

Raumpioniere in Berlin

Klaus Overmeyer, Ursula Renker

Ob die gärtnerische Nutzung des Tiergartens in der Nachkriegszeit, der Polenmarkt am Potsdamer Platz oder die ausgeprägte, informelle Clubszene der 90er Jahre – wie in keiner anderen deutschen Stadt zeichnet sich die Geschichte Berlins durch Zwischennutzungen aus.

Bedingt durch Deindustrialisierungsprozesse, ungeklärte Eigentumsverhältnisse nach der Wiedervereinigung oder der Aufgabe nicht mehr benötigter Infrastrukturen verfügt die Stadt über enorme Flächenressourcen. Einerseits stellen diese ein langfristiges Potenzial für die Stadtentwicklung dar, andererseits bieten sie als unfertige und provisorische Räume einen fruchtbaren Boden für vielseitige Nutzungen. So haben sich neben den bekannten touristischen Attraktionen (High Flyer, Tipi und Strandbar Mitte) vor allem spontan und ungeplant aufkeimende Zwischennutzungen in ökonomisch, vorübergehend nicht mehr verwertbaren Räumen entfaltet.

Vor dem Hintergrund einer stagnierenden wirtschaftlichen Entwicklung werden Zwischennutzungen für die Stadtentwicklung ein immer stärker zu berücksichtigender Faktor. Dabei sind zu mindestens zwei unterschiedliche Ansiedlungsaspekte zu unterscheiden. Erstens welche Flächen werden

unaufgefordert nachgefragt und zweitens welche Flächen stehen zur Verfügung und sollten einer Zwischennutzung zugeführt werden. D.h. inwieweit können Raumpioniere gezielt für die Revitalisierung von mittelfristig nicht mehr bebaubaren Flächen sorgen.

Dies war Anlass für die Beauftragung einer Studie und eines Symposiums durch die Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Abt. Stadt- und Freiraumplanung) über Zwischennutzungen und Raumpioniere. Der Studie vorausgegangen waren zwei Gutachten über offene Flächen und Potenziale temporärer Nutzungen in Marzahn-Hellersdorf, einer Großwohnsiedlung mit ca. 253.000 Einwohnern im Osten Berlins. Da der Bezirk Marzahn-Hellersdorf von den Auswirkungen des Stadtumbaus massiv betroffen ist. Bedingt durch Abwanderungsprozesse und sinkende Geburtenraten werden in den nächsten Jahren zahlreiche öffentliche Einrichtungen geschlossen. Der daraus resultierende Abbau zahlreicher Infrastruktureinrichtungen hat zur Konsequenz, dass über 100 Hektar ehemals genutzter Flächen nicht mehr benötigt werden. Diese sind jedoch zu meist weiter durch die öffentliche Hand zu unterhalten. Der damit verbundene Flächenüberschuss wird gravierende Auswirkungen auf das städtebauliche, aber auch soziale Gefüge der Großwohnsiedlung haben. Da eine

Transformation dieser Flächen in intensiv gestaltete öffentliche Parkanlagen ausscheidet, weil es keine Bedarfe dafür gibt, wurde im Rahmen des Gutachtens nach anderen Lösungswegen gesucht. Ein Vorschlag war, einen lokalen „Agenten“ mit der Vermittlung von Zwischennutzungen zu beauftragen. Dies wurde vom Bezirk Marzahn-Hellersdorf aufgegriffen und eine Stelle für Flächenmanagement

eingerrichtet, die sich die Verknüpfung von Flächenüberschuss und Nutzungspotenzialen zum Ziel gesetzt hat. Herr Meyer, lokaler Agent der Koordinierungsstelle, konnte inzwischen durch den Aufruf „Tausche Fläche gegen Nutzungsidee“ etliche Flächen an interessierte Nutzer vermitteln. Initiiert wurden zunächst vor allem gärtnerische Projekte, Interessenten gibt es inzwischen aber auch für einen Baseballplatz,



Ponywiesen, eine Skischule und den Bau einer „Pionierstadt“ im Rahmen eines Kulturprojektes. Ähnlich wie in Marzahn-Hellersdorf sind viele Liegenschaftsbesitzer und Verwaltungen Berlins als Eigentümer, Vermieter oder genehmigende Behörden in ihrem Tagesgeschäft immer wieder mit Zwischennutzungen konfrontiert. Die wenige von ihnen verfolgen bisher jedoch eine aktive Strategie. Zwischennutzungen haben oftmals den Status einer befristeten Notlösung, die helfen soll, „schlechte Zeiten“ zu überbrücken. Es fehlt an konkreten Handlungsmodellen, wie sie in die heutige Stadtentwicklung eingebettet werden können.

Deswegen wurde durch die Senatsverwaltung eine Studie „Raumpioniere Berlin“ in Auftrag gegeben, die versucht, das facettenreiche Spektrum unterschiedlicher Schwerpunkte von Zwischennutzungen zu systematisieren und aus der Ansiedlung von Zwischennutzungen Rückschlüsse für die Stadt- und Freiraumplanung zu ziehen. Dafür wurden in einer ersten Phase berlinweit Nutzungen auf brachliegenden Freiflächen kartiert und detaillierte Profile angelegt, die unter anderem Aufschluss geben über Art der Nutzung, Finanzierung, die Rolle der Kommune, Kontakte oder Flächengröße. Als Raumpioniere der urbanen Nischen konnten unter anderem gärtnerische Nutzer, Tierhalter, Migrantenkulturen, Start-up-Ökonomien, kulturelle und soziale Projekte und neue Formen von Freizeit- und Eventaktivitäten wie die in den vergangenen Jahren ungeplant entstandenen Stadtstrände identifiziert werden. Für sie stellen die Zwischenräume überschaubare Laboratorien dar, in denen eigene Ideen experimentiert

werden können, aber auch scheitern dürfen. Überraschendes Ergebnis der Auswertung war, dass nur ein Drittel der untersuchten Nutzungen ihr Vorhaben ehrenamtlich betreiben, sich aber knapp die Hälfte der Zwischennutzer als Unternehmer profilieren will und die Zwischennutzung als Sprungbrett für die eigene berufliche Karriere sieht. Auch wurde deutlich, dass sich bei weitem nicht jede Fläche für befristete Raumeignungen eignet. Schlüsseleigenschaften wie Zentralität, Verfügbarkeit von Flächen, Bodenpreise, Anbindung oder auch die soziale Struktur benachbarter Viertel entscheiden wesentlich darüber, ob sich spontan Nutzungscluster bilden, Anreize für die Ansiedlung notwendig sind oder die Fläche gar dauerhaft als urbane Wildnis das Stadtbild prägen wird.

Die Chance, die Zwischennutzungen für die Stadtentwicklung bieten, liegt in der Integration großer oder kleinerer Flächen in das bestehende Stadtgefüge.

- Sie halten damit Stadtteile und Quartiere zusammen und bieten die Möglichkeit der Profilierung für diese Flächen.

- Sie sind auch ein Zeichen für Umstrukturierung und Veränderung.

- Sie sind Zukunftsräume, Lern- und Experimentierfeld für die zukünftige Stadt.

Aus diesen Gründen wird es im weiteren darum gehen, Strategien zu entwickeln, die zum Ziel haben Zwischennutzungen mit bestehenden Planungsinstrumentarien, mit den bodenwirtschaftlichen Bedingungen und zu entwickelnden Planungskonzepten möglich zu machen.

Diese Diskussion wurde mit einem

Symposium am 9.11.04 mit Vertretern der Verwaltung, der Immobilienwirtschaft und aktiven Raumpionieren begonnen. Studie und Symposium können sicherlich nur erste Denkanstöße für eine Stadtentwicklung, die Zwischennutzungen als neues Handlungsfeld mit ansieht, liefern.

Jedoch kann als Fazit festgehalten werden, dass in Zukunft insbesondere die lokalen, sozialen und wirtschaftlichen Strukturen zu stärken sind. Da im derzeitigen Umstrukturierungsprozess unserer Stadt insbesondere den Quartieren wieder eine große Bedeutung zukommt, werden Zwischennutzungen dabei eine wichtige Rolle spielen. Die Flächenpotentiale der Quartiere werden durch Zwischennutzungen mit Identifikationen belegt, Verbindungen zu bestehenden Strukturen gefördert.

Jetzt gilt es also, eigene kommunale Handlungsspielräume auszuloten, neue Modelle zu experimentieren und konkrete Erfahrungen auf unterschiedlichen Ebenen zu sammeln - bei der Entwicklung von Leitbildern, im Umgang mit mittel- bis langfristig nicht vermarktbar, kommunalen Liegenschaften, in der konkreten Vermittlung von Flächen und Räumen und nicht zuletzt auch auf der politischen Ebene.

Gelingt es, Raumpioniere nicht nur als das kleinere Übel, sondern als Katalysator einer Stadt- und Standortentwicklung einzubinden, werden Brachen und ungenutzte Räume zu vitalen Experimentierfeldern der zukünftigen Stadt.