

Juni 2008



Temporäre Nutzungen als Instrument
der Stadtentwicklung

Zwischennutzungen

Temporäre Nutzungen als Instrument
der Stadtentwicklung

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. M. Eng. Frank Bornmann
Dipl.-Ing. Dominik Erbelding
Dipl.-Ing. David R. Froessler

Innovationsagentur Stadtumbau NRW
Fichtenstraße 75
Gebäude 8
D - 40233 Düsseldorf

Phone: +49 211 5 444 866
Fax: +49 211 5 444 865

eMail: info@StadtumbauNRW.de

Düsseldorf | Juni 2008

Einführung

- [Einleitung]** 8
Die Reaktivierung und temporäre Gestaltung von Brach- und Freiflächen hat sich zu einem bedeutenden Thema der Stadterneuerung entwickelt.
- [Anlass und Zielsetzung]** 9
Aufgrund steigender Flächenpotenziale in den Städten und einer wachsenden Bedeutung dieses Themas werden Rahmenbedingungen erläutert und umgesetzte Beispiele beschrieben.
- [Begriffsdefinition - Zwischennutzung]** 11
Zwischennutzung und Renaturierung, was genau versteckt sich hinter diesen Begriffen?
- [Zwischennutzung - eine Typisierung]** 13
Die Typisierung von Zwischennutzungen erfolgt anhand unterschiedlicher Kriterien, wie Standort, Nutzung, Art der Vornutzung und Dauer der Zwischennutzung.
- [Die Akteure und Ihre Interessen]** 17
Die Gruppe der Akteure unterscheidet sich zwar nicht grundlegend von der aus der klassischen Statentwicklung bekannten Konstellation, dennoch gibt es Unterschiede.
- [Hemmnisse bei der Umsetzung]** 20
Die wesentlichen Problemfelder und Hemmnisse für eine erfolgreiche Umsetzung lassen sich nach rechtlichen, ökonomischen und organisatorischen Aspekten unterscheiden.
- [Aktuelle Entwicklungen]** 25
Zur Zeit befindet sich der Umgang mit Zwischennutzungen in einer Phase der Professionalisierung.

Projekte

- [Projektübersicht]** 28
Kurzbeschreibungen der Einzelprojekte
- [StadtRing]** 32
Neue Raumkanten in der Altstadt / Aschersleben
- [brach. Und danach?]** 34
Zwischennutzung von Brachflächen im Samariterviertel / Berlin

[Der Elefantenspielplatz] Elterninitiative baut Spielplatz / Berlin	36
[Die Laube kommt zum Mieter] Mieterbindung durch Brachflächenaktivierung / Berlin	38
[Sonnenblumenlabyrinth] Temporäre Freiraumqualitäten auf großer Brachfläche / Berlin	40
[Temporäre Gärten] Neue Ein- und Ausblicke auf die urbane Umgebung / Berlin	42
[Temporärer Sportpark] Existenzgründung durch befristete Flächenvergabe / Berlin	44
[Blütenlandschaft] Zwischennutzung durch eine Nutzpflanze / Cottbus	46
[1 qm Wiese] Blühende Landschaft aus Honiggläsern / Dessau	48
[Freizeitflächenprojekt] Integration durch gemeinschaftliches Gartenprojekt / Detmold	50
[Definitiv unvollendet] 100 qm Fläche zur freien Nutzung / Dietzenbach	52
[Bürger führen Regie] Spielplatzbau auf Gewerbebrache / Duisburg	54
[Erfurt lebt mit Lücken] Inszenierung prägnanter Baulücken / Erfurt	56
[Zentraler Platz] Temporäre Begrünung des städtischen Mittelpunktes / Gera	58
[Waldstadt Silberhöhe] Großsiedlung weicht dem Wald / Halle	60
[Bunte Gärten Leipzig] Asylbewerber bewirtschaften Gartenparzellen / Leipzig	62
[Dunkler Wald] Neue Raumkanten über Gestattungsvereinbarungen / Leipzig	64

Inhalt

[Park 5.1]	66
Vom Hochhaus zur multifunktionalen Sportfläche / Leipzig	
[Stadthalten]	68
Inszenierung von Brachflächen / Leipzig	
[Wandel auf der Parzelle]	70
Neue Gärten auf alten Brachflächen / Leipzig	

Annex

[Fazit]	74
[Wissen wie! - Den Prozess planen]	75
[Checkliste]	77
[Leipziger Gestattungsvereinbarung]	78
[Grundstücksüberlassungsvertrag der Stadt Erfurt]	87
[Weiterführende Links]	90
[Quellennachweis]	92
[Bildnachweis]	94
[Impressum]	99



Kapitel I
Einführung



Worum es geht...

Nachhaltige Nutzungsperspektiven - Zwischennutzung

Rahmenbedingungen und

Beispiele für die Praxis

[Einleitung]

Schrumpfungsprozesse, ökonomische Engpässe und der Strukturwandel von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft führen in vielen Städten immer häufiger zu einem Überangebot an Flächen ohne nachhaltige Nutzungsperspektive.

Die Reaktivierung und temporäre Gestaltung von Brach- und Freiflächen unterschiedlichen Ursprungs, Größe, Lage und Nutzungsperspektive hat sich in jüngster Vergangenheit zu einem bedeutenden Thema der Stadterneuerung entwickelt.

Die Revitalisierung und Zwischennutzung durch ansprechende Gestaltungskonzepte ist verstärkt zum Thema öffentlichen Interesses und zur landes- und kommunalpolitischen Aufgabe geworden.

Um brachliegende öffentliche und private Flächen zukünftig in der Stadtlandschaft qualitativ entwickeln und gestalten zu können, geht es auch im Kontext der Förderprogramme „Stadtumbau West“ und „Soziale Stadt“ Methoden und Beispiele für neue Konzepte der Frei- und Grünflächengestaltung zu sammeln, Flächen zu kategorisieren und Methoden weiter zu entwickeln.

Dazu hat die Innovationsagentur Stadtumbau NRW ein Handbuch zum Thema Zwischennutzung erarbeitet. Dieses Handbuch bietet dem Leser die Möglichkeit, sich über wichtige rechtliche, ökonomische, förderechtliche und organisatorische Rahmenbedingungen in diesem Themengebiet zu informieren.

Ergänzt wird es durch eine Sammlung gelungener Beispiele [Good Practice] aus dem gesamten Bundesgebiet zur Renaturierung und Zwischennutzung von Rückbau- und sonstigen Freiflächen, die über den beschriebenen Einzelfall hinaus übertragbare Lösungsansätze und Anregungen für ähnliche Standorte bieten.

[Anlass und Zielsetzung]

Nordrhein-Westfalen hat in den vergangenen Jahrzehnten einen Strukturwandel durchlaufen, dessen Ausmaß die Kommunen des Landes vor große Herausforderungen stellt. Der Rückgang der Montanindustrie und anderer flächenverbrauchender Industriezweige wie der Textilindustrie führen nach bereits vollzogener oder bevorstehender Stilllegung vieler Produktionsstätten zu einer steigenden Anzahl un- oder untergenutzter Flächen innerhalb des Siedlungsgefüges. Neben dem wirtschaftlichen Strukturwandel stellen auch die verändernde Sicherheitslage nach der Wiedervereinigung und dem parallel



heterogener Pool an
Frei- und Brachflächen

verlaufenden Zusammenbruch des ehemaligen Ostblocks sowie die Globalisierung die Städte und Kommunen im Bereich der Reaktivierung und Umnutzung großer, ehemals militärisch genutzter Flächen vor neue Herausforderungen. Weitere Brach- und Freiflächen entstehen durch die Stilllegung von Bahnarealen, wie auch durch den demographisch bedingten vereinzelt Rückzug in Siedlungsbereichen und die Anpassung der kommunalen Infrastruktur. Umfassend betrachtet ist somit in den letzten Jahren ein extrem heterogener Pool an Frei- und Brachflächen entstanden. Diese Flächen sind nun von ihren neuen oder alten Besitzern in nachhaltiger Weise wieder dem Flächenkreislauf zuzuführen. Betroffen hiervon sind sowohl Flächen, die sich im Besitz der öffentlichen Hand befinden, als auch Flächen in Privatbesitz.

In Regionen, Kreisen und Städten, in denen die wirtschaftlichen, demographischen und infrastrukturellen Rahmenbedingungen günstig sind, kann in vielen Fällen eine wirtschaftlich tragfähige Nachnutzung realisiert werden. Aber vor allem dort, wo diese Bedingungen sich eher ungünstig darstellen und es zudem ein Überangebot an Flächen ohne Nutzungen gibt, ist eine wirtschaftlich nachhaltige Entwicklung nur selten möglich. Fehlender Nutzungsdruck auf diese Flächen verhindert somit eine nachhaltige Revitalisierung. Es fehlen dann zumeist die innovativen Umnutzungsperspektiven, als auch die dafür notwendigen finanziellen Mittel.

Nachnutzung braucht
Innovation

Einführung

Das Ziel der Stadtentwicklung stellt die Aufwertung und Verbesserung der Lebensräume für die Bewohner dar. In welcher Art und Weise können brachgefallene oder untergenutzte Flächen einen Beitrag dazu leisten? Unter welchen Voraussetzungen können die Potenziale, die Flächen, die einem immer flexibleren Nutzungswandel unterliegen auf der einen Seite einen nachhaltigen Beitrag für den Naturhaushalt und die Freiraumqualität in einer Stadt leisten, auf der anderen Seite jedoch das in den meisten Fällen vorhandene Baurecht unberührt lassen? Insbesondere innerstädtische Flächen, die sich in einem Prozess der Nutzungswandlung oder des Nutzungsstillstandes befinden, bieten hierfür Potenziale. Die Wiedernutzung von Brachflächen ist auch gerade im Hinblick auf das Ziel eines nachhaltigen Umgangs mit der endlichen Ressource Boden unerlässlich. Des Weiteren bieten die brachliegenden Areale, die häufig in unmittelbarer Nachbarschaft zur Innenstadt oder Wohnquartieren liegen, eine einmalige Chance für die Stadtentwicklung und den Stadtumbau. Insbesondere der Prozess des Stadtumbaus wird langfristig nur durch einen sichtbaren und erlebbaren Qualitätsgewinn für die Bewohner erfolgreich zu vermitteln sein. Dabei spielen insbesondere neue Freiräume sowie die Art und Weise ihrer Gestaltung und Nutzung eine wesentliche Rolle.



Qualität statt

Notlösung schaffen

Um so wichtiger ist es daher aus Sicht der Stadtentwicklung, diese Flächen aktiv zu gestalten, um einem negativen Erscheinungsbild entgegen zu wirken. Nicht bewirtschaftete Flächen symbolisieren für Viele den wirtschaftlichen und städtebaulichen Niedergang einer Stadt und schaffen dadurch ein negatives Investitionsklima und verhindern potentielle Nachfolgenutzungen. Verbesserungen des Status Quo, die über den Zustand und die Qualität einer Notlösung hinausgehen, werden nachgefragt und gefordert. Welche neuen Nutzungsformen lassen sich also auf diesen Flächen unter den zuvor benannten Rahmenbedingungen verwirklichen? Welche Förderprogramme können bei der Erarbeitung und Umsetzung von Zwischennutzungskonzepten helfen? Der Vielfalt und Fantasie sind hierbei kaum Grenzen gesetzt. Hier bietet das Programm Stadtumbau Ost, mit vielen gelungenen Beispielen, wertvolle Hinweise und Ansatzmöglichkeiten zur Erarbeitung nachhaltig positiver Impulse auf temporären und dauerhaften Freiflächen.

Darüber hinaus ist es wichtig zu überprüfen, welche gesetzlichen Rahmenbedingungen und Spielräume zu beachten sind. Die Beantwortung dieser und weiterer Fragen, sowie die Darstellung und Erläuterung gelungener Zwischennutzungsbeispiele soll dazu dienen, Anregungen und Informationen zu liefern, um Projekte zur Zwischennutzung und Renaturierung von Brach- und Freiflächen zu initiieren, um dadurch einen nachhaltigen Beitrag zur Stadtentwicklung leisten zu können.

[Begriffsdefinition - Zwischennutzung]

Der Begriff der Zwischennutzung von Freiflächen ist weder im Baugesetzbuch [BauGB], Verordnungen des Baurechts oder in der zu diesem Thema verfügbaren Fachliteratur eindeutig definiert. Die rechtlichen Grundlagen und die zu beachtenden Anforderungen für Zwischennutzungen unterscheiden sich jedoch in der Regel nicht von denen für langfristige, planungsrechtlich definierte und vorgesehene Nutzungen.

Ursprünglich beschreibt der Begriff der Zwischennutzung den Zeitraum bzw. Zustand eines Gebäudes oder einer Fläche nach Aufgabe oder Verlust der ursprünglichen Nutzung bis zur Umsetzung oder dem Beginn einer geplanten oder gewünschten Folgenutzung. In der Übergangsphase findet dann eine so genannte befristete Nutzung, Zwischennutzung statt. Vielfach handelt es sich bei der Zwischennutzung also um eine Übergangslösung. Dies setzt jedoch ein hohes Maß an Flexibilität bei Eigentümern, künftigen Nutzern und der Art der Nutzung voraus. Zwischennutzungen können insbesondere dort, wo die Nachfrage nach Flächen geringer ist als das Flächenangebot, zu einem wichtigen Instrument der Stadtentwicklung werden. Denn während der so genannten Übergangsphase zwischen alter Nutzung und angestrebter Neunutzung können Zwischennutzungen dazu dienen, einen städtebaulichen Missstand zu beheben und neue Qualitäten im öffentlichen oder halböffentlichen Raum zu schaffen. Der Zeitraum über den sich die Phase der Zwischennutzung erstreckt, ist zu Beginn selten klar definiert und kann je nach Einzelfall über Wochen, Monate oder Jahre bestehen.

Als Zwischennutzungen werden im Allgemeinen neue Formen der Gestaltung und Nutzung auf brachgefallenen Flächen bezeichnet. Diese Nutzungen bedingen im Regelfall keinen Eigentümerwechsel und keine Änderung des auf der Fläche bestehenden Planungsrechts und bieten somit weiterhin die Möglichkeit zur Bebauung oder Rückführung der Fläche in ihren alten Nutzungszustand. Weiterhin versteht man unter dem Begriff der Zwischennutzung bislang vor allem spontane, ungeplante und oftmals informelle Aktivitäten auf Flächen. Kreative Menschen eignen sich Räume und Flächen an, um dort ihre Ideen umzusetzen. Inzwischen hat sich dieser neuartige Blickwinkel auf brachgefallene Flächen und ihre Potenziale für die Stabilisierung und Aufwertung von Stadtstrukturen auch auf Planer, Grundstückseigentümer und Investoren übertragen. Aufgrund der zeitlichen Befristung verursachen Zwischennutzungen nur selten hohe Investitionskosten. Zudem sollte ein vollständiger Rückbau der Zwischennutzung unter Berücksichtigung gewisser zeitlicher Spielräume und ggf. vereinbarter Kündigungsfristen immer möglich sein, um die Fläche bei Bedarf ihrer ursprünglich zgedachten Nutzung oder einen neuen

Zwischennutzungen

sind zeitlich befristete neue Formen der Gestaltung und Nutzung auf Brachflächen.

Mit neuem Blick

auf alte Flächen



Einführung

wirtschaftlich tragfähigen Nutzung zuführen zu können. Ein bedeutendes, wenn nicht sogar das entscheidende Kriterium für eine Zwischennutzung ist die Art der Nutzung. Diese unterscheidet sich in der Regel von der ursprünglich für die Fläche angedachten bzw. vorgesehenen Nutzungsart. Ein weiteres Merkmal ist die zeitliche Befristung der Nutzung.

Renaturierung schließt
immer die Änderung bzw.
Aufgabe von vorhandenem
Planungsrecht ein



Im Kontext des Themas Zwischennutzung fällt zudem häufig der Begriff der Renaturierung. Dieser Begriff beschreibt Projekte des Stadtumbaus, die in ihrer konzeptionellen Ausrichtung auf einer dauerhaften Umwandlung von ehemaligen Bau-, Militär- oder Industrie-flächen zu Grün- und Freiflächen beruhen. Im Unterschied zum vorab beschriebenen Begriff der Zwischennutzung kommt es also bei einer Renaturierung immer zu einer Änderung bzw. Aufgabe des vorhandenen Planungsrechts. Die Projektpalette im Bereich Renaturierung ist deshalb nicht automatisch geringer und reicht von der natürlichen Sukzession über geplante Aufforstungsmaßnahmen [Stadtwälder] bis zur Erweiterung bestehender Freiflächen in innerstädtischen Quartieren. Dieser Aspekt des Themas stand bei der Auswahl der Beispielprojekte für dieses Handbuch jedoch nicht im Fokus der Recherche und wird daher nicht vertiefend behandelt.

[Zwischennutzungen – eine Typisierung]

Die Typisierung von Zwischennutzungen wird anhand von unterschiedlichen Kriterien vorgenommen. Wesentliche Merkmale für eine sinnvolle Typisierung sind:

- Standort
- Nutzungsart
- Art der Vormutzung
- Dauer der Zwischennutzung

Wenn man sich thematisch mit dem Thema der Zwischennutzung befasst, ist es notwendig, sich neben einer Einteilung in die zuvor genannten vier Kriterien auch mit dem Aspekt der geplanten, in Zusammenarbeit oder zumindest mit Einverständnis des Besitzers konzipierten und realisierten Zwischennutzung und der ungeplanten, in manchen Fällen auch illegalen, und somit unerlaubten Aneignung von Gebäuden oder Flächen zu befassen. In bestimmten Fällen kann sich eine Nutzung, die eine Duldung über Jahre hinweg erfährt sogar dauerhaft etablierten Beispiele ungeplanter, illegaler Zwischennutzungen sind z.B. sportliche Aktivitäten, illegale Parkplatznutzung oder so genannte „Wilde Schrebergärten“.

Der Fokus des Handbuchs liegt auf geplanten Projekten der Zwischennutzung, denen in der Regel eine Vereinbarung zwischen den beteiligten Akteuren zugrunde liegt, und die darüber hinaus zumindest ein konkretes Ziel verfolgen. Zumeist entwickeln sich diese Projekte aus einem Planungs- und Beteiligungsprozess mit anschließender Umsetzungsphase heraus.

Standorte für Zwischennutzungen

Zwischennutzungen finden sich mehrheitlich in Groß- und Mittelstädten. Eine Erklärung dafür liegt sicherlich in der Tatsache, dass in diesen Städten der Problemdruck [Zahl, Größe, Lage der Flächen] größer ist, als in vielen kleineren Kommunen, andererseits ist der Bedarf an Freiflächen, Kreativ- und Aktivitätsräumen in einer Großstadt tendenziell höher als in weniger dicht besiedelten Strukturen. Ein weiterer, nicht zu unterschätzender Aspekt, ist der Aufwand an Organisation, der sich mit der Umsetzung solcher Projekte verbindet. Zusätzlich zur täglichen Arbeit ist der notwendige Personaleinsatz, wenn überhaupt, nur in Groß- und Mittelstädten durch Verwaltung und Bürgerengagement leistbar. Die größte Bandbreite unterschiedlicher Zwischennutzungen findet man in innenstadtnahen oder innerstädtischen Quartieren. Hier können diese Nutzungen dazu dienen, den Mangel an öffentlich zugänglichen Grün- und Freiflächen zu mindern.

Zwischennutzungen

gliedern sich in ungeplante und geplante Zwischennutzungen



Illegale Müllentsorgung auf eine Brachfläche am Stadtrand



Einführung

Das Thema der Zwischen-
nutzungen bietet neue Ak-
quisitionsmöglichkeiten für
unterschiedliche Berufs-
gruppen

Nahezu jeder Standort bringt andere, zumeist komplexe Rahmenbedingungen mit sich. Die Eignung eines Standortes für bestimmte Zwischennutzungen hängt maßgeblich von diesen Bedingungen ab und bedarf daher immer einer Einzelfallprüfung. Ein grundsätzliches Unterscheidungsmerkmal der Standorte ist die Unterteilung in Flächen und Gebäude. Zwischennutzungen für Gebäude werden in diesem Handbuch nicht weiter behandelt. Weitere wichtige Unterscheidungsmerkmale in Bezug auf den Standort sind:

- Größe der Fläche
- Lage innerhalb der Siedlungsstruktur
- Flächentypus
- Besitzverhältnisse
- Flächenverfügbarkeit

Unterschiedliche Nutzungsarten

Mit Zunahme der Projekte und einem wachsenden Interesse an diesem Thema, das inzwischen auch unterschiedlichste Berufsgruppen als neues Akquisitions- und Tätigkeitsfeld für sich entdeckt haben, wächst die Vielfalt der Nutzungsarten für brachgefallene Flächen kontinuierlich an. Gerade die fehlende Nutzungsfestlegung von Brach- und Freiflächen lässt eine Vielfalt möglicher Nutzungen zu, die – wenn überhaupt – nur durch die Interessen der Grundstückseigentümer, der Kommunen oder die geltenden Rechtsvorschriften eingeschränkt sein können. Die überwiegende Zahl der bisher umgesetzten Projekte lässt sich z.B. folgenden Nutzungsarten zuordnen:

- Gewerbe: Flohmarkt, Zirkus, Lagerplätze
- Kunst und Kultur: Landart, Freiluftkino, Installationen, Veranstaltungen
- Freizeit: Spielplätze, Minigolf, Hochseilgärten
- Sport: Skatepark, Beachvolleyball, Streetball, Cross Bike, Halfpipes, Sportparks
- Grünflächen: Stadtteilpark, Mietergärten, Grabeland, Schrebergärten, Pflanzenlabyrinth, Blumenmeere
- Gastronomie: Biergärten, Beach Clubs
- Infrastruktur: temporäre Parkplätze, Marktplätze



Art der Vornutzung

Projekte im Themenfeld Zwischennutzung lassen sich neben den zuvor erläuterten Kriterien des Standortes und der Art der Nutzung auch bezüglich der Vornutzung auf den betroffenen Flächen typisieren. Dies ist sinnvoll, da sich nicht jede Nutzung auf jeder Fläche realisieren lässt. So sind beispielsweise Zwischennutzungen wie Sport- und Spielflächen auf stillgelegten Industriebrachen als eher bedenklich anzusehen, da diese Flächen oftmals mit Industrierückständen belastet sind. Der Aufenthalt auf diesen Flächen stellt daher häufig ein Gesundheitsrisiko dar. Allgemein lassen sich vier Hauptgruppen von Flächen unterscheiden, die als Potenzialflächen für Zwischennutzungen zur Verfügung stehen könnten:

- Industrie- und Gewerbebrachen
- Konversionsflächen [Militärbrachen]
- Infrastruktur- und Verkehrsbrachen
- Wohnbrachen

Die Gründe, warum diese Flächentypen heute für die Umsetzung von Zwischennutzungen zur Verfügung stehen, sind vielfältig. Während die Groß- und Schwerindustrie als Folge der Globalisierung ihre Produktionsstandorte nahezu kollektiv nach Asien oder in die Länder des ehemaligen Ostblocks ausgelagert hat und es daher zur Stilllegung großer Industrie- und Gewerbeareale kam, liegen die Gründe für die Stilllegung vieler Militärareale in den weltpolitischen Veränderungen der letzten beiden Jahrzehnte begründet. Die Wiedervereinigung der Bundesrepublik Deutschland, der Zusammenbruch des Warschauer Paktes sowie veränderte Militärstrategien haben dazu geführt, dass innerhalb kurzer Zeit große Truppenkontingente der Alliierten aus Deutschland abgezogen wurden. Auch die Bundeswehr hat sich den sicherheitspolitischen Veränderungen angepasst und eine Vielzahl militärischer Standorte geschlossen. Die in jüngster Vergangenheit brachgefallenen oder untergenutzten Infrastruktur- und Verkehrsflächen sind vielfach das Ergebnis von Rationalisierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen der Deutschen Bahn AG, des Telekom Konzerns oder der Deutschen Post. Die Mehrzahl der heute brachgefallenen Wohnbauflächen ist eine Folge hohen Modernisierungsbedarfs in den Wohnungsbeständen und der daraus resultierenden fehlenden Nachfrage für diese Bestände. Die Folgen sind zumeist hohe Leerstandsquoten, die sich betriebswirtschaftlich kaum verkraften lassen.

Es besteht immer eine direkte Verbindung zwischen geplanter Nutzung und Schadstoffbelastung der Fläche.

Einführung



Zeit als Indikator für die Chancen zur Rückführung in den Flächenkreislauf.

Dauer der Zwischennutzung

Eine andere Möglichkeit, Zwischennutzungen zu typisieren ist die Dauer der Zwischennutzung. Schon bei der Definition des Begriffes spielte die Dauer der Nutzung eine entscheidende Rolle. Sie kann stark variieren und ist häufig von mehreren Faktoren abhängig. Bei der Unterscheidung spielt neben der Dauer auch die Grundlage, auf der eine Zwischennutzung basiert eine nicht unbedeutende Rolle. Anhand vielschichtiger Erfahrungen aus den letzten Jahren lassen sich unterschiedliche Zeitabschnitte für Zwischennutzungen festlegen:

- Unter einem Jahr
- Ein bis fünf Jahre
- Fünf bis zehn Jahre
- Bis auf Widerruf [Vertragslaufzeiten, Kündigung]

Die Dauer der Zwischennutzung ist aus Sicht von Experten immer auch ein Indikator für die Chancen der Rückführung einer Fläche in den häufig zitierten Flächenkreislauf. Je kürzer die Zeitspanne der Zwischennutzung, desto höher die Wahrscheinlichkeit die Fläche wieder einer höherwertigen, planungsrechtlich möglichen Nutzung zuzuführen. In der Dauer der Zwischennutzung verbirgt sich allerdings für den Besitzer der Flächen die Gefahr einer nur schwer zu verhindernden Verstetigung der Nutzung bzw. Aneignung durch Nutzergruppen, die nach Jahren häufig über eine nicht zu unterschätzende Lobby verfügen, und dadurch die Rückführung der Flächen für Besitzer oder Investoren schwierig gestalten.

Auf Flächen, die aktuell keinem Nutzungsdruck unterliegen, potenziell jedoch einen neuen Flächenbedarf erwarten lassen, kann Zwischennutzung eine sinnvolle Alternative für den Standort sein. Denkbar sind in diesem Fall durchaus Zeitspannen von 10 bis 20 Jahren.

[Die Akteure und Ihre Interessen]

Die Akteurskonstellation im Bereich der Zwischennutzungen unterscheidet sich zwar nicht grundlegend von der aus der klassischen Stadtentwicklung bekannten Konstellation aus Eigentümer, Investor und Kommune. Dennoch gibt es gewisse Unterschiede. Abhängig von Art, Lage und Umfang der geplanten Zwischennutzung können einzelne Akteure wegfallen oder andere Akteure hinzustoßen. Die Position des klassischen Investors wird beispielsweise durch den Zwischennutzer besetzt. Alle nachfolgend benannten und am Prozess beteiligten Gruppen können abhängig von den einzelfallspezifischen Rahmenbedingungen unterschiedliche oder gar Mehrfachfunktionen innerhalb eines Projektes einnehmen. Ihre Rolle ist somit niemals starr oder eins zu eins auf andere Projekte übertragbar. Die wichtigsten Akteure im einem Prozess zur Umsetzung einer temporären Zwischennutzung sind:

- Der Initiator
- Der Zwischennutzer
- Der Eigentümer
- Die öffentliche Verwaltung
- Der Nutzer

Der Initiator

Der Initiator zeigt sich in der Regel für die Projektidee oder den Anstoß zur Umsetzung einer Idee verantwortlich. Er tritt an andere Nutzergruppen heran und startet dadurch aktiv den Prozess der Kommunikation und Vernetzung der unterschiedlichen Akteursgruppen. Die Rolle des Initiators kann durch alle Akteursgruppen besetzt werden.

Der Zwischennutzer

Flächen, die potenziell für Zwischennutzungen zur Verfügung stehen, bilden häufig den Nährboden für innovative Ideen in einem überschaubaren finanziellen Rahmen für den Zwischennutzer. Des Weiteren bieten diese Flächen Möglichkeiten zu experimentieren und geben den Bürgern die Möglichkeit eigene Ideen umzusetzen. Vor diesem Hintergrund stellt die Gruppe der Zwischennutzer selbst die offensichtlichste Akteursgruppe dar, die am Prozess und der Entwicklung der zwischengenutzten Fläche beteiligt ist. Oftmals nutzt die Gruppe der Zwischennutzer die experimentellen Möglichkeiten auf den Flächen auch als Sprungbrett für die eigene Karriere. Mit geringem finanziellem Aufwand bietet die Zwischennutzung für sie die

Die Gestaltung und Nutzung neuer Freiflächen erfordert immer die Bündelung unterschiedlicher Interessen.



Einführung

Chance zur Erprobung eigener Ideen, die sie, wenn sich der Erfolg einstellt, weiter ausbauen und an anderer Stelle als Dauernutzung fortführen wollen. Für die Städte und Kommunen kann diese Gruppe den kreativen Prozess der Stadtgestaltung befruchten und un- oder untergenutzte Flächen revitalisieren. Die Gruppe der Zwischennutzer ist erfahrungsgemäß sehr heterogen. Häufig auftretende Konstellationen für diese Gruppe sind unter anderem:

Der Eigentümer entscheidet über Erfolg oder Misserfolg!

- Einzelpersonen
- Vereine
- Kleinunternehmen
- Nachbarschaften

Der Eigentümer

Schon durch die Bereitschaft zur Zwischennutzung seines Grundstückes wird der Eigentümer zu einem Schlüsselakteur in der Projektumsetzung. Für diese Gruppe steht grundsätzlich zunächst einmal der ökonomische Aspekt im Vordergrund. Da die ungenutzte Fläche von ihm unterhalten werden muss und somit Kosten entstehen, stellt die Option auf eine Zwischennutzung einen oftmals nicht unerheblichen finanziellen Anreiz dar. Zukünftig anfallende Betriebskosten würden in vollem Umfang an den neuen Nutzer übergehen. Neben dem reduzierten finanziellen und verwaltungstechnischen Aufwand möchte der Eigentümer, wenn möglich, auch Vandalismus und Verwahrlosung auf seinem Grundstück verhindern. Einen weiteren Anreiz für den Eigentümer bietet sich in der Chance einer Aufwertung seines brachgefallenen Grundstückes durch die Zwischennutzung. Sollte sich aus der Zwischennutzung heraus ein Imagegewinn für die Fläche ergeben, kann sich dies positiv auf den Verkehrswert der Fläche auswirken. Die Überlassung einer Fläche zur Umsetzung einer Zwischennutzung bleibt für den Eigentümer jedoch nicht immer ohne Risiko. Eine nicht zu unterschätzende Gefahr liegt in einer Verstetigung der Zwischennutzung, die dann die eigentlich angedachte profitablere Hauptnutzung dauerhaft verdrängen kann. Dies kann z.B. dann eintreten, wenn die Zwischennutzung extrem populär ist oder der Zwischennutzer ein hohes finanzielles Investment in die Nutzung getätigt hat. Die Gruppe der Eigentümer besteht häufig aus:

Populäre Zwischennutzungen erschweren den Weg zurück zur planungsrechtlich angedachten Nutzung.

- Städtischen Liegenschaftsämter
- Entwicklungsgesellschaften
- Privatpersonen
- Erbengemeinschaften
- Immobiliengesellschaften

- Banken
- Immobilienfonds



Die öffentliche Verwaltung

In erster Linie liegt das Interesse der Städte und Kommunen in einer Aufwertung und Belebung der Stadtquartiere und Entwicklungsgebiete. Durch attraktive Zwischennutzungen in Verbindung mit öffentlichkeitswirksamen Aktionen erhoffen sie sich einen Imagegewinn für das betroffene Quartier. In einem solchen Planungs- und Entwicklungsprozess kann die öffentliche Verwaltung verschiedene Funktionen übernehmen und vertreten. Auf der einen Seite kann Sie Eigentümer der Fläche sein, andererseits aber auch Genehmigungsbehörde für die geplante Nutzung sowie Initiator und zugleich Vermittler zwischen den beiden erstgenannten Gruppen. Die öffentliche Hand ist zudem noch Empfänger möglicher Fördergelder und Koordinator bei der Weiterleitung jener Mittel an private Akteure. Darüber hinaus können Städte und Gemeinden auch selbst als Zwischennutzer auftreten, um untergenutzte Flächen temporär zu begrünen oder mit anderen Nutzungen zu bespielen.

Der Nutzer

In bestimmten Projekten kann auch die Gruppe der Nutzer als eigenständige Akteursgruppe auftreten. Dies gilt insbesondere für Zwischennutzungen, die auf innerstädtischen Flächen umgesetzt werden sollen. Die Gruppe der Nutzer kann aber auch die Rolle der Zwischennutzer selbst einnehmen. Gerade bei der Umnutzung von kleineren Flächen wie z.B. Baulücken geht die Idee einer Veränderung vielfach von den potenziellen Nutzern in der direkten Nachbarschaft aus. Durch die Bereitschaft zu ehrenamtlichem Engagement entsteht eine Aktivierung von Flächen aus dem Quartier heraus.

Erforderlich sind neue Partnerschaften für Zwischennutzungen.



Zwischennutzungen und
neue Freiflächen eröffnen

Chancen für neue Qualitäten
in der Stadt

Neue Regelungen im
Städtebaurecht unterstützen
den flexiblen Stadtumbau-
prozess.

[Hemmnisse bei der Umsetzung]

Die Umsetzung eines Zwischennutzungsprojektes verläuft in mehreren Phasen bzw. Etappen. Zu Beginn eines Projektes steht immer die Idee. Diese Idee kann aus der Bürgerschaft heraus an die Verwaltung herangetragen werden, sie kann aber auch den umgekehrten Weg aus der Verwaltung heraus in das Quartier nehmen. In wenigen Fällen liegt zu diesem Zeitpunkt schon ein ausgearbeitetes Nutzungskonzept oder eine Vorplanung für die ins Auge gefasste Fläche vor.

Bevor mit der Konkretisierung der Planung, dem Prozess der Bürgerbeteiligung und weiteren Verfahrensschritten begonnen werden kann, ist zuerst einmal die Flächenverfügbarkeit zu klären. Zudem sind die rechtlichen Rahmenbedingungen zu prüfen und im weiteren Verlauf des Prozesses zu berücksichtigen. Eine große Mehrheit der in diesem Handbuch beschriebenen Projekte baut zudem auf einem kooperativen Prozess vieler Akteure auf, der immer das Ziel einer konsensualen Lösungsfindung verfolgt. Doch hier beginnen oftmals schon die ersten Probleme. Schwierigkeiten bei der Zusammenführung der Akteure und der für den weiteren Verlauf des Projektes notwendigen Kontaktaufnahme untereinander können zu Missverständnissen, Fehleinschätzungen und zeitlichen Verzögerungen schon in der Planungsphase führen. Die wesentlichen Problemfelder und Hemmnisse für eine erfolgreiche Umsetzung lassen sich nach rechtlichen, ökonomischen und organisatorischen Aspekten unterscheiden.

Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Angst der Grundstückseigentümer vor einer für sie möglicherweise nicht mehr zu kontrollierenden Eigendynamik und Verstetigung einer Zwischennutzung verhindert oftmals die Überlassung der nicht- oder untergenutzten Fläche für eine Zwischennutzung. Bau- und vertragsrechtliche Regelungsmöglichkeiten sind häufig weder dem Besitzer noch dem potenziellen Zwischennutzer bekannt. Da es sich bei Zwischennutzungen nahezu immer um Einzelfalllösungen handelt, stellt sich die Genehmigung sowohl planungs- als auch bauordnungsrechtlich oftmals als schwierig heraus. Selten kann hierbei auf Standardlösungen zurückgegriffen werden. Die Verwaltung ist daher häufig aufgefordert, einzelfallspezifische Lösungen auf Basis rechtlich vorhandener Grundlagen zu erarbeiten. Das bedeutet aber zugleich, dass ein Projekt und die beteiligten Akteure fast immer auf die Unterstützung der städtischen Verwaltung angewiesen sind. Bei den in diesem Handbuch beschriebenen Vorhaben blieb das bestehende Planungsrecht zumeist unverändert. Die Zwischennutzung basiert in der Regel auf informellen Planungen und Konzepten, die vertraglich abgesichert und durch die zuständigen Stellen und Ausschüsse der Städte und Kommunen politisch beschlossen wurden. Es zeigt somit eine eindeu-

tige Tendenz hin zum praktischen Handeln, das verstärkt auch vom Gesetzgeber gewünscht wird und bei der Novellierung des Baugesetzbuches 2004 mit der Einführung des "Baurechts auf Zeit" berücksichtigt wurde. Zur Umsetzung von Zwischennutzungen stehen den beteiligten Akteuren die Instrumente des Planungsrechts nach BauGB sowie die privatrechtlichen Instrumente nach BGB zur Verfügung.

Planungsrechtliche Instrumente

- Baurecht auf Zeit: § 9 Abs. 2 BauGB
- Städtebaulicher Vertrag: § 11 BauGB
- Vorhaben und Erschließungsplan: § 12 BauGB
- Stadtumbauvertrag: § 171c BauGB

Privatrechtliche Instrumente

Neben den benannten Instrumenten des Baurechts nach BauGB, können die beteiligten Akteure auch auf privatrechtlicher Basis Regelungen über die Nutzungsbedingungen einer Fläche vertraglich festlegen. In der Praxis haben sich hier neben den Kauf- und Tauschverträgen auch Gebrauchsüberlassungsverträge bewährt. Zunehmende Bedeutung für die Regelung von Zwischennutzungen können zudem zukünftig Pachtverträge gewinnen. So könnten z.B. gärtnerische Zwischennutzungen von Baulücken durch diese Form der Vertragsgestaltung ermöglicht werden. Der Abschluss von Pachtverträgen setzt jedoch voraus, dass der private Eigentümer keine überzogenen Gewinnerwartungen bezüglich wirtschaftlicher Erträge hat.

Da bei Zwischennutzungen in der Regel sowohl die Eigentumsverhältnisse als auch die Regelungen des vorhandenen Baurechts unberührt bleiben, bilden so genannte Gestattungsvereinbarungen häufig die vertragliche Basis für die Umsetzung von Projekten. Begrifflich führt diese Bezeichnung häufig zu Irritationen, rechtlich verbirgt sich dahinter zumeist nichts Anderes als ein städtebaulicher Vertrag oder ein Gebrauchsüberlassungsvertrag.

Informelle Planungsinstrumente

Unter diesem Stichwort versteht man in erster Linie unterschiedliche Vorgehensweisen in den Bereichen Moderation, Kommunikation, Kooperation und Ideenfindung [Planungswerkstätten]. Insbesondere der Bürger selbst, als potenzieller Nutzer der neu entstehenden Fläche und deren Nutzungsmöglichkeiten, sollte für die Mitarbeit gewonnen werden. Ein weiterer Vorteil einer solchen informellen Herangehensweise ist die durch das Einbringen eigener Ideen deutlich erhöhte Akzeptanz der neuen Nutzung in der Bevölkerung. Der Bedeutungsgewinn, den diese Instrumente in

Informationen:

Zur Umsetzung von Zwischennutzungen stehen sowohl die Instrumente des Planungsrechts als auch privatrechtliche Instrumente zur Verfügung.



Datum: 2008

Fakten, Infos und

Anmerkungen

Einführung

jüngster Vergangenheit für sich verbuchen konnten, zeichnet einen Prozess weg von harten, hin zu weichen Instrumenten. Es entwickelt sich eine deutlich erkennbare Tendenz zu einer prozessorientierten kommunikativen Ausrichtung der Planungsprozesse.

Rechtsvorschriften

Sind die neuen Regelungen im Städtebaurecht hinsichtlich des Umgangs mit Brachflächen praktikabel?

Selbst wenn es sich bei Zwischennutzungen nur um zeitlich begrenzte Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen handelt, unterliegen diese dennoch einer Reihe von Restriktionen aufgrund gesetzlicher Vorschriften, auf deren Einhaltung bei der Umsetzung zwingend zu achten ist. In der täglichen Praxis handelt es sich dabei insbesondere um:

- Baugesetzbuch [BauGB]
- Landesbauordnung [LBO]
- Baumschutzsatzungen
- Verkehrssicherungspflicht [BGB]
- Bundeswaldgesetz
- Landschaftsgesetz NRW

Förderrechtliche und Finanzielle Rahmenbedingungen

Zur Umsetzung braucht neben Bereitschaft auch Aufklärung!

Neben den förderrechtlichen Aspekten und Möglichkeiten, die für die Umsetzung eines Zwischennutzungsprojektes wichtig sind, spielen nicht selten unrealistische Forderungen der Flächeneigentümer eine entscheidende Rolle. Die überwiegende Mehrheit privater Grundstückseigentümer hatte bisher keine Berührungspunkte mit dem Förderrecht. Dieser Akteursgruppe, die für die Umsetzung des Projektes zumeist eine Schlüsselrolle einnimmt, sind somit sowohl die Förderphilosophie der einzelnen Programme, als auch die Fördertatbestände fremd. Aufgrund dieses Unkenntnis sind die Vorstellungen bezüglich erreichbarer Renditen und die Höhe möglicher Fördermittel häufig unrealistisch. Die nicht monetären, gesellschaftlichen Vorteile einer Zwischennutzung werden zu selten ausreichend wahrgenommen.

In der Vergangenheit waren förderrechtliche Regelungen wie z.B. die Bindungsfristen für öffentliche Gelder schwerwiegende Hindernisse für die Akquisition von Fördermitteln für vielfach deutlich kürzere Nutzungszeiträume. Die Förderinstrumente verfügen jedoch zunehmend über mehr Flexibilität, um auch zeitlich befristete und nicht investive Maßnahmen zu unterstützen.

Für die Finanzierung von Zwischennutzungsvorhaben gibt es kein Patentrezept. Die Synergieeffekte durch eine Bündelung unterschiedlicher Förderprogramme ist jedoch in vielen Projekten der Schlüssel zum Erfolg. Durch das Zusammenwirken der Programme Stadtumbau West und Soziale Stadt in Verbindung mit der klassischen Städtebauförderung und den Programmen der Arbeitsmarktförderung ist die Nachnutzung von Brach- und Rückbauflächen finanziell umsetzbar. Hinzu kommen vielfach noch Eigenleistungen, ehrenamtliches Engagement und Sponsoring. Folgende Förderprogramme sind für die Finanzierung generell denkbar:

- Stadtumbau West
- Soziale Stadt
- Europäischer Fond für regionale Entwicklung [EFRE]
- Programme der Wirtschaftsförderung
- Programme der Arbeitsmarktförderung



Hier braucht es mehr als bürgerhaftlichem Engagement!

Zu prüfen wären weiterhin neue Wege der Finanzierung, z.B. über die Nutzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Gestaltung von Zwischennutzungen in der Stadt. Um ein standardisiertes Verfahren dafür zu entwickeln, hat die Stadt Leipzig beispielsweise eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe für ein innerstädtisches Ausgleichsmanagement eingerichtet. Außerhalb einer gebietsbezogenen Förderkulisse der Städtebauförderung werden in Einzelfällen Zwischennutzungen durch ehrenamtliches Engagement und Eigenleistungen der Nutzer bzw. durch Sponsoring realisiert. Welche Fördermittel für ein konkret geplantes Projekt in Frage kommen, ergibt sich in erster Linie aus der Art der geplanten Zwischennutzung. Zusammenfassend lässt sich daher ein Mix aus möglichen Finanzierungsquellen benennen, der sich aus folgenden Bausteinen zusammensetzt:

Einführung



Eigenleistung und ehrenamtliches Engagement kann viel bewirken.

- Fördermittel
- Eigenleistung und ehrenamtliches Engagement
- Spenden und Sponsoring
- Ökologischer Ausgleich

Organisatorische Rahmenbedingungen

Allein das Vorhandensein einer Brachfläche führt in der Regel nicht zur Nachfrage durch Zwischennutzer. Es bedarf einer aktiven Vernetzung zwischen den für die Umsetzung einer möglichen Idee notwendigen Akteuren. Dies gestaltet sich insbesondere dann schwierig, wenn sich die Eigentums- und Besitzverhältnisse als sehr komplex darstellen. Immer häufiger befinden sich zudem brachgefallene Flächen im Besitz ausländischer Akteure auf dem Immobilienmarkt. Dies stellt potenzielle Nachnutzer und die städtische Verwaltung allzu oft vor unüberwindbare Hürden.

Dazu gehört auch, dass die Kommunikation einer auf Zeit begrenzten Nutzung in der Öffentlichkeit in vielen Fällen nicht als unproblematisch gesehen wird. In vielen Augen ist solch eine Entwicklung Sinnbild für Stillstand und Niedergang. Auf der anderen Seite spiegelt die Angst vor einer möglicherweise zu großen Beliebtheit von Nutzungen häufig die Kehrseite der Medaille wieder: Fehlende Pflege- oder Räumungskonzepte für die Beendigung einer Zwischennutzung führen zu Problemen in der Praxis, die in einer ablehnenden Haltung gegenüber Zwischennutzungen münden können. Trotz der benannten Probleme bei der Umsetzung von Projekten gibt es jedoch eine Vielzahl guter Gründe, Zwischennutzungen auch auf Seiten der Städte und Eigentümer aktiv zu unterstützen.



[Aktuelle Entwicklungen]

Derzeit zeigen sich eindeutige Tendenzen zur Professionalisierung im Umgang mit Zwischennutzungen. Dies zeigt sich unter anderem in der Novellierung des Baugesetzbuches 2004 mit der Einführung des Baurechts auf Zeit, nach dem Festsetzungen für einen zwischen den Vertragspartnern festgelegten Zeitraum oder beim Eintritt bestimmter Umstände vereinbart werden können. In der Praxis scheint dieses Instrument aufgrund des dennoch nicht unerheblichen formellen Aufwands bisher im Zusammenhang mit Zwischennutzungen nur eine begrenzte Rolle zu spielen.

Eine weitere interessante Entwicklung scheint sich bei der Vermittlung zwischen Eigentümer und Zwischennutzer zu etablieren. In einigen Städten wie Berlin, Wuppertal, Bremen, Berlin und Leipzig gründen sich vermehrt private und behördliche Vermittlungsstellen oder Agenturen, die eine Vermittlung von Flächen und Interessenten organisieren und z.B. durch Datenbanken professionalisieren.

In der Planungskultur zeichnet sich eine klar erkennbare Tendenz weg von den harten, hin zu den weichen Instrumenten ab. Es geht also darum, die Prozesse verstärkt dialog- und prozessorientiert auszurichten. Die Mobilisierung bürgerlichen Engagements erfordert ein anderes Verständnis von Planung und Planungsprozessen.

Auf das bei vielen Kommunen erkannte Wissensdefizit im Umgang mit dem Thema Brach- und Freiflächen für Zwischennutzungen wird zur Zeit verstärkt mit zahlreichen Angeboten zu Fachveranstaltungen und Seminaren reagiert. Die Angebote sollen die kommunalen Akteure insbesondere in den Bereichen Genehmigungspraxis und Vermittlungsaufgaben qualifizieren. Unter anderem durch die beschriebenen Entwicklungen in den vier zuvor genannten Themenfeldern werden die Aktualität und die Relevanz des Themas deutlich.



Temporäres Landart-
projekt auf Gewerbefläche

Die nachfolgenden Projekte zeigen beispielhaft, wie sich diese aktuellen Tendenzen in der alltäglichen Projektumsetzung anhand vorzeigbarer Ergebnisse immer häufiger in der Praxis bewähren und das Thema der Zwischennutzungen dadurch an Flexibilität, Professionalität und Effizienz gewinnen kann.

Kapitel 2
Projekte

Projektübersicht

Seite 32

[StadtRing]

Durch die Bildung neuer Raumkanten mit Wandinstallationen schließt die Stadt Aschersleben mehrere temporäre Baulücken an den Durchgangsstraßen.



Seite 34

[brach. Und danach?]

Auf Grundlage der erarbeiteten Studie "brach. Und danach?", die u.a. eine Bestandsanalyse beinhaltet, setzt Berlin im Samariterviertel die kreative Aktivierung von Brachflächen um.



Seite 36

[Der Elefantenspielplatz]

Eine Elterninitiative übernimmt alle Recht und Pflichten eines privaten Bauherrn auf Basis eines Überlassungsvertrages und schafft neue Qualitäten an einem verwahrlosten Quartiersplatz.



Seite 38

[Die Laube kommt zum Mieter]

Durch Eigeninitiative und Kooperation zwischen Wohnungsbaugesellschaft und Mieter entsteht eine grüne Oase auf einer brachgefallenen Kita-Fläche.



Seite 40

[Sonnenblumenlabyrinth]

Klein und Groß arbeiten Hand in Hand, um aus einer großen innerstädtischen Brachfläche einen Sommer lang einen Platz für Spiel, Spannung und Kommunikation zu gestalten.



Seite 42



[Temporäre Gärten]

Die Idee einer Berliner Landschaftsarchitektin durch temporäre Garteninstallationen neue Perspektiven im öffentlichen Raum und auf Brachflächen zu entwickeln, findet seit 1997 großes Interesse.

Seite 44



[Temporärer Sportpark]

Dort, wo sich früher die Jugend des Ostblocks bei der Spartakiade zum sportlichen Wettkampf traf, finden heute Sportler die Möglichkeit, einer Vielzahl von Trendsportarten nachzukommen.

Seite 46



[Blütenlandschaft]

Mit der Idee, eine Nutzpflanze als Gestaltungselement und Blickfang einzusetzen, versucht die Stadt Cottbus brachgefallene Flächen an der Autobahn als Gewerbestandort zu vermarkten.

Seite 48



[1 qm Wiese]

Unter Anleitung einer Künstlerin konnten die Dessauer Bürger unterschiedlichste Orte durch eine Saatmischung mit Wiesenpflanzen begrünen.

Seite 50



[Freizeitflächenprojekt]

Gemeinsames Interesse von Deutschen, Spätaussiedlern und Migranten führt nicht nur zur Schaffung neuer Freiraumqualitäten, sondern auch zu Gemeinschaftsgefühl und Toleranz.

Projektübersicht

Seite 52

[Definitiv unvollendet]

Fast wie früher im Wilden Westen konnten sich interessierte Bürger den Wunsch nach einem eigenen Garten durch das Abstecken von Claims erfüllen.



Seite 54

[Bürger führen Regie]

Die Überlassung einer ehemaligen Gewerbefläche durch den Besitzer wurde von der Bewohnerschaft genutzt, um gemeinsam in Eigenleistung einen Spielplatz zu bauen.



Seite 56

[Erfurt lebt mit Lücken]

In den letzten Jahren ist es der Stadt Erfurt häufig gelungen, Brachflächen allein durch Eigenleistung, Sponsoring und ehrenamtliches Engagement zu attraktiven Freiflächen zu entwickeln.



Seite 58

[Zentraler Platz]

Mit dem gezielten Einsatz von großen, dennoch mobilen Pflanzengefäßen inszeniert die Stadt Gera eine zentrale, platzähnliche innerstädtische Baulücke immer wieder neu.



Seite 60

[Waldstadt Silberhöhe]

Für Teilbereiche einer Plattenbausiedlung arbeiten Wohnungsbau-gesellschaft und Stadt gemeinsam an der Umsetzung eines Kon-zeptes für temporäre Grünflächen und Aufforstung.





[Bunte Gärten Leipzig]

Auf gemeinsam bewirtschafteten Brachflächen gelingt Deutschen und Migranten nicht nur ein beispielhafter Beitrag zur Integration, sondern auch die Ernte von Obst und Gemüse.

Seite 62



[Dunkler Wald]

Mit einer Gestattungsvereinbarung schließt Leipzig gemeinsam mit Eigentümern und Bürgern durch die Anpflanzung kleiner "Waldflächen" Baulücken und stellt alte Raumkanten wieder her.

Seite 64



[Park 5.1]

Dem Wunsch eines lokalen Sportvereins zur Nutzung einer Brachfläche als Sport- und Spielfläche konnte mit Fördermitteln aus dem Programm Stadtumbau Ost entsprochen werden.

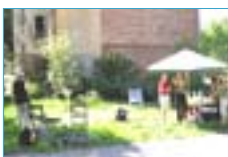
Seite 66



[Stadthalten]

Gemeinsam mit Künstlern und einem ortsansässigen Verein bespielt Leipzig mit dem Projekt "Stadthalten" Baulücken im Stadtteil Lindenau.

Seite 68



[Wandel auf der Parzelle]

Baulücken in einer stark perforierten Baustruktur werden zu gemeinschaftlich bewirtschafteten Gärten umgenutzt. Die Laufzeit des Projektes beträgt fünf bis zehn Jahre.

Seite 70

Projekte



Einwohnerzahl: 27.000

50% Leerstand an

Durchgangsstraßen

[StadtRing]

Neue Raumkanten in der Altstadt / Aschersleben

Kontext:

In der von Industrie geprägten Mittelstadt Aschersleben sank die Einwohnerzahl in den letzten 12 Jahren um ca. 5.000 Einwohner. Prognosen sagen einen weiteren Bevölkerungsrückgang um mehr als 14% bis etwa 2010 voraus. Das erarbeitete Stadtentwicklungskonzept reagiert mit dem Leitbild einer konzentrischen Schrumpfung der Stadt von außen nach innen auf diese Entwicklung. Strategischer Schwerpunkt dieses Konzeptes ist die Entwicklung eines „StadtRings“, des gründerzeitlichen Rings zwischen Altstadt und Stadterweiterung, als Gewerbe- und Dienstleistungszone. Dieser Ring nimmt derzeit den gesamten Durchgangsverkehr von ca. 18.000 Fahrzeugen auf und verzeichnet daher einen hohen Wohnungsleerstand von bis zu 50%.

Projektbeschreibung:

Das Konzept zielt auf die Ansiedlung von neuen öffentlichen sowie gewerblichen Nutzungen an den Durchgangsstraßen und die gezielte Entwicklung des Wohnens in der Innenstadt. Seit 2004 werden leer stehende Gebäude zurückgebaut. Bis die freien Flächen durch Neunutzung wieder in das Stadtgefüge eingebunden sind, werden sie in der Zwischenzeit temporär genutzt. Die räumlichen Verknüpfungen mit der bestehenden Stadt werden neu strukturiert. Auf dem ersten Straßenabschnitt der Ortsdurchfahrt installierte die Stadt eine „Grüne Wand“. Eine Rahmenstruktur aus Stahl, bespannt mit Rankseilen für eine „vertikale Begrünung“ und Textilflächen für eine mediale Bespielung soll den Straßenraum städtebaulich fassen. Durch die rückwärtige Begrünung der gestalteten Medienwände schauen die Anwohner in der zweiten Reihe zukünftig auf „vertikale Gärten“. Des Weiteren wurden hinter den Wandinstallationen notwendige neue innenstadtnahe Stellplätze angeordnet. Diese gestalteten „Fassaden“ rhythmisieren die Straßenfassung neu und lassen den Stadteingang attraktiver werden. Zugleich wird der traditionelle Bebauungsverlauf markiert und symbolisch bewahrt. Beleuchtungselemente an den Rahmenkonstruktionen sorgen dafür, dass auch nachts die Ortsdurchfahrt zum Erlebnis wird.



Maßnahmen:

- Abriss von 15 Gebäuden mit 61 Wohneinheiten
- Aufstellen von Wandinstallationen zum Füllen der Baulücken

Innovation:

Mit der neu erstellten Wandinstallation wird ein ehemals bewohnter Raum neu bespielt. Die entstandenen Baulücken werden so einerseits geschlossen, andererseits markiert. Zugleich erfährt der durch den Verkehr dominierte Straßenraum eine neue Funktion und vermittelt ein lebendiges Bild der Stadt. Das Ergebnis entstand in enger Zusammenarbeit mit dem Kunst- und Kulturverein. Jugendlichen, Auszubildenden und Schülern wurden bei der Umsetzung, insbesondere der Gestaltung der medialen Fassade mit Graffiti mit einbezogen.



Akteure:

- Stadt Aschersleben
- Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH
- Projektteam Aschersleben des IBA-Büros Sachsen-Anhalt
- Ascherslebener Kunst- und Kulturverein

Finanzierung:

Die Planung und Ausführung der Wandinstallationen inklusive der Beleuchtung sowie dem Bau der Stellplätze kostete ca. 350.000 Euro. Gefördert wurde das Projekt mit Mitteln aus dem Programm Stadtumbau Ost.

Link:

<http://www.aschersleben.de/index.asp?MenuID=27>

Medienwände

schließen Baulücken



Kontakt:

Bauamt Aschersleben
Markt 1,
06449 Aschersleben
Tel.: 0347 / 3958 690



Brachflächen üben auf
Kinder eine magische
Anziehungskraft aus

[brach. Und danach?]

Zwischennutzung von Brachflächen im Samariterviertel / Berlin

Kontext:

Das Samariterviertel in Berlin Friedrichshain, ist geprägt durch dichte Gründerzeitbebauung mit überwiegender Wohnnutzung. Neben einer Vielzahl von Brachflächen mangelt es im Stadtteil an Grün- und Freiflächen. Seit 1993, ist das Samariterviertel als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Sanierungsziel ist unter anderem die Aufwertung der Grün- und Freiflächen. Auch die Aktivierung der Bewohner, zur Beteiligung an den Sanierungsmaßnahmen, um eine nutzergerechte Gestaltung der Flächen sowie eine Reduktion der zukünftigen Pflege- und Instandhaltungskosten zu erreichen, steht im Fokus des Sanierungskonzeptes.

Projektbeschreibung:

Das Projekt wurde nicht im Rahmen des Stadtumbau Ost realisiert. Es wird hier aufgrund der besonderen Relevanz des Themas "Zwischennutzung" für den Stadtumbau dargestellt. Grundlage für das Projekt war die im Jahr 2000 erarbeitete Studie "brach. Und danach?" Bestandteile dieser Studie sind unter anderem eine Bestandsanalyse der Brachen im Samariterviertel, Good Practices sowie rechtliche und finanzielle Möglichkeiten für Zwischennutzungen. Nach Kontaktierung der Eigentümer dieser Brachflächen zur Auslotung der Konditionen, unter denen die Grundstücke stehen, konnten insgesamt drei Brachen für künftige Zwischennutzungen ausgewählt werden. Mit Hilfe von Broschüren und Plakaten wurden ansässige Bewohner über das Projekt informiert und zu einer Ideenwerkstatt eingeladen, wo erste konkrete Projektideen für jedes Grundstück entwickelt wurden. In einem Bezirksamtsbeschluss vom Juli 2001 wurde die Zwischenutzung der Brachflächen offiziell beschlossen. Im April 2002 wurde mit der Umsetzung der Zwischenutzung auf drei Brachflächen begonnen.

Maßnahmen:

- Kontaktaufnahme zu den Eigentümern der Brachflächen
- Beteiligungsverfahren
- Überlassungsverträge
- Gestaltung einer Ruheoase [Garten Eden] durch Einteilung in drei unterschiedliche Bereiche Grasland, Kirshecke und Blument Teppich
- Schaffung von Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten und Anlegen von Beeten
- Begrünung eines Schutthaufens



Innovation:

Mit Hilfe des Projektes konnten ehemals verwahrloste Brachflächen zu attraktiven Aufenthaltsorten umgestaltet werden wodurch neben der städtebaulichen Aufwertung soziale Treffpunkte geschaffen wurden. Durch das Beteiligungsverfahren bekamen die Bewohner die Möglichkeit, ihre eigenen Ideen auf den zur Verfügung stehenden Flächen zu realisieren. Die Einbindung von Bewohnern in die Gestaltung des eigenen Wohnumfeldes bietet die Möglichkeit, die Identifikation mit dem Wohnort zu erhöhen.



Akteure:

- Bezirksamt
- STATTBAU GmbH im Auftrag des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg
- Grundstückseigentümer
- Bewohner

Finanzierung:

Laut Bezirksamtsbeschluss vom Juli 2001 wurden jährlich ca. 2500 € pro Grundstück aus Sanierungsmitteln zugesagt. Die Förderung ist an eine öffentliche Nutzbarkeit der Fläche gekoppelt. Es wurde ein Vertragsmodell zwischen Bezirksamt, dem Sanierungsbeauftragten [STATTBAU] und den Eigentümern beschlossen, in dem die rechtlichen Aspekte geregelt sind. Der Sanierungsträger wurde als Projektkoordinator vom Bezirksamt beauftragt, Überlassungsverträge mit den Grundstückseigentümern abzuschließen, die Projektumsetzung zu koordinieren, die Finanzmittel zu verwalten und für die Verkehrssicherheit der Grundstücke zu sorgen. Anwohner und das ansässige Gewerbe fördern das Projekt zudem mit Material- und Pflanzenspenden.

Link:

<http://www.sozialestadt.de/praxisdatenbank/suche/ausgabe.php?id=384>

Kontakt:

Constance Cremer
STATTBAU SEG mbH
Pufendorfstr. 11,
10249 Berlin
Tel.: 030/69081121
E-Mail: cremer@stattbau.de

Projekte



Die Elterninitiative eröffnete in unmittelbarer Nähe zum Spielplatz ein Café. Dadurch wurde die soziale Kontrolle erheblich verbessert.

Die Bautätigkeit des Projektes erstreckte sich über sieben Monate.



[Der Elefantenspielplatz]

Elterninitiative baut Spielplatz / Berlin

Kontext:

Ein wesentliches Ziel der Sanierungsmaßnahmen im dicht bebauten Prenzlauer Berg ist die Schaffung dauerhafter und temporärer Grünflächen, um die extreme Unterversorgung mit Grün- und Freiflächen zu verbessern. Ein schon existierender Quartiersplatz wurde bereits vor dem Umbau als Spielplatz genutzt. Seit dem Abbau eines Beton-elefanten, im Jahre 1991 wurde er jedoch nicht mehr als solcher genutzt und vermüllte zusehends. Außerdem diente er verstärkt als Drogenumschlagplatz. Im Jahr 2001 gründeten Anwohner und Eltern dann die „Elterninitiative Elefantenspielplatz“, um diese Missstände zu beheben. Sie erhielten dafür Fördermittel aus dem Quartiersfonds, der sich aus Mitteln des Programms Soziale Stadt speist.



Projektbeschreibung:

Die Umgestaltung des Spielplatzes erfolgte in Eigenleistung der Elterninitiative. Für den Zeitraum der Bautätigkeit wurde der Platz per Überlassungsvertrag an die Elterninitiative übergeben. Somit wurde sie zu einem echten privaten Bauherrn mit allen Rechten und Pflichten. Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ging die Grundstücks-haftung wieder an den Bezirk über. Die Planung wurde zusammen mit einem Landschaftsarchitekten ausgearbeitet. Arbeiten, die nur schwer oder gar nicht in Eigenleistung zu erbringen waren, wurden an Fachfirmen vergeben. Die Bepflanzung wurde sowohl durch die Initiative, wie auch durch eine nicht unerhebliche Zahl von Sponsoren zur Verfügung gestellt. Durch die nachbarschaftliche Einbindung findet der Platz nun eine große Akzeptanz im Quartier. Ein neu angesiedelter Kinderladen mit Spielzeugverleih leistet einen wesentlichen Beitrag zur sozialen Kontrolle. Pflege und Unterhalt der Anlage werden vom Grünflächenamt geleistet. Die Eltern bringen sich aber weiterhin, z.B. durch Müllsammelaktionen, ein. Betreiber eines Cafés am Platzrand haben einen Pflegevertrag entworfen, der vorsieht, dass sie die Pflege des Platzes vollständig übernehmen, wenn sie im Sommer dafür als Gegenleistung auf einer Randfläche Tische platzieren dürfen.

Maßnahmen:

- Gründung der Elterninitiative
- Einreichung von Förderanträgen an den Quartiersfonds
- Planung und Bau des Platzes durch Eigenleistung
- Pflege durch angrenzende Nutzer und das Grünflächenamt

Link:

www.kiez-lebendig.de

Akteure:

- Elterninitiative „Elefantenspielplatz“
- Hausgemeinschaften und interessierte Anwohner
- Quartiersmanagement Helmholtzplatz /S.T.E.R.N. GmbH
- Amt für Umwelt und Natur
- Freies Büro für Landschaftsarchitektur

Finanzierung:

Die Vorarbeiten [Entsiegelung, Bodenaustausch] in Höhe von 25.000 Euro wurden durch das Bezirksamt Pankow bereitgestellt. Die Kosten für Planung und Durchführung der Umbaumaßnahmen in Höhe von 45.500 Euro wurden aus Mitteln der Programme Soziale Stadt sowie Spenden privater Sponsoren finanziert. Ein durchgeführtes Einweihungsfest wurde finanziell vom Quartiersmanagement und Gewerbetreibenden rund um den Spielplatz finanziert.



Kontakt:

S.T.E.R.N. GmbH,
Quartiersmanagement
Helmholtzplatz
Schwedter Straße 263,
10119 Berlin
Tel.: 030 / 747 78 220
E-Mail: info@stern-berlin.de

Projekte



[Die Laube kommt zum Mieter]

Mieterbindung durch Brachflächenaktivierung / Berlin

Kontext:

Durch den starken Bevölkerungsrückgang im Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf sind in den letzten Jahren viele Schulen und Kindertagesstätten aufgegeben worden. Die Freiflächen dieser leer stehenden Einrichtungen stellen wertvolle Freiflächenpotenziale innerhalb der Wohnquartiere dar. Die großzügigen Flächen bieten vielfache Gestaltungsmöglichkeiten für die unmittelbare Wohnumfeldverbesserung. Bei vielen der Grundstücke besteht zudem Klärungsbedarf bezüglich der Wertfindung und Vermarktung.



Projektbeschreibung:

Ein im Quartier aktives Wohnungsbauunternehmen stellt seinen Mietern im Innenhof eines Wohnblocks eines nicht mehr genutzten Geländes einer Kita für die Gestaltung von Mietergärten zur Verfügung. Mit diesem Angebot wird eine verwahrloste Fläche mit einem seit Jahren leer stehenden Gebäude in neue private Freiflächen im Charakter von kleinen Schrebergärten umgestaltet. Da einige Wohnungen im Quartier über keinen Balkon oder Garten verfügen, werden die neuen familienfreundlichen Mietergärten als sinnvoller Ergänzung gerne angenommen.

Maßnahmen:

- Abriss des ehemaligen Kita Gebäudes
- Verteilung eines Informationsflyers an die Mieterschaft
- Aufteilung des Grundstücks in 39 Kleingärten
- Bereitstellung von Mutterboden durch das Wohnungsbauunternehmen
- Erstellung einer „Kommunikationsinsel“

Innovation:

Mit dieser Initiative konnte das Wohnungsunternehmen seine Mieter stärker an die eigenen Wohnungsbestände binden. Durch die aktive Mitgestaltung ihres Wohnumfeldes leisten die Bewohner selbst einen erheblichen Beitrag zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Wohnquartier und zum Zusammenhalt in der Nachbarschaft. Das Quartier selbst gewinnt durch die privaten Anpflanzungen nicht nur an Atmosphäre, sondern auch an bessere kleinklimatische Verhältnisse. Das Projekt bietet eine Reihe übertragbarer Faktoren, die auf viele Innenhofbereiche in innerstädtischen Quartieren übertragbar sind.



Akteure:

- Bewohnerschaft des Wohnquartiers
- Wohnungsunternehmen
- Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf
- Freies Architekturbüro

Link:

www.wohnpark.org



Die Kleingärten haben eine durchschnittliche Größe von 50qm-70qm

Finanzierung:

Das Grundstück der ehemaligen Kita wurde durch die Grundstücksgesellschaft vom Liegenschaftsfond Berlin als Grünland gepachtet. Fördermittel wurden nicht beantragt. Die Pacht für das Gelände [5.000 qm] beträgt ca. 600 Euro im Monat. Die Wohnungsbaugesellschaft stellt einen Wasseranschluss bereit. Als Gegenleistung zahlen die Mieter der Gärten einen eher symbolischen Betrag von 100 Euro pro Jahr. Die Investitionen sind aus Sicht des Wohnungsunternehmens durch eine erhöhte Bindung der Mieter an ihre Wohnungen dennoch gut investiert.



Kontakt:

WVP Wohnpark
Verwaltungs- und
Betreuungs GmbH
Stollberger Straße 97,
12627 Berlin
Tel.: 030 / 9929370

Projekte



Der Zugang zum Labyrinth
war für alle Besucher
kostenfrei

Auf den kleinen Plätzen im
Labyrinth fanden unter
anderem Musikkonzerte
statt



[Sonnenblumenlabyrinth]

Temporäre Freiraumqualitäten auf großer Brachfläche / Berlin

Kontext:

Die im URBAN II Fördergebiet liegenden Berliner Quartiere in den Bezirken Friedrichshain, Kreuzberg und Lichtenberg sind gekennzeichnet durch hohe Arbeitslosigkeit, Defizite bei der sozialen Infrastruktur, starke innere und äußere Abschottung durch Bahnanlagen, mangelnde Grünflächenversorgung und einen hohen Anteil an Brachflächen. Der Bevölkerungsrückgang in den letzten 12 Jahren lag im Durchschnitt bei 12%. Weitere 8% werden bis 2010 prognostiziert. Vor diesem Hintergrund versucht die Stadt Berlin, mit dem Schwerpunkt Arbeitsmarkt und Wirtschaft die Aufwertung bzw. Pflege des öffentlichen Raums im Rahmen von Stadtmarketing aufzugreifen und für die Förderung und Qualifizierung von Beschäftigten vor Ort zu nutzen.

Projektbeschreibung:

Die Projekte der Stadtbild Agentur Lichtenberg werden gemeinsam mit Akteuren vor Ort entwickelt und konzipiert und zum großen Teil mit Hilfe von Arbeitsförderungs- und Qualifizierungsmaßnahmen umgesetzt. Dabei wird besonderer Wert auf die Vernetzung des Stadtteils gelegt. Wenn möglich, sollen Beschäftigungspotenziale für den Stadtraum genutzt werden. Als eines der ersten Projekte wurde im Jahr 2004 das Sonnenblumenlabyrinth realisiert: Auf einer 6500qm großen Brachfläche, die das Bezirksamt Lichtenberg temporär überlassen hat, wurden im Frühling durch ABM-Kräfte Sonnenblumen ausgesät. Wenige Wochen später konnten in das Feld der ausgewachsenen Sonnenblumen labyrinthartige Wege angelegt werden. An mehreren Stellen weiten sich die Wege zu kleinen Plätzen auf und kleine Attraktionen wie eine Heulandschaft oder ein Wasserspiel, wurden installiert.

Zur Orientierung für Ortsfremde wurden von den umliegenden S-Bahnhöfen Betriebsbahnhof Rummelsburg, Nöldnerplatz und Lichtenberg "gelbe Wege" durch Sonnenblumen am Straßenrand, gelbe Markierungen auf dem Boden und Wegweiser markiert. Schulklassen stellten in leer stehenden Schaufenstern Plakate zum Thema Sonnenblumen aus. In der Geschäftsstraße Weitlingstraße stellten die Gewerbetreibenden Pflanzkübel mit Sonnenblumen vor ihre Läden. Die Sonnenblumen waren zuvor von Kindern einer Kindertagesstätte aus Vogelfutter vorgezogen worden und standen bis zur Blüte im Kiezzgarten. Die "gelben Wege" sind Teil des Farbkonzepts, das sich während des Sommers nach und nach über das Quartier ausweitete.

Maßnahmen:

- Vorziehen der Sonnenblumen aus Vogelfutter in einer Kita
- Durchführung vorbereitender gärtnerischer Arbeiten
- Aktive Öffentlichkeitsarbeit
- Einbringen der Sonnenblumensamen
- Aufbringen von Straßenmarkierungen
- Durchführung einer Eröffnungsveranstaltung
- Ernteaktion

Innovation:

Das Lichtenberger Sonnenblumenlabyrinth hat durch die einfache und leicht zu transportierende Idee zur Imageverbesserung des Bezirks nach außen und zur Stärkung der Identifikation der Bewohner mit ihrem Bezirk im Inneren beigetragen. Die Aktion hat gezeigt, dass relativ einfach und mit wenigen Mitteln ein hoher Effekt erzielt werden konnte. Eine Möglichkeit, die sich in unterschiedlicher Form auch für andere innerstädtische [Stadtumbau-]brachen anbietet. Bei der Durchführung des Vorhabens wurden viele Akteure einbezogen [in der eigens gegründeten Labyrinth-AG waren Vertreter von Schulen, Kindertagesstätten, Ämtern, Polizei und Kleingartenvereinen aktiv], die wertvolle Multiplikatoren darstellten und u.a. dafür sorgten, dass das Projekt von den Bewohnern selbst durchgeführt wurde. Somit blieb das Ereignis nicht auf die Fläche beschränkt, sondern konnte auf den gesamten Bezirk ausstrahlen.

Akteure:

- Stadtbild Agentur Lichtenberg
- Arbeitsförderungsgesellschaft [AIBMmbH]
- Schulklassen und Einzelhändler
- URBAN II Projektgruppe Berlin
- Referat IV Soziale Stadt
- Freie Planergemeinschaft
- Straßenverkehrsamt des Bezirks Lichtenberg

Finanzierung:

Die Finanzierung des Projektes erfolgte hauptsächlich aus Mitteln des URBAN II Förderprogramms sowie des Programms Soziale Stadt. Durch ehrenamtliches Engagement unterschiedlicher Gruppen und Akteure konnten Aktionen in den Bereichen Öffentlichkeitsarbeit, Pflege und Stadtteilmarketing realisiert werden.

Link:

www.stadtumbau-ost.info



Kontakt:

Stadtbild Agentur
Lichtenberg
Münsterlandstraße 44,
10317 Berlin
Tel.: 030 / 547 18 790
E-Mail: Kontakt@stadtbild-agentur.de

Projekte



[Temporäre Gärten]

Neue Ein- und Ausblicke auf die urbane Umgebung / Berlin

Kontext:

Seit 1997 verändern die Temporären Gärten die Wahrnehmung von städtischen Orten und Arealen, die sonst nicht im Blickpunkt der Öffentlichkeit stehen. Bisher geschah dies vor allem in Berlin, aber auch in Le Havre [Frankreich] und Tartu [Estland]. Inszenierungen, Installationen und Interaktionen bieten für einige Tage im Sommer ungewöhnliche Ein- und Ausblicke auf die urbane Umgebung.

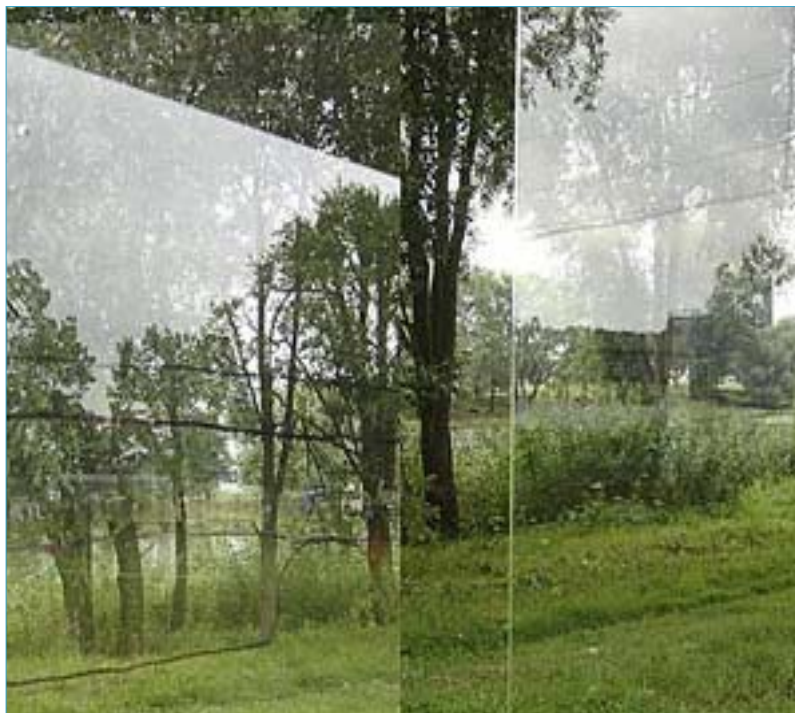
Projektbeschreibung:

Unter Beteiligung von Landschaftsarchitekten, Architekten und Künstlern wollen die Initiatoren aktuelle landschaftsarchitektonische Positionen verdeutlichen, den öffentlichen Raum als Kommunikationsort wieder ins Bewusstsein rücken und qualifizieren, Blicke verschieben und das Gewöhnliche über den Kontext erheben. Die Gärten sind eine Einladung an die Bewohner und Besucher der Stadt, ihre Umgebung aus einem anderen Blickwinkel zu betrachten und Räume neu zu erleben. Die Temporären Gärtner interpretieren das Thema immer wieder neu, sie entwickeln ihre Ideen aus dem städtischen und landschaftlichen Kontext anhand von vorgefundenen Situationen und Orten. Diese befinden sich oft in politisch kontroversen Planungsdiskussion oder werden von der Bevölkerung mit einem negativen Image belegt.

Die Gärten nisten sich entlang von Straßen, in Höfen, auf Dächern oder verborgen in Parkanlagen und in geschützte Gärten ein, um ein generations- und herkunftsübergreifend positives Lebensgefühl zu vermitteln. Sie besetzen keine Orte, sondern öffnen den Blick für deren Eigenart und entfachen die Begeisterung der Besucher zum Weitersuchen und Mitgestalten. Der Temporäre Garten ist ein Medium der Mitteilung, er lädt zur Begegnung ein und bietet Raum für neue Erfahrungen. Initiatoren des Projekts sind die Berliner Landschaftsarchitekten Daniel Sprenger und Marc Pouzol. Mit den "Temporären Gärten" haben sie ein Format und einen Begriff geschaffen, der in die Fachterminologie von Landschaftsarchitektur und Kunst Eingang gefunden hat.



- Auswahl interessanter Orte / Städte
- Vorgabe eines Themas
- Versenden von Einladungen an Landschaftsarchitekten, Künstler, Architekten und Studenten
- Eine Kommission wählt unter den eingesendeten Arbeiten die besten Ideen aus
- Durchführung einer Vernissage am Vorabend der Eröffnung
- Organisation eines Rahmenprogramms
- Erstellung Fotodokumentation



Innovation:

Die Temporären Gärten wollen die kulturelle und natürliche Eigenart von Flächen und Räumen aufdecken, Einprägsamkeit gestalterisch verstärken und die Einmaligkeit herausarbeiten. Gesucht wird nach über den Tag hinaus weisenden ästhetischen Interventionen, die im Gedächtnis bleiben. Zudem sollen sie die Besucher einladen, scheinbar Bekanntes neu zu sehen.

Finanzierung:

Die Finanzierung der temporären Installation wird je nach Veranstaltungsort von unterschiedlichen Akteuren [Sponsoren, Spenden] getragen. Öffentliche Fördermittel werden nicht in Anspruch genommen.

Link:

www.temporaeregaerten.de

Veranstaltungsorte:

2008 Aachen

2005 Tartu/Estland

2003 Berlin-Kreuzberg

2002 Ausstellung

2001 Berlin-Neukölln

2001 Le Havre/Frankreich

2000 Berlin-Mitte

2000 Le Havre/Frankreich

1999 Berlin-Mitte

1998 Berlin-Mitte

1997 Berlin-Mitte

Kontakt:

Marc Pouzol
- atelier le balto
Auguststraße 69,
10117 Berlin
Tel. 0 30 / 28 04 73 50
E-Mail: atelier@lebalto.de

Projekte



[Temporärer Sportpark]

Existenzgründung durch befristete Flächenvergabe / Berlin

Kontext:

Im Zusammenhang mit der Berliner Bewerbung für die Olympischen Spiele 2000 beschloss der Berliner Senat den Abriss des ehemaligen Stadions der Weltjugend im Osten Berlins. Im Jahr 1992 wurde mit den Abrissarbeiten begonnen. Entstehen sollten eine Mehrzweckhalle sowie Büros und Wohngebäude. Nach der Entscheidung des Internationalen Olympischen Komitees gegen Berlin als Austragungsort wurde ein städtebaulicher Wettbewerb für das Areal ausgelobt. Dessen Ergebnis hat jedoch bis heute keine Investoren gefunden. Die aktuelle Entwicklung sieht den Verkauf des Geländes an den Bundesnachrichtendienst vor.

Projektbeschreibung:

Im Sommer 1995 besetzten Sportbegeisterte das Gelände und mähten Teile der Wiese, um die Flächen insbesondere für Kinder und Jugendliche nutzbar zu machen. In der Folge setzte sich die „Sportarbeitsgemeinschaft Mitte“ [SAG], für eine offizielle sportliche Zwischennutzung der Fläche ein. Sie schloss mit der Senatsverwaltung, dem damaligen Eigentümer der Fläche, und später mit dem Sportamt des Bezirks einen zeitlich befristeten Pachtvertrag ab, der jeweils jährlich verlängert werden kann.

Information

Einige der Zwischennutzer konnten ihrem Projekt eine langfristige Perspektive geben.



Teile der Fläche wurden an private Betreiber und Vereine unterverpachtet. So entstand auf dem nördlichen Teil die mittlerweile größte Outdoor-Beachvolleyball-Anlage Deutschlands mit z. Z. 36 Spielfeldern. Auf einem anderen Geländeteil hat sich ein Golfabschlagplatz etabliert. Nachdem bereits im Herbst 1995 Wildgolfer einen Teil des Geländes annektiert hatten, fand diese Idee mit dem „Golfzentrum Berlin“ eine kommerzielle Fortsetzung. Auf der mittleren Fläche organisierte die SAG Baseball-, Federball- und Fußballfelder, sowie einen BMX-Parcours. In Zusammenarbeit mit dem Jugendamt und mit Unterstützung von ABM-Kräften entstand dort auch der pädagogisch

betreute Mitmachspielplatz „Galipo“. Außerdem fanden jährlich bis zu 150 Sportfeste von Berliner Schulen und Vereinen hier statt. 1999 wurde dieser Bereich an den Sportartikelhersteller Nike verpachtet, der die Fläche temporär, z.B. bei der Fußball- WM 2002, als Veranstaltungsort nutzte.

Der erhoffte Synergieeffekt für die Sportler blieb teilweise aus, da nur ein Teil der geplanten Sportanlagen errichtet wurde. Trotzdem hat diese Partnerschaft erheblich dazu beigetragen, den Bekanntheitsgrad des Geländes zu erhöhen und als Sportfläche im hochverdichteten Innenstadtbereich zu erhalten. Seit 2002 befindet sich das gesamte Gelände in Besitz des Berliner Liegenschaftsfonds, der mit der Vermarktung beauftragt ist. Bis ins Jahr 2006 erhielten alle angesiedelten Nutzer zeitlich befristete Pachtverträge.

Maßnahmen:

- Gespräche zwischen der SAG Mitte und dem Eigentümer über eine temporäre Nutzung
- Ausarbeitung und Abschluss befristeter Pachtverträge zwischen den Zwischennutzern und der Senats- und Bezirksverwaltung

Innovation:

Private Betreiber und mehrere Sportvereine ermöglichen durch ihr Engagement die temporäre Reaktivierung und Nutzbarmachung einer großflächigen innerstädtischen Brache für den Breitensport in einem mit Freiflächen unterversorgten Bezirk.

Akteure:

- Sportarbeitsgemeinschaft Mitte
- Jungsozialisten
- Volx Golf Club Berlin Mitte e.V.
- Golfzentrum Berlin
- Senatssportverwaltung
- Senatsbauverwaltung
- Bezirksamt Mitte
- Sportamt
- Liegenschaftsfonds Berlin

Finanzierung:

Die Errichtung und der Betrieb der einzelnen Anlagen wurde komplett von den privaten Betreibern übernommen.

Link:

<http://www.bmgev.de/mieterecho/324/19-zwischennutzung-jb.html>



Kontakte:

Sportgemeinschaft [SAG]
Mitte e.V.
Chausseestraße 96,
10119 Berlin
Tel.: 030 / 282 9513

Golf-Zentrum Mitte
Chausseestraße 94-98,
10119 Berlin
Tel.: 030 / 28 04 7070

Beach Mitte
Chausseestraße 96,
10119 Berlin
Tel.: 0177 / 280 6861

Projekte



[Blütenlandschaft]

Zwischennutzung durch eine Nutzpflanze / Cottbus

Kontext:

Der Umbau einer der größten Plattenbausiedlungen des Landes Brandenburg verfolgt eine Doppelstrategie, die einerseits die Erhaltung und Aufwertung der Quartiere in begünstigten Lagen verfolgt, andererseits den Flächenabriss von Quartieren in Randlagen vorsieht. Daraus ergibt sich ein Handlungsbedarf für die zukünftig nicht mehr bebauten und nun neu zu gestaltenden Flächen.

Projektbeschreibung:

Am Südrand der Großsiedlung wurde ein komplettes Wohnquartier mit mehr als 1.000 Wohnungen flächenhaft abgerissen. Durch die IBA Fürst-Pückler Land wurde im Rahmen des EU-Vorhabens „REKULA“ [Restrukturierung von Kulturlandschaften] mit Hilfe eines international besetzten Werkstattverfahrens die Nachnutzung für die brachgefallene Fläche geplant. Aufgrund der unmittelbaren Lage der Fläche an der Autobahn und der somit logistisch günstigen Verkehrsanbindung soll die Fläche einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Um die Fläche [4,8 Hektar] für Anwohner, aber insbesondere für potenzielle Investoren in Wert zu setzen, wurden zwei Stufen einer Zwischengestaltung vorgesehen.

Auf der vertraglichen Basis einer Gestattungsvereinbarung zwischen den Flächeneigentümern und der Stadt wurden als Sofortmaßnahme zwei Tonnen der Topinambur-Knolle durch ehrenamtliche Helfer auf Teilbereichen der Fläche ausgebracht. Die Auswahl der Pflanze erfolgte in Abstimmung mit dem BUND und dem NABU. Der Rest der Fläche wurde mit einer Gräser-Kräuter-Mischung gestaltet. Die bis zu 3,5 Meter hohe Nutzpflanze Topinambur symbolisiert bereits schon die zweite Gestaltungsstufe. Sollte es nicht gelingen, die Fläche kurz- bis mittelfristig zu vermarkten, wird der mit der Topinamburpflanze begrünte Bereich durch eine Bodenmodellierung inszeniert. Die gewerbliche Nutzung der Fläche zwischen den Hügeln ist jederzeit gewährleistet. Auch eine Neumodellierung ist je nach Investorenwünschen denkbar. Die Hügel können dann wieder neu bepflanzt werden.

Durch die periphere Lage
und den hohen Leerstand
wurde das Quartier als nicht
zukunftsfähig eingestuft.



Maßnahmen:

- Werkstattverfahren
- Kurzfristige Gestaltung mit einer Nutzpflanze durch ehrenamtliches Engagement
- Mittelfristige Gestaltung durch Flächenmodellierung

Link:

www.cottbus.de

Innovation:

Die Akteure wollen die Vermarktungs- und Entwicklungschancen durch eine besondere Markierung der Fläche unterstützen, die bei eintretendem Investitionsinteresse kurzfristig rückbaubar ist. Bei ausbleibendem Interesse bietet das Konzept durchaus dauerhafte Qualitäten. Im Verfahren, wie auch bei der Umsetzung, kooperieren Anwohner, Umweltverbände und Gemeinwesenakteure aktiv miteinander.



Akteure:

- Stadt Cottbus
- IBA-Fürst-Pückler-Land
- Stadtteilmanagement
- NABU, BUND
- GWG Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft „Stadt Cottbus“ e.G.
- Internationale Architektengruppe
- Studenten, Flüchtlingsverein
- Freiwilligenagentur
- Umweltbüro

Finanzierung:

Das Werkstattverfahren konnte im Rahmen des Vorhabens REKULA durch das EU-Programm INTER-REG III finanziert werden. Der Ankauf der Knollen [1.500 Euro] wurde über das Programm Stadtumbau-Ost finanziert. Die Ausbringung erfolgte ehrenamtlich. Die Rasen-Kräuter-Mischung wurde durch den Flächeneigentümer im Rahmen der Rückbauförderung realisiert.

Kontakt:

Stadtverwaltung Cottbus
Karl-Marx-Straße 67,
03044 Cottbus
Stadtplanungsamt
Tel.: 0355/ 612 4115
E-Mail: stadtplanungsamt@cottbus.de

Projekte



Das von der Stadt und dem Land unterstützte Projekt gehörte zur Reihe „Kunst im öffentlichen Raum“.

Zitat der Künstlerin

„Am Anfang fiel es mir nicht leicht, auf die Menschen zuzugehen, einige reagierten schon skeptisch.“



[1 qm Wiese]

Blühende Landschaft aus Honiggläsern / Dessau

Kontext:

Die Stadt Dessau ist, wie andere ostdeutsche Städte auch, von Einwohnerrückgang und Wohnungsleerstand betroffen. Eine Kunstinitiative im Dessauer Norden [K.I.E.Z. e.V.] erkundet seit 1995 den öffentlichen Raum in Dessau. Die Initiative lädt Künstler ein, sich mit den Bürgern auseinanderzusetzen und ihre Projekte auch in ungewöhnliche Kontexte einzubringen. Für eines von sechs Projekten wurde eine Berliner Künstlerin eingeladen.

Projektbeschreibung:

Die Künstlerin hat das Bild der blühenden Landschaften aufgenommen und in einer Kunstaktion umgesetzt. Die Dessauer Bürger wurden angeregt, in ihrer Stadt, in ihrem Wohnumfeld, Wiesenblumensamen auszusäen. In leere Gläser füllte die Künstlerin Samen einer Wiesenblumenmischung, immer ausreichend für die Fläche von 1 qm. Verschllossen waren die Gläser immer mit einem Ausschnitt des Dessauer Stadtplans. Auf einem im Glas beigelegten Zettel waren Pflanzenliste, eine Anleitung zum Aussäen sowie der Projekttitle zu lesen. Die Gläser wurden in der Vorweihnachtszeit dann in zwei großen Supermärkten an die Kunden verschenkt. Im Gegenzug nannten ihr die Menschen den Ort, an dem sie die Samen aussäen würden. Für jedes Glas wurde der Ort mit einer farbigen Stecknadel markiert. Am Ende der sechstägigen Aktion steckten mehr als 500 Nadeln im Stadtplan. Die somit entstandene Karte der „blühenden Landschaft“ wurde dann im Frühjahr in Dessau und Umgebung als Gratis-Postkarte verteilt.

Maßnahmen:

- Befüllen und verschenken von Gläsern mit Wiesensamen
- Verteilung einer Gratis-Postkarte

Innovation:

Durch dieses Projekt wurde der Bürger zum aktiven Handeln animiert. Der Ausgang war in jedem Einzelfall offen wurde auch nicht kontrolliert. Die Aktion sollte die Menschen dazu bewegen, sich durch eine aktive und bewusst ausgeführte Handlung [Aussaat] intensiv mit dem von ihnen ausgewählten Ort zu befassen. Man erhofft sich dadurch auch eine Schärfung der Wahrnehmung für die gewohnte Umgebung und das eigene Wohnumfeld.

Akteure:

- Künstlerin
- K.I.E.Z. e.V.
- Unterstützt durch Kaufland und Intermarché
- Museum für Naturkunde und Vorgeschichte
- Dessauer Bürger

Finanzierung:

Die für die Aktion benötigten leeren Gläser wurden von der Bienenwirtschaft Meißen gestiftet. Die später in Einzelstücke geschnittenen 100 Stadtpläne wurden vom Stadtplanverlag Gerlach gestiftet. Ebenso wurde der Samen für eine Fläche von 1.000qm durch ein Unternehmen gesponsort. Der Druck der verteilten 5.000 Postkarten wurde aus Mitteln des K.I.E.Z. e.V. und durch Fördermittel der Stadt Dessau aufgebracht. Die Unterhaltung der Flächen lag in der Eigenverantwortung der Bürger.

Link:

<http://www.kiez-ev.de/otto-koch/susanne-ahner-ein-quadratmeter>



Bild:

Von den Bürgern und Bürgerinnen ausgewählte Standorte im Stadtgebiet

Kontakt:

K.I.E.Z. e.V. Dessau,
Büro Otto Koch
Berthold-Brecht-Str. 29-29a,
06844 Dessau
Tel.: 0340 / 212 032
E-Mail: mail@kiez-ev.de

Susanne Ahner
Weimische Straße 19,
10715 Berlin
Tel.: 030 / 854 71

Projekte



Datum: 2008

Fakten, Infos und

Anmerkungen



Information

Eine zweite Fläche für weitere 60 Gärten soll von der Stadt zugekauft werden [ca. 60 Personen sind bereits auf der Warteliste].

[Freizeitflächenprojekt]

Integration durch gemeinschaftliches Gartenprojekt / Detmold

Kontext:

Das Gebiet Detmold-Herberhausen wurde als Wohnsiedlung für britische Soldaten in den 1970er Jahren mit drei- bis sechsgeschossigen Wohnblocks und drei achtgeschossigen Hochhäusern bebaut. Vom restlichen Stadtgebiet verkehrsmäßig abgeriegelt, zogen in die frei gewordenen Wohnungen vor allem Aussiedler und später zunehmend auch Ausländer. Viele erwarben dabei Wohneigentum. Die Konzentration von BewohnerInnen mit Migrationshintergrund, eine überdurchschnittliche Arbeitslosigkeit und Sozialhilfequote sowie Kriminalitätsrate haben das Image von Herberhausen weiter verschlechtert.

Projektbeschreibung:

Die Besonderheit der Maßnahme liegt in der Verknüpfung verschiedener Elemente der Stadtteilarbeit. Neben dem Zweck, den für die Bewohnerschaft zugänglichen Raum bis in die Nähe der Stadtteilgrenze zu erweitern, steht das Ziel der Integration, ausländische Bewohner und Spätaussiedler für die Arbeit im Stadtteil zu gewinnen, im Vordergrund. Diese beiden Bevölkerungsgruppen sind durch historische Umstände geprägt und haben aus der Geschichte heraus zumeist ein ablehnendes Verhältnis gegenüber dem Staat entwickelt. Daher kommt es in diesem Projekt auch darauf an, die „Einzelkämpfer-Mentalität“, die diese Bewohner teilweise verinnerlicht haben, zu überwinden.

Dies soll unter anderem mit Hilfe des Schrebergarten-Projekts gelingen. Die Grundstücke [ca. 300qm], mit je einem Gartenhaus und fünf Obstbäumen je Grundstück werden den BewohnerInnen von der Stadt kostenlos zur Verfügung gestellt. Die NutzerInnen müssen nur den Mitgliedsbeitrag und die Nebenkostenumlagen bezahlen. Zudem werden Gemeinschaftsstunden abgeleistet, in denen man sich um die Sport- und Freizeitflächen in der Nachbarschaft der Anlage kümmert. Besonderer Wert wird darauf gelegt, dass die „Gärtner“ die Organisation der Anlage nach innen und außen mehr und mehr selbst in die Hand nehmen. Die Gartengemeinschaft bildet formell keinen eigenen Verein, sondern ist als Gemeinschaft dem Bürgerverein angeschlossen.

Die Mitgliedschaft in diesem Bürgerverein ist Voraussetzung zur Teilnahme am Schrebergarten-Projekt. Der Verein hat zwar die rechtliche Verantwortung für die Gartenanlage, aber die Gartengemeinschaft verwaltet sich weitgehend selbst. Viermal pro Jahr finden Versammlungen statt.

Maßnahmen:

- Kostenlose Überlassung der Grundstücke an die BewohnerInnen
- Ableisten regelmäßiger Gemeinschaftsstunden
- Durchführung regelmäßiger Versammlungen
- Durchführung von „Vorstellungsgesprächen“ bei Neuaufnahme
- Erarbeitung eines Nutzungsvertrages zwischen Bürgerverein und Nutzer [Gärtner]
- Aufräumaktion im Umfeld der Anlage [2-mal jährlich]

Innovation:

Das Schrebergarten-Projekt erhöht nicht nur die Lebensqualität für die Nutzer und ihre Familien, die einen wesentlichen Teil ihrer Freizeit hier verbringen, es hat auch Auswirkungen auf den Stadtteil insgesamt. Abgesehen vom Imagegewinn trägt es aufgrund der Lage zur räumlichen Erschließung des Stadtteils und zur Integration bei.

Akteure:

- Stadt Detmold
- Bürgerverein Herberhausen e.V.
- Grünflächenamt
- Liegenschaftsamt

Finanzierung:

Die Flächen wurden von der Stadt mit Mitteln des Programms Soziale Stadt NRW angekauft, ebenso wie die Gartenhäuser, die die Gartenmieter selbst montiert haben. Das Land förderte 80% der Kosten, 20% wurden durch städtische Mittel ergänzt. Anders als in den üblichen Schrebergartenkolonien werden die Grundstücke den BewohnerInnen nicht verpachtet, sondern von der Stadt kostenlos zur Verfügung gestellt. Ebenso hat die Stadt jeder „Gärtnerfamilie“ ein Gartenhaus im Wert von 1.100 Euro kostenfrei überlassen, das aber im Besitz der Stadt Detmold verbleibt. Die Nutzer zahlen lediglich den Mitgliedsbeitrag im Bürgerverein [ca. 12 Euro pro Jahr] sowie eine Umlage von etwa 40 Euro pro Jahr für Nebenkosten.



Link:

www.soziale-stadt.nrw.de



Kontakt:

Stadtteilbüro Herberhausen
Barntruperstr. 16c
32758 Detmold
Tel.: 052 31 / 999 231
E-Mail: stadtteilbuero-hake-dahl@t-online.de

Projekte



[Definitiv unvollendet]

100 qm Fläche zur freien Nutzung / Dietzenbach

Kontext:

In Dietzenbach wurde als Entlastungsstadt für den Raum Frankfurt/Main 1973 eine 760 ha große Entwicklungsmaßnahme ausgewiesen, mit dem Ziel der Erhöhung der Einwohnerzahl von 6.000 auf rund 60.000. Bis heute wurde jedoch das angestrebte Ziel nur knapp zur Hälfte erreicht. Die in den 1960er und 1970er Jahren nur zum Teil umgesetzten städtebaulichen Pläne gelten heute als sozialer Brennpunkt. Es entstand eine Hochhaussiedlung, die von Brachflächen und überdimensionierte Verkehrsräume geprägt ist. Mit dem Projekt „Dietzenbach - definitiv unvollendet“ sollen nun auch neue Formen von Planungsmethoden experimentell erprobt werden.

Projektbeschreibung:

Das Projekt hat zum Ziel, Wege zu erproben, wie mit leeren, derzeit ungenutzten Flächen umgegangen und wie von der ehemals geplanten Expansion auf eine qualitative Innenentwicklung umgestellt werden kann. Parallel wurde mit den Bürgern, der Verwaltung und der Politik ein Diskurs über die zukünftige Ausrichtung der Stadt begonnen und es wurde eine interdisziplinäre Projektgruppe aus Vertretern von Stadt, Planungsbüros und Universitäten zur Durchführung und Realisierung des Projektes gegründet.

In der ersten Phase sollten die BürgerInnen durch eine künstlerische Installation in der unbebauten Stadtmitte zum Nachdenken gebracht und zum Mitmachen animiert werden. Hierzu wurde eine 600 Meter lange und 1,80 Meter breite Achse aus 2.500 Holzstelen errichtet. Zudem wurde die Bevölkerung mittels Informationsblättern, Plakaten und Broschüren über den Zusammenhang informiert und aufgerufen, Nutzungsvorschläge für 100qm-Parzellen in Dietzenbach zu machen. Ein Bauwagen an zentraler Stelle diente zudem als Informations- und Anlaufstelle. Insgesamt wurden circa 300 Nutzungsvorschläge eingereicht.

In der zweiten Phase konnten für die einzelnen, individuellen Nutzungsvorschläge auf einer der 30 Brachflächen der Stadt „Claims“ mit zeitlich befristeten Nutzungsverträgen abgesteckt werden. Vor allem von BewohnerInnen mit Migrationshintergrund wurden Flächenwünsche genannt, dabei war insbesondere der Wunsch nach einer Gartennutzung aus Quartieren des Geschosswohnungsbaus signifikant. Daneben wurden Flächen für einen Spielplatz, für einen Hühnerhof für Kinder, eine Windkunstinstallation von Schülern bzw. Blumenbeete vergeben.

Hemmende Faktoren im Prozess:

- Manifestierte Nutzungsvorstellungen in der Bauleitplanung
- Unflexibler Umgang mit den festgesetzten Entwicklungszielen
- Eigeninteresse einzelner Politiker

Maßnahmen:

- Intensive Öffentlichkeitsarbeit [Informationsblätter, Plakate, Internetseite, Bauwagen]
- Installation von 2.500 Holzstelen in der Stadtmitte
- Entgegennahme von circa 300 Nutzungsvorschlägen
- Vergabe von Parzellen für die individuellen Flächenwünsche
- Begleitung und Evaluation durch eine interdisziplinäre Projektgruppe

Innovation:

Das Projekt konnte trotz der nur einjährigen Laufzeit, der zu zahlenden Bürgerschaft von 500 Euro und der aufwändigen Bürokratie einen Beitrag zur baulichen wie sozialen Integration in einer Stadt mit heterogener Bewohnerschaft leisten. Es zeigt Wege auf, wie temporäre Zwischennutzungen für die Stadtentwicklung realisiert werden können. Durch künstlerische Installationen im öffentlichen Raum und eine begleitende intensive Öffentlichkeitsarbeit konnte das Interesse einer Vielzahl von BürgerInnen für ihre Stadt und deren Planung geweckt werden.



Akteure:

- Stadt Dietzenbach
- Büro TOPOS, Darmstadt
- Universität Frankfurt, Institut für Gesellschafts- und Politikanalyse
- Technische Universität Darmstadt, Fachgruppe Stadt

Finanzierung:

Das Projekt „Dietzenbach - definitiv unvollendet“ wurde im Rahmen des Forschungsprogramms ‚Stadt 2030‘ entwickelt. Die Durchführung und Begleitung des Projektes sowie die Öffentlichkeitsarbeit wurden durch die Stadt gefördert. Ein Teil der Realisierung wurde durch die zu zahlende Flächen-Bürgerschaft in Höhe von 500 Euro refinanziert. Die Durchführung und Unterhaltung der Nutzungswünsche auf den Flächen erfolgte grundsätzlich durch Eigeninitiative und -engagement.

Link:

http://www.saemling.net/Seiten/Projekte/dietzenbach/definitiv_unvollendet.htm



Bildausschnitt:

Flächenauswahl zur Aneignung im Stadtgebiet

Kontakt:

Stadt Dietzenbach
Fachbereich
Zentrale Verwaltung und
Stadtentwicklung
Offenbacher Straße 11
D, 63128 Dietzenbach
Tel.: 06074 / 373 237
E-Mail: rohbeck@dietzenbach.de

Projekte



[Bürger führen Regie]

Spielfeldbau auf Gewerbebrache / Duisburg

Kontext:

Nachdem im Jahr 1997 beschlossen wurde, die Duisburger Zechensiedlung "Stockholmer - Lohstraße" zu sanieren, fanden sich ansässige Mieter zu einer Interessengemeinschaft zusammen, deren Grundgedanke die Wohnumfeldverbesserung ihres Viertels war.

Projektbeschreibung:

Nachdem der Vorstand der Grillo Werke AG 1997 beschlossen hatte, die um die Jahrhundertwende entstandene Zechensiedlung zu sanieren und sich zeitgleich die Interessengemeinschaft Stockholmer/Lohstraße gegründet hatte, wurden die Restflächen im Nahbereich der Autobahn A59 und eine von der Firma Grillo zur Verfügung gestellte Brache zu einem Bolzplatz umgestaltet und im Jahre 2002 durch die Ergänzung von Spielgeräten zu einem Abenteuerspielplatz



ausgebaut. Durch die öffentliche Förderung und die Kooperationsbereitschaft der ansässigen Bewohner konnten somit Privatgrundstücke für die Öffentlichkeit dauerhaft nutzbar gemacht werden. Das Engagement der Bewohner garantiert nachhaltig die Pflege- und Instandsetzungsmaßnahmen, ohne dass in Zukunft weitere öffentliche Fördermittel benötigt werden. Auch die von den Bewohnern selbst organisierten Veranstaltungen, wie Stadtteilstefen, tragen weiterhin zu einem intensiven Zusammenhalt im Viertel bei.

Maßnahmen:

- Herstellung von einfachen Spielgeräten und Toren
- Pflanzarbeiten
- Umgestaltung der Brache zu einem Bolzplatz
- Erweiterung der Spielfläche zu einem Abenteuerspielplatz

- Ergänzung der Spielfläche durch eine von der Firma Grillo aufgearbeitete Diesellock
- Installierung der von der Firma Grillo gespendeten Spielplatzbeleuchtung durch die Interessengemeinschaft

Link:

<http://www.sozialestadt.nrw.de/praxis/pl1.html>

Innovation:

Mit Hilfe des Projektes konnten ehemals brachliegende Freiflächen zu attraktiven Aufenthaltsorten und Spielorten für Kinder umgestaltet werden. Die Anwohner unterstützen die Maßnahmen vielfach durch Eigenleistungen, wie unter anderem die Installation der von der Firma Grillo gespendeten Beleuchtung. Grundstückseigentümer zeigen greifbar die persönliche Teilnahme durch Organisation von Festen und Säuberungsaktionen der Anlage.

Akteure:

- Interessengemeinschaft Stockholmer-/Lohstraße
- Grundstückseigentümer
- Bewohner



Bildausschnitt:

Abenteuerspielplatz nach seiner Fertigstellung 2002

Finanzierung:

Die Grundlage zur Finanzierung bildeten die vorbereitenden Arbeiten, die Herstellung von Toren und einfachen Spielgeräten sowie Pflanzarbeiten, die von den Bewohnern ausgeführt wurden. Die Finanzierung der Gestaltungsmaßnahme konnte durch Städtebauförderungsmittel aus dem Programmpunkt "Mehr Platz für Kinder" ermöglicht werden. Hinzu kamen erhebliche Eigenleistungen der Interessengemeinschaft und Sachspenden der Firma Grillo. Auf der Basis dieser Eigenleistungen und des weiterhin anhaltenden Engagements der Anwohner ist eine dauerhafte Pflege ohne Inanspruchnahme öffentlicher Mittel gesichert.

Kontakt:

Helmut Eichholz
Stadtteilbüro Marxloh
EG DU
Entwicklungsgesellschaft
Duisburg mbH
Tel.: 02 03 / 9 94 29 – 50
E-Mail: heichholz@eg-du.de

Projekte



[Erfurt lebt mit Lücken]

Inszenierung prägnanter Baulücken / Erfurt

Kontext:

In Erfurt wurden durch die Stadtverwaltung mittels städtebaulicher und infrastruktureller Daten und Kriterien bisher ca. 1.000 Brachen kartiert, für die keine verbindlichen Nutzungsaussagen vorliegen. 85 dieser Brachen wurden als städtebaulich prägnant eingestuft und in einen Brachenatlas aufgenommen. Auch wenn die Kartierung schon frühzeitig den Einzelcharakter jeder Brache verdeutlichte, wurde weiter nach neuen übertragbaren Wegen zum Umgang mit Brachflächen in Wohnquartieren gesucht.

Information

Im September 2004 wurde das erste Projekt Hopfen-ecke abgeschlossen. Die Fläche hat eine Größe von 580 qm.

Projektbeschreibung:

Ziel des Projektes war die exemplarische Gestaltung eines verwahrlosten Areals mit Hilfe der Erfurter Bürger. Dazu wurde mit dem Eigentümer des Grundstücks ein Überlassungsvertrag mit einer Laufzeit von drei Jahren mit optionaler Verlängerung abgeschlossen. Der Vertrag enthält eine kurzfristige Kündigungsklausel, die es dem Eigentümer ermöglicht, flexibel auf eine veränderte Nachfragesituation reagieren zu können, um eine Neubebauung umzusetzen. Die Anwohner wurden darüber informiert, dass die entstehende Grünfläche nicht dauerhaft Bestand haben wird. Mit Hilfe der Freiwilligen Agentur Erfurt wurde um Sponsoren und die tatkräftige Unterstützung durch die Bürgerschaft geworben.

Maßnahmen:

- Erstellung eines gesamtstädtischen Brachenkatasters
- Ausarbeitung und Abschluss eines Überlassungsvertrages mit dem privaten Flächeneigentümer
- Werbung für ehrenamtliches Engagement und Spenden
- Räumung und Gestaltung der Brache zu einer temporären öffentlichen Grünfläche

Information

Die Stadt Erfurt erhofft sich von diesem Projekt eine Verbesserung der Lebensqualität und eine Identifizierung der Erfurter Bevölkerung mit ihrem Wohnumfeld.



Innovation:

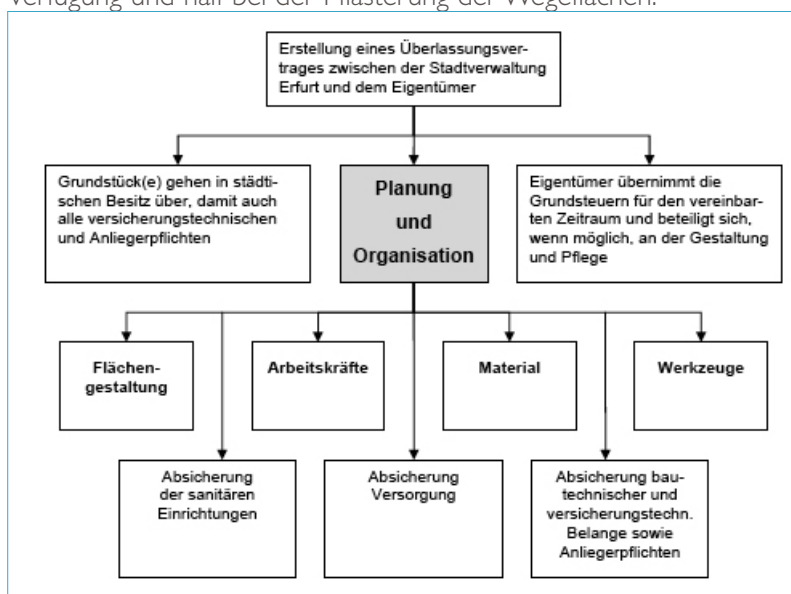
Neben der stadtweiten Kartierung und systematischen Kartierung und Kategorisierung von Brachflächen hat die Stadt Erfurt mit diesem Pilotprojekt einen eigenen Weg gefunden, dem Stadtbild und der städtebaulichen Entwicklung abträgliche Brachflächen ausschließlich durch Eigenleistung und Sponsoring sowie unter Einbeziehung ehrenamtlicher Tätigkeiten zu gestalten. Damit besinnt sich die Stadt auf ihre eigenen Stärken und Potenziale und die ihrer Bürger. Dadurch ergeben sich Möglichkeiten, auch außerhalb von Förderprogrammen aktiv Stadtentwicklung zu betreiben.

Akteure:

- Stadtentwicklungsamt Erfurt
- Freiwilligen Agentur Erfurt
- Technisches Hilfswerk [THW]
- Schülerpatenschaften [benachbarte Grundschule]
- Mitarbeiter des städtischen Bauhofs
- Freiwillige Helfer des Garten- und Friedhofsamtes
- Private und öffentliche Akteure

Finanzierung:

Die Realisierung des Projektes erfolgte ausschließlich über ehrenamtliche Mithilfe und Sachleistungen unterschiedlicher Akteure. So stellte zum Beispiel eine Baufirma Mutterboden zur Verfügung. Auszubildende der Stadtgärtnerei bepflanzten die Fläche mit Pflanzenspenden verschiedener Gärtnereien. Der Bauhof stellte Recyclingmaterial zur Verfügung und half bei der Pflasterung der Wegeflächen.



Link:

<http://www.erfurt.de/ef/de/engagiert/agenda21/arbeitsgruppe/18857.shtml>



Kontakt:

Stadtentwicklungsamt
Fischmarkt 11,
99084 Erfurt
Tel.: 0361 / 6552323
E-Mail: stadtentwicklung@erfurt.de

Projekte

Die Unterpflanzung der Bäume wird mehrmals jährlich durch Sommerflor ergänzt und attraktiv gestaltet.

[Zentraler Platz]

Temporäre Begrünung des städtischen Mittelpunktes / Gera

Kontext:

Die Innenstadt von Gera ist geprägt durch eine starke Vermischung wertvoller Altbauensembles mit vielgeschossigem Wohnungsbau der industriellen Bauweise. Seit der Wende bemüht sich die Stadt erfolgreich, die Bedeutung der Innenstadt als kulturelles und kommerzielles Zentrum wieder zu stärken.

In diesem Kontext und aufgrund auch in der Innenstadt zurückgehender Einwohnerzahlen wurde in zentraler Lage eine vielgeschossige Wohnbebauung abgerissen. An deren Stelle wurde ein Neubaukomplex geplant. Infolge der veränderten Rahmenbedingungen einer zurückgehenden Einwohnerzahl [-14% zwischen 1990 und 2000], und damit geringeren Wirtschaftskraft erscheint mittlerweile die Bebauung dieses Areals mit dem geplanten Center als mittelfristig unwahrscheinlich. Aufgrund der prominenten Lage der Brache im Stadtgefüge an einer wichtigen Fußgängerachse plant die Stadt kurzfristig eine Zwischennutzung.

Projektbeschreibung:

Die Fläche setzt sich aus zwei Flurstücken zusammen, die sich im Eigentum der Geraer Wohnungsgesellschaft mbH sowie der Stadt befinden. Die Fläche zwischen Kultur- und Kongresszentrum, dem historischen Museum und dem neuen Einkaufszentrum „Elsterforum“ soll mit 27 in Kübeln gepflanzten Bäumen besetzt werden, deren variierende Laub- und Blütenfarbe eine über das Vegetationsjahr hinweg ansprechende Inszenierung des Platzes gewährt.

Eingebunden wird eine bestehende Asphaltfläche für verschiedene öffentliche Aktionen [z.B. eine Spritzeisfläche im Winter]. Die Verwendung von Kübeln soll zum einen eine schnelle Umsetzung im Falle von Investoreninteresse an dem Areal erlauben, zum anderen bewusst die Thematik von Zwischengestaltung und Nutzung von Brachen im Stadtumbauprozess symbolisieren. Durch die Möglichkeit des Versetzens der Pflanzgefäße, ggf. mit einer anderen Pflanzidee auf andere Plätze, kann symbolisch der Stadtumbau vom Zentrum in andere Bereiche „übertragen“ werden.



Maßnahmen:

- Rückbau von Wohngebäuden auf einer Teilfläche
- Gestaltung der Fläche mit Bodendeckern
- Besatz der Fläche mit Kübelbäumen

Innovation:

Durch das Gestaltungsmittel der in Pflanzgefäße gesetzten Großgehölze vermittelt die Stadt das Thema temporärer Gestaltung und Zwischennutzung beim Stadtumbau in einer öffentlich nachvollziehbaren Art und Weise. Ohne das langfristige Ziel einer Bebauung dieses zentral gelegenen Areals aufzugeben und mit der Option, kurzfristig und flexibel auf eine Veränderung der derzeitigen Rahmenbedingungen reagieren zu können, stellt diese Gestaltungsidee eine attraktive und gleichzeitig relativ preiswerte Lösung dar.

Akteure:

- Stadtplanungsamt
- Tiefbauamt
- Umweltamt

Finanzierung:

Die Kosten für das Projekt waren mit ca. 36.000 Euro veranschlagt. Eine Förderung war wegen des temporären Charakters nicht möglich. Die Stadt bemühte sich daher um privates Sponsoring in Form von Patenschaften für einzelne Bäume bei Institutionen und Privatpersonen. Die Herstellung und Pflege der Fläche erfolgt über den städtischen Bauhof.

Link:

<http://www.gera.de>



Kontakt:

Stadtplanungsamt
Reichsstraße 1b,
07545 Gera
Tel.: 0365 / 838 27 12
E-Mail: stadtplanungsamt@gera.de

Projekte



[Waldstadt Silberhöhe]

Großsiedlung weicht dem Wald / Halle

Kontext:

Die Großwohnsiedlung Silberhöhe in Halle an der Saale wurde zwischen 1979 und 1989 gebaut und war Wohnstandort für bis zu 40.000 Menschen, von denen der überwiegende Teil der erwachsenen Bevölkerung in den ehemaligen Chemiekombinaten Buna und Leuna arbeitete. In den letzten Jahren ist die Bevölkerung stark rückläufig, so dass Prognosen zufolge im Jahre 2012 nur noch ca. 15.000 Menschen dort leben werden. Silberhöhe wurde in das Programm Soziale Stadt aufgenommen und ist ein Schwerpunktbereich des Stadtumbaus in Halle.

Projektbeschreibung:

Das erarbeitete Entwicklungskonzept, mit einem Zeithorizont bis 2015, sieht vor, den Stadtteil in eine Waldstadt zu verwandeln. Der vorhandene Grünzug als Rückgrat der Siedlung, wird zukünftig nicht mehr von 11-geschossiger, sondern von sanierter 5-geschossiger Bebauung gefasst. Durch den geplanten Stadtwald erhält er eine klare Form und Begrenzung. Baufreie Bereiche wechseln sich mit dicht bewaldeten Abschnitten ab, und bieten somit ein abwechslungsreiches Landschaftsbild. Geplante temporäre Grünflächen, beispielsweise die Anlage von Baumschulflächen, sollen die Investitionen für die Entwicklung von Mischwaldstrukturen reduzieren. Die Flächenplanung sieht eine Vernetzung der Wohnquartiere mit dem südlich anschließenden Naturraum Saale-Elster-Aue vor, dessen Funktion als bedeutender, gesamtstädtischer Naherholungsraum sich dadurch noch verstärkt. Dieses Konzept gelingt jedoch nur durch die Umwidmung freigeräumter Flächen in den ehemaligen Wohngebieten.

Gesamtareal 239 Hektar

Geplanter Abbruch von
7.000 Wohnungen



Maßnahmen:

- Aufforstung von 4 Hektar auf dem Gelände eines ehemaligen Wohnkomplexes
- Abriss von 549 Wohneinheiten sowie Entfernung der technischen Infrastruktur
- Pflanzung von ca. 8.000 Laubbäumen
- Einzäunung der angepflanzten Flächen um Vandalismus zu vermeiden

Innovation:

Zur Umsetzung des Projektes fand ein Flächentausch zwischen der Stadt und dem Wohnungsunternehmen statt. Die Wohnungsbaugesellschaft erhielt öffentliche Flächen in erhaltenswerten Wohngebieten zugesprochen und führt dort für ihre Mieter wohnumfeldverbessernde Maßnahmen durch. Der Anteil und die Qualität der wohnungsnahen Grünflächen konnte in diesen Gebieten stark erhöht werden. Im Gegenzug bekam die Stadt die am Rande gelegenen Abrissflächen zur Renaturierung übertragen.

Akteure:

- Stadt Halle
- Hallesche Wohnungsbaugesellschaft mbH
- Hallesche WG
- Versorgungsträger
- Arbeitskreis Silberhöhe
- Gebietsmanagement S.T.E.R.N. GmbH

Finanzierung:

Die Kosten für die Aufforstung eines Hektars betragen ca. 11.000 Euro. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich inklusive Wegebau auf ca. 93.000 Euro. Für die Gestaltung des gesamten Grünzuges flossen Fördermittel aus den Programmen Städtebauliche Weiterentwicklung großer Wohngebiete, Soziale Stadt und Stadtumbau Ost.

Link:

<http://www.silberhoehe.de/>



Kontakt:

Fachbereich
Stadtentwicklung und
-planung
Hansering 15,
06100 Halle/Saale
Tel.: 0345 / 221 6251

Projekte



Im Rahmen des Projektes finden regelmäßige Informationsveranstaltungen in den Leipziger Asylbewerberheimen statt.

Das Projekt wurde im Rahmen des "USable"-Wettbewerbs von der Körber-Stiftung ausgezeichnet

[Bunte Gärten Leipzig]

Asylbewerber bewirtschaften Gartenparzellen / Leipzig

Kontext.

Asylbewerber sind für die Dauer der zum Teil sehr langen Anerkennungsverfahren meist zur Untätigkeit verdammt. Sie erhalten keine Arbeitserlaubnis, sind von staatlichen Integrationsangeboten ausgeschlossen und können aus finanziellen Gründen auch keine privaten Bildungsangebote wahrnehmen. Das Integrationsprojekt „Bunte Gärten Leipzig“, richtet sich daher insbesondere an Asylbewerber, aber auch an andere Migranten wie anerkannte oder geduldete Flüchtlinge und Kontingentflüchtlinge.

Projektbeschreibung:

Das Projekt „Bunte Gärten Leipzig“ schafft über die Bewirtschaftung von Gartenparzellen einen kulturellen und sozialen Lebensraum für Flüchtlinge, der sinnvolle Betätigung, Kommunikation, Weiterbildung, Freizeitangebote und die Integration in den deutschen Alltag miteinander verknüpft. Träger ist der Verein Brückenschlag e.V., dessen Ziel die Integration von Migranten in Leipzig ist. Die Initiatoren des Projekts sind Mitbegründer des Vereins.



Sie haben, nachdem sie in San Diego, Kalifornien, ein ähnliches Projekt kennen gelernt hatten, zunächst in ihrem privaten Kleingarten mit drei Asylbewerberfamilien ein Pilotprojekt gestartet. Im Frühjahr 2003 konnten dann die Flächen einer ehemaligen Gärtnerei mit Gewächshäusern gepachtet werden. Dort stehen den Flüchtlingsfamilien zum einen Parzellen zur eigenen Bewirtschaftung zur Verfügung, zum anderen gibt es Flächen, auf denen gemeinsam mit ehrenamtlichen deutschen Helfern Gemüse, Kräuter und Stauden für den Verkauf auf dem eigenen Gelände und auf dem Markt angebaut werden. Vom Erlös dieser Produkte werden Bildungs- und Integrationsangebote mitfinanziert, die in den eigenen Räumlichkeiten auf dem Gelände durchgeführt werden.

Maßnahmen:

- Unbefristeter Pachtvertrag der Flächen mit der Stadt Leipzig

Innovation:

Die erfolgreiche Kombination von Flüchtlingshilfe und gärtnerischer Tätigkeit auf einer brachliegenden Fläche ist beispielhaft und übertragbar. Die „Früchte“ des Projekts sind nicht nur natureller Art, für die Migranten sind es auch: verbesserte Sprachkenntnisse, Kontakte zu Deutschen, sinnvolle Betätigung, wiedererlangtes Selbstbewusstsein und allgemeine Qualifizierung für einen leichteren Einstieg ins spätere Berufsleben. Das Projekt wurde vollständig in Eigeninitiative der Initiatoren und ehrenamtlicher Helfer realisiert.

Akteure:

- Vereinsmitglieder und ehrenamtliche Helfer
- Flüchtlingsfamilien
- Ausländerbeauftragter
- Liegenschaftsamt als Eigentümer der Fläche
- Berufsförderungswerk

Finanzierung:

Alle am Projekt Beteiligten arbeiten ehrenamtlich. Pacht und Betriebskosten des Geländes und der Kursräume betragen monatlich ca. 600 Euro. Bisher finanziert sich das Projekt aus Preisgeldern und privaten Spenden sowie durch die Förderung diverser Stiftungen. Der Erlös aus den Verkäufen fließt in den Ausbau der Bildungs- und Integrationsangebote.

Link:

www.bunte-gaerten.de



Kontakt:

Brückenschlag e.V.
Bunte Gärten Leipzig
Schulstraße 38
04316 Leipzig
Tel.: 0341 / 651 4960
E-Mail: buntegaerten@brueckenschlag.info

Projekte



I. Bauabschnitt ca. 2.100 qm

Insges. geplant ca. 29.000 qm

[Dunkler Wald]

Neue Raumkanten über Gestattungsvereinbarungen / Leipzig

Kontext:

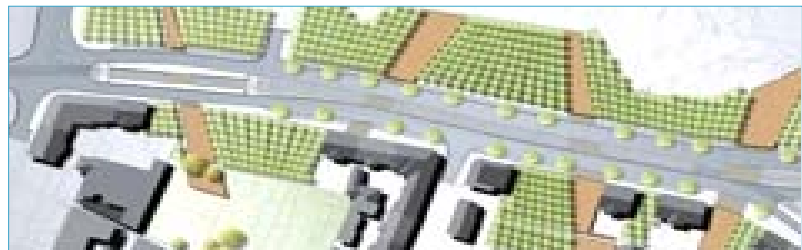
„Mehr Grün, weniger Dichte, mehr Individualität“. Unter diesem Leitgedanken werden in Leipzig an vielen Stellen Gestattungsvereinbarungen eingesetzt, um die Quartiere für die Bewohner auch unter sich ändernden Rahmenbedingungen attraktiv zu gestalten. Mittlerweile sind weit über 150 Brachflächen durch Vereinbarungen zwischen der Stadt und privaten Eigentümern mit einer Gesamtfläche von mehr als 15 Hektar reaktiviert worden.

Projektbeschreibung:

Das Projekt „Dunkler Wald“ ist ein Baustein im Gesamtkonzept des quartiersübergreifenden „Grünen Rietzschkebandes“ im Leipziger Osten. Entlang vielbefahrener Ein- und Ausfallstraßen entsteht auf Flächen rückgebauter gründerzeitlicher Häuser und auf Brachflächen ein „Dunkler Wald“. Das in mehreren Schritten umgesetzte Baumraster simuliert die nach und nach weggebrochenen Raumkanten entlang der Straßen. In Fächerform angelegte befestigte Flächen aus rotem Ziegelsteinmaterial gliedern die Flächen und weisen den Weg hinein in die ehemaligen Innenhöfe der Blockrandbebauung. Die Umsetzung erfolgt in drei Bauabschnitten. Rückbau, Freilegung der bebauten Grundstücke und den abschließenden Landschaftsbauarbeiten. Um die notwendige Akzeptanz bei der Quartiersbevölkerung zu erreichen, werden die Maßnahmen durch eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit unterstützt.

Maßnahmen:

- Eigentümerrecherche
- Abschluss von Gestattungsvereinbarungen
- Umsetzung Rückbau, Landschaftsbau sowie Fertigstellungs- und Entwicklungspflege
- Begleitende Kunstaktion und Öffentlichkeitsarbeit
- Dokumentation



Innovation:

Das erwähnte Instrument der Gestattungsvereinbarung ermöglicht eine temporäre öffentliche Nutzung von privaten Brachflächen und Baulücken. Ein Grunderwerb seitens der öffentlichen Hand ist nicht notwendig. Die insbesondere von der Gruppe der Eigentümer gewünschte kurzfristige Handlungsfähigkeit im Falle einer sich verändernden Nachfragesituation ist gewährleistet. Die gestalterische Idee erzeugt neue stadträumliche Kanten mit freiraumplanerischen Mitteln.

Akteure:

- Private Eigentümer
- Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung
- Stadtplanungsamt
- Grünflächenamt
- DSK – Durchführungsbeauftragter der Stadt Leipzig für Eigentümerrecherche
- Stadtteilmanagement Leipziger Osten
- Freiraumplaner

Finanzierung:

Ein wesentlicher Bestandteil der Finanzierung des Projektes waren Fördermittel aus dem Programm Soziale Stadt. Da das Fördergebiet in der Gebietskulisse eines Sanierungsgebietes liegt, war eine ergänzende Förderung aus Mitteln der Städtebauförderung möglich. Derzeit werden Förderzugänge zu den Programmen Stadtumbau Ost und den europäischen Strukturfonds [EFRE-Fördermittel] geprüft. Die fehlenden Einnahmen durch die Übernahme der Grundsteuer trägt die Stadt Leipzig.

Link:

www.leipziger-osten.de



Kontakt:

Stadt Leipzig
Amt für Stadterneuerung u.
Wohnungsbauförderung
Prager Straße 26 D,
04103 Leipzig
Tel.: 0341 / 123 5410
E-Mail: asw@leipzig.de

Projekte



[Park 5.1]

Vom Hochhaus zur multifunktionalen Sportfläche / Leipzig

Kontext:

Die Großsiedlung Grünau in Leipzig ist ein Schwerpunkt des Leipziger Stadtumbaus. Bestandteil des städtebaulichen und freiraumplanerischen Rahmenplans für die Großsiedlung ist der „Park 5.1“. Durch diesen neu gestalteten Park erhält das Wohnquartier ein flexibles Gerüst, das die Entwicklung einer neuen Identität an diesem Ort verfolgt. Die Spiel- und Sportfläche auf der Fläche des bereits abgerissenen 16-geschossigen Hotels ist der Auftakt zur Umsetzung der städtebaulichen Rahmenplanung an einer exponierten Stelle im Wohngebiet.

Projektbeschreibung:

Auftakt war der Wunsch des Inline- Hockey-Vereins "von der Rolle", nach für diese spezielle Sportart geeigneten Flächen. Unterstützung bekam der Verein dann vom "EHC Leipziger Eislöwen". Der Entwurf für die Sport- und Spielfläche basiert auf dem Modell eines Public Private Partnership. Mit Unterstützung des Amts für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung wurde eine Gestattungsvereinbarung zwischen der Wohnungsbaugesellschaft und dem Verein abgeschlossen. Da für das entsprechende Gelände ein Investitionsdruck nicht erwartet wird, hat man sich auf eine ungewöhnlich lange Laufzeit von über 20 Jahren geeinigt.

Als Gegenleistung für die kostenlose Nutzung der Hockeyfelder als Trainingsfläche verpflichtet sich der Verein, die Pflegemaßnahmen für die Grünflächen zu übernehmen. Gebaut werden ein Übungs- und ein Wettkampffeld, so dass auch während der Trainingszeiten immer eines der Felder der Öffentlichkeit zugänglich ist. Durch eine Befragung zum Thema Oberflächenstruktur und Farbgestaltung des neuen Inline-Hockeyfeldes wurden die Anwohner einbezogen. Eine Besonderheit haben sich die Planer bei der Gestaltung der Banden einfallen lassen. Die Außenbande soll jungen Musikern aus Grünau als "Werbefläche" dienen.

Maßnahmen:

- Erarbeitung einer Rahmenplanung
- Gestattungsvereinbarung zwischen EHC Leipziger Eislöwen und Wohnungsbaugesellschaft
- Pflegevertrag zwischen EHC Leipziger Eislöwen und dem Sport- und Bäderamt
- Abstimmung des Pflegeplans mit dem Grünflächenamt



- Bürgerbefragung
- Wettbewerb für die Bandengestaltung

Innovation:

Die durch einen Hochhausabriss entstandene Brache erhält eine interessante öffentliche Nutzung. Der Auftakt des Stadtumbaus in Grünau ist damit positiv besetzt. Das erfolgreiche Zusammenspiel zwischen Eigentümer, Stadt, Planern und privatem Verein als Initiator und Nutzer einer solchen Fläche [mit entsprechenden Pflichten] ist für den Stadtumbau wegweisend.



Akteure:

- EHC Leipziger Eislöwen
- Inline-Hockey-Verein
- Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft
- Büro für urbane Projekte Leipzig
- Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung
- Sport- und Bäderamt
- Grünflächenamt

Finanzierung:

Der Bau der Anlage wird aus Mitteln des Stadtumbauprogramms und dem Bund-Länder Programm "Weiterentwicklung großer Neubaugebiete" [WENG] finanziert. Die Kosten belaufen sich auf ca. 450.000 Euro [Landschaftsbau, elektrotechnische Anlagen und Lärmschutz]. Des Weiteren wurden Fördermittel aus dem Stadtumbau Ost für den Abriss des 16-geschossigen Gebäudes eingesetzt. Die Pflege und Unterhalt des Geländes erfolgen durch den Nutzer.

Link:

http://www.werkstatt-stadt.de/ipros/03_suche/detail.php?projekt=132

Da für das Gelände kein Investitionsdruck erwartet wird, hat die Gestattungvereinbarung eine Laufzeit von 20 Jahren.

Kontakt:

Stadt Leipzig
Amt für Stadterneuerung u.
Wohnungsbauförderung
Prager Straße 26 D,
04103 Leipzig
Tel.: 0341 / 123 5410
E-Mail: asw@leipzig.de

Projekte



Namen der Projektbeiträge:

- 33 Linden
- Stattpark
- Liegen ist gebührenfrei
- Tapetenzimmer
- Dreiecksgeschichten
- Übertragung
- Und die Geranien, die waren genauso traurig
- Kollektion Lindenau

[Stadthalten]

Inszenierung von Brachflächen / Leipzig

Kontext:

Der Stadtteil Lindenau war Jahrzehnte lang ein beliebter Wohnstandort. Heute weist der Stadtteil ein eher negatives Image auf und ist von strukturellem Leerstand betroffen. Durch Abrissmaßnahmen an ruinenen Wohnungsbeständen entstanden Baulücken unterschiedlicher Größe. Durch fehlende Investitionsbereitschaft und Bautätigkeit liegen die Flächen brach und verstärken die negative Innen- und Außenwahrnehmung des Quartiers. Das Projekt "Stadthalten" verfolgt das Ziel einer stadträumlichen Aufwertung über Gestattungsvereinbarungen mit den Eigentümern.

Projektbeschreibung:

Gemeinsam mit dem Verein „Leipziger Jahresausstellung e.V.“ erarbeitete die Stadt Leipzig ein Konzept zur künstlerischen Gestaltung brachgefallener Grundstücke. In einer öffentlichen Auslobung wurden Künstler und weitere Personen, Gruppen und Initiativen aus der kreativen Szene Leipzigs aufgefordert, Ideen und Beiträge für die zur Inszenierung vorhandenen Flächen und Giebelwände zu entwickeln. Die temporäre Gestaltung der Flächen war auf sechs Monate begrenzt und sollte einer möglichen Bebauung der Grundstücke nicht widersprechen. Aus den 55 eingereichten Beiträgen wurden 10 zur Umsetzung ausgewählt. Wichtige Kriterien für die Realisierung eines Projektes waren ein erkennbarer lokaler Bezug sowie die aktive Einbindung der Bewohnerschaft und lokaler Akteure. Über den Zeitraum 2002 bis 2004 wurden acht der geplanten 10 Projekte umgesetzt. Aufgrund der positiven Resonanz hat ein Großteil der errichteten Installationen auch heute noch Bestand.

Maßnahmen:

- Öffentliche Ausschreibung eines Wettbewerbes zur künstlerischen Gestaltung von Brachen
- Auswahlverfahren der eingereichten Arbeiten und Künstler
- Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern
- Realisierung der Projekte auf Grundlage von Gestattungsvereinbarungen
- Unterhaltung der Flächen im Rahmen der Beschäftigungsförderung
- Stadtteilstadt und Folgeprojekte

Innovation:

Private Brachflächen werden durch künstlerische Inszenierungen wieder sichtbar in den öffentlichen Raum eingebunden. Die Basis der Kunstwerke bildet eine extensive Begrünung der Flächen. Die kurzfristige Handlungsfähigkeit, die von den privaten Eigentümern dringend gewünscht wurde, um auf eine veränderte Nachfragesituation reagieren zu können, bleibt gewahrt.

Akteure:

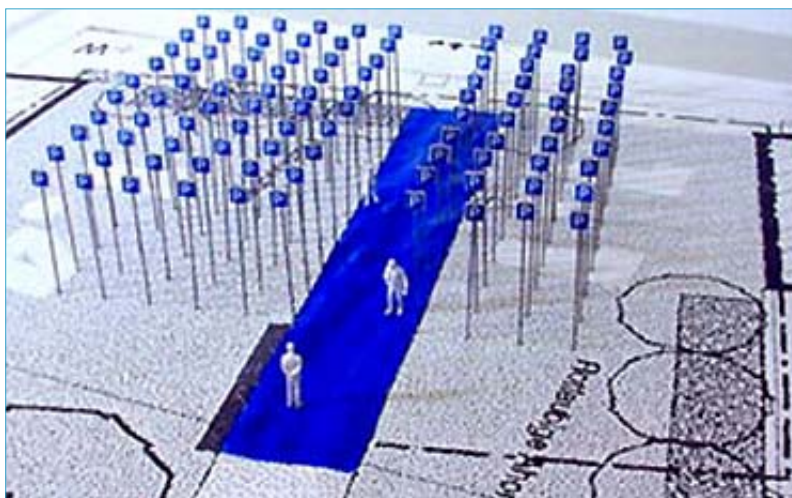
- Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung
- Grünflächenamt
- Leipziger Jahresausstellung e.V.
- URBAN Kompetenzzentrum
- Eingeladene Künstler
- Büro fagus

Finanzierung:

Die Vorbereitung und nachfolgende Projektbegleitung wurden über URBAN II Fördergelder ermöglicht. Die bauliche Umsetzung der Rahmenkonzeption wurde über Fördermittel der Städtebauförderung umgesetzt. Die Realisierung der künstlerischen Beiträge, die durchschnittlich 10.000 Euro kosteten, wurde über Sponsorengelder finanziert. Die Unterhaltung der Installationen erfolgt über den so genannten Quartiersservice unter Einsatz von Vergabe - ABM. Über die weitere Finanzierung der Projekte wird mit der ansässigen Händlergemeinschaft verhandelt. Die Gesamtausgaben des Projektes inkl. aller Sponsorengelder belaufen sich für den Zeitraum 2002 bis 2004 auf 250.000 Euro.

Link:

<http://www.urban-leipzig.de/stadthalten/start.html>



Kontakt:

Stadt Leipzig
Amt für Stadterneuerung u.
Wohnungsbauförderung
Prager Straße 26 D,
04103 Leipzig
Tel.: 0341 / 123 5410
E-Mail: asw@leipzig.de

Projekte



[Wandel auf der Parzelle]

Neue Gärten auf alten Brachflächen / Leipzig

Kontext:

Der Leipziger Stadtteil Neuschönefeld liegt in fußläufiger Entfernung zum Leipziger Zentrum und verfügt über eine in großen Teilen schon sanierte Bausubstanz. Wie viele andere Leipziger Wohnquartiere aus der Gründerzeit weist er jedoch immer noch viele Baulücken und eine hohe Leerstandsquote auf. Das Projektgebiet liegt in einem Sanierungsgebiet und im Programmgebiet Soziale Stadt/EFRE Leipziger Osten.



Projektbeschreibung:

Anders, als auf den vielerorts entstehenden temporären öffentlichen Grünflächen, sollen in diesem Projekt auf Brachflächen halböffentliche, gemeinschaftlich bewirtschaftete und privat nutzbare Gärten geschaffen werden. Die Laufzeit des Projektes erstreckt sich über eine Zeitspanne von 5-10 Jahren. Die untergenutzten Flächen [Baulücken] werden dazu genutzt, die gründerzeitlichen Etagenwohnungen um nutzbare Freiräume zu ergänzen und dadurch ihre Attraktivität zu erhöhen. Die Nutzung wird durch privatrechtliche Verträge zwischen Eigentümern und Nutzern der Fläche geregelt, deren Laufzeit ein Jahr, mit einer Option auf Verlängerung, beträgt. Mit der Unterstützung durch ABM-Kräfte und der Werkstatt einer Drogenhilfe werden die Grundstücke freigelegt. Die Pflege für das erste so umgenutzte Grundstück übernimmt die Hausverwaltung des Nachbarhauses.

[Für interessierte Nutzer wurden so genannte Informationsnachmittage auf den Brachflächen durchgeführt.](#)

Maßnahmen:

- Identifizierung der Potenzialflächen
- Eigentümerrecherche
- Animation und Öffentlichkeitsarbeit
- Ausarbeitung eines Vertragsentwurfs
- Koordinierung der anfallenden Arbeiten
- Freilegung der Grundstücke

Innovation:

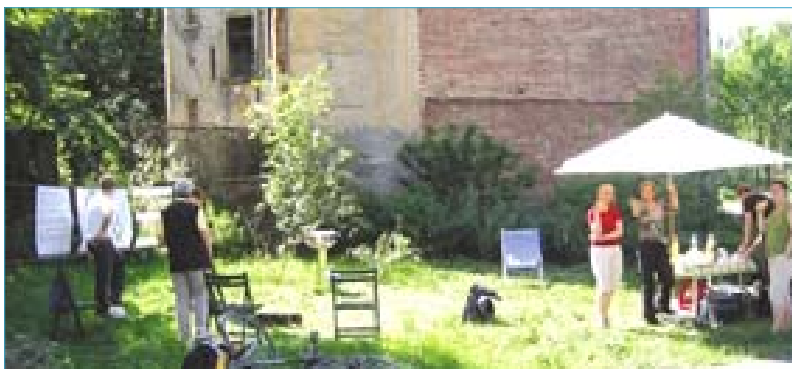
Grundstückspartellen in einem perforierten Innenstadtquartier werden durch rein private gärtnerische Initiative wieder in Wert gesetzt. Zukünftige Nutzungen sind in ihrer Entwicklung durch die Zwischenutzung nicht tangiert. Abgesehen von den initiierten Maßnahmen und Kosten für den Prozess ist das Projekt aufgrund der privatrechtlichen Verträge zwischen Eigentümer und Nutzer der Fläche für die Stadt kostenneutral.

Akteure:

- Stadt Leipzig als Initiator / Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung
- Konzeptentwicklung durch freies Büro für Landschaftsarchitektur
- Quartiersmanagement [Betreuung]
- Privateigentümer der Flächen
- Zentrum für Drogenhilfe [kleinere Baumaßnahmen]

Finanzierung:

Das Projekt finanziert sich über Städtebaufördermittel, das Programm Soziale Stadt, das Programm Arbeit für Langzeitarbeitslose [SOS] sowie das Programm LOS.



Link:

http://www.leipziger-osten.de/page.htm?node_id=2006004194318676108

Kontakt:

Stadt Leipzig
Amt für Stadterneuerung u.
Wohnungsbauförderung
Prager Straße 26 D,
04103 Leipzig
Tel.: 0341 / 123 5410
E-Mail: asw@leipzig.de

Kapitel 3
Annex

[Fazit]

Zwischennutzungen ermöglichen in vielen Situationen ein schnelles Reagieren auf die Folgen des wirtschaftsstrukturellen und demographischen Wandels und das Brachfallen von Flächen ganz unterschiedlicher Art, Lage und Größe. Zahlreiche Kommunen arbeiten im Kontext eines effizienten Flächenmanagements und mit dem Ziel der Gestaltung lebenswerter Stadtquartiere an gesamtstädtischen Konzepten zur Aktivierung und Revitalisierung dieser Flächen. In Verbindung mit vielen der beschriebenen Projekte zeigen sich deutliche Tendenzen eines gemeinschaftlichen Engagements aller Akteure, bei dem Bürger und Anwohner eine immer stärkere Rolle einnehmen. Die Akteure sollten sich jedoch immer über die Grenzen und Möglichkeiten ehrenamtlichen Handelns im Klaren sein. Dort, wo Zwischennutzungen durch großes ehrenamtliches Engagement entstehen und unterstützt werden, zeigen sich die Grenzen eines solchen freiwilligen und unbezahlten Handelns oft deutlich.

Die in diesem Handbuch beschriebenen Projekte zeigen deutlich, dass der Prozess des Stadtumbaus in den letzten Jahren eine große Vielfalt temporärer Nutzungen für Grün- und Freiflächen hervorgebracht hat. Auch die bisher als klassisch für die Stadtplanung bekannte Akteurskonstellation mit Eigentümer, Investor und öffentlicher Hand wurde vielfach aufgebrochen. Weitere Formen der Zwischennutzung werden mit der zunehmenden Anzahl freiwerdender Flächen entstehen. Das Spektrum und die Akzeptanz werden sich weiter erhöhen. Dieser Prozess ist sehr dynamisch und, wie die Programme des Stadtumbaus, selbstlernend.

Will man Zwischennutzungen zukünftig verstärkt als strategisches Instrument einsetzen, d.h. die Potenziale brachliegender oder untergenutzter Flächen kreativ nutzen und das Risiko für alle beteiligten Akteure soweit wie möglich minimieren, muss man zielgerichtet handeln. Dazu bedarf es jedoch des Einsatzes "neuer" flexibler Planungsinstrumente, womit nicht die bisher oftmals übliche Anwendung von planungsbezogenen Instrumenten, wie etwa Bauleitplänen, gemeint sein kann. Lediglich der Städtebauliche Vertrag bietet Möglichkeiten, als Stadtumbauvertrag zur Umsetzung von Zwischennutzungen genutzt zu werden.

In der Praxis sollte daher vermehrt auf die Instrumente des Privatrechts und hier im Besonderen auf die unterschiedlichen Ausformungen der Gebrauchsüberlassungsverträge zurückgegriffen werden. Dieses Instrument bietet bei kreativer Nutzung durchaus die Möglichkeit, fast alle denkbaren Bedingungen zur Umsetzung jeglicher Art von Zwischennutzung zu realisieren, wenn alle Beteiligten an einem Strang ziehen.

[Wissen wie! - Den Prozess planen]

Im Rahmen einer Projektumsetzung im Handlungsfeld "Zwischennutzung von Brachflächen" gilt es, eine Vielzahl unterschiedlicher Aspekte zu beachten und Akteure einzubinden, ohne die ein solches Projekt nicht erfolgreich umgesetzt werden kann. Um welche Aspekte und Akteure es sich hierbei handelt, und wie sie sich auf die Umsetzung und Bearbeitung eines Projektes auswirken, wird nachfolgend in komprimierter Form dargestellt. Welche Aspekte sollten bei Zwischennutzungen berücksichtigt werden?

- Grundstücksverfügbarkeit
- Sicherheit
- Finanzierung
- Anforderungen an die Verwaltung
- "Betrieb" der Zwischennutzung

Grundstücksverfügbarkeit

Um die brachliegende oder untergenutzte Fläche temporär zu nutzen, muss zuerst der Grundstückseigentümer seine Zustimmung geben und seine bestehenden Nutzungsrechte übertragen. Um die häufig schwierige Ermittlung des Eigentümers zu erleichtern, kann die Hilfe der Grundbuch- und Vermessungsämter von Nutzen sein. Ist der Eigentümer erst ermittelt, kann es sein, dass er der Idee einer Zwischennutzung eher skeptisch gegenüber steht. Mögliche Sorgen, sowie rechtliche Fragen, sollten daher in Verträgen zwischen dem Eigentümer und dem Zwischennutzer geregelt werden.

Sicherheit

Auch bei der Planung von Zwischennutzungen sind gewisse Regeln und Aspekte der Sicherheit zu beachten. So ist z.B. der Immobilienbesitzer für eine umfassende Verkehrssicherheit verantwortlich. Der Eigentümer – bzw. entsprechend der vertraglichen Vereinbarungen der Zwischennutzer – muss also dafür sorgen, dass niemand zu Schaden kommt. Untersucht werden sollte im Einzelfall die Sicherheit von Bodeneigenschaften sowie der Baum- und Gebäudezustand. Zu Schadstoffen im Oberboden, Hohlräumen oder Munitionsresten aus Kriegszeiten im Untergrund bieten bisweilen die Umweltämter Informationen. Zudem ist der Abschluss bzw. die Fortführung einer Grundbesitzerhaftpflichtversicherung zumeist sinnvoll.

Finanzierung

Die Finanzierung von Zwischennutzungen erfordert zum heutigen Zeitpunkt noch sehr viel Engagement und Verhandlungsgeschick. Denn die Vergabe öffentlicher Fördermittel wird in der Regel an eine Nutzungsdauer [Bindungsfrist] von 10 Jahren gekoppelt. So bleibt Zwischennutzern oftmals nur die Möglichkeit, die Umsetzung des Projektes über Spenden zu realisieren.

Anforderungen an die Verwaltung

Manche Vorhaben bedürfen zudem verschiedenster Genehmigungen durch unterschiedliche Behörden. Diese müssen im Einzelfall eingeholt werden. In jedem Fall sollte die Planung einer Zwischennutzung frühzeitig mit bestehenden Planungen für das Grundstück und seine Umgebung und den Anforderungen der Umweltämter abgestimmt werden.

“Betrieb” der Zwischennutzung

Bei der Zwischennutzung von Brach- und Freiflächen hat sich in der Vergangenheit immer wieder gezeigt, dass es häufig Schwierigkeiten in Bezug auf die Voraussetzungen für den “Betrieb” und die Pflege der Nutzung gegeben hat. Brachliegende Flächen haben z.B. oft keinen Wasser- und Stromanschluss. Ist die Finanzierung solcher Anschlüsse nicht möglich, kann versucht werden, mit den Eigentümern angrenzender Grundstücke oder den Stadtwerken praktikable Lösungen zu erarbeiten.

Temporäre Begrünung auf
zentralem Platz in Gera



[Checkliste]

Was muss mit dem Eigentümer geregelt werden?

- Art der Zwischennutzung
- Nutzungsdauer und Kündigungsfristen
- Übertragung der Nutzungsrechte
- Sonstige Vereinbarungen

Welche Sicherheitspakete sind zu beachten?

- Bodenqualität / Schadstoffbelastung
- Zustand von Gebäude- und Baumbestand
- Hohlräume / Munition im Untergrund
- Schnee- und Eisbeseitigung
- Straßenreinigung
- Haftpflichtversicherung

Wie wird die Zwischennutzung finanziert?

- Eigenmittel der Nutzer
- Fördermittel
- Sachspenden
- Sponsoring

Welche Verwaltungen sollten frühzeitig einbezogen werden?

- Stadtplanungsamt [bestehende Planungen]
- Umweltamt [Grenzwerte z.B. Lärm]

Welche Organisationsformen der Zwischennutzung sind möglich?

- Kooperation
- Gründung von Vereinen oder anderen Betreiberformen
- Kommunale Organisationsformen

Welche Infrastruktur ist für die Umsetzung notwendig?

- Wasser, Energie, Entsorgung und ggf. Räumlichkeiten

[Leipziger Gestattungsvereinbarung]

Mustervertrag

Vereinbarung

über die Freilegung von Grundstücken und Schaffung befristet öffentlich zugänglicher Grünbereiche / Parkstellflächen gemäß den §§ 146, 147 und 164a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch [BauGB]
[Abschnitt B III. VwV-StBauE vom 29. November 2002]

zwischen

[im Nachfolgenden "Eigentümer" genannt]

und der Stadt _____
vertreten durch

[im Nachfolgenden "Stadt" genannt]

wird folgende Vereinbarung getroffen:

Vorbemerkung

Das Grundstück des Eigentümers

liegt im Sanierungs- bzw. Stadtumbaugebiet _____,

für das die Sanierungssatzung bzw. Festlegung als Stadtumbaugebiet am _____,

Beschluss Nr. _____ vom Stadtrat beschlossen wurde.

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen auf dem in der Vorbemerkung bezeichneten Grundstück des Eigentümers zur Behebung städtebaulicher Missstände, Neugestaltung des Sanierungsgebietes/Stadtumbaugebietes und Verbesserung der Umweltbedingungen nach stadtökologischen Gesichtspunkten auf der Grundlage der §§ 146, 147 und 164a Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB sowie der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern [VwV-StBauE vom 29.11.2002].

Die nachstehenden Ordnungsmaßnahmen entsprechen der derzeitigen Sanierungskonzeption bzw. dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt _____.
Zweck der Förderung ist die Freilegung des Grundstücks zur Ermöglichung einer befristeten Zwischennutzung sowie die Schaffung einer befristet öffentlich zugänglichen Grünfläche / Parkstellfläche auf den markierten Flächen des in der Vormerkung bezeichneten Grundstücks. [Lageplan gemäß Anlage I].

§ 2 Leistungen des Eigentümers / Bindungszeitraum der öffentlichen Nutzung / Baurecht des Eigentümers

I. a) Der Eigentümer verpflichtet sich zur Durchführung der in der Maßnahmebeschreibung vom _____ [Anlage Ia] dargestellten, insbesondere nachfolgend genannten Ordnungsmaßnahmen auf dem in der Vorbemerkung bezeichneten Grundstück:

Maßnahmen	geschätzte Kosten
Abbruch/Teilabbruch	_____, -EUR
Abräumarbeiten / Herrichten der Geländeoberfläche	_____, -EUR
vegetationstechnische Bodenbearbeitung	_____, -EUR
Begrünung	_____, -EUR
Möblierung / Ausstattung	_____, -EUR
Sonstiges: _____	_____, -EUR
Gesamtkosten [netto]	_____, -EUR

b) Die Kostenaufstellung nach DIN 276 vom _____ ergibt sich aus Anlage Ib. In der Gesamtkostenschätzung ist der Unterhaltungs- und Pflegeaufwand für die Begrünung, die Wege- und Spielflächen und die Möblierung über den Bindungszeitraum [§ 2 Ziff. 2] enthalten. Der Eigentümer versichert, die Maßnahmebeschreibung überprüft und durch Gegenzeichnung anerkannt zu haben.

c) Die Planung der Ordnungsmaßnahme erfolgt gem. den §§ 13; 15 HOAI. Die LPH _____ werden durch das im Auftrag der Stadt tätige Büro _____ in enger Abstimmung mit dem Eigentümer erbracht. Die LPH _____ übernimmt der Eigentümer auf seine Kosten.

Annex

- d) Der Eigentümer verpflichtet sich zur Anwendung der VOB. Er holt vor Vergabe mindestens drei vergleichbare Angebote ein und beauftragt den Bestbietenden. Angebote von Generalunternehmern [GU] müssen zur Vorbereitung der Schlussabrechnung [§ 6 Ziff. 3] gewerkeweise nachvollziehbar sein.

Der Einsatz eines Generalübernehmers, der selbst keine Bauleistungen ausführt und sämtliche Leistungen an Subunternehmer vergibt, ist unzulässig.

Der Eigentümer versichert, dass mit den unter Ziffer 1 bezeichneten Maßnahmen noch nicht begonnen worden ist.

- e) Der Eigentümer ist verpflichtet, mit den Arbeiten unverzüglich nach Übergabe der Unterlagen der LPH 6 gem. §§ 13; 15 HOAI zu beginnen und die geförderten Maßnahmen spätestens bis zum _____ abzuschließen. Als Abschluss der Maßnahmen gilt die Vorlage der Schlussrechnung der Leistung einschließlich des Abnahmeprotokolls zwischen dem Eigentümer und der Stadt. Der bauausführende Betrieb ist bei der Abnahme zu beteiligen.

2. Der Eigentümer stellt den neugestalteten Bereich [Gestaltungskonzept, Anlage 2] des in der Präambel bezeichneten Grundstücks für mindestens _____ Jahre der öffentlichen Nutzung zur Verfügung und gewährleistet die öffentliche Zugänglichkeit ganzjährig, täglich mindestens in der Zeit von 8.00 Uhr bis 20.00 Uhr.

Der Eigentümer verpflichtet sich insbesondere zur Freihaltung der zu dem Neugestaltungsbereich führenden Torwege und -einfahrten.

Die Bindungsfrist von _____ Jahren [Bindungszeitraum] beginnt nach Übergabe des Abnahmeprotokolls der Stadt zum Abschluss der durchzuführenden Ordnungsmaßnahmen. Die Bindungsfrist erlischt nicht durch vorherigen Abschluss der Sanierung [§§ 162, 163 BauGB] oder durch Eigentümerwechsel [§ 8].

3. Der Eigentümer verpflichtet sich, die umgestalteten Flächen über die Dauer des Bindungszeitraums [§ 2 Ziff. 2] nicht zu bebauen. Sofern der Eigentümer vor Ablauf des Bindungszeitraums [§ 2 Ziff. 2] ein bestehendes Baurecht ausübt, gilt § 7 Ziff. 3 entsprechend.

§ 3 Leistungen der Stadt / Abtretungs- und Verpfändungsverbot / Fördermitteleinsatz

1. Die Stadt bezuschusst die gemäß § 2 ermittelten Gesamtkosten in Höhe von _____ Euro [in Worten: _____] brutto, d.h. einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Das entspricht einem Verhältnis von _____ % der Gesamtkosten.
2. Die Abtretung und Verpfändung aller Forderungen aus diesem Vertrag durch den Eigentümer, insbesondere hinsichtlich des Förderbetrages, ist ausgeschlossen
3. Der Betrag unter 1. ist ein Höchstbetrag. Er wird nur in der Höhe ausgezahlt, in der sich nach Prüfung der Schlussrechnung ein Bedarf in der Gesamtfinanzierung ergibt. Verringern sich die tat-

sächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten gegenüber denen der Kostenschätzung nach Maßnahmebeschreibung, verringert sich der Förderbetrag nach Ziffer 1. in demselben Verhältnis.

4. Der Eigentümer erklärt gegenüber der Stadt, dass er im Sinne von § 2 UStG nach § 15 UStG nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist. Deshalb sind die der Förderung zugrundegelegten Kosten Bruttokosten einschließlich der als Teil der Modernisierungskosten entrichteten Mehrwertsteuer. Der Eigentümer erklärt gegenüber der Stadt sein Einverständnis zur Auskunftserteilung an das Finanzamt. Er erklärt ferner, dass in der Schlussrechnung keine Ausgaben enthalten sind, die über andere öffentliche Förderprogramme gefördert werden.
5. Die Erstattung der vom Eigentümer zu tragenden Kosten der Ordnungsmaßnahmen wird gemäß § 155 Abs. 6 BauGB ausgeschlossen, soweit sie über den nach den §§ 154 und 155 Abs. 1 BauGB ermittelten Ausgleichsbetrag hinausgehen.

Darin enthalten sind die Kosten für die Fertigstellungspflege bis zum

[Datum] _____.

und die nachfolgende Entwicklungspflege bis zum

[Datum] _____.

6. Die Planungsleistungen der LPH

nach §§ 13; 15 HOAI beauftragt die Stadt auf ihre Kosten.

Die LPH _____ nach §§ 13; 15 HOAI sind vom Eigentümer auf eigene Kosten zu erbringen.

7. Mit der Fertigstellung der Ordnungsmaßnahme geht das Eigentum an allen mit der Maßnahme verbundenen Anschaffungen auf den Eigentümer über.
8. Die Geltendmachung von Erfüllungs- und Gewährleistungsansprüchen aus der Herrichtung der geförderten Flächen zu Zwischennutzungszwecken obliegt dem Eigentümer. Die Stadt wird den Eigentümer bei der Geltendmachung etwaiger Ansprüche unterstützen, soweit dies rechtlich zulässig und tatsächlich möglich ist.

§ 4 Verkehrssicherungspflichten

Der Eigentümer / die Stadt trägt die Verkehrssicherungspflicht an den zu Zwischennutzungszwecken hergerichteten Flächen und Anlagen für die Dauer des Bindungszeitraums [§ 2 Ziff. 2].

Sofern die Stadt die Verkehrssicherungspflicht trägt, haftet der Eigentümer ihr jedoch für vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzungen.

§ 5 Nebenpflichten des Eigentümers / Pflege

1. Der Eigentümer wird an für die Öffentlichkeit gut sichtbarer Stelle auf dem in der Präambel bezeichneten Grundstück über die Dauer des Bindungszeitraums [§ 2 Ziff. 2] ein Hinweisschild mit folgendem Text anbringen: „(Maßnahmebeschreibung, Öffentliche Zugänglichkeit, Fördermittelgeber)“

2. Nach Durchführung der oben bezeichneten Ordnungsmaßnahmen ist der Eigentümer verpflichtet, die neugestalteten Flächen, die Anpflanzungen und die geförderte Möblierung entsprechend den Sanierungs- Entwicklungszielen nach stadtökologischen Gesichtspunkten mindestens für die Dauer des Bindungszeitraums auf seine Kosten zu pflegen und instandzuhalten.

Zur Pflege gehört insbesondere _____.

Der Eigentümer vereinbart mit dem ausführenden Betrieb hinsichtlich der Anpflanzungen die Fertigstellungspflege bis zum _____ und die nachfolgende Entwicklungspflege bis zum _____.

Die erneute Versiegelung der freigelegten Flächen ist über die Dauer des Bindungszeitraums [§ 2 Ziff. 2] unzulässig.

3. Die geförderten Maßnahmen sind nicht auf die Miete umlegbar.

4. Die Ausführung der nach diesem Vertrag geförderten Maßnahmen erfolgt gemäß den bauordnungs-, denkmalschutz- und insbesondere sanierungsrechtlichen Forderungen.

5. Angebotene Skonti sind grundsätzlich in Anspruch zu nehmen. Sofern angebotene Skonti nicht in Anspruch genommen werden können, ist der Grund der Nichtinanspruchnahme schlüssig nachzuweisen.

6. Die Aufbewahrungspflicht für die Schlussabrechnung und die Buchungsunterlagen besteht über die Dauer des Bindungszeitraums [§ 2 Ziff. 2], beginnend mit Schlusszahlung durch die Stadt. In diesem Zeitraum kann die Stadt die Vorlage von aufzubewahrenden Unterlagen jederzeit vom Eigentümer verlangen.

7. Der Eigentümer gestattet der Stadt, die Einhaltung der in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen selbst zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen und gewährt diesen hierfür nach Ankündigung den Zugang zum Grundstück und zum Gebäude.

§ 5a Grundbucheintragung

Der Eigentümer wird zu Lasten des in der Vorbemerkung bezeichneten Grundstücks an bereitester Stelle im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit [„Freiflächenbenutzungsrecht“] folgenden Inhalts zugunsten der Stadt eintragen lassen:

Der als Freizeit- und Erholungs-/Stellplatzfläche gestaltete nicht überbaute Grundstücksteil, im Lageplan [Anlage I] umgrenzt durch die Buchstaben A, B, C, und A ist zugunsten der Stadt _____ für die Dauer des Bindungszeitraumes unentgeltlich, ganzjährig, täglich mindestens in der Zeit von 8.00 Uhr bis 20.00 Uhr zum Zwecke der öffentlichen Nutzung zugänglich zu machen.

Die Stadt verpflichtet sich, nach Ablauf des Bindungszeitraums der grundbuchlichen Löschung zuzustimmen.

§ 6 Zahlungsweise/Zwischenzahlungen/Schlusszahlung

1. Der Eigentümer gibt der Stadt folgendes Bankkonto an, über das ausschließlich Zahlungen zu dem in § 1 genannten Vertragsgegenstand abgewickelt werden:

Bankverbindung:

Bankleitzahl:

Konto-Nr:

Ein Wechsel der Bankverbindung ist der Stadt schriftlich anzuzeigen.

2. Die Fördermittel werden wie folgt ausgezahlt:

alternativ:

Zwischenzahlungen erfolgen in Höhe von bis zu _____%

der nach § 3 Ziffer 1 vereinbarten Förderung nach Beginn der Maßnahmen sowie gegen Vorlage folgender Unterlagen:

- von allen Eigentümern unterschriebener Auszahlungsantrag [Anlage 3 zu diesem Vertrag]
- Eigentumsnachweis [Grundbuchauszug oder Bestätigung des Grundbuchamtes oder des Notars über die Beantragung der Eintragung der Auflassungsvormerkung] in Kopie
- Vorlage der 3 Angebote [§ 2 Ziffer 3 dieses Vertrags] im Original und in einer Kopie
- Zwischenrechnung des bauausführenden Betriebs im Original und in einer Kopie
- Zahlungsnachweis des Eigentümers [Kontoauszüge zu der unter § 6 Ziffer 1 angegebenen Bankverbindung] im Original und in einer Kopie
- Werkvertrag zwischen Eigentümer und bauausführendem Betrieb in Kopie bzw. bei Werkvertrag mit GU zusätzlich Benennung der bauausführenden Betriebe

Annex

- Protokoll zur Zwischenabnahme [Anlage 4 zu diesem Vertrag]
- Zusicherung des Eigentümers zur Bauausführung durch konzessionierten Fachbetrieb

3. Die Schlusszahlung in Höhe von _____ % erfolgt

nach Feststellung der Förderfähigkeit der gemäß § 2 vereinbarten Maßnahmen in Höhe der tatsächlich entstandenen und durch den Eigentümer nachgewiesenen Kosten sowie gegen Vorlage folgender Unterlagen:

- von allen Eigentümern unterschriebener Auszahlungsantrag [Anlage 3 zu diesem Vertrag]
- Schlussabrechnung, Originalrechnungen und jeweils eine Kopie.
- Die Schlussabrechnung ist der Stadt innerhalb von 1 Monat nach Fertigstellung der Arbeiten vorzulegen. Diese Schlussabrechnung ist analog der Kostenaufstellung nach DIN 276 aufzubauen; die Rechnungen sind gewerkeweise, die Zahlungsbelege chronologisch geordnet mit Zuweisung zu den einzelnen Rechnungen vorzulegen.
- Zahlungsnachweise des Eigentümers im Original und in einer Kopie [Als Zahlungsnachweise werden ausschließlich Kontoauszüge zu der unter § 6 Ziffer 1 angegebenen Bankverbindung akzeptiert].
- Protokoll zur Schlussabnahme [Anlage 5 zu diesem Vertrag].
- Entsorgungsnachweis der Abbruchfirma in Kopie.

4. Überzahlungen wird der Eigentümer der Stadt innerhalb eines Monats nach Feststellung durch die Stadt erstatten. Sie sind vom Zeitpunkt ihrer Auszahlung an mit 3,0 v. H. über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank jährlich zu verzinsen.

Dasselbe gilt, falls zur Prüfung der haushaltsgemäßen Verwendung von Fördermitteln berechnete Behörden, z. B. das Rechnungsprüfungsamt der Stadt, das Regierungspräsidium Leipzig oder der Sächsische Rechnungshof, nach Schlusszahlung der Stadt eine nicht vertragsgemäße Verwendung der ausbezahlten Fördermittel feststellen.

Im Falle der Überzahlung verzichtet der Eigentümer auf den Einwand des Wegfalls der Bereicherung [§ 818 Absatz 3 Bürgerliches Gesetzbuch].

§ 7 Vertragskündigung und Rechtsfolgen bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages

I. Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grunde gekündigt werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn

a) einer der Vertragspartner die ihm aufgrund dieses Vertrages obliegenden Pflichten nicht erfüllt.

- b) der Eigentümer/in unrichtige Angaben gemacht oder Tatsachen verschwiegen hat, die für die Förderwürdigkeit der Ordnungsmaßnahmen von Bedeutung waren.
2. Erfolgt die Kündigung aufgrund von Umständen, die der Eigentümer nicht zu vertreten hat, verbleibt es bei der vereinbarten Förderung bis zur Höhe des realisierten Leistungsumfanges.
 3. Erfolgt die Kündigung aufgrund von Umständen, die der Eigentümer zu vertreten hat, sind die ausgezahlten Fördermittel gemäß nachstehender Ermittlung innerhalb von 3 Wochen nach schriftlicher Geltendmachung durch die Stadt vom Eigentümer anteilig, bezogenen auf den verbleibenden Bindungszeitraum, zurückzuzahlen. Einer Mahnung zur Inverzugsetzung bedarf es nicht.

Die zurückzuzahlenden Fördermittel werden der Höhe nach im Einverständnis der Vertragsparteien wie folgt ermittelt:

Summe der ausgezahlten Fördermittel dividiert durch die Anzahl der Monate des Bindungszeitraum multipliziert mit der Anzahl der Monate des zum Zeitpunkt der Kündigung verbleibenden Bindungszeitraums [§ 2 Ziff. 2].

4. Der Eigentümer erklärt sich damit einverstanden, dass die Rückforderung zuvielgezahlter Fördermittel durch entsprechenden Rückforderungsbescheid der Stadt unter Anwendung des Verwaltungsverfahrensgesetzes sowie des Sächsischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung erfolgen soll.

§ 8 Eigentümerwechsel

1. Der Verkauf des Grundstückes ist gegenüber der Stadt anzeigepflichtig. Für den Fall des Eigentumswechsels am Grundstück ist der Eigentümer verpflichtet, seinem Rechtsnachfolger alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag in der notariellen Kaufvertragsurkunde aufzuerlegen, mit der Maßgabe, dass dieser etwaige weitere Rechtsnachfolger in gleicher Weise verpflichtet.
2. Ist der Rechtsnachfolger nicht zur Übernahme der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen bereit, gilt § 7 Ziff. 3 dieses Vertrages entsprechend.

§ 9 EDV

Der Eigentümer erklärt sich damit einverstanden, dass die sich aus diesem Vertrag und den hierzu einzureichenden Unterlagen ergebenden persönlichen Daten in einer Datei gespeichert, verändert oder gelöscht werden. Die Stadt verpflichtet sich, die Bestimmungen des Datenschutzes zu gewährleisten.

§ 10 Salvatorische Klausel

Die Vertragspartner sind sich einig, dass ein Formmangel die Gültigkeit des Vertrages im übrigen nicht berührt. Sollte ein Teil des Vertrages nichtig sein, so bleibt der übrige Teil davon unberührt. Die Ver-

Annex

tragspartner verpflichten sich, für den nichtigen Teil eine Ersatzlösung zu suchen, die der in der in § I genannten Zielstellung entspricht.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

Die Anlagen 1-5 sind Bestandteil dieses Vertrages.

Datum, _____

Datum, _____

Stadt, _____

Eigentümer, _____

Anlagen:

1. Lageplan

3. Auszahlungsantrag

1 a. Maßnahmenbeschreibung

4. Protokoll zur Zwischenabnahme

1 b. Kostenaufstellung nach DIN 276

5. Protokoll zur Schlussabnahme

2. Gestaltungskonzept

[Erfurter Grundstücksüberlassungsvertrag]

Mustervertrag

Grundstücksüberlassungsvertrag

zwischen

Herrn Mustermann, wohnhaft in Musterstadt, Musterstraße

nachfolgend "Eigentümer" genannt

und der Stadt, _____, vertreten durch den Oberbürgermeister; dieser vertreten durch den Amtsleiter des Liegenschaftsamtes, Herrn _____, dienstansässig in Stadt, _____, Straße, _____.

nachfolgend "Übernehmer" genannt.

§ 1 Gegenstand

Der Eigentümer überlässt den Besitz an seinem Grundstück Gemarkung Stadt _____, Flur _____, Flurstück _____, Musterstraße dem Übernehmer unentgeltlich zur Umgestaltung und Nutzung der Fläche.

§ 2 Überlassungsgrund

Das zum jetzigen Zeitpunkt eingezäunte Grundstück [Brachland] des Eigentümers wird in den nächsten drei Jahren nicht baulich genutzt. Zur Umfeldverbesserung wird dieses Grundstück über das Projekt "Erfurt lebt mit Lücken" sinnvoll genutzt. Die Gestaltung obliegt ausschließlich dem Übernehmer. Er kann sich hierzu Dritter z.B. durch Abschluss eines Zwischennutzungsvertrages mit einem gemeinnützigen Verein bedienen.

§ 3 Überlassungsdauer

[1] Der Vertrag wird auf drei Jahre geschlossen. Die Laufzeit des Vertrages beginnt am _____ und endet am _____. Eine Weiternutzung der Fläche im Sinne des Projektes _____ nach dem _____ ist möglich. Jedem Vertragspartner wird eine Option auf Verlängerung des Vertrages um weitere drei Jahre eingeräumt. Es steht beiden Vertragspartnern frei, ob sie jeweils von dieser Option Gebrauch machen. Die Option kann bis drei Monate vor Vertragsende wahrgenommen werden. Die Ausübung des Optionsrechts bedarf der Schriftform. Bei Verlängerung der Vertragslaufzeit kann das Optionsrecht von den Vertragspartnern erneut ausgeübt werden.

- [2] Vor Ablauf der Überlassungsdauer kommt eine Beendigung des Vertrages durch eine außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund in Betracht, wenn der Überlasser selbst die weitere Gestaltung der Fläche im Sinne des Projektes _____ übernimmt, wenn der Eigentümer eine Bebauung vornimmt oder wenn der Überlasser die Grundstücke verkauft. Die außerordentliche Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 4 Absicherung

- [1] Der Übernehmer des in § 1 genannten Grundstücks sichert durch Übernahme einer Verwaltungsvollmacht die Zahlung der Grundsteuer und Straßenreinigungsgebühren ab.
- [2] Die versicherungstechnische Seite sowie die Anliegerpflichten werden ebenfalls vom Übernehmer abgesichert.

§ 5 Übergabe der Grundstücke

- [1] Die Übergabe des in § 1 bezeichneten Grundstücks durch den Eigentümer an den Übernehmer erfolgt unentgeltlich. Ansprüche des Eigentümers gegenüber dem Übernehmer bei Rückgabe des Besitzes auf Beseitigung vorgenommener Maßnahmen im Sinne des Projekts "Erfurt lebt mit Lücken" oder auf Versetzung des überlassenen Grundstücks in den früheren Zustand bestehen nicht.
- [2] Der Übernehmer verpflichtet sich, den Bauzaun nach Vertragsende im ursprünglichen Zustand zu übergeben.
- [3] Der Übernehmer verpflichtet sich zudem, keine hoch- und schnell wachsenden Bäume zu pflanzen.
- [4] Weitere Ansprüche und Pflichten der Vertragspartner bestehen nicht.

§ 6 Salvatorische Klausel

- [1] Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, gelten im Zweifel die übrigen Vereinbarungen des Vertrages ungeachtet dessen fort. Die Vertragsparteien werden für den unwirksamen Teil eine sinnvolle Vertragsergänzung anstreben.
- [2] Die Vereinbarung wie Absatz 1 ist für den Fall nicht anwendbar, dass eine Vertragspartei erklärt, dass die unwirksame Vertragsbestimmung wegen ihrer Bedeutung den gesamten Vertrag erfasst und sie eine vergleichbare Vertragsbestimmung nach Sach- und Rechtslage nicht vereinbaren wird. Diese Erklärung einer Vertragspartei führt zur Nichtigkeit des gesamten Vertrages.

§ 7 Schlussbestimmungen

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages einschließlich dieser Schriftformklausel und vertragsberührende Erklärungen [wie Benennung der/s Arbeitsverantwortlichen] bedürfen der Schriftform in deutscher Sprache; das gilt auch für das Abbedingen der Schriftform.

- a.] Der Übernehmer kann jederzeit mit Wirkung in die Zukunft und ohne Angabe von Gründen eine/n neuen Arbeitsverantwortlichen benennen. Der Einwilligung der anderen Partei bedarf es nicht.
- b.] Die/der Arbeitsverantwortliche ist zur Ausfüllung, nicht zur Änderung des Vertrages bevollmächtigt.

§ 8 Gerichtsstand und Erfüllungsort

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist _____.

für den Übernehmer

Stadt, den _____

für den Überlasser

Stadt, den _____

Erklärung

Der Übernehmer benennt als Arbeitsverantwortliche:

Frau/Herrn: _____

Dienstsitz: _____

Telefon: _____

Telefax: _____

[Weiterführende Links]

1000 Baulücken in NRW
<http://www.1000-bauluecken.de/>

areal basel: ein projekt für kultur und stadtentwicklung
<http://www.areas.org/areas/>

Bund Deutscher Landschaftsarchitekten
<http://www.bdla.de/>

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
http://www.bbr.bund.de/nn_21836/DE/Forschungsprogramme/AufbauOst/Standortentwicklung/ZwischennutzungFreiflaechen/01__Start.html

Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz
<http://www.staedtebaulicher-denkmalschutz.de/gute-beispiele/index.php>

Bundestransferstelle Stadtumbau Ost
www.stadtumbau-ost.info

Die Zwischennutzungsagentur Wuppertal
<http://www.zwischennutzungsagentur-wuppertal.de/>

ExperimentCity
<http://www.experimentcity.net/index.php?id=187,0,0,1,0,0>

Förderprogramm Soziale Stadt
<http://www.sozialestadt.de/welcome.phtml>

Haushalten e.V. Leipzig
<http://www.haushalten-leipzig.de/>

Hotel Neustadt
<http://hotel-neustadt.de>

Idee und Konzept der Temporären Gärten
<http://www.temporaeregaerten.de/>

Leipziger Osten
www.leipziger-osten.de

Liegenschaftsfonds Berlin
<http://www.liegenschaftsfonds.de/>

Neue Räume

http://www.neueraeume.de/projekte/sieverts_land_for_free.pdf

«Neuland» Berlin: ist ein Projekt, das Freiflächen im Bezirk Marzahn-Hellersdorf für ZwischenNutzungen kostengünstig zur Verfügung stellt

<http://www.neuland-berlin.org/>

Nicht Mehr – Noch Nicht / Dokumentarfilmessay

<http://www.nichtmehrnochnicht.de/>

Null Euro Urbanismus

<http://www.null-euro-urbanismus.de/>

Projekt 2003 im Rahmen des Bundesforschungsprogramms "Stadt 2030"

<http://www.100qm-dietzenbach.de/start.html>

R.A.U.M. Citybrache

<http://www.citybrache.de/>

RAW-Gelände in Berlin-Friedrichshain

<http://www.raw-tempel.de/>

Sanierung im Samariterviertel in Berlin

<http://www.stattbau.de/index.php?id=sama>

StadtBauKultur NRW

<http://www.stadtbaukultur-nrw.de/>

Stadtumbau durch Kommunikation

<http://www.heise.de/tp/r4/artikel/24/24925/1.html>

Studio uc Raumpioniere

<http://studio-uc.com/temporaerernutzung3.php>

WerkstattStadt

<http://www.werkstatt-stadt.de/ipros/index.php>

Zwischennutzungsagentur Berlin

http://www.zwischennutzungsagentur.de/front_content.php

Zwischennutzungsprojekte

<http://www.zwischennutzung.net/zwischen.html>

Private Zwischennutzung von Brachflächen

www.flaechen-in-leipzig.de

[Quellennachweis]

- ISR Graue Reihe, Heft 7, Zwischennutzung als Initiator einer neuen Berliner Identität?
- Forum Baulandmanagement, Temporäre Nutzungen als Bestandteil des modernen Baulandmanagements
- Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen: Zwischennutzung und neue Freiflächen-Städtische Lebensräume der Zukunft, Berlin 2004
- Baugesetzbuch, 39. Auflage, Stand Juli 2006
- Potenziale Temporärer Nutzungen städtischer Brachflächen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung: Institut für Umweltstrategien 2003
- brach. und danach
Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bauen,
Sanierungsverwaltungsstelle
- http://www.tu-cottbus.de/BTU/Fak2/Stadtern/stern_2003_2/Zwischennutzungen.pdf
- http://www.urbancatalyst.net/downloads/urban_catalyst_WBW.pdf
- http://www.stadtbaukultur-nrw.de/pdf/publikationen/temp_ArchitekturI40205.pdf
- www.leipziger-osten.de/resources/wiki/download/neue_freiraume_leipziger_osten.pdf
- http://www.ratgeber-bauen-wohnen-finanzieren.de/ratgeber/sanierungsratgeber_leipzig/2002/26-31.htm

Projekte:

[StadtRing]

Chezweitz-Szenographen

[brach. Und danach?]

www.sozialestadt.de

[Der Elefantenspielplatz]

Elterninitiative „Elefantenspielplatz“

www.werkstatt-stadt.de

[Die Laube kommt zum Mieter]

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf

www.wvbcenturia.de

[Sonnenblumenlabyrinth]

Stadtbild Agentur Lichtenberg

[Temporäre Gärten]

www.temporaeregaerten.de

[Temporärer Sportpark]

Koordinierungsstelle Flächenmanagement Berlin

<http://www.beachmitte.de/fotos/foto.htm>

<http://www.golfzentrum-berlin.de/frame.html>

[Blütenlandschaft]

IBA Fürst-Pückler-Park

[1qm Wiese]

Susanne Ahner

<http://www.mz-web.de>

[Freizeitflächenprojekt]

www.difu.de

www.soziale-stadt.nrw.de

[Definitiv unvollendet]

Stadt Dietzenbach

<http://www.stadt2030.de>

[Bürger führen Regie]

www.sozialestadt.nrw.de

[Bildnachweis]

Titelbild:
Stadt Gelsenkirchen

Seite 9:
Stadtplanungsamt Berlin

Seite 10:
Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung, Leipzig

Seite 12:
Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

Seite 13:
www.stadtentwicklung.berlin.de
www.Strausberg.de

Seite 14:
www.temporaeregaerten.de

Seite 16:
Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung, Leipzig

Seite 17:
www.heise.de

Seite 19:
Stadtentwicklungsamt Erfurt

Seite 20:
www.stadtentwicklung.berlin.de

Seite 21:
www.cliccs.de

Seite 23:
S.T.E.R.N. GmbH

Seite 24:
Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung, Leipzig

Seite 25:
www.tillieria.ch

[Erfurt lebt mit Lücken]

Stadtentwicklungsamt Erfurt
<http://www.erfurt.de>

[Zentraler Platz]

Architekturbüro PAD, Weimar

[Waldstadt Silberhöhe]

S.T.E.R.N. GmbH

[Bunte Gärten Leipzig]

Körper-Stiftung

[Dunkler Wald]

Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung, Leipzig
<http://www.leipzig.de/>

[Park 5.1]

www.werkstatt-stadt.de

[Stadthalten]

Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung Leipzig
<http://www.urban-leipzig.de/stadthalten/start.html>

[Wandel auf der Parzelle]

Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung Leipzig

Das Gemeinschaftsprojekt
| 'Innovationsagentur Stadtumbau NRW' |
wird unterstützt und finanziert
durch die Städte:

Arnsberg
Bielefeld
Bochum
Duisburg
Dortmund
Gelsenkirchen
Gladbeck
Hagen
Heiligenhaus
Herdecke
Herne
Iserlohn
Kamp-Lintfort
Kreuztal
Leverkusen
Lünen
Siegen
Velbert
Wuppertal

Impressum

Zwischennutzungen
Temporäre Nutzungen als Instrument
der Stadtentwicklung

Good Practice Reader der
Innovationsagentur Stadtumbau NRW

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. M. Eng. Frank Bornmann
Dipl.-Ing. Dominik Erbelding
Dipl.-Ing. David R. Froessler



Innovationsagentur Stadtumbau NRW
Fichtenstraße 75, Gebäude 8
D - 40233 Düsseldorf

Fon: 0211 - 5 444 866
Fax: 0211 5 444 865

eMail: info@StadtumbauNRW.de
Web: www.StadtumbauNRW.de

Düsseldorf, Juni 2008