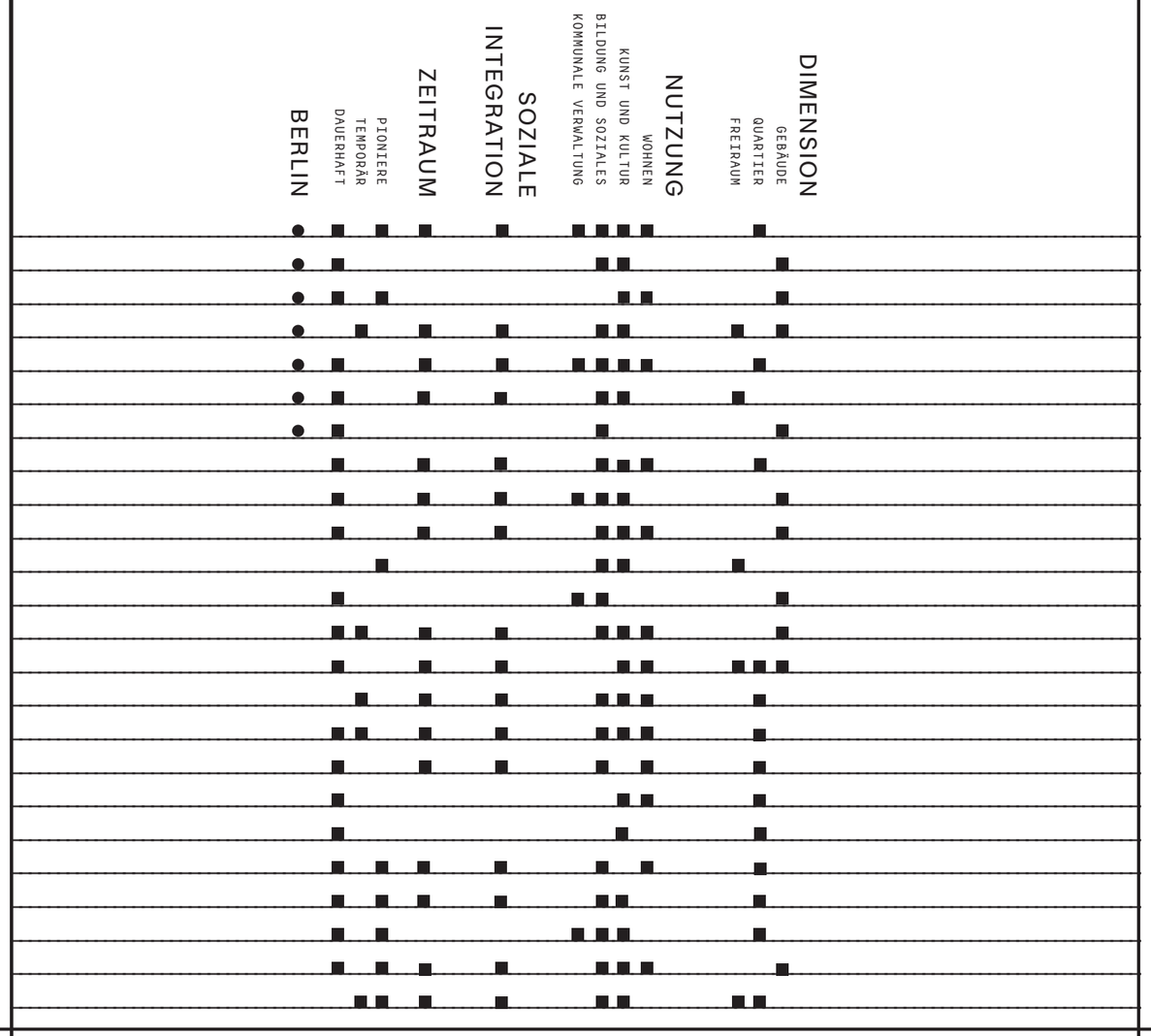
# BEST PRACTICE

# HAUS DER STATISTIK




01 Dragonerareal • Berlin, Deutschland
02 ExRotaprint • Berlin, Deutschland
03 Ufa fabrik • Berlin, Deutschland
04 coop campus • Berlin, Deutschland
05 Blumengroßmarkt • Berlin, Deutschland
06 Prinzessinnengärten • Berlin, Deutschland
07 Markthalle Neun • Berlin, Deutschland
08 Planbude • Hamburg, Deutschland
09 STRAZE • Greifswald, Deutschland
10 Bellevue di Monaco • München, Deutschland
11 Unser Ebertplatz • Köln, Deutschland
12 Presikhaven • Arhnem, Niederlande
13 Le 6B • Sai nt-Denis, Frankreich
14 NDSM • Amsterdam, Niederlande
15 R-Urban • Colo m bes, Frankreich
16 Mehr Als Wohnen • Zürich, Schweiz
17 Coin Street Community Builders • London, Großbritanmien
18 StART • London, Großbritanmien
19 Urbane Werkstadt • Zürich, Schweiz
20 Samtweberei • Krefeld, Deutschland
21 Kreativquartier • München, Deutschland
22 Kaapeli, Kabelfabrik • Helsinki, Finnland
23 Les Grand Voisins • Paris, Frankreich
24 OpenMarx • Wien, Österreich

# HAUS DER STATISTIK

00

Berlin, Deutschland

Das Haus der Statistik wird gemeinwohlorientiert als Ort der Kultur, Bildung, Soziales und Wohnen, sowie Verwaltung entwickelt. Es soll ein Projekt mit Modellcharakter entstehen, indem neue Kooperationen und breite Mitgestaltung der Stadtgesellschaft sichgestellt werden.

NUTZUNG
Kunst, Kultur, Soziales, Wohnen, Verwaltung und Bildung

GRÖSSE
32.000 m²

ZEITRAUM
seit 2015

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
Initiative Haus der Statistik

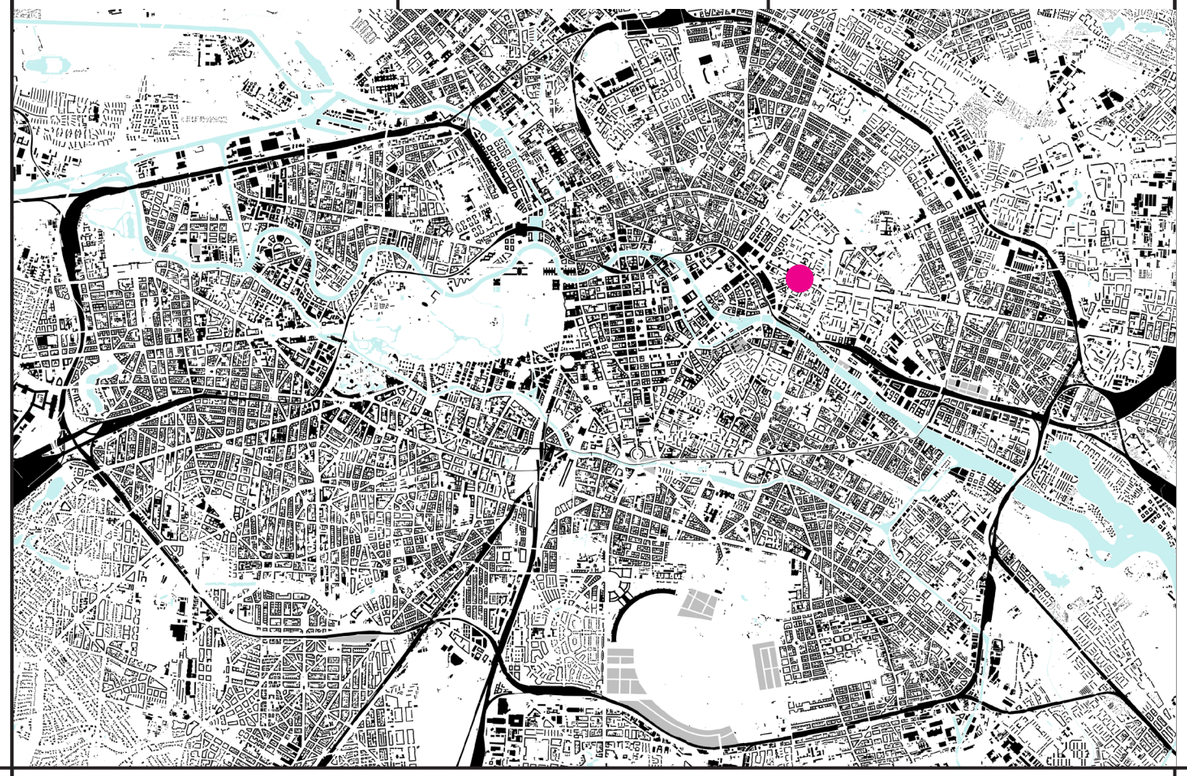
WER HAT KOOPERIERT?
BIM – Berliner Immobilienmanagement GmbH, ZUsammenKUNFT Berlin eg – Genossenschaft für Stadtentwicklung, Bezirksamt Mitte, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, WBM – Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

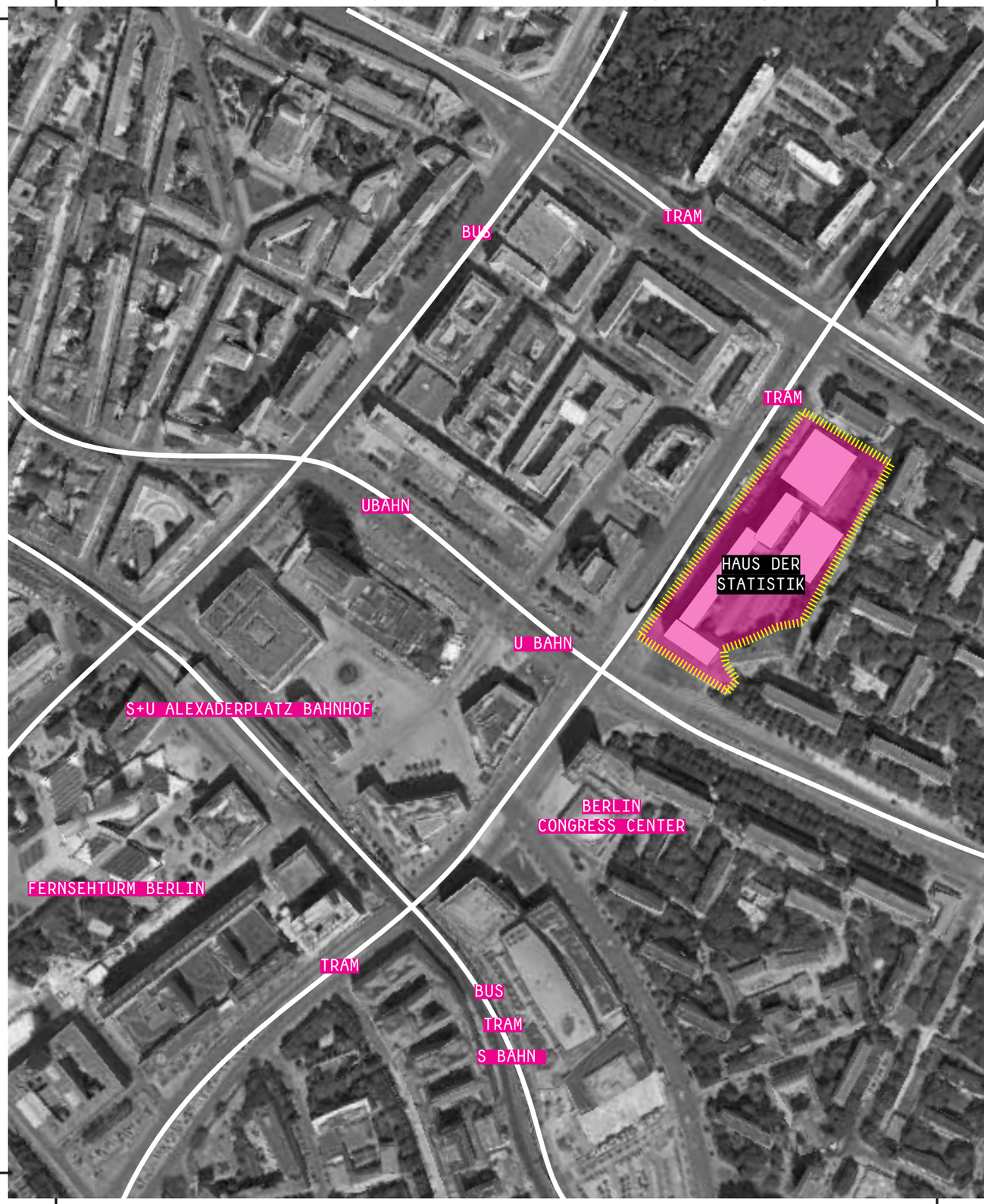
WER HAT ES FINANZIERT?
Stadt Berlin erwarb das Grundstück vom Bund als Teil des Hauptstadtfinanzierungsvertrag,
Entwicklung erfolgt durch BIM, WBM, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und eine freie Trägergesellschaft

Das Haus der Statistik wird gemeinwohlorientiert als Modellprojekt entwickelt. Im Bestand und durch ca. 65.000 m² Neubau entstehen im Areal Verwaltungsnutzungen, ein neues „Rathaus der Zukunft“ für Berlin Mitte und integrierte Formen des Wohnens und Arbeitens, öffentliche Freiflächen, sowie Raum für Kunst, Kultur und Soziales. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde Anfang 2018 eine innovative und effektive Akteurskonstellation zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, dem Bezirksamt Mitte, den landeseigenen Gesellschaften WBM (Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte) und BIM (Berliner Immobilienmanagement) sowie der ZKB (ZUsammenKUNFT Berlin eG), zusammen die KOOP 5, geschlossen. Momentan findet mit den integrierten Werkstattverfahren die Grundlagenarbeit für einen neuen Bebauungsplan statt.

Das Haus der Statistik stand seit 2008 leer. Zwischenzeitlich gab es Pläne für den Abriss. Die Initiative Haus der Statistik, die sich 2015 gründete, konnte dies verhindern. Aus der Initiative ging die Entwicklungs-Genossenschaft ZKB hervor, um eine Rechtsform für eine vertragliche Zusammenarbeit mit potentiellen Partnern zu haben.

www.hausderstatistik.org





# BEST PRACTICE



LEGENDE

- Vorgeschichte
- Planungsprozess
- Beteiligung
- Umsetzung
- Wichtige Ereignisse

1940

1939–1945 ZWEITER WELTKRIEG

ERHEBLICHE ZERSTÖRUNG RUND UM DEN ALEXANDERPLATZ

OKT 1945: SCHAFFUNG DER ZENTRALVERWALTUNG FÜR STATISTIK IN BERLIN

1950

7. OKTOBER 1949 GRÜNDUNG DER DDR

1960

V. PARTEITAG DER SED: FESTLEGUNG ZUKÜNFTIGER STRASSENFÜHRUNG RUND UM DEN ALEXANDERPLATZ

WETTBEWERB ZUR NEUGESTALTUNG DES ALEXANDERPLATZES MIT 6 ARCHITEKTURSTUDIOS

1970

FERTIGSTELLUNG DES GEBÄUDES UND EINZUG DER STAATLICHEN ZENTRALVERWALTUNG FÜR STATISTIK (SZS) ZUSAMMEN MIT DER STAATSSICHERHEIT IM OG & KLEINGEWERBEN IM EG

1990

4. NOV 1989: ERSTE BÜRGERINITIIERTE DEMO DER DDR AUF DEM ALEX

3. OKT 1990: WIEDERVEREINIGUNG DEUTSCHLANDS DAS HAUS DER STATISTIK WIRD ZUR VERWALTUNGSBEHÖRDE DER DDR-UNTERLAGEN DES STAATSSICHERHEITSDIENSTES

2010

DIE BEHÖRDE FÜR STASI-UNTERLAGEN ZIEHT AUS DAS GEBÄUDE STEHT LEER UND WIRD VON KABELDIEBEN HEIMGESUCHT

STÄDTEBAULICHES GUTACHTER-VERFAHREN SIEHT ABRISS DES GEBÄUDEKOMPLEXES VOR

2015

DIE INITIATIVE SCHLÄGT VOR, DAS HDS ZU EINEM PIONIERPROJEKT FÜR BILDUNG, KULTUR UND SOZIALES WERDEN ZU LASSEN

ENTFERNUNG DER FENSTER AUS GRÜNDEN DER SICHERHEIT

NACH EINER PROTESTAKTION VON ABBA, GRÜNDET SICH DIE INITIATIVE HAUS DER STATISTIK

GRÜNDUNG DER ZUSAMMENKUNFT BERLIN EG – GENOSSENSCHAFT FÜR STADTENTWICKLUNG

MODELLPROJEKT AKADEMIE DER ZUSAMMENKUNFT

DAS HDS GEHT VON DER BIMA IN DIE HÄNDE DER STADT BERLIN ÜBER

2020

EINRICHTUNG EINER „WERKSTATT“ ALS ORT DES DIALOGS

BEGINN DES STÄDTEBAULICHEN INTEGRIERTEN WERKSTATTVERFAHRENS

## DRAGONERAREAL

01

Berlin, Deutschland

Solidarisch und kommunal –
Ein Quartier in Berlin mit gemeinwohlorientierten Idealen

NUTZUNG
Wohnen, Gewerbe, Quartiersnutzungen

GRÖSSE
47.000 m²

ZEITRAUM
seit 2014

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
u. a. Stadt von Unten, Upstall Kreuzberg, Dragopolis

WER HAT KOOPERIERT?
BimA, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Senat von Berlin, Stadt von Unten

WER HAT ES FINANZIERT?
--

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

- Soziale Ausrichtung
- Initiativarbeit
- Mobilisierung der Stadtgesellschaft

Mitten in Berlin befindet sich das 47.000 m² große Areal einer ehemaligen Kaserne. Zwei Mal sollte das Gelände im Höchstbieterverfahren verkauft werden, beide Male scheiterte dies.

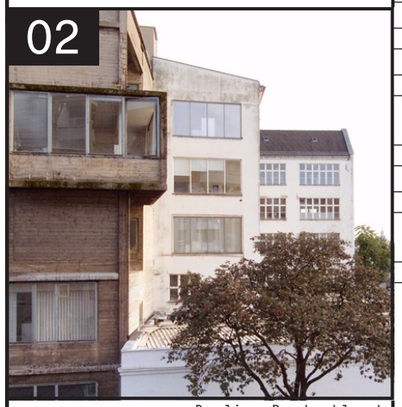
Im Frühjahr 2014 gründete sich die Initiative „Stadt von Unten“ mit dem Ziel die Privatisierung der Flächen zu verhindern. Die BImA plante zu diesem Zeitpunkt den Verkauf des Dragonerareals an eine Privatinvestor*in. Dieser Deal platzte aber 2015, da der Finanzausschuss des Bundesrates seine Zustimmung verweigerte. Im Rahmen des neuen Hauptstadtvertrages soll das Areal dem Land Berlin zugesprochen werden. Momentan gibt es allerdings Konflikte um die im Vertrag verankerte Vergabe der Flächen.

Die Initiative konnte 2018 einen „Kiezraum“ auf dem Areal eröffnen. In einem Werkstattverfahren soll ein städtebauliches Konzept erarbeitet werden. Neben Stadt von Unten sind noch weitere Initiativen auf dem Gelände vertreten u. a. Upstall Kreuzberg und Dragopolis.

www.stadtvonunten.de

## EXROTAPRINT

02



Berlin, Deutschland

Heterogener Standort für Arbeit, Kunst & Soziales mit gemeinnützigen Zielen

NUTZUNG
Kultur, Kunst, Soziales, Gewerbe

GRÖSSE
10.000 m²

ZEITRAUM
seit 2007

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
ExRotaprint e.V.

WER HAT KOOPERIERT?
ExRotaprint gGmbH, Liegenschaftsfonds Berlin, Senat von Berlin

WER HAT ES FINANZIERT?
Stiftung Edith Maryon, Stiftung trias

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

- Synergien von Nutzer*innen
- Genossenschaftsmodell mit gemeinnützigen Idealen
- Integration von Alt und Neu

Ursprünglich sollte das Areal an einen isländischen Immobilienfonds verkauft werden. Nach 3-jährigen Verhandlungen mit Liegenschaftsfonds, Senat und Bezirk gelang es der neugegründeten ExRotaprint gGmbH jedoch 2007 das 10.000 m² Gelände durch den Verkauf des Grundstücks vom Liegenschaftsfond an die o.g. Stiftungen, das Erbaurecht für 99 Jahre zu erlangen. Eine gemeinnützige GmbH wurde einem Verein als Organisationsform vorgezogen, um die Haftung der Gesellschafter*innen zu begrenzen. Der Boden ist Eigentum zweier Stiftungen, die Bodenspekulation ablehnen und den Weiterverkauf ausschließen. Als gemeinnützige GmbH ist ExRotaprint den selbst gewählten gemeinnützigen Zielen verpflichtet; ein Abfluss von Kapital ist ausgeschlossen. Um eine heterogene Nutzung zu gewährleisten, vermietet ExRotaprint zu je einem Drittel Flächen an „Arbeit, Kunst und Soziales“. Allgemeine Aufwendungen und die laufenden Betriebskosten tragen sich durch die Mieteinnahmen.

www.exrotaprint.de

## UFA FABRIK

03

Berlin, Deutschland

Etablierter Ort für Kunst und Soziales in einer multikulturellen Gesellschaft

NUTZUNG
Kunst und Kultur, Soziales und Bildung

GRÖSSE
18.566 m²

ZEITRAUM
seit 1979

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
Einzelpersonen mit Vision

WER HAT KOOPERIERT?
Selbstorganisation

WER HAT ES FINANZIERT?
Zunächst Eigenfinanzierung, dann die Stadt Berlin, die Europäische Union und die Stiftung Deutsche Kassenlotterie Berlin

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

- Selbstorganisation
- Experimentelle Nutzung
- Mischnutzung
- Langjährige Betriebserfahrung

Als Reaktion auf den geplanten Abriss der UFA Fabrik in Berlin-Tempelhof in den 70ern hat sich eine Gruppe von Enthusiast*innen für das Gelände eingesetzt. Statt dem Abriss wurde ein gemeinschaftsorientiertes, nachhaltiges Projekt angestrebt. Seit 1979 ist der Verein ufaFabrik Pächter und Gestalter des Geländes. Mit der Zeit ist ein multikultureller Begegnungsraum entstanden, welcher mehrere Clubs, Initiativen, Gewerbe und ein vielfältiges Kulturprogramm beherbergt. Insgesamt finden in der UFA Fabrik ungefähr 30 Bewohner*innen und über 180 Angestellte zusammen. Sie teilen die Vision eines toleranten und offenen Zusammenlebens mit Schwerpunkt auf Kultur. In den 70er und 80er Jahren war das Zusammenleben kollektiv organisiert, ohne Privateigentum. In den 90ern entschied sich die Gemeinschaft für eine Trennung zwischen öffentlichem und privaten Raum. Leben und Wirtschaften hat sich verändert während die Bewohner*innen langsam zu einem „Dorf“ zusammengewachsen sind. Die Lebensgemeinschaft bezeichnet die Fähigkeit, gesetzte Ziele „immer wieder zu überprüfen und gegebenenfalls zu verändern“ als Voraussetzung für ihr langfristiges Bestehen.

www.ufafabrik.de

## COOP CAMPUS

04

Berlin, Deutschland

Machen als Grundlage für die Teilhabe vieler Akteur*innen an der Mitgestaltung einer Friedhofsbrache

NUTZUNG
Kooperativer Garten, Bildung, Gemeinschaftsräume

GRÖSSE
ca. 3000 m²

ZEITRAUM
seit 2015

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
raumlaborberlin, schlesische27

WER HAT KOOPERIERT?
raumlaborberlin, schleschische 27, Evangelischer Friedhofsverband Berlin Stadtmitte, Quartiersmanagement

WER HAT ES FINANZIERT?
Stiftung Deutsche Jugendmarke, Paritätischer Wohlfahrtsverband Berlin, Kulturstiftung des Bundes, IKEA Stiftung

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

- Bildungs- und Nachbarschaftsangebote
- Öffentliche Zugänglichkeit
- Integration Geflüchteter

Der Coop Campus ist Teil des Westjerusalemer Friedhofs V in Berlin-Neukölln, welcher sukzessive still gelegt wird. Der Evangelische Friedhofsverband Berlin-Stadtmitte stellt das Gelände langfristig zur Verfügung, um einen kreativen Ort des Lernens, Arbeitens und der Begegnung mit Einbezug der Nachbarschaft zu schaffen.

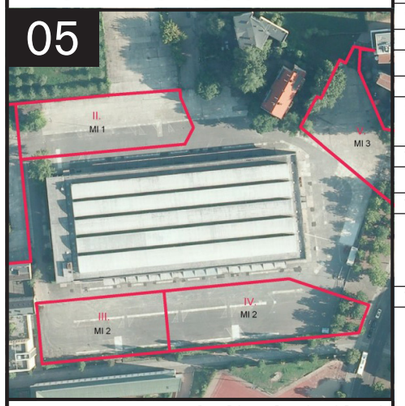
Ein essentieller Bestandteil des Projektes ist, dass viele unterschiedliche Akteur*innen, Geflüchtete, Nachbarn, Kunstschaffende und Expert*innen eingebunden sind und Ideen direkt in der Praxis erprobt werden. Dabei vermischen sich die Rollen und Lehrer werden dabei zu Schülern und Schüler werden zu Lehrern.

Die alte Steinmetzerei auf dem brachliegenden Friedhof zwischen Tempelhofer Feld und dem Falafelstand „ToGo“ wird von Künstler*innen, Architekt*innen und jungen Geflüchtete belebt. Sie haben in dem verlassenen Gebäude einen Werkstattraum und eine kleine Gartenschule eingerichtet. In dieser finden Deutsch-, Garten- und Landschaftsbaukurse statt.

www.raumlabor.net/die-gaertnerei/

## BLUMENGROSSMARKT

05




Berlin, Deutschland

Vorläuferprojekt für eine „andere“ Quartiersentwicklung in Berlin

NUTZUNG
Wohnen, Kultur- und Kreativwirtschaft

GRÖSSE
13.000 m²

ZEITRAUM
seit 2009

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
Initiative Berliner Kunsthalle

WER HAT KOOPERIERT?
Projektbüro Kreativquartier, Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, Liegenschaftsfonds Berlin

WER HAT ES FINANZIERT?
Bündnis für Wirtschaft und Arbeit Friedrichshain-Kreuzberg

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

- Dialogisches Planungsverfahren
- Mindestpreisverfahren
- Einbindung der Nachbarschaft mit Bauhütte

Die Initiative Berliner Kunsthalle initiierte 2009 eine Projektstudie für die Südliche Friedrichstadt. Das Ziel der Projektstudie war eine Entwicklung von Strategien zur Förderung der Südlichen Friedrichstadt als Kreativwirtschafts- und Kulturstandort. Aus der Initiative entstand das Projektbüro Kreativquartier Südliche Friedrichstadt, das die Konzeptstudie „KuKQ – Kunst- und Kreativquartier“ auf der Grundlage eines dialogischen Planungsverfahrens entwickelte. Die Studie war Planungsgrundlage der weiteren Entwicklung.

Derzeit entstehen sechs neue Gebäude. Kreativ- und Kulturwirtschaft sollen sich dort sowohl mit verschiedenen Wohnformen (Baugruppe, Genossenschaftsmodell, Miet- und Eigentumswohnungen) als auch gemeinnützigen Einrichtungen für Bildung und Soziales mischen.

Die Vermarktung der Flächen wurde als Mindestpreisverfahren gestaltet, bei dem sowohl der gebotene Preis, als auch das Nutzungskonzept der Bewerber*innen ausschlaggebend für die Vergabe ist. Parallel zur Baufeldentwicklung wurde die Bauhütte als Arbeitsort auf Zeit und Treffpunkt für alle Akteur*innen vor Ort etabliert.

www.pxb.ag/projekt
www.kreativ-quartier-berlin.de

## PRINZESSINNENGÄRTEN

06

Berlin, Deutschland

Pionierprojekt für einen sozial-ökologischen Berliner Freiraum

NUTZUNG
Freiraum, Nachbarschaftliche Aktivitäten, Urban Gardening

GRÖSSE
5.800 m²

ZEITRAUM
seit 2009

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
Nomadisch Grün

WER HAT KOOPERIERT?
Nomadisch Grün, Nachbarschaft, Stadt

WER HAT ES FINANZIERT?
Bündnis für Wirtschaft und Arbeit Friedrichshain-Kreuzberg

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

- Selbstorganisiertes Bildungs- und Nachbarschaftsangebot
- Urban Gardening
- Netzwerkarbeit

Die Prinzessinnengärten wurden im Sommer 2009 von Nomadisch Grün am Moritzplatz in Kreuzberg gegründet.

Zuvor war das Gelände über ein halbes Jahrhundert beplant. Mit Hilfe der Nachbarschaft, Freund*innen und Aktivist*innen wurden Müll und Abfälle entsorgt, um transportable Gemüsebeete zu installieren. Das ursprüngliche Abkommen mit dem Liegenschaftsfonds Berlin umfasste die Nutzung über einen Zeitraum von nur einem Jahr. Es wurde um zwei weitere Jahre verlängert und sollte anschließend an die höchstbietende Investor*in verkauft werden. Durch Protestaktionen von über 30.000 Unterstützer*innen konnte der Erhalt der Gärten bis 2018 erreicht werden.

Der Verein Common Grounds arbeitet derzeit mit Interessierten aus der Nachbarschaft an einer Vision für die nächsten 99 Jahre mit dem Ziel das Gelände weiter für gemeinschaftliche Projekte zu nutzen. Der Garten ist täglich geöffnet und bietet neben der Möglichkeit selber zu gärtnern, auch ein Gartencafé, regelmäßige Veranstaltungen (z. B.: Flohmarkt) oder auch einfach nur einen ruhigen Ort zum verweilen.

www.prinzessinnengarten.net

## MARKTHALLE NEUN

07

Berlin, Deutschland

„Lebensmittelpunkt“ im Quartier

NUTZUNG
Lebensmittelmarkt, Gewerbe

GRÖSSE
3.500 m²

ZEITRAUM
seit 2009

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
Markthalle Neun Team

WER HAT KOOPERIERT?
Initiativen, Planer*innen, Bezirk

WER HAT ES FINANZIERT?
Anfänglich Eigenfinanzierung, mittlerweile selbsttragend

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

- Nachhaltige Immobilienentwicklung
- Stufenweise Entwicklung
- Lokale Wertschöpfung

Das Team der Markthalle Neun entwickelte ein Nutzungskonzept im Einklang mit den Interessen der Anwohner*innen. Das Konzept sieht neben dem Lebensmittelhandel auch die Unterbringung lokaler Initiativen und Projekte, sowie einen Fokus auf ökologische Nachhaltigkeit, Bio-Diversität in der Landwirtschaft und Ernährung vor.

Die Markthalle Neun möchte einen Diskurs über städtische Lebensmittelversorgung und ein nachhaltiges Ernährungssystem anstoßen.

Mittlerweile werden die Wochen- und Themenmärkte gut besucht und tragen zur wirtschaftlichen Stabilisierung der umliegenden Gewerbe bei. Ausserdem schuf die Etablierung von Kleingewerbe im Lebensmittelhandel neue Arbeitsplätze.

Die Markthalle Neun hat sich zu einem Anziehungspunkt entwickelt, nicht nur für die Anwohnerschaft. Die Kantine, der Ökomarkt und der ganz normale Supermarkt schaffen Orte an denen siche ausgetauscht wird. Die Wochenmärkte sind beliebte Ausflugsziele. Der touristische Andrang wird im Diskurs über die Markthalle immer wieder kritisch verhandelt.

www.markthalleneun.de

## PLANBUDE

08

Hamburg, Deutschland

Entwicklung eines Quartiers zusammen mit Bürger*innen in einem ergebnisoffenen Beteiligungsprozess

NUTZUNG
Mischnutzung

GRÖSSE
6.100 m²

ZEITRAUM
seit 2009

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
Initiative Esso-Häuser

WER HAT KOOPERIERT?
Kollektiv PlanBude, Stadt Hamburg, Stadtgesellschaft

WER HAT ES FINANZIERT?
Baudezernat des Bezirks, Bayerische Hausbau

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

- Ergebnisoffenes Werkstattverfahren
- Einbezug der Stadtgesellschaft mit vielfältigen Beteiligungsmöglichkeiten
- Planer als Vermittler
- Vor-Ort-Büro

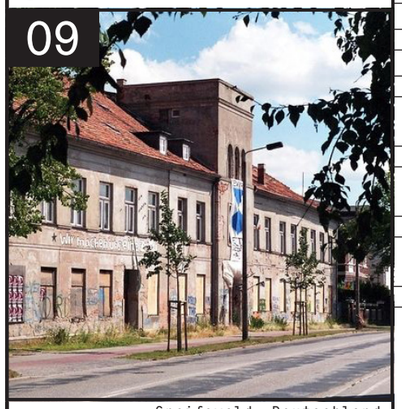
Der geplante Abriss der ESSO-Häuser in St.Pauli rief massive Bürger*innenproteste und -bewegungen hervor. Der breite zivilgesellschaftliche Protest zwang Politik und Investor*innen dazu, das interdisziplinäre Kollektiv PlanBude mit einem umfassenden und ergebnisoffenen Beteiligungsprozess zu beauftragen.

PlanBude errichtete auf dem Grundstück ein Container-Ensemble, das Ausgangspunkt des Beteiligungsverfahren war. Mit unterschiedlichen Tools wie Lego- und Knetmodellen, Mindmaps, Fragebögen und Zeichnungen sammelten sie lokales Wissen, Ideen und Wünsche aus der Bevölkerung. Auch wurden taktische Möbel entwickelt, die den Außenraum zeitweilig in Planungsbüros verwandelten. Die Ergebnisse wurden dann in den St. Pauli Code übersetzt. Dieser war die Grundlage für einen viertägigen Verhandlungsprozess zwischen Eigentümerin und Investorin, dem Bezirk und PlanBude (als Vertreterin der Stadtgesellschaft). In diesem Prozess wurde ein Eckpunktepapier erarbeitet, in dem die konsensuell aufgestellten Leitlinien für das zweistufige Wettbewerbsverfahren dokumentiert wurden.

www.planbude.de

## STRAZE

09



Greifswald, Deutschland

NUTZUNG
Wohnen, Arbeiten, Kultur

GRÖSSE
8.430 m²

ZEITRAUM
seit 2006

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
Kultur- und Initiativenhaus Greifswald e. V.

WER HAT KOOPERIERT?
Stadt Greifwald, Initiative, Mietshäusersyndikat, Stadtgesellschaft

WER HAT ES FINANZIERT?
Öffentliche Gelder, Stiftungen, Spenden

Das einst repräsentative Gesellschaftsgebäude „Zum Greif“ war im 19. und frühen 20. Jahrhundert ein wichtiges Zentrum des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens in Greifswald. Die Universität Greifswald erwarb das Gebäude Anfang des 20. Jahrhunderts.

Als eine kleine Gruppe Greifswalder aus unterschiedlichen Vereinen 2006 nach einer passenden Immobilie suchten um die Idee eines gemeinschaftlichen Wohnens und Arbeitens umzusetzen, wurden sie auf das Haus aufmerksam. Doch die damalige Eigentümerin verkaufte an eine Investorin. Der Verein Kultur- und Initiativenhaus Greifswald konnte schließlich nach sechsjähriger Initiativarbeit das Gebäude 2014 erwerben und entwickelt in viel Eigenarbeit ein gemeinwohlorientiertes Haus für die Nachbarschaft – mit Wohnungen, Werkstätten, Büros, Gastronomie und Räumen für Kunst und Kultur.

Das Projekt wurde 2016 in das Mietshäusersyndikat aufgenommen. Das Mietshäusersyndikat ist ein Kooperative vieler autonomer Häuser mit dem Ziel langfristig Gemeineigentum zu schaffen, indem es den Weiterverkauf von, im Verbund befindenden Häusern, dauerhaft verhindert.

Ein gemeinschaftliches und kulturelles Projekt kooperiert mit dem Mietshäusersyndikat

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

- Mietshausersyndikat
- Eigenengagement
- Bürgermobilisierung

www.straze.de/aktuelles

## BELLEVUE DI MONACO

10

München, Deutschland

NUTZUNG
Wohnen, Soziales, Gastronomie

GRÖSSE
8.000 m²

ZEITRAUM
seit 2015

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
Aktionsbündnis, Sozialgenossenschaft Bellevue di Monaco eG.

WER HAT KOOPERIERT?
Verein, Ehrenamtliche

WER HAT ES FINANZIERT?
Solidar-Genossenschaft, Spenden, Mieteinnahmen

Im Auftrag der Sozialgenossenschaft Bellevue di Monaco eG. entstehen in drei Häusern der Müllerstraße 2–6 ein Infocafé, Kulturräume, Wohnungen der Jugendhilfe für Familien und Alleinerziehende mit Fluchthintergrund. Bisher konnten 14 Wohnungen, ein Kultur- und Veranstaltungsraum, das Info-Cafe sowie Büroräume zur Verfügung gestellt werden.

Über die Solidargenossenschaft wurde das nötige Eigenkapital für die Sanierung der leerstehenden stadteigenen Häuser erworben. Wer Mitglied werden möchte, zeichnet einen Geschäftsanteil über 500 Euro, die Zeichnung mehrerer Anteile ist möglich, dennoch hat jedes Mitglied das gleiche Stimmrecht. Die Geschäftsanteile bilden das Eigenkapital der Genossenschaft und werden in die Sanierung und Ausstattung der Räumlichkeiten investiert. Das Besondere an der solidarischen Sozialgenossenschaft ist, dass die Sozialgenossen nicht direkt profitieren, sondern Leistungen, wie zum Beispiel Wohnraum oder Bildungsangebote, zugunsten sozial benachteiligter Personen erbracht werden. Denn ganze Projekt steht unter dem Motto Empowerment.

Eine Solidargenossenschaft zur Sicherstellung von integrativem Wohnraum in der Stadt

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

- Sozialgenossenschaft
- Zusammenarbeit mit verschiedensten Vereinen
- Breite mediale Aufmerksamkeit

www.bellevuedimonaco.de





## UNSER EBERTPLATZ

11

Köln, Deutschland

NUTZUNG
Kultur, Freiraum

GRÖSSE
ca. 7200 m²

ZEITRAUM
seit 2018

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
AG Ebertplatz

WER HAT KOOPERIERT?
Nachbarschaft, Stadt, Vereine, Gewerbe, Kunstschaffende

WER HAT ES FINANZIERT?
Stadt Köln

Der Ebertplatz, eine ehemals stark vernachlässigte Transitzone, wurde als Angstraum wahrgenommen. Umstrukturierungspläne reichten bis dato nur zur Zuschüttung des in der Mitte befindlichen Brunnens. Auf den Druck von Bürgerinitiativen, beschloss der Stadtrat ein Zwischennutzungskonzept mit dem Ziel der Belebung des Platzes. Die Zwischennutzung soll bis 2020 dauern. Danach wird ein Umbau erfolgen.

In das Projekt werden unterschiedliche Stadtakteure wie ansässige Initiativen und Vereine, Anwohner*innen, Sozialarbeiter*innen, Einzelhändler*innen und Künstler*innen mit einbezogen, sowie die umliegenden Hochschulen.

Während der Zwischennutzung wird der Ebertplatz zu einer Art Labor. Es soll erforscht werden, wie gut einzelne Nutzungsideen wie Gastronomie, Kulturprogramme im Außenraum, innovatives Stadtmobiliar oder der instandgesetzte Brunnen funktionieren können. Auch die Zusammenarbeit zwischen der Stadt und verschiedenen Initiativen und Einzelpersonen, die den Platz mitgestalten, wird erprobt.

Stadt kooperiert mit Pioniernutzer*innen um einen stark venachlässigten, öffentlichen Raum wiederzubeleben

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

- Kooperation mit Behörden
- Förderung von Projekten
- Erprobung von Konzepten vor Ort

www.unser-ebertplatz.de

## MFC PRESIKHAVEN

12

Arnhem, Netherlands

NUTZUNG
Mischnutzung, Bildung, Sport, Gesundheit, Kultur

GRÖSSE
6.100 m²

ZEITRAUM
seit 2009

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
Stadt Arnheim

WER HAT KOOPERIERT?
--

WER HAT ES FINANZIERT?
Stadt Arnheim, Mieteinnahmen

MFC Presikhaven, das Multifunktionszentrum für den Stadtteil Presikhaven in Arnheim, vereint viele Elemente städtischer Infrastruktur an einem zentralen Ort. Bildungsangebote, Kultur, Gesundheitsversorgung und Sportangebote werden generationsübergreifend angeboten.

In Presikhaven gibt es zwei Schulen, drei Kindergärten, eine Bibliothek, eine Polizeistation, Jugendclubs, Beratungsangebote und ein Gemeindezentrum. Über die Website können Veranstaltungs- und Versammlungsräume flexibel für Projekte gemietet werden. Das Gebäude ist werktags und samstags geöffnet.

Der architektonische Entwurf berücksichtigt die umgebenden Nachkriegsbauten aus den 50er und 60er Jahren. Ein zentraler Raum mit großzügigen Oberlichtern verbindet alle Bereiche des Gebäudes und vermittelt den Eindruck von Offenheit. Alle anderen Räume lassen sich zum Zentrum hin öffnen und funktionieren als Module, die leicht zu verschiedenen Zwecken umgenutzt werden können. Umgebende Freiflächen sind kinderfreundlich und einladend gestaltet.

Ein mulitfunktionales Zentrum als Herz des Quartiers

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

- Mischnutzung mit städtischen Institutionen
- Offene Bildungslandschaft
- Öffentlicher Raum

www.mfcpresikhaven.nl

## LE 6B

13

Saint-Denis, Frankreich

NUTZUNG
Kunst und Kultur

GRÖSSE
7000 m²

ZEITRAUM
seit 2010

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
Le 6B Verein

WER HAT KOOPERIERT?
Le 6B Verein, Stadt, Nachbarschaft

WER HAT ES FINANZIERT?
Stadt St. Denis, Bezirk, Land, Drittmittel, Einnahmen durch Miete und Veranstaltungen

Le 6b ist ein multidisziplinäres Zentrum für Kunst und Kultur gegründet 2010 in St. Denis bei Paris. Das Gebäude umfasst eine Fläche von 7000 m² und bietet Werkstätten und Arbeitsplätze für über 170 Kunstschaffende aller Sparten. Die Nutzer*innen sind eingeladen, zur Entwicklung des Ortes aktiv beizutagen. Im Durchschnitt finden etwa 20 Ausstellungen pro Jahr statt, die Residenzkünstler*innen mit Gastkurator*innen zusammenbringen. Mit Ausstellungen, Shows, Seminaren, Symposien und Festivals bereichert Le 6B das kulturelle Angebot in der Umgebung. In enger Zusammenarbeit mit der Nachbarschaft und lokalen Initiativen engagiert sich der Verein für Kulturvermittlung und Integration. Le 6B zeichnet sich durch eine Organisationsstruktur zwischen kollektiver Selbstverwaltung, unabhängiger Produktion und einem Residenzprogramm aus.

Ein einzigartiger Baustein für die soziale Ausrichtung von Le 6B ist das öffentlich zugängliche Atelier Kunst- und Kulturterritorium (L'atelier de territoire de culture et de création), welches die unteren beiden Etagen beansprucht. Dieses Projekt erhält im Sinne von Stadtentwicklung und kultureller Partizipation staatliche Förderung.

Kollektive Kunst- und Kulturproduktion in Selbstorganisation mit großer Strahlkraft in die Öffentlichkeit

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

- Kollektives Selbstmanagement Unabhängige Strukturen
- Öffentliche Nutzung
- Temporäre Raumnutzungsmöglichkeiten
- Öffentliche EG
- 1. OG als Ausstellungsfläche

www.le6b.fr

## NDSM

14

Amsterdam, Niederlande

NUTZUNG
Mischnutzung, Kreativwirtschaft

GRÖSSE
380.000 m²

ZEITRAUM
seit 1991

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
Stadt Amsterdam

WER HAT KOOPERIERT?
Stichting NDSM-werf and BIESTERBOS B.V., Künstler*innen

WER HAT ES FINANZIERT?
Amsterdam Waterfront B.V., Mediawharf B.V., BIESTERBOS B.V.

Die NDSM-Werft ist ein Wahrzeichen der Amsterdamer Hafenarchitektur und funktioniert auf Grund seiner Größe wie eine Stadt in der Stadt. Von den 1920er Jahren bis in die 1980er Jahre war die Werft in Amsterdam-Noord eine der größten der Welt, an der gigantische Tanker verkehrten.

Nach Einstellung der Arbeit wurde dieser Ort zu einem Heimathafen für kreative Pioniere. In den 80ern zog der massive Leerstand und die damit einhergehenden niedrigen Mieten viele Künstler*innen an.

Der Osten des Stadtteils wird nun von denkmalgeschütztem Bestand dominiert, während im Westen mehr Raum für Stadtentwicklung ist. Die Stichting NDSM-Werft verwaltet das 38 Hektar große Areal und entwickelt das Kulturprogramm. Neben anderen Projekten findet jährlich das Theaterfestival Over het IJ statt. BIESTERBOS B.V. ist delegierter Bauträger des Projekts und realisiert einen Stadtteil mit Wohn- und Gewerberaum auf dem Gelände. Das industrielle Erbe des Hafens in Verbindung mit Kultur und Kreativwirtschaft schafft einen attraktiven Standort. Mittlerweile dominieren kommerzielle Interessen die Entwicklung der ehemaligen NDSM-Werft.

Kultur als Katalysator zur Transformation eines Quartiers

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

- Stadt in der Stadt
- Großflächige Entwicklung
- Umnutzung bestehender Strukturen in zentraler Lage

www.ndsm.nl



## R-URBAN

15

Colombes, Frankreich

NUTZUNG
urbane Landwirtschaft, ökologisch nachhaltiges Wohnen

GRÖSSE
--

ZEITRAUM
seit 2008

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
R-Urban

WER HAT KOOPERIERT?
R-Urban, Nachbarschaft

WER HAT ES FINANZIERT?
EU Life+ Programm für Umweltmanagement, Stadt Colombes, Atelier D'architecture Autogérée (AAA)

R-Urban reagiert auf globale Krisen in den Bereichen Klima, Ressourcen, Wirtschaft und Demografie und unterstützt Pioniere dabei ökologisch nachhaltige Kreisläufe zu etablieren. R-Urban hat das Ziel durch die Initierung von lokalen und ökologischen Kreisläufe die städtische Resilienz zu fördern. Durch lokale Netzwerke und alternative Lebens-, Produktions- und Konsummodelle wird ein Gleichgewicht zwischen Produktion und Konsum angestrebt.

In Colombes gibt es mehrere Standbeine von R-Urban: urbane Landwirtschaft (Agrocité), Recycling (RecyLab) und Wohnen (EcoHab). Das genossenschaftliche Wohnprojekt EcoHab besteht aus 7 co-produzierten Einheiten. EcoHab stellt soziales und studentisches Wohnen sowie verschiedene Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Alle Bereiche von R-Urban bilden einen Kreislauf.

Ein schwerer Schlag ereilte das Projekt 2017. Die neue Stadtverwaltung ließ zu das auf dem Gelände der Agrocité ein Parkplatz gebautwurde. Eine Ausweichmöglichkeit wurde 2018 in einer benachbarten Gemeinde gefunden.

Neue Formen städtischen Lebens nach dem Prinzip ökologischer Nachhaltigkeit

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

- Aufbau von zirkulären Strukturen
- Lokale Produktion
- Resiliente Nachbarschaft

www.r-urban.net

## MEHRALSWOHNEN

16

Zürich, Schweiz

NUTZUNG
Mischnutzung, Kreativquartier

GRÖSSE
40.000 m²

ZEITRAUM
seit 2007

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
55 Zürcher Wohnungsbaugenossenschaften

WER HAT KOOPERIERT?
Genossenschaften, Stadt, futurafrosch, Duplex Architekten

WER HAT ES FINANZIERT?
Genossenschaften

Im Rahmen der Festlichkeiten des 100-jährigen Jubiläums des gemeinnützigen Bauens in Zürich wurde der Ideenwettbewerb „wohnen morgen" ausgelobt. Die Stadt Zürich stellte eine 4 Hektar große Industriebrache am Stadtrand zur Verfügung und es wurde „Mehr als Wohnen" als Genossenschaft der Genossenschaften (Zusammenschluss der 55 Genossenschaften) gegründet.

Gewonnen haben den städtebaulichen Wettbewerb die ARGE Duplex und Futurafrosch. Auszeichnungen für die Einzelgebäude erhielten: Müller Sigrist Architekten AG, Miroslav Šik und pool Architekten, sowie Müller-Illien Landschaftsarchitekten für den Freiraum. Es folgte ein halbjähriger Dialogprozess zwischen den Teams der Siegerprojekte, der Jury und weiteren Beteiligten, in welchem das Projekt Hunziker Areal weiter ausgearbeitet und entwickelt wurde. Bis zum Baubeginn 2012 lag ein ausgereifter Entwurf eines ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltigen Quartierteils vor. Mit der neuen Siedlung und einer sozial gemischten Bewohnerschaft soll nicht nur allein der Wohnungsnot begegnet werden, sondern am Allgemeinwohl orientierte Wohnformen mit neuen Typologien (z. B.: Clusterwohnungen) entstehen.

Zusammenschluss von Genossenschaften zur Entwicklung neuer Wohnformen

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

- Genossenschaft der Genossenschaften
- Dialogprozess zwischen den Siegerprojekten
- Allianz mit der Stadt

www.mehralswohnen.ch

## COIN STREET

17

London, Großbritannien

Langfristige Quartiersentwicklung auf Initiative der Nachbarschaft

NUTZUNG
Mischnutzung

GRÖSSE
52.610 m²

ZEITRAUM
seit 1984

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
Coin Street Action Group

WER HAT KOOPERIERT?
Anwohner*innen, Stadt London, Initiative

WER HAT ES FINANZIERT?
Darlehen von dem Greater London Enterprise Board and dem Greater London Council

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

- Gemischtes Quartier
- Kollaboration der Nachbarschaft
- Finanzielle Unterstützung durch die Stadt
- Behutsame Transformation

In den 80er Jahren wehrte sich die Londoner Nachbarschaftsorganisation Coin Street Community Builders (CSCB) gegen die Verdrängung von Wohnungen durch Bürotürme auf einem 13 Hektar großen Gelände. Die Organisation gestaltete mit einem alternativen Stadtteilplan durch neue Wohngenossenschaften, Einkaufsmöglichkeiten, Galerien, Restaurants, Cafés und Bars sowie einem Park und Zugang zur Themse das Areal sorgfältig um.

Coin Street wurde 1984 von Einwohner*innen gegründet und auch heute noch können nur Bewohner*innen des Viertels eine Mitgliedschaft erwerben.

Das Gebiet der South Bank in London war vor 30 Jahren noch trostlos, unattraktiv, hatte wenige Geschäfte und Restaurants, eine sterbende Wohngemeinde und eine schwache lokale Wirtschaft. Mit einer außergewöhnlichen Kampagne erreichten die Bewohner*innen den Kauf von 13 Hektar Brachland, das sich seitdem zu einem lebendigen Viertel entwickelt hat.

Ein umfangreiches, gemeinschaftliches Freizeitprogramm wird vom Coin Street Nachbarschaftszentrum und vom Colombo Centre durchgeführt.

www.coinstreet.org

## START

18

London, Großbritanmien

Community Land Trust für einen demokratischen Planungs- und Bauprozess

NUTZUNG
Wohnen, Nachbarschaftsaktivitäten

GRÖSSE
70.000 m²

ZEITRAUM
seit 2016

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
StART

WER HAT KOOPERIERT?
StART, Londoner Regierung, Anwohner*innen

WER HAT ES FINANZIERT?
Hala Restaurant, Oak Foundation, Lush, Locality, Sheila McKecknie foundation, Tudor Trust

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

- Kooperationsvereinbarung mit der Stadt
- Community Land Trust
- Crowdfunding Initiative

Der St. Ann's Redevelopment Trust (StART) steht als Community Land Trust steht er für einen demokratischen Planungs- und Bauprozess zur Entwicklung von nachbarschaftlich kontrolliertem, dauerhaft bezahlbarem Wohnen. Ein Community Land Trust ist eine gemeinschaftliche Eigentumsform. Entscheidungen über Nutzungen von Boden und Immobilien werden zu gleichen Teilen von Bewohner*innen, Nachbar*innen und Vertretern aus der Stadtgesellschaft getroffen.

Der ursprüngliche Plan sah vor, zwei Drittel des St. Ann's Hospital-Geländes für die private Wohnbebauung zu verkaufen, wobei nur 14 % der Häuser als „bezahlbar" eingestuft wurden. Der Vorschlag vernachlässigte die Bedürfnisse der lokalen Bevölkerung in einer Zeit akuten Wohnraummangels.

StART ist eine Gruppe von Anwohner*innen und Beschäftigten, die den Standort des St. Ann's Hospital dauerhaft zum Wohle aller lokalen Gemeinden nutzen möchte. Ihre Ziele sind transparente und selbstbestimmte Planungsprozesse, bezahlbarer Wohnraum und ein naturnahes Quartier. Die Londoner Regierung hat das ehemalige Krankenhaus übernommen und einen Kooperationsvertrag mit StART unterzeichnet.

www.startharingey.co.uk





## URBANE WERKSTADT

19

Zürich, Schweiz

Etappenhafte Entwicklung einer Gleisbrache mit prototypischen Beteiligungsformaten

NUTZUNG
Gewerbe, Produktion, Außenraum

GRÖSSE
42.000 m²

ZEITRAUM
seit 2016

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
SBB Immobilien, Eigentümerin

WER HAT KOOPERIERT?
Stadt, Eigentümer*innen, Architekt*innen, Fachplaner*innen

WER HAT ES FINANZIERT?
SBB Immobilien

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

- Quartiersentwicklung in zentraler Lage
- Vorstudien mit prototypischen Nutzer*Innen
- Etappenhafte Entwicklung

Das Areal um die alten SBB-Werkstätten ist eines der letzten großen Entwicklungsgebiete in Zürich. Seit 2016 findet hier eine Transformation unter dem Namen Werkstadt Zürich statt. In den kommenden 20 Jahren entsteht hier ein Ort für gewerbliche und industrielle Innovationsbetriebe und Start-Ups sowie Raum für Kultur. Die Entwicklung soll in Etappen erfolgen und so kurzfristige Nutzungen ermöglichen, sowie mittelfristige und langfristige Verfügbarkeiten sicher stellen. Grundlage für die Planung sind Ergebnisse aus Beteiligungsformaten mit 80 prototypischen Nutzer*innen, die in Vorstudien räumlichen Bedarfe und Verflechtungen erforscht haben. Die Außenareale sollen öffentlich werden und Begegnungszonen mit den nahegelegen Quartieren ermöglichen. Die Planung soll im Dialog mit der bestehenden Nachbarschaft erfolgen. Am Entwicklungsprozess beteiligt sind neben der Eigentümerin SBB Immobilien, Architekt*innen und Planer*innen, Expert*innen für Bauphysik, Energie und Akustik, Landschaftsarchitekt*innen und Verkehrsplaner*innen sowie einem Vor-Ort-Büro und Kommunikations- und Dialogspezialist*innen.

www.werkstadt-zuerich.ch

# SAMTWEBEREI

20

Krefeld, Deutschland

Pilotprojekt Initialkapital – wie eine Stiftung und eine Stadt ein Quartier transformieren

NUTZUNG
Mischnutzung

GRÖSSE
6.700 m²

ZEITRAUM
seit 2014

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
Stadt Krefeld, Montag Stiftung Urbane Räume

WER HAT KOOPERIERT?
Stadt, Stiftung, Stadtgesellschaft inter3 Institut

WER HAT ES FINANZIERT?
Montag Stiftung, GLS Bank, öffentliche Förderung: Städtebauförderung, Wohnraumförderung NRW

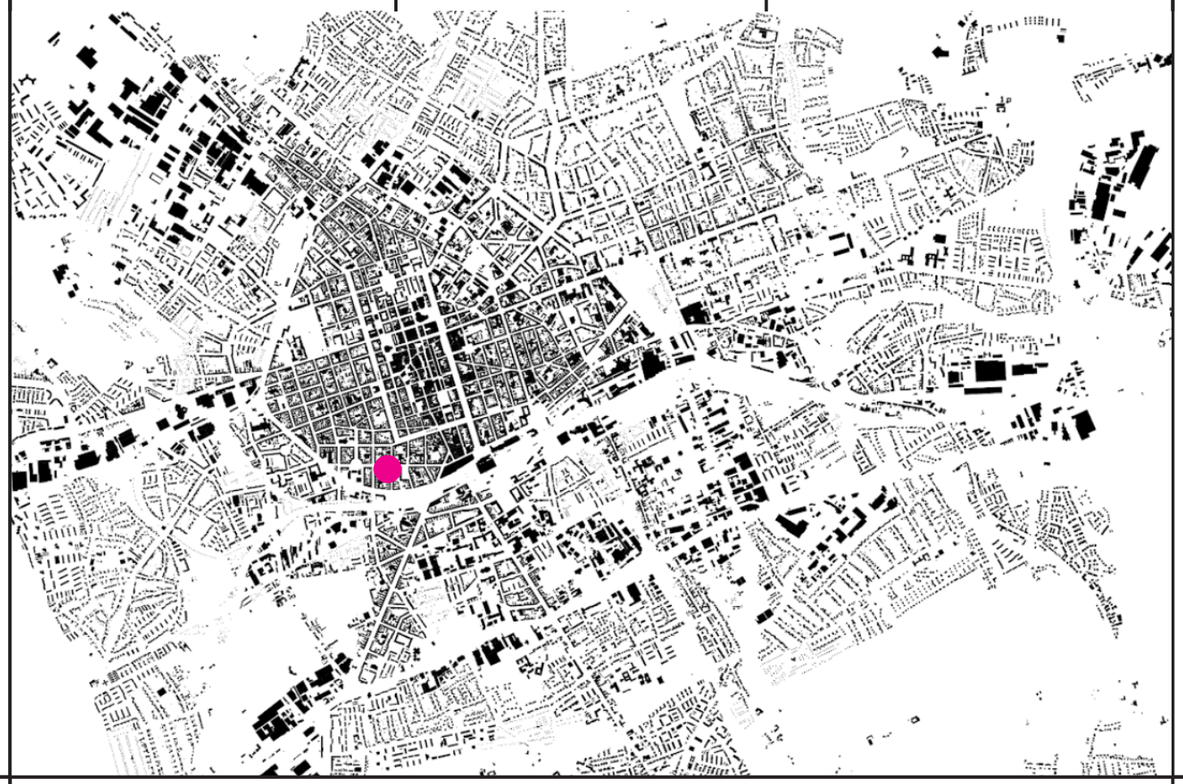
RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

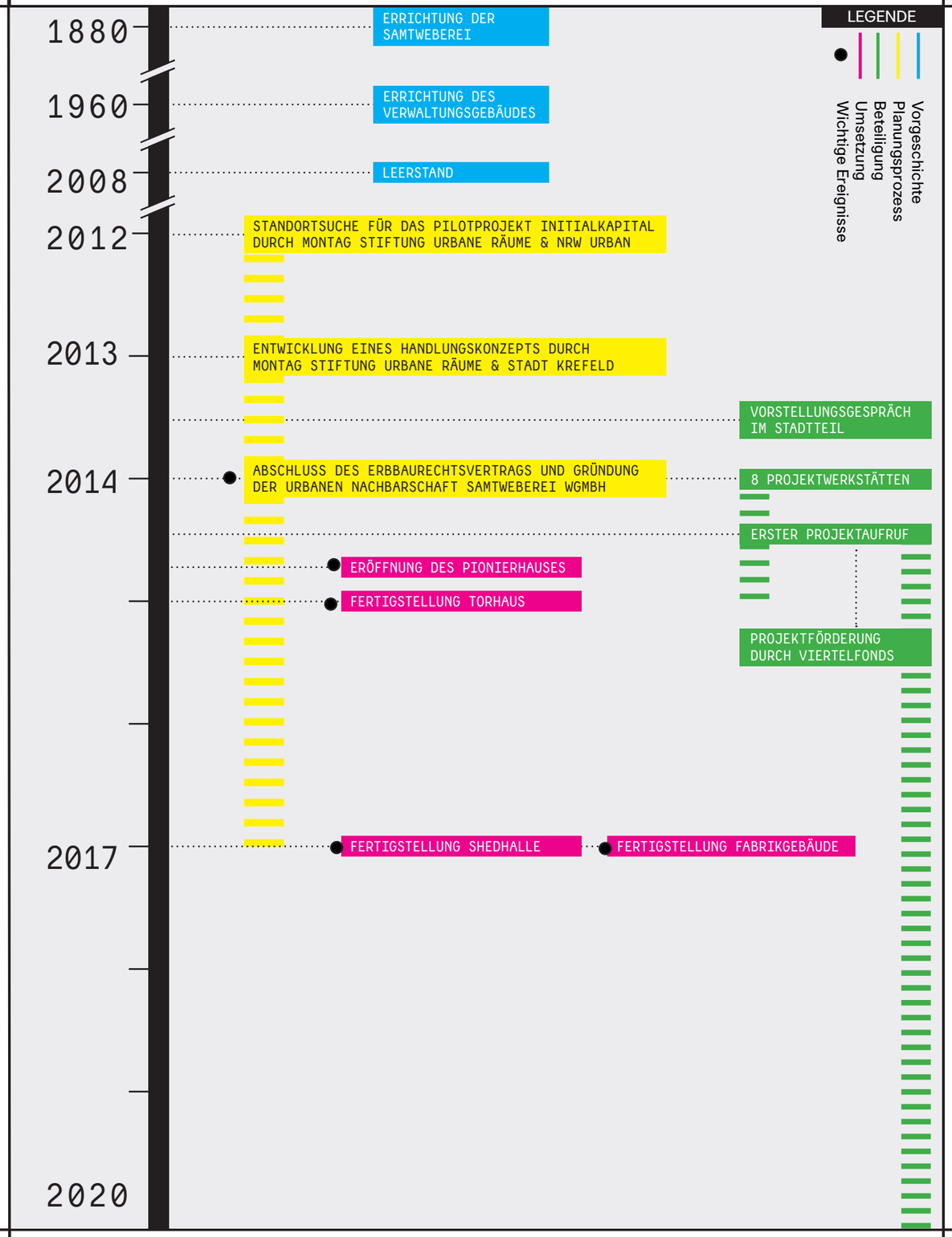
- Nachbarschaftsfördertöpfe
- Gründung einer gemeinnützigen Genossenschaft

In der alten Samtweberei in Krefeld wurde zum ersten Mal das Programm Initialkapital der Montag Stiftung Urbane Räume realisiert.

Kernidee des Programms ist, dass Immobilien finanzielle und ideelle Renditen für die Nachbarschaft erwirtschaften. Die Stiftung das Erbbaurecht von der Stadt Krefeld erwirbt 2014. Solange die Stiftung gemeinnützig arbeitet wird der Erbbauzins erlassen. Die „Urbane Nachbarschaft Samtweberei gGmbH“ wird gegründet. In der alten Samtweberei entstehen Büros und Werkstätten, ein gemeinschaftliches Wohnprojekt und ein Café mit Nachbarschaftswohnzimmer. Die große Shedhalle im Innenhof ist ein Möglichkeitsraum für Projekte und Aktivitäten aus dem Stadtteil, z. B. Sport und Spiel für Kinder und Jugendliche oder eine Selbstbauwerkstatt. Aus den Mieteinnahmen bleibt ein jährlicher Überschuss, welcher soziale und nachbarschaftliche Projekte im Quartier langfristig finanziert.

www.samtweberviertel.de










## Vorgeschichte

- *Wie begann das Projekt?*

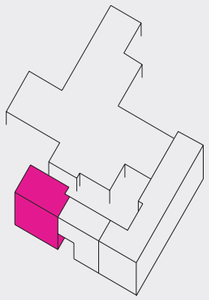
Die Samtweberei wurde 1880 errichtet. 1960 kam ein Verwaltungsgebäude hinzu, das von der Stadt Krefeld bis 2008 genutzt wurde. Danach standen die Gebäude leer. 2012 suchte die Montag Stiftung Urbane Räume zusammen mit NRW Urban, einer landeseigenen Entwicklungsgesellschaft, einen geeigneten Standort für das Pilotprojekt Initialkapital.

- *Was steckt hinter dem Programm Initialkapital?*

Die Leitidee des Programms „Initialkapital für eine chancengerechte Stadtteilentwicklung“ der Montag Stiftung ist, dauerhaft Renditen für einen Stadtteil zu erwirtschaften. Als Rendite soll in diesem Fall nicht nur ein wirtschaftlicher Gewinn gelten, sondern auch soziale Gewinne. Gemeinschaftliche Aktivitäten der Nutzer*innen, initiiert und finanziert über das Modell Initialkapital, sollen als Bereicherung in den Stadtteil zurückfließen. Damit möchte die Montag Stiftung sozial gemischte heterogene Viertel mit funktionierendem Gemeinwesen und Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen fördern.

- *Warum die alte Samtweberei?*

Die alte Samtweberei in Krefeld wurde aufgrund von drei Faktoren für das Programm ausgewählt. Zum einen, weil es sich um einen Stadtteil mit Herausforderungen handelt. Zweitens, weil die Immobilie über ausreichendes Entwicklungspotential verfügte. Und drittens, weil sich Politik und Verwaltung dazu entschlossen, sich voll und ganz hinter das Vorhaben zu stellen.

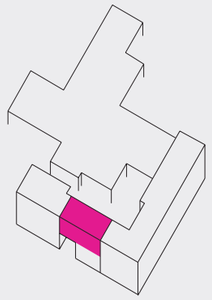


2014 PIONIERHAUS

1000 m² Nutzfläche
für 25 Unternehmen mit 60 Arbeitsplätzen

Selbstausbau der Mieter und 900 gemeinnützige Stunden im Jahr in Projekten

Miete: 3 €/qm kalt

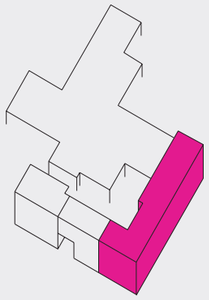


2015 TORHAUS

620 m² Nutzfläche
für 6 Unternehmen mit 30 Arbeitsplätzen

Selbstausbau der Mieter und 300 gemeinnützige Stunden im Jahr in Projekten

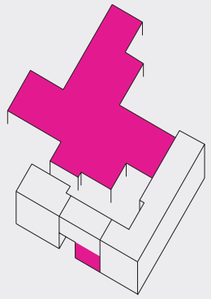
Miete: 6,50 €/qm kalt



2017 FABRIKGEBÄUDE

2.700 m² Nutzfläche
37 Mietwohnungen, davon
13 sozial gefördert
1 Gewerbeeinheit

900 gemeinnützige Stunden im Jahr in Projekten



2017 SCHEDHALLE;
NACHBARSCHAFTSWOHNZIMMER

Nachbarschaftswohnzimmer im EG des Torhauses
Vereinbetrieb
1 Tag/Woche Café – Betrieb
1 Abend/Woche Kulturprogramm
Räume mietbar oder gemeinnützig verwendbar

## Planungsprozess

- *Wie verlief der Planungsprozess?*

Die Stadt Krefeld entwickelte 2013 zusammen mit der Montag Stiftung Urbane Räume ein Handlungskonzept, das daraufhin dem Stadtrat vorgelegt wurde. Im Handlungskonzept formulierte Nutzungsziele waren u. a. innovative Arbeitsplätze vor allem in der Kreativwirtschaft, Miet- und Eigentumsmodelle mit unterschiedlichen Verhältnissen von Wohnen und Gewerbe, Low-Budget-Gewerbeflächen, Zwischennutzungen und die Einbettung in die Nachbarschaft.
Im Februar 2014 gab es einen einstimmigen Ratsbeschluss zur Vergabe des Areals mit 60 Jahren Erbbaurecht an die gemeinnützige GmbH Urbane Nachbarschaften Samtweberei als 100 % Tochtergesellschaft der Montag Stiftung. Eine Besonderheit hierbei ist, dass der Erbzins solange entfällt, wie die alte Samtweberei gemeinwohldienend bewirtschaftet wird. Die Renditen aus der Vermietung sollen dem Stadtteil für gemeinwohlorientierte Projekte zugute kommen.

Die einzelnen Gebäude wurden sukzessive saniert und in unterschiedlichen Ausbaustufen vermietet. Den Anfang machte 2014 das Pionierhaus, das den ersten Nutzer*innen zu geringen Mietkosten, dafür mit Selbstausbau, zur Verfügung gestellt wurde. Das Torhaus wurde im darauf folgenden Jahr fertiggestellt. Darin befinden sich Büroräume. Die Kernsanierung des ehemaligen Fabrikgebäudes erfolgte 2017 mit 37 neuen Wohnmieteinheiten, davon 13 als sozial geförderter Wohnungsbau. Die Schedhalle sollte ursprünglich abgerissen werden, doch mithilfe der Städtebauförderung kann sie nun in einen öffentlich zugänglichen Ort umgewandelt werden.

- *Wie war die Zusammenarbeit mit der Stadt?*

Die Stadt Krefeld ist über Koordinierungsrunden inhaltlich in alle Prozesse eingebunden, schafft gegebenenfalls Förderzugänge und flankiert das Projekt mit begleitenden Maßnahmen (Stadtumbau West, Planungsverfahren für öffentlichen Raum und Verkehr etc.). Vor allem das Planungsdezernat der Stadt Krefeld hat das Projekt mit großem Engagement und Ausdauer begleitet.





## Beteiligung

- *Wie sah die Beteiligung im Planungsprozess aus?*

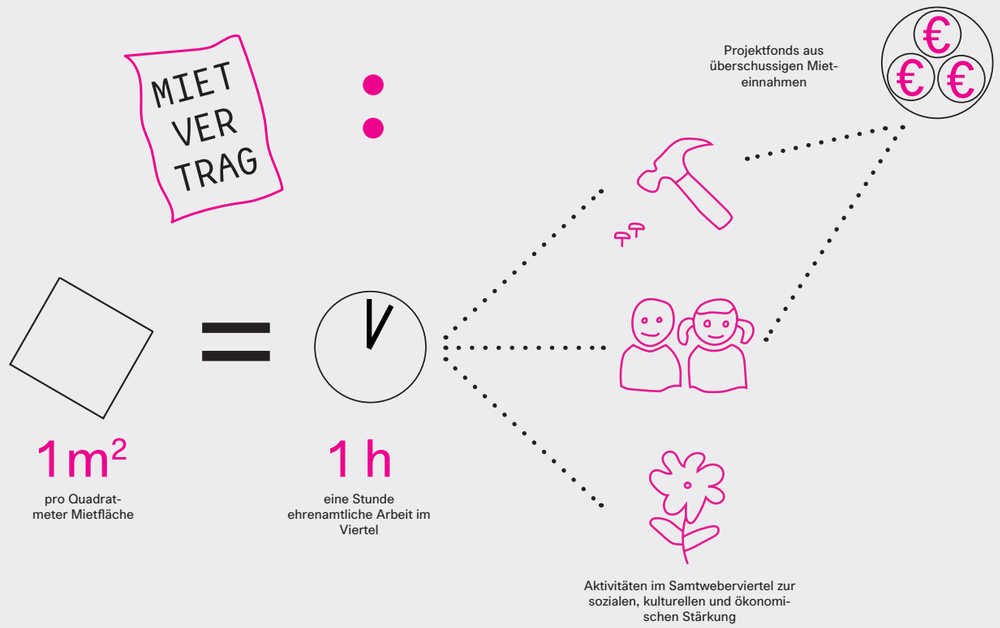
Die Nachbarschaft wurde früh in den Prozess mit einbezogen. Schon 2013 präsentierte sich die Montag Stiftung in einem öffentlichen Vorstellungsgespräch in der Nachbarschaft und begann stadtteilorientiert zu arbeiten. In den Planungsprozess wurden zukünftige Nutzer*innen und Menschen aus dem Viertel in 8 Planungswerkstätten zwischen September 2014 und Juni 2015 eingebunden. Von Anfang an sollten Angebote zur Mitwirkung und Gestaltung für Interessierte an dem gemeinschaftlichen Projekt gewährleistet werden.
Zudem wurden von Anfang an Gemeinschaftsräume, wie beispielsweise ein gemeinsamer Waschkeller oder ein öffentlicher Freiraum, in die Planung mit aufgenommen. Einer der wichtigsten Gemeinschaftsräume ist die ECKE, das Gemeinschaftswohnzimmer der Nachbarschaft.

- *Was ist der Viertelsrat?*

Der Viertelsrat hat eine beratende Funktion gegenüber der Eigentümerin Urbane Nachbarschaften Samtweberei gGmbH. Er setzt sich zusammen aus: Mitgliedern lokaler Bürgerinitiativen und karitativen Einrichtungen, Bewohner*innen des Viertels, gewerblichen und privaten Mieter*innen der alten Samtweberei und engagierten Menschen aus der Stadtgesellschaft.
Der Viertelsrat entscheidet über die Verwendung von jährlich bis zu 60.000 € aus den Überschüssen der Vermietung, die Steuerung der Viertelstunden und die Organisation von Stadtteilfesten. Jährlich findet ein Viertelsratschlag statt.

- *Was sind Viertelfonds und Viertelstunden?*

Der Viertelfonds fördert Projekte und Aktivitäten von Menschen aus der Nachbarschaft mit bis zu 5.000 € pro Projekt. Dies sind zum Beispiel Werkstätten, Kinder- und Jugendangebote, Verschönerungsaktionen oder eine Radiostation. In monatlichen Stammtischen entscheidet der Viertelsrat über die Finanzierungsanträge von Projekten.
Alle Mieter*innen in der alten Samtweberei verpflichten sich pro gemieteten Quadratmeter zu einer Stunde ehrenamtlicher Arbeit im Viertel. Beispiele hierfür sind die Stadtteilzeitung, Beetpflegegruppen oder das Cafe International. Einmal im Jahr findet eine Viertelstundenbörse statt. Zudem wird zweimal jährlich ein Viertelsfest organisiert.




PRINZIP VIERTELSTUNDEN

## Wohnen

- *Wie ist das Wohnen in das Projekt eingegliedert?*

Das alte Fabrikgebäude der Samtweberei wird fast ausschließlich zum Wohnen genutzt. Der Altbau wurde renoviert und kernsaniert. Auf drei Etagen sind 36 Wohnungen entstanden. Davon sind 12 öffentlich gefördert und preisgebunden, die restlichen sind auf dem freien Wohnungsmarkt.

- *Welche räumlichen Lösungen wurden gefunden?*

Die Wohnungen haben unterschiedliche Größen für verschiedene Wohnformen. Die 1- bis 2-Zimmerwohnungen sind für 1–2 Personen ausgelegt, die größeren Wohnungen für Familien und Wohngemeinschaften. Auf allen Etagen ist ein Mix aus 1- bis 5-Zimmerwohnungen zu finden, wobei 2- und 3-Zimmerwohnungen am häufigsten vorkommen. Zur Hofseite hin wurden an den Altbau neue Laubengänge gesetzt. Dies ermöglichte eine Untergliederung der Etagen in kleinere Wohneinheiten. Die Laubengänge werden von den Bewohner*innen zum Teil als Gemeinschaftsterrassen genutzt.

- *Was gibt es noch für Besonderheiten?*

Die Mieter*innen verpflichten sich durch den Mietvertrag pro Quadratmeter gemieteter Fläche eine Stunde gemeinwohlorientierte Arbeit im Viertel zu verrichten. Eine Stunde Arbeit für die Nachbarschaft als ein Beitrag von 30 € bewertet und am Ende des Jahres mit der Miete verrechnet. Das heißt, kommen Mieter*innen ihren vertraglich fest gesetzten Stunden nach, so senkt sich ihre Miete. Passiert dies allerdings nicht, sind die Mieter*innen zu einer Mietnachzahlung verpflichtet.

## Finanzierung

- *Wie wurde das Projekt finanziert?*

Die Gesamtfinanzierung für die Immobilie beträgt ca. 8,5 Millionen Euro und setzt sich aus unterschiedlichen Kapitalquellen zusammen. Die Montag Stiftung stellte eine Millionen Euro Eigenkapital zur Verfügung, zuzüglich 700.000 Euro als Nachrangdarlehen. Für den Umbau der Shedhalle hat die Städtebauförderung ca. eine Million Euro beigetragen. Die NRW-Bank gewährte 2,2 Millionen Euro Wohnraumförderung für den Umbau und quartiersnahe Infrastruktur als Darlehen. Außerdem investierten zwei Banken (GLS-Bank und Hannoverschen Kassen) zusammen 2,9 Millionen Euro in das Projekt.

Die Montag Stiftung Urbane Räume hat von 2014 bis 2018 bis zu 200.000 € Anschubfinanzierung für Stadtteilarbeit und Gemeinwesen investiert. Zusätzliche Förderung kam mit 137.100 € über einen Zeitraum von 1,5 Jahren aus dem Programm „NRW hält zusammen“ zustande.

## Herausforderungen

- *Welche Herausforderungen stellten sich?*

Ohne die Unterstützung der Stiftung wäre die Finanzierung des Projektes kaum möglich gewesen. Öffentliche Fördergelder setzen oft ausgearbeitete und umsetzungsreife Konzepte voraus. Die alte Samtweberei ist ein ungewöhnliches Projekt, das einem partizipativen Ansatz folgt und bemüht ist, so viel Bestand wie möglich zu erhalten. Ohne die Finanzierung durch die Stiftung wäre der gesamte Prozess vermutlich weniger teilhaberorientiert und weitaus langsamer verlaufen.

Das Anliegen der Samtweberei gGmbH Teile der Samtweberei in Selbstverwaltung zu organisieren scheiterte. Die Mieter*innen haben sich gegen den auf sie zukommenden Verwaltungsaufwand gewehrt.
Es wurde außerdem die Befürchtung geäußert, dass der Stadtteil durch das Projekt aufgewertet wird und somit in die Gentrifizierungsproblematik gerät.

## Besonderheit

- *Welche Besonderheiten gab es?*

Die Kooperation zwischen der Stadt Krefeld und der Montag Stiftung gab es in dieser Form bisher nicht. Das Engagement der Stadt zusammen mit einem gemeinwohlorientierten „Entwickler“ für den Standort macht das Projekt besonders. Die Stadt Krefeld verzichtet auf den Erbbauzins, solange Renditen gemeinwohlorientiert dem Projekt und dem Stadtviertel zugute kommen. Durch die Finanzierung der Montag Stiftung konnten viele Prozesse schnell gestartet werden und es wurde Budget bereitgestellt für die Beteiligung der Stadtgesellschaft. Des Weiteren wurde die Immobilie stufenweise entwickelt und konnte ein lebendiger Ort werden, mit viel Freiraum für Aneignung durch die Nutzer*innen.

Da sich die Mieter*innen bei Einzug verpflichten, pro gemieteten Quadratmeter eine Stunde gemeinnützige Arbeit zu leisten, kommt auch ein hohes Maß an Verantwortung dazu. Das erwirtschaftete Kapital fließt zusammen mit dem Ehrenamt in das Quartier als soziale Rendite zurück und trägt dazu bei, das gesamte Quartier zu stärken.

## Übertragberkeit

- *„Soziale“ Rendite für die Nachbarschaft*

Die Samtweberei ist ein Vorhaben der Stadt Krefeld zusammen mit einer gemeinnützigen Stiftung als Entwickler des Standorts. Wohnen, Gewerbe und Angebote für die Nachbarschaft greifen ineinander. Durch unterschiedliche Mietmodelle entsteht ein Kreislauf aus finanzieller und sozialer Rendite. Mietüberschüsse fließen in einen Fonds für Nachbarschaftsprojekte und Mieter*innen verpflichten sich zu gemeinwohlorientierter Arbeit im Viertel.
Das Projekt Samtweberei hat durch die gute Zusammenarbeit mit der Stadt und dem Planungsdezernat profitiert, denn es wurde von vielen Seite tatkräftig unterstützt. Zudem hat ein stufenweiser Bauprozess, schnelle Abhilfe geschaffen. So konnten erste Mieter*innen (mit Selbstausbau – vers. Ausbaustufen) bereits frühzeitig einziehen.

Da das Projekt nur 36 Wohneinheiten und eine Vermieterin umfasst, stellt sich die Frage nach der Übertragbarkeit auf einen größeren Maßstab mit mehr Akteuren. Wie können die Mietbedingungen in einem großen Projekt auf der Grundlage „sozialer“ Rendite gestaltet werden?

www.samtweberviertel.de
www.neue-nachbarschaft.de/immovielien/samtweberei/
www.montag-stiftungen.de/urbane-raeume/projekte/krefeld.html
www.architekt-boell.de/projekte/samtweberei

# KREATIVQUARTIER

21

München, Deutschland

| | |
|---|---|
| NUTZUNG | Mischnutzung, Kreativquartier |
| GRÖSSE | 200.000 m² |
| ZEITRAUM | seit 2012 |
| | KO-PRODUKTION |
| WER HAT ES INITIIERT? | Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Landeshauptstadt München |
| WER HAT KOOPERIERT? | Stadt München, Teleinternetcafe mit Treibhaus Landschaftsarchitekten |
| WER HAT ES FINANZIERT? | Stadt München |

Schrittweise und szenariobasierte Entwicklung eines innerstädtischen Quartiers

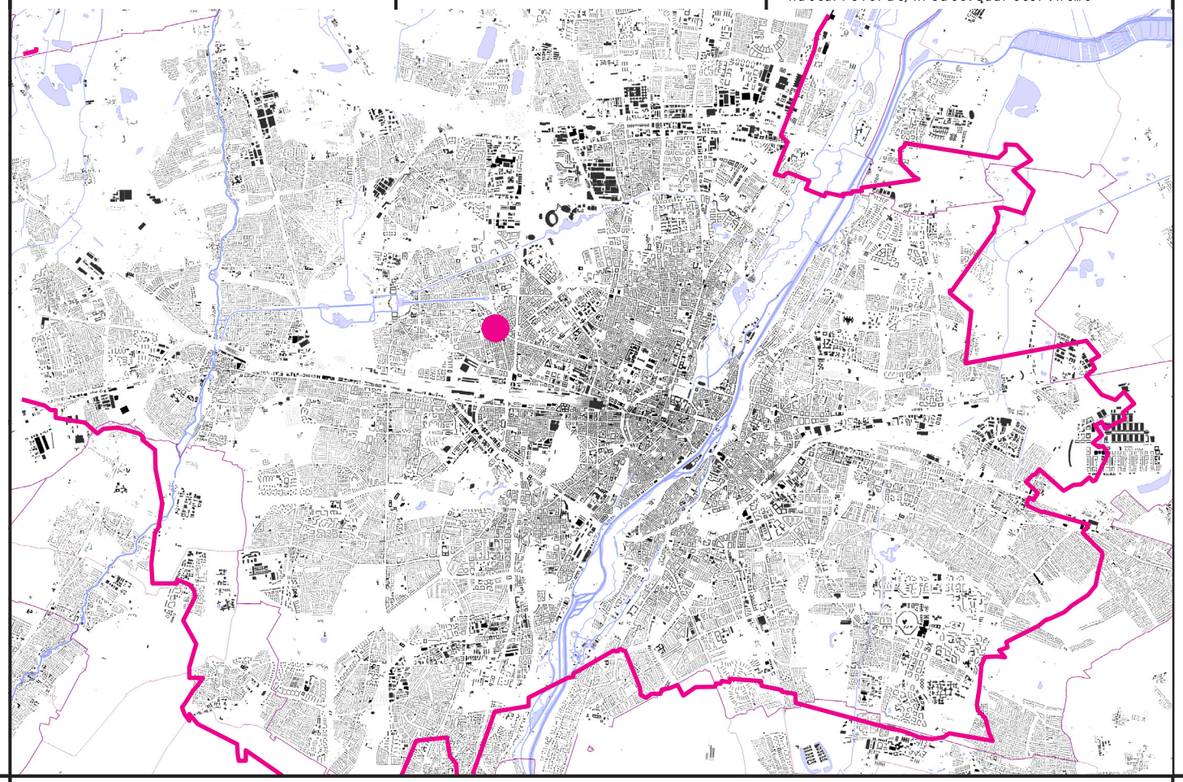
RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

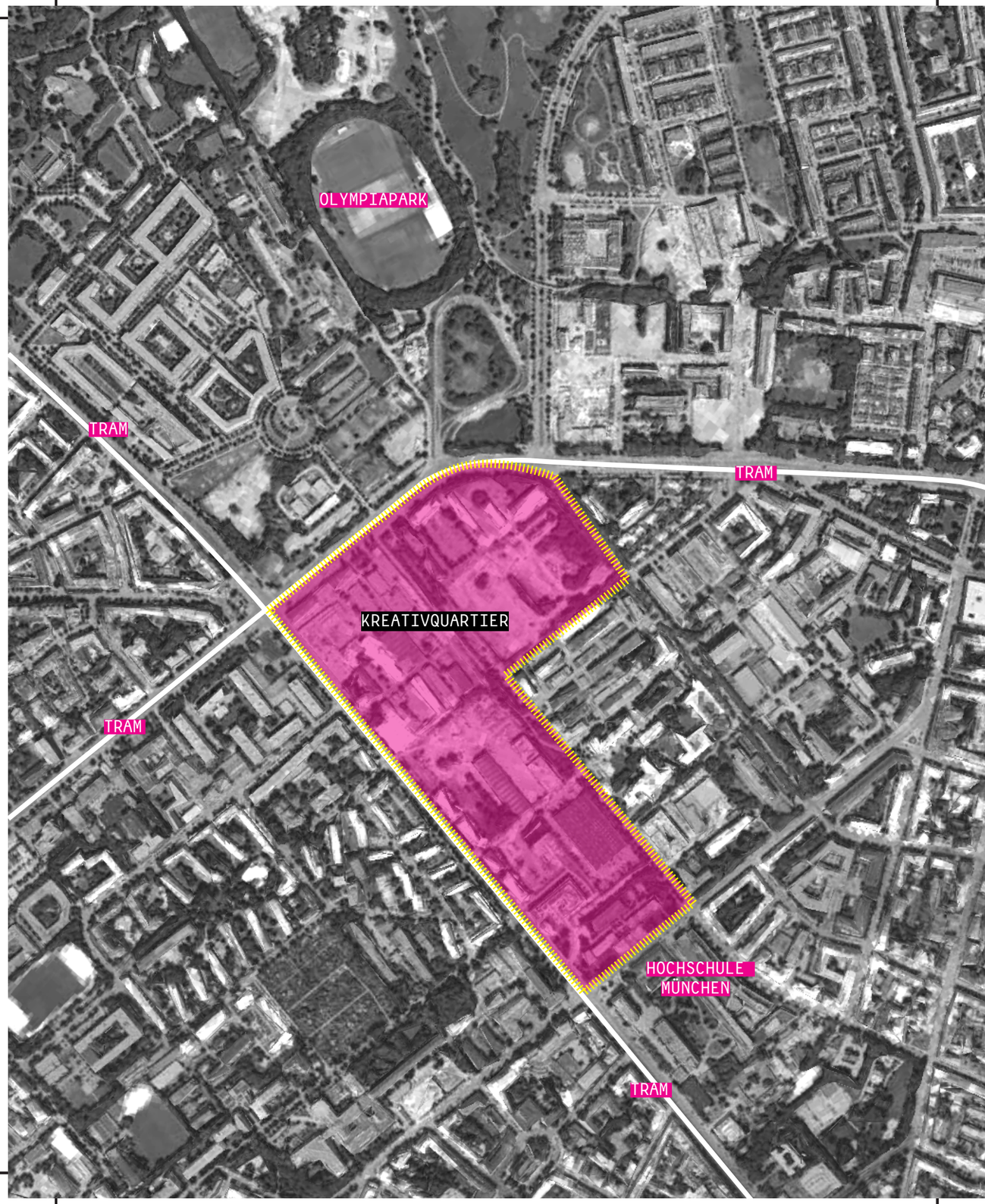
- Rahmenplan mit Stufenkonzept in unterschiedlichen Teilgebieten
- unterschiedliche Entwicklungsgeschwindigkeiten
- prozessuale Transformation

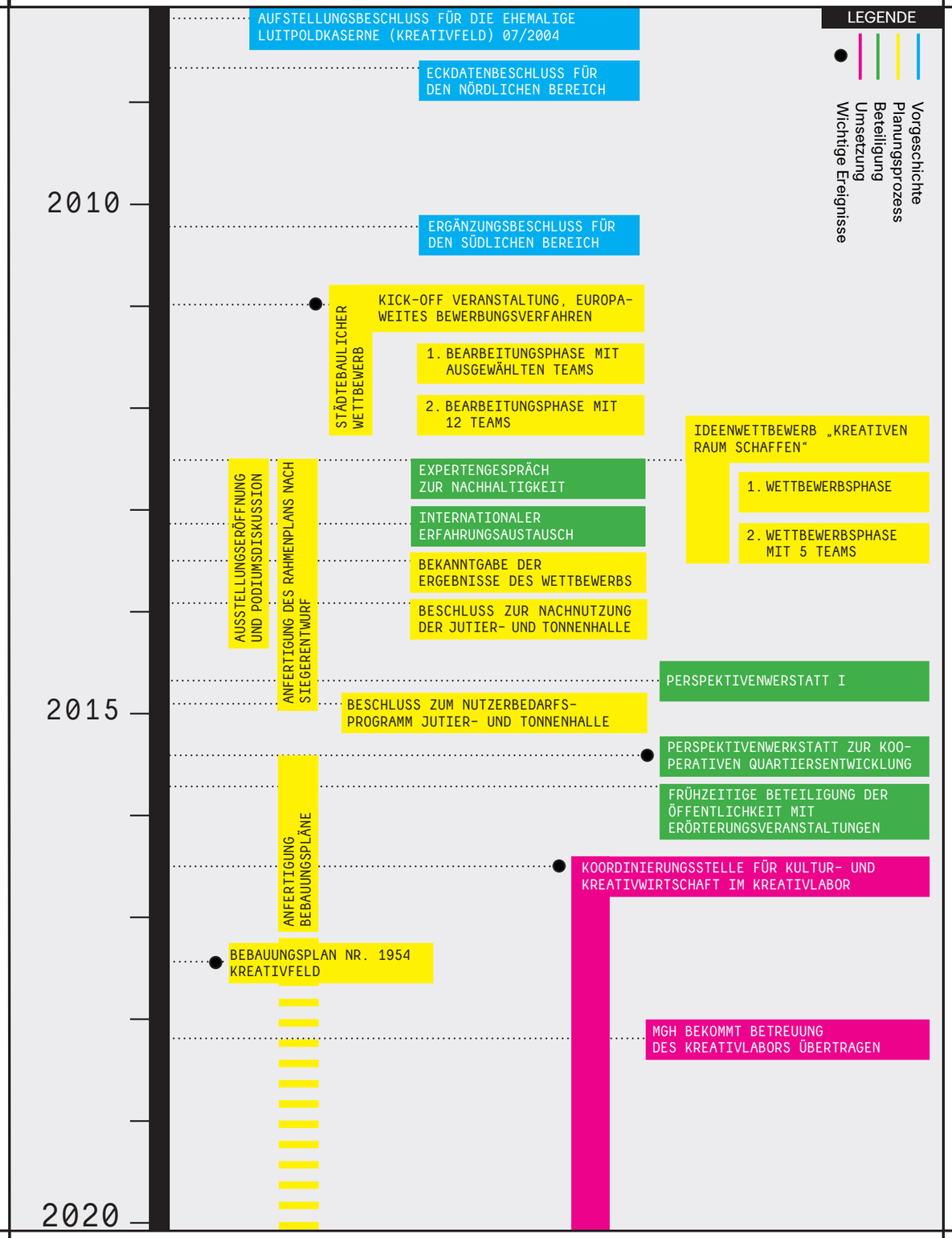
Die Stadt München lobte 2011 einen Ideenwettbewerb für ein 20 ha großes Areal nordwestlich der Münchner Innenstadt aus. Den Wettbewerb gewann Teleinternetcafe zusammen mit den Landschaftsarchitekten Treibhaus. Ihre Leitidee wurde in einem Rahmenplan weiterentwickelt, der den künftigen Planungs- und Verfahrensschritten zugrunde gelegt wurde.

Das Gesamtareal besteht aus vier Teilbereichen mit unterschiedlichen programmatischen Schwerpunkten. Die Teilbereiche sind miteinander vernetzt, können aber unabhängig von einander entwickelt werden. Entwicklungsgeschwindigkeit und bauliche Dichte sind individuell steuerbar. Dabei sollen zwei der Teilbereiche den Entwicklungsdruck nehmen und die anderen zwei Teilbereiche entlasten. Somit ist der Weg geebnet für eine szenariobasierte, offene Entwicklung. Die Entwicklung wird von Etappenzielen strukturiert und von einem beratenden Gremium evaluiert. In der Zwischenzeit werden Zwischennutzungsverträge verlängert und leerstehende Räume für weitere temporäre Nutzungen freigegeben.

www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Kulturreferat/Kreativquartier.html








## Vorgeschichte

- *Wie wurde die ehemalige Kaserne zum Kulturstandort?*

Die Luitpoldkaserne wurde 1896 für die Luftschiffabteilung der bayrischen Armee errichtet. Auf die militärische Nutzung folgte gewerbliche Nutzung durch städtische Betriebe. Diese Nutzung lief dann 2000 im Nordteil und 2007 im Südteil aus. Das ehemalige Zeughaus der bayrischen Armee beherbergte nach dem 2. Weltkrieg das berufspädagogische Institut, ab den 70er Jahren die TU München und heute die Hochschule München. Kulturelle Nutzungen finden sich vor Ort seit den frühen 80er Jahren und verstärkt seit den 00er Jahren. Im Bestand, der von kleinteiligen Lagerräumen bis hin zu großzügigen Hallen reicht, siedelten sich in den frei werdenden Räumen Zwischennutzer*innen aus der freien Kunst-und Kulturszene mit Ateliers, Werkstätten und freien Theatern an.

## Planungsprozess

- *Wie ist der Planungsprozess verlaufen?*

Von 1992–2008 unterlag das Gebiet unabhängigen Teilplanungen, u. a. gab es Pläne für die Errichtung eines City-Service-Centers und einer Werkbundsiedlung. Erst im Juli 2008 verabschiedete der Stadtrat München den Eckdatenbeschluss für eine zusammenhängende städtebauliche Entwicklung. Von 2011 bis 2012 gab es einen zweistufigen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb. In der ersten Phase lag der Schwerpunkt auf methodischen Ansätzen und grundlegenden Konzepten. 12 Teams wurden daraufhin für die 2. Phase ausgewählt, um ein städtebauliches und landschaftsplanerisches Konzept zu erstellen. Im Mai 2012 wählte die Jury den Entwurf des Architekturbüros Teleinternetcafe mit Treibhaus Landschaftsarchitektur aus. Fast parallel dazu gab es 2012 bis 2013 den Ideenwettbewerb „Kreativen Raum schaffen“ für die ehemalige Jutier- und Tonnenhalle. Aus diesem Wettbewerb ging kein Sieger hervor, u. a. auch weil sich die Aufgabe mit dem Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs änderte. Der städtebauliche Siegerentwurf wurde in einem Rahmenplan vertieft, der die Grundlage für das Bauleitplanverfahren bildet. Nach und nach werden nun die Bebauungspläne für das Quartier angefertigt, wobei für 3 Teilgebiete ein qualifizierter B-Plan und für das Kreativlabor ein einfacher B-Plan nach § 34 BauGB anzufertigen ist. Der erste B-Plan für das Teilgebiet Kreativfeld trat im Juli 2017 in Kraft. Eine Besonderheit des städtebaulichen Prozesses ist, dass nicht nur das Stadtplanungsreferat mit einbezogen wurde, sondern auch das Kulturreferat und das Kommunalreferat von München.

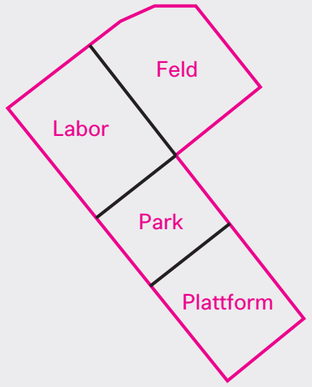
## Beteiligung

- *Welche Beteiligungsformate werden genutzt?*

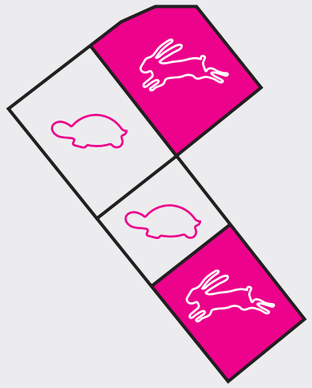
Bis zur Anfertigung des Rahmenplans wurde so gut wie keine öffentliche Beteiligung durchgeführt. Allerdings berücksichtigt der Siegerentwurf von Teleinternetcafe eigens angefertigte Analysen und Erfahrungen vor Ort.
Nach dem städtebaulichen Wettbewerb folgten unterschiedliche Formate, finanziert von der Nationalen Stadtentwicklungspolitik:
- öffentliche Veranstaltungen
- eine Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse mit Podiumsdiskussion
- Kommunikationsworkshops moderiert von Klaus Overmeyer (Studio Urban Catalyst) mit ausgewählten Nutzer*innen
- Perspektivenwerkstätten mit ausgewählten Nutzer*innen und Akteur*innen der Stadtgesellschaft

Außerdem wurde ein informelles Format organisiert von einem durch Nutzer*innen gegründeten Verein: viermal im Jahr kommen Nutzer*innen, Stadtreferate und Planer*innen zusammen und tauschen sich über Entwicklungen und Wünsche aus.
Mittlerweile gibt es vor Ort eine Koordinierungsstelle, die vom Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft geleitet wird. Der Beirat des Kreativquartiers nimmt Vorschläge der Nutzer*innen entgegenund trägt sie weiter an den Stadtrat.

ZWEI GRUNDPRINZIPIEN




Unterteilung in 4 Felder



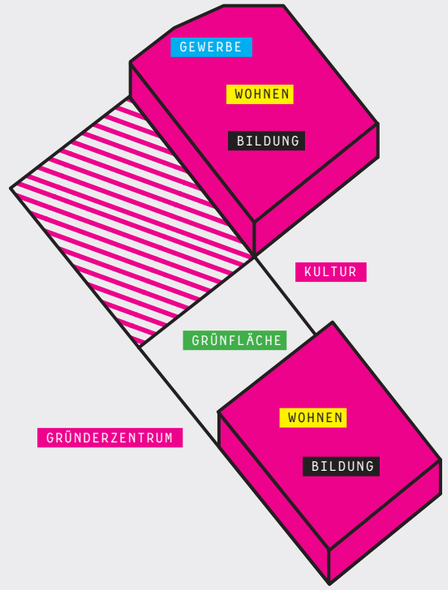
unterschiedliche Entwick-
lungsgeschwindigkeiten

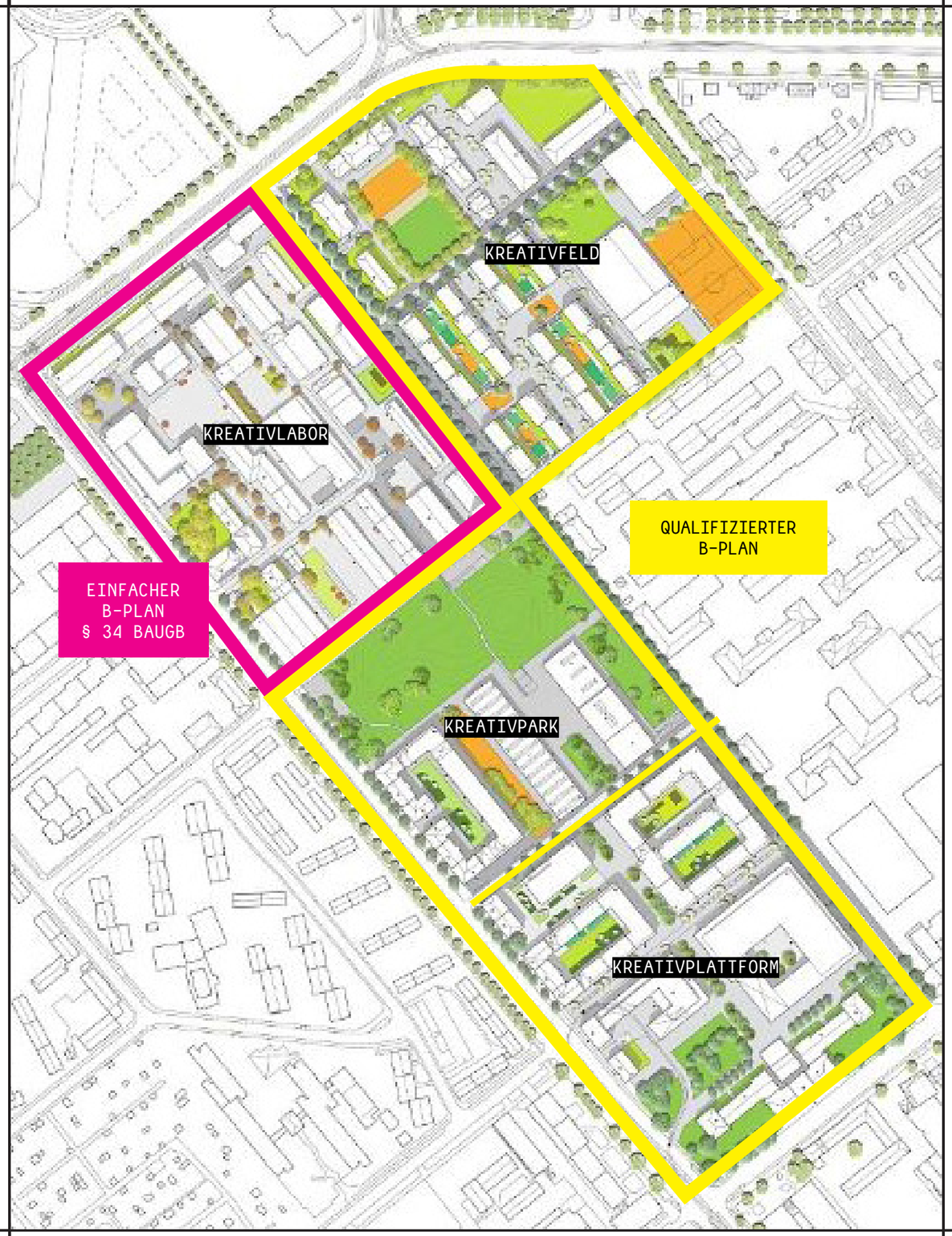
NUTZUNGSMISCHUNG

ZWISCHENNUTZUNGEN FÜR 4-5 JAHRE

KUNST,
KULTUR,
KREATIVWIRTSCHAFT IM BESTAND

+ 1.700 M² CONTAINERFLÄCHE AUF
EHEMALIGER LAMENTOFLÄCHE FÜR
TEMPORÄRE ATELIERS





## Wohnen

- *Wie ist das wohnen in das Projekt eingegliedert?*

Im Kreativquartier sollen 820 neue Wohnungen entstehen. Es sollen vielfältige Wohnformen entstehen. Insbesondere im Kreativlabor sind Sonderwohnformen geplant, z.B. in Verbindung mit Ateliers und Arbeitsräumen. Auf den städtischen Flächen (Feld, Park und Labor) werden 30 % der Wohnungen als EOF-Wohnungen und 20 % als München-Modell Eigentumswohnungen vergeben. Außerdem sollen 20–40 % der städtischen Flächen an Baugemeinschaften und Genossenschaften vergeben werden.

- *Was sind EOF-Wohnungen?*

EOF bedeutet einkommensorientierte Förderung, bedürftige Mieter*innen erhalten einen einkommensabhängigen Zuschuss zur Miete. Die Bauträger*innen erhalten eine Grundförderung, wenn sie sich verpflichten, mindestens für 15 Jahre Sozialmieter*innen aufzunehmen und eine ortsabhängige Höchstmiete nicht zu überschreiten. Die Zusatzförderung ist der Zuschuss, den die berechtigten Mieter*innen erhalten. Die Förderfähigkeiten werden alle zwei Jahre überprüft.

- *Was sind die München-Modell Eigentumswohnungen?*

Das München-Modell Eigentum richtet sich insbesondere an junge, berufstätige Familien. Wohnungen auf städtischen Grundstücken werden verkauft. Die Verkaufspreise sind nach Haushaltseinkommen gestaffelt. Zusätzlich gibt es Zuschüsse pro Kind. Das Einkommen der Erwerber*innen darf bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Dies muss für die vorangegangen drei Jahren nachgewiesen werden. Außerdem muss 20–40 % Eigenkapital investiert werden. Die Erwerber*innen verpflichten sich die Wohnungen selbst zu nutzen und dürfen diese für 30 Jahre nicht weiterverkaufen.

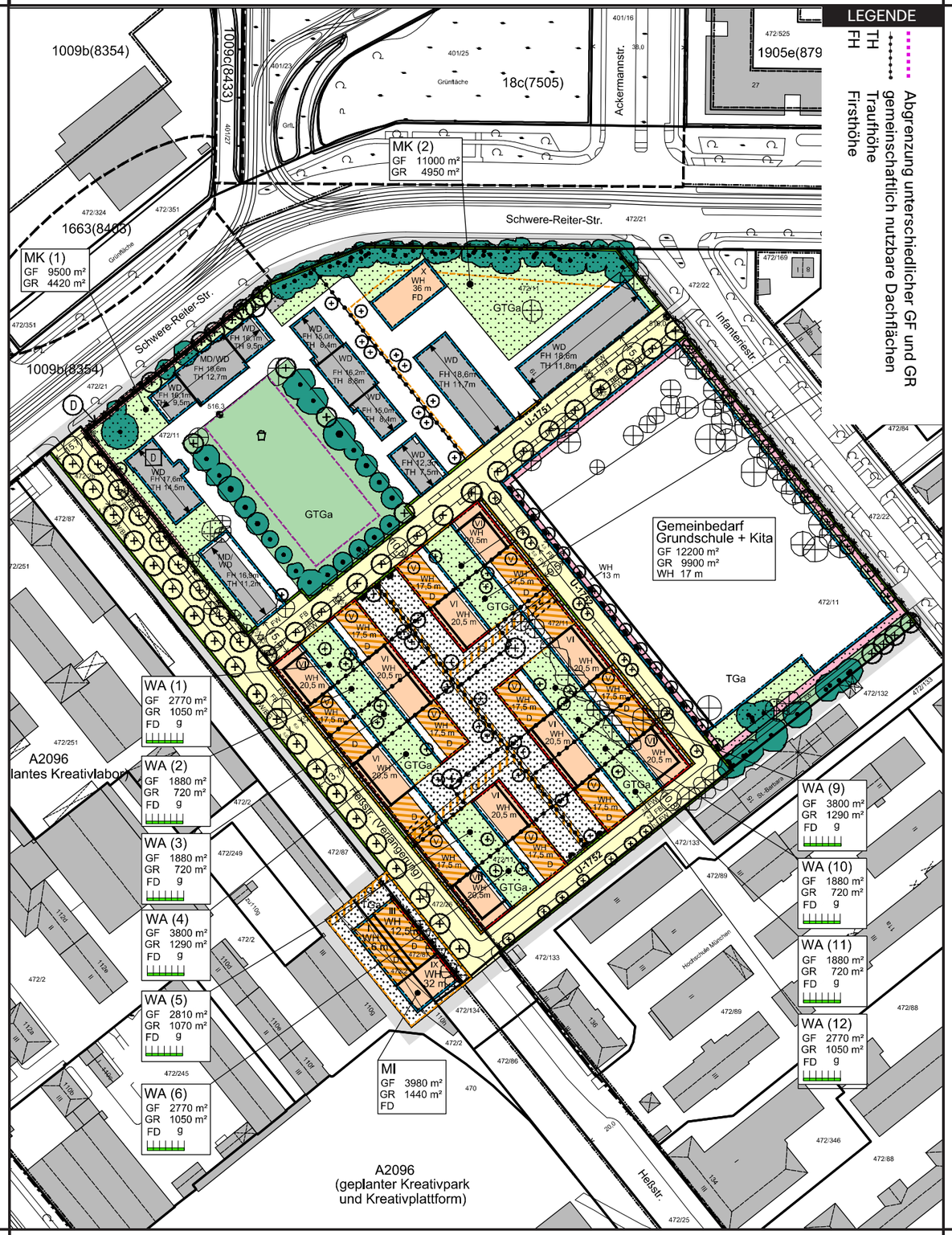







Abbildung links: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1954 der Landeshauptstadt München; Ergänzung der Zeichenerklärung zum Bebauungsplan mit Grünordnung. Festsetzungen: Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen unter öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen.

## Finanzierung

- *Wer finanziert das Projekt Kreativquartier?*

Das städtebauliche Verfahren wurde von der Stadt München finanziert, während die öffentliche Beteiligung durch Gelder der Nationalen Stadtentwicklungspolitik unterstützt wird. Die einzelne Entwicklung der Baufelder soll sowohl durch städtische Hand als auch mit Hilfe privater Investor*innen erfolgen. Bei letzteren sollen Baugenossenschaften und Baugemeinschaften bevorzugt werden.

## Herausforderung

- *Gibt es erschwerende Faktoren für den Planungsprozess?*

Herausforderungen für die Entwicklung des Kreativquartiers sind lange Bearbeitungszeiten, da viele Entscheidungen immer noch von der Stadt getroffen werden. Zudem wird jede Entscheidung von einer Vielzahl Beteiligter getroffen – viele reden mit – viel muss abgestimmt werden.

- *Wie funktioniert der stufenweise Bauprozess mit verschiedenen Baufeldern?*

Der Bebauungsprozess wird stufenweise und prozessual verlaufen. Zwei der vier Teilbereiche sollen als erstes bebaut werden und die Anforderung der Ausschreibung schon so weit erfüllen, dass die anderen beiden Areale flexibel und den Bedürfnissen der Nutzer*innen entsprechend über einen längeren Zeitraum hinweg umgenutzt werden können. Der als Kreativlabor bezeichnete Abschnitt steht derweil im Fokus für temporäre Nutzungen. Im Februar 2018 hat die MGH, die Münchener Gewerbehöfe, die Betreuung des Kreativlabors übertragen bekommen. Für die Zwischennutzungen werden Nutzungsanfragen aus den Bereichen Kunst, Soziokultur, kulturelle Bildung, Kultur- und Kreativwirtschaft bevorzugt.

## Besonderheit

- *Was ist das Besondere an der Differenzierung in den Bebauungsplänen?*

Für drei Bebauungsfelder werden qualifizierte Bebauungspläne erstellt, da sich dort die Bebauungsstruktur grundlegendend ändert. Die Gebiete werden dichter und es kommen neue Nutzungen und neue öffentliche Freiflächen hinzu. Die qualifizierten Bebauungspläne geben die neuen Entwicklungen vor. Das Gebiet Kreativlabor in mitten des Areals erhält jedoch nur einen einfachen Bebauungsplan. Der einfache Bebauungsplan setzt fest, dass sich die neuen Entwicklungen maßgebend nach der prägenden Umgebung richten. Dadurch, dass sich die umliegenden Gebiete erst entwickeln werden, kann sich das Kreativlabor nach und nach mitentwickeln und sich an der umliegenden Entwicklung orientieren bzw. diese ergänzen. Durch diese Maßnahme kann das Gebiet auf Veränderungen flexibel reagieren und lässt Spielraum für aufkommende Entwicklungen.

## Übertragbarkeit

- *Prozessuale Entwicklung als Entlastung*

Das Kreativquartier München ist eine zusammenhängende städtebauliche Planung, die jedoch in vier Bereiche aufgeteilt ist. Vorteil dieser Aufteilung ist, dass die einzelnen Bereiche in unterschiedlichen Geschwindigkeiten entwickelt werden können und sich so gegenseitig entlasten und stärken. Die Planung ist prozesshaft, d.h. am Anfang stehen viele Möglichkeiten offen, die sich dann mit der Zeit konsolidieren. Der stufenweise Bauprozess ist nutzer*innenfreundlich und lässt viel Raum, um auf mögliche Veränderung zu reagieren. Dies trägt zur Authentizität des Ortes bei. Durch die schnelle Entwicklung zweier Bereiche, bleibt auf den flexibel planbaren Flächen Luft für nicht kapitalgebundene Lösungen. Bemerkenswert ist auch die konsequente Mischung aus Bildung (von Kita bis Universität) Wohnen und Kultur, die eine Diversität der Nutzer*innen herstellt. Allerdings, Der bürokratische Aufwand hinter den Entscheidungsprozessen ist enorm. Viele Entwicklung dauern an, da viele bürokratische Hürden genommen werden müssen. Wie lässt sich die Entwicklung eines solchen Projektes zeiteffizienter gestalten?

Die Stadt München ist bekannt für ihre progressive Stadtplanung, dennoch gab es kein Beteiligungsverfahren bis zum Rahmenplan, es wurde top-down initiiert. Wie können möglichst viele Menschen schon in den Ausgestaltungsprozess von Anfang an mit einbezogen werden?

www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte/Dachauer-strasse-Werkstattgespraech.html
www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Kulturreferat/Kreativquartier/Kreativen-Raum-schaffen.html
www.kreativquartier-muenchen.de
www.teleinternetcafe.de/kqm

# KAAPELI

22

Helsinki, Finnland

| | |
|---|---|
| NUTZUNG | Kultur |
| GRÖSSE | 56.000 m² |
| ZEITRAUM | seit 1991 |
| | KO-PRODUKTION |
| WER HAT ES INITIIERT? | Nokia und die Stadt Helsinki |
| WER HAT KOOPERIERT? | Verein Pro Kaapeli, Nokia, Stadt Helsinki |
| WER HAT ES FINANZIERT? | selbsttragend |

Kulturelles Zentrum mit unterschiedlichen Mietmodellen

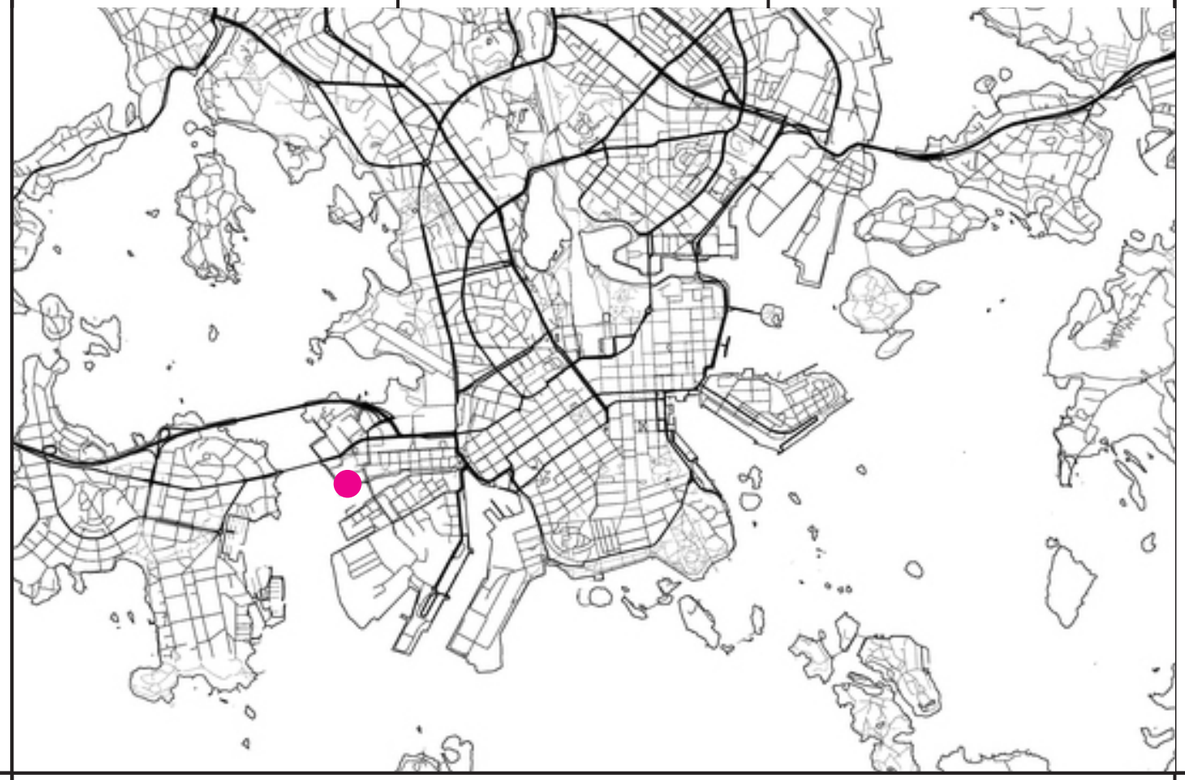
RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

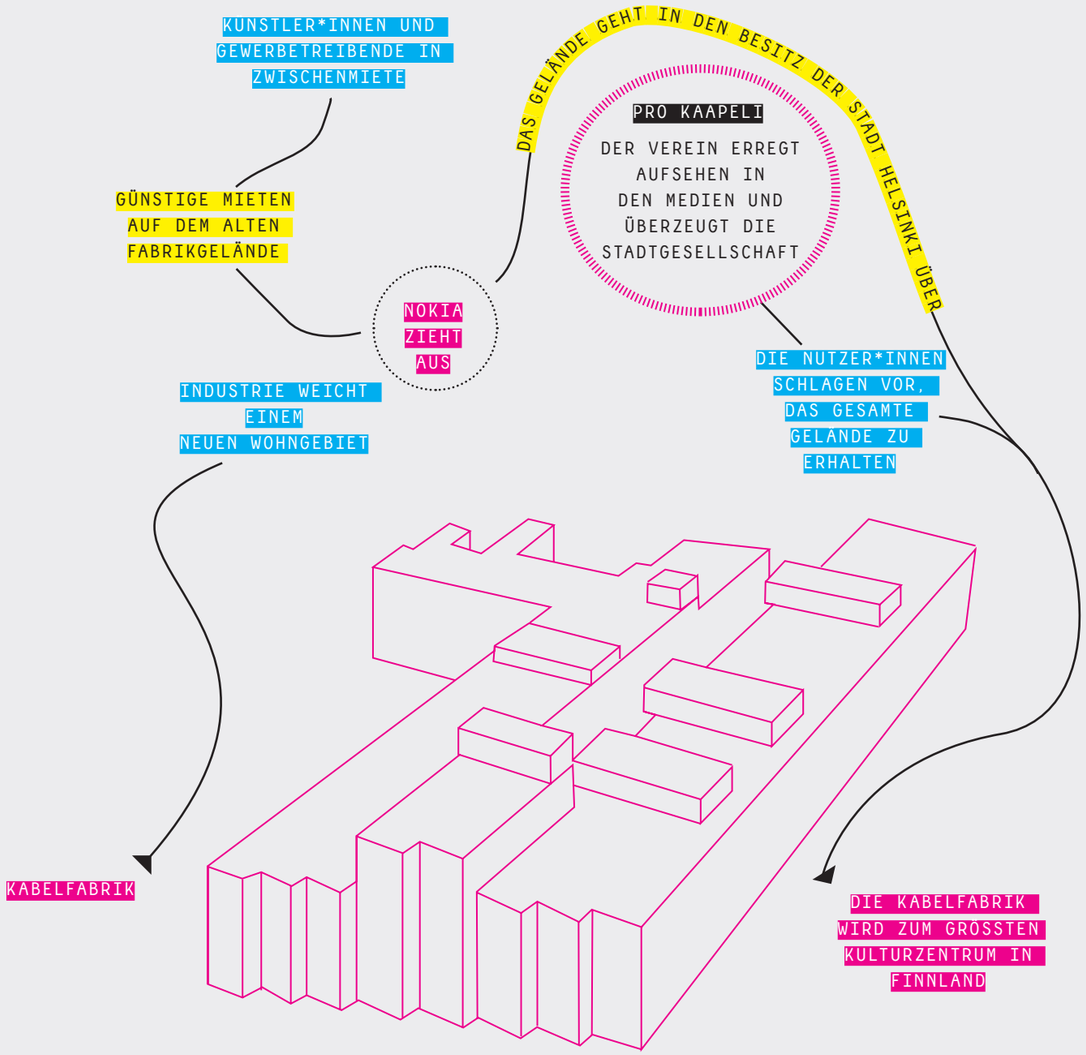
- Selbstorganisation
- Mietmodell
- top down and bottom up
- Allianz mit der Stadt

Die ehemalige Kabelfabrik ist das größte Kulturzentrum Finnlands. Sie beherbergt 3 Museen, 11 Galerien, Tanztheater, Kunstschulen, Kulturschaffende und Firmen. Auch für Konzerte, Ausstellungen, Festivals und Messen stehen kurzfristig Mieträume zur Verfügung. Rund 900 Menschen arbeiten täglich in der Kabelfabrik, und jedes Jahr besuchen fast 340.000 Menschen die Veranstaltungen.

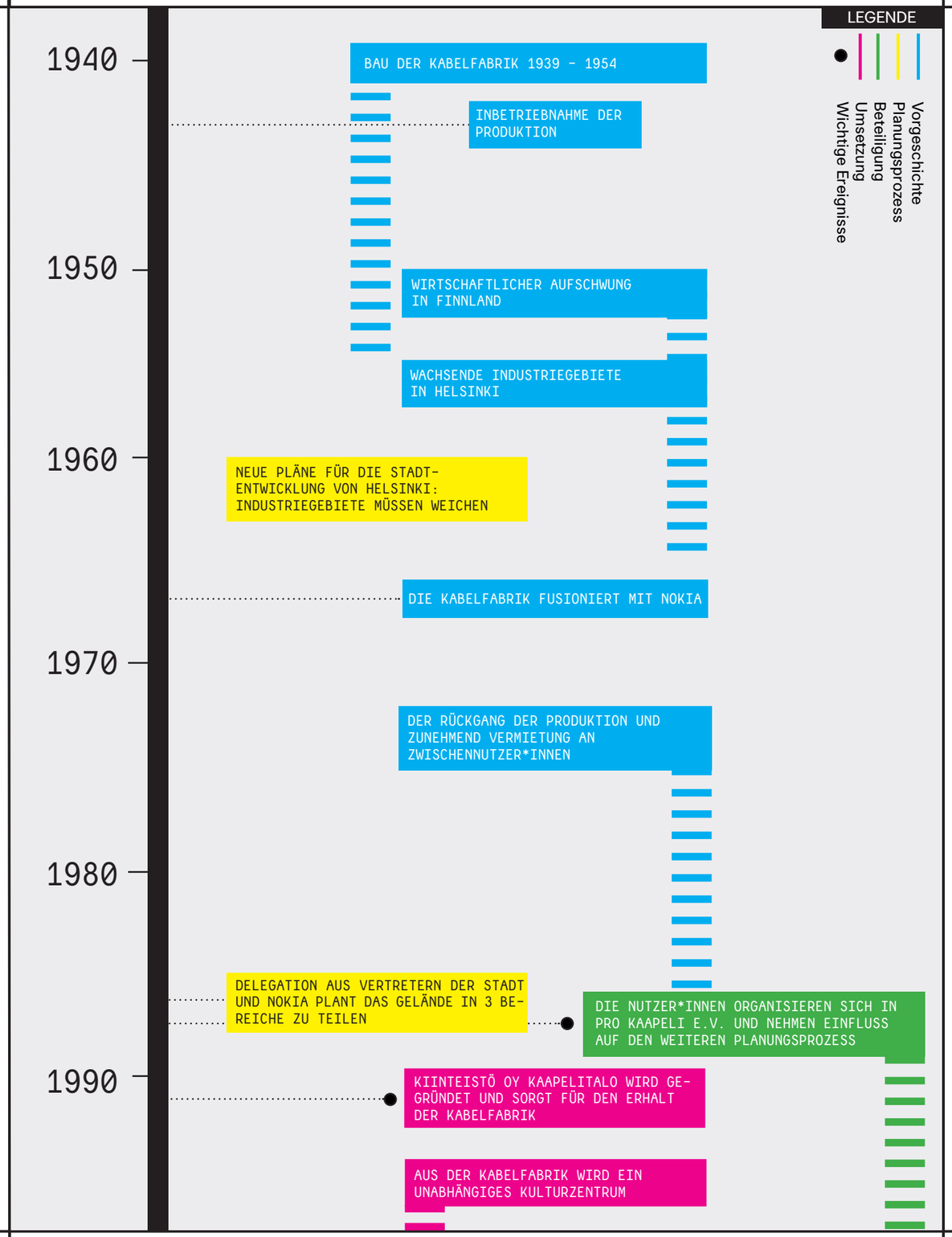
Die Kabelfabrik wurde in den 40er Jahren am Stadtrand errichtet, fusionierte mit Nokia und musste aufgrund der wachsenden Stadt und der damit verbundenden Nähe zu Wohngebieten ab den 60er Jahren nach und nach schließen. Nokia vermietete nicht benutzen Räume an Kunst- und Kulterschaffende unter. Diese gründeten den Verein Pro Kaapeli um sich für die Erhaltung der Fabrik und somit ihrer Räumlichkeiten einzusetzen. Nach langen Verhandlungen mit der Stadt Helsinki, die inzwischen Eigentümerin war, und Nokia konnte das Gesamtareal mit seinen Zwischenmieter*innen erhalten bleiben und ist nun eines der größten Kulturzentren in Helsinki. Es beheerbergt zahlreiche Organisationen, Künstler*innen und Veranstaltungen und ist beliebt in allen Altersklassen.

www.kaapelitehdas.fi




KÜNSTLER*INNEN UND GEWERBETREIBENDE IN ZWISCHENMIETE
GÜNSTIGE MIETEN AUF DEM ALTEN FABRIKGELÄNDE
NOKIA ZIEHT AUS
DAS GELÄNDE GEHT IN DEN BESITZ DER STADT HELSINKI ÜBER
PRO KAAPELI
DER VEREIN ERREGT AUFSEHEN IN DEN MEDIEN UND ÜBERZEUGT DIE STADTGESELLSCHAFT
DIE NUTZER*INNEN SCHLAGEN VOR, DAS GESAMTE GELÄNDE ZU ERHALTEN
INDUSTRIE WEICHT EINEM NEUEN WOHNGEBIET
KABELFABRIK
DIE KABELFABRIK WIRD ZUM GRÖSSTEN KULTURZENTRUM IN FINNLAND

TAITEIDEN Y KAAPELILLA
HÜRJÄRUUTH
ZODIAK
stella polaris








## Vorgeschichte

- *Wie kam es zur Transformation einer Kabelfabrik zu einem der größten Kulturzentren in Finnland?*

Die Kabelfabrik wurde in den 40er Jahren in vier Bauphasen von der finnischen Kabel Fabrik Ltd. errichtet. In den 60ern fusionierte das Unternehmen mit Nokia. Zur Zeit der Bebauung lag die Fabrik noch am Stadtrand, doch mit der Zeit kamen die Wohngebiete immer näher. Nach dem industriellen Aufschwung in der Nachkriegszeit beschloss die Stadt Helsinki in den 60er Jahren, dass Industriegebiete weiter als bisher von Wohngebieten entfernt liegen sollten. Dies betraf auch Kaapeli. Mit diesem Beschluss wurde die Fabrik als solche nach und nach geschlossen. Nokia fing an die Räume zu sehr günstigen Preisen u. a. an Künstler*innen zu vermieten. Die neuen Mieter gründeten nach sehr kurzer Zeit die Initiative Pro Kaapeli.

Mit dem gänzlichen Wegzug von Nokia ging die Fabrik in den Besitz der Stadt Helsinki über und diese realisierte, dass sie bald in Besitz von einem riesigen Gebäude mit einer ganz spezifischen Architektur sein würde. Nach ursprünglichen Plänen wollte die Stadt die Fabrik nur in Teilen erhalten und plante zusätzlich die Errichtung von Schulen, Hotels und Museen auf dem Gelände. Doch die Initiative Pro Kaapeli kämpfte für die ganzhaltige Erhaltung des Geländes. Sie konnte die Stadt von der Wichtigkeit eines Ortes für Kunst- und Kulturproduktion überzeugen. Die Stadt und Nokia beschlossen 1991 den Gebäudekomplex zu Gunsten der Künstlergemeinschaft zu erhalten. Fast alle Zwischenmieter*innen durften bleiben. Zur Entwicklung des Areals gründete die Stadt 1991 das Immobilienunternehmen Kiinteistö Oy Kaapelitalo.

## Beteiligung

- *Wie Beteiligten sich die Mieter*innen an der Entwicklung der Kabelfabrik?*

Die betroffenen Mieter*innen der Kabelfabrik gründeten den Verein Pro Kaapeli. Architekten, Mitglieder des Vereins Pro Kaapeli, erstellten einen parallelen Plan, um das Gebäude und die sich bildende Künstlergemeinschaft zu retten. Pro Kaapeli wies auch auf Mängel in offiziellen Plänen für das Gebietes hin und informierte die Stadtgesellschaft über die Medien. Der Verein wurde in den führenden nationalen Zeitungen und im nationalen Fernsehen vorgestellt und konnte tief verwurzelte Vorurteile gegen Hausbesetzer und Künstler, die oft als zwielichtig galten, abbauen.

## Finanzierung

- *Wie wird das Kulturzentrum finanziert?*

Kaapeli finanziert sich selbst rein aus Mieteinnahmen ohne zusätzliche öffentliche Förderung. Die Räume sind zu 99 % in Benutzung. Im Jahr 2005 betrug der Umsatz ca. 3,5 Millionen Euro. Die verschiedenen Mietoptionen, es gibt Kurzzeit- und Lanzeitmodelle, stützen sich gegenseitig und gewährleisten dem Projekt Sicherheit.

Das städtische Unternehmen Kiinteistö Oy Kaapelitalo ist verantwortlich für die Instandhaltung und Vermietung des ehemaligen Industriebestands vornehmlich für den Bedarf Kulturschaffender. In Kaapeli gibt es über 300 Langzeitmieter*innen. Bei der Auswahl der Mieter*innen wird Wert darauf gelegt, dass sie die Gemeinschaft mit tragen. Neben dem Langzeit-Modell stehen über 4.500 m² für Kurzzeit-Miete zur Verfügung. Verfügbar sind 6 Räume für Veranstaltungen und Aufführungen, sowie 3 Konferenzräume und eine Sauna. Seit 2008 hat Kiinteistö Oy Kaapelitalo seine Aktivitäten auf den stillgelegten Industriestandort Suvilahti ausgeweitet.

## Herausforderung

- *Welche Konflikte sind aufgetreten?*

Zu Beginn gab es einen Interessenkonflikt zwischen der zuständigen Delegation und den Zwischenmieter*innen. Die Initialmieter*innen wollten das gesamte Areal als Einheit erhalten, während der offizielle Plan nur den Erhalt eines Teils vorsah. Ungewiss der Finanzierung des Projekts, musste sich die Mietergemeinschaft selbst organisieren, um mit der Stadt zu verhandeln zu können.

## Besonderheit

- *Was ist noch besonders an der Kabelfabrik?*

Die Kabelfabrik in Helsinki ist ein Vorzeigebeispiel für die Umnutzung von Industriearchitektur. Sie gehört zu dem europäischen Netzwerk „Trans Europe Halles“. In diesem vereinen sich Kulturzentren, die von Bürger*innen initiiert wurden. Das Netzwerk besteht seit 1983 und hat mittlerweile 102 Mitglieder. Das Ziel ist die Entwicklung nachhaltiger nicht-staatlicher Kulturzentren und Förderung von Kunst und Kultur.

Kernelement ist die unterschiedliche Zeitlichkeit der Mietmodelle, die eine Diversität der Angebote und Nutzer*innen herstellt. Aufgeteilt in Kurz- und Langzeitoptionen werden immer wieder neue Impulse geschaffen, ohne das die Möglichkeit der Verstetigung ausgeschlossen wird. Langzeitmieter*innen tragen die Idee und Strukturen weiter.

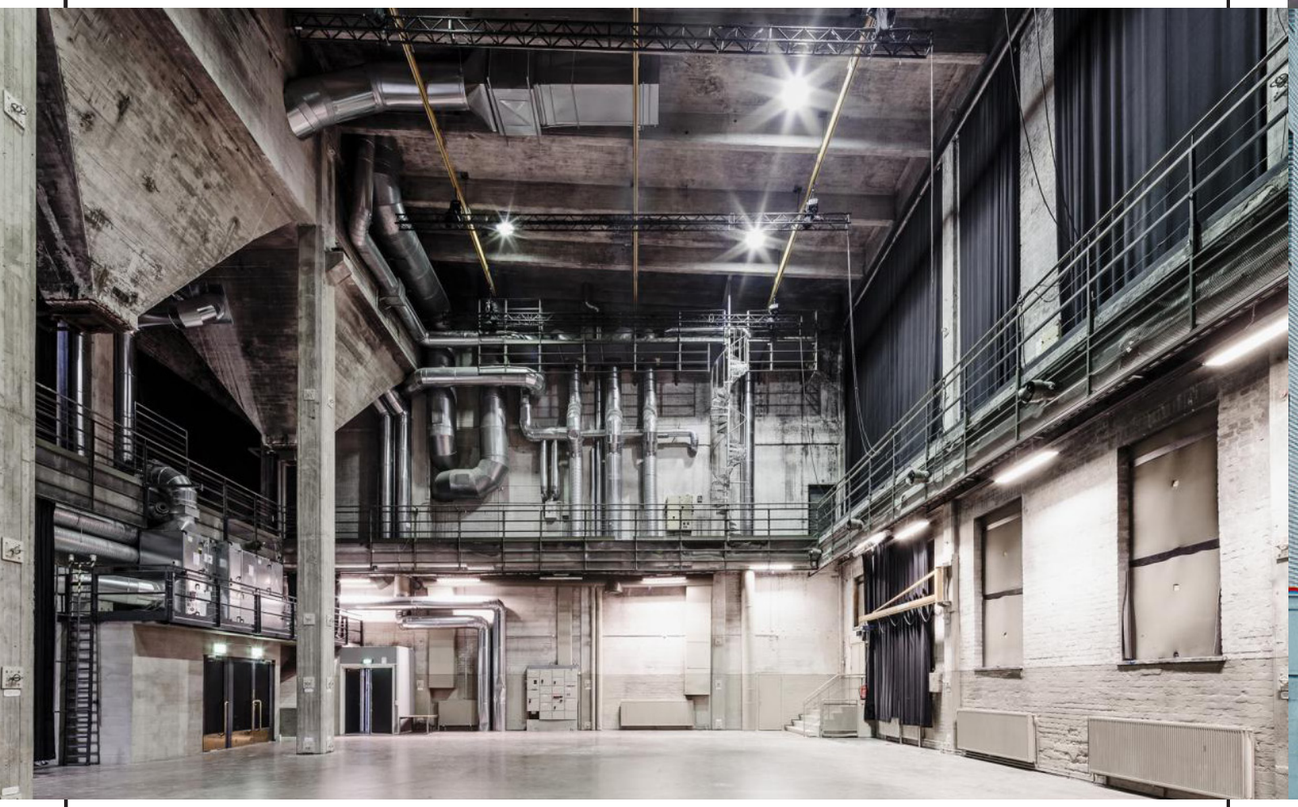
## Übertragbarkeit

- *Breites Raumangebot und zeitlich strukturierte Mietmodelle für ein vielfältiges Kulturzentrum!*

Kaapeli hat vorgemacht, wie sich ein Kulturzentrum über Mietmodelle finanzieren kann. Die temporären Mietangebote, die Nutzer*innen aus diversen Sparten ansprechen, ermöglichen eine Querfinanzierung für andere Mieter*innen und Aktivitäten des Kulturzentrums. Dazu stehen 6 unbespielte Großräume, 3 Konferenzräume und eine Dachsauna zur Verfügung. Die Attraktivität der Räumlichkeiten wird durch die sorgfältig sanierte Industriearchitektur gesteigert. Die architektonischen Qualitäten werden nutzbar gemacht. Für kulturelle Veranstaltungen ist ein Netzwerk vorhanden. Aber auch jede andere denkbare Nutzung ist möglich, ob Filmdreh, Proben, Festivals, Workshops, Konferenzen etc...

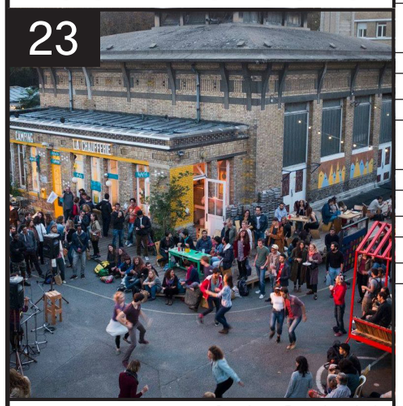
Derartige Mietmodelle und die damit verbundene Diversität der Nutzer*innen sind besonders interessant für das Haus der Statistik. Wo könnten solche temporär mietbaren Räume sein? Welche unterschiedlichen Raumangebote kann es geben? Wie würde die Organisationsform aussehen?

www.kaapelitehdas.fi/en/info
www.kaapelitehdas.fi/en/info/history



# LES GRANDS VOISINS

23



Paris, Frankreich

Lebendiger Ort für Aktivismus und Kultur von Geflüchteten und Stadtbewohner*innen

NUTZUNG
Temporäres Wohnen, Kunst und Kultur, Gastronomie

GRÖSSE
35.000 m²

ZEITRAUM
2015-2020

KO-PRODUKTION

WER HAT ES INITIIERT?
Aurore, Plateau Urbain, Yes We Camp

WER WER HAT KOOPERIERT?
Aurore, Plateau Urbain, Yes We Camp

WER HAT ES FINANZIERT?
Öffentliche Hilfe Pariser Krankenhäuser (AP-HP), Öffentliche Immobilienverwaltung der Region Ile-de-France (EPFIF), Öffentliches Entwicklungsunternehmen Paris Batignolle Aménagement (PBA)

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

- Integration von Geflüchteten im Stadtzentrum
- Autonome Kulturproduktion
- Allianz mit der Stadt

Les Grands Voisins ist der Titel einer groß angelegten Zwischennutzung in Paris. Nach der Schließung des Krankenhauses St. Vincent de Paul 2012 beschloss die Stadt das Gelände in Wohnraum zu verwandeln. Die Bauarbeiten sollten aber nicht vor Jahresende 2017 beginnen. Um Leerstand zu vermeiden, stimmte die Stadt einer mietfreien Zwischennutzung zu. Das Koordinationsteam der Zwischennutzung begann mit Hilfe von Einnahmen aus der Vermietung günstiger Arbeitsplätze, einer Bar und eines Restaurants, ein Kulturprogramm anzubieten.

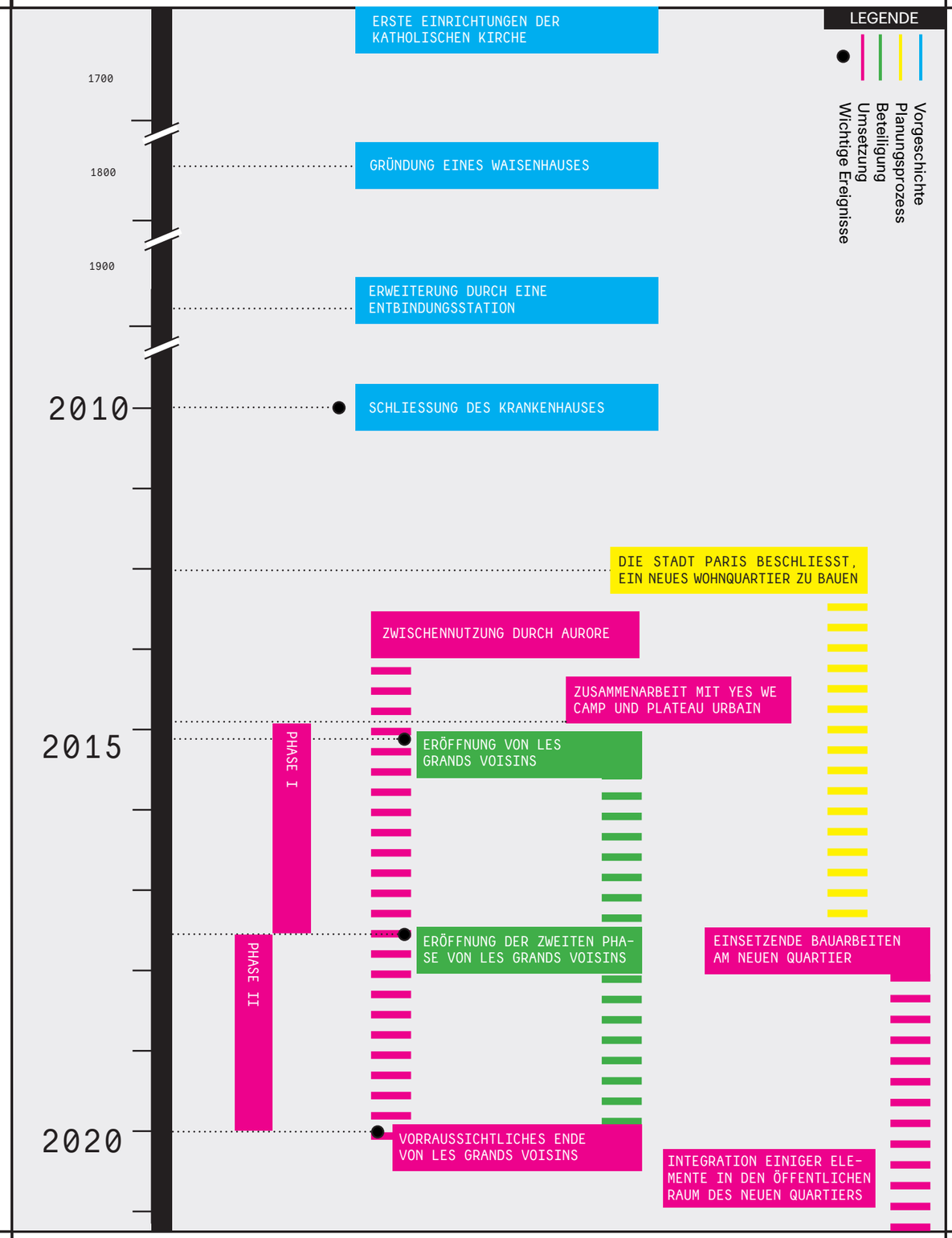
Vor Ort arbeiten drei Hauptorganisationen zusammen: Aurore, eine gemeinnützige Hilfsorganisation, Plateau Urbain, ein Unternehmen, das sich mit Zwischennutzung beschäftigt, und YES WE CAMP!, ein Architekturkollektiv aus Marseille.

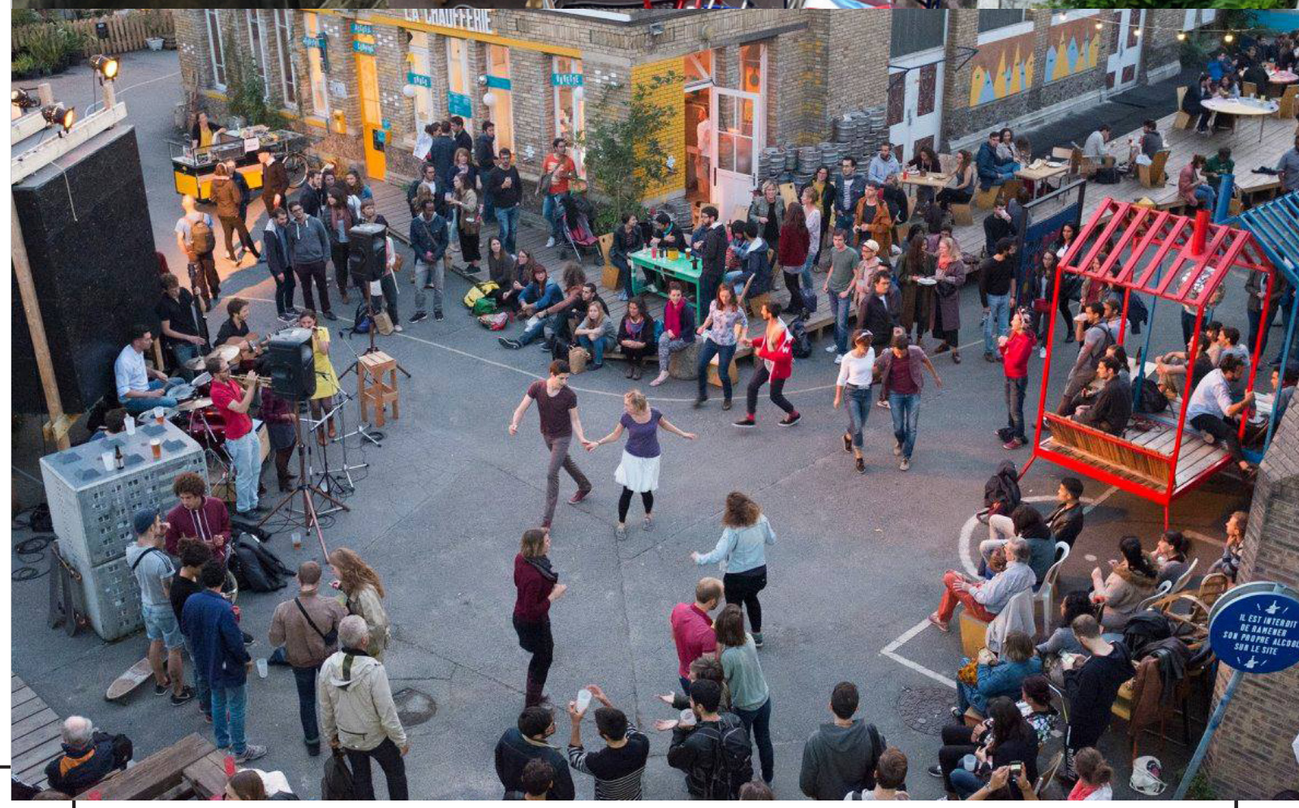
Les Grands Voisins möchte ein Ort sein, an dem sich jede*r willkommen fühlt - im besonderen Menschen in temporären und prekären Lebenssituationen, Geflüchtete, aber auch Durchreisende, Besucher*innen und Anwohner*innen.

www.lesgrandsvoisins.org

# BEST PRACTICE







## Vorgeschichte

- *Welche Geschichte hat das Krankenhaus Saint-Vincent-de-Paul?*

Am Standort Saint-Vincent-de-Paul im 14. Arrondissement von Paris wurde 1650 die erste gemeinnützige Einrichtung gegründet. Ab 1795 gab es eine Einrichtung für Waisenkinder und verlassene Kinder. Anfang des 20. Jahrhunderts wurde es um eine Entbindungsstation erweitert. Das Krankenhaus Saint-Vincent-de-Paul blieb auf dem 3,4 Hektar großen Gelände bis zum Umzug in moderne Gebäude 2010. Die Stadt entschied daraufhin, ein Quartier für ökologisch nachhaltiges Wohnen auf dem Gelände zu bauen. Aber was sollte bis zum Baubeginn mit der Ansammlung aus ungefähr 20 Häusern, erbaut in verschiedenen Jahrhunderten, geschehen?

- *Wie kam es zur Zwischennutzung mit sozialem und künstlerischen Schwerpunkt?*

Um Leerstand zu vermeiden, beschloss die verantwortliche Öffentliche Hilfe Pariser Krankenhäuser L'AP-HP Aurore mit der Einrichtung von Notunterkünften zu beauftragen. So sollte dem zunehmenden Problem der Obdachlosen begegnet werden. Einige Zeit darauf begann Aurore Plateau Urbain und YES WE CAMP mit ins Boot zu holen. So kam es zur Zusammenarbeit mit Kulturschaffenden und zur Gestaltung von offenen Begegnungsorten. Gerade der Zeit der sogenannten „Flüchtlingskrise" möchte Les Grands Voisins ein Ort des Willkommens sein und sozialer und kultureller Ausgrenzung etwas entgegensetzen.

## Städtebauliches Verfahren

- *Wie ist die Zwischennutzung verlaufen?*

Während der ersten Phase der Zwischennutzung von 2015 bis 2017 verfügte das Vorhaben über ca. 34 000 m², zusammengesetzt aus 20.000 m² Innenraum und 15,000 m² Außenfläche. Es konnten 600 Geflüchtete untergebracht werden.

In der zweiten Etappe bis 2020 setzen parallel die Bauarbeiten für die Umgestaltung des Quartiers ein und verkleinern so die zur Verfügung stehende Fläche um mehr als die Hälfte.

Heute haben die Vorbereitungsarbeiten für den zukünftigen „eco-district" Saint-Vincent-de-Paul begonnen. Les Grands Voisins wird fortgesetzt, passt sich an und entfaltet sich in den Räumen bis 2020. Die Absichten sind noch lebendig: ein Zusammenleben verschiedener Funktionen und sozialer Gruppen zu schaffen.

- *Was wird von Les Grandes Voisins übrig bleiben?*

Nicht alle Errungenschaften von Les Grands Voisins können mit der Transformation des Quartiers erhalten bleiben. Allerdings ist davon auszugehen, das der Erfindergeist und die Energie des Projekts seine Spuren hinterlässt und auch weiterhin zur Aneignung des öffentlichen Raumes ermutigt. Ein zentraler Ort von Les Grandes Voisins, die Kantine La Lingerie, wird erhalten bleiben können und die Erinnerung wach halten.

## Hindernisse

- *Vor welchen Herausforderungen standen die verantwortlichen, um das Projekt zu starten?*

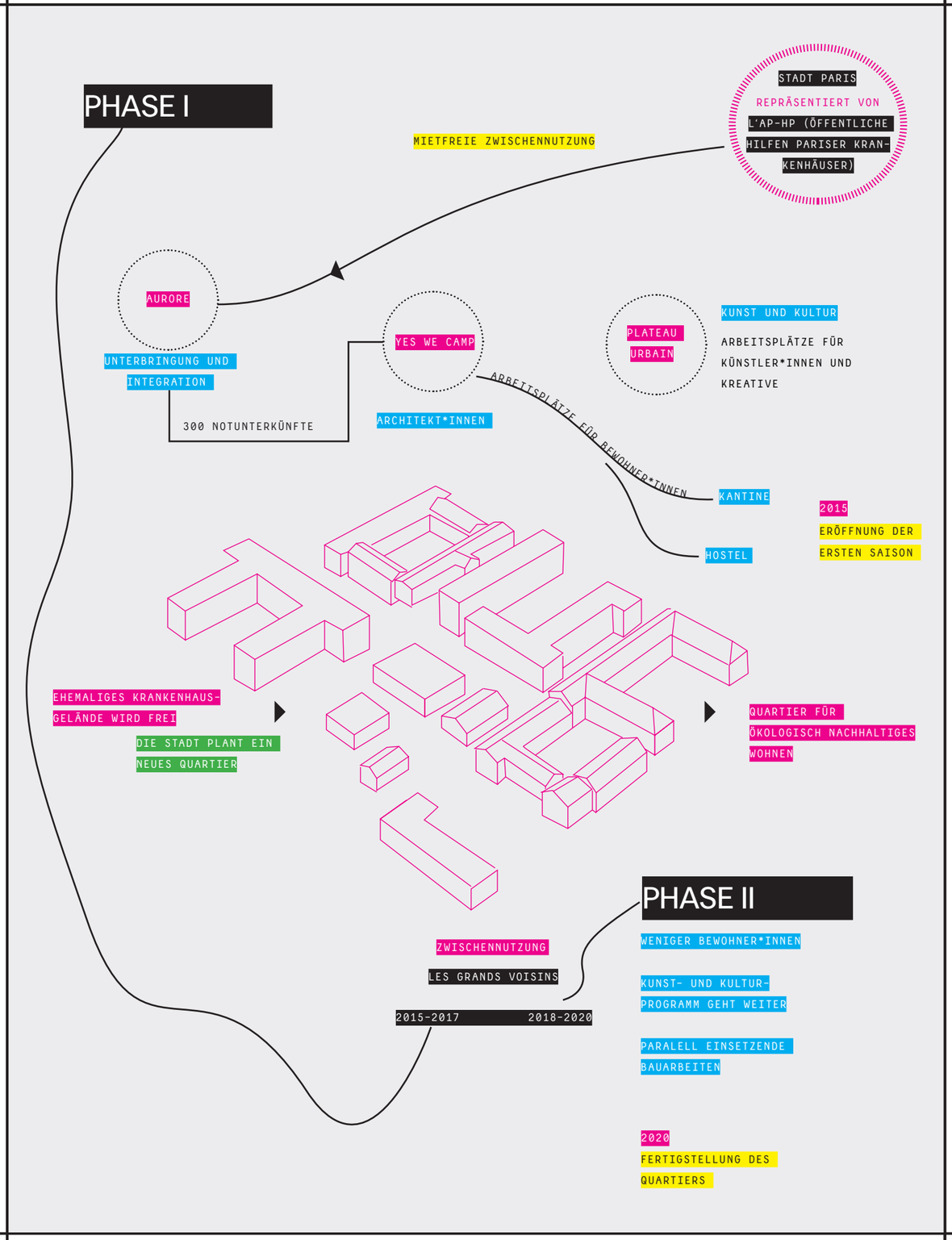
Als Kollaboration aus mehreren kleinen Teams standen Aurore, Yes We Camp und Plateau Urbain vor der Herausforderung ein großes Projekt zu managen, deren Finanzierung zu Beginn wegen des Rückzugs eines Finanzpartners noch in den Sternen stand. Die Phase 1 der Zwischennutzung war ein mutiger Vorstoß, der nur gelang, weil sich der bunte Zusammenschluss der Akteure das Vertrauen lokaler Partner*innen erarbeitet hat.

- *Was gab es vor Ort zu bewältigen?*

Die Organisator*innen von Les Grands Voisins hatten vor Ort mit zahlreichen technischen Problemen zu kämpfen: Rohrbrüche, Wasserschäden und marode Stromleitungen um nur einige zu nennen. Ein gelegentliches Problem waren Personen, die in unbenutzte Räume eingedrungen sind.







## Wohnen

- *Wie ist das Wohnen in das Projekt eingegliedert?*

In der ersten Phase des Projektes haben bis zu 600 Personen temporär auf dem Gelände gewohnt. 400 Personen fanden in 6 Unterkunftszentren Platz, integriert in die bestehenden Gebäuden. Zudem konnte auf dem Gelände gezeltet werden. Einige selbsterrichtete Hütten konnten gemietet werden. In der zweiten Phase des Projektes konnten nur 3 der 6 Unterkunftszentrum weiter bestehen. Der Campingplatz wurde ebenfalls geschlossen.

- *Was sind das für Unterkunftszentren?*

Die Unterkunftszentren sind an besonders schutzbedürftige Menschen adressiert – dies können Geflüchtete, Obdachlose, in Not geratene usw. sein.
Momentan bestehende Unterkünfte sind:
- eine Unterkunft mit Schwerpunkt auf Integration: dort wohnen 30 junge Migrant*innen in Wohngemeinschaften.
- eine Unterkunft zur Stabilisierung: 45 Personen in Einzel- Doppelzimmern und Wohngemeinschaften werden von einem sozialpädagogischen Team betreut.
- und die Frauenunterkunft „Cœur de Femmes“: 25 Frauen wohnen in Wohngemeinschaften und werden im Alltag unterstützt.

Folgende Unterkünfte mussten aufgelöst werden:
- die Unterkunft „Petit Pierre“: dort wohnten 89 ältere Männer aus vorhergehender Obdachlosigkeit, sowie geflüchtete erwachsene Männer und Frauen in Mehrbettzimmern mit Gemeinschaftsräumen.
- eine Notunterkunft, um Personen von der Straße zu holen: Hier gab es Gemeinschaftsräume und Einzel- und Mehrbettzimmer für 83 Personen.
- die Winterunterkunft „Pinard“: 121 Männer und Frauen vom „Rande der Gesellschaft“ waren in Einzel- und Mehrbettzimmern untergebracht.





## Besonderheiten

- *Was zeichnet die Zusammenarbeit der drei verantwortlichen Organisationen aus?*

Les Grands Voisins wird von drei Organisationen getragen, die jeweils eigene Strukturen und Schwerpunkte haben, und sich so ergänzen. Es ist wichtig ein gutes Gleichgewicht zwischen den Programmen zu finden, um die Zusammenarbeit zu fördern.

Aurore stellt die soziale Komponente des Zusammenschlusses dar. Die gemeinnützige Organisation stellt Notunterkünfte zur Verfügung. Ein Teil der untergebrachten Geflüchteten und unbegleiteten Jugendlichen konnten als Teil eines Integrationsprogramms von Aurore vor Ort arbeiten.

Plateau Urbain stellen eine unternehmerischen Teil von Les Grands Voisins dar. Die Agentur hat Erfahrung in der Verhandlung mit Bauherren und der vorübergehenden Nutzung urbaner Freiräume. Sie stellen kostengünstige Arbeitsplätze bereit und kümmern sich um Mietangelegenheiten.

YES WE CAMP ist ein Architekturkollektiv aus Marseille, bekannt für urbane Campingplätze. Sie steuern zum kulturellen Programm bei und sind verantwortlich für Möblierung und Gemeinschaftsgärten.

- *Besonderheiten: Welche Bedeutung hat der Standort für das Projekt?*

Les Grands Voisins hat eine außergewöhnliche Außenwirkung erzielt. Begünstigt von der zentralen Lage ist es zum Touristenmagneten mit bis zu 2000 täglichen Besucher*innen geworden. Es findet sich dort eine Mischung aus gemeinnützigen Aktivitäten, Start-ups, Designer*innen, Künstler*innen, Architekt*innen. Les Grands Voisins ist ein Projekt mit hoher sozialer Diversität und großer Sichtbarkeit, ein Plädoyer für Integration im Zentrum.

## Finanzierung

- *Wie finanziert sich Les Grands Voisins?*

Aurore profitiert von der kostenlosen Bereitstellung der Flächen im Rahmen einer befristeten Kooperationsvereinbarung mit der Stadt, trägt aber die Kosten für Management und Instandhaltung selbst. Dafür spart die Eigentümerin Kosten für Sicherheit, die ohne die Zwischennutzung angefallen wären. Aurore, Plateau Urbain und Yes We Camp haben eigene Finanzierungsmodelle entwickelt, um Les Grands Voisins zu ermöglichen.

Während der ersten Saison hatte jede der koordinierenden Strukturen des Projekts ihre eigenen Ausgaben und Einnahmen. Die Erweiterung von Les Grands Voisins (2018–2020) war eine Gelegenheit, die Zusammenarbeit zwischen den drei Pilotstrukturen durch die Aufstellung eines gemeinsamen Haushaltsplans zu verstärken, um den Bedürfnissen von Management, Investitionen und Betrieb des Projekts gerecht zu werden.

Einnahmequellen sind: Mieten, Catering, Barbetrieb, Touristen- und Notunterkünfte.

- *Wie werden die Mieten festgelegt?*

Um die Finanzierung zu gewährleisten, beträgt die Beteiligung der Nutzer*innen 250 € / $m^2$ / Jahr, wobei einige Werkstätten und atypische Flächen zu einem reduzierten Satz zur Verfügung gestellt werden.

Eine besondere Überlegung wurde für neu entstehende Kleinunternehmen angestellt. Für sie wurde eine progressive Miete festgelegt, damit sie sich unter besseren Bedingungen niederlassen und entwickeln können. Die Progression beträgt 8 % alle 6 Monate.

## Übertragbarkeit

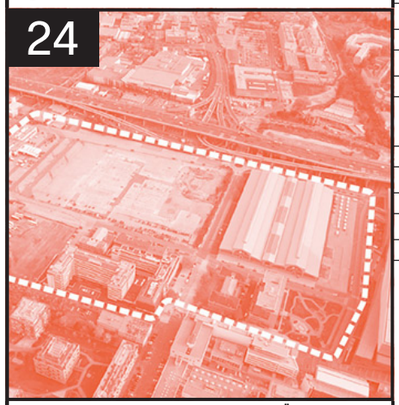
- *Zwischennutzung als Ressource*

Les Grands Voisins zeigt, dass Zwischennutzung als Ressource für das neu entstehende Quartier genutzt werden kann. Das Projekt ist auf dem Gelände eines alten Krankenhauses entstanden, das von 2015 bis 2020 in 2 Etappen zwischengenutzt wird. Die erste Etappe endete vor kurzem. Nicht alle Nutzungen, auch wenn sie sich im sozialen Gefüge und wirtschaftlich etablieren konnten, hatten viele in der nächsten Phase keinen Platz mehr. Räume und Mittel sind geschrumpft. Mit dem Bau des neuen Quartiers wird nicht mehr viel von Les Grands Voisins übrig bleiben. Ein Herzstück des Projekts, die Kantine La Lingerie, wird bestehen bleiben. Angesichts des Umfangs von Les Grands Voisins allerdings nur ein Bruchteil. Les Grands Voisins zeigt, dass eine Zwischennutzung große Ressourcen in der Nachbarschaft freisetzen kann. Aber wie kann dies als Ressource für das Neue mitgenommen werden?

www.lesgrandsvoisins.org
www.wellstone.fr/blog-de-l-immobilier/grands-voisins-bureaux-atypiques-fond-associatif
www. yeswecamp.org/?page_id=4

# OPENMARX

24



Wien, Österreich

| | |
|---|---|
| NUTZUNG | Bildung, Arbeiten, Kultur |
| GRÖSSE | 40.000 m² |
| ZEITRAUM | seit 2014 |
| | KO-PRODUKTION |
| WER HAT ES INITIIERT? | Stadt Wien |
| WER HAT KOOPERIERT? | Stadt, Bezirk, TU Wien, WSE |
| WER HAT ES FINANZIERT? | WSE Wiener Standortentwicklung GmbH in Kooperation mit Reiffeisen Property International GmbH |

Pioniernutzung durch eine Kooperation zwischen Universität und Akteur*innen vor Ort

RELEVANT FÜR DAS HAUS DER STATISIK, WEIL

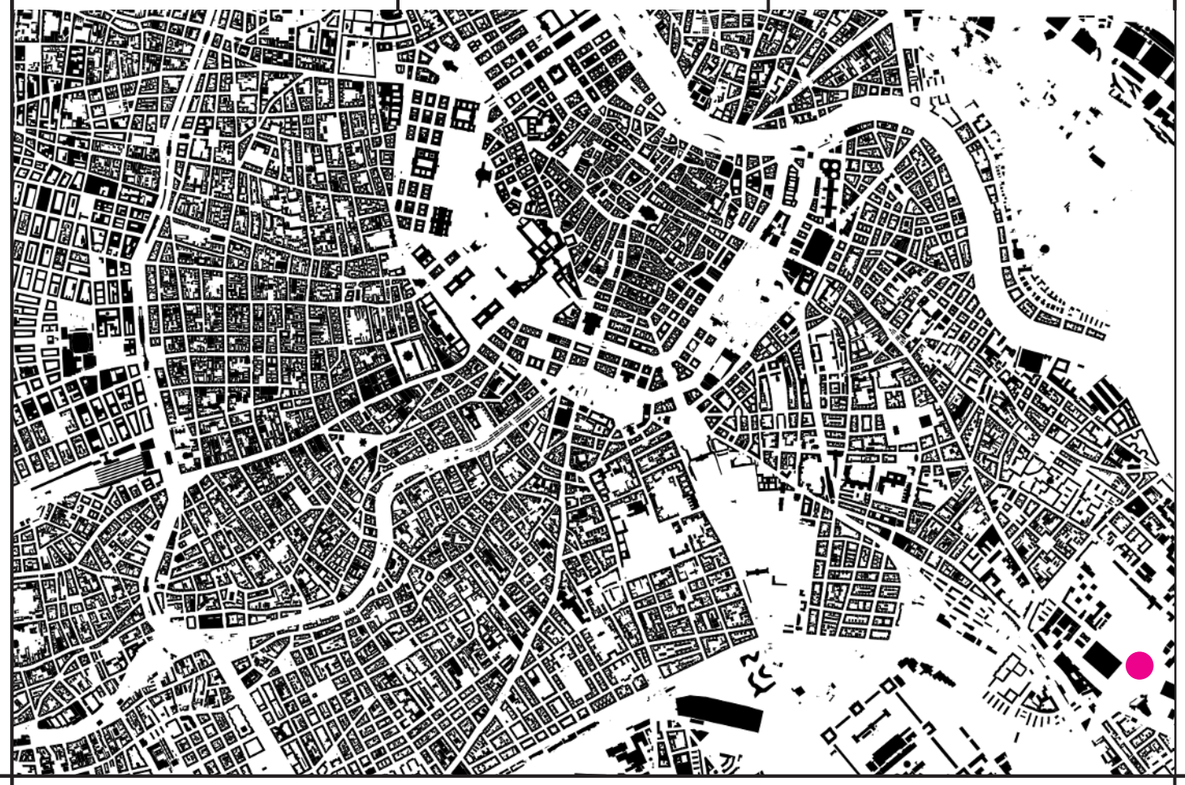
- Dialogischer städtebaulicher Wettbewerb
- Einbettung in die Nachbarschaft
- Kollaboration mit der Universität

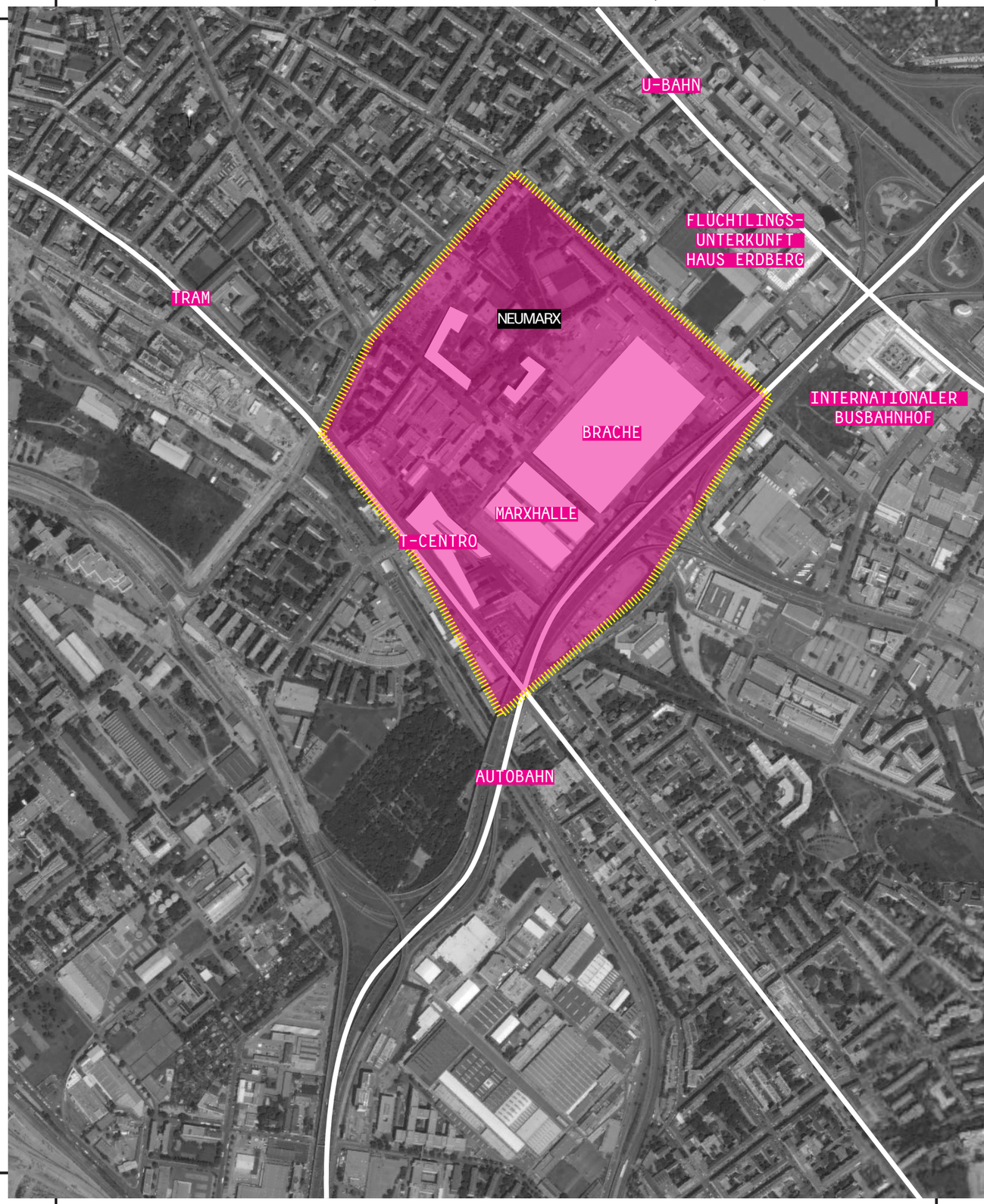
Erste Planungsverfahren zur Umnutzung des historischen Schlachthofs St. Marx im Südosten von Wien begannen im Jahr 2014. In Neumarx soll nun ein attraktiver Standort für Kreativwirtschaft, Kultur und Wohnen entwickelt werden. Es soll ein urbanes Quartier mit forschungsorientierten Wirtschaftsunternehmen und Start-Ups.

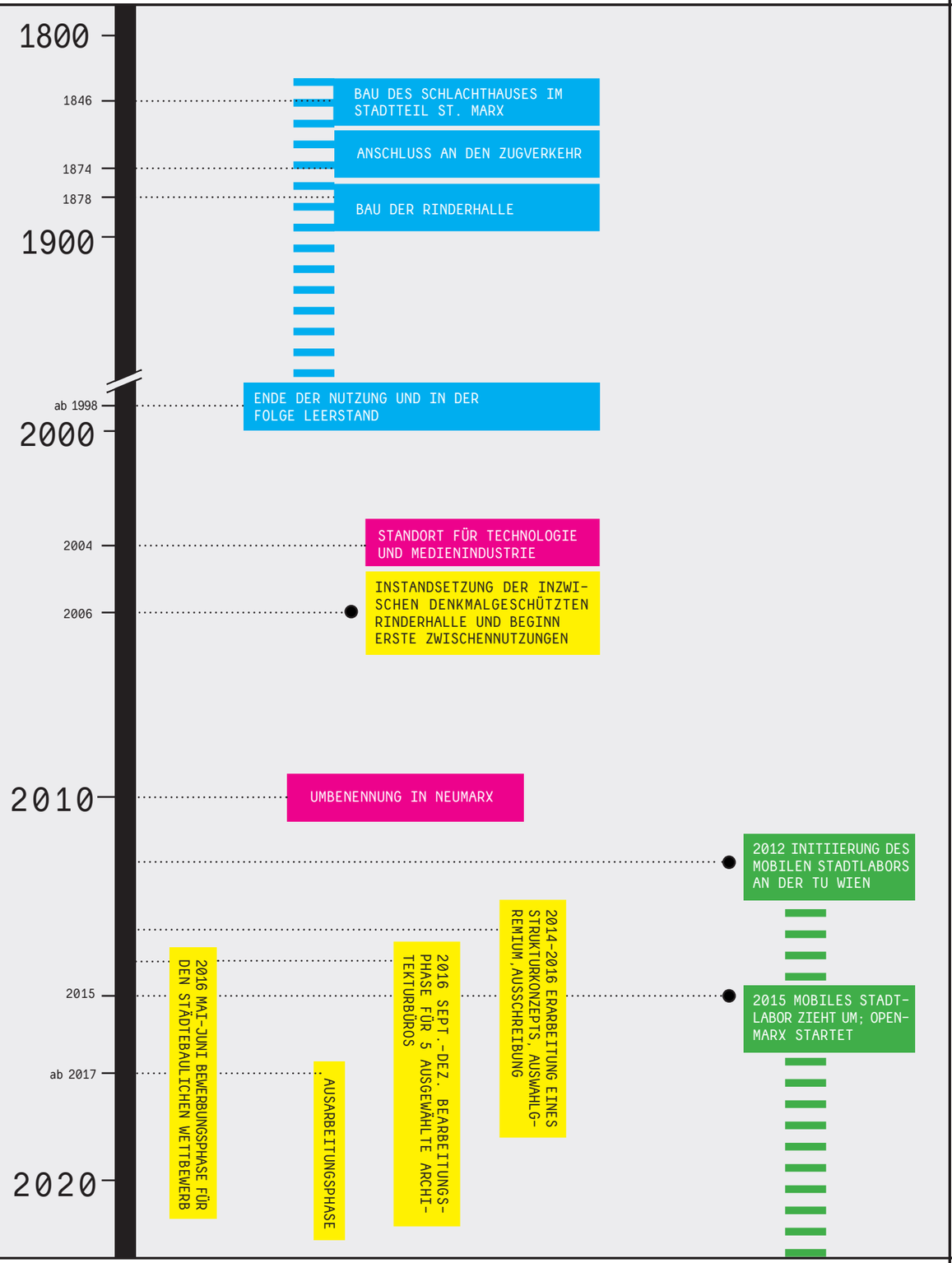
Aus dem städtebaulichen Wettbewerb „NeuMarx gemeinsam gestalten“ ging das Büro Ortner + Ortner als Gewinner hervor. In dem städtebaulichen Gutachten für die Stadtteilentwicklung wurden explizit Zwischennutzungen des Areals vorgeschlagen.

Seit 2015 wird die zentrale Freifläche von diversen Zwischennutzungen bespielt, die Entwicklergesellschaft stellt Fläche, Strom und Wasser kostenlos zur Verfügung. Besonders ist die Kooperation mit der TU Wien: OPENmarx. Im Rahmen des offenen Kultur- und Workshop-Programms finden Nachbarschaft, Studierende und Geflüchtete im mobilen Stadtlabor zusammen. Desweiteren gibt es noch einen DIY-Skatepark und einen Gemeinschaftsgarten. Die bespielte Brachfläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zur ehemaligen Rinderhalle, jetzt Marx Halle, in der regelmäßog Kulturevents stattfinden.

www.neumarx.at












## Vorgeschichte

- *Wie entstand das mobile Stadtlabor?*

Im Sommer 2012 ebnete der Dekan der Fakultät für Architektur und Raumplanung der TU Wien Rudolf Scheuvens den Weg für das mobile Stadtlabor. Die Idee wurde im Wintersemester in einer Design-Build Lehrveranstaltung von Peter Fattinger weiterentwickelt. Der kollaborative Entwurf wurde ab Mai 2013 von Studierenden vor der TU Wien auf dem Karlsplatz in Realität umgesetzt. Für die Struktur, bestehend aus Containern, war keine Baugenehmigung erforderlich, weil das Projekt als Lehrforschungsprojekt galt. Kernidee des mobilen Stadtlabors ist die experimentelle Wissensproduktion und Wissensweitergabe an verschiedenen Orten. Der Selbstbau verdeutlicht baulich den Transfer von Wissen und Praxis. Der erste Ort vor der Universität wurde gewählt um Umfeld und Universität näher zu bringen.

- *Was ist OPENmarx?*

Im Herbst 2015 musste das mobile Stadtlabor vom Karlsplatz umziehen. Die Suche nach neuen Standorten gestaltete sich als schwierig, da sich viele nicht von der Kooperation zwischen Standort und Universität überzeugen ließen. Schlussendlich fand das mobile Stadtlabor seinen neuen Standort in Neumarx auf einer 40.000 m² große Brachfläche. Das mobile Stadtlabor gliedert sich ein in die Zwischennutzung OPENmarx, die neben den mobilen Stadtlabor noch Werkstätten, offene Küchen und weitere Bildungsangebote beinhaltet. Mit OPENmarx entsteht ein Ort der Begegnung und des Ausstausches, eine neue Bildungslandschaft. Mit der Einbeziehung von Geflüchteten kam ein zusätzlicher Schwerpunkt in das Projekt hinzu.

## Planungsprozess

- *Was passiert in Neumarx?*

Seit Mitte des 19. Jhd. Etablierte sich Neumarx, damals noch St. Marx, als Zentrum der Fleischversorgung etabliert. Etwa zu dieser Zeit wurde in dem Areal wurde eine riesige Rinderhalle errichtet. Die Halle steht mittlerweile unter Denkmalschutz und wurde 2006 umfassend renoviert und in MarxHalle umbenannt. In unmittelbarer Nähe wurde 2004 mit dem T-Centro ein neuer Standort für Technologie und Medien errichtet. Längere Zeit stand die Übersiedlung der ORF-Zentrale auf die große Brache nordöstlich der MarxHalle zur Debatte. Nachdem dieser Plan 2012 endgültig verworfen wurde, startete 2014 ein städtebauliches Verfahren für die Brache und das umliegende Gebiet unter dem Titel „Marx Reloaded“. Das Vorhaben ist Teil des Stadtentwicklungsplans STEP 2025, den die Stadt Wien 2014 beschlossen hat.

Die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH ist mit der Projektentwicklung des Areals beschäftigt.
Als Ergebnis der ersten Phase qualifizierten sich fünf interdisziplinäre Teams aus Städtebau, Architektur und Freiraumplanung für die Etappe „Marx gemeinsam gestalten“. Zu Beginn des Verfahrens konnten sich die Teams vor Ort mit dem zukünftigen Standort NeuMarx vertraut machen. In allen Etappen des Verfahrens wurden offene Zusammenkünfte mit den Anwohnern anberaumt. Die ausgearbeiteten Entwürfe wurden sowohl dem Expertengremium als auch der interessierten Öffentlichkeit präsentiert. Als Gewinner gingen Ortner+Ortner aus dem Wettbewerb hervor.

Die im Areal liegende Brachfläche ist mit 40.000 m² eine der größten innerstädtischen Leerflächen. Teilflächen werden, bis die notwendige Flächenumwidmung abgeschlossen ist, kurz- bzw. mittelfristig (auf 2–3 Jahre) zwischengenutzt. Diese Zwischennutzungsphase wurde bereits im städtebaulichen Gutachten vor dem Wettbewerb festgelegt. Diverse Aktivitäten sollen die Standortbelebung unterstützen und ausbauen. OPENmarx ist sozusagen ein Zwischennutzungsmotor, der das Gebiet aktivieren soll. Zudem wurden die Jurysitzungen, sowie die Präsentationen des städtebaulichen Wettbewerbsverfahren dort abgehalten. Neben OPENmarx gibt es den Neu Marx Garten, ein circa 1000 m² großer Gemeinschaftsgarten auf Zeit, einen DIY Skatepark und Testfahrten des TUW Racing Teams.

- *Wie ist OPENmarx organisiert?*

Die Plattform future.lab wurde 2013 als Initiative des Dekanats der Fakultät für Architektur und Raumplanung an der TU Wien gegründet. Das Dekanat übernahm die Trägerschaft der Plattform, sowie dessen Koordination der Aktivitäten. Die Plattform versteht sich als offenes Format, was von einer breiten Mitwirkung und Mitgestaltung lebt. Einzige Bedingungen hierfür sind die kreative Auseinandersetzung mit den grundlegenden Ansprüchen an die Inter- und Transdisziplinarität und der experimentelle, anwendungsbezogene Charakter der Projekte. Externe Projektpartner*innen sind Caritas Wien, IntegRADsion, Konnektom, PROSA-Projekt Schule für Alle, UNOs | umding + ortsam, Vienna Law Clinics und Bewohner*innen des Haus Erdberg (eine Geflüchtetenunterkunft), sowie Anwohner*innen und Interessierte. Die Universität initierte den Prozess durch ihre Design-Build Projekte und kuratierte das Programm. Im späteren Verlauf fungierte das future.lab als eine Art Koordinierungsstelle für alle, die mitmachen wollten.

## Beteiligung

- *Wer war alles am Projekt beteiligt?*

Da das mobile Stadtlabor, sowie OPENmarx, in allererster Linie ein Universitätsprojekt ist, waren sehr viele Studierende im Prozess beteiligt. Vom Konzipieren und bauen bishin zur Betreuung vor Ort und Programmierung zum Beispiel durch Filmabende. Durch das Selbermachen entwickelten sie ein Verantwortungsbewusstsein für den Ort und das Projekt und konnten im späteren Verlauf quasi die Rolle von Hausmeistern gegen einen kostenlosen Arbeitsraum übernehmen.

Studierende aus unterschiedlichen Fakultäten entwickelten zusammen mit dem Haus Erdberg, eine Geflüchtetenunterkunft, im Rahmen von OPENmarx das Studio.Displaced in einem Gelenkbus. Das Haus Erdberg wizrd getragen von der CARITAS, die 2017 auch die Werkstatt und Fahrradwerkstatt von OPENmarx übernahm. Viele andere Initiativen und Privatpersonen nutzen die räumlichen Angebote und die teilweise daraus entstehenden Programme, wie zum beispielsweise Kochkurse in der Gemeinschaftsküche. Prinzipiell steht OPENmarx für jede*n Interessierte*n offen sich zu beteiligen und das Angebot zu nutzen oder gar zu erweitern. Gemeinsame Aktivitäten sind Bauen, Lernen, Experimentieren, Diskutieren, Produzieren, Musizieren, Kochen, Essen und andere Freizeitaktivitäten.

## Finanzierung

- *Wer finanziert Neumarx?*

Die gesamte Standortentwicklung NeuMarx wurde durch die WSE initiiert und wird zusammen mit der Wien Holding finanziert. Die WSE ist ein stadteigenes Immobilienunternehmen, das privatwirtschaftlich organisiert ist.

- *Wie wird die Zwischennutzung in Kollaboration mit der Universität finanziert?*

Für die andauernde Zwischennutzung stellt die Stadt mietfreie Flächen zur Verfügung. Die infrastrukturelle Versorgung (wie Strom) übernahm die WSE. Das Programm OpenMarx wird durch Drittmittel finanziert. Unter anderem beteiligen sich die Stadt Wien und die STRABAG. Der Versuch Crowdfunding für die Finanzierung von OpenMarx zu nutzen, hat wenig Erfolg gezeigt.

## Herausforderung

- *Welche Herausforderungen hatte das Projekt?*

Die Kernidee des mobilen Stadtlabors ist das es mobil ist. Doch für eine intensive Nachbarschaftsarbeit braucht es Zeit und diese ist oft nicht ausreichend. Am Anfang muss Vertrauen geschaffen werden, als Grundlage für eine aktive Teilhabe der Nachbarschaft. Es muss überprüft werden, ob 2–3 Jahre Zwischennutzung ausreichend sind um langfristig feste Strukturen zu etablieren. Zudem muss sich auf jede neue Umgebung programmatisch anpasst werden um auf geänderte Umstände reagieren zu können, es gibt keine Generallösung. Fraglich ist, inwiefern OPENmarx für die baulichen Entwicklungen vor Ort instrumentalisiert wird. Die derzeitigen Nutzer*innen sind ausschließlich Zwischernutzer*innen und nehmen nicht am städtebaulichen Verfahren teil.

## Besonderheit

- *Was ist das Besondere an der Kollaboration Universität und Nachbarschaft?*

Als unabhängigerer Akteur entstehen neue Möglichkeiten etwas anders zu denken – als eine fiktive Blase. Auch ein experimentellerer Umgang mit Orten war möglich. Durch die Studierenden gewann man außerdem Kümmerer vor Ort, die viele Aufgaben übernahmen und initiierten. Das mobile Stadtlabor stieß einen place-making Prozess an, welcher die Brachfläche in relativ kurzer zu einem lebendigen Ort machte und eine „feste“ Institution im Wiener Alltag wurde. Durch die kostenlose Bereitstellung von Fläche, Wasser und Strom konnte OPENmarx ein Experimentierort ohne wirtschaftlichen Druck werden. Die offene Struktur und niederschwellige Angebote machen das Projekt zugänglich für jede*n der sich beteiligen möchte.

## Übertragbarkeit

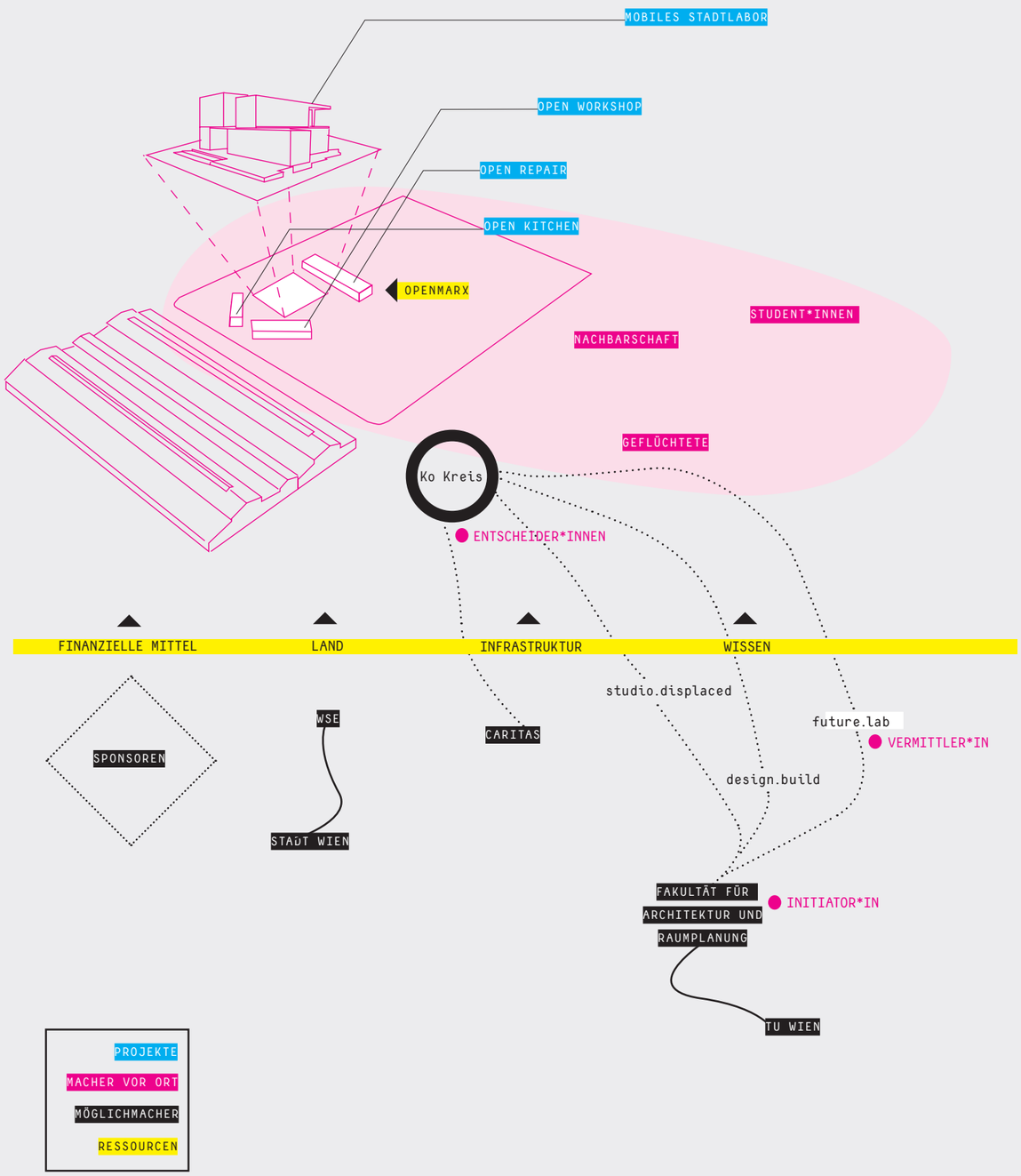
- *Forschung als Katalysator*

Der Standort Neumarx in Wien wird momentan in Kooperation mit der Technischen Universität Wien zwischengenutzt. Forschungsprojekte von Studierenden dienen hier als Katalysator. Durch ihr Engagement konnte ein offene Plattform für Geflüchtete aus einer nahegelegenen Unterkunft und die Nachbarschaft entstehen. In Zusammenarbeit mit der Universität wurde der gegebene Freiraum genutzt. Dennoch ist diese Nutzung nur auf einen bestimmten Zeitraum limitiert. Ausgehend davon, dass die Akteur*innen in diesem Projekt lediglich Zwischennutzer*innen sind stellt sich die Frage wie ist es möglich ist diese in Kommunikations- und Entscheidungsprozesse mit einzubinden, besonders im Hinblick auf die Weiterentwicklung eines Quartiers?

Wie können Katalysatoren weiterentwickelt werden und sich langfristig in Projekten etablieren?

www.neumarx.at
www.raumposition.at
www.futurelab.tuwien.ac.at
www.design-build.at

## AKTEUR*INNEN RUND UM OPENMARX



## Fazit & Anstoß für das Haus der Statistik

Zusammenfassend, nachdem fast 70 Projekte recherchiert wurden, von denen 25 ausführlicher in Steckbriefen und wiederum von denen fünf nochmal ausführlicher in ihren Funktionsweisen betrachtet wurde, zeigt sich, dass der Schlüssel zur erfolgreichen Ko-Produktion von Orten immer die gemeinsame Vision dessen ist.

Auf unterschiedliche Weise, von top-down mit Anreizen zur Beteiligung bis hin zu bottom-up durch Bürger*innenintitiativen wurden Ideen entwickelt. Besonders erfolgreich in der späteren Umsetzung zeigen sich Projekte, die dabei auf innovative und vor allem gemeinwohlorientierte Konzepte des städtischen Zusammenlebens setzen. Für das Haus der Statistik wollen wir, hervorgegangen aus den Fokusprojekten, fünf Thesen aufzeigen:

- *Gemeinwohl mit wirtschaftlicher Nachhaltigkeit verknüpfen!*

Die Samtweberei in Krefeld verwebt an mehreren Stellen gemeinwohlorientierten Nutzen in sein wirtschaftliches Konstrukt. Die Stadt erlässt den Erbbauzins solange das Projekt gemeinwohlorientiert wirtschaftet. Finanzielle Rendite fließen in Fonds die Projekte im umliegenden Quartier unterstützen. Mieter werden durch Mietpreisminderungen im Gegenzug zu einer ehrenamtlichen Arbeit im Quartier dazu angehalten sich ehrenamtlich im Quartier zu engagieren oder zum Selbstausbau motiviert. All dies stärkt die Gemeinschaft und schafft ein Renditensystem, welches dauerhaft dem Stadtteil und damit seinen Bewohner*innen zu Gute kommt. Die Verknüpfung von allen Akteuren: Stadt, Träger und Bewohner*innen produziert eine gemeinwohlorientierte Quartiersentwicklung!

- *Stufenweise Entwicklung schafft resilientes Stadtviertel!*

Wie kann man das Ungewisse mitplanen und Raum für Veränderungen lassen? Die Planer*innen haben im Kreativquartier München dafür drei Antworten gefunden. Erstens: das Gebiet aufteilen und so den Weg ebnen für eine unterschiedliche Entwicklungsgeschwindigkeit, abhängig von dringlichen Bedarfen. Zweitens: eine Differenzierung der Bebauungspläne. Gebiete mit qualifizierten Bebauungsplänen geben zukünftige neue Nutzungen und deren Bebauung vor, ein Gebiet mit einfachen Bebauungsplan passt sich den Entwicklungen nach und nach an und reagiert auf sich ändernde Rahmenbedingungen. Und drittens: die Einbindung von Initialnutzungen in den Prozess konstituiert die Identität des Ortes.

- *Durch die Vernetzung von vielen Akteuren einen Impuls setzen für die Standortentwicklung!*

Les Grands Voisins beweist wie man in kurzer Zeit einen Ort aktivieren und ihn somit mit zu neuem Leben erweckten Nutzungen überführen kann. Elementarer Bestandteil für den Erfolg ist die Diversität der Akteure und der Wille zusammen zu arbeiten. Gemeinsame Aktivitäten und Räume sowie die gemeinsame EINE Grundidee bestimmen was den Ort zukünftig ausmachen soll. Jede*r ist willkommen, ob Besucher*innen, Anwohner*innen oder Mieter*innen, und so lässt sich das Potential des Ortes und seiner Nutzer*innen ausschöpfen.Eine Nachbarschaft kann entstehen, die über die  Zwischen-nutzungen hinaus aktiv ist und bestenfalls Verstetigung findet. Besonders sind die Synergien zwischen einzelnen Nutzer*innen, gemäß dem Motto: gemeinsam kann man mehr erreichen als allein!

- *Breites Raumangebot und zeitlich strukturierte Mietmodelle für ein vielfältiges Kulturzentrum!*

Kaapeli entwickelte sich von einer alten Kabelfabrik zu einem der beliebtesten Kulturzentren in Helsinki. Besonders interessant an Kaapeli ist die Definition von unterschiedlichen Zeitlichkeiten, denn das Projekt profitiert von unterschiedlichen Mietmodellen in allen räumlichen Dimensionen (kleinere und größere Räume). Initialmieter*innen initiierten die Entstehung des Ortes, Langzeit-Mieter*innen tragen das Projekt mit und Kurzzeit-Mieter*innen bringen neuen Input. Ein breites Raumangebot schafft eine Diversität an Mieter*innen und folglich ein vielfältiges Angebot, welches Menschen aller Altersklassen anzieht.

- *Stadt als Experimentierfeld – neue Kollaborationen wagen!*

Für die Neuentwicklung des Quartiers Neumarx in Wien wurde schon im Gutachtergremium eine Zwischennutzung von Brachflächen bis zu deren Entwicklung festgelegt. Daraufhin zog OPENmarx ein Projekt der TU Wien an den Ort und fungierte als Zwischennutzungsmotor. OPENmarx belebt den Standort mit einem niederschwelligen Bildungs- und Kulturangebot, wie offene Werkstätten, Arbeitsplätze oder ein Kinoprogramm. Da die Stadt und ihre späteren baulichen Entwicklungen von dem Projekt profitieren, werden diesem, durch eine Tochtergesellschaft der Stadt, die Fläche, Strom und Wasser kostenlos zur Verfügung gestellt.Für das Zwischennutzungsprojekt bedeutet dies, dass der wirtschaftliche Druck genommen ist und somit mehr Möglichkeiten für Experimente entstehen. Der Standort wird erforscht und es kann ein ortsspezifisches Programm entwickelt werden. Insbesondere stellt es eine Verknüpfung zur Nachbarschaft her und erkennt Bedarfe frühzeitig.

# GESAMTUMFANG DER RECHERCHE: PROJEKTÜBERBLICK

## ARCHITEKTUR

| | | |
|---|---|---|
| 01 SAYAMA FLATS | TOKIO, JAPAN | SCHEMATA.JP/SAYAMA-FLAT |
| 02 ZWICKY SÜD | ZÜRICH, SCHWEIZ | WWW.ZWICKY-SUED.CH |
| 03 MEHR ALS WOHNEN | ZÜRICH, SCHWEIZ | WWW.MEHRALSWOHNEN.CH |
| 04 SPREEFELD | BERLIN, DEUTSCHLAND | WWW.SPREEFELD-BERLIN.DE |
| 05 FELIX PLATTER SPITAL | BASEL, SCHWEIZ | WWW.MUELLERSIGRIST.CH |
| 06 PRESIKHAVEN | ARNHEM, NIEDERLANDE | WWW.MFCPRESIKHAVEN.NL |

## KULTURELLES

| | | |
|---|---|---|
| 07 ZK/U | BERLIN, DEUTSCHLAND | WWW.ZKU-BERLIN.ORG |
| 08 LE 6B | SAINT-DENIS, FRANKREICH | WWW.LE6B.FR |
| 09 CASCINA ROCCAFRANCA | TURIN, ITALIEN | WWW.CASCINAROCCAFRANCA.IT |
| 10 L'HOTEL PASTEUR | RENNES, FRANKREICH | WWW.HOTELPASTEUR.FR |
| 11 LE CENTQUATRE | PARIS, FRANKREICH | WWW.104.FR |
| 12 LE TRI POSTAL | LILLE, FRANKREICH | WWW.LILLE3000.EU/COLLECTOR/FR/TRIPOSTAL |
| 13 THE MANSION | BEIRUT, LIBANON | WWW.MANSION-BLATT.BLOGSPOT.COM |
| 14 BEIT BEIRUT | BEIRUT, LIBANON | WWW.BEITBEIRUT.ORG |
| 15 NDSM | AMSTERDAM, NIEDERLANDE | WWW.NDSM.NL |
| 16 KAAPELI | HELSINKI, FINNLAND | WWW.KAAPELITEHDAS.FI |
| 17 LA FRICHE DE LA BELLE DE MAI | MARSEILLES, FRANKREICH | WWW.LAFRICHE.ORG |
| 18 LES ATELIERS MEDICIS | CLICHY-SOUS-BOIS, FR | WWW.ATELIERSMEDICIS.FR |
| 19 LA FREME DU BONHEUR | NANTERRE, FRANKREICH | WWW.LAFERMEDUBONHEUR.FR |
| 20 GRANDE HALLE | COLOMBELLES, FRANKREICH | WWW.LE-WIP.COM |
| 21 STRAZE | GREIFSWALD, DEUTSCHLAND | WWW.STRAZE.DE |
| 22 UTOPIASTADT | WUPPERTAL, DEUTSCHLAND | WWW.CLOWNFISCH.EU/UTOPIA-STADT |
| 23 UFA FABRIK | BERLIN, DEUTSCHLAND | WWW.UFAFABRIK.DE |
| 24 SALINE 34 | ERFURT, DEUTSCHLAND | WWW.WERFT34.DE |
| 25 UNTERNEHMEN MITTE | BASEL, SCHWEIZ | WWW.MITTE.CH |
| 26 EL CAMPO DE CEBADA | MADRID, SPANIEN | WWW.ELCAMPODECEBADA.ORG |
| 27 ALTE MU | KIEL, DEUTSCHLAND | WWW.ALTEMU.DE |
| 28 MACAO | MAILAND, ITALIEN | WWW.MACAOMILANO.ORG |
| 29 ROTE FABRIK | ZÜRICH, SCHWEIZ | WWW.ROTEFABRIK.CH |
| 30 MARKTHALLE NEUN | BERLIN, DEUTSCHLAND | WWW.MARKTHALLENEUN.DE |
| 31 EX ROTAPRINT | BERLIN, DEUTSCHLAND | WWW.EXROTAPRINT.DE |
| 32 DE BESTURING | DEN HAGUE, NIEDERLANDE | WWW.DEBESTURING.NL |

## QUARTIERSENTWICKLUNG

| | | |
|---|---|---|
| 33 UNIVERSITÄT DER NACHBARSCHAFTEN | HAMBURG, DEUTSCHLAND | UDN.HCU-HAMBURG.DE |
| 34 LES GRANDS VOISINS | PARIS, FRANKREICH | WWW.LESGRANDSVOISINS.ORG |
| 35 PLANBUDE | HAMBURG, DEUTSCHLAND | WWW.PLANBUDE.DE |
| 36 GRANBY FOUR STREETS | LIVERPOOL, GB | WWW.GRANBY4STREETSCLT.CO.UK |
| 37 SAMTWEBEREI | KREFELD, DEUTSCHLAND | WWW.SAMTWEBERVIERTEL.DE |
| 38 GÄNGEVIERTEL | HAMBURG, DEUTSCHLAND | WWW.DAS-GAENGEVIERTEL.INFO |
| 39 LA CONVENTION | AUCH, FRANKREICH | WWW.LACONVENTION-HABITATPARTAGE.ORG |
| 40 FREIIMFELDE | FREIIMFELDE,DEUTSCHLAND | WWW.NACHBARSCHAFT-FREIIMFELDE.DE |
| 41 NT AREAL | BASEL, SCHWEIZ | WWW.AREAL.ORG/AREAL |
| 42 GUNDELDINGER FELD | BASEL, SCHWEIZ | WWW.GUNDELDINGERFELD.CH |
| 43 KREATIVQUARTIER MÜNCHEN | MÜNCHEN, DEUTSCHLAND | WWW.KREATIVQUARTIER-MUENCHEN.DE |
| 44 BLUMENGR0SSMARKT | BERLIN, DEUTSCHLAND | WWW.KREATIV-QUARTIER-BERLIN.DE |
| 45 VOLLGUT | BERLIN, DEUTSCHLAND | WWW.MARYON.CH/LIEGENSCHAFT/VOLLGUT |
| 46 DRAGONERAREAL | BERLIN, DEUTSCHLAN | WWW.STADTVONUNTEN.DE |
| 47 R-URBAN | COLOMBES, FRANKREICH | WWW.R-URBAN.NET |
| 48 COIN STREET | LONDON, GROSSBRITANNIEN | WWW.COINSTREET.ORG |
| 49 START | LONDON, GROSSBRITANNIEN | WWW.STARTHARINGEY.CO.UK |
| 50 WERKSTADT | ZÜRICH, SCHWEIZ | WWW.WERKSTADT-ZUERICH.CH |
| 51 NEUMARX | WIEN, ÖSTERREICH | WWW.NEUMARX.AT |

## SOZIALES

| | | | |
|---|---|---|---|
| 52 | GRANDHOTEL COSMOPOLIS | AUGSBURG, DEUTSCHLAND | WWW.GRANDHOTEL-COSMOPOLIS.ORG |
| 53 | COOP CAMPUS | BERLIN, DEUTSCHLAND | WWW.SCHLESISCHE27.DE |
| 54 | SHAREHAUS REFUGIO | BERLIN, DEUTSCHLAND | WWW.SHAREHAUS.NET/REFUGIO |
| 55 | PRINZESSINNENGÄRTEN | BERLIN, DEUTSCHLAND | WWW.PRINZESSINNENGARTEN.NET |
| 56 | BELLEVUE DI MONACO | MÜNCHEN, DEUTSCHLAND | WWW.BELLEVUEDIMONACO.DE |
| 57 | CITY PLAZA HOTEL | ATHEN, GRIECHENLAND | WWW.BEST-HOTEL-IN-EUROPE.EU |
| 58 | SESC POMPEIA | SAO PAULO, BRASILIEN | WWW.SESCSP.ORG.BR/UNIDADES/11_POMPEIA |

## STRATEGIE

| | | | |
|---|---|---|---|
| 59 | WÄCHTERHAUS | LEIPZIG, DEUTSCHLAND | WWW.HAUSHALTEN.ORG |
| 60 | MIETSHÄUSERSYNDIKAT | FREIBURG, DEUTSCHLAND | WWW.SYNDIKAT.ORG |
| 61 | KERNGEHÄUSE | BERLIN, DEUTSCHLAND | WWW.KERNGEHAEUSE.DE |
| 62 | UNSER EBERTPLATZ | KÖLN, DEUTSCHLAND | WWW.EBERTPLATZ.DE |
| 63 | MIGRANTS 4 CITIES | MANNHEIM, DEUTSCHLAND | WWW.MIGRANTS4CITIES.DE |
| 64 | PARK FIKTION | HAMBURG, DEUTSCHLAND | WWW.PARK-FICTION.NET |
| 65 | STAD IN DE MAK | ROTTERDAM, NIEDERLANDE | WWW.STADINDEMAAK.NL |
| 66 | STILLE STRASSE | BERLIN, DEUTSCHLAND | WWW.STILLESTRASSE.DE |
| 67 | FLUSSBAD | BERLIN, DEUTSCHLAND | WWW.FLUSSBAD-BERLIN.DE |

**Impressum**

Die Best Practice Studie ist entstanden im Rahmen des integrierten städtebaulichen Werkstattverfahrens im Auftrag von:

BEZIRKSAMT MITTE VON BERLIN
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
be Berlin
BIM Berliner Immobilienmanagement
WBM. Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
ZU SAMMEN KUNFT

erstellt von:

raumlaborberlin

Andrea Hofmann
Frauke Gerstenberg
Nina Peters
Nancy Naser al Deen
Teresa Häußler
Elisabeth Prehn
Marion Kliesch

raumlaborberlin
Am Flutgraben 3
12435 Berlin

Berlin, den 27.11.2018

Titelbild: © Nils Koenning