueinander stehen: eine räumliche, eine funktionale, eine soziale und eine atmosphärische Dimension.

Der Begriff des Ortes hingegen eignet sich durch seine gesellschaftliche und räumliche Ebene in besonderem Maße den Bezug zwischen Urbanität und Raum herzustellen. Orte verfügen über spezifische Eigenschaften und Qualitäten, zusammengefasst in vier Bereiche, die mit denen der Urbanität korrespondieren. Orte sind somit Räume, an denen sich Urbanität manifestiert. Sie bilden das räumliche Bezugssystem.

²⁰⁸ Vgl. Valena 1994, S. 25

²⁰⁹ Vgl. Beyme 1998, S. 152

²¹⁰ Kil 1994, S. 145

Der Zusammenhang von Urbanität und Ort, von gesellschaftlicher und räumlicher Ebene, bildet die Grundlage des Konzepts der urbanen Orte. Urbane Orte stehen für die Qualitäten der urbanen Lebensweise, für die Verbindung zwischen gesellschaftlicher und räumlicher Ebene und für eine klar lokalisierbare, bauliche Manifestation von Urbanität. Die Eigenschaften und Qualitäten urbaner Orte sind in vier Dimensionen aufgegliedert, welche in einem engen Zusammenhang miteinander stehen und nicht isoliert betrachtet werden können. Für diese Dimensionen wurden in einem Folgeschritt Elemente definiert, welche die einzelnen Qualitäten und Eigenschaften beschreiben. Nur in der Summe dieser Elemente kann ein urbaner Ort entstehen. Denn um z.B. einen Ort der Begegnung zu schaffen, reicht es nicht, dass dieser entsprechend gestaltet ist, sondern dass die anwesenden Menschen Begegnung suchen und über einen gleichen Verhaltenskodex verfügen.²¹¹

Das entwickelte Konzept der urbanen Orte steht als normatives Konzept für jene Qualitäten, welche die urbane Lebensweise im europäischen Kontext ausmachen. Besonders für die politische und gesellschaftliche Diskussion kann es eine gute Basis darstellen. Für den Erhalt und die Weiterentwicklung der spezifischen Identitäten und die Entwicklung urbaner Orte bedarf es dabei eines fachübergreifenden Dialogs und Austausches, da es sich nicht ausschließlich um ein bauliches Thema handelt, welches von Seiten der Stadtplanung / Architektur angegangen werden kann. Es ist vielmehr interdisziplinär und vor allen Dingen auch ein Thema, das Gesellschaft und Politik betrifft und deren Engagement bedarf.

Es kann aber darüber hinaus auch als Orientierungshilfe für die planerische Anwendung dienen. Die definierten Elemente zeigen Aspekte auf, die bei der Planung oder Weiterentwicklung von urbanen Orten zu beachten sind, wenn die definierten Werte und Qualitäten erhalten und weiterentwickelt werden sollen. Nicht nur für Stadtplaner und Architekten, sondern auch für Sozialwissenschaftler und öffentliche Verwaltung kann dieser übergreifende Ansatz eine Orientierung sein. Die Vielfalt der Elemente zeigt die Komplexität, welche Urbanität innewohnt. Ein urbaner Ort, ein Raum mit Orts- und Erlebnisqualitäten ist, wie die vorgestellten Elemente zeigen, so vielfältig und facettenreich, dass er nicht planbar ist. „Urbanität entsteht aus sozialen und kulturellen Prozessen.“²¹² Die definierten Elemente sind in diesem Sinne nicht als Bauanleitung zu verstehen, sondern vielmehr als Hinweis auf die Vielfalt, welche es zu berücksichtigen gilt. Städtebauliche Planungen und damit bauliche Strukturen bilden dabei einen Rahmen, der auf unterschiedlichste Art gefüllt werden kann. Urbane Orte bedürfen, wie die Definition zeigt, einer umfassenden Sichtweise und können nicht sektoral gedacht werden. Dazu ist ein reger Austausch zwischen den Disziplinen und eine fachübergreifende Herangehensweise nötig. Zur Entwicklung urbaner Orte bedarf es neuer Ansätze der prozessualen Umsetzung, der Finanzierung, der Einbindung bürgerschaftlichen Engagements und der Suche nach neuen Kooperationen.

²¹¹ Vgl. Hassenpflug 2006, S. 62

²¹² Häußermann / Siebel 1992, S. 37

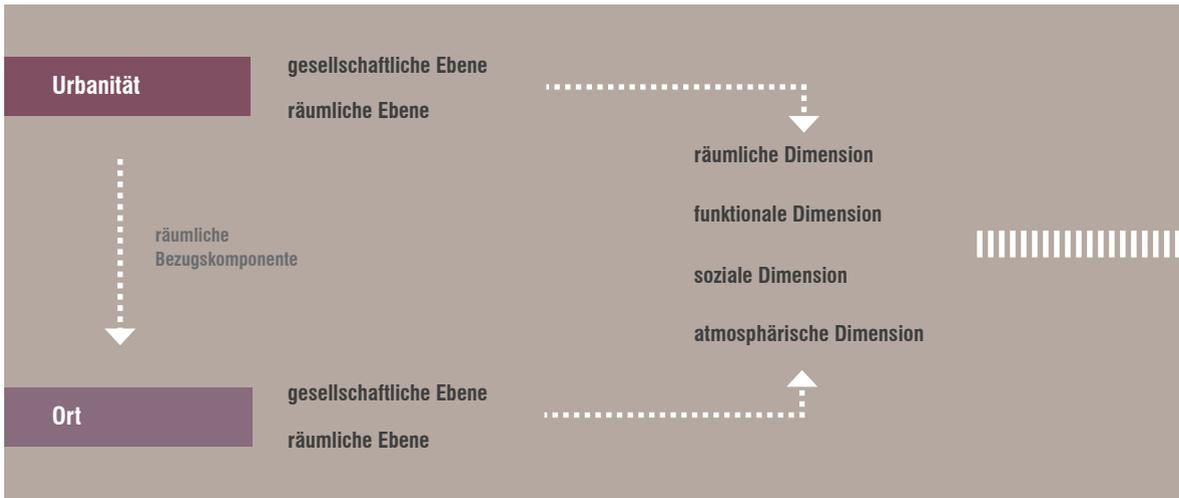
Eine dritte Möglichkeit, die sich aus dem Konzept heraus ergibt, ist die der Analyse bzw. Untersuchung von Räumen auf jene Qualitäten, welche im Konzept der urbanen Orte definiert wurden. Möchte man das Konzept der urbanen Orte in diesem Sinne anwenden, bedarf es einer Methodik, welche die gesellschaftliche und räumliche Ebene gleichermaßen in den Blick nimmt. In der bisherigen Praxis zeigt sich oft eine fachlich eingeschränkte Untersuchungssicht. Der Stadtplaner fokussiert auf die räumlichen und funktionalen Bedingungen und Zusammenhänge, für den Sozialwissenschaftler gilt das Interesse den sozialen Aspekten, die Denkmalpflege kümmert sich um die Bestandserhaltung, die Szenografie, als Nischendisziplin, beschäftigt sich, wenn sie überhaupt zum Zuge kommt, mit der Wirkung und Ausstrahlung. Dies zeigt die unterschiedlichen Zugänge der beteiligten Disziplinen und deren jeweiligen Zielsetzungen. Urbane Orte bedürfen aber, wie die Definition zeigt, einer umfassenden Sichtweise.

Anwendungsmöglichkeiten des Konzepts der urbanen Orte:

- planungstheoretischer Ansatz als Diskussionsbasis
- Orientierungshilfe für die Planung
- in einer instrumentellen Fassung, als Analysemethode

Qualitäten und Eigenschaften der urbanen Lebensweise und Stadt im europäischen Kontext

↓
Begriff, der diese zu beschreiben vermag



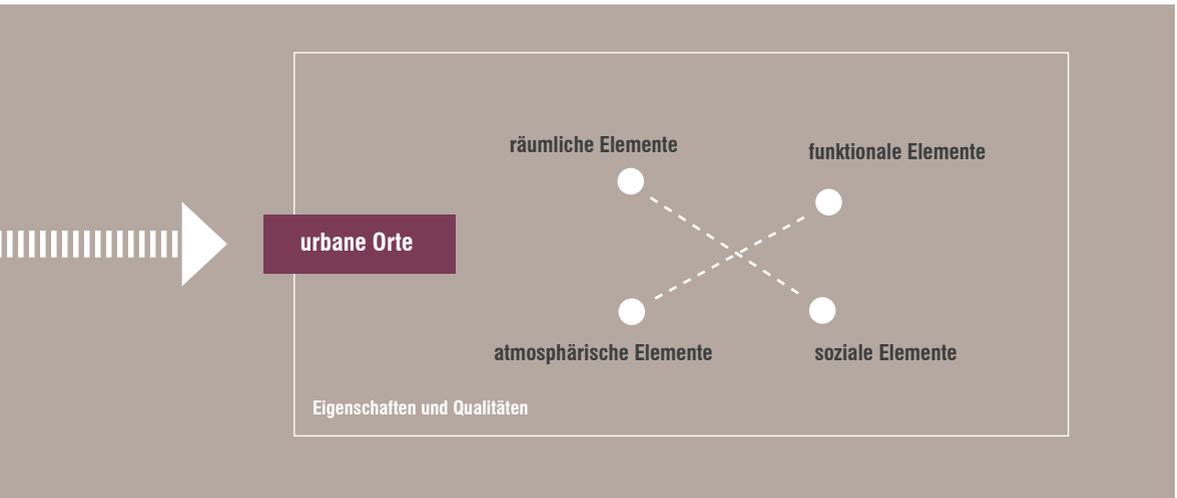


Abb. 2 Diagrammatische Zusammenfassung des Konzepts der urbanen Orte

2.4 Urbanitätskonzept - instrumentelle Fassung

Urbane Orte sind beschreibbar. Eine instrumentelle Fassung des Konzepts der urbanen Orte bedeutet dieses für die Beschreibung und Analyse weiterzuentwickeln. Dazu ist eine Methodik vonnöten, welche alle Ebenen urbaner Orte berücksichtigt. Mit Hilfe dieser Methodik ist es möglich, Räume auf ihre urbanen Ortsqualitäten hin zu untersuchen. Hieraus ergibt sich ein „Bild“ eines Ortes basierend auf seinen räumlichen, funktionalen, sozialen und atmosphärischen Elementen. Die Elemente stehen in diesem „Bild“ für Eigenschaften und Qualitäten sowohl auf der physischen als auch auf der sozialen Ebene und beinhalten sowohl gebauten als auch gesellschaftlichen Raum. Dies ermöglicht eine umfassende Anschauung und Analyse.

2.4.1 Analysemethodik

Durch den Wunsch nach einer Methodik, welche alle Ebenen berücksichtigt und die Zusammenhänge zwischen sozialen und räumlichen Komponenten herstellt, scheint es notwendig, eine gemischte Methodologie zu wählen, die dieses zu leisten im Stande ist. Ein übergreifend angelegter Ansatz ist die sogenannte Sozialraumanalyse.²¹³ Diese macht den Versuch, soziale und räumliche Komponenten gemeinsam zu betrachten und die monodisziplinären Einzelperspektiven zueinander in Bezug zu setzen. Marlo Riege und Herbert Schubert schlagen für diese Aufgabe einen Methodenmix vor, bestehend aus einer strukturanalytischen und einer verhaltensanalytischen Komponente. „Drei aufeinander folgende Analyseschritte sind für diese Binnenorientierung kennzeichnend: die physische Raumabgrenzung sowie Raumdefinition, darauf beziehend quantitative Datenanalysen ... und schließlich die empirische Erfassung ... unter Einbezug individueller Nutzerperspektiven.“²¹⁴ Die Sozialraumanalyse ist interdisziplinär angelegt und vielschichtig. Sozialräume werden in einzelnen Schichten analysiert und diese miteinander in Bezug gesetzt. „Das Spektrum reicht von einer Schicht der topografischen Gegebenheiten, physischer Grenzen und gebauten Barrieren über eine Schicht der sozioökonomischen Kennzeichen ... bis hin zu einer Schicht der gelebten Nutzungsräume, also der durch Wahrnehmung, Verhalten und Handeln erzeugten Raumbedeutungen.“²¹⁵ Diese Herangehensweise schafft die Verbindung zwischen den verschiedenen Ebenen und bietet eine Basis für die Entwicklung einer Methodik zur Analyse und Untersuchung urbaner Orte.

In Anlehnung an die Sozialraumanalyse mit ihrem Methodenmix, wird für die Analyse urbaner Orte eine Methodologie vorgeschlagen, die aus zwei Bausteinen besteht. Der erste Baustein beinhaltet eine Daten- und Raumanalyse, der zweite Baustein eine empirische Analyse. Ergänzt werden diese durch Expertengespräche, welche zusätzliche Informationen generieren. Als Experte gilt nach Horst Mayer derjenige, „der

²¹³ Vgl. Riege / Schubert 2002 und 2003

²¹⁴ Riege / Schubert 2003, S. 167

²¹⁵ Ebenda, S. 168

auf einem abgegrenzten Gebiet über ein klares und abrufbares Wissen verfügt. Seine Ansichten gründen sich auf sichere Behauptungen und seine Urteile sind keine ... unverbindlichen Annahmen.“²¹⁶ Diese Experten „verfügen ... über Erfahrungs- und Handlungswissen über ihre organisationale Umwelt. Aus dieser Beobachtungsperspektive können sie über interne Wissensstrukturen und -konstruktionen Auskunft geben.“²¹⁷ Nachfolgend wird die Aufgabe der beiden Analysebausteine definiert und die jeweilige Methodik für die Untersuchung beschrieben.

2.4.1.1 Daten- und Raumanalyse

Der erste Baustein der Analysemethodik ist die Daten- und Raumanalyse. Die Datenanalyse ermittelt und sammelt Informationen zum Ort, zu seiner Entwicklung und zu seinem Kontext. Aber auch das Konzept und die Idee sind Bestandteil der Untersuchung. Hierzu werden Daten sowohl aus Veröffentlichungen, Dokumentationen und Archivmaterial recherchiert und ausgewertet.²¹⁸

Die Raumanalyse ergibt ein genaues Bild des physischen und baulichen Kontexts des Ortes. Diese Analysemethodik orientiert sich an den Methoden der klassischen Stadtplanung und Geografie. Hierzu wird der Ort zunächst anhand von Kartenmaterial und Luftbildern analysiert und die Ergebnisse im weiteren durch Vor-Ort-Analysen ergänzt. Im Rahmen der Raumanalyse werden die städtebauliche Konfiguration des Ortes, seine baulichen Strukturen und Prinzipien sowie seine Raumqualitäten untersucht und kartiert. Auch wahrgenommene Symbole, Strukturen und Materialitäten, aber auch wahrgenommene Aufenthaltsorte und Nutzungsintensitäten werden in die Kartierung integriert. So entstehen als Ergänzung zum „objektiven“ Kartenmaterial sozialräumliche Nutzungskarten.²¹⁹ Die Dokumentation der erfassten Daten erfolgt in Form von kommentierten Karten, welche durch Fotografien unterstützt werden.

2.4.1.2 Empirische Analyse

Die empirische Analyse beleuchtet die sozialen Aspekte, die räumlichen Nutzungs- und Verhaltensmuster und ermöglicht eine „Innensicht“ in Bezug auf die sozialen, funktionalen und atmosphärischen Aspekte. Um eine empirische Analyse durchführen zu können, ist es notwendig, die Art der Befragung, deren Umfang und die Methode der Auswertung festzulegen. Es gibt zunächst zwei mögliche Ansätze empirischer Analysen: den qualitativen sowie den quantitativen Ansatz.

Der qualitative Ansatz ermöglicht eine „authentische Erfassung der Lebenswelt der Betroffenen sowie deren Sichtweisen und liefert Informationen, die bei einer quantitativen Vorgehensweise auf Grund der

²¹⁶ Mayer 2002, S. 40

²¹⁷ Lange 2007, S. 166

²¹⁸ Vgl. Riege / Schubert 2002, S. 43

²¹⁹ Vgl. Riege / Schubert 2002, S. 46

Standardisierung oft verloren gehen.²²⁰ Dieser wird in den Fällen angewendet, wo auf kein bzw. wenig Vorwissen zurückgegriffen werden kann. Die Grundlage bildet immer eine genaue Beschreibung des Forschungsgegenstandes. Dieses wird zur Basis für die Entwicklung eines sensibilisierenden Konzepts, auf dessen Grundlage ein Interviewleitfaden entwickelt wird. Der Interviewleitfaden mit offen formulierten Fragen liegt dem Gespräch mit den Nutzern zu Grunde und erhöht dadurch zum einen die Vergleichbarkeit der gewonnenen Daten und zum anderen gewinnen diese Daten eine gewisse Struktur. Er dient dem Interviewer als „Orientierung bzw. Gerüst und soll sicherstellen, dass nicht wesentliche Aspekte ... im Interview übersehen werden.“²²¹ Dennoch behält der Interviewer die Freiheit, die Reihenfolge entsprechend des Gesprächsverlaufes zu ändern oder an bestimmten Stellen weitergehende Fragen zu stellen. Da in den meisten Fällen nicht alle Nutzer eines Ortes und somit die Grundgesamtheit befragt werden können, muss eine entsprechende Anzahl vorab festgelegt werden. Die Auswertung erfolgt mit Hilfe interpretativer Verfahren. Grundlage dafür sind die transkribierten Aufnahmen der Interviews. Bei der qualitativen Forschung bietet die Auswertung keine eindeutige Interpretation der Ergebnisse, sondern nur einen Interpretationsrahmen, in dem auch konkurrierende Deutungen möglich sind. Es handelt sich bei der Auswertung deshalb um eine interpretierende qualitative Inhaltsanalyse. „Ziel der Auswertung ... ist es, im Vergleich der erhobenen Interviewtexte das Überindividuell-Gemeinsame herauszuarbeiten.“²²² Der Leitfaden ermöglicht dabei eine teilweise Standardisierung, was die Analyse als auch die Vergleichbarkeit mehrerer Gespräche vereinfacht.

Ein quantitativer Ansatz wird gewählt, wenn auf bereits gewonnene Erkenntnisse und Wissensbestände zurückgegriffen werden kann. Quantitative Methoden zielen auf eine systematische Messung und Auswertung. Als Erhebungsmethode kann ein standardisierter Fragebogen eingesetzt werden. Auch hier ist es nötig, den Umfang der Befragung festzulegen. Da die statistische Repräsentativität im Vordergrund steht, ist es nötig, möglichst viele der Betroffenen anzusprechen. Die Systematisierung der Datenerhebung mittels eines Fragebogens erhöht die Vergleichbarkeit der gewonnenen Daten und erleichtert deren Auswertung. Allerdings gehen bei einer quantitativen Befragung die Möglichkeiten offener Antworten und eigener Formulierungen der Befragten weitgehend verloren. Bei der Auswertung der Ergebnisse werden die Verteilungen und Zusammenhänge im Sinne der deskriptiven Statistik beschrieben und mit Hilfe von Diagrammen bzw. Grafiken visualisiert.²²³

Zu Beginn der Anwendung des Konzepts der urbanen Orte ist somit zunächst ein qualitativer Ansatz zu wählen. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse bilden die Basis für eine standardisierte Vorgehensweise und somit eines quantitativen Ansatzes. Dieser ermöglicht eine zeitlich effektivere Durchführung der empirischen Analyse und Auswertung der Ergebnisse.

²²⁰ Mayer 2002, S. 24

²²¹ Ebenda, S. 36

²²² Mayer 2002, S. 46

²²³ Vgl. ebenda, S. 111

2.4.2 Aspekte der Untersuchung

Die Aspekte, welche im Rahmen der Analyse / Untersuchung zu berücksichtigen sind, orientieren sich an den Elementen urbaner Orte. Es ergeben sich somit vier Aspektebenen bestehend aus räumlichen, funktionalen, sozialen und atmosphärischen Aspekten, welche mit Hilfe der beiden Analysebausteine untersucht werden können.

Die räumlichen Aspekte betreffen:

- Lage und Kontext
- Relation zur Umgebung
- Bauliche Struktur und Raumqualitäten
- Orientierung und Lesbarkeit
- Gestalt des öffentlichen Raums

Die funktionalen Aspekte betreffen:

- Lagequalitäten und Zugänglichkeit
- Mischung der Nutzungen
- private und öffentliche Räume
- Konzept

Die sozialen Aspekte betreffen:

- Den Einzelnen
- Kontakte und Kooperationen
- Individualität und Gemeinschaft
- Identifikation

Die atmosphärischen Aspekte betreffen:

- Geschichte und Symbolik
- Atmosphäre
- Innensicht und Außenwirkung

Die entwickelte Methodik erlaubt es, einen Raum auf diese Aspekte hin zu untersuchen. Als Vorgehensweise wird dazu die Methodik aus zwei Analysebausteinen in Anlehnung an die Sozialraumanalyse angewendet: eine Daten- und Raumanalyse sowie eine empirische Analyse. Diese gemischte Methodologie ermöglicht die gewünschte Erfassung und Darstellung von sowohl sozialen als auch räumlichen Komponenten und Zusammenhängen.

LOFTFLÄCHE GESUCHT

120 - 250 qm

Mediaagentur sucht
neue Geschäftsräume
mit Loftcharakter.

Mediaagentur sucht Loftfläche

0177 - 273509



3. Anwendung des Urbanitätskonzepts am Beispiel zwischen- oder umgenutzter Konversionsflächen

In der stadtplanerischen Diskussion werden bei der Frage nach Orten mit urbanen Qualitäten in den letzten Jahren zunehmend temporär oder dauerhaft umgenutzte Konversionsflächen angeführt. So schreibt Walter Siebel: „Es gibt durchaus Orte der Urbanität. Es sind Orte, an denen gesellschaftliche Umbrüche erfahrbar werden,“²²⁴ und meint damit ehemalige Industrieareale, die für neue Nutzungen zur Verfügung stehen. Auch Kees Christiaanse unterstützt diese These: „In vielen Städten gibt es Hinweise, dass diese Gebiete letztendlich den Begriff Urbanität, ... retten und ihm neue Inhalte verleihen können.“²²⁵

Verfügen diese Areale über jene Qualitäten, welche im Konzept der urbanen Orte definiert wurden?

3.1 Urbanität und Konversionsflächen

Der Wandel in Europa vom Industriezeitalter hin zum wissensbasierten Dienstleistungszeitalter brachte für die Stadtstruktur eine Vielzahl von Brachen und damit Konversionsflächen mit sich.²²⁶ Sie entstehen aufgrund veränderter oder wegfallender Bedürfnisse und der damit verbundenen Aufgabe oder Verlagerung von Betrieben und Kasernenarealen. Diese Brachen machen die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Umbrüche und Veränderungen auch im Stadtbild für den Einzelnen sichtbar und erfahrbar.

Die brachgefallenen Flächen und Areale werden immer öfter zum Handlungsort neuer Aktivitäten. Mit temporären Nutzungen unterschiedlichster Art belegt und bespielt, stellen sie „Möglichkeitsräume“²²⁷ dar, in denen sich neue Qualitäten entwickeln können. Unter Zwischennutzung versteht man dabei die Nutzung eines Areals für einen bestimmten Zeitraum unter sehr günstigen Miet- oder Pachtbedingungen. Neben diesen temporären Aktivitäten gibt es auch dauerhafte und geplante Umnutzungen solcher Brachflächen. Diese neuen Nutzungen stehen meist nicht in Verbindung mit der ursprünglichen und geben dem Areal eine neuen Bedeutungsgehalt.²²⁸

Die Umnutzung von brachgefallenen Arealen in der Stadt ist kein neues Phänomen. Schon in der Nachkriegszeit wurden ungenutzte Flächen für Gemüseanbau und Tierhaltung, für Wohnen in provisorischen Gebäuden oder Märkte umgenutzt.²²⁹ Allerdings haben diese Konversionsflächen in den letzten Jahr-

²²⁴ Siebel 2002, S. 39

²²⁵ Christiaanse 2002, S. 74

²²⁶ Vgl. Feldtkeller 2001, S. 7-8

²²⁷ Siebel 2002, S. 39-40

²²⁸ Vgl. Bürgin / Cabane 1999, S. 8-10

²²⁹ Vgl. Overmeyer et al. 2003

zehnten durch wirtschaftliche und gesellschaftliche Umstrukturierungsprozesse stark zugenommen. Die Hinterlassenschaften der Industriegesellschaft wie Industrie-, Gewerbe- und Militärbrachen verfügen über verschiedenste Qualitäten für neue Nutzungen. Je nach Lage dieser Areale und den herrschenden Marktbedingungen unterliegen sie einem entsprechenden ökonomischen Entwicklungsdruck. Dieser kann sehr hoch sein und die freigewordenen Flächen werden innerhalb kürzester Zeit neu beplant und bebaut. Die Nachfrage kann aber auch sehr gering sein und macht damit eine definitive neue Nutzung unklar. Im zweiten Fall stehen sie zu günstigen Konditionen für eine temporäre Nutzung zur Verfügung.²³⁰ Brachgefallene Areale haben eine Entwicklungsgeschichte und verfügen über eine eigene Identität. Oftmals bieten sie durch ihre ehemalige Nutzung sehr großzügige Räumlichkeiten und besondere Raumqualitäten. Sie verfügen zudem über ein symbolisches Potenzial. Es entsteht ein „Spannungsverhältnis [...] zwischen historischer Bedeutung und aktueller Nutzung“²³¹, das kreatives Potenzial freisetzen kann. Diese Räume sind offen für verschiedenste Arten von Nutzungen und auch offen für Aneignung durch die Nutzer. Ein weiterer Punkt ist ihre Lage in der Stadt und die Anbindung dieser Gebiete. In ihrer Entstehungsphase meist am Stadtrand gelegen sind sie im Laufe der Zeit von der Stadtentwicklung eingeholt worden und befinden sich heute oft in zentrumsnahen Lagen mit sehr guter Anbindung an das übrige Stadtgebiet.

Die Qualitäten können wie folgt zusammengefasst werden:

- teilweise ökonomische Entwertung und damit günstige Konditionen
- häufig geschützter Gebäudebestand
- Raumpotenziale und Raumqualitäten
- ein symbolisches Potenzial
- meist sehr gute Lage und Anbindung
- Nutzungsoffenheit

In der Betrachtung von Konversionsflächen müssen zwei Ansätze unterschieden werden. Zum einen die temporäre Nutzung von brachgefallenen Arealen und zum anderen die dauerhafte Umnutzung. Das Phänomen der temporären Nutzungen lässt sich mittlerweile in jeder größeren Stadt finden. Sehr intensiv mit dieser Thematik auseinandergesetzt hat sich das Forschungsprojekt Urban Catalyst.²³² Aber auch andere wie z.B. das Netzwerk Zwischennutzung beschäftigen sich intensiv mit dieser Thematik.²³³ Auf diesen brachgefallenen Arealen entwickelt sich eine Vielzahl an Nutzungen, ob gewerblicher, kultureller, künstlerischer oder kommerzieller Natur. Sie bieten einen Raum für die Kunst- und Musikszene, die Sub- und Jugendkultur, für Existenzgründer und Aussteiger, für das Nacht- und Tagleben gleichermaßen. Es

²³⁰ Vgl. Siebel 2002, S. 39

²³¹ Ebenda, S. 40

²³² Informationen unter: URL: <http://www.urbancatalyst.net/> (Zugriff am 16. April 2007)

²³³ Siehe dazu www.zwischennutzung.net. Weitere Literatur: Bürgin / Cabane 1999, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung 2004, Fezer / Heyden 2004, Oswald 2000, 2002, Overmeyer 2004 sowie Stadtplanung Wien 2003

entstehen neue Lebensformen, neue Aktivitäten und Trends. Brachflächen „eröffnen Räume, die Unsicherheit ermöglichen, wo man naiv sein kann. Man kann Experimente mit unklarem Ausgang realisieren. Diese können scheitern – wie es gelegentlich passiert. Oder sie können sehr erfolgreich werden und sich etablieren – dann wird die temporäre Nutzung zum Ausgangspunkt für eine neue Art langfristiger Nutzung.“²³⁴ Ermöglicht wird dies unter anderem durch die Nutzungsoffenheit der Räume, den hohen Grad an Freiheit, die geringen Reglementierungen und die damit verbundene Aneignbarkeit und Möglichkeit zur Inbesitznahme. Die Kreativität der Nutzer, ihr Engagement sowie die sozialen Kontakte und Netzwerke bilden die Basis für diese Entwicklungen. Temporäre Nutzungen wirken für den bespielten Ort als Initial, um die oftmals in ihrer ehemaligen Nutzung nicht zugänglichen Areale wieder ins Stadtgefüge zu integrieren und ihnen somit eine „Adresse“ zu geben. Das Areal bekommt eine neue Identität und erfährt eine Aufwertung, die in die angrenzenden Bereiche ausstrahlt. Auch für die Nutzer sind diese temporären Nutzungen oft Ausgangspunkt für eine berufliche Laufbahn, mit teilweise völlig neuen Berufsbildern. Diese Nutzungen bestehen oftmals über die temporäre Nutzung hinaus an anderen Orten weiter oder können sich sogar an diesem Ort selbst etablieren.²³⁵

Brachgefallene Areale üben eine große Anziehungskraft auf bestimmte Personengruppen aus. Ilse Helbrecht nennt sie „urbane Pioniere“.²³⁶ Das sind Kreative, Existenzgründer, Alternative, Künstler und andere, die bereit sind dieses Gebiet zu besetzen und für ihre Zwecke zu modifizieren. Es sind Personen, die neue Lebensformen, Aktivitäten und Trends entwickeln und somit Vorreiter sind für gesellschaftliche Veränderungen. Diese Nutzer verfügen über einen „Möglichkeitssinn“ nach Robert Musil. „Wer ihn besitzt, sagt beispielsweise nicht: Hier ist dies oder das geschehen, wird geschehen oder müsste geschehen; sondern er erfindet: Hier könnte, sollte oder müsste geschehn.“²³⁷ Dieser „Möglichkeitssinn“ bedeutet die Kreativität jedes Einzelnen, die Potenziale eines Ortes zu erkennen und sich einen Ort anzueignen, sich an ihm zu verwirklichen. Auch für die Entwicklung von Sub- und Jugendkulturen bieten brachgefallene Areale offene Räume. Sie ermöglichen es diesen Gruppen abseits der gesellschaftlichen Normen und Regeln ihre eigenen Einstellungen und Bedürfnisse zu entwickeln und diese auszuleben.²³⁸

Das Thema der Zwischennutzung hat sich, wie Beispiele in Berlin und Leipzig zeigen, in den letzten Jahren etabliert und ist inzwischen zu einem Werkzeug auch von Seiten der offiziellen Stadtplanung geworden. Mit den sogenannten Gestattungsvereinbarungen wurde eine rechtliche Basis für diese temporären Nutzungen definiert, die den Eigentümern Sicherheit in Bezug auf eine neue Nutzung des Geländes bietet, und eine temporäre Nutzung bis zu diesem Zeitpunkt ermöglicht. Das für ein Grundstück bestehende Baurecht wird durch eine Gestattungsvereinbarung nicht beeinträchtigt.

²³⁴ Oswalt 2000

²³⁵ Vgl. Oswalt 2000

²³⁶ Helbrecht 1999, Die kreative Metropolis, S. 19

²³⁷ Musil 2003, S. 16

²³⁸ Vgl. Schwendter 1993, S. 11

Neben den temporären Nutzungen existiert eine Vielzahl an dauerhaften Umnutzungen von brachgefallenen Arealen. Diese Umnutzungsprojekte werden von privaten Initiatoren / Betreibern mit unterschiedlichsten Konzepten initiiert und entwickelt. Die Bandbreite der Nutzungen ist sehr groß. Es sind Areale mit dem Fokus auf die Themen Kunst und Kultur, Dienstleistungen, Unterhaltung, aber auch mit sozialem Schwerpunkt entstanden. Teilweise bauen die neuen Nutzungen auf vorangegangenen temporären Nutzungen auf. Nicht nur in Bezug auf die Nutzungen, sondern auch im Umgang mit dem Gebäudebestand zeigen sich unterschiedliche Strategien und Standards. So gibt es hochwertig sanierte Areale und Projekte, die mit kleinen Eingriffen und viel Eigenengagement der Nutzer arbeiten.

Zu einzelnen Projekten / Arealen lässt sich eine Vielzahl an Informationen finden, zum Thema Umnutzung von Konversionsflächen an sich gibt es bislang allerdings vergleichsweise wenig Forschung und Literatur. Die Publikationen befassen sich im Wesentlichen mit der Darstellung von Qualitäten der umgenutzten Räumlichkeiten.²³⁹

Um eine Antwort auf die Ausgangsfrage „Haben diese Areale jene Qualitäten, welche im Konzept der urbanen Orte definiert wurden?“ geben zu können, bedarf es einer genauen Untersuchung. Ausgewählte zwischen- bzw. umgenutzte Konversionsflächen werden aus diesem Grund zum Forschungsgegenstand dieser Arbeit und auf Grundlage der instrumentellen Fassung des Konzepts der urbanen Orte mittels der entwickelten Methodik untersucht. Die Fragen, die im Mittelpunkt des Interesses stehen sind:

- Welche Konzepte für die Umnutzung gibt es?
- Welche Nutzer fühlen sich von diesen umgenutzten Arealen angezogen?
- Welche Qualitäten, entsprechend des Konzepts der urbanen Orte, haben sich entwickelt?

²³⁹ Literatur z.B.: „Umnutzung. Arbeiten und Wohnen im ehemaligen Industriebauten“, Thomas Hausberg / Sabine Marreiros, 2007, DVA; „Lofts“, Thomas Drexel 2002, Callway; „Big Book of Lofts“, Staff Taschen (Hrsg.) 2005, Taschen Verlag

3.2 Untersuchungsmethodik

Für die Anwendung der entwickelten Methodik wurden fünf Areale ausgewählt: der Kunstpark Ost in München, die Baumwollspinnerei in Leipzig, das Vulkan-Gelände in Köln, das Gundeldinger Feld in Basel sowie der Distillery District in Toronto. Allen fünf Arealen gemein ist ihre ehemalige industrielle Nutzung. Unterschiedlich allerdings sind die Konzepte und Ausrichtungen ihrer Umnutzung. Der Kunstpark Ost in München ist eine temporär angelegte Nutzung. Bei den anderen Arealen handelt es sich hingegen um eine dauerhafte Umnutzung. Alle Areale sind durch private Betreiber transformiert worden und befinden sich nicht in öffentlicher Hand. Vier der fünf Areale befinden sich in Europa (Deutschland bzw. Schweiz). Das Konzept der urbanen Orte basiert auf dem Kontext der europäischen Gesellschaft und Stadt. Trotz dieser kontextuellen Basis wurde in die Untersuchung der Distillery District in Toronto/Kanada aufgenommen. Es war dabei von Interesse, ob sich dort, bei einem vergleichbaren Projekt in einem anderen gesellschaftlichen und räumlichen Kontext jene Qualitäten finden lassen, die denen des Konzepts der urbanen Orte entsprechen.

Ziel der fünf Untersuchungen war es, die urbanen Qualitäten des jeweiligen Areals auf Grundlage des Konzepts der urbanen Orte mittels der entwickelten Analysemethodik zu überprüfen und die Ergebnisse einander gegenüber zu stellen. Forschungsfragen waren dabei, ob es sich bei den untersuchten Arealen um urbane Orte mit den dazu definierten Qualitäten handelt und ob sich aus der Gegenüberstellung der einzelnen Ergebnisse Gemeinsamkeiten ableiten lassen, welche diese urbanen Ortsqualitäten, soweit vorhanden, befördert haben.

Das erste Areal, zur Untersuchung seiner urbanen Ortsqualitäten, ist der Kunstpark Ost in München. Für die Untersuchung wurde die entwickelte Methodik bestehend aus den zwei Analysebausteinen angewendet. Diese beiden Bausteine werden durch Expertengespräche unterstützt. Da es sich um die erste Anwendung des Konzepts handelt, diente für die empirische Analyse ein qualitativer Untersuchungsansatz in Form von leitfadengestützten Interviews.²⁴⁰ Den Ausgangspunkt der Untersuchung bildet dabei das Konzept der urbanen Orte mit den definierten Aspekten der Untersuchung (siehe Kapitel 2.4.2) sowie die Informationen aus der Daten- und Raumanalyse. Diese bilden die Basis für ein sensibilisierendes Konzept, auf dessen Grundlage der Interviewleitfaden mit verschiedenen semantischen Clustern entwickelt wurde.²⁴¹ Dieser Interviewleitfaden mit offen formulierten Fragen lag den Gesprächen mit den Nutzern zu Grunde und erhöhte damit zum einen die Vergleichbarkeit der gewonnenen Daten und zum anderen den Strukturierungsgrad. Die Aspektebenen des Leitfadens sind:²⁴²

²⁴⁰ Vgl. Mayer 2002, S. 36-37, Schnell et al. 1993, S. 328-332

²⁴¹ Vgl. Mayer 2002, S. 24 - 35

²⁴² Interviewleitfaden Kunstpark Ost siehe Anhang Teil II

- Einleitungsfragen mit allgemeinen Informationen
- Themenkomplex „soziale Aspekte“
- Themenkomplex „funktionale und räumliche Aspekte“
- Themenkomplex „atmosphärische Aspekte“
- Demographische Fragen zu Alter, Geschlecht und Ausbildung

Da aufgrund der zeitlichen Vorgaben nicht alle Nutzer des Kunstparks Ost und somit nicht die Grundgesamtheit befragt werden konnte, erfolgte die Auswahl einer Stichprobe. Es handelte sich bei diesem Verfahren um eine Vorab-Festlegung, bei der nicht die statistische Repräsentativität im Vordergrund stand, sondern die Berücksichtigung typischer Fälle für die Fragestellung.²⁴³ Die Durchführung fand vor Ort in den Räumlichkeiten der Interviewpartner statt. Die Interviews wurden mit Zustimmung der Befragten aufgezeichnet. Die Auswertung der Ergebnisse erfolgte mittels eines interpretativen Verfahrens. Grundlage dafür sind die transkribierten Aufnahmen der Interviews. Bei der qualitativen Forschung bietet die Auswertung keine eindeutige Interpretation der Ergebnisse, sondern nur einen Interpretationsrahmen, in dem auch konkurrierende Deutungen möglich sind. Es handelt sich bei der Auswertung deshalb um eine interpretierende qualitative Inhaltsanalyse. Als Methode wurde dazu ein sechsstufiges Verfahren nach Mühlfeld angewandt: eine pragmatische Vorgehensweise, die zeitlich und ökonomisch weniger aufwendig ist als hermeneutische Verfahren. Es geht dabei um die Interpretation von unverdeckten Inhalten und darum, einzelne Problembereiche zu definieren, die den einzelnen Fragen des Leitfadens zugeordnet werden können. Der Ablauf der Auswertung gliederte sich wie folgt:²⁴⁴

- Stufe 1: Antworten markieren
- Stufe 2: Einordnen der Antworten in Kategorienschema
- Stufe 3: Innere Logik zwischen den Einzelinformationen herstellen
- Stufe 4: Texte zur inneren Logik erstellen
- Stufe 5: Text mit Interviewausschnitten koppeln
- Stufe 6: Bericht erstellen

Der Leitfaden ermöglichte dabei eine teilweise Standardisierung, was sowohl Analyse als auch die Vergleichbarkeit mehrerer Gespräche vereinfacht hat. Neben der empirischen Befragungsreihe der Nutzer des Kunstparks Ost und der Daten- und Raumanalyse wurden auch Expertengespräche im Rahmen der Untersuchung durchgeführt. Diese Expertengespräche dienten vor allem dazu, Informationen zu Geschichte und Entwicklung des Areals zu generieren und zu vertiefen. Alle Ergebnisse der Untersuchung des Kunstparks Ost sind im Teil II ausführlich dargestellt. Eine Zusammenfassung findet sich im Anschluss (siehe Kapitel 3.3).

²⁴³ Vgl. Mayer 2002, S. 38

²⁴⁴ Vgl. ebenda S. 47-49

Um die Informationen bei den folgenden Untersuchungen zeitlich effektiver erfassen zu können, wurden die qualitativen Leitfadeninterviews durch die Methode der schriftlichen Befragung mittels standardisiertem Fragebogen ersetzt.²⁴⁵ Die Ergebnisse und Erkenntnisse der qualitativen Forschungsphase mit der Untersuchung des Kunstparks Ost flossen in die Entwicklung und Konzeption dieses Fragebogens ein. Der Gesprächsleitfaden der leitfadengestützten Interviews in München bildete dabei die Grundlage. Der Aufbau des Fragebogens gestaltet sich wie folgt:²⁴⁶

- Einleitungsfragen und persönliche Daten
- Themenkomplex „soziale Aspekte“
- Themenkomplex „funktionale Aspekte“
- Themenkomplex „atmosphärische Aspekte“

Die Themen der Befragung wurden in einem übersichtlichen 4-seitigen Layout DIN A4 zusammengestellt. Der Fragebogen bestand aus einem Mix aus geschlossenen, halboffenen und offenen Fragen. Zwar sind bei einem standardisierten Fragebogen geschlossene Fragen vorzuziehen, bei bestimmten Aspekten wurde dieser Empfehlung allerdings die Möglichkeit der freien Meinungsäußerung der Befragten und die damit gewonnenen Informationen vorgezogen.²⁴⁷ Die Befragung erfolgte anonym. Bei den Untersuchungen wurde versucht, allen Nutzern und somit der Grundgesamtheit der Nutzer des jeweiligen Areals die Möglichkeit der Teilnahme an der Befragung zu geben.²⁴⁸ Der Rücklauf der Fragebögen fiel in den jeweiligen Untersuchungen sehr unterschiedlich aus. Dies ist im Hinblick auf die Repräsentativität der Ergebnisse zu berücksichtigen. Bei der Auswertung der Ergebnisse wurden die Verteilungen und Zusammenhänge im Sinne der deskriptiven Statistik beschrieben und mit Hilfe von Diagrammen, Grafiken und Fotografien visualisiert.²⁴⁹

Auch bei den Untersuchungen der Baumwollspinnerei, des Gundeldinger Felds, des Vulkan-Geländes und des Distillery Districts wurde die entwickelte Methodik der Daten- und Raumanalyse angewendet. Die Ergebnisse dieser und der empirischen Analyse konnten durch Expertengespräche ergänzt werden. Auszüge dieser Gespräche finden sich unter der Rubrik „Im Gespräch“ im Rahmen der jeweiligen Untersuchung. Alle Ergebnisse sind im Teil II in jeweils gleicher Weise ausführlich dargestellt. Die textlichen Auswertungen werden durch Fotografien, Grafiken und Pläne entsprechend der entwickelten Methodologie ergänzt und visualisiert. In Summe ergibt sich ein „Bild“ der spezifischen Identität eines Ortes basierend auf seinen räumlichen, funktionalen, sozialen und atmosphärischen Aspekten. Jedem Projekt geht eine einleitende Kurzerläuterung, ergänzt durch einem „Steckbrief“, voraus. Daran schließt sich eine

²⁴⁵ Vgl. Mayer 2002, S.57, Schnell et al. 1993, S.330

²⁴⁶ Fragebogen Beispiel Baumwollspinnerei Leipzig siehe Anhang Teil II

²⁴⁷ Vgl. Mayer 2002, S. 92

²⁴⁸ Vgl. Schnell et al. 1993, S. 279-280

²⁴⁹ Vgl. Mayer 2002, S. 111

Einordnung in den städtischen und geschichtlichen Kontext sowie die Erläuterung des Transformationskonzepts an. Im weiteren wird die Methodik der Untersuchung vorgestellt und die Ergebnisse aus den vier Aspektebenen ausgewertet, sowie textlich und visuell zusammengefasst. Die Auswertung der Impulse, welche von der Umnutzung ausgehen und die Bedeutung des Areals für die jeweilige Stadt schließen sich an die vier Aspektebenen an.

3.3 Vorstellung der Untersuchungsareale

Die Ergebnisse der Untersuchungen aus Teil II fließen in den Teil I zurück und werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt. Auf eine kurze Vorstellung der einzelnen Projekte folgen die Auswertungen und Quervergleiche, in denen die Ergebnisse der einzelnen Arealuntersuchungen einander gegenübergestellt werden. Die Auswertungen erläutern die Qualitäten der Projekte und zeigen Übereinstimmungen und Unterschiede auf. Das Gefundene wird in einem evaluierenden Fazit am Maßstab des Konzepts der urbanen Orte gemessen. Die Vorstellung der Areale beginnt mit dem Zwischennutzungsprojekt Kunstpark Ost in München. Es folgen die Umnutzungsprojekte Leipziger Baumwollspinnerei, Gundeldinger Feld in Basel und Vulkan.Köln sowie das einzige Areal außerhalb Europas, der Distillery District in Toronto / CDN.





Kunstpark Ost / München / D

Durch die Schließung des Pfanni-Werkes im Münchner Osten fiel 1996 ein 8 ha großes Areal in zentrumsnaher Lage brach. Dieses Areal pachteten Wolfgang Nöth und Gabriela Scheffel im Sommer 1996 und starteten das Projekt Kunstpark Ost. Eigentlich nur als Zwischennutzung für 3 Jahre gedacht, entwickelte sich der Kunstpark zu einer Institution in München. Die Identität des Areals wandelte sich von der industriellen Produktionsstätte zu einer kreativen und innovativen Keimzelle für Künstler, Existenzgründer und „Partypeople“. Aus den ehemaligen Produktionshallen sind Clubs, Studios und Werkstätten geworden. In den Laboren befinden sich nun Künstlerateliers und im Hochsilo, ursprünglich Lager für getrocknete Kartoffelschnitzel, wird heute geklettert.

Der Kunstpark Ost ist eine klassische Zwischennutzung eines ehemaligen Industrieareals. Für den Zeitraum zwischen dem Brachfallen der ursprünglichen Nutzung und einer Umstrukturierung des gesamten Industrie- und Gewerbegebiets, innerhalb dessen sich der Kunstpark Ost befindet, wurde das Gelände für temporäre Nutzungen zur Verfügung gestellt. Das Projekt Kunstpark Ost nutzt und bespielt für diesen definierten Zeitraum das Areal und leistet somit auch Pionierarbeit für die anstehenden Umstrukturierungsmaßnahmen. Die Initiatoren pachteten das Areal für zunächst 3 Jahre und öffneten es für mietinteressierte Künstler und Kreative und durch die entstandenen Nutzungen auch für die breite Öffentlichkeit. Die Entwicklung des Projekts erfolgte weitgehend ungeplant und ohne konkrete Konzepte.

In München existiert das Thema der Zwischen- oder Umnutzung erst seit ca. 10 bis 15 Jahren. Aufgrund des geschichtlichen Hintergrunds als Residenzstadt hatten sich in München nur sehr partiell industrielle Strukturen in der Stadt entwickelt. Deren Umwandlungsprozesse finden seit Mitte der 1990er Jahre statt, initiiert durch die Auflösung und Verlagerung von verschiedenen produzierenden Unternehmen und Betrieben. Neben diesen Industrie- und Gewerbearealen stehen in München auch ehemalige Kasernenareale zur Disposition.

Die Stadt München nutzt die frei werdenden Areale entsprechend ihrem Leitbild kompakt-urban-grün zu Umstrukturierungsmaßnahmen im Rahmen der Stadtentwicklung. Angestrebt ist eine Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Freizeiteinrichtungen in einem engen räumlichen Zusammenhang, mit qualitätsvollen öffentlichen Räumen und Freiflächen. Der Begriff „urban“ bedeutet im Zusammenhang mit den Leitlinien der Stadtentwicklung auch den „Mut zur Brache und zur zeitlich begrenzten Zwischennutzung“ (Landeshauptstadt München 2002). Doch durch die anhaltende Nachfrage nach Wohn- und Büroräum und den damit verbundenen ökonomischen Druck, der auf den brachgefallenen Flächen lastet, werden die freigewordenen Areale in der Regel schnell überplant und umstrukturiert. Zwischennutzungen, die sich auf diesen Flächen entwickeln konnten, werden im Zuge dieser Umwandlung wieder verdrängt. In Folge dieser Verdrängung wandern die „urbanen Pioniere“ (Helbrecht 1999) in München von einem Standort zum nächsten weiter. Dies bedeutet in der Konsequenz auch, dass urbane Qualitäten, die sich an diesen

Orten durch die temporäre Nutzung entwickelt haben, unwiederbringlich verloren gehen. Es gibt nur wenige Areale in München, an denen sich eine temporäre Nutzung zu einer tatsächlichen Umnutzung auf Dauer etablieren konnte.

>> *Die ausführliche Dokumentation des Projekts ist in Teil II zu finden.*

Steckbrief	
Name	Kunstpark Ost
Adresse	D-81671 München Grafinger Strasse 6 www.kunstpark.de (bis 2003)
Betreiber	Kunstpark Ost Vermietungs GmbH Rosenheimer Strasse 143 D-81671 München
Größe	ca. 8ha
Lage im Stadtgebiet	Stadtteil Haidhausen / Berg am Laim / Ramersdorf im Osten von München Entfernung zur Innenstadt ca. 2km
Charakter der Umgebung	in direkter Nachbarschaft Gewerbe- und Industriebauten im Westen lebendiges gründerzeitliches Quartier Haidhausen im Osten und Süden Wohnbebauung älteren und neueren Datums
ÖPNV Anbindung	S-Bahnen 1-8 Haltestelle Ostbahnhof U-Bahn U5 Haltestelle Ostbahnhof Bus Linien u.a. 54, 55, 100 zu Fuß ca. 3 Min. ab Ostbahnhof
Individualverkehr	der Kunstpark Ost ist frei befahrbar Parkierung auf den arealeigenen Parkplätzen ca. 2.500 Stp.
Quartierstypus	Industriegebiet Umwidmung des gesamten Gebietes rund um den Ostbahnhof in ein Mischgebiet geplant
Transformation	Zwischennutzung auf zunächst 3 Jahre begrenzt (1996-1999) Verlängerung der Zwischennutzung um weitere 3 Jahre bis 2003
ursprüngliche Nutzung	Fabrik der Firma Pfanni, Herstellung von Kartoffelprodukten zu Hochzeiten bis zu 1.200 Arbeiter
zeitliche Entwicklung	1949 Gründung des Pfanni-Werks 1993 Verkauf der Firma Pfanni an den amerikanischen Lebensmittelkonzern CPC und schrittweise Verlagerung der Produktion nach Mecklenburg-Vorpommern 30. August 1996 Schließung des Werkes

	<p>Beginn der Zwischennutzung September 1996 Gründung des Kunstparks Ost Februar 2003 Ende des Pachtvertrags Zuwendung der Initiatoren zu anderen Projekten Weiterführung des Kunstparks Ost unter dem Namen Kult-fabrik mit einer neuen Betreibergesellschaft</p>
neue Nutzung	Mischung aus Gastronomie, Sporteinrichtungen, Künstlern, Dienstleistern und Gewerbetreibende Samstags Flohmarkt auf dem gesamten Areal
Anzahl der neuen Nutzungen	<p>ca. 165 2% Freizeiteinrichtungen 42% Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe 36% Ateliers 20% Gastronomie ca. 750 Arbeitsplätze</p>
Initiatoren	Wolfgang Nöth, Gabriela und Mathias Scheffel
Rechtsform / Finanzierung	<p>Konsul Eckhart als Eigentümer des Grundstücks und der Gebäude Pachtung des Areals durch Wolfgang Nöth, Gabriela Scheffel und Mathias Scheffel für zunächst 3 Jahre Gründung der Kunstpark Ost Vermietungs GmbH</p> <p>Herrichtung der Räume durch die Mieter selbst keine Angaben zu Höhe der Gesamtinvestitionen</p>
Denkmalschutz	<p>keines der Gebäude steht unter Denkmalschutz überwiegende Anzahl der Gebäude aus den 1950er und 1960er Jahren</p>
Mietpreise	<p>ab 3,50 € pro m² Mietpreise richten sich nach der Art der Nutzung umsatzstarke Nutzer zahlen höhere Mieten als umsatzschwache</p>
Auszeichnungen	<p>TZ-Rose des Jahres 1996 für hervorragende Leistungen auf dem kulturellen Gebiet</p>
Informationen	<p>www.kunstparks.de (bis 2003) monatliches Kunstpark Ost Magazin (bis 2001) verschiedene Zeitungsartikel</p>
	Informationen Stand 2003
	Expertengespräche Frau Raumsauer, Herr Prokop, Kunstpark Ost Vermietungs GmbH

Kunstpark Ost

- 1 GEBÄUDE *Kindergarten*
- 2 WERK 3 *Werkstätten, Ateliers, Büros*
- 3 BRIEFKASTENANLAGE
- 4 PFORTE *Information, Kartenverkauf*
- 5 HALLE *Veranstaltungshalle*
- 6 SILO *Kletterhalle*
- 7 GEBÄUDE *Clubs, Bars*
- 8 GEBÄUDE *Club*
- 9 GEBÄUDE *Bar, Konzerthalle*
- 10 NACHTKANTINE *Café / Restaurant*
- 11 GEBÄUDE *Club*
- 12 GEBÄUDE *Clubs, Bars*
- 13 GEBÄUDE *EG: Clubs, OG: Agenturen, Büros*
- 14 GEBÄUDE *Club*
- 15 HEIZKRAFTWERK *Club KW*
- 16 GEBÄUDE *Indoor-Flohmarkt*

-  Fußgängerbereich
-  Neubau
-  Bestand
-  Informationstafel

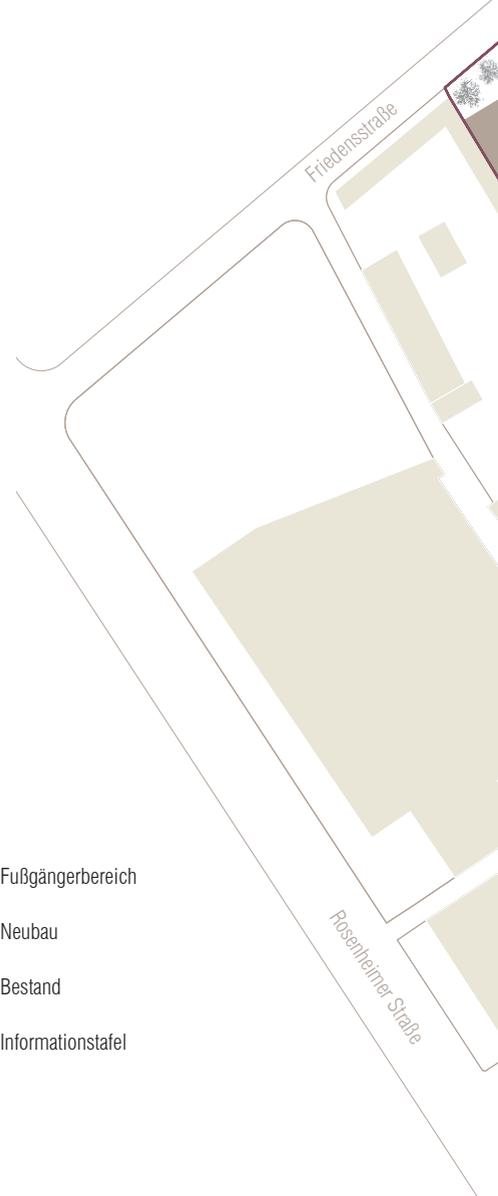




Abb. 7 Gesamtplan





Baumwollspinnerei / Leipzig / D

Das Areal der Baumwollspinnerei im Westen der Stadt Leipzig umfasst ca. 6 ha mit etwa 70.000 m² Nutzfläche in den Gebäuden. Lange schon bevor hier der letzte Kordstoff von den Maschinen lief haben kreative Menschen das große Raumpotenzial der Spinnerei für sich entdeckt. Die Zwischennutzungen der ehemaligen Produktions- und Lagerhallen begannen Anfang der 1990er Jahre mit einem Sommeratelier. Diesem folgten die ersten Künstler und Kreative auf das Areal. Sie eigneten sich die Flächen und den Ort an, belebten ihn mit neuen kreativen Nutzungen und Projekten. Die Atmosphäre des Temporären und Unfertigen prägte den Geist der Anfangsjahre. Die neuen Nutzer lebten und arbeiteten parallel zu den Arbeitern der Produktion auf dem Areal und arrangierten sich. Durch Mundpropaganda wurde das Areal in der Stadt bekannt. Das damalige Verwalterpaar Lenk übernahm die Organisation der Zwischennutzungen. Vieles verlief auf einem informellen, unbürokratischen Weg. Freie Flächen wurden beräumt und vermietet. Die Mietverträge und auch die Miete selbst orientierte sich an den Verhältnissen der Mieter. Das Verwalterehepaar zog die Benutzung der Räume dem Leerstand vor und es entwickelte sich so ein kleiner Mikrokosmos kreativer Nutzungen auf dem Areal der Baumwollspinnerei.

Die Transformation der Baumwollspinnerei erfolgte in zwei Phasen. Zunächst die Zwischennutzungsphase von Anfang bis Ende der 1990er Jahre. In diesem Zeitraum nach der Wende mit der Übernahme des staatseigenen Betriebs durch eine Treuhandliegenschaftsgesellschaft und der stark rückläufigen Produktion ermöglichte das damalige Verwalterehepaar erste Zwischennutzungen der freigewordenen Hallen. Die Entwicklung verlief weitgehend ungeplant und ohne konkrete Konzepte, allerdings mit großen Engagement von Seiten des Verwalterpaars. Die neuen kreativen Nutzer nahmen das Raumangebot an, trotz der Ungewissheit über die Dauer der Nutzungsmöglichkeit. Zu dieser Zeit des wirtschaftlichen Umbruchs und der Depression entstanden viele solcher Nischen in der Stadt Leipzig. Die Baumwollspinnerei hatte das Glück, durch das Engagement der Verwalter und entgegen der Ansichten der Treuhandliegenschaftsgesellschaft und der Stadt Leipzig, durch diese kreativen Nutzer besetzt zu werden. In den Jahren bis 2001 entwickelten sich so urbane Qualitäten an diesem Ort und die Zwischennutzungen waren dafür die Impulsgeber.

Im Jahr 2001 wechselte die Baumwollspinnerei den Besitzer und wurde an die neue gegründete Baumwollspinnereigesellschaft mbH verkauft. Diese sah die vorhandenen Mieter als gute Basis für die geplante Umnutzung des Areals. Das offene Konzept, welches auch von der neuen Betreibergesellschaft fortgeführt wurde, hat sich mit den Jahren in Richtung Kunst und Kunstvermarktung orientiert. Das Areal ist zu einem Zentrum der „Neuen Leipziger Schule“ mit Künstlern wie Neo Rauch und Hans Aichinger geworden. Trotz dieses Schwerpunkts, der auch maßgeblich die Außenwirkung des Areals bestimmt, sind heute immer noch viele Mieter in anderen Bereichen tätig. Die Vermietung der Räume erfolgt nicht mehr ungeplant sondern wird durch die Betreiber gesteuert. Der „Betrieb“ Baumwollspinnerei muss dabei auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten bestehen können und effizient arbeiten. Was weitestgehend ge-

lingt und die Baumwollspinnerei zu einem sehr guten Beispiel für die Transformation eines Industrieareals zu einem lebendigen Stadtbaustein macht.

Die positive Entwicklung der Baumwollspinnerei ist gerade für Leipzig besonders wichtig und impulsgebend. Die Stadt kämpft mit einem Leerstand von ca. 55.000 Wohnungen, unzähligen Industrie- und Gewerbebrachen sowie einer Arbeitslosenquote von ca. 18%. Zwar stagniert die Abwanderung und es gibt viele positive Projekte, aber dennoch hat besonders die flächenhafte Deindustrialisierung in den 1990er Jahren und der damit verbundene wirtschaftliche Niedergang seine Spuren in der Stadt hinterlassen. Besonders betroffen sind die Stadtteile Plagwitz und Lindenau, wo sich auch die Baumwollspinnerei befindet. Dort wurden 80% der Arbeitsplätze in der industriellen Fertigung abgebaut und die Schließung vieler Fabriken hinterließ riesige Hallen und Firmenkomplexe mit zum Teil architektonisch wertvollen Gebäuden und Strukturen.

Mit unterschiedlichen Methoden versucht die Stadt Leipzig mit diesen Leerständen umzugehen. Entgegen ihrer Meinung in den 90 Jahren haben sich Zwischennutzungen heute als gutes Werkzeug für die Stadtentwicklung etabliert. Zwischengenutzt werden nun neben industriellen und gewerblichen Gebäuden auch Wohngebäude und Freiflächen. Es entstehen Bürgergärten und Kunstprojekte im öffentlichen Raum, wie z.B. das Projekt Stadthalten. Aber auch neue Räume für Kultur- und Stadtteilinitiativen in unbewohnten Wohnungen. Das Projekt Haushalten e.V. vermittelt diese leerstehenden Wohnungen auf Zeit und schützt sie so gegen den baulichen Verfall und führt zu einer kulturellen Belebung der Umgebung. Rechtlich werden diese Zwischennutzungen durch Gestattungsvereinbarungen zwischen Eigentümern und neuen Nutzern abgesichert. Dieses Engagement der Stadt Leipzig für Zwischen- und Umnutzungen zeigt deren wichtige impulsgebende Wirkung für die Stadtentwicklung.

>> *Die ausführliche Dokumentation des Projekts ist in Teil II zu finden.*

Steckbrief	
Name	Baumwollspinnerei Leipzig
Adresse	D-04179 Leipzig Spinnereistrasse www.spinnerei.de
Betreiber	Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH Spinnereistrasse 7 D-04179 Leipzig Tel. 0341 498 027 0 E-Mail mail@spinnerei.de
Größe	ca. 6ha
Lage im Stadtgebiet	Stadtteil Plagwitz / Neu-Lindenau im Westen von Leipzig Entfernung zur Innenstadt ca.4km
Charakter der Umgebung	im Nordosten das Gründerzeitquartier Plagwitz im Süden Industrie- und Gewerbeareale mit großer Leerstandquote im Westen schließt sich die Plattenbausiedlung Grünau an
ÖPNV Anbindung	S-Bahn 1 Haltestelle S-Bahnhof Leipzig-Plagwitz Strassenbahn 14 Haltestelle S-Bahnhof Leipzig-Plagwitz Bus Linie 60 Haltestelle S-Bahnhof Leipzig-Plagwitz zu Fuß ca. 5 Min. ab S-Bahnhof Leipzig-Plagwitz
Individualverkehr	Parkierung auf ausgewiesenen und freien Parkplätzen sowie auf arealeigenem Parkplatz im Südwesten des Areals
Quartierstypus	bis 1999 Industriegebiet durch eigentümerfinanziertes B-Plan-Verfahren Umwandlung in ein Mischgebiet zur Ermöglichung des Wohnens im Areal
Transformation	zunächst Zwischennutzung von Teilen des Areals parallel zur stark reduzierten Produktion seit 2001 dauerhafte Umnutzung
ursprüngliche Nutzung	industrielle Baumwollspinnerei zu Hochzeiten bis zu 4.000 Arbeiter
zeitliche Entwicklung	1884 Gründung der Leipziger Baumwollspinnerei Aktiengesellschaft seit Anfang der 1990er Jahre zurückgehende Produktion Anfang der 1990er Jahre Übernahme durch eine

	<p>Treuhandliegenschaftsgesellschaft erste ungeplante Zwischennutzungen durch Künstler und Kreative auf private Initiative 2000 Ende der Produktion 2001 Verkauf des Areals an die Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH</p>
neue Nutzung	<p>offenes Nutzungskonzept mit einer Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Kunst mit dem Schwerpunkt Kunstproduktion, Kunstpräsentation und Kunsthandel</p>
Anzahl der neuen Nutzungen	<p>ca. 150 17,5% Büro und Dienstleistungen 3% Freizeit und Kultur 14% Gewerbe- und Handwerksbetriebe 54% Ateliers 11% Handel und Galerien 0,5% Gastronomie ca. 100 Arbeitsplätze</p>
Initiatoren	<p>in den 1990er Jahren gab es durch das Verwalterpaar Lenk Möglichkeiten zu ersten Zwischennutzungen ab 2001 Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH</p>
Rechtsform / Finanzierung	<p>Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH Eigentünerin der Grundstücke und Gebäude Eigentünergemeinschaft aus MIB AG und Heintz & Co KG sowie Karsten Schmitz Geschäftsführer Bertram Schultze Investition von ca. 10 Mio. Euro davon ca. 2 Mio. Fördergelder</p>
Denkmalschutz	<p>alle Gebäude stehen unter Denkmalschutz für die Gesamtanlage gilt Ensembleschutz</p>
Mietpreise	<p>zwischen 2,20€ und 3,00€ pro m²</p>
Auszeichnungen	<p>„Deutschland - Land der Ideen“ Ausgewählter Ort 2006</p>
Informationen	<p>www.spinnerei.de Buch „spinnerei, Report 2006“, Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH (Hg.), 2006 Artikel „Stetige Veränderung, Baumwollspinnerei in Leipzig-Plagwitz“ von Antje Heuer, Bauwelt 42, 2005 verschiedene Zeitungsartikel weltweit</p> <p style="text-align: right;">Informationen Stand 2007, Expertengespräche Herr Schultze, Frau v. Sydow, Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH</p>

Baumwollspinnerei

- | | | | | | |
|-----------|----------|---|-----------|----------|------------------------------------|
| 1 | HALLE 1 | <i>Büros, Arealverwaltung</i> | 21 | HALLE 21 | <i>Ateliers, Büros</i> |
| 2 | HALLE 2 | <i>Gewerbe</i> | 23 | HALLE 22 | <i>Büros, Handel</i> |
| 3 | HALLE 3 | <i>Ateliers, Handel, Büros</i> | 24 | HALLE 24 | <i>Büros, Agenturen, Café Mule</i> |
| 4 | HALLE 4 | <i>Galerien</i> | | | |
| 5 | HALLE 5 | <i>Galerien</i> | | | |
| 6 | HALLE 6 | <i>Studios, Galerie, Büros, Handel</i> | | | |
| 7 | HALLE 7 | <i>Bimbo Town</i> | | | |
| 9 | HALLE 9 | <i>Computerfachmarkt</i> | | | |
| 10 | HALLE 10 | <i>Werkstätten, Studios</i> | | | |
| 11 | HALLE 11 | <i>Werkstätten, Büros, Vereine</i> | | | |
| 12 | HALLE 12 | <i>Atelier</i> | | | |
| 14 | HALLE 14 | <i>Stiftung Federkiel</i> | | | |
| 15 | HALLE 15 | <i>Ateliers</i> | | | |
| 17 | HALLE 17 | <i>Gewerbe</i> | | | |
| 18 | HALLE 18 | <i>Druckerei, Handel, Büros</i> | | | |
| 20 | HALLE 20 | <i>Galerien, Büros, archiv massiv, Ateliers</i> | | | |





Abb. 10 Gesamtplan





Gundeldinger Feld / Basel / CH

Das Gundeldinger Feld im Süden Basels hat sich seit dem Jahr 2000 von der Maschinenfabrik hin zu einem Quartierszentrum für den Stadtteil Gundeldingen entwickelt. Es ist ein vielfältiger Stadtbaustein, aus privater Initiative heraus entstanden, der betriebswirtschaftlich rentabel und finanziell sehr gut aufgestellt ist sowie einen sozialen und kulturellen Nutzen für das Quartier bringt.

Das bis zum Weggang der Firma Sulzer-Burckhardt für die Öffentlichkeit nicht zugängliche 1,3 ha große Areal inmitten des Quartiers Gundeldingen ist heute ein frequentierter und genutzter Ort für die Quartiersbevölkerung. Es fand ein radikaler Wandel in der Bedeutung und Wahrnehmung des Ortes statt. Das ehemals introvertierte Gelände steht heute weit offen, was sich sowohl baulich als auch in den neuen Nutzungen zeigt. Es ist eine Nutzungsmischung aus quartiersbezogenen Nutzungen sowie Angeboten mit gesamtstädtischen Bezug entstanden. Die alten Hallen und die Freiräume wurden für die neuen Nutzungen hergerichtet, mit der Prämisse die Atmosphäre und die Geschichte lebendig zu halten. Bei der Entwicklung spielten neben den sozialen und kulturellen Aspekten auch ökologische eine wichtige Rolle. Nachhaltigkeit wird auf dem Gundeldinger Feld auf vielfältige Weise praktiziert.

Beim Projekt Gundeldinger Feld hat eine spezielle Finanzierung und spezifische Projektentwicklung stattgefunden. Am Anfang standen drei Privatpersonen, die sich zur Initiativgruppe „Gundeldinger Feld“ zusammenschlossen. Diese entwickelte ein Umnutzungskonzept für die zum Verkauf stehende Maschinenfabrik. Auf Grundlage dieses Konzeptes konnten Investoren gefunden werden, die den Kauf des Areals möglich machten. Im Jahre 2000 wurde das Areal an die Gundeldinger Feld AG, bestehend aus drei Pensionskassen und drei Privatleuten verkauft und an die Kantensprung AG im Baurecht übergeben. Diese hat sich aus der Initiativgruppe „Gundeldinger Feld“ heraus entwickelt und ist nun Eigentümerin der Gebäude und Betreiber des Areals. Ab 2001 begann das Projektteam sein Konzept «Neues Leben auf dem Gundeldinger Feld» umzusetzen. Die Umnutzung der Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt hin zum Gundeldinger Feld wurde zügig wie kaum ein anderes städtebauliches Projekt in Basel realisiert. Matthias Scheurer von der Kantensprung AG beschreibt dieses Stück Stadtentwicklung wie folgt: „Das Gundeldinger Feld ist heute, was die Maschinenfabrik früher war: Ein Symbol der Zeit und ein Kristallisationspunkt im Quartier.“

Die Situation in Basel ist eine gänzlich andere als bei der Baumwollspinnerei in Leipzig. Im Dreiländereck Schweiz, Deutschland und Frankreich gelegen, ist Basel seit jeher ein bedeutender Knotenpunkt und Handelsplatz. Basel verfügt über eine florierende Wirtschaft. Es ist ein Zentrum der Chemie- und Pharmaindustrie, Life-Science-Standort und ein wachsender Standort für Dienstleistungen. Diese Konstellation fundiert die wirtschaftliche und finanzielle Grundlage der Stadt und hält die Arbeitslosenquote auf einem niedrigen Stand von 2,9%. Das Stadtgebiet ist sehr dicht besiedelt. Seit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert bis in die 1970er Jahre ist die Stadtbevölkerung kontinuierlich gewachsen. Durch Suburbanisierungsprozesse in den letzten Jahrzehnte nahm die Bevölkerung in der Kernstadt merklich ab. Heute leben

in der Stadt Basel 188.156 Einwohner, viele davon mit einem Migrationshintergrund. Der Ausländeranteil liegt bei 31%. Die Themen in der Gesellschaft, wie eine multikulturelle Bevölkerung und Integration sind auch zu Themen in der Stadtentwicklung geworden.

Das Quartier Gundeldingen ist einer dieser sehr multikulturell geprägten Stadtteile Basels. Mit 18.000 Einwohnern und 14.000 Arbeitsplätzen ist das Ende des 19. Jahrhunderts entstandene Arbeiterquartier heute mit einem Ausländeranteil von 39,5% Schmelztiegel für unterschiedlichste Menschen und Kulturen. Das Quartier, mit seiner orthogonalen Blockstruktur, ist sehr dicht bebaut und verfügt über nur wenige Freiräume und Orte mit Zentrumsfunktion. Besonders der alteingesessene Bevölkerungsanteil von ca. 40% hat eine hohe Identifikation mit dem Quartier und engagiert sich aktiv für die Verbesserung ihres Wohnumfeldes. Auch von Seiten der Stadtplanung gibt es Pläne zur Aufwertung des Stadtteils.

Der Boulevard Güterstraße, die Neugestaltung des Tellplatzes, interne Fußwege durch die Hinterhöfe und eine Verkehrsberuhigung durch Begegnungszonen sind Teile dieser Vorhaben. Von Seiten der Quartiersbevölkerung gab es zudem den Wunsch nach einem öffentlich zugänglichen unabhängigen Quartierszentrum, der durch das privat initiierte Projekt „Gundeldinger Feld“ in die Realität umgesetzt werden konnte.

>> *Die ausführliche Dokumentation des Projekts ist in Teil II zu finden.*

Steckbrief	
Name	Gundeldinger Feld
Adresse	CH-4053 Basel Dornacherstrasse 192 www.gundeldingerfeld.ch
Betreiber	Kantensprung AG Dornacherstrasse 192 CH-4053 Basel Tel. 061 333 7070 E-Mail info@kantensprung.ch
Größe	ca. 1,3ha
Lage im Stadtgebiet	Stadtteil Gundeldingen im Süden von Basel Entfernung zur Innenstadt ca. 2km
Charakter der Umgebung	sehr dicht besiedeltes Quartier Gundeldingen, entwickelt in Verbindung mit dem Bau der Bahnlinie, Blockrandbebauung mit Wohnnutzung, Gewerbe und Dienstleistungen im Osten Wohnbauten aus den 1960er Jahren
ÖPNV Anbindung	Tram 16 Haltestelle Tellplatz Tram 15 Haltestelle Bruderholzstrasse Bus 36 Haltestelle Dornacherstrasse / Bruderholzstrasse zu Fuß ca. 10 Min. ab Bahnhof SBB
Individualverkehr	das Gundeldinger Feld ist autofrei Parkierung im Gundeli Parkhaus neben dem Areal zwei Mobility-Mietautos auf dem Areal Fahrradstellplätze vorhanden
Quartierstypus	Zonenplan Zone 4, Wohn- und Gewerbebauten Quartierrichtplan Reservierung für quartiersbezogene Nutzungen Zonenplanrevision Mischnutzung mit 25% Wohnanteil
Transformation	dauerhafte Umnutzung eines ehemaligen Industrieareals
ursprüngliche Nutzung	Fabrik für Dampfmaschinen und Kompressionen zu Hochzeiten bis zu 500 Arbeiter
zeitliche Entwicklung	1890-1969 Maschinen Fabrik Burckhardt 1969-2000 Maschinen Fabrik Sulzer Burckhardt AG

	<p>1999 Entscheid zur Aufgabe des Produktionsstandortes 2000 Umzug der Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt nach Winterthur November 2000 Verkauf des Areal an die Gundeldinger Feld Immobilien AG und Nutzungsübergabe an die Kantensprung AG November 2000 erste Mieter im Areal September 2005 Abschluss der Umnutzungsarbeiten</p>
neue Nutzung	<p>Gewerbe- , Freizeit- und Dienstleistungsnutzungen mit Zentrumscharakter für das Quartier Kriterien der Umnutzung sind Quartiersbezogenheit, Ökologie und Integration</p>
Anzahl der neuen Nutzungen	<p>ca. 65 28% Büro und Dienstleistungen 26% Freizeit und Kultur 18% Gewerbe- und Handwerksbetriebe 14% Ateliers 8% Schulen und soziale Institutionen 6% Gastronomie ca. 250 Arbeitsplätze</p>
Initiatoren	<p>Barbara Buser, Eric Honegger und Irene Wigger Initiative „Gundeldinger Feld“</p>
Rechtsform / Finanzierung	<p>Gundeldinger Feld Immobilien AG Eigentümerin der Grundstücke bestehend aus drei Pensionskassen und drei Privatpersonen Kantensprung AG Baurechtnehmerin und Eigentümerin der Gebäude Investition von ca. 7,2 Mio. Euro (Kauf) Investition von ca. 8,4 Mio. Euro (Umbau)</p>
Denkmalschutz	<p>Maschinenhalle genannt „Basilika“ als erhaltenswert werden alle Gebäude eingestuft</p>
Mietpreise	<p>zwischen 5€ und 15€ pro m²</p>
Auszeichnungen	<p>2003 Prix evenir Nachhaltigkeitspreis der schweizerischen Erdöl-Vereinigung 2004 Hans-E.-Moppert-Preis Teilnahme am Projekt „2000 Watt Gesellschaft“</p>
Informationen	<p>www.gundeldingerfeld.ch Buch „Gundeldinger Feld: Vom Traum zum Raum, Anleitung Zur Umnutzung“ von Pascale Grau / Matthias Scheurer (Hg.) Vielzahl von Artikeln</p>
	<p>Informationen Stand 2007, Expertengespräch Frau Wigger, Kantensprung AG</p>

Gundeldinger Feld

- B1** BAU 1
Familienzentrum, Arealverwaltung, Büros
- B2** BAU 2
Familienzentrum, Büros
- B3** BAU 3
Theater und Studios
- B4** BAU 4
Büros, Ateliers, Werkstätten
- B5** BAU 5
Büros, Ateliers, Werkstätten
- B6** BAU 6
Büros, Schule, Transformkantine
- B7** BAU 7
Arbeitsplätze für Behinderte, Büros, Backpacker
- B8** BAU 8
Backpacker, Thai-Imbiss
- H1** HALLE 1
Ateliers, Arbeitsplätze für Behinderte, Studios
- H2** HALLE 2
Ateliers, Werkstätten
- H4+5** HALLE 4+5
Studios, Büros, Kindergarten
- H7** HALLE
Restaurant Blinde Kuh, Kletterhalle
- H8** HALLE
Veranstaltungssaal, Restaurant-Bar eo ipso, Quartiersbibliothek
- S** SILO
Zirkusschule
- T** TURM
Büros, Agenturen, Indoor Spielplatz

 Fußgängerbereich

 Neubau

 Bestand

 Informationstafel



Abb. 13 Gesamtplan

VULKAN.





Vulkan / Köln / D

Das Areal der ehemaligen Lampenfabrik Vulkan befindet sich im Westen der Stadt Köln im Stadtteil Ehrenfeld. Das Ensemble umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha mit etwa 17.000 m² Nutzfläche in den Gebäuden. Das Vulkan-Gelände ist Teil des größten historisch gewachsenen Industriegebiets Kölns. Im Zuge des Strukturwandels der letzten Jahrzehnte gaben viele Firmen ihre Produktionsstandorte im Ehrenfelder Industriegebiet auf und große Flächen fielen brach. Seit den 1990er Jahren gibt es neben diesen Abwanderungstendenzen auch erste Umnutzungsprojekte der industriellen Produktionsstätten. Der Zeit der Depression folgte ein langsamer Gentrifizierungsprozess. Vulkan.Köln ist eines der Pionierprojekte im sogenannten Ehrenfelder Lichtviertel. Wo 100 Jahre Laternen und Lampen produziert wurden, haben sich Firmen aus der Medienbranche, Werbeagenturen, eine Steuerfachschule, Rechtsanwälte, eine Freikirche und viele andere niedergelassen.

Seit Anfang der 1990er Jahre nahm die Produktion im Vulkan-Werk stetig ab. Waren zu Hochzeiten noch 300 Arbeiter in der Lampenfabrik beschäftigt gingen Ende der 1990er Jahre nur noch 50 Arbeiter ihrer Tätigkeit nach. Schon seit längerer Zeit wurde für das Areal ein Käufer gesucht. Im Frühjahr 2001 besichtigte Thomas Walten das Gelände und entwickelte eine Vision davon, was dort entstehen könnte. Zusammen mit drei Partnern gründete er die Vulkan-Grundstückgesellschaft mbh & Co. KG und kaufte das Areal im November 2001. Der Transformationsprozess der Lampenfabrik zu einem „Standort für Kreative“ begann. Teil des Konzepts der Umnutzung war die angestrebte bunte Nutzungsmischung aus Büros, Agenturen, Werkstätten, Läden und Wohnen. Es sollte ein kleines Quartier mit einer hochwertigen Architektur und Freiraumgestaltung entstehen. Dazu wurden die späteren Anbauten zwischen den denkmalgeschützten Gebäuden aus der Gründerzeit abgetragen, die Altbauten behutsam renoviert und die Innenräume für die neuen Nutzungen hergerichtet. Das Ensemble der Altbauten wurde durch gezielt platzierte Neubauten ergänzt. Jedes Gebäude verfügt über ganz spezifische Räumlichkeiten und Raumqualitäten. Neben den Innenräumen spielen auf dem Vulkan-Gelände auch die Freiräume eine große Rolle. Mit ihrer attraktiven Gestaltung sind sie nicht nur Transitzonen sondern auch Aufenthaltsbereiche für die Nutzer des Areals. Der Transformationsprozess dauerte fast 4 Jahre. Der 1. Bauabschnitt mit dem Abriss der Anbauten und der Renovierung der Altbauten fand von Dezember 2001 bis November 2002 statt. Die ersten Mieter allerdings zogen schon im Mai 2002 auf das Areal und nahmen die Beeinträchtigungen durch die Arbeiten in Kauf. Schon in den ersten Tagen nach Bekanntgabe der Umnutzung gingen bei der Betreibergesellschaft 48 Mietanfragen ein und bekundeten damit das Interesse am Projekt. Die 2. Umnutzungsphase mit dem Bau der neuen Gebäude fand im September 2005 ihren Abschluss. Auch aus betriebswirtschaftlicher Sicht ist das Projekt Vulkan.Köln gut aufgestellt. 30 Mio. Euro sind in die Transformation der Lampenfabrik über die Jahre geflossen. Zwar bringen die Betreiber ein großes Engagement für das Projekt und Idealismus mit, dennoch muss das Projekt auch wirtschaftlich rentabel und finanziell erfolgreich sein. Seit 2006 schreibt Vulkan.Köln schwarze Zahlen und mit dem Rückfluss der Investitionen wird in einem Zeitraum von 20 bis 25 Jahren gerechnet.

Das Projekt Vulkan.Köln ist ein Pionierprojekt im Stadtteil Ehrenfeld. Das ehemalige Industrie- und Arbeiterquartier hat in den letzten Jahrzehnten große Probleme mit dem Strukturwandel. Die Abwanderung vieler Firmen hinterließ nicht nur große Brachflächen, sondern brachte auch eine hohe Arbeitslosenquote, die Abwanderung vieler Menschen und die Abwertung des Stadtquartiers mit sich. Ehrenfeld fiel in eine Zeit der Depression. Seit Mitte der 1990er Jahren kam ein Gentrifizierungsprozess in Gang: Studenten, junge Familien und Kreative entdeckten den Stadtteil mit seinen günstigen Mieten. Es entwickelte sich eine kreative Szene, die sich leerstehende Gebäude für neue Nutzungen aneignete. Hierzu zählen z.B. die Live-Music-Hall in einer ehemaligen Maschinenfabrik, das Herbrand´s oder das Ausstellungs- und Eventgebäude „Ballonihallen“. Heute gibt es ein Nebeneinander von Aufschwung und Depression, von Brachen und revitalisierten Arealen, von jungen Existenzgründern und Alteingesessenen, von Ramschgeschäften und kulturellen Anziehungspunkten. Die Arbeitslosenquote entspricht heute etwa dem Stadtmittel. Neben dem Thema der Konversion ist auch das Thema des Lebens in einer multikulturellen Gesellschaft eine Aufgabe für die Stadtentwicklung. Ehrenfeld ist ein bunter lebendiger Stadtteil im Umbruch. Für die Entwicklungen spielen das Engagement privater Initiativen und Investoren eine wichtige Rolle. Der Planungsdezernent Bernd Streitberger bezeichnet das Vulkan-Gelände als eines der gelungensten Beispiele für privat initiierte Stadterneuerung in Köln.

>> *Die ausführliche Dokumentation des Projekts ist in Teil II zu finden.*

Steckbrief	
Name	Vulkan.Köln
Adresse	D-50825 Köln Lichtstrasse / Oskar-Jäger Strasse www.vulkan-koeln.de
Betreiber	Vulkan Grundstücksgesellschaft mbh & Co. KG Vermietungsbüro Köln Lichtstrasse 43 D-50825 Köln Tel. 0221 500 57 47 E-Mail info@vulkan-koeln.de
Größe	ca. 2,5ha
Lage im Stadtgebiet	Stadtteil Ehrenfeld im Westen von Köln Entfernung zur Innenstadt ca. 3,5km
Charakter der Umgebung	in direkter Nachbarschaft Gewerbe- und Industriebauten im Westen lebendiges ehemaliges Arbeiterviertel Ehrenfeld
ÖPNV Anbindung	S-Bahn 13 Haltestelle Köln-Ehrenfeld U-Bahn 3/4 Haltestelle Venloer Straße U-Bahn 13 Haltestelle Weinsbergstrasse / Gürtel zu Fuß ca. 5 Min. ab S-Bahnhof Ehrenfeld
Individualverkehr	der Innenbereich des Vulkan Geländes ist autofrei Parkierung auf dem arealeigenen Parkplatz mit ca. 300 Stellplätze Fahrradstellplätze vorhanden
Quartierstypus	Gewerbegebiet mit der Möglichkeit des gewerblich nutzbaren Wohnraums unter dem Terminus „Gründerschlafen“
Transformation	dauerhafte Umnutzung eines ehemaligen Industrieareals
ursprüngliche Nutzung	Fabrik für Leuchten zu Hochzeiten bis zu 300 Arbeiter
zeitliche Entwicklung	1898 Actien-Gesellschaft für Gas und Elektrizität 1909 Aktiengesellschaft Vulkan 2001 Ende der Produktion und Verlagerung des Werkes nach Laatzen bei Hannover#

	<p>November 2001 Verkauf des Areal an Klaus Dieter Hölz, Peter Paul Schiffarth, Willy Könen und Thomas Walten Mai 2002 erste Mieter im Areal September 2005 Fertigstellung</p>
neue Nutzung	Standort für Kreative, größtensteils Medienbranche Mischnutzung aus Dienstleistungen, Büros, Wohnen und Gastronomie
Anzahl der neuen Nutzungen	ca. 65 78% Büro & Dienstleistungen 10% Freizeit & Kultur 4% Gewerbe- und Handwerksbetriebe 3% Ateliers 3% Schulen und soziale Institutionen 2% Gastronomie ca. 700 Arbeitsplätze
Initiatoren	Klaus Dieter Hölz und Thomas Walten
Rechtsform / Finanzierung	Vulkan Grundstücksgesellschaft mbh & Co. KG Eigentümerin der Grundstücke und Gebäude bestehend aus vier Privatpersonen Finanzierung durch die Deutsche Industriebank AG Düsseldorf Investition von ca. 30 Mio. Euro Rückfluss des eingesetzten Kapitals nach 20 bis 25 Jahren
Denkmalschutz	Teile der alten Gebäude
Mietpreise	zwischen 10,00€ und 13,50€ pro m ²
Auszeichnungen	2006 Hans-Schaefer-Preis für besondere Verdienste für die Stadtgestaltung
Informationen	www.vulkan-koeln.de Buch „Neues Quartier Vulkan.Köln, Leben und Arbeiten im Industriedenkmal“ von Frank Peter Jäger (Hg.) Jovis Verlag verschiedene Zeitungsartikel
	Informationen Stand 2007, Expertengespräche Herr Walten, Herr Hölz, Herr Busse, Vulkan Grundstücksgesellschaft mbH, Jäger 2005

Vulkan.Köln

- 1 TERASSENHAUS
Wohnen, Büros, Agenturen („Gründerschlafen“), Steuerfachschule
- 2 VILLA
Agenturen, Büros
- 3 TORHAUS
Café Lichterfeld, Verwaltung
- 4 TURMHAUS
Agenturen, Kanzlei, Büros
- 5 STUDIOHAUS
Agenturen, Büros
- 6 VULKANHALLE
Veranstaltungshalle, Catering
- 7 ATELIERHALLE
Agenturen
- 8 SHEDDACHHAUS
Equipmentverleih, Agenturen, Maßschneider
- 9 KONTORHAUS
Büros, Agenturen
- 10 LOFTHAUS
Büros, Agenturen, Showroom
- 11 LICHTHAUS
Agenturen, Büros, Freikirche, Weinhandlung

≡ Fußgängerbereich

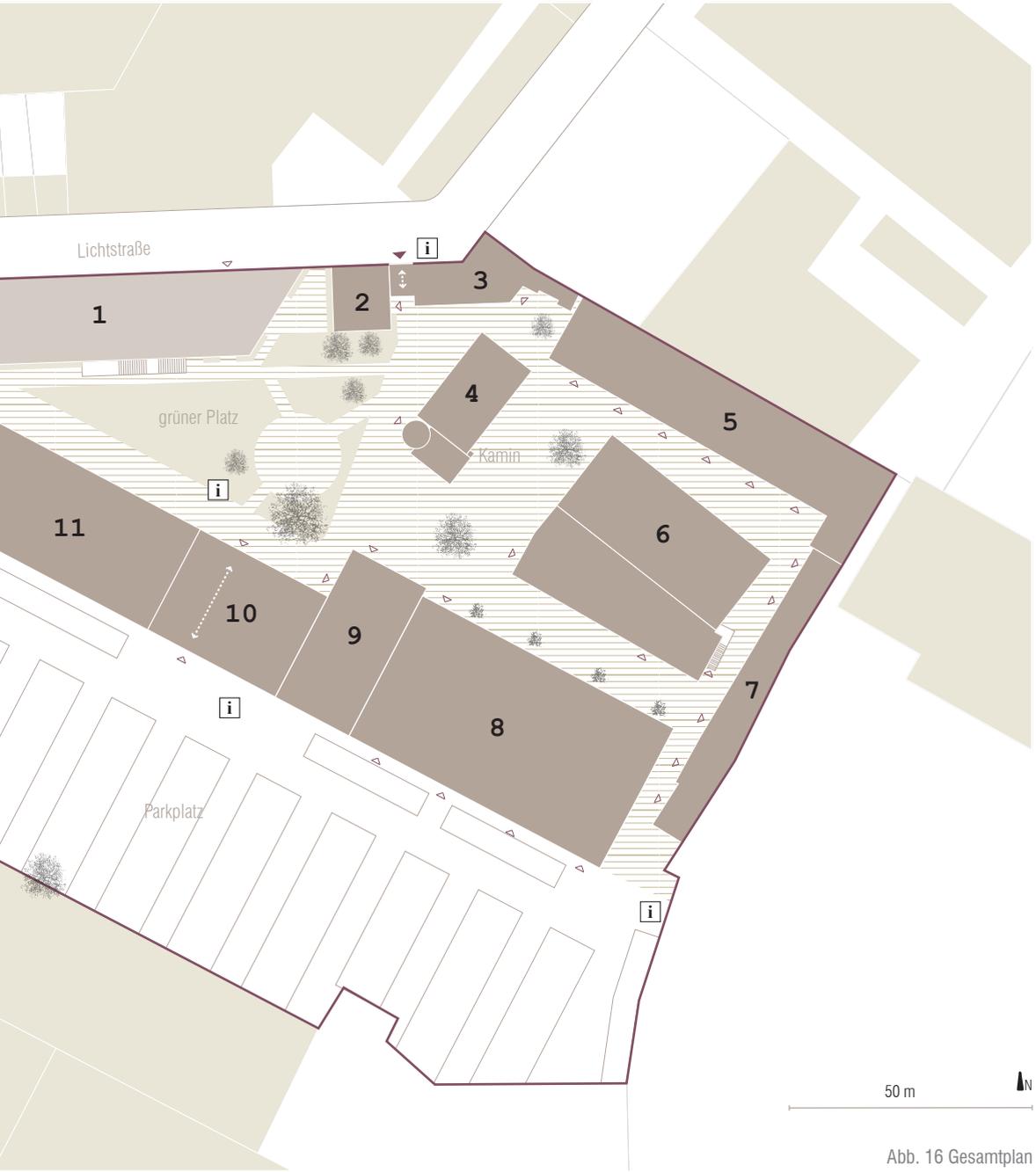
■ Neubau

■ Bestand

i Informationstafel

Oskar-Jäger-Strabe

i



50 m



Abb. 16 Gesamtplan





distillery district

Distillery District / Toronto / CND

Der Distillery District befindet sich im östlichen Innenstadtgebiet von Toronto. Toronto ist mit seinen 2,5 Mio. Einwohner die größte Stadt Kanadas und geprägt durch eine multikulturelle Bevölkerung. Durch die Lage am Lake Ontario und die Nähe zu den Vereinigten Staaten von Amerika profitierte die Stadt besonders in den Zeiten der Industrialisierung. Die Destillerie Gooderham & Worts war eine der ersten Firmen, die sich Mitte des 19. Jahrhunderts am Ufer des Lake Ontario niederließ. Viele weitere Firmen folgten und das Gelände wurde zu einem der größten Industriegebiete Torontos. Der wirtschaftliche Aufschwung und die Eisenbahn veränderten das Stadtbild. Die Uferlinie wurde immer weiter nach Süden verlagert und es entwickelte sich ein großes Hafengebiet mit Güterumschlag. Seit Ende der 1970er Jahre ging die industrielle Produktion stetig zurück und in den 1990er Jahren schlossen viele Firmen endgültig ihre Produktionsstätten. Sowohl das Industrieareal King / Parliament, als auch große Teile des Hafengebietes, fielen brach. Es wurden große innenstadtnahe Flächen frei, welche nun für eine Umstrukturierung zur Verfügung stehen.

Eines dieser Areale ist der ca. 5,3 ha große Distillery District. Seit 1831 wurde hier Alkohol hergestellt und die Destillerie zählte einst zu den größten im britischen Commonwealth. Bis zu 10 Mio. Liter Whiskey verließen pro Jahr das Gelände. Durch den Verkauf an Allied Vintners 1987 ging die angeschlagene Produktion weiter zurück und wurde schließlich 1990 ganz verlagert. Das sehr gut erhaltene viktorianische Ensemble mit seinen 40 Gebäuden fiel brach. Durch den Denkmalschutzstatus war ein Abriss der alten Gebäudesubstanz nicht möglich und das Ensemble blieb erhalten. In Sichtbezug zum Stadtzentrum von Toronto mit den Hochhäusern und dem Wahrzeichen der Stadt dem CN-Tower situiert, verfügt der Distillery District über eine sehr zentrale Lage. Auch im Stadtbild von Toronto zeigten sich die wirtschaftlichen Veränderungen und große ehemalige Produktionsflächen fielen nach dem Weggang oder der Schließung der Firmen brach. Die besondere Atmosphäre des Ortes und der Gebäude zog in diesen wirtschaftlich schwierigen 1990er Jahren die Filmindustrie auf das Gelände. Mehrere hundert Filme und Fernsehproduktionen wurden im Distillery District gedreht.

Die Zwischennutzungsphase wurde 2001 durch eine dauerhafte Umnutzung abgelöst. Mathew Rosenblatt und seine Partner wurden auf das Gelände aufmerksam und entwickelten eine Vision, was dort entstehen könnte. Noch im gleichen Jahr kaufte die Cityscape Holdings Inc. das Areal und der Transformationsprozess der ehemaligen Destillerie zu einem Zentrum für Kunst, Kultur und Unterhaltung begann.

Für das Konzept der Umnutzung machten sich die Initiatoren ihr Wissen über Gentrifizierungsprozesse zu Nutze und übertrugen es auf die Entwicklung des Areals. Es sollten Nutzer mit einem kreativen Fokus angesprochen werden, die als Pioniernutzungen das Areal aktivieren und beleben sowie die Außenwahrnehmung bestimmen. Diese kreativen Nutzungen haben Gastronomieeinrichtungen, Läden sowie Institutionen angezogen. In einem weiteren Schritt wird nun das Thema Wohnen auf dem Gelände entwickelt.

Die Umnutzung ist privat initiiert und finanziert. Finanzielle Tragfähigkeit und Rentabilität spielen für die Betreiber dabei eine wichtige Rolle. Trotz dieser finanziellen Aspekte hat das Projekt aber auch einen gesellschaftlichen Mehrwert und Anspruch.

Die positive Entwicklung des Distillery Districts ist gerade für das brachliegende Industrieareal King / Parliament besonders wichtig und impulsgebend. Der geplante Umstrukturierungsprozess stagnierte durch die wirtschaftliche Entwicklung lange Zeit und das ehemalige Industriegebiet fiel in eine Zeit der Depression. Erst in den letzten Jahren wurde damit begonnen die bereits Mitte der 1990er Jahre angedachten Pläne, die Umgebung des Distillery District betreffend, umzusetzen. Die in öffentlicher Hand befindlichen Flächen werden nun schrittweise zu Wohngebieten und mischgenutzten Quartieren mit großen Parkanlagen entwickelt. Das Umnutzungsprojekt Distillery District war in diesem Umfeld ein Pionier und lenkte die Wahrnehmung auch wieder auf diesen Teil der Stadt.

Der Distillery District ist das einzige Untersuchungsareal außerhalb Europas, und ermöglicht einen Eindruck über die Grenzen Europas hinaus. Das Konzept der urbanen Orte basiert auf dem Kontext der europäischen Gesellschaft und Stadt. Trotz dieser kontextuellen Basis wurde in die Untersuchung der Distillery District in Toronto/Kanada aufgenommen. Es war dabei von Interesse, ob sich dort, bei einem vergleichbaren Projekt, in einem anderen gesellschaftlichen und räumlichen Kontext jene Qualitäten finden lassen, die denen des Konzepts der urbanen Orte entsprechen. Die Ausgangssituation ist eine ähnliche und auch die Entwicklungsgeschichte zeigt starke Parallelen. Es gibt allerdings auch einige Unterschiede. Für nordamerikanische Verhältnisse ist es, im Vergleich zu Europa, eine Besonderheit mit historischem Bestand arbeiten zu können und auch in Bezug auf neue Gebäude in einer historisch geprägten Umgebung zeigt sich eine andere Haltung.

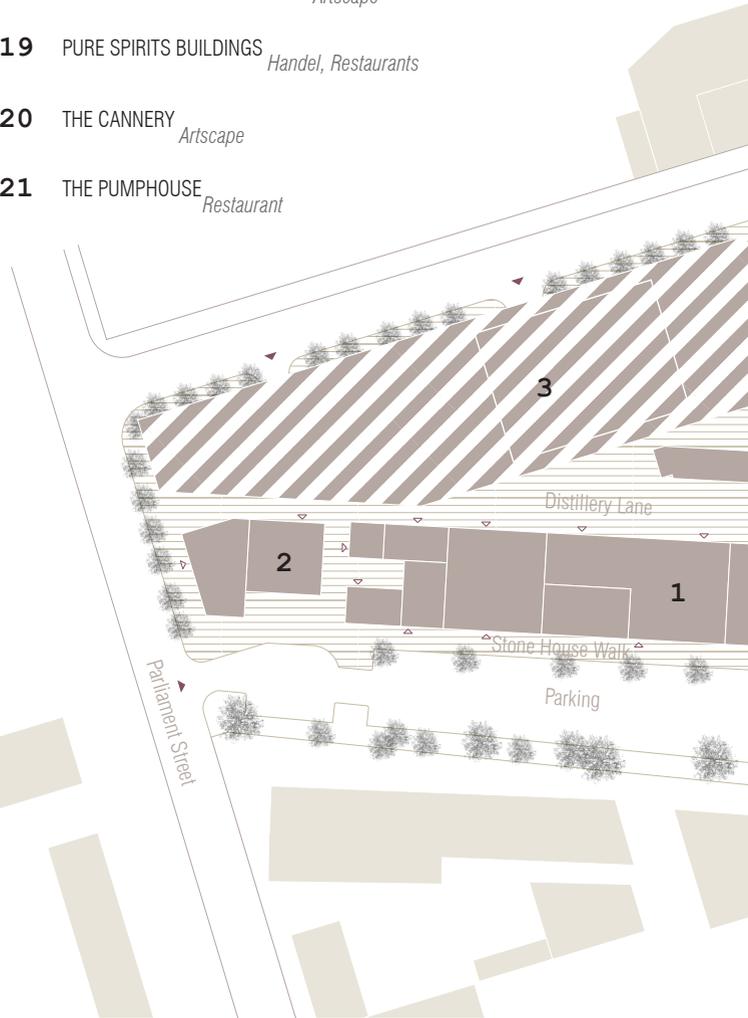
>> *Die ausführliche Dokumentation des Projekts ist in Teil II zu finden.*

Steckbrief	
Name	The Distillery District
Adresse	CND-Toronto, Ontario 55 Mill Street www.thedistillerydistrict.com
Betreiber	Cityscape Property Management Corp. 55 Mill Street, Building 55 suite 200 CND-Toronto, Ontario M5A 3C4 Tel. 416 364 117 7 E-Mail hl@thedistillerydistrict.com
Größe	ca. 5,3ha
Lage im Stadtgebiet	Historic District, King/Parliament im Osten der Innenstadt von Toronto unweit des Lake Ontario Entfernung zur Innenstadt ca. 2km
Charakter der Umgebung	im Norden und Osten ehemaliges Industriegebiet West Don Lands mit großen Brachflächen und angehenden Umstrukturierungsmaßnahmen im Süden ehemaliges Hafensreal East Bayfront und dem Lake Ontario im Westen schließen sich die historischen Stadtteile St. Lawrence und Old Town of York an
ÖPNV Anbindung	Subway and Bus 65A Haltestelle Front Street King streetcar 504 Haltestelle King and Parliament Bus 172 Haltestelle Cherry Street zu Fuß ca. 20 Min. von Downtown Toronto
Individualverkehr	der Distillery District ist autofrei Parkierung auf dem arealeigenen Parkplatz mit ca. 450 kostenpflichtigen Stellplätzen erster Fußgängerbereich Torontos
Quartierstypus	ehemaliges Industriegebiet, heute Mischgebiet
Transformation	zunächst Zwischennutzung des Areals für Filmproduktionen seit 2001 dauerhafte Umnutzung eines ehemaligen Industrieareals
ursprüngliche Nutzung	Destillerie und Alkoholherstellung zu Hochzeiten bis zu 250 Arbeiter

zeitliche Entwicklung	1831 Gründung von The Gooderham and Worts Distillery 1990 Ende der Produktion auf dem Areal 1990er Jahre Nutzung des Areals für Filmproduktionen Dezember 2001 Verkauf des Areal an die Cityscape Holdings Inc. Mai 2003 offizielle Eröffnung des Areals 2005 Verkauf von 50% der Anteile an Dundee Realty
neue Nutzung	Quartier für Kunst, Kultur und Unterhaltung Nutzungsmischung von Gewerbe, Ateliers, Dienstleistungen, und Gastronomie, in den Neubauten Wohnnutzung viele Veranstaltungen und Sonntags Bauernmarkt auf dem Areal
Anzahl der neuen Nutzungen	ca. 135 10% Büro und Dienstleistungen 26% Freizeit und Kultur 29% Ateliers 2% Schulen 9% Gastronomie 24% Handel und Galerien Wohnen (im Bau begriffen)
Initiatoren	Mathew Rosenblatt, John Berman, David Jackson, James Goad
Rechtsform / Finanzierung	Cityscape Property Management Corp. und Dundee Realty Eigentümer der Grundstücke und Gebäude Investition von ca. 7,3 Mio. Euro (Kauf)
Denkmalschutz	das gesamte Areal steht unter Denkmalschutz „National historic site“
Mietpreise	k.A.
Auszeichnungen	Heritage Canada Foundation - Corporate Price Ontario Association of Architects - Award of Excellence Canadian Urban Institute Brownie Award - Best large scale project Heritage Toronto Conservation Award - Award of Excellence Canadian Urban Institute - City Renewal Award
Informationen	www.thedistillerydistrict.com www.distilleryheritage.com Magazin „distilled“
	Informationen Stand 2007, Cityscape Property Management Corp., Hanes 2007, Haynes 2005, Loeb Kreuzer 2005

Distillery District

- 1 THE STONE DISTILLERY COMPLEX *Büros, Handel, Restaurant*
- 2 MOLASSES STORAGE *Handel, Büros*
- 3 PURE SPIRIT CONDOS *Wohnen*
- 4 THE SMOKE HOUSE *Handel, Galerie*
- 5 MALTINGS *Handel*
- 6 THE COOPERAGE *Handel, Galerie*
- 7 RACK HOUSE D
- 8 BOILER HOUSE COMPLEX *Restaurant, Bäckerei*
- 9 THE STABLES *Handel*
- 10 DENATURING ROOM *Handel, Galerie, Café*
- 11 TANK HOUSE 4 *Theater, Restaurant*
- 12 TANK HOUSE 9 *Theater*
- 13 TANK HOUSE 10 *Theater*
- 14 RACK HOUSE J
- 15 RACK HOUSE G
- 16 RACK HOUSE M
- 17 THE PAINT SHOP *Handel*
- 18 THE CASE GOODS WAREHOUSE *Artscape*
- 19 PURE SPIRITS BUILDINGS *Handel, Restaurants*
- 20 THE CANNERY *Artscape*
- 21 THE PUMPHOUSE *Restaurant*





- ≡ Fußgängerbereich
- ≡ in Planung / im Bau
- Neubau
- Bestand
- ⓘ Informationstafel

Abb. 19 Gesamtplan

3.4 Auswertung und Quervergleiche

In diesem Kapitel werden die Ergebnisse der Arealuntersuchungen zusammengefasst und einander gegenübergestellt. Eine ausführliche Dokumentation der Untersuchungen der fünf Areale findet sich im Teil II dieser Arbeit. Auf diese vertiefende Dokumentation wird bei den einzelnen Aspekten hingewiesen und auf die entsprechenden Kapitel in Teil II verwiesen. Die Zusammenfassungen geben einen Einblick in die wichtigsten Erkenntnisse der Untersuchungen und erläutern die Parallelen und Gegensätze, welche sich zwischen den einzelnen Projekten herstellen lassen. Die Ergebnisse der quantitativen empirischen Analysen werden mittels Diagrammen zusätzlich visualisiert. Die Aussagen der Nutzer im Rahmen der qualitativen Analyse des Kunstparks Ost werden hingegen textlich zusammengefasst und sind nur im Bereich der demografischen Angaben ebenfalls durch Diagramme dargestellt.

Konzept

- Transformationskonzepte

Die Konzepte der Transformation sind bei den untersuchten Arealen sehr unterschiedlich und werden nachfolgend kurz erläutert.

Das ehemalige Pfanni-Gelände wurde nach Schließung der Produktion von Wolfgang Nöth gepachtet, welcher bereits mit verschiedenen Zwischennutzungen in München Erfahrungen gesammelt hat. Das Areal sollte nach Ablauf des Pachtvertrags im Rahmen der Planungen „Rund um den Ostbahnhof“ abgerissen und neu bebaut werden. Diese Pläne konnten bislang allerdings nicht umgesetzt werden. Seit Ende des Pachtvertrags des Kunstparks Ost im Jahr 2003 wird die Zwischennutzung unter einer neuen Betreibergesellschaft und neuem Namen bis zum Beginn der Umstrukturierungsmaßnahmen weitergeführt. Wolfgang Nöth hatte für dieses Areal die Idee eines Zentrums für Kunst, Kultur und Veranstaltungen und gründete den Kunstpark Ost. Die Flächen wurden von der Betreibergesellschaft zu sehr günstigen Konditionen an Interessierte weitervermietet. Dem Projekt lag ein offenes Konzept zu Grunde. Es ist eine Mischung aus Gastronomen, Künstlern, Dienstleistern und Gewerbetreibenden entstanden, die im Kunstpark Ost die Möglichkeit gefunden haben, ihre Ideen umzusetzen. Das Areal bot enorme Freiheiten in der Aneignung und Gestaltung der Räumlichkeiten. Der Fokus hat sich über die Jahre auf die Bereiche Gastronomie und Veranstaltung gerichtet, welche auch die Außenwahrnehmung maßgeblich bestimmen. Die Vielzahl an anderen Nutzungen bleibt in der Wahrnehmung dahinter zurück.

Für die Leipziger Baumwollspinnerei baut das Konzept der Umnutzung auf eine Zwischennutzungsphase in den 1990er Jahren auf. Die von der zurückgehenden Produktion frei gewordenen Flächen wurden für neue Nutzungen, zunächst auf temporärer Basis, zur Verfügung gestellt. Die damaligen Verwalter zogen eine Benutzung der Räume dem Leerstand und dem damit verbundenen Verfall vor. Die Entwicklung er-

folgte weitgehend ungeplant. Es entwickelte sich mit der Zeit ein stabiles neues Nutzungsgeflecht parallel zum Rückgang der industriellen Produktion. Aufbauend auf diese schon vorhandenen Nutzer begann die neue Betreibergesellschaft nach dem Kauf des Areals mit der schrittweisen Umnutzung. Dieser lag, als Reaktion auf die schwierige Marktsituation in Leipzig, ein offenes Nutzungskonzept zu Grunde. Das offene Konzept hat sich mit den Jahren in Richtung Kunst orientiert. Die Baumwollspinnerei gilt als Zentrum der „Neuen Leipziger Schule“ und hat durch dessen zunehmender Popularität, in den letzten Jahren einen hohen Bekanntheitsgrad erlangt. Trotz dieses Schwerpunktes, welcher auch maßgeblich die Außenwirkung dominiert, ist ein großer Teil der Nutzer auch in anderen Bereichen tätig. Es ist eine bunte Mischung aus Künstlern, Gewerbe, Dienstleistungen, Freizeiteinrichtungen, Handel und Gastronomie entstanden. Ergänzt wird das Nutzungsspektrum durch die Stiftung Federkiel des Miteigentümers Karsten Schmitz, die sich auf dem Gelände mit dem Projekt Halle 14 als Zentrum für zeitgenössische Kunst mit dem Schwerpunkt Kunstvermittlung engagiert. Die Gebäude werden je nach Bedarf renoviert und den Nutzern zum weiteren Ausbau zur Verfügung gestellt. Hauptziel dabei ist der Erhalt des Charakters des Areals und der denkmalgeschützten Bausubstanz. Eine Totalsanierung ist bei dieser Vorgehensweise weder angestrebt noch finanziell möglich. So ergeben sich unterschiedliche Ausarbeitungsgrade auf dem Areal und spannungsvolle Kontraste.

Eine andere Vorgehensweise fand bei der Umnutzung des Gundeldinger Felds in Basel seine Anwendung. Hier erarbeitete die Initiativegruppe „Gundeldinger Feld“, aus der später die Betreibergesellschaft Kantensprung AG hervorging, ein detailliertes Konzept der Umnutzung. Die Initiatoren hatten das Ziel, das Areal zu einem Ort mit Zentrumsfunktion für das Quartier zu machen. Es sollten dabei die sozialen, kulturellen und kommerziellen Bedürfnisse des Quartiers Berücksichtigung finden und die Quartiersbevölkerung aktiv in den Prozess eingebunden werden. Die Auswahl der Mieter erfolgte anhand festgelegter Kriterien wie Mehrwert für das Quartier, Nutzungsvielfalt, Nachhaltigkeit und Integrationsbereitschaft. Die Idee der Initiatoren konnte im Laufe der letzten Jahre umgesetzt werden. Es hat sich über die Jahre eine Mischung aus sozialen Institutionen, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Schulen, Gastronomie, Künstlern und Dienstleistungsbetrieben entwickelt. Das Areal ist zu einem belebten und genutzten Ort im Quartier geworden. Auch hier war der Erhalt des Charakters wichtigstes Kriterium bei der Umnutzung der alten Bausubstanz. Dies bedeutete einen sensiblen Umgang mit dem Bestand sowie das Arbeiten mit dem Vorhandenen. Eine auf die Ökonomie der Mittel ausgerichtete und verschiedene Grade der Ausarbeitung zulassende Grundhaltung prägten die Vorgehensweise. Auch Ökologie und Nachhaltigkeit waren Themen, die bei der Umnutzung Berücksichtigung fanden. Dies beinhaltete die Wiederverwertung von Materialien, die Ausweisung als autofreies Areal sowie einen bewussten Umgang mit Energie und Rohstoffen.

Beim Projekt Vulkan.Köln bestimmte die Idee eines Standorts für Kreative die Umnutzung der ehemaligen Lampenfabrik. Angestrebt war die Schaffung eines kreativitätsfördernden Umfelds für Kreative aller Branchen und eine heterogene Nutzungsmischung aus der Synergien und Kooperationen entstehen können. Das Areal wurde auf hohem Niveau saniert und die alte Bausubstanz durch neue Gebäude ergänzt. Es ist

so ein Patchwork aus alt und neu entstanden, das durch die homogene Farbwahl dennoch einen Zusammenhalt ausstrahlt. Auch der Außenraum spielte im Konzept eine wichtige Rolle und wurde ebenfalls aufwendig gestaltet. Er soll durch seine Gestaltung eine Ausgleichsfläche zum konzentrierten Arbeiten bieten und zur Nutzung anregen. Es sind hochwertige Räumlichkeiten mit modernster Infrastruktur entstanden, die ein bestimmtes Nutzerklientel ansprechen. Die Idee eines Standorts für Kreative konnte weitgehend umgesetzt werden. Es ist eine Mischung aus Büros, Agenturen, Läden, Werkstätten, Gastronomie und betriebszugehöriges Wohnen entstanden. Der Fokus der Nutzungen liegt schwerpunktmäßig im Bereich der Medien- und Werbebranche. Die einzelnen Mieter wurden von den Betreibern anhand von Kriterien, wie Heterogenität der Nutzungen und Interesse für das Konzept des Areals bewusst ausgewählt.

Die Transformation des Areals der ehemaligen Destillerie Gooderham & Worts nahm eine ähnliche Entwicklung wie auch jene der Baumwollspinnerei in Leipzig. Auch hier gab es zunächst eine Zwischennutzung des Areals in den 1990er Jahren nach der Schließung der Destillerie. Das Gelände wurde von der Filmindustrie entdeckt und für Film- und Fernsehproduktionen genutzt. Die Pläne für die Revitalisierung des gesamten Industriegebiets King / Parliament, dessen Teil der Distillery District ist, konnten in dieser Zeit durch die mangelnde Nachfrage nicht gemäß den Planungen umgesetzt werden. Ende 2001 fand sich mit der Cityscape Holdings Inc. eine Gruppe von vier Personen, die eine Idee für das Gelände hatten und den Mut und das Engagement mitbrachten, diese umzusetzen. Konzept der Revitalisierung des Distillery Districts war die Schaffung eines autofreien Areals als Zentrum für Kunst, Kultur und Unterhaltung. Mathew Rosenblatt, einer der Initiatoren, beschreibt die Idee wie folgt: „A small town feeling in a big, cosmopolitan city.“ Grundlage war eine prozessorientierte Vorgehensweise und eine schrittweise Umnutzung. Zur Umsetzung ihrer Nutzungsidee haben die Betreiber ganz bewusst die Kunst- und Kulturszene angesprochen und ihnen durch geringe Mieten und lange Mietverträge Anreize gegeben, auf das Areal zu ziehen. Von diesen kreativen Nutzern angezogen folgten weitere Nutzungen auf das Gelände. Es hat sich eine Mischung aus Ateliers, Galerien, Gastronomie, Läden, Büros und kulturellen Institutionen entwickelt. Ergänzt wird dieses Nutzungsspektrum durch eine Vielzahl von Veranstaltungen, die auch in besonderem Maße den Außenraum des Geländes bespielen. Als weitere Nutzung folgt in den nächsten Jahren das Wohnen in neuen Hochhäusern auf dem Gelände.

Die alte Bausubstanz ist zusammen mit dem autofreien Areal das entscheidende Alleinstellungsmerkmal. Der Erhalt des Charakters bestimmte auch hier die Vorgehensweise der Umnutzung. Die Spuren der Entwicklung und Nutzungen sollten dabei sichtbar bleiben, aber auch die neuen Nutzungen die Möglichkeit haben, sich baulich zu manifestieren. Additive Elemente ergänzen aus diesem Grund die alte Bausubstanz durch Elemente der neuen Nutzungen. Auch die Architektur der Wohnhochhäuser spiegelt die Gegenwart wieder.

Die einzelnen Projekte hatten unterschiedliche Ausgangssituationen und zeigen auf diese reagierend, unterschiedliche Konzepte für die neue Nutzung. So bauten die Betreiber der Baumwollspinnerei auf die vorhandenen Nutzungen auf, für die Betreiber des Gundeldinger Felds hingegen stand die Frage „Was braucht

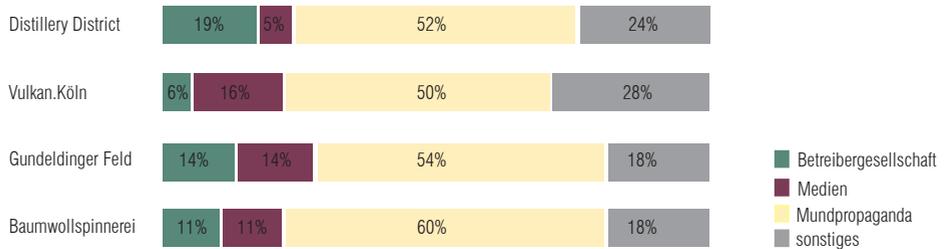


Abb. 20 Durch wen wurden die Nutzer auf das Areal aufmerksam?

das Quartier?“ im Mittelpunkt der Überlegungen. Beim Projekt Vulkan.Köln und dem Distillery District orientierte sich die Vorgehensweise daran, die gewünschte Mieterklientel anzusprechen. Für alle Projekte, mit Ausnahme der Baumwollspinnerei, gab es eine Idee für die Umnutzung von Seiten der Initiatoren. Ein Konzept mit bestimmten Schwerpunkten lag den Projekten Gundeldinger Feld, Vulkan.Köln und Distillery District zu Grunde. Bei den Projekten Kunstpark Ost und Baumwollspinnerei hat sich trotz des zunächst offenen Nutzungskonzepts über die Jahre dennoch ebenfalls ein Schwerpunkt herausgearbeitet.

Für die Vermarktung der Flächen zeigt sich in den Ergebnissen der Untersuchung, eine wichtige Art der Informationsvermittlung: die Mundpropaganda (siehe Abb. 20). Bei vier der fünf untersuchten Arealen hatte die Mehrheit der befragten Nutzer durch Mundpropaganda vom jeweiligen Projekt und der Möglichkeit zu Ansiedlung erfahren. Weit dahinter folgen die Medien und die Betreiber-gesellschaft. Nur beim Projekt Kunstpark Ost wird die Betreiber-gesellschaft als maßgeblicher Vermittler benannt. Unter der Kategorie sonstiges wurden von den Befragten zudem der Zufall, per Makler, die eigene Suche oder Freunde angegeben. Besonders im Kunstpark Ost und im Gundeldinger Feld reichte schon allein das Vorhandensein von Flächen für soziale, kulturelle, gewerbliche bzw. gastronomische Nutzungen in einem solchen Kontext aus, um das Areal mit neuen Nutzern zu füllen und es bedurfte keiner massiven Werbung. Auch im Distillery District fühlten sich die Nutzer von der Qualität der Flächen und des historischen Kontextes angezogen. Innerhalb von einem Jahr waren in diesem Fall alle zur Verfügung stehenden Flächen vermietet, was die Planungen bei weitem übertraf.

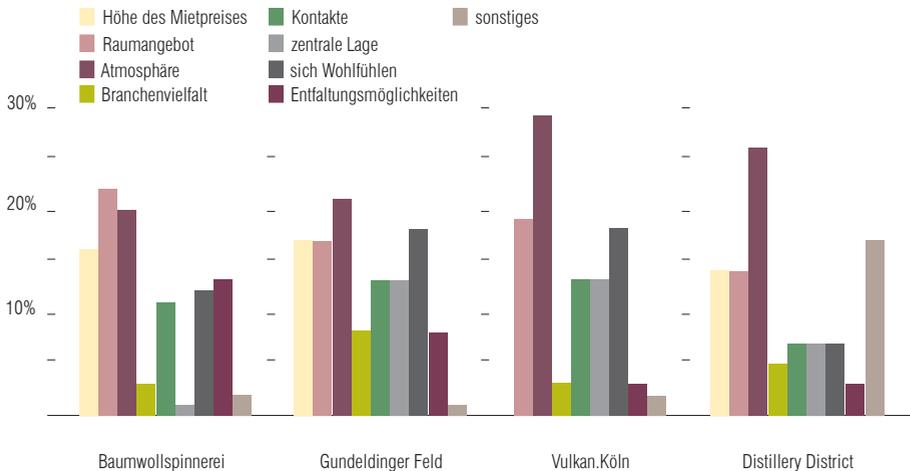


Abb. 21 Gründe für den Zuzug

Alle Projekte präsentieren sich mit einem Internetauftritt möglichen Interessenten aber auch den Besuchern. Auf den Internetseiten finden sich Erläuterungen zur Geschichte, zum Konzept der Umnutzung, zur Lage und zu den Mietern der Flächen. Darüber hinaus gibt es zu den Projekten Gundeldinger Feld sowie Vulkan.Köln umfangreiche Publikationen, welche die Umnutzung dokumentieren.

Als sehr aussagekräftig in Bezug auf die Motivation der Nutzer zeigen sich die Gründe für einen Zuzug in das jeweilige Areal. Aus den in diesem Zusammenhang getroffenen Aussagen, lassen sich jene Qualitäten ablesen, welche die Nutzer mit den umgenutzten Arealen in Verbindung bringen (siehe Abb. 21).

Für die befragten Nutzer der Baumwollspinnerei ist der wichtigste Aspekt das Raumangebot, gefolgt von der Atmosphäre und der Höhe des Mietpreises. Darauf folgen die Entfaltungsmöglichkeiten, das „sich Wohlfühlen“ sowie die Kontakte. Mit einem geringen Anteil werden die Branchenvielfalt und die zentrale Lage angeführt.

Im Projekt Gundeldinger Feld zeigt sich eine etwas andere Verteilung. Hier sind die wichtigsten Aspekte die Atmosphäre und das „sich Wohlfühlen“ und somit zwei weiche Standortfaktoren. Es folgen die Höhe des Mietpreises und das Raumangebot sowie die Kontakte und die zentrale Lage zu je gleichen Teilen.

Auch im Projekt Vulkan.Köln dominiert für die befragten Nutzer mit großem Abstand die Atmosphäre die Zuzugsgründe. Danach schließen sich das Raumangebot sowie das „sich Wohlfühlen“ als Gründe für einen Zuzug an. Es folgen die Kontakte und die zentrale Lage des Areals. Die Höhe des Mietpreises wird

hier von den Befragten nicht als Grund angegeben. Wie die Recherche gezeigt hat, liegt dieser im höheren Preissegment für diese Lage.

Für die befragten Nutzer des Distillery Districts spielt ebenfalls die Atmosphäre die wichtigste Rolle. Gefolgt von sonstiges, wobei darunter in erster Linie das Konzept des Areals angegeben wurde. Die harten Faktoren, wie Höhe des Mietpreises und das Raumangebot schließen sich an. Mit weit weniger Nennungen werden die Kontakte, die zentrale Lage sowie das „sich Wohlfühlen“ als Gründe benannt.

Die Ergebnisse zeigen, dass die Verteilung der Aspekte jeweils unterschiedlich ist. Dennoch hat bei allen Arealen die Atmosphäre eine sehr wichtige Stellung für eine Zuzug auf das Gelände. Auch weitere weiche Faktoren, wie das „sich Wohlfühlen“ und die Kontakte zu anderen Nutzern sind wichtige Gründe für die Wahl dieser Areale als Arbeitsort. Die Ansiedlung wird somit in großem Maße auch von weichen Faktoren bestimmt. Bei den harten Faktoren dominiert das Raumangebot, gefolgt von der Höhe des Mietpreises sowie einer zentralen Lage. Eine rein kostenökonomische Logik der Standortwahl ist bei keinem der untersuchten Projekte gegeben. Die Ergebnisse legen den Schluss nahe, dass für die Nutzer atmosphärische und soziale Aspekte sowie auch funktionale und räumliche Aspekte von Bedeutung für die Wahl des Standorts sind.

- Rechtsform und Finanzierung

Alle fünf Areale befinden sich in Privatbesitz. Die jeweilige Umnutzung wurde privat initiiert und finanziert. In Bezug auf die einzelnen Projekte zeigen sich verschiedene Konstellationen und Finanzierungen, die nachfolgend kurz aufbereitet sind.

Das ehemalige Pfanni-Areal befindet sich im Eigentum des Konsuls Eckhart. Dieser hat das Areal für eine Laufzeit von 3 Jahren an die neu gegründete Kunstpark Ost Vermietungs GmbH, bestehend aus Wolfgang Nöth sowie Gabriela und Mathias Scheffel verpachtet. Dieser Pachtvertrag wurde 1999 um weitere 3 Jahre verlängert. Geplant war eine Zwischennutzung des Areals bis zum Beginn der Umstrukturierungsmaßnahmen „Rund um den Ostbahnhof“, die einen Abriss der Gebäude des Pfanni-Areals beinhalten. Bis dato sind diese Pläne noch nicht umgesetzt und die Zwischennutzung wird seit der Schließung des Kunstparks Ost von einer neuen Betreibergesellschaft unter dem Namen Kultfabrik weitergeführt.

Das Areal und die Gebäude der Baumwollspinnerei befinden sich im Besitz der Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH, bestehend aus der MIB AG, der Heintz & Co KG sowie Karsten Schmitz, welche auch als Betreiber der Umnutzung agiert. Die Geschäftsführung hat Bertram Schultze inne. Die Investitionen in die Umnutzung des Areals betragen bislang ca. 10 Mio. Euro. Von Seiten des Denkmalschutzes wurden davon ca. 2 Mio. Euro zur Verfügung gestellt. Zur Höhe des Kaufpreises wurden keine Angaben gemacht.

Im Rahmen der Umnutzung der ehemaligen Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt wurde zwischen dem Eigentum der Grundstücke sowie dem Eigentum der Gebäude unterschieden. Die Gundeldinger Feld AG,

bestehend aus drei Pensionskassen und drei Privatpersonen ist Eigentümerin der Grundstücke. Die Investoren wollten ihr Geld auf soziale und umweltverträgliche Weise anlegen, allerdings nicht selbst zum Entwickler und Betreiber werden. Die Gundeldinger Feld AG übertrug aus diesem Grund das Baurecht für den symbolischen Betrag von einem Franken an die Kantensprung AG. Diese ist somit Eigentümerin der Gebäude und für die Vermietung des Areals zuständig. Die Kantensprung AG versteht sich als non-profit-orientiert, d.h. die Gewinne werden wieder in das Areal investiert und bei der Kalkulation der Miethöhe berücksichtigt. Die Kosten für die Umnutzung wurden durch Baukredite, Mieterdarlehen und zum Teil durch Zuwendungen finanziert. Die getätigten Investitionen belaufen sich auf ca. 15,6 Mio. Euro (7,2 Mio. Euro Kauf, 8,4 Mio Euro Umbau). Die Bruttorendite beträgt 7,7%.

Für die Umnutzung des Vulkan-Geländes schlossen sich fünf Privatpersonen zur Vulkan Grundstücksgesellschaft mbh & Co. KG zusammen. Diese sind Eigentümer des Grundstücks und der Gebäude sowie Betreiber des Areals. Die Leitung der Vermietung und der Koordination vor Ort hat Thomas Walten inne. Die Finanzierung des Projekts erfolgte durch die Deutsche Industriebank AG Düsseldorf. Insgesamt sind ca. 30 Mio. Euro in die Umnutzung des Areals geflossen. Mit einem Rückfluss des eingesetzten Kapitals wird nach 20 bis 25 Jahren gerechnet.

Die Eigentümer des Distillery Districts sind auch gleichzeitig die Betreiber. Dort haben sich fünf Privatpersonen zur Cityscape Property Management Corp. zusammengeschlossen und das Areal 2001 gekauft. Zur Unterstützung bei der Entwicklung der neuen Wohnhochhäuser verkauften sie 50% der Anteile an Dundee Realty und teilen sich nun die Eigentumsverhältnisse. Der Kaufpreis für das Gelände lag bei ca. 7,3 Mio. Euro. Zu den Kosten der Umnutzung wurden keine Angaben gemacht.

Bei allen Projekten werden die Flächen einzeln vermietet. Dies bedeutet für die Betreiber auf der einen Seite einen höheren Verwaltungs- und Kommunikationsaufwand, aber auf der anderen Seite auch mehr Einflussmöglichkeiten auf die Struktur der Mieter und das Konzept des Geländes. Klaus Dieter Hölz, von der Vulkan Grundstücksgesellschaft nennt dies das Konzept der „managementintensiven Immobilie“. Eine Ausnahme bilden die neuen Wohngebäude des Distillery Districts. Diese werden nicht vermietet, sondern verkauft. Die Bestandsgebäude hingegen verbleiben auch in diesem Fall in den Händen der Betreibergesellschaft.

- **Initiatoren / Betreiber**

Eine wichtige Rolle für die Umnutzung der Areale spielen die Initiatoren. Diese stoßen die Entwicklung an, agieren als Vermittler und bringen die einzelnen Interessenten zusammen. Bei allen fünf untersuchten Arealen gab es diese Initiatoren. In den meisten Fällen sind sie auch die späteren Betreiber. Wie wichtig diese Initiatoren für die Entwicklung sind, zeigen auch die Ergebnisse der Nutzerbefragungen (siehe Abb. 22). Bei allen Arealen befindet die große Mehrheit der Befragten Initiatoren als wichtig für ein solches Umnutzungsprojekt. Allen Initiatoren gemein ist eine Idee, welche sie für das jeweilige Areal entwickelt haben und das Engagement, mit der sie diese verfolgen. Sie fühlen sich mit den Projekt verbunden



Abb. 22 Braucht ein solches Projekt Initiatoren?

und sehen es nicht ausschließlich als profitbringendes Geschäft. Diese Sichtweise schlägt sich auch in der Rolle als Betreiber des Projekts nieder. Sie sind Ansprechpartner für die Nutzer und präsentieren das Areal auch nach Außen. Welchen hohen Stellenwert die Kommunikation einnimmt, hat sich in den Expertengesprächen mit den einzelnen Betreibern gezeigt. Bertram Schultze (Geschäftsführer der Baumwollspinnerei) bezeichnet die Kommunikation als eine seiner wichtigsten Aufgaben und sieht sich auch als Dienstleister für seine Mieter. Auch die Betreiber des Vulkan-Geländes verstehen die Betreuung der Mieter als Teil des Konzepts. Durch das Büro vor Ort haben die Mieter eine Anlaufstelle bei Problemen und Anliegen. Ein sehr ähnliches Bild zeigt sich auch bei den anderen Arealen. Bei allen gibt es eine Person oder eine Gruppe von Personen, die für das Projekt stehen und auch im jeweiligen Areal präsent sind. Alle Betreiber haben ihre Räumlichkeiten auf dem jeweiligen Gelände selbst und sind somit jederzeit greif- und ansprechbar. Es lässt sich eine enge Verbundenheit der Betreiber mit dem Areal und Projekt feststellen und somit auch ein starker Zusammenhang zwischen der Ausrichtung und des Erfolgs des Geländes mit der jeweiligen Person, die dafür steht.

>> *Eine ausführliche Beschreibung der Konzepte, der demografischen Angaben sowie der Gründe für den Zuzug sind im Teil II unter den jeweiligen Arealen zu finden. Ergänzt werden die Beschreibungen durch Grafiken, welche die Ergebnisse zusätzlich visualisieren.*

Räumliche Aspekte

- Relation zur Umgebung

Die fünf untersuchten Areale befanden sich zur Zeit ihrer Entstehung am Rande der jeweiligen Stadt. Die Stadtentwicklung hat sie im Laufe der Zeit eingeholt, Sie befinden sich nun in teilweise sehr zentralen Lagen. Die Entfernung zur Innenstadt variiert zwischen 2 km bis 4 km. Neben der Lage im Stadtgebiet spielt für die Zentralität allerdings auch die Qualität des Umfelds eine Rolle. Der Kunstpark Ost, die Baumwollspinnerei, das Vulkan-Gelände und auch der Distillery District sind Teil eines größeren Industrie- bzw. Gewerbegebietes. Nur das Gundeldinger Feld befindet sich inmitten des mischgenutzten Quartiers Gundeldingen. Durch die wirtschaftlichen Veränderungen stehen für die Industrie- und Gewerbegebiete größere Umstrukturierungsmaßnahmen an. Entsprechend der Nachfrage und des damit verbundenen ökonomischen Drucks werden diese teilweise nur sehr langsam umgesetzt. So gibt es für das Gebiet um den Kunstpark Ost schon seit 2001 die Pläne „Rund um den Ostbahnhof“ für die Transformation des Gebietes hin zu einem mischgenutzten Quartier, die bis dato nicht realisiert wurden. Das Gebiet um das Vulkan-Gelände transformiert sich langsam und schrittweise, auch hier hat der Bedarf in den letzten Jahren nachgelassen. Eine besondere Situation herrscht in Leipzig. Dort steht eine Vielzahl an Wohn- und Gewerbeimmobilien leer und es gibt keinerlei ökonomischen Entwicklungsdruck. In den Gründerzeitquartieren wird versucht dennoch den Bestand zu großen Teilen zu erhalten, doch gerade in den Industriegebieten verfallen viele Komplexe. So gibt es in der Umgebung der Baumwollspinnerei nur sehr punktuelle Transformationen und Aufwertungen. Auch in Toronto wird seit Mitte der 1990er Jahre versucht, die brachgefallenen ehemaligen Industrieflächen zu revitalisieren. Doch auch hier stagnierte die Nachfrage trotz innenstadtnaher Lage. Erst 2007 wurde mit der Transformation begonnen und die Umgebung des Distillery Districts wird sich somit in den nächsten Jahren stark wandeln. Die Pläne „West Don Lands“ sowie „East Bayfront“ sehen Mischnutzungen mit hohem Wohnanteil und großen Freiflächen vor.

Durch die industrielle Vergangenheit sind alle fünf Areale nach Außen baulich definierte und klar ablesbare Einheiten. Die Ränder werden durch Gebäude, Mauern und / oder Zäune markiert. Zu Zeiten der industriellen Nutzung waren die Areale nicht öffentlich zugänglich und aus dem Stadtgefüge ausgeklammert. Durch die Transformation sind sie nun frei zugänglich. Die Abgrenzung nach Außen wurde teilweise perforiert, die bauliche Grunddefinition blieb jedoch bestehen.

Neben der Begrenzung nach Außen wird die Wahrnehmung als Einheit durch eine Ensemblewirkung der Bauten unterstützt. Besonders das Vulkan-Gelände und der Distillery District präsentieren sich durch eine einheitliche Farbgebung, Materialität und Architektursprache als Einheit. Auch der Kontrast zur Umgebung, der bei der Baumwollspinnerei, dem Vulkan-Gelände sowie dem Distillery District sehr ausgeprägt ist, unterstreicht diese Wahrnehmung. Man kann in diesen Fällen von einer Art Inselwirkung sprechen. Diese Wirkung kann auf der einen Seite positiv sein, da sich die Nutzer im Inneren verwirklichen können. Auf der anderen Seite kann dies aber auch zu Hemmungen für Außenstehende führen, das Areal zu betreten.

Die Eingänge in die Areale sind punktuelle markierte Übergänge, die auch visuell als Schwellensituationen wahrgenommen werden. In den meisten Fällen wurden die ursprünglichen Eingänge erhalten und teilweise durch neue ergänzt. Durch die bauliche Definition nach Außen ergeben sich Schwellen- oder Torsituationen, die das bewusste „Hineingehen“ in das Areal noch verstärken. Die Formulierung der Eingänge trägt ebenfalls zur Wahrnehmung als Einheit bei.

- Bauliche Struktur und Raumqualitäten

Die baulichen Strukturen der Areale sind entsprechend den Bedürfnisse der industriellen Fertigung und den vorhandenen Platzressourcen entstanden. Die Gebäudekomplexe und räumlichen Strukturen sind geprägt von den Wegebeziehungen und Arbeitsabläufen der industriellen Fertigung. Es gibt baulich sehr dichte Bereiche, aber auch große offene Flächen und somit sehr unterschiedliche Nutzungsintensitäten und Raumfolgen.

Der Kunstpark Ost verfügt über eine sehr heterogene bauliche Struktur, die sich im Laufe der Zeit entsprechend den Bedürfnisse entwickelt hat. Es handelt sich vornehmlich um Zweckbauten ohne großen architektonischen Anspruch. Im Inneren des Komplexes ist die bauliche Dichte am größten. Zu den Rändern hin weitet sich die Anlage in große Platzbereiche. Es gibt sehr vielfältige Raumfolgen und Dimensionen: intime Bereiche, Gässchen und Gebäudeschluchten, aber auch große offene Freiflächen.

Der Komplex der Baumwollspinnerei ist eine sehr weitläufige Anlage mit unterschiedlichen Raumcharakteren und Stufen der Belegung. Das Gebäudeensemble verfügt über eine einheitliche Architektursprache und hohe architektonische Qualität. Das Areal sollte nicht nur Produktionsstätte sein, sondern auch ein repräsentatives Zeichen setzen. Prägend für das Areal sind die zentrale Achse mit dem Erschließungsstrang sowie die Raumfolge der solitären ehemaligen Produktionshallen in Abwechslung mit den dazwischen liegenden Höfen. Durch die Gestaltung der Höfe ergeben sich hier unterschiedliche Qualitäten.

Auch beim Gundeldinger Feld bildet die Erschließungsachse zwischen den beiden Eingängen das zentrale Element. An beiden Enden weitet sie sich in Platzbereiche, den sogenannten Nord- bzw. Südhof auf. Auch hier wird der Erschließungsstrang an der einen Seite durchgängig von Gebäuden begleitet, an der anderen Seite gehen zwei Höfe ab, welche die ehemaligen Produktionshallen erschließen. Der Erschließungsstrang wird durch mobile Grünelemente und Oberflächengestaltung in einzelne Bereiche untergliedert, woraus sich eine Abfolge von Plätzen ergibt.

Das Vulkan-Gelände präsentiert sich mit einer hochwertigen Architektur sowohl im Bestand als auch den neuen Gebäuden. Durch den Abbruch von Gebäuden und Anbauten wurde ein Freiraum im Inneren der Anlage geschaffen. In diesen eingestellt sind das Turmhaus und die Veranstaltungshalle. Der Innenbereich wird von den umliegenden Gebäuden flankiert und ist attraktiv gestaltet. Durch die beiden eingestellten Gebäude ergeben sich unterschiedliche Raumwirkungen und differenzierte Bereiche.

Entsprechend der Bedürfnisse der industriellen Herstellung von Alkohol ist der Gebäudekomplex des Distillery Districts entstanden. Auch er präsentiert sich als Ensemble mit seinen Gebäuden im viktorianischen Stil. Die einzelnen Gebäude stehen als Solitäre auf dem Gelände. Sie sind verbunden über

„Straßen“, „Plätze“ und Verbindungselemente. Die Trinity Street ist das zentrale Element der Anlage und teilt diese in zwei Bereiche. Durch den Rhythmus von Gebäuden und Freiflächen ergibt sich eine abwechslungsreiche Raumfolge.

Die Analyse der fünf Areale zeigt, dass diese über sehr vielfältige Strukturen und Raumfolgen verfügen. Es lassen sich die klassischen Elemente „Straße“, „Gasse“ und „Platz“ wiederfinden. In der Kombination ergeben sich unterschiedliche Raumqualitäten. Es entstehen einzelne Bereiche und Bezüge zwischen den Bereichen, verbindende Elemente und Zonen mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten.

- Orientierung und Lesbarkeit

Alle fünf untersuchten Areale präsentieren sich mit markanten Merkzeichen nach Außen. Dies können bauliche Hochpunkte sein, wie der Kamin der Baumwollspinnerei, die neuen Wohnhochhäuser des Distillery Districts oder aber markante Gebäude wie das Silo des Gundeldinger Felds, das Werk 3 im Kunstpark Ost oder das Lofthaus/Lichthaus von Vulkan.Köln. Diese baulichen Merkzeichen symbolisieren das Areal und bilden eine Orientierungshilfe. Auch die Schriftzüge bzw. Logos tragen zur Identifikation des Areals bei. Im Inneren helfen in den meisten Fällen Informationstafeln und ausgeschilderte Gebäude bei der Orientierung.

Das Areal des Kunstparks Ost ist komplett befahrbar. Es gibt keine klare Verkehrsführung, keine geregelte Parkierung und keine Ausschilderung. Durch die teilweise unübersichtlichen Gebäudestrukturen ist deshalb eine gute Orientierung erschwert. Die sogenannten Brennpunkte mit der intensivsten Belegung sind der Bereich um die Nachtkantine sowie die Pforte an der Grafingerstraße.

Auch des Areal der Baumwollspinnerei ist frei befahrbar. Die Hauptbewegungsrichtung erfolgt entlang des Erschließungsstranges. Die Parkplätze sind nur teilweise markiert, im Wesentlichen erfolgt die Parkierung anarchisch, aber dennoch geordnet. Die Gebäude verfügen über Nummern, die ihre Entsprechung auf dem Arealplan und der Informationstafel finden. Zentraler Anlaufpunkt und Verteiler ist der Platz am Eingang, an den sich auch die Information, die Verwaltung und das Café Mule anlagern.

Das Gundeldinger Feld, das Vulkan-Gelände und auch der Distillery District sind hingegen im Inneren autofrei und sie dürfen nur zu Anlieferungszwecken befahren werden. Das Gundeldinger Feld verfügt im Innenbereich über zwei Car-Sharing-Stellplätze, bietet ansonsten allerdings keine Parkmöglichkeiten. Hier ist die Farbe Orange ein Identifikationsmerkmal, welches sich wie ein roter Faden durch das gesamte Areal zieht und auch im Logo wiederfinden lässt. Durch die zentrale Erschließungsspanne, welche alle Bereiche verbindet ist eine sehr gute Orientierung möglich. Dazu trägt auch die Beschilderung und die Informationstafel bei. Zentrale Punkte sind hier der Nord- und Südhof an den beiden Enden der Erschließungsspanne, welche auch hier in Kombination mit der Lage der Gastronomie stehen.

Durch die Anordnung der Gebäude um den Innenbereich ist eine gute Orientierung und Lesbarkeit auf dem Vulkan-Gelände gewährleistet. Mehrere Informationstafeln unterstützen dies zudem. Auch hier haben alle

Gebäude eine Nummer bzw. einen Buchstaben, aber auch einen Namen, der sich an der ursprünglichen Nutzung oder den vorhandenen Raumqualitäten orientiert, wie z.B. Maschinenhalle oder Lofthaus. Zentraler Punkt ist der Innenbereich, der mit seiner attraktiven Gestaltung zur Nutzung anregt. Dort befindet sich u.a. das Café des Areals und die Veranstaltungshalle als öffentlichkeitswirksame Nutzungen. Das Vulkan-Gelände verfügt über einen großen Parkplatz im Süden des Geländes, der den Besuchern entgeltlich zur Verfügung steht. Eine ähnliche Konstellation lässt sich beim Distillery District feststellen. Auch hier ist das Innere autofrei und der Parkplatz lagert sich im Süden an den Komplex an. Zentraler Bereich und Verteiler ist hier die Trinity Street. Informationstafeln helfen bei der Orientierung und informieren auch über Serviceeinrichtungen. Die gastronomischen Einrichtungen sind über das gesamte Areal des Distillery Districts verteilt und stehen nicht ausschließlich in Zusammenhang mit den Konzentrationspunkten.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass alle Areale bis auf den Kunstpark Ost über eine sehr gute Ausschilderung und damit Orientierungshilfe verfügen. Sie bedienen sich der Mitteln der Signalitik, um die Besucher zu den einzelnen Nutzungen zu führen, aber auch um das Areal in Form von Schriftzügen oder Logos nach Außen zu präsentieren. Alle Areale besitzen einen Namen, der nach Außen visualisiert wird. Dies unterstützt die Identifizierung des Areals und damit auch die Identifikation.

- Gestalt des Außenraums

Abschließender Punkt der räumlichen Aspekte ist die Gestaltung des Außenraums. Da alle fünf Areale in Privatbesitz sind, gibt es sinngemäß keinen „öffentlichen“ Raum. Dennoch haben besonders die Freibereiche des Gundeldinger Felds und des Distillery Districts eine ebensolche Wirkung. Die Gestaltung der Außenräume ist sehr unterschiedlich, ebenso wie ihre Rolle und Aufgabe im jeweiligen Projekt.

Im Kunstpark Ost gibt es eine große Vielfalt an Freiflächen. So finden sich intimere Bereiche, aber auch große offene Platzflächen. Besonders intensiv werden sie von der Gastronomie und dem wöchentlich stattfindenden Flohmarkt genutzt. Aber auch temporäre Veranstaltungen bespielen die freien Flächen. Es gibt keine übergeordnete Gestaltungsplanung. Die Flächen werden entsprechend der Bedürfnisse der Nutzer gestaltet und bei Bedarf modifiziert. In Teilen wirkt dies sehr transitorisch, unaufgeräumt und chaotisch. Es hat aber auch den Charme des Unfertigen und Nicht-Perfekten. Das Areal ist in großen Teilen versiegelt und nur die Ränder sind begrünt. Im Inneren gibt es nur stellenweise Bepflanzung und vorwiegend spontane Vegetation.

Vom Kunstpark Ost lassen sich Parallelen zur Baumwollspinnerei herstellen. Auch hier gibt es keine übergeordnete Gestaltung. Einige Bereiche wirken verwildert, andere hingegen werden intensiv genutzt. Der Außenraum ist in seiner Dimensionierung sehr variantenreich. Es gibt auch hier große Hofflächen zwischen den ehemaligen Produktionshallen, aber auch kleinteiligere Bereiche und Nischen. Die Größe der Hofflächen scheint eine Aneignung durch die Nutzer zu erschweren. Sie werden, wenn möglich, im Wesentlichen zur Parkierung genutzt. Die intimeren Bereiche, die Rampen und Flachdächer hingegen werden durch die Nutzer angenommen. Die Gestaltung der Freiflächen ist geprägt durch das alte Kopf-

steinpflaster, welches von Schienensträngen durchbrochen wird und eine interessante Textur erzeugt. Die Höfe sind teilweise begrünt und mit Bäumen bestanden. Fassadenbegrünungen, Pflanztröge und auch spontane Vegetation lassen das Areal in Gänze recht grün erscheinen.

Das Areal des Gundeldinger Felds war zu Zeiten der industriellen Nutzung zu 85% bebaut. Der Außenraum spielte damals keine Rolle. Für die neue Nutzung als Quartierszentrum hingegen änderten sich die Bedürfnisse. Durch den Abriss von drei Hallen konnte im Zuge der Umnutzung der Freiraum verdoppelt werden. So gibt es neben der Erschließungsspanne mit dem Nord- und Südhof, zwei weitere Höfe zwischen den ehemaligen Produktionshallen. Der Freibereich befindet sich geschützt im Inneren der Anlage. Durch diese Lage, seine überschaubare Dimension und ansprechende Gestaltung lädt er zur Nutzung ein. Dieses Angebot wird rege und auf vielfältige Weise, besonders von den Kindern, angenommen. Der Außenraum ist zu einem wichtigen Freiraum für das Quartier geworden und hat durch seine Gestaltung sowie durch die Nutzung des Areals einen öffentlichen Charakter entwickelt. Durch die Vielzahl an bepflanzten Elementen aller Art und die Fassadenbegrünung wirkt der Freiraum sehr grün. Die mobilen Grünelemente untergliedern die Fläche, markieren Bereiche und definieren Aufenthaltszonen.

Auch beim Vulkan-Gelände spielt der Freiraum eine wichtige Rolle im Konzept für die Umnutzung. Die Freiräume sollen einen Ausgleich für die Nutzer bieten und zur Benutzung anregen. Durch den Abriss von Gebäuden und Anbauten konnte im Inneren der Anlage ein attraktiver Freiraum mit unterschiedlichen Bereichen geschaffen werden. Der Freiraum ist hochwertig gestaltet. Es gibt den begrüntem Bereich mit Boulefeld und Basketballkorb, den versiegelten Platz zwischen Turmhaus und Veranstaltungshalle sowie die Gassen um die Veranstaltungshalle. Enge und Weitläufigkeit wechseln sich ab. Die Art der Bepflanzung, wie auch die Oberflächen und Möblierung sind bewusst ausgewählt. Punktuell platzierte Bäume ergänzen das räumliche Bild.

Im Konzept des Distillery District spielt der autofreie Außenraum ebenfalls eine wichtige Rolle. Der Außenraum hat durch seine Gestaltung und die Art der Nutzungen, welche ihn flankieren, wie der des Gundeldinger Felds, öffentlichen Charakter. Prägend ist die komplette Versiegelung und die homogene Oberflächengestaltung mit roten Pflastersteinen. Die Freiflächen sind kollektiver Raum und spielen mit den Elementen städtischer Straßen und Plätze. Es ergeben sich so Raumfolgen aus engeren „Straßenräumen“ und offenen Plätzen in einem Wechselspiel. Die Besucher sollen durch die Art der Gestaltung die Möglichkeit haben, durch das Areal zu flanieren. Mobiles Grün in Pflanzkübeln und bewusst gesetzte Bäume setzen punktuelle Akzente im sonst versiegelten Areal. Bespielt werden die Flächen durch die Gastronomieeinrichtungen, aber auch durch die Läden, die ihre Ware präsentieren und vor allen Dingen durch die temporären Veranstaltungen und den sonntäglichen Bauernmarkt.

Im Vergleich der fünf Areale zeigen sich unterschiedliche Umgangsweisen in Bezug auf den Außenraum. So ist er bei einigen Projekten befahrbar (Kunstpark Ost, Baumwollspinnerei) und bei anderen autofrei (Gundeldinger Feld, Vulkan.Köln sowie Distillery District), was seine Aussage und Nutzungsmöglichkeit stark beeinflusst. Zur Ermöglichung eines autofreien Bereichs bedarf es allerdings dennoch Parkbereichen, welche die vorgeschriebenen und nachgefragten Stellplätze vorhalten. Dies können Parkplätze

auf dem Gelände selbst sein (Vulkan.Köln sowie Distillery District) oder es werden bereits existierende im Umfeld (Tiefgarage Gundeli, Gundeldinger Feld) zu diesem Zweck mitgenutzt.

In einigen Projekten sind die Freibereiche aufwendig gestaltet, in anderen hingegen bleiben sie ungestaltet und offen. Beide Herangehensweisen haben ihren Reiz und tragen zur Atmosphäre des jeweiligen Ortes bei. Wie die Untersuchungen gezeigt haben, laden besonders die intimeren geschützteren Bereiche zur Aneignung und Nutzung ein. Die von den Nutzern angenommenen Freibereiche haben eine fassbare Dimension, sind überschaubar und bieten Aufenthaltsqualitäten. Die großen offenen Platzbereiche hingegen fungieren als Ausgleichsflächen zur dichten Bebauung und bieten die Möglichkeit sie temporär zu bespielen (Feste, Konzerte, Flohmarkt usw.). Zur Belebung der Freiräume tragen in allen Arealen maßgeblich die Gastronomiebetriebe bei.

Bei allen Freiräumen handelt es sich eigentumsrechtlich um private Flächen und somit nicht um öffentlichen Raum. Trotz dessen kann der Freiraum einen öffentlichen Charakter entwickeln, wie besonders die Projekte Gundeldinger Feld und Distillery District gezeigt haben. Dies scheint mit der Art der Nutzungen der Gebäude, der freien Zugänglichkeit und der Art der Gestaltung zusammenzuhängen.

>> Eine ausführliche Beschreibung der räumlichen Aspekte sind im Teil II unter den jeweiligen Arealen zu finden. Ergänzt werden die Beschreibungen durch Pläne und Fotografien, welche zusätzliche Eindrücke über die räumliche Situation vermitteln.

Funktionale Aspekte

- Lagequalitäten und Zugänglichkeit

Diese Aspekte betreffen die Zentralität, Anbindung, Belebung und Sicherheit des Areals. Die Wahrnehmung ist entsprechend des subjektiven Empfindens jedes Einzelnen teilweise sehr unterschiedlich, wie die folgenden zwei Aussagen aus der Untersuchung des Kunstparks Ost zeigen: „*Die [Lage] finde ich optimal, da ich kurze Wege habe zu meiner Wohnung.*“ Die zweite Aussage lautet: „*Die Lage im Stadtgebiet find ich super. Es ist total zentral. [...] Ich wohne in Neuhausen. Ich radle 15 Kilometer am Tag.*“

In Bezug auf die persönliche Zentralität beurteilen die befragten Nutzer die Lage des jeweiligen Areals als sehr gut bis gut. Eine Ausnahme bildet die Baumwollspinnerei. Die Nutzer empfinden hier die Lage als nicht zentral. Das Areal befindet sich ca. 4 km vom Stadtzentrum Leipzigs entfernt und ist durch seine Lage im Industriegebiet relativ isoliert. Die Nutzer sprechen davon „raus“ in die Baumwollspinnerei zu fahren. Der Kunstpark Ost und auch das Gundeldinger Feld sind sowohl von der Entfernung zur Innenstadt mit je ca. 2 km als auch durch die Anbindung zu einem belebten Stadtteil (Haidhausen bzw. Gundeldingen) sehr zentral gelegen, was auch von den befragten Nutzern so empfunden wird. Die Zentralität des Vulkan-Geländes und des Distillery Districts wird von den Befragten als hoch eingestuft.

Alle Areale sind an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und verfügen über eine gute Lage in Bezug auf den Individualverkehr. Die Einschätzung der Qualität der Anbindung ist bei den einzelnen Arealen allerdings unterschiedlich. Auch hier wird der Kunstpark Ost und das Gundeldinger Feld als sehr gut angebunden eingestuft. Die Anbindung des Distillery Districts und des Vulkan-Geländes wird mehrheitlich als gut empfunden. Nur im Fall der Baumwollspinnerei sind die Aussagen unterschiedlich und schlagen in beide Richtungen gleichermaßen aus.

Alle Areale waren zu Zeiten ihrer industriellen Nutzung von der Umgebung isoliert und nur für Betriebszugehörige zugänglich. Durch die Umnutzung hat sich dieser abgeschlossene Charakter gewandelt. Die Areale sind heute offen und zugänglich. Die befragten Nutzer stufen die freie Zugänglichkeit bei allen fünf Arealen als gut bis sehr gut ein. In der Wahrnehmung von Außen ergeben sich allerdings, wie die Vor-Ort-Analyse gezeigt hat, Unterschiede zur Sicht der Nutzer. Die Umcodierung von einem abgeschlossenen Ort der Industrie hin zu einem offenen und zugänglichen Areal als Teil eines Quartiers befindet sich in den einzelnen Fällen in unterschiedlichen Stadien. So ist dieser Prozess in den Projekten Gundeldinger Feld und Distillery District weitgehend abgeschlossen. Beim Kunstpark Ost, der Baumwollspinnerei sowie dem Vulkan-Gelände zeigen sich teilweise gewisse Hemmungen das Areal als Außenstehender zu benutzen. Zur Belebung der einzelnen Areale tragen die Nutzer selbst, aber auch in großem Maße die Besucher bei. Durch die Art und den Umfang der publikumsintensiven Nutzungen ist die Belebung bei den einzelnen Arealen sehr unterschiedlich. Im Rahmen der Befragung wird besonders das Gundeldinger Feld als belebt und frequentiert eingestuft. Es gibt viele Anziehungspunkt für die verschiedenen Alters- und Nutzergruppen. Das Areal wird aber auch zum Spazieren gehen und Spielen genutzt. Bis zu 1.000 Besucher kommen so täglich in das Gundeldinger Feld und tragen zu einer lebendigen Atmosphäre bei. Auch der Distillery District ist durch das vielfältige Nutzungsangebot und den baulichen Kontext ein sehr belebter Ort geworden. Im Kunstpark Ost zeigen sich zwei Seiten: Ist die Besucherintensität am Tag eher gering und die Atmosphäre ruhig und arbeitsam, ändert sich das Bild gänzlich in den Nachtstunden. Dann wird das Gelände von tausenden von Menschen bevölkert, welche die Bars, Clubs und Konzerthallen besuchen. Für die Baumwollspinnerei und auch das Vulkan-Gelände zeigt sich ein ähnliches Bild. In beiden Fällen gibt es einige publikumsintensive Nutzungen in Form von Gastronomie, Geschäften und Freizeiteinrichtungen, die Mehrzahl der Nutzungen ist allerdings eher introvertierter Natur und die Belebung auf dem Gelände aus diesem Grund weniger intensiv.

Mit der Belebung des Areals sowie der Dauer und Tageszeit der Anwesenheit der Nutzer, ist auch der Aspekt der Sicherheit verbunden. Als Kernanwesenheitszeiten geben befragte Nutzer in der Mehrzahl die Morgen-, Nachmittag- und zum Teil auch die Abendstunden an. Beim Kunstpark Ost sowie beim Distillery District entfallen auch Nennungen auf die Nacht. Dies hängt mit der Vielzahl an gastronomischen Einrichtungen zusammen, die sich auf diesen Arealen befinden. In der Untersuchung hat sich gezeigt, dass besonders bei den Künstlern und Kreativen die Nutzungszeiten fließend sind. Dies führt zu einer Belebung über die normalen Bürozeiten hinaus. Das Wohnen, welches eine rund-um-die-Uhr-Belebung bedeuten würde, gibt es nur zu einem sehr kleinen Anteil auf dem Vulkan-Gelände. Unter dem Terminus „Gründerschlafen“ konnte dort gewerblich nutzbarer Wohnraum realisiert werden. Im Distillery District

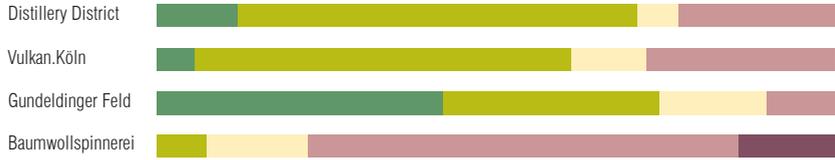


Abb. 23 Empfindung als zentral gelegen

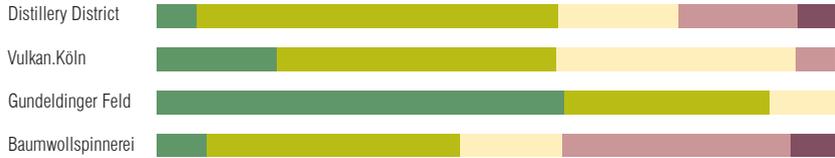


Abb. 24 Empfindung als gut angebunden

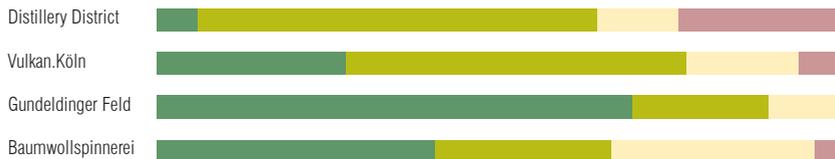


Abb. 25 Empfindung als frei zugänglich



Abb. 26 Empfindung als belebt / frequentiert

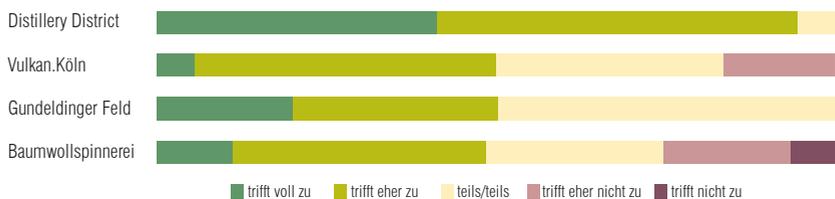


Abb. 27 Empfindung als sicher

wird die Nutzung „Wohnen“ durch den Bau der drei Wohnhochhäuser in absehbarer Zeit eine wesentliche Rolle im Nutzungsspektrum einnehmen. Die befragten Nutzer empfinden die Areale durchweg als sicher und im Fall des Distillery Districts ist diese Wahrnehmung besonders ausgeprägt.

Im Vergleich der fünf Untersuchungsareale läßt sich feststellen, dass alle Areale über eine gute Lage und Anbindung verfügen. Die Wahrnehmung bei den Nutzern ist allerdings subjektiv verschieden und steht in Bezug zum eigenen Lebensumfeld und Nutzungsradius. Der Umcodierungsprozess dieser einstmals abgeschlossenen Industrieareale hin zu offenen Bereichen als Teil einer Nachbarschaft ist in den einzelnen Projekten unterschiedlich weit fortgeschritten. Es zeigt sich, dass besonders publikumsintensive Nutzungen und auch eine offene Gestaltung der Eingänge und Freiräume des Areals bei dieser Umcodierung helfen. In Bezug auf die Sicherheit spielt ebenfalls das Nutzungsspektrum eine wesentliche Rolle. Hier kann das Wohnen einen wichtigen Betrag für ein höheres Sicherheitsgefühl leisten. Dies wird allerdings nur in geringem Maße angeboten, was teilweise mit gebietsrechtlichen Einschränkungen zusammenhängt.

- Mischung der Nutzungen

Die Mischung der Nutzungen wird in einem nächsten Punkt der funktionalen Aspekte näher beleuchtet. Die Nutzungsverteilung der untersuchten Projekte ist, wie die gegenüberliegende Zusammenstellung zeigt, sehr unterschiedlich. In einigen Projekten gibt es Nutzungsschwerpunkte, die entweder im Konzept für die Umnutzung definiert wurden, oder sich im Laufe der Zeit herausgebildet haben.

Im Projekt Kunstpark Ost gab es zunächst keine Festlegung auf ein bestimmtes Nutzungsspektrum. Allerdings wurden durch die Initiatoren und die Art der Räumlichkeiten besonders Künstler und Kreative angezogen. Die Nutzungsmischung war nicht geplant, sondern hat sich über die Jahre entwickelt. Dominiert wird die Außenwahrnehmung durch die Vielzahl der Gastronomie- und Veranstaltungseinrichtungen. Wie die Verteilung der Nutzung zeigt, gibt es aber weitaus mehr andere Nutzungen auf dem Gelände, die jedoch introvertierter sind und nicht diese Repräsentation nach Außen haben. Es ergibt sich eine Tag- / Nachtverteilung. So nutzen die Künstler, Gewerbetreibenden und Dienstleister das Areal hauptsächlich am Tag, die Gastronomie-, Freizeit- und Veranstaltungseinrichtungen hingegen in den Abend- und Nachtstunden. Neben festen Nutzungen gibt es auch eine Vielzahl an temporären Veranstaltungen, wie Konzerte, Open-Air-Kino und in besonderem Maße der wöchentliche Flohmarkt, welche vor allen Dingen die Freibereiche bespielen.

Auch bei der Baumwollspinnerei bestimmt ein bestimmter Bereich die Außenwahrnehmung: Die Kunst. Die tatsächliche Nutzungsverteilung zeigt allerdings, dass ein großer Teil der Nutzungen auch aus anderen Bereichen stammt. Über die Jahre hat sich aufbauend auf den ersten Nutzern im Rahmen der Zwischenutzung ein breites Nutzungsspektrum entwickelt. Es gibt kreative, innovative und auch bodenständige Nutzungen in kleinen und größeren Maßstäben. Viele Nutzer arbeiten eher introvertiert, andere hingegen ziehen ein großes Publikum an. Die Nutzer setzen sich aktiv mit der Nutzungsmischung auseinander. So

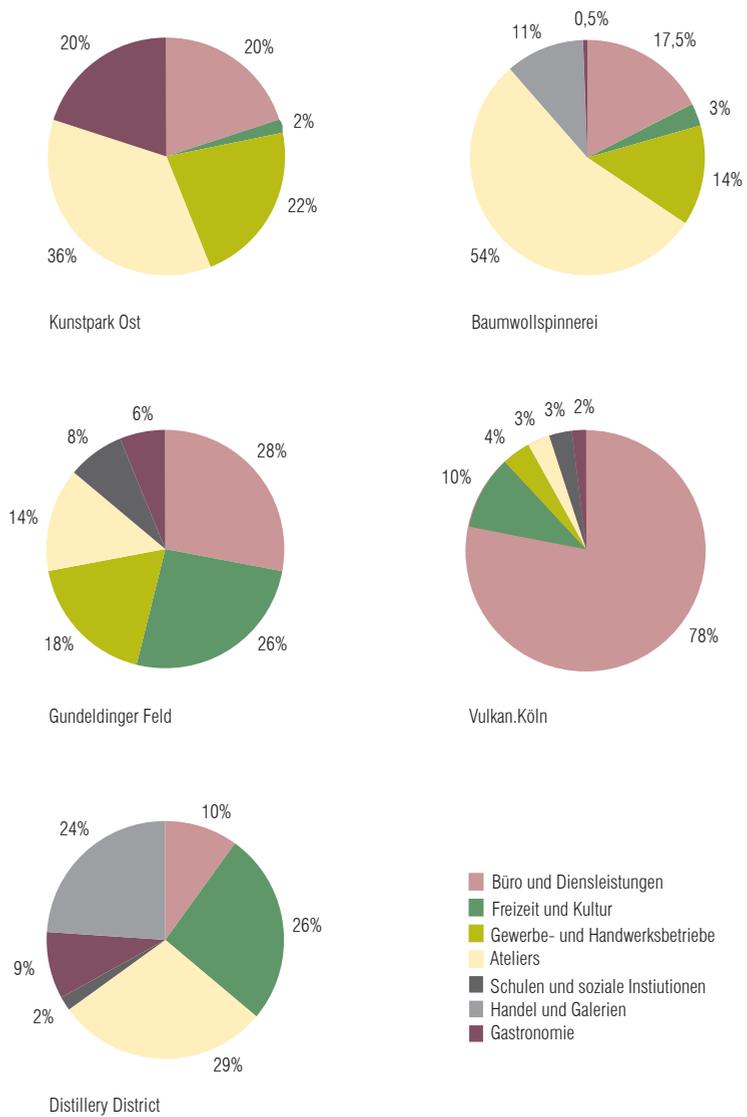


Abb. 28 Nutzungsverteilung

werden neue Nutzungen kritisch hinterfragt und benötigte Nutzungen auch selbst angestoßen, wie das Projekt eines kleinen Ladens zeigt, der nun von den Betreibern des Cafés umgesetzt wird.

Auch beim Projekt Gundeldinger Feld gibt es eine Vielzahl an unterschiedlichen Nutzungen. Auch hier ist im Laufe der Zeit eine bunte Mischung aus sozialen, kreativen und bodenständigen Nutzungen entstanden. Diese Entwicklung wurde allerdings durch die Betreiber gezielt gefördert. Schon im Konzept für die Umnutzung des Areals fand das angestrebte Nutzungsspektrum Eingang. Die Auswahl der einzelnen Mieter erfolgte anhand festgelegter Kriterien, wie Mehrwert für das Quartier, angestrebte Nutzungsvielfalt und Nachhaltigkeit. Entsprechend des Konzepts sollte das Gundeldinger Feld eine Zentrumsfunktion für das Quartier Gundeldingen haben. Diese Idee konnten die Betreiber in den letzten Jahren umsetzen.

Für das Vulkan-Gelände gab es von Seiten der Betreiber ebenfalls eine genaue Nutzungsvorstellung. Das Gelände sollte zu einem Standort für kreative Dienstleister werden. Die Auswahl der Mieter erfolgte anhand der Kriterien Heterogenität der Nutzungen sowie Interesse für das Areal und Konzept. Der Fokus richtet sich auf den Bereich Medien- und Werbebranche. Die Dienstleistungsnutzungen werden ergänzt durch andere Nutzungen, wie z.B. die Freikirche, Läden und die Steuerfachschule. Die Veranstaltungshalle und das Café Lichterfeld sind weitere publikumsintensive und öffentlichkeitswirksame Nutzungen. Auf dem Vulkan-Gelände konnte im sogenannten Terrassenhaus eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten realisiert werden, was das Nutzungsspektrum um das Wohnen ergänzt.

Der Distillery District hat sich, entsprechend der Pläne der Betreiber, in den letzten Jahren zu einem Zentrum für Kunst, Kultur und Unterhaltung entwickelt. Auch in diesem Fall gab es eine gezielte Auswahl der Mieter, wobei die angestrebte Nutzungsmischung im Vordergrund stand. Läden- und Restaurantketten sind im Konzept des Distillery Districts ausgeschlossen. Vielmehr sollten sich Einrichtungen mit einem eigenen Charakter dort ansiedeln. Durch die bewusste Ansprache der kreativen Szene von Toronto konnten Künstler und Kreative für das Areal gewonnen werden. Diese Pioniere zogen Läden, Galerien, Gastronomie und Kultureinrichtungen nach sich. Erst nachdem sich die gewünschte Mischung eingestellt und sich das Areal etabliert hatte, entstehen nun in einem weiteren Schritt Wohnungen in drei neuen Hochhäusern. Neben diesen dauerhaften Nutzungen wird das Gelände für eine Vielzahl von temporären Veranstaltungen genutzt.

Die Mischung der Nutzungen wird in allen Projekten als positiv und zufriedenstellend empfunden. Auf die Frage nach wünschenswerten weiteren Nutzungen entfallen die Aussagen im Wesentlichen auf mehr Läden, Serviceeinrichtungen und der Möglichkeit des Wohnens. Bei den Projekten Gundeldinger Feld, Vulkan.Köln und Distillery District gab es konkrete Vorstellungen der Betreiber zum Nutzungsspektrum und die Nutzer wurden anhand von festgelegten Kriterien ausgewählt. Die Entwicklung konnte so gezielt gesteuert werden. Bei den Projekten Kunstpark Ost und Baumwollspinnerei gab es diese Festlegung zunächst nicht. Ein offenes Konzept sollte allen Interessierten die Möglichkeit zur Ansiedlung bieten. Dennoch hat sich auch hier mit den Jahren ein Fokus herausgebildet. Dieser liegt beim Kunstpark Ost im Bereich Gastronomie und Unterhaltung. In der Baumwollspinnerei ist es das Thema Kunst. In allen Projekten lässt sich feststellen, dass es die Betreiber als wichtige Aufgabe ansehen, aus den möglichen

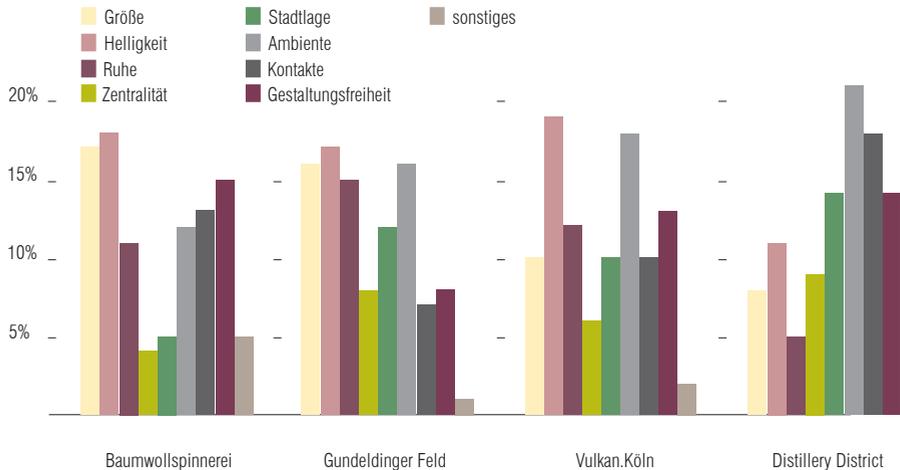


Abb. 29 Merkmale eines optimalen Arbeitsraumes

Nutzungen ein Nutzungsspektrum zu etablieren, welches ein konfliktarmes Zusammenleben /-arbeiten ermöglicht und die Basis für Kontakte und Austausch bildet. Neben den dauerhaften Nutzungen spielen temporäre Veranstaltungen eine wichtige Rolle im Nutzungsspektrum. Diese beleben insbesondere den Außenraum und sind besonders publikumsintensiv. Es ergeben sich somit unterschiedlichste Angebote die Areale zu besuchen und es werden von diesen Angeboten verschiedenste Besucher angezogen.

- Private und öffentliche Räume

Die Gründe für einen Zuzug in ein umgenutztes Areal haben gezeigt, dass in besonderem Maße weiche Faktoren für die Nutzer eine Rolle spielen. Dazu zählen die Atmosphäre, die Kontakte und das „sich Wohlfühlen“, aber auch das Raumangebot, welches diese Areale bieten. Die Nutzer der Areale wurden im Rahmen der empirischen Analyse gebeten, die Merkmale eines für sie optimalen Arbeitsraums zu definieren. Die Abbildung 29 zeigt die Auswertung der Angaben, aufgelistet anhand der einzelnen Areale. Die Qualitäten eines „optimalen“ Arbeitsraums gliedern sich demnach in tatsächliche physische Raummerkmale, wie Größe, Helligkeit und Ruhe, aber auch atmosphärische, soziale und funktionale Aspekte spielen eine Rolle. Die gewünschten Merkmale sind für die befragten Nutzer in ihren jeweiligen Räumlichkeiten weitestgehend gegeben.

Die postindustriellen Räume der Areale bieten ein breites Spektrum an Räumlichkeiten und ein großes Maß an Aneignungsfreiheit, wie die Befragung der Nutzer gezeigt hat (siehe Abb. 30). Durch die Aneig-

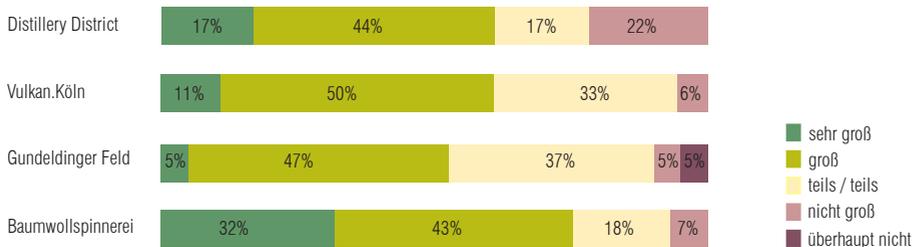


Abb. 30 Aneignungsfreiheit der Räume

nung entwickeln die Nutzer eine Beziehung zu ihren Räumlichkeiten und identifizieren sich damit. Die Nutzer des Kunstparks Ost empfinden diese Freiheit im Umgang mit ihren Räumlichkeiten als sehr groß. Diese Freiheit bedeutet zum einen die Möglichkeit zur Aneignung, das heißt das Anpassen der Räume an die eigenen Bedürfnisse. Zum anderen die Möglichkeit die Räume entsprechend der eigenen Wünsche zu bespielen. Beschränkungen ergeben sich nur aufgrund der Statik und durch behördliche Auflagen, besonders in Bezug auf den Brandschutz.

Die Gebäude der Baumwollspinnerei bieten in ihrer Architektur Qualitäten in Bezug auf Höhe und Größe, aber auch in der Nutzungsoffenheit der Räume. Eine Umnutzung war in diesem Fall relativ einfach möglich. Die Verwaltungsgesellschaft stellt einen sogenannten „veredelten Rohbau“ zur Verfügung, den die Mieter entsprechend ihrer Wünsche anpassen und ausstatten können. Daraus ergeben sich auf dem Areal unterschiedliche Standards und Ausarbeitungsgrade auf dem Areal und dadurch spannungsvolle Kontraste.

Auch auf dem Areal des Gundeldinger Felds gibt es unterschiedlichste Räumlichkeiten. Sie unterscheiden sich in ihrer Dimension und Ausstattung. Verbindend ist jedoch die schlichte funktionale Architektur. Bei der Umnutzung wurde darauf Wert gelegt, vorhandene Qualitäten zu erhalten und Ressourcen weiter zu nutzen. Eine ähnliche Herangehensweise findet sich im Distillery District. Auch hier blieben die Raumcharaktere und Qualitäten, aber auch die Patina erhalten. Neue Elemente ergänzen den Bestand additiv und in einer modernen Sprache. Die neuen Gebäude bilden hier einen bewussten Kontrast zum Bestand.

Eine andere Form der Transformation verfolgte das Projekt Vulkan.Köln. Alle Bestandsgebäude wurden



Abb. 31 Nutzung des Außenraums

in diesem Fall aufwendig und qualitativ renoviert und das Ensemble durch neue Gebäude ergänzt. Die Großzügigkeit der Dimensionen des Bestands findet sich auch bei den Neubauten wieder. Es ist so ein neues Gefüge mit einheitlich hochwertigen Standards entstanden.

Bei der Umnutzung des Bestandes zeigen sich bei den untersuchten Projekten unterschiedliche Herangehensweisen. Diese reichen von der schrittweisen Renovierung, in unterschiedlichen Ausarbeitungsgraden, bis hin zur hochwertigen Komplettsanierung. Alle Areale verfügen über unterschiedliche Gebäude und Räumlichkeiten. Gemein ist ihre eigene Atmosphäre, ihre Mehrdeutigkeit und Nutzungsoffenheit, aber auch ihre großzügige Dimensionierung.

Neben den Räumlichkeiten in den Gebäuden sind es die Außenräume der Areale, welche den Charakter und die Atmosphäre des jeweiligen Ortes wesentlich mitbestimmen. Die Befragung der Nutzer und auch die Vor-Ort-Analysen haben gezeigt, dass die Nutzung dieser Räume sehr unterschiedlich in ihrer Art und Intensität ist. Abbildung 31 zeigt den Anteil jener Nutzer, welche die Freiräume der Areale aktiv nutzen. Die Art der Nutzung reicht dabei vom Pausenaufenthalt, Arbeiten im Freien, Anbringen von Werbung bis hin zum Parken. Aber auch die sportliche Betätigung und die Bespielung der Flächen durch Installationen werden von den Befragten genannt. In allen Arealen nutzt die Gastronomie die Freiflächen für eine Außenbewirtung in den Sommermonaten. Auch für temporäre Veranstaltungen wie Sommerfest, Tag der offenen Tür usw. sind diese Flächen ein wichtiger Bestandteil des Gefüges. Die Intensität der Nutzung

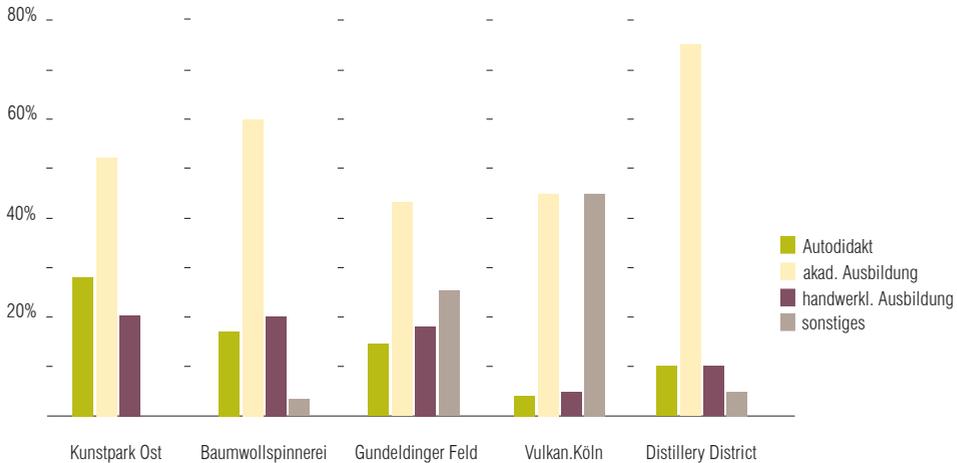


Abb. 32 Art der Ausbildung der befragten Nutzer

variiert von Areal zu Areal. Besonders ausgeprägt ist die Nutzung im Gundeldinger Feld sowie im Distillery District. Dort kommen auch viele Besucher von außerhalb auf das Gelände, um sich dort aufzuhalten. Neben den tatsächlichen Außenräumen haben in einigen Arealen auch die Gebäudeinnenräume einen „öffentlichen“ Charakter entwickelt. Im Kunstpark Ost und auch der Baumwollspinnerei sind durch die Unterteilung der großen Hallenflächen in kleinere Einheiten, Bereiche im Inneren entstanden, die „Straßen-“ und „Platzcharakter“ haben. Diese Flächen werden, wie auch teilweise die Sanitäranlagen, gemeinschaftlich genutzt. Im Projekt Gundeldinger Feld nimmt die Halle 8 mit dem Saal des Vereins Querfeld eine ähnliche Rolle ein. Dieser wird von den Betreibern als „Wohnzimmer des Quartiers“ beschrieben und bietet Raum für die einzelnen Quartiersorganisationen und verschiedene Veranstaltungen.

Die Analyse zeigt, dass es für die Nutzung des Außenraums einer guten Dimensionierung und einer angemessenen Gestaltung bedarf, aber auch dem Willen der Nutzer diese zu benutzen. Besonders in der Baumwollspinnerei und auf dem Vulkan-Gelände bieten die Freiräume ein großes und vielfältiges Potenzial, welches noch nicht ausgeschöpft wird.

>> Eine ausführliche Beschreibung der funktionalen Aspekte sind im Teil II unter den jeweiligen Arealen zu finden. Ergänzt werden die Beschreibungen durch Grafiken und Fotografien, welche zusätzliche Eindrücke vermitteln bzw. die Ergebnisse visualisieren.

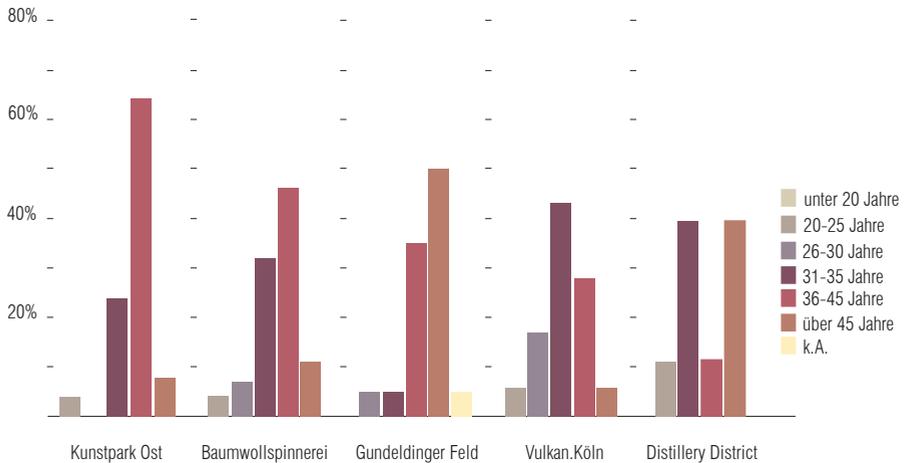


Abb. 33 Alter der befragten Nutzer

Soziale Aspekte

- Der einzelne Nutzer

Im Kapitel 2.3.3.3 wurden Eigenschaften und Tugenden des urbanen Menschen beschrieben, die sich in die drei Kategorien Bildung, Auftreten und Benehmen im Umgang mit anderen aufgliedern. Im Rahmen der empirischen Analyse hatten die befragten Nutzer die Möglichkeit, die Eigenschaften, welche einen Nutzer / Nutzerin der jeweiligen Areale ausmachen, anhand vorgegebener Adjektive zu beschreiben. Die Befragten stufen in allen Projekten einen „typischen“ Nutzer als interessiert ein. Die Art der Ausbildung der Nutzer gibt zur Bildung weitergehende Informationen (siehe Abb. 32). In allen Projekten dominiert die akademische Ausbildung der Befragten. Nur bei Vulkan.Köln wird in gleichem Maße „sonstiges“ als Art der Ausbildung genannt. Dies zeigt, dass sich sehr gut ausgebildete Menschen in diesen Umnutzungsprojekten angesiedelt haben.

Im Bereich Auftreten treffen für die Befragten die Adjektive aufgeschlossen und weltoffen durchweg zu. Nur die Extrovertiertheit der Nutzer wird in den Projekten Gundeldinger Feld und Vulkan.Köln als weniger gegeben angesehen. Toleranz gegenüber Anderen und Andersartigem ist ein Merkmal des Bereichs Benehmen. Auch sich selbst sehen die Befragten die Nutzer als sehr tolerant, was sich auch unter dem Aspekt Individualität und Gemeinschaft nochmals bestätigt. Die Eigenschaften eines urbanen Menschen finden sich demnach mehrheitlich bei den Nutzern der einzelnen Areale wieder.

Ein weiterer Punkt ist die aktive Teilnahme und das Engagement der Nutzer. Die urbane Lebensweise ist geprägt von Partizipation, sei es formeller oder informeller Art. Um sich aktiv am gesellschaftlichen Geschehen beteiligen zu können bedarf es der Bildung und der Entwicklung sozialer Kompetenz. Diese sind, wie der vorangegangene Aspekt gezeigt hat, bei den Nutzern der Areale vorhanden. Die Befragten beurteilen einen Nutzer der Projekte durchweg als sehr aktiv, was sich auch im Aspekt der Identifikation mit dem Ort / Projekt widerspiegelt.

Urbane Orte bedeuten auch das gleichzeitige Nebeneinander und Miteinander von verschiedenen Menschen, d.h. eine Mischung von verschiedenen Alters- und Berufsgruppen sowie Personen unterschiedlicher Herkunft. Im Rahmen der Untersuchungen lässt sich in diesem Punkt feststellen, dass der Grad dieser Mischung sehr unterschiedlich ausgeprägt ist. Eine gute Basis für eine solche Mischung gibt es in den Projekten Kunstpark Ost und Baumwollspinnerei. Diese Areale bieten den unterschiedlichsten Nutzungen Raum und günstige Konditionen. Auch das Gundeldinger Feld zeigt in der Nutzer- und Besucherstruktur eine bunte Mischung. Etwas elitärer sind die Projekte Vulkan.Köln und Distillery District einzustufen. In Bezug auf das Alter der Nutzer lässt sich eine Gemeinsamkeit zwischen allen Arealen ausmachen, welche gegen eine Mischung verschiedener Altersgruppen spricht. Diese Projekte sprechen offensichtlich Menschen an, die schon über eine gewisse Lebens- und Berufserfahrung verfügen. Dies zeigt sich am Fokus auf den Bereich ab 31 Jahren im Altersspektrum (siehe Abb. 33). Besucht hingegen werden die Areale von sehr unterschiedlichen Altersgruppen, je nach Angebot der Nutzungen.

Zwei weitere Adjektive wurden im Rahmen der Nutzerbefragung angeboten und von den Befragten gewählt: kreativ und erfolgsorientiert. Trotz der sehr unterschiedlichen Arten der Nutzungen beurteilen die Befragten einen Nutzer des jeweiligen Areals als kreativ. In Bezug auf die Erfolgsorientierung zeichnet sich ein ähnliches Bild. Nur beim Projekt Gundeldinger Feld empfinden dies die Befragten als nur teilweise zutreffend.

- Kontakte und Kooperationen

In den Arealen sind viele Synergien und Kooperationen zwischen den Nutzern entstanden. Schon in den Zugangsgründen findet sich der Aspekt der Kontakte als wichtiger Punkt, und auch bei den Merkmalen eines optimalen Arbeitsraums wird er von den befragten Nutzern angeführt.

Die Ausprägung der beruflichen Kontakte ist in den einzelnen Arealen unterschiedlich stark ausgeprägt und variiert zwischen den verschiedenen Berufsgruppen, wie die Abbildung 34 verdeutlicht. Dennoch lässt sich aus den Ergebnissen ein reger Austausch ablesen. Nur das Projekt Vulkan.Köln bleibt im Vergleich zu den anderen Projekten zurück. Als Art der beruflichen Kontakte werden von den befragten Nutzern bei allen Untersuchungen hauptsächlich Informationsaustausch, Aufträge sowie gemeinsame Projekte genannt. Es folgen der Materialaustausch sowie die Bereitstellung von Räumlichkeiten. Diese Angaben zeigen die große Bandbreite der Zusammenarbeit.

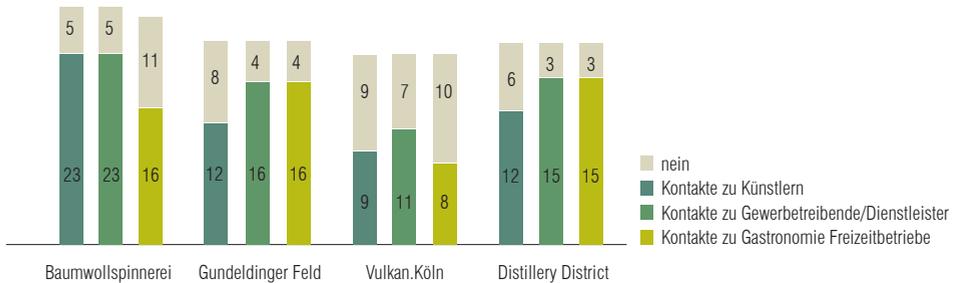


Abb. 34 Berufliche Kontakte

Die beruflichen Kontakte wirken oft als Basis für weitergehende soziale Verbindungen. Die räumliche Nähe scheint diese Verbindungen zudem zu befördern. Sie reichen von lockeren Grußbekanntschaften, Nachbarschaftskontakten bis hin zu engen Freundschaften. Die freundschaftlichen Kontakte sind in den einzelnen Projekten sehr ausgeprägt (siehe Abb. 35). Die Mehrheit der Befragten unterhält solche sozialen Verbindung innerhalb des jeweiligen Areals.

Gemeinsame Veranstaltungen und Aktivitäten tragen dazu bei, diese sozialen und beruflichen Kontakte zu knüpfen und zu pflegen. Dabei muss zwischen denjenigen Aktivitäten unterschieden werden, die von der Gemeinschaft und / oder den Betreibern organisiert werden und jenen informelleren Treffen zwischen den einzelnen Nutzern. Nach Angaben der Befragten sind diese gemeinsamen Aktivitäten in allen Untersuchungsarealen nicht besonders ausgeprägt. In der Recherche zeigte sich jedoch, dass es bei allen Arealen gemeinsame Veranstaltungen, wie einen Tag-der-offenen-Tür oder ein gemeinsames Sommerfest gibt. In Bezug auf informellere Treffen werden von den Befragten gemeinsame Mahlzeiten, gemeinsame Freizeitaktivitäten sowie kollegialer Austausch genannt.

Zusammenfassend zeigt sich, dass durch die räumliche Nähe und die Zugehörigkeit zur Nutzergemeinschaft vielfältige Kontakte, sei es beruflicher als auch privater Art, entstanden sind.

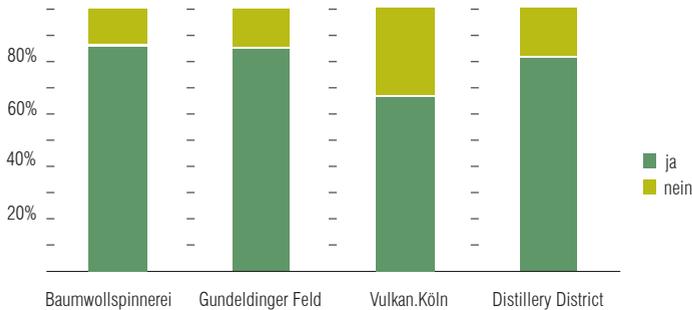


Abb. 35 Freundschaftliche Kontakte

- Individualität und Gemeinschaft

Im engen räumlichen Zusammenhang der Untersuchungsareale treffen eine Vielzahl von Menschen im täglichen Leben aufeinander. Dabei stellt sich die Frage nach der Möglichkeit der Anonymität des Einzelnen und der Möglichkeit der Integration in die Gemeinschaft gleichermaßen. Beide Pole sind wichtig, und es bedarf der Möglichkeit beide ausleben zu können. Anonymität bezeichnet dabei die Möglichkeit des Einzelnen sich in seine Privatsphäre zurückziehen und als Individuum handeln zu können. Gemeinschaft bedeutet Begegnung und Austausch mit anderen, sei sie intensiver oder flüchtiger Natur.

Die Privatsphäre und die Rückzugsmöglichkeit in diese, wird von den befragten Nutzern in allen Projekten als gewährleistet erachtet. Als besonders wichtig empfinden diese Möglichkeit die Künstler in der Baumwollspinnerei. Die meisten möchten dort in Ruhe arbeiten und verzichten aus diesem Grund auf einen Adresshinweis an der Informationstafel und auch nur wenige Ateliertüren verfügen über ein Namensschild. Trotz dieser Rückzugsmöglichkeit müssen sich die einzelnen Nutzer auch mit den jeweiligen Eigenheiten und Bedürfnissen der anderen Nutzer auseinandersetzen. Die für ein konfliktarmes Zusammenleben- bzw. -arbeiten nötige Toleranz, wird von den Befragten in allen Untersuchungsprojekten als sehr groß bzw. groß eingestuft (siehe Abb. 36). Für viele ist die gegenseitige Akzeptanz selbstverständlich und nichts Besonderes. Im Kunstpark Ost befinden die Befragten, dass das Areal mit seiner Mischung und Offenheit besonders jene Menschen anzieht, die diese Toleranz selbst leben und auch für sich einfordern. Die Toleranz betrifft nicht nur die Akzeptanz unterschiedlicher Lebenseinstellungen, sondern auch die

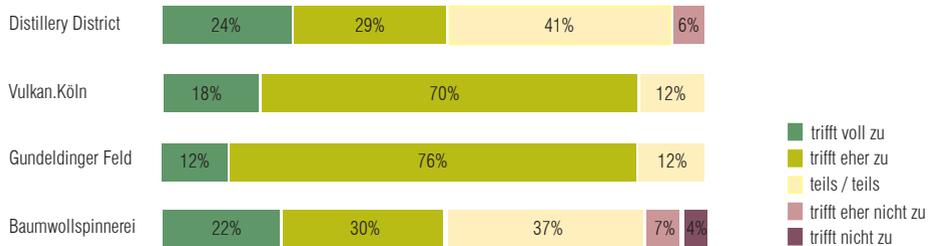


Abb. 36 Große Toleranz

Toleranz in Bezug auf Arbeitszeiten, Aneignung der Räumlichkeiten und teilweise auch auf Lautstärke. Dies zeigt deutlich, dass es für die individuelle Freiheit des Einzelnen auch Grenzen gibt. Diese definieren sich oft unartikuliert. Es handelt sich vielmehr um ein angemessenes Verhalten, geprägt von Höflichkeit, Toleranz und gegenseitiger Rücksichtnahme. Teilweise haben sich darüber hinaus auch Regeln im Umgang mit gemeinschaftlichen Einrichtungen oder der Nutzung der Freiflächen etabliert oder wurden von den Betreibern festgelegt. So stehen der Freiheit und Selbstbestimmung jedes Einzelnen die Regeln der Nutzergemeinschaft gegenüber. Die eigene Freiheit empfinden die Befragten dennoch in den jeweiligen Arealen größer als an anderen Stellen der Stadt. So bezeichnen z.B. die Befragten das Gundeldinger Feld als „Experimentierfeld“ und „Nische“. Die Nutzer der Baumwollspinnerei beschreiben ihr Areal als „Entfaltungsort“ oder „Freiraum für Ungewöhnliches“.²⁵⁰

Neben der Möglichkeit des Rückzugs bieten die untersuchten Areale auch die Möglichkeit der Kontakte und des Austauschs. Durch die räumliche Nähe und die Nutzung eines gemeinsamen Areals sind die Nutzer Teil einer Nutzergemeinschaft, die durch den gemeinsamen Zweck bestimmt ist. Teilweise hat sich darüber hinaus auch eine Gemeinschaft Gleichgesinnter entwickelt. Dies lässt sich bei den Projekten Kunstpark Ost und Distillery District in besonderem Maße feststellen. Die Nutzer der Baumwollspinnerei, des Gundeldinger Felds sowie des Vulkan-Geländes äußern sich auf die Frage ob es ein Wir-Gefühl unter den Nutzern gibt, uneinheitlich und in der Mehrheit mit teils / teils (siehe Abb. 37).

²⁵⁰ Alle genannten Aussagen wurden im Rahmen der Befragung von den Nutzern des jeweiligen Areals gemacht.

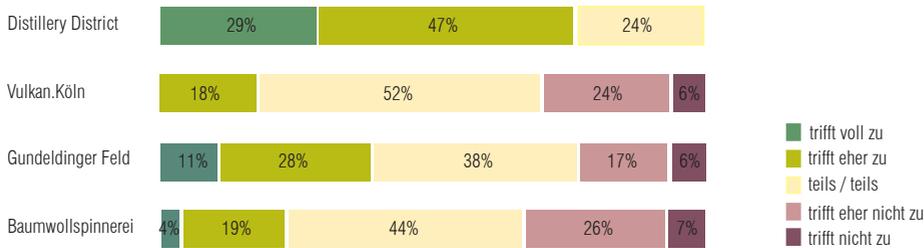


Abb. 37 Wir-Gefühl unter den Nutzern

Die Möglichkeit zur Kommunikation und zum Austausch bieten in besonderem Maße die gastronomischen Einrichtungen. In allen Projekten werden diese als Treffpunkte von den befragten Nutzern benannt. Auch die eigenen Räumlichkeiten werden dazu genutzt. Der Außenraum als Ort des Austausches hingegen wird nur von sehr wenigen Befragten bei den Projekten Kunstpark Ost und Distillery District angegeben und spielt für die Kommunikation eine geringere Rolle als zunächst angenommen.

- Identifikation

Identifikation mit einem Ort bedeutet eine Beziehung zu ihm aufzubauen, ihn als Teil des täglichen Lebens und der eigenen Umwelt wahrzunehmen. Diese Beziehung gründet sich auf spezielle Erlebnisse und der eigenen Entwicklung. Die Mehrzahl der befragten Nutzer fühlen sich als Teil des jeweiligen Areals (siehe Abb. 38). Sie haben eine Beziehung zu diesem Ort aufgebaut und identifizieren sich damit. Identifikation entsteht durch Aneignung und alltägliche Nutzung und ist die Basis um Verantwortung für einen Ort und die Geschehnisse an diesem Ort zu übernehmen. Diese Bereitschaft ist in allen untersuchten Projekten sehr ausgeprägt. Die Ergebnisse zeigen, dass die Mehrheit der Befragten für die Interessen des Areals eintreten würde (siehe Abb. 39). In der Befragung der Nutzer des Kunstparks Ost konnte auf diesen Punkt näher eingegangen werden. Auch hier würden grundsätzlich fast alle Nutzer für die Interessen eintreten, differenziert wird allerdings auf welche Art und Weise. Die Gründe für einen Einsatz sind vielfältig und reichen von praktischen und persönlichen Erwägungen bis hin zum Interesse für das Projekt oder die Gemeinschaft.

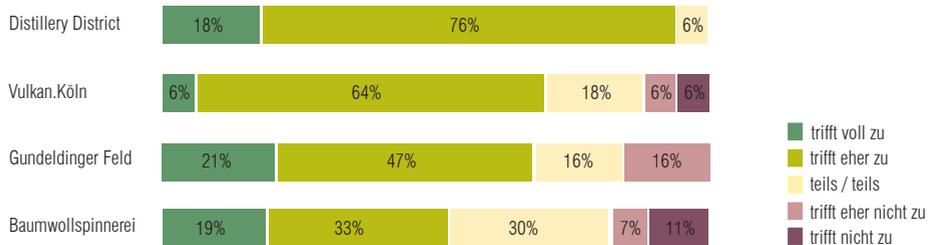


Abb. 38 Die Nutzer empfinden sich als Teil des Areals

Die Ergebnisse zeigen, dass sich die meisten der befragten Nutzer mit dem jeweiligen Areal identifizieren und aktiv agieren. Dies äußert sich beispielsweise in der Baumwollspinnerei an der kritischen Beurteilung neuer Nutzungen und der Umsetzung eigener Nutzungswünsche, wie die nach einem kleinen Laden. Auch die Nutzer des Vulkan-Geländes kommentierten z.B. die Farbwahl eines neuen Gebäudes und führten dadurch eine Änderung herbei. Auch die Mitwirkung an der Befragung zeigt die Aktivität und Identifikation der Nutzer mit dem jeweiligen Ort und Projekt. Die Teilnahmebereitschaft war bei allen Projekten gut. Eine Ausnahme bildeten die Nutzer des Vulkan-Geländes. Diese zeigten ein weitaus geringeres Interesse an der Befragung.

Neben der Identifikation der Nutzer ist auch die Identifikation der Außenstehenden mit dem Ort ein wichtiger Aspekt. Besonders beim Gundeldinger Feld wird diese Verbundenheit der Quartiersbevölkerung mit dem Areal deutlich. Durch die Umnutzung ist die ehemalige Maschinenfabrik zu einem neuen Quartierszentrum geworden. Die rege Beteiligung an den Umnutzungsplänen schon von der ersten Informationsveranstaltung an, dokumentiert diese Verbundenheit und Identifikation.

>> Eine ausführliche Beschreibung der sozialen Aspekte sind im Teil II unter den jeweiligen Arealen zu finden. Ergänzt werden die Beschreibungen durch Grafiken und Fotografien, welche zusätzliche Eindrücke vermitteln bzw. die Ergebnisse visualisieren.

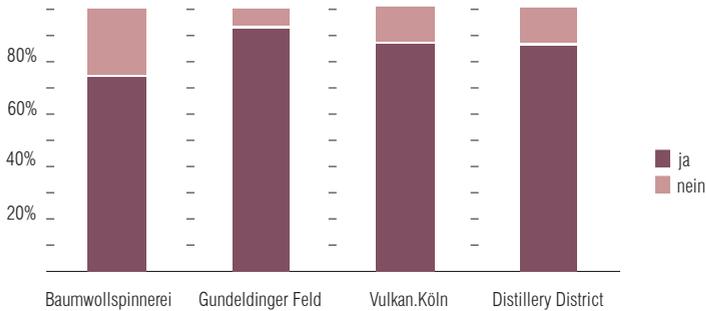


Abb. 39 Bereitschaft für die Interessen des Areals einzutreten

Atmosphärische Aspekte

- **Geschichte und Symbolik**

Ein wichtiger Bestandteil, der die Atmosphäre der umgenutzten Areale prägt, ist deren Geschichte. Geschichte wird dabei als lebendiger Begriff verstanden und beinhaltet den gesamten Entwicklungszyklus der Areale bis hin zur aktuellen Nutzung. Diese Geschichte überliefert sich im baulichen Ensemble, in den noch ablesbaren Strukturen und Symbolen sowie in den Geschichten über den Ort. Allen Arealen gemein ist ihre industrielle Vergangenheit. Im kollektiven Gedächtnis des Quartiers oder auch der Stadt sind diese Orte als Produktionsstätten verankert, die über oft mehr als 100 Jahre das Bild des jeweiligen Quartiers mitgeprägt haben. Die Geschichte der Areale zeigt nicht nur die eigene Entwicklung auf, sondern gibt auch Einblicke in die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veränderungen. Im Teil II wird die Entwicklung der Areale anhand einer Zeitleiste mit der des Quartiers, dessen Teil sie sind, in Zusammenhang gebracht und aufbereitet.

Bei allen Projekten, mit Ausnahme des Kunstparks Ost, wird versucht, die Entwicklungsgeschichte der Areale lebendig und präsent zu halten, was auch die befragten Nutzer bestätigen (siehe Abb. 40). Dies geschieht durch die Aufarbeitung und Dokumentation der Geschichte. So werden in der Baumwollspinnerei in einer Dauerausstellung Pläne, Chroniken, Fotos und auch Maschinen gezeigt. Das sogenannte Spinnerei Archiv Massiv sieht sich als Informationsplattform nicht nur für die ältere, sondern auch für die

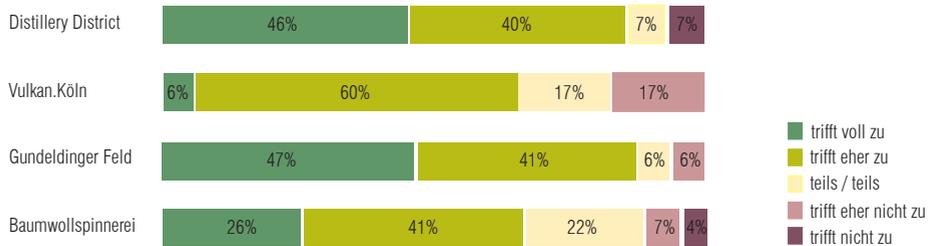


Abb. 40 Die Geschichte des Areals ist erlebbar

jüngere Geschichte des Areals. Auch im Gundeldinger Feld versuchen die Betreiber die Geschichte aufzuarbeiten. Im Rahmen des Projekts „Spurensicherung“ wurden die Bestandssituationen aufgenommen und die Umnutzung und der Umbau der Gebäude fotografisch dokumentiert. Ergänzt durch die Befragung ehemaliger Arbeiter entstand daraus eine umfassende Dokumentation, welche im Rahmen einer Ausstellung präsentiert wurde. Sehr intensiv befassen sich auch die Betreiber des Distillery Districts mit dessen Entwicklung. Zu diesem Zweck wurde eigens eine Abteilung gegründet. Der Heritage Service arbeitet die Geschichte schrittweise auf und stellt sie über das Internet Interessierten zur Verfügung.

Die Geschichte wird aber auch durch den Erhalt der alten Bausubstanz lebendig gehalten. Die Gebäude der Baumwollspinnerei, des Vulkan-Geländes und des Distillery Districts geben einen Einblick in die frühe Industriearchitektur. Für diese Bauten war neben der funktionalen Nutzbarkeit auch die repräsentative Wirkung wichtig. Die Gebäude des Gundeldinger Felds hingegen sind von schlichter Funktionalität, aber auch hier gibt es interessante Konstruktionen und Raumqualitäten. Der Denkmalschutz bewahrt diese Zeugnisse der Industriearchitektur. So steht in der Baumwollspinnerei und im Distillery District das gesamte Ensemble unter Schutz, im Gundeldinger Feld und dem Vulkan-Gelände Teile davon. Darüber hinaus ist es auch ein Anliegen der Betreiber selbst, diese Gebäude zu erhalten. Die Herangehensweisen sind dabei allerdings unterschiedlich. So wurde bei der Umnutzung der Baumwollspinnerei, des Gundeldinger Felds sowie des Distillery Districts darauf Wert gelegt, auch die Entwicklung und die entstandene Patina sichtbar zu belassen. Beim Projekt Vulkan.Köln hingegen wurden die alten Gebäude durch umfangreiche Renovierung und Säuberung der Fassaden in den optischen Zustand der Entstehungszeit zurückversetzt.

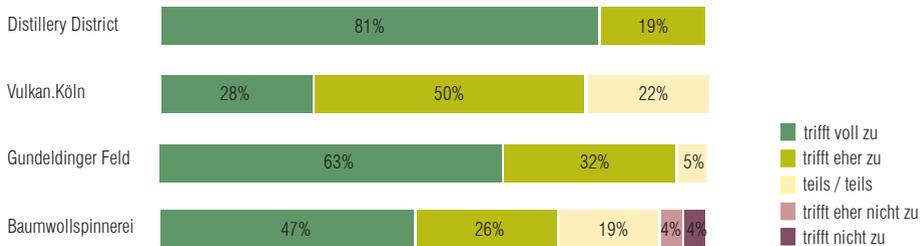


Abb. 41 Die alte Bausubstanz ist inspirierend

Neben den alten Gebäuden ist auch der Name ein wesentliches Element, dass zur Identifikation eines Ortes beiträgt. Im Rahmen der Umnutzung entschieden die Betreiber der Baumwollspinnerei, des Vulkan-Geländes und auch des Distillery Districts diesen vorhandenen Namen auch für die neue Nutzung beizubehalten. Beim Projekt Gundeldinger Feld wurde auf den ehemaligen Flurnamen zurückgegriffen und der Name „Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt“ aufgegeben.

Durch die Umnutzung werden die ehemals industriellen Orte mit neuen Nutzungen bespielt. Damit ändert sich auch ihr Bedeutungsgehalt. Es entsteht ein Spannungsverhältnis zwischen der ursprünglichen Bestimmung des Ortes und der aktuellen Nutzung, welches die Mehrheit der befragten Nutzer als inspirierend empfindet (siehe Abb. 41). Die Zeichen der ursprünglichen Nutzung, wie die alten Gebäude, Schienenstränge, Rohre und Schilder verbinden sich mit denen der neuen Nutzung. Es überlagern sich Vergangenheit und Gegenwart und daraus ergibt sich eine interessante Mischung. So zeigt sich im Kunstpark Ost ein Bild aus teilweise maroden, alten Gebäuden gepaart mit der schrillen, bunten Gestaltung der neuen Nutzungen. In der Baumwollspinnerei finden sich unterschiedlichste Entwicklungsstadien nebeneinander. Es gibt unsanierte, morbide Bereiche sowie schicke, sanierte Teile und alle Zustände dazwischen. Diese Mischung prägt den Charakter des Ortes mit. Auf dem Vulkan-Gelände und dem Distillery District sind im Zuge der Umnutzung auch neue Gebäude entstanden bzw. entstehen. Diese bilden mit ihrer modernen Architektursprache einen Kontrast zum Bestand und sind sichtbare Elemente der Gegenwart.

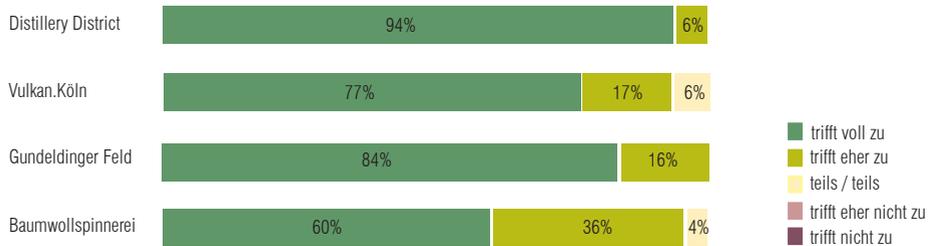


Abb. 42 Das Areal hat eine eigene Atmosphäre

Die Vergangenheit und die alte Bausubstanz sind Alleinstellungsmerkmale gegenüber anderen Räumlichkeiten, mit denen, wie beim Beispiel Distillery District, auch offensiv geworben wird. Die ehemals industriell genutzten Gebäude bieten durch ihre Gestaltung und Dimension eine große Nutzungsoffenheit, durch ihre Geschichte aber auch einen symbolischen Gehalt, den viele Nutzer nachfragen. Dies zeigt sich in den Nennungen der Atmosphäre und des Ambientes bei den Zugangsgründen sowie den Merkmalen eines optimalen Arbeitsraums.

- Atmosphäre

Die Atmosphäre eines Ortes beschreibt die Stimmung und Ausstrahlung, die dieser auf eine Person ausübt. Sie ist somit stets eine subjektive Sicht und wird von der Person mit allen Sinnen erfasst. Atmosphäre entsteht aus einem Zusammenspiel von Geräuschen, Gerüchen, Strukturen, Farben, Symbolen, Zeichen und Formen.²⁵¹ Aber auch aus der Bespielung des Ortes, der Handlung, die sich dort vollzieht und dem Alltagsleben. Jeder einzelne Nutzer trägt selbst aktiv zu eben dieser Atmosphäre bei.

Im Rahmen der Untersuchung muss zwischen der Sicht der Nutzer und der Sicht der Besucher des Areals unterschieden werden. Die Nutzer setzen sich täglich mit dem Ort und den Menschen auseinander. Für die Besucher hingegen bestimmen vielmehr die Faktoren die Empfindung, welche unmittelbar wahrnehmbar

²⁵¹ Siehe dazu auch Eco 1972

sind. Diese werden im Wesentlichen von der baulichen Struktur und Gestaltung sowie den öffentlich zugänglichen Nutzungen und den damit verbundenen Kontaktpersonen bestimmt. Für die befragten Nutzer verfügen alle fünf Areale über eine jeweils eigene, besondere Atmosphäre (siehe Abb. 42). Die Atmosphäre eines Ortes in Worte zu fassen ist nicht einfach. Im Rahmen der Befragung hatten die Nutzer deshalb die Möglichkeit die Atmosphäre des jeweiligen Areals anhand vorgegebener Begriffspaare einzuordnen. Bei allen fünf Arealen ergibt sich eine ähnliche Ausprägung der Zuschreibungen. Die Atmosphäre wird als einmalig, kreativ und alternativ beschrieben. Als einmalig sind die Projekte in Bezug auf ihren jeweiligen spezifischen Kontext und der entstandenen Mischung zu sehen, die sich über die Jahre entwickelt hat. Sie alle verfügen über eine Geschichte, welche sich auf eine spezifische, einmalige Weise baulich manifestiert hat und im kollektiven Gedächtnis verankert ist. Die Zuschreibung als kreativ ist in Bezug auf die vielen kreativen Nutzungen, aber auch in Bezug auf die Freiheit und Möglichkeiten zur Verwirklichung eigener Ideen und zur Aneignung der Räumlichkeiten zu sehen, die diese Areale bieten. Bei den vier Umnutzungsprojekten Baumwollspinnerei, Gundeldinger Feld, Vulkan.Köln sowie Distillery District wird die Atmosphäre weiterhin als stimulierend und gemütlich empfunden. Die Vielzahl der entstandenen Kontakte beruflicher und privater Art tragen zu dieser Einschätzung bei. Beim Kunstpark Ost ist die Einschätzung zwischen den Polen gemütlich und hektisch hingegen unentschieden. Chaotisch und transitorisch sind weitere Zuschreibungen, welche mit den Projekten Kunstpark Ost und Baumwollspinnerei in Verbindung gebracht werden. Dort brachte es das offene Nutzungskonzept und die geringen finanziellen Mittel mit sich, dass vieles in diesem Stadium verblieb. Dies wird von den Nutzern teilweise als positiver Aspekt wahrgenommen, da es auch Veränderungspotenzial und Dynamik bedeutet.

Die Ergebnisse zeigen, dass alle Areale über eine jeweils eigene Atmosphäre verfügen. Diese Atmosphäre wird von den befragten Nutzern mit zum Teil übereinstimmenden Adjektiven beschrieben. Zu diesen gehören einmalig, kreativ, alternativ, aber auch stimulierend, gemütlich sowie innovativ.

- Innensicht und Außenwirkung

In einem letzten Punkt der atmosphärischen Aspekte wurden die Areale auf ihr Image und ihre Wirkung hin untersucht. Dabei geht es zum einen um die Innensicht der Nutzer und wie sie das Areal mit der eigenen Person und dem dortigen Schaffen verbinden und auf der anderen Seite um die Außendarstellung, um das, was von außen mit dem Areal in der Verbindung gebracht wird.

Die einzelnen Nutzer haben zum jeweiligen Areal und zu ihren Räumlichkeiten unterschiedliche Beziehungen aufgebaut und auch in der Außenwahrnehmung zeigen sich bei den einzelnen Arealen unterschiedliche Wahrnehmungen. Allein gemein ist dennoch der Aspekt des „sich Wohlfühlens“. Die befragten Nutzer aller untersuchten Areale geben an, dass dies ein wichtiger Aspekt ist, wie auch die Angabe bei den Zuzugsgründen zeigt.

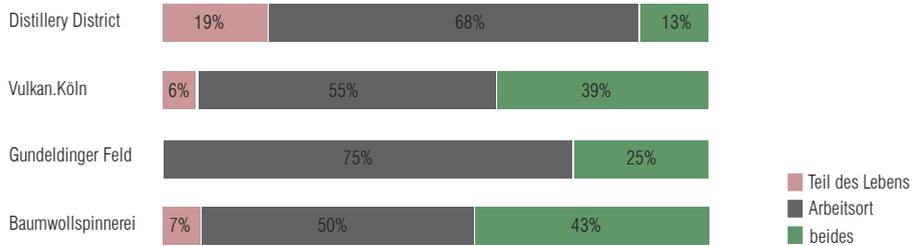


Abb. 43 Bedeutungs des Areals

Auf dem Areal des Kunstparks Ost hat sich eine bunte Mischung an Nutzungen niedergelassen. Die Nutzer hatten die Möglichkeiten und ein großes Maß an Freiheit ihre eigenen Ideen verwirklichen zu können. Diese Offenheit prägt für die befragten Nutzer die Innensicht. Die Außenwahrnehmung wird dominiert von den Gastronomie- und Veranstaltungseinrichtungen. Das Areal ist über die Jahre zu einem wichtigen Teil des Münchner Nachtlebens geworden und zieht auch ein regionales Publikum an. Die anderen Nutzungen bleiben in der Außenwahrnehmung hinter der Sicht als „Partyareal“ zurück. Dennoch ist der Kunstpark Ost in den Augen der Befragten nicht nur ein Vergnügungsareal, sondern mit weit mehr Bedeutungen behaftet. Viele Artikel haben über die Jahre die Entwicklung begleitet und dokumentiert. Der Kunstpark Ost ist durch diese Aufmerksamkeit und die intensive Nutzung zu einer Institution geworden.

Für die Mehrzahl der befragten Nutzer der Baumwollspinnerei ist das Areal nur ein Arbeitsort geblieben. Als Teil des Lebens stuft das Areal nur ein geringer Anteil der Befragten ein. Beides zusammen, Arbeitsort und Teil des Lebens ist er wiederum für einen größeren Anteil der Nutzer. Die Außenwirkung wird laut der befragten Nutzer vom Thema Kunst dominiert. Weit über Leipzig hinaus ist das Areal in der Kunstwelt besonders durch die aktuelle Popularität der „Neuen Leipziger Schule“ bekannt. Die Anwesenheit von ca. 80 Künstlern gepaart mit dem morbiden Charme des ehemaligen Industrieareals ziehen viele Kunstinteressierte an. Aus diesem Grund haben sich namhafte Galerien auf dem Gelände niedergelassen. Eine Vielzahl an Zeitschriften- und Zeitungsartikel sind über die Baumwollspinnerei erschienen und dokumentieren das Interesse der Kunstwelt. Für die Bewohner der Stadt Leipzig hingegen ist das Areal weit weniger präsent.

Die Außenwirkung des Gundeldinger Felds ist geprägt durch das Konzept des Areal als Zentrum für das Quartier Gundeldingen. Eine Vielzahl an quartiersbezogenen Nutzungen, sozialen Institutionen und publikumsintensiven Freizeit- und Gastronomieeinrichtungen hat sich hier niedergelassen und untermauert diesen Zentrumsgedanken. Die Bekanntheit des Areals sehen die Nutzer auf die Stadt und Region beschränkt. In der Außen- wie Innenwahrnehmung sieht sich das Areal als Beispiel für einen nachhaltigen Umgang mit Energie und alter Bausubstanz. Für dieses Engagement wurde das Projekt bereits mit dem Prix Evenir sowie dem Hans-E.-Moppert-Preis ausgezeichnet. Für die große Mehrheit der befragten Nutzer wird das Areal als Arbeitsort gesehen. Nur 1/4 der Befragten empfindet es als Arbeitsort und Teil des Lebens.

Eine etwas andere Einschätzung zeigen die Ergebnisse der Untersuchung des Vulkan-Geländes. Auch hier ist das Areal für die Mehrheit ein Arbeitsort. Dennoch gibt es auch einen kleinen Teil der Befragten, die es als Teil des Lebens sehen und einen größeren Anteil, die es als beides empfinden. In der Außenwirkung dominiert hier die Wahrnehmung als Standort für kreative Dienstleister und auch die Veranstaltungshalle trägt zum Bild des Areals in der Öffentlichkeit bei. Ein weiterer Aspekt ist das bauliche Erscheinungsbild und der Kontrast zur maroden Umgebung, was dem Areal einen Inselcharakter verleiht. Auch hier dokumentierten eine Vielzahl an Zeitungsartikeln den Umnutzungsprozess. Das Areal wird als gutes Beispiel für eine gelungene Transformation gewertet und wurde aus diesem Grund auch mit dem Hans-Schaefer-Preis für besondere Dienste für die Stadtgestaltung ausgezeichnet. Die Bekanntheit wird von den Befragten als stadtweit eingestuft.

Die befragten Nutzer des Distillery Districts sehen das Areal ebenfalls in der Mehrzahl als Arbeitsort. Nur für 1/5 der Befragten ist es Teil des Lebens und für einen geringen Teil der Nutzer beides. Die Außenwirkung wird durch die Themen Kunst, Kultur und Unterhaltung bestimmt. Die Läden, Galerien, Gastronomiebetriebe und kulturellen Einrichtungen, aber auch das breite Veranstaltungsspektrum ziehen eine Vielzahl an Menschen auf das Areal. Die Bekanntheit wird von den Befragten als in erster Linie auf die Stadt bezogen gesehen, aber zu einem kleinen Anteil auch als regional, landes- und weltweit. Durch den historischen Gebäudebestand zusammen mit den neuen Nutzungen ist das Areal ein beliebter Anlaufpunkt, nicht nur für die Bewohner Torontos, sondern auch für Touristen geworden. Das Interesse für das Projekt ist auch in der Fachwelt groß, wie eine große Zahl an Artikeln und mehrere Auszeichnungen belegen. Der Umgang mit der alten Bausubstanz wird gerade im nordamerikanischen Raum als gutes Beispiel gewertet.

Für die Mehrzahl der Befragten ist das jeweilige Areal ein Arbeitsort geblieben. Dennoch ist die Identifikation mit dem jeweiligen Ort sehr hoch. Die Befragten fühlen sich als Teil des jeweiligen Areals und würden auch für die Interessen des Areals eintreten (siehe soziale Aspekte). Die Außenwahrnehmung der einzelnen Areale ist sehr unterschiedlich. Sie wird im Wesentlichen durch dominierende Nutzungen definiert. Dies sind in der Baumwollspinnerei die Kunst, im Kunstpark Ost die Gastronomie, im Vulkan-Gelände die kreativen Dienstleister, im Gundeldinger Feld die quartiersbezogenen Nutzungen und im Distillery District die kulturellen und gastronomischen Einrichtungen.

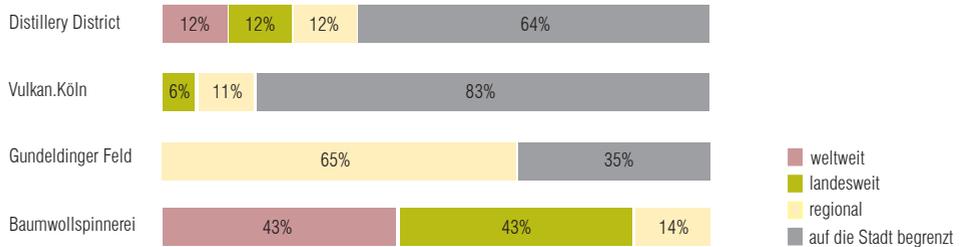


Abb. 44 Bekanntheitsgrad des Areals

>> Eine ausführliche Beschreibung der atmosphärischen Aspekte sowie der Geschichte sind im Teil II unter den jeweiligen Arealen zu finden. Ergänzt werden die Beschreibungen durch Grafiken und Fotografien, welche zusätzliche Eindrücke vermitteln bzw. die Ergebnisse visualisieren.

Impulse und Bedeutung

- Impulse

Die Umnutzung der einzelnen Areale war von sehr unterschiedlichen Rahmenbedingungen gekennzeichnet. Die wirtschaftlichen Veränderungen in den 1990er Jahren brachten den Wegfall der ursprünglichen Nutzung und hinterließen brachgefallene Industriearale unterschiedlicher Qualität und Lage. Die Nachfrage nach ebensolchen Flächen und somit der ökonomische Entwicklungsdruck, welcher daraus resultierte, waren je nach Stadt sehr unterschiedlich.

Die Produktion des Pfanni-Werks in München ging ab Anfang der 1990er Jahre schrittweise zurück und wurde 1996 endgültig eingestellt. Bereits einen Monat nach der Schließung pachteten die Initiatoren das Areal und gründeten den Kunstpark Ost. Der Vertrag wurde zunächst für 3 Jahre abgeschlossen und 1999 um weitere 3 Jahre verlängert. Das gesamte Industrieareal rund um den Ostbahnhof sollte nach

Wünschen der Stadt zu einem mischgenutzten Quartier transformiert werden. Das ehemalige Pfanniareal würde im Zuge dieser Planungen abgerissen. Die große Nachfrage Ende der 1990er Jahre hielt den Erwartungen nicht stand und so sind diese Pläne bis dato nicht umgesetzt. Nach der Schließung des Kunstparks Ost im Jahre 2003 führt eine neue Betreibergesellschaft die Zwischennutzung des Geländes unter dem Namen Kultfabrik fort. Trotz der Stagnation der Umsetzung der Pläne „Rund um den Ostbahnhof“ hatte der Kunstpark Ost eine adressbildende Wirkung für das gesamte Industriegebiet. Das Interesse am Kunstpark erhöhte auch die Bekanntheit des gesamten Quartiers und etablierte es wieder als Ort in der Stadt. Das Projekt Kunstpark Ost bot günstige und offene Räume sowie die Möglichkeit unabhängig von Alter, Ausbildung und Erfahrung die eigenen Ideen mit viel Engagement umsetzen zu können. Die Nachfrage nach solchen Räume in München war und ist sehr groß. Das offene Nutzungskonzept, die günstigen Konditionen und die Freiheiten der Aneignung des Areals bildeten die Basis für den Erfolg des Kunstparks. Der Kunstpark Ost war eine der ersten temporären Nutzungen auf größeren Flächen in München und hatte somit Pioniercharakter. Ein Nutzer beschreibt dies wie folgt: „Er hat sehr viel angestoßen, weil so viele Leute gesehen haben, was alles möglich wäre, wenn man sich traut und die Räume und die Möglichkeiten hat.“

Die Produktion in der Baumwollspinnerei ging seit der Wiedervereinigung stetig zurück und das gesamte Industriegebiet fiel in den 1990er Jahren in eine bis dato andauernde Zeit der Depression. Die wirtschaftlichen Veränderungen führten auch hier zur Schließung vieler Firmen und brachten große Brachflächen mit sich. Die Nachfrage nach diesen Flächen in Leipzig ist sehr gering. Nur stellenweise konnten sich neue Nutzungen etablieren. Eine dieser erfolgreichen Umnutzungen ist die ehemalige Baumwollspinnerei. Schon parallel zur zurückgehenden Produktion ließen die damaligen Verwalter Zwischennutzungen in den freigewordenen Räumlichkeiten zu und belebten damit das Areal. Im Jahr 2001 kaufte die neue gegründete Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH das Gelände und begann aufbauend auf den bereits vorhandenen Nutzungen mit der schrittweisen Transformation. Diese Vorgehensweise einer schrittweisen Umnutzung, die auch unterschiedliche Grade der Ausarbeitung zulässt, und die bunte Mischung der Nutzungen, können als Basis für die positive Entwicklung der Baumwollspinnerei gewertet werden. Die in den letzten Jahren enorm gestiegene Popularität der „Neuen Leipziger Schule“ und damit auch der Erfolg von einigen in der Baumwollspinnerei ansässigen Künstlern brachten zudem einen positiven Entwicklungsschub und erhöhten die Bekanntheit des Areals weit über die Grenzen Leipzigs hinaus. Auch hier hatte die positive Entwicklung des Areals Einfluss auf die Akzeptanz der Stadtverwaltung von temporären Nutzungen brachliegender Gebäude und Freiflächen als Werkzeug der Stadtentwicklung in Zeiten geringer Nachfrage.

Beim Projekt Distillery District zeigen sich Parallelen zu den vorangegangenen Projekten. Auch hier wurde Anfang der 1990er die Produktion eingestellt und das Areal fiel, wie viele Fabrikgelände in der Nachbarschaft brach. Das Industriegebiet King / Parliament, einst eines der wichtigsten Torontos, fiel in eine Zeit der Depression. Viele Gebäude wurden aus steuerlichen Gründen abgebrochen. Die Mitte der 1990er

Jahre entwickelten und beschlossenen Pläne zur Transformation des gesamten Industriegebiets stießen auf eine sehr geringe Nachfrage. Erst Mitte 2007 wurde mit den ersten Maßnahmen zur Umsetzung begonnen. Eine andere Entwicklung nahm das Areal des Distillery Districts. Die hochwertige, historische Bausubstanz bewahrte die Gebäude vor dem Abriss und das Areal wurde durch die Filmindustrie zwischengenutzt. Einer der späteren Betreiber Mathew Rosenblatt wurde auf das Gelände aufmerksam und die Cityscape Property Management Corp. kaufte das Areal Ende 2001. Das Konzept der Betreiber, die alten Gebäude zu einem Zentrum für Kunst, Kultur und Unterhaltung umzunutzen, stieß auf eine rege Nachfrage. Die Kunst- und Kulturszene konnte durch günstige Mieten und lange Laufzeiten für das Projekt gewonnen werden. Diese Nutzer bildeten die Basis und weitere Nutzungen, wie Läden, Gastronomiebetriebe und kulturelle Institutionen wurden dadurch angezogen. Auch hier ist durch private Initiative ein kultureller Mehrwert für die Stadt entstanden. Die positive Entwicklung des Areals gab Impulse für die Revitalisierung der Umgebung. Das Projekt setzte Zeichen im Umgang mit alter Bausubstanz und der Entscheidung für ein autofreies Gelände.

Auch für die Lampenfabrik Vulkan stellte sich ab 1990 ein schrittweiser Rückgang der Produktion ein und auch die Umgebung des Areals war von den wirtschaftlichen Veränderungen betroffen. Einige neue Nutzungsüberlegungen scheiterten. Erst 2001 konnte ein neuer Betreiber für das Areal gefunden werden. Das Konzept des hochwertig sanierten ehemaligen Industrieareals stieß auf Interesse beim gewünschten Nutzerklientel der kreativen Dienstleister, und ermöglichte die rasche Vermietung der Flächen trotz des großen Angebotes an Gewerbeimmobilien in Köln. Das Projekt zeichnet sich durch die enge Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung in Bezug auf den Umgang mit dem Gebäudebestand und der Kombination von Wohnen und Gewerbe aus. Zusammen mit anderen Umnutzungsprojekten gab Vulkan.Köln Impulse für den Stadtteil Ehrenfeld, welche zu einem langsamen Aufschwung beitrugen.

Eine etwas andere Situation zeigt sich in Basel. Direkt nach Bekanntgabe der Schließungspläne fanden sich die späteren Betreiber zu einer Initiativgruppe zusammen, mit dem Ziel, ein Konzept für die Umnutzung der ehemaligen Maschinenfabrik zu einem Ort mit Zentrumsfunktion für das Quartier Gundeldingen zu erarbeiten. Dieses Konzept stieß bei der Quartiersbevölkerung auf enormes Interesse und auch auf eine Nachfrage nach ebensolchen Räumen. Die Grundlage für ein solches Nutzungskonzept bildete der Quartierrichtplan von 1986, mit der Aussage das Areal nach einem etwaigen Weggang der Produktion für quartiersbezogene Aktivitäten mit einer Mischung aus Wohnen und Arbeiten zu nutzen. Die Umnutzung zeichnet sich durch ihren sozialen Anspruch, durch die rasche Umsetzung und auch die Kombination von privaten Investoren und zivilgesellschaftlichen Initiativen aus. Diese Form des civil-private-partnership zeigt eine neue Möglichkeit für die Stadtentwicklung auf, Areale finanziell tragfähig und rentabel, aber auch mit gesellschaftlichem Mehrwert zu entwickeln. Auch im Umgang mit vorhandenen Ressourcen und Energie gehen die Betreiber des Areals beispielhaft voran. Das Thema Nachhaltigkeit war hier ein weiterer wichtiger Bestandteil des Umnutzungskonzepts.

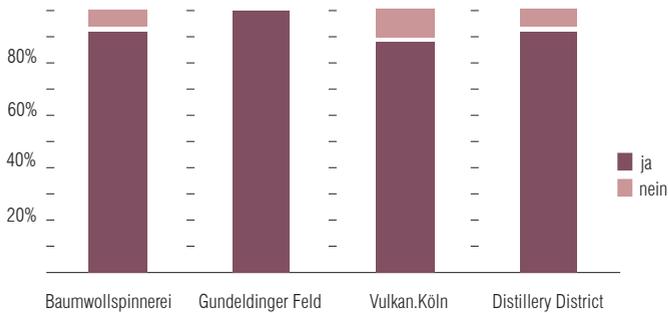


Abb. 45 Gibt das Areal Impulse an seine Umgebung?

Bei allen Arealen zeigt sich in den 1990er Jahren mit dem Weggang und der Einstellung der Produktion ein ähnliches Bild. Unterschiedlich hingegen ist die Nachfrage, die sich für die freigewordenen Flächen einstellte. In allen Fällen, bis auf das Gundeldinger Feld in Basel, war auch die Umgebung des jeweiligen Areals von den wirtschaftlichen Umbruchsprozessen betroffen und durch die mangelnde Nachfrage stagnierten die Transformationspläne für diese Gebiete oder konnten nur langsam umgesetzt werden. Zwischennutzungen überbrückten in der Baumwollspinnerei und dem Distillery District die Zeit bis zu einer endgültigen Umnutzung. Im Fall des Kunstparks Ost hat sich diese einstige Zwischennutzung über die Jahre etabliert. Laut der befragten Nutzer geben alle fünf Areale Impulse an ihre Umgebung ab (siehe Abb. 45). Impulsgegend sind die Umnutzungsprojekte nicht nur für ihre Umgebung, sondern auch in anderen Bereichen, wie die vorangegangenen Erläuterungen zeigen.

- Bedeutung

Die Frage, ob eine Stadt solche Projekte braucht, beantwortet die große Mehrzahl der befragten Nutzer mit ja (siehe Abb. 46). Die Gründe hierfür sind sehr vielseitig. So antwortet ein Nutzer des Kunstparks Ost: „So was macht Stadt erst aus.“ Der Kunstpark Ost wird als „gesunder Sand im Getriebe“ gesehen. Für die befragten Nutzer, bedeutet die Baumwollspinnerei für die Stadt Leipzig: „Belebung und Bereicherung“ und „verleiht ... ein besonderes Flair.“ Sie wird als „Keimzelle“ sowie „Reibungsfläche und Katalysator“

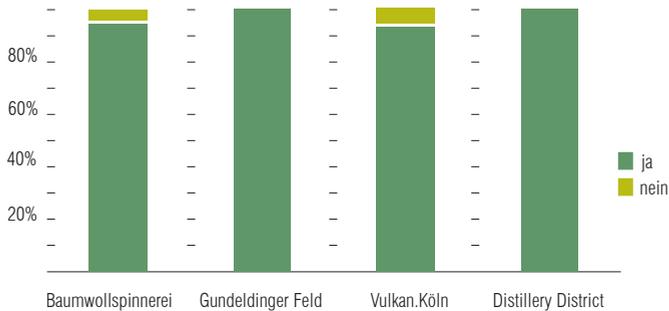


Abb. 46 Braucht eine Stadt wie ... solche Areale?

beschrieben. Eine Stadt wie Leipzig braucht solche Areale „weil sie identitätsfördernd sind und der Stadt und seinen Bewohnern ein Gesicht geben.“ Das Gundeldinger Feld bietet nach Aussagen der Befragten für Basel: „Lebensqualität und Vielseitigkeit“, „Belebung“ und „neue Impulse“. In Bezug auf die Umnutzung gibt es folgende Aussagen: „Mit solchen Arealen verhindert man ein Zubetonieren der Stadt.“ Sowie: „Damit die Kultur Raum hat und nicht sinnlos abgerissen und neu gebaut wird.“ In Bezug auf den Distillery District und seine Bedeutung für Toronto wurden im Rahmen der Befragung folgende Aussage gemacht: „Toronto needs more history and cultural venues.“ Ein anderer Nutzer beschreibt dies wie folgt: „It stimulates economy and tourism.“ Der Distillery District wird als „signature for the city“ gesehen.²⁵²

Diese Bedeutungszuschreibungen entsprechen der subjektiven Sicht des jeweiligen Nutzers und können nur schwer verallgemeinert werden. Dennoch zeichnen sie ein Bild der Wahrnehmung aus Sicht der Nutzer und verdeutlichen den Bedeutungsgehalt, welche die Nutzer dem jeweiligen Areal zumessen.

>> *Eine ausführliche Beschreibung der Impulse sowie auch der geschichtlichen Entwicklung sind im Teil II unter den jeweiligen Arealen zu finden.*

²⁵² Alle genannten Aussagen wurden im Rahmen der Befragung von den Nutzern des jeweiligen Areals gemacht.

4. Fazit

4.1 Resümee

Die Anwendung des Konzepts der urbanen Orte am Beispiel der Untersuchung zwischen- oder umgenutzter Konversionsflächen brachte eine Vielzahl an Ergebnissen. Die wesentlichen Erkenntnisse, welche sich daraus ableiten lassen, sind im Rahmen dieses Resümees zusammengefasst und nachfolgend dargestellt.

Die untersuchten Projekte verfügen über gewisse Bedingungen und Voraussetzungen, welche die Entwicklung urbaner Qualitäten befördert haben. Wichtige Grundlagen, damit sich urbane Qualitäten entwickeln konnten, waren das Vorhandensein eines Areals und der Räumlichkeiten sowie die Initiatoren, welche die Entwicklungen angestossen haben.

- Areal

Diese Areale verfügen über eine oft sehr zentrale Lage und gute Anbindung. Im Gegensatz zu ihrer ursprünglichen Nutzung sind sie durch ihre Umnutzung frei zugänglich und werden als belebt und frequentiert empfunden. Trotz dieser Offenheit sind ihre Ränder weiterhin räumlich definiert und artikuliert. Sie sind ablesbare Bausteine, die einen Namen tragen und damit auch identifizierbar sind.

Die bauliche Struktur der Areale ist geprägt von den Bedürfnissen der industriellen Fertigung. Es gibt unterschiedliche Raumcharaktere, dichte Strukturen, aber auch großzügigere Bereiche. Zur Orientierung und Lesbarkeit tragen bauliche Hochpunkte und Merkzeichen bei. Mit Mitteln der Signalistik wird versucht diese Lesbarkeit zu unterstützen.

Alle Areale haben eine Geschichte, eine eigene Atmosphäre und Identität. Sie verfügen somit über einen symbolischen Gehalt. Sie sind über lange Zeiträume gewachsen und zeigen diese Entwicklung. Die Strukturen wurden nicht im Sinne einer Musealisierung konserviert, sondern umgenutzt, transformiert und weitergebaut und sind weiterhin Teil des Alltagslebens. Durch die neue Bedeutung entsteht ein Spannungsverhältnis zwischen ursprünglichen Bestimmung und aktueller Nutzung.

- Räumlichkeiten

Die postindustriellen Räume sind geprägt durch ihre ursprüngliche Nutzung. Sie verfügen über teilweise sehr großzügige Dimensionen und eine Offenheit für verschiedenste Nutzungen. Entsprechend ihrer einstigen Aufgabe bieten sie oft sehr interessante Raumqualitäten und Zuschnitte. Ihre Geschichte ist ablesbar und sie strahlen eine eigene Atmosphäre aus.

Je nach ihrer ursprünglichen Nutzung und dem baulichen Zustand der Gebäude können die Räumlichkeiten einfach oder aber mit höherem Aufwand umgenutzt werden. Die neuen Nutzer haben die Möglichkeit sich die Räume anzueignen und entsprechend ihrer Wünsche zu gestalten. Daraus entsteht ein Dialog zwischen den alten Gebäuden und den Elementen der neuen Nutzungen.

- Konzept und Initiatoren

Für eine neue Nutzung der alten Industrieareale bedarf es einer Idee, eines Konzepts, aber auch in besonderem Maße jemanden, der diese Entwicklung anstößt und umsetzt. Diese Initiatoren / Betreiber zeichnen ein großes Engagement und eine enge Verbundenheit zum jeweiligen Projekt aus. Diese Sichtweise steht in starkem Gegensatz zu jener maximal gewinnorientierter, anonymer Investoren. Die Flächen werden von den Betreibern nicht verkauft, sondern vermietet. Dies bedeutet einen Mehraufwand in punkto Kommunikation und Koordination, aber auch mehr Einflussnahme.

Die Konzepte der Umnutzung sind sehr vielseitig und nicht auf eine Nutzungsart beschränkt. Sie reagieren vielmehr auf den jeweiligen Ort und die Marktsituation und gehen mit diesen Rahmenbedingungen kreativ um. Alle Konzepte arbeiten mit dem Bestand, der dem Projekt ein gewisses Alleinstellungsmerkmal verleiht, jedoch mit unterschiedlichen Niveaus der Renovierung. Die Mehrzahl der Projekte wurde schrittweise und in einzelnen Phasen entwickelt.

Alle untersuchten Projekte sind privat initiiert und finanziert. Nur teilweise konnten Fördergelder, z.B. des Denkmalschutzes in Anspruch genommen werden. Die Projekte zeigen sich als finanziell gut aufgestellt und rentabel, auch bei schwierigen Marktbedingungen, wie beispielsweise in Leipzig. Neben diesem finanziellen Aspekt leisten sie einen gesellschaftlichen Beitrag. Besonders eindrücklich zeigt sich dies beim Projekt Gundeldinger Feld. Die Kombination von privaten Investoren und zivilgesellschaftlichen Initiativen („civil-private-partnerships“), zeigt eine neue Möglichkeit für die Stadtentwicklung auf, Areale finanziell tragfähig und rentabel und mit gesellschaftlichem Mehrwert zu entwickeln.

Diese grundlegenden Parameter zogen bestimmte Nutzungen und Nutzer an:

- Nutzungen

Die Art der Nutzungen ist entsprechend der unterschiedlichen Konzepte sehr vielfältig und reicht von gewerblichen, sozialen und kulturellen Nutzungen bis hin zu temporären Aktivitäten. Eine Fokussierung auf nur eine Nutzungsart lässt sich in den untersuchten Projekten nicht feststellen. Auch der Maßstab der Nutzungen ist sehr unterschiedlich. Es gibt Ein-Mann-Betriebe, aber auch Firmen mit mehreren Angestellten; Existenzgründer und Etablierte. Welche Nutzungen das jeweilige Areal anspricht, hängt vor allem vom Konzept der Betreiber und vom Niveau der Revitalisierung und somit von der Höhe Mietpreise ab.

Die Areale bieten den Nutzern die Möglichkeit der Anonymität und des Rückzugs in die eigenen Räumlichkeiten, aber auch die Möglichkeit zu Kontakten und Austausch. Diese Kontakte zwischen den Nutzern beruflicher als auch privater Natur sind in den untersuchten Arealen besonders ausgeprägt. Die räumliche Nähe und der Zugehörigkeit zu einer Nutzergemeinschaft scheinen dies zu befördern. Den gastronomischen Nutzungen in Form von Cafés oder Restaurants kommt in diesem Rahmen eine wichtige Rolle zu. Sie sind Treffpunkte und Kommunikationsorte nicht nur für die Mieter sondern auch für Besucher, sowohl tagsüber als auch in den Abendstunden sind sie Ankerpunkte im jeweiligen Areal.

- Nutzer

Diese Umnutzungsprojekte sprechen Personen an, die sich mit den Eigenschaften eines urbanen Menschen beschreiben lassen (siehe Kapitel 2.3.3.3). Die Nutzer stufen sich in der Mehrzahl als interessiert, aufgeschlossen, weltoffen, aktiv und kreativ ein. Besonders die Toleranz wird als sehr groß empfunden.

Ein weiterer Punkt ist die aktive Teilnahme und das Engagement der Nutzer. Dazu bedarf es Bildung und sozialer Kompetenz. Die Befragten beurteilen einen typischen Nutzer durchweg als sehr aktiv, was sich auch in der Identifikation mit dem Areal widerspiegelt. Die Nutzer übernehmen Verantwortung und würden auch für das Areal eintreten. Auch in Bezug auf die eigenen Räumlichkeiten zeigt sich der Wunsch der Nutzer sich einzubringen und diese den eigenen Vorstellungen entsprechend zu gestalten.

Die Ergebnisse der Untersuchungen beschreiben einen durchschnittlichen Nutzer als gut ausgebildeten Menschen mittleren Alters, der bereits über eine gewisse Berufs- und Lebenserfahrung verfügt. Die Besucher der Areale hingegen sind bunt gemischt und können keiner speziellen Alters- oder Nutzergruppe zugeordnet werden.

Die Nutzer fragen bestimmte Aspekte nach, die sich bei allen Projekten in ähnlicher Ausprägung wiederfinden. Dazu zählen in besonderem Maße weiche Faktoren wie Atmosphäre, Kontakte zu anderen Nutzern und „sich Wohlfühlen“, aber auch der Wunsch nach besonderen Räumlichkeiten. Größe und Helligkeit werden als weitere wichtige Aspekte benannt. Die Räumlichkeiten der umgenutzten Areale bieten diese gewünschten Qualitäten und Ausstattungsmerkmale.

Reflexion

Zusammenfassend zeigen sich viele Qualitäten dieser zwischen- oder umgenutzten Konversionsflächen. Es sind entsprechend der Definition aus Kapitel 2.3.2 unabstreitbar Orte, d.h. sie verfügen über die vier Dimensionen Lage, Geschichte, Identität und fungieren als sozialer Raum.

Eine Vielzahl der Elemente und Qualitäten urbaner Orte lassen sich wiederfinden. Sowohl räumliche, funktionale, soziale als auch atmosphärische Elemente sind in der skizzierten Ausprägung vorhanden. Dennoch sollten einige Elemente in diesem Zusammenhang differenziert betrachtet werden. Dazu zählen die funktionalen Elemente: öffentlicher Raum und Nutzungsmischung, sowie das soziale Element der Mischung und Vielfalt. Ein weiterer Punkt, welcher in diesem Zusammenhang kritisch zu hinterfragen ist, betrifft die Bedeutung der Betreiber für die Entwicklung des jeweiligen Ortes.

- Öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum stellt ein wichtiges Element urbaner Orte dar. Er bildet zusammen mit den Gebäuden die Grundelemente der morphologischen Gestalt eines Ortes und fungiert darüber hinaus als sozialer Raum mit Aufenthaltsqualitäten, welcher für jeden und jederzeit zugänglich ist (siehe Kapitel 2.3.3.1).

Die untersuchten Areale verfügen alle über Außenräume, die als „öffentliche Räume“ erscheinen. Den-

noch sind diese Flächen in Privatbesitz, sie werden von den Betreibern unterhalten und gepflegt und es herrscht de jure Hausrecht.

Die Außenräume konstituieren sich aus den Elementen öffentlicher Räume, wie Plätzen, Straßen oder Gassen und auch in ihrer Gestaltung und Ausstattung erinnern sie an diese. Zwar in Privatbesitz haben sie durch ihre Struktur und Gestaltung dennoch einen öffentlichen Charakter. Besonders ausgeprägt zeigt sich dies bei den Projekten Gundeldinger Feld und Distillery District. Durch ihre Offenheit, die Art der flankierenden Nutzungen und ihre Gestaltung vermitteln sie diesen öffentlichen Charakter. Sie ermöglichen unterschiedliche Nutzungsarten und sind tageszeitunabhängig zugänglich. Die Nutzung kann zielgerichtet sein, wie Spielen, Treffpunkt oder Aufenthalt oder nicht zielgerichtet, wie Flanieren, Spazieren gehen. Auch verschiedene Veranstaltungen wie Bauernmarkt, Konzerte oder Ausstellung bespielen diese Flächen.

Von Bahnhöfen oder Shopping-Malls unterscheidet diese Freiflächen ihre freie und tageszeitunabhängige Zugänglichkeit. Dennoch muss auch hier konstatiert werden, dass es sich faktisch um private Flächen und nicht um öffentlichen Raum im klassischen Sinne handelt. Unerwünschtes, wie Straßenmusikanten, Bettler etc. könnte somit von den Betreibern ausgeschlossen werden.

- Nutzungsmischung

Ein weiteres Element urbaner Orte ist die Nutzungsmischung. Das bedeutet die Mischung und Koexistenz von verschiedenen Nutzungen an einem Ort. Diese Nutzungsmischung ermöglicht in der Folge eine Vielfalt an Funktionen, wie arbeiten, wohnen, erholen, einkaufen, usw., welche einen Ort beleben und somit auch zu dem dort empfundenen Sicherheitsgefühl beitragen (siehe Kapitel 2.3.3.2).

In den untersuchten Arealen gibt es eine Mischung von Büros, Werkstätten, Ateliers, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen und Handel. Das Thema Wohnen allerdings, als wichtiger Bestandteil einer ausgewogenen Nutzungsmischung, ist unterschiedlich ausgeprägt.

Zwar waren alle Gebiete zu Zeiten ihrer industriellen Nutzung als Wohnort ausgeschlossen, durch die Umnutzung jedoch, könnte eine Wohnnutzung mit den neuen Nutzungen gekoppelt werden. Dennoch ver- bzw. behindern teilweise weiterhin bestehende Gebietscharaktere diese Mischung. Für das Vulkan-Gelände konnte durch die Zusammenarbeit mit der Stadt Köln dennoch ein Modell des gewerblich nutzbaren Wohnraums („Gründerschlafen“) entwickelt werden, welches das Wohnen für Firmenbesitzer im Gewerbegebiet möglich macht. Im Terrassenhaus entstanden so einige Wohneinheiten. Im Kunstpark Ost ist durch seine Lage im ausgewiesenen Industriegebiet eine Wohnnutzung rechtlich nicht möglich.

Bei den Projekten Baumwollspinnerei, Gundeldinger Feld sowie Distillery District wurde der einstige Gebietstypus zugunsten eines Mischgebiets umgewandelt. Die Möglichkeit des Wohnens, die sich aus diesem neuen Gebietscharakter ergibt, nutzt jedoch nur der Distillery District. Dort entstehen nach der Umnutzung des Bestands in den nächsten Jahren drei Hochhäuser, welche dem Wohnen vorbehalten sind. Durch ihre hochwertige Ausstattung bedienen sie allerdings nur das höhere Preissegment. Für das Gundeldinger Feld war von Seiten der Stadt eine Wohnnutzung im südlichen Teil des Areals vorgesehen.

Der festgelegte Wohnanteil von 20% auf dem Areal wird von den Betreibern allerdings kritisch beurteilt. Durch die hohe Durchmischung mit Arbeits-, Freizeit- und Kulturnutzungen sehen die Betreiber Probleme, die nötige Ruhe zu gewährleisten. Auch gibt es keine Räumlichkeiten, die mit geringem Aufwand dazu umgenutzt werden könnten. Die Betreiber verweisen auf die ausgeprägte Wohnnutzung im Umfeld und die neuen Wohnprojekte, welche dort in den nächsten Jahren entstehen.

Die Ergebnisse zeigen, dass das Wohnen, wenn überhaupt als Nutzung vorhanden, nur für eine bestimmte Klientel möglich ist. In Bezug auf die Nutzungsmischung und Funktionsvielfalt, welche auch zur Sicherheit und Belebung des Ortes beitragen würden, zeigen sich hier Defizite.

- Soziale Mischung und Vielfalt

Soziale Mischung bedeutet das Aufeinandertreffen von unterschiedlichen Menschen an einem Ort. Durch diese Mischung entsteht eine soziale, kulturelle und ethnische Vielfalt in einem engen räumlichen Zusammenhang (siehe Kapitel 2.3.3.3).

In den Ergebnissen der Untersuchungen zeigt sich eine Dominanz von Nutzern mit akademischer Ausbildung und einem Alter ab 30 Jahren. Andere Ausbildungsarten oder auch eine autodidaktische Erlernung der beruflichen Fähigkeiten kommen weit weniger vor. Auch jüngere Nutzer unter 30 Jahren sind in den Arealen nur gering vertreten. Teilweise hängt dies mit der Ausrichtung und des Standards und somit auch mit der Höhe des Mietpreises zusammen. Diese sind beim Vulkan-Gelände und den Wohnungen des Distillery Districts hoch, weshalb nur eine bestimmte Nutzerklientel angesprochen wird. Für die Räume im Gundeldinger Feld und den Bestandsgebäuden des Distillery Districts werden durchschnittliche Mietpreise verlangt. Die Künstler und Kreativen des Distillery Districts profitieren von günstigeren Mieten, welche von Seiten der Betreiber für genau diese Nutzergruppe angeboten werden. Im Kunstpark Ost und der Baumwollspinnerei hingegen sind die Mietpreise insgesamt sehr niedrig. Diese Areale bieten somit für sehr viele Interessierte die Möglichkeit zur Ansiedlung.

Neben den Nutzern spielen auch die Besucher eine wichtige Rolle und müssen in diesem Zusammenhang genauer betrachtet werden. Die Besucherklientel steht in Zusammenhang mit den Nutzungen des jeweiligen Areals. Die Vor-Ort-Analysen haben gezeigt, dass besonders im Projekt Gundeldinger Feld eine soziale Mischung der Besucher vorhanden ist. Auch die Baumwollspinnerei, der Kunstpark Ost und der Distillery District werden von einer bunten Mischung unterschiedlicher Alters- und Herkunftsgruppen besucht. Für das Vulkan-Gelände zeigte sich in den Vor-Ort-Analysen eine stärkere Einschränkung des Publikums.

Zusammenfassend kann dazu festgestellt werden, dass die untersuchten Projekte ein weitgehend homogenes Nutzerklientel ansprechen und in diesem Punkt nicht von einer sozialen Mischung gesprochen werden kann. Besucht hingegen werden die meisten Areale von einer Vielzahl unterschiedlicher Menschen.

- Bedeutung der Betreiber

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass die Entwicklung des Areals stark mit dem jeweiligen Initiator / Betreiber verknüpft ist. Deren Wichtigkeit wurde bereits bei der Zusammenfassung der Ergebnisse unter dem Punkt *Konzept und Initiatoren* näher erläutert. Drei Arten von Initiatoren / Betreibern lassen sich aus den Untersuchungen identifizieren, deren Herangehensweise und Interesse jeweils unterschiedlich gelagert ist.

Zum einen die visionären Betreiber. Diese haben eine Idee, kaufen das Gelände, definieren ein Nutzungskonzept und wählen die Nutzer entsprechend dieses Konzepts aus. Auch bestimmte Zusammenhänge werden sich dabei zunutze gemacht. Diese Herangehensweise findet sich bei den Projekten Vulkan.Köln und Distillery District.

Die zweite Art zeigt sich beim Projekt Gundeldinger Feld. Dort haben sich drei Personen zu einer Initiativgruppe zusammengeschlossen und ein Konzept für die Umnutzung der ehemaligen Maschinenfabrik zu einem Ort mit Zentrumsfunktion für das Quartier Gundeldingen entwickelt. Aus diesem gesellschaftlichen Engagement der Initiatoren ging die non-profit-orientierte Betreibergesellschaft Kantensprung hervor. Nicht nur für das Projekt an sich, sondern auch für die Betreiber stehen der soziale und kulturelle Mehrwert im Vordergrund.

Die dritte Gruppe findet sich beim Projekt Kunstpark Ost und der Baumwollspinnerei wieder. Der Idealismus spielt hier eine wichtige Rolle, aber auch die finanzielle Rentabilität. Diese arbeiten mit dem Vorhandenen und einem offenen Nutzungskonzept. Sie ermöglichen durch ihr Engagement offene Räume für unterschiedlichste Nutzer. Das offene Konzept erlaubt unterschiedliche Ausarbeitungsgrade und auch Entwicklungen des Areals.

Allen drei Arten von Initiatoren / Betreibern ist jedoch ihre Verbundenheit zum Projekt und ihre Präsenz auf dem Areal gemein. Sie stehen als Personen im Rahmen der Betreibergesellschaft für das Areal und dessen Entwicklung. Dabei stellt sich die Frage, was ein Ausscheiden dieser Personen für das jeweilige Areal zur Folge hätte.

Zusammenfassung

Die untersuchten Konversionsflächen verfügen über eine Vielzahl jener Qualitäten, die einen urbanen Ort definieren. Allerdings zeigen sich auch Defizite bei einigen Aspekten. Die These von Walter Siebel, Kees Christiaanse und anderen, dass diese Areale Orte mit urbanen Qualitäten sind, kann im Rahmen der Untersuchung dennoch weitgehend bestätigt werden.²⁵³

Die Untersuchungen ergaben Einblicke in die Funktionsweise der Areale und die Entwicklung der Projekte, aber auch in jene Parameter und Akteure, welche für diese Entwicklung notwendig waren:

²⁵³ Vgl. Kapitel 3.1

Um eine Entwicklung, ein Projekt anzustoßen, bedarf es **Initiatoren**, die diesen Prozess initiieren und begleiten. Sie bringen die verschiedensten Interessenten zusammen und fungieren somit als „Anlaufstelle“; Sie agieren als Vermittler zwischen den Grundstückseigentümern oder den Behörden und den Nutzern. Ohne diese Initiatoren werden die Projekte nicht initiiert und finden die entsprechenden Entwicklungen nicht statt.

Private Initiatoren und Investoren sind ein wichtiger Träger der Stadtentwicklung geworden. Die Projekte zeigen, dass durch private Initiatoren **gesellschaftlicher Mehrwert** entstehen kann und die Projekte finanziell profitabel sind. Für die Entwicklung urbaner Orte, mit denen sich die Nutzer identifizieren, bedarf es diesen Mehrwerts und gesellschaftlichen Engagements. Investoren, welche diese Zusammenhänge erkannt haben und in ihren Entwicklungen berücksichtigen (z.B. Baumwollspinnerei Leipzig, Distillery District Toronto), aber auch die Kombination von privaten Investoren und zivilgesellschaftlichen Initiativen (z.B. Gundeldinger Feld), zeigen neue Möglichkeiten für die Stadtentwicklung auf, Areale finanziell profitabel und mit gesellschaftlichem Mehrwert zu entwickeln.

Die Areale sprechen besonders das kreative Milieu an. Kreativ bedeutet in diesem Zusammenhang nicht nur Kunst- und Kulturschaffende, sondern auch Menschen, welche hier ihre Ideen in den unterschiedlichsten Bereichen und Branchen verwirklichen möchten. Es zeigt sich ein sehr breites **Akteursspektrum**, vom Künstler bis hin zur etablierten Anwaltskanzlei, die ebenfalls ein solches Umfeld sucht; Vom Ein-Mann-Start-up bis hin zur Firma mit einer Vielzahl von Angestellten. Die kreativen Nutzer bestimmen die Wirkung nach Außen und erzeugen eine Anziehungskraft. Diese Nutzer haben den Wunsch nach besonderen Räumlichkeiten und der Möglichkeit, sich diese Räume anzueignen. In den Untersuchungen hat sich gezeigt, dass sich besonders Nutzer mittleren Alters und mit guter Ausbildung von den zwischen- oder umgenutzten Arealen angezogen fühlen.

Die zwischen- oder umgenutzten Areale verfügen über eine Entwicklungsgeschichte, über eine eigene Atmosphäre und Identität. Geschichte wird dabei als lebendiger Begriff verstanden und beinhaltet den gesamten Entwicklungszyklus der Areale bis hin zur aktuellen Nutzung. Die Atmosphäre entsteht aus einem Zusammenspiel von Geräuschen, Gerüchen, Strukturen, Farben, Symbolen, Zeichen und Formen. Aber auch aus der Bespielung des Ortes, der Handlung, die sich dort vollzieht und dem Alltagsleben. Es lässt sich feststellen, dass besonders **weiche Faktoren**, wie die Atmosphäre, das „sich Wohlfühlen“ und die Kontakte zu anderen Nutzern wichtige Gründe für die Wahl dieser Areale sind. Die Ansiedlung wird somit in großem Maße auch von weichen Faktoren bestimmt. Eine rein kostenökonomische Logik der Standortwahl konnte nicht festgestellt werden. Dennoch bieten z.B. die Baumwollspinnerei oder der Kunstpark Ost sehr günstige Räume, welche von den kreativen Nutzern nachgefragt werden.

Die untersuchten Areale sind ablesbare Einheiten mit einer eigenen Identität und sind somit identifizierbar. Dies ist eine Grundvoraussetzung, damit sich die Nutzer mit einem Ort identifizieren und ihn als Teil ihrer

Lebensumwelt wahrnehmen. Die Untersuchungen haben gezeigt, dass sich die Nutzer als Teil des jeweiligen Projekts fühlen, sich damit identifizieren und **Verantwortung** für den Ort und die Geschehnisse an diesem Ort übernehmen. Sie sind keine Konsumenten des Ortes und seiner Struktur, sondern bilden und entwickeln ihn selbst aktiv mit.

Alle untersuchten Areale geben durch ihre Umnutzung und Entwicklung **Impulse**, insbesondere auch an ihre Umgebung. Die Herausarbeitung der Entwicklungsgeschichte des jeweiligen **Areals** und jener des **Kontextes** macht deutlich, dass beide Entwicklungen eng miteinander verknüpft sind und nicht separiert betrachtet werden können. Die untersuchten Areale sind zwar räumlich definierte Bereiche, welche zu Zeiten der industriellen Produktion nicht öffentlich zugänglich waren, sie sind aber nicht als Enklaven abgekoppelt von ihrer Umgebung zu sehen, sondern als Teil eines kontextualen Zusammenhangs auf unterschiedlichen Maßstabsebenen (Quartier, Gesamtstadt, Region, usw.).

Ihr Wert bemisst sich insbesondere daran, welchen gesellschaftlichen **Beitrag** sie leisten. Dieser kann sozialer und kultureller Art sein, aber auch darin bestehen, Möglichkeitsräume und Orte zu schaffen, mit denen sich die Menschen identifizieren. Auch der Umgang mit dem historischen Erbe, die nachhaltige Nutzung bestehender Bausubstanz und die Berücksichtigung ökologischer Aspekte sind gesellschaftliche Beiträge. Diese Projekte zeigen, dass bei ihrer Entwicklung nicht nur monetäre Interessen im Vordergrund standen. Durch das Engagement der Betreiber und der Nutzer konnte auch ein gesellschaftlicher Mehrwert generiert werden. Auch in Bezug auf die Akzeptanz von temporären Nutzungen hatten die Projekte Pioniercharakter und impulsgebende Wirkung. Sie generieren sowohl gesellschaftliche als auch private Wertschöpfung.

4.2 Rück- und Ausblick

Das Konzept der urbanen Orte ist als planungstheoretischer Ansatz eine Basis für die gesellschaftliche Diskussion und eine Orientierungshilfe für die Planung, weiterentwickelt zu einer instrumentellen Fassung, aber auch eine Analyseverfahren zur Untersuchung von Räumen auf ihre urbanen Ortsqualitäten hin. Die Untersuchung zwischen- oder umgenutzter Konversionsflächen stellt eine beispielhafte Anwendung des Konzepts der urbanen Orte als Analysewerkzeug an einer bestimmten städtebaulichen Struktur dar. Urbane Orte gibt es allerdings auch in anderen Maßstäben und kontextualen Zusammenhängen.

Das entwickelte Konzept der urbanen Orte steht als normatives Konzept für jene Qualitäten, welche die urbane Lebensweise im europäischen Kontext ausmachen. Der Zusammenhang und die Wechselwirkungen zwischen Gesellschaft und Stadt werden in diesem Konzept berücksichtigt und unter den vier Dimensionen (räumliche, funktionale, soziale und atmosphärische Dimension) zusammengefasst. Die einzelnen Dimensionen stehen in starken Wechselbeziehungen zueinander und können nicht separiert,

sondern immer nur gemeinsam betrachtet werden. Aus diesem Verständnis von Urbanität und Ort konnten spezifische Elemente abgeleitet werden, welche für die Qualitäten und Eigenschaften eines urbanen Ortes stehen. Das Konzept, im Sinne einer gedanklichen Zusammenfassung, ist diskutierbar und offen für Veränderungen und neue Aspekte.

Der Begriff Urbanität hat sich aus dem europäischen Kontext heraus entwickelt (siehe Kapitel 2.1 sowie 2.2). Seine Ursprünge liegen im griechischen Wort *asteios* (städtische Lebensweise, Tugenden der Athener Bürger) und den lateinischen Begriffen *urbanus* für fein, vornehm und gebildet sowie *urbs*, die Stadt. Urbanität steht im engen Zusammenhang mit der Entwicklung einer bürgerlichen Gesellschaft, für Demokratie, politische und gesellschaftliche Mitsprache und Gleichberechtigung, für soziale Netze, Bildung und für die Stadt als Raum für diese Lebensweise.

Die Verwendung des Begriff in anderen Kulturkreisen ist in diesem Sinne zu reflektieren. Die Reduktion auf eine hohe bauliche Dichte würde dabei die wesentlichsten Aspekte von Urbanität unberücksichtigt lassen. Es wäre vielmehr interessant, welche Begriffe in anderen Kulturkreisen für die Beschreibung einer urbanen Lebensweise und deren räumlicher Manifestation benutzt werden und mit welchen Bedeutungen und Merkmalen diese Begriffe verbunden sind.

Europa ist mit tiefgreifenden Veränderungen konfrontiert, die sich sowohl gesellschaftlich, als auch in der gebauten Umwelt niederschlagen. Es stellt sich die Frage, wie die europäischen Städte mit diesen Themen umgehen werden und was diese Veränderungen für die europäische Lebensweise bedeutet. Für den Erhalt und die Weiterentwicklung der spezifischen Identitäten kann das Konzept der urbanen Orte einen Beitrag leisten. Urbane Orte bergen durch ihre Dichte und Mischung, ihre soziale und kulturelle Dimension, ihre ablesbare Geschichte und Atmosphäre die Kraft und das Potenzial, diese Veränderungen zu verarbeiten, sich weiterzuentwickeln und ihre spezifische Identität zu erhalten.

Für den Erhalt und die Weiterentwicklung der spezifischen Identitäten und die Entwicklung urbaner Orte bedarf es eines fachübergreifenden Dialogs und Austausches, da es sich nicht ausschließlich um ein bauliches Thema handelt, welches von Seiten der Stadtplanung / Architektur angegangen werden kann und sollte. Es ist vielmehr interdisziplinär und vor allen Dingen auch ein Thema, das Gesellschaft und Politik betrifft und deren Engagement bedarf. Für diese unterschiedlichen Disziplinen und Akteure lassen sich auf Grundlage des Konzepts der urbanen Orte Handlungsthemen formulieren.

Gesellschaft

- Gleicher Zugang zu Bildung für alle
- Vermittlung sozialer Kompetenz als Basis des Zusammenlebens
- Vermittlung und Vorleben von Werten wie Höflichkeit, gegenseitige Wertschätzung, Respekt und Toleranz

- Zivilgesellschaftliches Engagement und Verantwortung anstatt zunehmender staatlicher Überwachung
- Wille zum aktiven Mitgestalten
- Wertschätzung von Geschichte und Tradition als Teil der Kultur und Identität
- Private Initiativen / Entwicklungen mit gesellschaftlichem Mehrwert (civil-private-partnerships)

Administration

- Einbindung der Öffentlichkeit und gezielte Partizipation
- Förderung gemischt-genutzter Quartiere
- Offenheit für neue Ansätze z.B. shared space, Umgang mit alter Bausubstanz
- Erhalt und Förderung des öffentlichen Raums
- Identifikation von potentiellen urbanen Orten
- Beim Verkauf von Flächen nicht nur profitorientierte Vermarktung

Stadtplanung und Architektur

- Strategische und prozesshafte Ansätze anstatt starrer Masterpläne
- Fokussierung auf dichte bauliche Strukturen
- Raum- und Funktionspluralismus
- Entwicklung lesbarer und identifizierbarer Orte
- Artikulation zur Umgebung und definierte Übergangsbereiche
- Berücksichtigung der geschichtlichen Entwicklung
- Ökologische, energieeffiziente und nachhaltige Bauweisen

Politik

- Unterstützung der Ansätze
- Förderung kompakter Bauweisen
- Bildungs- und Integrationsangebote

Auch hier ist die Zusammenfassung als offen und diskutierbar zu interpretieren, als Denkanstoß und Diskussionsgrundlage. Das Konzept der urbanen Orte kann darüber hinaus auch als Orientierungshilfe für die planerische Anwendung dienen. Eine solche Herangehensweise beinhaltet die Auseinandersetzung mit dem Ort und der Gesellschaft gleichermaßen. Sowohl die räumliche Konstitution, als auch soziale, funktionale, ökonomische und atmosphärische Aspekte und Zusammenhänge werden in einer übergreifenden Sicht- und Arbeitsweise gemeinsam betrachtet. Auch im Sinne dieser Anwendung ist der Austausch mit anderen Disziplinen (Sozialwissenschaftlern, Ökonomen, Signaletikern, Szenografen usw.) wichtig und anstrebenswert.

Für das Ziel, die spezifischen Identitäten einer Stadt oder, weiter gefasst, jene eines urbanisierten Raumes zu erhalten, zu fördern und weiterzuentwickeln, bedarf es zunächst einer genauen Bestimmung eben dieser: Was sind die Qualitäten, Eigenschaften und Elemente, welche diesen Raum ausmachen und prägen? Welche dieser Elemente können und sollten weiterentwickelt werden? Welcher bedarf es für eine Weiterentwicklung nicht mehr?

Auf Grundlage dieser Bestimmung könnten Städte oder urbanisierte Räume auf ihre Potenziale hin untersucht werden. Das bedeutet zum einen, bereits existierende urbane Orte zu lokalisieren, aber auch Räume auszumachen, welche über das Potenzial verfügen, sich zu urbanen Orten entwickeln zu können. Für die ermittelten Orte stellt sich die Frage nach ihrer Aufgabe im Netz der urbanen Orte. Diese Aufgabe kann sich aus den Bedürfnissen, aber auch aus jenen analysierten Elementen der Identität ableiten. So verfügt jeder urbane Ort über eine ganz bestimmte Ausprägung bzw. Färbung. Urbanität bezieht sich dabei immer auf bestimmte und definierte Orte. Urbane Orte sind dementsprechend punktuelle, ablesbare Inseln, die sich, wenn sie nahe beieinander liegen, zu Strängen oder Netzen entwickeln können.²⁵⁴ Neben diesen gibt es und bedarf es auch Bereichen mit weniger Intensität. Die Entwicklung von stabilen Netzen urbaner Orte, welche die spezifischen Identitäten widerspiegeln, wäre ein Baustein für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Planung.

²⁵⁴ Feldtkeller 1994, S. 168

Literaturverzeichnis

- Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.), 1970, Handwörterbuch der Raumforschung und Raumordnung, 3. Band, Hannover, Gebrüder Jänecke Verlag
- Albers, Gerd, 1993, Über den Wandel im Planungsverständnis. In: RaumPlanung 61, S. 97-103
- ders., 1993 b, Planungsentwicklung in europäischen Ländern – eine Skizze. In: Brech, Joachim. (Hrsg.), Neue Wege der Planungskultur, Darmstadt, Verlag für Wissenschaftliche Publikationen
- ders., 1997, Zur Entwicklung der Stadtplanung in Europa, Begegnungen, Einflüsse, Verflechtungen, Braunschweig, Vieweg, Bauwelt-Fundamente 117
- ders., 2000, Die kompakte Stadt, Im Wandel der Leitbilder. In: Wentz, Martin (Hrsg.), 2000, Die kompakte Stadt, Die Zukunft des Städtischen, Frankfurter Beiträge Band 11, Frankfurt a. M., Campus Verlag
- Augé, Marc, 1994, Orte und Nicht-Orte, Vorüberlegungen zu einer Ethnologie der Einsamkeit, Frankfurt a. M., S. Fischer
- Bahrdt, Hans-Paul, 1988, Städtische Lebensformen in der Zukunft. In: Die alte Stadt, Ausgabe 1/1988, S. 68-72
- ders., 1998, Die moderne Großstadt, Soziologische Überlegungen zum Städtebau, Opladen, Leske + Budrich (Originalarbeit erschienen 1969)
- Bertels, Lothar, 1990, Gemeinschaftsformen in der modernen Stadt, Opladen, Leske + Budrich
- Bertelsmann (Hrsg.), 1997, Unser Jahrhundert in Wort, Bild und Ton, Gütersloh, Bertelsmann
- Beyme, K. von, 1998, Kulturpolitik und nationale Identität, Studien zur Kulturpolitik zwischen städtischer Steuerung und gesellschaftlicher Autonomie, Opladen, Westdeutscher Verlag
- Böhme, Gernot, 1995, Atmosphäre, Essays zur neuen Ästhetik, Frankfurt a. M., Suhrkamp Verlag
- ders., 1998, Anmutungen, Über das Atmosphärische, Ostfildern, Edition Tertium
- Böhme, Günther, 1982, Urbanität: ein Essay über die Bildung des Menschen und die Stadt, Frankfurt a. M., Verlag Peter Lang
- Boesch, Hans, 1997, Stadt – Chaos – Heimat. In: Zibell, Gürtler Berger (Hrsg.), Stadt im Umbruch, ChaosStadt?, Zürich, vdf. Hochsch.-Verl. an der ETH

- Bollmann, Stefan (Red.), 1999, Kursbuch Stadt: Stadtleben und Stadtkultur an der Jahrtausendwende, Stuttgart, Deutsche Verlags-Anstalt
- Bollnow, Otto Friedrich, 1963, Mensch und Raum, Stuttgart, Kohlhammer
- Bourdieu, Pierre, 1991, Physischer, sozialer und angeeigneter physischer Raum. In: Wentz, Martin (Hrsg.), Stadt-Räume, Frankfurt a. M., Campus, S. 25-34
- Boyer, Christine, 1994, The City of Collective Memory, Its Historical Imagery and Architectural Entertainments, Cambridge, The MIT Press
- Breitling, Peter, 1979, Urbanität als städtebauliche Zielvorstellung. In: Borchard, Klaus (Hrsg.), Zwischen Transformation und Tradition, München, Frank Verlag
- Brock, Bazon, 1999, Urbanität als Postulat. In: Bollmann, Stefan (Red.), 1999, Kursbuch Stadt: Stadtleben und Stadtkultur an der Jahrtausendwende, Stuttgart, Deutsche Verlags-Anstalt
- Brockhaus (Hrsg.), 1830, Allgemeine Deutsche Real-Encyklopädie für die gebildeten Stände, 11. Band, 7. Auflage, Leipzig, F. A. Brockhaus
- ders., 1898, Brockhaus Konversations-Lexikon, 16. Band, 14. Auflage, Leipzig, F. A. Brockhaus
- ders., 1938, Der neue Brockhaus, 4. Band, Leipzig, F. A. Brockhaus
- ders., 1957, Der Grosse Brockhaus, 12. Band, 16. Auflage, Wiesbaden, F.A. Brockhaus
- ders., 1984, Brockhaus Wahrig, Deutsches Wörterbuch, 6. Band, Wiesbaden, F.A. Brockhaus, Deutsche Verlagsanstalt
- ders., 1993, Brockhaus Enzyklopädie, 22. Band, 19. Auflage, Mannheim, F.A. Brockhaus
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.), 1999, Projektorientierte Planung, das Beispiel IBA Emscher Park, Bonn, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
- ders., (Hrsg.), 2004, Zwischennutzung und neue Freiflächen, Städtische Lebensräume der Zukunft, Berlin, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
- ders., 2007, Tendenzen der Stadtentwicklung, Rückblick: Stadtentwicklung und Städtebau im Wandel, URL: www.bbr.bund.de/cln_005/nn_21972/DE/ForschenBeraten/Stadtentwicklung/StadtentwicklungDeutschland/stadtentwicklungdeutschland__node.html?__nnn=true (15. Mai 2007)
- Bürgin, M., Cabane, P., 1999, Akupunktur für Basel, Studie, URL: http://www.areas.org/areas_alt/download/zn_mb.pdf (30. Juli 2003)

- Castells, Manuel, 1991, Informatisierte Stadt und soziale Bewegungen. In: Wentz, Martin (Hrsg.), Stadt-
Räume, Frankfurt a. M., Campus, S. 137-148
- ders., 1997, Die Städte Europas, die Informationsgesellschaft und die globale Wirtschaft. In: Maar,
Christa, Rötzer, Florian, 1997, Virtual Cities, Basel, Birkhäuser, S. 101-116
- ders., 1999, Space flow - der Raum der Ströme. In: Bollmann, Stefan (Red.), 1999, Kursbuch Stadt,
Stuttgart, Deutsche Verlags-Anstalt
- ders., 2003, Raum der Ströme – Raum der Orte. In: Selle, Klaus (Hrsg.), 2003, Was ist los mit den
Öffentlichen Räumen?, Dortmund, Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur
- Christiaanse, Kees, 2000, Auf der Suche nach der verlorenen Urbanität. In: Wentz, Martin (Hrsg.), 2000,
Die kompakte Stadt, Die Zukunft des Städtischen, Frankfurter Beiträge Band 11,
Frankfurt a. M., Campus Verlag, S. 177 - 183
- ders., 2002, Die Stadt als Loft – Neue Netze in alten Räumen. In: Kornhardt, Pütz, Schröder (Hrsg.),
Mögliche Räume, Hamburg, Junius Verlag
- Cupers, Kenny, Miessen, Markus, 2002, Spaces of uncertainty, Wuppertal, Verlag Müller + Busmann
- Dangschat, Jens, 1994, Multikulturelle Gesellschaft und sozialräumliche Polarisierung. In: Schwarz,
Ullrich, 1995, Risiko Stadt?: Perspektiven der Urbanität, Deutscher Architektentag 1994,
Hamburg, Junius Verlag
- Dangschat, Jens, Blasius, Jörg (Hrsg.), 1994, Lebensstile in den Städten, Opladen, Leske + Budrich
- David, Helge, 1995, August Endell, Vom Sehen, Texte 1896-1925, Basel, Birkhäuser Verlag
- Deutsches historisches Museum, 2007, Lebendiges virtuelles Museum Online, Chronik,
URL: <http://www.dhm.de/lemo/html/19../index.html> (15. Mai 2007)
- Die Zeit, 2006, Chronik der Ereignisse, Hamburg, Ausgabe 10 / 2006, 2.03.2006, URL: http://nurtext.zeit.de/2006/09/II_Zeitleiste_1966-1983 (20. September 2006)
- DIFU (Hrsg.), 1991, Urbanität in Deutschland, Stuttgart, Kohlhammer, Schriften des Deutschen Instituts
für Urbanistik, Band 83
- Diener, Roger, et al., 2005, Die Schweiz, Ein städtebauliches Portrait, ETH Studio Basel, Basel, Bosten,
Berlin, Birkhäuser Verlag
- Downs, Roger M., Stea, David, 1982, Kognitive Karten: die Welt in unseren Köpfen, New York,
Harper & Row
- Dudenredation (Hrsg.), 1966, Duden Lexikon, Taschenbuchausgabe, 9. Band, Reinbek, Rowohlt Verlag

- ders., 2001, Duden, Das Fremdwörterbuch, Mannheim, Dudenverlag
- ders., 2001, Duden, Das Herkunftswörterbuch, Mannheim, Dudenverlag
- Dumreicher, Heidi, Kolb, Bettina, 2003, Sieben Thesen zur Qualität der Stadt, Öffentlicher Raum als Erlebnisraum. In: Selle, Klaus (Hrsg.), Was ist los mit den Öffentlichen Räumen?, Dortmund, Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur
- Durth, Werner, 1986, Zur Lage: Urbanität als Floskel. In: Stadtbauwelt 92, Nr.48, Jahrgang 77, S. 1831
- Düwel, Jörn, Gutschow, Niels, 2001, Städtebau in Deutschland im 20. Jahrhundert, Stuttgart, Teubner
- Eco, Umberto, 1972, Einführung in die Semiotik, München, Wilhelm Fink
- Eisinger, Angelus, 2004, Urbanität. In: Hilber, Ergez (Hrsg.), Stadtidentität, Der richtige Weg zum Stadtmarketing, Zürich, Orell Füssli Verlag
- Feldtkeller, Andreas, 1994, Die zweckentfremdete Stadt: wider der Zerstörung des öffentlichen Raums, Frankfurt a. M., Campus Verlag
- ders. (Hrsg.), 2001, Städtebau: Integration und Vielfalt, Stuttgart, Deutsche Verlags-Anstalt
- ders. 2003, tempo.rar?. In: Stadtplanung Wien (Hrsg.), Urban Catalyst, Strategien für temporäre Nutzungen, Beitrag der Stadtplanung Wien, Nr. 60, S.155-158
- Fezer, Jesko, Heyden, Mathias (Hrsg.), 2004, Hier entsteht, Strategien partizipativer Architektur und räumliche Aneignung, Berlin, b_books
- Gans, Herbert, 1974, Urbanität und Suburbanität als Lebensformen: Eine Neubewertung von Definitionen. In: Herlyn, Ulfert, 1974, Stadt- und Sozialstruktur, München, Nymphenburger Verlagshandlung, Reihe Nymphenburger Texte zur Wissenschaft, S. 42-66
- Ganser, Karl, 1974, „Zur Lage“. In: Stadtbauwelt 42, 1974, S. 86
- Genske, Dieter, Hauser, Susanne (Hrsg.), 2003, Die Brache als Chance, Ein Transdisziplinärer Dialog über verbrauchte Flächen, Berlin, Springer-Verlag
- Glaser, Hermann (Hrsg.), 1974, Urbanistik. Neue Aspekte der Stadtentwicklung, München, C. H. Beck. Beck'sche Schwarze Reihe, Band 115
- Grimm, Jacob, Grimm, Wilhelm, 1854-1960, Deutsches Wörterbuch. URL: <http://germazope.uni-trier.de/Projects/WBB/woerterbuecher/dwb/wbgui?lemid=GA00001> (27. Mai 2006)

- Hall, Peter, 2002, *Cities of Tomorrow: an intellectual history of urban planning and design in the twentieth century*, Blackwell Publishers
- Hamm, Bernd, 2001, Die „europäische Stadt“ aus Sicht des Sozialforschers. In: Rietdorf, Werner (Hrsg.), *Auslaufmodell Europäische Stadt?*, Berlin, VWF
- Hassenpflug, Dieter, 1998, *Die urbane Stadt: Von der Maschinenstadt zum postmodernen Citytainment*. In: ifa // dokumente / 3 / 1998. *Die Stadt als kultureller Ort*, Stuttgart, Institut für Auslandsbeziehungen e.V.
- ders. (Hrsg.), 2000, *Die europäische Stadt – Mythos und Wirklichkeit*, Münster, LIT
- ders., 2003, *Die Theatralisierung des öffentlichen Raumes*. In: Selle, Klaus (Hrsg.), *Was ist los mit den Öffentlichen Räumen?*, Dortmund, Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur
- ders., 2006, *Reflexive Urbanistik – Reden und Aufsätze zur Europäischen Stadt*, Weimar, Verlag der Bauhaus Universität
- Hauser, Susanne, 2001, *Metamorphosen des Abfalls, Konzepte für alte Industrieareale*, Frankfurt a. M., Campus Verlag
- Häußermann, Hartmut (Hrsg.), 2000, *Großstadt. Soziologische Stichworte*, Opladen, Leske + Budrich
- Häußermann, Hartmut, Siebel, Walter, 1987, *Neue Urbanität*, Frankfurt a. M., Suhrkamp Verlag
- ders., 1991, *Stadt und Raum*, Pfaffenweiler, Centaurus-Verlag
- ders., 1992, *Urbanität*. In: *Beiträge zur Stadtforschung Nr. 37, Stadtentwicklung, Stadtgestaltung, Magistrat der Stadt Wien*
- ders., 2004, *Stadtsoziologie, Eine Einführung*, Frankfurt a. M., Campus Verlag
- Haydn, Florian, Temel, Robert, 2004, *tempo..rar – Zur Erforschung der Möglichkeiten beim temporären Besetzen von Orten*. In: *dérive, Zeitschrift für Stadtforschung*, Heft 14, 2004, S. 5-11
- Helbrecht, Ilse (Hrsg.), 1999, *Studie zum Kunstpark Ost*, München, Geographisches Institut der Technischen Universität München
- ders., 1999, *Die kreative Metropolis. Habilitationsschrift*, München, Technische Universität, Fakultät für Wirtschafts- und Sozialwissenschaften
- Herlyn, Ulfert, 1974, *Stadt- und Sozialstruktur*, München, Nymphenburger Verlagshandlung, Reihe Nymphenburger Texte zur Wissenschaft
- Herzog, Jacques, 2000, *Identität in der Zeit der Globalisierung*, *archithese 1 / 2000*
- Hilpert, Thilo (Hrsg.), 1988, *LeCorbusiers „Charta von Athen“ : Texte und Dokumente - Kritische Neuauflage*, 2. Auflage, Braunschweig, Wiesbaden, Vieweg

- Hoffmann-Axthelm, Dieter, 1991, Abschied von der Brache. In: Werk, Bauen + Wohnen, Nr. 1/2, 1991, S. 20-27
- Howard, Ebenezer, 1907, Gartenstädte in Sicht, Jena, Diederichs (Originalarbeit erschienen 1902)
- Huysen, Andreas, Scherpe, Klaus R. (Hrsg.), 1997, Postmoderne, Zeichen eines kulturellen Wandels, Reinbek, Rowohlt
- Ipsen, Detlev, 1999, Was trägt der Raum zur Entwicklung der Identität bei? In: Thabe, Sabine (Hrsg.), 1999, Räume der Identität – Identität der Räume, Dortmunder Beiträge zur Raumplanung 98, Dortmund
- ders., 2000, Poetische Orte und regionale Entwicklung, URL: [http://www.uni-kassel.de/fb6/summer school/archiv/2000/ips.pdf](http://www.uni-kassel.de/fb6/summer-school/archiv/2000/ips.pdf) (15. Dezember 2006)
- ders., 2002, Die Kultur der Orte. In: Löw, Martina, 2002, Differenzierungen des Städtischen, Opladen, Leske + Budrich
- ders., 2006, Ort und Landschaft, Wiesbaden, VS Verlag
- Jacobs, Jane, 1993, Tod und Leben großer amerikanischer Städte, Braunschweig, Vieweg, Bauwelt-Fundamente 4 (Originalarbeit erschienen 1963)
- Jatho, Karl Oskar, 1946, Urbanität, Über die Wiederkehr einer Stadt, Düsseldorf, Schwan
- Kienle, Richard (Hrsg.), 1964, Fremdwörterlexikon, Gütersloh, Reinhard Mohn Verlag
- Kil, Wolfgang, 1994, Identität entsteht durch Aneignung. In: Schwarz, Ullrich, 1995, Risiko Stadt?: Perspektiven der Urbanität, Deutscher Architektentag 1994, Hamburg, Junius Verlag
- Klamt, Martin, 2007, Verortete Normen, Öffentliche Räume, Normen, Kontrolle und Verhalten, Wiesbaden, VS Verlag
- Kohoutek, Rudolf, Kamleithner, Christa, 1994, Temporäre Nutzungen, Deregulierung und Urbanität. In: *dérive*, Zeitschrift für Stadtforschung, Heft 14, 2004, S. 12-15
- Konrad, Klaus, 2001, Mündliche und schriftliche Befragung – Ein Lehrbuch, Landau, Verlag Empirische Pädagogik
- Koolhaas, Rem, Mau, Bruce, 1995, S, M, L, XL, The Generic City, New York, O10 Publishers
- Koolhaas, Rem, 1996, Die Stadt ohne Eigenschaften. In: *arch+*, Heft 132, Juni 1996, S.18-27

- ders., 1996, Was ist eigentlich aus dem Urbanismus geworden. In: arch+, Heft 132, Juni 1996, S.40-41
- ders., 1999, Stadtkultur an der Jahrtausendwende. In: Bollmann, Stefan (Red.), 1999, Kursbuch Stadt: Stadtleben und Stadtkultur an der Jahrtausendwende, Stuttgart, Deutsche Verlags-Anstalt
- Kornhardt, Diethild, Pütz, Gabriele, Thies, Schröder (Hrsg.), 2002, Mögliche Räume, Hamburg, Junius Verlag
- Krämer-Badoni, Thomas, Kuhm, Klaus (Hrsg.), 2003, Die Gesellschaft und ihr Raum, Raum als Gegenstand der Soziologie, Band 21, Opladen, Leske + Budrich
- Krause, Karl-Jürgen, 1999, Sicherung und Pflege des Genius loci. In: Thabe, Sabine (Hrsg.), 1999, Räume der Identität – Identität der Räume, Dortmunder Beiträge zur Raumplanung 98, Dortmund
- Lange, Bastian, 2007, Die Räume der Kreativszene, Culturepreneurs und ihre Orte in Berlin, Bielefeld, transcript Verlag
- Lampugnani, Vittorio, Magnago, 2007, Venedig schlägt Los Angeles, Der Stadtplaner Vittorio Magnago Lampugnani über den Unterschied von urbanen Visionen und schönen Städten. In: brand eins, Heft 12, Dezember 2007, S. 110-121, Interview und Text: Willenbrock, Harald
- Läpple, Dieter, 1991, Gesellschaftszentriertes Raumkonzept. In: Wentz, Martin (Hrsg.), Stadt-Räume, Frankfurt a. M., Campus, S. 35-46
- ders., 1991, Essay über den Raum, Für ein gesellschaftswissenschaftliches Raumkonzept. In: Häußermann, et al., 1991, Stadt und Raum, Pfaffenweiler, Centaurus-Verlag
- Leser, Hartmut (Hrsg.), 1997, Wörterbuch Allgemeine Geographie, München, Deutscher Taschenbuch Verlag (Neuausgabe)
- Lindner, Rolf, 1998, Stadtkultur. In: Häußermann, Hartmut (Hrsg.), 2000, Großstadt. Soziologische Stichworte, Opladen, Leske + Budrich.
- Löw, Martina, 2001, Raumsoziologie, Frankfurt a. M., Suhrkamp Verlag
- Lynch, Kevin, 2001, Das Bild der Stadt, Basel, Birkhäuser, Bauwelt-Fundamente 16 (Originalarbeit erschienen 1965)
- Maar, Christa, Rötzer, Florian, 1997, Virtual Cities, Die Neuerfindung der Stadt im Zeitalter der globalen Vernetzung, Basel, Birkhäuser

- Mäder, Ueli, 2005, Beliebte Orte, Ein soziologischer Blick auf angeeignete Räume. In: Werk, Bauen + Wohnen, Nr. 6, 2005, S. 4-9
- Mayer, Horst O., 2002, Interview und schriftliche Befragung, München, Oldenbourg
- Mayring, Philipp, 1995, Qualitative Inhaltsanalyse: Grundlagen u. Techniken, Weinheim, Deutscher Studien Verlag
- Mellauer, Michael, 2003, Temporäre Nutzungen im Stadtraum. In: Stadtplanung Wien (Hrsg.), 2003, Urban Catalyst, Strategien für temporäre Nutzungen, Beitrag der Stadtplanung Wien, Nr. 60, S. 147-154
- Meyer (Hrsg.), 1910, Meyers kleines Konversations-Lexikon, 6. Band, 7. Auflage, Wien, Leipzig, Bibliographisches Institut
- ders., 1979, Meyers Enzyklopädisches Lexikon, 24. Band, Mannheim, Wien, Zürich, Bibliographisches Institut
- Mitscherlich, Alexander, 1996, Die Unwirtlichkeit unserer Städte, Frankfurt a. M., Suhrkamp Verlag (Originalarbeit erschienen 1965)
- Müller, H., Schmitt, G., Selle, K. (Hrsg.), 2003, Stadtentwicklung rückwärts! Branchen als Chance?, Dortmund, Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur
- Musil, Robert, 2004, Der Mann ohne Eigenschaften, Erstes und zweites Buch, Reinbek, Rowohlt Verlag (Originalarbeit erschienen 1978)
- Neuffer, Martin, 1976, Urbanität als Ziel der Stadtpolitik. In: Zeitschrift für Stadtgeschichte, Nr. 3, S. 268-281
- Neumann, Peter, 2002, Zur Bedeutung von Urbanität in kleineren Industriestädten – Untersucht am Beispiel von Hennigsdorf und Ludwigsfelde im Umland von Berlin, Münster, Institut für Geographie, Westfälische Wilhelms-Universität Münster
- Oswald, Franz, Schüller, Nicola (Hrsg.), 2003, Neue Urbanität, Das Verschmelzen von Stadt und Landschaft, Zürich, gta Verlag, ETH Zürich
- Oswald, Philipp, 2000, Urbane Katalysatoren, URL: <http://www.oswald.de/de/index.html> (11. Juli 2003)
- ders., 2002, Die Stadt stimulieren. In: Werk, Bauen + Wohnen, Nr. 6, 2002, S. 44-49
- ders., 2002, Jenseits des Plans. In: Polis, 2-3, 2002, S. 25-31

- Overmeyer, Klaus, et al., 2003, Studio Urban Catalysts, Technische Universität Berlin,
URL: <http://www.urbancatalyst.de> (16. Juni 2003)
- Overmeyer, Klaus, 2004, Stadtentwicklung ohne Städtebau. In: Christiaanse, Kees (Hrsg.), Entwurf und Strategie im urbanen Raum: Die Programmlose Stadt, Textsammlung zur Vorlesungsreihe Studienjahr 2003/2004, ETH Zürich
- Prigge, Walter (Hrsg.), 1987, Die Materialität des Städtischen, Basel, Birkhäuser, Reihe Stadtforschung aktuell, Band 17
- ders., 1996, Urbanität und Intellektualität im 20. Jahrhundert: Wien 1900, Frankfurt 1930, Paris 1960, Frankfurt a. M., Campus Verlag
- ders., 1997, Wie urban ist der digitale Urbanismus? In: Maar, Christa, Rötzer, Florian, 1997, Virtual Cities, Basel, Birkhäuser, S. 49-56
- Reinborn, Dietmar, 1996, Städtebau im 19. und 20. Jahrhundert, Stuttgart, Kohlhammer
- Riege, Marlo, Schubert, Herbert, 2002, Sozialraumanalyse, Grundlagen – Methoden – Praxis, Opladen, Leske + Budrich
- ders., 2003, Zur empirischen Erfassung von Räumen. In: Selle, Klaus (Hrsg.), 2003, Was ist los mit den Öffentlichen Räumen?, Dortmund, Dortmunder Verlag für Bau- und Planungsliteratur
- Röller, Dirk (Hrsg.), 1996, Stadt und Mensch zwischen Chaos und Ordnung, Frankfurt a. M., Peter Lang, Europäischer Verlag der Wissenschaften
- ders., 1996, Leben in der Stadt - Chaos und Ordnung. In: ders. (Hrsg.), 1996, Stadt und Mensch zwischen Chaos und Ordnung, Frankfurt a. M., Peter Lang, Europäischer Verlag der Wissenschaften, S. 9-14
- Sassen, Saskia, 1997, Die neue Zentralität – Auswirkungen von Telematik und Globalisierung. In: Maar, Christa, Rötzer, Florian, 1997, Virtual Cities, Basel, Birkhäuser, S. 117-131
- Salin, Edgar, 1960, Urbanität. In: 11. Hauptversammlung des Deutschen Städtetages (Hrsg.), Erneuerung unserer Städte, Stuttgart, Kohlhammer
- Schäfers, Bernhard, 2003, Architektursoziologie, Grundlagen – Epochen – Themen, Opladen, Leske + Budrich

- Schmid, Christian, 2005, Stadt, Raum und Gesellschaft, Henri Lefebvre und die Theorie der Produktion des Raumes, Stuttgart, Franz Steiner Verlag
- Schneider, J., Baumgärtner, C., 2000, Offene Räume, Open Spaces, Stuttgart, Edition Axel Menges
- Schneider, Jochem, 2000, Ein Platz ist ein Platz ist ein Platz?. In: Selle, Klaus (Hrsg.), 2003, Was ist los mit den Öffentlichen Räumen?, Dortmund, Dortmunder Verlag für Bau- und Planungsliteratur
- Schnell, R., Hill, P., Esser, E., 1993, Methoden der empirischen Sozialforschung, München, Oldenbourg
- Schroer, Markus, 2001, Der Cyberspace als „gute Gesellschaft“? URL: <http://heise.de/bin/tp/issue/r4/dl-artikel2.cgi?artikelnr=4686&mode=print> (29. April 2007)
- ders., 2006, Räume, Orte, Grenzen, Auf dem Weg zu einer Soziologie des Raums, Frankfurt a. M., Suhrkamp Verlag
- Schubert, Herbert, 2000, Städtischer Raum und Verhalten, Zu einer integrierten Theorie des öffentlichen Raumes, Opladen, Leske + Budrich
- Schwarz, Ullrich, 1995, Risiko Stadt?: Perspektiven der Urbanität, Deutscher Architektentag 1994, Hamburg, Junius Verlag
- Schweizer Lexikon (Hrsg.), 1948, Schweizer Lexikon, 7. Band, Zürich, Encycloos-Verlag AG
- Schwendter, Rolf, 1993, Theorie der Subkultur, Hamburg, Europäische Verlagsanstalt, (Originalarbeit erschienen 1973)
- Selle, Klaus (Hrsg.), 2003, Was ist los mit den Öffentlichen Räumen?, Dortmund, Dortmunder Verlag für Bau- und Planungsliteratur
- Sennett, Richard, 1983, Verfall und Ende des öffentlichen Lebens, Die Tyrannei der Intimität, Frankfurt a. M., S. Fischer Verlag (Originalarbeit erschienen 1977)
- Siebel, Walter, 1994, Was macht eine Stadt urban?, Oldenburger Universitätsreden Nr. 61, Bibliotheks- und Informationssystem der Universität Oldenburg
- ders., 1999, Die Stadt und die Fremden. In: Stefan Bollmann (Red.), Kursbuch Stadt: Stadtleben und Stadtkultur an der Jahrtausendwende, Stuttgart, Deutsche Verlags-Anstalt
- ders., 2000, Urbanität als Lebensweise ist ortlos geworden. In: Frankfurter Rundschau, 29. Juli 2000, Nr. 174, S. 7
- ders., 2002, Urbanität ohne Raum, Der Möglichkeitsraum. In: Kornhardt, Pütz, Schröder (Hrsg.), Mögliche Räume, Hamburg, Junius Verlag
- ders., 2003, Wesen und Zukunft der europäischen Stadt. In: Selle, Klaus (Hrsg.), Was ist los mit den Öffentlichen Räumen?, Dortmund, Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur

- ders., 2004, Die europäische Stadt, Edition Suhrkamp, Frankfurt a. M., Suhrkamp Verlag
- Sieverts, Thomas (Hrsg.), 1991, IBA Emscher-Park, Zukunftswerkstatt für Industrieregionen / IBA Emscher Park, Köln, Müller
- ders., 2001, Fünfzig Jahre Städtebau, Reflexion und Praxis, Stuttgart, Hohenheim Verlag
- Simmel, Georg, 1903, Die Grosstädte und das Geistesleben. In: Petermann, Th. (Hrsg.), 1903, Die Großstadt, Vorträge und Aufsätze zur Städteausstellung, Jahrbuch der Gehe-Stiftung Dresden, Band 9, S. 185-206, Dresden. URL: <http://socio.ch/sim/verschiedenes/1903/grossstaedte.htm> (29. April 2006)
- Sitte, Camillo, 1983, Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen, Repr. der 4. Aufl. von 1909 Braunschweig, Vieweg (Originalarbeit erschienen 1909)
- Stadtplanung Wien (Hrsg.), 2003, Urban Catalyst, Strategien für temporäre Nutzungen, Beitrag der Stadtplanung Wien, Nr. 60
- Stübgen, Joseph, 1924, Der Städtebau, 3. Auflage, Leipzig, Gebhardt
- Thabe, Sabine (Hrsg.), 1999, Räume der Identität – Identität der Räume, Dortmunder Beiträge zur Raumplanung 98, Dortmund
- Tönnies, Ferdinand, 1963, Gemeinschaft und Gesellschaft, Darmstadt, Wissenschaftliche Buchgesellschaft (Originalarbeit erschienen 1887)
- Valena, Tomás, 1994, Beziehungen, Über den Ortsbezug in der Architektur, Berlin, Ernst & Sohn Verlag
- Wentz, Martin (Hrsg.), 1992, Planungskulturen, Die Zukunft des Städtischen, Frankfurter Beiträge Band 3, Frankfurt a. M., Campus Verlag
- ders. (Hrsg.), 2000, Die kompakte Stadt, Die Zukunft des Städtischen, Frankfurter Beiträge Band 11, Frankfurt a. M., Campus Verlag
- Wikipedia, 2006, Artikel Urbanisierung. In: Die freie Enzyklopädie, URL: <http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Urbanisierung&oldid=40636593> (22. Januar 2006)
- ders., 2007, Artikel Urbanität. In: Die freie Enzyklopädie, URL: <http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Urbanit%C3%A4t&oldid=36411931> (11. Juni 2007)
- ders., 2007, Artikel Renaissance. In: Die freie Enzyklopädie, URL: <http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Renaissance&oldid=41069212> (03. April 2007)

- ders., 2007, Artikel Humanismus. In: Die freie Enzyklopädie, URL: <http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Humanismus&oldid=41069211> (03. April 2007)
- ders., 2007, Artikel 19. Jahrhundert. In: Die freie Enzyklopädie, URL: http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=19._Jahrhundert&oldid=40576478 (03. April 2007)
- ders., 2007, Artikel 1950er. In: Die freie Enzyklopädie, URL: <http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=1950er&oldid=40799354> (03. April 2007)
- ders., 2007, Artikel 1960er. In: Die freie Enzyklopädie, URL: <http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=1960er&oldid=40799551> (03. April 2007)
- ders., 2007, Artikel 1970er. In: Die freie Enzyklopädie, URL: <http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=1970er&oldid=40799676> (03. April 2007)
- ders., 2007, Artikel 1980er. In: Die freie Enzyklopädie, URL: <http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=1980er&oldid=40879739> (03. April 2007)
- ders., 2007, Artikel 1990er. In: Die freie Enzyklopädie, URL: <http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=1990er&oldid=40888808> (03. April 2007)
- ders., 2007, Artikel 2000er. In: Die freie Enzyklopädie, URL: <http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=2000er&oldid=41079036> (03. April 2007)
- ders., 2007, Artikel 21. Jahrhundert. In: Die freie Enzyklopädie, URL: http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=21._Jahrhundert&oldid=41168074 (03. April 2007)
- ders., 2007, Artikel Urbanisierung. In: Die freie Enzyklopädie, URL: <http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Globalisierung&oldid=42296804> (20. September 2007)
- Winkelmann, Arne, 2004. Kulturfabriken, Kulturelle Umnutzung von leer stehenden Industriegebäuden. In: Stiftung Federkiel (Hrsg.) Tagungsband, Wie Architektur sozial denken kann, Nürnberg, Verlag für moderne Kunst
- Wirth, Louis, 1967, Urbanität als Lebensform. In: Herlyn, Ulfert, 1974, Stadt- und Sozialstruktur, München, Nymphenburger Verlagshandlung, Reihe Nymphenburger Texte zur Wissenschaft, S. 42-66 (Originalarbeit erschienen 1938)
- Wüst, Thomas, 2004, Urbanität, Ein Mythos und sein Potenzial, Wiesbaden, VS Verlag
- Zibell, Barbara, 1997, Planen im Chaos?. In: Zibell, Gürtler Berger (Hrsg.), Stadt im Umbruch, Chaos Stadt?, Zürich, vdf. Hochsch.-Verl. an der ETH
- Zumthor, Peter, 2004, Atmosphären, Wege zur Architektur, FSB Franz Schneider Brakel GmbH + Co

Abbildungsverzeichnis

Die Nummerierung der Abbildungen erfolgt in fortlaufender Weise entsprechend der Platzierung im Text

- Abb. 1 eigener Entwurf und eigene Darstellung
- Abb. 2 eigener Entwurf und eigene Darstellung
- Abb. 3 Seite 90, eigene Aufnahme
- Abb. 4 Seite 91, eigene Aufnahme
- Abb. 5 Seite 100, eigene Aufnahmen
- Abb. 6 Seite 101, eigene Aufnahmen
- Abb. 7 eigener Entwurf und eigene Darstellung
- Abb. 8 Seite 108, eigene Aufnahmen
- Abb. 9 Seite 109, eigene Aufnahmen
- Abb. 10 eigener Entwurf und eigene Darstellung
- Abb. 11 Seite 116, eigene Aufnahmen
- Abb. 12 Seite 117, eigene Aufnahmen
- Abb. 13 eigener Entwurf und eigene Darstellung
- Abb. 14 Seite 124, eigene Aufnahmen
- Abb. 15 Seite 126, eigene Aufnahmen
- Abb. 16 eigener Entwurf und eigene Darstellung
- Abb. 17 Seite 132, eigene Aufnahmen
- Abb. 18 Seite 133, eigene Aufnahmen
- Abb. 19 eigener Entwurf und eigene Darstellung
- Abb. 20-46 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Urbane

**Urbane
Orte** Teil II

Martina Baum

Orte



universitätsverlag karlsruhe

Der zweite Teil ist ein Kompendium der Ergebnisse und stellt ausführlich die Untersuchungen der ausgewählten Konversionsflächen anhand der entwickelten Methodik dar. In diesem Sinne sind alle Untersuchungen aufbereitet und bieten eine Vertiefung der Zusammenfassungen aus Teil I.

Bei den fünf ausgewählten Untersuchungsarealen fand die entwickelte Methodik ihre Anwendung. Erster Baustein dieser Methodik ist die Daten- und Raumanalyse. Mittels der Datenanalyse wurden Informationen zum jeweiligen Areal, zur geschichtlichen Entwicklung und zum Konzept der Umnutzung gesammelt. Die Raumanalyse orientiert sich an den Methoden der klassischen Stadtplanung und Geografie. Hierzu wurden die Areale zunächst anhand von Kartenmaterial und Luftbildern analysiert und die Ergebnisse im weiteren durch Vor-Ort-Analysen ergänzt. Die empirische Analyse ist der zweite Teil der Methodik. Die Basis hierfür bildet eine qualitative Analyse des Kunstparks Ost in München. Anhand der Erkenntnisse über die Qualitäten, den Bedingungen und Zusammenhängen konnte die Methodik zu einem quantitativen Ansatz weiter entwickelt werden. Dieser wurde bei den folgenden vier Arealen angewendet: der Leipziger Baumwollspinnerei, dem Gundeldinger Feld in Basel, dem Vulkan-Gelände in Köln sowie dem Distillery District in Toronto. Ergänzt werden diese beiden Bausteine durch Expertengespräche, mit deren Hilfe zusätzliche Informationen generiert wurden und welche interessante „Innensichten“ ermöglichten. Diese sind in Auszügen unter der Rubrik „Im Gespräch“ wiedergegeben.

Die Ergebnisse der Untersuchungen sind in jeweils gleicher Logik aufbereitet. Dabei werden die textlichen Auswertungen durch Fotografien, Grafiken und Pläne entsprechend der entwickelten Methodologie ergänzt und visualisiert. In Summe ergibt sich ein „Bild“ der spezifischen Identität eines Ortes basierend auf seinen räumlichen, funktionalen, sozialen und atmosphärischen Aspekten.

Jedem Projekt geht eine einleitende Kurzerläuterung ergänzt durch einem „Steckbrief“ voraus. Daran schließt sich eine Einordnung in den städtischen und geschichtlichen Kontext sowie die Erläuterung des Transformationskonzepts an. Im weiteren wird die Vorgehensweise der Untersuchung erläutert und die Ergebnisse aus den vier Aspektebenen ausgewertet sowie textlich und visuell zusammengefasst. Die Auswertung der Impulse und der Bedeutung des Areals schließt sich an die Auswertung der vier Aspektebenen an.

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind im Teil I zusammengefasst und werden in Quervergleichen einander gegenüber gestellt und ausgewertet. Es werden die Qualitäten der einzelnen Projekte erläutert und Übereinstimmungen sowie Unterschiede aufgezeigt. Das Gefundene wird in einem evaluierenden Fazit am Maßstab des Konzepts der urbanen Orte gemessen.

Mein besonderer Dank geht an Luise Ramsauer, Gerhard Gross, Michael Wimmer, Betram Schultze, Ute v. Sydow, Irene Wigger, Thomas Walten und Sally Gibson für die tiefgehenden Informationen und die Bereitstellung von Material und Fotos.



Kunstparks Ost

D-München S. 4



Baumwollspinnerei

D-Leipzig S. 38



Gundeldinger Feld

CH-Basel S. 65



Vulkan.Köln

D-Köln S. 91



Distillery District

CDN-Toronto S. 118

Literaturverzeichnis S. 143

Abbildungsverzeichnis S. 148

Fragebögen S. 149

Navigator

Kunstpark Ost
D-München

Baumwollspinnerei
D-Leipzig

Gundeldinger Feld
CH-Basel

Vulkan.Köln
D-Köln

Distillery District
CDN-Toronto

Einleitung

Einleitung	S. 5	S. 39	S. 66	S. 92	S. 119
Steckbrief	S. 6	S. 40	S. 67	S. 93	S. 120
Lage und städtischer Kontext	S. 7	S. 41	S. 68	S. 94	S. 121
Geschichtliche Entwicklung	S. 9	S. 43	S. 70	S. 96	S. 123
Konzept der Umnutzung	S. 11	S. 45	S. 72	S. 98	S. 125

Allgemeine Aspekte

Methodik	S. 13	S. 47	S. 74	S. 100	S. 126
Demografische Angaben	S. 14	S. 48	S. 75	S. 101	S. 127
Gründe für den Zuzug	S. 15	S. 49	S. 76	S. 102	S. 128
Arealplan	S. 17	S. 50	S. 77	S. 103	S. 129

Aspekte Konzept der urbanen Orte

Räumliche Aspekte	S. 18	S. 51	S. 78	S. 104	S. 130
Funktionale Aspekte	S. 21	S. 54	S. 81	S. 107	S. 133
Soziale Aspekte	S. 25	S. 57	S. 84	S. 110	S. 136
Atmosphärische Aspekte	S. 30	S. 60	S. 87	S. 113	S. 139
Bedeutung und Impulse	S. 36	S. 63	S. 90	S. 116	S. 142



Kunstpark Ost

München

Deutschland

Einleitung

Gibt es noch Leben da draußen? Planeten haben die Eigenschaft, Teil eines Sonnensystems zu sein. Jeder Planet hat seine Umlaufbahn, Kollision ausgeschlossen. Jeder Planet kreist um die Sonne – wenn der Kunstpark Ost ein Planet sein soll, wer oder was ist die Sonne? Oder ist der Kunstpark Ost in Wahrheit gar kein Planet, sondern ein Meteorit? Wenn ja, wo wird er einschlagen? (Strasser 1997, S. 3)

Durch die Schließung des Pfanni-Werkes im Münchner Osten fiel 1996 ein Areal in zentrumsnaher Lage brach. Dieses Areal pachteten Wolfgang Nöth und Gabriela Schefel im Sommer 1996 und starteten das Projekt Kunstpark Ost. Eigentlich nur als Zwischennutzung für 3 Jahre gedacht, entwickelte sich der Kunstpark zu einer Institution in München. Die Identität des Areals wandelte sich von der industriellen Produktionsstätte zu einer kreativen und innovativen Keimzelle für Künstler, Existenzgründer und „Partypeople“. Aus den ehemaligen Produktionshallen sind Clubs, Studios und Werkstätten geworden. In den Laboren befinden sich heute Künstlerateliers und im Hochsilo, ursprünglich Lager für getrocknete Kartoffelschnitzel, wird heute geklettert.

Der Kunstpark Ost ist eine klassische Zwischennutzung eines ehemaligen Industrieareals. Für den Zeitraum zwischen dem Brachfallen der ursprünglichen Nutzung und einer Umstrukturierung des gesamten Industrie- und Gewerbegebiets, innerhalb dessen sich der Kunstpark Ost befindet, wurde das Gelände für temporäre Nutzungen zur Verfügung gestellt. Das Projekt Kunstpark Ost nutzt und bespielt für diesen definierten Zeitraum das Areal und leistet somit auch Pionierarbeit für die anstehenden Umstrukturierungsmaßnahmen. Die Initiatoren pachteten das Areal für zunächst 3 Jahre und öffneten es für mietinteressierte Künstler und Kreative und durch die entstandenen Nutzungen auch für die breite Öffentlichkeit.

In München existiert das Thema der Zwischen- oder Umnutzung erst seit ca. 10 bis 15 Jahren. Aufgrund des geschichtlichen Hintergrunds als Residenzstadt hatten sich in München nur sehr partiell industrielle Strukturen in der Stadt entwickelt. Deren Umwandlungsprozesse finden seit

Mitte der 1990er Jahre statt, initiiert durch die Auflösung und Verlagerung von verschiedenen produzierenden Unternehmen und Betrieben. Neben diesen Industrie- und Gewerbearealen stehen in München auch ehemalige Kasernenareale zur Disposition.

Die Stadt München nutzt die frei werdenden Areale entsprechend ihrem Leitbild kompakt-urban-grün zu Umstrukturierungsmaßnahmen im Rahmen der Stadtentwicklung. Angestrebt ist eine Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Freizeiteinrichtungen in einem engen räumlichen Zusammenhang, mit qualitätsvollen öffentlichen Räumen und Freiflächen. Der Begriff urban in den Leitlinien der Stadtentwicklung auch den „Mut zur Brache und zur zeitlich begrenzten Zwischennutzung“ (Landeshauptstadt München 2002). Doch durch die anhaltende Nachfrage nach Wohn- und Büroraum und dem damit verbundenen ökonomischen Druck, der auf den brachgefallenen Flächen lastet, werden die freigewordenen Areale in der Regel schnell überplant und umstrukturiert. Zwischennutzungen, die sich auf diesen Flächen entwickeln konnten, werden im Zuge dieser Umwandlung wieder verdrängt.

In Folge dieser Verdrängung wandern die „urbanen Pioniere“ (Helbrecht 1999, S. 19) in München von einem Standort zum nächsten weiter. Dies bedeutet in der Konsequenz auch, dass urbane Qualitäten, die sich an diesen Orten durch die temporäre Nutzung entwickelt haben, unwiederbringlich verloren gehen. Es gibt nur wenige Areale in München, an denen sich eine temporäre Nutzung zu einer tatsächlichen Umnutzung auf Dauer etablieren konnte.

Die Untersuchung des Kunstpark Ost bildet die Basis für den empirischen Forschungsteil dieser Arbeit und ist somit die Grundlage für alle folgenden Untersuchungen der Forschungsareale. Auf Grundlage des abgeleiteten deskriptiven Konzepts aus Teil I wurde eine Methodik entwickelt anhand derer das Areal des Kunstparks Ost untersucht wurde. Diese Methodik besteht aus zwei Analysebausteinen: einer Daten- und Raumanalyse in Anlehnung an die klassische städtebauliche Analyse sowie einer empirischen Analyse in Form von Nutzerbefragungen. Diese gemischte Methodik ermöglicht es das Areal umfassend zu analysieren und qualitative Ergebnisse über die Entwicklung zu generieren.



Abb. 2 Pforte Kunstpark Ost

Da die Thematik Urbanität und Konversionsflächen bisher in dieser Weise noch nicht untersucht wurde, und der Kunstpark Ost das erste Areal innerhalb der Forschungsreihe ist, wurde ein qualitativer Forschungsansatz für die Nutzerbefragungen gewählt. Basierend auf den theoretischen Grundlagen aus Teil I wurde ein sensibilisierendes Konzept erarbeitet, welches die Grundlage für einen Interviewleitfaden bildet, mit dessen Hilfe die Nutzer des Areals befragt wurden.¹ Die Ergebnisse beider Analysebausteine sind nachfolgend aufbereitet und dargestellt.

¹ Anhang Interviewleitfaden Kunstpark Ost, Beispiel Künstler

Steckbrief	
Name	Kunstparks Ost
Adresse	D-81671 München Grafinger Strasse 6 www.kunstparks.de (bis 2003)
Betreiber	Kunstparks Ost Vermietungs GmbH Rosenheimer Strasse 143 D-81671 München
Größe	ca. 8ha
Lage im Stadtgebiet	Stadtteil Haidhausen / Berg am Laim / Ramersdorf im Osten von München Entfernung zur Innenstadt ca. 2km
Charakter der Umgebung	in direkter Nachbarschaft Gewerbe- und Industriebauten im Westen lebendiges gründerzeitliches Quartier Haidhausen im Osten und Süden Wohnbebauung älteren und neueren Datums
ÖPNV Anbindung	S-Bahnen 1-8 Haltestelle Ostbahnhof U-Bahn U5 Haltestelle Ostbahnhof Bus Linien u.a. 54, 55, 100 zu Fuß ca. 3 Min. ab Ostbahnhof
Individualverkehr	der Kunstparks Ost ist frei befahrbar Parkierung auf den arealeigenen Parkplätzen ca. 2.500 Stp.
Quartierstypus	Industriegebiet Umwidmung des gesamten Gebietes rund um den Ostbahnhof in ein Mischgebiet geplant
Transformation	Zwischennutzung auf zunächst 3 Jahre begrenzt (1996-1999) Verlängerung der Zwischennutzung um weitere 3 Jahre bis 2003
ursprüngliche Nutzung	Fabrik der Firma Pfanni, Herstellung von Kartoffelprodukten zu Hochzeiten bis zu 1.200 Arbeiter
zeitliche Entwicklung	1949 Gründung des Pfanni-Werks 1993 Verkauf der Firma Pfanni an den amerikanischen Lebensmittelkonzern CPC und schrittweise Verlagerung der Produktion nach Mecklenburg-Vorpommern 30. August 1996 Schließung des Werkes

neue Nutzung	Beginn der Zwischennutzung September 1996 Gründung des Kunstparks Ost Februar 2003 Ende des Pachtvertrags Zuwendung der Initiatoren zu anderen Projekten Weiterführung des Kunstparks Ost unter dem Namen Kult- fabrik mit einer neuen Betreibergesellschaft
Anzahl der neuen Nutzungen	Mischung aus Gastronomie, Sporteinrichtungen, Künstlern, Dienstleistern und Gewerbetreibende Samstags Flohmarkt auf dem gesamten Areal
Initiator	ca. 165 20% Büro und Dienstleistungen 2% Freizeit und Kultur 22% Gewerbe- und Handwerksbetriebe 36% Ateliers 20% Gastronomie ca. 750 Arbeitsplätze
Rechtsform / Finanzierung	Wolfgang Nöth , Gabriela und Mathias Scheffel
Denkmalschutz	Konsul Eckhart als Eigentümer des Grundstücks und der Gebäude Pachtung des Areals durch Wolfgang Nöth, Gabriela Scheffel und Mathias Scheffel für zunächst 3 Jahre Gründung der Kunstparks Ost Vermietungs GmbH
Mietpreise	Herrichtung der Räume durch die Mieter selbst keine Angaben zu Höhe der Gesamtinvestitionen
Auszeichnungen	keines der Gebäude steht unter Denkmalschutz überwiegende Anzahl der Gebäude aus den 1950er und 1960er Jahren
Informationen	ab 3,50 € pro m ² Mietpreise richten sich nach der Art der Nutzung umsatzstarke Nutzer zahlen höhere Mieten als umsatzschwache
	TZ-Rose des Jahres 1996 für hervorragende Leistungen auf dem kulturellen Gebiet
	www.kunstparks.de (bis 2003) monatliches Kunstparks Ost Magazin (bis 2001) verschiedene Zeitungsartikel
	Informationen Stand 2003, Expertengespräche Frau Raumsauer, Herr Prokop, Kunstparks Ost Vermietungs GmbH

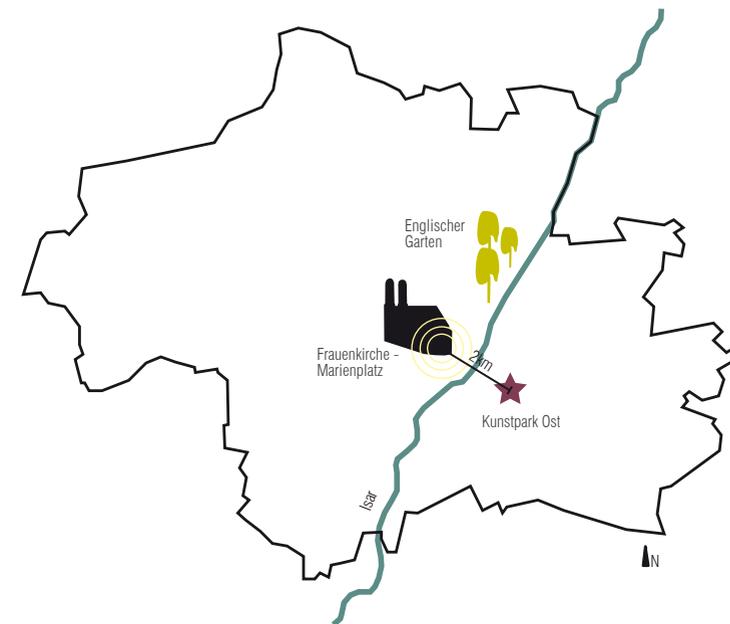


Abb. 3 Lage im Stadtgebiet von München

Lage und städtischer Kontext

Das ca. 8 ha große Areal des Kunstparks Ost befindet sich im Osten der Stadt München in einer Entfernung von ca. zwei Kilometern zur Stadtmitte mit dem Marienplatz und der Frauenkirche. Zwischen den Stadtteilen Haidhausen, Berg am Laim und Ramersdorf gelegen, ist es eingebettet in ein Industrie- und Gewerbegebiet bestehend aus kleineren und größeren Betrieben in einer sehr heterogenen baulichen Struktur. Dieses Industrie- und Gewerbegebiet hat sich in den Jahrzehnten nach dem Zweiten Weltkrieg fast ohne planerische Vorgaben nur anhand der Bedürfnisse der einzelnen Betriebe entwickelt. Die meisten Unternehmen nutzten die Nähe zur Bahntrasse zu einem eigenen Gleisanschluss. Diese Bahnschienen bilden heute die einzige Gliederung des Gebietes. Neben produzierenden Gewerbe- und Industrieeinrichtungen befinden sich im Gebiet Büronutzungen, Verkaufsflächen,

Großmärkte und verschiedenste andere Nutzungen. Durch die weitgehende Aufgabe der Produktionsstätten an diesem Standort, wie z.B. von Pfanni, Zündapp und Optimol steht das Gebiet heute für Umstrukturierungsmaßnahmen zur Verfügung. Es ist eingebettet in die Planung „Rund um den Ostbahnhof“ der Stadt München, welche das Gebiet in ein mischgenutztes neues Stadtquartier transformieren soll.

Umgeben wird das Industrie- und Gewerbegebiet im Westen von der gründerzeitlichen Bebauung Haidhausens. Dieses lebendige Stadtquartier bietet mit seiner Blockrandbebauung Raum für eine Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Handel. Im Osten sowie Süden wird das Industriegebiet von Wohnbebauungen älteren und neueren Datums umgeben. Diese Umschließung des Gebietes durch Wohnnutzungen führt in der Konsequenz zu einer Art Insellage im Stadtgefüge. Diese Insellage wird

durch die Bahntrasse, welche eine stadträumliche Grenze Richtung Haidhausen bildet und nur punktuell unterquert werden kann, noch erhöht.

Durch die unmittelbare Nähe zum Ostbahnhof verfügt das Gebiet über eine sehr günstige Verkehrsanbindung. Die S-Bahnlinien 1-8, die U5 sowie verschiedene Buslinien binden das Areal an den ÖPNV an. Die Nähe zum Mittleren Ring ermöglicht auch dem Individualverkehr eine gute Anbindung an die städtischen und regionalen Verkehrsverbindungen. Die Zentrumsnähe bietet die Möglichkeit das Areal gut per Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen.

Die Grünsituation im gesamten Gebiet südlich der Bahntrasse ist entsprechend der Ausweisung und Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet als schlecht zu bewerten. Die Grüngestaltung beschränkt sich auf die Anlage von Abstandsräumen. Stellenweise gibt es Straßenbäume. Im

Umfeld der umgebenden Wohnbebauungen befinden sich kleinere Grünanlagen sowie im Westen größere Anlagen wie der Kustermann Park und der Ostfriedhof.²

² Vgl. Wikipedia 2005, Artikel Haidhausen



Abb. 5-6 Haidhausen



Abb. 9-10 Bahntrasse



Abb. 4 Übersichtsplan städtischer Kontext Kunstpark Ost



Abb. 11 Pfanni Werksgelände

Geschichtliche Entwicklung

Das Areal profitierte schon seit dem Mittelalter von seiner günstigen Lage zwischen den Ziegeleien des östlichen Vorfeldes und der Stadt München. Später dann an der Salzstraße (heute Rosenheimer Straße) zwischen München und Salzburg gelegen, ließen sich vor den Toren der Stadt Händler, Handwerke und Tagelöhner nieder.

Im Jahre 1871 wurde mit der Bahnlinie und dem damit verbundenen Bau des Ostbahnhofes das Gebiet durch die ersten bahnbezogenen Betriebe zunehmend weiter besiedelt. Zu dieser Zeit befand sich die eigentliche Stadtgrenze Münchens noch weit entfernt. Erst durch die gründerzeitliche Stadterweiterung Haidhausens durch den Bankier und Unternehmer von Eichthal verbindet wurde die Stadt mit dem Ostbahnhof verbunden. Ausgehend vom Rund des Orleansplatzes vor dem Ostbahnhof wurde

ein strahlenförmiges Straßennetz mit einer 4-5 geschos-sigen Blockrandbebauung geplant und realisiert.

Um die Jahrhundertwende wurde mit dem Staffelbauplan von 1904 ein Leitplan für die zukünftige Entwicklung von Industriegebieten im Stadtgebiet festgelegt. Das Gebiet jenseits der Bahnschienen zählte zu diesen ausgewiesenen Industriegebieten am damaligen Stadtrand von München. Interessanterweise wurde dieses Industriegebiet in den folgenden Jahren nicht weiter besiedelt. Wieder machte die Stadtentwicklung einen Sprung nach außen, als Ende der 1920er Jahre östlich dieses, noch weitgehend leeren, Industrieareals neue Wohngebiete entstehen. Sehr zögerlich entwickelte sich das Gebiet in den Jahren bis zum Zweiten Weltkrieg und wurde in den Kriegsjahren wieder weitgehend zerstört. In den 1950er Jahren begann die erneute Ansiedlung mit Betrieben wie Zündapp, Optimol, Rhenania und auch Pfanni.

Konsul Werner Eckart erfand den Pfanni-Knödel und gründete 1949 in diesem Gebiet das Pfanni-Werk. Ab diesem Zeitpunkt hat sich das Werk kontinuierlich entwickelt, was sich auch in der baulichen Struktur der Gebäude erkennen lässt. Die überwiegende Zahl der Gebäude ist in den 1950er und 1960er Jahren entstanden. Je nach Bedarf wurde in den folgenden Jahren an- und neugebaut. Im Werk waren zu den Spitzenzeiten 1200 Menschen beschäftigt und es wurden 1400 t Kartoffeln in 24 Stunden verarbeitet. Gearbeitet wurde im Drei-Schichten-Betrieb 24 Stunden am Tag, mit Ausnahme Samstag und Sonntag.

Wurden anfangs die Kartoffeln per Wagon über einen Gleisanschluss vom Ostbahnhof geliefert, kamen sie später per LKW oder Traktor. Dieser Verkehr und die Geruchs- und Lärmbelästigungen erschwerten die Produktionsbedingungen am Standort zunehmend, der Anfang der 50er Jahre noch am Stadtrand, doch jetzt mitten in der Stadt gelegen war.



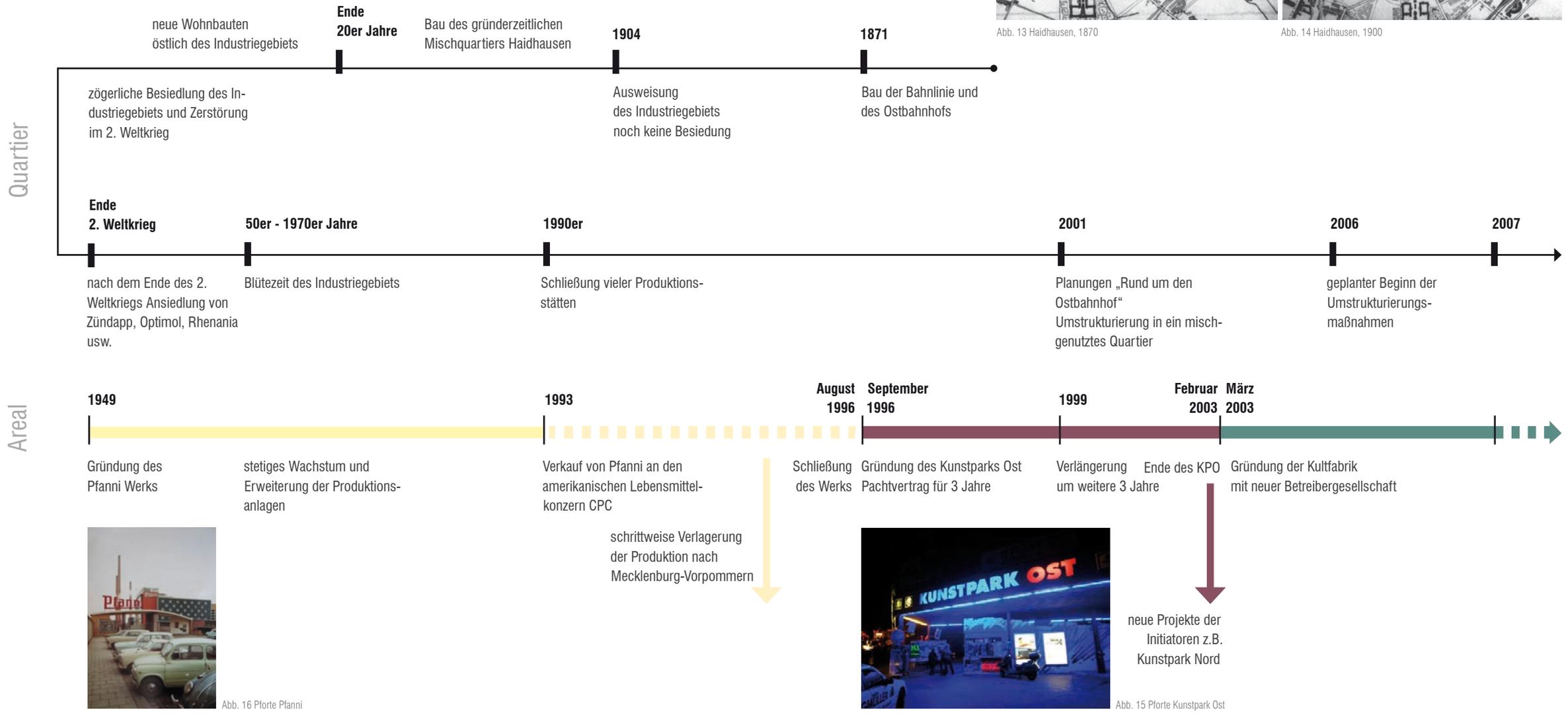
Abb. 12 Pforte Pfanni Werksgelände

1993 wurde die Firma Pfanni an den amerikanischen Lebensmittelkonzern CPC verkauft und die Produktion Schritt für Schritt nach Mecklenburg-Vorpommern verlagert. Am 30. August 1996 schlossen sich die Werkstore in München endgültig. Das Gelände verblieb im Besitz von Konsul Eckart und wurde zu einer Industriebrache mit „hundert Meter langen Gängen und unbeheizbaren Hallen. Ein Irrgarten von Gebäuden, die nicht zueinander passten. Wirtschaftswunder-Müll.“ (Moorstedt / Schrenk 2003) Dennoch gab es jemanden, der dieses Gelände als „ideal“³ empfand.⁴

³ Wolfgang Nöth (Initiator) in Moorstedt / Schrenk 2003

⁴ Informationen aus den Expertengesprächen mit Herrn Gross und Herrn Prokop sowie Wikipedia 2005, Artikel Haidhausen

Zeitleiste



Konzept der Zwischennutzung

Dieses Gelände als ideal empfand Wolfgang Nöth, als er im Frühjahr 1996 das kurz vor der Schließung stehende Pfanni-Werksgelände besichtigte. Wolfgang Nöth, welcher in München schon durch einige Zwischennutzungen ehemaliger Industrie- und Gewerbeobjekte wie z.B. der Theaterfabrik, der Linie 5 oder dem Ostwerk bekannt geworden ist, war auf der Suche nach neuen Flächen. Sein Zwischennutzungsprojekt – der alte Münchner Flughafen in Riem mit drei Konzerthallen und einem Hallenfluhmark – lief im Frühjahr 1996 nach 3 Jahren erfolgreicher Kulturveranstaltungen aus. Auf diesem Gelände entstand in den folgenden Jahren die Neue Messe München. Vom Grundstückseigentümer Konsul Eckart wurde ihm das Pfanni-Gelände am Ostbahnhof für eine Dauer von zunächst 3 Jahren angeboten, und im Sommer 1996 gründet Wolfgang Nöth mit seinen Partnern Gabriela und Mathias Scheffel den Kunstpark Ost.

Eigentlich nur auf der Suche nach Flächen für die Nutzungen des Flughafen-Riem-Projekts standen nun 80.000m² freie Flächen unterschiedlichster Ausformung und Qualität zur Verfügung. Diese Flächen sollten an Interessierte weitervermietet werden. Schon auf einen Zeitungsartikel in der Süddeutschen Zeitung mit dem Titel „Das Geschenk des Kartoffelkönigs“ (Grill 1996), in dem die Möglichkeit von Atelierflächen und Räumen für sonstige Nutzungen in Betracht gezogen wurde, meldete sich eine Vielzahl an Künstlern, Kreativen und Existenzgründern. Die extrem hohen Mietpreise in München führten in der Konsequenz zu einer großen Nachfrage nach bezahlbaren und geeigneten Flächen für Künstler und Kreative. Der enorme Flächenvorrat und die angekündigten günstigen Mieten im Kunstpark Ost eröffneten für viele nun die Chance ihre Ideen verwirklichen zu können. Der Kunstpark Ost trat mit der Vision an, „ein wichtiges Zentrum für Kunst, Kultur und Veranstaltungen zu werden. Der Kunstpark Ost ist das Forum, der Groove ist das Miteinander. Wir bauen eine Stadt in der Stadt, deren Tore weit geöffnet sind.“ (Strasser 1996, S. 2)

Als rechtlichen Rahmen gründeten Wolfgang Nöth und Gabriela Scheffel die Kunstpark Ost Vermietungs GmbH. Der Kunstpark Ost basiert auf Privatinitiative und finan-

ziert sich ohne öffentliche Gelder und Zuschüsse. Neben Wolfgang Nöth und Gabriela Scheffel zählt auch Mathias Scheffel zum engeren Initiatorenkreis. Der 59-jährige Wolfgang Nöth als Kopf des Teams gilt als Münchens Hallenkönig und überrascht mit einer unkonventionellen Art und seinen sehr guten Kontakten. Er kann als Seele des Projekts Kunstpark Ost bezeichnet werden. Gabriela Scheffel kümmert sich hauptsächlich um die buchhalterischen Aufgaben und die Vermietung der Flächen auf dem Gelände. Für die rechtliche Seite ist der Jurist Mathias Scheffel zuständig.

„Vielfältigste Möglichkeiten gebe es auf dem Areal. Hier kann man ein Sammelsurium der verschiedensten Kultureinrichtungen ansiedeln“ (Kotteder 1996). Davon schwärmte Wolfgang Nöth im Frühjahr 1996. Gewünscht und etabliert hat sich eine Mischung aus Gastronomie, Sporteinrichtungen, Künstlern, Dienstleistern und Gewerbetreibenden. Diese Mischung prägt das Erscheinungsbild des Kunstparks entscheidend mit. So hat der Kunstpark zwei Gesichter. Herrscht am Tage eine eher ruhige, betriebsame Atmosphäre, geprägt von den Künstlern, Dienstleistern und Gewerbetreibenden, eröffnet die Nacht eine ganz andere Seite, dichter und lauter, die geprägt ist von den Gastronomieeinrichtungen.

In den großen Hallen, hauptsächlich im Werk 3, haben sich Künstler und Kreative mit ihren Ateliers niedergelassen. Im wahrsten Sinne des Wortes konnte jeder selbst seine Fläche abstecken und die eigenen Räume in die durchgängigen Hallenebenen einbauen. Zu finden sind Künstler jeder Art, Agenturen, Werkstätten, Fotostudios und Büros, welche die Großzügigkeit der Räume für ihre Arbeit und die günstigen Mieten dafür schätzen. Das Forum, ein Raum über drei Ebenen, im Werk 3 bot in den ersten Jahren eine Plattform für diese Nutzer und wurde mit Ausstellungen und verschiedensten künstlerischen Projekten bespielt.

Auch bei den Gastronomiebetrieben hat sich eine Vielzahl von Angeboten entwickelt, die sowohl in der Größe als auch im Programm stark variieren. Die Palette reicht hier vom Techno-Club bis zum Kabaretttheater, von der kleinen Bar bis zur Großraumdisco. Auch am Tag bietet die Gastronomie mit der Nachtkantine und der Werkbar ein



Abb. 17 Kunstpark Ost Magazin

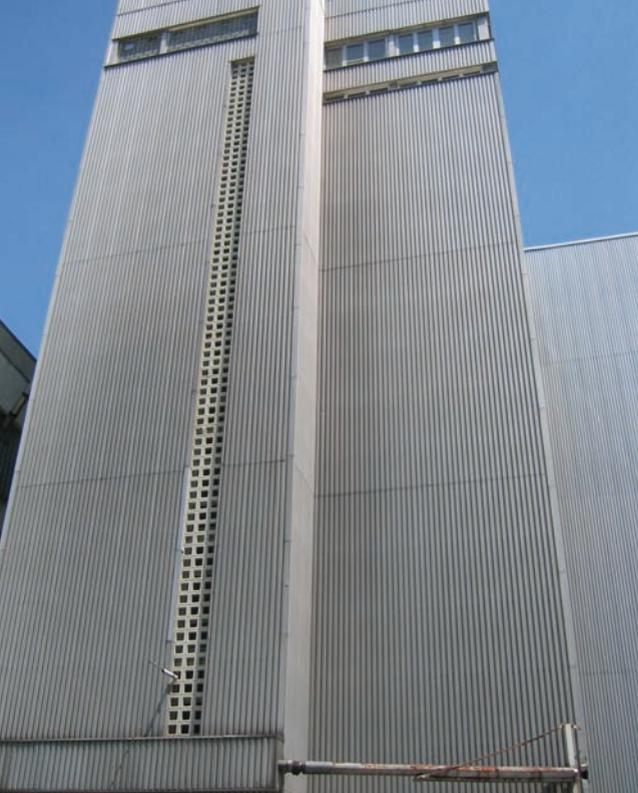


Abb. 18 Impressionen Kunstpark Ost

gewisses Angebot. Als Freizeitangebote haben sich auf dem Gelände des Kunstparks eine Inlineskate-Bahn, eine Beachvolleyballhalle und im ehemaligen Kartoffelsilo die Kletterhalle Heaven´s Gate niedergelassen.

Am Wochenende wird das gesamte Areal des Kunstparks vom Treiben des Flohmarktes beherrscht. Die Händler bieten ihre Waren sowohl im Außenbereich als auch in den großen Hallen des Antikmarktes an. So erinnert die Stimmung an einen Basar mit einem Gewirr an Menschen und Dingen unterschiedlichster Herkunft. Neben diesen Nutzungen gibt es eine Vielzahl von temporären Aktivitäten und Veranstaltungen, das Open-Air-Kino in den Sommermonaten, der Werktag als Tag der offenen Türe der Künstler und Kreativen und das Sommerfest seien hier stellvertretend genannt.

In die Öffentlichkeit transportiert werden die Aktivitäten und das Programm durch das monatlich kostenlos erscheinende Magazin. Unter der Federführung von Reinhard Strasser bot dieses Magazin besonders in den ersten Jahren neben Informationen auch ein Forum für kreative Ideen und Visionen. Neben diesem informierte auch die Internetseite des Kunstparks Ost und das Kunstpark Radio am Wochenende über Aktivitäten und Veranstaltungen.

Die Interessen der Gemeinschaft wurden bei regelmäßig stattfindenden Betreiberversammlungen besonders am Anfang des Projekts diskutiert und festgelegt. So war zwar die Betreibergesellschaft für die Vermietungen zuständig, aber auch die einzelnen Mieter hatten ein Mitspracherecht bei der Aufnahme neu hinzukommender Interessenten. Auch die Höhe der Mieten richtete sich nach der Art der Einrichtung. Umsatzstarke Betriebe, wie die Gastronomiebetriebe bezahlen mehr Miete als finanzschwächere und subventionieren diese mit. Durch diese Festlegung konnten sich auch Künstler und Existenzgründer auf dem Gelände niederlassen.

In Zahlen gefasst bietet der Kunstpark Ost eine Fläche von 80.000m² mit 40.000m² Gebäudefläche zur Nutzung. 32 Gastronomie- und 3 Sporteinrichtungen haben sich auf dem Gelände etabliert. Künstler wie Joe Cocker, Robbie Williams, Mundstuhl oder Badesalz nutzen die fünf Konzerthallen für ihre Auftritte. Neben diesen Kultur- und Frei-

zeitnutzungen sind 60 Künstlerateliers und ca. 70 kleinere und mittlere Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe entstanden. Die Bandbreite reicht hier vom Ein-Mann-Betrieb bis hin zu 30 bis 40 Mitarbeiter zählenden Kleinunternehmen.⁵

In den Spitzenzeiten tummeln sich jeden Monat bis zu 250.000 Besucher, hauptsächlich an den Wochenenden, auf dem Gelände. Wie beim ehemaligen Pfanni-Werk gibt es auch im Kunstpark Ost einen 24-Stunden-Betrieb, doch nun besonders an den Wochenenden. Im Kunstpark Ost wurden ca. 750 neue Arbeitsplätze geschaffen, im Vergleich zu 1200 Menschen in den Spitzenzeiten von Pfanni.

Gegründet wurde der Kunstpark Ost im Sommer 1996 mit einem Mietvertrag über 3 Jahre. Dieser konnte im Folgenden um weitere 3 Jahre bis 2003 verlängert werden. Im Frühjahr 2003 beendete die Kunstpark Ost Vermietungs GmbH das Projekt. Gründe hierfür waren unter anderem immer größere Auflagen von Seiten der Behörden und damit verbunden wachsende Investitionskosten. Unter einer neuen Betreibergesellschaft des Grundstückseigentümers Konsul Eckart wird das Areal mit einem neuen Namen „Kultfabrik“, allerdings mit gleichem Konzept, bis zum Beginn der Umstrukturierungsmaßnahmen weitergeführt.

⁵ Vgl. Kunstpark Ost Vermietungs GmbH 2002

Methodik und demografische Angaben

Der Kunstpark Ost bildet die Basis für die weiteren Untersuchungen von Umnutzungsprojekten auf Konversionsflächen. Bei der Grundlagenuntersuchung des Kunstparks Ost wurde als Vorgehensweise die entwickelte Methodik aus zwei Analysebausteinen gewählt. Zum einen eine Daten- und Raumanalyse sowie zum anderen eine empirische Analyse mittels qualitativer Leitfadenterviews. Da in der vorliegenden Arbeit mit dem Thema Urbanität und Konversionsflächen eine Thematik betrachtet wird, die bisher nur in Ansätzen diskutiert wurde, scheint diese gemischte Methodik als geeignet qualitative Erkenntnisse über die Entwicklungen zu gewinnen.

Der qualitative Ansatz ermöglicht eine „authentische Erfassung der Lebenswelt der Betroffenen sowie deren Sichtweisen und liefert Informationen, die bei einer quantitativen Vorgehensweise auf Grund der Standardisierung oft verloren gehen.“ (Mayer 2002, S. 24) Den Ausgangspunkt der Untersuchung bildet dabei das Konzept der urbanen Orte mit den definierten Aspekten der Untersuchung sowie die Informationen der Daten- und Raumanalyse. Diese sind die Basis für ein sensibilisierendes Konzept, auf dessen Grundlage der Interviewleitfaden entwickelt wurde.

Der Interviewleitfaden mit offen formulierten Fragen liegt dem Gespräch zu Grunde und erhöht damit zum einen die Vergleichbarkeit der gewonnenen Daten und zum anderen gewinnen diese Daten eine gewisse Struktur. Er dient dem Interviewer als „Orientierung bzw. Gerüst und soll sicherstellen, dass nicht wesentliche Aspekte der Forschungsfrage im Interview übersehen werden.“ (Mayer 2002, S. 36) Dennoch behält der Interviewer die Freiheit, die Reihenfolge entsprechend des Gesprächsverlaufes zu ändern oder an bestimmten Stellen weitergehende Fragen zu stellen. Aus dem sensibilisierenden Konzept mit den theoretischen Vorüberlegungen konnte im Folgenden ein Leitfaden mit verschiedenen semantischen Clustern entwickelt werden. (vgl. Mayer 2002, S. 24-35) Die Aspektebenen des Leitfadens sind:⁶

– Einleitungsfragen mit allgemeinen Informationen

- Themenkomplex „soziale Aspekte“
- Themenkomplex „funktionale und räumliche Aspekte“
- Themenkomplex „atmosphärische Aspekte“
- Demographische Fragen

Da aufgrund der zeitlichen Vorgaben nicht alle Nutzer des Kunstparks Ost und somit nicht die Grundgesamtheit befragt werden konnte, erfolgte die Auswahl einer Stichprobe. Es handelt sich bei diesem Verfahren um eine Vorab-Festlegung, bei der nicht die statistische Repräsentativität im Vordergrund steht sondern die Berücksichtigung typischer Fälle für die Fragestellung. (vgl. Mayer 2002, S. 38) In Anlehnung daran ist sozusagen die Angemessenheit für die theoretische Fragestellung bei der Auswahl der Gesprächspartner entscheidend.

Als Vorab-Festlegung wurde eine Anzahl von 25 Teilnehmern an der Befragung festgesetzt. Diese Gruppe ist aufgegliedert in 5 Gastronomen, 10 Künstler sowie 10 Dienstleister bzw. Gewerbetreibende entsprechend ihrer Vertretung im Areal.⁷ Die Auswahl der Interviewpartner erfolgte anhand von Kriterien wie Berufsgruppe, Dauer der Ansässigkeit auf dem Areal sowie Alter und Geschlecht. Durch die Mieterliste der Kunstpark Ost Vermietungs GmbH und durch persönliche Kontakte konnten die ersten Interviewpartner gewonnen werden. Diese ersten Partner wirkten als „Türöffner“ (vgl. Mayer 2002, S. 45) für weitere Kontakte und so konnte relativ schnell die gewünschte Zahl an Interviewpartner angesprochen werden. Diesen „Türöffnern“ kam eine wichtige Rolle zu, da zunächst bei vielen Befürchtungen und Skepsis der Befragung gegenüber vorherrschten. Gründe hierfür sind wohl die bestehenden Unklarheiten über die Mietdauer und die Verträge sowie der aktuelle Betreiberwechsel. Für viele wichtig war es auch, zu wissen, in wessen Auftrag und für welchen Zweck die Befragung durchgeführt wird. Diese Probleme konnten mit Hilfe der „Türöffner“ und genauen Informationen von meiner Seite über die Dissertation ausgeräumt werden. Eine weitere Schwierigkeit war die genaue Definition der künstlerischen Tätigkeit z.B. bei Fotografen. Hier wurden die persönliche Einschätzung des Befragten

⁷ Im Vergleich zu 30 Gastronomen, ca. 60 Künstlern und ca. 60 Dienstleistern / Gewerbetreibenden, Zahlen: Kunstpark Ost Vermietungs GmbH, Mieterliste 2001

und die Tätigkeitsbereiche nach der Künstlersozialkasse herangezogen.⁸

Der entwickelte Gesprächsleitfaden, der in den Einleitungsfragen entsprechend der drei Berufsgruppen leicht variiert, wurde am 17.07.2003 einem Pretest mit drei Interviewpartnern der verschiedenen Berufsgruppen unterzogen. Diese Probeinterviews dienten zur Überprüfung der Verständlichkeit sowie zur Überprüfung, ob alle Themenbereiche ausreichend abgedeckt sind. Die Ergebnisse der Pretests führten zu kleinen Modifikationen und zu zwei zusätzlichen Fragen. Die Änderungen waren nicht gravierend, so dass die drei Interviews in die weitere Auswertung mit einfließen. Die Durchführung fand vor Ort in den Räumlichkeiten der Interviewpartner statt, und die Interviews wurden mit Zustimmung der Befragten mit Hilfe eines Aufnahmegerätes aufgezeichnet. Durch die bereits artikulierten Schwierigkeiten der Nutzer mit der Befragung schien es sinnvoll, den Befragten Anonymität zuzusichern und die Ergebnisse unter der Verwendung einer Befragungsnummer weiter auszuwerten. Mit Hilfe einer Einverständniserklärung erlaubten die Befragten, die Informationen zu speichern, zu verwenden und auszuwerten unter der Prämisse der Anonymität.

Die Gespräche fanden im Zeitraum vom 17.07.2003 bis 01.08.2003 statt. Es handelte sich um Einzelgespräche mit einer Ausnahme, bei der die räumliche Beschränktheit des Büros zu einem Zweiergespräch führte. Alle Interviews fanden in einer lockeren Gesprächsatmosphäre und in einem lockeren Umgangston statt. Von eigentlich allen Interviewpartnern wurde das „Du“ als Anrede verwendet. Auch die Aufnahme der Gespräche auf Band stellte für die Interviewpartner kein Problem dar. Für viele Gesprächspartner war es schwierig, konkrete Termine für die Befragung festlegen zu können, was oft zu Verschiebungen oder Ausfällen führte.

Die Art der Befragung durch persönliche Gespräche mit offenen Fragen wurde von den Interviewpartnern durchweg positiv aufgenommen. Im Gegensatz zu vorgegebenen Antworten fühlten sie sich durch die freien Antwortmöglichkeiten besser verkörpert und repräsentiert. Dieser Wunsch nach mehr Einfluss gerade von innovativen und

⁸ Vgl. Informationsschrift Nr. 6 Künstlersozialkasse

kreativen Gruppen zeigte sich auch schon in anderen Studien (vgl. Helbrecht 1999).

Die Auswertung der Ergebnisse erfolgte mittels eines interpretativen Verfahrens. Grundlage dafür sind die transkribierten Aufnahmen der Interviews. Bei der qualitativen Forschung bietet die Auswertung keine eindeutige Interpretation der Ergebnisse, sondern nur einen Interpretationsrahmen, in dem auch konkurrierende Deutungen möglich sind. Es handelt sich bei der Auswertung deshalb um eine interpretierende qualitative Inhaltsanalyse. „Ziel der Auswertung ... ist es, im Vergleich der erhobenen Interviewtexte das Überindividuell-Gemeinsame herauszuarbeiten.“ (Mayer 2002, S. 46) Als Methode wird ein sechsstufiges Verfahren nach Mühlfeld angewandt. Eine pragmatische Vorgehensweise, die zeitlich und ökonomisch weniger aufwendig ist als hermeneutische Verfahren (ebenda, S. 47) Es geht dabei um die Interpretation von unverdeckten Inhalten und darum, einzelne Problembereiche zu definieren, die den einzelnen Fragen des Leitfadens zugeordnet werden können. Der Ablauf der Auswertung lässt sich wie folgt gliedern (ebenda, S. 47-49):

- Stufe 1: Antworten markieren
- Stufe 2: Einordnen der Antworten in Kategorienschema
- Stufe 3: Innere Logik zwischen den Einzelinformationen herstellen
- Stufe 4: Texte zur inneren Logik erstellen
- Stufe 5: Text mit Interviewausschnitten koppeln
- Stufe 6: Bericht erstellen

Der Leitfaden ermöglicht dabei eine teilweise Standardisierung, was die Analyse als auch die Vergleichbarkeit mehrerer Gespräche vereinfacht. Die in den Text eingeführten Zitate wurden in ihrem Originalton belassen, da sonst die sprachlichen Besonderheiten des Interviewpartners verloren gehen. Auf die namentliche Nennung der Gesprächspartner wird verzichtet, um die vereinbarte Anonymität zu gewährleisten.

Neben dieser empirischen Befragungsreihe der Nutzer des Kunstparks Ost wurden auch Expertengesprächen durchgeführt. Diese Expertengespräche dienten vor allem dazu, Informationen zur Geschichte und der Entwicklung des Areals zu generieren und zu vertiefen. Als Experte gilt

⁶ Anhang Interviewleitfaden Kunstpark Ost, Beispiel Künstler

nach Horst Mayer derjenige, „der auf einem gegrenzten Gebiet über ein klares und abrufbares Wissen verfügt. Seine Ansichten gründen sich auf sichere Behauptungen und seine Urteile sind keine ... unverbindlichen Annahmen.“ (Mayer 2002, S. 40) Die Expertengespräche zu den Themen Geschichte des Areals und Entwicklung des Projektes Kunstpark Ost wurden mit Frau Ramsauer, Herrn Prokop und Herrn Lugani geführt. Frau Ramsauer, von der Betreibergesellschaft des Kunstparks Ost, ist dort zuständig für die Öffentlichkeitsarbeit. Herr Prokop ist technischer Leiter des Kunstparks Ost und früherer technischer Leiter des Pfanni-Werkes. Herr Lugani ist Geschäftsführer der neuen Betreibergesellschaft der Kultfabrik. Die Gespräche über die zukünftigen Planungen wurden mit Herrn Gross vom Referat für Stadtplanung der Stadt München, zuständig für das Gebiet Ostbahnhof und die Planungen „Rund um den Ostbahnhof“ geführt. Diese Expertengespräche generierten ein Basiswissen für die Beschreibung des Areals im Rahmen dieser Arbeit.

Um zu Beginn der Auswertung einen Überblick über die berufliche und persönliche Struktur der Befragten zu geben, werden zunächst die Ergebnisse der demografischen Fragen näher erläutert. An der Befragungsreihe nahmen entsprechend der Vorab-Festlegung 5 Gastronomen, 10 Künstler sowie 10 Dienstleister bzw.. Gewerbetreibende teil. Das Spektrum der Tätigkeiten umfasste bei den Dienstleistern und Gewerbetreibenden die Branchen angewandtes Design (5 Befragte), Bau (4 Befragte) und Unterhaltung / Freizeit (1 Befragter).

Bei den Künstlern ordneten sich die Befragten hauptsächlich den Sparten Bildhauer / Skulpturenbildner (4 Nennungen) sowie Maler / Zeichner (3 Nennungen) zu. Andere Disziplinen waren hier Kunsthandwerk (2 Nennungen), Design (1 Nennung), digitale Medien (1 Nennung) und Tanz / Choreografie (1 Nennung). Zwei der Künstler gaben bei der Zuordnung ihrer künstlerischen Sparte zwei Nennungen an.

Eine Schwierigkeit ergab sich bei der Zuordnung des Berufsbildes des Fotografen, da diese je nach Ausrichtung eher der künstlerischen oder der dienstleisterischen Sparte zuordnen sind. In der vorliegenden Befragungsreihe wurde in Absprache mit den Fotografen vereinbart, dass

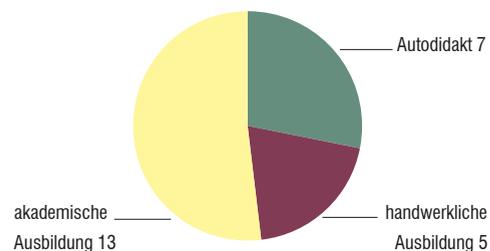


Abb.19 Berufliche Ausbildung der befragten Nutzer mit Anzahl der Nennungen (n=25)

es sich um Dienstleister mit einem kreativen / künstlerischem Tätigkeitsbereich handelt.

Die Mehrzahl der Befragten (18 von 25) verfügen über eine Ausbildung für ihren Beruf, sei es eine Lehre (5 Nennungen) oder ein Studium (13 Nennungen). Nur 7 der Interviewpartner geben an, die Fähigkeiten für ihre ausgeübte Tätigkeit autodidaktisch erworben zu haben. 23 von 25 Befragten üben ihre Tätigkeit im Kunstpark Ost hauptberuflich aus. Nur zwei Interviewpartner gehen neben dieser einer weiteren Beschäftigung nach.

Von den 25 Befragten sind 7 weiblichen und 18 männlichen Geschlechts. Die überwiegende Anzahl der männlichen Nutzer lässt sich auch in der Mieterliste der Kunstpark Ost Vermietungs GmbH nachvollziehen und die getroffene Auswahl der Befragung lehnt sich somit

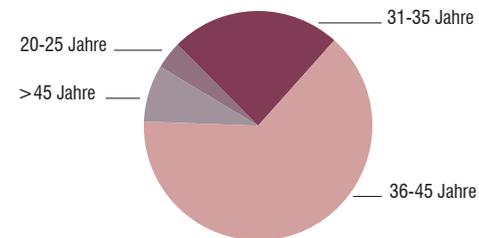


Abb. 20 Altersstruktur der befragten Nutzer in 5-Jahres-Intervallen (n=25)

an die tatsächliche Verteilung an.⁹ Die Altersstruktur der befragten Nutzer liegt schwerpunktmäßig im Bereich von 36 bis 45 Jahren. Es handelt sich im Kunstpark Ost meist um Nutzer, die schon über eine gewisse Berufs- und Lebenserfahrung verfügen.

Bei der Auswahl der Interviewpartner wurde auch auf eine Bandbreite der Dauer der Ansässigkeit im Kunstpark Ost geachtet. Angestrebt war, sowohl Nutzer, die seit Beginn des Projekts dabei sind, als auch Nutzer, die erst in den letzten Monaten hinzugekommen sind, zu befragen. Die Verteilung der tatsächlichen Anwesenheitsdauer der befragten Nutzer ist in der Abbildung oben dargestellt.

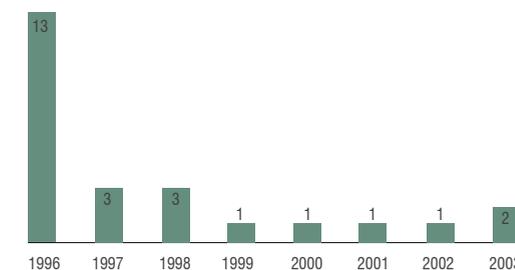


Abb. 21 Zuzugsjahr der befragten Nutzer in den Kunstpark Ost mit Anzahl der Nennungen (n=25)

⁹ Entsprechend der Mieterliste 2001, Kunstpark Ost Vermietungs GmbH

Gründe für den Zuzug

Im Sommer 1996 wurde das Projekt Kunstpark Ost von den Initiatoren Gabriela Scheffel und Wolfgang Nöth gestartet. Auf dem ehemaligen Pfanni-Werksareal standen 40.000m² Fläche unterschiedlichster Art für diese neue Nutzung zur Verfügung. Die Initiatoren begannen ab diesem Zeitpunkt die Flächen an Interessierte weiter zu vermieten. Nach Angaben von Frau Scheffel gab es sehr schnell eine Vielzahl von Interessierten, die die Räumlichkeiten für verschiedenste Nutzungen mieten wollten. Die große Nachfrage nach den Räumlichkeiten lässt sich durch die Mietsituation in München erklären. Durch den wirtschaftlichen Erfolg der Stadt bestand und besteht weiterhin ein großer Bedarf an Flächen, was in der Konsequenz zu einem sehr hohen Mietpreisniveau führt. Besonders für Künstler, Kreative und Existenzgründer ist es aufgrund dieser Mietsituation schwierig, Flächen für ihre Bedürfnisse zu finden. Der Kunstpark Ost bot die Möglichkeit besonders für diese Gruppen Räumlichkeiten zu entsprechenden Konditionen zu mieten.

Ein Grund für den Zuzug in den Kunstpark Ost waren deshalb für viele die für Münchner Verhältnisse sehr günstigen Mieten. In der Befragung der Nutzer nannten mehr als die Hälfte der Interviewpartner diesen Fakt als Zuzugsgrund. Ein Befragter meint hierzu: „*Es war eine Möglichkeit hier in München günstige Räume zu bekommen.*“ (Proband 23) Für diese günstigen Konditionen erklärten sich die Nutzer bereit, sich ihre Räume selbst abzugeben und zu renovieren. „*Ich habe damals nach billigen Räumen gesucht und die waren damals günstig da man selber ausbauen musste. Ich habe damals, als ich mein eigenes Atelier hatte, habe ich umgerechnet 11 DM für den Quadratmeter bezahlt und habe aber selber noch mal 10.000 DM reingesteckt.*“ (Proband 21) Viele haben diese Anfangsinvestitionen in die Räumlichkeiten auch unterschätzt.

Die Mieten änderten sich über die Jahre, meist in Verbindung mit der Verlängerung der Mietverträge. Als im Frühjahr 2003 das Areal des Kunstparks Ost durch eine neue Betreibergesellschaft übernommen wurde, erhöhten sich die Mieten wieder: „*Damals war das auch die Möglichkeit ordentlich Raum für relativ wenig Geld zu bekommen. Das ist jetzt seit einem halben Jahr anders. So ungefähr die*

doppelte Miete.“ (Proband 24) Diese neuen Mietkonditionen, die im Münchner Vergleich zwar noch günstig sind, erschweren es den Nutzern immer mehr, ihre Räume zu halten und zu unterhalten. Viele Nutzer teilen sich deshalb ihre Räumlichkeiten mittlerweile mit anderen oder ziehen innerhalb des Geländes um: „*Ich war unten in C19 im ersten Stock und bin dann im Februar umgezogen hierher.*“ (Proband 16) Ein weiterer Nutzer meint hierzu: „*Selber konnte ich es auch nicht mehr halten und so bin ich zu den Architekten gegangen.*“ (Proband 21)

Neben den finanziellen Gründen spielte das Raumangebot eine große Rolle und fast alle Befragten nannten es als Voraussetzung für einen Zuzug in den Kunstpark Ost. Aufgrund der geschichtlichen Entwicklung Münchens gibt es im Vergleich zu anderen Städten sehr wenig große Industrieflächen innerhalb der Stadt. „*München war immer eine Beamtenstadt und es gab keine größeren Räume. Ich kam hierher und ich habe mich sofort in die Raummöglichkeit verliebt.*“ (Proband 11) Ein anderer Interviewpartner beschreibt, warum diese industriell geprägten Räume so besonders sind: „*Die Industrieräume, weil die immer etwas höher, heller und praktischer sind als alles andere. Das sind Gebäude, die fürs arbeiten gebaut wurden und das merkt man einfach an vielen Details.*“ (Proband 16) Im Kunstpark Ost stand anders als in den Kasernenarealen eine Vielzahl unterschiedlichster Gebäude zur Verfügung. Es gibt große Hallen, aber auch kleine verwinkelte Räumlichkeiten sowie Räume mit verschiedensten Grundflächen und Höhen. Auch das Alter und somit der Zustand sowie die Qualität der Gebäude sind sehr unterschiedlich.

In Verbindung mit diesen unterschiedlichsten Raummöglichkeiten steht auch ein weiterer Zuzugsgrund, die freie Entfaltung. Für viele der Befragten ist dies ein wichtiger Aspekt bei der Auswahl ihrer Räumlichkeiten. Die Nutzer wünschen sich Räume, die sie entsprechend ihren Bedürfnissen umwandeln können und die für die unterschiedlichsten Nutzungen offen sind. Der Kunstpark Ost bietet die Möglichkeit „*die Räume so zu gestalten, wie ich sie brauche.*“ (Proband 25) Ein weiterer Befragter meint hierzu: „*Die Etage, wo ich war, war einfach nur verkommen. Da war keine einzige Wand drin. Das hatte einfach eine unheimliche Ausstrahlung für uns und ein unheimliches Potential.*“ (Proband 17) Dieses Statement zeigt, dass

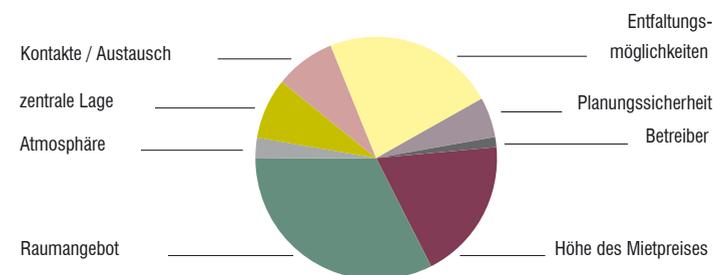


Abb. 22 Gründe für den Zuzug in den Kunstpark Ost (Zusammenfassung der Kommentare aus den Interviews)

auch die Atmosphäre des Areals eine Rolle spielt und die neuen Nutzer auf verschiedenste Weise anregt.

Neben diesen Aspekten wurde in der Befragung auch der Kontakt zu anderen als wichtig hervorgehoben. Das zeigt sich in Aussagen, wie: „*Was für mich da auch wichtig war, war die Situation auch mit anderen zusammen so Ateliers zu haben. Das gibt auch Energie*“ (Proband 25) oder „*Schon die Idee ... ist ideal, dass man nicht alleine irgendwo arbeitet sondern dass da mehr Leute zusammenkommen*“ (Proband 16). Dabei scheint es wichtig zu sein, dass auch der Rückzug in die Ruhe und somit Privatsphäre möglich ist. Ein Befragter erklärt dies wie folgt: „*Ich habe meinen eigenen Raum und meine eigene Verantwortlichkeit, aber ich finde das wunderbar, dass man sich mit denen austauschen kann oder was in der Freizeit unternehmen kann.*“ (Proband 10) Es entsteht so eine Art Gemeinschaft aus dem Zusammentreffen von vielen Leuten mit kreativen

und innovativen Ideen und Ansätzen: „*Hier sind ganz viele Kreative. Das verbindet schon.*“ (Proband 10) Es wurde im Laufe der Zeit zu einem Areal in München „*wo man als Kreativer ganz gerne verweilt.*“ (Proband 19)

Weiterhin als wichtig erachtet wird die zentrale Lage des Areals im Stadtgebiet. Ein Proband meint hierzu: „*Das Tolle am Kunstpark war und ist die urbane Situation. Dass es mitten in der Stadt und gut zu erreichen ist.*“ (Proband 17) Die Lage spielt besonders für die Dienstleister und Gewerbetreibenden eine Rolle, da viele auf Infrastruktureinrichtungen der Innenstadt angewiesen sind. Als letzter Punkt sei hier die Planungssicherheit genannt. Die Gewissheit, zunächst für einen Zeitraum von 5 Jahren (1996-2001), der dann um weitere zwei Jahre ausgedehnt wurde, Räumlichkeiten für diese Art von Nutzungen zu finden. Obwohl in München stets ein sehr großer ökonomischer Druck auf solchen Konversionsflächen lastet,

haben sich die Planungen für die Umstrukturierungsmaßnahmen um weitere drei Jahre auf 2006 verschoben. Diese Tatsache bildete die Grundlage für eine Verlängerung der Mietverträge bis zu diesem Zeitpunkt. In der Summe würde das eine Lebensdauer von 10 Jahren für den Kunstpark Ost bedeuten.

Ein Proband fasst alle wesentlichen Gründe für den Zuzug in den Kunstpark Ost in seinem Statement zusammen: „Die Kriterien waren günstige Miete, Planungssicherheit, weil wir uns relativ sicher waren, dass es 3-5 Jahre laufen wird und dass natürlich die Räume zu uns gepasst haben.“ (Proband 1)

Zur Vermietung der Flächen im Kunstpark Ost bedurfte es einer Bekanntmachung des Angebotes in der Öffentlichkeit. Auf die Frage, wie die Nutzer auf den Kunstpark Ost aufmerksam geworden sind, ergaben die Antworten im Wesentlichen vier Wege. Am häufigsten genannt wurde die Betreibergesellschaft selbst. Durch die früheren Projekte von Herrn Nöth wie dem Flughafen Riem verfügte er schon über einen gewissen Bekanntheitsgrad, besonders in der Gastronomieszene. Durch diese Kontakte entstanden die Clubs und sonstigen Gastronomieeinrichtungen auf dem Gelände. So berichtet ein Befragter, wie er zum Kunstpark Ost gekommen ist: „Über Riem. Dadurch, dass der Wolfgang Riem auch schon gemacht hat, hat er uns mitgenommen.“ (Proband 1) Ein weiterer erzählt: „Ich habe auch lange für den Wolfgang gearbeitet und habe dann gesagt, dass ich auch gerne mal eine kleine Bar machen möchte und so hat sich das dann entwickelt.“ (Proband 12) Neben den Gastronomieeinrichtungen wurden auch Künstler und Dienstleister von der Betreibergesellschaft angesprochen. Dies verlief stets auf einem informellen, unbürokratischen Weg. „Ich traf den Wolfgang Nöth. Der sagte, du suchst doch immer Ateliers. Was richtig ist, denn in München ist das ein Problem.“ (Proband 11) „Mich hat Gabi Scheffel angerufen und gesagt, dass sie das ehemalige Pfannigelände mietet und die wusste, das ich ein Atelier suche.“ (Proband 9)

Als zweite Art wurden Freunde oder Bekannte genannt, die davon wussten oder schon dort ansässig waren. Ein Proband berichtet: „Durch Freunde. Hier war ein Atelier frei, wo jemand abgesprungen ist.“ (Proband 25) Bei den Künstlern hat sich hier ein Mann besonders dafür enga-

giert. „Damals war auf der Praterinsel ein Mann, der uns die ganzen Verhandlungen mit Nöth und Scheffel abnahm. Ein kämpferischer Geist, der sich mit Hingabe da reingeschmissen hat.“ (Proband 17) Durch diese Vermittlung sind viele Künstler gerade auch von der Praterinsel in den Kunstpark Ost gekommen. „Die Künstler in München kennen sich untereinander und ich kenne ... und der kam von der Praterinsel hierher und im Zuge dessen hat er mich mitgenommen.“ (Proband 13)

Neben der Betreibergesellschaft und den Freunden wurden auch viele durch Mundpropaganda auf das Projekt aufmerksam: „Das ging in der Stadt herum. Ein Freund wusste den Termin, dass man die Sachen hier besichtigen kann.“ (Proband 19) Auch an verschiedensten Bildungseinrichtungen wusste man von diesem Projekt. „An der Kunstakademie hat es sich herumgesprochen, dass das was sein könnte hier demnächst.“ (Proband 16) Durch diese Mundpropaganda gewann der Kunstpark Ost in München und besonders in den an Atelierflächen interessierten Kreisen sehr schnell an Bekanntheit.

Neben diesen Wegen wurde das Projekt schon von Beginn an von der lokalen Presse begleitet und dokumentiert. Schon auf den ersten Artikel „Das Geschenk des Knödelkönigs“ (vgl. Grill 1996) in der Süddeutschen Zeitung meldeten sich eine Vielzahl an Interessenten bei der Betreibergesellschaft. Diese veranstaltete im Folgenden Führungen auf dem Gelände und vermietete die Flächen stückweise weiter. Die gesamte Vermarktung der Flächen erfolgte auf eine eher informelle Art und Weise und bedurfte keiner massiven Werbung. Schon allein die Möglichkeit, Flächen für kulturelle, künstlerische, gewerbliche und gastronomische Zwecke zu bekommen, reichte aus, um das Areal mit neuen Nutzern zu füllen.

Das Geschenk des Knödelkönigs

Münchens Hallenkultur hat neue Perspektiven: Das riesige Pfanni-Areal am Ostbahnhof

Die gute Nachricht verbreitete sich gestern rasend schnell: Münchens Hallenkultur, der im Mai in Riem das Licht ausgeblasen wird, weil sie dem Bau der neuen Messe im Riem im Wege steht, wird womöglich schon bald an anderer Stelle wiederaufstehen – und zwar noch größer, als sie bislang schon gewesen ist. Bislang war dabei immer von einem Bahngelände in Freimann die Rede gewesen, wenn es um die Nachfolge für die europaweit berühmten Riemer Hallen ging: Die großen, alten Ausbesserungshallen im Norden der Stadt wären ebenfalls ideal für Kultur – ihr Eigentümer, die Bahn AG, war es allerdings eher weniger. Seit Monaten laufen die Verhandlungen der Stadt und des wichtigsten Bewerbers um die Pacht, Wolfgang Nöth, mit den Schienenverwaltern in München und Frankfurt. Doch nichts ging voran – in den vergangenen Wochen mehrten sich die Hinweise, daß das Geschäft platzen wird. Die Mietforderungen der Bahn bewegten sich angeblich in solch astronomischen Höhen, daß den Bewerbern die Lust gründlich verging. Nach außen hin wurde ebenfalls alles abgeblockt: „Wir reden nicht mehr über laufende Verfahren“, so ein Bahn-Sprecher.

Doch nun kommt der Paukenschlag: Der Industrielle Otto Eckart, als Chef der Firma Pfanni der Knödelkönig der Nation und vor einiger Zeit mit dem Auszug seines Unternehmens aus München in die Schlagzeilen gerutscht, will offenbar der Stadt ein Kulturgeschenk machen, das für München schöner als Weihnachten und Ostern zusammen wäre: das 80 000 Quadratmeter große Pfanni-Areal hinter dem Ostbahnhof. Eckart ist bereit, zu verpachten, und zwar an Nöth. Der Hallenchef meinte gestern zwar auf Anfrage: „Dazu kann ich noch gar nix sagen“ – doch die Sache ist offenbar schon viel weiter gediehen, als zugegeben wird. Aus dem OB-Büro hieß es: „Das Pfanni-Areal wäre ideal – es hat eine optimale Verkehrsanbindung und liegt mitten in einem Industriegebiet.“ Nun seien „die Verhandlungspartner Eckart und Nöth gefragt“.

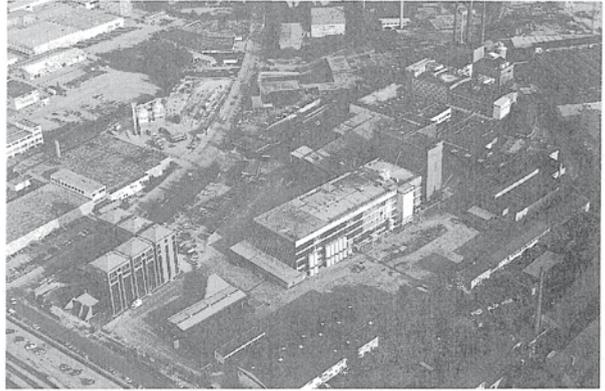
Auch Kreisverwaltungs-Chef Hans-Peter Uhl ist ganz vorne mit dabei im Kreis der Pfanni-Aktivisten: Er hat „vor einigen Tagen von Eckart und Nöth von den Überlegungen gehört“ und prompt seine Abteilungen beauftragt, das Gelände zu untersuchen. Uhl, der mit Nöth in der Öffentlichkeit bislang einen recht distanzierten Umgang pflegte: „Lage und Verkehrsanbindung sind ideal – wir prüfen wohlwollend“. In Freimann habe es in letzter Zeit immer mehr Stimmen gegen ein kulturelles Großprojekt gegeben. Ein Pfanni-Kämpfer ist auch der CSU-Kultursprecher Franz Forchheimer: „Ich habe sehr früh von der Sache Wind bekommen und seitdem Nöth ununterbrochen beraten. Alles sollte jetzt möglichst

schnell gehen, schließlich dauert es nicht mehr lange, bis in den Riemer Hallen Schluß ist.“

Im den nächsten Wochen wird Pfanni die Produktion in Haidhausen endgültig stilllegen. Im Herbst könnte, wenn alles optimal läuft, die Kultur einziehen. Es soll sich um bis zu 80 größere und kleinere Hallen handeln – ein ungeheures Potential, bei dem nicht nur Konzerte (mit bis zu 2000 Zuschauern), sondern auch die anderen Riemer Attraktionen, von den

Discos bis zum Flohmarkt, Platz hätten. Außerdem, so heißt es, könnten bei Pfanni so viele Künstlerateliers und Übungsräume untergebracht werden, wie es München noch nicht erlebt hat.

Die Bahn müßte dann zusehen, wie der Kulturzug mal wieder ohne sie abfährt. In der Stadt scheint das zur Zeit niemand so richtig schlimm finden zu können. „Der Knödelkönig“, so ein Pfanni-Vertrauter gestern, „wird diese Sturköpfe einfach überrollen.“ MICHAEL GRILL



RAUS mit den Knödeln, rein mit der Kultur: das Pfanni-Gelände hinter dem Ostbahnhof. Luftbild: Bertram

Abb. 23 Artikel „Das Geschenk des Knödelkönigs“ Süddeutsche Zeitung 01.03.1996

Kunstpark Ost

- 1 GEBÄUDE *Kindergarten*
- 2 WERK 3 *Werkstätten, Ateliers, Büros*
- 3 BRIEFKASTENANLAGE
- 4 PFORTE *Information, Kartenverkauf*
- 5 HALLE *Veranstaltungshalle*
- 6 SILO *Kletterhalle*
- 7 GEBÄUDE *Clubs, Bars*
- 8 GEBÄUDE *Club*
- 9 GEBÄUDE *Bar, Konzerthalle*
- 10 NACHTKANTINE *Café / Restaurant*
- 11 GEBÄUDE *Club*
- 12 GEBÄUDE *Clubs, Bars*
- 13 GEBÄUDE *EG: Clubs, OG: Agenturen, Büros*
- 14 GEBÄUDE *Club*
- 15 HEIZKRAFTWERK *Club KW*
- 16 GEBÄUDE *Indoor-Flohmarkt*

-  Fußgängerbereich
-  Neubau
-  Bestand
-  Informationstafel



Abb. 24 Gesamtplan Kunstpark Ost

Räumliche Aspekte

Die räumlichen Aspekte beinhalten die städtebauliche Konfiguration des Ortes, seine baulichen Strukturen und Prinzipien sowie seine unterschiedlichen Raumqualitäten. Dabei geht es auf der einen Seite um Bereiche und Zonierungen innerhalb des Areal und damit auch um Orientierung und Lesbarkeit. Auf der anderen Seite um die Wirkung des Ortes nach Außen, die Definition und Artikulation von Grenzen, Übergängen und Eingängen (vgl. Lynch 2001).

Relation zur Umgebung

Das Areal ist durch Zäune von der umgebenden Bebauung abgetrennt. Dies resultiert aus der Lebensmittelproduktion der Firma Pfanni, die streng überwacht werden musste. Durch die Abtrennung besitzt das Areal einen unabhängigen Inselcharakter. Dieser wird auf unterschiedliche Weise von den Menschen wahrgenommen. Zum einen positiv als geschützter Raum innerhalb dessen eine freiere und unkonventionellere Aneignung möglich ist. Aber auch negativ, da durch die mangelnde Offenheit und Einsicht auch eine gewisse Unsicherheit herrscht gegenüber den neuen Nutzungen, welche sich auf dem Areal niedergelassen haben.

Heute sind die Ränder des Areals zwar immer noch baulich definiert, dennoch ist diese Abtrennung durch frei zugängliche Eingänge auch teilweise improvisierter Art durchbrochen. Diese Eingänge in das Areal sind klar definierte und markierte Übergänge, die auch visuell als Schwellen wahrgenommen werden und durch die Torssituationen das bewusste „Hineingehen“ in das Areal noch verstärken.

Der Hauptzugang für Fußgänger und PKW erfolgt auch heute noch über die Pforte an der Grafingerstraße. Diese fungiert als zentraler Verteiler und Informationspunkt für alle Ankommenden. Für Fußgänger und Radfahrer gibt es desweiteren die Möglichkeit über die Friedensstraße und über Zugänge vom angrenzenden Optimolwerk auf das Areal zu gelangen.

Die Kommunikation nach Außen erfolgt über Werbeträger



Abb. 25 Pforte Grafingerstraße



Abb. 26 Gebäudeschlucht



Abb. 27 Platzbereich

und die baulichen Hochpunkte des Areals. Das Hochsilo und der Schornstein sind die Zeichen der ursprünglichen Nutzung. Die Werbetafeln mit dem Schriftzug „Kunstpark Ost“ an den Eingängen und am Werk 3 transportieren die neue Nutzung nach Außen. Zentraler Punkt war und ist die Pforte an der Grafingerstraße. Dort wird die Veränderung im Inneren durch den Wechsel des Logos „Pfanni“ zu „Kunstrpark Ost“, welches auch nachts beleuchtet in die Umgebung strahlt, sichtbar.

Bauliche Struktur und Raumqualitäten

Das Areal des Kunstparks Ost ist gekennzeichnet durch eine sehr heterogene bauliche Struktur. Die Gebäude sind seit Beginn der 1950er Jahre phasenweise resultierend aus der expandierenden Produktion von Pfanni entstanden. Die Gebäudestruktur hat sich somit über die Jahre entwi-

ckelt und ist mit den Bedürfnissen gewachsen. Für das Areal des Kunstparks gibt es keinen Bebauungsplan und auch keine geordnete Planung von Seiten der Firma Pfanni. Es handelt sich hier im Wesentlichen um Zweckbauten für die industrielle Fertigung, durchsetzt mit Bauten für Verwaltung, Logistik und Energieversorgung. So ist ein Gebäudeensemble mit verschiedensten Höhen, Fassadengestaltungen und architektonischen Qualitäten entstanden, das keiner übergeordneten Gestaltung und Materialwahl unterlag. Die Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz und sind in ihrer Struktur in Teilen sehr provisorisch und von geringer baulicher Qualität.

Die Struktur des Areals hat aufgrund dieses organischen Wachstums eine hohe bauliche Dichte, die durch große Platzbereiche an bestimmten Stellen wieder unterbrochen wird. Die gesamte Anlage folgt dabei in ihrer Struktur den Bedürfnissen der industriellen Produktion und den Wege-

beziehungen und Verbindungen. Prägend sind vor allen Dingen die Schienenstränge, die vom Ostbahnhof aus auf das Areal führen. Diese dienen zur Anlieferung der Produktionsmaterialien. Andere prägende Elemente, die noch heute die industrielle Produktion erkennen lassen, sind die Lüftungs- und Heizungsrohre, die Schwemmkäufe für die Kartoffeln oder die Dachaufbauten. Diese Strukturen der ehemaligen Nutzung werden heute überlagert mit Symbolen und Zeichen der neuen Nutzungen. Besonders die Gastronomiebetriebe präsentieren sich im Außenraum durch Fassadengestaltungen, Schilder und Reklame. Auffallend sind die vielen Graffiti, die auf den Mauern und Wänden zu sehen sind. Auch neue Eingänge und Öffnungen an den Gebäuden lassen die neuen Nutzungen erkennen.

Die Anordnung der Gebäude schafft zum einen sehr dichte bauliche Strukturen wie Gassen und Schluchten, aber auch große Platzbereiche. Diese Anordnung gliedert das

Areal in einzelne Bereiche. Besonders in der Mitte der Anlage gibt sehr verwinkelte, kleinteilige Bereiche, die eine städtische Wirkung haben. Zum anderen gibt es sehr große Platzflächen, die früher zur Anlieferung und Lagerung der Kartoffeln dienten und heute als Parkplätze oder Plätze für Events und Aktionen genutzt werden. Diese großzügigeren Bereiche um das Werk 3 bieten eine freie Sicht und eine Weite im Gegensatz zu den dichteren baulichen Strukturen. Die Brennpunkte des Areals befinden sich in den kleinteiligeren Bereichen. Hier ist besonders der Bereich um die Nachtkantine zu nennen. Es ist ein sehr intensiv genutzter und frequentierter Bereich, der eine Zentrumsfunktion auf dem Areal übernimmt. Sowohl am Tag als auch in der Nacht, im Sommer mit Außenbestuhlung und auch schon zu Zeiten von Pfanni, war dies der zentrale Treffpunkt auf dem Areal. Als weiterer Konzentrationspunkt ist die Pforte an der Grafingerstraße mit den improvisierten Briefkästen zu nennen. Die Pforte als Anknüpfungspunkt für Nutzer und Besucher des Areals ist zentraler Verteiler, Information und Kartenverkaufsstelle. Die improvisierte Briefkastenanlage ist ein zwangloser Treffpunkt für die Mieter und bietet Möglichkeit alle Mieter des Areals zu erfassen und postalisch zu erreichen.



Abb. 28-29 bauliche Merkmale

Orientierung und Lesbarkeit

Neben diesen Brennpunkten gibt es auf dem Areal des Kunstparks Ost auch bauliche Merkmale. Diese optischen Bezugspunkte sind das Hochsilo, der Kamin und das Werk 3. Das markante Hochsilo mit seiner silbrig glänzenden Metallfassade diente früher der Lagerung trockener Kartoffelschnitzel und wird heute als Indoor-kletterhalle genutzt. Der rote Backsteinkamin ist Teil des früheren betriebseigenen Heizkraftwerkes von Pfanni. Heute wird das Heizkraftwerk als Club genutzt. Das dritte bauliche Merkzeichen ist wegen seines dominierenden Volumens, seiner besonderen Fassadengestaltung und seiner exponierten Lage das Werk 3. Von jedem Eingang auf das Gelände ist das Werk 3 mit seiner Glasbausteinfassade präsent. Früher diente es als Produktions- und Laborgebäude, heute beherbergt es Künstler, Dienstleister und Gewerbetreibende.

Wege erschließen die unterschiedlichen Bereiche des Areals. In ihrer Ausformung sind sie sehr unterschied-



Abb. 30-31 öffentlicher Raum



lich. Es gibt große „Straßen“, eingebundene Wege und sehr kleine Gässchen. Durch die ehemalige Nutzung als Produktionsstätte gibt es keine klar abgegrenzten Straßen, diese wurden erst durch die neue Nutzung von den Platzbereichen abgetrennt und mit Linien auf dem Boden eingezeichnet. Die Erschließung des Areals erfolgt fußläufig oder per Fahrrad über die Friedensstraße, über die Grafingerstraße und das ehemalige Optimolgelände. Für Autos oder LKW hingegen gibt es nur eine Zufahrt über die Grafinger Strasse.

Alle Bereiche des Areals sind befahrbar. Auch dies resultiert aus der ehemaligen industriellen Nutzung. Alle Nutzer haben dadurch die Möglichkeit zu Anlieferzwecken ihr Gebäude anfahren zu können, was besonders für die Gewerbetreibenden und Gastronomen von Vorteil ist.

Die Parkierung auf dem Areal erfolgt weitgehend anarchisch. Es gibt drei große ausgewiesene Parkbereiche auf denen sich die Parkierung selbst ordnet, was trotz des immensen Parkaufkommens in den Nachtstunden gut funktioniert. Die Orientierung im Areal ist für ortsunkundige Nutzer allerdings schwierig. Es gibt keine klare Verkehrs-führung und Ausschilderung. Die teilweise unübersichtlichen Raumstrukturen erschweren dies zudem.

Gestalt des Außenraums

Die Dimensionierung und Ausgestaltung des Außenraums variiert auf dem Areal stark. So gibt es überschaubare intimere Bereiche, aber auch sehr große Platzflächen. Besonders die Gastronomiebetriebe eignen sich den Außenraum durch Möblierung und Bespielung an. Von den Künstlern und Gewerbetreibenden wird der Freiraum eher zu Lagerzwecken z.B. vor dem Werk 3 genutzt. Für die kurze Pause an der frischen Luft setzt man sich auf die Rampe vor dem Gebäude oder auf die Dachterrasse. Denn auch die Flachdächer werden in die Benutzung mit einbezogen. Auch heute noch sind die meisten Außenbereiche auf ihre Funktionalität und weniger auf ihre ästhetische Wirkung und Aufenthaltsqualität hin ausgerichtet.

Die großen Platzflächen um das Werk 3 bieten durch ihre großzügige Dimensionierung einen gewissen Luxus an

Fläche, welche durch unterschiedlichste Nutzungen bespielt werden kann. So ist der Parkplatz auch Platz für den Flohmarkt oder Platz für das Open-Air-Konzert und somit multifunktional nutzbar.

Die Belegung des Außenraums variiert je nach Tageszeit. Ist es während des Tages ruhig und wenig belebt, ändert sich dies gänzlich in der Nacht. Dann drängen sich die Menschen vor den Clubs und Bars und bevölkern das Areal besonders im Bereich um die Nachtkantine, der „Innenzone“. Auch die Parkplätze werden in den Nachtstunden völlig ausgelastet. Speziell am Wochenende, zu den Konzertveranstaltungen und an den Flohmarkttagen herrscht ein enormes Besucheraufkommen. Die Flohmarktstände bespielen das gesamte Areal und es entsteht eine bunte Mischung aus Waren aller Art und Menschen.

Es gibt keine übergeordnete Gestaltungsplanung des Außenraums. Im Kunstpark Ost gibt es vielmehr die Freiheit den Außenraum aktiv gestalten zu können. Alle Räume werden entsprechend der Bedürfnisse der Nutzer gestaltet und bei Bedarf modifiziert. In Teilen wirkt dies sehr transitorisch, unaufgeräumt und chaotisch. Es beinhaltet aber auch den Charme des Unfertigen und Nicht-Perfekten. Es überlagern sich die alten industriell geprägten Strukturen, Farben und Materialien mit denen der neuen Nutzer.

Der Außenraum des Kunstparks Ost ist weitgehend versiegelt. Auf dem ehemaligen Pfanni-Werksgelände gab es nur sehr wenig Vegetation. Nur die Ränder des Areals waren bepflanzt, und im Inneren der Anlage befanden sich einige Bäume. Heute werden die baulichen Strukturen immer mehr von Natur durchdrungen. Diese spontane Vegetation in Form von Birken, kleinen Gebüschern, Blumen und Gräsern erobert sich die Flächen zurück und nutzt dabei jede Nische und Fuge. Trotz des hohen Versiegelungsgrades des Areals erscheint es durch diese Vegetation in Teilen sehr grün und lebendig.

Schrägluftbild des Areals unter
<http://maps.live.de/LiveSearch.LocalLive>
 Suchanfrage für Orte: München, Grafingerstrasse
 Vogelperspektive

Abb. 32 Areal des Kunstparks Ost

Funktionale Aspekte

Die funktionalen Aspekte der Befragung beschäftigen sich mit den funktionalen Bedingungen des Areals. Es geht in diesem Teil um Qualitäten in Bezug auf Lage, Anbindung und Zugänglichkeit, aber auch um die entstandene Mischung der Nutzungen und die Qualität der privaten, öffentlichen und gemeinschaftlichen Räume (vgl. Hasenpflug 2006).

Lagequalitäten und Zugänglichkeit

Als funktionaler Aspekt spielt die Zentralität des Gebietes und seine Anbindung an die weitere Stadtstruktur eine bedeutende Rolle. Zentralität meint hier die Beziehung des Kunstparks Ost zur restlichen Stadt aus dem subjektiven Empfinden des Nutzers heraus. Wie bereits beschrieben, ist diese Zentralität bezogen auf den eigenen Entfernungsradius, der einem durch die Infrastruktur vorgegeben wird oder den man sich selbst setzt. In der Befragung wird die Lage des Areals durchweg als sehr positiv bewertet. Durch die Nähe zum Stadtteil Haidhausen auf der anderen Seite der Bahngleise und die geringe Entfernung zur Innenstadt wird das Gebiet als sehr zentral empfunden. Ein befragter Nutzer beschreibt die Lage so: „Die ist optimal. Es ist sehr dicht dran an der City. Es ist zentral. Für mich ist es optimal.“ (Proband 18) Diese zentrale Lage wird noch gefördert durch die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel wie U-Bahn, S-Bahn und Busnetz, aber auch durch die direkte PKW-Anbindung an den Berliner Ring und die anschließenden Autobahnen. „Es geht nicht besser. Du bist unmittelbar in der Stadt, du bist aber auch schnell draußen oder am See. Du hast Parkplätze, es gibt eine S-Bahn und U-Bahn.“ (Proband 15) Beide Faktoren zusammen, die innenstadtnahe Lage und die gute Anbindung, tragen dazu bei, dass der Kunstpark Ost für die befragten Nutzer innerhalb ihres subjektiven Stadtbildes eine sehr zentrale Lage einnimmt. Die beiden nachfolgenden Aussagen zeigen, wie unterschiedlich dieses persönliche Zentralitätsempfinden dennoch sein kann: „Die [Lage] finde ich optimal, da ich kurze Wege habe zu meiner Wohnung. Das ist perfekt.“ (Proband 24) Die zweite Aussage lautet: „Die Lage im Stadtgebiet finde ich super. Es ist total zentral. [...] Ich wohne in Neuhausen. Ich radle 15 Ki-

lometer am Tag. Ich würde trotzdem lieber hier arbeiten, als in Neuhausen. Das ist mein Gebiet, da kenne ich mich aus.“ (Proband 10)

Das Areal ist in seiner Struktur stark geprägt von seiner industriellen Vergangenheit als Produktionsstätte für Lebensmittel. Daraus resultiert auch die Abgrenzung des Gebietes nach außen durch eine Einzäunung. Diese Abgrenzung gibt dem Areal einen gewissen Inselcharakter im Stadtgefüge. Trotz dieser Einzäunung ist der Kunstpark Ost frei zugänglich. Es gibt einige Eingänge für Fußgänger und Radfahrer und eine zentrale Zufahrt für Autos und LKW. Die Struktur im Inneren des Areals ist geprägt von einer großen Vielschichtigkeit, einer Abfolge von Gassen, Straßen, Plätzen sowie großen und kleinen Gebäuden. Diese Struktur ist das Resultat einer über die Jahrzehnte am Bedarf gewachsenen industriellen Anlage. „Es ist sehr interessant. Die Gebäude, die Anordnung. Es ist eigentlich eine kleine Stadt für sich. [...] Sie wurden für eine Kartoffelfabrik gebaut, und da sind ganz kuriose Räume da“ (Proband 16), so beschreibt ein Befragter die bauliche Struktur. Die Gebäude stehen entsprechend der industriellen Nutzung in einem sehr engen räumlichen Zusammenhang. Durch die heterogene Struktur und die bauliche Dichte empfinden einige der befragten Nutzer das Areal als nicht besonders überschaubar und sicher. Es ergeben sich sehr viele Nischen und Bereiche, die in den Abend- und Nachtstunden besonders von den Frauen gemieden werden.

Die Gebäude an sich werden von den Befragten als sehr unterschiedlich empfunden. Für die meisten verfügen sie über ein besonderes Flair und eine Ausstrahlung, welche dennoch nicht nur von einer schönen Architektur abhängig ist: „Eigentlich schrecklich. Andererseits nicht. Das ist interessant.“ (Proband 5) Ein weiterer Befragter beschreibt das Flair der Gebäude wie folgt: „Man muss dieses Ruppige mögen. Ich denke, wenn man hier überall mal reingeht, das sind schon Perlen. Da merkt man, dass das Ganze so ein bisschen im Kontext steht.“ (Proband 19) Von einem rein ästhetisch-architektonischen Standpunkt aus gesehen zählen die Gebäude nicht unbedingt zu den erhaltenswerten Bauten einer Industriekultur. Dennoch wird dies von den Nutzern sehr differenziert gesehen: „Es ist abhängig von dem, was man mag. Wenn es einen nicht stört, dass das meiste ziemlich marode ist. Die Sachen



Abb. 33 Innenbereich Kunstpark Ost

haben einen eigenen Charakter. Es gibt ganz viele unterschiedliche und schöne Sachen.“ (Proband 18) Diese Vielfältigkeit wird von den Befragten als besonderes Potential des Geländes gesehen. „Es ist halt ein ehemaliges Industriegelände mit ganz unterschiedlichen Architekturstilen. Wo du letztendlich immer Räume für alle Zwecke findest. Es ist einfach sehr vielseitig.“ (Proband 9) Durch das Marode der Gebäude sind für die Nutzer auch die Möglichkeiten der eigenen Aneignung im Gegensatz zu Neubauten entsprechend groß. Diese sehr heterogene Struktur bietet Raum für sehr unterschiedliche Nutzungen. Oftmals dient der räumliche Kontext dabei als Grundlage für ein neues Konzept, wie die nachfolgende Aussage zeigt: „Da war ... da unten ein Friseursalon mit Bar. Da konntest du 30 Mark zahlen und hast einen fetten Drink bekommen und einen Haarschnitt. Das ging so gut, weil es eine Wellblechhütte war.“ (Proband 15) Auch im Außenbereich haben die neuen Nutzer ihrer Spuren hinterlassen. So ist das Areal

mittlerweile auch durch die Zwischennutzung geprägt und umgeformt.

Das Areal des Kunstparks Ost ist durch seine verschiedenen Nutzungen tageszeitunabhängig belebt. Am Tag und in den Abendstunden wird er von den Künstlern, Dienstleistern und Gewerbetreibenden genutzt. Diese verbringen täglich eine Vielzahl von Stunden auf dem Gelände, auch unabhängig von Wochentagen. Es handelt sich dabei um keine normalen Büroarbeitszeiten, sondern um flexiblere Nutzungszeiten, die das Gelände möglich macht. Diese tageszeitliche Unabhängigkeit in der Nutzung empfinden viele der Befragten als sehr positiv, wie die folgende Aussage zeigt: „So zwischen neun und sechzehn Stunden. Das was ich hier als sehr angenehm empfinde und auch nicht missen möchte, ist die Möglichkeit, an 24 Stunden am Tag, sieben Tage die Woche alles zu machen, was man will. Das ist wie eine Lichtung.“ (Proband 25) In den Abend- und

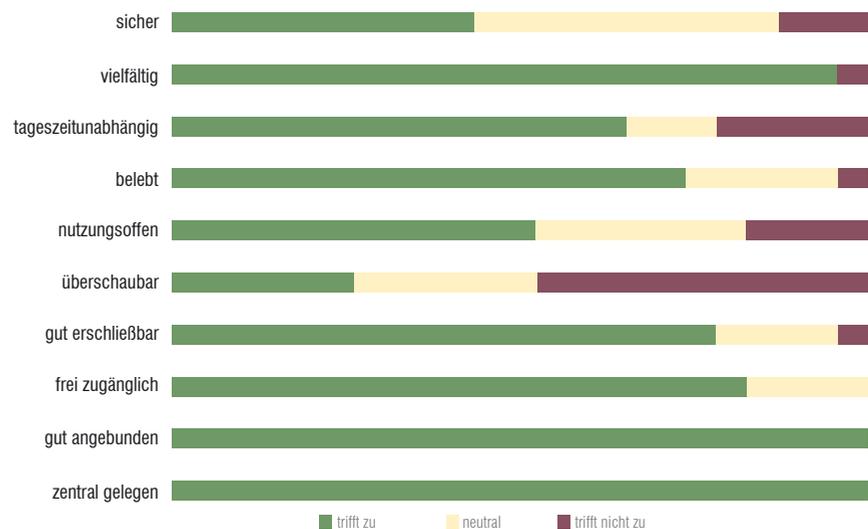


Abb. 34 Charakteristika des Areals Kunstpark Ost, nach Angaben der befragten Nutzer (n=23)

Nachtstunden wird diese Tagesnutzung von der Nachtnutzung abgelöst und der Kunstpark durch die Gastronomieeinrichtungen mit ihrer Vielzahl an Besuchern belebt. Besonders an den Wochenenden befinden sich mehrere tausend Vergnügungswillige auf dem Gelände. Diese große Anzahl an Menschen hinterlässt auch ihre Spuren in Form von Müll, was wiederum von den Tagesnutzern als sehr negativ empfunden wird und oftmals zu Konflikten innerhalb der Gemeinschaft der Nutzer führt.

Zusammenfassend verfügt das Areal über eine einmalige und in Teilen sehr marode bauliche Struktur mit einer Vielzahl an unterschiedlichsten Gebäuden und Möglichkeiten. Aufgrund seiner Insellage und seiner gastronomischen Nutzungen wurde es am Anfang teilweise mit einer künstlich erzeugten Mall verglichen. Die publikumswirksamen Gastronomieeinrichtungen mit ihren bunten Präsentationen im Außenbereich prägten dabei das Bild in der

Öffentlichkeit. Doch handelt es sich hier nicht um eine künstlich gebaute Stadt in der Stadt, sondern um ein Industrieareal, das sich durch und mit seinen Nutzern ohne vorherige Planungen entwickelt hat. Ein Interviewpartner erklärt das Besondere des Kunstparks so: „*Es hat natürlich seinen eigenen Reiz ... und steht auch diesem ganzen Kommerzparking entgegen, weil es doch viel naturbelassener ist, als ganz viele andere Sachen. Es hat am Anfang z.B. ganz viel die Kritik gegeben, man baut da so eine Art „Mall“ auf oder so was. Ich finde, das war nach einem Jahr klar, dass es das überhaupt nicht ist.*“ (Proband 1) Ein anderer erklärt: „*Es war eben kein Disneyland, weil wir keine einheitlichen Themen darüber gelegt haben. ... Es war alles ein bisschen improvisiert, aber auf der anderen Seite fand ich es extrem cool, was sich so entwickelt hat.*“ (Proband 12)

Neben den Antworten auf die offenen Fragen hatten die

Nutzer in der Befragung die Möglichkeit, die Charakteristika des Areals anhand der vorgegebenen Adjektive in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abbildung links). Diese Tabelle gibt zusammenfassend einen sehr guten Überblick über die einzelnen Komponenten des Kunstparks Ost und wird deshalb an dieser Stelle gezeigt. Allerdings muss darauf hingewiesen werden, dass diese Tabelle nicht repräsentativ für alle Nutzer des Kunstparks ist, sondern nur die Einschätzung der befragten Nutzer wiedergibt. Durch die Vorgabe von nur drei Standpunkten ist zudem eine gewisse Polarisierung der gegebenen Einschätzungen möglich. An der Einordnung haben 23 der 25 befragten Nutzer teilgenommen.

Mischung der Nutzungen

Nach Andreas Feldtkeller entsteht eine reiche Vielfalt an einem Ort, „wenn in dem betreffenden Bereich viele und sehr verschiedenartige Nutzungen angesiedelt sind.“ (Feldtkeller 1994, S. 58) Auf dem Areal des Kunstparks Ost hat sich eine große Vielzahl an Nutzungen etabliert. Es ist eine Mischung aus Kunst, Dienstleistungen, Gewerbe, Gastronomie sowie Freizeiteinrichtungen entstanden. Diese Vielfalt wird von den befragten Nutzern im Wesentlichen als positiv bewertet. Dennoch bringt sie, wie schon Andreas Feldtkeller schreibt, „nicht nur Angenehmes, Unterhaltendes, Bereicherung ... sondern ebenso die Auseinandersetzung mit dem Unerfreulichen, dem Beunruhigenden, Hässlichen und Quälenden“ (ebenda, S. 59) mit sich.

Im Kunstpark Ost ist diese Mischung nicht geplant entstanden, sondern hat sich über die Jahre hin entwickelt. Von den meisten befragten Nutzern wird sie als angenehm empfunden: „*Die Mischung ist einzigartig in Deutschland. Ob sie dir selbst etwas bringt, sei dahingestellt. Dass grundsätzlich so eine Mischung existiert, finde ich klasse.*“ (Proband 9) Ein weiterer Befragter berichtet: „*Ich finde es perfekt. Mich hat es nie gestört, wenn es draußen gerummst hat.*“ (Proband 15) Diese Aussage zeigt allerdings auch die Schwierigkeiten, die für einige mit dieser Mischung in Zusammenhang stehen.

Im Kunstpark Ost gibt es im Prinzip zwei Seiten, eine

Tag- und eine Nachtseite. Die Tagseite ist geprägt von den Künstlern, Dienstleistern und Gewerbetreibenden auf eine ruhige und geschäftige Art und Weise. Die Nachtseite hingegen wird dominiert von den Gastronomiebetrieben. Durch die große Anzahl an Besuchern ändert sich das Bild in den Abend- und Nachtstunden in eine stark frequentierte und laute Szenerie. Durch die große Publikumswirkung der Clubs, Konzerthallen und Bars waren sie auch prägend für das Image und das Bild des Kunstparks Ost nach außen. Die Künstler, Kreativen und Existenzgründer hielten sich stets im Hintergrund. Durch die extreme Zunahme der Gastronomieeinrichtungen über die Jahre empfanden die anderen Nutzer diese zunehmend als zu mächtig. Dies unterstreicht das nachfolgende Statement: „*Die Gastronomie hat mich ein wenig genervt. Sonst die Dienstleistungen sind natürlich prima. Das finde ich sehr gut. Ich finde es an sich sehr gut. Vielleicht war der Gastronomieschwerpunkt zu viel.*“ (Proband 2)

Durch die neuen Betreiber hat sich dies zugunsten der anderen Nutzer geändert. „*Ich denke, jetzt ist es ein ziemlich ausgewogenes Verhältnis*“ (Proband 20) beschreibt ein Befragter die neue Situation. Von Seiten der Gastronomie wird beklagt, dass sich die Künstler und Kreativen nicht offen genug nach außen präsentieren. „*Dienstleistungen und Gastronomie gut. Kunst kann ich wenig beurteilen, da die so wenig Außenwirkung gehabt haben. Ich glaub eigentlich, dass die Mischung eigentlich gestimmt hätte.*“ (Proband 1) Ein Gastronom beschreibt die Problematik wie folgt: „*Die Kunst war zwar da, hat sich aber selbst nicht vermarktet. Deswegen sind sie eher ignoriert worden.*“ (Proband 4)

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Mischung an sich als weitestgehend positiv eingestuft wird, es aber auf eine ausgewogene Gewichtung ankommt. Als zusätzliche Nutzungen wünschen sich einige der Befragten vermehrte Tagesnutzungen, wie Läden, eine Galerie oder aber auch die Möglichkeit, auf dem Areal wohnen zu können. Ein Befragter erklärt dazu: „*Was ich überhaupt nicht verstanden habe, dass es keinen Kiosk gab mit so Haushaltszeug, mit so Waschmittel und was man so alles braucht.*“ (Proband 12) Ein anderer meint: „*Hätten da noch Leute wohnen dürfen, hätte man da noch eine ganz andere Geschichte daraus machen können.*“ (Proband 4)

Neben diesen Nutzungen gab es auf dem Areal eine Vielzahl an temporären Nutzungen. Dazu zählen Events, Konzerte und Veranstaltungen der Gastronomie- und Freizeitbetriebe. Events waren zum Beispiel Open-Air-Kino, die Partyzone und verschiedenste Sportveranstaltungen. Viele bekannte Musiker und Kabarettisten sind in den Konzert- hallen des Kunstparks aufgetreten. Eines der wichtigsten temporären Aktionen war allerdings der Flohmarkt, der an den Tagen Freitag, Samstag und Sonntag auf dem gesamten Gelände stattfand. Dieser zog eine Vielzahl an Händlern, aber auch Besuchern an, die das Areal an diesen Tagen bevölkerten. Der Flohmarkt wird von den befragten Nutzern recht unterschiedlich beurteilt. So empfinden ihn die einen als anregend und inspirierend oder wenigstens als nicht störend, die anderen hingegen als extrem beeinträchtigend. Ein Künstler empfindet es so: „Der Flohmarkt war auch eine super Sache in der Struktur drin, denn da hattest du alles vor der Tür, alles, was du brauchst zum Arbeiten.“ (Proband 15) Ein anderer erzählt: „Manchmal leide ich darunter ähnlich wie mit dem Flohmarkt. Da kommst du nicht ran und kannst nicht ausladen und denkst was ist hier eigentlich los. Auf der anderen Seite ist das natürlich sehr anregend, wenn du morgens in Studio kommst und nicht irgendwie nur deine Hausfassade hast, sondern plötzlich ist hier Beirut.“ (Proband 25) Diese temporären Veranstaltungen tragen dazu bei, die Vielfalt auf dem Areal zu erhöhen und bieten auch eine Möglichkeit für Außenstehende, das Gelände zu besuchen und zu benutzen.

Auf dem Areal des Kunstparks Ost hat sich eine Mischung eingestellt zwischen innovativen, kreativen und bodenständigen Nutzungen, sowohl in großen als auch in kleinen Maßstäben. Für Kees Christiaanse bildet das die Grundlage für Urbanität, „dass sich stark unterschiedliche Nutzungen in einer Symbiose von kulturellen, alltäglichen und kommerziellen Aktivitäten informeller und offizieller Art entwickeln können.“ (Christiaanse 2002, S. 74)



Abb. 35-36 temporäre Nutzungen



Abb. 37-38 private & öffentliche Räume



Private und öffentliche Räume

Eine sehr wichtige Rolle spielen für eigentlich alle befragten Nutzer die eigenen Räumlichkeiten in Form von Ateliers, Werkstätten, Büros oder Gastronomieeinrichtungen. Diese „privaten“ Räume sind für den Einzelnen weit mehr als nur Arbeitsräume. Viele verbinden damit einen großen Teil ihres täglichen Lebens und haben zu ihnen eine besondere Verbindung aufgebaut. Ein Befragter erklärt dies wie folgt: „Ich glaube, in dem Moment, wo der Beruf einen großen Teil deines Lebens bedeutet, wo er wie bei Leuten wie mir so ein Lebensbereich ist, ist automatisch der Arbeitsplatz auch Lebensbereich.“ (Proband 16) Ein weiterer Interviewpartner beschreibt ein Atelier als „eine Fortführung eines Kinderzimmers für Erwachsene, indem die Mischung zwischen Spiel und Arbeit entsteht, das man dann als kreativen Output bezeichnet.“ (Proband 11) So sind die Räume im Kunstpark Ost keine Arbeitsräume im klassischen Sinne, sondern können vielmehr als „Lebensräume“ bezeichnet werden. Dies hängt auch damit zusammen, dass es sich bei den Nutzern im Kunstpark Ost um Menschen mit kreativen und innovativen Berufen handelt, um Künstler oder Existenzgründer, für die meist keine normalen Bürozeiten gelten. Vieles überlagert sich hier: „Es ist auch ein Stück Freizeit. Das schwimmt für mich schon sehr. [...] Es ist eben nicht wie angestellt.“ (Proband 10)

Die Nutzer haben bestimmte Vorstellungen von ihren idealen Räumlichkeiten und diese Merkmale sind im Kunstpark Ost weitestgehend gegeben. Als sehr wichtig werden die Raumgröße und die Raumhöhe hervorgehoben. Durch die industrielle Struktur der Gebäude war es möglich, Räume in den gewünschten Größenordnungen in den Hallen abzuteilen. Diese Räumlichkeiten verfügten auch über eine gewisse Höhe, die in normalen Wohn- oder Gewerbebauten nicht vorhanden ist. Ein Befragter beschreibt seinen idealen Arbeitsraum so: „Hell, hoch. Speziell bei der Werkstattnutzung, wenn man etwas dreht oder so, dass man nicht ständig irgendwo anstößt.“ (Proband 3) Ein anderer Interviewpartner erklärt den Unterschied zu einem Neubau wie folgt: „Normalerweise, wenn du in einem Neubau bist, hast du schon gewisse Strukturen vorgegeben. Das ist einfach individuell. Da kannst du dich austoben.“ (Proband 21) Die industrielle Nutzung, für die die

Gebäude gebaut wurden, ermöglicht es den neuen Nutzern auch sehr ungezwungen mit diesen Räumlichkeiten umzugehen. *„Das ist natürlich auch ein Vorteil von diesen alten Gebäuden. Du hast keine Angst, dass du da vielleicht ein Loch zu viel in die Wand bohrst.“* (Proband 16) Diese Freiheit wünschen sich die Nutzer auch, wie die folgende Aussage deutlich macht: *„Ich kann nichts anfangen mit Räumen, wo man kein Wasser auf dem Boden haben darf und einfach vorsichtig sein muss.“* (Proband 15)

Ein weiterer Punkt ist eine gewisse Helligkeit und ein Außenbezug der Räume. Es ist wichtig, mit dem Außenbereich in Kontakt zu stehen, das Wetter und den Tagesverlauf mitzubekommen und auch indirekten Anteil am Geschehen außerhalb zu haben. Auch die günstigen Mieten und die zentrale Lage des Kunstparks sind für die Nutzer von Bedeutung. Viele benötigen die Infrastruktur der Stadt für ihre Arbeit oder sehen sie als Inspirationsquelle. Dadurch, dass es sich bei diesen kreativen Nutzungen um Nutzungen mit einer geringen Wertschöpfung handelt, ist es wichtig, große Räume zu einem günstigen Preis zu bekommen. Ein Vorteil der Industriegebäude ist weiterhin, dass sie für den Transport schwerer Lasten mit entsprechenden Einrichtungen ausgelegt sind: *„Transport ist sehr wichtig, dass ich Pakete und Rohstoffe kriegen kann, die größer sind als normal.“* (Proband 16) Gerade bestimmte Künstler und Gewerbetreibende nutzen diese besondere Infrastruktur der Gebäude. *„Gleichgesinnte drum herum“* (Proband 10) *„und eine allgemeine Zone, wo man sich treffen kann“* (Proband 15) sind ebenfalls wichtige Aspekte, die im Kunstpark Ost erfüllt sind.

Die Räume im Kunstpark Ost bieten den Nutzern eine sehr große Freiheit. Diese Freiheit beinhaltet zum einen die Aneignung, das heißt das Anpassen der Räume an die eigenen Bedürfnisse in Form von Gestaltung, Einbauten und Einrichtung. Zum anderen bedeutet diese Freiheit aber auch, diese Räume entsprechend den eigenen Wünschen zu bespielen: *„Krach machen dürfen ist ein wichtiger Aspekt. Was natürlich hier überragend ist. Man kann hier rund um die Uhr die Säge laufen lassen. [...] Das ist ein großer Freiraum.“* (Proband 2) Alle befragten Nutzer schätzen die Freiheit, sich die Räume nach ihren Wünschen anzueignen, als sehr groß bzw. groß ein. *„Die ist sehr groß, die Freiheit. Eigentlich kann man machen, was*

man will. Wenn man Wände rausreißt, fragt man vorher, aber ansonsten kann man alles machen“ (Proband 16) Ein anderer Nutzer erzählt: *„Im Moment habe ich hier nur die relativ kleine Tür und dadurch bin ich in manchen Sachen beschränkt, aber wenn ich größerer Sachen zu realisieren habe, dann ist es auch kein größerer Akt, da mal schnell eine größere Tür reinzusetzen.“* (Proband 24) Beschränkungen dieser Freiheit ergeben sich eigentlich nur durch die Statik der Gebäude und durch die Auflagen der Behörden, besonders was den Brandschutz angeht. Von Seiten der Betreibergesellschaft gibt es sehr wenig Reglementierungen, was die nachfolgenden beiden Aussagen verdeutlichen: *„Die haben uns jegliche Freiheit gegeben, die nicht in die Statik der Gebäude eingegriffen hat. Das war einfach, in dem finanziellen Rahmen, den man hatte.“* (Proband 23) *„Ich glaube, Tierhaltung ist nicht erlaubt. Irgend so ein Zeug steht im Mietvertrag. Aber sonst kann man machen, was man möchte.“* (Proband 2)

Auf dem Areal des Kunstparks Ost sind nutzungsoffene Räume entstanden. Jochem Schneider bezeichnet solche Orte als „offene Räume“, die gekennzeichnet sind durch ihre Unbestimmtheit, ihre Offenheit für viele Nutzungsmöglichkeiten (vgl. Schneider / Baumgärtner 2000, S. 12). Ein Nutzer beschreibt diese Möglichkeiten wie folgt: *„Es ist genial hier. Der Raum ist jeden Tag veränderbar.“* (Proband 23) Die industriellen Räume des Kunstparks Ost verfügen über eine Freiheit und Mehrdeutigkeit. „Mehrdeutigkeit gilt [dabei] als Garant für Stabilität durch Flexibilität, schafft Möglichkeiten für eine freie Interpretation. Form ist weniger vorschreibend als anbietend.“ (Schneider / Baumgärtner 2000, S. 16) Die Qualität dieser Räume besteht zum einen aus dieser Nutzungs Offenheit und entwickelt sich zum anderen aus der Interaktion mit den Nutzern.

Dem öffentlichen Raum können auf dem Areal des Kunstparks die Straßen, Plätze, Nischen und Zwischenräume zwischen den Gebäuden zugeordnet werden. In diesen Bereichen sind Anonymität und Durchgängigkeit gegeben, und es bestehen keine Zugangskontrollen. Auch viele der Gebäude sind öffentlich zugänglich und die Türen in der Regel offen. Der Außenraum wird von den meisten befragten Nutzern nur sehr wenig aktiv genutzt. Dies liegt auch daran, dass es nur sehr wenig Grün auf dem Areal

gibt. Angeeignet haben sich den Außenraum hingegen einige Künstler. Ein Projekt sind Metallskulpturen, die auf dem Areal verteilt platziert sind. Des Weiteren haben besonders Graffiti-Künstler die Freiheiten des Kunstparks genutzt und die Flächen für ihre Arbeiten verwendet.

Soziale Aspekte

In der Befragung der Nutzer wurden auch die sozialen Aspekte in Bezug auf den Einzelnen und die Gemeinschaft der Nutzer im Kunstpark Ost näher untersucht. Nach Ferdinand Tönnies ist auf dem Areal des Kunstparks Ost zunächst eine Gemeinschaft des Ortes entstanden durch den verbindenden gemeinsamen Zweck, dem Bedarf an Räumlichkeiten (vgl. Tönnies 1963, S. 14). Betrachtet man diese Gemeinschaft der Nutzer jedoch genauer, wird deutlich, dass sich zudem eine Gemeinschaft des Geistes gebildet hat. Grundlage hierfür ist nach Ferdinand Tönnies die „gegenseitig-gemeinsame, verbindende Gesinnung, als eigener Wille einer Gemeinschaft. [...] Sie ist die besondere soziale Kraft und Sympathie, die Menschen als Glieder eines Ganzen zusammenhält“ (ebenda, S. 20).

In den Interviews wurde bei den befragten Nutzern deutlich, dass sie sich als Teil dieser Gemeinschaft verstehen. „Ich habe schon das Gefühl, dass ich Teil des Ganzen bin“, (Proband 9) lautet die Aussage eines Befragten. Diese Gemeinschaft hat aber für jeden Einzelnen eine unterschiedliche Bedeutung und Ausprägung. So erklärt ein Proband: „Für mich ist das so eine kleine Familie geworden.“ (Proband 8) Ein weiterer empfindet es hingegen differenzierter: „Das ist ganz verschieden, mit manchen ist es auch nur eine Zweckgemeinschaft. Also ich finde jetzt auch nicht alle angenehm.“ (Proband 2)

Wichtig scheint es den befragten Nutzern dennoch zu sein, dass diese Gemeinschaft nicht von außen oder von einem übergeordneten Plenum aufgesetzt und zwangsweise gebildet wird, sondern dass sie sich vielmehr auf eine informelle Art entwickelt. „Es gibt hier auch nicht so eine aufgesetzte Gruppendynamik. Das ist eben auch gut hier.“ (Proband 25) Ein anderer Befragter schildert dies so: „Dann war eine Zeitlang immer im Gespräch, dass man sich in einem e.V. vereinigt, aber da waren wir alle gruppendynamisch reichlich saturiert, und dazu waren weder Nöth noch wir bereit.“ (Proband 17)

Dennoch formierte sich die Gemeinschaft auch z.B. in Betreiberversammlungen. Dort wurden Probleme diskutiert und neue Lösungen erarbeitet. So legte die Gemeinschaft die Mietkosten für die Räumlichkeiten entsprechend der Art der Nutzung fest: „In der Gemeinschaft haben wir

dann schon fast sozialistisch alle Kosten aufgeteilt, d.h. der, der viel verdient hat, musste viel mehr zahlen als der, der wenig verdient. Dadurch hat man versucht, das auszugleichen in Richtung, dass man sich als Gemeinschaft verstand.“ (Proband 12)

Die Gemeinschaft im Kunstpark Ost setzt sich aus den einzelnen Nutzern zusammen. Das Spannungsverhältnis zwischen der Individualität des Einzelnen und der Integration in die Gemeinschaft ist Thema der folgenden Abschnitte dieses Kapitels.

Der einzelne Nutzer

In einem ersten Schritt soll zunächst der einzelne Nutzer im Kunstpark Ost und seine Eigenschaften genauer betrachtet werden. Auf die Frage, welche Eigenschaften ein Nutzer des Kunstparks Ost mitbringen muss, um sich in diesem Gefüge zurechtzufinden, ergab sich eine große Bandbreite an unterschiedlichsten Antworten. Als wichtiger Punkt wurde angeführt, eine Idee, ein eigenes Ziel zu haben, das man mit einer Portion Idealismus verfolgt. „Damit man hier reinpasst, muss man was Eigenes verfolgen, dich selber einrichten wollen, Eigenverantwortung haben. Kein Konsument sein, das ist wichtig.“ (Proband 15) Ein anderer Befragter meint hierzu: „Die ersten waren einfach Leute, die ihr Ding verwirklichen wollten. Die Spaß hatten mit so was, die für sich eine Vision hatten.“ (Proband 4) Weiterhin ist wichtig diese Vision verwirklichen zu wollen, dazu gehört Durchhaltevermögen und Engagement für die Sache an sich. Durch die begrenzte Nutzungsdauer spielt auch eine gewisse Risikobereitschaft eine Rolle, da sich Investitionen unter Umständen auf die kurze Laufzeit gehen nicht rechnen werden: „Das Risiko ist hier schon groß. Auch wenn wir hier einen längeren Vertrag haben ist der eigentlich wiederum kurz.“ (Proband 6) Dadurch, dass die Entwicklung des Projektes Kunstpark Ost nicht von vornherein absehbar war und sich die Dinge und Nutzungen im Laufe der Zeit entwickeln konnten, erforderte dies von den Nutzern auch eine gewisse Flexibilität und den Mut sich auf etwas Unbekanntes einzulassen. „So ein gewisser Pioniergeist gehört schon dazu. Jemand, der im Gewerbegebiet an einem Neubau interessiert ist, ist nicht für hier gedacht.“ (Proband 16) Die Gebäude, die eigentlich für die industrielle Fertigung von Kartoffelprodukten geplant

und gebaut wurden, bedeuteten für die neuen Nutzer auch kreativ mit den Räumlichkeiten umzugehen und improvisieren zu müssen. Ein Befragter erklärt dies wie folgt: „Das ist nicht alles ganz einfach hier. Es ist nicht so, dass alles in angenehmster Weise funktioniert.“ (Proband 19) Ein weiterer Proband unterstützt diese Statement: „Improvisieren muss man schon können und auch Kompromisse eingehen.“ (Proband 16)

Neben diesen Eigenschaften wurden auch Eigenschaften die Gemeinschaft betreffend genannt. Es scheint wichtig ein gewisses Maß an Gemeinschaftssinn zu haben und damit verbunden auch aufgeschlossen, kommunikationsfähig und kontaktfähig zu sein, was sich auch in der folgenden Aussage zeigt: „Ich könnte jetzt ein paar so Begriffe nennen, wie Teamfähigkeit oder Kontaktfähigkeit oder überhaupt so ein Gespür für das Soziale.“ (Proband 25) „Auch ganz wichtig, dass jeder mit dem anderen klar kommen musste. Viele Künstler sind dadurch angezogen worden. Gerade am Anfang sind da wahnsinnig viele Synergien entstanden, weil man Leute getroffen hat, die man sonst in seinem Leben nicht treffen würde.“ (Proband 4) Durch die räumliche Nähe der Nutzer ist es des Weiteren wichtig, tolerant und kulant gegenüber anderen zu sein. „Du bist nicht alleine, aber dafür hast du Räume, die du sonst nie haben könntest. Toleranz ist nötig.“ (Proband 23)

Diese Eigenschaften lassen sich in die drei Arten von Kompetenz des Stadtmenschen einordnen (vgl. Teil I sowie Böhme, Günter 1982, S. 96-98). Der Nutzer des Kunstparks Ost verfügt dabei über moralische, soziale und kognitive Kompetenz, die es ihm ermöglichen, in diesem sozialen Gefüge zu arbeiten und zu leben sowie sich in die Gemeinschaft einzubringen. Er ist im täglichen Leben nicht nur mit der baulichen Struktur konfrontiert, sondern auch mit den anderen Nutzern und deren Bedürfnissen. Es entsteht eine Form der Gemeinschaft, in der sich der einzelne Nutzer bewegt und agiert. Aber auch die Selbstständigkeit des Einzelnen spielt eine wichtige Rolle. Der Nutzer des Kunstparks verfügt über Selbstbewusstsein, über eigene Ideen und Visionen, die er verwirklichen möchte. Das Projekt Kunstpark Ost bietet ihm dabei die Basis, seine innovativen oder kreativen Ideen zu verfolgen. Im Gegenzug prägen diese Eigenschaften des Einzelnen

die Atmosphäre und Stimmung des Areals wesentlich mit. Die Nutzer des Kunstparks Ost setzten sich aus Künstlern, Dienstleistern, Gewerbetreibenden sowie Gastronomen zusammen. Allen gemeinsam ist ein kreatives und innovatives Potential, das sie auf der Suche nach Räumlichkeiten in den Kunstpark geführt hat. Der Kunstpark Ost bot ihnen ein Forum ihre Ideen zu verwirklichen. „Deswegen waren auch hier junge und neue Betreiber erfolgreich. Anfänger, die einfach Spaß an der Sache hatten.“ (Proband 5)

In der Befragung hat sich herauskristallisiert, dass fast alle befragten Nutzer es bevorzugen, in einem städtischen Kontext zu arbeiten und zu wirken. Der Wunsch nach einem Standort in der Stadt resultiert dabei aus den Möglichkeiten die damit verbunden sind. Hier ist zum ersten die Infrastruktur zu nennen, womit die Erreichbarkeit und Anbindung des Areals, aber auch die Verbindung zu Läden und anderen Betrieben in der Stadt gemeint ist. „Ich brauche Stadt wegen der Infrastruktur. Metalllieferung, Fotolabor, Material, Werkzeuge, die Sachen.“ (Proband 17) Ein anderer Befragter erklärt seinen Wunsch nach Stadt wie folgt: „Die Models kommen mit der U-Bahn oder Straßenbahn. Viele Kunden sind auch aus München. Alles passiert eigentlich in der Stadt.“ (Proband 23)

Neben der Infrastruktur, die die Stadt bietet, spielt auch die Inspiration die von ihr ausgeht eine Rolle. Die Stadt bietet dabei Impulse und Anregung für die eigene Arbeit. Sie wirkt als Spiegelbild der in ihr lebenden Gesellschaft und regt zur Auseinandersetzung mit den Dingen und Menschen an. Ein Nutzer beschreibt dies so: „Ich brauche Stadt, auch weil ich in Verbindung stehe mit meinem Tun, mit der Stadt.“ (Proband 15) Ein anderes Statement lautet: „Ich brauche sicher Stadt. Es ist eine andere Flamme unter dem Topf. Für das, was ich koche, brauche ich die Hitze der Stadt.“ (Proband 11)

Ein dritter Punkt ist der Kontakt zu anderen. In der Stadt ergibt sich gerade für diese kreativen Gruppen die Möglichkeit andere Gleichgesinnte zu treffen und sich auszutauschen. Sein Bedürfnis nach Stadt erklärt ein Befragter wie folgt: „Hängt hauptsächlich damit zusammen, dass du Leute brauchst, mit denen du in Kontakt bist in Bezug auf Kunst.“ (Proband 14) Im Vergleich zur Stadt wird das Landleben als isolierender und einschränkender empfunden. „Ich bin vom Land. Ich weiß, wie das ist, wenn

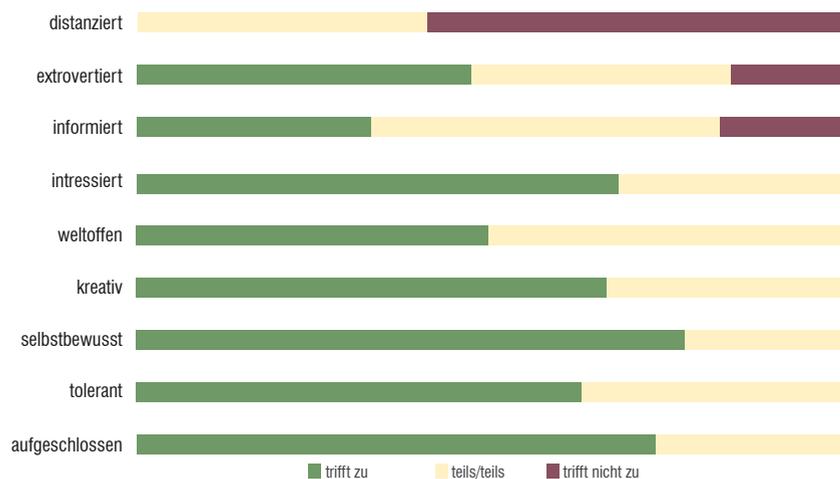


Abb. 39 Eigenschaften, die einen Nutzer des Ortes ausmachen, nach Angaben der befragten Nutzer (n=19)

du alleine bist. Es ist leichter, wenn du irgendwo bist, wo auch andre sind, die dasselbe machen wie du oder sich dafür interessieren.“ (Proband 18) Ein anderer berichtet von seinen Erfahrungen so: *„Ich kenne die Situation auch auf dem Land, wo ich auch schon eine Werkstatt hatte. Da hat man schon einiges zu kämpfen, bis man die Kraft hat und die Kreativität.“* (Proband 16)

Für viele stellt Stadt in ihrer jetzigen Lebensphase den Ort zum Leben und Arbeiten dar. *„Ich könnte niemals auf dem Land arbeiten und leben. Für mich ist die Stadt ein Credo schlechthin.“* (Proband 22)

Neben den Antworten auf die offenen Fragen hatten die Nutzer in der Befragung auch hier die Möglichkeit, die Eigenschaften, die aus ihrer Sicht einen Nutzer des Areals ausmachen, anhand der vorgegebenen Adjektive in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abbildung oben). Diese Tabelle gibt zusammenfassend einen guten Überblick und

wird deshalb an dieser Stelle gezeigt. Allerdings muss darauf hingewiesen werden, dass diese Einordnungen nicht repräsentativ für alle Nutzer des Kunstparks ist, sondern nur die Einschätzung der befragten Nutzer wiedergibt. An dieser Einordnung haben 19 der 25 interviewten Nutzer teilgenommen.

Kontakte und Kooperationen

Im Kunstpark Ost ist eine Form von Gemeinschaft entstanden, die durch einen gemeinsamen Zweck, aber auch durch die Gleichgesinntheit der Nutzer manifestiert ist. Ferdinand Tönnies beschreibt die Gleichgesinntheit als „soziale Kraft und Sympathie, die Menschen als Glieder eines Ganzen zusammenhält.“ (Tönnies 1963, S. 20) Im Kunstpark Ost sind in dieser Gemeinschaft berufliche, aber auch freundschaftliche Kontakte und Verbindungen

entstanden. Besonders in einer Zeit, in der dem Stadtbewohner zunehmende Bindungslosigkeit und Vereinsamung konstatiert wird, sind hier soziale Beziehungen unterschiedlichster Intensität entstanden. Diese sozialen Beziehungen der Nutzer untereinander werden im Folgenden näher untersucht.

Zum einen haben sich auf dem Areal des Kunstparks berufliche Kontakte zwischen den Nutzern entwickelt. Die Verschiedenheit der Tätigkeiten und Nutzungen auf dem Gelände wird von den meisten Befragten als anregend und bereichernd bewertet. Durch diese Vielfalt und die räumliche Nähe zueinander ergeben sich verschiedenste berufliche Kontakte. *„Man begegnet sich ja permanent. Im Prinzip ist das wie eine Schulklasse. Mit den einen kommt man gut zurecht, mit den anderen nicht.“* (Proband 6)

Die Art der Zusammenarbeit ist je nach Nutzergruppe sehr verschieden. So haben die Gastronomie- und Freizeitbetriebe untereinander engere Kontakte und nutzen das Angebot der auf dem Areal ansässigen Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe. Auch die Künstler pflegen einen beruflichen Austausch untereinander und mit den Dienstleistern und Gewerbetreibenden, hingegen weniger mit den Gastronomiebetrieben. Ein Gastronom beschreibt die Situation wie folgt: *„Also, die kommerziellen Sachen untereinander schon, aber mit den Künstlern immer weniger.“* (Proband 1) Von Seiten der Künstler kommt dieses Statement: *„Zur Kollegenschaft mehr oder weniger. Je nachdem, wie man sich versteht und was man macht. Zur Gastronomie eigentlich nicht.“* (Proband 14) So scheinen die Interessen der Künstler und Gastronomen am weitesten auseinander zu liegen, und die beruflichen Verbindungen gestalten sich deshalb schwierig.

Am häufigsten wird in den Interviews der Informationsaustausch als Form der beruflichen Zusammenarbeit genannt. Dieser Austausch beinhaltet sowohl, sich Rat einzuholen und Empfehlungen zu geben, aber auch sich inspirieren zu lassen. *„Informeller Austausch, anregend und auch unterstützend.“* (Proband 25) Ebenso werden Gespräche mit Menschen, die die gleichen Interessen, haben als Form des beruflichen Austausches empfunden. *„Für uns war das sehr schön, weil sich sehr viele Ateliers angesiedelt haben, und da hast du doch ein bisschen mehr mit den Kollegen zu tun. Man lernt sich wieder besser kennen. Der Austausch war ganz gut.“* (Proband 23)

Neben dem Austausch von Informationen wird auch der Austausch von Materialien und Werkzeugen in den Interviewantworten erwähnt. Durch die räumliche Nähe ergeben sich Möglichkeiten die Einrichtungen des anderen mitzunutzen, seien dies nun Maschinen, Werkzeuge oder aber auch Computerprogramme. Durch diese Formen des Austausches auf einer beruflichen Ebene ergibt sich eine Vielzahl an Kontakten und Netzwerken. *„Es haben sich eine Menge Verbindungen schlagen lassen.“* (Proband 7)

Es resultieren auch Aufträge aus den Kontakten innerhalb der Gemeinschaft oder es entstehen gemeinsame Projekte. Die beruflichen Verbindungen sind dabei der Art, *„dass man halt viel zusammen macht. Projekte startet. Wenn du die Leute kennst, kannst du schon was machen.“* (Proband 9) Ein weiterer Befragter beschreibt die Kontakte so: *„Dass man gegenseitig die Struktur nutzt. Man greift sicher erst mal auf die Leute zurück, die in der Nähe sind.“* (Proband 15)

Diese beruflichen Kontakte wirken oft als Basis, auf der sich weitergehende soziale Kontakte entwickeln können. Hier spielen die freundschaftlichen Kontakte innerhalb der Gemeinschaft eine wesentliche Rolle. Freundschaftliche Kontakte entstehen nach Ferdinand Tönnies am leichtesten bei ähnlichen Interessen. *„Freundschaft [...] wird als Bedingung und Wirkung einmütiger Arbeit und Denkungsart; daher durch die Gleichheit und Ähnlichkeit des Berufes oder der Kunst am ehesten gegeben. Solches Band muss aber doch durch leichte und häufige Vereinigung geknüpft und erhalten werden, wie solche innerhalb einer Stadt am meisten Wahrscheinlichkeit hat.“* (Tönnies 1963, S. 15) Die Bandbreite der sozialen Kontakte zwischen den Nutzern reicht von lockeren Grußbekanntschaften bis hin zu festen Freundschaften. Die meisten der Befragten unterhalten freundschaftliche Beziehungen im Kunstpark Ost und sind mit den sozialen Kontakten zufrieden. Ein Befragter beschreibt die Situation wie folgt: *„Die soziale Komponente ist hervorragend.“* (Proband 15) Durch die große Zahl der Nutzer mit ihren unterschiedlichen Charakteren und Interessen und der zwangsläufigen räumlichen Nähe entstanden bei vielen soziale Kontakte: *„Dadurch, dass man es sich aussuchen kann. Wir sind ja viele hier, da gibt es natürlich Sympathien.“* (Proband 16)

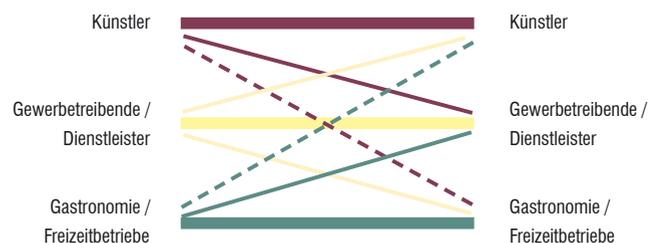


Abb. 40 Ausprägung beruflicher Kontakte unter den Nutzern des Kunstparks Ost

In den Interviews wurde deutlich, dass der Wunsch nach freundschaftlichen Kontakten und sozialen Beziehungen auf dem Areal unterschiedlich ausgeprägt ist. Als Formen der sozialen Beziehungen wurden in den Interviews besonders Freundschaften, nachbarschaftliche Kontakte und lockere Bekanntschaften genannt.

Für viele der befragten Nutzer sind im Kunstpark Ost engere Beziehungen und in diesem Sinne Freundschaften entstanden. „Ich hatte praktisch ein Leben vor und ein Leben nach dem Kunstpark Ost. Es haben sich viele Freundschaften entwickelt, aber es haben sich auch viele Freundschaften wieder verlaufen.“ (Proband 12) Ein weiterer Nutzer berichtet: „Zwei gute. Wenn du denkst, wie viel Freunde du hast, dann sind zwei gute Kontakte schon viel.“ (Proband 23) Aber auch Bekanntschaften in einer unverbindlicheren Weise haben sich auf dem Areal etabliert, wie die folgende Aussage zeigt: „Man kennt sich auf einer gewissen lockeren Ebene.“ (Proband 25) „Ich habe

total viele angenehme Bekanntschaften. Das meiste ist positiv.“ (Proband 23) Bei Begegnungen im Treppenhaus oder in den Gängen grüßt man sich und im Allgemeinen wird als Anrede „du“ verwendet. Auch die räumliche Nähe der Nutzer zueinander trägt zu Kontakten bei: „Du hast fast diesen zwangsläufigen Austausch und die Möglichkeit zu kompensieren. Das ist schon auch viel wert.“ (Proband 25) Durch diese Nähe entstehen nachbarschaftliche Kontakte und Kommunikation, auch bedingt durch die räumliche Nähe und durch gemeinsam genutzte Einrichtungen wie Sanitäranlagen und Verkehrswege.

Gemeinsame Veranstaltungen und Aktivitäten tragen dazu bei, diese sozialen Kontakte zu pflegen und aufrechtzuerhalten sowie neue Kontakte zu knüpfen. Bei den gemeinsamen Aktivitäten muss unterschieden werden in solche, die von der Gemeinschaft veranstaltet werden und solche die im kleineren Kreis unter den Nutzern selbst stattfinden.

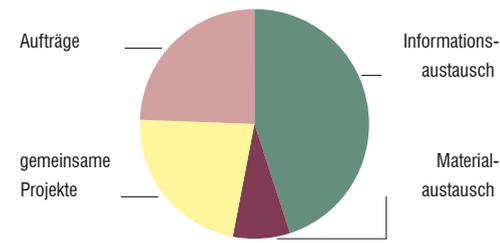


Abb. 41 Art der beruflichen Kontakte (Zusammenfassung der Kommentare aus den Interviews)

den. Die Gastronomen haben die so genannte „Partyzone“ gegründet. Eine Veranstaltung bei der alle Clubs, Discoteken und Bars zusammen arbeiten und auch die Flächen zwischen den einzelnen Einrichtungen bespielt werden. Für diese Veranstaltung gibt es einen Eintrittspreis, der zum Zugang zu allen stattfindenden Events berechtigt. Neben dieser Partyzone veranstalten die Gastronomie- und Freizeitbetriebe auf dem Areal jedes Jahr ein Sommerfest. „Wir hatten unsere Sommerfeste, wo das ganze Gelände in die Geschichte eingebettet war. Ansonsten waren die Partyzones, die mit den Künstlern aber nichts zu tun hatten“ (Proband 9)

Die Künstler und Dienstleister haben hingegen den so genannten „Werktag“ als Tag der offenen Tür ins Leben gerufen. Dieser findet ähnlich wie das Sommerfest einmal im Jahr statt und bietet Außenstehenden die Möglichkeit einen Einblick in die Ateliers und Werkstätten sowie in die Arbeit der Künstler und Kreativen zu bekommen.

Als gemeinsame Aktivitäten untereinander wurden in den Interviews meist Treffen, gemeinsames Essen oder sonstige Freizeittätigkeiten genannt. „Man trifft sich zum Mittagessen oder auf einen Kaffee.“ (Proband 10) Ein weiterer Proband erzählt: „Dass man mal Essen geht oder mal eine Veranstaltung besucht. Außer Haus, irgendwo anders. Konzert oder baden geht.“ (Proband 3)

Diese gemeinsamen Veranstaltungen und Aktivitäten tragen zu einer Stärkung der sozialen Bindungen und Kontakte bei. In den Interviews wird aber auch deutlich, dass diese gemeinsamen Aktivitäten im Laufe der Zeit abgenommen haben. Am Anfang des Projektes gab es noch mehr Interesse, gemeinsam Dinge zu klären und zu diskutieren. Im Laufe der Zeit hat sich vieles eingespielt und gefestigt. Die nachfolgende Aussage verdeutlicht dies: „Wir haben früher jede Woche eine Betreiberversammlung abgehalten, wo jedes Problemchen besprochen wurde.“ (Proband 5) Hier beginnt auch das Spannungsverhältnis zwischen der Individualität der einzelnen Nutzer und der entstandenen Gemeinschaft. Ein Befragter äußert sich hierzu so: „Es sind schon ein Haufen Individualisten, so dass es sich immer wieder als schwierig herausstellt“, gemeinsame Aktivitäten zu veranstalten.

Individualität und Gemeinschaft

Walter Siebel beschreibt die urbane Stadt als einen „Ort, wo verschiedene Lebensweisen, Anschauungen und Kulturen nebeneinander existieren können und zugleich in produktivem Austausch stehen.“ (Siebel 1999, S. 84) Durch die große Anzahl der Nutzer im Kunstpark Ost trifft auch hier eine Vielzahl unterschiedlichster Individuen im täglichen Leben aufeinander. Der Wunsch der Nutzer ist sehr groß, sich individuell auszuleben und die Möglichkeit zu haben sich in ihre Privatsphäre zurückzuziehen. Dennoch hat sich in diesem sehr individuell geprägten Umfeld eine Form von Gemeinschaft gebildet. Es findet eine ständige Konfrontation mit anderen Lebenseinstellungen und Menschen mit verschiedenen ethnischen und kulturellen Hintergründen statt. Diese Konfrontation erfordert Toleranz, um in dieser sehr heterogenen Gemeinschaft leben und arbeiten zu können und zu wollen.

Ferdinand Tönnies bezeichnet diese Toleranz als entscheidendes Kriterium für eine funktionierende Gemeinschaft. „Verständnis ist demnach [...] die Wahrheit allen echten Zusammenlebens, Zusammenwohnens und -wirkens.“ (Tönnies 1963, S. 22)

Alle Befragten schätzen die Toleranz gegenüber Andersartigem oder Fremdem als sehr groß bzw. groß ein. „Insgesamt ist die Toleranz sehr groß und muss groß sein, weil die Leute alle damit arbeiten müssen, was hier ist.“ (Proband 7) Für die meisten ist diese Akzeptanz selbstverständlich und nichts Besonderes. Für die befragten Nutzer zieht das Areal - und somit das Projekt - mit seiner Mischung und Offenheit bestimmte Leute an, die diese Toleranz selbst leben und auch für sich brauchen. „Ich würde sagen, dass das sogar verlangt war. Einer, der da nicht schräg daher kam, war fast eher ungewöhnlich. Die Toleranz war meiner Meinung nach sehr hoch; ganz einfach, weil wir die für uns selbst brauchten.“ (Proband 17) Ein anderer Befragter erklärt: „Sehr hoch, aber ist auch zwangsläufig so. Auch Gott sei Dank zwangsläufig, dass sich das nie so formiert hat, dass so Kräfte entstanden sind, die sich so gegen andere durchgesetzt haben.“ (Proband 25) Die Grundeinstellung der befragten Nutzer ist sehr offen. Wichtig scheint die eigene Idee und der Wille, sich als Teil dieses offenen Systems zu begreifen. „Ich bin mir sicher, dass in so etwas Großem alles Akzeptanz finden kann.“ (Proband 12) „Wer Lust hat, was auf die Füße zu stellen, der hat da schon Möglichkeiten.“ (Proband 9) Diese Aussagen verdeutlichen die Offenheit der Nutzer. Sie schätzen sich generell als sehr tolerant ein, was sie auch auf ihre spezielle Lebensart und ihre beruflichen Tätigkeiten zurückführen: „Ich denke, dass generell die Gegenwart von soviel Gastronomie und die Lebensweise, die diese Leute haben ... schon eine andere Grundeinstellung, also eine andere Toleranz mit sich bringt. Was aber in Künstlerkreisen im weitesten Sinne der Fall ist.“ (Proband 2)

Nicht nur die Toleranz in Bezug auf unterschiedliche Lebenseinstellungen und -weisen ist sehr hoch, sondern auch die Toleranz in Bezug auf Arbeitszeiten, Lautstärke und Zustand der Gebäude sowie des Geländes selbst. Dies resultiert zum einen aus der „Insellage“, die das Areal hat und zum anderen auch daraus, dass es sich um eine Zwischennutzung handelt. Diese Ausgangslage hat

besondere Bedingungen im Umgang miteinander und mit dem Gelände geschaffen. „Es ist ein Platz, wo ich sehr viele Freiheiten habe. ... Ich kann schon wirklich so laut Musik hören, wie ich will. Da kommt keiner und sagt: mach mal leiser [...] letztlich kann der auch kontra geben und genauso laut aufdrehen, wenn er möchte.“ (Proband 3) Der Gedanke der Freiheit und Selbstbestimmtheit spielt hier eine sehr große Rolle. Das Areal des Kunstparks Ost bietet nach Aussage der befragten Nutzer so einen Raum, in dem Menschen diese Freiheit gewährt wird und in dem sie ihre eigene Individualität ausleben können, ohne von anderen kritisch verurteilt zu werden. „Ich war noch nie so frei mit dem, was ich getan habe, als im Kunstpark Ost. Die Innovation ist eigentlich die, dass man keinerlei Regeln setzt, außer sie betreffen die Gemeinschaft oder die Nachbarn.“ (Proband 12) Ein anderer Befragter beschreibt die Situation wie folgt: „Das war das erste Mal, dass sich auf einem Industriegebiet im großen Stil in jeder Nische und in jedem Winkel irgendetwas aufbaut, und da wurde auch nicht viel reglementiert.“ (Proband 15) Die schon angesprochene „Insellage“ des Gebietes fördert diese Freiheit. Der Kunstpark Ost wird als besondere Zone im Stadtgebiet von München beschrieben. „Das hat alles ein bisschen seine eigenen Regeln.“ (Proband 20) Ein weiterer Befragter erklärt: „Es hat so ein bisschen einen anarchistischen Touch, weil der Stadt gefällt das ja nicht. Ich glaube, jeder der hier drin ist findet das gut, weil das der Stadt nicht gefällt.“ (Proband 20) Auch von Seiten der Vermieter wird die Freiheit des Einzelnen nicht beschränkt. Beschränkungen kommen vielmehr von Seiten der Behörden mit ihren Auflagen, gerade was Brandschutz oder Lärm betrifft. Dennoch wurde in den Interviews auch deutlich, dass es für das Ausleben der eigenen Individualität auch Grenzen gibt. Um diese Grenzen zu wahren, ist es wichtig, dass es gewisse Regeln gibt. Diese Regeln sind nicht genau festgelegt und aufgeschrieben, dennoch verhalten sich die befragten Nutzer gegenüber anderen höflich und korrekt. „Es gibt schon so was, was sicher nicht aufgeschrieben war, aber was man einfach in sich drin hat.“ (Proband 1) Dieses Verhalten betrifft nicht nur den engeren Personenkreis, sondern überträgt sich auch auf das Gelände, was die nachfolgende Aussage unterstreicht: „Also, ich denke, der Umgangston hier ist ein ganz angenehmer zwischen den Leuten. Also, man grüßt sich freundlich, auch wenn man sich nicht kennt.“ (Proband 2) Es handelt sich hier

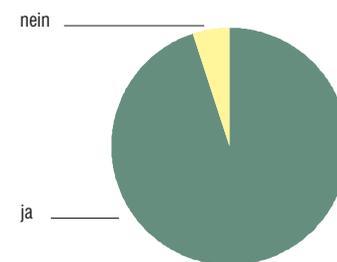


Abb. 42 Gewährleistung der Privatsphäre
(Zusammenfassung der Kommentare aus den Interviews)

um ein angemessenes Verhalten gegenüber anderen, geprägt von Höflichkeit, Toleranz und Kultiviertheit, welches dem urbanen Menschen zugeordnet wird. Neben diesen selbstverständlichen Regeln im Umgang miteinander ist ein Bedarf an Regeln, speziell was die Verkehrsflächen und Sanitäreinrichtungen angeht, entstanden. Hier funktionieren die Rücksichtnahme und das Engagement bei der Pflege und Reinhaltung nach Angaben der befragten Nutzer nicht immer, was zu Konflikten innerhalb der Gemeinschaft führt. „Es ging zum Beispiel ganz lapidar um die Kloreinigung, da gab es kein Gesetz. Es hat sich nicht eine Art der Regelmäßigkeit der Reinigung ergeben.“ (Proband 22) Diese Aussage verdeutlicht das Konfliktpotential. Es entsteht ein Spannungsverhältnis zwischen dem Wunsch nach Freiheit und Regellosigkeit einerseits und nach festgelegten Verantwortlichkeiten andererseits. Dies erhöht den Bedarf nach Festlegungen, die das Leben in der Gemeinschaft gliedern, ohne allzu große Einschränkungen für den Einzelnen zu bedeuten. Im Kunstpark Ost ergaben sich so teilweise ungeschriebene Regeln, wie die beiden nachfolgenden Aussagen beschreiben: „Da muss man wie in jeder Familie Regeln haben oder jeder Einzelne muss die Disziplin haben, dass er selber erkennt, was zu tun ist.“ (Proband 15) „Ich glaube jedes System stellt sehr schnell Regeln auf. Natürlich gab es da viele Regeln. Die wurden immer wieder neu aufgestellt.“ (Proband 4) Speziell unter den Gastrobetrieben haben sich ungeschriebene Gesetze eingebürgert. Es geht hier um eine gewisse Grundsolidarität, darum, die Konzepte des anderen zu respektieren und keinen extremen Wettbewerb zu betreiben. Solche Regeln waren „zum Beispiel beim Nachbarn nicht die Gäste abwerben, Flyer vorne am Ostbahnhof verteilen, Getränkepreise extrem günstig machen.“ (Proband 12) Der Rückzug in die Privatsphäre und die Ruhe für die eigene Arbeit ist für die Mehrzahl der befragten Nutzer im Kunstpark Ost gewährleistet. Speziell die unterschied-

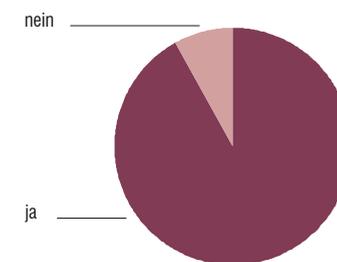


Abb. 43 Freundschaftliche Kontakte unter den Nutzern
(Zusammenfassung der Kommentare aus den Interviews)

lichen Arbeitszeiten der Nutzer tragen dazu bei, dass es hier zu sehr wenig Konfliktpotential kommt. So nutzen die Künstler und Dienstleister den Tag und die frühen Abendstunden für ihre Arbeit, die Gastronomiebetriebe hingegen die Nacht. Ein Nutzer beschreibt dies wie folgt: *„Es sind ja zwei Bereiche hier. Der eine ist der Tagbereich und der andere ist der Nachtbereich. [...] Du bist weg, wenn die kommen und umgekehrt.“* (Proband 23) Innerhalb der Gemeinschaft mussten die eigenen Grenzen dennoch erst abgesteckt werden: *„Teilweise musste ich mir sie unhöflich schaffen, aber es war relativ bald klar, wenn meine Tür zu war, war die zu.“* (Proband 17) Probleme in Bezug auf Lärmbelästigung durch die unterschiedlichen Nutzungen gibt es hingegen sehr wenig. *„Du wirst von dem Treiben unten überhaupt nicht tangiert. Wenn du willst, kannst du aus dem Fenster kucken und schauen, was los ist, ansonsten bist du hier völlig ungestört.“* (Proband 15) Ein anderer Befragter erzählt: *„Wer sich da zurückgezogen hat, hatte auch seine Ruhe.“* (Proband 22) Schwierigkeiten ergeben sich allerdings teilweise mit der Flohmarktnutzung, da durch die Nutzung des gesamten Geländes die Zufahrt und Anlieferung für die anderen Nutzer nicht immer gewährleistet ist.

Die Treffpunkte und gemeinschaftlichen Einrichtungen im Kunstpark Ost sind nicht extrem ausgeprägt, aber dennoch sind die meisten befragten Nutzer damit zufrieden. Die Nachfrage nach vorgegebenen Treffpunkten ist bei den Befragten nicht besonders hoch. Es ist vielmehr der Wunsch nach gewachsenen Treffpunkten da, die entstehen und vielleicht im Laufe der Zeit auch wieder verschwinden. In der Befragung haben sich drei Möglichkeiten von Treffpunkten abgezeichnet.

Dies sind zum einen die Räumlichkeiten der Nutzer selbst: *„Meist trifft man sich bei den jeweiligen Leuten im Atelier. Oder unten an der Rampe oder den Briefkästen im Vorbeigehen.“* (Proband 10) Anders als in anderen Strukturen gibt es im Kunstpark zum Teil fließende Übergänge zwischen den privaten und öffentlichen Räumen. Dies bedeutet, dass die Türen der Ateliers, Werkstätten und Büros meist „offen“ stehen, was heißt, dass man auf eine unverbindliche Art und Weise diese Räume betreten kann.

Orte der Kommunikation sind auch die Sanitäreinrichtungen, die Flure und sonstige Infrastruktureinrichtungen. Da die Sanitäreinrichtungen von allen genutzt werden, sind di-

ese nicht den privaten Räumen der einzelnen Nutzer zugeordnet, sondern befinden sich in einem gemeinschaftlichen Bereich. Durch diese gemeinsame Nutzung haben die Flure und Vorbereiche als Bereiche des Übergangs vor den Räumlichkeiten fast einen Straßen- und Platzcharakter. *„Wenn du auf den Gängen herumläufst, trifft man sich sowieso.“* (Proband 13)

Neben diesen informellen Treffpunkten haben sich auch zwei institutionelle Treffpunkte etabliert. Dies ist zum einen die Werkbar, die in den ersten Jahren des Kunstparks als beliebte „Kantine“ bei den Künstlern und Kreativen galt. Die Werkbar war sowohl am Tag, als auch Abend geöffnet und bot zudem einen Mittagstisch. Diese Einrichtung wurde leider geschlossen, was viele der Befragten bedauern. Ein zweiter Treffpunkt dieser Art ist die Nachtkantine. Sie ist momentan mit der Kletterhalle Heaven's Gate die einzige gastronomische Einrichtung, die auch am Tag geöffnet ist.

Identifikation mit dem Kunstpark Ost

„Urbane Orte sind Räume, die von den Menschen, die sie bewohnen, besuchen und benutzen als identitätsverbärend, als Teil ihres Selbst wahrgenommen werden.“ (Hasenpflug, 2006, S. 69) In den Befragungen hat sich gezeigt, dass jeder Nutzer seine eigene Beziehung zum Kunstpark Ost aufgebaut hat. Diese gründet sich auf spezielle Erlebnisse, Verbindungen zum Umfeld oder die berufliche Entwicklung. Obwohl im Kunstpark Ost die Räumlichkeiten zunächst als Arbeits- und Atelierräume vermietet wurden, haben diese Räume im Laufe der Zeit ganz differenzierte Bedeutungen für ihre Nutzer entwickelt.

So ist es für einige stets nur ein Arbeitsplatz geblieben, wenn auch durch die besondere Art der Gebäude und die damit verbundene Aneignungsfreiheit geprägt. *„In erster Linie ist es schon Arbeitsraum. Ich brauche immer einen Raum, wo ich mich wohlfühle, sonst kann ich nichts arbeiten.“* (Proband 20) Doch auch hier haben die Nutzer eine Beziehung zu ihren Räumen aufgebaut, was die folgende Aussage bekräftigt: *„In den acht Jahren besteht eine Beziehung auch zu jedem Ort“* (Proband 11). Für viele der befragten Nutzer sind diese Räume zu einem multifunktionalen Ort geworden, an dem gearbeitet und gelebt wird.

Besonders für das kreative Milieu aus Künstlern, Kreativen, Partyszene und Existenzgründern, welches sich im Kunstpark niedergelassen hat, gibt es keine direkte Abgrenzung zwischen den Bereichen Arbeiten, Leben, Freizeit. Alles ist Teil des Tagesgeschehens, das sich in den Räumlichkeiten abspielt. *„Für mich ist Arbeiten und Leben ein und dasselbe. Ich arbeite eigentlich ständig. Das ist Freizeit, Leben und Arbeitsplatz.“* (Proband 15) Ein anderer Interviewpartner beschreibt dies so: *„Für mich war Studio auch immer mindestens 60 Prozent zu Hause. Insofern, könnte ich auch sagen, ist das richtig so ein Platz für mich geworden.“* (Proband 25)

Wieder andere identifizieren sich mit dem Umfeld und der Gemeinschaft, die auf dem Areal entstanden ist. Für diese Befragten spielt der Kontakt zu anderen Nutzern eine wesentliche Rolle: *„Du gehst raus und triffst Leute, die du kennst. Es gibt Gespräche. Es ist anders, als wenn du anonym wo arbeitest.“* (Proband 13) Sie fühlen sich als Teil eines Ganzen und empfinden den Ort als angenehm und anregend für sich selbst und ihre Arbeit. *„Dass du Leute kennen lernst, dass du teilweise auch Freundschaften schließt. Dass es einfach eine Art von Umfeld ist, das mir persönlich sehr gut tut.“* (Proband 9)

Trotz dessen, dass auf dem Areal des Kunstparks aufgrund der Ausweisung als Industrie- und Gewerbegebiet nicht gewohnt werden darf, empfinden die befragten Nutzer den Ort doch als wesentlichen Teil ihres Lebens. Im Gegensatz zu anderen Arbeitsplätzen wird dieser Ort nicht nach 8 Stunden möglichst rasch verlassen und der Aufenthalt dort als notwendiges Übel empfunden. Durch die Freiheiten in der Nutzung und Aneignung ist stattdessen ein Ort entstanden, an dem sich die Nutzer gerne aufhalten und ihre Ideen und Visionen verwirklichen. Ein Befragter beschreibt das Areal des Kunstparks als *„ein großes und gutes Experimentierfeld.“* (Proband 7) Anstatt der Trennung in die Sphären Arbeiten und Leben ergibt sich hier eine Mischung, die als sehr positiv empfunden wird. *„Insgesamt erst mal interessant, ... weil es die Stadt in der Stadt ist. Es entwickelt sich ein komplett anderes Leben.“* (Proband 19)

Für die Interessen den Kunstpark Ost betreffend würden grundsätzlich fast alle der befragten Nutzer nach außen hin eintreten. Differenziert wird in den Antworten nur, auf welche Art und Weise dies geschieht. Viele sind im Laufe der Zeit auch schon aktiv geworden, andere sehen sich

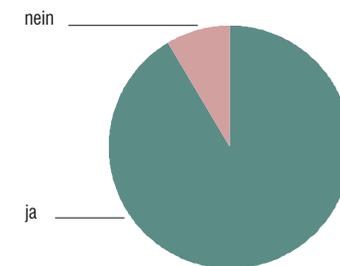


Abb. 44 Bereitschaft für die Interessen des Kunstparks Ost nach Außen einzutreten (Zusammenfassung der Kommentare aus den Interviews)

eher als passiven, aber dennoch unterstützenden Part. *„Bin ich auch. Ich glaube, ich war sehr bekannt dafür. Ich bin auch in Diskussionsrunden gegangen.“* (Proband 4) Die Gründe für einen Einsatz für das Projekt sind vielfältig. Hier spielen praktische und persönliche Gründe eine Rolle, aber auch das Interesse an der Gemeinschaft. *„Die meisten würden das, weil wir ja auch alle in einem Boot sitzen. [...] Das haben aber auch fast alle gemacht, weil wir das auch gelebt haben. Da hat sich jeder für die Interessen der Gemeinschaft nach außen hin eingesetzt.“* (Proband 12) Auch die schwierige Situation, in München Räume für kreative und künstlerische Nutzungen zu finden, ist für viele der Befragten ein Grund, sich für den Erhalt des Kunstparks einzusetzen. Ein Befragter erklärt hierzu: *„Wieder umzuziehen und wieder was suchen, was einem gefällt, kann schon nervenaufreibend sein. Und wenn diese Gelände hier wegfällt, dann wird es in München schon wieder schwieriger, was Neues zu finden.“* (Proband 20)

Atmosphärische Aspekte

Die atmosphärischen Aspekte der Befragung beschäftigen sich im Gegensatz zu den funktionalen und räumlichen Aspekten mit schwer mess- und auswertbaren Kriterien. Es geht hierbei vielmehr um eine sinnliche, gefühlsmäßige Raumwahrnehmung, die der Nutzer subjektiv durch seine Sinne und Gefühle wahrnimmt. Trotz dessen, dass diese Aspekte schwer messbar sind, enthält unsere Sprache eine Vielzahl an Ausdrücken zur Charakterisierung dieser atmosphärischen Aspekte. Die Umwelt, der einzelne Ort, sollte nach Hans Boesch für den Nutzer eine große Zahl an Anregungen bieten. „Sie [die Umwelt] muss voller Nähe und Weite, voller Details, voller Geben und Nehmen sein. Sie darf nicht glatt und abweisend sein, nicht monoton. Im Gegenteil: Sie soll inhomogen sein. Nur eine inhomogene Umwelt wird intensiv empfunden, gespürt.“ (Boesch 1997, S. 246)

Geschichte und Symbolik des Ortes

Ein Bestandteil der atmosphärischen und ästhetischen Aspekte ist die Geschichte, die Vergangenheit des Areals, auf dem sich der heutige Kunstpark Ost befindet. Die Geschichte eines Ortes überliefert sich in Erzählungen und Bildern, aber auch in noch vorhandenen Strukturen und Texturen. Auf dem Areal des Kunstparks ist die industrielle Vergangenheit als Produktionsstätte der Firma Pfanni in den baulichen Strukturen und in Details noch präsent. Alle der befragten Nutzer kennen diese ursprüngliche Nutzung, dennoch spiegelt sich die Geschichte heute für sie sehr unterschiedlich wieder.

Eine Art, diese Vergangenheit heute noch zu spüren, sind für viele der Befragten, die alten Strukturen und Elemente der industriellen Produktion. Zwar wurden die Maschinen und Anlagen entfernt, dennoch bieten die Gebäude teilweise sehr ungewöhnliche Ausgestaltungen, wie durchgehende Trichteranlagen, die in der vormaligen Produktion ihren Ursprung haben. Auch Lüftungsrohre, Kanäle, Schaltanlagen und die Bahnschienen zeugen von dieser industriellen Vergangenheit. „Die Geschichte steckt hier überall drin. Auch diese Produktionsstätte. Das ist auch prima so. Die Geschichte ist ablesbar. Es wird aber immer weniger.“ (Proband 15) Ein anderer Interviewpartner

erzählt: „Von der Farbe her schon. Die Lastenaufzüge, die Rampe draußen und das Silo, da ist es schon noch ersichtlich, was es war.“ (Proband 20) Viele haben auch sehr direkten Kontakt mit dieser Geschichte durch den Umbau und den Einzug in die Gebäude erhalten. „Also, wenn ich mich zurückerinnere, was wir hier an Kabeln rausgetragen haben und Pfannstaub ..., dann weiß ich genau, wo ich bin. [...] Es gibt schon noch sehr starke Industrielemente.“ (Proband 13) Dieser Kontakt ist allerdings für manche nicht nur mit positiven Erinnerungen verbunden. Besonders der Kartoffelstaub ist für einige teils mit recht negativen Erinnerungen behaftet. Ein Befragter konnte dennoch sogar diesem positive Aspekte abgewinnen. „Hier glaube ich war die Kartoffelchips-Produktion und auf allen Fenstern Kartoffelpulver. In allen möglichen Schimmelstadien. Eigentlich schöne Farben.“ (Proband 2)

Die bauliche Struktur bietet eine Reihe von Merkzeichen, die die industrielle Geschichte des Areals symbolisieren. Dazu zählen besonders das ehemalige Kartoffelsilo, in dem heute die höchste Indoorkletterhalle Europas ihren Platz hat und der Schornstein des ehemaligen Kraftwerks. Diese beiden sind im Laufe der Zeit auch zu charakteristischen baulichen Symbolen für einige der befragten Nutzer geworden. Neben den beiden Genannten gehört auch noch das Werk 3 mit seiner imposanten Länge und Fassadengestaltung zu den persönlichen Merkzeichen der Befragten.

Auch die Übermittlung der Geschichte in Erzählungen und Kontakten zu den früheren Arbeitern ist eine weitere Art, die mit der Vergangenheit konfrontiert. Besonders am Anfang der neuen Nutzung ergaben sich Kontakte mit den alten Nutzern, die von den Abläufen und Produktionsweisen zu berichten wussten. Ein Nutzer berichtet dazu: „Wir haben dann auch noch alte Arbeiter kennen gelernt. [...] Man hat da so einen Kontakt aufgebaut, und sie haben uns auch am Anfang ein bisschen geholfen und da kommt man natürlich ins Gespräch. Das hat für mich viel Geschichte ausgemacht.“ (Proband 1) Viele der befragten Nutzer wissen, was in ihren Räumen vorher vorstatten ging und machen sich Gedanken zu dieser Geschichte. Ein Proband erzählt: „Hier oben ist noch so ein Riesen-Gerät. Ich glaube, hier haben die die Kartoffelsäcke reingepackt. Wir stellen uns manchmal vor, wie die früher hier gearbeitet haben.“ (Pro-



Abb. 45 Überlagerung alter & neuer Elemente

band 10) Auch die Erzählungen der Gegebenheiten und Besonderheiten der Produktion erhalten die Vergangenheit am Leben. So weiß ein Befragter Folgendes zu berichten: „Dann finde ich es halt kurios, was man noch so an Resten sieht, wie die Gleise, die noch vom Ostbahnhof reintühren. Oder so Geschichten, dass zur Kartoffelernte die Traktoren im Stau standen.“ (Proband 2) Besonders Herr Prokop, der technische Leiter von Pfanni und heutige technische Leiter des Kunstparks, weiß viel von dieser industriellen Vergangenheit zu berichten.

Durch die neue Nutzung werden die Vergangenheit und die Geschichte immer mehr überlagert. In den letzten 8 Jahren ist das Areal auch gezeichnet von der neuen Nutzung, und es hat sich so eine neuere Geschichte entwickelt. Dabei vermengen sich die alten und neuen Elemente zu einer ganz besonderen Mischung: „Da unten ist so eine Rinne, da wurden früher die Kartoffeln entlang geschwemmt. Ei-

ner dieser Kanäle, da hört man immer, wenn da ein Auto drüberfährt. Da gab es eine ganz typische Geräuschkulisse für 4 Uhr früh ..., wenn wieder die Autos abfahren.“ (Proband 15) Diese Mischung empfinden manche der Befragten als ästhetisch nicht besonders ansprechend. Das Marode der alten Industriegebäude gepaart mit der oft sehr schrillen und bunten Gestaltung der neuen Nutzung ergibt eine skurrile Mischung. Ein Befragter beschreibt diese so: „Wobei ich finde, dass das Gelände den Eindruck macht wie eine abgedrehte Filmstadt. Es sieht schon seltsam hier aus. Unendlich hässlich, aber trotzdem schräg und OK, wenn man weiß, daneben ist die Maximilianstrasse [noble Einkaufsstrasse in der Innenstadt von München. Anmerkung der Verfasserin].“ (Proband 17)

Diese Mischung aus alten und neuen Elementen nutzen viele der Befragten für ihre Arbeit. Sie empfinden das Zusammenspiel der alten Industriestruktur mit den Elementen der künstlerischen, kulturellen und kommerziellen neuen

Nutzungen als sehr inspirierend. Ein Gesprächspartner berichtet von dieser Inspiration: „Ich ... [arbeite] viel mit so Erinnerungsgeschichten. Ich mache ... Schriftedetails und die sehe ich oft an so Plakatwänden und hier gibt es auch solche Plakatwände, wo auch ganz viele Schriften übereinander liegen. Hier gibt es auch solche Ecken, wo tausend Sachen übereinander sind und unten kommt dann irgendwie der alte Stuck raus.“ (Proband 10) Das Areal des Kunstparks dient oft auch als Hintergrund und Kulisse für Foto- und Filmaufnahmen. Ein Nutzer erzählt von seinen Erfahrungen wie folgt: „... ich bin an einem Regentag hier im Kunstpark rumgelaufen mit der Kamera und habe einfach kleine Strukturen aufgenommen. Die Bilder waren dann ein Traum. Das war einfach ein Farbtraum. Ganz billiges Zeug sah so schön aus.“ (Proband 25) Nicht nur ansässige Künstler und Dienstleister nutzen dieses Ambiente für ihre kreativen Arbeiten, sondern auch Interessierte von außerhalb. Das Gelände bietet dabei neben dem Ambiente auch die Freiheit, dieses zu nutzen und abzubilden ohne bürokratischen Aufwand.

Als inspirierend empfinden es die befragten Nutzer auch, sich diese alten Industriegebäude für ihre neue Nutzung umzuformen. Dabei entsteht ein Spannungsverhältnis zwischen der aktuellen Nutzung des Gebäudes und seiner eigentlichen Bedeutung: „Das war natürlich spannend. Ist es immer noch. Aufgrund dessen, dass es Gebäude sind, die zu dem Zweck gebaut wurden, dass hier gearbeitet wird. Man kennt sonst nur Wohngebäude. Die sind einfach anderes konzipiert.“ (Proband 16) Walter Siebel empfindet dies als produktive Spannung. „Solche ... konzentriert sich an bestimmten Orten zu bestimmten Zeiten, dann und dort, wo eine neue Gesellschaft sich die Gehäuse einer historisch gewordenen aneignet.“ (Siebel 2002, S. 40) Die alten Industriegebäude des Kunstparks Ost verfügten über sehr hohe Freiheitsgrade, sich diese anzueignen und umzuwandeln. Diese Freiheit zieht besonders kreative und innovative Nutzer an, und es entsteht so ein großes kreatives Potential. Ein Befragter beschreibt die Wichtigkeit dieser Freiheit für seine Arbeit wie folgt: „Es ist mitunter ein Grund, warum ich hierher gezogen bin. Du bist darauf angewiesen, Löcher in die Wand zu machen und den Boden zu versauen. Das kannst du in einem Neubau nicht.“ (Proband 14) Das Areal des Kunstparks wurde so zu einem nutzungs-offenen Ort mit sehr großen Freiheitsgraden, der im Kontext zu seiner industriellen Vergangenheit steht.

Atmosphäre des Kunstparks Ost

Die Atmosphäre eines Ortes beschreibt die Stimmung und Ausstrahlung, die dieser auf eine Person ausübt. Sie ist stets eine subjektive Sicht und wird von der Person mit allen Sinnen erfasst. „Beim Studium der Atmosphären geht es um die Frage, wie man sich in der Umgebung bestimmter Qualitäten fühlt, d.h. wie man diese Qualitäten im eigenen Empfinden spürt“ (Böhme, Gernot 1998, S. 57-58) In der Befragungsreihe hatten die Nutzer die Möglichkeit, ihre persönliche Atmosphäre des Kunstparks näher zu beschreiben.

Die Antworten der Nutzer eröffnen eine große Zahl an verschiedenen empfundenen und erlebten Atmosphären. Viele der Befragten beschreiben die Atmosphäre der Anfangsjahre dennoch sehr ähnlich. Diese war stark geprägt von einer gewissen Euphorie, einer sehr positiven Grundstimmung. Das Areal bot den neuen Nutzern eine Vielzahl an Möglichkeiten und Freiheiten, ihre eigenen Ideen und Visionen zu verwirklichen. Die Nutzungsoffenheit der alten Industriehallen gepaart mit geringen Reglements förderte ein besonderes Potential an Tatendrang und Kreativität. Dieses Potential wurde von Seiten der Betreibergesellschaft nicht durch Regeln und Verbote gedämpft, sondern vielmehr gefördert. Ein Befragter beschreibt die Stimmung der Anfangsjahre wie folgt: „Die war super. Das war ein totaler Aufbruch. Jeder hat geschraubt. Man hat gesehen, was jeder daraus gemacht hat. Emotional war das sehr lustig. Für die Gemeinschaft war das super [...] Es war das Menschliche, daran freuen, dass alle zusammen irgendwie gemeinsam ein Areal basteln.“ (Proband 23) Ein anderer erklärt die Atmosphäre so: „Am Anfang war es so ein bisschen wie so eine Entdeckerfahrt. Es hatte ein bisschen was von einer Pionierstadt. Jeder hat versucht, sich seinen Platz zu schaffen und war sehr offen für alles.“ (Proband 18) München ist geprägt von einem sehr sauberen und reichen Image und es ist sehr schwierig, nutzungs-offene Flächen mit einem hohen Freiheitsgrad in der Stadt zu finden. Das Areal des Kunstparks steht mit seiner rauen, morbiden und industriell geprägten Gestalt diesem Image stark entgegen und wurde als Nische wahrgenommen und erobert. „Wild. Die Atmosphäre war für München sehr untypisch. Die Atmosphäre war wirklich Gründerzeitstimmung, weil soviel möglich war.“ (Proband 5) so beschreibt ein Gesprächspartner die Atmosphäre.

Die Atmosphäre der Anfangszeit hat sich für die meisten Befragten über die Jahre hin verändert. Dies hängt vor allen Dingen mit der stark angewachsenen Gastronomie zusammen. „Am Anfang war die Atmosphäre sehr gut. Alle haben miteinander zu tun gehabt. Da war ein unglaublicher Energiefluss da. Je mehr Gastronomie zum Laufen gekommen ist und einfach immer mehr Leute da waren, hat sich das mehr zersplittert.“ (Proband 9) Diese Zunahme hat, wie das Statement zeigt, die Atmosphäre im Kunstpark in zwei Seiten aufgespalten. Zum einen die Tagseite, die bestimmt wird durch die Künstler, Dienstleister und Gewerbetreibenden und zum anderen die Nachtseite, die von den Gastronomiebetrieben dominiert wird. Das Areal ist durch diese beiden Seiten zu allen Zeiten des Tages belebt. Dennoch unterscheiden sich die Atmosphären der Tag- und Nachtseite deutlich voneinander. Ein befragter Nutzer beschreibt dieses Phänomen so: „Man muss unterscheiden zwischen Tag und Nacht. Tagsüber war es ein emsiges Gearbeite und abends war es eine ganz andere Welt.“ (Proband 19) Diese andere Welt bestand aus Tausenden von Menschen, die das Areal in den Nachtstunden bevölkerten. Die Stimmung wird von den befragten Nutzern so beschrieben: „Es hat halt gebröckelt, es war rund um die Uhr ausgelastet, es ist nie still gestanden.“ (Proband 15) „Chaotischer Massenbetrieb, der trotzdem noch geordnet abläuft, aber eben auch total verrückt ist. Ein spannendes Experiment.“ (Proband 4) Durch den Betreiberwechsel, der im Frühjahr 2003 stattgefunden hat, hat sich auch die Atmosphäre wieder verändert. Ein Teil der Befragten empfindet sie jetzt wieder als ausgeglichener, ruhiger und sauberer dadurch, dass die Zahl der Gastronomiebetriebe verringert wurde. Für andere hingegen ist sie jetzt reglementierter und künstlicher geworden. Diese Entwicklung beschreibt die nachfolgende Aussage: „In der ersten Zeit war im Kunstpark so eine Art Wildwuchs. Nicht so dieses organisiert Schöne und Geregelte wie es jetzt ist. Damit machen die, [die neue Betreibergesellschaft] den Ort auch tot.“ (Proband 17) Neben der Atmosphäre der Nachtseite wird die der Tagseite geprägt durch die Arbeit, die in den Ateliers, Werkstätten und Büros getan wird. Am Tag ist das Areal nicht so belebt wie in der Nacht. Nur die dort arbeitenden Künstler, Dienstleister und Gewerbetreibenden befinden sich dann auf dem Gelände. Die Atmosphäre wird von den befragten Nutzern als ruhig und angenehm beschrieben,

teilweise sogar als etwas leblos. Ein Befragter empfindet sie so: „Angenehme und entspannte nachbarschaftliche Atmosphäre. Es ist für mich eine gute Arbeitsatmosphäre.“ (Proband 2) Für einen Weiteren stellt sie sich wie folgt dar: „Manchmal ist es sehr ruhig. Da hat man das Gefühl, es ist niemand da. Es ist schon eine Arbeitsatmosphäre.“ (Proband 10)

Der Kunstpark Ost wird von fast allen Befragten als eine gewachsene und einmalige Einrichtung gesehen und erlebt. Im Gegensatz zu den Stimmen von außen, die ihn teilweise mit einer Mall verglichen haben, empfinden ihn die Nutzer als ein Projekt, das sich über die Jahre hinweg entwickelt und verändert hat: „Das Interessante ist, dass er permanent gewachsen ist, nicht in der Größe, sondern er hat sich permanent verändert.“ (Proband 23) Von Seiten der Betreibergesellschaft gab es keinen Masterplan für das Gelände. Neben den Ideen, die sie selbst schon vom Projekt Flughafen Riem mitgebracht haben, wie dem Ultraschall, den Konzerthallen und dem Flohmarkt, waren sie offen für alle weiteren Entwicklungen. Die Mieter wurden nicht nach einem gewissen Schema ausgesucht, sondern, wer Interesse und eine Idee hatte, bekam im Kunstpark Ost die Möglichkeit, diese zu verwirklichen. „Es ist niemand hingegangen und hat gesagt, wir machen das und das Ding, sondern das hat sich so aus Zufällen ergeben, und es ist einfach probiert worden und hat dann funktioniert oder auch nicht.“ (Proband 1) Im Gegensatz zu einer Mall oder einem Urban-Entertainment-Center gab es kein übergeordnetes Konzept und keine vorgegebenen Themen. Die einzelnen Mieter konnten mit ihren Räumlichkeiten sehr frei und ohne Vorgaben umgehen. Auch die Gastronomiebetriebe waren an keine Vorgaben gebunden, haben sich aber selbst als Gemeinschaft organisiert und teilweise abgesprochen. Dennoch war auch dann noch jeder Club und jede Bar völlig selbstständig. Den Überblick über das gesamte Projekt wahrte die Betreibergesellschaft. Ein Nutzer beschreibt dies so: „Das ist keine geplante Sache. Der Ansatz war gedanklich sensationell, aber das hätte ganz schnell in eine andere Richtung gehen können. [...] Vom Ansatz her war das sehr offen und nicht geplant.“ (Proband 12)



Wird der Kunstpark von den befragten Nutzern als einmalige, gewachsene Einrichtung betrachtet, differenzieren sich die Meinungen beim Nachfolgeprojekt Kultfabrik. Ein Gesprächspartner beschreibt die Entwicklung wie folgt: „Den Kunstpark Ost finde ich schon, dass er eine Institution war und sich entwickelt hat. Leider wurde die Entwicklung unterbrochen.“ (Proband 8) Es wurde von den Grundstückseigentümern das Konzept des Kunstparks einfach übernommen und weitergeführt. Aber mit dem Unterschied, dass der Idealismus der alten Betreiber fehlt und es zunehmend Reglements gibt, die das Leben und Wirken auf dem Areal bestimmen. Der Grundgedanke der Freiheit und Offenheit ist mit dem Betreiberwechsel teilweise verloren gegangen. Dafür wurde das Areal aufgeräumter, sauberer und leiser, was für einige der Befragten sehr positiv ist. Die neue Atmosphäre wird von manchen befragten Nutzern nicht mehr als gewachsen und einmalig, sondern als zunehmend künstlich beschrieben was die nachfolgende Aussage zeigt: „Dass was es jetzt ist, die Kultfabrik, ist künstlich und funktioniert deshalb auch nicht“ (Proband 4)

Die ungeplante Entwicklung des Kunstparks Ost brachte es auch mit sich, dass vieles teilweise transitorisch und chaotisch blieb. Dieses gewisse Chaos wird von den befragten Nutzern im Prinzip als ein sehr positiver Aspekt wahrgenommen. Es bedeutet zum einen für das Projekt eine stete Veränderung und Weiterentwicklung bestehender Nutzungen und Konzepte. Zum anderen betrifft dieses Transitorische und Chaotische auch die bauliche Substanz und ermöglicht so eine Nutzungsoffenheit und Freiheit, sich die Räumlichkeiten anzueignen. Als wenig geordnet sind teilweise die sanitären und infrastrukturellen Verhältnisse anzusehen sowie Aspekte, die die Sauberkeit auf dem Gelände betreffen. Ein Proband beschreibt die Vorteile dieses Chaotischen wie folgt: „Sonst wären wir nicht hier, sondern in einem schicken Neubau. Da passiert dann erstmal nichts mehr. Daraus kommen dann die eigenen Freiheiten und das finde ich positiv.“ (Proband 16)

Auf der anderen Seite werden die stetigen Veränderungen als negativ angesehen, wenn es um die Mietverträge und damit um die Mietdauer und -kosten geht. „Ja, immer dann, wenn man noch ein bisschen Zeit gehabt hat, habe ich es als positiv empfunden, aber immer dann, wenn

Abb. 46 Impressionen Kunstpark Ost

z.B. die Mietverträge ausgelaufen sind, habe ich es als belastend empfunden.“ (Proband 1) Ein weiterer Nutzer erklärt: „Ich finde es nicht so gut, dass die Verträge immer so kurz sind. [...] Wenn ein neuer Mietvertrag kommt, bekommst du wieder eine Mieterhöhung.“ (Proband 13) Die erwähnte Unsicherheit die Räumlichkeiten betreffend bedeutet für die Nutzer auch, unter Umständen ihre Arbeitsstätte zu verlieren und führt in der Konsequenz zu Existenzängsten. Dazu tragen in besonderem Maße auch die Mieterhöhungen bei. Schon zu Kunstparkzeiten wurden die Mieten erhöht, und durch den Betreiberwechsel sind sie mittlerweile doppelt so hoch wie am Anfang. Gerade für Nutzungen mit einer geringen Wertschöpfung wird es deshalb schwierig, ihre Räume weiterhin unterhalten zu können.

Ein weiterer Punkt, der untersucht wurde, ist, inwieweit es sich beim Kunstpark Ost um ein innovatives Projekt handelt. Auf diese Frage fielen die Antworten der befragten Nutzer sehr unterschiedlich aus. Die eine Hälfte der Befragten empfindet es als innovativ, die andere hält dem entgegen, dass der Initiator schon über eine gewisse Erfahrung verfügte.

Als innovativ werden die Größe, die besondere Mischung und die große Freiheit angesehen. „Ich war noch nie so frei mit dem, was ich getan habe als im Kunstpark Ost. Die Innovation ist eigentlich die, dass man keinerlei Regeln setzt, außer sie betreffen die Gemeinschaft oder die Nachbarn.“ (Proband 12) So lautet das Statement eines Gesprächspartners, das zeigt, dass nicht der eigentliche Vorgang, ein Industrieareal umzunutzen, als innovativ erachtet wird, sondern das Projekt Kunstpark Ost an sich. In München gibt es mehrere solcher umgenutzter Industrie-, Gewerbe- und Militärräume. Der Unterschied zu diesen Projekten ist vor allen Dingen die Größe und die Mischung von kulturellen, künstlerischen und kommerziellen Nutzungen: „Das war das erste Mal, dass sich auf einem Industriegebiet im großen Stil in jeder Nische und in jedem Winkel irgendetwas auftut, und da wurde auch nicht viel reglementiert. Da war Bedarf da. Das hat sich ausgedehnt und ausgebreitet. [...] Natürlich war das auch ein Massenbetrieb, der einen auch anekelt. Aber das war mit Sicherheit innovativ.“ (Proband 15)

Als innovativ, besonders für die Stadt München, wird das

Projekt von einigen Befragten gesehen, da der Stadt ein Image anhaftet, das im Kunstpark Ost genau gegenteilig ist. Ein Nutzer beschreibt dieses Image wie folgt: „München hat so den Anspruch, dass alles schick, sauber und clean ist. Das ist halt hier mitten im Zentrum und genau das Gegenteil.“ (Proband 20) Im Kunstpark Ost haben sich Nischen gebildet, die nicht nur Kreative und Existenzgründer, sondern vor allen Dingen auch Jugendliche nutzen. Die Freiheitsgrade, die das Areal bietet, werden von dieser Gruppe besonders geschätzt und wahrgenommen. Teilweise lässt sich sagen, dass sich so etwas wie eine Jugend- oder Subkultur etablieren konnte, die sonst in der Stadt keine Örtlichkeiten gefunden hätte. Das Gelände, die Gebäude und die Betreiber haben diese Freiheit gefördert. Die Aussage eines Interviewpartners verdeutlicht dies: „Also, für München in einer gewissen Weise ja, weil wir Sachen machen können, die wir vorher nicht machen konnten.“ (Proband 1)

Für die andere Hälfte der Befragten ist das Projekt Kunstpark Ost nicht innovativ. Gründe hierfür sind zum einen die Erfahrungen, die der Initiator Herr Nöth mit anderen Zwischennutzungen von Konversionsflächen sammeln konnte. Speziell durch das Projekt Flughafen Riem verfügte Wolfgang Nöth schon über Erfahrungen und Kontakte zu Behörden und offiziellen Stellen, aber auch zu interessierten Gastronomiebetreibern. Zum anderen ist das Thema Um- oder Zwischennutzung von Konversionsflächen kein neues. Projekte ähnlicher Art gibt es in vielen deutschen Städten und auch in München selbst.

Zusammenfassend ist der Punkt der Innovation sehr differenziert zu betrachten. Entsprechend der Auslegung des Begriffes gibt es hierzu Zustimmung oder Ablehnung. Sicherlich handelt es sich beim Kunstpark Ost um keine wirklich neue Erfindung, dennoch wird das Projekt von einigen seiner Nutzer aufgrund der besonderen Bedingungen und der entstandenen Mischung als innovativ betrachtet.

Auch zum Thema Atmosphäre wurde den befragten Nutzern die Möglichkeit gegeben, nach den offenen Antworten die eigenen Empfindungen zur Atmosphäre in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abbildung oben). Wie bereits erwähnt wurde, ist diese Auswertung nicht repräsentativ

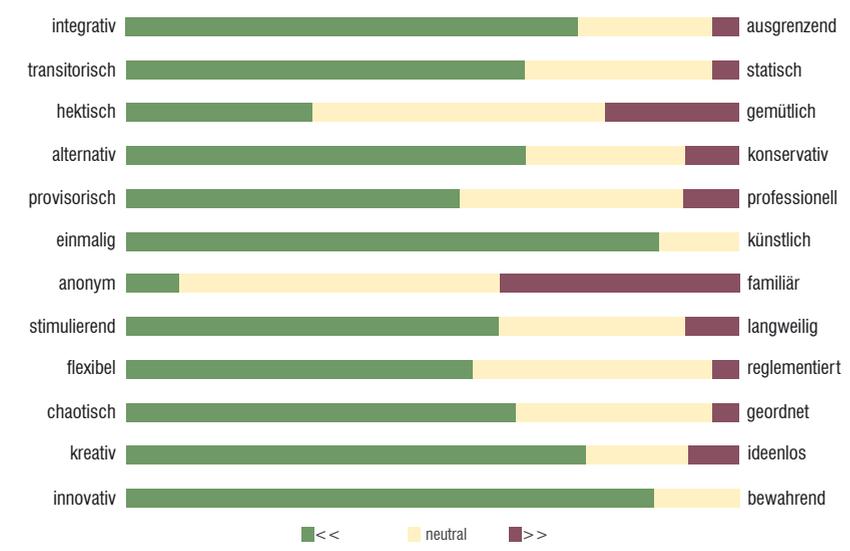


Abb. 47 Atmosphäre des Kunstparks Ost, nach Angaben der befragten Nutzer (n=23)

für die Gesamtheit der Nutzer und unterliegt aufgrund der drei Einordnungsmöglichkeiten einer gewissen Polarität. Dennoch gibt sie einen guten Überblick über die vielfältigen Aspekte der Atmosphäre auf dem Gelände und wird deshalb an dieser Stelle gezeigt. An der Einordnung hat sich die Mehrzahl der Gesprächspartner beteiligt.



Abb. 48 Atelier im Gebäude 3



Abb. 49 Der Kunstpark Ost als Veranstaltungsort

Innensicht und Außenwirkung

In einem letzten Punkt der atmosphärischen Aspekte wurden in der Befragungsreihe das Image und die Bedeutung des Kunstparks bei den Nutzern abgefragt. Es geht hierbei zum einen um die Innensicht, um das, was die Nutzer mit dem Kunstpark Ost verbinden und zum anderen um das, was der Kunstpark Ost in den Augen der Nutzer nach Außen hin darstellt. Diese beiden Einschätzungen unterscheiden sich wesentlich voneinander. Hat der Kunstpark für die Befragten eine Vielfalt an Bedeutungen und Besonderheiten, sehen sie das Image und die Wirkung nach Außen hauptsächlich von den Gastronomie-nutzungen dominiert.

Als Besonderheit des Kunstparks Ost empfinden einige der befragten Nutzer die entstandene Mischung aus Künstlern, Kreativen, Handwerkern, Existenzgründern und

Gastronomen. Durch die Offenheit des Konzepts hat sich eine große Vielfalt an unterschiedlichen Nutzungen auf dem Gelände etablieren können. Im Gegensatz zu anderen Arealen war keine bestimmte Ausrichtung auf ein Tätigkeitsfeld der Nutzer festgelegt. „Das Besondere ist eben, dass es so organisch gewachsen ist. Und diese Mischung, die da entstanden ist. Ich halte das wirklich für einzigartig.“ (Proband 5) Durch diese Mischung an Nutzungen ist auch eine Gemeinschaft aus unterschiedlichsten Personen mit verschiedensten Hintergründen entstanden. Ein Befragter beschreibt dies wie folgt: „Die Vielfalt. Du wirst nie wieder auf einem Punkt so was finden. Die verschiedenen Leute, die irgendwie miteinander klarkommen müssen. So viele verschiedene Besucher.“ (Proband 4)

Neben der Vielfalt der Mischung wurden in der Befragung auch die großen Möglichkeiten herausgehoben, die das Areal mit seinen industriellen Gebäuden geboten hat. Hier ist zum einen die Großzügigkeit der Gebäude zu nennen,

mit ihren auf die industrielle Produktion ausgerichteten Dimensionen. Diese Großzügigkeit an Fläche, Höhe und Licht wird von den Nutzern als besonders positiv empfunden. Auch die Möglichkeit, sich die Räumlichkeiten für die eigene Nutzung anzueignen fast ohne Reglementierungen, spielt hier eine Rolle. Des Weiteren verfügt das Areal mit seiner sehr heterogenen gewachsenen Struktur und mit seinen Überresten und Symbolen der industriellen Produktion über eine ganz spezielle Atmosphäre. Ein Gesprächspartner beschreibt die Räumlichkeiten so: „Das Besondere ist, dass es geniale Räume gibt, wo man arbeiten kann. Die Räume sind für München relativ unvergleichbar.“ (Proband 24) Neben der baulichen Struktur des Kunstparks ist auch seine zentrumsnahe Lage und die sehr gute Anbindung eine Besonderheit für die befragten Nutzer. „Dass ich mitten in der Stadt bin und trotzdem in einer Oase. Wegen der Ruhe. Wegen dem kreativen Ambiente. [...] Ich bin hier sehr frei.“ (Proband 10)

Einen weiteren Aspekt, der die Innensicht der Nutzer prägt, beschreibt die folgende Aussage: „Was schon besonders war, auch an dem Konzept, war, dass Leute was machen konnten, die sonst keine Chance gehabt hätten.“ (Proband 1) Das Areal des Kunstparks, aber auch die Initiatoren Wolfgang Nöth und Gabriela Scheffel haben einen Freiraum geschaffen, in dem sich kreative Menschen verwirklichen konnten. Unabhängig von der Erfahrung, dem Alter oder der Ausbildung haben hier Leute mit einer Vision und viel Engagement eine Plattform gefunden. Eine Besonderheit des Projekts Kunstpark Ost ist somit „die Möglichkeit, eine Idee zu verwirklichen.“ (Proband 9) Diese Ideen sind hier Realitäten geworden teilweise mit Erfolg und teilweise ohne. Viele Konzepte sind im Laufe der Jahre wieder verschwunden und sind durch andere ersetzt worden. Dies führte nicht nur zu einem sich wandelnden äußeren Erscheinungsbild, sondern auch zu neuen Nutzern, die in die Gemeinschaft hineinkamen.

Die Gemeinschaft ist ein weiterer Aspekt, der als Besonderheit des Kunstparks von den befragten Nutzern erwähnt wird. Es hat sich auf dem Areal eine Gemeinschaft entwickelt, die trotz der großen Individualität der einzelnen Nutzer Bestand hat. Diese Gemeinschaft gründet sich auf Kontakte, Freundschaften, Kooperationen und Netzwerke zwischen den Nutzern auf beruflicher und privater Basis. Durch die große Zahl der Nutzer besteht nicht zu allen ein gleich guter Kontakt, sie ermöglicht aber auch aus der Vielzahl der Personen die passenden auszuwählen. Im Kunstpark herrschen im Umgang miteinander ein freundlicher Ton und eine freundliche Umgangsweise. Ein Interviewpartner beschreibt diesen Umgang so: *„Wenn ich arbeite, bin ich sehr viel sehr allein, und das ist auch der Grund, warum ich den Kunstpark Ost so mochte, weil ganz viele Leute da waren. Wo klar war, auch wenn ich jetzt 8 Stunden durcharbeite und ich mache die Türe auf und irgendeiner läuft mir über den Weg, mit dem ich 10 Minuten Smalltalk führen kann und ich eingebunden bin.“* (Proband 17)

Neben dieser Innensicht und damit den Besonderheiten, die die Nutzer mit dem Kunstpark verbinden, wurden sie auch zu seiner Außenwirkung und Bedeutung für die Stadt München befragt. Für viele der Befragten ist das Image des Kunstparks geprägt von den Gastronomieeinrichtungen. Dies hängt mit der großen Außenwirkung und Publikumswirksamkeit dieser Nutzung zusammen. Der Kunstpark Ost wurde aufgrund seines vielfältigen Angebots an Bars, Clubs, Diskotheken und Konzerthallen als Europas größtes Vergnügungsviertel bezeichnet. *„Das war Münchens Partyzone, da ist man hin. Das war schon überregional bekannt als spezielle Partyzone.“* (Proband 22) Er ist damit zu einem Magnet für Vergnügungssuchende geworden und hat Menschen aus München, dem Umland, aber auch Touristen angezogen. *„Wenn du nach München gekommen bist, bist du auch mal zum Kunstpark Ost gegangen. Das war eine Touristenattraktion.“* (Proband 21) Durch diesen großen Zulauf an Menschen und den damit verbundenen enormen Umsätzen der Gastronomiebetriebe gewann der Kunstpark Ost für die Stadt nicht nur eine Bedeutung als wichtiges Zentrum für Freizeitkultur, sondern auch als steuerliche Einnahmequelle. War der Kunstpark Ost am Anfang in der Stadtverwaltung noch sehr umstritten, gewann er durch diese Aspekte im Laufe der Jahre

immer mehr Unterstützer und Fürsprecher. Die Antworten der Befragung zeigen aber auch, dass die Bedeutung als Partyareal nicht die einzige ist, die der Kunstpark für die Stadt München hat. Er hatte auch eine Art Initialwirkung für andere Zwischen- und Umnutzungsprojekte in der Stadt. *„Er hat sehr viel angestoßen, weil so viele Leute gesehen haben, was alles möglich wäre, wenn man sich traut und die Räume und die Möglichkeiten hat.“* (Proband 1) Er wirkte somit als Pionierprojekt, an dem sich andere orientieren konnten und bot ein Forum für kreative und innovative Ideen auch abseits der rein kommerziellen Nutzungen. Gerade die Künstler, Dienstleister und Gewerbetreibenden fanden hier Räumlichkeiten für ihre Arbeit und einen Austausch mit Gleichgesinnten: *„Das ist hier einfach ein Teil, wo es Künstlerateliers gibt oder es müssen nicht nur Künstler sein, sondern einfach Kreative. Ich denke, jede Stadt braucht solche Stätten, um es lebendig zu halten“.* (Proband 10) so beschreibt ein Befragter die Bedeutung des Kunstparks. Durch die Größe und die Offenheit der Initiatoren gab es ein großes Raumangebot für kreative Nutzungen in der sonst sehr angespannten Münchner Mietstruktur.

Neben der Wirkung als Pionierprojekt hat der Kunstpark Ost auch eine besondere Bedeutung für die Jugendkultur in der Stadt. Sie haben hier ein Forum und die Möglichkeit gefunden, in einem Areal mit sehr wenigen Reglementierungen ihre eigenen Erfahrungen zu machen. Ein Nutzer erklärt diese Bedeutung als besonders wichtig: *„Ich glaube, dass er eine große Bedeutung hatte für die Stadt München, einfach für die Jugendkultur.“* (Proband 5)

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Kunstpark Ost in den Augen der befragten Nutzer für die Stadt München nicht nur ein Vergnügungsareal darstellt, sondern mit weit mehr Bedeutungen behaftet ist. Er ist *„gesunder Sand im Getriebe“* (Proband 17), wie es ein Gesprächspartner sehr treffend beschreibt. *„So was macht Stadt erst aus. Das braucht München“.* (Proband 14) erklärt ein weiterer. Das Projekt Kunstpark Ost war stets von sehr großem öffentlichem Interesse und hat dazu beigetragen, dass auch andere Zwischen- und Umnutzungsprojekte in München in der Öffentlichkeit präsenter wurden. Auch die Politik von Seiten der Stadtverwaltung hat sich durch dieses Projekt geändert. Sie gibt in den letzten Jahren nun

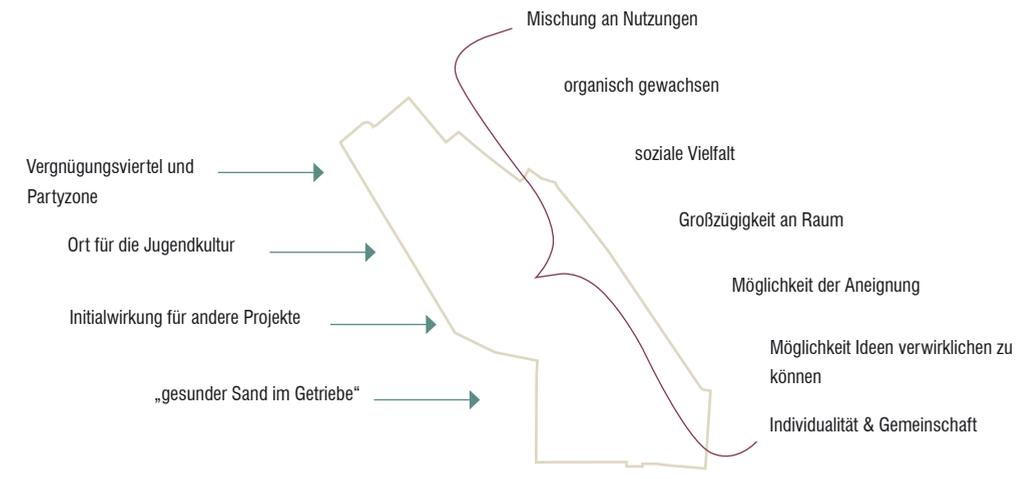


Abb. 50 Innensicht und Außenwirkung des Kunstparks Ost

vermehrt die Zustimmung zu temporären Projekten oder langfristigen Umnutzungen. Ein Proband beschreibt die veränderte Einstellung der Stadt so: *„Siehst du ja, alles, was ein bisschen lebt, wird sofort zugekippt. Im Moment nicht mehr so sehr, da hat sich schon was getan. Die Stadt ist auch lebendiger geworden.“* (Proband 15)

Trotzdem wird der Kunstpark Ost vom Areal der ehemaligen Pfanni-Fabrik in einigen Jahren verschwinden. Die Umstrukturierungsmaßnahmen für das gesamte Gebiet um den Ostbahnhof sind schon in der Planungsphase. Wie auch bei allen anderen Zwischennutzungen in München wird das Gebiet einer neuen Nutzung zugeführt. Der Kunstpark Ost ist durch seine Bedeutung für die Nutzer, die Besucher und für die Stadt von einer Zwischennutzung über die Jahre zu einer Institution geworden. Es wird nun schwierig, von Seiten der Stadt diese Institution durch die Umstrukturierung zu verdrängen, was zu dem Plan

geführt hat, den Kunstpark Ost an einen anderen Standort in München zu verlagern. Diese kreativen und innovativen Nutzungen werden sich immer irgendwo in der Stadt ihre Nischen suchen. Ob dies allerdings an geplanten und ausgewiesenen Stellen funktionieren kann, bleibt fraglich. Ein Nutzer sagt dazu Folgendes: *„Das wird immer irgendwo entstehen. Sie versuchen es immer nach außen zu drängen. Es sollte ja jetzt irgendwie nach Fröttmaning raus, aber da will keiner hin. Da ist die Zentrumsnähe und dieses Flair hier einfach wichtiger“* (Proband 20)

Bedeutung und Impulse

Im Kontrast zum Image der Stadt München als „sauber“, „geordnet“ und „herausgeputzt“ konnte im Kunstpark Ost eine Nische mit dem morbiden, rauen Charakter eines Industrieareals entstehen. Es ist ein Zentrum für Jugendkultur in München entstanden, aber auch eine rege Künstlerszene konnte sich auf dem Areal etablieren. Diese Entwicklung wird von Seiten der Stadtverwaltung als positiv wahrgenommen. Besonders der damalige Oberbürgermeister Ude, aber auch alle anderen Fraktionen setzten sich für das Projekt Kunstpark Ost ein, welches neben dem freizeitlichen und kulturellen Wert auch an ökonomischem Wert für die Stadt gewonnen hat.

Der Kunstpark Ost ist im Laufe der Jahre zu „Europas größtem Veranstaltungszentrum“ (Kunstpark Ost Vermietungs GmbH) geworden und somit hat sich auch der Schwerpunkt immer weiter auf die Gastronomienutzungen verlagert. Durch diese Entwicklung wird der Kunstpark Ost mittlerweile oft als Kommerzpark Ost bezeichnet. Die publikums-intensiven Clubs, Bars und Events prägen das Bild des Kunstparks in der Öffentlichkeit. Die Künstler, Dienstleister und Gewerbetreibenden bleiben weitgehend im Hintergrund und werden nach außen hin kaum wahrgenommen. Dennoch sind gerade diese Gruppen mit ihren vielfältigen Tätigkeiten ein wichtiger Bestandteil des Kunstparks Ost und der Kunstpark Ost wiederum für diese Gruppen eine der wenigen Möglichkeiten in München sich verwirklichen zu können. So bedient das Areal nicht nur die Nachfrage nach Kultur- und Nachtlebenangeboten, sondern auch die Nachfrage nach günstigen und offenen Räumen für kreative Nutzungen.

Von Anfang an weckte der Kunstpark Ost ein großes öffentliches Interesse. Über die Jahre haben sich Hunderte Zeitungsartikel und einige Fernsehberichte teils lobend, teils kritisch mit dem Projekt und dessen Entwicklung beschäftigt. Dieses Interesse der Medien, aber auch der Erfolg des Kunstparks Ost an sich brachten das Areal in das Stadtgefüge zurück und machten es zu einer „Adresse“ in München. Von diesem Bekanntheitsgrad profitiert das gesamte Industrie- und Gewerbegebiet im Südosten des Ostbahnhofes, gerade auch was die anstehende Umstrukturierung dieses Bereiches betrifft.

Das Areal des Kunstparks Ost ist, wie bereits erwähnt, in ein Industrie- und Gewerbegebiet eingebunden, das in den letzten Jahren durch Aufgabe und Verlagerung von Betrieben einem Umwandlungsprozess mit wachsendem Leerstand unterzogen ist. Dieses Gebiet rund um den Ostbahnhof stellt eines der letzten großen Gebiete in München dar, in dem grundlegende Umstrukturierungsmaßnahmen in zentraler Innenstadtlage möglich sind. Diese beiden Aspekte veranlassten die Stadt München im Juli 2002 zur Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs für dieses Gebiet unter dem Namen „Rund um den Ostbahnhof“.

Als Hauptplanungsziel dieses Wettbewerbs wurde die Entwicklung eines attraktiven neuen Stadtquartiers mit eigenem Charakter definiert. Als Nutzung ist eine innerstädtische, verdichtete Mischung aus Wohnen, Dienstleistungen und modernem Gewerbe sowie Einzelhandel und Freizeiteinrichtungen vorgesehen. Aus dieser Mischung und der zentrumsnahen Lage des Gebietes verspricht sich die Stadt „neue Qualitäten eines urbanen Stadtquartiers, das sich durch eine hohe Qualität öffentlicher Räume und Freiflächen und dem engen räumlichen Nebeneinander ... auszeichnet.“ (Landeshauptstadt München 2002, S. 4)

Das Wettbewerbsgebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 115 ha. Diese Fläche beinhaltet sowohl das Industrie- und Gewerbegebiet im Südosten des Ostbahnhofes, als auch ehemalige Bahnflächen jenseits der Bahnstraße. Die Grundstücke sind im Besitz einer Vielzahl von privaten Eigentümern, der Stadt selbst gehören nur wenige, kleinere Flächen. Die alte Gebäudesubstanz der Firmen und Betriebe im Planungsgebiet stand im Wettbewerb in weiten Teilen zur Disposition und wurde in den Entwürfen daher kaum berücksichtigt. Die Erhaltung oder Einbeziehung des Kunstparks Ost in die Neuplanung war von Seiten der Auslober nicht gewünscht und somit nicht Bestandteil des Wettbewerbs.

Aufgrund der Tatsache, dass sich der Kunstpark Ost in München über die Jahre zu einer Institution entwickelt hat, gab es Überlegungen von Seiten der Stadt, dieses Projekt an eine andere Stelle im Stadtgebiet umzusiedeln. Da der alte Standort durch die Umstrukturierungsmaßnahmen und den Wünschen der Eigentümer folgend nicht mehr zur Verfügung steht, suchten die Betreiber und die Stadt

München nach geeigneten Flächen für dieses Umsiedlungsprojekt.

Als neuen Standort für den Kunstpark wurde ein stadteigenes Grundstück am nördlichen Stadtrand von München in Fröttmaning gewählt. Die Entfernung zur Münchner Innenstadt beträgt ca. 8 km. Das Grundstück ist bisher nicht bebaut und befindet sich in einem Gebiet mit sehr unterschiedlichen Nutzungen, wie Industrieanlagen, einem Klärwerk und einem Müllberg. In direkter Nachbarschaft zum Planungsgrundstück befindet sich die Allianzarena (vgl. Kunstpark Ost Vermietungs GmbH, „Nur noch 100 Tage Kunstpark Ost“).

Die Vision des Projektes Kunstpark Nord ist es, ähnlich wie auf dem Areal am Ostbahnhof eine „Symbiose... zwischen Kommerz, Kultur und Jungunternehmerförderung“ (ebenda) entstehen zu lassen. Die Mischung aus Gastronomie, Künstlern, Dienstleistern und Gewerbetreibenden

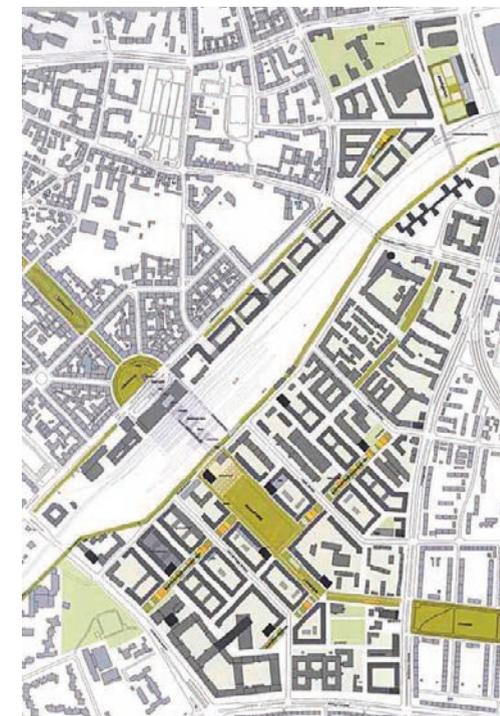


Abb. 51 „Rund um den Ostbahnhof“, Architekten 03 münchen

wird in der neuen Struktur wieder angestrebt und ist auch von Seiten der Stadt gewünscht. Diese Mischung soll weiterhin günstige Mieten für Künstler und Jungunternehmer ermöglichen, da umsatzstarke Betriebe, wie auch schon im Kunstpark Ost, mehr Miete bezahlen als finanzschwächere. Anders als beim Kunstpark Ost allerdings ist es der Stadt München als Eigentümerin des Grundstücks jetzt möglich, Auflagen für z.B. diese Nutzungsmischung zu machen.

Die Mehrzahl der befragten Nutzer befürworten diese Umsiedlungspläne jedoch nicht. Nur wenige können sich vorstellen, an diesen neuen Standort umzuziehen. Gründe, die hierfür genannt werden, sind vor allen Dingen die Lage, die fehlende Atmosphäre und die Neubauten an sich. Für ein Umsiedlungsprojekt dieser Art gibt es bisher keine Vorbilder. Es wird dabei versucht, eine gewachsene Kulturszene, die auf einem ehemaligen Industrieareal ent-

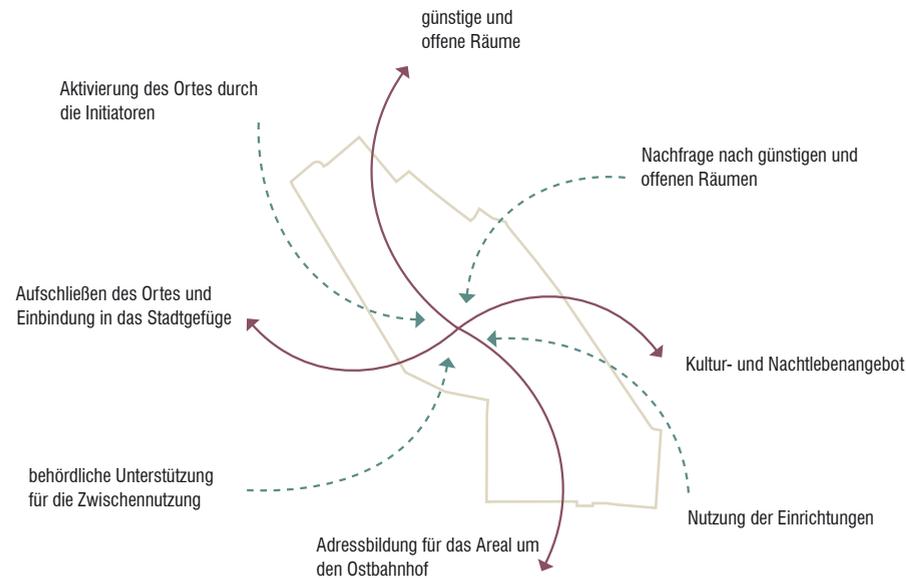


Abb. 52 Impulse in den Kunstpark Ost einflussend - vom Kunstpark Ost ausgehend

standen ist, in einen völlig anderen städtebaulichen Kontext zu verlagern. Eine Umsiedelung bedeutet auch die Zerstörung der urbanen Qualitäten, die am alten Standort entstanden sind. Die Ergebnisse dieser Arbeit führen deshalb zu der Annahme, dass ein Umsiedlungsprojekt dieser Art nicht gelingen kann.

Das Projekt Kunstpark Ost hatte zu Beginn einen Pioniercharakter für Zwischennutzungen in München. Dieser veränderte sich durch die zunehmende Kommerzialisierung des Areals allerdings immer stärker. Die Ideen der Anfangszeit, Räume zu schaffen innerhalb derer die Mieter ihre Ideen verwirklichen konnten und es darum ging aktiv mitzugestalten wurden immer weiter verdrängt. Mit der neuen Betreibergesellschaft richtete das Areal seinen Fokus unter dem Namen Kultfabrik immer stärker auf die gastronomischen Nutzungen. Die Künstler und Kreativen, die Gewerbetreibenden und kleinen Firmen spielen im

neuen Konzept eine untergeordnete Rolle. Trotz dieser Entwicklung innerhalb des Areals gab der Kunstpark Ost wichtige Impulse für das Quartier. Durch die neuen Nutzungen wurde das Areal für die Öffentlichkeit zugänglich und über die Stadtgrenzen hinaus bekannt. Das Gebiet jenseits der Bahnlinie gelangte in das kollektive Gedächtnis Münchens zurück und etablierte sich als Ort in der Stadt.

Seit 2003 liegen die Pläne für die Umstrukturierungen „Rund um den Ostbahnhof“ (Landeshauptstadt München) vor. Die Nachfrage nach Flächen hat allerdings auch in München in den letzten Jahren nachgelassen und so hat die Umsetzung noch nicht begonnen.

Im Gespräch...

Welche Bedeutung hat der Kunstpark Ost aus Ihrer Sicht für die Stadt München?

Der Kunstpark ist für die Stadt eine enorm wichtige Einrichtung als Jugendkulturzentrum, aber auch als Standort an dem Künstlerateliers geschaffen wurden und sich kleine Gewerbebetriebe entwickeln konnten. So zu sagen eine Nische entstanden ist, in der Dinge sich entwickeln konnten, die sonst bei den Münchner Bodenpreisen nicht funktionieren. Das ist ja ähnlich wie in anderen Bereichen, z.B. bei den Kasernen, wo in den Übergangszeiten solche Zwischennutzungen möglich sind. Speziell jetzt der Kunstpark als Disco-, Party- und Konzertschwerpunkt ist eine Einrichtung, die in München auch einen Nachholbedarf befriedigt hat. Es gab in der Richtung in München vorher relativ wenig und das war auch der Grund, warum der KPO (Kunstpark Ost) so ein großer Erfolg war. Es war ein großer Nachholbedarf da, was auch daran liegt, dass in München diese Orte, an denen solche Einrichtungen Platz finden können und bezahlbar sind, sehr gering sind. Das ist in anderen Städten anders. Da gibt es größere Stadtgebiete, da ist das Bodenpreisniveau nicht so hoch und da gibt es eher Nischen, wo solche Dinge stattfinden können. Da war es in München in den letzten 40 Jahren immer teuer und gab immer wenig Platz. Das hat sich dann insgesamt Anfang der 1990er Jahre geändert, auch mit den freigewordenen Kasernenflächen usw. Der KPO (Kunstpark Ost) ist aus privater Initiative heraus entstanden, da hatte die Stadt zunächst gar keine Mitwirkung, keinen Einfluss darauf. Es hat sich der Betreiber der Herr Nöth mit dem Eigentümer gefunden. Die Stadt war aber dann, als das begann und als es darum ging das zu genehmigen sehr wohlwollend und hat diese Einrichtung sehr gefördert.

Es gibt neue Planungen für das Gebiet rund um den Ostbahnhof. Welche Ziele werden damit verfolgt?

Das Hauptziel ist ein neues Stadtquartier mit gemischter Nutzung zu entwickeln, was der Lagequalität angemessen ist. Das ist ja eigentlich ein hervorragend erschlossenes Quartier, mit S-Bahn, U-Bahn und Fernverkehrsanschluss, auch Busnetz und mit einer relativ guten Erreichbarkeit für den Autoverkehr. Diese Lagequalität wollen wir nutzen für

ein sehr urbanes neues Quartier. Es soll bei dieser Gelegenheit die Grünsituation deutlich verbessert werden und wir wollen die Durchlässigkeit, die heute ja sehr wenig gegeben ist, natürlich verbessern, von allen Seiten, von den anschließenden Quartieren hin zum Ostbahnhof und wir wollen auch die Verbindung nach Haidhausen verbessern, mit einer großzügigen zweiten Unterführung unter den Gleisen.

Hat der Kunstpark Ost Impulse für das Quartier gebracht?

Ja, ganz klar. Das ganze Gebiet war vorher nicht bekannt. Es war bei den älteren Leuten bekannt als Pfannifabrik oder vielleicht bei denen, die im Ostbahnhof umsteigen, aber ansonsten war das eine no-go-area für Münchener. Was hätte es da gegeben, was Anlass gewesen wäre dort hin zu gehen. Der KPO (Kunstpark Ost) hat das dort erst zu einer Adresse gemacht. Es hatte eine unglaubliche PR-Wirkung gehabt für das ganze Gebiet und das haben dann auch die Eigentümer erkannt, die zunächst auch ein bisschen irritiert waren. Die haben das zwar verpachtet, aber dann waren sie auch ein bisschen geschockt von der etwas rohen Jugendkultur der Szene und wollten das eigentlich recht bald wieder beenden, aber haben dann doch im Laufe der Zeit gemerkt, dass das erst einmal ein sehr lukratives Geschäft ist und ein unheimlich gutes Mittel diesen Standort bekannt zu machen und das nicht nur in München sondern fast europaweit.



Gerhard Gross

Referat für Stadtplanung, Stadt München
Betreuung des Projekts „Rund um den Ostbahnhof“ - Auszug aus dem Gespräch vom 27.06.2003



Baumwollspinnerei

Leipzig
Deutschland

Einleitung

Das Areal der Baumwollspinnerei im Westen der Stadt Leipzig umfasst ca. 6ha mit etwa 70.000m² Nutzfläche in den Gebäuden. Lange schon bevor hier der letzte Kordstoff von den Maschinen lief, haben kreative Menschen das große Raumpotential der Spinnerei für sich entdeckt. Die Zwischennutzungen der ehemaligen Produktions- und Lagerhallen begannen Anfang der 1990er Jahre mit einem Sommeratelier. Diesem folgten die ersten Künstler und Kreative auf das Areal. Sie eigneten sich die Flächen und den Ort an, belebten ihn mit neuen kreativen Nutzungen und Projekten. Die Atmosphäre des Temporären und Unfertigen prägte den Geist der Anfangsjahre. Die neuen Nutzer lebten und arbeiteten parallel zu den Arbeitern der Produktion auf dem Areal und arrangierten sich. Durch Mundpropaganda wurde das Areal in der Stadt bekannt. Das damalige Verwalterpaar Lenk übernahm die Organisation der Zwischennutzungen. Vieles verlief auf einem informellen, unbürokratischen Weg. Freie Flächen wurden beräumt und vermietet. Die Mietverträge und auch die Miete selbst orientierte sich an den Verhältnissen der Mieter. Das Verwalterhepaar zog die Benutzung der Räume dem Leerstand vor und es entwickelte sich so ein kleiner Mikrokosmos kreativer Nutzungen auf dem Areal der Baumwollspinnerei.

Die Transformation der Baumwollspinnerei erfolgte in zwei Phasen. Zunächst die Zwischennutzungsphase von Anfang bis Ende der 1990er Jahre. In diesem Zeitraum nach der Wende mit der Übernahme des staatseigenen Betriebs durch eine Treuhandliegenschaftsgesellschaft und der stark rückläufigen Produktion ermöglichte das damalige Verwalterhepaar erste Zwischennutzungen der freigewordenen Hallen. Die Entwicklung verlief weitgehend ungeplant und ohne konkrete Konzepte allerdings mit großem Engagement von Seiten des Verwalterpaars. Die neuen kreativen Nutzer nahmen das Raumangebot an, trotz der Ungewissheit über die Dauer der Nutzungsmöglichkeit. Zu dieser Zeit des wirtschaftlichen Umbruchs und der Depression entstanden viele solcher Nischen in der Stadt Leipzig. Die Baumwollspinnerei hatte das Glück, durch das Engagement der Verwalter und entgegen der Ansichten der Treuhandliegenschaftsgesellschaft und der Stadt Leipzig, durch diese kreativen Nutzer besetzt zu wer-

den. In den Jahren bis 2001 entwickelten sich so urbane Qualitäten an diesem Ort und die Zwischennutzungen waren dafür die Impulsgeber.

Im Jahr 2001 wechselte die Baumwollspinnerei den Besitzer und wurde an die neue gegründete Baumwollspinnereigesellschaft mbH verkauft. Diese sah die vorhandenen Mieter als gute Basis für die geplante Umnutzung des Areals. Das offene Konzept, welches auch von der neuen Betreibergesellschaft fortgeführt wurde, hat sich mit den Jahren in Richtung Kunst und Kunstvermarktung orientiert. Das Areal ist zu einem Zentrum der „Neuen Leipziger Schule“ mit Künstlern wie Neo Rauch und Hans Aichinger geworden. Trotz dieses Schwerpunkts, der auch maßgeblich die Außenwirkung des Areals bestimmt, sind heute immer noch viele Mieter in anderen Bereichen tätig. Die Vermietung der Räume erfolgt nicht mehr ungeplant sondern wird durch die Betreiber gesteuert. Der „Betrieb“ Baumwollspinnerei muss dabei auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten bestehen können und effizient arbeiten. Was weitestgehend gelingt und die Baumwollspinnerei zu einem sehr guten Beispiel für die Transformation eines Industrieareals zu einem lebendigen Stadtbaustein macht.

Die positive Entwicklung der Baumwollspinnerei ist gerade für Leipzig besonders wichtig und impulsgebend. Die Stadt kämpft mit einem Leerstand von ca. 55.000 Wohnungen, unzähligen Industrie- und Gewerbebrachen sowie einer Arbeitslosenquote von ca. 18%. Zwar stagniert die Abwanderung und es gibt viele positive Projekte, aber dennoch hat besonders die flächenhafte Deindustrialisierung in den 1990er Jahren und der damit verbundene wirtschaftliche Niedergang seine Spuren in der Stadt hinterlassen. Besonders betroffen sind die Stadtteile Plagwitz und Lindenau, wo sich auch die Baumwollspinnerei befindet. Dort wurden 80% der Arbeitsplätze in der industriellen Fertigung abgebaut und die Schließung vieler Fabriken hinterließ riesige Hallen und Firmenkomplexe mit zum Teil architektonisch wertvollen Gebäuden und Strukturen.

Mit unterschiedlichen Methoden versucht die Stadt Leipzig mit diesen Leerständen umzugehen. Entgegen ihrer Meinung in den 90 Jahren haben sich Zwischennutzungen heute als gutes Werkzeug für die Stadtentwicklung etabliert. Zwischengennutzt werden nun neben industriellen und gewerblichen Gebäuden auch Wohngebäude und



Abb. 54 Firmenschriftzug Leipziger Baumwollspinnerei

Freiflächen. Es entstehen Bürgergärten und Kunstprojekte im öffentlichen Raum, wie z.B. das Projekt Stadthalten. Aber auch neue Räume für Kultur- und Stadtteilinitiativen in unbewohnten Wohnungen. Das Projekt Haushalten e.V. vermittelt diese leerstehenden Wohnungen auf Zeit und schützt sie so gegen den baulichen Verfall und führt zu einer kulturellen Belebung der Umgebung. Rechtlich werden diese Zwischennutzungen durch Gestattungsvereinbarungen zwischen Eigentümern und neuen Nutzern abgesichert. Dieses Engagement der Stadt Leipzig für Zwischen- und Umnutzungen zeigt deren wichtige impulsgebende Wirkung für die Stadtentwicklung.¹

Auf Grundlage des abgeleiteten deskriptiven Konzepts aus Teil I und der qualitativen Untersuchung des Kunstparks Ost wurde im Folgenden die Analysemethodik weiter verfeinert. Diese Methodik besteht aus zwei Analysebausteinen:

nen: einer Daten- und Raumanalyse in Anlehnung an die klassische städtebauliche Analyse sowie eine empirische Analyse in Form von Nutzerbefragungen.

Der empirische Teil der Nutzerbefragungen wurde bei der Baumwollspinnerei anhand eines standardisierten Fragebogens durchgeführt, welcher die Weiterentwicklung der leitfadengestützten Interviews der Kunstpark Ost Untersuchung ist. Dieser erlaubt eine zeitlich effektivere Untersuchung des Areals und Auswertung der Ergebnisse. Wie schon bei der Untersuchung des Kunstparks Ost erfolgt auch bei der Untersuchung und Analyse der Baumwollspinnerei zunächst eine Einführung in die städtische Lage, die geschichtliche Entwicklung sowie in das Konzept der Umnutzung. Daran schließen sich die Auswertungen der vier Konzeptebenen an. Zum Abschluss werden die Impulse der Entwicklung erläutert.

¹ Vgl. Gabi 2007, Heuer 2005, Rettich 2004

Steckbrief	
Name	Baumwollspinnerei Leipzig
Adresse	D-04179 Leipzig Spinnereistrasse www.spinnerei.de
Betreiber	Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH Spinnereistrasse 7 D-04179 Leipzig Tel. 0341 498 027 0 E-Mail mail@spinnerei.de
Größe	ca. 6ha
Lage im Stadtgebiet	Stadtteil Plagwitz / Neu-Lindenau im Westen von Leipzig Entfernung zur Innenstadt ca.4km
Charakter der Umgebung	im Nordosten das Gründerzeitquartier Plagwitz im Süden Industrie- und Gewerbeareale mit großer Leerstandquote im Westen schließt sich die Plattenbausiedlung Grünau an
ÖPNV Anbindung	S-Bahn 1 Haltestelle S-Bahnhof Leipzig-Plagwitz Strassenbahn 14 Haltestelle S-Bahnhof Leipzig-Plagwitz Bus Linie 60 Haltestelle S-Bahnhof Leipzig-Plagwitz zu Fuß ca. 5 Min. ab S-Bahnhof Leipzig-Plagwitz
Individualverkehr	Parkierung auf ausgewiesenen und freien Parkplätzen sowie auf arealeigenen Parkplatz im Südwesten des Areals
Quartierstypus	bis 1999 Industriegebiet durch eigentümerfinanziertes B-Plan-Verfahren Umwandlung in ein Mischgebiet zur Ermöglichung des Wohnens im Areal
Transformation	zunächst Zwischennutzung von Teilen des Areals parallel zur stark reduzierten Produktion seit 2001 dauerhafte Umnutzung
ursprüngliche Nutzung	industrielle Baumwollspinnerei zu Hochzeiten bis zu 4.000 Arbeiter
zeitliche Entwicklung	1884 Gründung der Leipziger Baumwollspinnerei Aktiengesellschaft seit Anfang der 1990er Jahre zurückgehende Produktion Anfang der 1990er Jahre Übernahme durch eine

neue Nutzung	Treuhandliegenschaftsgesellschaft erste ungeplante Zwischennutzungen durch Künstler und Kreative auf private Initiative 2000 Ende der Produktion 2001 Verkauf des Areals an die Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH offenes Nutzungskonzept mit einer Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Kunst mit dem Schwerpunkt Kunstproduktion, Kunstpräsentation und Kunsthandel
Anzahl der neuen Nutzungen	ca. 150 17,5% Büro und Dienstleistungen 3% Freizeit und Kultur 14% Gewerbe- und Handwerksbetriebe 54% Ateliers 11% Handel und Galerien 0,5% Gastronomie ca. 100 Arbeitsplätze
Initiator	in den 1990er Jahren gab es durch das Verwalterpaar Lenk Möglichkeiten zu ersten Zwischennutzungen ab 2001 Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungs- gesellschaft mbH
Rechtsform / Finanzierung	Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH Eigentümerin der Grundstücke und Gebäude Eigentümergeinschaft aus MIB AG und Heintz & Co KG sowie Karsten Schmitz Geschäftsführer Bertram Schultze Investition von ca. 10 Mio. Euro davon ca. 2 Mio. Fördergelder
Denkmalschutz	alle Gebäude stehen unter Denkmalschutz für die Gesamtanlage gilt Ensembleschutz
Mietpreise	zwischen 2,20€ und 3,00€ pro m ²
Auszeichnungen	„Deutschland – Land der Ideen“ Ausgewählter Ort 2006
Informationen	www.spinnerei.de Buch „spinnerei, Report 2006“, Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH (Hg.), 2006 Artikel „Stetige Veränderung, Baumwollspinnerei in Leipzig-Plagwitz“ von Antje Heuer, Bauwelt 42, 2005 verschiedene Zeitungsartikel weltweit
	Informationen Stand 2007, Expertengespräche Herr Schultze, Frau v. Sydow, Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH

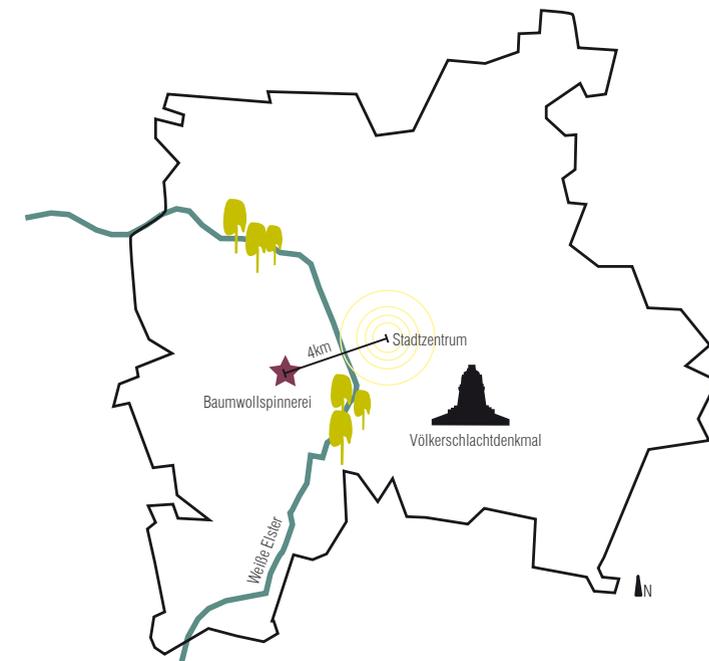


Abb. 55 Lage im Stadtgebiet von Leipzig

Lage und städtischer Kontext

Die Baumwollspinnerei befindet sich im Westen des Stadtgebietes von Leipzig in einer Entfernung von ca. 4km zur Innenstadt. Die Weiße Elster und die mit ihr verbundenen großen Grünflächen Kulturpark Clara Zetkin und Leipziger Ratsholz bilden eine Zäsur zwischen der Innenstadt und den Quartieren im Westen. Zwischen den Stadtteilen Plagwitz, Lindenau und Grünau im Stadtteil Neu-Lindenau gelegen, ist das ca. 6ha große Areal der Baumwollspinnerei Teil eines der größten Industriestandorte Leipzigs. Durch den Bau der Eisenbahntrasse und des Plagwitzer Bahnhofs Ende des 19. Jahrhunderts wurde der Industriestandort an die überregionalen Verkehrswege der Königlich Preußischen und der Königlich Sächsischen Eisenbahn angeschlossen. Die städtebauliche Struktur des gesamten Gebietes wird bestimmt durch die Gleisanschlüsse der einzelnen Fabriken. Diese bildeten die wichtigen Versor-

gungsadern der industriellen Produktion und sind heute zwar weitgehend stillgelegt, aber noch klar ablesbar. Der Stadtteil Neu-Lindenau wird von sehr unterschiedlichen Nachbarn umgeben. Im Norden Lindenau selbst, welches ursprünglich ein kleines Dorf außerhalb der Stadtgrenze war und sich im 20. Jahrhundert zu einer prosperierenden Industriegemeinde entwickelt hat. Im Westen das Gründerzeitquartier Plagwitz als Wohn- und großer Industriestandort. Durch den Niedergang der industriellen Produktionen in den 1990er Jahren haben beide Stadtteile mit einer sehr hohen Leerstandquote und vielen Industriebrachen zu kämpfen. Die Plattenbausiedlung Grünau ist der östliche Nachbar. Mit seinen 36.000 Wohnungen zu DDR-Zeiten als fast reines Wohngebiet entstanden ist der Stadtteil heute mit einem Bevölkerungsrückgang von ca. 40.000 Einwohner konfrontiert. Mit unterschiedlichsten Maßnahmen wird versucht mit dieser Schrumpfung umzugehen. Hierzu zählen der Rückbau von

Gebäuden, aber auch die Aufwertung des Ortes durch Kultur- und Freizeitangebote.

Eingebettet ist die Baumwollspinnerei zwischen der Gleistrasse im Osten, der Alten Salzstraße im Süden, der Diezmannstraße im Westen und dem Karl-Heine-Kanal im Norden. Die Gleistrasse und der Karl-Heine-Kanal bilden eine Grenze zur Umgebung aus, die nur punktuell über- bzw. unterquert werden kann.

Das für Leipziger Verhältnisse recht weit vom Stadtzentrum entfernte Areal der Baumwollspinnerei wird durch die Haltestelle Bahnhof Plagwitz an das städtische ÖPNV-Netz angeschlossen. Die S-Bahnlinie 1 sowie verschiedene Regionalzüge verkehren zwischen Plagwitz und dem Hauptbahnhof. Im 20-Minuten-Takt bindet die Straßenbahnlinie 14 die Baumwollspinnerei über Plagwitz an das Stadtzentrum an. Die Nähe zur Autobahn A9 und A14 ermöglicht dem Individualverkehr eine gute Anbindung an

die überregionalen Verkehrswege. Mit dem Fahrrad gelangt man in ca. 20 Minuten in die Innenstadt.

Durch seine industrielle Nutzung ist die Umgebung der Baumwollspinnerei mit nur sehr wenigen Grünflächen ausgestattet. Hierzu zählt die zum Areal zugehörige Schrebergartensiedlung am Karl-Heine-Kanal gelegen, die schon zu den Anfängen als Erholungsfläche für die Mitarbeiter der Fabrik diente. Auch der Karl-Heine-Kanal selbst ist mittlerweile ein attraktiver Grün- und Freizeitraum. Er wurde in den letzten Jahren revitalisiert und ist heute zusammen mit den neu entstandenen flankierenden Grünflächen, wie z.B. dem Stadtteilpark Plagwitz eine wichtige Grünachse im Westen von Leipzig.²

² Vgl. Wikipedia 2007, Artikel Plagwitz

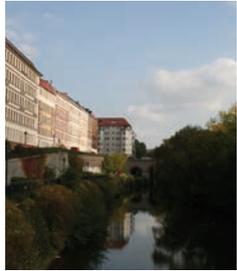


Abb. 57-58 Karl-Heine-Kanal / Schrebergartensiedlung



zur A9

Abb. 63 Industriegebiet



Abb. 59-60 Gründerzeitquartier Plagwitz



100m

Abb. 61-62 Industriebrachen



Abb. 56 Übersichtsplan städtischer Kontext Baumwollspinnerei

Geschichtliche Entwicklung

Die großflächige Besiedlung der ehemaligen Dörfer Plagwitz und Lindenau erfolgte Mitte des 19. Jahrhunderts durch den Leipziger Rechtsanwalt Dr. Karl Heine. Dieser hatte für die beiden Gemarkungen Bebauungs- und Industrialisierungspläne und kaufte Grundstücke in Plagwitz und Lindenau zur Ansiedlung von Industrieunternehmen. Erfahrung hatte er bereits gesammelt, als er nach dem Tode seines Großvaters E. T. Reichel die Anteile der anderen Erben an Reichels Garten kaufte, diesen parzellieren und ab der Mitte des 19. Jahrhunderts schrittweise mit der heutigen inneren Westvorstadt bebauen ließ.

1863 erfolgte die erste Ansiedlung durch die Landmaschinenfabrik Sack, die sich zu einem der größten Industriebetriebe im Leipziger Westen entwickelte. Im Jahre 1873 wurde die wichtige Eisenbahntrasse und der Bahnhof Plagwitz in Betrieb genommen und bereits ein Jahr später verfügten 37 Fabriken über einen Gleisanschluss. 1891 erfolgte die Eingemeindung der prosperierenden Gemeinden Plagwitz und Lindenau in die Stadt Leipzig. Der wirtschaftliche Aufschwung durch die Industrialisierung zog viele Menschen in den Westen Leipzigs. Um die Jahrhundertwende entstanden neben den Industrieanlagen die Gründerzeitwohnviertel, von denen heute noch der größte Teil der Gebäudesubstanz erhalten ist.

Sehr rasch nach den ersten Ansiedlungen gründete sich im Jahre 1884 die Leipziger Baumwollspinnerei Aktiengesellschaft und erwarb von Dr. Karl Heine ein ca. 6ha großes Areal längs der alten Salzstraße. Noch im gleichen Jahr wurde die Produktion von kräftigen Garnstärken aufgenommen. Die Fabrik erlebte in den folgenden Jahren ein enormes Wachstum. Neben weiteren Produktionsgebäuden folgten Arbeiterwohnhäuser entlang der Thüringer Straße, ein Kindergarten sowie eine Kleingartensiedlung am Karl-Heine-Kanal als Erholungsfläche für die Mitarbeiter. Die Baumwollspinnerei bedeutete für die wachsende Zahl der Mitarbeiter nicht nur Arbeitsplatz sondern auch Lebensort und es entwickelte sich eine Welt im Kleinen mit Musikverein, Kantine und Marktständen vor den Werkstoren. Bis 1909 hatte sich die Baumwollspinnerei zur größten Spinnerei des Kontinents entwickelt und die Konkurrenz der englischen und schweizerischen

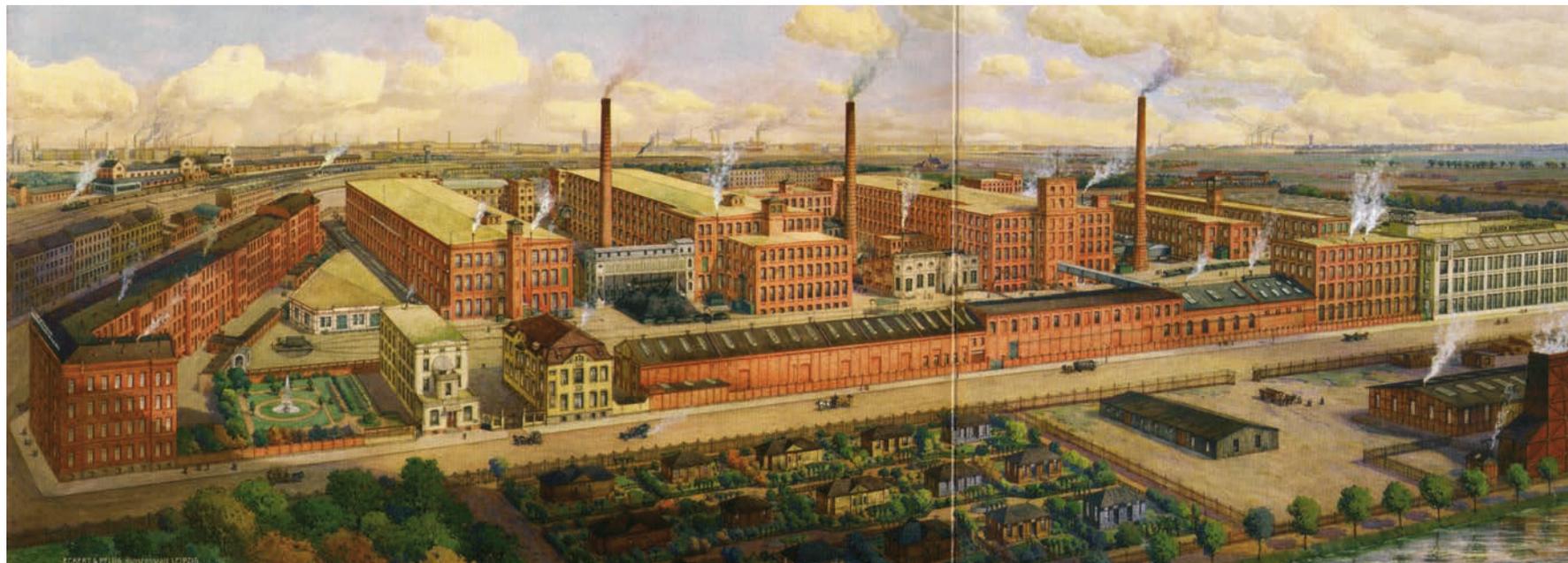


Abb. 64 Historische Werksansicht

Spinnereien hinter sich gelassen. Seit 1907 bis zum Ende des 1. Weltkriegs wurde im damaligen Deutsch-Ostafrika Baumwolle auf eigenen Plantagen angebaut und die Spinnerei war somit unabhängig von den Weltmarktpreisen für den Rohstoff. Dies änderte sich mit dem Ende des 1. Weltkriegs und bis zum 2. Weltkrieg mussten Teile der Spinnerei stillgelegt werden.

Während des 2. Weltkriegs produzierte die Baumwollspinnerei statt Garnen Granaten für die Wehrmacht. Mit dem Ende des Krieges wurden die Anlagen demontiert und in die Sowjetunion transportiert. Der Neuanfang erfolgte Anfang der 50 Jahre als VEB Leipziger Baumwollspinnerei in der DDR. Dort arbeiteten bis zu 4.000 Menschen im Drei-Schicht-Betrieb, größtenteils Frauen. Mit der Wiedervereinigung 1989 übernahm eine Treuhandliegenschaftsgesellschaft die Baumwollspinnerei. Die Produktion ging in den 90 Jahren nicht nur in der Spinnerei stark zurück, auch im Umfeld schlossen viele Fabriken und die

Areale fielen brach. 80% aller Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe im Leipziger Westen wurden abgebaut. Damit einher gingen eine große Abwanderungswelle und Wohnungsleerstände mit enormen Auswirkungen auf die Stadtstruktur und -gesellschaft.

In der Baumwollspinnerei siedelten sich, durch das damalige Verwalterehepaar Lenk ermöglicht, seit Anfang der 1990er Jahre erste Zwischennutzungen parallel zur stark reduzierten Produktion an. Auftakt machte ein Sommeratelier aus dem sich die Vermietung der ersten Flächen unter anderem an Neo Rauch, Peter Krauskopf und Sibylle Rauch entwickelte. Die neuen Nutzer trafen mit den Arbeitern zusammen und arrangierten sich. Vieles verlief informell und ungeplant. Von Seiten der Treuhandliegenschaftsgesellschaft und der Stadt Leipzig wurden diese Entwicklungen zunächst nicht positiv gesehen und teilweise be- und verhindert. Die Befürchtungen die

Zwischennutzungen würden einer Privatisierung des Areals nicht zuträglich sein haben sich als falsch erwiesen. Die Entdeckung der freien Flächen durch die Club- und Kunstszene als Potential hatte vielmehr eine Initial- und Pionierwirkung für die Entwicklung des Areals.

2001 kaufte die Leipziger Baumwollspinnerei GmbH bestehend aus der MIB AG, der Heintz & Co KG sowie Karsten Schmitz das Areal. Sie orientierten sich an dem schon Vorhandenen und entwickelten ein offenes Nutzungskonzept mit einer Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Kunst. Es galt die alten Gebäude, die Mieter und die Atmosphäre zu erhalten mit dem Wissen nun auch wieder kommerziell orientiert wirtschaften zu müssen.³

³ Vgl. Heuer 2005, Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH 2006 / 2007 Historie, Rettich 2004

Zeitleiste



Abb. 65-66 Produktionsbedingungen



Abb. 68 Schriftzug Leipziger Baumwollspinnerei



Abb. 67 neuer Schriftzug spinnerei

Konzept der Umnutzung

Anfang der 1990er Jahre entdeckten die ersten Künstler das Areal der Baumwollspinnerei und das dortige Raumpotential für sich. Zunächst nur als Zwischennutzung parallel zur noch laufenden Produktion entwickelte sich mit dem Eigentümerwechsel 2001 eine dauerhafte Umnutzung der Baumwollspinnerei. Bei der Betrachtung des Konzepts muss in diese zwei Transformationsphasen unterschieden werden. Die erste Phase der Zwischennutzungen von Anfang der 1990er Jahre bis 2000 und die zweite Phase der Umnutzung ab dem Jahre 2001.

Nach der Wiedervereinigung wurde die bis dato staats-eigene Baumwollspinnerei von einer Treuhandliegenschaftsgesellschaft übernommen und die Produktion nahm in den 1990er Jahren rapide ab. Das damalige Verwalterpaar Lenk ermöglichte erste Zwischennutzungen von Künstlern und Kreativen auf dem Areal. Sie koordinierten die Anfragen und die Verteilung, der von der Produktion aufgelassenen Räumlichkeiten. Vieles verlief informell und unbürokratisch. Die Mietverträge wurden individuell gestaltet und auch die Mieten den finanziellen Möglichkeiten der neuen Nutzer angepasst. So subventionierten in gewissem Masse die kommerzielleren Nutzungen und die noch vorhandene Produktion die Zwischennutzungen mit. Die neuen Nutzer lebten und arbeiteten parallel zu den Arbeitern der Produktion auf dem Areal und arrangierten sich untereinander.

Entgegen der Pläne der Treuhandliegenschaftsgesellschaft und der Stadt Leipzig zog das Verwalterpaar eine Benutzung der Räume dem Leerstand und dem damit verbundenen Verfall vor. Die Entwicklung erfolgte weitgehend ungeplant und ohne konkrete Konzepte. Freiwerdende Räumlichkeiten wurden beräumt und vermietet. Das Raumangebot und die Möglichkeit der günstigen Nutzung zog viele neue Nutzer in die Baumwollspinnerei und füllten die Leerstellen der Produktion in Teilen wieder auf. Zu diesen neuen Nutzern gehörten Künstler, aber auch Gewerbetreibende und Dienstleister. Durch das Engagement der Verwalter und deren pragmatischen Handelns entwickelten sich auf dem Areal der Baumwollspinnerei ein stabiles neues Nutzungsgeflecht in der Zeit des wirtschaftlichen Niedergangs und der damit verbundenen Depression auf dem Immobilienmarkt.

Bis 1999 war das Gelände der Baumwollspinnerei als reines Industriegebiet ausgewiesen, was die Ansiedlung der neuen Nutzungen erschwerte. Die Stadt Leipzig wollte diesen Gebietscharakter zunächst beibehalten und fokussierte andere Transformationsorte in der Stadt. Erst durch einen eigentümergefinanzierten Bebauungsplan wurde der Gebietstypus in ein Mischgebiet umgewandelt.

In diesem Jahrzehnt von Anfang der 1990er bis 2000 gab es eine Gleichzeitigkeit der ursprünglichen industriellen Nutzung und der neuen Nutzungen.

Im Jahr 2001 wechselte die Baumwollspinnerei den Besitzer und wurde an die neue gegründete Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH verkauft. Die neue Verwaltungsgesellschaft bestehend aus der MIB AG, Heintz & Co KG sowie Karsten Schmitz übernahm das Gelände der Spinnerei mit seinen 70.000m² Nutzfläche zu einer Zeit, in der die Immobilienbranche in Leipzig bereits in einer sehr schwierigen Lage war. Diese sah die vorhandenen Mieter als Potential und gute Basis für die geplante Umnutzung des Areals. Mit kleinen Schritten und einem weiterhin offenen Nutzungskonzept versuchte die Betreibergesellschaft das Areal umzunutzen. Der Name Baumwollspinnerei Leipzig blieb erhalten. Der Geschäftsführer der Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft Bertram Schultze hatte bereits mit einem anderen Konversionsprojekt in Leipzig Plagwitz Erfahrung gesammelt und brachte dieses Wissen in die Konversion der Spinnerei mit ein. Er bezeichnet die Kommunikation als wichtiges Element in der Entwicklung und versteht sich als Dienstleister für seine Mieter. Seit 2001 sind ca. 10 Mio. Euro an Investitionen in das Areal geflossen. Ein Teil von ca. 2 Mio. an Fördergeldern, im wesentlichen des Denkmalschutzes. Der „Betrieb“ Baumwollspinnerei muss dabei auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten bestehen können und effizient arbeiten.

Die alte Bausubstanz wird je nach Bedarf renoviert und ergänzt. Ziel ist dabei der Erhalt des Charakters und der Atmosphäre des Ortes. Eine Totalsanierung ist dabei weder angestrebt noch finanziell möglich. So steht neben der architektonisch aufwendig renovierten Galerie, die alte Produktionshalle mit ihrem morbiden Charme. Dieses Nebeneinander erzeugt spannende Kontraste und lässt Raum für Aneignung und Identifikation.

Das offene Konzept hat sich mit den Jahren in Richtung

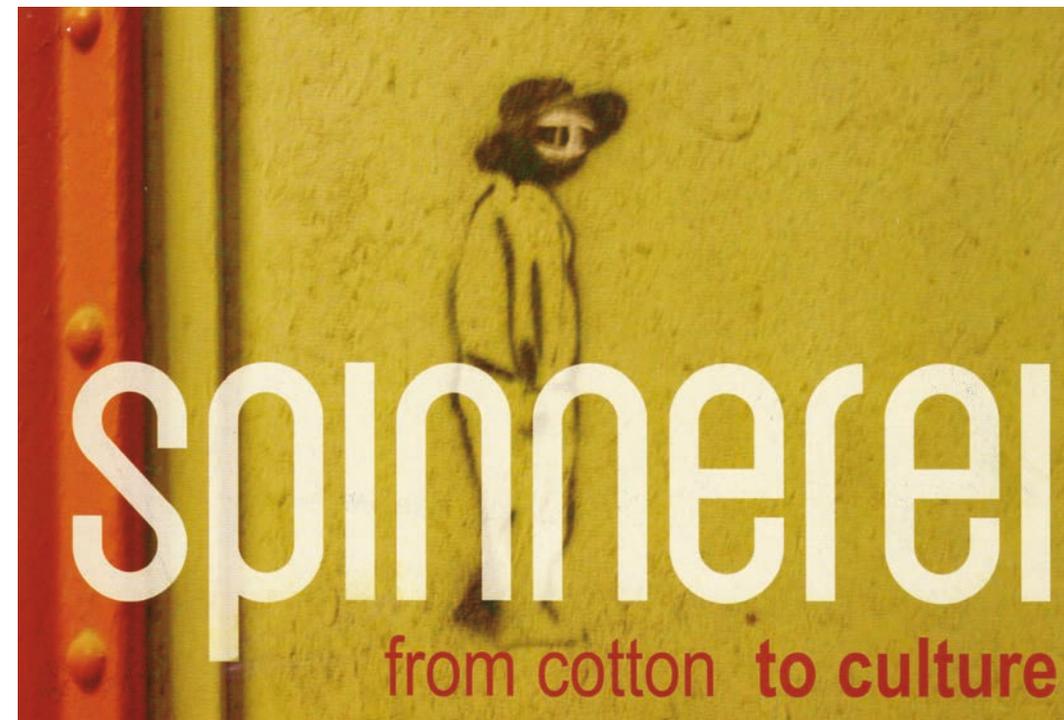


Abb. 69 spinnerei Prospekt 2006

Kunstproduktion, Kunstpräsentation und Kunsthandel orientiert. Trotz dieses Schwerpunkts, der auch maßgeblich die Außenwirkung des Areals bestimmt, sind ca. die Hälfte der Mieter in anderen Bereichen tätig. Die Vermietung der Räume erfolgt nicht mehr ungeplant sondern wird durch die Betreiber gesteuert. Ca. 50.000m² der vorhandenen 70.000m² Nutzfläche sind vermietet. Die restlichen Flächen werden als Reserve für zukünftige Entwicklungen verwaltet. Heute sind ca. 80 Künstler auf dem Areal ansässig. 10 Galerien haben sich auf dem Areal niedergelassen. Die Baumwollspinnerei gilt als Zentrum der „Neuen Leipziger Schule“ und ist in der Kunstszene weltweit bekannt. Neben diesen gibt es ca. 70 Nutzer aus Gewerbe, Dienstleistung, Freizeit und Handel. Die Bandbreite reicht vom Ein-Mann-Betrieb bis hin zum großen Computerfachmarkt. Ergänzt wird das Angebot durch die Gastronomie des Café Mule und dem Partyevent „Bimbo Town“ des Aktionskünstlers Jim Whiting. Die Stiftung Federkiel en-

gagiert sich auf dem Areal mit dem Projekt Halle 14 als non-profit-Einrichtung. Die Halle 14 ist ein Zentrum für zeitgenössische Kunst, mit einem Besucherzentrum, einer Bibliothek, verschiedensten Ausstellungen sowie einem Stipendiaten- und Kunstvermittlungsprogramm (vgl. Stiftung Federkiel 2007).

In die Öffentlichkeit transportiert wird die Entwicklung und die neuen Nutzungen durch den Internetauftritt und das Spinnerei Archiv. Das Archiv informiert über die Geschichte des Areals, zeigt aktuelle Ausstellungen und bietet Führungen über das Areal an. Zweimal jährlich finden die Galerierundgänge statt und einmal im Jahr die Werkschau als Tag der offenen Tür. Diese Veranstaltungen haben einen regen Zulauf und ziehen tausende Menschen auf das Areal.⁴

⁴ Vgl. Heuer 2005, Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH 2006, Expertengespräch Herr Schultze

Im Gespräch...

Was ist das Besondere an der Entwicklung der Baumwollspinnerei?

Dass man eine Nutzerstruktur vorgefunden hat, die sich parallel zum Rückbau entwickelt hat, zum Rückgang der Produktion. Das heißt, das Gelände war nie eine Brache und die damalige Verwaltung hat auch schon eine sehr gute Arbeit gemacht in der Hinsicht, dass sie einfach Sachen ermöglicht haben, dass sie gesehen haben, die Leute, die sich hierfür interessieren, sind wahrscheinlich auch die richtigen Nutzer und haben denen viele Sachen ermöglicht an Flächen, ja auch an Preisen, also wirklich richtig geringe Mietpreise, aber immer Mietpreise, nicht umsonst, wobei Nebenkosten eben vielfach noch über die Produktion mit abgerechnet worden sind. Was man jetzt macht, ist schon ein ganz anderes Wirtschaften, als wie zu Produktionszeiten, aber ich sage mal, von den vielleicht siebzigtausend Quadratmeter Nutzfläche, die da sind, waren ungefähr zehntausend schon vermietet und zur gleichen Zeit hatte man eine große Depression auf dem Leipziger Immobilienmarkt, nicht nur auf dem Leipziger Immobilienmarkt, jede Bank hatte notleidende Engagements, auch gerade in Ostdeutschland und wenn du dahin gekommen bist und hast gesagt „Fabrik-Künstler-Ostdeutschland“, dann konntest du gleich wieder gehen. Und das hat einem eigentlich auch gar keine großen Schritte ermöglicht im Gelände, sondern man hat gesehen, man hat einen Kaufpreis zahlen müssen für das Gelände, der deutlich über einem Euro lag und man hat einen gewissen Mieterbesatz übernommen und man hat vor allem eine sehr sehr hochwertige Substanz übernommen, also das ist einer der Hauptfaktoren, warum das Projekt überhaupt betriebswirtschaftlich funktionieren kann. Bei der Baumwollspinnerei war es vor hundert Jahren auch schon so, dass die Gebäude konstante Temperaturen benötigt haben, dreiundzwanzig Grad, sonst lief das Garn nicht, wie es so schön heißt und dafür hat man eben auch einen Meter dicke Mauerwerkswände gebaut, hat Kastenfenster in Gusseisen integriert, die heute noch, ihren Vergleich nicht finden

in der Wärmeschutzqualität, hat auch schon Dämmung auf den Dächern und das heißt in die Substanz musste man vergleichsweise wenig investieren, um eine neue Nutzung zu ermöglichen. Gleichzeitig hat man einfach weiterhin Leute angesprochen, die sich von dem Flair der alten Fabrik und von der Situation der alten Fabrik auch angezogen fühlen und man hat dann wirklich schrittweise mit eigenen Mitteln und ein paar Fördermitteln begonnen.

Gab es 2001 schon das Konzept mit Ausrichtung zur Kunst?

Das Konzept war eigentlich alle Mieter zu halten, die hier sind und nicht nur die Künstler. Es war einfach von der betriebswirtschaftlichen Seite überhaupt erstmal ein Ertrag, zum zweiten wenn man eine Entwicklung des Geländes bei null anfangen muss, dann hat man sehr wenig Chancen, weil keiner den ersten Schritt in so ein Gelände tun will und auch keiner sich richtig vorstellen kann, dass davon eventuell mal eine Faszination ausgehen wird, sondern erstmal nur eine alte klägliche Fabrik sieht, wo gar nichts los ist. Und von daher ist so ein Erstbesatz unglaublich wichtig für eine Revitalisierung, zu mindestens für eine Revitalisierung in verhältnismäßig schwierigen wirtschaftlichen Bedingungen für den Immobilienmarkt, das auf jeden Fall, aber das ist eben auch in diesem Fall die große Chance gewesen, dass du von außen auch Bedingungen aufgezwungen bekommen hast. Das Thema Kunst war immer charmant, auch in den Augen der Gesellschafter war das Grundthema Kunst charmant und es gab auf jeden Fall nie den Plan, wir wollen das Thema Kunst loswerden, aber es gab auch nicht unbedingt von Anfang an den Plan, wir wollen das Thema Kunst hier richtig fest etablieren und groß machen, sondern das hat sich auch einfach entwickelt. So eine Geländeentwicklung ist ja zumindest, wenn es eine gute werden soll, keinesfalls irgendwie eine, die nur top-down passiert, sondern die ist sehr nutzergeprägt, auch nutzerorientiert und hatte eben diesen bottom-up-Charakter ohnehin schon über die Ansiedlungen, die schon da waren, die man vorgefunden hat. Parallel auch zu dem Zeitpunkt ist überhaupt das Interesse an der Leipziger Schule international immer mehr gewachsen, es

waren genau diese letzten sieben Jahre, wo wir hier auch dieses Projekt entwickeln. Das war dann natürlich schon strategisch, dass man versucht hat, die wichtigen Protagonisten aus diesem Bereich, sofern sie nicht im Gelände waren, ins Gelände reinzuholen und durch das geballte Angebot, was man hier schafft, auch ein geballtes Interesse von außen heranzuziehen. Wir versuchen ein ausgewogenes Verhältnis zu finden, zwischen denen, die das eher als eine Heimat sehen, ..., gerade für die Ateliers, aber auch für die Gewerbetreibenden, die sich hier sehr wohl fühlen, an dem Arbeitsstandort. Und dann hat man eben dieses andere Thema, was gleichzeitig immer mehr zunimmt, das öffentliche Interesse von außen, die das als Besucherstandort wahrnehmen, das muss ausgewogen gestaltet werden, weil wenn du zu viele Besucher hast, dann hast du keine mehr, die hier Heimat haben wollen, und das funktioniert noch ganz gut.

Wie steht die Stadt Leipzig der Entwicklung der Baumwollspinnerei gegenüber?

Die haben relativ wenig damit zu tun. ... genehmigungsrechtlich hilft uns die Stadt, finanziell hilft sie uns leider nicht, das muss man auch ganz klar anklagend sagen, dass dort immer noch die Meinungen in der Stadtspitze vorhanden sind, die da sagen, die Spinnerei braucht keine Fördergelder, die entwickelt sich so ganz hervorragend. Ich bin der Meinung, dass wir vielleicht noch ein paar Jahre eine relativ kurze internationale Aufmerksamkeit an unserer lokalen Qualität haben und diese Phase könnten wir jetzt nutzen um internationale Kulturinstitutionen hier zu verankern, und zwar nachhaltig zu verankern und dafür braucht man Fördergelder, weil dafür müssen wir an die Gebäudesubstanzen ran und die in einen zeitgenössischen Zustand versetzen. Die Stadt Leipzig versucht immer sehr viel zu inszenieren, was Neues zu inszenieren oder eben was ganz Altes im Bereich der Hochkultur zu pflegen. Das Problem ist, dass sie oft nicht sieht, wo was entsteht und wo sie mit kleinen Mittel sehr sehr viel erreichen könnte.

Wie wird die Entwicklung weitergehen, wie sehen Sie die Zukunft der Baumwollspinnerei?

Ich sehe die Zukunft der Spinnerei schon recht rosig, ich sehe das Thema Kunst und Kultur hier dauerhaft verankert, vielleicht in einem etwas langsameren Schreiten, wenn die Halle 14 sich nicht so umsetzen kann, wie sie gerne möchte, aber zumindest in allem, was sich hier beständig gepflegt werden von mir oder meinen Nachfolgern ..., das ist glaube ich sehr wichtig für die Atmosphäre, dass hier sehr viel Kommunikation herrscht. Man hat sehr viele unterschiedliche Interessen im Gelände, die alle befriedigt werden müssen, dass man sich als Dienstleister für seine Mieter sieht und an einem Netzwerk arbeitet innerhalb des Geländes, einfach Leute auch aufmerksam macht, was es hier noch gibt, dass das Geld im Gelände bleibt und nicht herausgetragen wird zum Beispiel, ... und dass man sich auch strategisch erweitert, dass man wieder einmal eine Analyse macht, was könnte hier zum Beispiel noch fehlen im Gelände, was wäre eine interessante Dienstleistung. Ein Großhandel für italienische Lebensmittel oder so, könnte auch noch gut herpassen, ein bisschen Gastronomie. Ich denke, das Objekt ist auch auf einer Schiene, da fährt man jetzt kein Risiko mehr, ob man jetzt nochmal tausend Quadratmeter vermietet oder das nicht tut, das würde jetzt dem Objekt nicht unbedingt schädlich sein. Jetzt muss man gucken, dass Inhalte reinkommen, weiterhin die Spannung aufrecht erhalten und dass die Leute, die hier sind, sich hier langfristig wohl fühlen, das ist eigentlich das Konzept.



Bertram Schultze

Geschäftsführer der Leipziger Baumwollspinnerei Gesellschaft mbH - Auszug aus dem Gespräch vom 11.10.2007

Methodik

Auf Grundlage der Erkenntnisse über die Qualitäten, den Bedingungen und Zusammenhängen der Analyse des Kunstparks Ost wurde eine Methodik entwickelt, die es erlaubt die folgenden Areale zeitlich effektiver und dennoch mit gleicher Tiefe und Qualität zu untersuchen und zu analysieren.

Mit Hilfe dieser Methodik ist es möglich Räume auf ihre urbanen Ortsqualitäten hin zu untersuchen. Hieraus ergibt sich ein „Bild“ eines Ortes basierend auf seinen funktionalen, sozialen, räumlichen und atmosphärischen Aspekten. Die Elemente stehen in diesem „Bild“ für explizite Werte und Qualitäten sowohl auf der physischen als auch auf der sozialen Ebene und beinhalten sowohl gebauten als auch gesellschaftlichen Raum. Dies ermöglicht eine umfassende Anschauung und Analyse. Das Gefundene und Untersuchte wird am Maßstab der Elemente und Qualitäten urbaner Orte gemessen (vgl. Teil I).

Bei der Grundlagenuntersuchung des Kunstparks Ost wurde als Vorgehensweise eine Methodik aus zwei Analysebausteinen in Anlehnung an die Sozialraumanalyse (vgl. Riege / Schubert 2002, S. 7-60, Riege 2003, S. 165-168) entwickelt: eine Daten- und Raumanalyse sowie eine empirische Analyse mittels qualitativer Leitfadenterviews (vgl. Mayer 2002, S. 36-37, Schnell et al. 1993, S. 328-332). Diese gemischt Methodologie ermöglicht die gewünschte Erfassung und Darstellung von sowohl sozialen als auch räumlichen Komponenten und Zusammenhängen. Es werden dabei verschiedene Betrachtungsperspektiven miteinander in Bezug gesetzt und in einzelnen Schichten analysiert. Für die folgenden Untersuchungen wurden nun, um die Informationen zeitlich effektiver erfassen zu können, die qualitativen Leitfadenterviews durch die Methode der schriftlichen Befragung mittels eines standardisierten Fragebogens ersetzt (vgl. Mayer 2002, S. 57, Schnell et al. 1993, S. 330). Die Ergebnisse und Erkenntnisse der qualitativen Forschungsphase, mit der Untersuchung des Kunstparks Ost, gingen in die Entwicklung und Konzeption des Fragebogens ein. Der Gesprächsleitfaden der Interviews in München bildete dabei die Grundlage.

Der Aufbau des Fragebogens gestaltet sich in Anlehnung an den Interviewleitfaden wie folgt:⁵

- _ Einleitungsfragen und persönliche Daten
- _ Themenkomplex „soziale Aspekte“
- _ Themenkomplex „funktionale Aspekte“
- _ Themenkomplex „atmosphärische Aspekte“

Die Systematisierung der Datenerhebung mittels eines Fragebogens erhöht die Vergleichbarkeit der gewonnenen Daten und erleichtert deren Auswertung. Allerdings gehen bei einer quantitativen Befragung die Möglichkeiten offener Antworten und eigener Formulierungen der Befragten weitgehend verloren.

Die Themen der Befragung wurden in einem übersichtlichen 4-seitigen Layout DIN A4 zusammengestellt (siehe Anhang). Der Fragebogen besteht aus einem Mix aus geschlossenen, halboffenen und offenen Fragen. Zwar sind für einen standardisierten Fragebogen geschlossene Fragen vorzuziehen, bei bestimmten Aspekten wurde allerdings die Möglichkeit der freien Meinungsäußerung der Befragten und die damit gewonnenen Informationen dieser Empfehlung vorgezogen (vgl. Mayer 2002, S. 92). Die Befragungsdauer wurde mit ca. 5-10 Minuten geschätzt was sich bei den beiden Pretests bestätigte. Diese wurden mit zwei Nutzern der Baumwollspinnerei durchgeführt. Die Befragten hatten dabei die Möglichkeit den Fragebogen kritisch zu kommentieren und etwaige Unklarheiten zu benennen (vgl. Mayer 2002, S. 97). Die Befragung erfolgte anonym.

Bei der Untersuchung der Baumwollspinnerei wurde versucht allen Nutzern und somit der Grundgesamtheit der Nutzer die Möglichkeit der Teilnahme an der Befragung zu geben (vgl. Schnell et al. 1993, S. 279-280). Basis hierzu bildete die Auflistung der Nutzer auf der Orientierungstafel auf dem Areal. In der Woche vom 08. - 12. Oktober 2007 wurden alle angegebenen Adressen aufgesucht und wenn möglich persönlich ein Fragebogen an den Nutzer übergeben. Diese wurden teilweise sofort ausgefüllt oder aber am nächsten Tag wieder abgeholt. Eine Besonderheit stellt die Gruppe der Künstler der Baumwollspinnerei dar.

Da diese ungestört bleiben wollen und es deshalb keine Informationen über die Lage der einzelnen Ateliers auf dem Areal und auch meist keine Türschilder gibt, wurde für diese Nutzergruppe eine Auswahl für die Befragung getroffen. Der Geschäftsführer der Baumwollspinnerei Gesellschaft mbH Herr Schultze sowie Frau v. Sydow von der Stiftung Federkiel fungierten als „Türöffner“ (vgl. Mayer 2002, S. 45) und übergaben die Fragebögen, ein kurzes Begleitschreiben sowie einen adressierten und frankierten Rückumschlag an die Künstler. Dadurch wurde das Rückzugsbedürfnis der Künstler gewahrt, dies bedeutete allerdings auch, dass eine Vollerhebung der Nutzer der Baumwollspinnerei nicht möglich war. Entsprechend der Informationstafel befinden sich 69 Nutzer sowie nach Angaben der Betreibergesellschaft ca. 80 Künstler auf dem Areal. Leider konnte nicht von allen Nutzern eine Stellungnahme eingeholt werden. Teilweise waren diese nicht zu erreichen oder aber lehnten eine Teilnahme bei der Befragung ab. Von den verteilten Fragebögen gab es einen Rücklauf von 28 Stück (n=28) was einem Anteil von 18,7 % entspricht. Dies ist im Hinblick auf die Repräsentativität der Ergebnisse zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Befragung werden in den nachfolgenden Kapiteln aufbereitet. Bei der Auswertung der Ergebnisse werden die Verteilungen und Zusammenhänge im Sinne der deskriptiven Statistik beschrieben und mit Hilfe von Diagrammen, Grafiken und Fotografien visualisiert (vgl. Mayer 2002, S. 111).

Zweiter Baustein der Analysemethodik ist die Daten- und Raumanalyse. Die Datenanalyse ermittelt und sammelt Informationen zum Ort, zu seiner Entwicklung und zu seinem Kontext. Hierzu werden Daten sowohl aus Veröffentlichungen, Archivmaterial als auch aus dem Internetauftritt recherchiert und ausgewertet (vgl. Riege / Schubert 2002, S. 43).

Die Raumanalyse ergibt ein genaues Bild des physischen und baulichen Kontexts des Ortes. Hierzu wird das Areal zunächst anhand von Kartenmaterial und Luftbildern analysiert und im weiteren durch Vor-Ort-Analysen ergänzt. Diese Vor-Ort-Analysen fanden im September 2006 sowie Oktober 2007 statt. In Anlehnung an Kevin Lynch (vgl. Lynch 2001) werden dabei die städtebauliche Konfiguration des Ortes, seine baulichen Strukturen und Prinzipien

sowie seine unterschiedlichen Raumqualitäten untersucht und kartiert. Auch wahrgenommene Symbole, Strukturen und Materialitäten werden in die Kartierung integriert. Die Dokumentation der erfassten Daten erfolgt in Form von kommentierten Karten, welche durch Fotografien unterstützt werden.

Die empirische Befragungsreihe der Nutzer sowie die Daten- und Raumanalyse der Baumwollspinnerei werden durch Expertengespräche ergänzt. Diese dienen vor allem dazu, weitergehende Informationen zur Geschichte, zum Konzept und zur Entwicklung des Areals zu generieren, aber auch eine Innensicht auf den Ort und die Nutzer zu bekommen (vgl. Mayer 2002, S. 40).

Ein Expertengespräch wurde mit Bertram Schultze, dem Geschäftsführer der Betreibergesellschaft zu dem Themen Geschichte, Entwicklung, Konzept und Zukunft des Areals geführt. Herr Schultze ist schon seit den 1990er Jahren mit dem Areal vertraut und übernahm im Jahre 2001 die Geschäftsführung der neuen Betreibergesellschaft. Ein weiteres fand mit Ute v. Sydow von der Stiftung Federkiel statt. Die Stiftung betreibt in der Baumwollspinnerei die Halle 14 als gemeinnütziges non-profit-Projekt. Sie berichtet in diesem Gespräch über die Ziele des Projekts sowie die weiteren Vorhaben und gibt einen Einblick in die „Innensicht“ eines Nutzers.

In den nachfolgenden Kapiteln werden die Ergebnisse beider Analysebausteine aufbereitet und erläutert. Es erfolgt zunächst eine kurze Einordnung der persönlichen Aspekte der befragten Nutzer und deren Zugzugsgründe. Daran schließt sich die Auswertung der Ergebnisse in Bezug auf die vier Aspektebenen, räumlich, funktional, sozial und atmosphärisch an.

⁵ Anhang Fragebogen Beispiel Baumwollspinnerei Leipzig

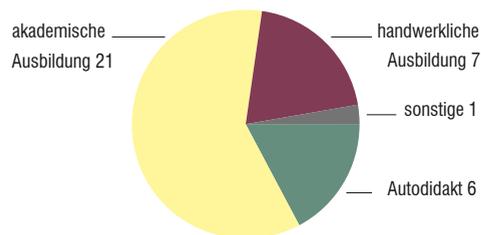


Abb. 70 Berufliche Ausbildung der befragten Nutzer mit Anzahl der Nennungen (n=35, Mehrfachnennung möglich)

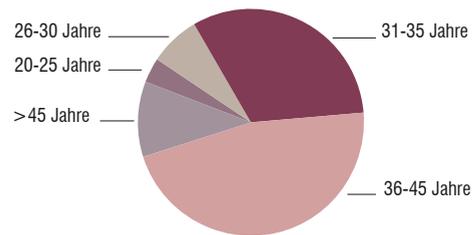


Abb. 71 Altersstruktur der befragten Nutzer in 5-Jahres-Intervallen (n=28)

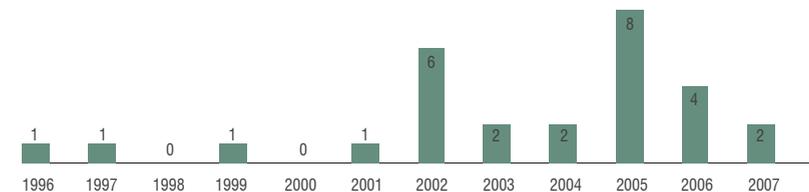


Abb. 72 Zuzugsjahr der befragten Nutzer in die Baumwollspinnerei mit Anzahl der Nennungen (n=28)

Demografische Angaben

Um zu Beginn der Auswertung einen Überblick über die berufliche und persönliche Situation der befragten Nutzer der Baumwollspinnerei zu geben, werden zunächst die Ergebnisse der demografischen Fragen näher erläutert. Für die Befragung wurde, wie bereits erläutert, versucht allen Nutzern, die Möglichkeit zu geben, an der Befragung teilzunehmen. Von den ermittelten ca. 150 Nutzern nahmen 28 Nutzer (n=28) an der Befragung teil. Das Spektrum der Tätigkeiten der befragten Nutzer umfasst dabei die Sparten (n=25):

- _ Büro und Dienstleistungen 25% (17,5%)
- _ Gewerbe und Handwerk 11% (14%)
- _ Künstler 29% (54%)
- _ Handel (mit Galerien) 18% (11%)
- _ Freizeit- und Kultureinrichtungen 4% (3%)
- _ Gastronomie 4% (0,5%)

In Klammern sind zum Vergleich der tatsächliche Anteil der Gruppe auf dem Areal ausgewiesen. Drei Befragte machten keine Angabe zu ihrer Berufssparte.

Die Mehrzahl der Befragten verfügen über eine berufliche Ausbildung, sei es eine handwerkliche (7 Nennungen) oder eine akademische Ausbildung (21). Der Schwerpunkt liegt mit 60% bei der akademischen Ausbildung. Nur 6 der befragten Nutzer geben an, ihre Fähigkeiten autodidaktisch erworben zu haben. Die Ergebnisse zeigen, dass sich sehr gut ausgebildete Menschen auf dem Areal der Baumwollspinnerei angesiedelt haben.

Von den 28 Befragten sind 10 weiblichen und 18 männlichen Geschlechts. Ob diese Tendenz hin zu männlichen Nutzern der tatsächlichen Verteilung auf dem Areal entspricht, kann anhand der zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht überprüft werden. Die Altersstruktur der

befragten Nutzer liegt schwerpunktmäßig im Bereich von 31–45 Jahren (zusammen 78%). Es handelt sich dabei um eine Altersgruppe, die schon über gewisse Berufs- und Lebenserfahrung verfügt. Die Gruppe der unter 30-Jährigen ist nur gering vertreten (11%). In gleichem Masse ist die Gruppe der über 45-Jährigen vertreten, mit ebenfalls 11% der befragten Nutzer.

Die Ansässigkeit der Befragten weist eine gewisse Spannweite auf. Drei der Probanden waren schon zur Zeiten der noch in Teilen laufenden Produktion auf dem Areal ansässig. Diese Zeitspanne, von Anfang der 1990er Jahre bis zum Eigentümerwechsel 2001, wird in dieser Untersuchung als Zwischennutzungsphase bezeichnet. 2001 wurde das Areal an die neu gegründete Baumwollspinnereigesellschaft mbH verkauft, was das Ende der Produktion und den Anfang der Umnutzungsphase bedeutet. Der große Teil der befragten Nutzer (25 von 28) sind nach diesem

Betreiberwechsel auf das Areal gezogen. Hier zeigen sich zwei Hochpunkte in den Zuzugsjahren. Zu Beginn der Umnutzungsphase um 2002 sowie in den Jahren 2005–2006. In dieser Zeit kamen die meisten der Galerien sowie auch der Großhandel für Künstlerbedarf hinzu.

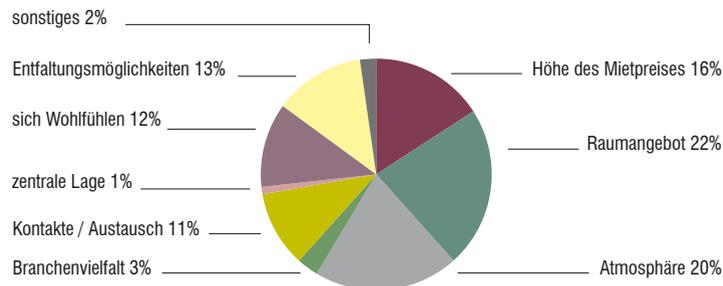


Abb. 73 Gründe für den Zuzug in die Baumwollspinnerei
(n=94, Mehrfachnennung möglich)

Gründe für den Zuzug

Ein Bestandteil der Befragungsreihe waren die Gründe für einen Zuzug in die Baumwollspinnerei. Bei der Frage nach diesen Zuzugsgründen wurden verschiedene Antwortkategorien vorgegeben. Neben den harten Standortfaktoren wie Höhe des Mietpreises, Raumangebot, Branchenvielfalt und zentrale Lage wurden auch weiche Faktoren wie die Atmosphäre des Areals, das „sich Wohlfühlen“, freie Entfaltungsmöglichkeiten sowie der Kontakt zu anderen Nutzern als Zuzugsgründe angeboten.

Die Auswertung der Zuzugsgründe, bei der Mehrfachangaben möglich waren, zeigt, dass sowohl harte als auch weiche Standortfaktoren gleichermaßen eine Rolle für die Ansiedlung in der Baumwollspinnerei spielten. Mit 22% hat dabei das vorhandene Raumangebot eine sehr wichtige Bedeutung inne. Auch die Höhe der Mietpreise,

zwischen 2,20 und 3,00 Euro, werden von 16% der Nennungen als Grund für einen Zuzug angeführt. Im Gegensatz zu anderen Standorten sind diese Mietpreise für Leipziger Verhältnisse allerdings nicht ungewöhnlich und auch an anderen Stellen in der Stadt zu finden. Die zentrale Lage im Stadtgebiet spielt bei den Zuzugsgründen keine große Bedeutung. Nur 1% der Nennungen entfallen auf diese Kategorie. Dies wird auch bei der Frage nach der Zentralität der Baumwollspinnerei für die Probanden bestätigt. 21 der befragten Nutzer geben an, dass eine zentrale Lage der Baumwollspinnerei eher nicht bis nicht zutrifft. Die Branchenvielfalt wird mit nur 3% als Zuzugsgrund angegeben. Bei den weichen Standortfaktoren spielt die Atmosphäre des Areals mit 20% der Nennungen die wichtigste Rolle. Die Entfaltungsmöglichkeiten werden mit 13% als Faktor für einen Zuzug benannt. Das „sich Wohlfühlen“ mit 12% sowie auch der Kontakt zu anderen mit 11% zählen ebenso zu den weichen Standortfaktoren. 2% der Nennungen ent-

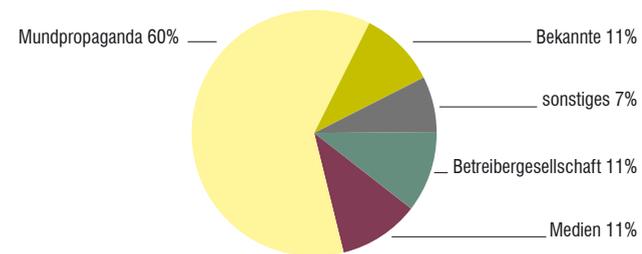


Abb. 74 Durch wen wurden die Nutzer auf die Baumwollspinnerei aufmerksam? (n=28)

fallen auf sonstige Gründe für einen Zuzug in die Baumwollspinnerei.

Anhand der Ergebnisse lässt sich feststellen, dass die Ansiedlung in der Baumwollspinnerei sowohl von harten als auch in gleichem Maße von weichen Faktoren bestimmt wird. Eine reine kostenökonomische Logik der Standortwahl ist nicht gegeben. Entscheidend für die Ansiedlung in der Baumwollspinnerei sind neben dem vorhandenen Raumangebot und der Höhe der Mietpreise vor allem weiche Faktoren, wie die Atmosphäre, das „sich Wohlfühlen“, die freie Entfaltungsmöglichkeiten und der Kontakt zu anderen Nutzern. Diese Faktoren sind bisher nur selten in Forschungsarbeiten und Standortanalysen berücksichtigt worden. Die Ergebnisse legen den Schluss nahe, dass für die urbanen Pioniere (vgl. Helbrecht 1999) atmosphärische und soziale Aspekte von ebenso großer Wichtigkeit sind wie funktionale und räumliche Aspekte.

Über Mundpropaganda haben die meisten der befragten Nutzer von der Möglichkeit zur Ansiedlung in der Baumwollspinnerei erfahren. 60% der Nennungen entfallen auf diese Kategorie. Das Raumangebot hat sich unter den Kreativen in Leipzig schnell herumgesprochen und für einen regen Nachfrage gesorgt. Die Befragten haben auch über Bekannte vom Projekt Baumwollspinnerei erfahren (11% der Nennungen). Dies lässt auf einen regen Austausch und Netzwerke unter den Kreativen schließen. Die Betreibergesellschaft wird mit ebenfalls 11% der Nennungen als Informationsquelle benannt. Mit ebensovielen werden die Medien angeführt. 7% der Nennungen entfallen auf die Kategorie „sonstiges“ als Quellen für ihre Informationen. Die Ergebnisse zeigen, dass es in Leipzig nicht nötig war das Areal und das Projekt zu bewerben. Durch die Kontakte unter den Künstlern und Kreativen hat sich das Projekt rasch herumgesprochen. Auch die bereits Ansässigen haben neue interessierte Nutzer an- und nachgezogen.

Baumwollspinnerei

- | | |
|---|--|
| 1 HALLE 1
<i>Büros, Arealverwaltung</i> | 21 HALLE 21
<i>Ateliers, Büros</i> |
| 2 HALLE 2
<i>Gewerbe</i> | 23 HALLE 22
<i>Büros, Handel</i> |
| 3 HALLE 3
<i>Ateliers, Handel, Büros</i> | 24 HALLE 24
<i>Büros, Agenturen, Café Mule</i> |
| 4 HALLE 4
<i>Galerien</i> | |
| 5 HALLE 5
<i>Galerien</i> | |
| 6 HALLE 6
<i>Studios, Galerie, Büros, Handel</i> | |
| 7 HALLE 7
<i>Bimbo Town</i> | |
| 9 HALLE 9
<i>Computerfachmarkt</i> | |
| 10 HALLE 10
<i>Werkstätten, Studios</i> | |
| 11 HALLE 11
<i>Werkstätten, Büros, Vereine</i> | |
| 12 HALLE 12
<i>Atelier</i> | |
| 14 HALLE 14
<i>Stiftung Federkiel</i> | |
| 15 HALLE 15
<i>Ateliers</i> | |
| 17 HALLE 17
<i>Gewerbe</i> | |
| 18 HALLE 18
<i>Druckerei, Handel, Büros</i> | |
| 20 HALLE 20
<i>Galerien, Büros, archiv massiv, Ateliers</i> | |



Abb. 75 Gesamtplan Baumwollspinnerei

Räumliche Aspekte

Die räumlichen Aspekte beinhalten die städtebauliche Konfiguration des Ortes, seine baulichen Strukturen und Prinzipien sowie seine unterschiedlichen Raumqualitäten. Dabei geht es auf der einen Seite um Bereiche und Zonierungen innerhalb des Areal und damit auch um Orientierung und Lesbarkeit. Auf der anderen Seite um die Wirkung des Ortes nach Außen, die Definition und Artikulation von Grenzen, Übergängen und Eingängen (vgl. Lynch 2001).

Relation zur Umgebung

Das Areal der Baumwollspinnerei ist ein nach Außen klar ablesbarer Stadtbaustein. Umgeben von vier Straßen bildet es ein baulich klar definiertes Areal aus, das in der Konsequenz eine Art Inselcharakter besitzt. Die Ränder dieses Areals werden durch Gebäude, Mauern und Zäune markiert und als Grenzen zur Umgebung wahrgenommen. Der Inselcharakter wird von den Menschen teilweise als positiv, teilweise allerdings auch als negativ empfunden. Für die Nutzer des Areals ist die Baumwollspinnerei ein Ort zum Arbeiten und Leben innerhalb dessen sie ihre Ideen verwirklichen können, Außenstehende haben allerdings oft Hemmungen das Areal zu betreten und zu benutzen. Dies könnte mit dem Schwerpunktthema Kunst zusammenhängen, mit dem viele Menschen Berührungsängste haben.

Das Areal der Baumwollspinnerei wurde als Gesamtanlage geplant und gebaut. Es gibt ein übergeordnetes Gestaltungskonzept der Anlage, welches entsprechend den Bedürfnissen der industriellen Verarbeitung von Baumwolle entwickelt wurde. Die einheitliche Materialwahl und Farbigkeit der Gebäude und Mauern unterstreichen nach Innen wie nach Außen die Gesamtwirkung des Ensembles.

Die Eingänge in das Areal sind klar definierte und markierte Übergänge, die auch visuell als Schwellensituationen wahrgenommen werden und durch die Torssituationen das bewusste „Hineingehen“ in das Areal noch verstärken. Der Haupteingang in das Areal für PKW und Fußgänger ist die Pforte an der Spinnereistraße (siehe Abb. 76). Zwischen der ehemaligen Fabrikantenvilla und



Abb. 76 Haupteingang Pforte Spinnereistraße

dem Verwaltungsgebäude gelegen fungiert sie seit jeher als repräsentativer Ankunftspunkt für die Baumwollspinnerei. Von dort gelangt der Besucher auf den zentralen Platz mit der Informationstafel und dem Baumwollspinnerei Archiv. Weitere Nebenzugänge befinden sich entlang der Alten Salzstraße sowie an der Saarländer Straße. Diese können durch Tore temporär geöffnet bzw. geschlossen werden. Im westlichen Bereich der Alten Salzstraße um die Gebäude 9 und 10 (Gebäudenummerierung siehe Gesamtplan) ist die Abgrenzung nach Außen mittlerweile perforiert. Niedrige Mauern definieren allerdings weiterhin den Raum nach Außen.

Die Kommunikation nach Außen erfolgt über Werbeträger und die baulichen Hochpunkte des Areals. Der Schornstein im Hof zwischen den Gebäuden 20 und 18 sowie das Treppenhaus der Halle 14 sind weithin sichtbare Orientierungspunkte und Zeichen der ursprünglichen Nutzung.



Abb. 77 zentrale Achse und Erschließungsstrang

Heute gibt es zwei Schriftzüge die das Areal präsentieren. Zum einen der alte Schriftzug „Leipziger Baumwollspinnerei“ der an der Ecke Spinnereistraße / Saalfelder Straße, aber auch an der ehemaligen Fabrikantenvilla zu finden ist. Zum anderen der neue Schriftzug „www.spinnerei.de“ an der Stirnseite des Gebäudes 7 hin zur Spinnereistraße Ecke Saarländer Straße, der weithin für die Ankommenden von außerhalb sichtbar ist. Sie repräsentieren das Alte und das Neue in einem Nebeneinander ohne einander auszuschießen.

Bauliche Struktur und Raumqualitäten

Das Ensemble der Baumwollspinnerei entstand in seinen größten Teilen in einer relativ kurzen Entwicklungsphase zwischen 1884-1909. Dies führte zu einer einheitlichen Architektursprache, welche die Ensemblewirkung unter-



Abb. 78 Hofbereich zwischen Halle 14 und Halle 11

streicht. Die Gebäude der Baumwollspinnerei verfügen über eine hohe bauliche und architektonische Qualität. Das Areal sollte nicht nur eine Produktionsstätte sein sondern auch ein repräsentatives Zeichen setzen.

Von der Qualität der Gebäude profitiert die heutige Nutzung der Spinnerei. Die noch gut erhaltenen Gebäude verfügen über solide Konstruktionen und gewisse energetische Standards. Denn schon zu den Anfangszeiten war es für die Baumwollverarbeitung nötig eine konstante Temperatur zu halten. Sonst „lief das Garn nicht“ (Redewendung, vgl. Expertengespräch Herr Schultze), die heute noch gebräuchlich ist. Aus diesem Grund gibt es doppelverglaste Fenster, Dachdämmungen und dicke Mauerwerkswände.

Die homogene Fassadengestaltung sowie die einheitliche Materialität und Farbigkeit geben der Baumwollspinnerei ihre prägende Gestalt. Nur zwei Gebäude brechen mit der



Abb. 79 Blick vom Dach der Halle 14 auf den Schornstein

vorherrschenden Farbigkeit des roten Backsteins. Das ehemalige Verwaltungsgebäude und die Fabrikantenvilla sind beide entsprechend ihrer Bedeutung und Lage weiß verputzt und mit reicher Ornamentik verziert. Keine qualitativ minderwertigen An- und Verbauungen neuerer Zeit beeinträchtigen das Erscheinungsbild und auch bei den heutigen Umbauten wird darauf Wert gelegt, den Charakter und die Atmosphäre des Ortes zu erhalten.

Die Baumwollspinnerei ist eine sehr große und weitläufige Anlage mit unterschiedlichen Raumcharakteren und Stufen der Belegung. Erschlossen wird die Anlage durch einen zentralen Erschließungsstrang, der vom Eingangsplatz abgehend bis zur Saarländer Straße verläuft. Entstanden ist diese Achse durch den Gleisanschluss und den damit verbundenen Verlauf der Bahnschienen. Diese werden heute zwar nicht mehr genutzt, sind aber noch vorhanden. Von diesem zentralen Verteiler gehen in östliche Richtung die

solitär stehenden Produktionshallen mit den dazwischen liegenden Höfen ab. Diese Raumfolge „Gebäude-Hof-Gebäude“ bestimmt die Struktur. In westlicher Richtung wird der Erschließungsstrang durchgängig von Gebäuden begleitet (Gebäude 1-7), die auch die bauliche Grenze hin zur Spinnereistraße bilden. Zwischen den Hallen und den Gebäuden gibt es teilweise noch erhaltene Brücken, welche die Erschließungsachse räumlich untergliedern.

Die Höfe zwischen den großen Produktionshallen sind sehr unterschiedlich gestaltet. Teilweise befahrbar, teilweise begrünt und mit unterschiedlichen Dimensionen bilden sie abwechslungsreiche Außenräume aus. Es gibt große „Platzbereiche“, wie zwischen den Hallen 14 / 18 sowie 18 / 20 und kleinere mit Bäumen bestandene Höfe, wie zwischen Halle 11 / 14, bis hin zum Gassencharakter zwischen Halle 10 / 11. Am Ende des Erschließungsstrangs zwischen Halle 9 und der Saarländer Straße ist

Schrägluftbild des Areals unter
<http://maps.live.de/LiveSearch.LocalLive>
 Suchanfrage für Orte: Leipzig, Spinnereistraße
 Vogelperspektive

Abb. 80 Areal der Baumwollspinnerei

durch den Abriss einer Halle eine große freie Fläche zur Parkierung entstanden, die im südlichen Teil in einzelne Parkplätze unterteilt ist.

An der nördlichen Spitze des Areals zwischen Thüringer Straße und Spinnereistraße befinden sich die ehemaligen Arbeiterwohnhäuser mit dahinterliegenden kleinen Grünbereichen. Daran schließt sich der Garten der ehemaligen Fabrikantenvilla an, der durch das Café Mule genutzt wird. Die ursprüngliche aufwendige Gestaltung der Gartenanlage ist heute nicht mehr vorhanden (siehe Abb. 64).

Prägend für das Areal sind die zentrale Achse mit dem Schienenstrang sowie die Raumfolge der solitären Hallen in Abwechslung mit den Höfen. Auch die Materialität des Klinkersteins mit seiner Farbigkeit bestimmt den Charakter des Ortes. Einzelne Bauteile wie der Schornstein, die Brücken, Uhren und Schilder sind die Symbole und

Zeichen der ursprünglichen Nutzung. Diese werden heute überlagert mit den Strukturen und Zeichen der neuen Nutzungen. Plakate, Schilder, neue Eingänge und Öffnungen lassen diese neuen Nutzungen erkennen.

Orientierung und Lesbarkeit

Bei der Orientierung auf dem Gelände und der Lesbarkeit der Strukturen geht es zum einen um die Wirkung nach Außen und zum anderen um die Organisation im Inneren des Areals. Nach Außen präsentiert sich das Areal als Ensemble und klar ablesbarer Stadtbaustein. Die Außenwirkung wird allerdings auch geprägt durch bauliche Merkzeichen. Diese optischen Bezugspunkte sind der Kamin zwischen der Halle 18 / 20 (siehe Abb. 80) sowie das Treppenhaus der Halle 14. Beide sind durch ihre Höhe weithin sichtbar und wahrnehmbar. Der Kamin ist der letzte der drei vor-



handenen Kamine und auch er steht zur Disposition. Da er nicht mehr in seiner ursprünglichen Funktion genutzt wird ist es schwierig ihn zu sichern und zu unterhalten. Neben den baulichen Hochpunkten haben die Schriftzüge eine besondere Identifikationswirkung. Der Schriftzug an der Ecke Spinnereistraße / Saalfelder Straße, der vom Bahnhof kommend ins Auge fällt sowie der neue Schriftzug an der Stirnseite des Gebäudes 7 hin zur Spinnereistraße symbolisieren die alte und die neue Nutzung.

Als Brennpunkt des Areals ist der Platz am Eingang zwischen dem Café Mule, der Verwaltung und dem Spinnerei Archiv zu sehen (vgl. Lynch 2001). Dort konzentriert sich das Geschehen und er ist Ausgangspunkt für die Benutzung des Areals. Die Besucher kommen über die Pforte auf das Areal, informieren sich an der Informationstafel oder dem Archiv und beginnen hier ihren Rundgang.

Die Hauptbewegungsrichtung folgt dem Erschließungsstrang. Von dort aus geht es in die einzelnen Höfe ab. Jedes Gebäude verfügt über eine Nummer, die ihre Entsprechung auf dem Arealplan findet. Trotz dieser Markierungen ist es teilweise schwierig sich auf dem Gelände besonders innerhalb der Gebäude zu orientieren. Die großen Hallenflächen wurden in einzelne kleinere Einheiten unterteilt und es entstanden für den Außenstehenden teilweise unübersichtliche Gänge und Raumfolgen.

Das Areal ist in weiten Teilen befahrbar. Dies resultiert aus der industriellen Nutzung. Die Nutzer haben dadurch die Möglichkeit ihr Gebäude zu Anlieferzwecken anfahren zu können, was besonderes für die Handelsnutzungen von großem Vorteil ist. Die Einfahrt für PKW erfolgt über die Pforte an der Spinnereistraße bzw.. der Einfahrt an der Alten Salzstraße. Die Parkierung ist entlang des Erschließungsstrangs markiert. Auf dem restlichen Areal wird weitgehend anarchisch parkiert und die freie Flächen dafür genutzt. Ein großer Parkplatz befindet sich im südlichen Bereich des Areals zwischen Halle 9 und der Saarländer Straße. An dieser Stelle wurde eine alte Halle abgerissen, da ein großer Parkplatz für das Areal und besonders für die Kunden des Computerfachmarkts und der „Bimbo Town“ nötig war.

Gestalt des Außenraums

Die Gestaltung und Dimensionierung des Außenraums in der Baumwollspinnerei ist sehr variantenreich. Neben große Platzflächen gibt es auch kleinere intimere Bereiche. Die Räume werden entsprechend den Bedürfnissen der Nutzer gestaltet und bei Bedarf modifiziert. In Teilen wirkt dies sehr transitorisch, unaufgeräumt und chaotisch. Es beinhaltet aber auch den Charme des Unfertigen und Nicht-Perfekten. Es überlagern sich die alten industriell geprägten Strukturen, Farben und Materialien mit denen der neuen Nutzer.

Die Nutzer der Baumwollspinnerei haben die Möglichkeit die Freiräume zu gestalten und zu nutzen. Bei der Befragung wurde diese Nutzung untersucht. Das Ergebnis ist nahezu ausgeglichen. 54% der Befragten nutzen den Außenraum, 46% verneinen dies (n=28). Die großen Hofflächen erschweren die Aneignung durch die Nutzer. Meist werden diese zum Parkieren genutzt. Die intimen Bereiche, die Rampen und zum Teil auch die Flachdächer hingegen werden durch die Nutzer angenommen. Das Café Mule nutzt den Garten der ehemaligen Fabrikanten-villa und auch den Vorbereich zur Außenbewirtung.

Die Gestaltung ist geprägt durch das alte Kopfsteinpflaster. Dieses wird durchbrochen von den Schienensträngen und ergibt in Kombination ein lebendiges Bodenrelief. Die Höfe sind teilweise begrünt und mit Bäumen bestanden. Der Belag wechselt hier zu einer wassergebundenen Decke. Das Areal wirkt trotz der industriellen Vergangenheit heute recht grün. Die Art der Begrünung reicht von Bäumen, Fassadenbegrünung, Pflanztrögen bis hin zu spontaner Vegetation. Ein Kuriosum ist das Dach der Halle 14. Dieses ist begehbar und bietet einen schönen Blick über die Baumwollspinnerei und die Umgebung. Kurioserweise ist das gesamte Dach mit Schnittlauch bewachsen. Ob die Pflanzen bewusst ausgesät wurden oder sich spontan angesiedelt haben ist unklar.

Abb. 81 Impressionen Baumwollspinnerei

Funktionale Aspekte

Die funktionalen Aspekte der Befragung beschäftigen sich mit den funktionalen Bedingungen des Areals. Es geht in diesem Teil um Qualitäten in Bezug auf Lage, Anbindung und Zugänglichkeit, aber auch um die entstandene Mischung der Nutzungen und die Qualität der privaten, öffentlichen und gemeinschaftlichen Räume (vgl. Hasenpflug 2006).

Lagequalitäten und Zugänglichkeit

Die Nutzer der Baumwollspinnerei wurden auf die Lage des Areals im Stadtgebiet und deren Anbindung befragt. Dabei geht es um das subjektive Empfinden und die Wahrnehmung jedes Einzelnen, um die Zentralität in Bezug auf die eigene Lebensumwelt und den benutzten Raum einer Stadt.

Als nicht zentral gelegen empfinden 21 der befragten Nutzer die Lage der Baumwollspinnerei in der Stadtstruktur (17 Nennungen trifft eher nicht zu und 4 Nennungen trifft nicht zu). Nur vier der Probanden beurteilen die Lage unentschieden und zwei als eher zentral gelegen. Bei den meisten der Befragten spielt die Zentralität innerhalb der Stadt keine bedeutende Rolle. Nur 1% der Nennungen entfiel auf diese Kategorie. Auch bei der Frage nach den Merkmalen für einen optimalen Arbeitsraum spielt die Zentralität bei nur 4% der Befragten eine Rolle.

Das Areal liegt ca. 4km vom Stadtzentrum entfernt. Mit dem Fahrrad ist diese Strecke in ca. 15-20 Minuten zurücklegbar. Für Leipziger Verhältnisse und in der subjektiven Wahrnehmung der meisten Befragten wird diese Entfernung als weit eingeschätzt. Im Sprachgebrauch fährt man „raus zur Baumwollspinnerei“. Dies wird auch im Expertengespräch mit Ute von Sydow unterstrichen. Die Anbindung an den ÖPNV der Stadt Leipzig erfolgt über die Haltestelle Bahnhof Leipzig Plagwitz. Die S-Bahn Linie 1, verschiedene Regionalzüge sowie die Straßenbahn Linie 14 verkehren ab dort zur Innenstadt. Die Buslinie 60 fährt tangential zum Stadtzentrum nach Osten. Zwischen der Haltestelle Bahnhof Plagwitz und der Baumwollspinnerei liegt ein Fußweg von ca. 5 Minuten. Für den

Individualverkehr ist das Areal über die innerstädtischen Verkehrsverbindungen und auch überregional gut erreichbar. Die befragten Nutzer schätzen eine gute Anbindung der Spinnerei unentschieden ein. Für 12 Probanden trifft eine gute Anbindung eher bzw. voll zu. Fast ebensoviele (11 Befragte) äußern sich dazu mit „trifft eher bzw. nicht zu“. Vier beurteilen die Anbindung mit „teils / teils“. Die Qualität der Anbindung ist ähnlich derer der Zentralität subjektiv verschieden. Der Beurteilung liegen die persönlichen Umstände, Erfahrungen und Einschätzungen der Befragten zu Grunde.

Das Areal ist in seiner Struktur geprägt von der industriellen Vergangenheit. Daraus resultiert auch die Abgrenzung des Gebietes nach außen. Trotz des Inselcharakters und der stadträumlichen Definition des Areals empfinden die Befragten das Areal als frei zugänglich. 11 der befragten Nutzer finden dies „trifft voll zu“, 7 beurteilen dies mit „trifft zu“ und 8 mit „teils / teils“. Nur einer der Probanden äußert sich hierzu mit „trifft eher nicht zu“. Heute ist das umgenutzte Areal der ehemaligen Spinnerei für alle offen. Zu Zeiten der Produktion war das Areal allerdings nur für die Arbeiter der Spinnerei zugänglich und somit aus dem öffentlich zugänglichen Stadtgefüge ausgeklammert. Beginnend mit den ersten Zwischennutzungen in den 1990er Jahren und der folgenden Umnutzung wurde das Areal schrittweise geöffnet. Die Umcodierung dieses Ortes der Produktion hin zu einem integrierten Stadtbaustein ist allerdings ein langwieriger Prozess, der noch nicht abgeschlossen scheint.

Zur Belebung des Areals tragen zum einen die Nutzer selbst aber auch die Besucher bei. Für die Besucher sind im wesentlichen die Galerien, Geschäfte, Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen die Anziehungspunkte auf dem Areal. Das kunstinteressierte Publikum, findet in der Baumwollspinnerei mit seinen 10 Galerien auf kleinstem Raum ein sehr großes Angebot. In der Außenwirkung ist gerade die Kunst sehr präsent, was für viele eine gewisse Hemmschwelle darstellt, das Areal zu besuchen und zu benutzen. Das Café Mule, die „Bimbo Town“ und die Freizeiteinrichtungen sind für diese Gruppe Angebote, die sie auf das Areal ziehen. Von den befragten Nutzern wird das Areal als belebt und frequentiert eingestuft (6 „trifft voll zu“, 10 „trifft zu“, 7 „teils / teils“, 4 „trifft eher

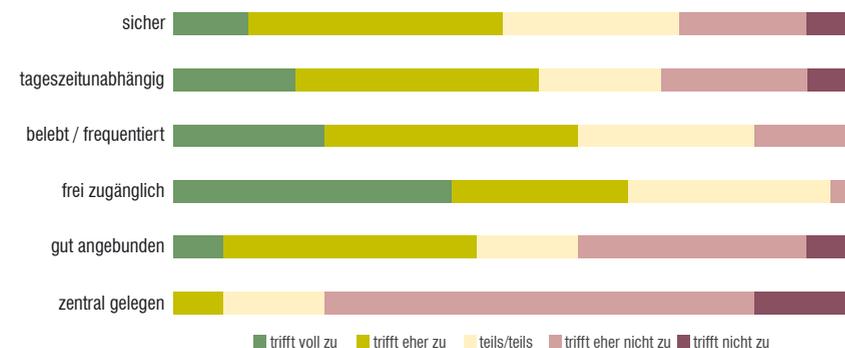


Abb. 82 Charakteristika der Baumwollspinnerei nach Angaben der befragten Nutzer (n=27)

nicht zu“, n=27). Durch die Mischung der Nutzungen und den Schaffenszeiten der Nutzer ist das Areal auch in den Abend- und teilweise auch in den Nachstunden belebt. Gerade die Arbeitszeit der Nutzergruppe der Künstler unterscheidet sich oftmals von den üblichen Bürozeiten. Es handelt sich vielmehr um frei gewählte Nutzungszeiten. Kernzeiten der Probanden sind die Morgen-, Nachmittags- und Abendstunden. Immerhin 5% der befragten Nutzer geben auch die Nachtstunden als Kernanwesenheitszeit an. Die Befragten verbringen eine Vielzahl von Stunden täglich auf dem Areal. Die Anwesenheit variiert von bis zu 6 bis mehr als 12 Stunden pro Tag. Die Angaben der Probanden sind nachfolgend dargestellt (n=28):

bis 6 Stunden	4%
bis 8 Stunden	46%
bis 10 Stunden	32%
bis 12 Stunden	14%
mehr als 12 Stunden	4%

Mit der Dauer und Tageszeit der Anwesenheit ist auch der Aspekt der Sicherheit auf dem Areal verbunden. Die Befragten stufen die Sicherheit in der Baumwollspinnerei sehr unterschiedlich ein. Auch hier handelt es sich um eine subjektive Wahrnehmung, die nur schwer verallgemeinerbar ist. Untersucht man die Ergebnisse der Befragung geschlechterspezifisch lassen sich unterschiedliche Tendenzen ablesen. Bei den befragten männlichen Nutzern geht die Tendenz eher Richtung Empfindung als sicher. Drei antworten hier mit „trifft voll zu“, 5 mit „trifft zu“, 5 mit „teils / teils“, 3 mit „trifft eher nicht zu“ und einer mit „trifft nicht zu“. Bei den befragten weiblichen Nutzern antworten 5 mit „trifft zu“, 2 mit „teils / teils“, 2 mit „trifft eher nicht zu“ und eine Nutzerin mit „trifft nicht zu“.

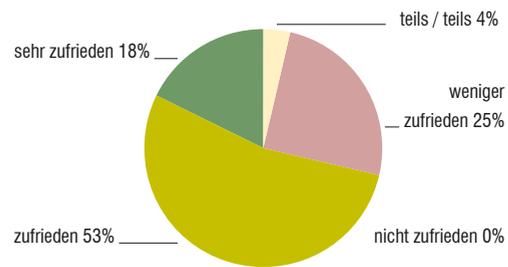


Abb. 83 Zufriedenheit mit der Mischung der Nutzungen (n=28)



Abb. 84 Nutzungsvielfalt in der Baumwollspinnerei

Mischung der Nutzungen

Zwar hat sich mit den Jahren das offene Konzept in Richtung Kunstproduktion, Kunstpräsentation und Kunsthandel orientiert, aber trotz dieses Schwerpunkts der auch maßgeblich die Außenwirkung des Areals bestimmt, sind ca. die Hälfte der Mieter in anderen Bereichen tätig. Neben den Künstlern und Galerien gibt es auch den Elektroanlagenbauer, den Karaterverein, die Fahrradwerkstatt oder den Computerfachmarkt. Ca. 50.000m² der vorhandenen 70.000m² Nutzfläche sind momentan vermietet. Die restlichen Flächen werden als Reserve für zukünftige Entwicklungen verwaltet. Die Nutzungen auf dem Areal verteilen sich wie folgt (eigene Erhebung anhand der Informationstafel, Stand 2007):

17,5%	Büro und Dienstleistungen
3%	Freizeit und Kultur
14%	Gewerbe- und Handwerksbetriebe

54%	Ateliers
11%	Handel und Galerien
0,5%	Gastronomie

Die befragten Nutzer sind mit der entstandenen Mischung zufrieden (siehe Abb. 83). Nur 4% der Probanden äußern sich hierzu negativ. Als zusätzliche Nutzungen wünschen sich 35% der Befragten mehr Läden, 29% Serviceeinrichtungen wie z.B. einen Bankautomat und 12% einen größeren Wohnanteil. 9% könnten sich mehr Kneipen / Cafés und mit ebenfalls 9% mehr Gewerbe / Handwerk auf dem Areal vorstellen. Ein erweitertes Freizeitangebot wünschen sich 6% der befragten Nutzer (n=34, Mehrfachnennung möglich).

Die Mischung aus innovativen, kreativen und bodenständigen Nutzungen sowohl in kleinen als auch in großen Maßstäben macht das Areal zu einem nutzungsgemischten Areal. Es gibt introvertierte Nutzungen, wie die Ateliers und

Werkstätten und die öffentlichkeitswirksamen Nutzungen, wie Gastronomieeinrichtungen, die Geschäfte / Galerien und Freizeiteinrichtungen. Es gibt die exklusiven Galerien, aber auch die Fahrradwerkstatt, den Skateparcour und den Elektroanlagenbauer. Die Nutzer der Baumwollspinnerei setzen sich mit eben dieser Nutzungsmischung aktiv auseinander, was auch ihre zusätzlichen Nutzungswünsche zeigen. So werden neue Nutzungen, wie z.B. das Call-center, kritisch auf ihre Integrationsfähigkeit hinterfragt und beurteilt. Es entwickeln sich auch neue Nutzungen aus den Wünschen der Nutzer heraus. Das Team des Café Mule realisiert z.B. momentan einen kleinen Laden, dessen Sortiment entsprechend den Ergebnissen einer Nutzerbefragung zusammengestellt wird. Sehr aktiv arbeitet die Stiftung Federkiel an der Ausweitung ihres Angebotes in der Baumwollspinnerei. Mit dem Projekt Halle 14 entwickelt die non-profit-Einrichtung ein vielfältiges Angebot und etabliert einen neuen Brennpunkt auf dem Areal.

Neben den dauerhaften Nutzungen wird das Areal auch durch temporäre Nutzungen bespielt. Dazu gehört die einmal jährlich stattfindende Werkschau, die sehr beliebten Galerierundgänge, das Projekt „Bimbo Town“ sowie Konzerte, Lesungen und Ausstellungseröffnungen. Diese temporären Veranstaltungen tragen dazu bei, die Vielfalt auf dem Areal zu erhöhen und bieten auch die Möglichkeit für Außenstehende das Gelände zu besuchen und zu benutzen. Die Bandbreite der temporären Nutzungen bietet dabei für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ein interessantes Angebot nicht nur für Kunstinteressierte.

Die Betreibergesellschaft sieht ihre Aufgabe in der Steuerung der neuen Nutzungen. Die Aufgabe für die Zukunft ist es, den Fokus nicht nur auf das Thema Kunst zu richten, sondern die Balance zu halten zwischen kreativen und bodenständigen Nutzungen (Expertengespräch Herr Schultze).

Private und öffentliche Räume

Die Baumwollspinnerei ist für die befragten Nutzer nicht nur ein Arbeitsort sondern wird auch als Teil des Lebens wahrgenommen. Gerade bei den kreativen und innovativen Branchen verschwimmt die Grenze zwischen Arbeit und Privatleben. So kommen den eigenen Räumlichkeiten in Form von Ateliers, Werkstätten, Büros oder Gastronomieeinrichtungen eine große Bedeutung zu. Viele verbringen dort einen großen Teil ihres täglichen Lebens und haben zu ihnen eine besondere Verbindung und Identifikation aufgebaut.

Wie auch schon die Zuzuggründe zeigen spielen das Raumangebot, die Atmosphäre und auch die Entfaltungsmöglichkeiten eine wichtige Rolle für die befragten Nutzer. Die Baumwollspinnerei bietet dieses Raumangebot und diese Nutzungsoffenheit gleichermaßen. Durch die Dimensionierung und die Architektur der Hallen ist eine Umnutzung der ehemaligen Produktionsstätten relativ einfach möglich. Die Hallen verfügen über solide Konstruktionen, offene Geschoßgrundrisse und grundlegende Wärmedämmstandards aufgrund der Baumwollverarbeitung, die für die neuen Nutzungen wichtig sind.

Die großen Hallenflächen von bis zu 4.000m² wurden in kleinere Bereiche unterteilt und oft in Eigeninitiative hergerichtet. Die Verwaltungsgesellschaft liefert einen „veredelten Rohbau“ und der einzelne Mieter hat die Möglichkeit sich die Räumlichkeiten seinen Wünschen entsprechend anzupassen. So sind im Laufe der Zeit unterschiedlichste Standards entstanden. Die Räume in der Baumwollspinnerei bieten den Nutzern eine sehr große Freiheit in der Aneignung und in der Bespielung der Räume. Die Mehrzahl der befragten Nutzer sieht diese Freiheit als sehr groß (32%) bzw. groß (43%). 18% der Probanden beantworten diese Frage mit „teils / teils“ und nur 7% mit „nicht groß“ (n=28).

Die postindustriellen Räume der Baumwollspinnerei verfügen über ein großes Maß an Freiheit und Mehrdeutigkeit. Die Qualität der Räume besteht zum einen in der Nutzungsoffenheit, dass heißt im Anpassen der Räume an die eigenen Bedürfnisse in Form von Gestaltung, Einbauten und Einrichtung. Zum anderen entwickelt sie sich auch aus der Interaktion mit

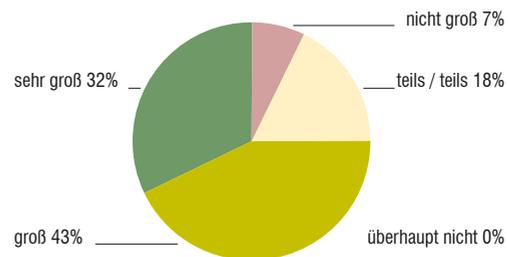


Abb. 85 Aneignungsfreiheit der Räume (n=28)

den Nutzern. Die Nutzer haben klar definierte Vorstellungen von für sie idealen Räumlichkeiten. Die Räumlichkeiten in der Spinnerei entsprechen weitestgehend diesen Vorstellungen. Dabei spielen, wie die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, harte und weiche Faktoren gleichermaßen eine Rolle. Bei den harten Faktoren werden die Helligkeit 18%, die Größe 17% und die Ruhe 11% am häufigsten genannt. Die Gestaltungsfreiheit 15%, die Kontakte 13% sowie das Ambiente 12% sind die wichtigsten weichen Faktoren. Von nicht so großer Bedeutung sind für die befragten Nutzer die Zentralität mit 4%, Stadtlage mit 5%, Miete mit 2%, die Attraktivität für Besucher mit 2% der Nennungen sowie die Funktionalität mit 1% (n=122, Mehrfachnennung möglich).

Neben diesen privaten Räumen gibt es auf dem Areal der Baumwollspinnerei auch „öffentliche Räume“. Diesen können neben den Außenräumen auch teilweise die Ge-

bäude zugeordnet werden. Diese sind meist frei zugänglich und die Türen in der Regel offen.

Der Außenraum wird von den befragten Nutzern zum großen Teil genutzt. 54% beantworten diese Frage mit ja. 46% verneinen eine Benutzung. Die groß dimensionierten Hofbereiche werden, wie die Vor-Ort-Analyse gezeigt hat, von den Nutzern weniger angenommen als die kleineren intimeren Bereiche des Areals. Bei der Art der Nutzung des Außenraums werden von den Befragten das Anbringen von Werbung (3 Nennungen), das Parken (2), Arbeiten (2), der Pausenaufenthalt (2), Bepflanzung (2), Feiern (2), Installationen (1) sowie die Biergartenutzung (1) genannt. Die Freiräume der Spinnerei bieten ein räumlich großes und vielfältiges Potential, welches noch weiter ausgenutzt werden könnte. Die Treffpunkte und gemeinschaftlichen Einrichtungen werden bei den sozialen Aspekten näher vorgestellt.



Abb. 86 Nutzung des Außenraums

Soziale Aspekte

Die sozialen Aspekte der Untersuchung befassen sich mit dem einzelnen Nutzer des Areals und der Gemeinschaft aller Nutzer in der Baumwollspinnerei, dem Spannungsverhältnis zwischen der Individualität des Einzelnen und der Integration in die Gemeinschaft (vgl. Tönnies 1963).

Der einzelne Nutzer

Gewisse Aspekte wie Alter, Geschlecht und Ausbildung wurden bereits bei den demografischen Angaben dargestellt. Die Ergebnisse zeigen, dass sich sehr gut ausgebildete Menschen auf dem Areal der Baumwollspinnerei angesiedelt haben. Die Mehrzahl der Befragten verfügen über eine berufliche Ausbildung, sei es eine handwerkliche oder eine akademische Ausbildung. Nur ein geringer Teil der befragten Nutzer gibt an, ihre Fähigkeiten autodidaktisch erworben zu haben. Die Altersstruktur der befragten Nutzer liegt schwerpunktmäßig im Bereich von 31–45 Jahren. Die Gruppe der unter 30-Jährigen sowie die der über 45-Jährigen ist nur gering vertreten. Es handelt sich bei der Mehrzahl der Nutzer um eine Altersgruppe, die schon über gewisse Berufs- und Lebenserfahrung verfügt und diese auch einbringt.

Die befragten Nutzer hatten die Möglichkeit die Eigenschaften, die aus ihrer Sicht einen Nutzer / eine Nutzerin der Baumwollspinnerei ausmachen, anhand der vorgegebenen Adjektive in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abb. 87). Die meisten der Probanden haben sich an dieser Einordnung beteiligt (n=24-26). Die Tabelle gibt einen Überblick über die Tendenzen ohne einen Anspruch auf Vollständigkeit zu erheben.

Die Befragten beschreiben einen typischen Nutzer der Baumwollspinnerei mit den Adjektiven informiert und weltoffen. Dies sind unter anderem zwei Eigenschaften eines urbanen Stadtmenschen entsprechend der Definition aus Teil I. Die Mehrzahl der befragten Nutzer braucht die Stadt als Arbeitsumfeld. Jeweils 8 Probanden äußern sich hierzu mit „trifft voll zu“ bzw. „trifft eher zu“. 6 Befragte urteilen mit „teils / teils“ und nur je drei antworten mit „trifft eher nicht zu“ bzw. „trifft nicht zu“ (n=28). Ent-

gegen des geläufigen Bildes des „armen Künstlers“ stufen sich die befragten Nutzer als eher erfolgsorientiert ein.

In der Baumwollspinnerei sind unterschiedlichste Nutzer und Nutzungen vertreten, allen gemeinsam ist ein kreatives und innovatives Potential, das sie auf der Suche nach Räumlichkeiten in die Baumwollspinnerei geführt hat. Die Nutzer haben einen gewissen Pioniergeist mitgebracht, besonderes auch was den kreativen Umgang mit den vorhandenen Räumlichkeiten angeht. Die beiden Aspekte aktiv und kreativ werden von den befragten Nutzern mit einer sehr klaren Tendenz Richtung „trifft voll zu“ beantwortet. Die Nutzer wünschen sich diese freien Entfaltungsmöglichkeiten, wie auch die Nennung bei den Zugangsgründen zeigt.

Der Nutzer ist im täglichen Leben nicht nur mit der baulichen Substanz sondern auch mit den anderen Nutzern

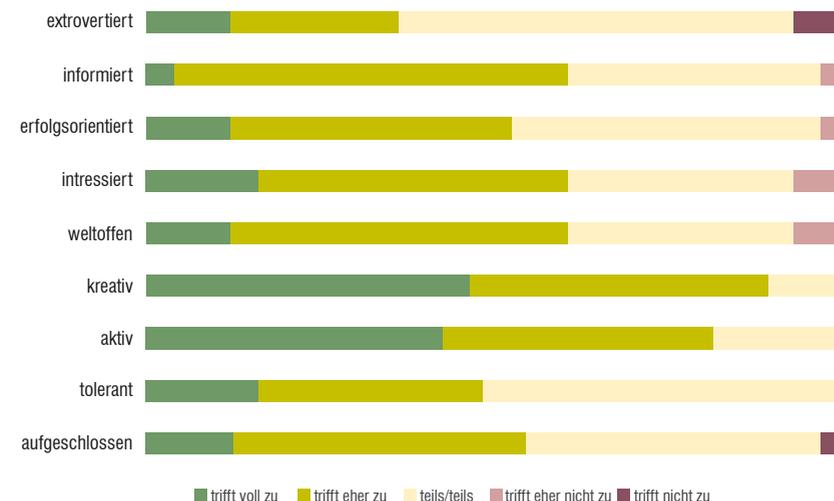


Abb. 87 Eigenschaften, die einen Nutzer des Ortes ausmachen, nach Angaben der befragten Nutzer (n=24-26)

und deren Bedürfnissen konfrontiert. Die soziale Kompetenz spielt im räumlichen Zusammenhang der Spinnerei ein wichtige Rolle für ein gutes Zusammenleben und Arbeiten. Die Aspekte aufgeschlossen, tolerant und interessiert werden von den Befragten als weitestgehend zutreffend eingestuft.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Befragten dem Nutzer bzw. der Nutzerin der Baumwollspinnerei im wesentlichen Eigenschaften zuordnen, die für den urbanen Stadtmenschen stehen. Hierzu zählen in besonderem Maße die aktive Teilnahme und Offenheit Neuem und Andersartigem gegenüber, die ihn vom Bewohner zum Bürger einer Stadt machen.

Kontakte und Kooperationen

In der Baumwollspinnerei hat sich eine Form von Gemeinschaft entwickelt, durch den gemeinsamen Zweck, aber auch durch die Gleichgesinntheit der Nutzer (vgl. Tönnies 1963). Innerhalb dieser Gemeinschaft sind berufliche, aber auch freundschaftliche Kontakte und Verbindungen entstanden. Der Kontakt zu anderen Nutzern ist für die Befragten wichtig. Schon bei der Angabe der Zugangsgründe entfielen 11% der Nennungen auf diese Kategorie.

Unter den Nutzern sind berufliche Kontakte und Kooperationen entstanden. Durch die Mischung von unterschiedlichen Nutzungen und die räumliche Nähe zueinander wurden die verschiedenste berufliche Kontakte befördert. Je 23 der befragten Nutzer geben an Kontakte zu Künstlern und zu Gewerbetreibenden / Dienstleister zu unterhalten. Nur je 5 haben keine beruflichen Kontakte zu diesen bei-



Abb. 88 berufliche Kontakte unter den Nutzern (n=27 bzw. 28)

den Gruppen. Etwas anders sieht es bei der Gruppe der Gastronomie / Freizeitbetriebe aus. Hier geben nur 16 der Befragten an Kontakte zu unterhalten, 11 hingegen haben keine Kontakte (siehe Abb. 88). In der Zusammenschau lässt sich feststellen, dass die Mehrzahl der Befragten berufliche Kontakte in der Baumwollspinnerei pflegt.

Die Art der beruflichen Zusammenarbeit ist sehr vielseitig. Am häufigsten wird in der Befragung der Informationsaustausch (28% Nennungen) als Form der beruflichen Zusammenarbeit genannt. Die Befragungen des Kunstparks Ost haben gezeigt, dass dies sowohl sich Rat einzuholen und Empfehlungen zu geben, aber auch sich inspirieren zu lassen beinhaltet. Es resultieren auch Aufträge aus den Kontakten innerhalb der Baumwollspinnerei. 19% der Nennungen geben dies als Art der Zusammenarbeit an. Es folgen Materialienaustausch (18%), gemeinsame Projekte (18%) und die Bereitstellung von Räumlichkeiten (12%).

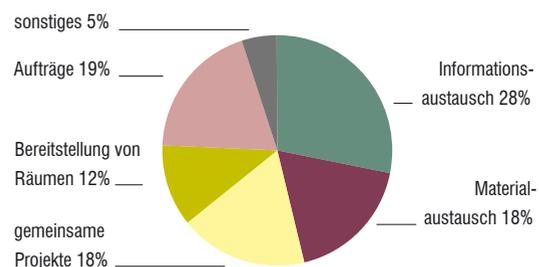


Abb. 89 Art der beruflichen Kontakte (n=78, Mehrfachnennung möglich)

Neben diesen wurde von den Befragten noch sonstiges mit 5% der Nennungen angegeben. Diese Angaben zeigen die Bandbreite der Zusammenarbeit in der Baumwollspinnerei.

Die beruflichen Kontakte wirken oft als Basis, auf der sich weitergehende soziale Kontakte entwickeln können (vgl. Tönnies 1963). Hier spielen freundschaftliche Kontakte innerhalb der Baumwollspinnerei eine wesentliche Rolle. 86% der befragten Nutzer geben an freundschaftliche Kontakte zu unterhalten. 14% äußern sich hierzu negativ (n=28). Die große Zahl unterschiedlichster Nutzer und die räumliche Nähe befördern die sozialen Kontakte innerhalb des Areals. Die Art dieser reicht von engen Freundschaften bis hin zu lockeren Grußbekanntschaften. Durch die Möglichkeit des Rückzugs kann der einzelne Nutzer den Grad seiner Integration in die Gemeinschaft selbst wählen. Gemeinsame Veranstaltungen und Aktivitäten

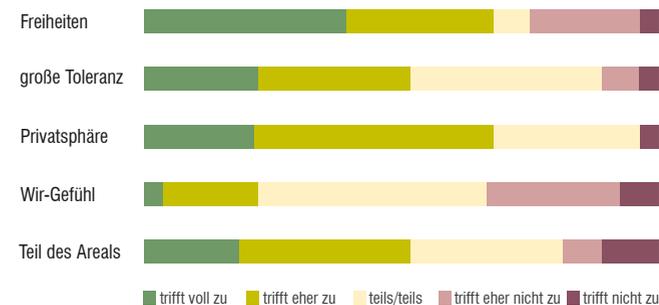


Abb. 90 Aussagen zur Individualität und Gemeinschaft (n=27-28)

tragen dazu bei die sozialen und beruflichen Kontakte zu pflegen und neue Kontakte zu knüpfen. Hierzu zählen in der Baumwollspinnerei die Werkschau als Tag der offenen Tür und auch die 2mal jährlich stattfindenden Galerierundgänge. Neben diesen „offiziellen“ Events gibt es eine Vielzahl an informelleren Treffen und Aktionen. Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass die Kontakte zwischen den Nutzern der Spinnerei sehr ausgeprägt sind und es einen gewissen Gemeinschaftssinn in Bezug auf das Areal gibt. Die Wahl zwischen der Privatsphäre und Anonymität und der Integration in diese Gemeinschaft wird im nachfolgenden Punkt weiter aufbereitet.

Individualität und Gemeinschaft

Durch die große Anzahl der Nutzer treffen in der Baumwollspinnerei eine Vielzahl unterschiedlichster Individuen im täglichen Leben aufeinander. Der Wunsch der Nutzer sich in ihre Privatsphäre zurück ziehen und in Ruhe arbeiten zu können ist besonders bei den Künstlern groß. Aus diesem Grund verzichten die meisten Künstler auf einen Adresshinweis an der Informationstafel und auch nur wenige Ateliertüren verfügen über ein Namensschild. Die Privatsphäre und die Rückzugsmöglichkeit in diese empfinden die meisten der Befragten in der Baumwollspinnerei als gewährleistet (siehe Abb. 90).

Trotz der Rückzugsmöglichkeit in die Privatsphäre müssen sich die einzelnen Nutzer auch mit den gegenseitigen Eigenheiten und Bedürfnissen auseinandersetzen. Die gegenseitige Toleranz wird von den befragten Nutzer diffe-



Abb. 91 Schriftzug www.spinnerei.de

renziert gesehen. 6 der Probanden äußern sich hierzu mit „trifft voll zu“, 8 mit „trifft eher zu“, 10 mit „teils / teils“. Zwei der Befragten antworten mit „trifft eher nicht zu“ und einer mit „trifft nicht zu“ (n=27).

Auch der Gedanke der Selbstbestimmtheit und Freiheit spielt eine Rolle im Gefüge der Baumwollspinnerei. Das Areal wird von den Befragten als „Entfaltungsort“ und „Freiraum für Ungewöhnliches, jenseits des Mainstreams“ (Aussagen im Rahmen der Befragung) beschrieben. Die Mehrzahl der Befragten empfindet hier mehr Freiheiten als an anderen Stellen in der Stadt. 11 äußern sich dazu mit „trifft voll zu“, 8 mit „trifft zu“, 2 mit „teils / teils“, 6 mit „trifft eher nicht zu“ und einer mit „trifft nicht zu“ (n=28).

In diesem sehr individuell geprägten Umfeld hat sich, wie bereits erwähnt, eine Form von Gemeinschaft entwickelt innerhalb derer eine Vielzahl von Kontakten entstanden ist.

Der Einzelne kann die Integration in diese Gemeinschaft frei wählen. 14 der Befragten Nutzer geben an, sich als Teil des Areals zu fühlen (5 „trifft voll zu“, 9 „trifft eher zu“). 8 Probanden antworten hierzu unentschieden. Nur ein geringer Teil der Befragten fühlen sich nicht als Teil des Areals (2 „trifft eher nicht zu“, 3 „trifft nicht zu“, n=27)). Bei der Frage nach einem Wir-Gefühl unter den Nutzern sind die Antworten sehr ausgewogen und gehen in beide Richtungen gleichermaßen. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass sowohl der Rückzug in die Privatsphäre als auch der Kontakt zu anderen Nutzern in der Baumwollspinnerei möglich sind und praktiziert werden.

In der Spinnerei gibt es Orte der Kommunikation und des Zusammentreffens. Dorthin kommen die Nutzer und auch Besucher des Areals. Von den Befragten wird besonders das Café Mule als Treffpunkt genannt. Ihm kommt im Gefüge der Spinnerei eine wichtige Rolle zu. Es zieht

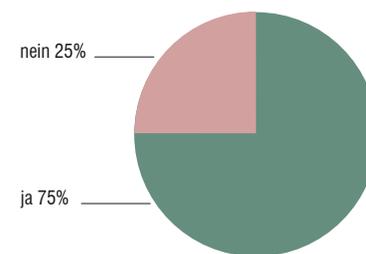


Abb. 92 Wären Sie bereit für die Interessen des Areals einzutreten? (n=28)

zusammen mit der „Bimbo Town“, einem monatlich stattfindenden Partyevent des Künstlers Jim Whiting, auch nicht Kunstinteressierte auf das Areal und hilft so gewisse Hemmschwellen das Areal zu betreten abzubauen. Neben dem Café Mule werden auch die „Bimbo Town“ (3 Nennungen), die Galerien (2), die eigenen Räumlichkeiten (2) und die Halle 14 (1) als Treffpunkte genannt.

Identifikation mit der Baumwollspinnerei

Identifikation mit einem Ort bedeutet eine Beziehung zu ihm aufzubauen, ihn als Teil des täglichen Lebens und der eigenen Umwelt wahrzunehmen. Die Beziehung zu einem Ort gründet sich auf spezielle Erlebnisse, Verbindungen und / oder der eigenen beruflichen Entwicklung, damit ein Ort zu einem Teil des Lebens wird, für den man Verantwortung übernimmt (vgl. Hassenpflug 2006).

Obwohl die Räumlichkeiten in der Baumwollspinnerei zunächst nur Arbeit- oder Wohnraum sind, haben sie bei vielen Nutzern im Laufe der Zeit differenzierte Bedeutungen entwickelt. Für einige sind sie nur Arbeitsplatz geblieben, wenn auch durch die besondere Art der Gebäude und die damit verbundenen Aneignungsfreiheit geprägt. Andere haben eine weitergehende Beziehung zu ihren Räumlichkeiten und zum Ort aufgebaut. Für sie ist die Baumwollspinnerei ein multifunktionaler Ort und Teil ihres Lebens geworden.

Trotz dieser Differenzierung in der Bedeutung würden 75% der Befragten für die Interessen der Baumwollspinnerei eintreten. Nur 25% beantworten diese Frage mit nein (n=28). Dieses Ergebnis zeigt, dass sich die meisten befragten Nutzer der Baumwollspinnerei mit dem Ort identifizieren. Die gemeinsamen Aktivitäten und auch die Teilnahme an dieser Befragung unterstützen dieses Ergebnis. Die Nutzer der Baumwollspinnerei gestalten ihr Umfeld aktiv mit und konsumieren es nicht passiv. So werden auch neue Nutzungen, wie z.B. das Callcenter oder Veränderungen in der Organisation der Galerierundgänge kritisch hinterfragt und kommentiert (Expertengespräch Frau v. Sydow).

Atmosphärische Aspekte

Die atmosphärischen Aspekte der Befragung beschäftigen sich im Gegensatz zu den funktionalen Aspekten mit schwer mess- und auswertbaren Kriterien. Es geht hierbei vielmehr um eine sinnliche, gefühlsmäßige Raumwahrnehmung, die der Nutzer subjektiv wahrnimmt. Trotz dessen, dass diese Aspekte schwer messbar sind, enthält unsere Sprache eine Vielzahl an Ausdrücken zur Charakterisierung dieser atmosphärischen Aspekte (vgl. Boesch 1997, Böhme, Gernot 1995, ders. 1998, Zumthor 2004).

Geschichte und Symbolik des Ortes

Ein Bestandteil der atmosphärischen Aspekte ist die Geschichte, die Vergangenheit des Areals der Baumwollspinnerei. Diese Geschichte ist im baulichen Ensemble der Spinnerei, aber auch in den noch ablesbaren Strukturen und Symbolen überliefert. Verschiedene Teile können in einen Kontext gesetzt werden und erzählen eine Geschichte über die Abläufe in der Baumwollspinnerei: der Verlauf der Bahnschienen, die Konstellation der Gebäude zueinander, die Verbindungsbrücken, die Uhren und Schilder. Zwar werden heute in der Baumwollspinnerei keine Baumwolle mehr verarbeitet und Garne produziert, aber dennoch hat sich die neue Betreibergesellschaft dafür entschieden den Namen Leipziger Baumwollspinnerei beizubehalten. Dieser ist in verschiedenen Schriftzügen in und um die Spinnerei noch präsent und auch in den Köpfen vieler Leipziger so verankert. Im übertragenen Sinn wird er für die neue Nutzung modifiziert. „Spinnerei“ kann auf unterschiedliche Weise gedeutet werden und versucht so die Verbindung zwischen der ursprünglichen und der neuen Nutzung. Die neue Betreibergesellschaft beschäftigt sich mit der Geschichte des Ortes und versucht sie unter anderem mit dem „Spinnerei Archiv Massiv“ lebendig zu halten. In einer Dauerausstellung werden dort Pläne, Chroniken, Fotos, Brigadebücher und auch Maschinen gezeigt. Das Archiv sieht sich als Informationsplattform nicht nur für die ältere sondern auch für die neuere Geschichte des Areal und die aktuellen Entwicklungen. Gekoppelt mit einer Ausstellungsfäche für zeitgenössische Kunst stellt es die Verbindung zwischen Vergangenheit und Gegenwart der Spinnerei her. In Führungen im Archiv und auf dem

Areal werden interessierten Besuchern beide Aspekte näher gebracht.

Für die Mehrzahl der befragten Nutzer ist die Geschichte des Ortes immer noch erlebbar. 7 Probanden antworten auf diese Frage mit „trifft voll zu“, 11 mit „trifft eher zu“, 6 mit „teils / teils“. Nur 2 der Befragten finden dies „trifft eher nicht zu“ und nur einer antwortet mit „trifft nicht zu“ (n=27). Für die befragten Nutzer gehören der Schornstein (18%), die Backsteingebäude (12%), die Uhren (9%) sowie die Brücken, Hallen und der Schriftzug (jeweils mit 3%) zu den charakteristischen baulichen Symbolen der Baumwollspinnerei. Die Mehrzahl der Nennungen mit 52% gibt an, dass es kein eindeutiges bauliches Symbol gibt (n=33, Mehrfachnennung möglich).

In der Baumwollspinnerei überlagern sich die Vergangenheit und Gegenwart. Neben den alten Gebäuden und Strukturen gibt es auch Zeichen der neuen Nutzungen. Die Veränderungen an den Gebäuden, Werbung, Plakate und Schilder machen auf diese aufmerksam. Es entsteht ein Zusammenspiel der alten Industriestruktur mit den Elementen der künstlerischen, kulturellen und kommerziellen neuen Nutzungen und somit eine ganz besondere Mischung, die sehr viele der befragten Nutzer als inspirierend empfinden. Für 13 Probanden „trifft dies voll zu“, für 7 „trifft dies eher zu“, 5 Befragte antworten mit „teils / teils“ und nur jeweils 1 Nutzer antwortet mit „trifft eher nicht zu“ sowie „trifft nicht zu“ (n=27).

Die Gebäude der Baumwollspinnerei ermöglichen eine große Nutzungsoffenheit. Durch ihre Dimensionierung ergibt sich ein Luxus an Fläche wie es Frau v. Sydow beschreibt und ein Spannungsverhältnis zwischen ursprünglicher Bedeutung und heutiger Nutzung der Räumlichkeiten mit dem sehr kreativ umgegangen wird. Ein Beispiel hierfür ist die Kranbahn in der Galerie Dogenhaus, welche aktiv in die Innenraumgestaltung mit einbezogen wurde. Auf dem Areal finden sich unterschiedlichste Entwicklungsstände. Es gibt unsanierte, morbide Bereiche und schicke, sanierte Teile sowie alle Zustände dazwischen. Dieses Nebeneinander von schick und morbide von exklusiv und bodenständig kennzeichnet die Baumwollspinnerei.

Abb. 93. Impressionen Baumwollspinnerei



Atmosphäre der Baumwollspinnerei

Die Atmosphäre eines Ortes beschreibt die Stimmung und Ausstrahlung, die dieser auf eine Person ausübt. Sie ist stets eine subjektive Sicht und wird von der Person mit allen Sinnen erfasst. Jeder Einzelne trägt auch zu eben dieser Atmosphäre des Ortes bei (vgl. Böhme, Gernot, 1998, Hassenpflug 2006). In der Untersuchung der Baumwollspinnerei wurde versucht auch diese Aspekte genauer zu beschreiben. Die befragten Nutzer hatten die Möglichkeit die eigenen Empfindungen zur Atmosphäre in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abb. 94).

Welche besondere Rolle die Atmosphäre für die Nutzer der Baumwollspinnerei spielt, zeigt sich am Stellenwert bei den Zugangsgründen auf das Areal. Die Mehrzahl der Befragten gibt die Atmosphäre als Zugangsgrund an (20% der Nennungen). Sie rangiert an zweiter Stelle der Nennungen nur hinter dem Raumangebot. Eng damit verbunden ist der Faktor des „sich Wohlfühlens“ zu sehen. Dieser wird von den Probanden mit 12% der Nennungen als ebenfalls wichtig eingestuft. Bei der Beschreibung der Atmosphäre der Baumwollspinnerei muss zwischen der Sicht der Nutzer und der Sicht der Besucher des Areals unterschieden werden. Die Nutzer setzen sich täglich mit dem Ort und den Menschen dort auseinander. Für die Besucher hingegen bestimmen vielmehr die Faktoren die Empfindung, welche unmittelbar wahrnehmbar sind. Diese werden im wesentlichen von der alten baulichen Struktur sowie den öffentlich zugänglichen Nutzungen und damit verbundenen Kontaktpersonen bestimmt.

In der Untersuchung der Baumwollspinnerei wurden die Nutzer gebeten die Atmosphäre aus ihrer Sicht zu beschreiben. Sie wird in der Tendenz als innovativ, kreativ und stimulierend wahrgenommen. Wie schon im Aspekt Geschichte und Symbolik beschrieben empfinden die befragten Nutzer die entstandene Mischung und das bauliche Umfeld als inspirierend. Zwischen den Polen kreativ und ideenlos wird die Atmosphäre klar Richtung kreativ eingestuft. Dies ist bedingt durch die Vielzahl der kreativen und künstlerischen Nutzungen, aber auch durch die Möglichkeiten und Freiheiten, die sich für die Nutzer ergeben das Areal und die eigenen Räumlichkeiten zu gestalten und zu nutzen.

Als innovativ wird die Spinnerei von den befragten Nutzern empfunden. Dies ist auch im Kontext der Situation auf dem Leipziger Immobilienmarkt zu sehen. Gerade in dieser schwierigen Lage hat es die Betreibergesellschaft geschafft die Baumwollspinnerei zu einem angenommenen und finanziell tragfähigen Projekt zu entwickeln.

Weitere Aspekte betreffen die entstandenen sozialen Verknüpfungen. Auf dem Gelände der Baumwollspinnerei hat sich eine Art Gemeinschaft der Nutzer gebildet. Man kennt sich und grüßt sich. Neben diesen eher lockeren Bekanntschaften haben sich auch Kooperationen und Freundschaften zwischen den Nutzern entwickelt. In Bezug auf die Aspekte der Gemeinschaft wird die Atmosphäre in der Baumwollspinnerei in der Tendenz als integrativ, gemütlich und familiär wahrgenommen.

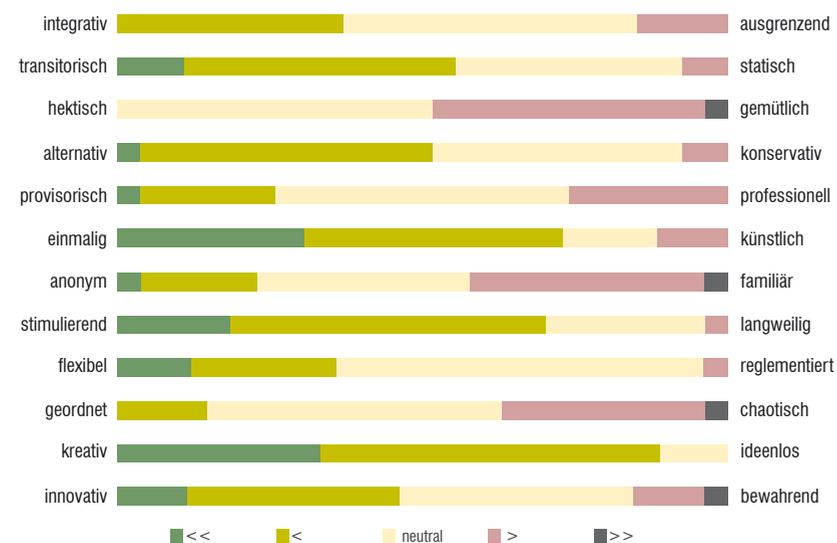


Abb. 94 Atmosphäre der Baumwollspinnerei, nach Angaben der befragten Nutzer (n=25-27)

Das offene Nutzungskonzept und die geringen finanziellen Möglichkeiten brachten es mit sich, dass vieles teilweise transitorisch und chaotisch blieb. Dies wird auch von den befragten Nutzer so empfunden. Sie beschreiben in der Tendenz die Atmosphäre in diesem Punkt als chaotisch, transitorisch und flexibel. Dieses gewisse Chaos wird von den befragten Nutzern auch als positiver Aspekt wahrgenommen. Es bedeutet für die Nutzungen und auch für die bauliche Substanz das Potential zur Dynamik und Veränderung.

Die Einordnung zwischen den Polen professionell und provisorisch spiegelt gut die Situation auf dem Areal der Baumwollspinnerei wieder, wie sie auch von Außen wahrnehmbar ist. Es gibt etablierte Einrichtungen und Existenzgründer bzw. Künstler die noch am Anfang stehen, erfolgreiche und unbekannte Mieter, es gibt sanierte, gestaltete Räume und unsanierte, morbide. In der Spinnerei gibt es

beide Pole und beide Pole sind möglich. Das Konzept bietet diese Offenheit, was auch den Charme und die Wirkung des Areals mitbestimmt.

Die Baumwollspinnerei hat sich über die Jahre hinweg entwickelt. Es ist eine bunte Mischung an Nutzungen und Menschen in einer spezifischen baulichen Umgebung entstanden. Dies macht die Einmaligkeit des Projekts aus, wie sie auch von den befragten Nutzer empfunden wird.

Innensicht und Außenwirkung

In einem letzten Punkt der atmosphärischen Aspekte wurden in der Untersuchung das Image und die Bedeutung der Baumwollspinnerei untersucht. Dabei geht es zum einen um die Innensicht der Nutzer und zum anderen um das, was die Baumwollspinnerei nach Außen darstellt. Diese beiden Sichtweisen unterscheiden sich wesentlich voneinander. So ist für die befragten Nutzer die Spinnerei mit der eigenen Person und dem dortigen Schaffen verbunden, in der Wirkung nach Außen dominiert für viele dennoch die Wahrnehmung als Kunstzentrum.

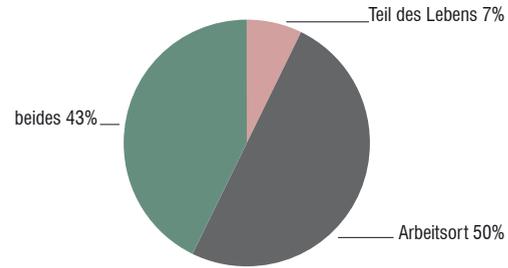


Abb. 95 Bedeutung des Areal für die befragten Nutzer (n=28)

Auf dem Areal der Spinnerei haben sich über die Jahre eine Vielfalt an verschiedenen Nutzungen niedergelassen. Fast die Hälfte davon hat keinen unmittelbaren Kunstbezug. Es ist eine Mischung aus bodenständigen, innovativen und kreativen Nutzungen und Nutzern, die das Areal täglich bespielen. Für 50% der Befragten ist die Baumwollspinnerei über die Jahre nur ein Arbeitsort geblieben. Für 43% der Probanden ist sie mehr geworden und wird als Arbeitsort und Teil des Lebens gesehen (siehe Abb. 95). Diese Nutzer haben eine weitergehende Beziehung zum Ort und zu ihren Räumlichkeiten aufgebaut. Allen gemein ist, wie die Untersuchung gezeigt hat eine Identifikation mit dem Areal. Die Mehrzahl der befragten Nutzer ist ganz bewusst in ein ungenutztes Areal gezogen. Für jeweils 7 Probanden trifft dies voll bzw. eher zu. Wie schon die Zugründe aufgezeigt haben, ist für die Nutzer das „sich Wohlfühlen“ ein sehr wichtiger Aspekt. 17 Befragte antworten hierzu mit „trifft voll zu“, 9 mit „trifft eher zu“ und nur 2 mit „teils / teils“ (n=28). Die Baumwollspinnerei bietet die nachgefragten Qualitäten für die Nutzer. Für sie ist die Spinnerei „ein Freiraum für Ungewöhnliches“, ein „Entfaltungsort“ und ein Ort an dem „alternative Wohn-, Lebens- und Arbeitsformen“ möglich sind (Aussagen im Rahmen der Befragung).

Die Außenwirkung der Spinnerei wird durch das Thema Kunst bestimmt, was auch die Einschätzung der Bekanntheit in den Augen der Probanden zeigt (siehe Abb. oben). Weit über Leipzig hinaus ist das Areal in der Kunstwelt besonderes durch die Popularität der „Neuen Leipziger Schule“ sehr präsent. Innerhalb der Stadt allerdings ist das Areal bei vielen Menschen weit weniger bekannt. In der Baumwollspinnerei haben sich über die Jahre teilwei-

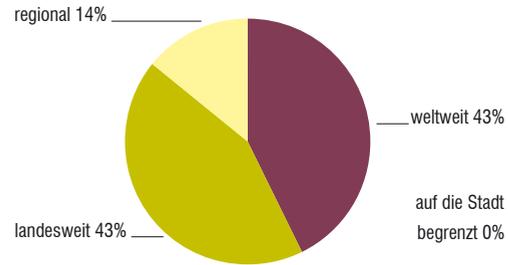


Abb. 96 Bekanntheitsgrad der Baumwollspinnerei (n=28)

se sehr namhafte Galerien niedergelassen. Diese Ballung an einem Ort und somit in unmittelbarer Nachbarschaft ist ein Grund, der viele Kunstinteressierte und Kunstsammler trotz der wenig zentralen Lage in die Baumwollspinnerei zieht. Die Anwesenheit von ca. 80 Künstlern und der morbide Charme der alten Fabrik erhöhen den Reiz das Areal zu besuchen. Eine Vielzahl von Artikeln in in- und ausländischen Magazinen und Zeitungen sind über die Baumwollspinnerei erschienen und dokumentieren das Interesse am Kunststandort Leipzig und an der Leipziger Baumwollspinnerei (siehe dazu Abb. 97 sowie Apin 2005, Kohl 2006, Lubow 2006, Schmidt 2006). Neben dem Interesse als Kunststandort hat die Baumwollspinnerei auch eine Bedeutung als Beispiel für eine gute Arealentwicklung erlangt. 2006 wurde sie hierzu von der Bundesregierung als „ausgewählter Ort“ im Projekt „Deutschland - Land der Ideen“ ausgezeichnet.

Leipzig, Mon Amour. You're Cheaper Than Chelsea

A Williamsburg gallery is expanding. To Germany.

No matter the day job, in New York an artist's occupation often is staying one step ahead of the real estate market. This was true for Joe Amrhein, an artist who, in 1994, found himself dissatisfied with "just going to openings and parties and sending out slides." He decided to open a gallery in what was then an inexpensive neighborhood, North Williamsburg. Today his enterprise, Pierogi, is the area's unofficial cultural hub, where artists, curators and collectors regularly drop in. "He embodies the D.I.Y. neighborhood spirit," said Becky Smith, a contemporary-art dealer who moved her gallery to Chelsea from Williamsburg.

If so, the neighborhood, or at least Mr. Amrhein's business, is definitely on the move. He's not adding an outpost in Chelsea, as eight of his neighbors have done, or moving there outright, as Ms. Smith did. Instead, in what may be the boldest coup yet for the expanding hipster nation, next month he's adding a branch in Leipzig, Germany. The location is the Spinnerei, a former cotton-spinning mill that is now home to artists' studios and galleries associated with the Leipzig school of painting. Speaking by phone from the new premises, Mr. Amrhein called the city "the Williamsburg of Germany."

So far, he is alone in his vision, said Anne-Brigitte Sirois, who has facilitated the moves of 150 galleries to Chelsea in his role as director of real estate development for the arts of Lerner Group, a brokerage and development company. But vision is what's needed in the New York market, she added, because the traditional large spaces are not cost effective. In general, she would advise gallerists to "open up a smaller showroom, and concentrate on doing the fairs."

For Mr. Amrhein, expanding now "is more about the need to grow than any fi-



nancial bottom line — frankly Chelsea isn't even a realistic consideration for me." Yet, even with the commute, he said, Leipzig made more financial sense than Chelsea. Separately, he and Ms. Sirois helped crunch the numbers:

What Mr. Amrhein is paying, per month per square foot, in Leipzig: about 40 cents
 What a similar gallery would cost, per month per square foot, in Chelsea: \$75
 Utilities in Chelsea: Not included
 Utilities in Leipzig: Included

Monthly rent for a 3,800-square-foot, ground-floor gallery:	
CHELSEA	LEIPZIG
\$23,750	\$1,470

The cost of commuting for a year, including air fare and apartment rental: About \$30,000

Cost of renting a small booth at an international art fair, including transportation, shipping and hotel costs: \$30,000

Renovations in Leipzig: Still to be determined, but a team of electricians runs as little as \$15 an hour.

Comparable renovations in Chelsea: Varies. Ms. Sirois estimated \$150,000 to \$250,000, while Mr. Amrhein said \$80,000 "if you're handy."

Value of new horizons: Priceless.

"I'm so used to New York zoning restrictions," Mr. Amrhein said by cellphone from the still-raw space. "I ask questions like, 'Do you need a permit to put up a shower?' and they're like, 'This is Leipzig, you can do what you want.'"

SARAH SCHMERLER

Abb. 97 Artikel aus „The New York Times“, 09. April 2006

Bedeutung und Impulse

Auf dem Areal der Baumwollspinnerei hat sich eine bunte Mischung aus kreativen, innovativen und bodenständigen Nutzungen etabliert. Aufbauend auf die Zwischennutzung in den 1990er Jahren und die damit verbundenen ersten neuen Nutzer entwickelte die Leipziger Baumwollspinnerei mbH ein offenes Konzept mit einer sensiblen und schrittweisen Entwicklung des Areals. Aufgrund der Größe der Spinnerei und auch der momentanen Lage auf dem Immobilienmarkt war eine komplette Sanierung der Gebäude nicht finanzierbar und auch nicht angestrebt (Expertengespräch Herr Schultze). Ziel war es den Charakter und die Atmosphäre des Ortes zu erhalten. Dies beinhaltet zum einen das bauliche Erbe, aber auch den Pioniergeist und die Identifikation der bisherigen kreativen Nutzer mit dem Ort. Heute gibt es ein Nebeneinander von Saniert und Morbide, von unterschiedlichen Entwicklungsständen. Die Zeichen und Strukturen der ursprünglichen Nutzung überlagern sich mit denen der neuen Nutzungen.

Die Nutzungen reichen von der Fahrradwerkstatt, über den Computermarkt, dem Karateverein bis hin zur Druckerei. Der Schwerpunkt allerdings hat sich in den letzten Jahren immer mehr auf das Thema Kunst fokussiert. Zwar sind immer noch ca. die Hälfte der Nutzungen nicht im unmittelbaren Kunstbereich tätig. Dennoch hat sich die Baumwollspinnerei zu einem Zentrum für zeitgenössische Kunst entwickelt und weltweite Bekanntheit in der Kunstszene erlangt. Ca. 80 Künstler haben auf dem Areal ihre Ateliers. Gezeigt werden ihre Arbeiten in den 10 Galerien auf dem Gelände. Es ist ein interessantes Spannungsverhältnis entstanden, zwischen der hochklassigen Kunst und dem morbiden Charme der alten Fabrikgebäude, das die Künstler, aber auch die Kunstinteressierten anzieht.

Die Baumwollspinnerei ist ein privat initiiertes und geführtes Stadtentwicklungsprojekt. Die Finanzierung erfolgt von privater Hand und wird nur teilweise durch Denkmalpflegegelder unterstützt (Expertengespräch Herr Schultze). Die Geschäftsführung des Areals hat seit 2001 Bertram Schultze inne. Er lenkt die Entwicklung des Areals durch gezielte Vermietung oder Freihaltung von Flächen und durch viel Kommunikation mit den Nutzern. Die ersten Initiatoren dieses Projekts sind allerdings schon in den

1990er Jahren zu finden. Das Verwalterpaar Lenk ermöglichte die ersten Zwischennutzungen und gab damit wichtige Impulse für eine dauerhafte Umnutzung. Wie wichtig Initiatoren für eine Entwicklung sind unterstreichen auch die Ergebnisse der Befragung. 78% der befragten Nutzer sagen Initiatoren sind nötig damit ein solches Projekt entstehen kann. Nur 11% antworten auf diese Frage mit nein und ebensoviele machen keine Angaben (n=28). Die Initiatoren stoßen die Entwicklung an. Sie agieren als Vermittler und bringen die unterschiedlichen Interessen und Interessenten zusammen.

Gerade vor dem Hintergrund der Situation Leipzigs ist das Projekt Baumwollspinnerei als positives und gelungenes Beispiel einer Revitalisierung zu sehen. Sie ist in Leipzig nicht das einzige Areal, welches in den 1990er Jahren brachgefallen ist. Wie bereits in der Einleitung geschildert kämpft die Stadt Leipzig mit einer enormen Leerstandsquote. Die positive Entwicklung der Baumwollspinnerei ist deshalb besonders wichtig und impulsgebend. Zwar stagniert die Abwanderung und es gibt viele positive Projekte, aber dennoch hat besonders die flächenhafte Deindustrialisierung in den 1990er Jahren und der damit verbundene wirtschaftliche Niedergang seine Spuren in der Stadt hinterlassen. Besonders betroffen sind die Stadtteile Plagwitz und Lindenau, wo sich auch die Baumwollspinnerei befindet.

Die Stadt musste sich in den letzten Jahren mit dem Thema Schrumpfung auseinandersetzen und neue Methoden und Werkzeuge für die Stadtentwicklung suchen. Die Zwischennutzungen in den 1990er Jahren waren in der Baumwollspinnerei Ausgangspunkt und Grundlage für die dauerhafte erfolgreiche Umnutzung. Durch die positiven Erfahrungen hat sich auch die Stadt dem Thema Zwischennutzung und temporären Initiativen geöffnet und macht sich diese heute zu nutze (vgl. Gabi 2007). Auch die Betreibergesellschaft der Baumwollspinnerei nutzt ihre Erfahrungen für neue Projekte, wie z.B. dem AEG Areal in Nürnberg (Expertengespräch Herr Schultze).

Die Wahrnehmung der Baumwollspinnerei unterscheidet sich zwischen derer in der Stadt Leipzig und derer darüber hinaus. Heute zwar frei zugänglich wird die Spinnerei für viele Leipziger aber immer noch als Insel im Stadtgefüge

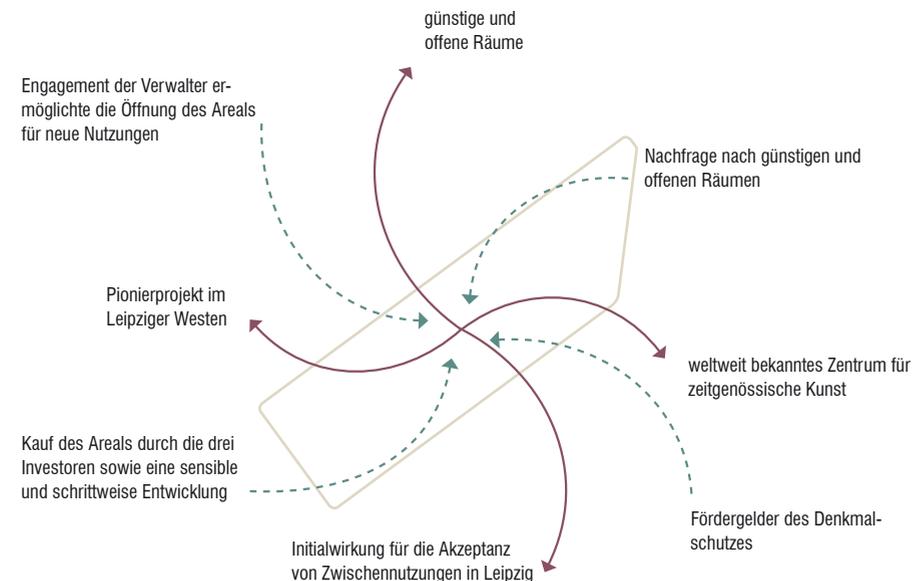


Abb. 98 Impulse in die Baumwollspinnerei einfließend - von der Baumwollspinnerei ausgehend

wahrgenommen. Dies ist bedingt durch die bauliche Abgrenzung und die stadträumliche Lage. Es gibt nur wenig Anknüpfungspunkte zur Umgebung. Dennoch sind 93% der befragten Nutzer der Meinung, dass das Areal Impulse an diese abgibt. Nur 7% antworten auf diese Frage mit nein (n=27).

Dieser Inselcharakter, wird durch das Thema Kunst noch verstärkt. Viele Menschen haben Hemmungen das Areal zu benutzen und sehen es trotz der Vielzahl an unterschiedlichen Nutzungen als „exklusives Kunstding“ (Expertengespräch Frau v. Sydow). Die Außenwahrnehmung wird weitestgehend durch das Thema Kunst bestimmt. Durch das Café Mule und „Bimbo Town“ sowie auch durch die Galerierundgänge geschieht ein langsames Annähern der Bevölkerung an das Areal.

Außerhalb von Leipzig ist das Areal in Kunstkreisen hingegen längst sehr bekannt und geschätzt, auch über die Grenzen Deutschlands hinaus.

Auf die Frage, ob eine Stadt wie Leipzig solche Areale braucht antworten 96% der Befragten mit ja und nur 4% mit nein (n=28). Die Baumwollspinnerei ist eine „Belebung und Bereicherung“, ein „Entfaltungsort, Freiraum für Ungewöhnliches, jenseits des Mainstreams“. Für die Stadt Leipzig bietet sie in den Augen der Nutzer „Vielfalt und Prestigegewinn für die Stadt“ und „verleiht der Stadt ein besonderes Flair“. Die Spinnerei wird mit den Begriffen „Keimzelle“, „kreativer Leuchtturm“ sowie „Reibungsfläche und Katalysator“ umschrieben. Eine Stadt wie Leipzig braucht solche Areale „weil sie identitätsfördernd sind und der Stadt und seinen Bewohnern ein Gesicht geben“ (Aussagen im Rahmen der Befragung).

Im Gespräch...

Projekt Halle 14 als Zentrum für zeitgenössische Kunst - Wie kam es dazu?

Der Leiter der Stiftung Federkiel, Karsten Schmitz aus München, also ein Kunstsammler und – ja Kunstenthusiast, der ist befreundet mit ein paar Künstlern, die hier schon seit Ewigkeiten auf dem Gelände sind. Und Kontakte hatte zur MIB AG, die das Areal kaufen wollten und hat sich dann sozusagen mit eingekauft, aber mit der Auflage quasi, die Halle 14, gemeinnützig betreiben zu dürfen. Um auch einen Schwerpunkt oder ein Gegengewicht zu setzen gegen die kommerzielle Nutzung durch die Galerien. Wir haben 2002 angefangen mit großen Ausstellungen und haben das jetzt eben fünf Jahre lang betrieben, und das ist insgesamt natürlich schon für uns von der Größe her eigentlich absurd, Wahnsinn, viel zu groß, aber wir sprechen immer vom Luxus der Leere. Da wo wir einfach sagen, wir müssen jetzt dieses Ding auch nicht vollstellen oder auffüllen, sondern es sind Freiflächen, die wir nutzen können, die wir auch mit Kooperationspartnern nutzen wollen, und natürlich ist jetzt gerade in diesem Jahr der Schwerpunkt wirklich auf einer, auf baulichen Weiterentwicklung, wir bauen ja gerade ein Besucherzentrum unten im Erdgeschoss. Als Anlaufstelle für die gesamte Halle 14, wo man einfach ankommt, sieht, was ist da jetzt gerade los, wo ist welche Ausstellung, wie komme ich dahin und was gibt es da und was interessiert mich. Eben auch Dinge erfährt über andere Projekte, über die Nutzer, die sonst hier sind und natürlich auch eben über das Gelände insgesamt ein bisschen informiert wird. Es ist auch angedacht, dass die Künstler des Geländes die Möglichkeiten haben, ihre Publikationen bei uns in die Bibliothek einzustellen und da auch zu präsentieren. Und es gibt ein generelles Nutzungskonzept für die Halle 14, was gerade entsteht, weiterentwickelt wird, wo auch noch der Ausbau des Atelierprogramms, des Sammlerdepots und so verschiedene Ideen und Projekte im Raum stehen, die dann noch weiter entwickelt werden müssen.

Wie reagieren die alteingesessenen Nutzer auf das Projekt Halle 14?

Eigentlich schon recht positiv. Es wird insgesamt schon wahrgenommen, dass man was etwas weitergeben muss. Dass es jetzt nicht reichen würde, wenn man sagt, man bespielt hier die Halle 14 und macht auf einem Stockwerk von dreien oder von viereen einmal eine große Ausstellung im Jahr. Wir sind auch tatsächlich sehr positiv wahrgenommen worden, auch in der Presse und so weiter. Aber es ist schon so eine Tendenz da, so von wegen, wenn ihr schon so eine große Halle macht, oder habt, dann macht auch was damit. Generell glaube ich aber schon, dass sozusagen behutsamen Nutzer natürlich sehr viel mehr willkommen sind als jetzt so eine Nutzung wie das Call-center.

Welche Impulse gibt die Baumwollspinnerei für Sie nach Außen?

Wir sind hier von der Lage her, an einer Schnittstelle zwischen Lindenau, Plagwitz und Grünau. Das ist schon so ein bisschen Niemandsland irgendwie. Und ich glaube, die Spinnerei wird unter anderem durch diesen ganzen Kunstzirkus, der hier stattfindet, mit den Galerien jetzt vor allem in den letzten zwei Jahren, eben so als Insel wahrgenommen. Überhaupt nicht: die gehören zu uns, jetzt haben wir hier was Tolles, sondern es ist so ein bisschen: was passiert denn da? Traue ich mich da hin, will ich da überhaupt rein? Und das wird wiederum ausgeglichen durch so was wie zum einen das Café Mule, weil es eben von der Atmosphäre her schon sehr nett ist und sehr normal ist, und zum anderen auch durch so eine Location wie das „Bimbo Town“, diese Party-Club-Geschichte von Jim Whiting. Jeden ersten Samstag im Monat ist da Party, und das war jetzt am Samstag und da war ich dort. Und stand da drin und dachte mir, das ist schon völlig absurd, wer da alles da ist. Das ist eine echt wilde Mischung. Und das sind so die ausgleichenden Momente, wo wirklich dieses exklusive Kunsthyype-Ding ausgeglichen wird durch solche Orte, wo jeder hinget. Inzwischen sind auch die Rundgänge wesentlich normaler. Zwar schon gut besucht. Da sind dann halt, ich weiß nicht, 8.000 Leute da an so einem Wo-

chenende, aber damals (beim 1. Rundgang 2005) waren es 15.000. Heute ist das natürlich schon für die Kunstwelt interessant, zum anderen aber auch für Leipziger generell. Man macht einen Tagesausflug, läuft mit seinem Kindergarten über das Gelände und guckt sich die Galerien an. Das sind aber natürlich schon eher kunstinteressierte Bürger und die fahren dann egal aus welchem Stadtteil hier raus. Das ist auch lustig, dass man wenn man irgendwo in der Stadt ist, immer sagt, ich fahr raus in die Spinnerei. Die Baumwollspinnerei ist nicht Teil der Stadt sondern sie ist in den Augen vieler Leipziger weit draußen. Mit dem Fahrrad braucht man eine Viertelstunde in die Stadt rein, aber es wird so wahrgenommen, dass es irgendwie außerhalb liegt. Und da gibt es dementsprechend natürlich schon so eine gewisse Hemmschwelle.

Das Angebot der Halle 14 zur Kunstvermittlung für Kinder, spricht das die Kinder der Umgebung an oder kommen die aus der ganzen Stadt?

Das ist immer ganz gemischt. Es gibt bestimmte Schulen, mit denen wir zusammenarbeiten, die jetzt relativ regelmäßig entweder als Klassen kommen oder Kinder schicken. Kinder hier aus der Gegend, oder natürlich dann auch Kinder von Künstlern oder Kunstinteressierten. Insgesamt ist es aber auch so, dass diese Angebote noch relativ schwierig gestalten. Das liegt sicherlich zum einen an dem Standort, dass es eben doch ein Stück weit draußen ist, und zum anderen das diese mehrwöchig-, oder mehrstündigen, mehrtätigen Angebote nicht so gut angenommen werden. Das ist alles noch so ein bisschen im Entstehen oder im Ausprobieren, was funktioniert, wann kommt wer und wie verbreitet es sich weiter. Unser Ziel ist es schon auch das Umfeld wirklich einzubinden, aber da ist die Hemmschwelle schon relativ hoch. Die Hemmschwelle ist auch hoch, überhaupt zu etwas zu gehen, was mit Kunst zu tun hat.

Wie gehen Sie bei der Sanierung der Halle 14 mit dem Bestand um? Gibt es Zeichen der neuen Nutzung nach Außen?

Das auf jeden Fall. Das wird natürlich in einer behutsamen

Art und Weise passieren, aber das erste Zeichen ist auf jeden Fall die Veränderung des Eingangs. In Zukunft gibt es zum Besucherzentrum einen neuen Eingang und es wird eine Terrasse entstehen. Es wird auf dieser Wand eine Art Display geben, damit man auch sieht, was passiert. Und das ist eigentlich der erste kleine Punkt, den man als Veränderung wahrnehmen wird. Und ansonsten denke ich, muss das so langsam entstehen, auch mit der Zeit, was noch möglich oder denkbar ist. Das ist natürlich ein Ziel von uns, auch im Vergleich zu den anderen Nutzern des Geländes, dass wir eben schon den Anspruch haben, sehr behutsam zu sein und wirklich die Authentizität zu erhalten. Und insofern sind wir die, welche die Chance haben, zu sagen, wir lassen die Wände so und wir lassen auch die Decke so und die Säulen sollen auch nicht plötzlich, ganz ordentlich sein, sondern schon ein bisschen das Original weiter tragen. Insofern werden wir mit Sicherheit vieles erst einmal so lassen, so lange es geht. Natürlich wollen wir nach außen auftreten, aber eben diese Authentizität der alten Halle nicht zerstören.



Ute von Sydow

Projektleiterin des Projekts Halle 14 der Stiftung Federkiel - Auszug aus dem Gespräch vom 09.10.2007



Gundeldinger Feld

Basel
Schweiz

Einleitung

Das Gundeldinger Feld im Süden Basels hat sich seit dem Jahr 2000 von der Maschinenfabrik hin zu einem Quartierszentrum für den Stadtteil Gundeldingen entwickelt. Es ist ein vielfältiger Stadtbaustein, aus privater Initiative heraus entstanden, der betriebswirtschaftlich rentabel und finanziell sehr gut aufgestellt ist sowie einen sozialen und kulturellen Nutzen für das Quartier bringt.

Das bis zum Weggang der Firma Sulzer-Burckhardt für die Öffentlichkeit nicht zugängliche 1,3ha große Areal inmitten des Quartiers Gundeldingen, ist heute ein frequentierter und genutzter Ort für die Quartiersbevölkerung. Es fand ein radikaler Wandel in der Bedeutung und Wahrnehmung des Ortes statt. Das ehemals introvertierte Gelände steht heute weit offen, was sich sowohl baulich als auch in den neuen Nutzungen zeigt. Es ist eine Nutzungsmischung aus quartiersbezogenen Nutzungen sowie Angeboten mit gesamtstädtischen Bezug entstanden. Die alten Hallen und die Freiräume wurden für die neuen Nutzungen hergerichtet, mit der Prämisse die Atmosphäre und die Geschichte lebendig zu halten. Bei der Entwicklung spielten neben den sozialen und kulturellen Aspekten auch ökologische eine wichtige Rolle. Nachhaltigkeit wird auf dem Gundeldinger Feld auf vielfältige Weise praktiziert.

Beim Projekt Gundeldinger Feld hat eine spezielle Finanzierung und spezifische Projektentwicklung stattgefunden. Am Anfang standen drei Privatpersonen, die sich zur Initiativgruppe „Gundeldinger Feld“ zusammenschlossen. Diese entwickelte ein Umnutzungskonzept für die, zum Verkauf stehende, Maschinenfabrik. Auf Grundlage dieses Konzeptes konnten Investoren gefunden werden, die den Kauf des Areals möglich machten. Im Jahre 2000 wurde das Areal an die Gundeldinger Feld AG, bestehend aus drei Pensionskassen und drei Privatleuten verkauft und an die Kantensprung AG im Baurecht übergeben. Diese hat sich aus der Initiativgruppe „Gundeldinger Feld“ heraus entwickelt und ist nun Eigentümerin der Gebäude und Betreiber des Areals. Ab 2001 begann das Projektteam sein Konzept «Neues Leben auf dem Gundeldinger Feld» umzusetzen. Die Umnutzung der Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt hin zum Gundeldinger Feld wurde zügig wie kaum ein anderes städtebauliches Projekt in Basel realisiert. Matthias

Scheurer von der Kantensprung AG beschreibt dieses Stück Stadtentwicklung wie folgt: „Das Gundeldinger Feld ist heute, was die Maschinenfabrik früher war: Ein Symbol der Zeit und ein Kristallisationspunkt im Quartier.“

Die Situation in Basel ist eine gänzlich andere als bei der Baumwollspinnerei in Leipzig. Im Dreiländereck Schweiz, Deutschland und Frankreich gelegen, ist Basel seit jeher ein bedeutender Knotenpunkt und Handelsplatz. Basel verfügt über eine florierende Wirtschaft. Es ist ein Zentrum der Chemie- und Pharmaindustrie, Life-Science-Standort und ein wachsender Standort für Dienstleistungen. Diese Konstellation fundiert die wirtschaftliche und finanzielle Grundlage der Stadt und hält die Arbeitslosenquote auf einem niedrigen Stand von 2,9%. Das Stadtgebiet ist sehr dicht besiedelt. Seit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert bis in die 1970er Jahre ist die Stadtbevölkerung kontinuierlich gewachsen. Durch Suburbanisierungsprozesse in den letzten Jahrzehnte nahm die Bevölkerung in der Kernstadt merklich ab. Heute leben in der Stadt Basel 188.156 Einwohner, viele davon mit einem Migrationshintergrund. Der Ausländeranteil liegt bei 31%. Die Themen in der Gesellschaft, wie eine multikulturelle Bevölkerung und Integration sind auch zu Themen in der Stadtentwicklung geworden.

Das Quartier Gundeldingen ist einer dieser sehr multikulturell geprägten Stadtteile Basels. Mit 18.000 Einwohnern und 14.000 Arbeitsplätzen ist das Ende des 19. Jahrhunderts entstandene Arbeiterquartier heute mit einem Ausländeranteil von 39,5% Schmelztiegel für unterschiedlichste Menschen und Kulturen. Das Quartier, mit seiner orthogonalen Blockstruktur, ist sehr dicht bebaut und verfügt über nur wenige Freiräume und Orte mit Zentrumsfunktion. Besonders der alteingesessene Bevölkerungsanteil von ca. 40% hat eine hohe Identifikation mit dem Quartier und engagiert sich aktiv für die Verbesserung ihres Wohnumfeldes. Auch von Seiten der Stadtplanung gibt es Pläne zur Aufwertung des Stadtteils.

Der Boulevard Güterstraße, die Neugestaltung des Teilplatzes, interne Fußwege durch die Hinterhöfe und eine Verkehrsberuhigung durch Begegnungszonen sind Teile dieser Vorhaben. Von Seiten der Quartiersbevölkerung gab es zudem den Wunsch nach einem öffentlich zugäng-



Abb. 100 Eingangsbereich Gundeldinger Feld

lichen unabhängigen Quartierszentrum, der durch das privat initiierte Projekt „Gundeldinger Feld“ in die Realität umgesetzt werden konnte.¹

Auf Grundlage des abgeleiteten deskriptiven Konzepts aus Teil I und der qualitativen Untersuchung des Kunstparks Ost wurde die Analysemethodik weiter verfeinert und findet seine Anwendung in den Untersuchung der einzelnen Areale. Diese Methodik besteht aus zwei Analysebausteinen: einer Daten- und Raumanalyse in Anlehnung an die klassische städtebauliche Analyse sowie eine empirische Analyse in Form von Nutzerbefragungen. Der empirische Teil der Nutzerbefragungen wurde beim Gundeldinger Feld, wie schon bei der Leipziger Baumwollspinnerei, anhand eines standardisierten Fragebogens durchgeführt, welcher die Weiterentwicklung der leitfa-

¹ Vgl. Grau / Scheurer 2005, Kantensprung AG 2001, Voyame / Binz 2004, Wikipedia 2007, Artikel Basel-Gundeldingen

dengestützten Interviews der Kunstpark Ost Untersuchung ist. Dieser erlaubt eine zeitlich effektivere Untersuchung des Areals und Auswertung der Ergebnisse. Wie schon bei den vorangegangenen Untersuchungen erfolgt auch bei der Untersuchung und Analyse des Gundeldinger Felds zunächst eine Einführung in die städtische Lage, die geschichtliche Entwicklung sowie in das Konzept der Umnutzung. Daran schließen sich die Auswertungen der vier Konzeptebenen an. Zum Abschluss werden die Impulse der Entwicklung erläutert.

Steckbrief	
Name	Gundeldinger Feld
Adresse	CH-4053 Basel Dornacherstrasse 192 www.gundeldingerfeld.ch
Betreiber	Kantensprung AG Dornacherstrasse 192 CH-4053 Basel Tel. 061 333 7070 E-Mail info@kantensprung.ch
Größe	ca. 1,3ha
Lage im Stadtgebiet	Stadtteil Gundeldingen im Süden von Basel Entfernung zur Innenstadt ca. 2km
Charakter der Umgebung	sehr dicht besiedeltes Quartier Gundeldingen, entwickelt in Verbindung mit dem Bau der Bahnlinie, Blockrandbebauung mit Wohnnutzung, Gewerbe und Dienstleistungen im Osten Wohnbauten aus den 1960er Jahren
ÖPNV Anbindung	Tram 16 Haltestelle Tellplatz Tram 15 Haltestelle Bruderholzstrasse Bus 36 Haltestelle Dornacherstrasse / Bruderholzstrasse zu Fuß ca. 10 Min. ab Bahnhof SBB
Individualverkehr	das Gundeldinger Feld ist autofrei Parkierung im Gundeli Parkhaus neben dem Areal zwei Mobility-Mietautos auf dem Areal Fahrradstellplätze vorhanden
Quartierstypus	Zonenplan Zone 4, Wohn- und Gewerbebauten Quartierrichtplan Reservierung für quartiersbezogene Nutzungen Zonenplanrevision Mischnutzung mit 25% Wohnanteil
Transformation	dauerhafte Umnutzung eines ehemaligen Industrieareals
ursprüngliche Nutzung	Fabrik für Dampfmaschinen und Kompressionen zu Hochzeiten bis zu 500 Arbeiter
zeitliche Entwicklung	1890-1969 Maschinen Fabrik Burckhardt 1969-2000 Maschinen Fabrik Sulzer Burckhardt AG

	1999 Entscheid zur Aufgabe des Produktionsstandortes 2000 Umzug der Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt nach Winterthur November 2000 Verkauf des Areal an die Gundeldinger Feld Immobilien AG und Nutzungsübergabe an die Kantensprung AG November 2000 erste Mieter im Areal September 2005 Abschluss der Umnutzungsarbeiten
neue Nutzung	Gewerbe- , Freizeit- und Dienstleistungsnutzungen mit Zentrumscharakter für das Quartier Kriterien der Umnutzung sind Quartiersbezogenheit, Ökologie und Integration
Anzahl der neuen Nutzungen	ca. 65 28% Büro und Dienstleistungen 26% Freizeit und Kultur 18% Gewerbe- und Handwerksbetriebe 14% Ateliers 8% Schulen und soziale Institutionen 6% Gastronomie ca. 250 Arbeitsplätze
Initiator	Barbara Buser, Eric Honegger und Irene Wigger Initiative „Gundeldinger Feld“
Rechtsform / Finanzierung	Gundeldinger Feld Immobilien AG Eigentümerin der Grundstücke bestehend aus drei Pensionskassen und drei Privatpersonen Kantensprung AG Baurechtnehmerin und Eigentümerin der Gebäude Investition von ca. 7,2 Mio. Euro (Kauf) Investition von ca. 8,4 Mio. Euro (Umbau)
Denkmalschutz	Maschinenhalle genannt „Basilika“ als erhaltenswert werden alle Gebäude eingestuft
Mietpreise	zwischen 5€ und 15€ pro m ²
Auszeichnungen	2003 Prix evenir Nachhaltigkeitspreis der schweizerischen Erdöl-Vereinigung 2004 Hans-E.-Moppert-Preis Teilnahme am Projekt „2000 Watt Gesellschaft“
Informationen	www.gundeldingerfeld.ch Buch „Gundeldinger Feld: Vom Traum zum Raum, Anleitung Zur Umnutzung“ von Pascale Grau / Matthias Scheurer (Hg.) Vielzahl von Artikeln
	Informationen Stand 2007, Expertengespräch Frau Wigger, Kantensprung AG

Lage und städtischer Kontext

Das Gundeldinger Feld befindet sich im Quartier Gundeldingen im Süden der Stadt Basel. Der Stadtteil Gundeldingen, von seinen Bewohnern auch Gundeli genannt, ist mit seinen 18.000 Einwohnern und 14.000 Arbeitsplätzen eine kleine Stadt für sich. Die Lage zwischen der Gleisstrasse im Norden und dem Bruderholz-Hügel im Süden unterstreicht die Abgeschlossenheit und somit den Charakter einer eigenständigen Kleinstadt. Zum Stadtzentrum sind es nur ca. 2km.

Das Gundeldinger Feld, welches heute Namenspatron für das Umnutzungsprojekt ist, wurde zwischen 1880-1920 erschlossen und bebaut. Bis dato vor der Stadt gelegen befand es sich durch den Bau der Schweizer Zentralbahn mit dem Zentralbahnhof heute Bahnhof SBB sowie der zunehmenden Industrialisierung nun in einer sehr attrak-

tiven Lage. Das Quartier ist in einer orthogonalen Struktur angelegt und mit einer meist 4-geschossigen geschlossenen Blockrandbebauung bebaut. Die Wohnnutzungen werden durch Gewerbebetriebe in den Hinterhöfen und teilweise durch Handels- sowie Gastronomienutzungen in den Erdgeschosszonen ergänzt.

Das Quartier Gundeldingen ist heute eines der dichtest besiedelten Stadtteile Basels und durch eine junge und multikulturelle Bevölkerung geprägt. In Mitten dieses Quartiers befindet sich das 1,3ha große Areal des Gundeldinger Felds. Nur einen Block vom Tellplatz und der Güterstrasse dem Zentrum des Gebietes entfernt, liegt das trapezförmige zu 85% überbaute Grundstück der ehemaligen Fabrik für Dampfmaschinen und Kompressoren. Umgeben wird das Areal im Norden von der Dornacherstrasse mit dem Hauptzugang, im Westen von der Bruderholzstrasse und im Süden von der Gundeldingerstrasse, welche

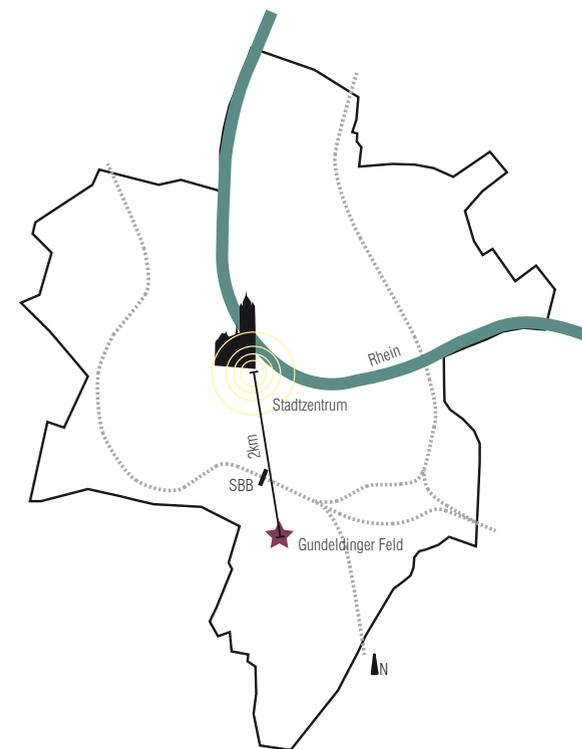


Abb. 101 Lage im Stadtgebiet von Basel

die Grenze zum Stadtteil Bruderholz darstellt. Im Osten schließt das Areal mit einer Brandwand hin zu einer Geschäfts- und Wohnbebauung aus den 1960er Jahren ab.

Das Gundeldinger Feld ist sehr gut mit dem ÖPNV erschlossen. Die Tram Linie 16 Haltestelle Tellplatz, die Linie 15 Haltestelle Bruderholzstrasse sowie die Buslinie 36 Haltestelle Dornacherstrasse verbinden das Areal mit dem Stadtgebiet. Der Bahnhof SBB ist zu Fuß in ca. 10 Minuten erreichbar und bietet Anschluss an den Nah- und Fernverkehr.

Auch für den Individualverkehr ist das Areal aus dem städtischen und überregionalen Verkehrsnetz gut zu erreichen. Die Münchensteinerbrücke stellt die Verbindung zu den Autobahnen A2 und A3 sowie in die Innenstadt her. Innerhalb des Gebietes gibt es die drei Hauptverkehrsachsen Güterstrasse, Dornacher- sowie Bruderholzstrasse, welche

verkehrlich stark belastet sind. Mit dem Fahrrad ist die Innenstadt in etwa 10-15 Minuten erreichbar.

Das Quartier Gundeldingen verfügt über sehr wenige Grünanlagen. Nur zwei kleinere Anlagen sind hier von Bedeutung: der Winkelriedplatz sowie der Platz an der Bärschwilerstrasse. Relativ nah gelegen ist der Margarethenpark und die unbewohnten Bereiche des Bruderholzes, die von der Bevölkerung zur Naherholung genutzt werden. Jenseits der Bahntrasse befindet sich der Zoologische Garten Basels.²

² Vgl. Kantensprung AG 2001, Voyame / Binz 2004, Wikipedia 2007, Artikel Basel-Gundeldingen



Abb. 103 Passerelle Bahnhof SBB



Abb. 104-105 Tellplatz und Güterstraße



Abb. 108-109 gründerzeitliche Wohnbebauungen



Abb. 106-107 neuere Wohnbebauungen aus den 1960er Jahren und Parkhaus Gundeli



Abb. 102 Übersichtsplan städtischer Kontext Gundeldinger Feld

Geschichtliche Entwicklung

Das Gundeldinger Feld gehörte bis Ende der 19. Jahrhunderts zur ländlichen Umgebung Basels. Die freien Felder vor der Stadt wurden mit Obst- und Getreide bestellt und dienten auch der Erholung der Stadtbevölkerung. Im Zuge der Industrialisierung und des Baus der Schweizer Zentralbahn wurde das Gelände Teil des Stadtgebietes. Die Süddeutsche Immobiliengesellschaft mit Hauptsitz in Mainz kaufte das Areal und entwickelte es in den folgenden Jahrzehnten. Zwischen 1880 und 1920 wurde das Gundeldinger Feld bebaut und erhielt den Namen Gundeldingen.

Durch die kurze Bauphase ist ein homogenes Erscheinungsbild in den Architektursprachen des Neobarock und Jugendstils entstanden. Dieser Charakter ist auch heute noch weitgehend erhalten. Ab den 1960er Jahren wurden allerdings zahlreiche Häuser durch Neubauten ersetzt und erzeugen Brüche in der sonst homogenen baulichen Struktur und Architektursprache des Quartiers. Weitere Veränderungen stehen in den nächsten Jahre durch Großprojekte entlang der Bahntrasse und im Umfeld des Bahnhofes an. Hier entstehen auf Grundlage eines Masterplans Dienstleistungszentren in sehr zentraler Lage.

Der Name Gundeldingen entwickelte sich aus dem Flurnamen Gundeldinger Feld heraus, welches Namenspatin für die Umnutzung der ehemaligen Maschinenfabrik Burckhardt ist. 1890 kaufte August Burckhardt Flächen am Rande der Stadt und begann mit dem Bau einer Fabrik für Dampfmaschinen und Kompressoren. 130 Arbeiter beschäftigte die Fabrik, die sich oft im Umfeld der Fabrik niederließen. Um die Jahrhundertwende wurden die ersten starke Gaskompressoren gebaut und begründeten den Erfolg der Firma in den Jahren bis zum 1. Weltkrieg. Die Weltkriege und Wirtschaftskrisen bestimmten auch die Entwicklung der Maschinenfabrik Burckhardt, dennoch konnte sich die Fabrik in den wirtschaftlich und politisch schwierigen Zeiten behaupten. Nach dem 2. Weltkrieg erlebte sie eine Hochzeit in der Produktion mit bis zu 500 Arbeitern. Anfang der 1960er Jahre übernahm der Sulzer Konzern Anteile an der Maschinenfabrik. 10 Jahre später erfolgte die komplette Übernahme. Die Firma firmierte unter dem neuen Namen Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt bis Ende der 1990er Jahre.



Abb. 110-111 Maschinenfabrik Burckhardt um 1900

Im Jahr 1999 fällt der überraschende Entscheid für die Aufgabe des Produktionsstandorts Gundeldingen. Die Produktion soll nach den Wünschen des Konzerns an den Standort Winterthur umgesiedelt werden. Damit verbunden ist der Verlust von ca. 300 Arbeitsplätzen am alten Standort und die Aufgabe eines Industrieareals inmitten des Gundeldinger Quartiers.

Die Sulzer AG informierte die Stadt und den Kanton Basel über ihrer Verkaufsabsichten des Areals. Schon im Quartierrichtplan von 1986 wurden für das Areal der Maschinenfabrik quartiersbezogene Aktivitäten und Nutzungen vorgesehen. Eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten sollte auf dem Areal nach einem etwaigen Weggang der Industrie entstehen und auf die Industrienutzung zukünftig gänzlich verzichtet werden.

Anfang 2000 wurden die Verkaufsabsichten öffentlich



gemacht und Dossiers an mögliche Investoren versandt. Unter den Interessenten befanden sich unter anderem drei Personen, die sich im März zur Initiativgruppe „Gundeldinger Feld“ zusammenschlossen und ein erstes Konzept zur Umnutzung des Fabrikgeländes erarbeiteten. Dieses Konzept beinhaltet eine gemischte Nutzung des Areals aus öffentlichen und privaten Nutzungen, mit dem Ziel einen Ort der Begegnung von sozialer und kultureller Durchmischung zu schaffen. Daraus formierte sich im folgenden die Investorengruppe Gundeldinger Feld AG, die auch den Zuschlag für den Kauf des Geländes erhielt. Am 01.11.2000 wurde der Kaufvertrag geschlossen. Aus der Initiativgruppe Gundeldinger Feld wird die Kantensprung AG, welche das Bau- und Nutzungsrecht von der Gundeldinger Feld AG erwirbt.

Es beginnt der Prozess der Umnutzung eines Industrieareals mit einem gut erhaltenen Gebäudeensemble aus

den Jahren 1889 bis 1929. Ende 2000 erfolgte die Verlagerung und der Umzug der Produktion nach Winterthur parallel zu den ersten Schritten der neuen Betreiber auf dem Areal. In den folgenden Jahren entwickelt sich die ehemalige Maschinenfabrik zu einem privat initiierten Quartierszentrum mit einer Mischung aus Gewerbe-, Freizeit- und Dienstleistungsnutzungen. Bis Ende 2003 war das Areal bereits zu 2/3 umgenutzt und im Jahre 2006 vollvermietet. Dass, seit seiner Gründung bis zur Aufgabe des Produktionsstandorts nicht öffentlich zugängliche Areal, wurde durch die Umnutzung in das Quartiersgefüge integriert und hat sich zu einem sozialen und kulturellen Zentrum entwickelt.³

³ Vgl. Grau / Scheurer 2005, Kantensprung AG 2007, Geschichte, Voyame / Binz 2004

Zeitleiste

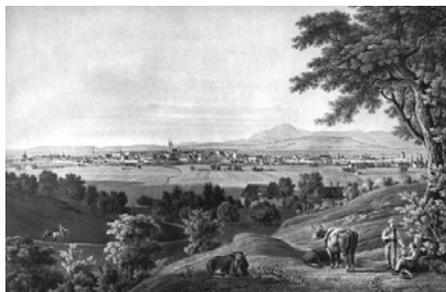
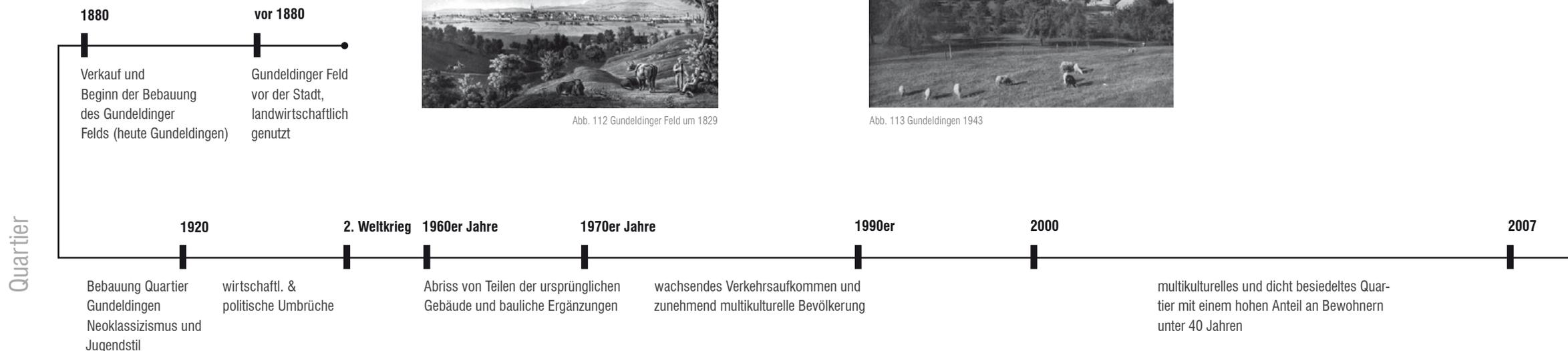


Abb. 112 Gundeldinger Feld um 1829



Abb. 113 Gundeldingen 1943



Abb. 115-117 Maschinenfabrik Burckhardt



Verlagerung der Produktion nach Winterthur



Abb. 114 neuer Schriftzug Gundeldinger Feld

Konzept der Umnutzung

Durch die Aufgabe des Standorts der Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt wurde im Jahre 2000 in zentraler Lage in Gundeldingen, ein Areal zu Umnutzung frei. Schon kurz nach Bekanntgabe der Umzugspläne schlossen sich drei Privatpersonen Barbara Buser, Eric Honegger und Irene Wigger zur Initiative „Gundeldinger Feld“ zusammen und arbeiteten ein erstes Konzept für die Umnutzung der ehemaligen Maschinenfabrik aus. Finanziell wurde ihr Engagement und ihre Arbeit unterstützt durch die Christoph Merian Stiftung, die hierfür einen Betrag von 30.000 Franken zur Verfügung stellte (vgl. Grau / Scheurer 2005). Ziel war die Entwicklung eines neuen Zentrums für Gundeldingen, welches zur Verbesserung des Wohnumfelds und der Lebensqualität im Quartier einen entscheidenden Beitrag leisten sollte.

Dem dichtbesiedelten multikulturellen Gundeldingen fehlte es an einem Zentrum. Es mangelte an einem Ort und Freiraum an dem sich das Quartiersleben entsprechend manifestieren konnte. Wie groß der Bedarf und das Interesse der Quartiersbevölkerung an einem solchen Quartierszentrum war, zeigte sich bei einer ersten Informationsveranstaltung der Initiative „Gundeldinger Feld“ am 04. April 2000 an der ca. 150 Personen teilnahmen und ihr Interesse an einer Umnutzung des Areals bekundeten.

Auf Grundlage des erarbeiteten detaillierten Konzepts suchte die Initiativgruppe nach Investoren für den Kauf des Areals. Es formierte sich die Gundeldinger Feld AG, eine Investorengruppe bestehend aus den drei Pensionskassen, Stiftung Abendrot, Basel-landschaftliche Pensionskasse und der Sozialfondstiftung sowie drei Privatpersonen. Diese suchten nach einer Anlageform, um ihr Geld auf soziale und umweltverträgliche Weise anzulegen, wollten sich aber nicht selbst als Entwickler und Betreiber des Areals betätigen. Aus diesem Grund gründete sich aus der Initiativgruppe heraus die Kantensprung AG, eine Aktiengesellschaft unter Vorstand von Barbara Buser, Eric Honegger, Irene Wigger, Matthias Scheurer sowie Pascal Biedermann. Die Gesellschaft bezweckt die Umnutzung des Areals der ehemaligen Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt mit dem Ziel, das Areal und seine Gebäude einer gemischten, quartiersbezogenen Nutzung zuzuführen. Die sozialen, kulturellen und kommerziellen Bedürfnisse der

Quartiersbevölkerung sollen bei der Umnutzung Berücksichtigung finden und die vorhandene Gebäudestruktur optimal ausgenutzt werden. Die Kantensprung AG versteht sich als non-profit-orientiert. Die zu erwartenden Gewinne werden wieder in das Areal investiert und bei der Kalkulation der Miete berücksichtigt.

Das Konsortium Gundeldinger Feld AG erhielt den Zuschlag für den Kauf des Areals. Für eine Kaufsumme von 12 Mio. Euro ging das Areal am 01. November 2000 an die neue Eigentümerin über. Beim Verkauf spielten neben den wirtschaftlichen auch soziale Interessen eine wesentliche Rolle und begünstigten den Zuschlag für die Gundeldinger Feld AG. Der Name „Sulzer-Burckhardt“ sollte nach den Wünschen des Konzerns in guter Erinnerung bleiben (vgl. Expertengespräch Frau Wigger). Für die Entwicklung des Areals und die Realisierung des Projekts wurde eine Trennung von Grund- und Gebäudeeigentum vollzogen. Die Gundeldinger Feld AG ist Grundstückseigentümerin und ihre Investition wird über den Baurechtszins verzinst. Sie übertrug das Baurecht und die Gebäude für einen symbolischen Betrag von einem Franken an die Kantensprung AG. Diese ist fortan Eigentümerin der Gebäude und für die Entwicklung sowie Vermietung des Areals zuständig. Ein Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit von 50+20+20 Jahren regelt die Zusammenarbeit. Das Konsortium der Gundeldinger Feld AG besitzt ein Mitspracherecht bei der Entwicklung. Die Kantensprung AG informiert das Konsortium und legt vierteljährlich einen Bericht über den Entwicklungsstand des Projekts vor. Von Seiten der Stadt bzw. des Kantons wurde und wird das Projekt finanziell nicht unterstützt.

Der Entwicklung des Areal sollte ein detailliertes Konzept zugrunde gelegt und die Quartiersbevölkerung aktiv in den Umnutzungsprozess eingebunden werden. Bei einer 2. Informationsveranstaltung nach Bekanntgabe des Verkaufs an die Gundeldinger Feld AG nahmen bereits 250 interessierte Quartiersbewohner teil und 50 Personen meldeten sich für eine ehrenamtliche Mitarbeit in einer Arbeitsgruppe an. Zunächst mussten die Bedürfnisse des Quartiers abgefragt werden. Es zeigte sich ein großes Interesse von Betreibern örtlicher Treffpunkte, Beratungsstellen sowie Schulungs- und Kulturanbietern an diesem neuen Standort. Zu den ersten Mietern gehörten unter an-

derem das Familienzentrum, die Quartiersbibliothek, die Musikschule und das Restaurant Eo Ipso. Auch die Quartierskoordination zog auf das Gelände. Zudem formiert sich der Verein Querfeld als wichtiger Verknüpfungspunkt zum Quartier und dessen Bevölkerung. Mit der Halle 8 entstand inmitten des Areals ein großer Saal als Raum für diese Organisationen und als sogenanntes „Wohnzimmer für das Quartier“.

Heute befinden sich ca. 65 Nutzer auf dem Areal. Die neuen Mieter wurden anhand der Kriterien Mehrwert für das Quartier, Nutzungsvielfalt, Nachhaltigkeit und Integrationsbereitschaft aus den Anfragen ausgewählt. Es ist eine bunte Nutzungsmischung aus Büro- und Dienstleistungsbetrieben, Gewerbe, Ateliers, Schulen und sozialen Institutionen, Gastronomie, Freizeit- sowie Kultureinrichtungen mit ca. 250 Arbeitsplätze entstanden. Dies sind fast ebensoviele wie zur Zeiten der Maschinenfabrik, mit einem wesentlichen Unterschied: waren es bei Sulzer-Burckhardt vorwiegend männliche Beschäftigte, liegt der Frauenanteil nun bei ca. 50%.

Bei der Umnutzung wurde darauf geachtet, die Atmosphäre und den Charme des Areals zu erhalten. Dies beinhaltete einen sensiblen Umgang mit der alten Bausubstanz und dem Arbeiten mit dem bereits Vorhandenen. Die Geschichte des Areals sollte weiter erlebbar bleiben. Eine auf die Ökonomie der Mittel ausgerichtete und verschiedene Grade der Ausarbeitung zulassende Grundhaltung prägte die Vorgehensweise. Gezielt wurden drei Werkhallen abgebrochen, der Freiraum auf dem Areal somit verdoppelt und die Freiraumqualität erhöht. Die vorhandenen Räume wurden mit passenden Nutzungen belegt, welche die Qualität des Raums beibehalten und stärken sollten. Neben dem Quartiersbezug und den sozialen Aspekten spielt auch Ökologie und Nachhaltigkeit im Konzept des Gundeldinger Felds eine wichtige Rolle. Dazu zählen unter anderem die Wiederverwertung von Baumaterialien, das autofreie Areal sowie die Teilnahme am Pilotprojekt 2000-Watt-Gesellschaft.⁴

Die Umnutzung erfolgte in mehreren Phasen. Die Umbauphase 1 fand von 2001-2002 statt und kostete ca. 2,6 Mio. Euro. Diese wurden durch einen Baukredit, durch

⁴ Siehe dazu URL: <http://www.basel.ch/de/basel/stadtentwicklung/2000-watt-gesellschaft>



Abb. 118 Umnutzung Gundeldinger Feld

Mieterdarlehen sowie durch Zuwendungen von Stiftungen aufgebracht. Teile der Hallen und Büros waren in dieser Phase noch an die ehemaligen Nutzer zur Zwischennutzung vermietet. Die 2. Umbauphase von 2003 bis 2004 erforderte eine Investition von weiteren ca. 4,2 Mio. Euro, welche wiederum durch einen Baukredit, Mieterdarlehen und zum kleineren Teil auch durch Zuwendungen geleistet wurden. Die Gesamtinvestition beläuft sich bis 2007 auf ca. 16 Mio. Euro. Jährlich werden ca. 1,2 Mio. Euro an Miete erwirtschaftet, was eine Bruttorendite von 7,7% ergibt. Das Projekt Gundeldinger Feld ist finanziell sowie rechtlich gut aufgestellt.

In die Öffentlichkeit transportiert werden die Entwicklung und die neuen Nutzungen durch den Internetauftritt sowie durch Informationen vor Ort. Das Buch „Vom Traum zum Raum - Anleitung zur Umnutzung“ fasst die Entwicklungsgeschichte von den Anfängen als Maschinenfabrik bis heute nochmals detailliert zusammen.⁵

⁵ Vgl. Grau / Scheurer 2005, Kantensprung AG 2001, 2004, 2006, Expertengespräch Frau Wigger

Im Gespräch...

Können Sie von den Anfängen erzählen? Lag das Areal brach als die Kantensprung AG es übernommen habt?

Wir haben eigentlich speziell darauf geachtet, dass es nicht brach liegt, und das war auch unser Vorteil, weil die Maschinenfabrik und auch das Gelände vom Erscheinungsbild her identitätsbildend sind für die Umgebung, für das Quartier. Der Besitzerin war es wichtig, dass ihr Name bewahrt bleibt, dass es lückenlos übergeht in eine andere Nutzung. Und es ist uns auch gelungen, es ohne Zwischenzeit weiterzuführen, also im Gegenteil, sie hatten noch sehr viel produziert und waren am Ausziehen, und wir drängten schon rein.

Wir haben sehr viel Unterstützung vom Quartier bekommen, weil da ziemlich viel Druck da war. Es gab keinen Ausgehört, keinen Mittelpunkt. Natürlich gibt es Kirchgemeindehäuser oder einzelne Vereinslokale, aber eigentlich keinen Ort, wo man einfach so hingehet, da war der Druck ziemlich groß vom Quartier, endlich etwas zu bekommen. Und da wurden wir tatkräftig unterstützt, auch ideell – und das, glaube ich, trägt auch zum Erfolg bei, dass sich die Leute jetzt wirklich hier bewegen.

Das Areal lag nie brach, sondern es ist lückenlos übergegangen in eine neue Nutzung. Aber dieser Auszug war sehr wohl spürbar. Aber da sich schnell viele Leute hier bewegt haben und diese Aufbruchstimmung da war und der Gestaltungswille, hat sich das schnell zu einer sehr guten Atmosphäre gewandelt.

Sie haben sozusagen den Stein ins Rollen gebracht. Der Bedarf war schon längst da, aber es hat einen Initiator gebraucht?

Ja. Und zum Teil waren es auch Leute, die eben irgendwo schon eingemietet waren. Das Familienzentrum ist jetzt hierher gezogen und sie haben hier sehr viel mehr Zulauf auch, weil sie zentraler sind. Und eben die Quartierkoordination. Es sind ein paar Nutzungen hierher gekommen, die dann eben ein Quartier ausmachen.

Wie zufrieden sind Sie mit der entstandenen Mischung auf dem Areal?

Ich denke, es ist eine gute Mischung. Eben auch ganz kleine Mieteneinheiten und größere. Wir wollten nie nur eine Firma oder einen Betrieb, das wäre ja auch eine Umnutzung. Das fanden wir spannungslos. Ja, also es müssen sich nicht alle ergänzen, aber das Gefühl ist jetzt gut.

Es gibt hier viele soziale Einrichtungen, Schulen, die Quartierskoordination usw. War das schon von Anfang an so angedacht?

Ja, wir haben nach drei Jahren Rückschau gehalten und es ist erstaunlich, wie konzeptgetreu das umgesetzt ist. Das ist wirklich erstaunlich. Ich glaube, weil wir wussten was die Bedürfnisse sind. Also drei der Betreiber sind aus dem Quartier und die anderen beiden haben zeitweise auch hier gewohnt. Auch sie sind ein wenig verwurzelt hier.

Hat sich hier auf dem Areal unter den Nutzern eine Art Gemeinschaft entwickelt? Gibt es Kontakte, Freundschaften?

Ich glaube ja. Es ist kein Zwang da. Es ist eine lockere fröhliche Stimmung, weil man sich frei bewegen kann. Es ist ja auch ein gewisser geschützter Außenraum, weil man sich kennt. Das hat schon so etwas Geschütztes in sich, was Kontakte ermöglicht und befördert.

Das Areal wirkt ja heute sehr grün. Es gab einen Aufruf mit der Suche nach Pflanzen...

Ja, das haben wir zu Beginn gemacht und wir haben sehr viel bekommen. Es ist jetzt viel angesät und in der Zwischenzeit haben wir auch Pflanzen gekauft, die Kletterpflanzen zum Beispiel. Aber zu Beginn war das einfach wichtig, dass es schnell grün wird. Und man konnte das Grün auch in den Hallen aufstellen und es hat die Raumluft schnell verbessert. Wir möchten jetzt einen nächsten Schritt machen. Vermehrt Sachen dauerhaft pflanzen. Das hat auch etwas von nicht verwurzelt sein, wenn alles in Töpfen ist. Es hat etwas Provisorisches.

Wie hoch sind die Mieten im Vergleich zu anderen Standorten in Basel?

Wir meinen, wir sind quartierüblich. Das man muss fast sein, sonst lässt es sich nicht vermieten. Es ist absolut im Rahmen, nicht zu hoch, so in etwa die Mitte. Es hat hier Räume, die wenig Renovation nötig gehabt haben, die sind günstiger, und solche, da musste man sehr viel machen und die sind dann auch teurer.

Das Areal heißt heute Gundeldinger Feld, angelehnt an den alten Flurnamen. Wie wichtig ist die Namensgebung für ein solches Projekt?

Die Namensgebung ist, glaube ich, sehr wichtig, weil es im Ohr klingen sollte. Gundeldinger Feld finde ich, für meine Zunge ein wenig zu zungenbrecherisch oder zu lang. Das hat sehr mit dem Quartierbezug zu tun, dass man diese Identität schafft. Der Name schafft Identität und ist schon wichtig.

Wie sehen Sie die Architektur hier? Viele Architekten würden es sich vielleicht gestalteter vorstellen. Oder ist das gerade das Besondere, das die Atmosphäre ausmacht?

Ja, eben, das ist nicht die große Architektur, aber eine gelebte. Das ist uns wichtig. Und dann versuchen wir auch die Baukosten wirklich niedrig zu halten, dass es möglich ist, diesen Raum nutzen zu können. Da können sehr wohl auch schöne Dinge rauskommen. Das letzte Mal hatte ich eine Führung, die waren zuerst im Schaulager und kamen dann hierher und da war beides mit drin: „Uch, wie sieht es denn hier aus?“ Und die anderen: „Ach, ist das wohltuend!“

Hatten Sie mit diesem privat initiierten Stadtentwicklungsprojekt eine Initialwirkung in Basel?

Ja, ich denke, weil wir es auch ökonomisch gut aufgegleist haben. Dass man da mitmacht und eine gute Einstellung hat, das ist auch an anderen Orten möglich. Man wird ernstgenommen als Geschäftspartner. Es geht darum, dass solche Lebensräume erhalten bleiben. Ja, ich glaube, man bekommt auch gerade ein anderes Verständnis, eben

was Lebensraum auch ist. Nicht nur die perfekte Wohnung, die perfekte Schule, das perfekte Einkaufszentrum.

Sie engagieren sich mittlerweile auch in anderen Projekten, wie zum Beispiel dem Walzwerk in Münchenstein. Wie kam das zustande?

Wir waren fünf Jahre hier und merkten, es ist alles vermietet. Es gibt zwar noch Bauten, die wir noch nicht umgesetzt haben, da gibt es noch viele Dächer zu begrünen, einiges an Fenstern aufzudoppeln und eben die Außenraumgestaltung. Aber wir sind Leute, die gerne initiieren und aufbauen. Und das Walzwerk, das ging ja dann zu der Zeit Konkurs und zwei von uns hatten da schon Verbindungen und ihre Fühler ausgestreckt. Als es hier so ein wenig nachließ mit der Arbeit haben, wir dann einfach mal diskutiert was machen wir. Drei von uns sind jetzt im Walzwerk tätig und haben auch neue Leute um sich. Das war eigentlich auch unser Programm, dass wir uns selber hier langsam erübrigen und dann auch aufbrechen zu neuen Projekten. Das war von Anfang an so gedacht.



Irene Wigger

Mitbegründerin der Initiativgruppe Gundeldinger Feld und der Kantensprung AG – Auszug aus dem Gespräch vom 19.09.2007

Methodik

Wie bereits bei der Untersuchung der Baumwollspinnerei fand auch bei der Untersuchung des Gundeldinger Felds die entwickelte Analysemethodik ihre Anwendung. Die Methodik besteht aus zwei Analysebausteinen in Anlehnung an die Sozialraumanalyse: eine Daten- und Raumanalyse sowie eine empirische Analyse mittels Fragebögen.

Der Aufbau des Fragebogens gestaltet sich dabei wie folgt:⁶

- _ Einleitungsfragen und persönliche Daten
- _ Themenkomplex „soziale Aspekte“
- _ Themenkomplex „funktionale Aspekte“
- _ Themenkomplex „atmosphärische Aspekte“

Die Systematisierung der Datenerhebung mittels eines Fragebogens erhöht die Vergleichbarkeit der gewonnenen Daten und erleichtert deren Auswertung. Allerdings gehen im Gegensatz zur qualitativen Befragung bei einer quantitativen Befragung die Möglichkeiten offener Antworten und eigener Formulierungen der Befragten weitgehend verloren.

Die Themen der Befragung wurden in einem übersichtlichen 4-seitigen Layout DIN A4 zusammengestellt (siehe Anhang). Der Fragebogen besteht aus geschlossenen, halboffenen und offenen Fragen. Zwar sind für einen standardisierten Fragebogen geschlossene Fragen vorzuziehen, bei bestimmten Aspekten wurde allerdings die Möglichkeit der freien Meinungsäußerung der Befragten und die damit gewonnenen Informationen dieser Empfehlung vorgezogen (vgl. Mayer 2002, S. 92). Die Befragungsdauer wurde mit ca. 5-10 Minuten geschätzt was sich bei den beiden Pretests bestätigte. Diese wurden mit zwei Nutzern der Baumwollspinnerei durchgeführt. Die Befragten hatten dabei die Möglichkeit den Fragebogen kritisch zu kommentieren und etwaige Unklarheiten zu benennen (vgl. Mayer 2002, S. 97). Die Befragung der Nutzer des Gundeldinger Felds erfolgte anonym.

Bei der Untersuchung des Gundeldinger Felds wurde versucht allen Nutzern und somit der Grundgesamtheit der Nutzer die Möglichkeit der Teilnahme an der Befragung zu geben (vgl. Schnell et al. 1993, S. 279-280). Basis hierzu bildete die Mieterliste auf der Webseite des Areals. In der Woche vom 17. - 21. September 2007 wurden alle angegebenen Adressen aufgesucht und wenn möglich persönlich ein Fragebogen an den Nutzer übergeben. Diese wurden teilweise sofort ausgefüllt oder aber am nächsten Tag ausgefüllt wieder dort abgeholt. Leider konnten im angegebenen Zeitraum nicht alle Nutzer vor Ort erreicht werden. Diese wurden per Email über das Forschungsvorhaben informiert, mit der Bitte den beigefügten Fragebogen online auszufüllen und zurückzusenden.

Entsprechend der Mieterliste befinden sich 65 Nutzer auf dem Areal. Trotz Vor-Ort-Verteilung und Kontaktierung per Email konnte nicht von allen Nutzern eine Stellungnahme eingeholt werden. Teilweise waren diese auf beiden Wegen nicht zu erreichen oder aber lehnten eine Teilnahme an der Befragung ab. Von den verteilten Fragebögen gab es einen Rücklauf von 20 Stück (n=20) was einem Anteil von 31% entspricht. Dies ist im Hinblick auf die Repräsentativität der Ergebnisse zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Befragung werden in den nachfolgenden Kapiteln aufbereitet. Bei der Auswertung der Ergebnisse werden die Verteilungen und Zusammenhänge im Sinne der deskriptiven Statistik beschrieben und mit Hilfe von Diagrammen, Grafiken und Fotografien visualisiert (vgl. Mayer 2002, S. 111).

Zweiter Baustein der Analysemethodik ist, wie bereits beim Areal Baumwollspinnerei vorgestellt, die Daten- und Raumanalyse. Die Datenanalyse ermittelt und sammelt Informationen zum Ort, zu seiner Entwicklung und zu seinem Kontext. Hierzu werden Daten sowohl aus Veröffentlichungen, Archivmaterial als auch aus dem Internetauftritt recherchiert und ausgewertet (vgl. Riege / Schubert 2002, S.43). Die Raumanalyse ergibt ein genaues Bild des physischen und baulichen Kontexts des Ortes. Hierzu wird das Areal zunächst anhand von Kartenmaterial und Luftbildern analysiert und die Erkenntnisse im weiteren durch Vor-Ort-Untersuchungen ergänzt.

Diese fanden im September 2006 sowie September 2007 statt. In Anlehnung an Kevin Lynch (vgl. Lynch 2001) wurden dabei die städtebauliche Konfiguration des Ortes, seine baulichen Strukturen und Prinzipien sowie die unterschiedlichen Raumqualitäten untersucht und kartiert. Auch wahrgenommene Symbole, Strukturen und Materialitäten sind in diese Kartierung integriert. Die Dokumentation der erfassten Daten erfolgt in Form von kommentierten Karten, welche durch Fotografien unterstützt werden.

Die empirische Befragungsreihe der Nutzer sowie die Daten- und Raumanalyse des Gundeldinger Felds werden durch Expertengespräche ergänzt. Diese dienen vor allem dazu, weitergehende Informationen zur Geschichte, zum Konzept und zur Entwicklung des Areals zu generieren, aber auch eine Innensicht auf den Ort und die Nutzer zu bekommen (vgl. Mayer 2002, S. 40). Desweiteren ergänzen Informationen über die Entwicklung der Stadt Basel sowie über andere Um- oder Zwischennutzungsmaßnahmen in der Stadt, das Gesamtbild.

Ein Expertengespräch wurde mit Irene Wigger geführt. Sie gehörte bereits der ersten Initiativgruppe Gundeldinger Feld an, aus der sich im weiteren die Kantensprung AG entwickelt hat, deren Mitgeschäftsführerin sie ist. Das Gespräch behandelte die Themen Geschichte, Entwicklung, Konzept und weitere Projekte der Kantensprung AG. Ein weiteres Expertengespräch fand mit dem Urbanisten und Soziologen Philippe Cabane statt. Er initiierte und betreut das Zwischennutzungsprojekt nt/Areal auf dem Gelände des ehemaligen DB-Güterbahnhofs Basel. Dies sieht sich als Ergänzung und städtischer Impuls noch vor der Realisierung des eigentlichen Masterplans für das Gelände. Mit der Studie „Akupunktur für Basel“ hat er zusammen mit Matthias Bürgin wichtige Aspekte für Zwischennutzungen aufgezeigt (vgl. Bürgin / Cabane 1999). Das Gespräch beinhaltete die Entwicklungen auf dem nt/Areal und das Werkzeug „Zwischennutzung“ in der Stadtplanung.⁷

In den nachfolgenden Kapiteln werden die Ergebnisse beider Analysebausteine aufbereitet und erläutert. Es erfolgt zunächst eine kurze Einordnung der persönlichen Aspekte der befragten Nutzer und deren Zuzugsgründe. Daran

schließt sich die Auswertung der Ergebnisse in Bezug auf die vier Aspektebenen an.

⁶ Anhang Fragebogen Beispiel Baumwollspinnerei Leipzig

⁷ Siehe dazu URL: <http://www.areal.org/areal/>

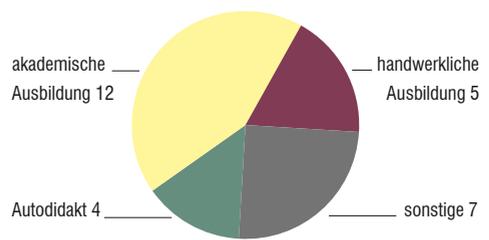


Abb. 119 Berufliche Ausbildung der befragten Nutzer mit Anzahl der Nennungen (n=28, Mehrfachnennung möglich)

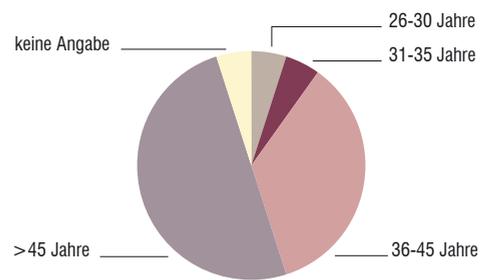


Abb. 120 Altersstruktur der befragten Nutzer in 5-Jahres-Intervallen (n=20)

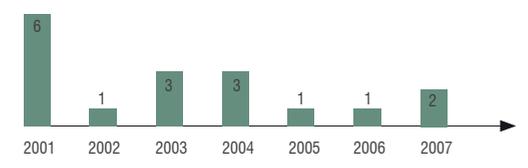


Abb. 121 Zuzugsjahr der befragten Nutzer in das Gundeldinger Feld mit Anzahl der Nennungen (n=17)

Demografische Angaben

Um zu Beginn der Auswertung einen Überblick über die berufliche und persönliche Situation der befragten Nutzer des Gundeldinger Felds zu geben, werden zunächst die Ergebnisse der demografischen Fragen näher erläutert. Von den ermittelten ca. 65 Nutzern nahmen 20 Nutzer (n=20) an der Befragung teil. Das Spektrum der Tätigkeiten der befragten Nutzer umfasst dabei die Sparten (n=20):

- _ Büro und Dienstleistungen 35% (28%)
- _ Freizeit- und Kultureinrichtungen 20% (28%)
- _ Gewerbe und Handwerk 10% (18%)
- _ Schulen und soziale Institutionen 15% (8%)
- _ Künstler 5% (14%)
- _ Gastronomie 5% (6%)

In Klammern sind zum Vergleich der tatsächliche Anteil der Gruppe entsprechend den Angaben der Kantensprung

AG auf dem Areal ausgewiesen. Zwei der Befragten machten keine Angaben zu ihrem Tätigkeitsbereich.

Die Mehrzahl der Befragten verfügen über eine berufliche Ausbildung, sei es eine handwerkliche (5 Nennungen) oder eine akademische Ausbildung (12). Der Schwerpunkt liegt, wie auch schon in der Leipziger Baumwollspinnerei, mit 43% bei der akademischen Ausbildung. Nur 4 der befragten Nutzer geben an, ihre Fähigkeiten autodidaktisch erworben zu haben. 7 der Befragten antworteten auf diese Frage mit sonstiges, was im einzelnen nicht weiter erläutert wurde. Die Ergebnisse zeigen, dass sich in der Mehrzahl sehr gut ausgebildete Menschen auf dem Areal des Gundeldinger Felds angesiedelt haben.

Von den 20 Befragten sind 8 weiblichen und 11 männlichen Geschlechts. Ein Proband machte dazu keine Angabe. Die Geschlechterverteilung scheint auf dem

Gundeldinger Feld relativ ausgeglichen, was auch durch Angaben der Betreiber bestätigt wird. Entsprechend dieser Information sind 50% der entstanden Arbeitsplätze heute mit Frauen besetzt. Zu Zeiten der Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt gab es hingegen kaum weibliche Angestellte.

Die Altersstruktur der befragten Nutzer liegt schwerpunktmäßig im Bereich von 36-45 Jahren (zusammen 85%, siehe Abb. 121). Es handelt sich dabei um eine Altersgruppe, die schon über viel Berufs- und Lebenserfahrung verfügt. Die Gruppen der 26- bis 30-Jährigen sowie der 31- bis 35-Jährigen sind mit jeweils 5% nur gering vertreten. Von den befragten Nutzern war keiner unter 26 Jahren. Ein Proband machte hierzu keine Angaben. Die Verteilung der Altersstruktur bezieht sich auf diejenigen, welche auf dem Areal eine Nutzung betreiben. Das Areal besucht hingegen, wird auch von einer Vielzahl an Kindern und Jugendlichen, wie die Vor-Ort-

Analyse gezeigt hat. Gerade für diese Altersgruppen gibt es eine große Angebotsbreite.

Die Ansässigkeit der Befragten weißt eine gewisse Spannweite auf, was einen guten Einblick in unterschiedliche Sichtweisen, die sich auch aus der Dauer der Anwesenheit heraus ergeben, möglich macht. Im Jahr 2000 wurde das Areal an die neu gegründete Gundeldinger Feld AG verkauft und an die Kantensprung AG zur Umnutzung übergeben. Der große Teil der befragten Nutzer (6 von 17) sind zu diesem Zeitpunkt auf das Areal gezogen und somit seit Beginn der Umnutzung dabei. Aus jedem Nutzungsjahr ist mindestens ein Teilnehmer in der Untersuchungsreihe vertreten. Drei der Befragten äußerten sich nicht zu ihrer Ansässigkeitsdauer.

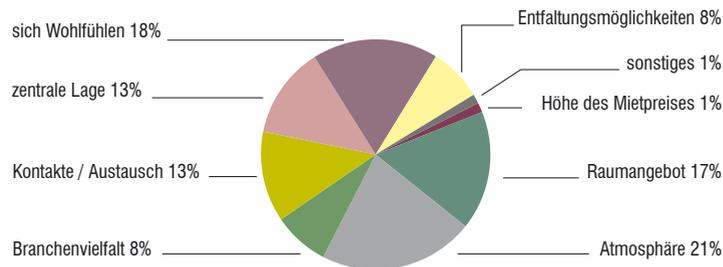


Abb. 122 Gründe für den Zuzug ins Gundeldinger Feld
(n=78, Mehrfachnennung möglich)

Gründe für den Zuzug

In der Befragungsreihe wurden auch die Faktoren für den Zuzug auf das Gundeldinger Feld bei den Nutzern anhand vorgegebener Antwortkategorien abgefragt. Neben den harten Standortfaktoren wie Höhe des Mietpreises, Raumangebot, Branchenvielfalt und zentrale Lage wurden auch weiche Faktoren wie die Atmosphäre des Areals, das „sich Wohlfühlen“, freie Entfaltungsmöglichkeiten sowie der Kontakt zu anderen Nutzern als Zuzugsgründe angeboten. Die Auswertung der Zuzugsgründe, bei der Mehrfachnennungen möglich waren, zeigt, dass sowohl harte als auch weiche Standortfaktoren eine Rolle für die Ansiedlung im Gundeldinger Feld spielten und die weichen Faktoren dabei noch dominieren. Darunter wird mit 22% die Atmosphäre des Areals benannt, gefolgt von „sich Wohlfühlen“ mit 18%. Der Kontakt mit anderen mit 13% sowie die freien Entfaltungsmöglichkeiten mit 8% werden

als weitere Aspekte angegeben und ergänzen die weichen Standortfaktoren. Mit 17% der Nennungen spielt bei den harten Faktoren das vorhandene Raumangebot die wichtigste Rolle. Auch die zentrale Lage mit 13% der Nennungen ist bei der Frage des Zuzugs von Bedeutung. Das Areal wird von den Befragten, wie auch die Angaben zur den Charakteristika zeigen, als sehr zentral gelegen eingestuft. Die Branchenvielfalt aus sozialen, kulturellen und gewerblichen Nutzungen, die sich auf dem Areal entwickelt hat wird von 8% der Nennungen als Zuzugsgrund angegeben. Die Höhe der Mietpreise wird mit nur 1% als Grund benannt. Sie spielen somit keine wesentliche Rolle für einen Zuzug. Die Mietpreise liegen im Gundeldinger Feld zwischen 5-15 Euro pro m² und entsprechen nach Angaben der Kantensprung AG dem quartiersüblichen Mittel. Sie sind für Basler Verhältnisse nicht besonderes niedrig. An anderen Stellen der Stadt finden sich günstigere Räumlichkeiten. 1% der Nennungen entfallen auf

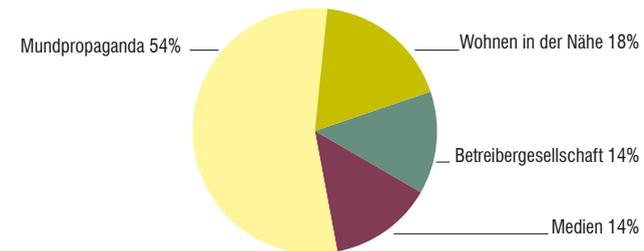


Abb. 123 Durch wen wurden die Nutzer auf das Gundeldinger Feld aufmerksam? (n=22)

die Kategorie sonstiges als Gründe für einen Zuzug auf das Gundeldinger Feld.

Anhand der Ergebnisse lässt sich feststellen, dass die Ansiedlung auf dem Gundeldinger Feld in großem Maße von weichen Faktoren bestimmt wird. Eine reine kostenökonomische Logik der Standortwahl ist nicht gegeben. Entscheidend für die Ansiedlung auf dem Gundeldinger Feld sind neben dem vorhandenen Raumangebot und der zentralen Lage vor allem weiche Faktoren. Die Ergebnisse legen auch hier den Schluss nahe, dass für die urbanen Pioniere (vgl. Helbrecht 1999) atmosphärische und soziale Aspekte sowie auch funktionale und räumliche Aspekte von Wichtigkeit sind.

Über Mundpropaganda haben die meisten der befragten Nutzer von der Möglichkeit zur Ansiedlung auf dem Gundeldinger Feld erfahren. 54% der Nennungen entfallen auf

diese Kategorie. Mit 18% der Nennungen gaben die Befragten an, in der Nähe des Areals zu wohnen und so über die Umnutzungspläne und das vorhandene Raumangebot erfahren zu haben. Es gab ein reges öffentliches Interesse und auch aktive Teilnahme am Umnutzungsprozess. Die Betreiber-gesellschaft wird mit 14% der Nennungen als Informationsquelle benannt. Mit ebensovielen Angaben werden die Medien angeführt. Die Ergebnisse zeigen, dass es im Quartier Gundeldingen nicht nötig war, das Areal und Projekt zu bewerben. Die Pläne zur Umnutzung der ehemaligen Maschinenfabrik zu einem privat initiierten Quartierszentrum mit gemischten Nutzungen haben sich im Quartier schnell herumgesprochen. Die Quartiersbevölkerung äußerte ihr Interesse nicht nur durch Raumanfragen sondern auch durch die Bereitschaft zur aktiven Teilnahme am Umnutzungsprozess selbst.

Gundeldinger Feld

- B1** BAU 1 *Familienzentrum, Arealverwaltung, Büros*
- B2** BAU 2 *Familienzentrum, Büros*
- B3** BAU 3 *Theater und Studios*
- B4** BAU 4 *Büros, Ateliers, Werkstätten*
- B5** BAU 5 *Büros, Ateliers, Werkstätten*
- B6** BAU 6 *Büros, Schule, Transformkantine*
- B7** BAU 7 *Arbeitsplätze für Behinderte, Büros, Backpacker*
- B8** BAU 8 *Backpacker, Thai-Imbiss*
- H1** HALLE 1 *Ateliers, Arbeitsplätze für Behinderte, Studios*
- H2** HALLE 2 *Ateliers, Werkstätten*
- H4+5** HALLE 4+5 *Studios, Büros, Kindergarten*
- H7** HALLE *Restaurant Blinde Kuh, Kletterhalle*
- H8** HALLE *Veranstaltungssaal, Restaurant-Bar eo ipso, Quartiersbibliothek*
- S** SILO *Zirkusschule*
- T** TURM *Büros, Agenturen, Indoor Spielplatz*

- Fußgängerbereich
- Neubau
- Bestand
- Informationstafel



Abb. 124 Gesamtplan Gundeldinger Feld

Räumliche Aspekte

Relation zur Umgebung

Das Areal der ehemaligen Maschinenfabrik ist auch heute noch ein klar ablesbarer Stadtbaustein im Quartier Gundeldingen. Die Ränder dieses Stadtblocks sind nach Außen hin baulich klar definiert und wahrnehmbar. Trotz dieser baulichen Kompaktheit stellt sich das Areal in psychologischer Sicht für das Quartier als weit geöffnet dar und wird auch so von den Quartiersbewohner empfunden. Durch die Transformation des Areal von der abgeschlossenen Maschinenfabrik, welche nur für die Arbeiter zugänglich war, hin zu einem neuen Quartierszentrum, offen für alle, fand ein radikaler Wandel in der Wahrnehmung des Ortes statt. Diese Öffnung des Areals wird zwar baulich nur in Teilen sichtbar, in den Köpfen der Bewohner allerdings ist sie bereits fest verankert. Das Areal wird zu Fuß auf dem Spaziergang, mit dem Fahrrad auf dem Weg zur Arbeit durchquert oder zum Spielen genutzt. Die Ränder des Areals sind weiterhin baulich gefasst. Im Westen durch eine durchgängige Fassadenabwicklung hin zur Bruderholzstraße, im Süden durch eine Mauer mit dahinter liegenden Gebäuden und im Osten durch eine völlig geschlossene Brandwand hin zur angrenzenden Wohnbebauung der 1960er Jahre. Nur im Norden an der Dornacher Straße ist die bauliche Definition der Ränder perforiert. Dort befindet sich auch der Haupteingang auf das Gundeldinger Feld.

Die Maschinenfabrik wurde als geschlossenen Anlage geplant und gebaut. Grundlage für die Entwicklung des Geländes waren dabei die Bedürfnisse der industriellen Produktion und die Grenzen des Areals. Zwischen den Jahren 1889-1929 ist in verschiedenen Bauphasen ein Gebäudeensemble entstanden, welches in seiner Gestaltung geprägt ist durch Funktionalität und Einfachheit. Die homogene Farbgebung und klare Architektursprache unterstreichen nach Innen wie nach Außen die Gesamtwirkung des Ensembles.

In das Areal gibt es nur zwei Eingänge, die baulich als Schwellen- und Übergangssituationen zwischen „Außen“ und „Innen“ wahrgenommen werden. Der Haupteingang



Abb. 125 Haupteingang Gundeldinger Feld

befindet sich im Norden hin zur Dornacher Straße (siehe Abb. 125). Dies war schon zu Zeiten der Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt der Hauptzugang mit der Pforte. Heute gibt es keine Tore mehr und es ist eine Filterzone zwischen Straße und Areal entstanden. Von diesem Haupteingang gelangt der Besucher auf den zentralen Platz dem sogenannten Nordhof. Dort befindet sich auch die Informationstafel mit dem Arealplan und den Informationen zu den ansässigen Nutzungen. Ein weiterer Zugang ist über die Bruderholzstraße auf das Areal möglich. Dieser eingeschossige Tordurchgang durch das Gebäude Nr. 7 (Gebäudenummerierung siehe Gesamtplan) entlang der Straße vermittelt durch seine Gestaltung den Charakter eines Nebeneingangs und unterstreicht so das bewusste „Hineingehen“ in das Areal. Das Areal ist offen für Fußgänger und Fahrradfahrer. Mit dem Auto darf es allerdings nur zu Anlieferzwecken befahren werden.



Abb. 126 zentraler Erschließungsstrang mit Südof

Die Kommunikation nach Außen erfolgt über Werbeträger und den baulichen Hochpunkt des Areals. Das sogenannte Silo ist das höchste Gebäude des Gundeldinger Felds und sichtbarer Orientierungspunkt im Inneren wie auch von Außen. Auch die Fassadenabwicklung entlang der Bruderholzstraße sowie die blaue Mauer an der Gundeldinger Straße sind bauliche Bezugs- und Orientierungspunkte für das Quartier. Mehrere Arealbenennungen präsentieren das Areal nach Außen. Diese bestehen aus dem Schriftzug „Gundeldinger Feld“ und dem darüberliegenden Logo des Kranhakens in einem orangefarbigem Oval. Sie sind situiert am Eingang an der Stirnseite des Baus 1 an der Brandwand hin zur Dornacherstraße sowie am Eingang hin zur Bruderholzstraße und verbinden in ihrer Gestaltung und Bedeutung alte und neue Nutzung miteinander.



Abb. 127 Hofbereich zwischen Halle 2 und Halle 4/5

Bauliche Struktur und Raumqualitäten

Das Ensemble der ehemaligen Maschinenfabrik entstand in unterschiedlichen Entwicklungsphasen und unter der Prämisse der Funktionalität. Die Repräsentativität der Bauten stand bei der Architektur und Gestaltung der Gebäude nicht im Vordergrund. Die Gebäude des Gundeldinger Felds verfügen, entgegen vieler anderer Industriebauten dieser Zeit, über eine zurückhaltende Architektursprache und nur sehr wenig Ornamentik. Diese Einfachheit ist bezeichnend für die Gestalt des baulichen Ensembles. Alle Gebäude sind über die Jahre von der Betreiberfirma unterhalten und gepflegt worden. Sie verfügten über die notwendigen Infrastrukturen wie Strom, Gas und Wasser und konnten so relativ einfach einer neuen Nutzung zugeführt werden. Besonders der Bürotrakt eignete sich für eine neue Nutzung ohne große Veränderungen vornehmen zu müssen. Die alten Produktionshallen hingegen muss-

ten renoviert und für die neuen Nutzungen erst modifiziert werden.

Die homogene Farbigkeit der Gebäude trotz unterschiedlicher Materialitäten gibt dem Ensemble einen weiteren gestalterischen Zusammenhalt. Die Farbigkeit changiert zwischen Weiß und hellen Rosétönen. In Kontrast dazu stehen akzentuierte Fenstergesimse in Gelb oder Rot und die orange leuchtenden Nummern der Gebäude. Auch bei der Umnutzung des Areals behielt die Architektur ihren zurückhaltenden Charakter und ist vielmehr Hülle für die Nutzungen im Inneren.

Das 1,3ha große Areal des Gundeldinger Felds verfügt trotz dieser geringen Größe über unterschiedliche Raumcharaktere und differenzierte Raumfolgen. Erschlossen wird die Anlage durch einen zentralen Erschließungsstrang, der vom zentralen Eingang an der Dornacherstraße abgehend bis zum südlichen Ende mit dem Eingang an der Bruderholzstraße führt. Von diesem zentralen Verteiler gehen in östliche Richtung die Höfe 3 und 6 ab, die durch Abriss von zwei Produktionshallen entstanden sind und die angrenzenden Hallennutzungen erschließen. In westlicher Richtung wird der Erschließungsstrang durchgängig von Gebäuden begleitet (Bau 1-7), die auch die bauliche Grenze hin zur Bruderholzstraße bilden. An beiden Enden der Erschließungsspanne weitet sich diese in gestaltete Platzbereiche auf. Der Nordhof am Haupteingang gelegen empfängt die Besucher und Nutzer des Areals. Dort befindet sich auch die zentrale Briefkastenanlage für den Nordteil und die Informationstafel. Um den Platz lagern sich öffentlichkeitsintensive Nutzungen wie das Restaurant Eo Ipso, die Quartiersbibliothek, der Quartierssaal und die Quartierskoordination an. Im Süden endet der Erschließungsstrang mit dem sogenannten Südhof. Von dort gelangt man über den Tordurchgang zur Bruderholzstraße. Der Südhof wird durch das Backpackers mit dem thailändischen Imbiss und die Transform Kantine mit ihrer Außenbestuhlung bespielt. Die nach Osten von der Erschließungsspanne abgehenden Höfe 3 und 6 sind wie bereits erwähnt durch Abbruch von zwei Produktionshallen entstanden. Die Dachtragwerke aus Stahl dieser Gebäude wurden erhalten und lassen die ursprüngliche Gebäudeform noch erkennen. Sie dienen der Erschließung der angrenzenden Hallen, aber auch dem Spiel und dem



Abb. 128 baulicher Hochpunkt das Silo

Arbeiten im Freien. Ihre Benutzungsintensität ist geringer als die der zentralen Erschließungsspanne.

Für das Areal ist der öffentliche Raum mit seiner Abfolge von Plätzen besonders prägend. Die Erschließungsspanne als belebte und frequentierte Achse verengt sich und weitet sich wieder auf. Daraus ergeben sich für den Nutzer unterschiedlichste Räume ohne dabei den Gesamtüberblick zu verlieren. Auch die erhaltenen Dachtragwerke der abgerissenen Hallen bestimmen den Charakter des Ortes mit. Sie sind zusammen mit den Gebäuden und Raumfolgen Symbole und Zeichen der ursprünglichen Nutzung. Diese werden überlagert durch die Strukturen und Zeichen der neuen Nutzungen. Besonders eindrücklich ist hier die Begrünung des Areals. Durch „mobiles Grün“ in Kübeln und Containern und durch Fassadenbegrünung hat sich das Erscheinungsbild des Ortes stark gewandelt. Die Möblierung des Außenraums, die Werbeschilder und Kin-

Schrägluftbild des Areals unter
<http://maps.live.de/LiveSearch.LocalLive>
 Suchanfrage für Orte: Basel, Dornacher- / Bruderholzstrasse
 Vogelperspektive

Abb. 129 Areal Gundeldinger Feld

derzeichnungen auf dem Asphalt sind weitere Zeichen der neuen Nutzung des Areals.

Orientierung und Lesbarkeit

Nach Außen präsentiert sich das Areal als Ensemble und klar ablesbarer Stadtblock. Die Außenwirkung wird allerdings auch geprägt durch bauliche Merkzeichen und die Schriftzüge, welche die neue Nutzung nach Außen tragen. Baulicher Hochpunkt und Merkzeichen des Gundeldinger Felds ist das sogenannte Silo (siehe Abb. 128). Durch seine Höhe und die Geschlossenheit der Fassaden hat dieses Gebäude einen ganz spezifischen Charakter. Es zeigt sich vom Haupteingang an der Dornacherstraße in den Nordhof blickend in seiner gesamten Höhe und Dimension. Nach Süden schließt es den Nordhof ab und definiert den somit den Raum wesentlich mit. Neben dem Silo haben die

Schriftzüge eine besondere Identifikationswirkung. Der Schriftzug „Gundeldinger Feld“ gepaart mit dem Logo in seiner kräftigen orangen Farbigkeit symbolisiert die alte und die neue Nutzung gleichermaßen und fällt für die Ankommenden direkt ins Auge. Die Farbe Orange ist ein wesentliches Orientierungsmerkmal auf dem Areal, was sich ausgehend vom Logo immer wieder an verschiedene Stellen finden lässt und somit einen „roten“ Faden durch das Areal zieht. Die Gebäudenummern sind weiß auf orangem Grund, die Pflanzkübel aus ehemaligen Transportkisten, die Sonnenschirme des eo ipso. Die orange Farbe ist eine Reminiszenz an die vorgefundene Farbigkeit und somit Verbindung zwischen Alt und Neu.

Als Brennpunkte im Sinne der Konzentration von Belebung und Benutzung nach Kevin Lynch (vgl. Lynch 2001) auf dem Areal sind die beiden Höfe im Norden und Süden sowie die Erschließungsspanne selbst zu nennen. Dort

konzentriert sich das Geschehen. Sie sind Auftakt- und Endpunkt je nach Bewegungsrichtung. Und sie sind Aufenthaltssorte. Die Erschließungsspanne ist die Hauptader des Areals. Jede Bewegung führt über sie und macht sie zum zentralen Element des öffentlichen Raums. Von hier gehen die Höfe 3 und 6 ab. Jedes Gebäude auf dem Gundeldinger Feld verfügt über eine Nummer, die ihre Entsprechung auf dem Arealplan findet. Die Nummern sind in ihrer auffälligen Farbigkeit und Gestaltung leicht auffindbar. Durch die Haupterschließungsspanne ist eine Orientierung im Areal einfach möglich. Es gibt keine unübersichtlichen Bereiche, was auch die Sicherheit auf dem Areal entscheidend erhöht.

Das Gundeldinger Feld ist vom Grundsatz her autofrei. Nur zu Anlieferungszwecken haben die Nutzer die Möglichkeit das Areal zu befahren. Die Einfahrt ist über die zwei Zugänge der Dornacherstraße und der Bruderholzstraße möglich. Für Besucher steht das benachbarte Parkhaus Gundeli kostenpflichtig zur Verfügung. Ausnahme bilden zwei Behinderten- sowie zwei Mobility-Stellplätze. Mobility ist ein Carsharing Verbund, der in der Schweiz großen Zulauf findet (siehe dazu URL: <http://www.mobility.ch>). Die Betreiber des Gundeldinger Felds möchten die Nutzer und Besucher in diesem Punkt bewusst auf öffentliche Verkehrsmittel verweisen. Das Areal ist zudem mit einer Vielzahl an Fahrradstellplätzen ausgestattet.

Gestalt des Außenraums

Zu Zeiten der Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt spielte die Gestaltung des Außenraums keine Rolle. Das Areal war zu 85% überbaut. Für die neue Nutzung als Quartierszentrum kommt dem Außenraum hingegen eine hohe Bedeutung zu. Durch den gezielten Abriss von Hallen konnte dieser im Zuge der Umnutzungsmaßnahmen fast verdoppelt werden (vgl. Grau / Scheurer 2005). Der Außenraum hat trotz seiner Lage auf einem privaten Grundstück öffentlichen Charakter. Die Gestaltung und Dimensionierung ist sehr unterschiedlich. Die Abfolge an Plätzen entlang der Erschließungsspanne sowie die beiden Hofbereiche 3 und 6 wurden unterschiedlich gestaltet und möbliert. Daraus ergeben sich sowohl intimere als auch offenere Bereiche. Der Außenraum des Areals wird neben dem alltäglichen



Abb. 130 Impressionen Gundeldinger Feld

Gebrauch auch durch temporäre Aktionen wie Feste und Flohmärkte genutzt und bespielt.

Die Nutzer des Gundeldinger Felds und auch die Quartiersbevölkerung hatten die Möglichkeit die Freiräume aktiv mitzugestalten. Das Areal war auf Grund der industriellen Vergangenheit weitgehend versiegelt. Untersuchungen ergaben keine Altlastenproblematik und so konnte bereits an einigen Stellen der Asphalt durch Kies oder Rasengittersteine ersetzt werden. Das Areal wirkt heute sehr grün. Einem Aufruf der Betreiber folgend stellten die Quartiersbewohner Pflanzen zur Begrünung des Geländes zur Verfügung. Dieses meist „mobile Grün“ in Form von bepflanzten Kübeln, ehemaligen Transportkisten und Töpfen wird ergänzt durch die gezielte Begrünung der Fassaden und Dachtragwerke. In Teilen wirkt dies transitorisch, unangeräumt und chaotisch. Es beinhaltet aber auch den Charme des Unfertigen und im Wandel Befindlichen. Die mobilen Grünelemente definieren Räume, markieren Bereiche auf dem Areal und schaffen attraktive Aufenthaltszonen.

Bei der Befragung der Nutzer wurde die Benutzung des Außenraums abgefragt. Das Ergebnis ist relativ ausgeglichen. 42% der Befragten nutzen den Außenraum, 58% verneinen dies (n=20). Die gastronomischen Einrichtungen bestuhlen den Außenraum für eine Außenbewirtung in den Sommermonaten und tragen so zur Belebung des Areals bei. Bei der Vor-Ort-Analyse hat sich gezeigt, dass sich besonders Kinder die Freiräume aktiv zum Spielen aneignen. Auch die Nutzer selbst verrichten Arbeiten vor der Tür oder verbringen ihre Pause dort. Die vorhandenen Sitzmöglichkeiten im Nordhof ermöglichen an dieser Stelle eine aktivere Nutzung der Freiflächen.

Funktionale Aspekte

Lagequalitäten und Zugänglichkeit

Die Nutzer des Gundeldinger Felds wurden nach der Lage des Areals im Stadtgebiet und dessen Anbindung befragt. Dabei geht es um das subjektive Empfinden und die Wahrnehmung jedes Einzelnen, um die Zentralität in Bezug auf die eigene Lebensumwelt und den benutzten Raum einer Stadt.

Als sehr zentral gelegen empfinden die meisten der befragten Nutzer die Lage des Gundeldinger Felds im Stadtgefüge. 8 Nennungen entfallen hierbei auf die Kategorie „trifft voll“ zu, 6 Nennungen auf die Kategorie „trifft eher zu“. Nur 3 der Probanden beurteilen die Lage unentschieden und 2 als eher nicht zentral gelegen. Für die Befragten spielt die Zentralität innerhalb der Stadt eine Rolle, wie auch schon die Zugangsgründe aufzeigen. Hier äußerten die Befragten mit 13% der Nennungen dies als einen Zugangsgrund auf das Gundeldinger Feld. Bei der Frage nach den Merkmalen für einen optimalen Arbeitsraum spielt mit 8% der Nennungen die Zentralität eine Rolle, weitere 12% entfallen auf die Stadtlage als Merkmal. Die Lage des Gundeldinger Felds kann auch durch die Vor-Ort-Analysen als sehr zentral gelegen eingestuft werden. Es liegt inmitten des Stadtquartiers Gundeldingen, mit einer Bewohnerzahl von 18.000 und 14.000 Arbeitsplätzen. Das Stadtzentrum von Basel ist nur ca. 2km vom Gundeldinger Feld entfernt. Durch die Bahntrasse ist das Quartier von der Innenstadt allerdings abgeschnitten und diese Trennlinie kann nur punktuell unter- bzw. überquert werden.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt durch mehrere Linien, welche das Areal bedienen. Die Tramlinie 16 Haltestelle Tellplatz, die Tram 15 Haltestelle Bruderholzstraße sowie die Buslinie 36 Haltestelle Dornacherstraße binden das Areal an die Gesamtstadt an. Durch die kurze Entfernung zum Hauptbahnhof Basel SBB mit einem Fußweg von ca. 10 Minuten können auch alle regionalen und überregionalen Bahnverbindungen sehr gut genutzt werden. Für den Individualverkehr ist das Areal über die innerstädtischen Verkehrsverbindungen und auch überregional gut erreichbar. Die befragten Nutzer schätzen die Anbindung des

Gundeldinger Felds als sehr gut ein. Für 12 Probanden trifft eine gute Anbindung voll zu. 6 der Befragten äußern sich hierzu mit „trifft eher zu“. Zwei beurteilen die Anbindung mit „teils / teils“. Die Anbindung wird ähnlich wie die Zentralität subjektiv empfunden und kann nur schwer verallgemeinert werden. Der Beurteilung liegen die persönlichen Umstände, Erfahrungen und Einschätzungen der Befragten zu Grunde. Die Vor-Ort-Analysen stützen allerdings die Aussagen der befragten Nutzer, einer guten Anbindung, sei es in Bezug auf den ÖPNV oder den eigenen PKW und einer zentralen Lage des Areals.

Aufgrund der industriellen Vergangenheit als Produktionsstätte resultiert eine bauliche Abgrenzung des Gebietes nach außen. Dieser Inselcharakter, den das Areal bis zur Umnutzung im Jahre 2001 signalisierte, hat sich in der Wahrnehmung der Bevölkerung gewandelt. Zwar ist der Ort immer noch baulich definiert, heute aber in das Quartiersleben integriert und offen für alle ohne Zugangsbeschränkungen. So empfinden auch die befragten Nutzer das Gundeldinger Feld als frei zugänglich. Für die Mehrzahl der Befragten (14 Nennungen) trifft dies voll, für weitere 4 trifft dies eher zu. Nur zwei der Probanden beurteilen die Zugänglichkeit unentschieden mit „teils/teils“. Die Umcodierung dieses abgeschlossenen Ortes der Industrie hin zu einem Ort offen für alle und zu einem Teil des Quartiers mit Zentrumswirkung ist in einem sehr kurzen Zeitraum geschehen.

Das Gundeldinger Feld lebt nicht nur von den Mietern der Flächen sondern auch in ganz besonderem Maße von den Besuchern, die das Areal täglich benutzen. Diese Benutzung geschieht zum einen gerichtet durch den gezielten Besuch von Einrichtungen auf dem Areal, aber auch in ungerichteter Form durch z.B. spazieren über das Gundeldinger Feld. Auf dem Areal haben sich eine Vielzahl öffentlichkeitswirksamer Nutzungen als Anziehungspunkte niedergelassen. Hierzu zählen die Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen, aber auch besonders die sozialen Einrichtungen. Es gibt quartiersbezogene Nutzungen und welche, die ihren „Einzugsbereich“ über die ganze Stadt haben. Diese Mischung zieht unterschiedlichste Bevölkerungs- und Altersschichten auf das Areal. Nach Auskunft der Kantensprung AG besuchen und benutzen bis zu 1.000 Besucher täglich das Gundeldinger Feld.

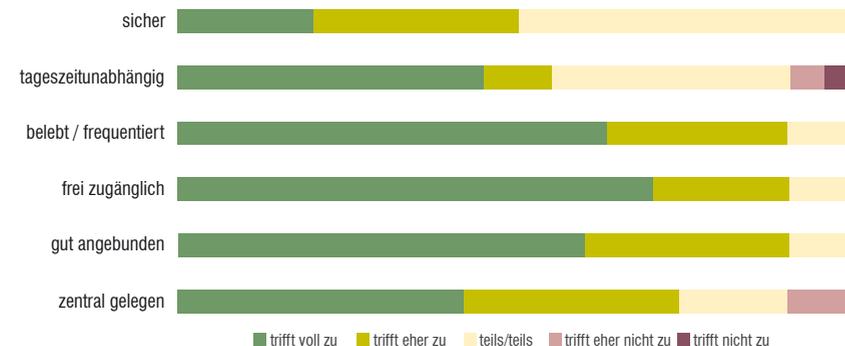


Abb. 131 Charakteristika des Gundeldinger Felds, nach Angaben der befragten Nutzer (n=19-20)

Von den befragten Nutzern wird das Areal als belebt und frequentiert eingestuft (12 „trifft voll zu“, 5 „trifft zu“, 2 „teils / teils“). Das Areal wirkt sehr lebendig. Besonders in den Nachmittagsstunden wird das Areal von Kindern zum Spielen förmlich eingenommen. Durch die Mischung der Nutzungen und die Schaffenszeiten der Nutzer ist das Areal auch in den Abend- und teilweise auch in den Nachstunden belebt. Kernzeiten der Probanden sind die Morgen- und Nachmittagsstunden (46% und 37% der Nennungen). Weitere 17% der Nennungen entfallen auch auf die Abendstunden als Kernanwesenheitszeit. Die Befragten verbringen eine Vielzahl von Stunden täglich auf dem Areal. Die Anwesenheit variiert von bis zu 6 bis mehr als 12 Stunden pro Tag. Die Angaben der Befragten sind nachfolgend dargestellt (n=19)

bis 6 Stunden	32%
bis 8 Stunden	32%

bis 10 Stunden	32%
bis 12 Stunden	0%
mehr als 12 Stunden	4%

Mit der Dauer und Tageszeit der Anwesenheit sowie der Belebung ist auch der Aspekt der Sicherheit auf dem Areal verbunden. Die Befragten stufen die Sicherheit im Gundeldinger Feld zwischen „trifft voll zu“ (4), „trifft eher zu“ (6) und „teils / teils“ (10) ein. Auch hier handelt es sich um eine subjektive Wahrnehmung, die nur schwer verallgemeinerbar ist. Untersucht man die Ergebnisse der Befragung geschlechterspezifisch antworten 3 der Frauen mit „trifft voll zu“ und 5 mit „teils / teils“. Bei den befragten männlichen Nutzern geht die Tendenz eher Richtung Empfindung als sicher. Einer antwortet hier mit „trifft voll zu“, die Mehrheit mit 7 Nennungen mit „trifft zu“ und 4 mit „teils / teils“.

Zusammenfassend kann gesagt werden das die Mehrzahl der befragten Nutzer das Gundeldinger Feld als zentral gelegen, gut angebunden, frei zugänglich und belebt empfindet. Beim Faktor Sicherheit ist die Wahrnehmung in der Summe der Auswertung eher Richtung sicher zu werten.

Mischung der Nutzungen

Wie schon im Konzept der Umnutzung vorgestellt hat, sich auf dem Gundeldinger Feld eine Vielfalt an unterschiedlichen Nutzungen niedergelassen. Es gibt quartiersbezogene Nutzungen, soziale Einrichtungen, Handwerker, Künstler und Nutzungen mit einem stadtweiten Publikum. Diese Mischung war Bestandteil der Zielvorstellungen des Umnutzungsprojekts aus dem Jahr 2000 und hat sich im wesentlichen auch so entwickelt. 2007 verfügt das Gundeldinger Feld über ca. 65 Nutzer und ist somit voll vermietet. Die Auswahl der einzelnen Mieter erfolgte anhand von vorab festgelegten Kriterien durch die Kantensprung AG. Dazu gehörten der Mehrwert für das Quartier, die angestrebte Nutzungsvielfalt, Nachhaltigkeit und Integrationsbereitschaft. 250 Arbeitsplätze sind auf dem Gundeldinger Feld entstanden, fast ebenso viele wie zu Zeiten der Maschinenfabrik Burckhardt. Die Nutzungen auf dem Areal verteilen sich wie folgt (Kantensprung AG, Stand 2006):

- 28% Büro und Dienstleistungen
- 26% Freizeit und Kultur
- 18% Gewerbe- und Handwerksbetriebe
- 14% Ateliers
- 8% Schulen und soziale Institutionen
- 6% Gastronomie

Die befragten Nutzer sind mit der entstandenen Mischung zufrieden (siehe Abb. 132). Nur 5% der Probanden äußeren sich hierzu mit „teils / teils“. Auf die Frage nach zusätzlichen wünschenswerten Nutzungen antworteten nur 5 der Probanden. Diese wünschen sich zu 60% mehr Läden, zu 20% Wohnen und ebenfalls zu 20% mehr Künstler auf dem Areal (n=5). Diese geringe Beteiligung an der Frage nach weiteren Nutzungen kann als Zufriedenheit der befragten Nutzer mit der vorhandenen Nutzungsmischung gewertet werden.

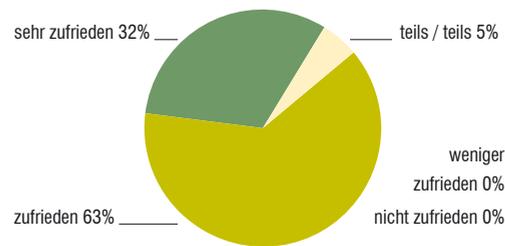


Abb. 132 Zufriedenheit mit der Mischung der Nutzungen (n=20)

Die Mischung aus sozialen, kreativen und bodenständigen Nutzungen, in verschiedenen Maßstäben und Reichweiten machen eine Besonderheit des Projekts Gundeldinger Feld aus. Es ist ein Ort mit Zentrumsfunktion für das Quartier Gundeldingen entstanden, auf Basis eines Konzepts mit sozialen, ökonomisch sowie ökologischen Kriterien. Viele quartiersbezogene Nutzungen haben auf dem Areal ihren Platz gefunden. Dazu gehört die Quartiersbibliothek, das Familienzentrum, die Quartierskoordination und der Verein Querfeld, der mit der Halle 8 einen für unterschiedlichste Nutzungen offenen Raum bereibt. Dort gibt es ein vielfältiges multikulturelles Veranstaltungsprogramm von Filmabenden, Konzerten, Lesungen und Vorträgen. Die Bandbreite der Veranstaltungen bietet für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ein interessantes Angebot. Daneben gibt es weitere öffentlichkeitswirksame Nutzungen mit einer Reichweite sogar über das Quartier hinaus. Die Restaurants eo ipso und blindkuh, die Theaterfalle, die

konzepteundrezepte

Kochkurse im Quartier - Menschen aus anderen Kulturen begegnen, besondere Gerichte kennenlernen, gemeinsam kochen, geniessen und diskutieren.

Im Kleinbasel
→ Union, Klybeckstrasse 95, Basel

Montag, 15. Oktober 2007
Global Kitchen: Eine Fabel von Love und Leben mit Gurmit Sandhu

Montag, 5. November 2007
Tibetische Küche mit Deka Gawa Yabtsang

Montag, 19. November 2007
Jüdische Gerichte garniert mit jüdischen Liedern Restaurant Topas, mit Elisha Schoppig, und Marcel Lang (Tenor)

Montag, 3. Dezember 2007
Gewürze und Ihre Wirkungen in der tamilischen Küche mit Mani Murugesu

Im Gundeldingerquartier
→ Gundeldingerfeld, Dornacherstrasse 192, Basel
Kantine von Transform, Bau 6

Dienstag, 16. Oktober 2007
Anatolische Küche mit Marti Cataldegimren, 061TakeAway

Dienstag, 30. Oktober 2007
Thailändische Küche mit Manoon Phuakphong, Restaurant mük dam

Dienstag, 13. November 2007
Indische Küche mit Misha Singh, Bollywood Plaza

Dienstag, 27. November 2007
Marokkanisches Gebäck mit Khadija Gabassi, Bäckerei Gabassi

jeweils 18 – 21.30 Uhr
Kosten: CHF 65.- /Abend (ohne Wein)
Anmeldung / Information: Corinne Eichenberger, 079 567 59 48, info@konzepteundrezepte.ch

Abb. 133 multikulturelle Angebote

Zirkusschule, das Backpacker sowie die Kletterhalle seien hier nur beispielhaft genannt. Soziale Institutionen wie die Schule für Brückenangebote, das Jugendkulturzentrum Creopolis sowie die Transform Kantine und Wäscherei mit seinen Arbeitsplätzen für Menschen mit Behinderung haben sich im Gundeldinger Feld niedergelassen. Aber auch Gewerbetreibende, Handwerker und Künstler die hier ihrer Arbeit nachgehen.

Nach den Vorgaben der Stadt und den Festlegungen im Quartierrichtplan ist ein gewisser Anteil von Wohnen im südlichen Teil des Areal zwar vorgesehen, aber bisher nicht realisiert. Die Kantensprung AG ist gegen diese Verpflichtung, da es keine vorhandenen Räumlichkeiten gibt, welche sich einfach in Wohnraum umwandeln lassen und damit auch ein erhöhtes Ruhebedürfnis einhergehen würde, was zu Einschränkungen bei den bereits vorhandenen Nutzungen führen würde. Die Verhandlungen zwischen

der Stadt und der Kantensprung AG sind in diesem Punkt noch nicht abgeschlossen (vgl. Expertengespräch Frau Wigger, Grau / Scheurer 2005, S. 65-73).

Die Betreibergesellschaft Kantensprung AG sieht ihre Aufgabe auch in der gezielten und sorgfältigen Auswahl der Nutzungen. Ziel ist es dabei die Balance zwischen den Nutzungen zu halten, für ein konfliktarmes Zusammenleben auf dem Gundeldinger Feld (vgl. Expertengespräch Frau Wigger).

Private und öffentliche Räume

Die befragten Nutzer verbringen einen großen Teil ihres täglichen Lebens auf dem Gundeldinger Feld. So kommen den eigenen Räumlichkeiten in Form von Ateliers, Werkstätten, Büros, Übungsräumen oder Gastronomieeinrichtungen eine große Bedeutung zu. Von einigen werden die Räumlichkeiten nicht nur als Arbeitsplatz sondern auch als Teil ihres Lebens wahrgenommen und die Nutzer haben zu ihnen eine besondere Verbindung und Identifikation aufgebaut. Wie schon die Zugründe aufgezeigt haben, spielen für die Nutzer neben den harten auch weiche Faktoren eine wichtige Rolle bei der Wahl ihres Arbeitsortes.

Auf dem Areal gibt es unterschiedlichste Räumlichkeiten, welche in ihrer Größe, Dimensionierung und Ausstattung durch die ehemaligen industrielle Nutzung gekennzeichnet sind. Es gibt große offene Hallenflächen mit einer Höhe von 6-12m, aber auch kleinere Raumeinheiten, die früher als Büro- oder Lagerflächen dienten. Die Gestaltungsfreiheit ist je nach Charakter der Räume unterschiedlich groß. „Die Unperfekte, Rohe und auf die Ökonomie der Mittel ausgerichtete Architektur“ (Grau / Scheurer 2005, S. 11) macht für die Initiatoren und Betreiber den Reiz und Charme der alten Industriebauten aus. Konzept der Umnutzung war es deshalb, die vorhandenen Räumlichkeiten und Ressourcen zu nutzen und die spezifischen Raumqualitäten weitgehend zu erhalten. So wurden aus den ehemaligen Dusch- und Garderobenräumen der Maschinenfabrik, die Sanitäräume des Backpackers, die Schlosserei beherbergt wieder einen Handwerksbetrieb und die einmalige Atmosphäre einer 12m hohen Halle kommt heute im Restaurant eo ipso oder in der Kletterhalle voll zur Geltung. Die Mietpreise richteten sich nach dem Grad und Umfang des Umbaus, wobei sich die neuen Nutzer aktiv und geldwert daran beteiligen konnten. So ergaben sich unterschiedlichste Ausbaustandards.

Die Nutzer hatten zu Beginn des Umnutzungsprozesses die Möglichkeit aktiv mitzuarbeiten und die Räumlichkeiten entsprechend der eigenen Wünsche und Bedürfnisse anzupassen. Heute sind diese Freiheiten eingeschränkter, da bei einem Mieterwechsel bereits umgenutzte und renovierte Räume frei werden. Die Mehrzahl der befragten Nutzer schätzt die Freiheit sich die eigenen Räumlichkeiten

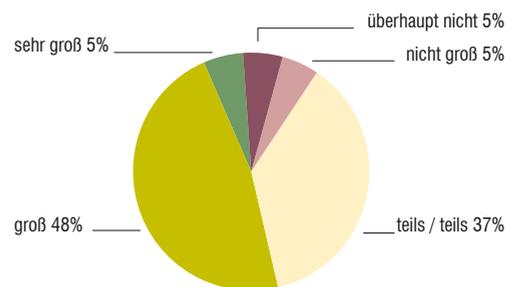


Abb. 134 Aneignungsfreiheit der Räume (n=20)

anzueignen als groß ein. Einige beurteilen dies allerdings auch unentschieden (siehe Abb. 136).

Die postindustriellen Räume des Gundeldinger Felds verfügen über eine schlichte funktionelle Architektur, damit einhergehend aber auch über eine Mehrdeutigkeit und Nutzungsoffenheit, die den Charme der Räumlichkeiten ausmacht. Die einzelnen Qualitäten der Räume wurden durch die neuen Nutzungen oft auf interessante Weise in Szene gesetzt.

Die Nutzer haben bestimmte Vorstellungen von „ihren“ idealen Räumlichkeiten und diese Merkmale sind auf dem Gundeldinger Feld für sie weitestgehend gegeben. Bei den harten Faktoren werden die Helligkeit 17%, die Größe 16% und die Ruhe 15% am häufigsten genannt. Es folgen die Stadtlage mit 12% sowie die Zentralität mit 8% der Angaben. Bei den weichen Faktoren spielt das Ambiente mit 16% die wichtigste Rolle. Gefolgt von der Gestaltungsfrei-

heit mit 8% und den Kontakten mit 7% der Nennungen. 1% benennt sonstiges als wichtiges Merkmal für einen optimalen Arbeitsraum (n=102, Mehrfachnennung möglich). Alle genannten Aspekte werden für die Nutzer in ihren Räumlichkeiten auf dem Gundeldinger Feld erfüllt. Nur ein Aspekt wird für die befragten Nutzer nicht ausreichend gewährleistet - die Ruhe. Die Vor-Ort-Analyse hat gezeigt, dass besonders in den Nachmittagsstunden das Areal von sehr vielen Kindern zum Spielen und Toben genutzt wird, was eine gewisse Lärmentwicklung mit sich bringt und für einige Nutzer eine Beeinträchtigung darstellt.

Neben diesen privaten Räumen gibt es auf dem Areal des Gundeldinger Felds auch „öffentliche Räume“. Diese werden von den Nutzern und Besuchern auch tatsächlich als öffentliche Räume im Quartier wahrgenommen und dementsprechend genutzt. Die Gestaltung der Freiräume und ihre Dimensionierung ermöglichen eine Aneignung durch die Nutzer. Besonders das mobile Grün, die Möblierung und die Gestaltung der Oberflächen machen die Aufenthaltsqualität aus. Der Außenraum wird allerdings von den befragten Nutzern nur teilweise genutzt. 42% beantworten diese Frage mit ja. 58% verneinen eine Benutzung (n=19). Bei der Art der Nutzung des Außenraums werden von den Befragten der Pausenaufenthalt (5 Nennungen), das Anbringen von Werbung (3), das Arbeiten (1) sowie die Biergartenutzung (1) genannt. Sehr aktiv nutzt die Gastronomie auf dem Areal die Freiflächen zur Außenbewirtung im Sommer. Aktivste Nutzer des Außenraums sind allerdings die Kinder des Quartiers, die ihn besonders in den Nachmittagsstunden, zum Malen, Ball spielen usw. intensiv nutzen.

Als „öffentlicher Raum“ ist auch die Halle 8 mit dem Verein Querfeld zu nennen. Sie ist ein wichtiger Verknüpfungsort zum Quartier und dessen Bevölkerung und bietet mit ihrem großen Saal einen Raum für die einzelnen Organisationen und verschiedenste Veranstaltungen (siehe dazu Verein Querfeld URL: <http://www.querfeld-basel.ch>.)



Abb. 135 Nutzung des Außenraums

Soziale Aspekte

Der einzelne Nutzer

Gewisse Aspekte wie Alter, Geschlecht und Ausbildung wurden bereits bei den demografischen Angaben dargestellt. Die Ergebnisse zeigen, dass sich sehr gut ausgebildete Menschen auf dem Gundeldinger Feld angesiedelt haben. Die Mehrzahl der Befragten verfügen über eine berufliche Ausbildung. Die Altersstruktur der befragten Nutzer liegt schwerpunktmäßig im Bereich ab 36 Jahren. Die Gruppe der unter 35-Jährigen ist nur gering vertreten. Es handelt sich bei der Mehrzahl der Nutzer um eine Altersgruppe, die schon über langjährige berufliche Erfahrungen und auch Lebenserfahrung verfügt. Die jüngere Generation, die am Anfang ihrer beruflichen Laufbahn steht, ist auf dem Gundeldinger Feld fast nicht vertreten. Ein Punkt hierfür ist sicherlich die Höhe der Miete, die zwischen 5-15 Euro pro m² liegt und somit dem Quartiersmittel entspricht, aber für viele junge Existenzgründer dennoch zu hoch ist. Sehr ausgeglichen ist im Gundeldinger Feld das Geschlechterverhältnis. Von den befragten Nutzern sind 58% männlichen und 42% weiblichen Geschlechts. Dies wird auch durch die Zahlen der Kantensprung AG bestätigt.

Die befragten Nutzer hatten die Möglichkeit, die Eigenschaften, die aus ihrer Sicht einen Nutzer / eine Nutzerin des Gundeldinger Felds ausmachen, anhand der vorgegebenen Adjektive in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abb. 136). Nur ungefähr die Hälfte der Befragten hat sich an dieser Einordnung beteiligt (n=10-11). Die relativ geringe Teilnahme zeigt, dass die Probanden gewisse Vorbehalte gegenüber einer solchen Zuordnung hatten. Die Tabelle gibt einen Überblick über die Tendenzen ohne einen Anspruch auf Vollständigkeit zu erheben und muss unter der Berücksichtigung der geringen Teilnehmerzahl interpretiert werden.

Zu den wesentlichen Eigenschaften, die nach Ansicht der Befragten einen Nutzer des Gundeldinger Felds ausmachen, zählen Aufgeschlossenheit und Toleranz. Die Mehrzahl der Probanden äußern sich hierzu klar in Richtung „trifft zu“ bzw. „trifft voll zu“. Dies sind Eigenschaften, die

das Zusammenleben des Einzelnen in der Gemeinschaft der Nutzer des Gundeldinger Felds betreffen. Die Nutzer sind im täglichen Leben mit den anderen und deren Wünschen und Bedürfnissen konfrontiert. Für ein konfliktarmes Zusammenleben spielt die soziale Kompetenz des einzelnen Nutzers und damit verbunden die Eigenschaften Toleranz und Aufgeschlossenheit eine wichtige Rolle.

Neben den Eigenschaften die Gemeinschaft betreffend gibt es auch Eigenschaften, welche die eigene Persönlichkeit beschreiben. Die Befragten beschreiben einen typischen Nutzer des Gundeldinger Felds als weltoffen und interessiert. Dies sind unter anderem Eigenschaften die auch einen urbanen Stadtmenschen entsprechend der Definition aus Teil I ausmachen. Die Befragten arbeiten in einem städtischen Umfeld und die Mehrzahl erachten ein solches auch als notwendig. 7 der Probanden äußern sich auf die Frage, ob sie Stadt als Arbeitsumfeld brauchen, mit „trifft voll zu“, 4 mit „trifft eher zu“ und 6 mit „teils / teils“. Nur für einen Befragten trifft dies nicht zu (n=18). Bei der Beschreibung der Eigenschaften eines Nutzers des Gundeldinger Felds als informiert und erfolgsorientiert sind die Angaben in der Mehrzahl unentschieden. Hier kann keine klare Tendenz in eine Richtung festgestellt werden.

Auf dem Areal des Gundeldinger Felds sind unterschiedlichste Nutzer und Nutzungen vertreten, allen gemeinsam ist ein kreatives und innovatives Potential, das sie auf der Suche nach Räumlichkeiten auf das Gundeldinger Feld geführt hat. Die Nutzer mussten in den Anfangsjahren einen gewissen Pioniergeist mitbringen. Die beiden Aspekte aktiv und kreativ werden von den befragten Nutzern mit einer klaren Tendenz Richtung „trifft zu“ bzw. „trifft voll zu“ beantwortet. Die Nutzer wünschen sich freie Entfaltungsmöglichkeiten und sie schätzen die Atmosphäre des Ortes, wie auch die Nennungen bei den Zugangsgründen zeigen. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Befragten dem Nutzer bzw. der Nutzerin des Gundeldinger Felds, ähnlich wie bei den anderen Untersuchungen, im wesentlichen Eigenschaften zuordnen, die für den urbanen Stadtmenschen entsprechen der Definition aus Teil I stehen. Hierzu zählen in besonderem Maße die aktive Teilnahme und Offenheit Neuem und Andersartigem gegenüber, die in den nachfolgenden Aspekten weiter ausgeführt werden.

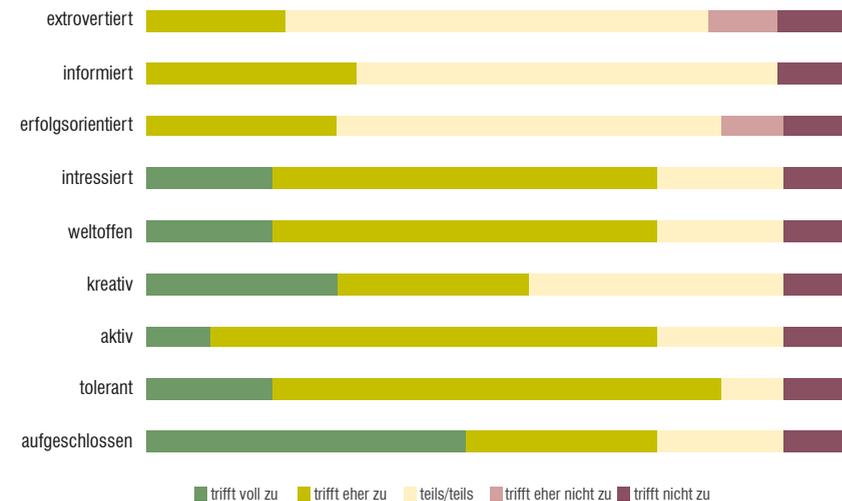


Abb.136 Eigenschaften, die einen Nutzer des Ortes ausmachen, nach Angaben der befragten Nutzer (n=10-11)

Kontakte und Kooperationen

Auf dem Gundeldinger Feld hat sich, wie auch schon bei den anderen Forschungsarealen beschrieben, eine Form von Gemeinschaft entwickelt, die zunächst durch einen gemeinsamen Zweck geprägt ist. Neben dieser Zweckgemeinschaft hat sich über die Jahre allerdings auch eine Gemeinschaft Gleichgesinnter etabliert, deren Werte das Zusammenleben und -arbeiten auf dem Areal bestimmen (vgl. Tönnies 1963). Innerhalb dieser Gemeinschaft sind berufliche, aber auch freundschaftliche Kontakte und Verbindungen entstanden. Der Kontakt zu anderen Nutzern ist für die Befragten ein wichtiger Punkt, wie auch die Angaben bei den Zugangsgründen zeigen. Hier entfielen 13% der Nennungen auf die Kontaktmöglichkeiten als einen Grund für die Ansiedelung auf dem Areal. Dieser Aspekt liegt somit an 4. Stelle der Zugangsgründe.

Auf dem Areal sind viele Synergien und Kooperationen zwischen den Nutzern entstanden. Gerade durch die unterschiedlichen Nutzungen, welche auf dem Areal ansässig sind und die räumliche Nähe zueinander, haben sich verschiedenste berufliche Kontakte entwickeln können. Je 16 der befragten Nutzer geben an Kontakte zu Gewerbetreibenden / Dienstleister und den Gastronomie / Freizeiteinrichtungen zu unterhalten. Nur je 4 haben keine beruflichen Kontakte zu diesen beiden Gruppen. Etwas weniger ausgeprägt ist der Kontakt zur Gruppe der Künstler. Hier geben 12 der Befragten an Kontakte zu unterhalten, 8 hingegen haben keine Kontakte (siehe Abb. 137). Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die große Mehrzahl der Befragten berufliche Kontakte auf dem Gundeldinger Feld pflegt.

Die Art der beruflichen Zusammenarbeit ist sehr vielseitig. Am häufigsten wird in der Befragung der Informationsaus-

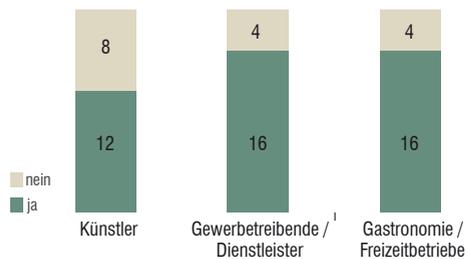


Abb. 137 berufliche Kontakte unter den Nutzern (n=20)

tausch (37%) als Form der beruflichen Zusammenarbeit genannt. Es resultieren auch Aufträge aus den Kontakten innerhalb des Gundeldinger Felds. 18% der Nennungen entfallen auf diese Kategorie. Es folgen gemeinsame Projekte und die Bereitstellung von Räumlichkeiten mit je 16% der Nennungen. Der Materialaustausch wird mit 13% der Nennungen als Art der Zusammenarbeit angeführt.

Einige Beispiele für die entstanden Synergien und Kooperationen wurden durch die Vor-Ort-Analyse und aus dem Expertengespräch mit Frau Wigger von der Kantensprung AG zusammengetragen. So reinigt die Transform Wäscherei die Restaurant- und Hotelwäsche des eo ipso und des Backpackers. Die Jugendlichen der Schule für Brückenangebote besuchen Filmkurse in der Medienfalle und die Kinder des französischen Kindergartens dürfen an Regentagen den Indoor-Spielplatz „Spielfeld“ nutzen.

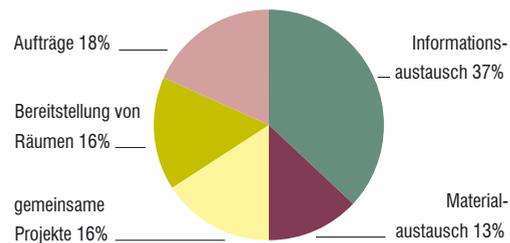


Abb. 138 Art der beruflichen Kontakte (n=38, Mehrfachnennung möglich)

Diese Angaben zeigen die Bandbreite der Zusammenarbeit im Gundeldinger Feld. Die beruflichen Kontakte wirken oft als Basis, auf der sich weitergehende soziale Verbindungen entwickeln können (vgl. Tönnies 1963). Hier spielen freundschaftliche Kontakte eine wesentliche Rolle. 85% der befragten Nutzer geben an freundschaftliche Kontakte innerhalb des Areals zu unterhalten. 15% äußern sich hierzu negativ (n=20). Die Art reicht von engen Freundschaften bis hin zu lockeren Grußbekanntschaften. Durch die Möglichkeit des Rückzugs kann der einzelne Nutzer den Grad seiner Integration in die Gemeinschaft selbst wählen. Gemeinsame Veranstaltungen und Aktivitäten tragen dazu bei, die sozialen und beruflichen Kontakte innerhalb des Areals, aber auch zu den Quartiersbewohnern zu pflegen und neue Kontakte zu knüpfen. Als gemeinsame Aktivitäten werden von den Befragten der Tag der offenen Tür, gemeinsame Mahlzeiten, kollegiale Hilfe und gemeinsame Veranstaltungen genannt. Beson-

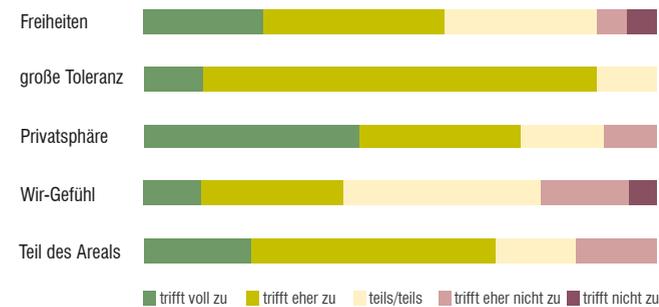


Abb. 139 Aussagen zur Individualität und Gemeinschaft (n=17-19)

ders der Tag der offenen Tür gekoppelt mit dem Tag der Vereine des Gundeldinger Quartiers bietet die Möglichkeit, die eigene Arbeit zu präsentieren und sich untereinander auszutauschen. Die Nutzer des Gundeldinger Feld, aber auch die Bewohner des Quartiers sehen das Areal als Teil ihres Lebens, was im nachfolgenden Punkt weiter untersucht wird.

Individualität und Gemeinschaft

Durch die Bedeutung des Areals als Quartierszentrum treffen auf dem Gundeldinger Feld eine Vielzahl unterschiedlichster Individuen im täglichen Leben aufeinander. Die Möglichkeit der Nutzer sich in ihre Privatsphäre zurückziehen und in Ruhe arbeiten zu können ist für ein konfliktarmes Zusammenarbeiten sehr wichtig. Die Privatsphäre und die Rückzugsmöglichkeit empfinden die meisten der

Befragten auf dem Areal des Gundeldinger Felds als gewährleistet.

Trotz der Rückzugsmöglichkeit in die Privatsphäre müssen sich die einzelnen Nutzer auch mit den gegenseitigen Eigenheiten und Bedürfnissen auseinandersetzen. Die gegenseitige Toleranz wird von den Befragten als sehr hoch eingestuft. 13 Probanden äußern sich hierzu mit „trifft voll zu“, 2 mit „trifft eher zu“ und nur 2 Befragten antworten mit „teils / teils“ (n=17). Auch bei den Eigenschaften, die einen Nutzer des Gundeldinger Felds ausmachen werden Toleranz und Aufgeschlossenheit von der Mehrzahl der Befragten als wichtige Eigenschaften genannt.

Der Gedanke der Selbstbestimmtheit und Freiheit spielt ebenfalls eine Rolle im Gefüge des Gundeldinger Felds. Das Areal wird von den Befragten als „Experimentierfeld“, „Nische“ und „Gegenpol zum Üblichen“ beschrieben



Abb. 140 Blick auf den Nordhof

(Aussagen im Rahmen der Befragung). Die Mehrzahl der Befragten empfindet hier mehr Freiheiten als an anderen Stellen in der Stadt. 4 äußern sich dazu mit „trifft voll zu“, 6 mit „trifft zu“ und 5 mit „teils / teils“. Nur jeweils ein Proband antwortet mit „trifft eher nicht zu“ bzw. mit „trifft nicht zu“ (n=17).

In diesem sehr individuell geprägten Umfeld hat sich eine Art von Gemeinschaft entwickelt, innerhalb derer eine Vielzahl von Kontakten entstanden ist. Der Einzelne kann die Integration in diese Gemeinschaft frei wählen. Bei der Frage, ob es ein Wir-Gefühl unter den Nutzern gibt, antworten 7 der Befragten in Richtung „trifft zu“. 7 Probanden äußern sich hierzu mit „teils / teils“. Bei 4 der Befragten gehen die Antworten in Richtung „trifft nicht zu“ (n=18). Zusammenfassend lässt sich sagen, dass sowohl der Rückzug in die Privatsphäre als auch der Kontakt zu anderen Nutzern auf dem Gundeldinger Feld möglich sind und gerne praktiziert werden.

Für die Zusammenkünfte dienen die Orte der Kommunikation auf dem Areal. Dort treffen sowohl Nutzer, als auch Besucher aufeinander. Von den Befragten werden, wie schon bei der Baumwollspinnerei, besonders die gastronomische Nutzungen als solche Treffpunkte benannt. Hierzu zählen das Restaurant eo ipso, die Transform Kantine und das Backpackers. Neben diesen spielt auch der Saal der Vereins Querfeld eine wichtige Rolle als Ort der Kommunikation. Dort findet eine Vielzahl an Veranstaltungen nicht nur für die Arealnutzer sondern für die gesamte Quartiersbevölkerung statt (siehe dazu Verein Querfeld 2007).

Identifikation mit dem Gundeldinger Feld

Die Beziehung, die ein Nutzer zu einem Ort aufbaut gründet sich auf spezielle Erlebnisse, Verbindungen und / oder

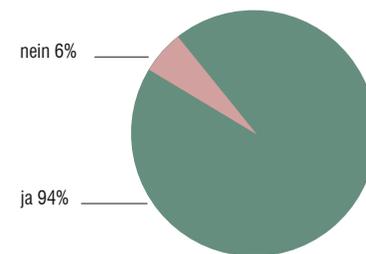


Abb. 141 Wären Sie bereit für die Interessen des Areals einzutreten? (n=18)

der eigenen beruflichen Entwicklung (vgl. Hassenpflug 2006). Obwohl die Räumlichkeiten auf dem Gundeldinger Feld zunächst nur Arbeitsräume sind, haben sie bei einigen Nutzern im Laufe der Zeit differenzierte Bedeutungen entwickelt. Für viele sind sie nur Arbeitsplatz geblieben, wenn auch durch die besondere Art der Gebäude und die damit verbundene Atmosphäre bestimmt. Andere haben eine engere Beziehung zu ihren Räumlichkeiten und zum Ort aufgebaut. Für sie ist das Gundeldinger Feld ein multifunktionaler Ort und Teil ihres Lebens geworden.

Trotz dieser Differenzierung in der Bedeutung würden 94% der Befragten für die Belange des Gundeldinger Felds eintreten. Nur 6% beantworten diese Frage mit nein (n=18). Dieses Ergebnis zeigt, dass sich die große Mehrzahl der befragten Nutzer mit dem Ort identifizieren. Die gemeinsamen Aktivitäten und auch die Teilnahme an dieser Befragung unterstützen dieses Ergebnis. Die Nutzer des

Gundeldinger Felds gestalten ihr Umfeld aktiv mit und konsumieren es nicht passiv.

Auch die Quartiersbevölkerung identifiziert sich mit diesem Stadtbaustein. Zunächst war das Areal über viele Jahrzehnte hinweg die Maschinenfabrik im Quartier. Das Areal stand für Arbeitsplätze, uniformierte Fabrikarbeiter und einen Ort über den man sich Geschichten erzählte, der aber nicht zugänglich war. Durch die Umnutzung ist die ehemalige Maschinenfabrik zu einem neuen Quartierszentrum geworden und wird von den Quartiersbewohnern auch neu wahrgenommen. Die rege Beteiligung der Bevölkerung an den Plänen der Umnutzung schon von der ersten Informationsveranstaltung an, dokumentiert die Verbundenheit und Identifikation der Gundeldinger mit diesem Ort.

Atmosphärische Aspekte

Geschichte und Symbolik des Ortes

Ein Bestandteil, der die Atmosphäre des Gundeldinger Felds prägt ist seine industrielle Vergangenheit als Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt. Diese Geschichte überliefert sich im baulichen Ensemble, in den noch ablesbaren Strukturen und Symbolen sowie in den Geschichten über den Ort. Im kollektiven Gedächtnis des Quartiers ist diese Vergangenheit des Areals noch fest verankert und wird durch Erzählungen weiter überliefert.

Für 110 Jahre war das Areal geprägt durch die industrielle Nutzung. Mehrere hunderte Angestellte arbeiteten hier und waren Teil der Fabrik. Viele von ihnen über Jahrzehnte hinweg. Innerhalb der Maschinenfabrik gab es eine fast familiäre Atmosphäre, viele gemeinsame Freizeitveranstaltungen und Unternehmungen. Vielen Mitarbeitern fiel die Schließung der Fabrik im Jahre 2000 deshalb schwer. Sie war Teil ihres Lebens, aber auch ein Teil des Quartiers geworden.

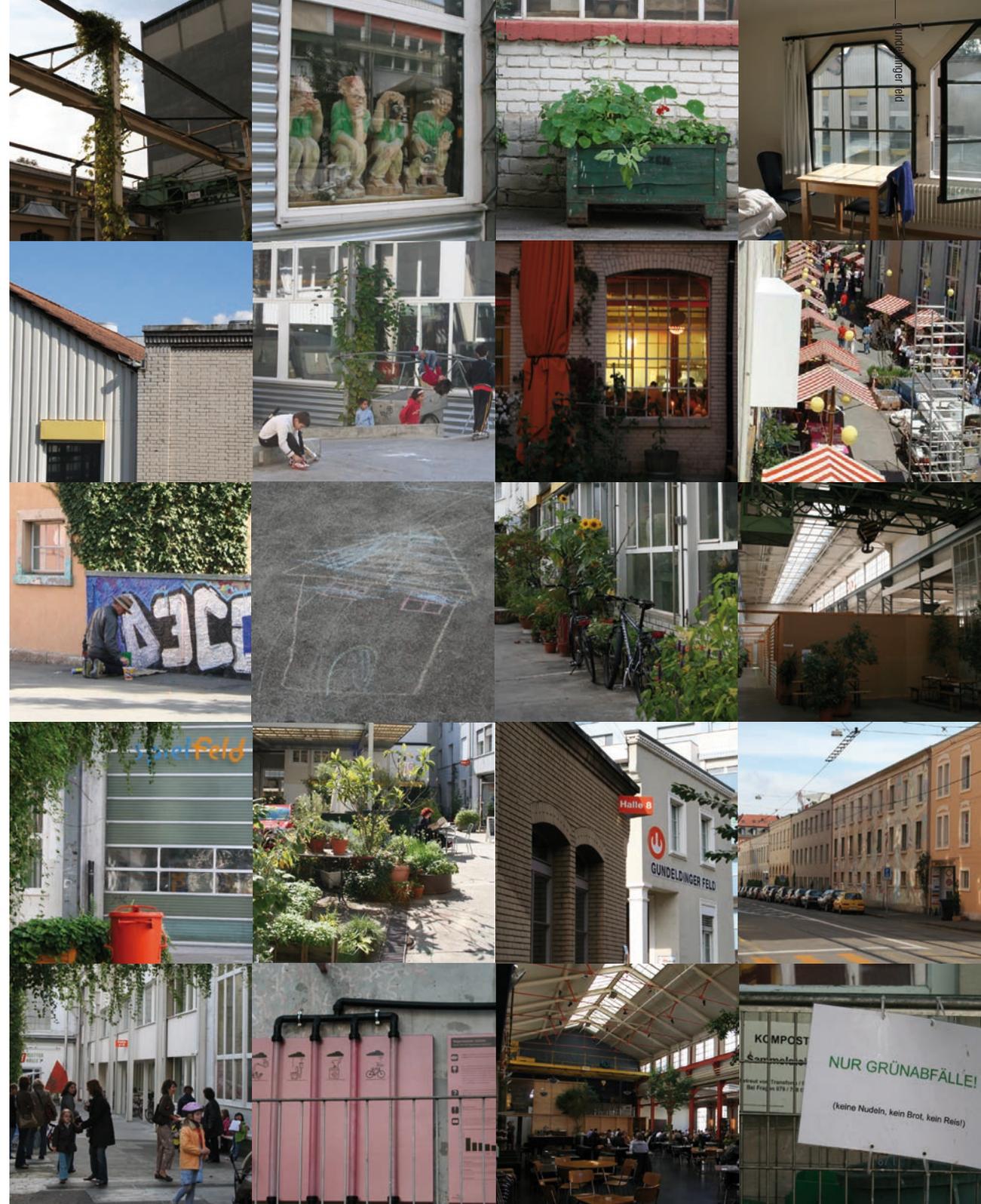
Die Kantensprung AG beschäftigt sich seit Beginn der Umnutzung des Areals mit der Geschichte des Ortes und versucht sie auf verschiedene Weise lebendig zu halten. Mit dem Projekt „Spurensicherung“ wurde zunächst eine Bestandsaufnahme gemacht und die Umnutzung sowie der Umbau der Gebäude fotografisch dokumentiert. Ergänzt durch die Befragung ehemaliger Arbeiter ist so eine umfassende Aufarbeitung des Transformationsprozesses erfolgt. In der Ausstellung „Kompression - Verdichtung und Erweiterungen eines Industriearials“ im Jahre 2003 wurden die Ergebnisse der „Spurensicherung“ zusammen mit arealbezogenen Kunstprojekten der Öffentlichkeit präsentiert. Eine Anerkennung der Vergangenheit und auch eine Brücke zwischen alter und neuer Nutzung. Die Ausstellung fand regen Zulauf besonderes von ehemaligen Angestellten der Maschinenfabrik und von der Quartiersbevölkerung, für die das Areal bis zum Zeitpunkt der Umnutzung ein nicht zugänglicher Ort war (siehe dazu URL: <http://www.gundeldingerfeld.ch/schlussbericht.htm>).

Neben der Dokumentation und Aufarbeitung bedeutete für die Kantensprung AG eine Auseinandersetzung mit der Geschichte des Ortes auch, bei der Umnutzung des Areals mit dem Vorhandenen zu arbeiten. Dabei wurden vorhandene Ressourcen weiter genutzt sowie Raumqualitäten erhalten und neu bespielt. Für die Mehrzahl der befragten Nutzer ist die Geschichte des Ortes immer noch erlebbar. 8 Probanden antworten auf diese Frage mit „trifft voll zu“, 7 mit „trifft eher zu“ und nur je ein Befragter mit „teils / teils“ bzw. „trifft eher nicht zu“ (n=17). Für die befragten Nutzer gehören die Fabrikhallen an sich (5 Nennungen), die Tragwerke/Kräne (3), die Fassaden (2) sowie das Silo zu den charakteristischen baulichen Symbolen des Gundeldinger Felds.

Heute überlagert sich die Vergangenheit des Areals mit den gegenwärtigen Nutzungen. Die alten Gebäude wurden sensibel umgebaut und nach energetischen Gesichtspunkten soweit nötig renoviert. Drei Hallen wurden abgerissen, ihre Dachtragwerke allerdings erhalten. Diese werden heute von Rankpflanzen begrünt und erinnern an die ursprüngliche Bebauung. Die Halle 8, wegen ihrer Raumqualitäten auch Basilika genannt, wird heute durch das Restaurant eo ipso, den Querfeldsaal und die Quartiersbibliothek neu bespielt. Es entsteht ein Zusammenspiel der alten Industriestruktur mit den Elementen der sozialen, kulturellen und kommerziellen neuen Nutzungen und somit eine ganz besondere Mischung, die sehr viele der befragten Nutzer als inspirierend empfinden. Für 12 Probanden „trifft dies voll zu“, für 6 „trifft dies eher zu“ und nur ein Befragter antwortet mit „teils / teils“ (n=17).

War die Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt ein Symbol der Industrialisierung, ist das Gundeldinger Feld ein Symbol des postindustriellen Zeitalters. Das Logo des Gundeldinger Felds mit dem Schriftzug „Gundeldinger Feld“ und dem abstrahierten Kranhaken auf orangem Grund zeigt diesen Wandel und macht aber auch das Verbindende zwischen Alt und Neu sichtbar.

Abb. 142 Impressionen Gundeldinger Feld



Atmosphäre des Gundeldinger Felds

Die Atmosphäre eines Ortes beschreibt die Stimmung und Ausstrahlung, die dieser auf eine Person ausübt. Sie ist stets eine subjektive Sicht und wird von der Person mit allen Sinnen erfasst. Jeder Einzelne trägt zu eben dieser Atmosphäre des Ortes bei. In der Untersuchung des Gundeldinger Felds wurde versucht auch diese Aspekte genauer zu beschreiben. Die befragten Nutzer hatten dazu die Möglichkeit die eigenen Empfindungen zur Atmosphäre in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abb. 143).

Welche besondere Rolle die Atmosphäre für die Nutzer des Gundeldinger Felds spielt, zeigt sich am Stellenwert bei den Zugangsgründen in das Areal (siehe dazu Kapitel Zugangsgründe). Bei der Beschreibung der Atmosphäre des Gundeldinger Felds muss zwischen der Sicht der Nutzer und der Sicht der Besucher des Areals unterschieden werden. Das Gundeldinger Feld ist ein sehr frequentierter Ort mit bis zu 1.000 Besuchern täglich (Angabe der Kantensprung AG). Für die Besucher bestimmen vielmehr die Faktoren die Empfindung, welche unmittelbar wahrnehmbar sind. Diese werden im wesentlichen von der alten baulichen Struktur sowie den öffentlich zugänglichen Nutzungen und damit verbundenen Kontaktpersonen bestimmt. Die Nutzer hingegen setzen sich täglich mit dem Ort und den Menschen dort auseinander.

Dass das Gundeldinger Feld über eine ganz eigene Atmosphäre verfügt, empfindet die große Mehrheit der Befragten. 16 Probanden antworten mit „trifft voll zu“ und 3 mit „trifft eher zu“. Keine Antworten hingegen entfallen auf die anderen Kategorien (n=19). In der Untersuchung wurden die Nutzer gebeten diese Atmosphäre aus ihrer Sicht genauer zu beschreiben. Sie wird in der Tendenz als innovativ, kreativ und stimulierend wahrgenommen. Wie schon im Aspekt Geschichte und Symbolik beschrieben empfinden die befragten Nutzer die entstandene Mischung und das bauliche Umfeld als inspirierend. Als eindeutig Richtung kreativ wird die Atmosphäre zwischen den Polen kreativ und ideenlos eingestuft. Hier spielen der Umgang mit der alten Bausubstanz, die Begrünung des Areals, aber auch die Vielzahl der Nutzungen eine Rolle. Als innovativ kann das Gundeldinger Feld auf Grund seines Konzepts der Transformation gewertet werden.

Die Atmosphäre des Gundeldinger Felds wird im weiteren als integrativ, familiär und gemütlich wahrgenommen. Diese Aspekte betreffen die entstandenen sozialen Beziehungen und die Gemeinschaft der Nutzer, welche sich auf dem Areal entwickelt hat. Es gibt eine Vielzahl von beruflichen Kontakten und Kooperationen sowie auch Verbindungen auf privater Ebene (siehe dazu die sozialen Aspekte). Auf dem Gundeldinger Feld gibt es die Möglichkeit für diese Kontakte. Der Grad der Integration des Einzelnen in diese Gemeinschaft ist jedoch frei wählbar und macht somit den Unterschied zwischen einer ländlichen und einer urbanen Umgebung aus.

Die finanziellen Möglichkeiten, die für die Um-nutzung zur Verfügung standen bedingten, dass vieles transitorisch blieb. Dies wird auch von den befragten Nutzer so empfunden. Sie beschreiben in der Tendenz die Atmosphäre in diesen Punkten als alternativ, transitorisch und

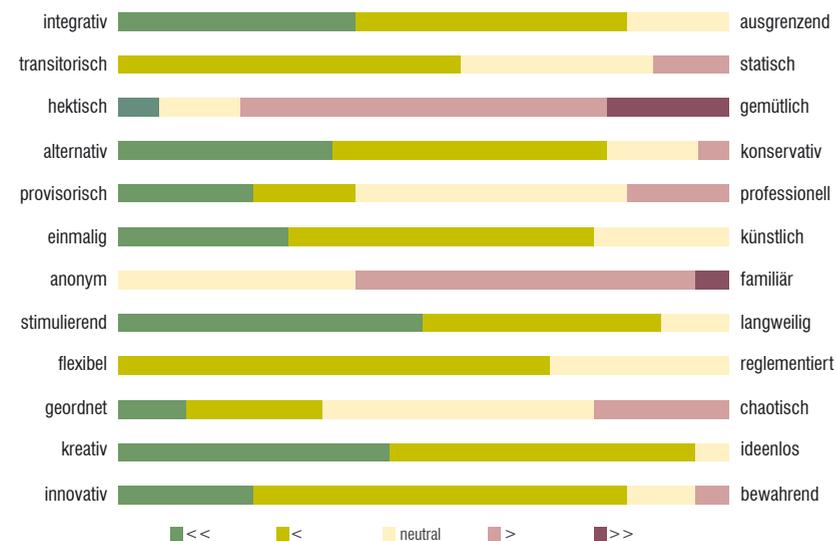


Abb. 143 Atmosphäre des Gundeldinger Felds, nach Angaben der befragten Nutzer (n=18-20)

flexibel. Ein Beispiel hierfür ist die alternative Begrünung des Areals durch bepflanzte mobile Pflanztröge, -kisten und Fassadenberankungen. Durch die Pflanzenspenden der Quartiersbevölkerung bekam das Areal sehr rasch einen grünen Charakter. Auf der anderen Seite vermittelt das mobile Grün auch eine gewisse Nichtverwurzelung und Unbeständigkeit.

Die Einordnung zwischen den Polen geordnet und chaotisch ist bei den befragten Nutzern relativ ausgewogen. Zwischen den Polen professionell und provisorisch sehen die Befragten das Gundeldinger Feld ebenfalls ausgewogen, in der Tendenz allerdings als eher professionell. Das Gundeldinger Feld hat sich in den letzten 6 Jahren etabliert und ist ein fester Bestandteil des Quartiers geworden. Dennoch ist es ein Ort geblieben, der sich in Teilen immer noch wandelt und verändert. Die Kantensprung AG hat das Areal erfolgreich transformiert. Durch diese Erfahrungen profitieren heute auch andere Projekte.

Das Gundeldinger Feld hat sich aus privater Initiative auf Basis eines spezifischen Konzepts heraus über die letzten 6 Jahre hinweg entwickelt. Es ist eine bunte Mischung an Nutzungen und Menschen in einer spezifischen baulichen Umgebung entstanden. Dies macht Einmaligkeit des Projekts aus, wie sie auch von den befragten Nutzer empfunden wird.

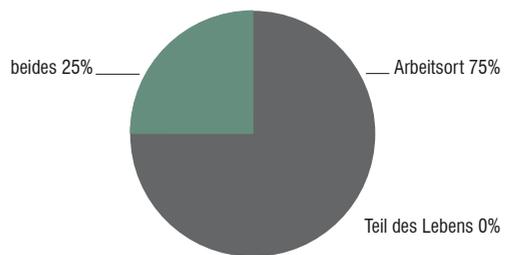


Abb. 144 Bedeutung des Areal für die befragten Nutzer (n=20)

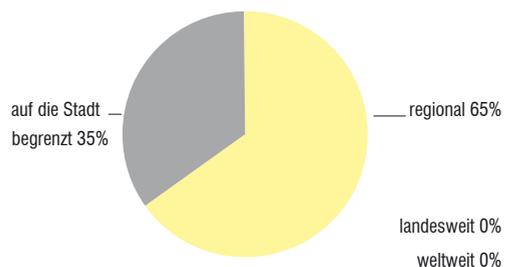


Abb. 145 Bekanntheitsgrad des Gundeldinger Felds (n=20)

Innensicht und Außenwirkung

In der Untersuchung des Gundeldinger Felds wurden in einem weiteren atmosphärischen Aspekt das Image und die Bedeutung des Areals untersucht. Dabei geht es zum einen um die Innensicht der Nutzer und zum anderen um das, was das Gundeldinger Feld nach Außen darstellt. Die Sichtweise der Nutzer des Areals ist eng mit der eigenen Person und dem dortigen Schaffen verbunden und persönlich sehr verschieden. Die Besucher hingegen nehmen das Areal in der Mehrzahl als einen Ort mit Zentrumsfunktion im Quartier Gundeldingen wahr.

Die publikumsintensiven sozialen Institutionen, Freizeiteinrichtungen und Gastronomiebetriebe bestimmen die Außenwahrnehmung des Areals. Ca. 50% der Nutzungen hingegen werden von den Besuchern nur wenig wahrgenommen. Dies sind die Künstler, Dienstleister und Gewer-

betreibenden, welche hier auf eher introvertierte Art ihrer Arbeit nachgehen.

Für 75% der befragten Nutzer ist das Gundeldinger Feld über die Jahre nur ein Arbeitsort geblieben. Für 25% der Probanden ist es mehr geworden und wird als Arbeitsort und Teil des Lebens gesehen (siehe Abb. 144). Diese Nutzer haben eine weitergehende Beziehung zum Ort und zu ihren Räumlichkeiten aufgebaut. Allen gemein ist, wie die Untersuchung gezeigt hat, eine Identifikation mit dem Areal. Die Nutzer unterhalten vielfältige Kontakte untereinander, engagieren sich und es herrscht eine familiäre integrative Atmosphäre. Wie schon die Zugründe aufgezeigt haben, ist für die Nutzer das „sich Wohlfühlen“ ein sehr wichtiger Aspekt. 13 Befragte antworten auf die Aussage „Es ist wichtig, dass ich mich hier wohlfühle“ mit „trifft voll zu“, 5 mit „trifft eher zu“. Auf die anderen Kategorien entfallen keine Nennungen (n=18). Das



Abb. 146 Blick von Außen auf den Eingangsbereich Dornacherstraße

Gundeldinger Feld bietet die nachgefragten Qualitäten für die Nutzer und die Möglichkeit sich dort zu verwirklichen. Die Mehrzahl der befragten Nutzer ist ganz bewusst in ein umgenutztes Areal gezogen. Für jeweils 5 Probanden trifft dies voll bzw. eher zu. Für je 3 Befragten trifft dies „teils / teils“ bzw. „eher weniger zu“ (n=16).

Die Außenwahrnehmung des Ortes hat sich sehr stark gewandelt. War es über 110 Jahre ein Ort der für den größten Teil der Quartiersbevölkerung nicht zugänglich war, ist es heute ein Teil des Quartiers, der sogar eine Zentrumsfunktion im Gefüge von Gundeldingen übernimmt. An diesem Ort konnten die Bedürfnisse und Wünsche des Bevölkerung nach einem Ort mit sozialen und kulturellen Angeboten für das Quartier verwirklicht werden. Diese öffentlichkeitswirksamen und publikumsintensiven Nutzungen bestimmen heute das Bild des Areals nach Außen. Besonders die Restaurants eo ipso und Blindkuch,

wie auch die Kletterhalle oder das Backpackers machten das Areal über die Quartiersgrenzen hinaus bekannt.

Das Areal nimmt an verschiedenen Projekten wie der „2000 Watt Gesellschaft“ teil. Ein Nachhaltigkeitslehrpfad führt Interessierte über das Areal und gibt erklärende Informationen zu den einzelnen Stationen. Für die Anstrengungen in Bezug auf Ökologie und Nachhaltigkeit wurde das Gundeldinger Feld durch den Prix Evenir 2002 sowie 2004 mit dem Hans-E.-Moppert-Preis ausgezeichnet (vgl. Grau / Scheurer 2005 sowie URL: http://www.gundeldingerfeld.ch/prix_evenir.htm).

Das Gundeldinger Feld wird als gutes Beispiel für eine Arealentwicklung wahrgenommen. Eine Vielzahl von Studien und Artikel haben die Entwicklung über die Jahre hinweg dokumentiert und analysiert (z.B. Voyame / Binz 2004, Studie „Nachhaltige Quartiersentwicklung“).

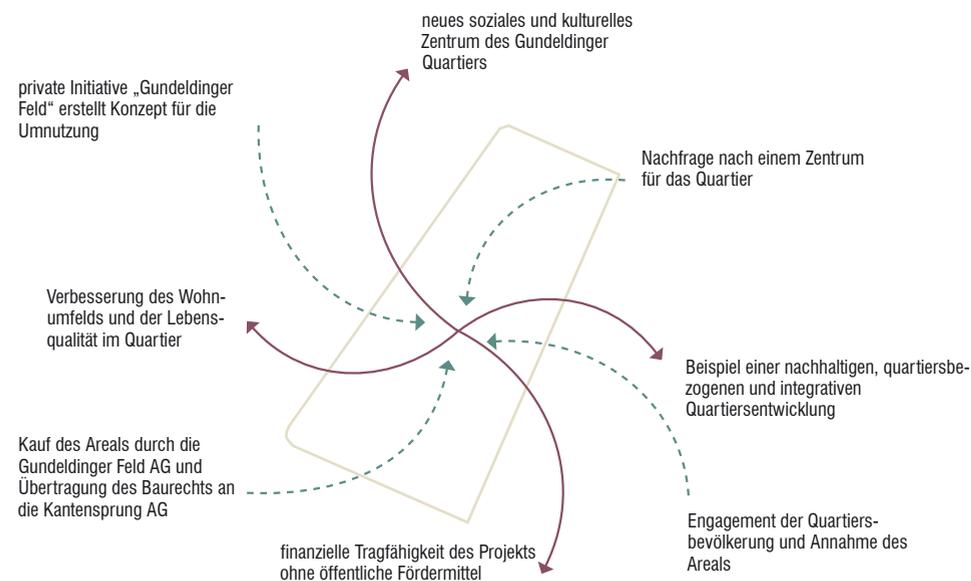


Abb. 147 Impulse in das Gundeldinger Feld einfließend - vom Gundeldinger Feld ausgehend

Bedeutung und Impulse

Die ehemalige Maschinenfabrik hat sich in den letzten 6 Jahren zu einem Stadtbaustein mit Zentrumsfunktion für das Gundeldinger Quartier entwickelt. Es ist eine Mischung aus sozialen, quartiersbezogenen, kreativen und bodenständigen Nutzungen entstanden, die die Bedürfnisse und Wünsche der Quartiersbevölkerung nach einem Ort für das Quartier erfüllt. 65 Nutzer sind heute auf dem Gundeldinger Feld ansässig. Neben den sozialen Institutionen, Freizeiteinrichtungen und Gastronomiebetrieben haben sich auch eine Vielzahl an Dienstleistern, Gewerbetreibende und Künstler auf dem Areal niedergelassen. Es gibt ein Nutzungsangebot für alle Altersgruppen, vom französischen Kindergarten, über die Zirkusschule und das Jugendzentrum Creopolis bis hin zum Restaurant eo ipso, dem Quartierszentrum Querfeld und dem Yogastudio.

Das Gundeldinger Feld ist ein privat initiiertes und finanziertes Stadtentwicklungsprojekt. Nach Bekanntgabe der Verkaufspläne des Sulzer Konzerns haben sich drei Personen zur Initiativgruppe „Gundeldinger Feld“ zusammenschlossen und ein Konzept für die Umnutzung des Areals erarbeitet. Dieses Konzept beinhaltet soziale, ökonomische und ökologische Leitlinien und Kriterien für den Umnutzungsprozess sowie anstrebenswerte neue Nutzungen mit sozialem und kulturellem Mehrwert für das Quartier (vgl. Kantensprung AG 2001, Konzept und Nutzungsplan). Auf Grundlage dieses Konzepts konnten Investoren für das Projekt gefunden werden und die Initiativgruppe erhielt den Zuschlag für den Kauf des Areals.

Wie wichtig solche Initiatoren für eine Entwicklung sind unterstreichen auch die Ergebnisse der Befragung. 80% der befragten Nutzer sagen Initiatoren sind nötig damit ein solches Projekt entstehen kann. Nur 10% antworten

auf diese Frage mit nein und ebenso viele machen keine Angaben (n=20). Ohne die Initiative und das persönliche Engagement der Gruppe „Gundeldinger Feld“ wäre die Entwicklung des Areal anders verlaufen. Durch die Verbundenheit der Initiatoren mit dem Quartier und deren Kenntnisse über die Bedürfnisse und Zusammensetzung der Quartiersbevölkerung konnte die Transformation der ehemaligen Maschinenfabrik gelingen. Die Anschubfinanzierung der Christoph Merian Stiftung ist für die Entwicklung als ganz entscheidender Beitrag zu sehen. Ohne diese wäre die Erarbeitung eines Umnutzungskonzepts trotz Engagements und Risikobereitschaft von Seiten der Initiatoren nur schwerlich möglich gewesen (siehe dazu URL: <http://www.merianstiftung.ch>.)

Die Erfahrungen aus der Umnutzung des Gundeldinger Feldes bringen die Beteiligten der Kantensprung AG auch in andere Projekten ein. Sie werden durch die erfolgreiche Transformation sowohl von offizieller als auch von privater Seite ernstgenommen und ihr Rat gesucht. Ein Nachfolgeprojekt ist das Walzwerk in Münchenstein, das noch am Anfang des Umnutzungsprozesses steht (Informationen unter www.walzwerk.ch).

Ein Bestandteil des Konzepts der Kantensprung AG als Betreiber des Areals ist, das Arbeiten mit dem Vorhandenen. Die alten Gebäude wurden für die neuen Nutzungen hergerichtet und umgenutzt. Schon durch die finanziellen Möglichkeiten war es weder möglich noch gewünscht, alles aufwendig zu sanieren und auch nicht gewollt. Vielmehr ging es darum, vorhandene Ressourcen zu nutzen, die Raumqualitäten zu betonen und die einmalige Atmosphäre des Ortes zu erhalten. Verschiedenen Grade der Ausarbeitung sind dabei entstanden, die den Reiz des Areals mitbestimmen.

Alle befragten Nutzer sind der Meinung, dass das Gundeldinger Feld Impulse an seine Umgebung abgibt (n=20). Das Areal der ehemaligen Maschinenfabrik ist zu einem lebendigen Ort mit vielen quartiersbezogenen Nutzungen geworden. Ein Ort im Quartier, den die Bewohner des Quartiers aktiv mitgestalten konnten und mit dem sie sich identifizieren können.

Auch auf von der betriebswirtschaftlichen Seite ist die Arealentwicklung Gundeldinger Feld ein interessanter Beitrag. Auf einer finanziell soliden Basis, betriebswirtschaftlich rentabel und mit einem marktkonformen Ertrag zeigt es, dass ein solches Umnutzungsprojekt eine gute Investition sein kann (siehe Kantensprung AG 2004, 2006 Jahresbericht). Es ist ein, sich finanziell selbsttragendes, Quartierszentrum mit ökologischen, sozialen und ökonomischen Leitlinien, ohne öffentliche Mittel, entstanden. Eine gelungene Transformation, welche die Qualitäten der ehemaligen Maschinenfabrik nutzt und neu interpretiert sowie eine ganz eigene spezifische Atmosphäre und Bedeutung entwickelt hat. Das Areal ist zu einem wichtigen Baustein des Quartiers Gundeldingen geworden. Das als Ensemble wahrnehmbare Areal ist heute ein offener Ort und eine Aufwertung für das soziale und kulturelle Leben des Quartiers.

Von diesem Projekt gehen Impulse auch über die Grenzen des Gundeldinger Quartiers hinaus aus. Nicht nur als Beispiel für eine gelungene Transformation in einem sehr kurzen Zeitraum, sondern auch in Bezug auf die Kombination von privaten Investoren und zivilgesellschaftlichen Initiativen. Dieses civil-private-partnership kann eine Beispielfunktion für andere Areale haben (siehe dazu Roesler 2001, thv 2006). Das Projekt Gundeldinger Feld zeigt, wie wichtig neben den Initiatoren und dem Konzept, die aktive Teilnahme und das Engagement der Bevölkerung für diesen Prozess waren und sind.

Auf die Frage, ob eine Stadt wie Basel solche Areale braucht antworten 100% der Befragten mit ja (n=20). Das Gundeldinger Feld ist ein „*Experimentierfeld für neue Arbeitsformen und ein Begegnungsfeld des Quartiers*“. Für die Stadt Basel bietet es in den Augen der Nutzer „*Lebensqualität und Vielseitigkeit*“, „*Belebung*“ und „*neue Impulse*“. In Bezug auf die Umnutzung der ehemaligen Maschinenfabrik gibt es folgenden Aussagen: „*Mit solchen Arealen verhindert man ein Zubetonieren der Stadt.*“ „*Damit die Kultur Raum hat und nicht sinnlos abgerissen und neu gebaut wird*“ (Aussagen im Rahmen der Befragung).



Abb. 148

Vulkan.Köln

Köln
Deutschland

Einleitung

Das Areal der ehemaligen Lampenfabrik Vulkan befindet sich im Westen der Stadt Köln im Stadtteil Ehrenfeld. Das Ensemble umfasst eine Fläche von ca. 2,5ha mit etwa 17.000m² Nutzfläche in den Gebäuden. Das Vulkan-Gelände ist Teil des größten historisch gewachsenen Industriegebiets Kölns. Im Zuge des Strukturwandels der letzten Jahrzehnte gaben viele Firmen ihre Produktionsstandorte im Ehrenfelder Industriegebiet auf und große Flächen fielen brach. Seit den 1990er Jahren gibt es neben diesen Abwanderungstendenzen auch erste Umnutzungsprojekte der industriellen Produktionsstätten. Der Zeit der Depression folgte ein langsamer Gentrifizierungsprozess. Vulkan.Köln ist eines der Pionierprojekte im sogenannten Ehrenfelder Lichtviertel. Wo 100 Jahre Laternen und Lampen produziert wurden, haben sich Firmen aus der Medienbranche, Werbeagenturen, eine Steuerfachschule, Rechtsanwälte, eine Freikirche und viele andere niedergelassen.

Seit Anfang der 1990er Jahre nahm die Produktion im Vulkan-Werk stetig ab. Waren zu Hochzeiten noch 300 Arbeiter in der Lampenfabrik beschäftigt gingen Ende der 1990er Jahre nur noch 50 Arbeiter ihrer Tätigkeit nach. Schon seit längerer Zeit wurde für das Areal ein Käufer gesucht. Im Frühjahr 2001 besichtigte Thomas Walten das Gelände und entwickelte eine Vision davon, was dort entstehen könnte. Zusammen mit drei Partnern gründete er die Vulkan-Grundstückgesellschaft mbh & Co. KG und kaufte das Areal im November 2001. Der Transformationsprozess der Lampenfabrik zu einem „Standort für Kreative“ begann. Teil des Konzepts der Umnutzung war die angestrebte bunte Nutzungsmischung aus Büros, Agenturen, Werkstätten, Läden und Wohnen. Es sollte ein kleines Quartier mit einer hochwertigen Architektur und Freiraumgestaltung entstehen. Dazu wurden die späteren Anbauten zwischen den denkmalgeschützten Gebäuden aus der Gründerzeit abgetragen, die Altbauten behutsam renoviert und die Innenräume für die neuen Nutzungen hergerichtet. Das Ensemble der Altbauten wurde durch gezielt platzierte Neubauten ergänzt. Jedes Gebäude verfügt über ganz spezifische Räumlichkeiten und Raumqualitäten. Neben den Innenräumen spielen auf dem Vulkan-Gelände auch die Freiräume eine große Rolle. Mit ihrer attraktiven Gestal-

tung sind sie nicht nur Transitzonen sondern auch Aufenthaltsbereiche für die Nutzer des Areals. Der Transformationsprozess dauerte fast 4 Jahre. Der 1. Bauabschnitt mit dem Abriss der Anbauten und der Renovierung der Altbauten fand von Dezember 2001 bis November 2002 statt. Die ersten Mieter allerdings zogen schon im Mai 2002 auf das Areal und nahmen die Beeinträchtigungen durch die Arbeiten in Kauf. Schon in den ersten Tagen nach Bekanntgabe der Umnutzung gingen bei der Betreibergesellschaft 48 Mietanfragen ein und bekundeten damit das Interesse am Projekt. Die 2. Umnutzungsphase mit dem Bau der neuen Gebäude fand im September 2005 ihren Abschluss. Auch aus betriebswirtschaftlicher Sicht ist das Projekt Vulkan.Köln gut aufgestellt. 30 Mio. Euro sind in die Transformation der Lampenfabrik über die Jahre geflossen. Zwar bringen die Betreiber ein großes Engagement für das Projekt und Idealismus mit, dennoch muss das Projekt auch wirtschaftlich rentabel und finanziell erfolgreich sein. Seit 2006 schreibt Vulkan.Köln schwarze Zahlen und mit dem Rückfluss der Investitionen wird in einem Zeitraum von 20 bis 25 Jahren gerechnet.

Das Projekt Vulkan.Köln ist ein Pionierprojekt im Stadtteil Ehrenfeld. Das ehemalige Industrie- und Arbeiterquartier hat in den letzten Jahrzehnten große Probleme mit dem Strukturwandel. Die Abwanderung vieler Firmen hinterließ nicht nur große Brachflächen, sondern brachte auch eine hohe Arbeitslosenquote, die Abwanderung vieler Menschen und die Abwertung des Stadtquartiers mit sich. Ehrenfeld fiel in eine Zeit der Depression. Seit Mitte der 1990er Jahre kam ein Gentrifizierungsprozess in Gang: Studenten, junge Familien und Kreative entdeckten den Stadtteil mit seinen günstigen Mieten. Es entwickelte sich eine kreative Szene, die sich leerstehende Gebäude für neue Nutzungen aneignete. Hierzu zählen z.B. die Live-Music-Hall in einer ehemaligen Maschinenfabrik, das Herbrand's oder das Ausstellungs- und Eventgebäude „Ballonhallen“. Heute gibt es ein Nebeneinander von Aufschwung und Depression, von Brachen und revitalisierten Arealen, von jungen Existenzgründern und Altein-gesessenen, von Ramschgeschäften und kulturellen Anziehungspunkten. Die Arbeitslosenquote entspricht heute etwa dem Stadtmittel. Neben dem Thema der Konversion ist auch das Thema des Lebens in einer multikulturellen Gesellschaft eine Aufgabe für die Stadtentwicklung. Eh-



Abb. 149 Schriftzug Vulkan.

renfeld ist ein bunter lebendiger Stadtteil im Umbruch. Für die Entwicklungen spielen das Engagement privater Initiativen und Investoren eine wichtige Rolle. Der Planungsdezernent Bernd Streitberger bezeichnet das Vulkan-Gelände als eines der gelungensten Beispiele für privat initiierte Stadterneuerung in Köln (vgl. Bernd Streitberger in: Jäger 2005, S. 5).¹

Wie bei den vorangegangenen Untersuchungen wurde auch bei der Analyse des Vulkan-Geländes die entwickelte Methodik angewandt. Diese besteht aus den zwei Analysebausteinen: Daten- und Raumanalyse sowie einer empirischen Analyse des Areals. Der empirische Teil wurde in Form einer Nutzerbefragung mit Hilfe eines standardisierten Fragebogens durchgeführt, welcher die Weiterentwicklung der leitfadengestützten Interviews der Kunstpark

Ost Untersuchung ist. Diese Standardisierung erlaubt eine zeitlich effektivere Untersuchung des Areals und Auswertung der Ergebnisse, aber dennoch mit ähnlicher Tiefe und Qualität. Wie schon bei den vorangegangenen Untersuchungen erfolgt auch bei der Untersuchung und Analyse des Vulkan-Geländes zunächst eine Einführung in die städtische Lage, die geschichtliche Entwicklung sowie in das Konzept der Umnutzung. Daran schließen sich die Auswertungen der vier Konzeptebenen an. Zum Abschluss werden die Impulse der Entwicklung erläutert.

¹ Vgl. Deppe 2001, Jäger 2005, Wikipedia 2007, Artikel Ehrenfeld, Zehner 2001

Steckbrief	
Name	Vulkan.Köln
Adresse	D-50825 Köln Lichtstrasse / Oskar-Jäger Strasse www.vulkan-koeln.de
Betreiber	Vulkan Grundstücksgesellschaft mbh & Co. KG Vermietungsbüro Köln Lichtstrasse 43 D-50825 Köln Tel. 0221 500 57 47 E-Mail info@vulkan-koeln.de
Größe	ca. 2,5ha
Lage im Stadtgebiet	Stadtteil Ehrenfeld im Westen von Köln Entfernung zur Innenstadt ca. 3,5km
Charakter der Umgebung	in direkter Nachbarschaft Gewerbe- und Industriebauten im Westen lebendiges ehemaliges Arbeiterviertel Ehrenfeld
ÖPNV Anbindung	S-Bahn 13 Haltestelle Köln-Ehrenfeld U-Bahn 3/4 Haltestelle Venloer Straße U-Bahn 13 Haltestelle Weinsbergstrasse / Gürtel zu Fuß ca. 5 Min. ab S-Bahnhof Ehrenfeld
Individualverkehr	der Innenbereich des Vulkan Geländes ist autofrei Parkierung auf dem arealeigenen Parkplatz mit ca. 300 Stellplätze Fahrradstellplätze vorhanden
Quartierstypus	Gewerbegebiet mit der Möglichkeit des gewerblich nutzbaren Wohnraums unter dem Terminus „Gründerschlafen“
Transformation	dauerhafte Umnutzung eines ehemaligen Industrieareals
ursprüngliche Nutzung	Fabrik für Leuchten zu Hochzeiten bis zu 300 Arbeiter
zeitliche Entwicklung	1898 Actien-Gesellschaft für Gas und Elektrizität 1909 Aktiengesellschaft Vulkan 2001 Ende der Produktion und Verlagerung des Werkes nach Laatzen bei Hannover

neue Nutzung	November 2001 Verkauf des Areal an Klaus Dieter Hölz, Peter Paul Schiffarth, Willy Könen und Thomas Walten Mai 2002 erste Mieter im Areal September 2005 Fertigstellung Standort für Kreative, größtensteils Medienbranche Mischnutzung aus Dienstleistungen, Büros, Wohnen und Gastronomie
Anzahl der neuen Nutzungen	ca. 65 78% Büro & Dienstleistungen 10% Freizeit & Kultur 4% Gewerbe- und Handwerksbetriebe 3% Ateliers 3% Schulen und soziale Institutionen 2% Gastronomie ca. 700 Arbeitsplätze
Initiatoren	Klaus Dieter Hölz und Thomas Walten
Rechtsform / Finanzierung	Vulkan Grundstücksgesellschaft mbh & Co. KG Eigentümerin der Grundstücke und Gebäude bestehend aus vier Privatpersonen Finanzierung durch die Deutsche Industriebank AG Düsseldorf Investition von ca. 30 Mio. Euro Rückfluss des eingesetzten Kapitals nach 20 bis 25 Jahren
Denkmalschutz	Teile der alten Gebäude
Mietpreise	zwischen 10,00€ und 13,50€ pro m ²
Auszeichnungen	2006 Hans-Schaefer-Preis für besondere Verdienste für die Stadtgestaltung
Informationen	www.vulkan-koeln.de Buch „Neues Quartier Vulkan.Köln, Leben und Arbeiten im Industriedenkmal“ von Frank Peter Jäger (Hg.) Jovis Verlag verschiedene Zeitungsartikel Informationen Stand 2007, Expertengespräche Herr Walten, Herr Hölz, Herr Busse, Vulkan Grundstücksgesellschaft mbH, Jäger 2005

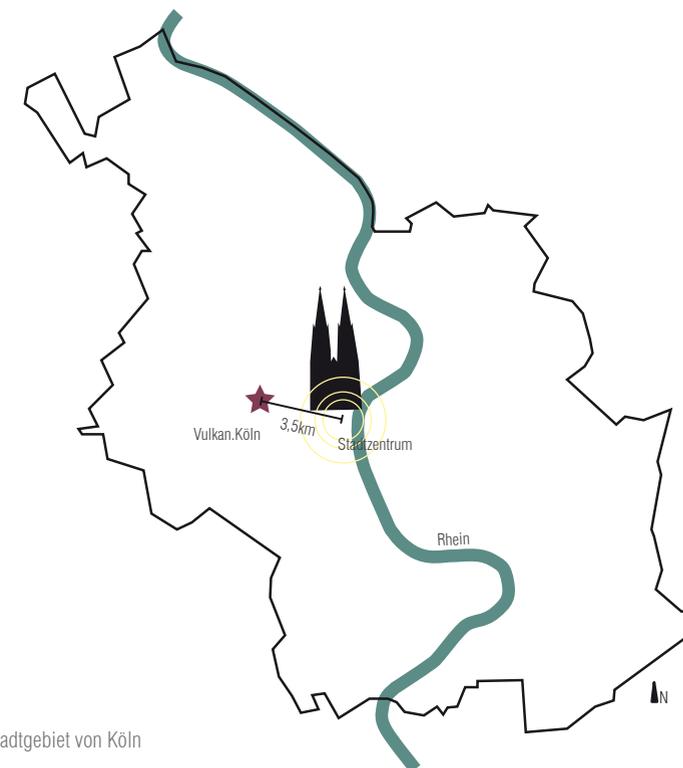


Abb. 150 Lage im Stadtgebiet von Köln

Lage und städtischer Kontext

Das 2,5ha große Areal der ehemaligen Lampenfabrik Vulkan befindet sich im Stadtteil Ehrenfeld im Westen von Köln. Ehrenfeld mit seinen 35.194 Einwohnern ist stark durch seine industrielle Vergangenheit geprägt. Im Zuge der Industrialisierung wurde das Ziegelfeld vor den Toren der Stadt besiedelt und bekam den Namen Ehrenfeld. Zahlreiche Firmen vor allem aus den Bereichen Metallverarbeitung, Chemie, Glasherstellung und später auch Elektrotechnik ließen sich Ende des 19. Jahrhunderts hier nieder. Mit den Betrieben wuchs auch die Wohnbebauung und das Bedürfnis nach öffentlichen Gebäuden, Gastronomie und Handelseinrichtungen. In der Nachkriegszeit prosperierte der Industriestandort in der Phase des Wirtschaftswunders. Auch baulich veränderte sich der Stadtteil. Die kriegszerstörten Gebäude wurden durch Wohngebäude im Stil der 1960er Jahre wieder aufgebaut und das

Straßennetz dem erhöhten Verkehrsaufkommen entsprechend ausgebaut. Durch die florierende Wirtschaft kamen die ersten Gastarbeiter nach Ehrenfeld und ließen sich hier nieder. Noch heute ist der Stadtteil durch eine multikulturelle Bevölkerung geprägt. Seit den 1970er Jahren hat sich die Wirtschafts- und Sozialstruktur des Stadtteils stark verändert. Viele Firmen schlossen ihre Produktionsstandorte in Ehrenfeld. Damit einher ging eine steigende Arbeitslosenquote und das Viertel fiel in eine Zeit der Depression. Seit den 1990er Jahren entdeckten, angezogen durch die niedrigen Mieten für Wohnraum und Gewerbe, Studenten, Existenzgründer und Kulturschaffende das Stadtviertel für sich und setzten einen Gentrifizierungsprozess in Gang. Viele brachliegende Industriebauten wurden zu Ateliers, Clubs, Büros usw. umgenutzt, es etablierten sich eine vielfältige Kulturszene und viele Altbauten wurden bereits saniert. Dieser Prozess ist noch nicht abgeschlossen. Ehrenfeld ist ein Stadtteil im Wandel. Heute

gibt es auf der einen Seite viele sanierungsbedürftige Gebäude, eine hohe Arbeitslosenquote und soziale Brennpunkte. Auf der anderen Seite hochwertiges Wohnen in sanierten Altbauten, aufstrebende Betriebe der Medien- und Werbebranche sowie kulturelle Anziehungspunkte. Das Vulkan-Gelände liegt inmitten dieses sich in einem starken Wandlungsprozess befindlichen Industriegebietes im Südwesten von Ehrenfeld. Das 2,5ha große Areal der ehemaligen Lampenfabrik wird im Osten von der Oskar-Jäger-Straße und im Norden von der Lichtstraße begrenzt. Dort befinden sich auch die beiden Zugänge auf das Areal. Im Westen schließt ein brachliegendes Areal und im Süden ein Gewerbebetrieb an das Vulkan-Gelände an. Durch seine Lage im Industriegebiet ist das Gelände nicht unmittelbar an den ÖPNV angeschlossen, dennoch relativ gut angebunden. Mit einem 5-10 minütigen Fußweg ist der S-Bahnhof Köln-Ehrenfeld zu erreichen. Hier verkehren die S-Bahnlinie 13 sowie verschiedene Regionalbahnlinien.

In ähnlicher Entfernung zum Areal befinden sich die Haltestellen Venloer Straße bzw. Leyendeckerstraße mit den U-Bahnlinien 3 / 4 sowie die Haltestelle Weinsbergstraße / Gürtel mit der U-Bahnlinie 13. Für den Individualverkehr ist das Areal sehr gut an das städtische und regionale Verkehrsnetz angebunden. Über die Aachener oder Venloer Straße gelangt man zur Autobahn A1 und über den Gürtel auf die Autobahn A57. Auf dem Areal stehen ca. 300 Stellplätze zur Verfügung. Mit dem Fahrrad erreicht man in etwa 15-20 Minuten die Innenstadt.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Vulkan-Gelände gibt es durch die industrielle und gewerblich Nutzungsbestimmung keine größeren Grünanlagen. Relativ nah gelegen und gut erreichbar sind der Grüngürtel im Osten, der Blücherpark im Norden und der große Friedhof Melaten im Süden.²

² Vgl. Jäger 2005, Wikipedia 2007, Artikel Ehrenfeld



Abb. 152-153 Oskar-Jäger-Strasse und Kiosk Lichtstraße

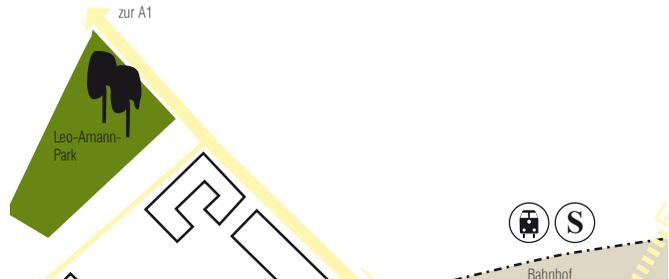


Abb. 154-155 multikulturelle Venloerstrasse als Zentrum Ehrenfelds



100m

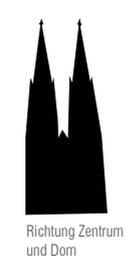


Abb. 159 Bereich südlich des Vulkangeländes



Abb. 151 Übersichtplan städtischer Kontext Vulkan.Köln

Abb. 156-158 Transformation des Industriegebietes und Wahrzeichen Helios Leuchtturm



Geschichtliche Entwicklung

Bis Mitte der 19. Jahrhunderts wurde das Gebiet des heutigen Ehrenfeld landwirtschaftlich besiedelt und genutzt. Es gab auf dem sogenannten Ziegelfeld, auf dem auch Ziegelbrennerei betrieben wurde, nur wenige Bewohner. Erst im Zuge der Industrialisierung und dem damit verbundenen Flächenbedarf und Bevölkerungszuwachs begann die Besiedelung des Gebietes vor den Toren der Stadt. Der Buchdrucker und Antiquar Franz Anton Kreuter überzeugte die Stadt und Investoren vom Aufbau eines Vororts an dieser Stelle, der im Jahre 1845 unter dem Namen Ehrenfeld begann. Der Name Ehrenfeld erklärt sich aus der geografischen Lage des Gebietes. Um das Gebiet zu erreichen verließ man die Stadt durch das Ehrentor und über die Ehrenstraße nach Westen. Schon im Jahre 1845 entstanden die ersten Wohnhäuser und Fabriken. 1867 wurde Ehrenfeld zu einer selbstständigen Gemeinde deklariert. Viele Firmengründungen folgten, wie z.B. die Firma Leyendecker (Bleiprodukte), Herbrand (Waggonfabrik) oder die Helioswerke (Leuchtmittel). Mit den Firmen wuchs auch die Bevölkerung Ehrenfelds und es entstand ein Bedürfnis nach öffentlichen Einrichtungen und Infrastruktur. Im Jahre 1888 verlor Ehrenfeld seine Selbstständigkeit und wurde in die Stadt Köln eingemeindet.

Ende des 19. Jahrhunderts gab es hier bereits um die 50 Fabriken. Seit 1898 war eine von ihnen die „Actien-Gesellschaft für Gas und Elektrizität“. Die Straßenbeleuchtung wurde zu einem wichtigen Element der wachsenden Städte des Industriezeitalters. Erst die Beleuchtung ermöglichte eine tageszeitunabhängige Nutzung der Straßen und Plätze. Ende des 19. Jahrhunderts verfügten bereits viele europäische Großstädte über moderne Gasbeleuchtungssysteme. Die Gründung der „Actien-Gesellschaft für Gas und Elektrizität“, mit ihrem Hauptsitz an der heutigen Lichtstraße, fiel in diese Zeit der großen Nachfrage. Im Jahre 1909 fusionierte das Unternehmen mit den „Rheinischen Vulkan Chamotte- und Dinaswerke m.b.H.“ und wurde fortan „Actiengesellschaft Vulkan“ genannt. In den folgenden Jahren waren Licht- und Elektrizitätstechnik die bestimmende Branche in diesem Teil des Industriegebietes, was ihm den heute noch verwendeten Namen Lichtviertel einbrachte. Neben Vulkan produzierte hier das Unternehmen Helios unter anderem Leuchten für Leuchttürme. Der 1885 auf dem Fabrikgelände errichtete Bin-



Abb. 160 Produktkatalog der 30er Jahre

nenleuchtturm ist bis heute ein Wahrzeichen Ehrenfelds. Schon Anfang des 20. Jahrhunderts musste der Betrieb des Helioswerks eingestellt werden. Die Produktion von Vulkan hingegen florierte und die Firma lieferte gasbetriebene Straßen- und Hängeleuchten in das gesamte Deutsche Reich. 1914 erhielt Vulkan den Auftrag zur Beleuchtung der Kölner Werkbundausststellung und im Jahre 1927 zur Beleuchtung der Stadtsilhouette am Kölner Rheinufer. Die schweren Gusskandelaber wurden durch die Produktion von Leuchten aus Guss und verzinktem Blech abgelöst.

Im Zweiten Weltkrieg wurde Ehrenfeld stark durch Luftangriffe beschädigt. Doch schon rasch nach dem Krieg florierte der Industriestandort in der Zeit des sogenannten Wirtschaftswunders. Auch die Produktion in der Vulkan-Fabrik erreichte ihren Höhepunkt. 300 Arbeiter waren zu dieser Phase in der Fabrik beschäftigt. Der Trend zur Motorisierung und zur autogerechten Stadt steigerte den Be-



Abb. 161 Turmhaus als Sozialgebäude

darf an Straßenbeleuchtung. Auch der Stadtteil Ehrenfeld veränderte sich. Die durch den Krieg entstandenen Baulücken wurden durch preiswerte Wohnhäuser ersetzt und die ersten Gastarbeiter kamen hier her um zu arbeiten und zu leben. Vulkan entwickelte seine Produkte weiter und konnte Anfang der 1970er Jahre mit der Wabenleuchte einen weiteren großen Erfolg feiern und baute sein Absatzgebiet international aus.

Der seit den 1970er Jahren einsetzende Strukturwandel traf Ende der 1980er Jahre auch die Firma Vulkan. Die Nachfrage sank und die Belegschaft schrumpfte auf 100 Mitarbeiter. In Ehrenfeld gaben viele Firmen ihre Produktion auf und die Areale fielen brach. Damit verbunden war eine zunehmende Arbeitslosigkeit, Abwanderung und Abwertung des Stadtteils. Erhöhte Umweltauflagen, veraltete Produktionsanlagen und Synergieeffekte innerhalb der HLX Leuchtengruppe waren Anfang 2001 bei Vulkan

der Grund auch die Produktion einzustellen und nach Hannover zu verlagern, wo noch heute produziert wird. Das Areal an der Lichtstraße stand zum Verkauf. Ein dicht bebautes Gebäudeensemble von dem Teile bereits 1986 unter Denkmalschutz gestellt wurden.

Im Frühjahr 2001 kaufte die neue gegründete Vulkan Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG das Areal und der Transformationsprozess der ehemaligen Leuchtenfabrik hin zu einem Standort für Kreative begann. Die ersten Konversionen von ehemals industriell genutzten Gebäuden setzten in Ehrenfeld schon seit Mitte der 1990er Jahre ein. Die realisierten Projekte gaben wichtige neue Impulse für das Stadtquartier und begründeten den langsamen Aufschwung, der bis heute anhält.³

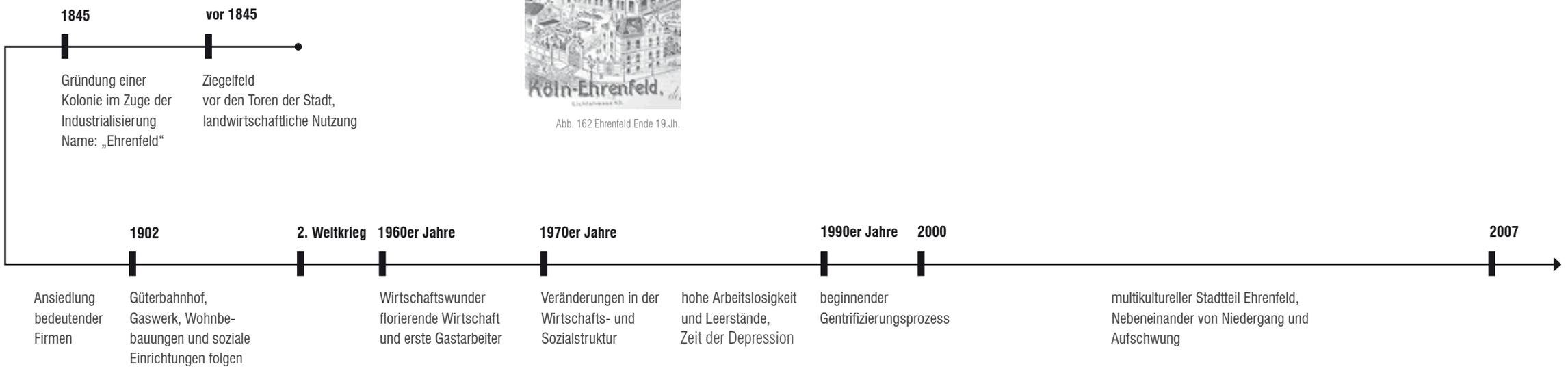
³ Vgl. Meynen 2001, Jäger 2005, Ritter 2001, Schlotterbeck 2001, Vulkan Grundstücksgesellschaft mbH 2007, Historie

Zeitleiste

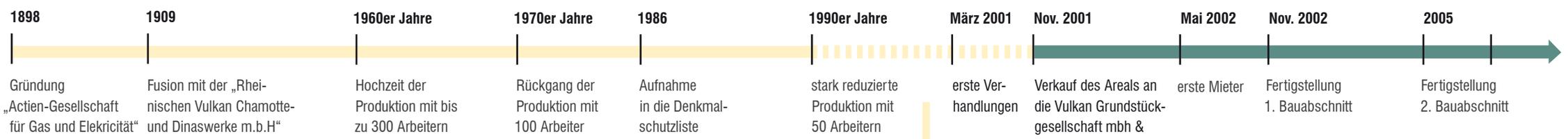


Abb. 162 Ehrenfeld Ende 19. Jh.

Quartier



Areal



schrittweise Verlagerung der Produktion nach Laatzen bei Hannover



Abb. 164-165 Aktiengesellschaft Vulkan



Abb. 163 neuer Schriftzug Vulkan.

Konzept der Umnutzung

Anfang 2001 entdeckte Thomas Walten das in großen Teilen brachliegende Vulkan-Werk im Ehrenfelder Industriegebiet. Für das Areal wurde schon seit längerem ein Käufer gesucht. Nur noch etwa 50 Personen produzierten zu diesem Zeitpunkt hier Außenleuchten. Mehrere Ideen für eine Umnutzung wie z.B. durch die Kölner Kunsthochschule waren wegen der hohen Umbaukosten bereits gescheitert. Im März 2001 gab die Vulkan GmbH die Schließung des Kölner Werks bekannt. Thomas Walten konnte drei Partner von seiner Idee der Umnutzung des Vulkan-Geländes zu einem „Standort für Kreative“ überzeugen und gründete mit ihnen die Vulkan Grundstücksgesellschaft mbh & Co. KG. Kurz nach Bekanntgabe der Schließung traten sie in erste Verhandlungen mit der Vulkan GmbH über den Verkauf des Areals. Der Initiator Thomas Walten hatte mit den Hohenzollernwerken, einer ehemaligen Lokfabrik in Düsseldorf, bereits Erfahrungen zum Thema Umnutzung gesammelt. Neben der Vision für das Areal hatte er auch die nötige Risikobereitschaft und das Engagement dieses Projekt anzugehen und umzusetzen. Zusammen mit den Partnern Klaus Dieter Hölz, Peter Paul Schiffarth und Willy Könen konnte Thomas Walten für die Finanzierung des Projekts die Deutsche Industriebank Düsseldorf gewinnen. Bereits im November 2001 wurde das 2,5ha große Areal an die Grundstücksgesellschaft verkauft und der Transformationsprozess begann.

Angestrebt war die Schaffung eines kreativitätsfördernden, positiv stimulierenden Umfelds für Kreative aller Branchen und eine heterogene Nutzungsmischung aus der Synergien und Kooperationen entstehen können. Das Areal wurde auf hohem Niveau revitalisiert und die alte Bausubstanz durch neue Gebäude ergänzt. Neben den Gebäuden legte die Betreibergesellschaft großen Wert auf die Gestaltung der Freiflächen auf dem Gelände. Das gehobene Niveau schlägt sich in den Mietpreisen von 10,00 bis 13,50 Euro pro m² nieder und spricht ein spezielles Klientel an, das die Qualitäten des Areals nachfragt und sich die entsprechenden Mieten leisten kann. Das Interesse nach ebensolchen Flächen war groß. Bereits zwei Tage nach Bekanntgabe lagen der Grundstücksgesellschaft 48 Interessentenbekundungen vor.

Heute fokussiert sich die Mischung der Nutzungen auf den Bereich Medien und Werbung. Allerdings gibt es auch andere Nutzungen wie z.B. einen Weinhändler, einen Maßschneider, eine Freikirche, eine Steuerfachschule und ein Café, die das Angebot ergänzen und beleben. Es gibt Ein-Mann-Betriebe und Firmen mit mehreren Mitarbeitern, Existenzgründungen und bereits etablierte Firmen, die sich hier niedergelassen haben. Allen gemein ist der Anspruch an die Qualität der Räumlichkeiten. Die angestrebte Mischung aus Büros, Agenturen, Läden, Werkstätten und Wohnen konnte wie geplant umgesetzt werden. Heute arbeiten ca. 700 Menschen auf dem Areal, mehr als zu Hochzeiten der industriellen Produktion.

Das Konglomerat aus Gebäuden und Anbauten, das die Betreiber 2001 vorfanden, wurde bis auf die erhaltenswerten Altbauten zurückgebaut und die Grundstrukturen und Details wieder freigelegt. Der Erhalt der alten Bausubstanz war für die Initiatoren ein wichtiger Bestandteil des Projekts und Grundlage für die Erhaltung der Atmosphäre des Ortes. Ergänzt wurde der Bestand durch Neubauten. So ist ein Patchwork aus Alt und Neu entstanden, das durch eine einheitliche Farbgebung wieder zu einem Ensemble zusammengefasst wird. Neben den Gebäuden wurden auch die Freibereiche aufwendig gestaltet und der Innenbereich zur autofreien Zone erklärt. Die Freibereiche sollen zur Aneignung und Benutzung durch die Mieter anregen. Neben den kommerziellen und gewerblichen Nutzungen war das Thema Wohnen ein wichtiges für das Projekt Vulkan. Unter dem Terminus „Gründerschlafen“ konnte mit der Stadt Köln eine Vereinbarung getroffen werden, die das Wohnen für Firmeneigentümer im Gewerbegebiet möglich macht (vgl. Jäger 2005, S. 43). Diese Möglichkeit des Wohnens und Arbeitens unter einem Dach wurde im Terrassenhaus verwirklicht und soll vor allem kreative Dienstleister ansprechen.

Die 1. Phase der Umnutzung dauerte von Dezember 2001 bis November 2002. In dieser Zeit wurden nach umfangreichen Untersuchungen und in Absprache mit dem Denkmalschutz alle nicht erhaltenswerten Altbauten abgerissen und die übrigen Gebäude aufwendig saniert. Bereits während der Bauarbeiten im Mai 2002 zogen die ersten Mieter auf das Areal. Die Innenarchitektur konnte durch die Mieter aktiv mitgestaltet werden. Im November 2002 war der 1. Bauabschnitt mit einer Fläche von 8.000m² fertiggestellt. Der 2. Abschnitt befasste sich mit der Renovierung und baulichen Ergänzung des in den 1970er Jahren erbauten



Abb. 166 zentraler Platz mit Torhaus und Turmhaus

Waschbetongebäudes sowie mit dem Bau des Terrassenhauses mit seiner Kombination von Wohnen und Arbeiten. Zum zweiten Vulkan-Fest im September 2005 wurde auch der 2. Bauabschnitt fertig und somit die Transformation der ehemaligen Lampenfabrik zu einem Ort für neue kreative Nutzungen abgeschlossen. Der Name Vulkan wurde beibehalten und in einen modernen Schriftzug „Vulkan. Köln“ integriert.

Die Finanzierung des Projekts erfolgte zusammen mit der Deutschen Industriebank Düsseldorf. Insgesamt 30 Mio. Euro sind in die Umnutzung des Areals geflossen. Diese verfügt über große Erfahrung und gute Marktkenntnisse. Auf Grundlage des Konzepts, der Kalkulationen der Investitions- und Sanierungskosten und der bestehenden Kontakte zu den Betreibern entschied sich die Industriebank zur Finanzierung des Umnutzungsprojekts. Durch die fast 100% Auslastung schreibt das Projekt seit 2006 schwarze Zahlen. Der Rückfluss des eingesetzten Kapitals ist in 20 bis 25 Jahren angestrebt (vgl. Expertengespräch Herr Neumann). Die Flächen werden nicht verkauft sondern vermietet, was für die Betreiber ein wichtiger Faktor ist.

Nur so können sie auch weiterhin Einfluss auf die Entwicklung des Areals nehmen und als Ansprechpartner für alle Belange der Mieter fungieren.

Das hochwertig sanierte und gestaltete Vulkan-Gelände steht im Kontrast zu seiner Umgebung mit dem morbiden Charme des Industriegebiets. Es hat einen Pioniercharakter und ist zu einer eigenen Adresse geworden. In die Öffentlichkeit transportiert wird die Entwicklung und die neuen Nutzungen durch den Internetauftritt sowie durch Informationen vor Ort. Das Buch „Neues Quartier Vulkan. Köln“ fasst die Entwicklungsgeschichte von den Anfängen als Lampenfabrik bis heute nochmals zusammen (Jäger 2005). Das Vulkan-Gelände beteiligt sich auch an verschiedenen Veranstaltungen wie den parallel zur Möbelmesse stattfindenden „Passagen“ oder der Veranstaltung „Rheindesign“. Das Areal präsentiert sich als Veranstaltungsort, zieht somit Besucher auf das Areal und bleibt im Gespräch.⁴

⁴ Wiesche 2001, Jäger 2005, Rösgen 2006, Expertengespräche Herr Walten, Herr Hölz, Herr Neumann

Im Gespräch...

Wann wurde das Gelände entdeckt?

Hölz Von Thomas Walten im Frühjahr 2001. Im Februar hatten wir das erste Gespräch, im April verständigten wir uns und dann mit zwei weiteren Partnern, das wir das Gelände kaufen wollen. Die beauftragten Makler hatten schon eine Weile nach einem Käufer gesucht. Keiner hatte offenbar die Phantasie, was man aus so einem Gelände machen kann.

Das Grundstück liegt nicht besonders zentral. Woher die Gewissheit, dass sich daraus etwas machen lässt?

Hölz Man muss ein Gespür für gesellschaftliche Entwicklungen haben. Städte und Stadtteile aus denen die Industrie abwandert, erleben ja zunächst einen Abstieg; dann aber werden sie oft von einer interessanten Szene besetzt; meistens kommen zuerst die Künstler. Das hat einen klaren Grund, denn sie brauchen große, helle, preiswerte Räume.

Wann stand fest, dass die alten Gebäude saniert und weitergenutzt werden sollen?

Walten Eigentlich von Anfang an - zumal sie ja auch unter Denkmalschutz standen. Ohne die Altbauten hätte das ganze Konzept nicht funktioniert. Bei den Neubauten kam es uns darauf an, dass mit dem Bestand spannende ästhetische Brechungen entstehen. Bestimmend ist aber die Atmosphäre, die von den Backsteinbauten ausgeht - sie sorgt dafür, dass wir nahezu vollvermietet sind. Andererseits gibt es hier rundum genug Neubauten, die leer stehen. Insofern hat das für die Umbaumaßnahmen ausgegebene Geld Sinn gemacht. Insgesamt hat unsere Gesellschaft 30 Millionen Euro investiert.

Wie hoch sind die Mieten im städtischen Vergleich?

Walten Im städtischen Vergleich moderat. Dass Vulkan nicht direkt am Rhein oder am Ring liegt, schlägt sich natürlich auch im Preis nieder. In Ehren-

feld liegen wir im oberen Drittel der Preisskala. Aber wir sind auch nicht exorbitant teuer.

Bei Freiberuflern sind ja die Grenzen von Arbeit und Wohnen, Muse und Konzentration fließend ...

Walten Eben das sollte das Konzept berücksichtigen: Wer so viel Zeit am Arbeitsplatz verbringt, braucht auch schöpferische Pausen. Die Leute stellen sich Liegestühle auf den Hof und Tische und Stühle - individuelle Freiräume, die in einem normalen Bürohaus schwer denkbar sind.

Hinzu kommt, dass unsere Mieter haben völlig unkonventionelle Arbeitszeiten haben. Einige kommen erst morgens um elf und arbeiten bis abends um elf. Deshalb brauchen sie ein Restaurant, wo sie rund um die Uhr essen und trinken könne. Vulkan.Köln ist eine Stadt in der Stadt, wo man arbeitet, denkt, lebt ...

Es war auch von einer Insel die Rede ...

Hölz Ja, es hat wirklich den Charakter einer Insel. Auch der Begriff Campus würde es treffen, er entsprach unserer anfänglichen Idee eines abgeschlossenen, konzentrierten und die Konzentration ermöglichenden Ort. Zugleich wollten wir eine geradezu familiäre Atmosphäre herstellen.

Wer ist der typische Mieter von Vulkan.Köln?

Hölz Wir haben eine Steuerfachschule, die renommierteste in Deutschland, Maßschneider, Interieur-Designer, eine Event-Agentur, Fernsehproduktionen, Weinhändler ... und eine Evangelische Kirchengemeinde. Die Interessenten hatten alle eines gemeinsam - ein Faible für das, was hier im Entstehen war.

Woher rührt diese starke Identifikation?

Walten Die stellt sich nach einer ersten Phase des Vertraut-Werdens mit dem Ort und seiner Idee ein. Es hat sicher damit zu tun, dass wir die Mieter von Anfang an einbinden, zum Beispiel in das Thema Gestaltung. Wir haben festgestellt: Hier spielt sich all das auf einer emotionaleren und kreativeren Ebene ab und es ist familiärer. Das Ungeübte führt auch zu Verunsicherung, aber dieser Moment

der Verunsicherung ist auch der Moment, wo man offen ist, man sucht sich neue Sachen zum Anpacken.

Gibt es Synergieeffekte zwischen den Mietern?

Walten Ja, die sind sehr stark ausgeprägt. Es entwickeln sich erstaunliche Verbindungen. Ein typisches Beispiel ist die Zusammenarbeit zwischen einer Filmproduktionsfirma und einer auf Urheberrecht spezialisierten Anwaltskanzlei. Eine Fernsehproduktion auf Vulkan arbeitet mit benachbarten Designern zusammen und leiht sich das Film-Equipment gerne bei der Firma Volker Rodde. Erst die Branchenmischung führt ja zu der Konstellation, dass ein Grafiker mit dem Versicherungsmakler einen Logoentwurf gegen eine Versicherungsberatung tauscht. Darum hat es Sinn, so einen Gewerbepark nicht monothematisch anzulegen. Vielfalt trägt viel weiter!

Wie lief in der Planungsphase die Zusammenarbeit mit den Ämtern der Stadt Köln?

Walten Stadtplanerisch war das Vorhaben ein sehr unkomplizierter Fall. Intensiver war die Zusammenarbeit mit der Bauaufsichtsbehörde und der Denkmalpflege. Die Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege in Person von Dr. Beines war intensiv und kooperativ und führte zu einem positiven Ergebnis.

Wollte er mehr von der ursprünglichen Substanz erhalten als Sie?

Hölz Herr Dr. Beines hat von Beginn an zu verstehen gegeben, dass er gerne bereit ist, die Kompromisse zu machen, die erforderlich sind, um dem Ensemble eine Perspektive zu geben. Natürlich ist am Ende dieses Prozesses etwas Neues entstanden. Das Ergebnis konnte er sehr gut akzeptieren.

Walten Das Projekt wird von der Stadt Köln heute als beispielhafter Umgang mit Denkmälern vorgestellt. Ein lebendiger Mikrokosmos ist entstanden, der längst ein Eigenleben entwickelt. So viele Menschen wie heute haben auf dem Gelände noch nie gearbeitet.

War von Anfang an geplant, dass auf dem Gelände auch gewohnt wird?

Walten Ja, die Kombination von Arbeiten und Wohnen war schon früh angedacht - nicht zuletzt weil wir wollten, dass Vulkan.Köln kein Büroghetto wird, das nur tagsüber belebt ist.

Die Gefahr, dass alles ausgestorben ist, ist ohnehin nicht groß, man sieht oft noch nach Mitternacht in dem einen oder anderen Büro Licht ...

Die Rund-um-die-Uhr-Nutzung hat ja auch einen Sicherheitsaspekt. Wir haben zum Beispiel nicht ein einziges Graffiti. Das sehe ich als bemerkenswertes Phänomen.

Warum werden die Wohnungen vermietet und nicht verkauft?

Hölz Das Konzept der managementintensiven Immobilie beruht darauf, dass wir die Gestalter bleiben, das Projekt steuern können. Gestalten kann immer nur der Eigentümer. Wenn wir anfangen Nutzer zu Miteigentümern zu machen, können wir auch keine Regeln mehr definieren.

Das ist ein schönes neues Stück Köln geworden ... und das ist in dem Moment wichtiger als sagen zu können, sieh an, an der Sache haben wir wieder ein paar Millionen verdient.

Walten Es macht Spaß, mit den Menschen zusammenzuarbeiten, dieses Schiff zu steuern. Man muss das gerne tun, dann vermittelt man das auch.



Klaus-Dieter Hölz und Thomas Walten
Inverstoren und Betreiber von Vulkan.Köln - Auszug aus dem Interview „SOHO liegt in Ehrenfeld“ - In: „Neues Quartier Vulkan. Köln“

Methodik

Wie bei den bereits vorgestellten Untersuchungsarealen wurde auch bei der Untersuchung des Vulkan-Geländes die entwickelte Analysemethodik angewendet. Die Methodik besteht aus zwei Analysebausteinen in Anlehnung an die Sozialraumanalyse: eine Daten- und Raumanalyse sowie eine empirische Analyse mittels Fragebögen.

Der Aufbau des Fragebogens gestaltet sich wie folgt⁵:

- _ Einleitungsfragen und persönliche Daten
- _ Themenkomplex „soziale Aspekte“
- _ Themenkomplex „funktionale Aspekte“
- _ Themenkomplex „atmosphärische Aspekte“

Die Systematisierung der Datenerhebung mittels eines Fragebogens erhöht die Vergleichbarkeit der gewonnenen Daten und erleichtert deren Auswertung. Allerdings gehen bei einer quantitativen Befragung die Möglichkeiten offener Antworten und eigener Formulierungen der Befragten weitgehend verloren.

Die Themen der Befragung wurden in einem übersichtlichen 4-seitigen Layout DIN A4 zusammengestellt (siehe Anhang). Der Fragebogen besteht aus einem Mix aus geschlossenen, halboffenen und offenen Fragen. Zwar sind für einen standardisierten Fragebogen geschlossene Fragen vorzuziehen, bei bestimmten Aspekten wurde allerdings die Möglichkeit der freien Meinungsäußerung der Befragten und die damit gewonnenen Informationen dieser Empfehlung vorgezogen (vgl. Mayer 2002, S. 92). Die Befragungsdauer wurde mit ca. 5-10 Minuten geschätzt was sich bei den beiden Pretests bestätigte. Diese wurden bereits mit zwei Nutzer der Baumwollspinnerei durchgeführt. Die Befragten hatten dabei die Möglichkeit den Fragebogen kritisch zu kommentieren und etwaige Unklarheiten zu benennen (vgl. Mayer 2002, S. 97). Die Befragung der Nutzer des Vulkan-Geländes erfolgte anonym.

Bei der Untersuchung wurde versucht allen Nutzern und somit der Grundgesamtheit der Nutzer die Möglichkeit der Teilnahme an der Befragung zu geben (vgl. Schnell et

al. 1993, S. 279-280). Basis hierzu bildete die Auflistung der Nutzer auf der Informationstafel auf dem Areal. In der Woche vom 24. - 28. September 2007 wurden alle angegebenen Adressen aufgesucht und wenn möglich persönlich ein Fragebogen an den Nutzer übergeben. Diese wurden zu einem kleinen Teil sofort ausgefüllt oder ein frankierter Rückumschlag zur Zurücksendung hinterlassen. Leider konnten im angegebenen Zeitraum nicht alle Nutzer vor Ort erreicht werden. Diesen Nutzern wurde ein Informationsschreiben mit Fragebogen und frankiertem Rückumschlag in den Briefkasten geworfen. Leider fand nur ein sehr geringer Rücklauf statt. In einer weiteren Runde wurden aus diesem Grund die Mieter per Email an die Rücksendung des Fragebogens erinnert. Für den Fall, dass der Fragebogen nicht mehr zur Hand war, wurde der E-Mail ein elektronischer Fragebogen mit der Möglichkeit des Online-Ausfüllens angehängt. Die E-Mailadressen der Nutzer konnten über die Webseite des Vulkan-Geländes in Erfahrung gebracht werden (siehe dazu URL:<http://www.vulkan-koeln.de/mieter.htm>).

Entsprechend der Informationstafel befinden sich ca. 65 Nutzer auf dem Areal. Trotz Vor-Ort-Verteilung und Erinnerung per Email konnte nicht von allen Nutzern eine Stellungnahme eingeholt werden. Viele standen der Befragung kritisch gegenüber und beteiligten sich nicht daran. Die Offenheit der Befragung und das Interesse, welches bei den anderen Untersuchungsarealen vorherrschte war auf dem Vulkan-Gelände so nicht gegeben. Von den verteilten Fragebögen gab es einen Rücklauf von 18 Stück (n=18) was einem Anteil von 28% entspricht. Dies ist im Hinblick auf die Repräsentativität der Ergebnisse zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Befragung werden in den nachfolgenden Kapiteln aufbereitet. Bei der Auswertung der Ergebnisse werden die Verteilungen und Zusammenhänge im Sinne der deskriptiven Statistik beschrieben und mit Hilfe von Diagrammen, Grafiken und Fotografien visualisiert (vgl. Mayer 2002, S. 111).

Zweiter Baustein der Analysemethodik ist, wie bereits bei den vorangehenden Arealen vorgestellt, die Daten- und Raumanalyse. Die Datenanalyse ermittelt und sammelt Informationen zum Ort, zu seiner Entwicklung und zu seinem Kontext. Hierzu werden Daten sowohl aus Veröffentlichungen, Archivmaterial als auch aus dem Internetauftritt

recherchiert und ausgewertet (vgl. Riege / Schubert 2002, S. 43). Die Raumanalyse ergibt ein genaues Bild des physischen und baulichen Kontexts des Ortes. Hierzu wird das Areal zunächst anhand von Kartenmaterial und Luftbildern analysiert und die Ergebnisse im weiteren durch Vor-Ort-Analysen ergänzt.

Diese Vor-Ort-Analysen fanden im Juni 2006 sowie September 2007 statt. In Anlehnung an Kevin Lynch (vgl. Lynch 2001) wurden dabei die städtebauliche Konfiguration des Ortes, seine baulichen Strukturen und Prinzipien sowie seine unterschiedlichen Raumqualitäten untersucht und kartiert. Auch wahrgenommene Symbole, Strukturen und Materialitäten sind in die Kartierung integriert worden. Die Dokumentation der erfassten Daten erfolgt in Form von kommentierten Karten, welche durch Fotografien unterstützt werden.

Die empirische Befragungsreihe der Nutzer sowie die Daten- und Raumanalyse des Vulkan-Geländes sollte ebenso wie bei den anderen Untersuchungsarealen durch Expertengespräche ergänzt werden. Diese dienen vor allem dazu, weitergehende Informationen zur Geschichte, zum Konzept und zur Entwicklung des Areals zu generieren, aber auch eine Innensicht auf den Ort und die Nutzer zu bekommen (vgl. Mayer 2002, S. 40). Hierzu wurde ein Gespräch mit der Betreibergesellschaft und mit deren Geschäftsführer Herrn Walten angestrebt. Im Juni 2006 bei einer Führung mit Herrn Walten über das Areal konnten erste Informationen generierte werden. Ein weitergehendes Gespräch im September 2007 kam leider nicht zustande. Herr Walten stellte diesem Forschungsprojekt allerdings Interviews, die im Rahmen eines Buchprojektes entstanden sind sowie einen ausführlichen Pressespiegel zur Verfügung.

Die Interviews, auf die in der Untersuchung des Vulkan-Geländes Bezug genommen wird, werden als Expertengespräche gewertet. Das erste Expertengespräch wurde mit den beiden Initiatoren und Betreibern Klaus-Dieter Hölz und Thomas Walten geführt. Das Gespräch behandelte die Thema Geschichte, Entwicklung und Konzept der Umnutzung sowie die Erfahrungen die im Laufe des Transformationsprozesses gemacht wurden. Ein weiteres Expertengespräch wurde mit Herrn Klaus

Neumann von der Deutschen Industriebank AG Düsseldorf geführt. Er vertritt bei der Industriebank seit Beginn die Finanzierung des Projekts Vulkan.Köln und erläuterte im Gespräch die Projektrisiken und die Chancen eines solchen Umnutzungsprojekts. Beide Gespräche werden in Auszügen unter der Rubrik „Im Gespräch“ wiedergegeben, weil sie besondere Einblicke in den Transformationsprozess geben.

In den nachfolgenden Kapiteln werden die Ergebnisse beider Analysebausteine aufbereitet und erläutert. Es erfolgt zunächst eine kurze Einordnung der persönlichen Aspekte der befragten Nutzer und deren Zugründe. Daran schließt sich die Auswertung der Ergebnisse in Bezug auf die vier Aspektebenen, räumliche, funktionale, soziale und atmosphärische Ebene an.

⁵ Anhang Fragebogen Beispiel Baumwollspinnerei Leipzig

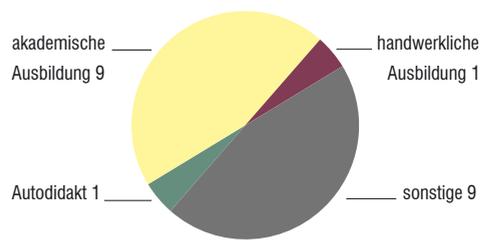


Abb. 167 Berufliche Ausbildung der befragten Nutzer mit Anzahl der Nennungen (n=20, Mehrfachnennung möglich)

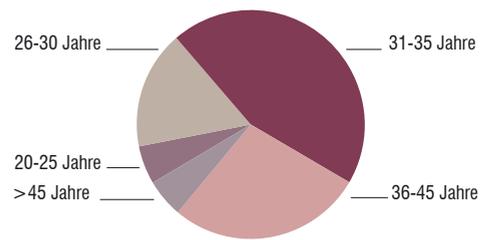


Abb. 168 Altersstruktur der befragten Nutzer in 5-Jahres-Intervallen (n=18)

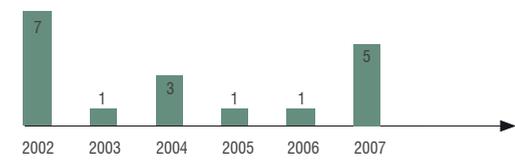


Abb. 169 Zuzugsjahr der befragten Nutzer auf das Vulkan-Gelände mit Anzahl der Nennungen (n=18)

Demografische Angaben

Um zu Beginn der Auswertung einen Überblick über die berufliche und persönliche Situation der befragten Nutzer des Vulkan-Geländes zu geben, werden zunächst die Ergebnisse der demografischen Fragen näher erläutert. Für die Befragung wurde versucht, allen Nutzern die Möglichkeit zu geben, an der Befragung teilzunehmen. Von den ermittelten ca. 65 Nutzern nahmen 18 Nutzer (n=18) an der Befragung teil. Das Spektrum der Tätigkeiten der befragten Nutzer umfasst dabei die Sparten (n=18):

- _ Büro und Dienstleistungen 67% (78%)
- _ Gewerbe und Handwerk 11% (4%)
- _ Ateliers 22% (3%)
- _ Freizeit- und Kultureinrichtungen 0% (10%)
- _ Gastronomie 0% (2%)
- _ Schulen und soziale Einrichtungen 0% (3%)

In Klammern sind zum Vergleich der tatsächliche Anteil der Gruppe auf dem Areal ausgewiesen. Die Gruppe der Freizeit- und Kultureinrichtungen, der Gastronomie sowie der Schulen und sozialen Einrichtungen sind in der Untersuchung durch fehlende Teilnahme an der Befragung leider nicht repräsentiert.

In Bezug auf die Ausbildung der befragten Nutzer ergibt sich beim Vulkan-Gelände ein etwas anderes Bild als bei den bisher untersuchten Arealen. Die akademische Ausbildung ist mit 9 Nennungen eine der wichtigsten Ausbildungsarten. Mit ebensovielen Nennungen wird hier allerdings auch sonstiges als Art der Ausbildung von den Probanden genannt. Das Ergebnis lässt sich durch den Schwerpunkt der Nutzer im Bereich Medien und Werbung erklären. Hier gibt es differenziertere Ausbildungsmöglichkeiten als in den klassischen Berufen oder auch die Möglichkeit über Praktika usw. Kenntnisse zu erlangen. Nur je einer der

befragten Nutzer gibt an, seine Fähigkeiten durch eine handwerkliche Ausbildung bzw. autodidaktisch erworben zu haben.

Von den 18 Befragten sind 5 weiblichen und 11 männlichen Geschlechts. Zwei der Befragten machten zum Geschlecht keine Angaben. Ob diese Tendenz hin zu männlichen Nutzern der tatsächlichen Verteilung auf dem Areal entspricht, kann anhand der zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht weitergehend überprüft werden. Die Altersstruktur der befragten Nutzer liegt schwerpunktmäßig im Bereich von 31-45 Jahren (72%). Gefolgt von der Gruppe der 26- bis 30-Jährigen mit 17%. Es handelt sich dabei um Altersgruppen, die schon über gewisse Lebenserfahrung verfügen und sich beruflich bereits ausprobieren konnten. Die Gruppe der unter 25-Jährigen ist ebenso wie die Gruppe der über 45-Jährigen mit je 6% nur gering vertreten.

Die Ansässigkeit der Befragten weißt eine gewisse Spannweite auf, was einen guten Einblick in unterschiedliche Sichtweisen, die sich auch aus der Dauer der Anwesenheit heraus ergeben, möglich macht. Ein großer Teil der befragten Nutzer (7 von 18) sind seit Beginn der Umnutzung dabei. Aus jedem Nutzungsjahr ist mindestens ein Teilnehmer an der Untersuchungsreihe vertreten. Neben den langjährigen Nutzern haben sich auch 5 Nutzer an der Befragung beteiligt, die erst kurz auf dem Areal ansässig sind und nochmals einen anderen Blickwinkel in die Analyse einbringen können.

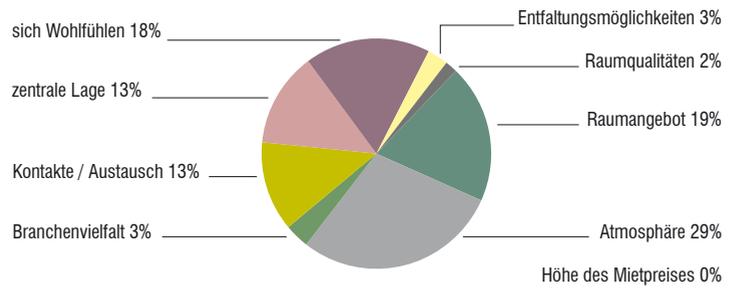


Abb. 170 Gründe für den Zuzug ins Vulkan-Gelände (n=62, Mehrfachnennung möglich)

Gründe für den Zuzug

In der Befragungsreihe wurden die Faktoren für den Zuzug auf das Vulkan-Gelände bei den Nutzern abgefragt und dazu verschiedene Antwortkategorien vorgegeben. Neben den harten Standortfaktoren wie Höhe des Mietpreises, Raumangebot, Branchenvielfalt und zentrale Lage konnten auch weiche Faktoren wie die Atmosphäre des Areals, das „sich Wohlfühlen“, freie Entfaltungsmöglichkeiten sowie der Kontakt zu anderen Nutzern als Zuzugsgründe gewählt werden.

Die Auswertung, bei der Mehrfachangaben möglich waren, zeigt, dass sowohl harte als auch weiche Standortfaktoren eine Rolle für die Ansiedlung auf dem Vulkan-Gelände spielten, die weichen Faktoren dabei aber klar dominieren. Diese haben eine sehr große Bedeutung mit in Summe 63% der Nennungen. An erster Stelle steht mit 29% der Nennungen die Atmosphäre des Areals, gefolgt von „sich

Wohlfühlen“ mit 18% der Angaben. Der Kontakt mit anderen mit 13% sowie die freien Entfaltungsmöglichkeiten mit 3% werden als weitere Aspekte genannt und ergänzen die weichen Standortfaktoren. Mit 19% der Nennungen ist bei den harten Faktoren das vorhandene Raumangebot der wichtigste Aspekt. Auch die zentrale Lage mit 13% der Nennungen spielt bei der Frage des Zuzugs eine Rolle. Das Areal wird von den Befragten, wie auch die Angaben zur den Charakteristika zeigen, als zentral gelegen und gut angebunden eingestuft. Die Branchenvielfalt aus gewerblichen, kreativen und sozialen Nutzungen, die sich auf dem Areal entwickelt hat wird mit 3% der Nennungen als Zuzugsgrund angegeben.

Die Höhe der Mietpreise wird von keinem der Befragten als Grund benannt und spielt somit keine Rolle für einen Zuzug. Die Mietpreise liegen auf dem Vulkan-Gelände zwischen 10,00-13,50 Euro pro m² und entsprechen nach

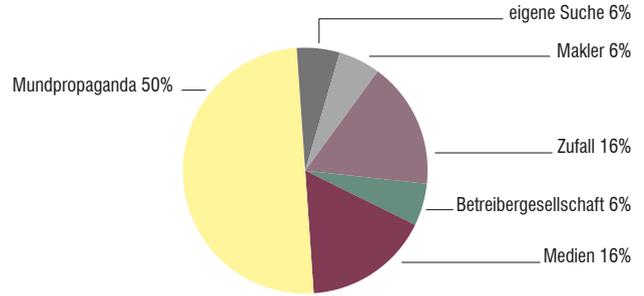


Abb. 171 Durch wen wurden die Nutzer auf das Vulkan-Gelände aufmerksam? (n=18)

Angaben des Verbands Deutscher Makler dem höheren Preissegment für diese Lage. Das Projekt Vulkan.Köln richtet sich demnach an Menschen, die die Atmosphäre und die hochwertige Ausstattung der Räumlichkeiten schätzen und sich die entsprechenden Mietpreise leisten können.

Anhand der Ergebnisse lässt sich feststellen, dass die Ansiedlung auf dem Vulkan-Gelände in sehr großem Maße von weichen Faktoren bestimmt wird. Eine reine kostenökonomische Logik der Standortwahl ist absolut nicht gegeben. Entscheidend für die Ansiedlung auf dem Vulkan-Gelände sind neben dem vorhandenen Raumangebot und der zentralen Lage vielmehr Faktoren, wie die Atmosphäre, das „sich Wohlfühlen“ und der Kontakt zu anderen Nutzern. Die Ergebnisse legen auch hier den Schluss nahe, dass für die Nutzer atmosphärische und soziale Aspekte sowie auch funktionale und räumliche

Aspekte von Wichtigkeit sind und bei der Wahl des Standorts eine Rolle spielen.

Über Mundpropaganda haben auch hier die meisten der befragten Nutzer von der Möglichkeit zur Ansiedlung auf dem Vulkan-Gelände erfahren. 50% der Nennungen entfallen auf diese Kategorie. Die Medien werden mit 16% der Nennungen als weitere Informationsquelle genannt. Ebensoviele Nennungen entfallen auf die Kategorie „Zufall“. Die Betreibergesellschaft wird von den Probanden mit 6% der Nennungen angeführt. Ebensoviele Nennungen entfallen auf ein Angebot durch einen Makler sowie die eigene Suche. Die Ergebnisse zeigen, dass auch beim Vulkan-Gelände die Mundpropaganda die wichtigste Art der Vermittlung bei der Vermietung der Flächen darstellte. Neue sind bei dieser Untersuchung die Kategorien „eigene Suche“ und „Zufall“.



Vulkan.Köln

- 1** TERASSENHAUS *Wohnen, Büros, Agenturen („Gründerschlafen“), Steuerfachschule*
- 2** VILLA *Agenturen, Büros*
- 3** TORHAUS *Café Lichterfeld, Verwaltung*
- 4** TURMHAUS *Agenturen, Kanzlei, Büros*
- 5** STUDIOHAUS *Agenturen, Büros*
- 6** VULKANHALLE *Veranstaltungshalle, Catering*
- 7** ATELIERHALLE *Agenturen*
- 8** SHEDDACHHAUS *Equipmentverleih, Agenturen, Maßschneider*
- 9** KONTORHAUS *Büros, Agenturen*
- 10** LOFTHAUS *Büros, Agenturen, Showroom*
- 11** LICHTHAUS *Agenturen, Büros, Freikirche, Weinhandlung*

- Fußgängerbereich
- Neubau
- Bestand
- Informationstafel



Abb. 172 Gesamtplan Vulkan.Köln

Räumliche Aspekte

Relation zur Umgebung

Das Vulkan-Gelände ist ein räumlich begrenzter und als ebensolcher auch wahrgenommener Stadtbaustein im Quartier Ehrenfeld. Dies ist zum einen bedingt durch die bauliche Fassung der Ränder des Areals sei es durch Gebäude, Mauern oder Zäune und zum anderen durch seine hochwertige Gestaltung, die im Kontrast zur Umgebung steht. Das Umfeld des Vulkan-Geländes ist immer noch stark durch die industrielle Vergangenheit geprägt. Es gibt brachgefallene Areale, Gebäude in einem schlechten Zustand oder von minderer Qualität. In dieser Umgebung artikuliert sich das Vulkan-Gelände mit seiner hochwertigen Gestaltung als neuer Baustein mit einem hohen Anspruch im Gefüge des Industriegebiets und unterstreicht somit den Inselcharakter des Areals. Schon aus seiner Vergangenheit als Produktionsstandort für Leuchten und Lampen heraus ist das Areal nach Außen räumlich definiert. Die Ränder sind heute auf unterschiedliche Weise ausgebildet. Im Norden hin zur Lichtstraße bilden die Gebäude selbst die räumliche Grenze zur Umgebung aus. Im Westen geschieht dies durch die Atelierhalle und durch eine Mauer zu den angrenzenden Grundstücken. Im Süden übernimmt im wesentlichen die Nachbarbebauung die Grenzdefinition und schließt das Areal in diese Richtung ab. Nach Westen hin öffnet sich das Gelände optisch zur Oskar-Jäger-Straße und lässt Einblicke in das Innenleben zu. Die Veränderung der Nutzung des Areals von der abgeschlossenen Leuchtenfabrik, welche nur für die Arbeiter zugänglich war, hin zu einem offenen Areal für neue kreative Nutzungen ist vollzogen. In der subjektiven Wahrnehmung allerdings, wirkt das Gelände, besonders durch die Zugangssituation und Zäune im Westen, weiterhin abgeschlossen.

Das Gelände war für 100 Jahre zwar bekannter Teil des Stadtteils, aber wie die meisten Areale im Industriegebiet, nicht öffentlich zugänglich. Man kannte das Gelände von Außen und wusste was dort produziert wurde, die Bedingungen im Inneren hingegen blieben verborgen. Das Gebäudeensemble des Vulkan-Werks entstand in seinen größten Teilen Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts im Stil der Gründerzeit. Grundlage für die



Abb. 173 zentraler Platz mit Blick Richtung Westen

Entwicklung des Geländes über die Jahrzehnte waren die Bedürfnisse der industriellen Produktion.

Auf das Vulkan-Gelände gibt es nur zwei Zugänge, die durch ihre Gestaltung auch als Schwellen- und Übergangssituationen zwischen „Außen“ und „Innen“ wahrgenommen werden. Der Hauptzugang für PKW befindet sich an der Oskar-Jäger-Straße, im Westen des Areals. Er wird durch eine Schranke baulich definiert und der Zugang auf das Areal geregelt. Der Hauptzugang für Fußgänger erfolgt über die Lichtstraße über einen Durchgang im sogenannten Torhaus (Gebäudebenennung siehe Gesamtplan). Beide Eingänge betonen das Gefühl des bewussten „Hineingehens“. Das Gelände ist offen für Fußgänger und Radfahrer. Für PKW ist nur der Parkplatz im Süden zugänglich, das restliche Areal hingegen ist autofrei.

Die Artikulation nach Außen erfolgt über Werbeträger und die baulichen Hochpunkte bzw. Merkzeichen des Areals. An der Lichtstraße macht der Schriftzug „Vulkan.Köln“ über dem Tordurchgang auf das Projekt aufmerksam. An der Oskar-Jäger-Straße präsentiert sich das Gelände über eine Werbetafel mit einem großen V und Informationen zu einzelnen ansässigen Nutzern. Zu dieser Seite dominieren die neuen Gebäude „Terrassenhaus“ und in besonderem Maße das „Licht-/Lofthaus“ die Wirkung nach Außen. Sie sind durch ihre Höhe und Dimension markante Bezugs- und Orientierungspunkte. Im Inneren der Anlage wirkt das Turmhaus mit seinem Treppenturm und dem hohen Kamin als bauliches Merkzeichen.



Abb. 174 zentraler Platz mit Blick Richtung Osten

Bauliche Struktur und Raumqualitäten

Grundlage des baulichen Ensembles sind die Bauten aus den Anfangsjahren der Fabrik im Stil der Gründerzeit. Die Gebäude verfügen über eine hohe architektonische Qualität und eine einheitliche Architektursprache. Bei ihrer Gestaltung spielte nicht nur die Funktionalität sondern auch die repräsentative Wirkung eine Rolle. Die homogene Fassadengestaltung und Farbigkeit prägen die Gestalt des baulichen Ensembles. Dieses wurde über die Jahre entsprechend der funktionalen Bedürfnisse der Produktion durch oft funktionalen An- und Erweiterungsbauten ergänzt. In den 1970er Jahren entstand das heutige Lofthaus mit seiner funktionalen Architektursprache als 4-geschossige Fabrikhalle. Die Gebäude waren beim Kauf des Areals in einem relativ schlechten Zustand und die ursprünglichen Qualitäten der alten Gebäude nicht mehr sichtbar. Sie mussten für eine neue Nutzung teilweise sehr aufwendig

Schrägluftbild des Areals unter
<http://maps.google.de/>
 Suchanfrage für Orte: Köln, Lichtstraße
 Satellit

Abb. 175 Luftbild des Vulkan-Geländes

renoviert werden. Im Zuge der Umnutzung wurden die erhaltenswerten Gebäude von den Anbauten befreit und das Ensemble durch drei neue Gebäude ergänzt. Es ist so eine Mischung aus Alt und Neu entstanden, die den Charakter des Areals heute entscheidend prägt. Die homogene Farbigkeit der Gebäude trotz unterschiedlicher Materialitäten gibt dem Ensemble einen gestalterischen Zusammenhalt. Die Farbigkeit changiert zwischen Rot- und Rosétönen. In Kontrast dazu stehen die akzentuierten Fenstergesimse und Bänderungen in Gelb der alten Gebäude. Die neuen Gebäude passen sich in das Ensemble ein, haben aber dennoch eine jeweils eigene Architektursprache. Das Areal artikuliert sich mit dieser repräsentativen Architektur der Alt- und Neubauten auch nach Außen.

Das ca. 2,5ha große Areal verfügt über unterschiedliche Raumcharaktere sowohl im Inneren der Gebäude als auch im Außenbereich und gliedert sich im wesentlichen in

zwei Bereiche. Die Gebäude gruppieren sich um einen Innenbereich und definieren so eine geschützte Zone. In diese Innenzone eingestellt sind die ehemalige Maschinenhalle, die heute als Veranstaltungshalle genutzt wird, sowie das Turmhaus als ehemaliges Sozialgebäude mit seinem markanten Treppenturm und Kamin. Der durch die Randgebäude ausgebildete Innenbereich verfügt über unterschiedliche Raumdimensionen. Es gibt große Platzbereiche, grüne Zonen, Nischen und enge Gassen. Allen gemein ist eine hochwertige Gestaltung. Der Innenbereich fungiert als Zentrum und Verteiler für das Gelände. Von dort gehen die Eingänge in die Gebäude ab und die Freiflächen stehen zur Benutzung und Aneignung zur Verfügung.

Der zweite Bereich ist die große Parkplatzfläche zwischen den südlichen Randgebäuden Licht-/Lofthaus sowie Sheddachhaus und der Grundstücksgrenze. Dieser



Abb. 176 Turmhaus mit Kamin

Bereich scheint dem Ensemble nicht mehr zugeordnet und lagert sich daran an. Er versorgt das Areal mit den benötigten Parkplätzen und ist Ankunftspunkt für die Besucher, welche das Areal mit dem PKW anfahren. Drei Zugänge führen von diesem Bereich aus in den Innenbereich.

Die Nutzungen sind auf dem Areal entsprechend ihrer Bedürfnisse positioniert. Die öffentlichkeitswirksamen Nutzungen wie das Café Lichterfeld oder die Veranstaltungshalle befinden sich im Innenbereich des Ensembles. Die publikumsintensiven Handelsnutzungen hingegen wie die Weinhandlung, der Maßschneider oder der Equipmentverleih können über den Parkplatzbereich direkt angefahren werden und verfügen somit auch über ausreichend Stellplätze.

Der Innenbereich wird durch das Café, aber im wesentlichen durch die Nutzer selbst bespielt. Der Freibereich im Inneren, der durch die alten und neuen Gebäude flankiert wird, ist für das Areal besonders prägend. Er bietet Aufenthaltsqualitäten mit unterschiedlicher Gestaltung und räumliche Großzügigkeit und Weite. Das Turmhaus und die ehemalige Maschinenhalle gliedern den Raum in einzelne Abschnitte und schaffen so eine Raumfolge. Es ergeben sich beim Durchlaufen dieses Bereichs immer wieder neue Blickwinkel und Bezüge zwischen den Gebäuden.

Orientierung und Lesbarkeit

Dieser Punkt behandelt die baulich räumliche Innen- und Außenwirkung des Areal. Nach Außen präsentiert sich das Areal als Ensemble und klar ablesbarer Stadtbaustein. Die Außenwirkung wird allerdings auch geprägt durch bauliche Merkzeichen und die Schriftzüge, welche die neue Nutzung nach Außen tragen. Auf dem Vulkan-Gelände gibt es bauliche Merkzeichen älterer und neuerer Art. Ein baulicher Hochpunkt und ein Merkzeichen, welches an die ursprüngliche Nutzung erinnert, ist der Kamin am so Turmhaus (siehe Abb. 176). Durch seine Höhe überragt er die umstehenden Gebäude und lässt klar seine ursprüngliche Nutzung erkennen. Neben diesem ist das Loft-/Lichthaus an der Oskar-Jäger-Straße mit seiner Höhe und Dimension, aber auch mit seiner spezifischen Gestaltung ein Merkzeichen für das Vulkan-Gelände. Neben diesen beiden haben die homogene Farbigkeit, die renovierten alten Gebäude und der neue Schriftzug eine identifikationsfördernde Wirkung. Die homogene Farbigkeit symbolisiert die alte und die neue Nutzung gleichermaßen und unterstreicht den Zusammenhang der Gebäude.

Mehrere Informationstafeln auf dem Areal erleichtern die Orientierung. Sie geben neben einer kurzen Einführung in die Geschichte, mit Hilfe eines Arealplans Auskunft über die Nutzer und deren Räumlichkeiten auf dem Gelände. Als Brennpunkte im Sinne der Konzentration von Belegung und Benutzung auf dem Areal ist der Innenbereich zu nennen. Wie bereits erwähnt nimmt dieser im Gefüge des Vulkan-Areals einen wichtigen Stellenwert ein. Dort konzentriert sich das Geschehen. Er ist Zentrum und Verteiler



Abb. 177 Impressionen Vulkan-Köln

gleichermaßen. Von dort aus werden alle Gebäude bis auf die Nutzung, welche hin zum Parkplatz orientiert sind erschlossen. Jedes Gebäude auf dem Vulkan-Gelände hat einen eigenen Namen und verfügt über eine Nummer bzw. Buchstaben, die ihre Entsprechung auf dem Arealplan finden. Die Namen orientieren sich an der ursprünglichen Nutzung des Gebäudes oder an den vorhandenen Raumqualitäten. Durch den zentralen Innenbereich ist eine Orientierung im Areal einfach möglich. Es ergeben sich keine unübersichtlichen Bereiche, was auch den Sicherheitsaspekt auf dem Areal wesentlich erhöht.

Das Vulkan-Gelände ist im Innenbereich autofrei. Nur zu Anlieferzwecken haben die Nutzer die Möglichkeit diesen Bereich zu befahren. Die Einfahrt ist über die Zufahrt an der Oskar-Jäger-Strasse möglich. Für die Nutzer und Besucher steht der Parkplatzbereich mit ca. 300 Stellplätzen zur Verfügung. Die erste Stunde ist für Besucher kostenfrei. Darüber hinaus wird für die Nutzung eine Parkgebühr erhoben. Das Terrassenhaus mit seiner Wohnnutzung verfügt über eigene Stellplätze, die sich in einem Teilbereich des Erdgeschosses befinden. Von den Nutzern wird die Anlieferung der Veranstaltungshalle im Innenbereich teilweise als Problem erachtet. Die Nutzung ist sehr anlieferungsintensiv und bei fast täglich stattfindenden Veranstaltungen kommt es hier zu einem größeren Verkehrsaufkommen durch LKW im sonst autofreien Innenbereich.

Gestalt des Außenraums

Der Außenraum spielt im Konzept des Vulkan-Geländes eine wichtige Rolle. Die Betreiber legten bei der Umnutzung großen Wert auf die Gestaltung der Freiflächen (vgl. Expertengespräch Herr Walten, Herr Hölz). Nicht nur die Innenräume sollten qualitativ und ansprechend gestaltet sein, sondern auch die Freibereiche des Areals. Im Konzept der Betreiber fungieren sie als Ausgleichsflächen zur konzentrierten Arbeit im Inneren der Gebäude. Die Nutzer sollen die Möglichkeit haben den Freiraum aktiv zu nutzen. Sei es um sich auszuruhen, zu bewegen oder einfach nur den Blick schweifen zu lassen. Der Freiraum im Innenbereich des Vulkan-Geländes setzt sich aus unterschiedlichen Raumdimensionen und Gestaltungen zusammen. Es gibt offene Plätze und intimere Bereiche, grüne Zonen

und versiegelte Flächen. Enge und Weitläufigkeit wechseln sich ab und ergeben spannungsvolle Raumfolgen. Zentrum ist der grüne Platz mit dem Boulespielfeld und dem Basketballkorb. Durch die Entsiegelung und Bepflanzung hat das Ensemble einen grünen Kern erhalten. Daran schließt sich der Platz zwischen dem Turmhaus und der Veranstaltungshalle an. Dieser hat mit seinem Belag aus polierten Betonplatten einen ganz anderen weitläufigeren Charakter und stellt die umgebenden Gebäude in den Vordergrund. Durch die eingestellte Veranstaltungshalle ergeben sich zwischen Halle und die umgebenden Gebäuden kleinere Gassen, die zum Teil durch die Nutzer mit Tischen und Bänken bespielt werden.

Die Grundgestaltung wurde geplant und von Seiten der Betreibergesellschaft umgesetzt. Die Nutzer haben dennoch die Möglichkeit, die Außenräume in Teilen selbst zu möblieren. Der Außenraum des Areal wird neben dem alltäglichen Gebrauch auch für temporäre Veranstaltungen wie z.B. für das Sommerfest genutzt.

Bei der Befragung wurde die Intensität der Nutzung des Außenraums abgefragt. Trotz der Qualität der Freiflächen nutzen sie nur 39% der Befragten. 61% verneinen eine Benutzung der Freiflächen (n=18). Bei der Vor-Ort-Analyse hat sich dieses Ergebnis weitgehend bestätigt. Das Café Lichterfeld nutzt die Fläche vor dem Café zur Außenbewirtung in den Sommermonaten, was auch rege angenommen wird. Einige Nutzer verbrachten ihre Pause vor der Tür oder arbeiteten im Freien.

Funktionale Aspekte

Lagequalitäten und Zugänglichkeit

Die Nutzer wurden auf die Lage des Areals im Stadtgebiet und dessen Anbindung befragt. Dabei geht es um das subjektive Empfinden und die Wahrnehmung jedes Einzelnen, um die Zentralität in Bezug auf die eigene Lebensumwelt und den benutzten Raum einer Stadt.

Die meisten der befragten Nutzer empfinden die Lage des Vulkan-Geländes im Stadtgefüge als zentral gelegen. 10 Nennungen entfallen hierbei auf die Kategorie „trifft eher voll“ zu, 1 Nennungen auf die Kategorie „trifft voll zu“. Weitere 5 Probanden beurteilen die Lage als eher nicht zentral gelegen (n=18). Für die Befragten ist die Zentralität innerhalb der Stadt ein wichtiger Aspekt, wie auch schon die Zugangsgründe aufzeigen. Bei der Frage nach den Merkmalen für einen optimalen Arbeitsraum spielt eine zentrale Lage mit 6% der Nennungen für die Befragten eine Rolle, weitere 10% der Nennungen entfallen auf die Stadtlage als wichtiges Merkmal. Die Ergebnisse zeigen, dass die Nutzer das Areal trotz seiner Lage im Industriegebiet und abseits des Zentrums von Ehrenfeld, entsprechend ihrer eigenen Empfindung, als zentral einstufen.

Das Areal ist nicht unmittelbar an den ÖPNV angeschlossen, dennoch sind mit einem kurzen Fußweg mehrere Haltestellen gut erreichbar. Die S-Bahnlinie 13, mehrere Regionalbahnen sowie die U-Bahnlinien 3, 4 und 13 verbinden das Stadtgebiet mit Ehrenfeld. Das Areal ist gut an das innerstädtische Verkehrsnetz angebunden und damit auch überregional gut erreichbar. Es verfügt über eine Vielzahl an Parkplätzen, was den Besuch mit dem PKW für Nutzer und Besucher sehr erleichtert. Die befragten Nutzer selbst schätzen die Anbindung des Vulkan-Geländes als gut ein. Für 3 Probanden trifft eine gute Anbindung voll zu. 7 der Befragten äußern sich hierzu mit „trifft eher zu“. 6 beurteilen eine gute Anbindung mit „teils / teils“ und nur ein Proband mit „trifft eher nicht zu“ (n=17). Die Qualität der Anbindung ist ähnlich derer der Zentralität subjektiv verschieden und kann nur schwer verallgemeinert werden. Der Beurteilung liegen die persönlichen Umstände, Erfahrungen und Einschätzungen der Befragten zu Grunde.

Das Areal war bis zum Beginn der Umnutzung im Jahre 2001 nicht öffentlich zugänglich. Heute steht das Gelände zwar offen, signalisiert aber dennoch einen gewissen Inselcharakter, der vor allem durch zwei Faktoren bestimmt wird. Dies ist zum einen die Abgrenzung des Gebietes nach außen, durch die bauliche Definition der Ränder und die Eingangssituation an der Oskar-Jäger-Straße, welche durch eine Schranke markiert wird. Zum anderen der starke Kontrast zwischen dem sanierten und gestalteten Areal und seiner morbiden Umgebung. Die befragten Nutzer empfinden das Vulkan-Gelände trotz des Inselcharakters in der Mehrzahl als frei zugänglich. Für 5 Probanden trifft dies voll, für weitere 9 trifft dies eher zu. Nur 3 der Befragten beurteilen die freie Zugänglichkeit unentschieden mit „teils / teils“ und einer mit „trifft eher nicht zu“ (n=18).

Das Vulkan-Gelände wird nicht nur durch die dort arbeitenden und wohnenden Nutzer belebt sondern auch durch die Besucher des Areals. Es haben sich verschiedene publikumsintensive Nutzungen niedergelassen. Hierzu zählen die Handelsnutzungen, wie die Weinhandlung und der Maßschneider, aber auch die Serviceangebote wie die Materialbibliothek, die Dyson Staubsauger Ausstellung oder der Freesoul Mode-Showroom (siehe dazu Jäger 2005, S.58-87). Die Gastronomieeinrichtungen Vulkanhalle und Café Lichterfeld sind ebenfalls öffentlichkeitswirksame Anziehungspunkte auf dem Areal. Von den befragten Nutzern wird das Areal als belebt und frequentiert eingestuft (1 „trifft voll zu“, 10 „trifft zu“, 5 „teils / teils“, je 1 Nennung „trifft eher nicht zu“ und „trifft nicht zu“, n=18). Die Atmosphäre ist, wie die Vor-Ort-Untersuchungen gezeigt haben, ruhig und auf die Arbeit konzentriert.

Durch die Mischung der Nutzungen und die Schaffenszeiten der Nutzer ist das Areal auch in den Abend- und teilweise auch in den Nachstunden belebt. Kernzeiten der Probanden sind die Morgen- und Nachmittagsstunden (39% und 41%). Weitere 20% der Nennungen entfallen auch auf die Abendstunden als Kernanwesenheitszeit. Die Befragten verbringen eine Vielzahl von Stunden täglich auf dem Areal. Die Anwesenheitsdauer variiert von 8 bis 12 Stunden pro Tag. Die Angaben der Befragten sind nachfolgend dargestellt (n=17):

bis 8 Stunden	12%
bis 10 Stunden	59%
bis 12 Stunden	29%

Mit Dauer und Tageszeit der Anwesenheit und damit auch der Belegung ist der Aspekt der Sicherheit auf dem Areal verbunden. Die Befragten empfinden das Areal in der Mehrzahl als sicher. Die Befragten stufen die Sicherheit auf den Vulkan-Gelände zwischen „trifft voll zu“ (1), „trifft eher zu“ (8), „teils / teils“ (6) sowie „trifft eher nicht zu“ (3) ein (n=18). Untersucht man die Ergebnisse der Befragung geschlechterspezifisch empfinden sowohl die männlichen Befragten als auch die weiblichen das Areal als sicher. Die Mehrheit der Männer antwortet mit 5 Nennungen mit „trifft eher zu“, je 3 mit „teils/teils“ sowie „trifft eher nicht zu“. Bei den weiblichen Probanden entfallen eine Nennung auf „trifft voll zu“, 3 auf „trifft eher zu“ sowie eine auf „teils / teils“.

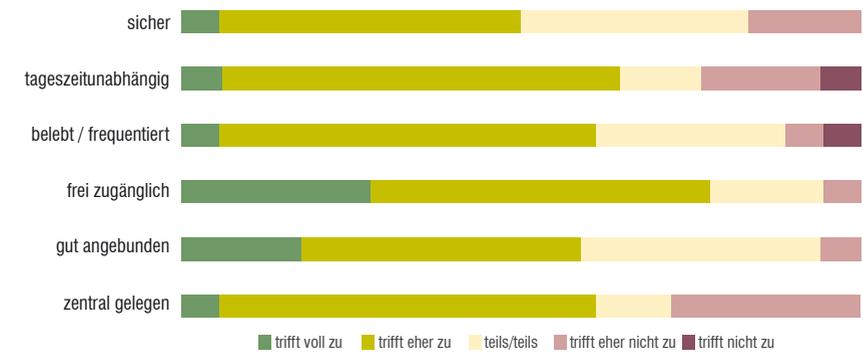


Abb. 178 Charakteristika des Vulkan-Geländes, nach Angaben der befragten Nutzer (n=17-18)

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Mehrzahl der befragten Nutzer das Vulkan-Gelände als zentral gelegen, gut angebunden, frei zugänglich und belebt empfindet. Auch beim Faktor Sicherheit wird das Areal von beiden Geschlechtern als sicher eingestuft.

Mischung der Nutzungen

Entsprechend des Konzepts für die Umnutzung sollte Vulkan.Köln ein Standort für kreative Dienstleister werden, welche die Qualitäten des Areals und die Ausstattungsstandards schätzen und nachfragen. Wie die Nutzungsverteilung zeigt, hat sich diese Zielvorstellung weitestgehend erfüllt: Mit 78% ist die Mehrzahl der Nutzer diesem Bereich tätig. Der Fokus der Nutzungen liegt im Bereich Medien- und Werbebranche. Daneben sind aber auch Handel, Serviceinstitutionen, Gastronomie, Gewerbe und Wohnen auf de Areal vertreten.

Private und öffentliche Räume

Die befragten Nutzer verbringen, wie die Anwesenheitszeiten der Nutzer zeigen einen großen Teil ihres täglichen Lebens auf dem Vulkan-Gelände. So kommen den eigenen Räumlichkeiten in Form von Büros, Läden, Schulungs- oder Ausstellungsräumen eine große Bedeutung zu. Von einigen werden die Räumlichkeiten nicht nur als Arbeitsplatz sondern auch als Teil ihres Lebens wahrgenommen und die Nutzer haben zu ihnen eine besondere Verbindung und Identifikation aufgebaut. Wie schon die Zugründe aufgezeigt haben, spielen für die Nutzer in besonderem Maße weiche Faktoren eine wichtige Rolle bei der Wahl ihres Arbeitsortes. Vor allem die Atmosphäre, das Raumangebot und das „sich Wohlfühlen“ werden in diesem Zusammenhang von den befragten Nutzern als wichtige Kriterien benannt.

Auf dem Areal gibt es unterschiedlichste Räumlichkeiten, in ihrer Größe, Dimensionierung und Architektur sowohl in den Altbauten als auch in den neuen Gebäuden. Allen gemein ist der hohe Standard und die Ausstattung mit moderner Infrastruktur. Die Gestaltungsfreiheit ist je nach Charakter der Räume unterschiedlich groß. Die Nutzer haben dennoch die Möglichkeit sich ihre Räume entsprechend ihrer Wünsche im Innenraum anzupassen. Begleitet werden sie dabei von der Betreibergesellschaft, die darauf achtet, dass die Räume so gestaltet werden, dass die Raumqualitäten dauerhaft erhalten bleiben. Durch die individuelle Gestaltung wird die Identifikation der Nutzer mit den eigenen Räumlichkeiten erhöht. Die Mehrzahl der befragten Nutzer schätzt die Freiheit sich die eigenen Räumlichkeiten anzueignen als sehr groß (11%) bzw. groß ein (50%). 33% der Probanden äußert sich hierzu mit „teils / teils“, nur 5% mit „nicht groß“ (siehe auch Abb. 186, n=18).

Durch die Kombination von alten und neuen Gebäuden mit unterschiedlichen Architekturen und Dimensionen ist auf dem Vulkan-Gelände ein breites Spektrum an Räumlichkeiten entstanden. Die Räume verfügen über eine Atmosphäre, Nutzungsoffenheit und Mehrdeutigkeit, die den Charakter des Areals wesentlich mitbestimmen. Die Qualitäten der Räume sind durch die neuen Nutzungen in Szene gesetzt. Bei den neuen Gebäuden wurde diese Nut-

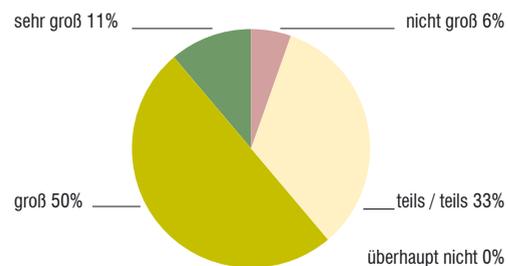


Abb. 181 Aneignungsfreiheit der Räume (n=18)

zungsoffenheit und die Großzügigkeit in den Dimensionen als Thema aufgegriffen und verarbeitet.

Die Nutzer haben bestimmte Vorstellungen von ihren idealen Räumlichkeiten. Diese Merkmale sind für sie bei den Räumlichkeiten auf dem Vulkan-Gelände weitestgehend gegeben. Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, wie schon bei den Zugründen, dass sowohl harte als auch weiche Faktoren eine Rolle spielen. Bei den harten Faktoren werden die Helligkeit 19% und die Ruhe 12% am häufigsten genannt. Es folgen mit je 10% die Größe sowie die Stadtlage und die Zentralität mit 6% der Angaben. Bei den weichen Faktoren spielt das Ambiente mit 18% die wichtigste Rolle. Gefolgt von der Gestaltungsfreiheit mit 13% und den Kontakten mit 10% der Nennungen. 2% der Nennungen entfällt auf die Kategorie Parkplätze, die von den Befragten neu hinzugefügt wurde (n=97, Mehrfachnennung möglich).

Die befragten Nutzer sehen die gewünschten Merkmale bei ihren Räumlichkeiten auf dem Vulkan-Gelände als weitestgehend erfüllt an.

Neben den privaten Räumen in Form von Büros, Läden, Ateliers, Wohnungen usw. gibt es auf dem Areal von Vulkan.Köln auch „öffentliche Räume“. Zwar ist das Gelände in Privatbesitz und es gilt somit ein Hausrecht, die Freiräume haben zumindest für die Nutzer des Areals dennoch öffentlichen Charakter. Von Seiten der Umgebung werden die Außenräume weniger bis gar nicht benutzt. Zwar ist das Areal für alle offen, durch die Gestaltung der Eingänge gibt es aber dennoch ein Gefühl des Hineingehens und damit auch eine gewisse Hemmschwelle das Areal zu betreten.

Es wurde sehr viel Wert auf die Gestaltung der Freiräume gelegt. Diese Gestaltung und ihre Dimensionierung sollte eine Aneignung durch die Nutzer anregen. Der Innenbereich des Areals verfügt, wie schon bei den räumlichen Aspekten beschrieben, über vielfältige Raum- und Aufenthaltsqualitäten. Der Außenraum wird trotz dieser Qualitäten von den befragten Nutzern nur teilweise genutzt. 39% beantworten diese Frage mit ja. 61% verneinen eine Benutzung (n=18). Bei der Art der Nutzung des Außenraums werden von den Befragten der Pausenaufenthalt (6 Nennungen), das Arbeiten im Freien (2), sportliche Betätigung sowie das Parkieren (je 1 Nennung) genannt. Aktiv nutzt das Café auf dem Areal die Freiflächen zur Außenbewirtung im Sommer. In der Vor-Ort-Analyse wurden vor allem der kurze Pausenaufenthalt als Art der Nutzung wahrgenommen. Eine intensive Benutzung, wie von der Betreibergesellschaft angedacht, findet entsprechend der Ergebnisse allerdings nicht statt.



Abb. 182 Nutzung des Außenraums

Soziale Aspekte

Der einzelne Nutzer

Im Kapitel der demografischen Angaben wurden bereits gewisse Aspekte, die befragten Nutzer betreffend, aufgeführt. Da diese in diesem Kapitel ebenfalls von Bedeutung sind, werden sie nochmals zusammengefasst. Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass sich ähnlich wie bei den anderen untersuchten Arealen in der Mehrzahl sehr gut ausgebildete Menschen auf dem Vulkan-Gelände angesiedelt haben.

Besonders hoch ist der Anteil der akademischen Ausbildung mit 45%. Beim Projekt Vulkan.Köln liegt aber auch der Anteil der sonstigen Ausbildungsmöglichkeiten bei ebenfalls 45%. Da auf dem Gelände vorwiegend kreative Dienstleister der Medien- und Werbebranche vertreten sind, spielen diese sonstigen Ausbildungswege eine größere Rolle als bei anderen Berufssparten. Die Altersstruktur der befragten Nutzer liegt schwerpunktmäßig im Bereich zwischen 31-45 Jahren. Durch den Standard und die Höhe der Mietkosten spricht das Areal besonderes Personen an, die sich bereits etabliert haben. Die jüngere Generation, die am Anfang ihrer beruflichen Laufbahn steht, ist auf dem Vulkan-Gelände wenig vertreten. Ein Punkt hierfür ist sicherlich die Höhe der Miete, die zwischen 10,00 - 13,50 Euro pro m² liegt und somit dem oberen Preissegment entspricht und für viele junge Existenzgründer zu hoch ist. Das Geschlechterverhältnis liegt bei 69% männlichen und nur 31% weiblichen Befragten.

Die befragten Nutzer hatten die Möglichkeit, die Eigenschaften, die aus ihrer Sicht einen Nutzer / eine Nutzerin des Vulkan-Geländes ausmachen, anhand der vorgegebenen Adjektive in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abb. 183). Alle Befragten haben sich an dieser Einordnung beteiligt (n=18). Die Tabelle gibt einen Überblick über die Tendenzen ohne einen Anspruch auf Vollständigkeit zu erheben und muss unter der Berücksichtigung der eigenen Einschätzung des Nutzers interpretiert werden.

Zu den wesentlichen Eigenschaften, die nach Ansicht der Befragten einen Nutzer des Vulkan-Geländes ausmachen, zählen Kreativität und Aktivität. Bei beiden Aspekten gibt

es keine Äußerungen in Richtung „trifft nicht zu“. Die Nutzer wünschen sich freien Entfaltungsmöglichkeiten und schätzen die Atmosphäre des Ortes, wie auch die Nennungen bei den Zuzugsgründen zeigen. Sie haben sich die Räumlichkeiten ihren Bedürfnissen entsprechend angepasst und individuell gestaltet. Kreativität ist für viele auch Teil ihres Berufes. Die Gruppe der sogenannten kreativen Dienstleister, wie Werbeagenturen, Architekten, Designer, Fernsehproduktionen, Kommunikationsagenturen usw. ist auf dem Areal stark vertreten und bringen ihren kreativen Input in das Areal.

Zu den Eigenschaften, die das Zusammenleben bzw. -arbeiten auf dem Vulkan-Gelände betreffen gehören Aufgeschlossenheit und Toleranz. Für die Meisten der Befragten treffen diese Eigenschaften auf einen Nutzer des Vulkan-Geländes zu. Die Nutzer sind im täglichen Leben trotz der Rückzugsmöglichkeit in die eigenen Räumlichkeiten auf unterschiedlichen Ebenen mit den anderen Nutzern des Areal konfrontiert. Für ein konfliktarmes Zusammenleben spielt die soziale Kompetenz des einzelnen Nutzers und damit verbunden die Eigenschaften Toleranz und Aufgeschlossenheit eine wichtige Rolle. Diese sind nach Angaben der Probanden bei den Nutzern des Areals vorhanden.

Neben den Eigenschaften die Gemeinschaft betreffend, wurden auch Eigenschaften, welche die eigene Persönlichkeit eines Nutzers betreffen, benannt. Die Befragten beschreiben einen typischen Nutzer des Vulkan-Geländes als klar erfolgsorientiert. Auch die Eigenschaften Welt-offenheit und Interesse werden einem Nutzer von Vulkan.Köln von den Befragten zugeschrieben. Die Mehrzahl der Probanden braucht die vielfältigen Eindrücke und Möglichkeiten, die eine Stadt bietet. 4 der Probanden äußern sich auf die Frage, ob sie Stadt als Arbeitsumfeld brauchen, mit „trifft voll zu“, 11 mit „trifft eher zu“ und 2 mit „teils / teils“. Nur für einen Befragten trifft dies nicht zu (n=18).

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Befragten einem typischen Nutzer bzw. der Nutzerin des Vulkan-Geländes, ähnlich wie bei den anderen Untersuchungen, im wesentlichen Eigenschaften zuordnen, die für einen urbanen Stadtmenschen entsprechen der Definition aus Teil I stehen. Hierzu zählen in besonderem Maße die

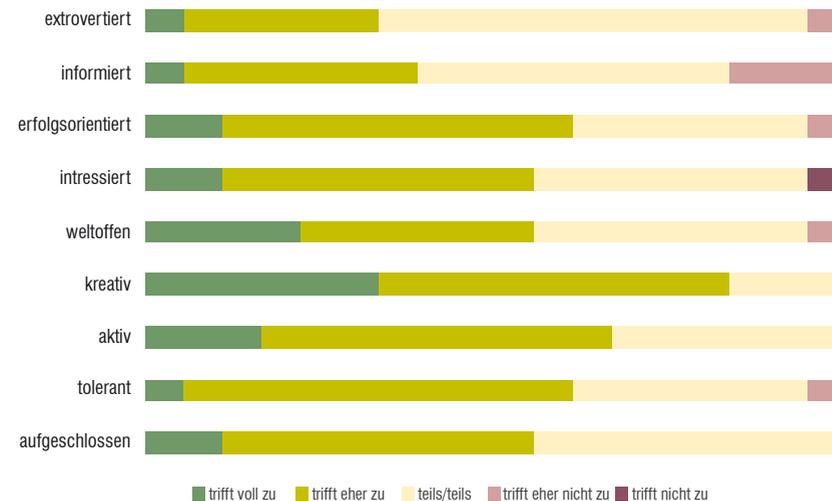


Abb. 183 Eigenschaften, die einen Nutzer des Ortes ausmachen, nach Angaben der befragten Nutzer (n=18)

aktive Teilnahme am öffentlichen Leben und Offenheit Neuem und Andersartigem gegenüber, die in den nachfolgenden Aspekten weiter ausgeführt werden (vgl. Hasenpflug 2006).

Kontakte und Kooperationen

Auf dem Vulkan-Gelände hat sich, wie auch schon bei den anderen Forschungsarealen beschrieben, eine Form von Gemeinschaft entwickelt, die zunächst durch den gemeinsamen Zweck geprägt ist (vgl. Tönnies 1963). Sie alle sind Mieter auf dem Vulkan-Gelände und somit Teil der Nutzergemeinschaft. Die Mehrzahl der Befragten empfindet dies ebenso. Ob sich neben dieser Zweckgemeinschaft über die Jahre auch eine Gemeinschaft Gleichgesinnter etabliert hat, kann nicht eindeutig festgestellt werden. Die Probanden antworten auf die Fra-

ge nach einem Wir-Gefühl in der Mehrzahl mit „teils / teils“.

Innerhalb der Nutzergemeinschaft sind berufliche, aber auch freundschaftliche Kontakte und Verbindungen entstanden. Der Kontakt zu anderen Nutzern ist für die Befragten ein wichtiger Zuzugsgrund gewesen. Ob sich die Kontakte auch wirklich hergestellt und etabliert haben, wurde bei den Probanden in der Untersuchung nachgefragt. 9 der Befragten unterhalten Kontakte zu den Künstlern, 11 zu den Gewerbetreibenden / Dienstleistern und 8 zu den Gastronomie- / Freizeiteinrichtungen, welche auf dem Areal ansässig sind (siehe Abb. 184).

Gerade von Seiten der Betreibergesellschaft waren die Kontakte und Synergien ein wichtiger Bestandteil des Konzepts. Durch die Nutzungsmischung und die räumliche Nähe sollten diese befördert und angeregt werden.

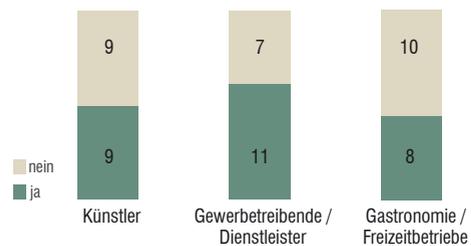


Abb. 184 berufliche Kontakte unter den Nutzern (n=18)

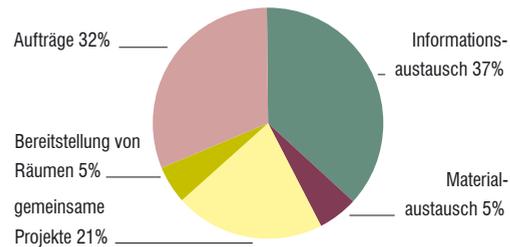


Abb. 185 Art der beruflichen Kontakte (n=38, Mehrfachnennung möglich)



Abb. 186 neues Terrassenhaus

Die Ergebnisse der Untersuchung hingegen zeigen im Vergleich zu den bisher untersuchten Arealen allerdings weit weniger ausgeprägte berufliche Kontakte. Die Art der beruflichen Zusammenarbeit ist dennoch sehr vielseitig. Am häufigsten wird in der Befragung der Informationsaustausch als Form der beruflichen Zusammenarbeit genannt (37% der Nennungen). Es resultieren auch Aufträge aus den Kontakten innerhalb des Vulkan-Geländes. Diese folgen an zweiter Stelle der Nennungen mit 32%. Gemeinsame Projekte werden von den Befragten mit 21% der Angaben benannt. Der Materialaustausch und die Bereitstellung von Räumen wird mit je 13% der Nennungen als Art der Zusammenarbeit angeführt.

Im Expertengespräch mit den Betreibern Walten und Hölz (siehe Beitrag „Im Gespräch“) wurden die Synergien zwischen den Nutzern als sehr ausgeprägt beschrieben. Durch die Mieterundmail haben alle die Möglichkeit miteinander

in Kontakt zu treten. Gerade die Vielfalt der Nutzungen führt nach Aussagen der Betreiber zu den gewünschten Kooperationen und Synergieeffekten. Die Untersuchung hat gezeigt, dass es einen Austausch auf unterschiedlichste Arten gibt, dieser allerdings nicht so ausgeprägt ist, wie bei den anderen bisher untersuchten Arealen.

Neben den beruflichen Kontakten spielen in einem solchen Gefüge auch weitergehende soziale Kontakte eine wichtige Rolle (vgl. Tönnies 1963). Die Art dieser kann von lockeren Grußbekanntschaften bis hin zu festen Freundschaften reichen und hat somit eine große Bandbreite. 67% der befragten Nutzer geben an freundschaftliche Kontakte auf dem Gelände zu unterhalten. 33% verneinen dies (n=18). Die räumliche Nähe und der Inselcharakter scheinen die sozialen Kontakte zu befördern. Durch die Möglichkeit des Rückzugs kann der einzelne Nutzer den Grad seiner Integration in die Gemeinschaft selbst

wählen. Wie auch die Aussagen zu beruflichen Kontakten und Freundschaften zeigen, gibt es viele Nutzer die Möglichkeit, diese eben auch nicht wahrnehmen. Die gemeinsamen Veranstaltungen und Aktivitäten tragen dazu bei, berufliche und soziale Kontakte zu knüpfen und zu pflegen. Die Betreibergesellschaft veranstaltet zu diesem Zweck einmal im Jahr das Vulkan Sommerfest, welches auch aktiv den Außenraum nutzt und bespielt.

Weitere Aktivitäten sind die Teilnahme des Areals als Veranstaltungsort für die „Passagen“, welche parallel zur Möbelmesse an verschiedenen Standorten in der Stadt stattfinden sowie am Projekt „Rheindesign“. Durch diese Teilnahmen werden die Aktivitäten und Nutzungen in die Öffentlichkeit getragen und viele Besucher auf das Areal gezogen (siehe dazu Passagen URL: <http://www.voggenreiter.com/passagen08/> sowie Rheindesign URL: <http://www.rheindesign.eu/>).

Individualität und Gemeinschaft

Auf dem Vulkan-Gelände treffen in einem überschaubaren räumlichen Zusammenhang eine Vielzahl an unterschiedlichen Nutzungen und Nutzern im täglichen Leben zusammen. Wichtig ist dabei neben den Möglichkeiten des Austauschs, auch die Möglichkeit des Rückzugs in die Privatsphäre der eigenen Räumlichkeiten, um in Ruhe dort arbeiten zu können. Die Rückzugsmöglichkeit in die Privatsphäre empfinden die meisten der Befragten auf dem Areal des Vulkan-Geländes als gewährleistet.

Trotzdem oder gerade deshalb gibt es Kontakte mit den anderen Nutzern. Besonders für ein konfliktarmes Zusammenleben bzw. -arbeiten ist es wichtig die Bedürfnisse der anderen zu akzeptieren. Die gegenseitige Toleranz wird von den Befragten als groß eingestuft. 3 Probanden äußern sich hierzu mit „trifft voll zu“, 12 mit „trifft eher zu“

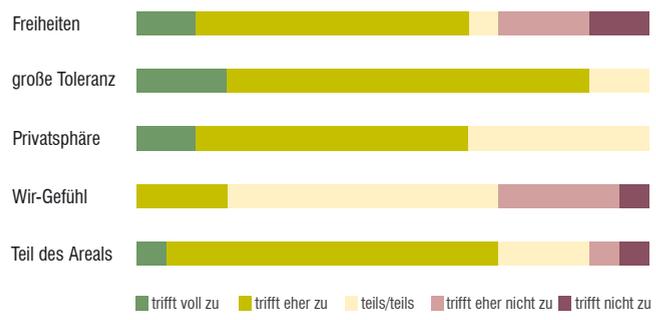


Abb. 187 Aussagen zur Individualität und Gemeinschaft (n=17)

und nur 2 Befragten antworten mit „teils / teils“ (n=17). Auch bei den Eigenschaften, die einen Nutzer des Vulkan-Geländes ausmachen werden Toleranz und Aufgeschlossenheit von der Mehrzahl der Befragten als wichtige Eigenschaften genannt.

Auch der Gedanke der Selbstbestimmtheit und Freiheit spielt eine Rolle im Gefüge des Vulkan-Geländes. Die Mehrzahl der Befragten empfindet hier mehr Freiheiten als an anderen Stellen in der Stadt. Zwei äußern sich hierzu mit „trifft voll zu“, 9 mit „trifft zu“ und einer mit „teils / teils“, Drei Probanden antworten auf diese Frage mit „trifft eher nicht zu“ und 2 mit „trifft nicht zu“ (n=17).

In diesem sehr individuell geprägten Umfeld hat sich, wie bereits erwähnt, eine Form von Gemeinschaft entwickelt. Bei der Frage, ob es ein Wir-Gefühl unter den Nutzern gibt Antworten 3 der Befragten in Richtung „trifft zu“. 9

Probanden äußern sich hierzu mit „teils / teils“. Bei 5 der Befragten gehen die Antworten in Richtung „trifft nicht zu“ (n=17). Das Wir-Gefühl ist auf dem Vulkan-Gelände nicht besonders ausgeprägt. Nur 22% der Befragten geben an, dass gemeinsame Aktivitäten der Nutzer stattfinden. Diese reichen von gemeinsamen Freizeitaktivitäten (2 Nennungen), dem Mieterstammtisch (1), der Jahresfeier (1) bis hin zur bereits erwähnten Teilnahme am Projekt Rheindesign. Die Art der Gemeinschaft ist dementsprechend im wesentlichen eine Zweckgemeinschaft, die durch die gemeinsame Ansässigkeit an diesem Ort bestimmt wird.

Bei der Frage nach den Treffpunkten auf dem Areal geben 33% der Befragten an, dass es solche gibt. 67% verneinen dies (n=18). Als Treffpunkte werden das Café (5 Nennungen) sowie der Bouleplatz (1 Nennung) benannt. Wie auch bei den anderen Untersuchungsarealen kommt der Gastronomie auch hier eine Rolle als Kommunikations-

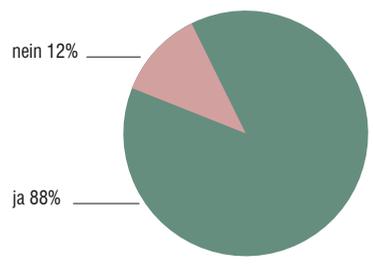


Abb. 188 Wären Sie bereit für die Interessen des Areal einzutreten? (n=17)

und Treffpunkt zu. Die attraktiv gestalteten Freiräume auf dem Vulkan-Gelände werden von überraschend wenigen als Treffpunkte angegeben.

Identifikation mit dem Vulkan-Gelände

Die Beziehung, die ein Nutzer zu einem Ort aufbaut, ist auf spezielle Erlebnisse, Verbindungen und / oder der eigenen beruflichen Entwicklung gegründet (vgl. Hassenpflug 2006). Auf dem Areal von Vulkan kann sowohl gearbeitet als auch gewohnt werden. Die meisten der Räumlichkeiten sind jedoch reine Arbeitsräume, die bei einigen der Nutzer über die Jahre differenzierte Bedeutungen erhalten haben. Für viele Nutzer allerdings sind sie nur ein Arbeitsplatz geblieben. Andere haben eine Beziehung zu ihren Räumlichkeiten und zum Ort aufgebaut. Für sie ist das Areal obwohl eigentlich ein Arbeitsort zu einem multifunktionalen Ort

und Teil ihres Lebens geworden. Trotz dieser Differenzierung in der Bedeutung würden 88% der Befragten für die Interessen des Vulkan-Geländes eintreten. Nur 12% beantworten diese Frage mit nein (n=17). Dieses Ergebnis zeigt, dass sich die große Mehrzahl der befragten Nutzer mit dem Ort identifizieren. Die Nutzer nehmen nicht nur Bezug auf ihre eigenen Räumlichkeiten sondern äußern sich auch aktiv zu Veränderungen auf dem Gelände. So wurde z.B. die Farbwahl des Torhauses von vielen Mieter sehr kritisch kommentiert und darauf hin verändert (vgl. Expertengespräch Herr Walten, Herr Hölz).

Die Betreibergesellschaft möchte diese Identifikation durch die aktive Beteiligung der Nutzer an der Gestaltung ihrer Räumlichkeiten und auch durch die attraktiv gestalteten Freiräume fördern. Sie fungiert als Ansprechpartner bei Problemen, bietet einen Hausmeisterservice und organisiert gemeinsame Aktivitäten.

Atmosphärische Aspekte

Geschichte und Symbolik des Ortes

Ein Bestandteil der atmosphärischen Aspekte ist die Geschichte des Areals von Vulkan.Köln. Für 100 Jahre war das Gebiet und seine Umgebung geprägt von der industriellen Produktion unterschiedlichster Güter. Durch den Weggang der Firmen sind viele Areale brachgefallen und werden heute teilweise umgenutzt. Die alten Gebäude und Strukturen der ursprünglichen Nutzung sind dennoch an vielen Stellen noch vorhanden und erzählen von der ursprünglichen Nutzung und der Entwicklungsgeschichte, welche die Orte durchlaufen haben.

Das bauliche Ensemble des Vulkan-Geländes entstand in seinen Grundzügen Ende des 19. Jahrhunderts. Die Gebäude waren nicht nur entsprechend der funktionellen Bedürfnisse gebaut sondern waren in ihrer repräsentativen Architektur auch Aushängeschild für die Firma Vulkan. Die Gebäude wurden über die Jahre durch vielerlei Anbauten ergänzt und verloren viel ihres einstigen Glanzes. Mit dem Bau des Produktionsgebäudes, heute als „Lofthaus“ bezeichnet, entstand auf dem Areal das letzte Gebäude im Stil der 1970er Jahre. Im Jahr 2001 kaufte die neue Betreibergesellschaft diese Konglomerat unterschiedlichster Gebäude in einem relativ schlechten baulichen Zustand. Der Erhalt der alten Bausubstanz war nicht nur durch die Auflagen des Denkmalschutzes Teil des Umnutzungskonzepts. Die Betreiber sehen die Atmosphäre, die von den Altbauten ausgeht, als entscheidendes Kriterium für die fast vollständige Vermietung des Areals an.

Das Konglomerat an Gebäuden und Anbauten wurde bis auf den erhaltenswerten Kern zurückgebaut und die verbleibenden Gebäude aufwendig und hochwertig saniert. Sie sind heute Zeichen der über 100-jährigen Entwicklungsgeschichte des Areals von der Lampen und Leuchten produzierenden Fabrik hin zu einem Standort für kreative Dienstleistungen. Die Gegenwart spiegelt sich in den neuen Gebäuden wieder, welche die alten ergänzen. In ihrer modernen Architektursprache eigenständig, ergeben sie durch die homogene Farbigkeit mit den Altbauten ein bauliches Ensemble. Im Freiraum des Areals ist die

Geschichte eines Ortes der Produktion jedoch nicht mehr ablesbar. Der Innenbereich des Ensembles ist heute aufwendig gestaltet und in Teilen begrünt. Er ist mit seiner Lage im Zentrum des Areals Verteiler und Aufenthaltsfläche gleichermaßen.

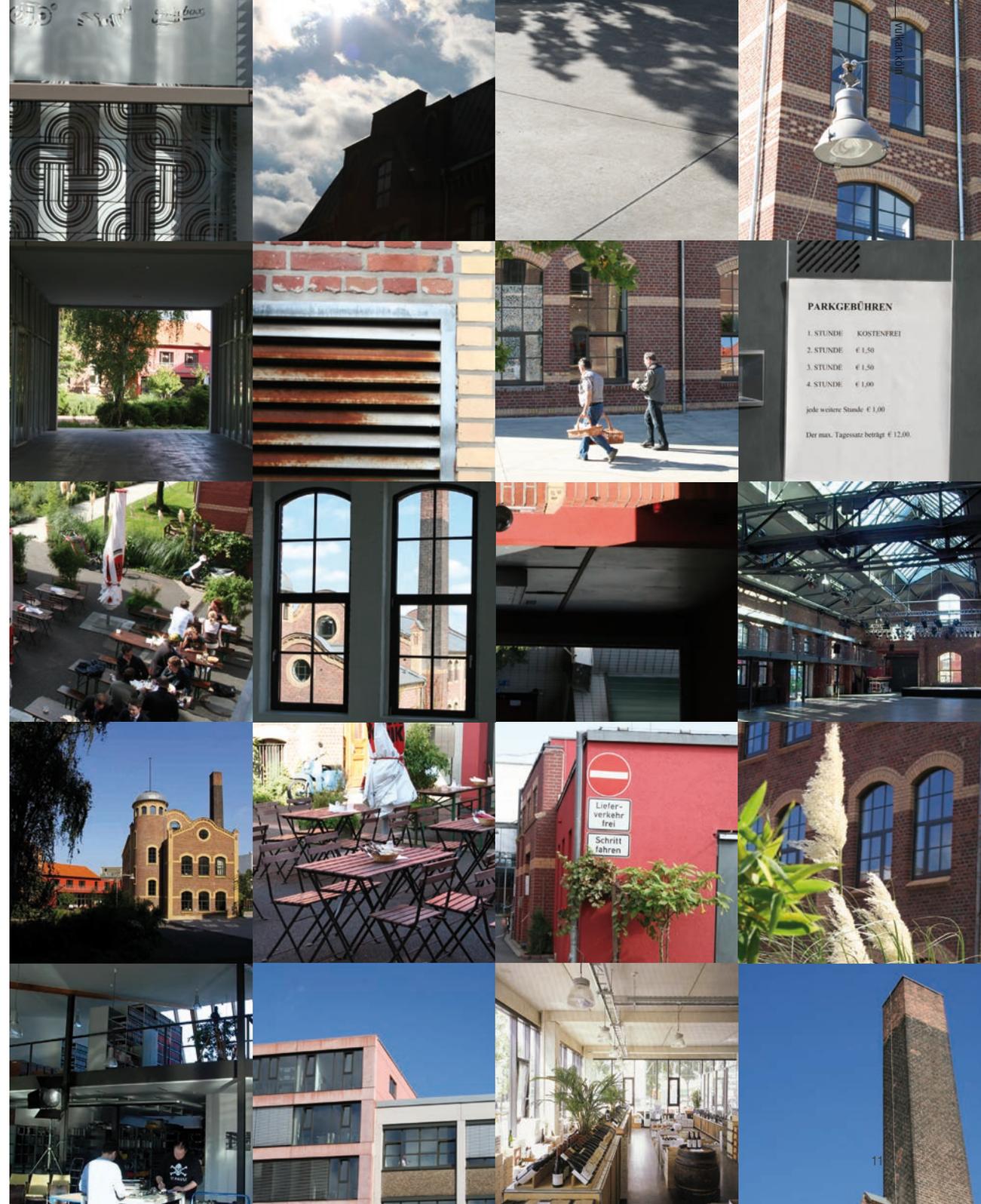
Die Betreibergesellschaft informiert über die Geschichte des Areals auf den Informationstafeln und der Internetseite. Im Buch „Neues Quartier Vulkan.Köln“ ist die Geschichte des Ortes aufgearbeitet und dokumentiert (Jäger 2005). Der Name Vulkan wurde auch für die das Umnutzungsprojekt weitergeführt und verbindet in seiner modernen Typografie alt und neu miteinander.

Für die Mehrzahl der befragten Nutzer ist die Geschichte des Ortes immer noch erlebbar. Ein Probanden antwortet auf diese Frage mit „trifft voll zu“, 11 mit „trifft eher zu“, 3 mit „teils / teils“. Nur drei der Befragten finden dies „trifft eher nicht zu“ (n=18). Für die befragten Nutzer gehören das Turmhaus (70%), das Torhaus (10%), die Vulkanhalle (10%) sowie der Schriftzug (10%) zu den charakteristischen baulichen Symbolen des Vulkan-Geländes (n=10).

Durch die Kombination von alten und neuen Gebäuden ist auf dem Vulkan-Gelände ein interessantes und einmaliges Ensemble entstanden. Das Zusammenspiel der alten Industriearchitektur mit den neuen Gebäuden und Nutzungen empfinden sehr viele der befragten Nutzer als inspirierend. Für 5 Probanden „trifft dies voll zu“, für 9 „trifft dies eher zu“, 4 Befragte antworten mit „teils / teils“ (n=18).

Allen Gebäuden gemein, ist die hochwertige Gestaltung in die auch die Freiräume mit einbezogen wurden. Das Areal mit seinem Erscheinungsbild steht deshalb in einem starken Kontrast zur seiner Umgebung und dies erzeugt spannungsvolle Brüche.

Abb. 189 Impressionen Vulkan.Köln



Atmosphäre des Vulkan-Geländes

Die Atmosphäre eines Ortes beschreibt die Stimmung und Ausstrahlung, die dieser auf eine Person ausübt. Sie ist stets eine subjektive Sicht und wird von der Person mit allen Sinnen erfasst. Jeder Einzelne trägt zu eben dieser Atmosphäre des Ortes bei. In der Untersuchung des Vulkan-Geländes wurde versucht, auch diese Aspekte genauer zu beschreiben. Die befragten Nutzer hatten dazu die Möglichkeit, die eigenen Empfindungen zur Atmosphäre in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abb. 190).

Welche besondere Rolle die Atmosphäre für die Nutzer des Vulkan-Geländes spielt, zeigt sich am Stellenwert bei den Zugangsgründen auf das Areal. Eng damit verbunden ist der Faktor des „sich Wohlfühlens“ zu sehen. Auch die Betreiber sehen die Atmosphäre als entscheidendes Kriterium für eine erfolgreiche Entwicklung und Auslastung des Areals.

Bei der Beschreibung der Atmosphäre des Vulkan-Geländes muss zwischen der Sicht der Nutzer und der Sicht der Besucher des Areals unterschieden werden. Die Nutzer setzen sich täglich mit dem Ort und den Menschen dort auseinander und haben einen viel größeren Bezug zum Ort und dessen Geschichte. Für die Besucher hingegen bestimmen vielmehr die Faktoren die Empfindung, welche unmittelbar wahrnehmbar sind. Diese werden im wesentlichen vom baulichen Ensemble mit dem Zusammenspiel von alten und neuen Gebäuden sowie den besuchten Nutzungen und damit verbundenen Kontaktpersonen bestimmt.

In der Untersuchung des Vulkan-Geländes wurden die befragten Nutzer gebeten die Atmosphäre aus ihrer Sicht zu beschreiben. Sie wird in einer sehr klaren Tendenz als innovativ, kreativ und stimulierend wahrgenommen. Die große Mehrzahl der Befragten ordnet die Atmosphäre des Ortes diesen Polen zu. Die Atmosphäre wird durch die bauliche Umgebung, die Geschichte und die Menschen und Nutzungen geprägt. Wie schon im Aspekt Geschichte und Symbolik beschrieben empfinden die befragten Nutzer das bauliche Umfeld als inspirierend. Die Nutzer tragen durch ihrer Tätigkeiten und ihre Einstellungen aktiv zur Bildung der Atmosphäre bei. Die Vielzahl der kreativen

und künstlerischen Nutzungen und die Möglichkeiten und Freiheiten, die sich für die Nutzer ergeben das Areal und die eigenen Räumlichkeiten zu gestalten, machen das Areal in den Augen der Befragten zu einem kreativen und innovativen Ort.

Wie bereits in den sozialen Aspekten dargestellt, hat sich auf dem Vulkan-Areal ein Art Gemeinschaft der Nutzer entwickelt. Durch die Übersichtlichkeit und Größe des Areals sind soziale Kontakte einfach zu knüpfen. Die Art dieser sozialen Kontakte ist sehr unterschiedlich. Die Möglichkeit zu Kontakten wird von den Befragten sowohl bei den Zugangsgründen als auch bei den Merkmalen eines idealen Arbeitsraums als Kriterium angegeben und unterstreicht somit die Wichtigkeit.

In Bezug auf die Aspekte der Gemeinschaft wird die Atmosphäre auf dem Vulkan-Gelände von den Probanden als integrativ und gemütlich wahrgenommen. Zwischen

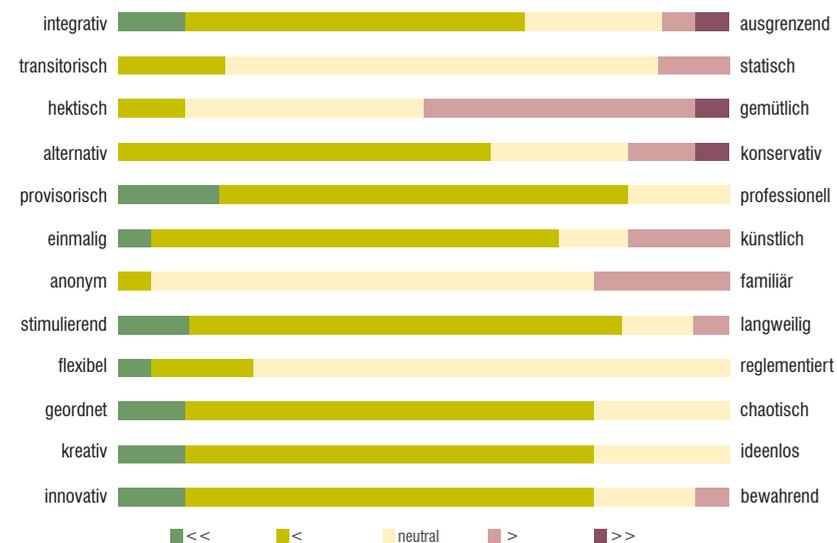


Abb. 190 Atmosphäre des Vulkan-Geländes, nach Angaben der befragten Nutzer (n=17-18)

den Polen anonym und familiär äußert sich die Mehrheit unentschlossen, die Tendenz geht allerdings in Richtung familiär.

Das bauliche Ensemble wurde mit hohem finanziellen Einsatz aufwendig saniert und gestaltet. Im Gegensatz zu den anderen Untersuchungsprojekten ist alles in einem hohen Standard für die neue Nutzung hergerichtet worden und wird auch von den befragten Nutzer so wahrgenommen. Sie beschreiben die Atmosphäre in diesem Punkt als geordnet. Zwischen den Polen transitorisch und statisch äußern sich die Probanden unentschlossen, ebenso zwischen den Polen flexibel und reglementiert.

Die Einordnung zwischen den Polen professionell und provisorisch spiegelt gut die Situation auf dem Areal von Vulkan wieder. Die befragten Nutzer empfinden die Atmosphäre in diesem Punkt in der Mehrzahl als professionell.

Dies beinhaltet das Erscheinungsbild des Areals, aber auch die Nutzer selbst. Durch die Höhe der Mieten haben sich hier vornehmlich Nutzer niedergelassen, die bereits etabliert sind und nur in geringerer Zahl Existenzgründer, die sich ausprobieren und noch am Anfang stehen.

Die befragten Nutzer empfinden die Atmosphäre als alternativ und einmalig. Der Ort hat eine lange Entwicklungsgeschichte und ist über die Jahrzehnte gewachsen. Auch die neue Nutzung verfügt bereits über eine gewisse Entwicklung. Es ist eine bunte Mischung an Nutzungen und Menschen in einer ganz spezifischen baulichen Umgebung entstanden, was diese Einmaligkeit ausmacht.

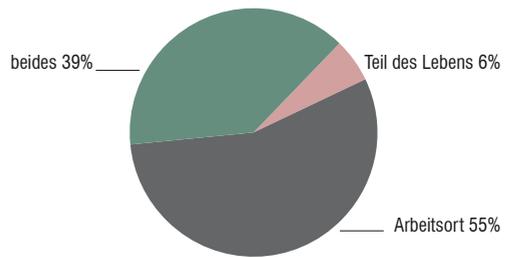


Abb. 191 Bedeutung des Areal für die befragten Nutzer (n=18)

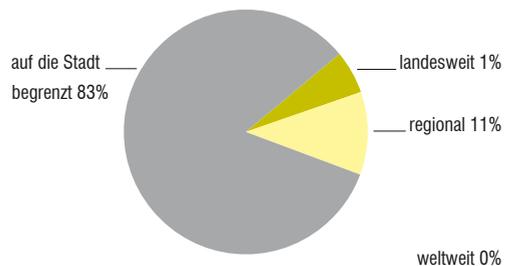


Abb. 192 Bekanntheitsgrad des Vulkan-Geländes (n=18)



Abb. 193 Blick von der Lichtstraße ins Areal

Innensicht und Außenwirkung

Die Bedeutung des Areals in Bezug auf die Innensicht der Nutzer und die Darstellung nach Außen wird im letzten Punkt der atmosphärischen Aspekte untersucht. Für die befragten Nutzer ist das Vulkan-Gelände mit der eigenen Person und dem dortigem Schaffen verbunden und die Wahrnehmung deshalb subjektiv verschieden. Für die Mehrzahl der Befragten (55%) ist das Vulkan-Gelände über die Jahre ein Arbeitsort geblieben. Für die anderen ist der Ort mehr geworden und hat eine differenziertere Bedeutung erlangt. 6% empfinden das Areal und ihre Räumlichkeiten als Teil ihres Lebens. Weitere 39% empfinden es als beides (siehe Abb. 191).

Wie die Untersuchung gezeigt hat, identifiziert sich die große Mehrzahl der Befragten mit dem Areal. 88% der Befragten würden für die Interessen das Areal betreffend

eintreten. Viele der befragten Nutzer sind ganz bewusst in ein umgenutztes Areal gezogen. Die Mehrheit der Befragten empfinden es als wichtig, dass sie sich hier wohlfühlen. 13 Befragte antworten hierzu mit „trifft voll zu“, 5 mit „trifft eher zu“ (n=18). Auf die anderen Kategorien entfallen keine Nennungen. Das Vulkan-Gelände erfüllt die Wünsche der befragten Nutzer. Für sie ist Vulkan ein „kreativer Raum“ und verfügt über einen „eigenen Charakter, Individualität und Charme“ (Aussagen im Rahmen der Befragung).

Auf dem Areal ist über die Jahre eine Vielfalt an Nutzungen entstanden. Der Fokus liegt bei den kreativen Dienstleistungen. In der Wirkung nach Außen dominiert die Medien- und Werbebranche das Image des Areals. Ein befragter Nutzer beschreibt in diesem Zusammenhang das Vulkan-Gelände treffend als „zentralen Medienpunkt“. (Aussage im Rahmen der Befragung). Neben diesen Nutzungen

hat auch die Veranstaltungshalle Bekanntheit in der Stadt erlangt und bestimmt das Bild in der Öffentlichkeit mit. Durch die verschiedensten Events, welche dort stattfinden, besuchen nicht nur Kreativschaffende das Areal, die Nutzerschaft wird bunter.

Die Außenwahrnehmung wird neben den Nutzungen auch durch das bauliche Erscheinungsbild bestimmt. Das Areal war für 100 Jahre nicht öffentlich zugänglich und wurde nur von Außen wahrgenommen. Heute steht das Gelände offen. Durch die Art der Zugänge und das hochwertige Erscheinungsbild im Kontrast zur maroden und morbiden Umgebung erscheint das Areal dennoch als Insel im Stadtgefüge. Es wird im wesentlichen von den dort Arbeitenden und den Besuchern, die das Gelände zielgerichtet betreten, genutzt.

Das Interesse am Projekt und der Entwicklung des Areals ist sehr groß. Eine Vielzahl von Zeitungsartikeln sind im Laufe der Jahre über Vulkan.Köln erschienen (vgl. Brand 2006, Happe 2001, Liobl 2003). Von Seiten der Stadt wird das Projekt als gutes Beispiel angeführt und wurde unter anderem beim Tag des offenen Denkmals 2003 unter dem Motto „Wohnen und Arbeiten im Baudenkmal“ der interessierten Öffentlichkeit präsentiert (vgl. Pesch 2003).

Im Jahr 2006 erhielten die Betreiber für ihr Engagement und das Projekt Vulkan.Köln den Hans-Schaefer-Preis für besondere Verdienste für die Stadtgestaltung (vgl. Berger 2006).

Frank Peter Jäger hat als Herausgeber des Buchs „Neues Quartier Vulkan.Köln, Leben und Arbeiten im Industriedenkmal“ die Entwicklung des Areals, seine Geschichte und das Umnutzungskonzept aufbereitet.

Bedeutung und Impulse

Das Projekt Vulkan.Köln ist eine hochwertige Umnutzung eines ehemals industriell genutzten Areals durch kreative Dienstleistungen aller Branchen. Durch sein attraktives Erscheinungsbild steht das Vulkan-Gelände in einem Kontrast zum morbiden Charakter seiner Umgebung. Diese befindet sich in einem Wandlungsprozess, der teilweise bereits abgeschlossen ist, in großen Teilen allerdings noch am Anfang steht. Die Kontraste, die aus diesen unterschiedlichen Entwicklungsstufen entstehen, schaffen ein Spannungsverhältnis zwischen den einzelnen Arealen. Die alten Gebäude und Hallen werden durch unterschiedlichste Nutzungen neu, teilweise auch temporär, genutzt. In der Nachbarschaft des Vulkan-Geländes hat sich so ein kreatives Umfeld mit einer bunten Nutzungsmischung angesiedelt. Vulkan.Köln ist in diesem Gefüge ein Pionierprojekt für eine hochwertige privat initiierte Umnutzung einer industriellen Brache.

Das Projekt spricht mit seiner Gestaltung ein spezielles Klientel an, das die Qualitäten des Ortes nachfragt und auch die entsprechenden Mieten dafür bezahlen kann. Das Projekt richtet sich somit weniger an junge Kreative & Existenzgründer, sondern spricht vielmehr ein bereits etabliertes bzw. solventes Nutzerklientel an. Es ist eine Mischung aus kreativen, innovativen und bodenständigen Nutzungen entstanden, die auch aus der räumlichen Nähe zueinander profitieren. Das Areal sollte nach Wünschen der Betreiber zu einem Standort für kreative Dienstleister aller Branchen werden und hat sich im wesentlichen auch dazu entwickelt. Durch die Teilnahme an verschiedenen Veranstaltungen, aber auch durch Events in der Veranstaltungshalle, erlangt das Areal immer größere Bekanntheit auch über die Grenzen Ehrenfelds hinaus.

Vulkan.Köln ist ein privat initiiertes und geführtes Stadtentwicklungsprojekt. Auch die Finanzierung des Projekts erfolgte durch private Hand. In Zusammenarbeit mit der Deutschen Industriebank Düsseldorf wurde ein Finanzierungskonzept erarbeitet und ca. 30 Mio. Euro in die Umnutzung des Areals investiert. Die Räumlichkeiten in den Alt- und Neubauten werden vermietet und nicht verkauft. Die Betreiber wollen dadurch auch die weitere Entwicklung des Areals steuern und sich aktiv in das Areal

einbringen können. Ein wesentliches Element für eine gelungene Projektführung ist nach Meinung der Betreiber die Kommunikation mit den Mietern. Die Betreibergesellschaft fungiert als Ansprechpartner in allen Belangen, sie koordiniert die Vermietungen und kommuniziert das Projekt in der Öffentlichkeit.

Wie wichtig solche Initiatoren für eine Entwicklung sind unterstreichen auch die Ergebnisse der Befragung. 88% der befragten Nutzer sagen Initiatoren sind nötig damit ein solches Projekt entstehen kann. Nur 12% antworten auf diese Frage mit nein (n=16). Die Initiatoren haben die Entwicklung angestoßen, sie haben eine Vision davon entwickelt was dort entstehen könnte und brachten das Engagement, die Erfahrung und den Idealismus mit das Projekt zu verwirklichen. Seit 2006 ist das Areal nahezu komplett ausgelastet und schreibt schwarze Zahlen. Die Investitionen sollen in einem Zeitraum von 20 bis 25 Jahren zurückgeflossen sein. Vulkan.Köln ist finanziell gut aufgestellt und rentabel sowie ohne öffentliche Fördermittel umgesetzt worden (Expertengespräche Herr Walten, Herr Hölz und Herr Neumann).

Der gesamte Stadtteil Ehrenfeld ist durch den wirtschaftlichen und damit verbunden auch gesellschaftlichen Wandel geprägt. In der Zeit der Depression kam ein Gentrifizierungsprozess in Gang, der dem Quartier neue Impulse und einen andauernden Aufschwung zu Teil werden lässt. Als ein Impuls kann neben anderen Umnutzungsprojekten auch Vulkan.Köln gesehen werden. Nicht nur für den Stadtteil Ehrenfeld sondern auch für die Stadt Köln ist das Projekt aus Sicht des Stadtplanungsamtes ein gutes Beispiel für einen Revitalisierungsprozess. Der Planungsdezernent Bernd Streitberger beurteilt das Projekt Vulkan.Köln „als eines der gelungensten Beispiele für privat initiierte Stadterneuerung in Köln“ und als „konstruktiven Beitrag zur Stadtentwicklung“ (Bernd Streitberger in: Jäger 2005, S. 5). Wichtig für die Umsetzung des angestrebten Konzepts war das Engagement und das Einräumen von Spielräumen durch die Stadt. Durch eine aktive und konstruktive Zusammenarbeit konnten sowohl in Bezug auf die alte Bausubstanz als auch auf das Thema „Kombination von Wohnen und Gewerbe“ gute Lösungen gefunden. Nach Aussagen der befragten Nutzer gibt das Vulkan-Gelände Impulse an seine Umgebung ab. 89% der befragten

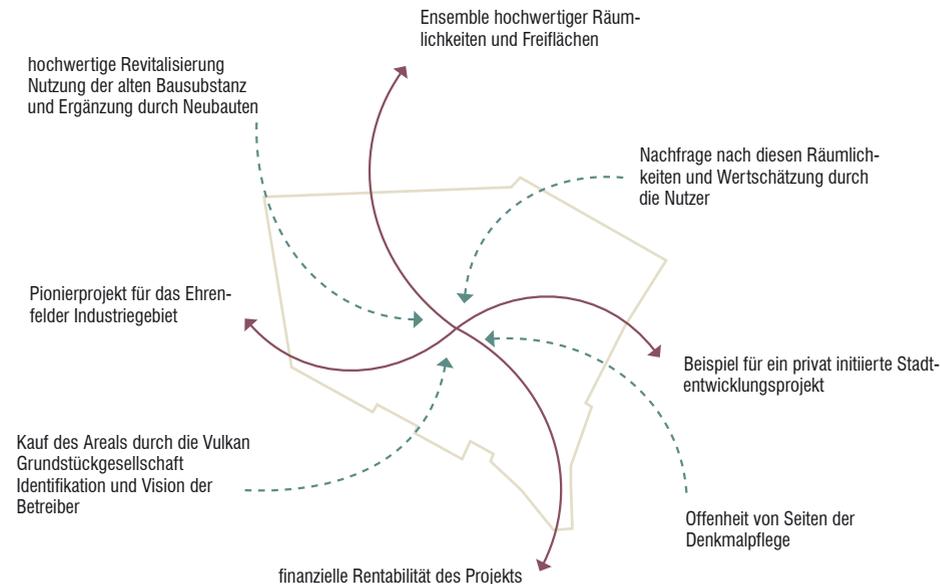


Abb. 194 Impulse in das Vulkan-Gelände einflussend vom Vulkan-Gelände ausgehend

Nutzer empfinden dies so. Nur 11% antworten auf diese Frage mit nein (n=18). Heute zwar frei zugänglich wirkt das Vulkan-Gelände immer noch als Insel im Stadtgefüge. Dies ist bedingt durch die bauliche Abgrenzung und den Kontrast zur Umgebung. Es gibt nur wenig Verknüpfungspunkte zur Nachbarschaft. Der Umstrukturierungsprozess der Umgebung wird in den nächsten Jahren zeigen, ob der Kontrast zwischen dem Vulkan-Gelände und seiner Nachbarschaft nachlässt und das ehemalige Industriegebiet in Summe einen Aufschwung nimmt.

Auf die Frage, ob eine Stadt wie Köln solche Areale braucht antworten 94% der Befragten mit ja und nur 6% mit nein (n=18). Das Vulkan-Gelände ist für die befragten Nutzer eine „kulturelle und kreative Insel“, eine „Oase und repräsentativer Büroraum“ und gibt „Entwicklungsimpulse“ für den Stadtteil Ehrenfeld (Aussagen im Rahmen der Befragung).

Im Gespräch...

Stichwort „hochrisikoreiches Projekt“ – was macht ein Projekt wie Vulkan.Köln risikoreich für die finanzierende Bank?

Als die Investorengruppe das Grundstück erworben hatte, war das Vulkan-Werk fast eine Ruine. An diesem Punkt begibt man sich auf unsicheres Terrain. Wie die Entwicklungschancen und Kosten sich verhalten, kann man immer nur schätzen. Man hat bei einem Projekt dieser Art sehr viele Risikofaktoren – dadurch wird so eine Unternehmung, wie es branchenintern heißt, hochrisikoreich, will sagen: Nicht jeder wagt sich an so etwas heran!

Die Risiken sind also die Unwägbarkeiten der Immobilie?

Ein zentraler Punkt bei dieser Art von Immobilien ist sicher das Thema Altlasten. Dann die Frage: Wie wird der Standort angenommen? Wenn man seinerzeit durch die Lichtstraße gefahren ist, hat man zwar in Ansätzen gesehen, dass sich dort eine bestimmte Mieterklientel anzusiedeln beginnt, allerdings wusste man nicht, ob es in dieser Lage eine so große Nachfrage nach hochwertigen Flächen geben würde. Außerdem: Welche Sanierungskosten ergeben sich? Aus dieser Konstellation ergeben sich eine Reihe von Risikofaktoren, die viele Banken veranlassen würden, abzuwinken.

Welche Anforderungen stellt ein Projekt wie Vulkan an die finanzierende Bank?

Für diesen Standort braucht man eine Bank, die gute Marktkenntnisse hat und über ein ausgeprägtes Immobilien-Know-how verfügt. Wir haben den Vorteil, dass wir Experten zum Thema Projektentwicklung, Projektsteuerung, Baukostenschätzung usw. im Haus haben, so dass wir, denke ich, den Investoren in diesen Fragen auch gute Hilfestellungen leisten können.

Klaus-Dieter Hölz und seine Partner sind offenbar bereit, für ein außergewöhnliches Projekt gewisse Risiken einzugehen?

Das ist richtig. Wenn man heute über das Vulkan-Gelände geht, dann stellt man fest: Es hat viel mehr Atmosphäre und Charme als irgendein Neubau. Dieser Charme rührt nun mal aus der alten Substanz und aus der großen Liebe zum Detail, mit der die Renovierungen betrieben wurde. Und das war letztlich auch das Erfolgsrezept, das zu der jetzt vorhandenen, sehr gemischten, vielseitigen Mieterklientel führte. Die Mischung ist selbst Teil des Erfolgsrezeptes. Ich denke, dass das dort geschaffene Ambiente Kreativität begünstigt und deshalb so unterschiedliche, aber durchweg sehr produktive Branchen anzieht.

Was sind Ihre Kriterien, wenn es zu entscheiden gilt, ob Sie für ein Projekt die Finanzierung zusagen oder nicht?

Der Investor muss von Anfang an eine Vorstellung davon haben, welche Mieterklientel er ansprechen möchte. Dabei spielt natürlich der Standort selbst die zentrale Rolle. Ein zweiter Aspekt: Stehen die Investitions- und Sanierungskosten in einem akzeptablen Verhältnis zu den erwarteten Mieteinnahmen? Stimmt die Rendite?

Ein dritter wesentlicher Punkt sind Restriktionen wie Denkmalschutz-Auflagen und Genehmigungen, die eingeholt werden müssen – so etwas kann kompliziert und zeitaufwendig werden. Das Gesamtpaket muss stimmig sein.

Die Gewinnspanne von Immobilienprojekten liegt meist bei 15 Prozent ...

Genau, das ist die marktübliche angestrebte Projektentwicklungsrendite. Der Verkaufspreis richtet sich nach den zu erwartenden bzw. den erzielten und nachhaltigen Mieten. Wenn man nun am Ende statt der kalkulierten 10 Euro pro Quadratmeter nur 9 Euro oder weniger bekommt, dann entspricht das schon einem Unterschied von rund 10 Prozent beim Verkaufspreis – rechnet man ihn auf das Gesamtprojekt hoch, ist dadurch die Gewinnspanne schon beinahe aufgezehrt – und die Investition wird zum Nullsummenspiel. Fallen dann noch die Kosten um 10 Prozent höher aus als geplant, ist das desaströs – all diese Dinge können relativ schnell passieren.

Hatten Sie nach dem abrupten Ende des New Economy-Booms Bedenken, ob es den Investoren gelingen würde, die Flächen auch zu vermieten?

Bei Vulkan hatte ich keine Bedenken, weil es sich bei den Mietern um bodenständigere Unternehmen handelt, die weniger mit der New Economy zu tun haben. Dagegen sahen wir bei anderen Projekten durchaus Gefahren, wo Unternehmen der New Economy gewaltige Flächen angemietet hatten.

Was unterscheidet Betreiberimmobilien wie Vulkan aus Ihrer Sicht von Projekten, die ein Entwickler nach Fertigstellung weiterveräußert?

Der Erfolg einer Immobilie wie Vulkan hängt sehr stark von der Intensität der Betreuung, vom Engagement und von der Persönlichkeit der Akteure ab. Dadurch, dass sie mit ihrem eigenen Geld, mit persönlichem Interesse involviert sind, ist eine besonders große Motivation vorhanden. Und das kommt uns natürlich sehr entgegen.

Welche Rolle spielt dabei das Vertrauen in den Investor?

Eine sehr große Rolle. Mit Herrn Hölz stehen wir seit seiner Tätigkeit bei Müller International in den siebziger Jahren in Kontakt. Heute schätzen wir ihn als Privatinvestor. Er hat ausgezeichnete Marktkenntnisse und eine sehr gute Vernetzung. Zwischen uns besteht eine Vertrauensbasis, die es in diesem Geschäft heutzutage nicht so oft gibt, denn es gibt eine Menge „schwarzer“ und „grauer“ Schafe in dieser Branche. Des Weiteren verfügt Herr Hölz über die nötige Liquidität. Er agiert vorsichtig und verfügt über einen sehr guten Track-Record. Er bewegt sich auch heute, in schwierigeren Zeiten, sehr zielsicher, markt- und fachkompetent am Markt.

Was war Ihr erster Eindruck vom Vulkan-Gelände?

Ich erinnere mich noch genau an den Tag, als ich mit Herrn Hölz 2001 zum ersten Mal das Gelände des Vulkan-Werks besichtigt habe. Die Lichtstraße ist schmal, etwas trist, reich mit Graffiti verschmiert – das war das erste, was ich gesehen habe.

Wann wick beim Vulkan-Projekt die Skepsis der Neugier?

Wir liefen durch das Gelände und nahmen die stillgelegte Fabrik unter die Lupe. Man sah alte Mauern und eine reihe maroder Gebäude, die heute nicht mehr existieren. Trotz allem konnte man gedanklich schon die Vision entwickeln, was einmal daraus werden kann. Ich war anfangs vom Mikrostandort etwas verblüfft; aber dann hat Herr Hölz mich an die Hand genommen und ist mit mir durch die benachbarten Passagen, durch die bereits umgenutzten Industriebauten gegangen; es gibt schon einige interessante Cafés, eine Diskothek und auch schon eine Filmproduktionsgesellschaft in der Nachbarschaft ... da formte sich auch bei mir der Gedanke: Das, was er und seine Partner machen wollen, kann dort gut hinpassen. In diesem Moment spielte bei mir das Bauchgefühl tatsächlich eine große Rolle – und das Bauchgefühl war von da an gut.



Klaus Neumann

IKB Deutsche Industriebank Düsseldorf
– Auszug aus dem Interview „In Altbauten kann man eine Menge Geld vergraben“ – In: „Neues Quartier Vulkan.Köln“



Distillery District

Toronto
Kanada

Einleitung

Der Distillery District befindet sich im östlichen Innenstadtbereich von Toronto. Toronto ist mit seinen 2,5 Mio. Einwohnern die größte Stadt Kanadas und geprägt durch eine multikulturelle Bevölkerung. Durch die Lage am Lake Ontario und der Nähe zu den Vereinigten Staaten von Amerika profitierte die Stadt besonders in den Zeiten der Industrialisierung. Die Destillerie Gooderham & Worts war eine der ersten Firmen, die sich Mitte des 19. Jahrhunderts am Ufer des Lake Ontario niederließ. Viele weitere Firmen folgten und das Gelände wurde zu einem der größten Industriegebiete Torontos. Der wirtschaftliche Aufschwung und die Eisenbahn veränderten das Stadtbild. Die Uferlinie wurde immer weiter nach Süden verlagert und es entwickelte sich ein großes Hafengebiet mit Güterumschlag. Seit Ende der 1970er Jahre ging die industrielle Produktion stetig zurück und in den 1990er Jahren schlossen viele Firmen endgültig ihre Produktionsstätten. Sowohl das Industrieareal King / Parliament, als auch große Teile des Hafengebietes, vielen brach. Es wurden große innenstadtnahe Flächen frei, welche nun für eine Umstrukturierung zur Verfügung stehen.

Eines dieser Areale ist der ca. 5,3ha große Distillery District. Seit 1831 wurde hier Alkohol hergestellt und die Destillerie zählte einst zu den größten im britischen Commonwealth. Bis zu 10 Mio. Liter Whiskey verließen pro Jahr das Gelände. Durch den Verkauf an Allied Vintners 1987 ging die angeschlagene Produktion weiter zurück und wurde schließlich 1990 ganz verlagert. Das sehr gut erhaltene viktorianische Ensemble mit seinen 40 Gebäuden fiel brach. Durch den Denkmalschutzstatus war ein Abriss der alten Gebäudesubstanz nicht möglich und das Ensemble blieb erhalten. In Sichtbezug zum Stadtzentrum von Toronto mit den Hochhäusern und dem Wahrzeichen der Stadt dem CN-Tower situiert, verfügt der Distillery District über eine sehr zentrale Lage. Auch im Stadtbild von Toronto zeigten sich die wirtschaftlichen Veränderungen und große ehemalige Produktionsflächen fielen nach dem Weggang oder der Schließung der Firmen brach. Die besondere Atmosphäre des Ortes und der Gebäude zog in den wirtschaftlich schwierigen 1990er Jahren die Filmindustrie auf das Gelände. Mehrere hundert Filme und Fernsehproduktionen wurden im Distillery District gedreht.

Die Zwischennutzungsphase wurde 2001 durch eine dauerhafte Umnutzung abgelöst. Mathew Rosenblatt und seine Partner wurden auf das Gelände aufmerksam und entwickelten eine Vision, was dort entstehen könnte. Noch im gleichen Jahr kaufte die Cityscape Holdings Inc. das Areal und der Transformationsprozess der ehemaligen Destillerie zu einem Zentrum für Kunst, Kultur und Unterhaltung begann.

Für das Konzept der Umnutzung machten sich die Initiatoren ihr Wissen über Gentrifizierungsprozesse zu nutzen und übertrugen es auf die Entwicklung des Areals. Es sollten Nutzer mit einem kreativen Fokus angesprochen werden, die als Pioniernutzungen das Areal aktivieren und beleben sowie die Außenwahrnehmung bestimmen. Diese kreativen Nutzungen haben Gastronomieeinrichtungen, Läden, Institutionen und Galerien angezogen und in einem weiteren Schritt wird nun das Thema Wohnen auf dem Gelände entwickelt.

Die Umnutzung ist privat initiiert und finanziert. Finanzielle Tragfähigkeit und Rentabilität spielen für die Betreiber dabei eine wichtige Rolle. Trotz dieser finanziellen Aspekte hat das Projekt aber auch einen gesellschaftlichen Mehrwert und Anspruch.

Die positive Entwicklung des Distillery Districts ist gerade für das brachliegende Industrieareal King / Parliament besonders wichtig und impulsgebend. Der geplante Umstrukturierungsprozess stagnierte durch die wirtschaftliche Entwicklung lange Zeit und das ehemalige Industriegebiet fiel in eine Zeit der Depression. Erst in den letzten Jahren wurde damit begonnen die bereits Mitte der 1990er Jahre angedachten Pläne, die Umgebung des Distillery District betreffend, umzusetzen. Die in öffentlicher Hand befindlichen Flächen werden nun schrittweise zu Wohngebieten und mischgenutzten Quartieren mit großen Parkanlagen entwickelt. Das Umnutzungsprojekt Distillery District war in diesem Umfeld ein Pionier und lenkte die Wahrnehmung auch wieder auf diesen Teil der Stadt.

Der Distillery District ist das einzige Forschungsareal außerhalb Europas und die Untersuchung ermöglicht so einen Eindruck über die Grenzen Europas hinaus. Die Ausgangssituation ist die gleiche und auch die Entwicklungs-



Abb. 196 Straßenschild

geschichte zeigt starke Parallelen. Es gibt allerdings auch einige Unterschiede. Für nordamerikanische Verhältnisse ist es im Vergleich zu Europa, eine Besonderheit, mit historischem Bestand arbeiten zu können und auch in Bezug auf neue Gebäude in einer historisch geprägten Umgebung zeigt sich eine andere Haltung.¹

Bei der Untersuchung des Distillery Districts fand die entwickelte Analysemethodik bestehend aus den Bausteinen Daten- und Raumanalyse sowie empirische Untersuchung ihre Anwendung. Der empirische Teil wurde in Form einer Nutzerbefragung mit Hilfe des standardisierten Fragebogens durchgeführt, der bereits bei den vorangegangenen Arealen seine Anwendung fand. Für die Untersuchung wurde dieser ins Englische übersetzt (siehe Anhang).

¹ Cityscape Property Management Corp. 2007, History, Haynes 2005, Helmhausen 2004, Universität Kassel 2005, Wikipedia 2007, Artikel Distillery District,

Die Aufarbeitung der Analyse des Distillery District gliedert sich in einen Einführungsteil mit Beschreibung der städtischen Lage, der geschichtlichen Entwicklung sowie des Konzepts der Umnutzung. Daran schließen sich die Auswertungen der vier Konzeptebenen an. Zum Abschluss werden die Impulse der Entwicklung erläutert.

Steckbrief	
Name	The Distillery District
Adresse	CND-Toronto, Ontario 55 Mill Street www.thedistillerydistrict.com
Betreiber	Cityscape Property Management Corp. 55 Mill Street, Building 55 suite 200 CND-Toronto, Ontario M5A 3C4 Tel. 416 364 117 7 E-Mail hl@thedistillerydistrict.com
Größe	ca. 5,3ha
Lage im Stadtgebiet	Historic District, King/Parliament im Osten der Innenstadt von Toronto unweit des Lake Ontario Entfernung zur Innenstadt ca. 2km
Charakter der Umgebung	im Norden und Osten ehemaliges Industriegebiet West Don Lands mit großen Brachflächen und angehenden Umstrukturierungsmaßnahmen im Süden ehemaliges Hafensreal East Bayfront und dem Lake Ontario im Westen schließen sich die historischen Stadtteile St. Lawrence und Old Town of York an
ÖPNV Anbindung	Subway and Bus 65A Haltestelle Front Street King streetcar 504 Haltestelle King and Parliament Bus 172 Haltestelle Cherry Street zu Fuß ca. 20 Min. von Downtown Toronto
Individualverkehr	der Distillery District ist autofrei Parkierung auf dem arealeigenen Parkplatz mit ca. 450 kostenpflichtigen Stellplätzen erste Fußgängerbereich Torontos
Quartierstypus	ehemaliges Industriegebiet, heute Mischgebiet
Transformation	zunächst Zwischennutzung des Areals für Filmproduktionen seit 2001 dauerhafte Umnutzung eines ehemaligen Industrieareals
ursprüngliche Nutzung	Destillerie und Alkoholherstellung zu Hochzeiten bis zu 250 Arbeiter

zeitliche Entwicklung	1831 Gründung von The Gooderham and Worts Distillery 1990 Ende der Produktion auf dem Areal 1990er Jahre Nutzung des Areals für Filmproduktionen Dezember 2001 Verkauf des Areal an die Cityscape Holdings Inc. Mai 2003 offizielle Eröffnung des Areals 2005 Verkauf von 50% der Anteile an Dundee Realty
neue Nutzung	Quartier für Kunst, Kultur und Unterhaltung Nutzungsmischung von Gewerbe, Ateliers, Dienstleistungen, und Gastronomie, in den Neubauten Wohnnutzung viele Veranstaltungen und Sonntags Bauernmarkt auf dem Areal
Anzahl der neuen Nutzungen	ca. 135 10% Büro und Dienstleistungen 26% Freizeit und Kultur 29% Ateliers 2% Schulen 9% Gastronomie 24% Handel und Galerien Wohnen (im Bau begriffen)
Initiator	Mathew Rosenblatt, John Berman, David Jackson, James Goad
Rechtsform / Finanzierung	Cityscape Property Management Corp. und Dundee Realty Eigentümer der Grundstücke und Gebäude Investition von ca. 7,3 Mio. Euro (Kauf)
Denkmalschutz	das gesamte Areal steht unter Denkmalschutz „National historic site“
Mietpreise	k.A.
Auszeichnungen	Heritage Canada Foundation - Corporate Price Ontario Association of Architects - Award of Excellence Canadian Urban Institute Brownie Award - Best large scale project Heritage Toronto Conservation Award - Award of Excellence Canadian Urban Institute - City Renewal Award
Informationen	www.thedistillerydistrict.com www.distilleryheritage.com Magazin „distilled“ Informationen Stand 2007, Cityscape Property Management Corp., Hanes 2007, Haynes 2005, Loeb Kreuzer 2005

Lage und städtischer Kontext

Der Distillery District befindet sich im Osten der Stadt Toronto nur ca. 2km vom Stadtzentrum entfernt. Das ca. 5,3ha große Areal der ehemaligen Destillerie Gooderham & Worts bildet heute eine bauliche Insel im sonst weitgehend brachgefallenen und zu großen Teilen geräumten Stadtteil King / Parliament, welcher sich an den historischen Kern von Toronto anschließt. Das Gebiet wurde Mitte des 19. Jahrhunderts im Zuge der Industrialisierung besiedelt und war über lange Zeit eines der wichtigsten Industrieareale der Stadt Toronto. Zahlreiche Firmen aus unterschiedlichen Branchen haben sich hier niedergelassen. Durch die gute Infrastruktur mit der Lage am Lake Ontario, dem Fluss Don und der 1850 eröffneten Eisenbahnlinie war das Gebiet sowohl landesweit als auch darüber hinaus sehr gut vernetzt. Mit den Betrieben gingen auch der Bau von Wohnungen und sozialen Einrichtungen im Umfeld

einher. Der Standort prosperierte bis in die 1970er Jahre hinein. Die zunehmende Deindustrialisierung und die Verlagerung vieler Firmen brachten in den 1980er Jahren tiefgreifende Veränderungen für den Stadtteil mit sich. Viele Firmen schlossen ihre Produktionsstandorte, die Areale fielen brach und die Gebäude wurden abgerissen. Das Gebiet ist heute stark gekennzeichnet durch diesen wirtschaftlichen Niedergang und erst langsam wieder im Aufschwung begriffen.

Teil des brachgefallenen Industriegebiets ist das umgenutzte Ensemble des Distillery Districts mit seiner hochwertigen und imposanten Architektur im viktorianischen Stil. Das Areal der ehemaligen Destillerie Gooderham & Worts wird im Norden von der Mill Street und im Osten von der Cherry Street begrenzt. Nach Süden bildet die Bahntrasse und die Stadtautobahn Gardiner Expressway eine bauliche und visuelle Grenze hin zum Lake Ontario.

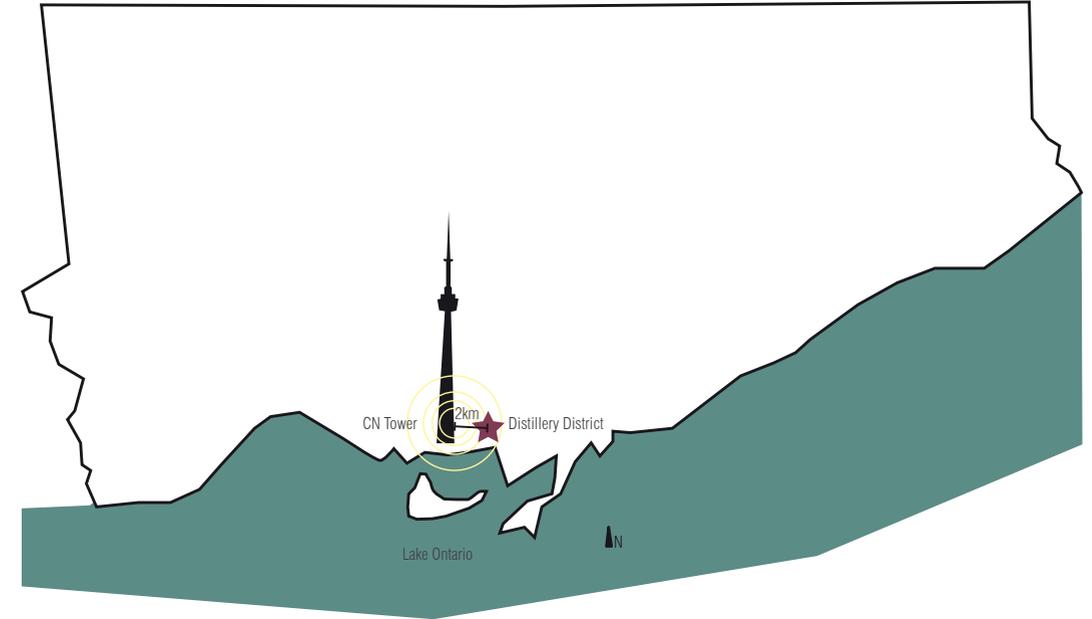


Abb. 197 Lage im Stadtgebiet von Toronto

Im Westen schließen sich die historischen Stadtteile St. Lawrence und Old Town of York an. Die Parliament Street flankiert an dieser Stelle das Areal. Das Gelände ist von allen Seiten aus zugänglich.

Das Stadtzentrum ist zu Fuss in ca. 20 Minuten zu erreichen. Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über den Bus 65a Haltestelle Front Street, dem Bus 172 Haltestelle Cherry Street sowie mit dem King Streetcar 504 Haltestelle King and Parliament. Mit den Umstrukturierungsprozessen im Umfeld des Distillery Districts ist in den nächsten Jahren eine Verbesserung der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und auch der Ausbau der Radwegeverbindungen verbunden. Für den Individualverkehr ist das Areal sehr gut an das städtische und überregionale Verkehrssystem angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Gardiner Expressway als Verbindung nach Westen sowie der Don Valley Parkway als Verbindungsachse nach

Norden und Osten. Auf dem Areal stehen im südlichen Bereich sowie entlang der Mill Street Stellplätze entgeltlich zur Verfügung.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Distillery District gibt es durch die bisherige industrielle Nutzung keine größeren Grünanlagen. Im Umfeld befindet sich der David Crombie Park im Westen, der Riverdale Park im Norden sowie der Cherry Beach im Süden. Im Zuge der Umstrukturierungsmaßnahmen des Industriegebietes und der Hafenanlagen werden in den nächsten Jahren neben mischgenutzten Quartieren große Grün- und Freiflächen im direkten Umfeld entstehen.²

² Vgl. Wikipedia 2007, Artikel Distillery District, Artikel List of Neighbourhoods in Toronto



Abb. 199-200 Stadtzentrum Toronto



Abb. 201 Mill Street



Abb. 198 Übersichtplan städtischer Kontext Distillery District



Abb. 204 Historic District



Abb. 202-203 Brachland West Don Lands

Geschichtliche Entwicklung

Bis Anfang des 19. Jahrhunderts war das Gebiet östlich der Stadtgrenze gänzlich unbebaut und eine Reserveläche im Besitz der Stadt mit dem Namen „The Park“. Diese erstreckte sich von der Berkeley Street bis zum Fluss Don und nach Norden bis zur Queen Street. In den 1930er Jahren wurde die Fläche von der Regierung unterteilt und verkauft, um soziale Einrichtungen zu finanzieren. Bis zu dieser Zeit waren die einzigen Nutzungen in diesem Gebiet Ziegeleien, welche sich dort niedergelassen haben. 1832 bauten James Worts und William Gooderham mit ihrer Windmühle am Rand der Bucht das erste nicht öffentliche Gebäude und begründeten die Entwicklung des gesamten Gebiets. Worts hatte schon in England langjährige Erfahrung als Müller gesammelt und Gooderham steuerte den größten Teil des Kapitals bei. Dampf ersetzte bald die unkalkulierbare Windenergie und bereits 1837 wurde die Mühle mit einer Destillerie ergänzt. Beide Geschäfte florierten in den folgenden Jahren. Mit der Eröffnung der Eisenbahntrasse 1850 und der zunehmenden Industrialisierung wurde das gesamte Gebiet zügig bebaut. Viele weitere Firmen folgten Gooderham & Worts auf das Gebiet des ehemaligen „The Park“. Das Marschland wurde trockengelegt und die Wasserlinie verlagerte sich immer weiter nach Süden.



Abb. 205 Distillery District um 1896 mit Bahnanschluss und Lage am Lake Ontario

Im Jahre 1861 begann mit dem Bau des neuen Produktionsgebäudes der sogenannten Stone Distillery des Architekten David Robert Sr. die große Expansion der Destillerie. Das Gebäude aus Kalkstein mit seinem Gleisanschluss ist heute das älteste noch erhaltene Gebäude des Ensembles. Es folgte die Entwicklung der westlichen Seite der Trinity Street mit der Fassbinderei und dem Mälzkomplex und in den 1870er Jahren die Bebauung der östlichen Seite. Durch die Vorgabe der Regierung Alkohol vor dem Verkauf und Verzehr zwei Jahre lagern zu müssen, entstanden die Tank & Barrel Rack Houses entlang der Mill und Cherry Street. Im Jahre 1895 wurde mit dem Fire Pump House das letzte Gebäude im viktorianischen Stil fertiggestellt und die Destillerie galt als die größte im britischen Empire. Die historische Ansicht zeigt den Distillery District um 1896. Zu erkennen ist der Gleisanschluss und der Verlauf der Wasserlinie, welche sich heute weiter im Süden befindet. In der Bild Mitte lokalisiert sich das Kalksteingebäude

„The Stone Distillery“. Dieses wird umgeben von den zeitlich folgenden Bauten in rotem Backstein.

Der 1. Weltkrieg brachte große Veränderungen für die Destillerie mit sich. Durch die Prohibition 1916 durfte kein Alkohol mehr verkauft werden und die Betreiber übergaben die Nutzung der Fabrik kostenfrei an die Regierung. In dieser Zeit wurden Aceton und Keton als Komponenten für die Herstellung von Sprengstoffen produziert. In den 1920er Jahren verkaufte der Eigentümer die trotz des Endes der Prohibition im Abschwung begriffene Fabrik an Harry C. Hatch. Der größte Teil der Produktion wurde in den folgenden Jahren in das Werk nach Windsor verlagert und die Produktion im Distillery District nahm stetig ab. Hauptprodukt dieser Zeit war der „Canadian Club brand“. Der letzte Whiskey wurde im Jahre 1957 im Distillery District hergestellt und die Produktion auf Rum und industrielle Alkohole umgestellt. 1987 übernahm Allied Vintners Hiram die Destillerie Walker-Gooderham & Worts

und 1990 wurde die Produktion nach 153 Jahren gänzlich eingestellt.

Eine ähnliche Entwicklung wie der Distillery District nahm auch das gesamte Industriegebiet King / Parliament. Das im Zuge der Industrialisierung bebaute Gelände war eines der wichtigsten Industriegebiete Torontos. Seit den 1970er Jahren allerdings begann auch hier der Niedergang. Ende der 1980er kam die Abwanderung und Schließung der Firmen zu ihrem Höhepunkt. Viele nun leerstehende Gebäude wurden um Steuern zu sparen abgerissen. Das als „heavy-industrial area“ ausgewiesene Gebiet King / Parliament fiel in großen Teilen brach. Mitte der 1990er Jahren gab es die ersten Bestrebungen die Nutzungsbeschränkungen aufzuheben und das Gebiet wurde zur „regeneration area“ deklariert, um neue Investitionen zu befördern. Im Jahre 1996 erfolgte die formelle Änderung des Zonenplans zu einem Mischgebiet.

Die Umnutzung des Distillery Districts ist eines der ersten Impulsprojekte zur Revitalisierung des gesamten Gebiets. Im Mai 2003 wurde das Zentrum für Kunst, Kultur und Unterhaltung offiziell eröffnet und ist heute einer der wichtigsten Anlaufpunkte im Gebiet. Mit den Plänen West Don Lands und East Bayfront, welche 2005 genehmigt wurden, beginnt nun schrittweise die Revitalisierung und Aufwertung des gesamten ehemaligen Industriegebietes. Es entstehen in den kommenden Jahren Wohngebiete, mischgenutzte Quartiere und große Grünflächen. Durch die Aufwertung der Umgebung wird der Distillery District nicht mehr von Brachflächen umgeben, sondern Teil eines großen neuen Stadtquartiers sein.³

³ Vgl. Distillery Heritage 2007, Wikipedia, Artikel Distillery District,

Zeitleiste

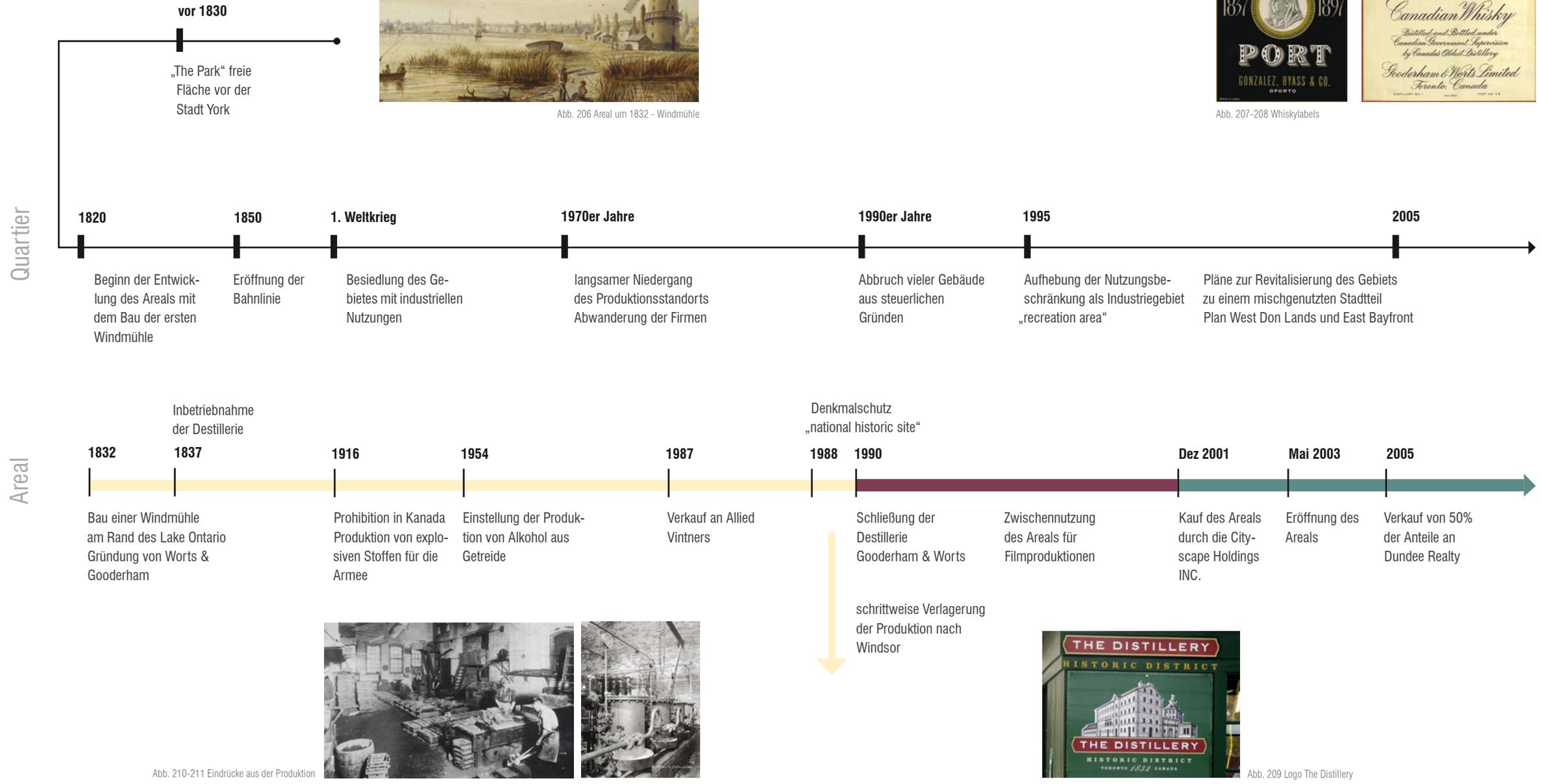


Abb. 206 Areal um 1832 - Windmühle

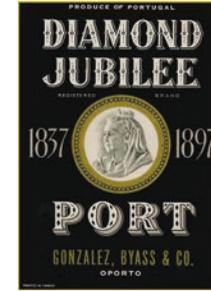


Abb. 207-208 Whiskylabels

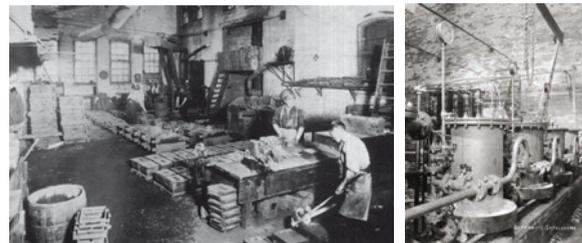


Abb. 210-211 Eindrücke aus der Produktion

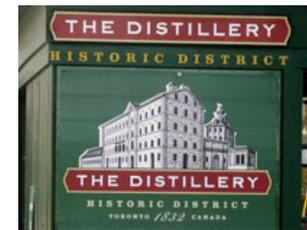


Abb. 209 Logo The Distillery

Konzept der Umnutzung

Nachdem die Produktion 1990 auf dem Areal eingestellt wurde, fiel das Areal mit seinem viktorianischen Gebäudeensemble, wie bereits viele Areale in der Nachbarschaft vor ihm, brach. Durch den Denkmalschutz des baulichen Ensembles war ein Abriss der Gebäude, der an vielen anderen Stellen praktiziert wurde, hier nicht möglich und bewahrte die Industriearchitektur dauerhaft. In den 1990er Jahren entdeckte die Filmbranche das brachliegende Areal für ihre Zwecke. Hunderte von Filmen und Fernsehsendungen wurden hier produziert und brachten dem Distillery District den Namen „Hollywood Nord“ ein. Die Phase von Anfang der 1990er Jahre bis zum Verkauf des Areals kann als erste Phase der Transformation bezeichnet werden. Durch die Zwischennutzung wurde der Distillery District vor dem weiteren Verfall bewahrt, war aber weiterhin nicht öffentlich zugänglich.

Im Jahr 2001 begann die 2. Phase der Transformation mit der dauerhaften Umnutzung des Areals. Mathew Rosenblatt (Immobilienmakler), John Berman (Anwalt), James Goad (Architekt) und David Jackson (Stadtplaner) von der Cityscape Holdings Inc. besichtigten das Gelände im Mai 2001 und fanden mit dem Distillery District den richtigen Ort für ihre Idee eines Kunst- und Kulturzentrums für Toronto. Ateliers, kleine Läden, Restaurants, Kultureinrichtungen und ein Ort für verschiedenste Veranstaltungen sollte entstehen. Mathew Rosenblatt Initiator des Projekts beschreibt die Idee für diesen Ort so: „A small town feeling in a big, cosmopolitan city“ (Mathew Rosenblatt in: Loeb Kreuzer 2005).

Im Dezember 2001 kaufte die Cityscape Holdings Inc. das Gelände von Allied Domecq's für 7,3 Mio. Euro und der Umnutzungsprozess der ehemaligen Destillerie begann. Die Cityscape Holdings Inc., gegründet 1997, hatte bereits mit anderen Revitalisierungen in Toronto Erfahrungen gesammelt und brachte diese in das neue Projekt ein. Die Partner hatten eine Vision für das Areal und wollte diese mit dem nötigen Engagement umsetzen. Im Jahre 2005 übernahm Dundee Realty 50% der Anteile am Distillery District und teilt sich somit die Besitzverhältnisse und Investitionen mit den ursprünglichen Betreibergesellschaft. Im Mai 2002 wurde das Areal offiziell eröffnet. Mathew

Rosenblatt von Cityscape beschreibt die Philosophie der Betreibergesellschaft so: „Our philosophy was to seed the community with the right people and the right tenants and the right uses and it would grow on its own“ (Mathew Rosenblatt in: Loeb Kreuzer 2005).

Konzept der Revitalisierung des Distillery Districts war die Schaffung eines autofreien Areals als Zentrum für Kunst, Kultur und Unterhaltung. Es gab keinen Masterplan sondern vielmehr eine prozessorientierte Vorgehensweise mit einer schrittweisen Umsetzung. Dieses strategische Konzept sollte die Interaktion mit den Nutzern und unterschiedliche Entwicklungsszenarien ermöglichen. Als urbane Pioniere auf dem Areal fungierten die Künstler und Kreativen. Die Betreibergesellschaft hatte ganz bewusst die non-profit orientierte Gesellschaft Artscape angesprochen, welche stadtwweit preisgünstige Räume für Künstler anbietet und konnte diese als ersten Mieter auf dem Areal gewinnen (vgl. Artscape 2007). 60 Künstler, Designer und kulturelle Institutionen zogen in das The Case Goods Warehouse and Cannery Building mit seinen ca. 41.000m². Dort sind 13 Ateliers mit Verkaufsräumen, 20 non-profit kulturorientierte Büroeinheiten, 3 Unterrichtsräume und 27 Ateliers entstanden. Die ersten Vorbehalte in der Kunstszene dem Projekt gegenüber wichen sehr schnell, so dass alle Räumlichkeiten innerhalb von einem Jahre vermietet waren. Die Betreibergesellschaft sieht die Künstler und Kreativen als entscheidenden Bestandteil des Areals. Sie sollen dauerhaft hier ansässig bleiben und nicht durch Gentrifizierungsprozesse wieder verdrängt werden. So wurde die Laufzeit des Mietvertrags mit Artscape dauerhaft auf 20 Jahre ausgelegt und die Mietpreise unter den marktüblichen Mieten festgesetzt.

Ein weiterer Aspekt des Konzepts war der Ausschluss von Restaurant- und Ladenketten. Auf dem Distillery District sollten sich vielmehr kleine Läden, Café und Restaurants niederlassen, die mit den spezifischen Räumlichkeiten kreativ umgehen und sie in ihre die Konzepte integrieren. Im Jahr 2007 sind Cafés, Restaurants, Galerien, Läden, Ateliers, Büros, Theater und Bildungseinrichtungen ansässig. Auch der Außenraum wird durch vielfältigste Veranstaltungen und dem sonntäglichen Bauernmarkt bespielt. Die Betreiber konnten ihr Konzept und die angestrebte Nutzungsmischung umsetzen. Das gesamte Areal ist mittlerweile voll vermietet. In einer nächsten Phase wird nun



Abb. 212 Nutzungsspektrum im Distillery District

das Thema Wohnen zum bestehenden Nutzungsgefüge hinzugefügt. Das Wohnen im Distillery District folgt somit erst nach der Revitalisierung des Areals und der Vermietung der alten Gebäude. So kommen die neuen Bewohner in eine bereits lebendige und vitale Umgebung.

In Bezug auf das bauliche Umnutzungskonzept war der Erhalt der alten Bausubstanz ein entscheidender Aspekt. Der Charakter des Areals und seine Einmaligkeit sollte erhalten bleiben. Schlüsselprinzip dabei waren minimale Interventionen bei den Altbauten. Diese wurden behutsam renoviert und umgenutzt, ohne sie jedoch zu historisieren. Die Spuren der Entwicklung und Nutzungen sollten sichtbar bleiben. Additive Elemente ergänzen heute die alte Bausubstanz. Es wurde ein neuer Layer in das Areal eingezogen, der für die Gegenwart und die neuen Nutzungen steht. Die viktorianischen Gebäude und die Straßen und Plätze aus Kopfsteinpflaster werden durch neue

Gebäude in der Architektursprache der Gegenwart ergänzt. So entstanden Innen wie Außen interessante Spannungsverhältnisse und Kontraste, die den Charakter des Ortes wesentlich prägen.

In die Öffentlichkeit transportiert wird die Entwicklung und die neuen Nutzungen durch die Internetauftritte des Distillery Districts und des Heritage Services. Der Heritage Service arbeitet sehr intensiv die Vergangenheit und Entwicklungsgeschichte des Ortes auf und stellt auf seiner Webseite Interessierten zur Verfügung. Das Magazin „distilled“ informiert über aktuelle Entwicklungen und gibt Veranstaltungshinweise. Geführte Touren über das Gelände werden von den Betreibern entgeltlich angeboten.⁴

⁴ Vgl. Distillery Heritage 2007, Cityscape Property Management Corp. 2007, Expertengespräch Frau Gibson

Methodik

Bei der Untersuchung des Distillery Districts in Toronto fand die entwickelte Analysemethodik, wie auch schon bei den bereits vorgestellten Arealen, ihre Anwendung. Die Methodik besteht aus zwei Analysebausteinen in Anlehnung an die Sozialraumanalyse: eine Daten- und Raumanalyse sowie eine empirische Analyse.

Für die Untersuchung des Distillery Districts wurde der standardisierte Fragebogen ins Englische übersetzt (siehe Anhang). Sein Aufbau gliedert sich wie folgt:

- _ General information / personal data
- _ Themenkomplex „social aspects“
- _ Themenkomplex „functional aspects“
- _ Themenkomplex „atmosphere in the area“

Die Themen der Befragung wurden wie auch schon in der deutschen Version in einem übersichtlichen 4-seitigen Layout DIN A4 zusammengestellt (siehe Anhang). Der Fragebogen besteht aus einem Mix aus geschlossenen, halboffenen und offenen Fragen. Zwar sind für einen standardisierten Fragebogen geschlossene Fragen vorzuziehen, bei bestimmten Aspekten wurde allerdings die Möglichkeit der freien Meinungsäußerung der Befragten und die damit gewonnenen Informationen dieser Empfehlung vorgezogen (vgl. Mayer 2002, S. 92). Das Ausfüllen des Fragebogens dauert entsprechend der Erkenntnisse aus den bisherigen Untersuchungen ca. 5-10 Minuten. Die Befragung erfolgte anonym.

Bei der Untersuchung des Distillery Districts wurde versucht allen Nutzern die Möglichkeit der Teilnahme an der Untersuchung zu geben (vgl. Schnell et al. 1993, S. 279-280). Basis hierzu bildete die Auflistung der Nutzer im Internetauftritt des Distillery Districts (vgl. Cityscape Property Management Corp. 2007, Tenant Guide). In der Woche vom 01. - 05. Oktober 2007 wurde an alle angegebenen Adressen eine E-Mail bestehend aus einem kurzen Informationsschreiben zum Forschungsprojekt sowie einem Fragebogen versandt und um Teilnahme sowie Rücksendung gebeten. Die Leiterin des Heritage Services Sally Gibson fungierte als „Türöffner“ (vgl. Mayer 2002, S. 45) und informierte die Mieter über das Forschungs-

projekt und die anstehende Befragung. Trotz dieser Unterstützung fand nur ein geringer Rücklauf der Fragebögen statt. In einer zweiten Runde wurden aus diesem Grund die Mieter per E-Mail an die Rücksendung des Fragebogens erinnert.

Entsprechend der Angaben im Internetauftritt des Distillery Districts befinden sich ca. 135 Nutzer auf dem Areal. Trotz der Vorbereitung auf die Befragung durch Sally Gibson und die nochmalige Erinnerung per E-Mail nahm nur ein geringer Anteil der Nutzer an der Befragung teil. Bei den versandten Fragebögen gab es einen Rücklauf von 18 Stück (n=18), was einem Anteil von 13% entspricht. (7) Dies ist im Hinblick auf die Repräsentativität der Ergebnisse zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Befragung werden in den nachfolgenden Kapiteln aufbereitet. Bei der Auswertung der Ergebnisse werden die Verteilungen und Zusammenhänge im Sinne der deskriptiven Statistik beschrieben und mit Hilfe von Diagrammen, Grafiken und Fotografien visualisiert (vgl. Mayer 2002, S. 111).

Zweiter Baustein der Analysemethodik ist, wie bereits bei den vorangehenden Arealen vorgestellt, die Daten- und Raumanalyse. Die Datenanalyse ermittelt und sammelt Informationen zum Ort, zu seiner Entwicklung und zu seinem Kontext. Hierzu werden Daten sowohl aus Veröffentlichungen, Archivmaterial als auch aus dem Internetauftritt recherchiert und ausgewertet (vgl. Riege / Schubert 2002, S. 43). Die Raumanalyse ergibt ein genaues Bild des physischen und baulichen Kontexts des Ortes. Hierzu wird das Areal zunächst anhand von Kartenmaterial und Luftbildern analysiert und die Erkenntnisse im weiteren durch Vor-Ort-Analysen ergänzt. Diese Vor-Ort-Analysen fanden im Juli 2007 statt. In Anlehnung an Kevin Lynch (vgl. Lynch 2001) werden dabei die städtebauliche Konfiguration des Ortes, seine baulichen Strukturen und Prinzipien sowie seine unterschiedlichen Raumqualitäten untersucht und kartiert. Auch wahrgenommene Symbole, Strukturen und Materialitäten werden in die Kartierung integriert. Die Dokumentation der erfassten Daten erfolgt in Form von kommentierten Karten, welche durch Fotografien unterstützt werden.

Die empirische Befragungsreihe der Nutzer sowie die Daten- und Raumanalyse des Distillery Districts sollte eben-

so wie bei den anderen Untersuchungsarealen durch Expertengespräche ergänzt werden. Diese dienen vor allem dazu, weitergehende Informationen zur Geschichte, zum Konzept und zur Entwicklung des Areals zu generieren, aber auch eine Innensicht auf den Ort und die Nutzer zu bekommen (vgl. Mayer 2002, S. 40). Hierzu wurde im Juli 2007 ein Gespräch mit der Leiterin des Heritage Services Sally Gibson geführt. Die Betreiber des Areals beschäftigen sich intensiv mit der Aufbereitung der Geschichte des Areals und der historischen Bausubstanz. Hierzu wurde eine eigene Abteilung eingerichtet, deren Leiterin Frau Gibson ist. Frau Gibson berichtete im mit ihr geführten Expertengespräch über die Geschichte des Areals und seine Entwicklung. Sie stand neben diesem Gespräch im gesamten Untersuchungsprozess als Ansprechpartnerin und Vermittlerin zu Verfügung, was besonders durch die große räumliche Entfernung von besonderer Wichtigkeit war. Ein weiteres Expertengespräch mit dem Initiator und Betreiber James Goad von der Cityscape Property Management Corp. kam persönlich nicht zustande. Die Fragen wurden im folgenden per E-Mail an Herrn Goad übermittelt und behandelten die Entwicklung des Areals, das Konzept und die Impulse die vom Distillery District ausgehen.

In den nachfolgenden Kapiteln werden die Ergebnisse beider Analysebausteine aufbereitet und erläutert. Es erfolgt zunächst eine kurze Einordnung der persönlichen Aspekte der befragten Nutzer und deren Zugangsgründe. Daran schließt sich die Auswertung der Ergebnisse in Bezug auf die vier Aspektebenen an. Für die Vergleichbarkeit der Daten wurden diese wieder ins Deutsche übersetzt und die Ergebnisse ebenso dargestellt. Bei Zitaten aus den Expertengesprächen sowie Antworten auf die offenen Fragen des Fragebogens wurden die englischen Aussagen beibehalten, um deren Inhalt unmittelbar darzustellen.

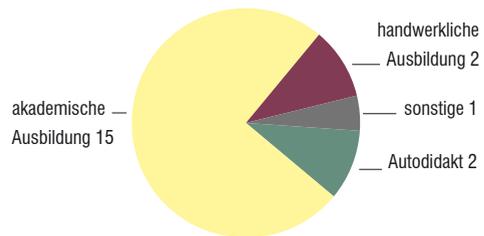


Abb. 213 Berufliche Ausbildung der befragten Nutzer mit Anzahl der Nennungen (n=20, Mehrfachnennung möglich)

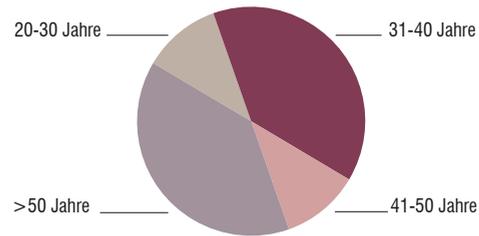


Abb. 214 Altersstruktur der befragten Nutzer in 5-Jahres-Intervallen (n=18)

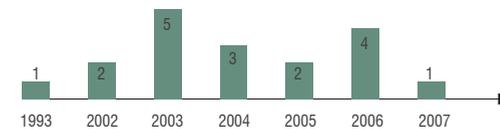


Abb. 215 Zuzugsjahr der befragten Nutzer in den Distillery District mit Anzahl der Nennungen (n=18)

Demografische Angaben

Um zu Beginn der Auswertung einen Überblick über die berufliche und persönliche Situation der befragten Nutzer des Distillery Districts zu geben, werden zunächst die Ergebnisse der demografischen Fragen näher erläutert. Für die Befragung wurde, wie bereits erläutert, versucht allen Nutzern, die Möglichkeit zu geben, an der Befragung teilzunehmen. Von den ermittelten ca. 135 Nutzern nahmen 18 Nutzer an der Befragung teil. Das Spektrum der Tätigkeiten der befragten Nutzer umfasst dabei die Sparten (n=18):

- _ Büro und Dienstleistungen 10% (15%)
- _ Freizeit- und Kultureinrichtungen 26% (16%)
- _ Schulen und soziale Institutionen 2% (5%)
- _ Künstler 29% (13%)
- _ Gastronomie 9% (10%)
- _ Handel und Galerien 24% (41%)

In Klammern sind zum Vergleich der tatsächliche Anteil der Gruppe, entsprechend der Auswertung der Nutzerprofile des Internetauftritts ausgewiesen.

Die große Mehrzahl der Befragten verfügen über eine berufliche Ausbildung, sei es eine handwerkliche (2 Nennungen) oder eine akademische Ausbildung (15 Nennungen). Auch beim Distillery District liegt der Schwerpunkt mit 75% der Nennungen bei der akademischen Ausbildung. Nur 2 der befragten Nutzer geben an, ihre Fähigkeiten autodidaktisch erworben zu haben. Eine Nennung entfällt auf die Kategorie sonstiges. Die Ergebnisse zeigen, dass sich in der großen Mehrzahl sehr gut ausgebildete Menschen auf dem Areal des Distillery Districts angesiedelt haben und dort ihrer Tätigkeit nachgehen.

Von den 18 Befragten sind 8 weiblichen und 10 männlichen Geschlechts. Die Geschlechterverteilung ist im

Rahmen der Befragung somit relativ ausgeglichen. Eine Tendenz zu einer Dominanz männlicher Nutzer, wie in den anderen Arealen, liegt im Distillery District nicht vor. Das Alter der befragten Nutzer liegt schwerpunktmäßig im Bereich von 31 bis 40 Jahren (39%) sowie ab 50 Jahren (ebenfalls 39%). Zu gleichen Teilen sind die Altersgruppen 20 bis 30 sowie 41 bis 50 Jahre in der Befragung mit je 11% der Nennungen vertreten. Besonders die Gruppe der über 50-Jährigen ist im Vergleich zu anderen Arealen stark vertreten. Die Verteilung der Altersstruktur bezieht sich auf die befragten Nutzer, welche auf dem Areal eine Nutzung betreiben. Besucht wird das Areal hingegen von einer großen Vielzahl an Menschen unterschiedlichster Altersgruppen. Wie die Vor-Ort-Analyse gezeigt hat, gibt es auch Angebote für Kinder und Jugendliche auf dem Areal, in der Mehrzahl sind es jedoch Nutzungen, welche Erwachsene ansprechen.

Die Dauer der Ansässigkeit der Befragten weißt eine gewisse Spannweite auf, was einen guten Einblick in unterschiedliche Sichtweisen, die sich auch aus der Dauer der Anwesenheit heraus ergeben, möglich macht. Im Jahr 2001 wurde das Areal an die neue Betreibergesellschaft verkauft und im Mai 2003 offiziell geöffnet. Ein Teil der befragten Nutzer (5 von 18) ist bereits zu diesem Zeitpunkt auf das Areal gezogen. Zwei der Befragten sind bereits seit 2002 ansässig und somit seit den Anfängen der Umnutzung dabei. Ein Proband ist schon vor dem Verkauf und der Transformation zu Zeiten der Zwischennutzung auf das Areal gezogen. Aus jedem Nutzungsjahr ist mindestens ein Teilnehmer in Rahmen der Untersuchung vertreten.

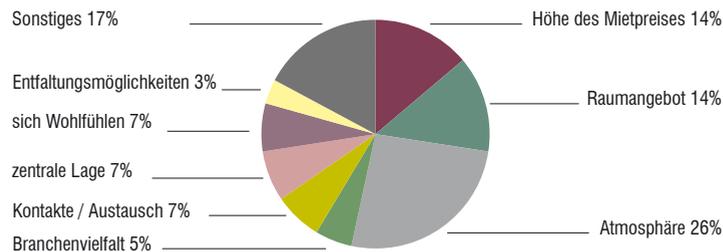


Abb. 216 Gründe für den Zuzug in den Distillery District (n=58, Mehrfachnennung möglich)

Gründe für den Zuzug

In der Befragung wurden die Nutzer des Distillery Districts nach ihren Gründen befragt, welche für den Zuzug auf das Areal maßgeblich waren. Bei dieser Frage wurden verschiedene Antwortkategorien vorgegeben. Neben den harten Standortfaktoren wie Höhe des Mietpreises, Raumangebot, Branchenvielfalt und zentrale Lage wurden auch weiche Faktoren wie die Atmosphäre des Areals, das „sich Wohlfühlen“, freie Entfaltungsmöglichkeiten sowie der Kontakt zu anderen Nutzern als Zuzugsgründe angeboten.

Die Auswertung der Zuzugsgründe, bei der Mehrfachangaben möglich waren, zeigt, dass sowohl harte als auch weiche Standortfaktoren eine Rolle für die Ansiedlung im Distillery District spielten. Die weichen Faktoren werden in Summe mit 40% der Nennungen angegeben. 60% der Nennungen und somit die Mehrzahl entfallen auf die harten Faktoren.

Bei den weichen Faktoren ist allen voran mit 26% die Atmosphäre des Areals der wichtigste Grund für einen Zuzug auf das Areal. Gefolgt von „sich Wohlfühlen“ mit 7% sowie dem Kontakt mit anderen mit ebenfalls 7% der Nennungen. Die freien Entfaltungsmöglichkeiten mit 3% werden als weiterer Aspekt genannt und ergänzen die weichen Standortfaktoren.

Mit 17% der Angaben spielt bei den harten Faktoren das Konzept des Areals die wichtigste Rolle. Die Betreiber-gesellschaft hat dieses Konzept der Transformation der ehemaligen Destillerie zu einem Zentrum für Kunst, Kultur und Unterhaltung zu Beginn des Transformationsprozesses formuliert und auch über die Jahre verfolgt. Zu gleichen Teilen mit je 14% werden die Höhe der Mietpreise sowie das vorhandene Raumangebot als Gründe für einen Zuzug angegeben. Auch die zentrale Lage mit 7% der Nennungen spielt bei der Frage des Zuzugs eine Rolle. Der Branchen-

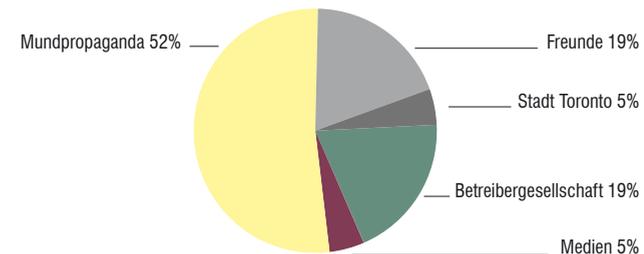


Abb. 217 Durch wen wurden die Nutzer auf den Distillery District aufmerksam? (n=21)

mix aus Gewerbe, Dienstleistungen, Ateliers, Gastronomie und in den Neubauten auch Wohnen wird mit 5% der Nennungen als Zuzugsgrund angegeben.

Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass sowohl harte als auch weiche Faktoren den Zuschlag für den Distillery District bei den Befragten gegeben haben. Auch in dieser Untersuchung spielt die Atmosphäre des Ortes eine wesentliche Rolle und rangiert noch vor den Mietpreisen und dem Raumangebot. Das Konzept des Areals wird ebenfalls als entscheidender Faktor benannt und zeigt die Attraktivität dieses Konzepts für bestimmte Nutzergruppen.

Über Mundpropaganda hat die Mehrzahl der befragten Nutzer von der Möglichkeit zur Ansiedlung im Distillery District erfahren. 52% der Nennungen entfallen auf diese Kategorie. Mit je 19% der Nennungen geben die Probanden Freunde und die Betreiber-gesellschaft als Informati-

onsquellen an. Durch die Stadt Toronto (5%) sowie durch die Medien (5% der Nennungen) wurden die Befragten ebenfalls auf das Areal aufmerksam (n=21).

Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass auch bei diesem Projekt die Mundpropaganda als wichtigste Art der Informationsvermittlung über das Projekt und das Raumangebot fungiert. In engem Zusammenhang damit steht auch die Information durch Freunde, die teilweise bereits auf dem Gelände ansässig waren. Die Stadt Toronto fungierte als Vermittler zwischen den Künstlern und der Betreiber-gesellschaft.

Distillery District

- 1** THE STONE DISTILLERY COMPLEX *Büros, Handel, Restaurant*
- 2** MOLASSES STORAGE *Handel, Büros*
- 3** PURE SPIRIT CONDOS *Wohnen*
- 4** THE SMOKE HOUSE *Handel, Galerie*
- 5** MALTINGS *Handel*
- 6** THE COOPERAGE *Handel, Galerie*
- 7** RACK HOUSE D
- 8** BOILER HOUSE COMPLEX *Restaurant, Bäckerei*
- 9** THE STABLES *Handel*
- 10** DENATURING ROOM *Handel, Galerie, Café*
- 11** TANK HOUSE 4 *Theater, Restaurant*
- 12** TANK HOUSE 9 *Theater*
- 13** TANK HOUSE 10 *Theater*
- 14** RACK HOUSE J
- 15** RACK HOUSE G
- 16** RACK HOUSE M
- 17** THE PAINT SHOP *Handel*

- 18** THE CASE GOODS WAREHOUSE *Artscape*
- 19** PURE SPIRITS BUILDINGS *Handel, Restaurants*
- 20** THE CANNERY *Artscape*
- 21** THE PUMPHOUSE *Restaurant*



Abb. 218 Gesamtplan Distillery District

Räumliche Aspekte

Relation zur Umgebung

Der Distillery District ist ein räumlich ablesbarer Stadtbaustein. Dies wird durch zwei Aspekte bedingt. Zum einen die Insellage, welche das Areal momentan inne hat sowie zum anderen durch das einheitliche Erscheinungsbild der Gebäude und Freiflächen, welches eine Ensemblewirkung erzeugt. Das Areal liegt in einem der größten ehemaligen Industrieareale der Stadt Toronto. In den letzten zwei Jahrzehnten haben die meisten Firmen ihre Produktion verlagert und große Brachflächen zurückgelassen. Zusammen mit den Hafenanlagen am Lake Ontario wird das Gebiet, dessen Teil der Distillery District ist, in den nächsten Jahren schrittweise transformiert. Der Gebietscharakter wird sich von der ehemalige industriellen Nutzung hin zu mischgenutzten Quartieren mit hohem Wohnanteil und Parkflächen verändern. Momentan allerdings ist der Distillery District das einzige bislang transformierte Areal und somit ein Pionierprojekt. Die Pläne zu den West Don Lands, im Norden und Osten an den Distillery District anschließend, sowie die Pläne zur East Bayfront im Süden des Areals, werden seit 2007 schrittweise umgesetzt. In dieser Umgebung artikuliert sich der Distillery District als neuer Baustein im Gefüge des ehemaligen Industriegebiets und unterstreicht somit den Inselcharakter des Areals.

Das Gebäudeensemble entstand in seinen größten Teilen zwischen 1861-1895 und ist eines der besterhaltensten viktorianischen Gebäudeensembles in Kanada. Die homogene Farbigkeit des roten Klinkers und die hochwertige Architektur der alten Gebäude stehen im Kontrast zur weitgehend freigeräumten Umgebung. Diese Ensemblewirkung lässt den Distillery District als kleines Stadtquartier erscheinen. Aus seiner Vergangenheit als Produktionsstandort für Alkohol heraus, war das Areal nach Außen baulich begrenzt und nicht öffentlich zugänglich. Die ganze Anlage lässt die industrielle Vergangenheit und die stufenweise Entwicklung noch heute gut nachvollziehen. Die einzelnen Gebäude definieren die Ränder des Areals nach Außen. Im Norden wird das Areal durch die Mill Street, im Westen durch die Parliament Street und im Osten durch die Cherry Street begrenzt. Nach Süden



Abb. 219 Blick Richtung Cherry Street nach Osten



Abb. 220 Eingangssituation Mill Street

bildet die Bahntrasse die räumliche Grenze aus. Durch die Umnutzung ist das Areal zu einem offenen Ort und zu einem Zentrum für Kunst, Kultur und Unterhaltung geworden. Dieser Bedeutungswandel hat sich nicht nur baulich sondern auch im Bewusstsein der Bewohner von Toronto bereits manifestiert.

Heute gibt es von allen Seiten offene Zugänge in den Distillery District, die dennoch als Schwellen- und Übergangssituationen zwischen „Außen“ und „Innen“ wahrgenommen werden. Der Haupteingang befindet sich in der Mitte des Areals über die Trinity Street, welche den Komplex in zwei Hälften teilt. Der Distillery District ist autofrei und auf Fußgänger und Radfahrer ausgerichtet. Im Süden des Areals befindet sich der große Parkplatz, der von Osten und Westen angefahren werden kann. Alle Eingänge betonen das Gefühl des bewussten Hineingehens.

Die Kommunikation nach Außen erfolgt im wesentlichen über die baulichen Hochpunkte bzw. Merkzeichen des Areals. Sind heute noch die beiden Schornsteine, das Rack House M und die Stone Distillery (Gebäudebezeichnung siehe Gesamtplan) die markantesten und höchsten Gebäude des Komplexes, werden in Zukunft die neuen Hochhäuser die bauliche Artikulation nach Außen bestimmen. Vom Stadtzentrum aus sichtbar, werden sie durch ihre Höhe von bis zu 40 Stockwerken zu neuen Landmarken und Orientierungspunkten im Stadtgefüge. Vom CN-Tower, dem höchsten Gebäude von Toronto, zeigt bereits heute das „Pure Spirit“ Hochhaus die Lage des Distillery Districts an.

Bauliche Struktur und Raumqualitäten

Grundlage des baulichen Ensembles sind die Gebäude aus dem Ende des 19. Jahrhunderts im viktorianischen Stil. Der Komplex ist komplett erhalten und beinhaltet alle Gebäude, welche zur Herstellung von Alkohol nötig waren: die Destillerie, die Lagerhäuser, das Siedehaus, die Mälzerei, die Verwaltung. Die Struktur der Anlage spiegelt die Arbeitsprozesse wieder, und auch die Lage des Areals lässt Schlüsse auf die ehemalige industrielle Nutzung ziehen. So liegt der Distillery District direkt an der Bahnlinie und verfügte über einen eigenen Gleisanschluss, der heute stillgelegt ist und als Parkplatz genutzt wird. Die Gebäude verfügen über eine hohe architektonische Qualität und eine einheitliche Architektursprache. Sie sind Zeugnis der Industriearchitektur des ausgehenden 19. Jahrhunderts. Bei ihrer Gestaltung spielte nicht nur die Funktionalität sondern auch die repräsentative Wirkung eine Rolle. Die

homogene Fassadengestaltung und Farbigkeit prägen die Gestalt des baulichen Ensembles. Nur die Stone Distillery bricht aus dieser Homogenität aus. Sie ist das älteste noch erhaltene Gebäude und sticht durch ihre weiß-graue Kalksteinfassade hervor. Der gesamte Gebäudekomplex blieb über die Jahrzehnte relativ gut erhalten und wurde im Zuge der Umnutzung behutsam an die heutigen Standards angepasst. Ergänzt wird das historische Ensemble durch neue Gebäude, welche in den nächsten Jahren entstehen. Die beiden Hochhauskomplexe Pure Spirit im Nord-Westen und Clear Spirit im Süd-Osten des Areals gelegen, artikulieren sich durch ihre enorme Höhe und durch eine moderne Architektursprache. Es wird eine Mischung aus Alt und Neu entstehen, die den momentanen Charakter des Ortes verändern wird.

Die homogene Farbigkeit und einheitliche Materialität der Gebäude gibt dem Ensemble einen starken gestalterischen Zusammenhalt. Die Farbigkeit der Klinker changiert zwischen hellem und dunklem Rot. In Kontrast dazu stehen die akzentuierten Fenster, Türen und Verbindungselemente zwischen den Gebäuden in dunklem Grün. Die neuen Gebäude werden mit dieser Materialität und Farbigkeit brechen. Stahl und Glas bestimmen bei diesen das Erscheinungsbild.

Das ca. 5,3ha große Areal verfügt durch die differenzierte Stellung der Gebäude über unterschiedliche Raumcharaktere im Inneren. Die Gebäude stehen als Solitäre und kompakte kleinere Gebäudekomplexe auf einer gemeinsamen Grundplatte, die durch die Grenzen des Areal definiert wird. Die solitäre Stellung resultiert aus Sicherheitsaspekten der ursprünglichen Nutzung der Gebäude. Heute sind die Zwischenbereiche der Lagergebäude (Rack- und Tankhouses) teilweise überbaut und die Gebäude miteinander verbunden, die ursprüngliche Form aber durch die moderne Architektursprache der Anbauten dennoch erkennbar.

Die Trinity Street teilt das Areal in zwei Bereiche und fungiert selbst als zentraler Ankunftspunkt und Verteiler. Die Organisation im Inneren erfolgt durch Nord-Süd bzw. Ost-West verlaufende Straßen, den sogenannten Lanes. Diese ermöglichen Sichtbezüge und erleichtern so die Orientierung. Die Abwechslung von „Straßen“ und Plätzen ergibt unterschiedliche Raumwirkungen. Es ergeben sich beim



Abb. 221 Kamin

Durchlaufen immer wieder neue Blickwinkel und Bezüge zwischen den Gebäuden. Die gemeinsame Grundplatte bildet die Basis und definiert den Innenbereich des Distillery Districts. Sie ist als homogene und kollektiv nutzbare Fläche gestaltet und gibt dem Ensemble durch ihr Erscheinungsbild einen zusätzlichen Zusammenhalt.

Im Süden schließt sich die große Parkplatzfläche zwischen den Gebäuden des Distillery Districts und der Bahntrasse an. An dieser Stelle befand sich der ehemalige Gleisanschluss des Areals, welcher einen wichtigen Bestandteil des industriell genutzten Komplexes darstellte. Erst durch die Anbindung an das Bahnnetz hatte die Destillerie die Möglichkeit ihre Produkte in größerem Umfang zu vertreiben. Zu den Anfängen der Destillerie war an dieser Stelle die Uferlinie des Lake Ontario. Diese wurde durch den Bau der Bahnlinie und später durch den Gardiner Expressway immer weiter nach Süden verlagert. Dieser südliche Be-

Schrägluftbild des Areals unter
<http://maps.live.de/LiveSearch.LocalLive>
Suchanfrage für Orte: Toronto, Millstreet
Vogelperspektive

Abb. 222 Areal des Distillery Districts

reich wirkt nicht mehr Teil des Ensembles. Er versorgt das Areal mit den benötigten Parkplätzen und ist Ankunftspunkt für die Besucher, welche das Areal mit dem PKW anfahren.

Orientierung und Lesbarkeit

Die Außenwirkung ist bestimmt durch die Ensemblewirkung und die baulichen Merkzeichen des Areals. Die Hochpunkte des alten Gebäudekomplexes, wie die Schornsteine (siehe Abb. 221), das Rack House M sowie die Stone Distillery bestimmen momentan noch die Wahrnehmung nach Außen und symbolisieren die ursprüngliche Nutzung des Areals. Sie werden in den nächsten Jahren ergänzt durch die Wohnhochhäuser, welche an zwei Stellen auf dem Areal entstehen und maßgeblich die Silhouette des Distillery Districts verändern werden. Sie

überragen die alten Gebäude weit und sind Zeichen der neuen Nutzung des Areals.

Die Schriftzüge „Gooderham & Worts“, der ursprüngliche Name der Destillerie, blieben erhalten und werden ergänzt durch das neue Logo, welches ebenfalls Bezug auf die historische Dimension des Areals nimmt. Nach außen identifizieren diese Schriftzüge den Ort und geben dem Areal einen Namen. Mehrere Informationstafeln auf dem Gelände erleichtern die Orientierung. Sie geben Auskunft über die Nutzungen und die Lage von Serviceeinrichtungen. Jedes Gebäude im Distillery District hat einen eigenen Namen und verfügt über eine Nummer, die ihre Entsprechung auf dem Arealplan findet. Die Namen orientieren sich an der ursprünglichen Nutzung des Gebäudes und erinnern an die Arbeitsprozesse innerhalb des Komplexes.

Als Brennpunkte im Sinne der Konzentration von Belegung und Benutzung auf dem Areal ist die Trinity Street zu nennen (vgl. Lynch 2001). Wie bereits erwähnt nimmt diese im Gefüge des Areals einen wichtigen Stellenwert ein. Sie ist der zentrale Ankunftspunkt in der Mitte des Areals und Verteiler in den östlichen und westlichen Bereich des Distillery Districts. Im südlichen Bereich weitet sich der bereits sehr breite Straßenraum auf und öffnet sich zu einem Platz. Auch für Veranstaltungen wird die Trinity Street, gerade auch wegen ihrer Zentrums Lage, vielfach genutzt. Die gastronomischen und publikumsintensiven Einrichtungen sind über das gesamte Areal verteilt und beleben den jeweiligen Bereich. Das gesamte Areal ist, wie die Vor-Ort-Analyse gezeigt hat, rege frequentiert, was zur Sicherheit auf dem Areal entscheidend beiträgt.

Der Distillery District ist im Innenbereich autofrei. Diese Ausrichtung auf Fußgänger und Radfahrer stellt gerade in Nordamerika eine große Ausnahme dar und ist zu einem Markenzeichen des Areals geworden, mit dem aktiv geworben wird. Nur zu Anlieferzwecken haben die Nutzer die Möglichkeit den Innenbereich zu befahren. Die Einfahrt ist über die Parkplatzzone im Süden, die Mill Street sowie die Cherry Street möglich. Schranken und Tore regeln den ein- und ausfahrenden Verkehr. Für Nutzer und Besucher steht der Parkplatzbereich im Süden mit ca. 450 Stellplätzen kostenpflichtig zur Verfügung. Im Umfeld des Distillery Districts gibt es weiterhin öffentliche, ebenfalls kostenpflichtige Stellplätze. Bei größeren Veranstaltungen wird den Besuchern ein Parkservice angeboten. Die neuen Wohnhochhäuser werden über eigene Tiefgaragen verfügen.

Gestalt des Außenraums

Der autofreie Außenraum spielt im Konzept des Distillery Districts eine wichtige Rolle, und dementsprechend wurde viel Wert auf dessen Gestaltung gelegt. Der nutzbare Außenraum prägt zusammen mit dem Gebäudeensemble und den neuen Nutzungen den Charakter des Ortes und ist ein Alleinstellungsmerkmal im sonst autogerechten Nordamerika.

Der Außenraum bildet die Grundlage, auf dem sich die Gebäude platzieren. Es gibt nur teilweise Übergangszonen zwischen Gebäude und Außenraum. In den meisten Fällen stoßen beide direkt aneinander, und der Besucher hat unmittelbaren Kontakt zu den Gebäuden. Prägend ist die komplette Versiegelung und die homogene Oberflächengestaltung mit roten Pflastersteinen. Die Freiflächen sind kollektiver Freiraum und erinnern an städtische Straßen- und Platzräume. Nur teilweise grenzen sich einzelne Nutzungen räumlich ab. Die Besucher sollen die Möglichkeit haben, durch das Areal zu flanieren. Mobiles Grün in Pflanzkübeln und bewusst gesetzte Bäume an der Trinity Street und dem Stone House Walk setzen im sonst versiegelten Freiraum punktuelle Akzente.

Die Gestaltung der Freiflächen wurden durch die Betreiber geplant und umgesetzt. Die Nutzer haben die Möglichkeit den Außenraum zu möblieren und zu benutzen, was besonders von den gastronomischen Einrichtungen getan wird. Die auf dem Gelände stehenden Marktstände werden vom sonntäglich stattfindenden Bauernmarkt genutzt und verweisen auf diesen auch unter der Woche. Ein wichtiger Teil des Nutzungsspektrums ist die Bespielung des Außenraums durch temporäre Veranstaltungen.

Bei der Befragung der Nutzer wurde die Nutzung des Außenraums untersucht. Die Mehrzahl der Befragten mit 69% nutzt diesen, was im Vergleich zu den anderen Arealen ein sehr hoher Anteil ist. Nur 31% verneinen eine Benutzung (n=16). Durch diese Benutzung und die Bespielung durch temporäre Aktionen und Veranstaltungen wird das Potential der Freiflächen sehr gut ausgeschöpft.

Abb. 223 Impressionen Distillery District



Funktionale Aspekte

Lagequalitäten und Zugänglichkeit

Im Rahmen der Untersuchung wurden die Nutzer des Distillery Districts über die Lage des Areals im Stadtgebiet und dessen Anbindung befragt. Die Probanden schildern dabei ihre subjektive Empfindung und Wahrnehmung, in Bezug auf ihre eigene Lebensumwelt und ihren Bewegungsradius innerhalb der Stadt.

Die befragten Nutzer stufen die Lage des Areals als zentral ein. 2 Nennungen entfallen hierbei auf die Kategorie „trifft voll“ zu, der Schwerpunkt liegt mit 10 Nennungen bei der Kategorie „trifft eher zu“. Nur einer der Probanden beurteilt die Lage unentschieden und 4 als eher nicht zentral gelegen (n=17). Die zentrale Lage ist, wie die Zugangsgründe gezeigt haben, ein Faktor für die Wahl des Distillery Districts als Arbeitsort. Hier entfielen 7% der Nennungen auf diese Kategorie. Bei der Frage nach den Merkmalen für einen optimalen Arbeitsraum entfallen 9% der Nennungen auf die Zentralität, weitere 14% der Angaben auf die Stadtlage.

Das Areal befindet sich 2 km von Torontos Stadtkern entfernt und ist durch diese kurze Entfernung fußläufig oder per Fahrrad gut erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt durch zwei Buslinien und dem King streetcar. Die wichtigste Anbindung für nordamerikanische Standards ist allerdings die Erreichbarkeit per Individualverkehr. Der Distillery District liegt am Schnittpunkt zwischen zwei Autobahnen, welche die Verbindung regional und überregional herstellen. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Gardiner Expressway als Verbindung nach Westen sowie der Don Valley Parkway als Verbindungsachse nach Norden und Osten. In die Innenstadt führt die Front Street oder der Lakeshore Blvd. Auf dem Areal stehen für im südlichen Bereich sowie entlang der Mill Street Stellplätze entgeltlich zur Verfügung. Die befragten Nutzer schätzen die Anbindung des Distillery Districts in der Mehrheit als gut ein. Für einen Probanden trifft eine gute Anbindung voll zu. 9 der Befragten äußern sich hierzu mit „trifft eher zu“. Je 3 beurteilen die Anbindung mit „teils/teils“ und „trifft eher nicht zu“ sowie ein Proband mit „trifft nicht zu“ (n=17). Die Qualität der Anbindung ist ähnlich derer

Zentralität subjektiv verschieden und kann in nur schwer verallgemeinert werden. Der Beurteilung liegen die persönlichen Umstände, Erfahrungen und Einschätzungen der Befragten zu Grunde. Die Vor-Ort-Analysen stützen allerdings die Aussagen der befragten Nutzer, einer guten Anbindung und einer zentralen Lage des Areals.

Der Distillery District war zur Zeiten der Alkoholherstellung nicht öffentlich zugänglich. Auch zu Zeiten der Zwischennutzung war das Gelände den Produktionsteams vorbehalten. Das Areal war somit für fast 170 Jahre aus dem Stadtleben ausgeklammert. Seit der Umnutzung im Jahr 2001 steht der Distillery District nun zum ersten Mal in seiner Geschichte der Allgemeinheit offen. So empfinden auch die befragten Nutzer den Distillery District in der Mehrheit als frei zugänglich. Für einen der Befragten trifft die freie Zugänglichkeit voll, für weitere 10 trifft dies eher zu. Nur zwei der Probanden beurteilen dies unentschieden mit „teils / teils“ und 4 mit „trifft eher nicht zu“ (n=17). Die Umcodierung dieses abgeschlossenen Ortes der industriellen Produktion hin zu einem offenen Quartier ist weitgehend abgeschlossen.

Durch seine Lage im zu großen Teilen brachgefallenen Industriegebiet hat es dennoch einen gewissen Inselcharakter beibehalten. Dieser Inselcharakter in einer momentan noch brachliegenden und fast menschenleeren Nachbarschaft hat auch Auswirkungen auf die Belebung des Areals. Durch den Nutzungsmix aus Kunst, Kultur, Handel und Gastronomie in einer ganz speziellen baulichen Umgebung ist der Distillery District ein neuer Anziehungspunkt für die Bewohner von Toronto, aber auch für Besucher geworden. Nach Angaben der Betreibergesellschaft kommen ca. 2 Mio. Besucher im Jahr auf das Areal und nutzen das Angebot. Von den befragten Nutzern wird das Areal mehrheitlich als belebt und frequentiert eingestuft (5 „trifft voll zu“, 5 „trifft zu“, 4 „teils / teils“, 2 „trifft eher nicht zu“, 1 „trifft nicht zu“, n=17). Die Atmosphäre ist, wie die Vor-Ort-Analyse gezeigt hat, lebendig. Besonders in den Sommermonaten wird das Areal im Außenbereich sowohl am Tag als auch in den Abendstunden durch die Gastronomiebetriebe und verschiedene Veranstaltungen bespielt.

Durch die Mischung der Nutzungen und die Schaffenszeiten der Nutzer ist das Areal auch in den Abend- und teilweise auch in den Nachtstunden belebt. Als Kernzeiten

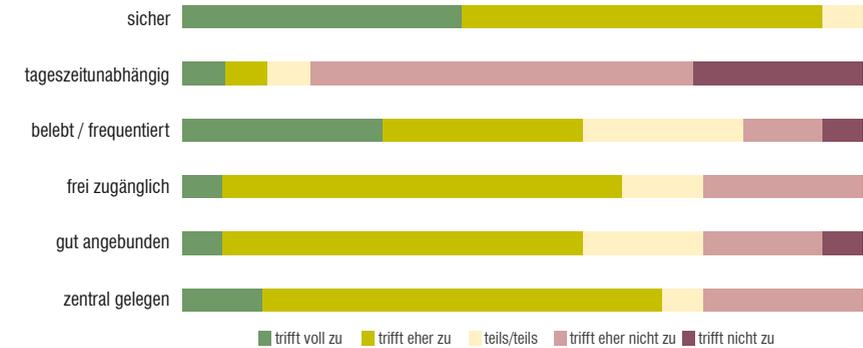


Abb. 224 Charakteristika des Distillery Districts, nach Angaben der befragten Nutzer (n=16-17)

der Anwesenheit geben die Probanden Morgen-, Nachmittag- und Abendstunden zu fast gleichen Teilen an (30%, 33%, 28% der Nennungen). Weitere 9% der Nennungen entfallen auch auf die Nachtstunden als Kernanwesenheitszeit (n=46 Mehrfachnennung möglich). Die Befragten verbringen eine Vielzahl von Stunden täglich auf dem Areal. Die Anwesenheit variiert von bis zu 6 bis mehr als 12 Stunden pro Tag. Die Angaben der Befragten sind nachfolgend dargestellt (n=16):

bis 6 Stunden	19%
bis 8 Stunden	6%
bis 10 Stunden	37%
bis 12 Stunden	25%
mehr als 12 Stunden	13%

Trotz der Dauer der Anwesenheit und der sehr unterschiedlichen Kernanwesenheitszeiten der Befragten empfinden diese den Distillery District in der Mehrheit dennoch nicht

als tageszeitunabhängig nutzbar. Nur je eine Nennung entfällt hier auf die Kategorien „trifft voll zu“, „trifft eher zu“ und „teils / teils“. Die Mehrheit äußert sich mit „trifft eher nicht zu“ (9 Nennungen) sowie mit „trifft nicht zu“ (4 Nennungen, n=16). Wichtigster Faktor für eine tageszeitlich unabhängige Nutzung ist der Aspekt des Wohnens, der nun nach der Umnutzung der Altbauten mit den neuen Gebäuden umgesetzt wird. Damit einher geht auch der Aspekt der Sicherheit auf dem Areal. Die Befragten stufen die Sicherheit im Distillery District bereits heute als sehr sicher ein. 7 der Nennungen entfallen auf die Kategorie „trifft voll zu“, 9 auf „trifft eher zu“ und nur eine auf „teils / teils“ (n=17). Da die Wertung sehr klar ausfällt ergibt sich auch in Bezug auf die geschlechterspezifische Einstufung kein anderes Ergebnis.

Der Distillery District wird von den befragten Nutzern zusammenfassend als zentral gelegen, gut angebunden, frei zugänglich, belebt und sicher empfunden.

Mischung der Nutzungen

Die vier Initiatoren des Projekts hatten eine Vision für die Transformation des ehemaligen Destillerie-Geländes. Nach ihren Pläne sollte dort ein Zentrum für Kunst, Kultur und Unterhaltung und somit ein Leuchtturm für kreative Nutzungen in Toronto entstehen. In einem zweiten Schritt wird dieser Nutzungsmischung nun noch das Wohnen in den neuen Gebäuden, hinzugefügt, welches von den bereits ansässigen Nutzung und der Belebung des Areals profitiert. Wie die Nutzungsverteilung zeigt, haben sich die Zielvorstellungen in den vergangenen 6 Jahren erfüllt. Auf dem Distillery District finden sich heute Ateliers, Galerien, Büros, Geschäfte, Gastronomie und Kultureinrichtungen (vgl. Cityscape Property Management Corp. 2007, Tenant Guide). 2007 hat der Distillery District ca. 135 Nutzer und ist somit voll vermietet. Die Auswahl der einzelnen Mieter erfolgte anhand des entwickelten Konzeptes und der daraus resultierenden Kriterien durch die Betreibergesellschaft. Wesentliche Kriterien dabei waren und sind der eigene Charakter der Nutzungen, Laden- und Restaurantketten sind ausgeschlossen, sowie die angestrebte Mischung aus Kunst-, Kultur- und Unterhaltungsnutzungen. Die Nutzungen auf dem Areal verteilen sich wie folgt (Cityscape Property Management Corp. 2007):

- 10% Büro und Dienstleistungen
- 26% Freizeit und Kultur
- 29% Ateliers
- 24% Handel und Galerien
- 2% Schulen und soziale Institutionen
- 9% Gastronomie

Die befragten Nutzer sind mit der entstandenen Mischung in der Mehrheit zufrieden (siehe Abb. 225). Auf die Frage nach zusätzlichen wünschenswerten Nutzungen gibt es eine rege Beteiligung mit 23 Nennungen. Diese entfallen zu 52% auf mehr Läden, zu 35% auf Serviceeinrichtungen, wie Bankautomat, Supermarkt, Wäscherei. Mit 9% der Nennungen wünschen sich die Befragten Wohnen im Distillery District und mit 4% der Angaben mehr Galerien. Momentan ist der Distillery District im Rahmen der Nahversorgung nicht ausreichend versorgt. Im Zuge der Revitalisierung der Umgebung in den nächsten Jahren werden dort neue Angebote entstehen und voraussichtlich

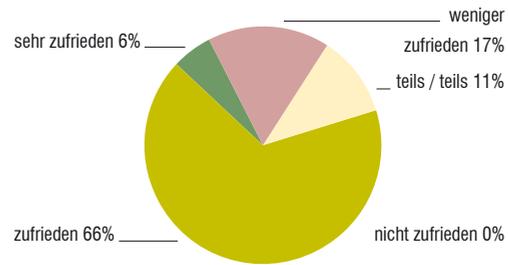


Abb. 225 Zufriedenheit mit der Mischung der Nutzungen (n=18)

diese Defizite ausgleichen können. Auch das Thema Wohnen wird mit ein Teil des Nutzungsspektrums im Distillery District werden.

Ganz bewusst wurden schon zu Beginn der Umnutzung von den Betreibern Künstler und Kreative auf das Projekt aufmerksam gemacht und ihnen Räumlichkeiten zu besonderen Konditionen angeboten, um sie als Pioniernutzungen für das Areal zu gewinnen. Trotz der anfänglichen Skepsis von Seiten der Kunstszene siedelte sich die non-profit Institution Artscape als einer der ersten Mieter auf dem Gelände an und stellte 60 Räumlichkeiten für Künstler und kulturelle Einrichtungen zur Verfügung. Durch die niedrigen Mieten, unter dem Marktniveau, und Mietverträgen mit einer Laufzeit von 20 Jahren sollen diese kreativen Nutzungen auch dauerhaft auf dem Areal ansässig bleiben. Die kreativen Nutzungen bildeten die Basis und hatten die Anziehungskraft weitere Nutzungen für das Areal zu gewinnen.



Abb. 226 Nutzungsvielfalt im Distillery District

nen. Es folgten Geschäfte, Galerien, Freizeit- und Kultureinrichtungen. Durch den entstandenen Nutzungsmix, mit seiner Vielzahl an öffentlichkeitswirksamen Einrichtungen und der Vielzahl an Veranstaltungen und Aktivitäten hat sich der Distillery District über die Jahre etabliert und ist zu einem über die Stadtgrenzen hinaus bekannten, belebten Ort geworden. Die kulturellen und kreativen Nutzungen aktivierten das Areal und bereiteten den Boden für den nun folgenden Schritt: die Wohnnutzung. Jason Lester von der Dundee Management Corp., Miteigentümer des Areals, erklärt diese Vorgehensweise wie folgt: „If you have a golf or a ski community, you build the golf course and the ski hills first“ (Jason Lester in: Hanes 2007).

Das Wohnen wird in den neuen Wohnhochhäusern seinen Platz auf dem Areal finden (siehe Abb. 232). Die Wohnungen werden über hochwertige Ausstattungen mit integrierten Serviceeinrichtungen verfügen, und das höhere

Marktsegment bedienen. Im Gegensatz zu den Räumlichkeiten in den alten Gebäuden, werden die neu entstehenden Wohnungen nicht vermietet sondern verkauft.

Für die Zukunft wird es interessant sein, ob die entstandene Nutzungsmischung auch nach der Realisierung der Wohnhochhäuser weiterhin bestand hat und das Areal seinen bisherigen Charakter beibehält oder ob sich trotz der Absichten der Betreiber ein Gentrifizierungsprozess einstellt, durch den Künstler und Kreativen langfristig verdrängt werden.

Private und öffentliche Räume

Die befragten Nutzer verbringen einen großen Teil ihres täglichen Lebens im Distillery District. So kommen den eigenen Räumlichkeiten in Form von Ateliers, Werkstätten, Büros, Übungsräumen oder Gastronomieeinrichtungen eine große Bedeutung zu. Von einigen werden die Räumlichkeiten nicht nur als Arbeitsplatz sondern auch als Teil ihres Lebens wahrgenommen. Die Nutzer haben zu ihnen eine besondere Verbindung aufgebaut und identifizieren sich mit diesen.

Die Gebäude des Distillery Districts bieten entsprechend ihrer ursprünglichen Nutzung unterschiedliche Raumcharaktere im Inneren. Sie sind in ihrer Größe, Dimensionierung und Ausstattung gekennzeichnet durch die ehemalige industrielle Nutzung. Bei der Umnutzung der Gebäude wurde Wert darauf gelegt, die vorhandenen Raumcharaktere und -qualitäten zu erhalten, ohne sie dabei zu historisieren und in den Originalzustand Ende des 19. Jahrhunderts zurückzusetzen. Die Entwicklungsgeschichte sollte vielmehr sichtbar bleiben und auch den neuen Nutzungen die Möglichkeit gegeben werden, die Strukturen individuell und mit modernen Elementen zu ergänzen. Die Gebäude wurden entsprechend der neuen Nutzung renoviert und entsprechend der infrastrukturellen Bedürfnisse der Nutzer ausgestattet. Die Patina blieb erhalten. Verschiedene Farbschichten an den Wänden erzählen die Geschichte, additive Elemente und Einbauten ergänzen und alte Materialien werden in einem neuen Kontext wiederverwendet. Durch diese Herangehensweise sind ganz besondere Örtlichkeiten entstanden, gut sichtbar in den Restaurants und sonstigen gastronomischen Einrichtungen (vgl. McClelland 2005).

Die Nutzer haben die Möglichkeit, ihre Räume entsprechend der eigenen Bedürfnisse und Wünsche, unter der Berücksichtigung der alten Strukturen, zu gestalten. Die Mehrzahl der befragten Nutzer schätzt die Freiheit sich die eigenen Räumlichkeiten anzueignen als groß ein (17% „sehr groß“, 44% „groß“). 17% der Probanden äußern sich hierzu mit „teils / teils“ und 22% mit „nicht groß“ (siehe Abb. 227).

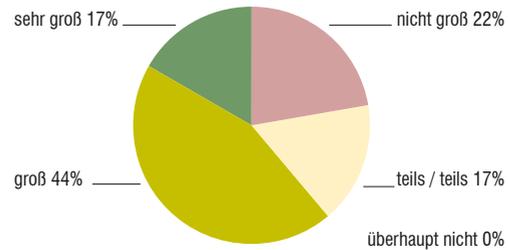


Abb. 227 Aneignungsfreiheit der Räume (n=18)

Die gut erhaltenen viktorianischen Gebäude des Distillery Districts verfügen über eine Mehrdeutigkeit und Nutzungsoffenheit, die den Charme ausmacht. Ergänzt werden sie in den kommenden Jahren durch neue, dem Wohnen vorbehaltene Hochhäuser. Diese sprechen in ihrer Gestaltung eine klare Architektursprache der Gegenwart und stehen im Kontrast zum viktorianischen Gebäudeensemble. Die Hochhäuser bieten einen Blick auf die Skyline und den Lake Ontario. Sie sollen den Kriterien von LEED, Leadership in Energy and Environment Design entsprechen, d.h. nachhaltige und ökologische Aspekte berücksichtigen (vgl. Wikipedia 2007 LEED, URL: http://en.wikipedia.org/wiki/Leadership_in_Energy_and_Environmental_Design).

Die Nutzer haben bestimmte Vorstellungen von ihren idealen Räumlichkeiten. Dabei spielen, wie die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, sowohl harte als auch in besonderem Maße weiche Faktoren eine Rolle. Bei den weichen

Faktoren spielt das Ambiente mit 21% der Nennungen die wichtigste Rolle. Gefolgt von den Kontakten mit 18% und der Gestaltungsfreiheit mit 14% der Nennungen. Bei den harten Faktoren werden die Stadtlage 14%, die Helligkeit 11% und die Zentralität 9% am häufigsten genannt. Es folgen die Größe mit 8% sowie die Ruhe mit 5% der Angaben (n=65, Mehrfachnennung möglich). Diese Merkmale sind im Distillery District für die befragten Nutzer weitestgehend gegeben. Nur bei den Punkten Helligkeit und Kontakte liegt das Areal hinter den Erwartungen etwas zurück.

Neben diesen „privaten Räumen“ sind große Teile des Areals „öffentliche Räume“. Zwar ist das Gelände auch in diesem Fall Privatbesitz und es gilt somit Hausrecht, die Freiräume haben dennoch einen öffentlichen Charakter. Der Außenraum wird kollektiv genutzt, es gibt nur wenig intime Bereiche. Der öffentliche Raum mit seiner Raumfolge aus Plätzen und Straßen wird, wie die Vor-Ort-Analysen gezeigt haben, rege genutzt, was auch in der Befragungsserie bestätigt wird. 69% beantworten die Frage nach der Nutzung des Außenraums mit ja, was im Vergleich mit den anderen untersuchten Arealen ein sehr hoher Prozentsatz ist. 31% der Probanden verneinen hingegen eine Benutzung (n=16). Bei der Art der Nutzung des Außenraums werden von den Befragten der Pausenaufenthalt (4 Nennungen), Veranstaltungen (3), sportliche Betätigung (2), Installationen (2) sowie das Arbeiten im Freien (1) genannt. Sehr aktiv nutzt auch hier die Gastronomie die Freiflächen für eine Außenbewirtung im Sommer. Einige Geschäfte präsentieren ihre Auslagen vor ihren Räumlichkeiten und besonders an Sonntagen wird der Außenraum rege durch den stattfindenden Bauernmarkt genutzt und bespielt.

Daneben gibt es eine Vielzahl von Open-Air-Veranstaltungen von Konzerten über Ausstellungen und Festen, die das Gelände bespielen. Im Hof zwischen den Gebäuden 62, 63, 74 und 75 ist für diese Zwecke eine überdachte Bühne installiert worden.



Abb. 228 Nutzung des Außenraums

Soziale Aspekte

Der einzelne Nutzer

Gewisse Aspekte wie Alter, Geschlecht und Ausbildung wurden bereits bei den demografischen Angaben dargestellt und werden an dieser Stelle nur zusammengefasst wiedergegeben. Die Ergebnisse zeigen, dass sich sehr gut ausgebildete Menschen im Distillery District niedergelassen haben. Die Mehrzahl der Befragten verfügt über eine berufliche Ausbildung. Nur ein sehr geringer Anteil der Nennungen entfällt auf die Kategorie Autodidakt. Die Altersstruktur der befragten Nutzer liegt schwerpunktmäßig im Bereich ab 31 Jahren. Die Gruppe der unter 31-Jährigen ist nur gering vertreten. Es handelt sich bei der Mehrzahl der Nutzer um eine Altersgruppe, die schon über langjährige berufliche Erfahrungen und auch Lebenserfahrung verfügt. Die jüngere Generation, die am Anfang ihrer beruflichen Laufbahn steht, ist im Rahmen der Befragung fast nicht vertreten. In der Befragungsreihe werden die Betriebsinhaber bzw. -leiter angesprochen. Da es viele Betriebe mit mehreren Angestellten auf dem Areal gibt, ist davon auszugehen, dass der Anteil jüngerer Mitarbeiter recht hoch ist und sie somit in dieser Position auf dem Areal vertreten sind. Relativ ausgeglichen ist im Distillery District das Geschlechterverhältnis. Von den befragten Nutzern sind 56% männlichen und 44% weiblichen Geschlechts.

Die befragten Nutzer hatten die Möglichkeit, die Eigenschaften, die aus ihrer Sicht einen Nutzer / eine Nutzerin des Distillery Districts ausmachen, anhand der vorgegebenen Adjektive in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abb. 229). Die Mehrzahl der Befragten haben sich an dieser Einordnung beteiligt (n=17-18). Die Tabelle gibt einen Überblick über die Tendenzen ohne einen Anspruch auf Vollständigkeit zu erheben und muss unter der Berücksichtigung der eigenen Einschätzung der Nutzer interpretiert werden.

Zu den Eigenschaften, die nach Ansicht der Befragten einen Nutzer des Distillery Districts ausmachen, zählen Aufgeschlossenheit und Toleranz. Die Mehrzahl der Probanden äußern sich hierzu klar in Richtung „trifft zu“ bzw.

„trifft voll zu“. Dies sind Eigenschaften, die das Zusammenleben des Einzelnen in der Gemeinschaft der Nutzer betreffen. Die Nutzer sind im täglichen Leben mit den anderen und deren Wünschen und Bedürfnissen konfrontiert. Für ein konfliktarmes Zusammenleben spielt die soziale Kompetenz des einzelnen Nutzers und damit verbunden die Eigenschaften Toleranz und Aufgeschlossenheit eine wichtige Rolle.

Neben diesen Eigenschaften gibt es auch jene, die eigene Persönlichkeit betreffend. Die Befragten beschreiben einen typischen Nutzer des Distillery Districts als weltoffen, interessiert und informiert. Dies sind unter anderem Eigenschaften, die einen urbanen Stadtmenschen entsprechend der Definition aus Teil I ausmachen. Die Mehrzahl der Probanden fragt die vielfältigen Eindrücke und Möglichkeiten, die eine Stadt bietet nach. 8 der Probanden äußern sich auf die Frage, ob sie Stadt als Arbeitsumfeld brauchen, mit „trifft voll zu“, 2 mit „trifft eher zu“ und 5 mit „teils / teils“. Nur für einen Befragten trifft dies eher nicht zu. In der Mehrzahl wird der typische Nutzer des Distillery Districts von den Befragten als erfolgsorientiert angesehen.

Auf dem Areal sind unterschiedlichste Nutzer und Nutzungen vertreten, allen gemeinsam ist ein kreatives und innovatives Potential, das sie auf der Suche nach Räumlichkeiten in den Distillery District geführt hat. Durch die Lage des Areals im brachgefallenen Industriegebiet mussten die Nutzer einen gewissen Pioniergeist mitbringen. Erst langsam wächst die Bekanntheit des Ortes, was insbesondere für die Läden, Gastronomiebetriebe und Kultureinrichtungen von großer Bedeutung ist.

Die Aspekte aktiv und kreativ werden von den befragten Nutzern mit einer klaren Tendenz Richtung „trifft zu“ bzw. „trifft voll zu“ beantwortet. Die Nutzer wünschen sich freie Entfaltungsmöglichkeiten und schätzen im Besonderen die Atmosphäre des Ortes, wie auch die Nennungen bei den Zugangsgründen zeigen.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Befragten dem Nutzer bzw. der Nutzerin des Distillery Districts, ähnlich wie bei den anderen Untersuchungen, im wesentlichen Eigenschaften zuordnen, die für den

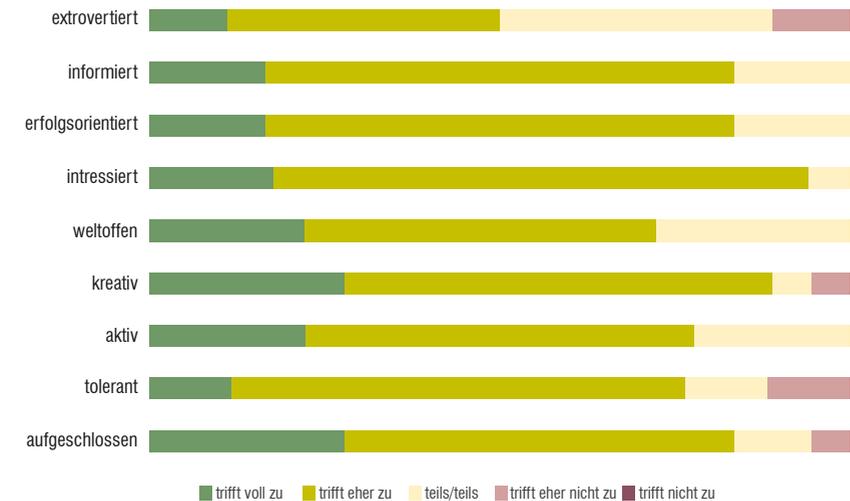


Abb. 229 Eigenschaften, die einen Nutzer des Ortes ausmachen, nach Angaben der befragten Nutzer (n=17-18)

urbanen Stadtmenschen entsprechend der Definition aus Teil I stehen. Die befragten Nutzer fühlen sich als Teil des Distillery Districts und gestalten ihre Umwelt aktiv mit. Die soziale Kompetenz der Nutzer zeigt sich auch in den vielfältigen Kontakten und Verbindungen, die nachfolgend genauer untersucht werden.

Kontakte und Kooperationen

Im Distillery District hat sich, wie auch schon bei den anderen Forschungsarealen beschrieben, eine Form von Gemeinschaft entwickelt, die zunächst durch den gemeinsamen Zweck geprägt ist. Neben dieser Zweckgemeinschaft konnte sich über die Jahre allerdings auch eine Gemeinschaft Gleichgesinnter etablieren (vgl. Tönnies 1963). Das Wir-Gefühl der befragten Nutzer ist sehr groß ausgeprägt und die Nutzer fühlen sich als Teil des Areals und dieser Gemeinschaft.

Innerhalb dieser Gemeinschaft sind berufliche, aber auch freundschaftliche Kontakte und Verbindungen entstanden. Die Kontaktmöglichkeit zu anderen Nutzern ist für die Befragten ein wichtiger Punkt, der auch beim Zuzug auf das Areal sowie bei den Merkmalen eines optimalen Arbeitsraums bereits genannt wurde. Durch das Konzept des Distillery Districts befördert, hat sich eine Mischung aus verschiedensten Nutzungen auf dem Areal niedergelassen und es sind Synergien und Kooperation zwischen den einzelnen Nutzern entstanden. Diese beruflichen Kontakte sind im Distillery District sehr ausgeprägt. Die große Mehrzahl der Probanden unterhält ebensolche zu den unterschiedlichen Berufsgruppen. Je 15 der befragten Nutzer geben an Kontakte zu Gewerbetreibenden / Dienstleister und den Gastronomie- / Freizeiteinrichtungen zu haben. Nur je 3 unterhalten keine beruflichen Kontakte zu diesen beiden Gruppen. Etwas weniger ausgeprägt ist der Kontakt zur Gruppe der Künstler. Hier geben 12 der Befragten an,

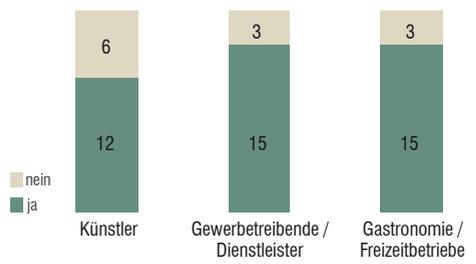


Abb. 230 berufliche Kontakte unter den Nutzern (n=18)

Kontakte zu unterhalten, 6 hingegen verneinen dies (siehe Abb. 230). Von Seiten der Initiatoren / Betreiber waren diese Kontakte und der Austausch zwischen den Nutzern ein Bestandteil ihrer Idee eines Zentrums für Kunst, Kultur und Unterhaltung.

Die Art der beruflichen Zusammenarbeit ist sehr vielseitig. Am häufigsten wird in der Befragung der Informationsaustausch (35% der Nennungen) als Form der beruflichen Zusammenarbeit genannt. Es ergeben sich auch gemeinsame Projekte zwischen den Nutzern. 26% der Nennungen entfallen aus diese Kategorie. Es folgen der Materialaustausch (18%), die Bereitstellung von Räumlichkeiten (12%) und Aufträge (9%) als Arten der beruflichen Zusammenarbeit (siehe Abb. 231).

Diese Angaben zeigen die Bandbreite der Zusammenarbeit. Diese berufliche Kontakte wirken oft als Basis, auf

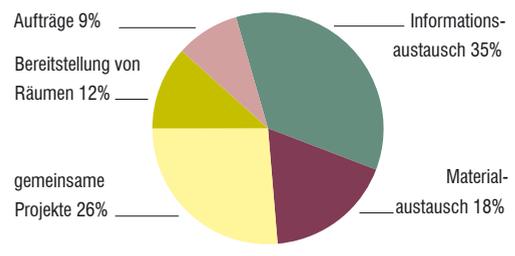


Abb. 231 Art der beruflichen Kontakte (n=34, Mehrfachnennung möglich)

der sich weitergehende soziale Kontakte entwickeln können (vgl. Tönnies 1963). Diese reichen von lockeren Grußbekanntschaften bis hin zu festen freundschaftlichen Beziehungen. 82% der befragten Nutzer geben an, solche Kontakte innerhalb des Areals zu unterhalten. 18% äußern sich hierzu negativ (n=18). Die große Zahl von unterschiedlichsten Nutzern und die räumliche Nähe befördern die sozialen Kontakte. Durch die Möglichkeit des Rückzugs kann der einzelne Nutzer den Grad seiner Integration in die Gemeinschaft selbst wählen. Gemeinsame Veranstaltungen und Aktivitäten tragen dazu bei, die sozialen und beruflichen Kontakte zu pflegen und neue zu knüpfen, aber auch das eigene Wirken auf dem Areal nach Außen zu präsentieren. Die Mehrzahl der befragten Nutzer nimmt an gemeinsamen Aktivitäten teil (56%). 44% verneinen dies (n=18). Als gemeinsame Aktivitäten werden von den Befragten Kunst- und Unterhaltungsveranstaltungen (6 Nennungen), das Kontakt-Festival (1 Nennungen) so-

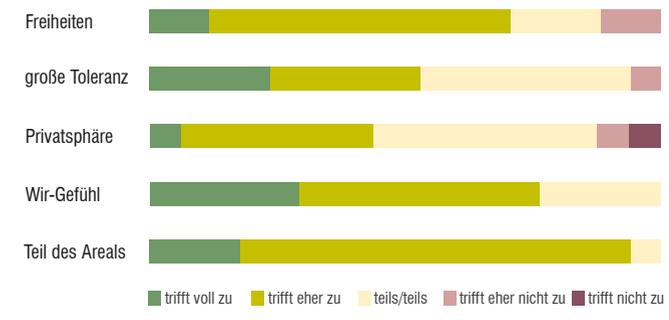


Abb. 232 Aussagen zur Individualität und Gemeinschaft (n=16-17)

wie soziale Aktivitäten und gegenseitige Hilfe (mit je einer Nennungen) aufgeführt.

Die „nuit blanche“ ist ein Beispiel dieser gemeinsamen Veranstaltungen. Im Rahmen dieses stadtweit stattfindenden Events öffnen die Künstler, Kreativen und Galerien eine ganze Nacht lang ihre Türen der interessierten Öffentlichkeit. Auch der Außenraum wird in die Veranstaltung mit einbezogen und aktiv bespielt (siehe URL: <http://www.scotiabanknuitblanche.ca/>).

Individualität und Gemeinschaft

Durch die Bedeutung des Areals als Kunst- und Kulturzentrum und Anziehungspunkt für viele Besucher treffen im Distillery District eine Vielzahl unterschiedlichster Individuen im täglichen Leben aufeinander. Die öffentlich-

keitswirksamen Nutzungen, wie Galerien, Läden, Gastronomieeinrichtungen, Schulen usw. ziehen viele Besucher auf das Areal und brauchen diese auch um ihre Geschäfte und Einrichtungen betreiben zu können. Auf der anderen Seite gibt es auch Nutzer, die diesen Publikumsverkehr nicht haben und in Ruhe arbeiten wollen. Es ist deshalb wichtig, dass diese Gruppe die Möglichkeit hat, sich ungestört in die Privatsphäre der eigenen Räumlichkeiten zurückziehen zu können.

Die Privatsphäre und die Rückzugsmöglichkeiten empfinden die meisten der Befragten auf dem Areal als gewährleistet. Trotz dieser Möglichkeit werden die einzelnen Nutzer, durch die räumliche Nähe, mit den Eigenheiten und Bedürfnissen der Anderen konfrontiert. Für ein konfliktarmes Zusammenleben ist deshalb die Toleranz ein wichtiger Aspekt. Diese wird von der Mehrheit der Befragten als groß eingestuft. 4 Probanden äußern sich hier-



Abb. 233 Distillery District bei Nacht

zu mit „trifft voll zu“ und 5 mit „trifft eher zu“. 7 Befragten antworten mit „teils / teils“ und einer mit „trifft eher nicht zu“ (n=17). Aufgeschlossenheit und Toleranz sind für die befragten Nutzer wichtige Eigenschaften im Zusammenleben- und arbeiten im Distillery District, wie die Ergebnisse der „Eigenschaften eines Nutzers“ zeigen.

Auch der Gedanke der Selbstbestimmtheit und Freiheit spielt eine Rolle im Gefüge des Distillery Districts. Die Mehrzahl der Befragten empfindet hier mehr Freiheiten als an anderen Stellen in der Stadt. 2 äußern sich dazu mit „trifft voll zu“, 10 mit „trifft zu“. Nur drei Probanden antworten mit „teils / teils“ sowie 2 mit „trifft eher nicht zu“ (n=17).

In diesem sehr individuell geprägten Umfeld hat sich eine Form von Gemeinschaft entwickelt. Bei der Frage, ob es ein Wir-Gefühl unter den Nutzern gibt, antworten 5 mit

„trifft voll zu“, 8 mit „trifft eher zu“ und nur 4 mit „teils / teils“ (n=17).

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass sowohl der Rückzug in die Privatsphäre als auch der Kontakt zu anderen Nutzern im Distillery District möglich sind und praktiziert werden. Im Vergleich zu anderen Arealen ist der Gemeinschaftsgedanke in diesem Fall sehr ausgeprägt, was auch die Vielzahl und Ausprägung der beruflichen und sozialen Kontakte zeigen. Diese Kontakte manifestieren sich räumlich an verschiedenen Orten auf dem Gelände. Wie auch die anderen Untersuchungen gezeigt haben, fungieren besonders die Gastronomieeinrichtungen in Form von Cafés, Restaurants und Bars als Treffpunkte und Orte der Kommunikation. 9 der Nennungen entfallen auf eben diese Örtlichkeiten. Des Weiteren werden die eigenen Ateliers bzw. Räumlichkeiten sowie der Außenraum als Treffpunkte benannt.

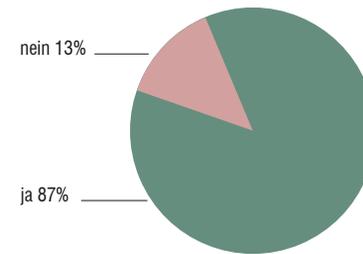


Abb. 234 Wären Sie bereit für die Interessen des Areals einzutreten? (n=15)

Identifikation mit dem Distillery District

Die Beziehung, die ein Nutzer zu einem Ort aufbaut gründet sich auf spezielle Erlebnisse, Verbindungen und / oder der eigenen beruflichen Entwicklung (vgl. Hassenpflug 2006). Obwohl die Räumlichkeiten des Distillery Districts zunächst nur Arbeitsräume sind, haben sie bei einigen Nutzern im Laufe der Zeit differenzierte Bedeutungen entwickelt. Für viele sind sie nur Arbeitsplatz geblieben, wenn auch durch die besondere Art der Gebäude und die damit verbundene Atmosphäre bestimmt. Andere haben eine Beziehung zu ihren Räumlichkeiten und zum Ort aufgebaut. Für sie ist der Distillery District ein multifunktionaler Ort und Teil ihres Lebens geworden. Durch die Wohnungen, welche in den nächsten Jahren entstehen, wird das Areal für viele ein Wohnort sein und somit weitere Bedeutungsebenen erhalten.

Trotz dieser Differenzierung würden 87% der Befragten für die Interessen des Distillery Districts eintreten. Nur 13% beantworten diese Frage mit nein (n=15). Dieses Ergebnis zeigt, dass sich die große Mehrzahl der befragten Nutzer mit dem Ort identifizieren und sich als Teil dieses verstehen. Die gemeinsamen Aktivitäten und auch die Teilnahme an dieser Befragung unterstützen dieses Ergebnis.

Auch von Seiten der Stadtbevölkerung wird das Areal langsam wieder als Teil des Stadtgefüges wahrgenommen. Besonders die publikumsintensiven Nutzungen und die Vielzahl der stattfindenden Veranstaltungen ziehen die Menschen in den Distillery District und beleben das Areal.

Atmosphärische Aspekte

Geschichte und Symbolik des Ortes

Ein Bestandteil der atmosphärischen Aspekte ist die Vergangenheit und Entwicklungsgeschichte des Areals. Diese Geschichte überliefert sich im baulichen Ensemble, aber auch in den noch ablesbaren Strukturen und Symbolen. Verschiedene Teile können in einen Kontext gesetzt werden und erzählen eine Geschichte über die Abläufe in der ehemaligen Destillerie: die Konstellation der Gebäude zueinander, die Namen der Gebäude, die Verbindungsbrücken, die Schilder und Artefakte.

Der Distillery District wurde 1986 zur „national historic site“ erklärt und steht somit unter Denkmalschutz. Die meisten Gebäude in der Umgebung des Areals wurden nach dem Weggang der Industrie abgerissen, da für leerstehende Gebäude ein höherer Steuersatz zu entrichten ist. Der Distillery District blieb durch den Denkmalschutz trotz der wirtschaftlich schwierigen Zeiten als gesamtes Ensemble erhalten und ist heute eines der wenigen in Gänze erhaltenen Industriekomplexe im viktorianischen Architekturstil.

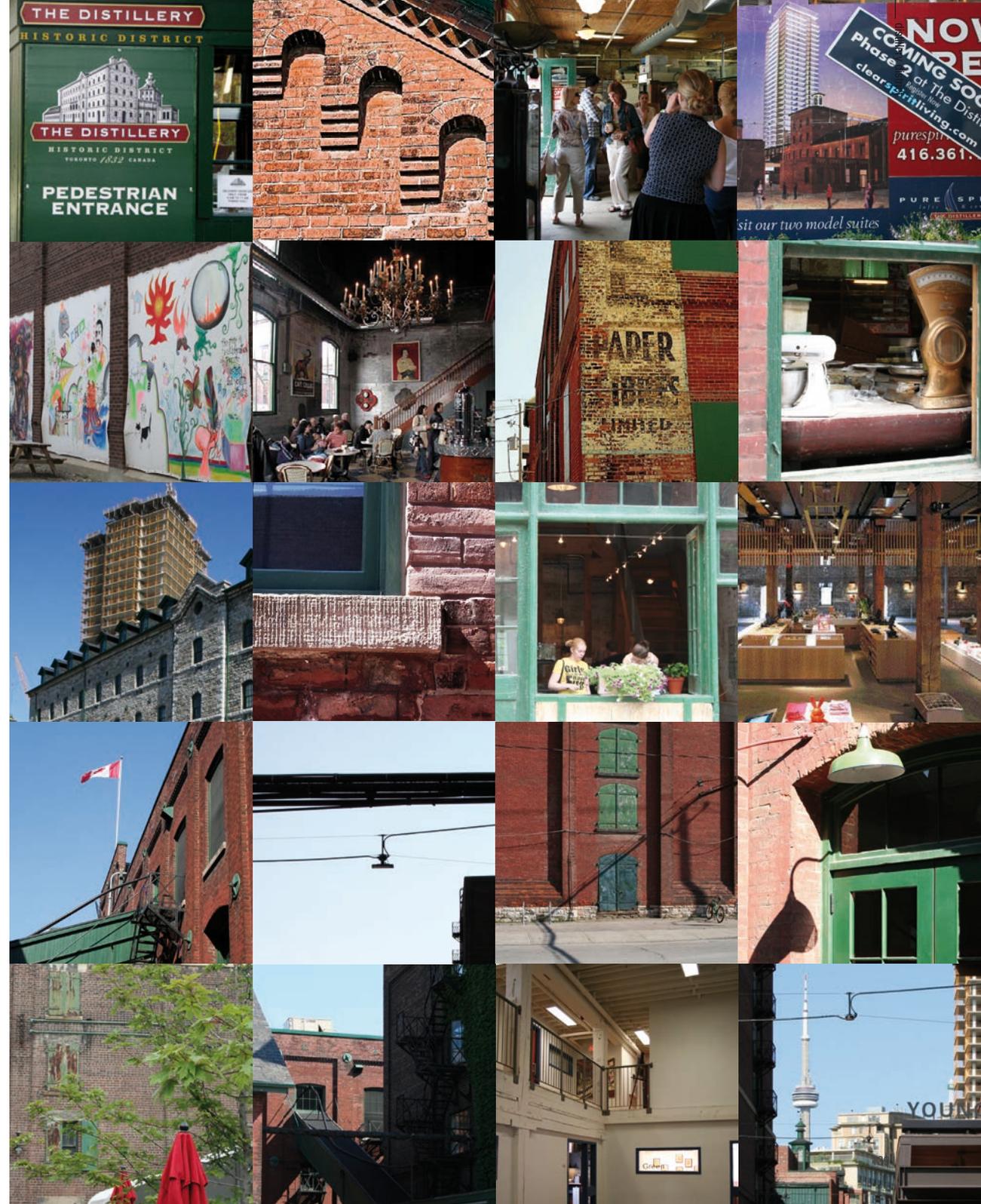
Zwar wird heute im Distillery District kein Alkohol mehr hergestellt, aber dennoch hat sich die neue Betreibergesellschaft dafür entschieden, den Namen Distillery District fortzuführen und die alten Schilder mit dem Schriftzug „Gooderham & Worts“ zu erhalten. Dieser ist an verschiedenen Stellen auf dem Areal noch präsent und im kollektiven Gedächtnis verankert. Das Logo zeigt das Stone Distillery Gebäude des Architekten David Robert Sr., welches durch seine grau-weiße Farbe aus dem Komplex hervorsteht. Darunter der Name „The Distillery, Historic District“ sowie die Jahreszahl der Gründung „1832“. Die neue Nutzung des Areals findet im visuellen Erscheinungsbild keine Entsprechung. Die Geschichte des Areals ist hier das wesentliche Merkmal, welches transportiert wird. Das bauliche Ensemble und die Geschichte des Areals werden als Alleinstellungsmerkmal zusammen mit dem neuen Nutzungskonzept gezielt vermarktet.

Die neue Betreibergesellschaft beschäftigt sich intensiv

mit der Geschichte des Ortes und versucht sie unter anderem mit der Arbeit des Heritage Service aufzubereiten und lebendig zu halten. Zum 175-Jährigen Jubiläum 2007 gegründet, arbeitet dieser schrittweise die Entwicklungsgeschichte seit den 1830er Jahren auf und macht sie in Form von Planmaterial, historischen Auszeichnungen, Schriften und Fotografien auf der Internetseite (www.distilleryheritage.com) der interessierten Öffentlichkeit und Fachwelt zugänglich. Ergänzt wird dies durch kostenpflichtige Führungen über das Gelände. Für die Mehrzahl der befragten Nutzer ist diese Geschichte immer noch erlebbar. 7 Probanden antworten auf diese Frage mit „trifft voll zu“ und 6 mit „trifft eher zu“. Nur einer der Befragten beurteilt dies unentschieden (n=15). Als bauliches Symbol wird von den Befragten als einzige Angabe das gesamte bauliche Ensemble benannt (5 Nennungen).

Trotz des Schutzes der historischen Substanz und dessen Bedeutung für das Konzept war und ist es ebenfalls Teil des Umnutzungskonzepts auch den neuen Nutzungen die Möglichkeit zu geben, sich baulich zu manifestieren. Die alten Gebäude wurden für die neuen Nutzungen hergerichtet, die Spuren der Entwicklung, die Patina, allerdings belassen und durch neue Elemente additiv ergänzt. Neben der Revitalisierung des Bestands werden in den nächsten Jahren entstehende neue Gebäude das bauliche Ensemble ergänzen. Diese stehen dann in ihrer modernen Architektursprache in einem klaren Kontrast zum Bestand. Es wird ein Zusammenspiel der alten Industriestruktur mit den Elementen der künstlerischen, kulturellen und kommerziellen neuen Nutzungen und somit eine ganz besondere Mischung, die sehr viele der befragten Nutzer als inspirierend empfinden entstehen. Für 13 Probanden „trifft dies voll zu“, für 3 „trifft dies eher zu“ (n=16).

Abb. 235 Impressionen Distillery District



Atmosphäre des Distillery District

Die Atmosphäre eines Ortes beschreibt die Stimmung und Ausstrahlung, die dieser auf eine Person ausübt. Sie ist stets eine subjektive Sicht und wird von der Person mit allen Sinnen erfasst. Jeder Einzelne trägt zu eben dieser bei. In der Untersuchung des Distillery Districts wurde versucht, auch diese Aspekte genauer zu beschreiben. Die befragten Nutzer hatten die Möglichkeit, die eigenen Empfindungen zur Atmosphäre in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abb. 236).

Welche besondere Rolle die Atmosphäre für die Nutzer des Distillery Districts spielt, zeigt sich am Stellenwert bei den Zuzugsgründen auf das Areal. Eng damit verbunden ist der Faktor des „sich Wohlfühlens“ zu sehen. Bei der Beschreibung der Atmosphäre des Distillery Districts muss zwischen der Sicht der Nutzer und der Sicht der Besucher des Areals unterschieden werden. Die Nutzer setzen sich täglich mit dem Ort und den Menschen dort auseinander. Für die Besucher hingegen bestimmen vielmehr die Faktoren die Empfindung, welche unmittelbar wahrnehmbar sind. Diese werden im wesentlichen von der alten baulichen Struktur sowie den öffentlich zugänglichen Nutzungen und damit verbundenen Kontaktpersonen bestimmt.

Zur Atmosphäre des Ortes tragen eine Vielzahl von Faktoren bei: das viktorianische Gebäudeensemble, die Geschichte, die heute ansässigen Nutzungen und jeder Einzelne durch seine Person. Die Atmosphäre wird von der Mehrzahl der Befragten als innovativ, kreativ und stimulierend wahrgenommen. Besonders die alte Bausubstanz wird von den Nutzern als inspirierend und anregend empfunden. Durch den Fokus der Nutzungen auf die Bereiche Kunst, Kultur und Unterhaltung haben die meisten der Nutzer ein kreatives Potential, das sie in das Areal und auch in die Gestaltung ihrer eigenen Räumlichkeiten mit einbringen.

Als innovativ ist das Areal in seinem Kontext zu sehen. Der Distillery District ist ein Pionierprojekt im östlichen Innenstadtbereich und ein Anziehungspunkt im sonst brachliegenden Industrieareal.

Weitere Aspekte der Atmosphäre betreffen die entstandenen sozialen Verknüpfungen. Auf dem Gelände des Distillery Districts ist eine Gemeinschaft der Nutzer mit vielfältigen sozialen Kontakte entstanden. In Bezug auf die Aspekte der Gemeinschaft wird die Atmosphäre des Distillery Districts in der Tendenz ausgewogen zwischen den Polen eingestuft. So gibt es zwischen anonym - familiär sowie ausgrenzend - integrativ keine klare Polarisierung. Zwischen den Polen hektisch und gemütlich hingegen wird die Atmosphäre klar als gemütlich empfunden.

Die Initiatoren / Betreiber hatten ein klares Konzept für die Umnutzung der ehemaligen Destillerie. Nach ihren Plänen sollte ein Zentrum für Kunst, Kultur und Unterhaltung in dieser besonderen baulichen Umgebung entstehen. Der Entwicklung lagen klare Vorstellungen und finanzielle Interessen zu Grunde. Die Atmosphäre des Distillery Districts wird von den befragten Nutzern entsprechend als geordnet

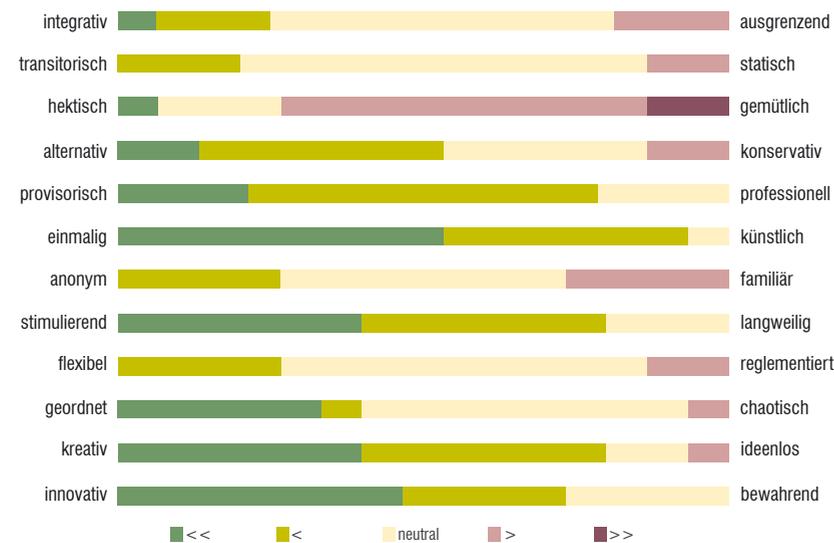


Abb. 236 Atmosphäre des Distillery Districts, nach Angaben der befragten Nutzer (n=14-16)

und professionell empfunden. Zwischen den Polen transitorisch - statisch ist die Einstufung unentschieden. Dies spiegelt auch gut die aktuelle Situation wieder: die alten Gebäude sind umgenutzt, die Transformation des Areals aber noch nicht abgeschlossen.

Die befragten Nutzer empfinden die Atmosphäre als alternativ und einmalig. Der Ort hat eine lange Entwicklungsgeschichte und ist über die Jahrzehnte gewachsen. Teil des Konzepts war und ist es, diese Entwicklungsgeschichte sichtbar zu belassen. Dies beinhaltet den respektvollen Umgang mit dem baulichen Erbe, aber auch die Möglichkeit der neuen Nutzungen sich baulich zu manifestieren. Es ist im Distillery District eine Mischung an Nutzungen in einer ganz spezifischen baulichen Umgebung entstanden, welche die Einmaligkeit des Ortes ausmachen. Diese Einmaligkeit wird auch von den Befragten so empfunden. Sie stufen die Atmosphäre

zwischen den Polen einmalig - künstlich als klar in diese Richtung ein.



Abb. 237 distilled Magazin 07



Abb. 238 Toronto Star - Veranstaltungsinformationen

Innensicht und Außenwirkung

In einem letzten Punkt der atmosphärischen Aspekte wurden in der Untersuchung das Image und die Bedeutung des Distillery Districts untersucht. Dabei geht es zum einen um die Innensicht der Nutzer und zum anderen um das, was die ehemalige Destillerie nach Außen darstellt. Diese beiden Sichtweisen unterscheiden sich wesentlich voneinander. So ist für die befragten Nutzer das Areal mit der eigenen Person und dem dortigen Schaffen verbunden, in der Wirkung nach Außen dominiert für viele dennoch die Wahrnehmung als Zentrum für Kunst, Kultur und vor allen Dingen Unterhaltung.

Wie die Untersuchung gezeigt hat, identifiziert sich die Mehrheit der befragten Nutzer mit dem Areal sowie dem Konzept und würden dafür auch nach Außen eintreten. Die Mehrzahl der Probanden sind ganz bewusst in eine umge-

nutztes Areal gezogen. Für sie sind die Atmosphäre und das Konzept des Areals wichtige Aspekte für den Zugang gewesen. Auf die Frage, ob es wichtig ist, dass sie sich hier wohlfühlen antworten 8 der Befragten mit „trifft voll zu“ und 7 mit „trifft eher zu“. Nur ein Proband äußert sich hierzu mit „teils / teils“ (n=16).

Die Bedeutung des Areals ist für die befragten Nutzer sehr unterschiedlich. Für 68% der Probanden blieb der Distillery District über die Jahre nur ein Arbeitsort. 19% der Befragten empfinden das Areal hingegen als Teil ihres Lebens und für 13% ist es beides (n=16).

Die Außenwirkung wird durch die Themen Kunst, Kultur und Unterhaltung bestimmt. Die Läden, Galerien, Gastronomiebetriebe und kulturellen Einrichtungen haben einen stadtweiten Einzugsbereich und das breite Veranstaltungsspektrum vom sonntäglichen Bauernmarkt, über

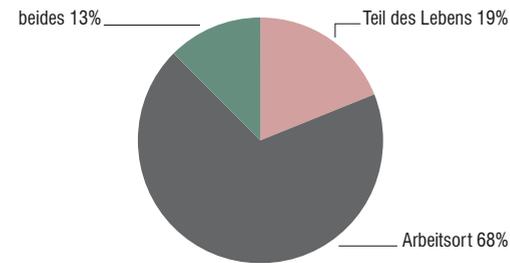


Abb. 239 Bedeutung des Areal für die befragten Nutzer (n=16)

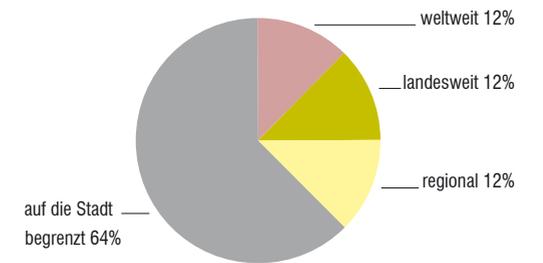


Abb. 240 Bekanntheitsgrad des Distillery Districts (n=16)

Musikfestivals bis hin zu Wohltätigkeitsveranstaltungen zieht eine Vielzahl von Besuchern auf das Gelände. Auch für Touristen ist das Areal ein Anlaufpunkt geworden. In vielen Reiseführern finden sich Hinweise. So hat National Geographic den Distillery District zu einem „top pick“ erklärt. Nach Angaben der Betreibergesellschaft kommen ca. 2 Mio. Besucher jährlich in den Distillery District, dessen Besonderheit die Kombination von historischem Gebäudeensemble und neuen attraktiven Nutzungen ist. Den Bekanntheitsgrad schätzen die befragten Nutzer in der Mehrheit als auf die Stadt begrenzt ein (64%). Je 12% hingegen sehen die Bekanntheit noch darüber hinaus gehend als regional, landesweit und sogar weltweit (n=16).

Die Außenwahrnehmung wird neben den öffentlichkeitswirksamen Nutzungen im wesentlichen auch durch das bauliche Erscheinungsbild bestimmt.

Bedeutung und Impulse

Die ehemalige Destillerie Gooderham & Worts hat sich in den letzten 6 Jahren zu einem Zentrum für Kunst, Kultur und Unterhaltung in Toronto entwickelt. Die Initiatoren und heutigen Betreiber hatten in ihrem Konzept genau diese Nutzungen für den Ort angestrebt. Das Team der Cityscape Holdings Inc. bestehend aus einem Immobilienmakler, einem Anwalt, einem Architekten sowie einem Stadtplaner machten sich ihr Wissen über Gentrifizierungsprozesse zu nutze und versuchten gewisse Aspekte in ihr Umnutzungskonzept für den Distillery District zu übernehmen. Die Themen Kunst und Kultur sollten den Fokus der Nutzungen bilden und die Außenwahrnehmung bestimmen. Dazu wurde in einem 1. Schritt versucht die Kunst- und Kulturszene von Toronto für das Projekt zu gewinnen. Die non-profit Organisation Artscape ging auf das Angebot der Betreiber ein und vermittelte die Räumlichkeiten im The Case Goods Warehouse und Cannery Building an Künstler und kulturelle Institutionen weiter (vgl. Artscape 2007). Artscape fungierte so als Vermittler und „Türöffner“ zur Kunst- und Kulturszene innerhalb derer es zunächst Vorbehalte dem Projekt gegenüber gab. Die geringen Mieten unter dem marktüblichen Niveau, die lange Laufzeit der Mietverträge und die attraktiven Räumlichkeiten zogen trotz der Vorbehalte viele Künstler und Kreative auf das Gelände. Sie aktivierten das Areal und gaben ihm ein kreatives Image. Gastronomieeinrichtungen, Läden, Institutionen und Galerien fühlten sich von der Atmosphäre des Ortes und den neuen kreativen Nutzern angezogen und folgten in den Distillery District.

Die Art der Nutzungen wurden von Seiten der Betreiber gezielt festgelegt, um die Einmaligkeit des Ortes zu unterstreichen. Restaurant- und Ladenketten sind in diesem Konzept ausgeschlossen. Es sollten sich vielmehr kleinere Läden, Cafés, Restaurants und Kultureinrichtungen niederlassen, die einmalig sind und auf die spezifische Umgebung / Räumlichkeiten eingehen. In einem 3. Schritt wird nun von den Betreibern das Thema Wohnen umgesetzt. Die Reihenfolge der Umsetzung ist bewusst gewählt, die potentiellen Käufer kommen so in ein bereits lebendiges umgenutztes Areal und nicht auf ein brachgefallenes Gelände in den Anfängen der Revitalisierung. Der Ort ist mittlerweile im Stadtgebiet bekannt und zu einer attraktiven Adresse geworden, was nun für den Verkauf

der Wohnungen von Vorteil ist. Im Gegensatz zu den alten Gebäuden werden die neuen Wohnungen nicht vermietet sondern verkauft. Als Eigentümer der alten Bausubstanz behält sich die Betreibergesellschaft die Ausrichtung des Areals vor. Ein weiteres Element des Konzepts sind die temporären Nutzungen, die das Areal auf vielfältige Weise bespielen. Diese Angebote ziehen unterschiedlichste Menschen in den Distillery District und fördern seine Bekanntheit.

Dem Projekt Distillery District liegt ein Konzept und Leitlinien für die Entwicklung zu Grunde. John Berman, Initiator und Betreiber beschreibt dieses Konzept wie folgt: „The key is to stick to the vision, plant the right seeds.“ (John Berman in: Hanes 2007) Auch im Umgang mit der alten Bausubstanz griffen diese Leitlinien. Der Charakter, die Patina sollte erhalten bleiben, die Entwicklungsschritte nachvollziehbar sein. Neue Elemente ergänzen additiv und in einer eigenen Sprache. Ziel ist nicht eine Historisierung sondern ein kreativer Umgang mit der alten Bausubstanz in Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz. Als neues Element und klar der Architektursprache der Gegenwart verpflichtet, werden zukünftig die Wohnhochhäuser das viktorianische Gebäudeensemble ergänzen.

Auch beim Distillery District haben sich, wie auch schon bei den anderen Forschungsarealen, private Initiatoren dem Areal angenommen und es zu „ihrem“ Projekt gemacht. Sie hatten eine Idee davon, was hier entstehen könnten, verfügten über die nötige Erfahrung und brachten das Engagement auf, diese Vision zu entwickeln. Wie wichtig solche Initiatoren sind, unterstreichen auch hier die Ergebnisse der Befragung. Alle befragten Nutzer befinden diese als nötig, damit ein solches Projekt entstehen kann (100%, n=18).

Der Distillery District ist zu einem Pionierprojekt für den östlichen Innenstadtbereich geworden. Das Quartier King / Parliament war eines der größten und wichtigsten innerstädtischen Industriegebiete und den traditionellen Industrien vorbehalten. Mit deren Weggang in den 1990er Jahren ging auch der Niedergang des Gebietes einher. Große Flächen fielen brach, die Gebäude wurden abgerissen und das Quartier fiel in eine Zeit der Depression. Die wirtschaftlich schwierigen Zeiten in den 1990er Jahren und der damit verbundene Preisfall für Wohnungen und

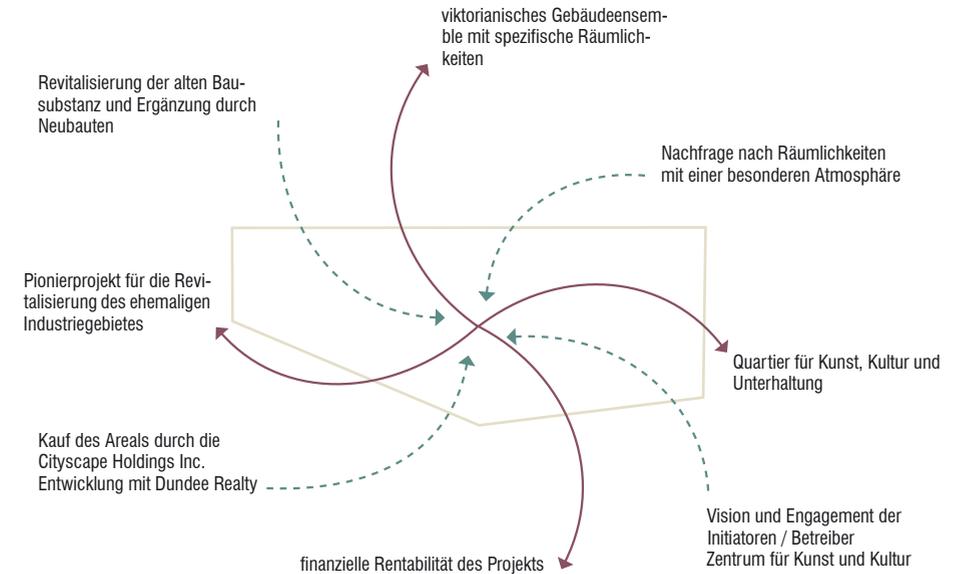


Abb. 241 Impulse in den Distillery District einfließend - vom Distillery District ausgehend

Gewerberäume verzögerten die Revitalisierungspläne dieser innenstadtnahen Flächen. Erst in den letzten Jahren begann die Umsetzung der Pläne West Don Lands und East Bayfront in Nachbarschaft zum Distillery District gelegen, welche schon Mitte der 1990er Jahre beschlossen wurden (vgl. Urban Design Associates 2005). Die Umgebung des Distillery District wird sich dementsprechend in den nächsten Jahren verändern. Heute noch als Insel im Brachland, wird er dann Teil eines neuen Stadtquartiers werden. Der Distillery District ist bereits heute zu einem Ort im Stadtgefüge geworden und gibt Impulse an seine Nachbarschaft. 93% der befragten Nutzer empfinden dies ebenso. Nur 7% geben an, dass vom Distillery District keine Impulse ausgehen (n=15).

Der Distillery District wird von vielen Seiten als gutes Beispiel gesehen und ist mit einer Vielzahl an Preisen ausgezeichnet. In der Beurteilung des Urban Leadership Awards

2007 wird das Projekt aus folgenden Gründen gewürdigt: „The project is a case study in complex urban renewal. It involves culture-led regeneration, brownfield redevelopment, heritage preservation through the creative reuse of historic buildings and the creation of a neighbourhood through the provision of housing for a variety of households income levels.“ (Auszug aus der Beurteilung des Urban Leadership Awards 2007) Neben diesen positiven Stimmen gibt es allerdings auch kritische Anmerkungen. Ein Befragter äußert sich hierzu wie folgt: „It must become more real, less like coney island to be accepted by the art community in the city“ (Aussage im Rahmen der Befragung). Auf die Frage, ob eine Stadt wie Toronto solche Areale braucht antworten alle Befragten mit ja (100%, n=16). Auf die Frage nach dem Warum werden folgende Aspekte genannt: *it stimulates economy and tourism, it is a signature for the city, it is unique, community* (Aussagen im Rahmen der Befragung).

Literaturverzeichnis

- Artscape, 2007, What we do, Our Buildings, URL: www.torontoartscape.on.ca (20. November 2007)
- Bachmann, Emil, 1969, Die Basler Stadtvermessung, Bezug über Grundbuch- und Vermessungsamt Basel
- Böhme, Gernot, 1995, Atmosphäre, Essays zur neuen Ästhetik, Frankfurt a. M., Suhrkamp Verlag
- ders., 1998, Anmutungen, Über das Atmosphärische, Ostfildern, Edition Tertium
- Böhme, Günther, 1982, Urbanität: ein Essay über die Bildung des Menschen und die Stadt, Frankfurt a. M., Verlag Peter Lang
- Boesch, Hans, 1997, Stadt – Chaos – Heimat. In: Zibell, Güntler Berger (Hrsg.), Stadt im Umbruch, ChaosStadt?, Zürich, vdf. Hochsch.-Verl. an der ETH
- Bürgin, M., Cabane, P., 1999, Akupunktur für Basel, Studie, URL: http://www.areal.org/areal_alt/download/zn_mb.pdf (30. Juli 2003)
- Cityscape Property Management Corp., 2007, History, URL: <http://www.thedistillerydistrict.com/frameset.html> (15. Juli 2007)
- ders., 2007, Location, URL: <http://www.thedistillerydistrict.com/frameset.html> (15. Juli 2007)
- ders., 2007, Tenant Guide, URL: <http://www.thedistillerydistrict.com/frameset.html> (15. Juli 2007)
- ders., 2007, The Distillery Siteplan Directory, URL: http://www.thedistillerydistrict.com/siteplan_popup.html (15. Juli 2007)
- Christiaanse, Kees, 2002, Die Stadt als Loft – Neue Netze in alten Räumen. In: Kornhardt, Pütz, Schröder (Hrsg.), Mögliche Räume, Hamburg, Junius Verlag
- Distillery Heritage, 2007, The Distillery District: a shot of history, URL: <http://www.distilleryheritage.com/PDFs/shotofhistory.pdf> (27. Oktober 2007)
- ders. 2007, Chronology of the Distillery Historic District, URL: <http://www.distilleryheritage.com/PDFs/chronology.pdf> (27. Oktober 2007)
- Feldtkeller, Andreas, 1994, Die zweckentfremdete Stadt: wider der Zerstörung des öffentlichen Raums, Frankfurt a. M., Campus Verlag
- Gabi, Stefan, 2007, Freiräume leben – Stadtumbau und Stadterneuerung in Leipzig. In: Wüstenrot Stiftung (Hrsg.), Gemeinsam individuell – Wohnen in Leipzig, Sommerakademie 2006, Bezug über Wüstenrot Stiftung
- Grau Pascale, Scheurer, Matthias (Hrsg.), 2005, Gundeldinger Feld: Vom Traum zum Raum, Anleitung zur Umnutzung, Basel, Christoph Merian Verlag
- Hassenpflug, Dieter, 2006, Reflexive Urbanistik – Reden und Aufsätze zur Europäischen Stadt, Weimar, Verlag der Bauhaus Universität
- Helbrecht, Ilse (Hrsg.), 1999, Studie zum Kunstpark Ost, München, Bezug über das Geographische Institut der Technischen Universität München
- ders., 1999, Die kreative Metropolis. Habilitationsschrift, München, Bezug über Fakultät für Wirtschafts- und Sozialwissenschaften der Technischen Universität München
- Herzog, Jacques, de Meuron, Pierre, 2003, Vision Dreispitz, Eine städtebauliche Studie, Basel, Christoph Merian Verlag
- Hocqué, Wolfgang, 2004, Leipziger Industriedenkmalpflege im Spannungsfeld zwischen Abbruch, Umnutzung und Musealisierung. In: Stiftung Federkiel (Hrsg.) Tagungsband, Wie Architektur sozial denken kann, Nürnberg, Verlag für moderne Kunst
- Jäger, Frank Peter (Hrsg.), 2005, Neues Quartier Vulkan.Köln, Leben und Arbeiten im Industriedenkmal, Berlin, jovis Verlag
- Kantensprung AG, 2001, Konzept und Nutzungsplan, Stand September 2001, Neues Leben auf dem Gundeldinger Feld, URL: <http://www.gundeldingerfeld.ch/Konzept.html> (28. August 2007)
- ders. 2007, Geschichte, Wissenswertes über das Gundeldinger Feld, von 1826 bis heute, URL: <http://www.gundeldingerfeld.ch/geschichte.html> (28. August 2007)

- ders. 2007, Mieterspiegel, URL: <http://www.gundeldingerfeld.ch/Nutzer.html> (28. August 2007)
- Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung (Hrsg.), 1995, Soziale Entwicklung München 2000: Ein Szenarium möglicher Entwicklungsverläufe und Handlungskonzepte, München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- ders. (Hrsg.), 1995, München kompakt, urban, grün: Neue Wege der Siedlungsentwicklung, München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- ders. (Hrsg.), 1999, Perspektive München: Eine Zusammenfassung des Stadtentwicklungskonzepts 1998, München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- ders. (Hrsg.), 2002, Rund um den Ostbahnhof, München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- Lankes, Hans (Hrsg.), 2000, Stadt Buch München, Regensburg, Stadtbuch-Verlag Lankes & Spaan
- Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH (Hrsg.), 2006, spinnerei Report 2006
- ders., 2007, Historie, URL: <http://www.spinnerei.de/15/historie/> (12. Oktober 2007)
- ders., 2007, Kommune, URL: <http://www.spinnerei.de/15/kommune/> (12. Oktober 2007)
- Lintern, Gregg, 2007, The "Kings Regeneration" Initiative, URL: <http://www.cmhc-schl.gc.ca/en/inpr/su/sucopl/upload/The-Kings-Regeneration-Initiative-Toronto-Ont.pdf> (30. Oktober 2007)
- Lynch, Kevin, 2001, Das Bild der Stadt, Basel, Birkhäuser, Bauwelt-Fundamente 16 (Originalarbeit erschienen 1965)
- Mayer, Horst O., 2002, Interview und schriftliche Befragung, München, Oldenbourg
- Mayring, Philipp, 1995, Qualitative Inhaltsanalyse: Grundlagen u. Techniken, Weinheim, Deutscher Studien Verlag
- Meynen, Henriette, 2001, Ehrenfeld - Bäuerliche Kulturlandschaft vor den Toren Kölns. In: Wiktorin, Blenck, Nipper, Nutz, Zehner (Hrsg.), 2001, Köln - Der historisch-topographische Atlas, Köln, Emons Verlag
- Rettich, Stefan, 2004, Die Spinnerei, ... zwischen informellen Anfängen und deren Institutionalisierung. In: Stiftung Federkiel (Hrsg.) Tagungsband, Wie Architektur sozial denken kann, Nürnberg, Verlag für moderne Kunst
- Riege, Marlo, Schubert, Herbert, 2002, Sozialraumanalyse, Grundlagen – Methoden – Praxis, Opladen, Leske + Budrich
- ders., 2003, Zur empirischen Erfassung von Räumen. In: Selle, Klaus (Hrsg.), 2003, Was ist los mit den Öffentlichen Räumen?, Dortmund, Dortmunder Verlag für Bau- und Planungsliteratur
- Ritter, Gerd, 2001, Aufbruch in die Moderne - Das 19. Jahrhundert. In: Wiktorin, Blenck, Nipper, Nutz, Zehner (Hrsg.), 2001, Köln - Der historisch-topographische Atlas, Köln, Emons Verlag
- Schlotterbeck, Ute, 2001, Neuer Chic für eine alte Bekannte - Die Venloer Straße in Ehrenfeld. In: Wiktorin, Blenck, Nipper, Nutz, Zehner (Hrsg.), 2001, Köln - Der historisch-topographische Atlas, Köln, Emons Verlag
- Schneider, J., Baumgärtner, C., 2000, Offene Räume, Open Spaces, Stuttgart, Edition Axel Menges
- Schnell, R., Hill, P., Esser, E., 1993, Methoden der empirischen Sozialforschung, München, Oldenbourg
- Siebel, Walter, 1999, Die Stadt und die Fremden. In: Stefan Bollmann (Red.), Kursbuch Stadt: Stadtleben und Stadtkultur an der Jahrtausendwende, Stuttgart, Deutsche Verlags-Anstalt
- ders., 2002, Urbanität ohne Raum, Der Möglichkeitsraum. In: Kornhardt, Pütz, Schröder (Hrsg.), Mögliche Räume, Hamburg, Junius Verlag
- Stiftung Federkiel, 2007, Halle 14, URL: http://www.federkiel.org/set_5.html (30. Oktober 2007)
- Tönnies, Ferdinand, 1963, Gemeinschaft und Gesellschaft, Darmstadt, Wissenschaftliche Buchgesellschaft (Originalarbeit erschienen 1887)
- Universität Kassel (Hrsg.), 2005, Toronto, Migration als Ressource der Stadtentwicklung, Arbeitsberichte des Fachbereichs Architektur, Stadtplanung, Landschaftsplanung, Heft 160, Bezug über Infosystem Planung Universität Kassel
- Voyame, J.P., Binz, A., 2004, Nachhaltige Quartiersentwicklung BaLaLuZ, Schlussbereich Quartier Gundeldinger Feld Phase 1, URL: http://www.empa-ren.ch/ren/Projekte_Umwelt/Pdf%20Umwlt/Bericht_BS.pdf (20. August 2007)
- Vulkan Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG, 2007, Mieter, URL: <http://www.vulkan-koeln.de/mieter.htm> (15. Juli 2007)
- ders., 2007, Historie, URL: <http://www.vulkan-koeln.de/historie.htm> (15. Juli 2007)

- Urban Design Associates, 2005, West Don Lands Precinct Plan, URL: http://www.toronto.ca/waterfront/pdf/wdl_precinct_plan.pdf (4. November 2007)
- Wikipedia, 2005, Artikel Haidhausen. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie, URL: <http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Haidhausen&oldid=37837305> (27. Mai 2005)
- ders., 2007, Artikel Distillery District. In: Wikipedia, The Free Encyclopedia, URL: http://en.wikipedia.org/w/index.php?title=Distillery_District&oldid=171266474 (15. Oktober 2007)
- ders., 2007, Artikel Plagwitz (Leipzig). In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie, URL: http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Plagwitz_%28Leipzig%29&oldid=39285681 (20. Oktober 2007)
- ders., 2007, Artikel Leadership in Energy and Environmental Design. In Wikipedia, The Free Encyclopedia, URL: http://en.wikipedia.org/w/index.php?title=Leadership_in_Energy_and_Environmental_Design&oldid=181508132 (17. November 2007)
- ders., 2007, Artikel List of neighbourhoods in Toronto. In Wikipedia, The Free Encyclopedia, URL: http://en.wikipedia.org/w/index.php?title=List_of_neighbourhoods_in_Toronto&oldid=172107295 (17. November 2007)
- ders., 2007, Artikel Ehrenfeld. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie, URL: <http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Ehrenfeld&oldid=26950680> (6. Dezember 2007)
- ders., 2007, Artikel Basel-Gundeldingen. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie, URL: <http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Basel-Gundeldingen&oldid=39708003> (6. Dezember 2007)
- Zehner, Klaus, 2001, Sozialräumliche Strukturen. In: Wiktorin, Blenck, Nipper, Nutz, Zehner (Hrsg.), 2001, Köln - Der historisch-topographische Atlas, Köln, Emons Verlag
- Zumthor, Peter, 2004, Atmosphären, Wege zur Architektur, FSB Franz Schneider Brakel GmbH + Co

Zeitschriften- und Zeitungsartikel*Kunstpark Ost, München*

- Grill, Michael, 1996, Das Geschenk des Knödelkönigs, Süddeutsche Zeitung, 01.03.1996
- ders., 2001, Vom Kunstpark zur Kunststadt, Frankfurter Allgemeine Sonntagszeitung, 07.10.2001, Münchner Seiten M3
- Holzmeier, Stephanie, 2002, Sie trennen den Tag von der Nacht, Münchner Merkur, 05.11.2002
- Kotteder, Franz, 1996, Von der Diaspora zum Mekka der Künste, Süddeutsche Zeitung, 12.04.1996, S. 85
- Kunstpark Ost Vermietungs GmbH, 2002, Nur noch 100 Tage Kunstpark Ost, Informationsmappe
- Moorstedt, T., Schrenk, J., 2003, Exzesse mit beschränkter Haftung, taz, 23.01.2003
- Strasser, Reinhard, 1996, Vorwort zur Ausgabe Nr. 1, Kunstpark Ost Magazin, 1-1996, S. 2
- ders., 1997, Vorwort zur Ausgabe Nr. 4, Kunstpark Ost Magazin, 1-1997, S. 3

Baumwollspinnerei, Leipzig

- Apin, Nina, 2005, Pinsel statt Schule, taz, Die Tageszeitung, 06.04.2005
- Heuer, Antje, 2005, Stetige Veränderung, Baumwollspinnerei in Leipzig-Plagwitz, Bauwelt 42, 2005, S. 26-30
- Kohl, Christiane, 2006, Die Fabrik der Einfallspinsel, Süddeutsche Zeitung, 08.09.2006, S. 3
- Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH, 2006, spinnerei, from cotton to culture, Informationsheft,
Bezug über Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH
- Lubow, Arthur, 2006, The New Leipzig School, The New York Times Magazine, 08.01.2006
- Schmerler, Sarah, 2006, Leipzig, Mon Amour, You´re Cheaper Than Chelsea, The New York Times, 09.02.2006
- Schmidt, Stephanie, 2006, Produktive Ideen-Spinner, Süddeutsche Zeitung, 22.12.2006, S. V2/2

Gundeldinger Feld, Basel

- Jenny, Esther Maria, 2007, Zentrum für Freizeit, Kultur und Gewerbe, energie&wasser, 3/2007
- Kantensprung AG, 2004, Jahresbericht 2004, Bezug über Kantensprung AG
- ders., 2006, Jahresbericht 2006, Bezug über Kantensprung AG
- ders., 2006, Gundeldinger Feld, Informationsheft, Bezug über Kantensprung AG
- Kanton Basel-Stadt, 2007, Leitfaden zur Mitwirkung der Quartiersbevölkerung in der Stadt Basel, Informationsheft

- Roesler, Sascha, 2001, Tickt Basel anders?, Neue Züricher Zeitung, 03.08.2001, Nr. 177
- thv, 2006, Charme des Provisorischen, Neue Züricher Zeitung, 14.11.2006
- Verein Quersfeld, 2007, Quartierhalle Quersfeld, Informationsflyer, Bezug über Verein Quersfeld

Vulkan.Köln, Köln

- Berger, Peter, 2006, Ehrung für ein gelungenes Wechselspiel, Kölner Stadt-Anzeiger, 15.12.2006
- Brand, Christian, 2006, Leben auf dem Vulkan, Financial Times Deutschland, 18.10.2006
- Deppe, Christian, 2001, Pilotfunktion für Ehrenfeld, Kölnische Rundschau, 08.12.2001
- Happe, Susanne, 2001, Arbeiten im Industriedenkmal, Kölnische Rundschau, 07.07.2001
- Liobl, Rowitha, 2003, Zwei Welten, die nicht zusammenarbeiten, Süddeutsche Zeitung, 11.07.2003
- Pesch, Matthias, 2003, Geschichte hautnah erleben, Kölner Stadt-Anzeiger, 26.08.2003
- Rösgen, Heribert, 2006, Der Ehrenfelder Vulkan hat gezündet, Kölner Stadt-Anzeiger, 21./22.01.2006, S. 39
- Vulkan Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG, 2005, 1898 bis 2005, Revitalisierung eines Industriedenkmal,
Informationsheft, Bezug über Vulkan Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG
- ders., 2007, Vulkan.Köln, Informationsheft, Bezug über Vulkan Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG
- Wiesche, Barbara, 2001, Industrie-Romantik lockt Kreative, Kölner Stadt-Anzeiger, 07./08.07.2001, S. 14

Distillery District, Toronto

- Canadian Urban Institute, 2007, Urban Leadership Awards 2007, Beurteilung des Projekts
- Cityscape Holdings Inc., 2007, Clear Spirit Condominiums at The Distillery, Bezug über Cityscape Holdings Inc.
- ders., 2007, distilled guide 07, Magazin
- Hanes, Tracy, 2007, Spirits rising at the old distillery, Toronto Star, 23.06.2007
- Haynes, Dave, 2005, Brownfield sites greened by redevelopers, Business Edge, Alberta Business News, 03.02.2005
- Helmhausen, Ole, 2004, Toronto, die Comeback City, Spiegel, 28.06.2004
- Loeb Kreuzer, Terese, 2005, Distillery District adds to lively Toronto scene, post-gazette, 15.05.2005
- McClelland, Michael, 2005, Learning from the Distillery District, Canadian Architect, Februar 2005
- Toronto Star, 2007, Festival and Events at the Distillery District, Toronto Star

Expertengespräche

Kunstpark Ost, München

Luise Ramsauer, Betreibergesellschaft Kunstpark Ost

Herrn Prokop, technischer Leiter des Kunstparks Ost und ehemaliger technischer Leiter des Pfanni-Werks

Ani-Ruth K. Lugani, Geschäftsführer der Betreibergesellschaft Kultfabrik

Gerhard Gross, Referat für Stadtplanung der Stadt München, zuständig für das Gebiet Ostbahnhof

Michael Wimmer, Büro 03 münchen, 1. Preis im städtebaulichen Wettbewerb „Rund um den Ostbahnhof“

Baumwollspinnerei, Leipzig

Bertram Schultze, Geschäftsführer der Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH

Ute von Sydow, Projektmanagerin Halle 14

Gundeldinger Feld, Basel

Irene Wigger, Geschäftsführerin Kantensprung AG

Philippe Cabane, Soziologe und Urbanist, Initiator und Betreiber des Projekts nt/Areal

Vulkan.Köln, Köln

Thomas Walten, Vulkan Grundstücksgesellschaft mbh & Co. KG

Distillery District, Toronto

Sally Gibson, Leiterin des Heritages Services

Allgemein

Prof. Kees Christiaanse, Institut für Städtebau (ISB) ETH Zürich

Prof. Klaus Overmeyer, studio uc, Mitinitiator des Forschungsprojektes "Urban Catalyst"

Abbildungsverzeichnis

Die Nummerierung der Abbildungen erfolgt in fortlaufender Weise entsprechend der Platzierung im Text

Kunstpark Ost

Abb. 1–2 eigene Aufnahmen

Abb. 3–4 eigener Entwurf

Abb. 5–10 eigene Aufnahmen

Abb. 11–12 Historisches Pfanni-Archiv, München

Abb. 13–14 Referat für Stadtplanung und Bauordnung, München, Herr Gross

Abb. 15 eigene Aufnahme

Abb. 16 Historisches Pfanni-Archiv, München

Abb. 17 Kunstpark Ost Magazin, Titelfoto: Christof Leistl

Abb. 18 eigene Aufnahmen

Abb. 19–22 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 23 Artikel Süddeutsche Zeitung vom 01.03.1996

Abb. 24 eigener Entwurf

Abb. 25–31 eigene Aufnahmen

Abb. 32 Link zu Luftbild

Abb. 33 eigene Aufnahme

Abb. 34 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 35–38 eigene Aufnahmen

Abb. 39–44 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 45–46 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 47 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 48–49 eigene Aufnahmen

Abb. 50 eigener Entwurf

Abb. 51 Referat für Stadtplanung und Bauordnung, München, Herr Gross

Abb. 52 eigener Entwurf

Baumwollspinnerei Leipzig

Abb. 53–54 eigene Aufnahmen

Abb. 55–56 eigener Entwurf

Abb. 57–63 eigene Aufnahmen

Abb. 64–66 historische Aufnahmen, Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH

Abb. 67–68 eigene Aufnahmen

Abb. 69 Prospekt spinnerei - from cotton to culture, Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH

Abb. 70–74 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 75 eigener Entwurf

Abb. 76–79 eigene Aufnahmen

Abb. 80 Link zu Luftbild

Abb. 81 eigene Aufnahmen

Abb. 82–83 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 84 eigene Aufnahme

Abb. 85 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 86 eigene Aufnahmen

Abb. 87–90 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 91 eigene Aufnahme

Abb. 92 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 93 eigene Aufnahmen

Abb. 94–96 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 97 Artikel The New York Times vom 09.04.2006

Abb. 98 eigener Entwurf

Gundeldinger Feld

Abb. 99–100 eigene Aufnahmen

Abb. 101–102 eigener Entwurf

Abb. 103–109 eigene Aufnahmen

Abb. 110–113 historische Aufnahmen, Kantensprung AG

Abb. 114 eigene Aufnahme

Abb. 115–117 historische Aufnahmen, Kantensprung AG

Abb. 118 Kantensprung AG

Abb. 119–123 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 124 eigener Entwurf

Abb. 125–128 eigene Aufnahmen

Abb. 129 Link zu Luftbild

Abb. 130 eigene Aufnahmen

Abb. 131–132 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 133 Flyer „konzeptundrezepte“

Abb. 134 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 135 eigene Aufnahmen, 2. Bild von oben Kantensprung AG

Abb. 136–139 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 140 eigene Aufnahme

Abb. 141 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 142 eigene Aufnahmen, 2. Zeile Bild rechts Kantensprung AG

Abb. 143–145 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 146 eigene Aufnahme

Abb. 147 eigener Entwurf

Vulkan-Köln

Abb. 148–149 eigene Aufnahmen

Abb. 150–151 eigener Entwurf

Abb. 152–159 eigene Aufnahmen

Abb. 160–161 historische Aufnahmen, Vulkan Grundstücksgesellschaft, Herr Walten

Abb. 162 historische Aufnahme, Vulkan Grundstücksgesellschaft, Herr Walten

Abb. 163 eigene Aufnahme

Abb. 164–165 historische Aufnahme, Vulkan Grundstücksgesellschaft, Herr Walten

Abb. 166 eigene Aufnahme

Abb. 167–171 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 172 eigener Entwurf

Abb. 173–174 eigene Aufnahmen

Abb. 175 Link zu Luftbild

Abb. 176–177 eigene Aufnahmen

Abb. 178–179 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 180 eigene Aufnahme

Abb. 181 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 182 eigene Aufnahme

Abb. 183–185 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 186 eigene Aufnahme

Abb. 187–188 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 189 eigene Aufnahmen

Abb. 190–192 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 193 eigene Aufnahme

Abb. 194 eigener Entwurf

Distillery District

Abb. 195–196 eigene Aufnahme

Abb. 197–198 eigener Entwurf

Abb. 199–204 eigene Aufnahmen

Abb. 205–208 historische Aufnahmen, Distillery District Heritage Website, Sally Gibson

Abb. 209 eigene Aufnahme

Abb. 210–211 historische Aufnahmen, Distillery District Heritage Website, Sally Gibson

Abb. 212 eigene Aufnahmen, Bild rechts unten Distillery

District Webseite, Cityscape Property Management Corp.

Abb. 213–217 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 218 eigener Entwurf

Abb. 219–221 eigene Aufnahmen

Abb. 222 Link zu Luftbild

Abb. 223 eigene Aufnahme

Abb. 224–225 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 226 eigene Aufnahmen, Bild rechts unten Distillery District Webseite, Cityscape Property Management Corp.

Abb. 227 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 228 eigene Aufnahmen, Bild oben Distillery District Webseite, Cityscape Property Management Corp.

Abb. 229–232 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 233 eigene Aufnahme

Abb. 234 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 235 eigene Aufnahmen

Abb. 236 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 237 Titelbild distilled Magazin 07

Abb. 238 Toronto Star Veranstaltungsinformationen

Abb. 239–240 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 241 eigener Entwurf

Alle verwendeten Fotos und Grafiken dienen der Visualisierung der Untersuchungen und sind im Rahmen der Dissertation an der Universität Karlsruhe (TH) verwendet worden. Alle Quellen sind aufgeführt. Sollten dennoch Bildrechte verletzt worden sein, werden diese im Rahmen der üblichen Sätze erworben.

Interviewleitfaden Kunstpark Ost – Beispiel Künstler

Der Interviewleitfaden wurde entsprechend für Gewerbetreibende sowie Gastronomen modifiziert. Der Kunstpark Ost wird im Folgenden mit KPO abgekürzt.

A Einstiegsfragen

- A.1 Welcher Sparte Künstler würden Sie sich zuordnen?
- A.2 Seit wann sind Sie im KPO ansässig?
- A.3 Wie sind Sie auf den KPO aufmerksam geworden?
- A.4 Was waren die wesentlichsten Gründe für Ihren Zuzug in den KPO?
- A.5 Ist es wichtig, dass es für eine solches Projekt Initiatoren gibt?

B Soziale Aspekte

- B.1 Welche Eigenschaften machen einen Nutzer des KPO aus?
- B.2 Finden Sie das Projekt KPO innovativ? Wenn ja, warum?
- B.3 Haben Sie berufliche Kontakte zu anderen Künstlern, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben und Gastronomie- und Freizeitbetrieben? Wenn ja, welcher Art?
- B.4 Haben Sie freundschaftliche Kontakte innerhalb des KPO?
- B.5 Welche gemeinsamen Aktivitäten gibt es?
- B.6 Gibt es ungeschriebene Gesetze / einen Verhaltenskodex?
- B.7 Wie beurteilen Sie die Akzeptanz von Personen mit anderen Lebensstilen, von Fremden?
- B.8 Bietet Ihnen der KPO genug Ruhe und Privatsphäre für Ihre Arbeit?
- B.9 Was bedeutet der KPO für Sie persönlich?
- B.10 Wären Sie bereit für Ihre Interessen den KPO betreffend einzutreten?
- B.11 Brauchen Sie Stadt zum leben und arbeiten?

C Funktionale und räumliche Aspekte

- C.1 Welche Charakteristika treffen auf das Areal des KPO zu?
- C.2 Wie beurteilen Sie die Lage des KPO im Stadtgebiet?
- C.3 Wie zufrieden sind Sie mit der Mischung von Kunst, Dienstleistungen und Gastronomie im KPO?
- C.4 Welche anderen Nutzungen würden Sie sich im KPO noch wünschen?
- C.5 Wie viel Zeit verbringen Sie täglich im KPO? Wann hauptsächlich?
- C.6 Für welche Tätigkeiten nutzen Sie den KPO?
- C.7 Welche Merkmale machen für Sie ein optimales Atelier aus?
- C.8 In wie weit sind diese Merkmale im KPO gegeben?
- C.9 Wie groß sehen Sie die Freiheit sich die Räume anzueignen?
- C.10 Wie beurteilen Sie die Treffpunkte und gemeinschaftlichen Einrichtungen?

D Atmosphärische Aspekte

- D.1 Wie spiegelt sich die Geschichte des Areals heute wieder?
- D.2 Empfinden Sie die alten Industriegebäude inspirierend für Ihre Arbeit?
- D.3 Gibt es für Sie ein charakteristisches bauliches Symbol des KPO?
- D.4 Wie würden Sie die Atmosphäre des KPO beschreiben?
- D.5 Welche Berufsgruppe trägt Ihrer Meinung nach am meisten zur Atmosphäre im KPO bei?
- D.6 Empfinden Sie den KPO als gewachsene einmalige Einrichtung?
- D.7 Was ist Ihr Lieblingsort auf dem Areal?
- D.8 Was ist für Sie das Besondere des KPO?
- D.9 Vieles ist transitorisch und chaotisch. Empfinden Sie das als positiv?
- D.10 Welche Bedeutung hat der KPO Ihrer Meinung nach für die Stadt München?
- D.11 Denken Sie ist es wichtig, dass es solche Areale in München gibt?

E Persönliche Daten

E.1. Wie alt sind Sie? unter 20 20-25 26-30
(in Jahren) 31-35 36-45 über 45

E.2. Geschlecht? weiblich männlich

E.3. Welche künstlerische Ausbildung haben Sie?

- freier Künstler ohne spezifische Ausbildung (Autodidakt)
- akademische Ausbildung
- handwerkliche Ausbildung
- sonstiges

E.4. Üben Sie diese künstlerische Tätigkeit hauptberuflich aus? ja nein

Fragebogen – Beispiel Baumwollspinnerei Leipzig



Universität Karlsruhe (TH)

Forschungsuniversität • gegründet 1825

Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung
Lehrstuhl für Stadtquartiersplanung und Entwerfen

Fakultät Architektur

Befragung

Allgemeines / Persönliche Daten

A.1 Welchen Beruf üben Sie aus? / Was betreiben Sie hier auf dem Areal?

.....

A.2 Wie alt sind Sie? unter 20 20-25 26-30
(in Jahren) 31-35 36-45 über 45

A.3 Geschlecht? weiblich männlich

A.4 Welche Ausbildung haben Sie?

- Autodidakt
- akademische Ausbildung
- handwerkliche Ausbildung
- sonstiges

A.5 Seit wann sind Sie hier ansässig?

A.6 Wie sind Sie auf das Areal aufmerksam geworden?

Betreibergesellschaft Medien Mundpropaganda

A.7 Braucht ein solches Projekt Initiatoren? ja nein

A.8 Was waren die wesentlichsten Gründe für Ihren Zuzug?

- Höhe des Mietpreises
- Raumangebot
- Atmosphäre / Flair des Geländes
- Branchenvielfalt
- Kontakt mit anderen
- zentrale Lage im Stadtgebiet
- sich Wohlfühlen am Standort
- freie Entfaltungsmöglichkeiten

Soziale Aspekte

B.1 Welche Eigenschaften machen Ihrer Meinung nach einen Nutzer des Areals aus?

	trifft voll zu	trifft eher zu	teils / teils	trifft eher nicht zu	trifft nicht zu
aufgeschlossen	<input type="radio"/>				
tolerant	<input type="radio"/>				
aktiv	<input type="radio"/>				
kreativ	<input type="radio"/>				
weltoffen	<input type="radio"/>				
interessiert	<input type="radio"/>				
erfolgsorientiert	<input type="radio"/>				
informiert	<input type="radio"/>				
extrovertiert	<input type="radio"/>				

B.2 Haben Sie berufliche Kontakte zu anderen Künstlern, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben und Gastronomie- und Freizeitbetrieben?

zu anderen Künstlern: ja nein
zu Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben: ja nein
zu Gastronomie- und Freizeitbetrieben: ja nein

Wenn ja, welcher Art?

- Informationsaustausch gemeinsame Projekte Aufträge
- Austausch von Arbeitsmaterialien Bereitstellung von Räumlichkeiten
-

B.3 Haben Sie freundschaftliche Kontakte innerhalb des Areals? ja nein

B.4 Gibt es gemeinsame Aktivitäten? ja nein

Wenn ja, welche:

B.5 Gibt es „Treffpunkte“ auf dem Areal? ja nein

Wenn ja, welche:.....

B.6 In wie weit treffen folgende Aussagen für Sie zu?

	trifft voll zu	trifft eher zu	teils/teils	eher nicht zu	trifft nicht zu
Ich fühle mich als Teil des Areals	<input type="radio"/>				
Es gibt ein Wir-Gefühl unter den Nutzern	<input type="radio"/>				
Die Privatsphäre im Areal ist gewährleistet	<input type="radio"/>				
Die Toleranz im Areal ist gross	<input type="radio"/>				
Ich habe hier mehr Freiheiten als an anderen Stellen in der Stadt	<input type="radio"/>				

B.7 Wären Sie bereit für die Interessen des Areals einzutreten? ja nein

Funktionale Aspekte

C.1 Welche der nachfolgenden Begriffe treffen auf das Areal zu?

	trifft voll zu	trifft eher zu	teils / teils	trifft eher nicht zu	trifft nicht zu
zentral gelegen	<input type="radio"/>				
gut angebunden	<input type="radio"/>				
frei zugänglich	<input type="radio"/>				
belebt / frequentiert	<input type="radio"/>				
tageszeitunabhängig	<input type="radio"/>				
sicher	<input type="radio"/>				

C.2 Wie sind Sie mit der Nutzungsmischung zufrieden?

sehr zufrieden zufrieden teils/teils weniger zufrieden nicht zufrieden

C.3 Welche anderen Nutzungen würden Sie sich noch wünschen?

Wohnen Läden Serviceeinrichtungen (Friseur, Bank, ...)

C.4 Wie viel Zeit verbringen Sie täglich auf dem Areal? Stunden

Wann hauptsächlich?

morgens nachmittags abends nachts

C.5 Welche Merkmale machen für Sie einen optimalen Arbeitsraum aus?

Größe Helligkeit Ruhe Zentralität

Stadtlage Ambiente Kontakte Gestaltungsfreiheit

C.6 In wie weit sind diese Merkmale hier gegeben?

Größe Helligkeit Ruhe Zentralität

Stadtlage Ambiente Kontakte Gestaltungsfreiheit

C.7 Wie groß sehen Sie die Freiheit sich die Räume nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten?

sehr groß groß teils/teils nicht groß überhaupt nicht

C.8 Nutzen Sie den Außenraum? ja nein

Wenn ja, für was?

Atmosphärische Aspekte

E.1 In wie weit treffen die nachfolgenden Aussagen für Sie zu?

	trifft voll zu	trifft eher zu	teils/teils	eher nicht zu	trifft nicht zu
Die Geschichte des Areals ist erlebbar	<input type="radio"/>				
Ich finde die alte Bausubstanz inspirierend	<input type="radio"/>				
Das Areal hat eine eigene Atmosphäre	<input type="radio"/>				
Ich bin ganz bewusst in ein umgenutztes Areal gezogen	<input type="radio"/>				
Es ist es wichtig, dass ich mich hier wohl fühle	<input type="radio"/>				
Ich brauche die Stadt als Arbeitsumfeld	<input type="radio"/>				

E.2 Gibt es für Sie ein charakteristisches bauliches Symbol für das Areal?

.....

E.3 Wie würden Sie die Atmosphäre des Areals beschreiben?

	1	2	3	4	5	
innovativ	<input type="radio"/>	bewahrend				
kreativ	<input type="radio"/>	ideenlos				
geordnet	<input type="radio"/>	chaotisch				
flexibel	<input type="radio"/>	reglementiert				
stimulierend	<input type="radio"/>	langweilig				
anonym	<input type="radio"/>	familiär				
einmalig	<input type="radio"/>	künstlich				
professionell	<input type="radio"/>	provisorisch				
alternativ	<input type="radio"/>	konservativ				
hektisch	<input type="radio"/>	gemütlich				
transitorisch	<input type="radio"/>	statisch				
integrativ	<input type="radio"/>	ausgrenzend				

E.4 Was bedeutet das Areal für Sie?

Teil des Lebens Arbeitsort

E.5 Welche Bedeutung/Bekanntheitsgrad hat das Areal Ihrer Meinung nach?

weltweit landesweit regional auf die Stadt begrenzt

E.6 Denken Sie die Baumwollspinnerei gibt neue Impulse an seine Umgebung? ja nein

E.7 Braucht eine Stadt wie Leipzig solche Areale? ja nein

Wenn ja, warum?

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

Fragebogen – Beispiel Distillery District Toronto



Universität Karlsruhe (TH)
Research University · founded 1825

Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung
Lehrstuhl für Stadtquartiersplanung und Entwerfen

Department of Architecture

Questionnaire

General information / personal data

A.1 What is your profession? What is the nature of your business in this area?

.....

A.2 Which of the following age groups do you belong to?

- under 20 20-30 31-40
 41-50 over 51

A.3 What is your gender? Female Male

A.4 What type of education do you possess?

- Autodidact / self-educated
 Academic education
 Trade / technical education
 Other

A.5 When did you relocate to this area?

A.6 How did you find out about this area?

- the development corp. Media by word of mouth

A.7 Does a project like this need initiators? yes no

A.8 What were the main reasons for your relocation?

- | | |
|---|---|
| <input type="radio"/> rent price | <input type="radio"/> comfortable atmosphere |
| <input type="radio"/> space availability | <input type="radio"/> the concept of the area |
| <input type="radio"/> atmosphere of area | <input type="radio"/> room for interaction |
| <input type="radio"/> room for personal development | <input type="radio"/> |
| <input type="radio"/> business diversity | |
| <input type="radio"/> central location within city limits | |

Social aspects

B.1 What are the characteristics of the residents in this area?

	strongly agree	agree	undecided	disagree	strongly disagree
open minded	<input type="radio"/>				
tolerant	<input type="radio"/>				
active	<input type="radio"/>				
creative	<input type="radio"/>				
receptive	<input type="radio"/>				
interested	<input type="radio"/>				
success oriented	<input type="radio"/>				
informed	<input type="radio"/>				
extroverted	<input type="radio"/>				

B.2 Do you have professional contact with other tenants?

- artists: yes no
trade and service industry: yes no
catering and entertainment businesses: yes no

If yes, what is the nature of these contacts?

- exchange of information mutual projects related to orders
 exchange of work materials provision of work space

B.3 Do you have personal contacts within the area? yes no

B.4 Are there common activities? yes no

If yes, what ist the nature of these activities:

B.5 Are there „meeting points“ in this area? yes no

If yes, where are this „meeting points“

B.6 Please indicate on what level you agree / disagree with the following statements?

	strongly agree	agree	undecided	disagree	strongly disagree
I see myself integrated within the area	<input type="radio"/>				
There is a sense of belonging	<input type="radio"/>				
Privacy is guaranteed	<input type="radio"/>				
The tolerance is high	<input type="radio"/>				
The level of personal freedom is higher than in other areas	<input type="radio"/>				

B.7 Would you be willing to actively support the interest of the area? yes no

Functional aspects

C.1 Which of the following phrases apply to the area?

	strongly agree	agree	undecided	disagree	strongly disagree
central location	<input type="radio"/>				
sufficient traffic network	<input type="radio"/>				
easy access	<input type="radio"/>				
alive / frequented	<input type="radio"/>				
24 hours a day	<input type="radio"/>				
safe environment	<input type="radio"/>				

C.2 How satisfied are you with the variety of businesses?

very satisfied satisfied undecided not satisfied very unsatisfied

C.3 Which other businesses would you like to see locate in the area?

residential retail service

C.4 How much time do you spend in the area?

..... hours per day

What time of the day?

mornings afternoons evenings nights

C.5 Which of the following criteria do you consider an improvement to your work environment?

size light peace and quiet central location
 location in the city ambience interactions with others creative freedom

C.6 Which of these criteria are present in this area?

size light peace and quiet central location
 location in the city ambience interactions with others creative freedom

C.7 How high is your freedom to use / modify your space / rooms in your way?

very high high undecided low not at all

C.8 Do you use the outdoor spaces?

yes no

If yes, for what activities?.....

Atmosphere in the Area

E.1 Please rate the following statements?

	strongly agree	agree	undecided	disagree	strongly disagree
The history of the area is clear	<input type="radio"/>				
I find the historical constructions inspiring	<input type="radio"/>				
The area has its own unique atmosphere	<input type="radio"/>				
I intentionally moved to a conversion area	<input type="radio"/>				
It is important to me that I feel comfortable in the area	<input type="radio"/>				
I need an urban environment for my work	<input type="radio"/>				

E.2 Is there a specific thing / building that you would describe as “characteristic/defining” for the area?

.....

E.3 How would you describe the atmosphere of the area?

	1	2	3	4	5	
innovative	<input type="radio"/>	traditional				
creative	<input type="radio"/>	lacks new ideas				
organized	<input type="radio"/>	chaotic				
flexible	<input type="radio"/>	inflexible				
stimulating	<input type="radio"/>	boring				
anonymous	<input type="radio"/>	familiar				
unique	<input type="radio"/>	artificial				
professional	<input type="radio"/>	temporary				
unconventional	<input type="radio"/>	conventional				
hectic	<input type="radio"/>	comfortable				
transitive	<input type="radio"/>	static				
integrative	<input type="radio"/>	exclusive				

E.4 What does the area mean to you personally?

part of my life work place

E.5 In your opinion the area is recognized?

world wide country wide in the region city wide

E.6 Do you think the Distillery District is giving new impulses to its neighbourhood?

yes no

E.7 Does a city like Toronto need areas like this? yes no

If yes, why?.....

A big thank-you for your help!