

Urbane

**Urbane
Orte** Teil II

Martina Baum

Orte



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

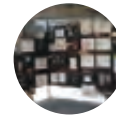
Bei den fünf ausgewählten Untersuchungsarealen fand die entwickelte Methodik ihre Anwendung. Erster Baustein dieser Methodik ist die Daten- und Raumanalyse. Mittels der Datenanalyse wurden Informationen zum jeweiligen Areal, zur geschichtlichen Entwicklung und zum Konzept der Umnutzung gesammelt. Die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

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

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

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

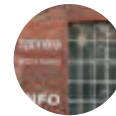
Mein besonderer Dank geht an Luise Ramsauer, Gerhard Gross, Michael Wimmer, Betram Schultze, Ute v. Sydow, Irene Wigger, Thomas Walten und Sally Gibson für die tiefgehenden Informationen und die Bereitstellung von Material und Fotos.



Kunstpark Ost

D-München

S. 4



Baumwollspinnerei

D-Leipzig

S. 38



Gundeldinger Feld

CH-Basel

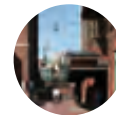
S. 65



Vulkan.Köln

D-Köln

S. 91



Distillery District

CDN-Toronto

S. 118

Literaturverzeichnis S. 143

Abbildungsverzeichnis S. 148

Fragebögen S. 149

Navigator

Kunstparks Ost
D-München

Baumwollspinnerei
D-Leipzig

Gundeldinger Feld
CH-Basel

Vulkan.Köln
D-Köln

Distillery District
CDN-Toronto

Einleitung

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

Allgemeine Aspekte

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

Aspekte Konzept der urbanen Orte

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



Kunstpark Ost

München
Deutschland

Einleitung

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

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

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

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

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

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

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

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



Abb. 2 Pforte Kunstpark Ost

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

¹ Anhang Interviewleitfaden Kunstpark Ost, Beispiel Künstler

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

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

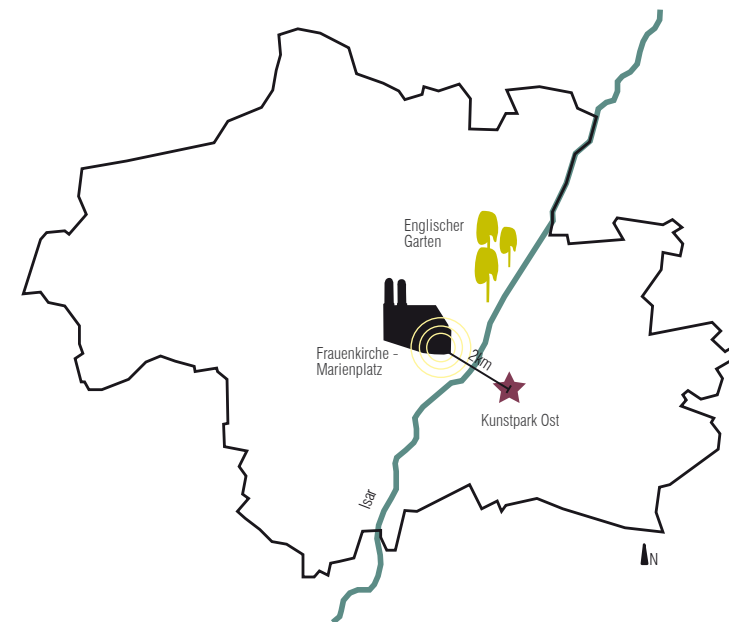


Abb. 3 Lage im Stadtgebiet von München

Lage und städtischer Kontext

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

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

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

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

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

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

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

² Vgl. Wikipedia 2005, Artikel Haidhausen



Abb. 5-6 Haidhausen



Abb. 9-10 Bahntrasse



Abb. 4 Übersichtplan städtischer Kontext Kunstpark Ost



Abb. 11 Pfanni Werksgelände

Geschichtliche Entwicklung

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

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

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

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

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

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



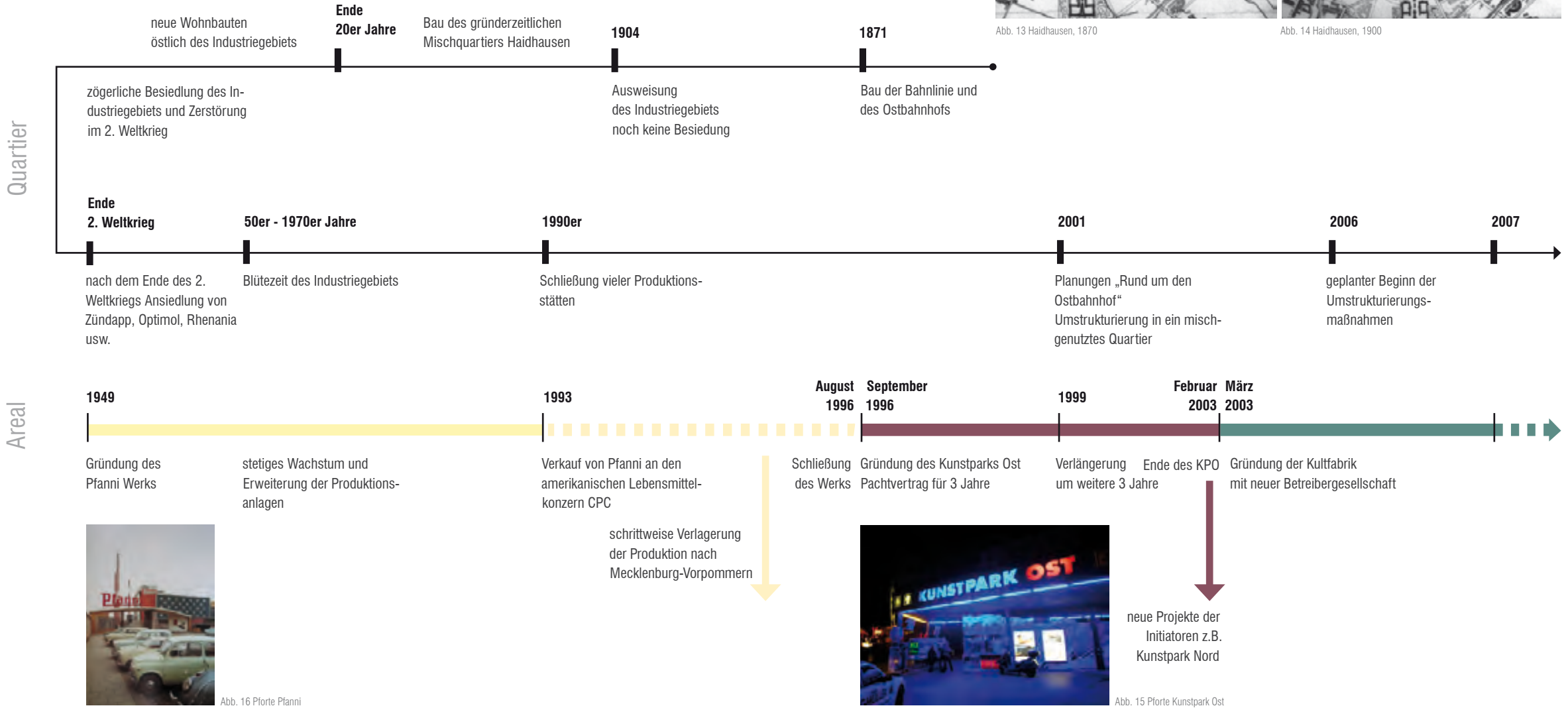
Abb. 12 Pforte Pfanni Werksgelände

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

³ Wolfgang Nöth (Initiator) in Moorstedt / Schrenk 2003

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

Zeitleiste



Konzept der Zwischennutzung

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

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

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

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

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

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

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



Abb. 17 Kunstpark Ost Magazin



Abb. 18 Impressionen Kunstpark Ost

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

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

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

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

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

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

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

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

⁵ Vgl. Kunstpark Ost Vermietungs GmbH 2002

Methodik und demografische Angaben

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

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

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

– Einleitungsfragen mit allgemeinen Informationen

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

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

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

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

und die Tätigkeitsbereiche nach der Künstlersozialkasse herangezogen.⁸

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

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

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

⁸ Vgl. Informationsschrift Nr. 6 Künstlersozialkasse

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

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

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

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

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

⁶ Anhang Interviewleitfaden Kunstpark Ost, Beispiel Künstler

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

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

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

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

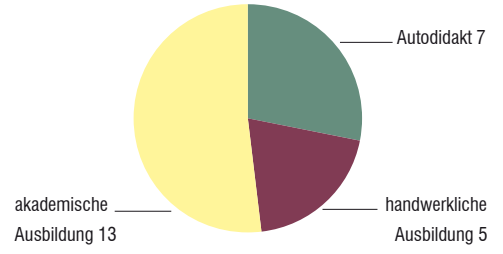


Abb.19 Berufliche Ausbildung der befragten Nutzer mit Anzahl der Nennungen (n=25)

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

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

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

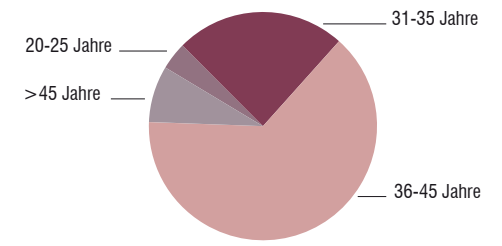


Abb. 20 Altersstruktur der befragten Nutzer in 5-Jahres-Intervallen (n=25)

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

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

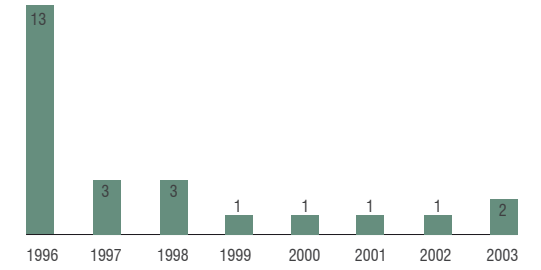


Abb. 21 Zuzugsjahr der befragten Nutzer in den Kunstpark Ost mit Anzahl der Nennungen (n=25)

⁹ Entsprechend der Mieterliste 2001, Kunstpark Ost Vermietungs GmbH

Gründe für den Zuzug

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

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

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

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

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

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

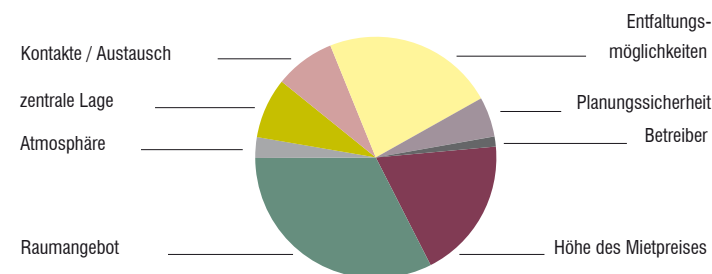


Abb. 22 Gründe für den Zuzug in den Kunstpark Ost (Zusammenfassung der Kommentare aus den Interviews)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Das Geschenk des Knödelkönigs

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

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

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

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

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

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

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

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

MICHAEL GRILL



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

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

Kunstparks Ost

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

-  Fußgängerbereich
-  Neubau
-  Bestand
-  Informationstafel



Abb. 24 Gesamtplan Kunstpark Ost

Räumliche Aspekte

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

Relation zur Umgebung

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

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

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

Die Kommunikation nach Außen erfolgt über Werbeträger



Abb. 25 Pforte Grafingerstraße



Abb. 26 Gebäudeschlucht



Abb. 27 Platzbereich

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

Bauliche Struktur und Raumqualitäten

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

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

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

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

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

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



Abb. 28-29 bauliche Merkmale

Orientierung und Lesbarkeit

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

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



Abb. 30-31 öffentlicher Raum



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

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

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

Gestalt des Außenraums

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

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

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

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

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

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

Schrägluftbild des Areals unter
<http://maps.live.de/LiveSearch.LocalLive>
 Suchanfrage für Orte: München, Grafingerstrasse
 Vogelperspektive

Abb. 32 Areal des Kunstparks Ost

Funktionale Aspekte

Die funktionalen Aspekte der Befragung beschäftigen sich mit den funktionalen Bedingungen des Areals. Es geht in diesem Teil um Qualitäten in Bezug auf Lage, Anbindung und Zugänglichkeit, aber auch um die entstandene Mischung der Nutzungen und die Qualität der privaten, öffentlichen und gemeinschaftlichen Räume (vgl. Hasenpflug 2006).

Lagequalitäten und Zugänglichkeit

Als funktionaler Aspekt spielt die Zentralität des Gebietes und seine Anbindung an die weitere Stadtstruktur eine bedeutende Rolle. Zentralität meint hier die Beziehung des Kunstparks Ost zur restlichen Stadt aus dem subjektiven Empfinden des Nutzers heraus. Wie bereits beschrieben, ist diese Zentralität bezogen auf den eigenen Entfernungsradius, der einem durch die Infrastruktur vorgegeben wird oder den man sich selbst setzt. In der Befragung wird die Lage des Areals durchweg als sehr positiv bewertet. Durch die Nähe zum Stadtteil Haidhausen auf der anderen Seite der Bahngleise und die geringe Entfernung zur Innenstadt wird das Gebiet als sehr zentral empfunden. Ein befragter Nutzer beschreibt die Lage so: „*Die ist optimal. Es ist sehr dicht dran an der City. Es ist zentral. Für mich ist es optimal.*“ (Proband 18) Diese zentrale Lage wird noch gefördert durch die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel wie U-Bahn, S-Bahn und Busnetz, aber auch durch die direkte PKW-Anbindung an den Berliner Ring und die anschließenden Autobahnen. „*Es geht nicht besser. Du bist unmittelbar in der Stadt, du bist aber auch schnell draußen oder am See. Du hast Parkplätze, es gibt eine S-Bahn und U-Bahn.*“ (Proband 15) Beide Faktoren zusammen, die innenstadtnahe Lage und die gute Anbindung, tragen dazu bei, dass der Kunstpark Ost für die befragten Nutzer innerhalb ihres subjektiven Stadtbildes eine sehr zentrale Lage einnimmt. Die beiden nachfolgenden Aussagen zeigen, wie unterschiedlich dieses persönliche Zentralitätsempfinden dennoch sein kann: „*Die [Lage] finde ich optimal, da ich kurze Wege habe zu meiner Wohnung. Das ist perfekt.*“ (Proband 24) Die zweite Aussage lautet: „*Die Lage im Stadtgebiet finde ich super. Es ist total zentral. [...] Ich wohne in Neuhausen. Ich radle 15 Ki-*

lometer am Tag. Ich würde trotzdem lieber hier arbeiten, als in Neuhausen. Das ist mein Gebiet, da kenne ich mich aus.“ (Proband 10)

Das Areal ist in seiner Struktur stark geprägt von seiner industriellen Vergangenheit als Produktionsstätte für Lebensmittel. Daraus resultiert auch die Abgrenzung des Gebietes nach außen durch eine Einzäunung. Diese Abgrenzung gibt dem Areal einen gewissen Inselcharakter im Stadtgefüge. Trotz dieser Einzäunung ist der Kunstpark Ost frei zugänglich. Es gibt einige Eingänge für Fußgänger und Radfahrer und eine zentrale Zufahrt für Autos und LKW. Die Struktur im Inneren des Areals ist geprägt von einer großen Vielschichtigkeit, einer Abfolge von Gassen, Straßen, Plätzen sowie großen und kleinen Gebäuden. Diese Struktur ist das Resultat einer über die Jahrzehnte am Bedarf gewachsenen industriellen Anlage. „*Es ist sehr interessant. Die Gebäude, die Anordnung. Es ist eigentlich eine kleine Stadt für sich. [...] Sie wurden für eine Kartoffelfabrik gebaut, und da sind ganz kuriose Räume da*“ (Proband 16), so beschreibt ein Befragter die bauliche Struktur. Die Gebäude stehen entsprechend der industriellen Nutzung in einem sehr engen räumlichen Zusammenhang. Durch die heterogene Struktur und die bauliche Dichte empfinden einige der befragten Nutzer das Areal als nicht besonders überschaubar und sicher. Es ergeben sich sehr viele Nischen und Bereiche, die in den Abend- und Nachtstunden besonders von den Frauen gemieden werden.

Die Gebäude an sich werden von den Befragten als sehr unterschiedlich empfunden. Für die meisten verfügen sie über ein besonderes Flair und eine Ausstrahlung, welche dennoch nicht nur von einer schönen Architektur abhängig ist: „*Eigentlich schrecklich. Andererseits nicht. Das ist interessant.*“ (Proband 5) Ein weiterer Befragter beschreibt das Flair der Gebäude wie folgt: „*Man muss dieses Ruppige mögen. Ich denke, wenn man hier überall mal reingeht, das sind schon Perlen. Da merkt man, dass das Ganze so ein bisschen im Kontext steht.*“ (Proband 19) Von einem rein ästhetisch-architektonischen Standpunkt aus gesehen zählen die Gebäude nicht unbedingt zu den erhaltenswerten Bauten einer Industriekultur. Dennoch wird dies von den Nutzern sehr differenziert gesehen: „*Es ist abhängig von dem, was man mag. Wenn es einen nicht stört, dass das meiste ziemlich marode ist. Die Sachen*



Abb. 33 Innenbereich Kunstpark Ost

haben einen eigenen Charakter. Es gibt ganz viele unterschiedliche und schöne Sachen.“ (Proband 18) Diese Vielfältigkeit wird von den Befragten als besonderes Potential des Geländes gesehen. „*Es ist halt ein ehemaliges Industriegelände mit ganz unterschiedlichen Architekturstilen. Wo du letztendlich immer Räume für alle Zwecke findest. Es ist einfach sehr vielseitig.*“ (Proband 9) Durch das Marode der Gebäude sind für die Nutzer auch die Möglichkeiten der eigenen Aneignung im Gegensatz zu Neubauten entsprechend groß. Diese sehr heterogene Struktur bietet Raum für sehr unterschiedliche Nutzungen. Oftmals dient der räumliche Kontext dabei als Grundlage für ein neues Konzept, wie die nachfolgende Aussage zeigt: „*Da war ... da unten ein Friseursalon mit Bar. Da konntest du 30 Mark zahlen und hast einen fetten Drink bekommen und einen Haarschnitt. Das ging so gut, weil es eine Wellblechhütte war.*“ (Proband 15) Auch im Außenbereich haben die neuen Nutzer ihrer Spuren hinterlassen. So ist das Areal

mittlerweile auch durch die Zwischennutzung geprägt und umgeformt.

Das Areal des Kunstparks Ost ist durch seine verschiedenen Nutzungen tageszeitunabhängig belebt. Am Tag und in den Abendstunden wird er von den Künstlern, Dienstleistern und Gewerbetreibenden genutzt. Diese verbringen täglich eine Vielzahl von Stunden auf dem Gelände, auch unabhängig von Wochentagen. Es handelt sich dabei um keine normalen Büroarbeitszeiten, sondern um flexiblere Nutzungszeiten, die das Gelände möglich macht. Diese tageszeitliche Unabhängigkeit in der Nutzung empfinden viele der Befragten als sehr positiv, wie die folgende Aussage zeigt: „*So zwischen neun und sechzehn Stunden. Das was ich hier als sehr angenehm empfinde und auch nicht missen möchte, ist die Möglichkeit, an 24 Stunden am Tag, sieben Tage die Woche alles zu machen, was man will. Das ist wie eine Lichtung.*“ (Proband 25) In den Abend- und

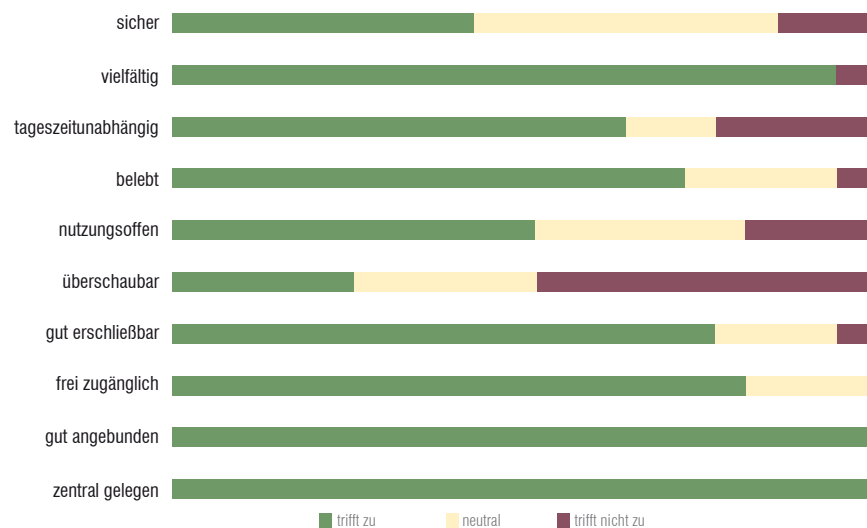


Abb. 34 Charakteristika des Areals Kunstpark Ost, nach Angaben der befragten Nutzer (n=23)

Nachtstunden wird diese Tagesnutzung von der Nachtnutzung abgelöst und der Kunstpark durch die Gastronomieeinrichtungen mit ihrer Vielzahl an Besuchern belebt. Besonders an den Wochenenden befinden sich mehrere tausend Vergnügungswillige auf dem Gelände. Diese große Anzahl an Menschen hinterlässt auch ihre Spuren in Form von Müll, was wiederum von den Tagesnutzern als sehr negativ empfunden wird und oftmals zu Konflikten innerhalb der Gemeinschaft der Nutzer führt.

Zusammenfassend verfügt das Areal über eine einmalige und in Teilen sehr marode bauliche Struktur mit einer Vielzahl an unterschiedlichsten Gebäuden und Möglichkeiten. Aufgrund seiner Insellage und seiner gastronomischen Nutzungen wurde es am Anfang teilweise mit einer künstlich erzeugten Mall verglichen. Die publikumswirksamen Gastronomieeinrichtungen mit ihren bunten Präsentationen im Außenbereich prägten dabei das Bild in der

Öffentlichkeit. Doch handelt es sich hier nicht um eine künstlich gebaute Stadt in der Stadt, sondern um ein Industrieareal, das sich durch und mit seinen Nutzern ohne vorherige Planungen entwickelt hat. Ein Interviewpartner erklärt das Besondere des Kunstparks so: „*Es hat natürlich seinen eigenen Reiz ... und steht auch diesem ganzen Kommerzparking entgegen, weil es doch viel naturbelassener ist, als ganz viele andere Sachen. Es hat am Anfang z.B. ganz viel die Kritik gegeben, man baut da so eine Art „Mall“ auf oder so was. Ich finde, das war nach einem Jahr klar, dass es das überhaupt nicht ist.*“ (Proband 1) Ein anderer erklärt: „*Es war eben kein Disneyland, weil wir keine einheitlichen Themen darüber gelegt haben. ... Es war alles ein bisschen improvisiert, aber auf der anderen Seite fand ich es extrem cool, was sich so entwickelt hat.*“ (Proband 12)

Neben den Antworten auf die offenen Fragen hatten die

Nutzer in der Befragung die Möglichkeit, die Charakteristika des Areals anhand der vorgegebenen Adjektive in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abbildung links). Diese Tabelle gibt zusammenfassend einen sehr guten Überblick über die einzelnen Komponenten des Kunstparks Ost und wird deshalb an dieser Stelle gezeigt. Allerdings muss darauf hingewiesen werden, dass diese Tabelle nicht repräsentativ für alle Nutzer des Kunstparks ist, sondern nur die Einschätzung der befragten Nutzer wiedergibt. Durch die Vorgabe von nur drei Standpunkten ist zudem eine gewisse Polarisierung der gegebenen Einschätzungen möglich. An der Einordnung haben 23 der 25 befragten Nutzer teilgenommen.

Mischung der Nutzungen

Nach Andreas Feldtkeller entsteht eine reiche Vielfalt an einem Ort, „wenn in dem betreffenden Bereich viele und sehr verschiedenartige Nutzungen angesiedelt sind.“ (Feldtkeller 1994, S. 58) Auf dem Areal des Kunstparks Ost hat sich eine große Vielzahl an Nutzungen etabliert. Es ist eine Mischung aus Kunst, Dienstleistungen, Gewerbe, Gastronomie sowie Freizeiteinrichtungen entstanden. Diese Vielfalt wird von den befragten Nutzern im Wesentlichen als positiv bewertet. Dennoch bringt sie, wie schon Andreas Feldtkeller schreibt, „nicht nur Angenehmes, Unterhaltendes, Bereicherung ... sondern ebenso die Auseinandersetzung mit dem Unerfreulichen, dem Beunruhigenden, Hässlichen und Quälenden“ (ebenda, S. 59) mit sich.

Im Kunstpark Ost ist diese Mischung nicht geplant entstanden, sondern hat sich über die Jahre hin entwickelt. Von den meisten befragten Nutzern wird sie als angenehm empfunden: „*Die Mischung ist einzigartig in Deutschland. Ob sie dir selbst etwas bringt, sei dahingestellt. Dass grundsätzlich so eine Mischung existiert, finde ich klasse.*“ (Proband 9) Ein weiterer Befragter berichtet: „*Ich finde es perfekt. Mich hat es nie gestört, wenn es draußen gerummst hat.*“ (Proband 15) Diese Aussage zeigt allerdings auch die Schwierigkeiten, die für einige mit dieser Mischung in Zusammenhang stehen.

Im Kunstpark Ost gibt es im Prinzip zwei Seiten, eine

Tag- und eine Nachtseite. Die Tagseite ist geprägt von den Künstlern, Dienstleistern und Gewerbetreibenden auf eine ruhige und geschäftige Art und Weise. Die Nachtseite hingegen wird dominiert von den Gastronomiebetrieben. Durch die große Anzahl an Besuchern ändert sich das Bild in den Abend- und Nachtstunden in eine stark frequentierte und laute Szenerie. Durch die große Publikumswirkung der Clubs, Konzerthallen und Bars waren sie auch prägend für das Image und das Bild des Kunstparks Ost nach außen. Die Künstler, Kreativen und Existenzgründer hielten sich stets im Hintergrund. Durch die extreme Zunahme der Gastronomieeinrichtungen über die Jahre empfanden die anderen Nutzer diese zunehmend als zu mächtig. Dies unterstreicht das nachfolgende Statement: „*Die Gastronomie hat mich ein wenig genervt. Sonst die Dienstleistungen sind natürlich prima. Das finde ich sehr gut. Ich finde es an sich sehr gut. Vielleicht war der Gastronomieschwerpunkt zu viel.*“ (Proband 2)

Durch die neuen Betreiber hat sich dies zugunsten der anderen Nutzer geändert. „*Ich denke, jetzt ist es ein ziemlich ausgewogenes Verhältnis*“ (Proband 20) beschreibt ein Befragter die neue Situation. Von Seiten der Gastronomie wird beklagt, dass sich die Künstler und Kreativen nicht offen genug nach außen präsentieren. „*Dienstleistungen und Gastronomie gut. Kunst kann ich wenig beurteilen, da die so wenig Außenwirkung gehabt haben. Ich glaub eigentlich, dass die Mischung eigentlich gestimmt hätte.*“ (Proband 1) Ein Gastronom beschreibt die Problematik wie folgt: „*Die Kunst war zwar da, hat sich aber selbst nicht vermarktet. Deswegen sind sie eher ignoriert worden.*“ (Proband 4)

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Mischung an sich als weitestgehend positiv eingestuft wird, es aber auf eine ausgewogene Gewichtung ankommt. Als zusätzliche Nutzungen wünschen sich einige der Befragten vermehrte Tagesnutzungen, wie Läden, eine Galerie oder aber auch die Möglichkeit, auf dem Areal wohnen zu können. Ein Befragter erklärt dazu: „*Was ich überhaupt nicht verstanden habe, dass es keinen Kiosk gab mit so Haushaltszeug, mit so Waschmittel und was man so alles braucht.*“ (Proband 12) Ein anderer meint: „*Hätten da noch Leute wohnen dürfen, hätte man da noch eine ganz andere Geschichte daraus machen können.*“ (Proband 4)

Neben diesen Nutzungen gab es auf dem Areal eine Vielzahl an temporären Nutzungen. Dazu zählen Events, Konzerte und Veranstaltungen der Gastronomie- und Freizeitbetriebe. Events waren zum Beispiel Open-Air-Kino, die Partyzone und verschiedenste Sportveranstaltungen. Viele bekannte Musiker und Kabarettisten sind in den Konzerthallen des Kunstparks aufgetreten. Eines der wichtigsten temporären Aktionen war allerdings der Flohmarkt, der an den Tagen Freitag, Samstag und Sonntag auf dem gesamten Gelände stattfand. Dieser zog eine Vielzahl an Händlern, aber auch Besuchern an, die das Areal an diesen Tagen bevölkerten. Der Flohmarkt wird von den befragten Nutzern recht unterschiedlich beurteilt. So empfinden ihn die einen als anregend und inspirierend oder wenigstens als nicht störend, die anderen hingegen als extrem beeinträchtigend. Ein Künstler empfindet es so: „Der Flohmarkt war auch eine super Sache in der Struktur drin, denn da hattest du alles vor der Tür, alles, was du brauchst zum Arbeiten.“ (Proband 15) Ein anderer erzählt: „Manchmal leide ich darunter ähnlich wie mit dem Flohmarkt. Da kommst du nicht ran und kannst nicht ausladen und denkst was ist hier eigentlich los. Auf der anderen Seite ist das natürlich sehr anregend, wenn du morgens in Studio kommst und nicht irgendwie nur deine Hausfassade hast, sondern plötzlich ist hier Beirut.“ (Proband 25) Diese temporären Veranstaltungen tragen dazu bei, die Vielfalt auf dem Areal zu erhöhen und bieten auch eine Möglichkeit für Außenstehende, das Gelände zu besuchen und zu benutzen.

Auf dem Areal des Kunstparks Ost hat sich eine Mischung eingestellt zwischen innovativen, kreativen und bodenständigen Nutzungen, sowohl in großen als auch in kleinen Maßstäben. Für Kees Christiaanse bildet das die Grundlage für Urbanität, „dass sich stark unterschiedliche Nutzungen in einer Symbiose von kulturellen, alltäglichen und kommerziellen Aktivitäten informeller und offizieller Art entwickeln können.“ (Christiaanse 2002, S. 74)



Abb. 35-36 temporäre Nutzungen

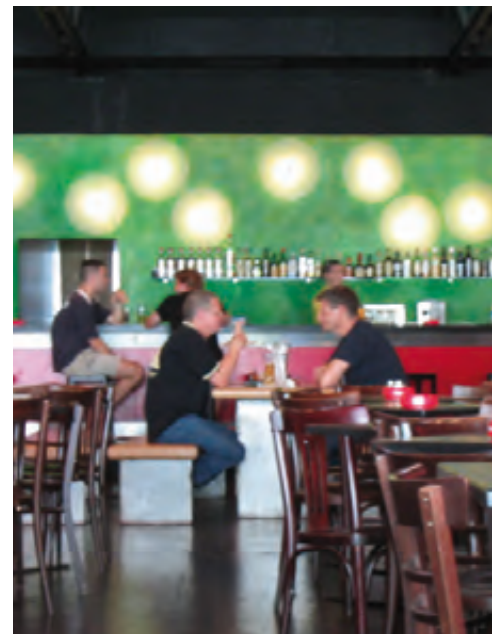


Abb. 37-38 private & öffentliche Räume



Private und öffentliche Räume

Eine sehr wichtige Rolle spielen für eigentlich alle befragten Nutzer die eigenen Räumlichkeiten in Form von Ateliers, Werkstätten, Büros oder Gastronomieeinrichtungen. Diese „privaten“ Räume sind für den Einzelnen weit mehr als nur Arbeitsräume. Viele verbinden damit einen großen Teil ihres täglichen Lebens und haben zu ihnen eine besondere Verbindung aufgebaut. Ein Befragter erklärt dies wie folgt: „Ich glaube, in dem Moment, wo der Beruf einen großen Teil deines Lebens bedeutet, wo er wie bei Leuten wie mir so ein Lebensbereich ist, ist automatisch der Arbeitsplatz auch Lebensbereich.“ (Proband 16) Ein weiterer Interviewpartner beschreibt ein Atelier als „eine Fortführung eines Kinderzimmers für Erwachsene, indem die Mischung zwischen Spiel und Arbeit entsteht, das man dann als kreativen Output bezeichnet.“ (Proband 11) So sind die Räume im Kunstpark Ost keine Arbeitsräume im klassischen Sinne, sondern können vielmehr als „Lebensräume“ bezeichnet werden. Dies hängt auch damit zusammen, dass es sich bei den Nutzern im Kunstpark Ost um Menschen mit kreativen und innovativen Berufen handelt, um Künstler oder Existenzgründer, für die meist keine normalen Bürozeiten gelten. Vieles überlagert sich hier: „Es ist auch ein Stück Freizeit. Das schwimmt für mich schon sehr. [...] Es ist eben nicht wie angestellt.“ (Proband 10)

Die Nutzer haben bestimmte Vorstellungen von ihren idealen Räumlichkeiten und diese Merkmale sind im Kunstpark Ost weitestgehend gegeben. Als sehr wichtig werden die Raumgröße und die Raumhöhe hervorgehoben. Durch die industrielle Struktur der Gebäude war es möglich, Räume in den gewünschten Größenordnungen in den Hallen abzuteilen. Diese Räumlichkeiten verfügten auch über eine gewisse Höhe, die in normalen Wohn- oder Gewerbebauten nicht vorhanden ist. Ein Befragter beschreibt seinen idealen Arbeitsraum so: „Hell, hoch. Speziell bei der Werkstattnutzung, wenn man etwas dreht oder so, dass man nicht ständig irgendwo anstößt.“ (Proband 3) Ein anderer Interviewpartner erklärt den Unterschied zu einem Neubau wie folgt: „Normalerweise, wenn du in einem Neubau bist, hast du schon gewisse Strukturen vorgegeben. Das ist einfach individuell. Da kannst du dich austoben.“ (Proband 21) Die industrielle Nutzung, für die die

Gebäude gebaut wurden, ermöglicht es den neuen Nutzern auch sehr ungezwungen mit diesen Räumlichkeiten umzugehen. „Das ist natürlich auch ein Vorteil von diesen alten Gebäuden. Du hast keine Angst, dass du da vielleicht ein Loch zu viel in die Wand bohrst.“ (Proband 16) Diese Freiheit wünschen sich die Nutzer auch, wie die folgende Aussage deutlich macht: „Ich kann nichts anfangen mit Räumen, wo man kein Wasser auf dem Boden haben darf und einfach vorsichtig sein muss.“ (Proband 15)

Ein weiterer Punkt ist eine gewisse Helligkeit und ein Außenbezug der Räume. Es ist wichtig, mit dem Außenbereich in Kontakt zu stehen, das Wetter und den Tagesverlauf mitzubekommen und auch indirekten Anteil am Geschehen außerhalb zu haben. Auch die günstigen Mieten und die zentrale Lage des Kunstparks sind für die Nutzer von Bedeutung. Viele benötigen die Infrastruktur der Stadt für ihre Arbeit oder sehen sie als Inspirationsquelle. Dadurch, dass es sich bei diesen kreativen Nutzungen um Nutzungen mit einer geringen Wertschöpfung handelt, ist es wichtig, große Räume zu einem günstigen Preis zu bekommen. Ein Vorteil der Industriegebäude ist weiterhin, dass sie für den Transport schwerer Lasten mit entsprechenden Einrichtungen ausgelegt sind: „Transport ist sehr wichtig, dass ich Pakete und Rohstoffe kriegen kann, die größer sind als normal.“ (Proband 16) Gerade bestimmte Künstler und Gewerbetreibende nutzen diese besondere Infrastruktur der Gebäude. „Gleichgesinnte drum herum“ (Proband 10) „und eine allgemeine Zone, wo man sich treffen kann“ (Proband 15) sind ebenfalls wichtige Aspekte, die im Kunstpark Ost erfüllt sind.

Die Räume im Kunstpark Ost bieten den Nutzern eine sehr große Freiheit. Diese Freiheit beinhaltet zum einen die Aneignung, das heißt das Anpassen der Räume an die eigenen Bedürfnisse in Form von Gestaltung, Einbauten und Einrichtung. Zum anderen bedeutet diese Freiheit aber auch, diese Räume entsprechend den eigenen Wünschen zu bespielen: „Krach machen dürfen ist ein wichtiger Aspekt. Was natürlich hier überragend ist. Man kann hier rund um die Uhr die Säge laufen lassen. [...] Das ist ein großer Freiraum.“ (Proband 2) Alle befragten Nutzer schätzen die Freiheit, sich die Räume nach ihren Wünschen anzueignen, als sehr groß bzw. groß ein. „Die ist sehr groß, die Freiheit. Eigentlich kann man machen, was

man will. Wenn man Wände rausreißt, fragt man vorher, aber ansonsten kann man alles machen“ (Proband 16) Ein anderer Nutzer erzählt: „Im Moment habe ich hier nur die relativ kleine Tür und dadurch bin ich in manchen Sachen beschränkt, aber wenn ich größerer Sachen zu realisieren habe, dann ist es auch kein größerer Akt, da mal schnell eine größere Tür reinzusetzen.“ (Proband 24) Beschränkungen dieser Freiheit ergeben sich eigentlich nur durch die Statik der Gebäude und durch die Auflagen der Behörden, besonders was den Brandschutz angeht. Von Seiten der Betreibergesellschaft gibt es sehr wenig Reglementierungen, was die nachfolgenden beiden Aussagen verdeutlichen: „Die haben uns jegliche Freiheit gegeben, die nicht in die Statik der Gebäude eingegriffen hat. Das war einfach, in dem finanziellen Rahmen, den man hatte.“ (Proband 23) „Ich glaube, Tierhaltung ist nicht erlaubt. Irgend so ein Zeug steht im Mietvertrag. Aber sonst kann man machen, was man möchte.“ (Proband 2)

Auf dem Areal des Kunstparks Ost sind nutzungsoffene Räume entstanden. Jochem Schneider bezeichnet solche Orte als „offene Räume“, die gekennzeichnet sind durch ihre Unbestimmtheit, ihre Offenheit für viele Nutzungsmöglichkeiten (vgl. Schneider / Baumgärtner 2000, S. 12). Ein Nutzer beschreibt diese Möglichkeiten wie folgt: „Es ist genial hier. Der Raum ist jeden Tag veränderbar.“ (Proband 23) Die industriellen Räume des Kunstparks Ost verfügen über eine Freiheit und Mehrdeutigkeit. „Mehrdeutigkeit gilt [dabei] als Garant für Stabilität durch Flexibilität, schafft Möglichkeiten für eine freie Interpretation. Form ist weniger vorschreibend als anbietend.“ (Schneider / Baumgärtner 2000, S. 16) Die Qualität dieser Räume besteht zum einen aus dieser Nutzungs Offenheit und entwickelt sich zum anderen aus der Interaktion mit den Nutzern.

Dem öffentlichen Raum können auf dem Areal des Kunstparks die Straßen, Plätze, Nischen und Zwischenräume zwischen den Gebäuden zugeordnet werden. In diesen Bereichen sind Anonymität und Durchgängigkeit gegeben, und es bestehen keine Zugangskontrollen. Auch viele der Gebäude sind öffentlich zugänglich und die Türen in der Regel offen. Der Außenraum wird von den meisten befragten Nutzern nur sehr wenig aktiv genutzt. Dies liegt auch daran, dass es nur sehr wenig Grün auf dem Areal

gibt. Angeeignet haben sich den Außenraum hingegen einige Künstler. Ein Projekt sind Metallskulpturen, die auf dem Areal verteilt platziert sind. Des Weiteren haben besonders Graffiti-Künstler die Freiheiten des Kunstparks genutzt und die Flächen für ihre Arbeiten verwendet.

Soziale Aspekte

In der Befragung der Nutzer wurden auch die sozialen Aspekte in Bezug auf den Einzelnen und die Gemeinschaft der Nutzer im Kunstpark Ost näher untersucht. Nach Ferdinand Tönnies ist auf dem Areal des Kunstparks Ost zunächst eine Gemeinschaft des Ortes entstanden durch den verbindenden gemeinsamen Zweck, dem Bedarf an Räumlichkeiten (vgl. Tönnies 1963, S. 14). Betrachtet man diese Gemeinschaft der Nutzer jedoch genauer, wird deutlich, dass sich zudem eine Gemeinschaft des Geistes gebildet hat. Grundlage hierfür ist nach Ferdinand Tönnies die „gegenseitig-gemeinsame, verbindende Gesinnung, als eigener Wille einer Gemeinschaft. [...] Sie ist die besondere soziale Kraft und Sympathie, die Menschen als Glieder eines Ganzen zusammenhält“ (ebenda, S. 20).

In den Interviews wurde bei den befragten Nutzern deutlich, dass sie sich als Teil dieser Gemeinschaft verstehen. „Ich habe schon das Gefühl, dass ich Teil des Ganzen bin“, (Proband 9) lautet die Aussage eines Befragten. Diese Gemeinschaft hat aber für jeden Einzelnen eine unterschiedliche Bedeutung und Ausprägung. So erklärt ein Proband: „Für mich ist das so eine kleine Familie geworden.“ (Proband 8) Ein weiterer empfindet es hingegen differenzierter: „Das ist ganz verschieden, mit manchen ist es auch nur eine Zweckgemeinschaft. Also ich finde jetzt auch nicht alle angenehm.“ (Proband 2)

Wichtig scheint es den befragten Nutzern dennoch zu sein, dass diese Gemeinschaft nicht von außen oder von einem übergeordneten Plenum aufgesetzt und zwangsweise gebildet wird, sondern dass sie sich vielmehr auf eine informelle Art entwickelt. „Es gibt hier auch nicht so eine aufgesetzte Gruppendynamik. Das ist eben auch gut hier.“ (Proband 25) Ein anderer Befragter schildert dies so: „Dann war eine Zeitlang immer im Gespräch, dass man sich in einem e.V. vereinigt, aber da waren wir alle gruppendynamisch reichlich saturiert, und dazu waren weder Nöth noch wir bereit.“ (Proband 17)

Dennoch formierte sich die Gemeinschaft auch z.B. in Betreiberversammlungen. Dort wurden Probleme diskutiert und neue Lösungen erarbeitet. So legte die Gemeinschaft die Mietkosten für die Räumlichkeiten entsprechend der Art der Nutzung fest: „In der Gemeinschaft haben wir

dann schon fast sozialistisch alle Kosten aufgeteilt, d.h. der, der viel verdient hat, musste viel mehr zahlen als der, der wenig verdient. Dadurch hat man versucht, das auszugleichen in Richtung, dass man sich als Gemeinschaft verstand.“ (Proband 12)

Die Gemeinschaft im Kunstpark Ost setzt sich aus den einzelnen Nutzern zusammen. Das Spannungsverhältnis zwischen der Individualität des Einzelnen und der Integration in die Gemeinschaft ist Thema der folgenden Abschnitte dieses Kapitels.

Der einzelne Nutzer

In einem ersten Schritt soll zunächst der einzelne Nutzer im Kunstpark Ost und seine Eigenschaften genauer betrachtet werden. Auf die Frage, welche Eigenschaften ein Nutzer des Kunstparks Ost mitbringen muss, um sich in diesem Gefüge zurechtzufinden, ergab sich eine große Bandbreite an unterschiedlichsten Antworten. Als wichtiger Punkt wurde angeführt, eine Idee, ein eigenes Ziel zu haben, das man mit einer Portion Idealismus verfolgt. „Damit man hier reinpasst, muss man was Eigenes verfolgen, dich selber einrichten wollen, Eigenverantwortung haben. Kein Konsument sein, das ist wichtig.“ (Proband 15) Ein anderer Befragter meint hierzu: „Die ersten waren einfach Leute, die ihr Ding verwirklichen wollten. Die Spaß hatten mit so was, die für sich eine Vision hatten.“ (Proband 4) Weiterhin ist wichtig diese Vision verwirklichen zu wollen, dazu gehört Durchhaltevermögen und Engagement für die Sache an sich. Durch die begrenzte Nutzungsdauer spielt auch eine gewisse Risikobereitschaft eine Rolle, da sich Investitionen unter Umständen auf die kurze Laufzeit gehen nicht rechnen werden: „Das Risiko ist hier schon groß. Auch wenn wir hier einen längeren Vertrag haben ist der eigentlich wiederum kurz.“ (Proband 6) Dadurch, dass die Entwicklung des Projektes Kunstpark Ost nicht von vornherein absehbar war und sich die Dinge und Nutzungen im Laufe der Zeit entwickeln konnten, erforderte dies von den Nutzern auch eine gewisse Flexibilität und den Mut sich auf etwas Unbekanntes einzulassen. „So ein gewisser Pioniergeist gehört schon dazu. Jemand, der im Gewerbegebiet an einem Neubau interessiert ist, ist nicht für hier gedacht.“ (Proband 16) Die Gebäude, die eigentlich für die industrielle Fertigung von Kartoffelprodukten geplant

und gebaut wurden, bedeuteten für die neuen Nutzer auch kreativ mit den Räumlichkeiten umzugehen und improvisieren zu müssen. Ein Befragter erklärt dies wie folgt: „Das ist nicht alles ganz einfach hier. Es ist nicht so, dass alles in angenehmster Weise funktioniert.“ (Proband 19) Ein weiterer Proband unterstützt diese Statement: „Improvisieren muss man schon können und auch Kompromisse eingehen.“ (Proband 16)

Neben diesen Eigenschaften wurden auch Eigenschaften die Gemeinschaft betreffend genannt. Es scheint wichtig ein gewisses Maß an Gemeinschaftssinn zu haben und damit verbunden auch aufgeschlossen, kommunikationsfähig und kontaktfähig zu sein, was sich auch in der folgenden Aussage zeigt: „Ich könnte jetzt ein paar so Begriffe nennen, wie Teamfähigkeit oder Kontaktfähigkeit oder überhaupt so ein Gespür für das Soziale.“ (Proband 25) „Auch ganz wichtig, dass jeder mit dem anderen klar kommen musste. Viele Künstler sind dadurch angezogen worden. Gerade am Anfang sind da wahnsinnig viele Synergien entstanden, weil man Leute getroffen hat, die man sonst in seinem Leben nicht treffen würde.“ (Proband 4) Durch die räumliche Nähe der Nutzer ist es des Weiteren wichtig, tolerant und kulant gegenüber anderen zu sein. „Du bist nicht alleine, aber dafür hast du Räume, die du sonst nie haben könntest. Toleranz ist nötig.“ (Proband 23)

Diese Eigenschaften lassen sich in die drei Arten von Kompetenz des Stadtmenschen einordnen (vgl. Teil I sowie Böhme, Günter 1982, S. 96-98). Der Nutzer des Kunstparks Ost verfügt dabei über moralische, soziale und kognitive Kompetenz, die es ihm ermöglichen, in diesem sozialen Gefüge zu arbeiten und zu leben sowie sich in die Gemeinschaft einzubringen. Er ist im täglichen Leben nicht nur mit der baulichen Struktur konfrontiert, sondern auch mit den anderen Nutzern und deren Bedürfnissen. Es entsteht eine Form der Gemeinschaft, in der sich der einzelne Nutzer bewegt und agiert. Aber auch die Selbstständigkeit des Einzelnen spielt eine wichtige Rolle. Der Nutzer des Kunstparks verfügt über Selbstbewusstsein, über eigene Ideen und Visionen, die er verwirklichen möchte. Das Projekt Kunstpark Ost bietet ihm dabei die Basis, seine innovativen oder kreativen Ideen zu verfolgen. Im Gegenzug prägen diese Eigenschaften des Einzelnen

die Atmosphäre und Stimmung des Areals wesentlich mit. Die Nutzer des Kunstparks Ost setzten sich aus Künstlern, Dienstleistern, Gewerbetreibenden sowie Gastronomen zusammen. Allen gemeinsam ist ein kreatives und innovatives Potential, das sie auf der Suche nach Räumlichkeiten in den Kunstpark geführt hat. Der Kunstpark Ost bot ihnen ein Forum ihre Ideen zu verwirklichen. „Deswegen waren auch hier junge und neue Betreiber erfolgreich. Anfänger, die einfach Spaß an der Sache hatten.“ (Proband 5)

In der Befragung hat sich herauskristallisiert, dass fast alle befragten Nutzer es bevorzugen, in einem städtischen Kontext zu arbeiten und zu wirken. Der Wunsch nach einem Standort in der Stadt resultiert dabei aus den Möglichkeiten die damit verbunden sind. Hier ist zum ersten die Infrastruktur zu nennen, womit die Erreichbarkeit und Anbindung des Areals, aber auch die Verbindung zu Läden und anderen Betrieben in der Stadt gemeint ist. „Ich brauche Stadt wegen der Infrastruktur. Metalllieferung, Fotolabor, Material, Werkzeuge, die Sachen.“ (Proband 17) Ein anderer Befragter erklärt seinen Wunsch nach Stadt wie folgt: „Die Models kommen mit der U-Bahn oder Straßenbahn. Viele Kunden sind auch aus München. Alles passiert eigentlich in der Stadt.“ (Proband 23)

Neben der Infrastruktur, die die Stadt bietet, spielt auch die Inspiration die von ihr ausgeht eine Rolle. Die Stadt bietet dabei Impulse und Anregung für die eigene Arbeit. Sie wirkt als Spiegelbild der in ihr lebenden Gesellschaft und regt zur Auseinandersetzung mit den Dingen und Menschen an. Ein Nutzer beschreibt dies so: „Ich brauche Stadt, auch weil ich in Verbindung stehe mit meinem Tun, mit der Stadt.“ (Proband 15) Ein anderes Statement lautet: „Ich brauche sicher Stadt. Es ist eine andere Flamme unter dem Topf. Für das, was ich koche, brauche ich die Hitze der Stadt.“ (Proband 11)

Ein dritter Punkt ist der Kontakt zu anderen. In der Stadt ergibt sich gerade für diese kreativen Gruppen die Möglichkeit andere Gleichgesinnte zu treffen und sich auszutauschen. Sein Bedürfnis nach Stadt erklärt ein Befragter wie folgt: „Hängt hauptsächlich damit zusammen, dass du Leute brauchst, mit denen du in Kontakt bist in Bezug auf Kunst.“ (Proband 14) Im Vergleich zur Stadt wird das Landleben als isolierender und einschränkender empfunden. „Ich bin vom Land. Ich weiß, wie das ist, wenn

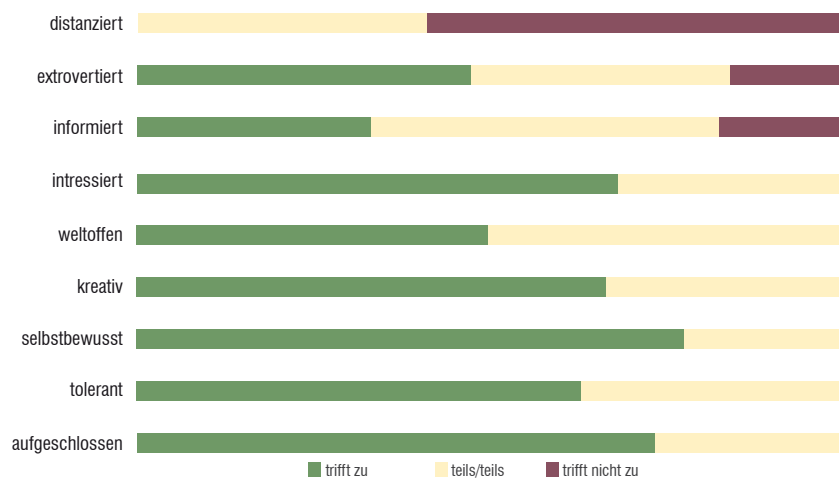


Abb. 39 Eigenschaften, die einen Nutzer des Ortes ausmachen, nach Angaben der befragten Nutzer (n=19)

du alleine bist. Es ist leichter, wenn du irgendwo bist, wo auch andre sind, die dasselbe machen wie du oder sich dafür interessieren.“ (Proband 18) Ein anderer berichtet von seinen Erfahrungen so: „Ich kenne die Situation auch auf dem Land, wo ich auch schon eine Werkstatt hatte. Da hat man schon einiges zu kämpfen, bis man die Kraft hat und die Kreativität.“ (Proband 16)

Für viele stellt Stadt in ihrer jetzigen Lebensphase den Ort zum Leben und Arbeiten dar. „Ich könnte niemals auf dem Land arbeiten und leben. Für mich ist die Stadt ein Credo schlechthin.“ (Proband 22)

Neben den Antworten auf die offenen Fragen hatten die Nutzer in der Befragung auch hier die Möglichkeit, die Eigenschaften, die aus ihrer Sicht einen Nutzer des Areals ausmachen, anhand der vorgegebenen Adjektive in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abbildung oben). Diese Tabelle gibt zusammenfassend einen guten Überblick und

wird deshalb an dieser Stelle gezeigt. Allerdings muss darauf hingewiesen werden, dass diese Einordnungen nicht repräsentativ für alle Nutzer des Kunstparks ist, sondern nur die Einschätzung der befragten Nutzer wiedergibt. An dieser Einordnung haben 19 der 25 interviewten Nutzer teilgenommen.

Kontakte und Kooperationen

Im Kunstpark Ost ist eine Form von Gemeinschaft entstanden, die durch einen gemeinsamen Zweck, aber auch durch die Gleichgesinntheit der Nutzer manifestiert ist. Ferdinand Tönnies beschreibt die Gleichgesinntheit als „soziale Kraft und Sympathie, die Menschen als Glieder eines Ganzen zusammenhält.“ (Tönnies 1963, S. 20) Im Kunstpark Ost sind in dieser Gemeinschaft berufliche, aber auch freundschaftliche Kontakte und Verbindungen

entstanden. Besonders in einer Zeit, in der dem Stadtbewohner zunehmende Bindungslosigkeit und Vereinsamung konstatiert wird, sind hier soziale Beziehungen unterschiedlichster Intensität entstanden. Diese sozialen Beziehungen der Nutzer untereinander werden im Folgenden näher untersucht.

Zum einen haben sich auf dem Areal des Kunstparks berufliche Kontakte zwischen den Nutzern entwickelt. Die Verschiedenheit der Tätigkeiten und Nutzungen auf dem Gelände wird von den meisten Befragten als anregend und bereichernd bewertet. Durch diese Vielfalt und die räumliche Nähe zueinander ergeben sich verschiedenste berufliche Kontakte. „Man begegnet sich ja permanent. Im Prinzip ist das wie eine Schulklasse. Mit den einen kommt man gut zurecht, mit den anderen nicht.“ (Proband 6)

Die Art der Zusammenarbeit ist je nach Nutzergruppe sehr verschieden. So haben die Gastronomie- und Freizeitbetriebe untereinander engere Kontakte und nutzen das Angebot der auf dem Areal ansässigen Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe. Auch die Künstler pflegen einen beruflichen Austausch untereinander und mit den Dienstleistern und Gewerbetreibenden, hingegen weniger mit den Gastronomiebetrieben. Ein Gastronom beschreibt die Situation wie folgt: „Also, die kommerziellen Sachen untereinander schon, aber mit den Künstlern immer weniger.“ (Proband 1) Von Seiten der Künstler kommt dieses Statement: „Zur Kollegenschaft mehr oder weniger. Je nachdem, wie man sich versteht und was man macht. Zur Gastronomie eigentlich nicht.“ (Proband 14) So scheinen die Interessen der Künstler und Gastronomen am weitesten auseinander zu liegen, und die beruflichen Verbindungen gestalten sich deshalb schwierig.

Am häufigsten wird in den Interviews der Informationsaustausch als Form der beruflichen Zusammenarbeit genannt. Dieser Austausch beinhaltet sowohl, sich Rat einzuholen und Empfehlungen zu geben, aber auch sich inspirieren zu lassen. „Informeller Austausch, anregend und auch unterstützend.“ (Proband 25) Ebenso werden Gespräche mit Menschen, die die gleichen Interessen, haben als Form des beruflichen Austausches empfunden. „Für uns war das sehr schön, weil sich sehr viele Ateliers angesiedelt haben, und da hast du doch ein bisschen mehr mit den Kollegen zu tun. Man lernt sich wieder besser kennen. Der Austausch war ganz gut.“ (Proband 23)

Neben dem Austausch von Informationen wird auch der Austausch von Materialien und Werkzeugen in den Interviewantworten erwähnt. Durch die räumliche Nähe ergeben sich Möglichkeiten die Einrichtungen des anderen mitzunutzen, seien dies nun Maschinen, Werkzeuge oder aber auch Computerprogramme. Durch diese Formen des Austausches auf einer beruflichen Ebene ergibt sich eine Vielzahl an Kontakten und Netzwerken. „Es haben sich eine Menge Verbindungen schlagen lassen.“ (Proband 7)

Es resultieren auch Aufträge aus den Kontakten innerhalb der Gemeinschaft oder es entstehen gemeinsame Projekte. Die beruflichen Verbindungen sind dabei der Art, „dass man halt viel zusammen macht. Projekte startet. Wenn du die Leute kennst, kannst du schon was machen.“ (Proband 9) Ein weiterer Befragter beschreibt die Kontakte so: „Dass man gegenseitig die Struktur nutzt. Man greift sicher erst mal auf die Leute zurück, die in der Nähe sind.“ (Proband 15)

Diese beruflichen Kontakte wirken oft als Basis, auf der sich weitergehende soziale Kontakte entwickeln können. Hier spielen die freundschaftlichen Kontakte innerhalb der Gemeinschaft eine wesentliche Rolle. Freundschaftliche Kontakte entstehen nach Ferdinand Tönnies am leichtesten bei ähnlichen Interessen. „Freundschaft [...] wird als Bedingung und Wirkung einmütiger Arbeit und Denkungsart; daher durch die Gleichheit und Ähnlichkeit des Berufes oder der Kunst am ehesten gegeben. Solches Band muss aber doch durch leichte und häufige Vereinigung geknüpft und erhalten werden, wie solche innerhalb einer Stadt am meisten Wahrscheinlichkeit hat.“ (Tönnies 1963, S. 15) Die Bandbreite der sozialen Kontakte zwischen den Nutzern reicht von lockeren Grußbekanntschaften bis hin zu festen Freundschaften. Die meisten der Befragten unterhalten freundschaftliche Beziehungen im Kunstpark Ost und sind mit den sozialen Kontakten zufrieden. Ein Befragter beschreibt die Situation wie folgt: „Die soziale Komponente ist hervorragend.“ (Proband 15) Durch die große Zahl der Nutzer mit ihren unterschiedlichen Charakteren und Interessen und der zwangsläufigen räumlichen Nähe entstanden bei vielen soziale Kontakte: „Dadurch, dass man es sich aussuchen kann. Wir sind ja viele hier, da gibt es natürlich Sympathien.“ (Proband 16)

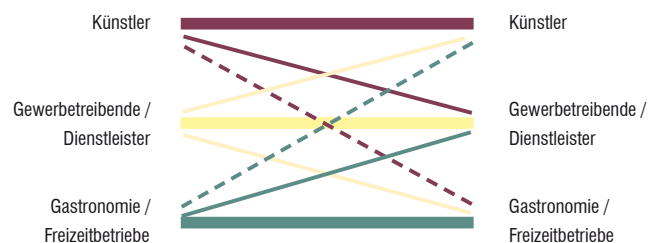


Abb. 40 Ausprägung beruflicher Kontakte unter den Nutzern des Kunstparks Ost

In den Interviews wurde deutlich, dass der Wunsch nach freundschaftlichen Kontakten und sozialen Beziehungen auf dem Areal unterschiedlich ausgeprägt ist. Als Formen der sozialen Beziehungen wurden in den Interviews besonders Freundschaften, nachbarschaftliche Kontakte und lockere Bekanntschaften genannt.

Für viele der befragten Nutzer sind im Kunstpark Ost engere Beziehungen und in diesem Sinne Freundschaften entstanden. „Ich hatte praktisch ein Leben vor und ein Leben nach dem Kunstpark Ost. Es haben sich viele Freundschaften entwickelt, aber es haben sich auch viele Freundschaften wieder verlaufen.“ (Proband 12) Ein weiterer Nutzer berichtet: „Zwei gute. Wenn du denkst, wie viel Freunde du hast, dann sind zwei gute Kontakte schon viel.“ (Proband 23) Aber auch Bekanntschaften in einer unverbindlicheren Weise haben sich auf dem Areal etabliert, wie die folgende Aussage zeigt: „Man kennt sich auf einer gewissen lockeren Ebene.“ (Proband 25) „Ich habe

total viele angenehme Bekanntschaften. Das meiste ist positiv.“ (Proband 23) Bei Begegnungen im Treppenhaus oder in den Gängen grüßt man sich und im Allgemeinen wird als Anrede „du“ verwendet. Auch die räumliche Nähe der Nutzer zueinander trägt zu Kontakten bei: „Du hast fast diesen zwangsläufigen Austausch und die Möglichkeit zu kompensieren. Das ist schon auch viel wert.“ (Proband 25) Durch diese Nähe entstehen nachbarschaftliche Kontakte und Kommunikation, auch bedingt durch die räumliche Nähe und durch gemeinsam genutzte Einrichtungen wie Sanitäranlagen und Verkehrswege.

Gemeinsame Veranstaltungen und Aktivitäten tragen dazu bei, diese sozialen Kontakte zu pflegen und aufrechtzuerhalten sowie neue Kontakte zu knüpfen. Bei den gemeinsamen Aktivitäten muss unterschieden werden in solche, die von der Gemeinschaft veranstaltet werden und solche die im kleineren Kreis unter den Nutzern selbst stattfinden.

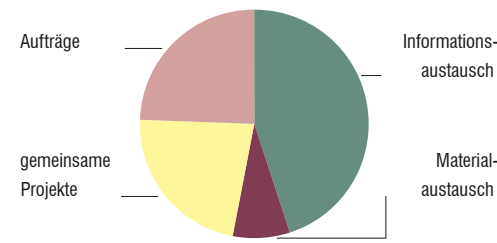


Abb. 41 Art der beruflichen Kontakte (Zusammenfassung der Kommentare aus den Interviews)

den. Die Gastronomen haben die so genannte „Partyzone“ gegründet. Eine Veranstaltung bei der alle Clubs, Discoteken und Bars zusammen arbeiten und auch die Flächen zwischen den einzelnen Einrichtungen bespielt werden. Für diese Veranstaltung gibt es einen Eintrittspreis, der zum Zugang zu allen stattfindenden Events berechtigt. Neben dieser Partyzone veranstalten die Gastronomie- und Freizeitbetriebe auf dem Areal jedes Jahr ein Sommerfest. „Wir hatten unsere Sommerfeste, wo das ganze Gelände in die Geschichte eingebettet war. Ansonsten waren die Partyzones, die mit den Künstlern aber nichts zu tun hatten“ (Proband 9)

Die Künstler und Dienstleister haben hingegen den so genannten „Werktag“ als Tag der offenen Tür ins Leben gerufen. Dieser findet ähnlich wie das Sommerfest einmal im Jahr statt und bietet Außenstehenden die Möglichkeit einen Einblick in die Ateliers und Werkstätten sowie in die Arbeit der Künstler und Kreativen zu bekommen.

Als gemeinsame Aktivitäten untereinander wurden in den Interviews meist Treffen, gemeinsames Essen oder sonstige Freizeittätigkeiten genannt. „Man trifft sich zum Mittagessen oder auf einen Kaffee.“ (Proband 10) Ein weiterer Proband erzählt: „Dass man mal Essen geht oder mal eine Veranstaltung besucht. Außer Haus, irgendwo anders. Konzert oder baden geht.“ (Proband 3)

Diese gemeinsamen Veranstaltungen und Aktivitäten tragen zu einer Stärkung der sozialen Bindungen und Kontakte bei. In den Interviews wird aber auch deutlich, dass diese gemeinsamen Aktivitäten im Laufe der Zeit abgenommen haben. Am Anfang des Projektes gab es noch mehr Interesse, gemeinsam Dinge zu klären und zu diskutieren. Im Laufe der Zeit hat sich vieles eingespielt und gefestigt. Die nachfolgende Aussage verdeutlicht dies: „Wir haben früher jede Woche eine Betreiberversammlung abgehalten, wo jedes Problemchen besprochen wurde.“ (Proband 5) Hier beginnt auch das Spannungsverhältnis zwischen der Individualität der einzelnen Nutzer und der entstandenen Gemeinschaft. Ein Befragter äußert sich hierzu so: „Es sind schon ein Haufen Individualisten, so dass es sich immer wieder als schwierig herausstellt“, gemeinsame Aktivitäten zu veranstalten.

Individualität und Gemeinschaft

Walter Siebel beschreibt die urbane Stadt als einen „Ort, wo verschiedene Lebensweisen, Anschauungen und Kulturen nebeneinander existieren können und zugleich in produktivem Austausch stehen.“ (Siebel 1999, S. 84) Durch die große Anzahl der Nutzer im Kunstpark Ost trifft auch hier eine Vielzahl unterschiedlichster Individuen im täglichen Leben aufeinander. Der Wunsch der Nutzer ist sehr groß, sich individuell auszuleben und die Möglichkeit zu haben sich in ihre Privatsphäre zurückzuziehen. Dennoch hat sich in diesem sehr individuell geprägten Umfeld eine Form von Gemeinschaft gebildet. Es findet eine ständige Konfrontation mit anderen Lebenseinstellungen und Menschen mit verschiedenen ethnischen und kulturellen Hintergründen statt. Diese Konfrontation erfordert Toleranz, um in dieser sehr heterogenen Gemeinschaft leben und arbeiten zu können und zu wollen.

Ferdinand Tönnies bezeichnet diese Toleranz als entscheidendes Kriterium für eine funktionierende Gemeinschaft. „Verständnis ist demnach [...] die Wahrheit allen echten Zusammenlebens, Zusammenwohnens und -wirkens.“ (Tönnies 1963, S. 22)

Alle Befragten schätzen die Toleranz gegenüber Andersartigem oder Fremdem als sehr groß bzw. groß ein. „Insgesamt ist die Toleranz sehr groß und muss groß sein, weil die Leute alle damit arbeiten müssen, was hier ist.“ (Proband 7) Für die meisten ist diese Akzeptanz selbstverständlich und nichts Besonderes. Für die befragten Nutzer zieht das Areal - und somit das Projekt - mit seiner Mischung und Offenheit bestimmte Leute an, die diese Toleranz selbst leben und auch für sich brauchen. „Ich würde sagen, dass das sogar verlangt war. Einer, der da nicht schräg daher kam, war fast eher ungewöhnlich. Die Toleranz war meiner Meinung nach sehr hoch; ganz einfach, weil wir die für uns selbst brauchten.“ (Proband 17) Ein anderer Befragter erklärt: „Sehr hoch, aber ist auch zwangsläufig so. Auch Gott sei Dank zwangsläufig, dass sich das nie so formiert hat, dass so Kräfte entstanden sind, die sich so gegen andere durchgesetzt haben.“ (Proband 25) Die Grundeinstellung der befragten Nutzer ist sehr offen. Wichtig scheint die eigene Idee und der Wille, sich als Teil dieses offenen Systems zu begreifen. „Ich bin mir sicher, dass in so etwas Großem alles Akzeptanz finden kann.“ (Proband 12) „Wer Lust hat, was auf die Füße zu stellen, der hat da schon Möglichkeiten.“ (Proband 9) Diese Aussagen verdeutlichen die Offenheit der Nutzer. Sie schätzen sich generell als sehr tolerant ein, was sie auch auf ihre spezielle Lebensart und ihre beruflichen Tätigkeiten zurückführen: „Ich denke, dass generell die Gegenwart von soviel Gastronomie und die Lebensweise, die diese Leute haben ... schon eine andere Grundeinstellung, also eine andere Toleranz mit sich bringt. Was aber in Künstlerkreisen im weitesten Sinne der Fall ist.“ (Proband 2)

Nicht nur die Toleranz in Bezug auf unterschiedliche Lebenseinstellungen und -weisen ist sehr hoch, sondern auch die Toleranz in Bezug auf Arbeitszeiten, Lautstärke und Zustand der Gebäude sowie des Geländes selbst. Dies resultiert zum einen aus der „Insellage“, die das Areal hat und zum anderen auch daraus, dass es sich um eine Zwischennutzung handelt. Diese Ausgangslage hat

besondere Bedingungen im Umgang miteinander und mit dem Gelände geschaffen. „Es ist ein Platz, wo ich sehr viele Freiheiten habe. ... Ich kann schon wirklich so laut Musik hören, wie ich will. Da kommt keiner und sagt: mach mal leiser [...] letztlich kann der auch kontra geben und genauso laut aufdrehen, wenn er möchte.“ (Proband 3) Der Gedanke der Freiheit und Selbstbestimmtheit spielt hier eine sehr große Rolle. Das Areal des Kunstparks Ost bietet nach Aussage der befragten Nutzer so einen Raum, in dem Menschen diese Freiheit gewährt wird und in dem sie ihre eigene Individualität ausleben können, ohne von anderen kritisch verurteilt zu werden. „Ich war noch nie so frei mit dem, was ich getan habe, als im Kunstpark Ost. Die Innovation ist eigentlich die, dass man keinerlei Regeln setzt, außer sie betreffen die Gemeinschaft oder die Nachbarn.“ (Proband 12) Ein anderer Befragter beschreibt die Situation wie folgt: „Das war das erste Mal, dass sich auf einem Industriegebiet im großen Stil in jeder Nische und in jedem Winkel irgendetwas aufbaut, und da wurde auch nicht viel reglementiert.“ (Proband 15) Die schon angesprochene „Insellage“ des Gebietes fördert diese Freiheit. Der Kunstpark Ost wird als besondere Zone im Stadtgebiet von München beschrieben. „Das hat alles ein bisschen seine eigenen Regeln.“ (Proband 20) Ein weiterer Befragter erklärt: „Es hat so ein bisschen einen anarchistischen Touch, weil der Stadt gefällt das ja nicht. Ich glaube, jeder der hier drin ist findet das gut, weil das der Stadt nicht gefällt.“ (Proband 20) Auch von Seiten der Vermieter wird die Freiheit des Einzelnen nicht beschränkt. Beschränkungen kommen vielmehr von Seiten der Behörden mit ihren Auflagen, gerade was Brandschutz oder Lärm betrifft. Dennoch wurde in den Interviews auch deutlich, dass es für das Ausleben der eigenen Individualität auch Grenzen gibt. Um diese Grenzen zu wahren, ist es wichtig, dass es gewisse Regeln gibt. Diese Regeln sind nicht genau festgelegt und aufgeschrieben, dennoch verhalten sich die befragten Nutzer gegenüber anderen höflich und korrekt. „Es gibt schon so was, was sicher nicht aufgeschrieben war, aber was man einfach in sich drin hat.“ (Proband 1) Dieses Verhalten betrifft nicht nur den engeren Personenkreis, sondern überträgt sich auch auf das Gelände, was die nachfolgende Aussage unterstreicht: „Also, ich denke, der Umgangston hier ist ein ganz angenehmer zwischen den Leuten. Also, man grüßt sich freundlich, auch wenn man sich nicht kennt.“ (Proband 2) Es handelt sich hier

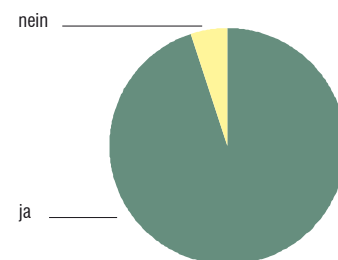


Abb. 42 Gewährleistung der Privatsphäre
(Zusammenfassung der Kommentare aus den Interviews)

um ein angemessenes Verhalten gegenüber anderen, geprägt von Höflichkeit, Toleranz und Kultiviertheit, welches dem urbanen Menschen zugeordnet wird. Neben diesen selbstverständlichen Regeln im Umgang miteinander ist ein Bedarf an Regeln, speziell was die Verkehrsflächen und Sanitäreinrichtungen angeht, entstanden. Hier funktionieren die Rücksichtnahme und das Engagement bei der Pflege und Reinhaltung nach Angaben der befragten Nutzer nicht immer, was zu Konflikten innerhalb der Gemeinschaft führt. „Es ging zum Beispiel ganz lapidar um die Kloreinigung, da gab es kein Gesetz. Es hat sich nicht eine Art der Regelmäßigkeit der Reinigung ergeben.“ (Proband 22) Diese Aussage verdeutlicht das Konfliktpotential. Es entsteht ein Spannungsverhältnis zwischen dem Wunsch nach Freiheit und Regellosigkeit einerseits und nach festgelegten Verantwortlichkeiten andererseits. Dies erhöht den Bedarf nach Festlegungen, die das Leben in der Gemeinschaft gliedern, ohne allzu große Einschränkungen für den Einzelnen zu bedeuten. Im Kunstpark Ost ergaben sich so teilweise ungeschriebene Regeln, wie die beiden nachfolgenden Aussagen beschreiben: „Da muss man wie in jeder Familie Regeln haben oder jeder Einzelne muss die Disziplin haben, dass er selber erkennt, was zu tun ist.“ (Proband 15) „Ich glaube jedes System stellt sehr schnell Regeln auf. Natürlich gab es da viele Regeln. Die wurden immer wieder neu aufgestellt.“ (Proband 4) Speziell unter den Gastrobetrieben haben sich ungeschriebene Gesetze eingebürgert. Es geht hier um eine gewisse Grundsolidarität, darum, die Konzepte des anderen zu respektieren und keinen extremen Wettbewerb zu betreiben. Solche Regeln waren „zum Beispiel beim Nachbarn nicht die Gäste abwerben, Flyer vorne am Ostbahnhof verteilen, Getränkepreise extrem günstig machen.“ (Proband 12) Der Rückzug in die Privatsphäre und die Ruhe für die eigene Arbeit ist für die Mehrzahl der befragten Nutzer im Kunstpark Ost gewährleistet. Speziell die unterschied-

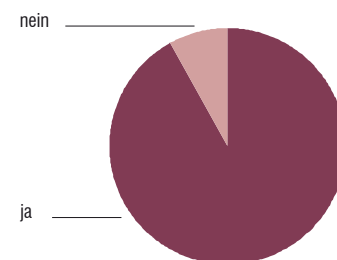


Abb. 43 Freundschaftliche Kontakte unter den Nutzern
(Zusammenfassung der Kommentare aus den Interviews)

lichen Arbeitszeiten der Nutzer tragen dazu bei, dass es hier zu sehr wenig Konfliktpotential kommt. So nutzen die Künstler und Dienstleister den Tag und die frühen Abendstunden für ihre Arbeit, die Gastronomiebetriebe hingegen die Nacht. Ein Nutzer beschreibt dies wie folgt: *„Es sind ja zwei Bereiche hier. Der eine ist der Tagbereich und der andere ist der Nachtbereich. [...] Du bist weg, wenn die kommen und umgekehrt.“* (Proband 23) Innerhalb der Gemeinschaft mussten die eigenen Grenzen dennoch erst abgesteckt werden: *„Teilweise musste ich mir sie unhöflich schaffen, aber es war relativ bald klar, wenn meine Tür zu war, war die zu.“* (Proband 17) Probleme in Bezug auf Lärmbelästigung durch die unterschiedlichen Nutzungen gibt es hingegen sehr wenig. *„Du wirst von dem Treiben unten überhaupt nicht tangiert. Wenn du willst, kannst du aus dem Fenster kucken und schauen, was los ist, ansonsten bist du hier völlig ungestört.“* (Proband 15) Ein anderer Befragter erzählt: *„Wer sich da zurückgezogen hat, hatte auch seine Ruhe.“* (Proband 22) Schwierigkeiten ergeben sich allerdings teilweise mit der Flohmarktnutzung, da durch die Nutzung des gesamten Geländes die Zufahrt und Anlieferung für die anderen Nutzer nicht immer gewährleistet ist.

Die Treffpunkte und gemeinschaftlichen Einrichtungen im Kunstpark Ost sind nicht extrem ausgeprägt, aber dennoch sind die meisten befragten Nutzer damit zufrieden. Die Nachfrage nach vorgegebenen Treffpunkten ist bei den Befragten nicht besonders hoch. Es ist vielmehr der Wunsch nach gewachsenen Treffpunkten da, die entstehen und vielleicht im Laufe der Zeit auch wieder verschwinden. In der Befragung haben sich drei Möglichkeiten von Treffpunkten abgezeichnet.

Dies sind zum einen die Räumlichkeiten der Nutzer selbst: *„Meist trifft man sich bei den jeweiligen Leuten im Atelier. Oder unten an der Rampe oder den Briefkästen im Vorbeigehen.“* (Proband 10) Anders als in anderen Strukturen gibt es im Kunstpark zum Teil fließende Übergänge zwischen den privaten und öffentlichen Räumen. Dies bedeutet, dass die Türen der Ateliers, Werkstätten und Büros meist „offen“ stehen, was heißt, dass man auf eine unverbindliche Art und Weise diese Räume betreten kann.

Orte der Kommunikation sind auch die Sanitäreinrichtungen, die Flure und sonstige Infrastruktureinrichtungen. Da die Sanitäreinrichtungen von allen genutzt werden, sind di-

ese nicht den privaten Räumen der einzelnen Nutzer zugeordnet, sondern befinden sich in einem gemeinschaftlichen Bereich. Durch diese gemeinsame Nutzung haben die Flure und Vorbereiche als Bereiche des Übergangs vor den Räumlichkeiten fast einen Straßen- und Platzcharakter. *„Wenn du auf den Gängen herumläufst, trifft man sich sowieso.“* (Proband 13)

Neben diesen informellen Treffpunkten haben sich auch zwei institutionelle Treffpunkte etabliert. Dies ist zum einen die Werkbar, die in den ersten Jahren des Kunstparks als beliebte „Kantine“ bei den Künstlern und Kreativen galt. Die Werkbar war sowohl am Tag, als auch Abend geöffnet und bot zudem einen Mittagstisch. Diese Einrichtung wurde leider geschlossen, was viele der Befragten bedauern. Ein zweiter Treffpunkt dieser Art ist die Nachtkantine. Sie ist momentan mit der Kletterhalle Heaven's Gate die einzige gastronomische Einrichtung, die auch am Tag geöffnet ist.

Identifikation mit dem Kunstpark Ost

„Urbane Orte sind Räume, die von den Menschen, die sie bewohnen, besuchen und benutzen als identitätsverbärend, als Teil ihres Selbst wahrgenommen werden.“ (Hasenpflug, 2006, S. 69) In den Befragungen hat sich gezeigt, dass jeder Nutzer seine eigene Beziehung zum Kunstpark Ost aufgebaut hat. Diese gründet sich auf spezielle Erlebnisse, Verbindungen zum Umfeld oder die berufliche Entwicklung. Obwohl im Kunstpark Ost die Räumlichkeiten zunächst als Arbeits- und Atelierräume vermietet wurden, haben diese Räume im Laufe der Zeit ganz differenzierte Bedeutungen für ihre Nutzer entwickelt.

So ist es für einige stets nur ein Arbeitsplatz geblieben, wenn auch durch die besondere Art der Gebäude und die damit verbundene Aneignungsfreiheit geprägt. *„In erster Linie ist es schon Arbeitsraum. Ich brauche immer einen Raum, wo ich mich wohlfühle, sonst kann ich nichts arbeiten.“* (Proband 20) Doch auch hier haben die Nutzer eine Beziehung zu ihren Räumen aufgebaut, was die folgende Aussage bekräftigt: *„In den acht Jahren besteht eine Beziehung auch zu jedem Ort“* (Proband 11). Für viele der befragten Nutzer sind diese Räume zu einem multifunktionalen Ort geworden, an dem gearbeitet und gelebt wird.

Besonders für das kreative Milieu aus Künstlern, Kreativen, Partyszene und Existenzgründern, welches sich im Kunstpark niedergelassen hat, gibt es keine direkte Abgrenzung zwischen den Bereichen Arbeiten, Leben, Freizeit. Alles ist Teil des Tagesgeschehens, das sich in den Räumlichkeiten abspielt. *„Für mich ist Arbeiten und Leben ein und dasselbe. Ich arbeite eigentlich ständig. Das ist Freizeit, Leben und Arbeitsplatz.“* (Proband 15) Ein anderer Interviewpartner beschreibt dies so: *„Für mich war Studio auch immer mindestens 60 Prozent zu Hause. Insofern, könnte ich auch sagen, ist das richtig so ein Platz für mich geworden.“* (Proband 25)

Wieder andere identifizieren sich mit dem Umfeld und der Gemeinschaft, die auf dem Areal entstanden ist. Für diese Befragten spielt der Kontakt zu anderen Nutzern eine wesentliche Rolle: *„Du gehst raus und triffst Leute, die du kennst. Es gibt Gespräche. Es ist anders, als wenn du anonym wo arbeitest.“* (Proband 13) Sie fühlen sich als Teil eines Ganzen und empfinden den Ort als angenehm und anregend für sich selbst und ihre Arbeit. *„Dass du Leute kennen lernst, dass du teilweise auch Freundschaften schließt. Dass es einfach eine Art von Umfeld ist, das mir persönlich sehr gut tut.“* (Proband 9)

Trotz dessen, dass auf dem Areal des Kunstparks aufgrund der Ausweisung als Industrie- und Gewerbegebiet nicht gewohnt werden darf, empfinden die befragten Nutzer den Ort doch als wesentlichen Teil ihres Lebens. Im Gegensatz zu anderen Arbeitsplätzen wird dieser Ort nicht nach 8 Stunden möglichst rasch verlassen und der Aufenthalt dort als notwendiges Übel empfunden. Durch die Freiheiten in der Nutzung und Aneignung ist stattdessen ein Ort entstanden, an dem sich die Nutzer gerne aufhalten und ihre Ideen und Visionen verwirklichen. Ein Befragter beschreibt das Areal des Kunstparks als *„ein großes und gutes Experimentierfeld.“* (Proband 7) Anstatt der Trennung in die Sphären Arbeiten und Leben ergibt sich hier eine Mischung, die als sehr positiv empfunden wird. *„Insgesamt erst mal interessant, ... weil es die Stadt in der Stadt ist. Es entwickelt sich ein komplett anderes Leben.“* (Proband 19)

Für die Interessen den Kunstpark Ost betreffend würden grundsätzlich fast alle der befragten Nutzer nach außen hin eintreten. Differenziert wird in den Antworten nur, auf welche Art und Weise dies geschieht. Viele sind im Laufe der Zeit auch schon aktiv geworden, andere sehen sich

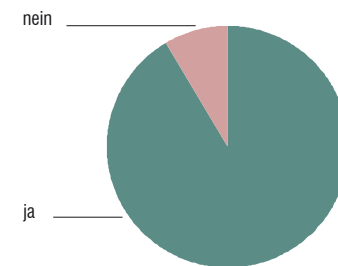


Abb. 44 Bereitschaft für die Interessen des Kunstparks Ost nach Außen einzutreten (Zusammenfassung der Kommentare aus den Interviews)

eher als passiven, aber dennoch unterstützenden Part. *„Bin ich auch. Ich glaube, ich war sehr bekannt dafür. Ich bin auch in Diskussionsrunden gegangen.“* (Proband 4) Die Gründe für einen Einsatz für das Projekt sind vielfältig. Hier spielen praktische und persönliche Gründe eine Rolle, aber auch das Interesse an der Gemeinschaft. *„Die meisten würden das, weil wir ja auch alle in einem Boot sitzen. [...] Das haben aber auch fast alle gemacht, weil wir das auch gelebt haben. Da hat sich jeder für die Interessen der Gemeinschaft nach außen hin eingesetzt.“* (Proband 12) Auch die schwierige Situation, in München Räume für kreative und künstlerische Nutzungen zu finden, ist für viele der Befragten ein Grund, sich für den Erhalt des Kunstparks einzusetzen. Ein Befragter erklärt hierzu: *„Wieder umzuziehen und wieder was suchen, was einem gefällt, kann schon nervenaufreibend sein. Und wenn diese Gelände hier wegfällt, dann wird es in München schon wieder schwieriger, was Neues zu finden.“* (Proband 20)

Atmosphärische Aspekte

Die atmosphärischen Aspekte der Befragung beschäftigen sich im Gegensatz zu den funktionalen und räumlichen Aspekten mit schwer mess- und auswertbaren Kriterien. Es geht hierbei vielmehr um eine sinnliche, gefühlsmäßige Raumwahrnehmung, die der Nutzer subjektiv durch seine Sinne und Gefühle wahrnimmt. Trotz dessen, dass diese Aspekte schwer messbar sind, enthält unsere Sprache eine Vielzahl an Ausdrücken zur Charakterisierung dieser atmosphärischen Aspekte. Die Umwelt, der einzelne Ort, sollte nach Hans Boesch für den Nutzer eine große Zahl an Anregungen bieten. „Sie [die Umwelt] muss voller Nähe und Weite, voller Details, voller Geben und Nehmen sein. Sie darf nicht glatt und abweisend sein, nicht monoton. Im Gegenteil: Sie soll inhomogen sein. Nur eine inhomogene Umwelt wird intensiv empfunden, gespürt.“ (Boesch 1997, S. 246)

Geschichte und Symbolik des Ortes

Ein Bestandteil der atmosphärischen und ästhetischen Aspekte ist die Geschichte, die Vergangenheit des Areals, auf dem sich der heutige Kunstpark Ost befindet. Die Geschichte eines Ortes überliefert sich in Erzählungen und Bildern, aber auch in noch vorhandenen Strukturen und Texturen. Auf dem Areal des Kunstparks ist die industrielle Vergangenheit als Produktionsstätte der Firma Pfanni in den baulichen Strukturen und in Details noch präsent. Alle der befragten Nutzer kennen diese ursprüngliche Nutzung, dennoch spiegelt sich die Geschichte heute für sie sehr unterschiedlich wieder.

Eine Art, diese Vergangenheit heute noch zu spüren, sind für viele der Befragten, die alten Strukturen und Elemente der industriellen Produktion. Zwar wurden die Maschinen und Anlagen entfernt, dennoch bieten die Gebäude teilweise sehr ungewöhnliche Ausgestaltungen, wie durchgehende Trichteranlagen, die in der vormaligen Produktion ihren Ursprung haben. Auch Lüftungsrohre, Kanäle, Schaltanlagen und die Bahnschienen zeugen von dieser industriellen Vergangenheit. „Die Geschichte steckt hier überall drin. Auch diese Produktionsstätte. Das ist auch prima so. Die Geschichte ist ablesbar. Es wird aber immer weniger.“ (Proband 15) Ein anderer Interviewpartner

erzählt: „Von der Farbe her schon. Die Lastenaufzüge, die Rampe draußen und das Silo, da ist es schon noch ersichtlich, was es war.“ (Proband 20) Viele haben auch sehr direkten Kontakt mit dieser Geschichte durch den Umbau und den Einzug in die Gebäude erhalten. „Also, wenn ich mich zurückerinnere, was wir hier an Kabeln rausgetragen haben und Pfannstaub ..., dann weiß ich genau, wo ich bin. [...] Es gibt schon noch sehr starke Industrielemente.“ (Proband 13) Dieser Kontakt ist allerdings für manche nicht nur mit positiven Erinnerungen verbunden. Besonders der Kartoffelstaub ist für einige teils mit recht negativen Erinnerungen behaftet. Ein Befragter konnte dennoch sogar diesem positive Aspekte abgewinnen. „Hier glaube ich war die Kartoffelchips-Produktion und auf allen Fenstern Kartoffelpulver. In allen möglichen Schimmelstadien. Eigentlich schöne Farben.“ (Proband 2)

Die bauliche Struktur bietet eine Reihe von Merkzeichen, die die industrielle Geschichte des Areals symbolisieren. Dazu zählen besonders das ehemalige Kartoffelsilo, in dem heute die höchste Indoorkletterhalle Europas ihren Platz hat und der Schornstein des ehemaligen Kraftwerks. Diese beiden sind im Laufe der Zeit auch zu charakteristischen baulichen Symbolen für einige der befragten Nutzer geworden. Neben den beiden Genannten gehört auch noch das Werk 3 mit seiner imposanten Länge und Fassadengestaltung zu den persönlichen Merkzeichen der Befragten.

Auch die Übermittlung der Geschichte in Erzählungen und Kontakten zu den früheren Arbeitern ist eine weitere Art, die mit der Vergangenheit konfrontiert. Besonders am Anfang der neuen Nutzung ergaben sich Kontakte mit den alten Nutzern, die von den Abläufen und Produktionsweisen zu berichten wussten. Ein Nutzer berichtet dazu: „Wir haben dann auch noch alte Arbeiter kennen gelernt. [...] Man hat da so einen Kontakt aufgebaut, und sie haben uns auch am Anfang ein bisschen geholfen und da kommt man natürlich ins Gespräch. Das hat für mich viel Geschichte ausgemacht.“ (Proband 1) Viele der befragten Nutzer wissen, was in ihren Räumen vorher vorstatten ging und machen sich Gedanken zu dieser Geschichte. Ein Proband erzählt: „Hier oben ist noch so ein Riesen-Gerät. Ich glaube, hier haben die die Kartoffelsäcke reingepackt. Wir stellen uns manchmal vor, wie die früher hier gearbeitet haben.“ (Pro-



Abb. 45 Überlagerung alter & neuer Elemente

band 10) Auch die Erzählungen der Gegebenheiten und Besonderheiten der Produktion erhalten die Vergangenheit am Leben. So weiß ein Befragter Folgendes zu berichten: „Dann finde ich es halt kurios, was man noch so an Resten sieht, wie die Gleise, die noch vom Ostbahnhof reintühren. Oder so Geschichten, dass zur Kartoffelernte die Traktoren im Stau standen.“ (Proband 2) Besonders Herr Prokop, der technische Leiter von Pfanni und heutige technische Leiter des Kunstparks, weiß viel von dieser industriellen Vergangenheit zu berichten.

Durch die neue Nutzung werden die Vergangenheit und die Geschichte immer mehr überlagert. In den letzten 8 Jahren ist das Areal auch gezeichnet von der neuen Nutzung, und es hat sich so eine neuere Geschichte entwickelt. Dabei vermengen sich die alten und neuen Elemente zu einer ganz besonderen Mischung: „Da unten ist so eine Rinne, da wurden früher die Kartoffeln entlang geschwemmt. Ei-

ner dieser Kanäle, da hört man immer, wenn da ein Auto drüberfährt. Da gab es eine ganz typische Geräuschkulisse für 4 Uhr früh ..., wenn wieder die Autos abfahren.“ (Proband 15) Diese Mischung empfinden manche der Befragten als ästhetisch nicht besonders ansprechend. Das Marode der alten Industriegebäude gepaart mit der oft sehr schrillen und bunten Gestaltung der neuen Nutzung ergibt eine skurrile Mischung. Ein Befragter beschreibt diese so: „Wobei ich finde, dass das Gelände den Eindruck macht wie eine abgedrehte Filmstadt. Es sieht schon seltsam hier aus. Unendlich hässlich, aber trotzdem schräg und OK, wenn man weiß, daneben ist die Maximilianstrasse [noble Einkaufsstrasse in der Innenstadt von München. Anmerkung der Verfasserin].“ (Proband 17)

Diese Mischung aus alten und neuen Elementen nutzen viele der Befragten für ihre Arbeit. Sie empfinden das Zusammenspiel der alten Industriestruktur mit den Elementen der künstlerischen, kulturellen und kommerziellen neuen

Nutzungen als sehr inspirierend. Ein Gesprächspartner berichtet von dieser Inspiration: „Ich ... [arbeite] viel mit so Erinnerungsgeschichten. Ich mache ... Schriftedetails und die sehe ich oft an so Plakatwänden und hier gibt es auch solche Plakatwände, wo auch ganz viele Schriften übereinander liegen. Hier gibt es auch solche Ecken, wo tausend Sachen übereinander sind und unten kommt dann irgendwie der alte Stuck raus.“ (Proband 10) Das Areal des Kunstparks dient oft auch als Hintergrund und Kulisse für Foto- und Filmaufnahmen. Ein Nutzer erzählt von seinen Erfahrungen wie folgt: „... ich bin an einem Regentag hier im Kunstpark rumgelaufen mit der Kamera und habe einfach kleine Strukturen aufgenommen. Die Bilder waren dann ein Traum. Das war einfach ein Farbtraum. Ganz billiges Zeug sah so schön aus.“ (Proband 25) Nicht nur ansässige Künstler und Dienstleister nutzen dieses Ambiente für ihre kreativen Arbeiten, sondern auch Interessierte von außerhalb. Das Gelände bietet dabei neben dem Ambiente auch die Freiheit, dieses zu nutzen und abzubilden ohne bürokratischen Aufwand.

Als inspirierend empfinden es die befragten Nutzer auch, sich diese alten Industriegebäude für ihre neue Nutzung umzuformen. Dabei entsteht ein Spannungsverhältnis zwischen der aktuellen Nutzung des Gebäudes und seiner eigentlichen Bedeutung: „Das war natürlich spannend. Ist es immer noch. Aufgrund dessen, dass es Gebäude sind, die zu dem Zweck gebaut wurden, dass hier gearbeitet wird. Man kennt sonst nur Wohngebäude. Die sind einfach anderes konzipiert.“ (Proband 16) Walter Siebel empfindet dies als produktive Spannung. „Solche ... konzentriert sich an bestimmten Orten zu bestimmten Zeiten, dann und dort, wo eine neue Gesellschaft sich die Gehäuse einer historisch gewordenen aneignet.“ (Siebel 2002, S. 40) Die alten Industriegebäude des Kunstparks Ost verfügten über sehr hohe Freiheitsgrade, sich diese anzueignen und umzuwandeln. Diese Freiheit zieht besonders kreative und innovative Nutzer an, und es entsteht so ein großes kreatives Potential. Ein Befragter beschreibt die Wichtigkeit dieser Freiheit für seine Arbeit wie folgt: „Es ist mitunter ein Grund, warum ich hierher gezogen bin. Du bist darauf angewiesen, Löcher in die Wand zu machen und den Boden zu versauen. Das kannst du in einem Neubau nicht.“ (Proband 14) Das Areal des Kunstparks wurde so zu einem nutzungs-offenen Ort mit sehr großen Freiheitsgraden, der im Kontext zu seiner industriellen Vergangenheit steht.

Atmosphäre des Kunstparks Ost

Die Atmosphäre eines Ortes beschreibt die Stimmung und Ausstrahlung, die dieser auf eine Person ausübt. Sie ist stets eine subjektive Sicht und wird von der Person mit allen Sinnen erfasst. „Beim Studium der Atmosphären geht es um die Frage, wie man sich in der Umgebung bestimmter Qualitäten fühlt, d.h. wie man diese Qualitäten im eigenen Empfinden spürt“ (Böhme, Gernot 1998, S. 57-58) In der Befragungsreihe hatten die Nutzer die Möglichkeit, ihre persönliche Atmosphäre des Kunstparks näher zu beschreiben.

Die Antworten der Nutzer eröffnen eine große Zahl an verschiedenen empfundenen und erlebten Atmosphären. Viele der Befragten beschreiben die Atmosphäre der Anfangsjahre dennoch sehr ähnlich. Diese war stark geprägt von einer gewissen Euphorie, einer sehr positiven Grundstimmung. Das Areal bot den neuen Nutzern eine Vielzahl an Möglichkeiten und Freiheiten, ihre eigenen Ideen und Visionen zu verwirklichen. Die Nutzungsoffenheit der alten Industriehallen gepaart mit geringen Reglements förderte ein besonderes Potential an Tatendrang und Kreativität. Dieses Potential wurde von Seiten der Betreiber-gesellschaft nicht durch Regeln und Verbote gedämpft, sondern vielmehr gefördert. Ein Befragter beschreibt die Stimmung der Anfangsjahre wie folgt: „Die war super. Das war ein totaler Aufbruch. Jeder hat geschraubt. Man hat gesehen, was jeder daraus gemacht hat. Emotional war das sehr lustig. Für die Gemeinschaft war das super [...] Es war das Menschliche, daran freuen, dass alle zusammen irgendwie gemeinsam ein Areal basteln.“ (Proband 23) Ein anderer erklärt die Atmosphäre so: „Am Anfang war es so ein bisschen wie so eine Entdeckerfahrt. Es hatte ein bisschen was von einer Pionierstadt. Jeder hat versucht, sich seinen Platz zu schaffen und war sehr offen für alles.“ (Proband 18) München ist geprägt von einem sehr sauberen und reichen Image und es ist sehr schwierig, nutzungs-offene Flächen mit einem hohen Freiheitsgrad in der Stadt zu finden. Das Areal des Kunstparks steht mit seiner rauen, morbiden und industriell geprägten Gestalt diesem Image stark entgegen und wurde als Nische wahrgenommen und erobert. „Wild. Die Atmosphäre war für München sehr untypisch. Die Atmosphäre war wirklich Gründerzeitstimmung, weil soviel möglich war.“ (Proband 5) so beschreibt ein Gesprächspartner die Atmosphäre.

Die Atmosphäre der Anfangszeit hat sich für die meisten Befragten über die Jahre hin verändert. Dies hängt vor allen Dingen mit der stark angewachsenen Gastronomie zusammen. „Am Anfang war die Atmosphäre sehr gut. Alle haben miteinander zu tun gehabt. Da war ein unglaublicher Energiefluss da. Je mehr Gastronomie zum Laufen gekommen ist und einfach immer mehr Leute da waren, hat sich das mehr zersplittert.“ (Proband 9) Diese Zunahme hat, wie das Statement zeigt, die Atmosphäre im Kunstpark in zwei Seiten aufgespalten. Zum einen die Tagseite, die bestimmt wird durch die Künstler, Dienstleister und Gewerbetreibenden und zum anderen die Nachtseite, die von den Gastronomiebetrieben dominiert wird. Das Areal ist durch diese beiden Seiten zu allen Zeiten des Tages belebt. Dennoch unterscheiden sich die Atmosphären der Tag- und Nachtseite deutlich voneinander. Ein befragter Nutzer beschreibt dieses Phänomen so: „Man muss unterscheiden zwischen Tag und Nacht. Tagsüber war es ein emsiges Gearbeite und abends war es eine ganz andere Welt.“ (Proband 19) Diese andere Welt bestand aus Tausenden von Menschen, die das Areal in den Nachtstunden bevölkerten. Die Stimmung wird von den befragten Nutzern so beschrieben: „Es hat halt gebrodelt, es war rund um die Uhr ausgelastet, es ist nie still gestanden.“ (Proband 15) „Chaotischer Massenbetrieb, der trotzdem noch geordnet abläuft, aber eben auch total verrückt ist. Ein spannendes Experiment.“ (Proband 4) Durch den Betreiberwechsel, der im Frühjahr 2003 stattgefunden hat, hat sich auch die Atmosphäre wieder verändert. Ein Teil der Befragten empfindet sie jetzt wieder als ausgeglichener, ruhiger und sauberer dadurch, dass die Zahl der Gastronomiebetriebe verringert wurde. Für andere hingegen ist sie jetzt reglementierter und künstlicher geworden. Diese Entwicklung beschreibt die nachfolgende Aussage: „In der ersten Zeit war im Kunstpark so eine Art Wildwuchs. Nicht so dieses organisiert Schöne und Geregelte wie es jetzt ist. Damit machen die, [die neue Betreiber-gesellschaft] den Ort auch tot.“ (Proband 17) Neben der Atmosphäre der Nachtseite wird die der Tagseite geprägt durch die Arbeit, die in den Ateliers, Werkstätten und Büros getan wird. Am Tag ist das Areal nicht so belebt wie in der Nacht. Nur die dort arbeitenden Künstler, Dienstleister und Gewerbetreibenden befinden sich dann auf dem Gelände. Die Atmosphäre wird von den befragten Nutzern als ruhig und angenehm beschrieben,

teilweise sogar als etwas leblos. Ein Befragter empfindet sie so: „Angenehme und entspannte nachbarschaftliche Atmosphäre. Es ist für mich eine gute Arbeitsatmosphäre.“ (Proband 2) Für einen Weiteren stellt sie sich wie folgt dar: „Manchmal ist es sehr ruhig. Da hat man das Gefühl, es ist niemand da. Es ist schon eine Arbeitsatmosphäre.“ (Proband 10)

Der Kunstpark Ost wird von fast allen Befragten als eine gewachsene und einmalige Einrichtung gesehen und erlebt. Im Gegensatz zu den Stimmen von außen, die ihn teilweise mit einer Mall verglichen haben, empfinden ihn die Nutzer als ein Projekt, das sich über die Jahre hinweg entwickelt und verändert hat: „Das Interessante ist, dass er permanent gewachsen ist, nicht in der Größe, sondern er hat sich permanent verändert.“ (Proband 23) Von Seiten der Betreiber-gesellschaft gab es keinen Masterplan für das Gelände. Neben den Ideen, die sie selbst schon vom Projekt Flughafen Riem mitgebracht haben, wie dem Ultraschall, den Konzerthallen und dem Flohmarkt, waren sie offen für alle weiteren Entwicklungen. Die Mieter wurden nicht nach einem gewissen Schema ausgesucht, sondern, wer Interesse und eine Idee hatte, bekam im Kunstpark Ost die Möglichkeit, diese zu verwirklichen. „Es ist niemand hingegangen und hat gesagt, wir machen das und das Ding, sondern das hat sich so aus Zufällen ergeben, und es ist einfach probiert worden und hat dann funktioniert oder auch nicht.“ (Proband 1) Im Gegensatz zu einer Mall oder einem Urban-Entertainment-Center gab es kein übergeordnetes Konzept und keine vorgegebenen Themen. Die einzelnen Mieter konnten mit ihren Räumlichkeiten sehr frei und ohne Vorgaben umgehen. Auch die Gastronomiebetriebe waren an keine Vorgaben gebunden, haben sich aber selbst als Gemeinschaft organisiert und teilweise abgesprochen. Dennoch war auch dann noch jeder Club und jede Bar völlig selbstständig. Den Überblick über das gesamte Projekt wahrte die Betreiber-gesellschaft. Ein Nutzer beschreibt dies so: „Das ist keine geplante Sache. Der Ansatz war gedanklich sensationell, aber das hätte ganz schnell in eine andere Richtung gehen können. [...] Vom Ansatz her war das sehr offen und nicht geplant.“ (Proband 12)



Wird der Kunstpark von den befragten Nutzern als einmalige, gewachsene Einrichtung betrachtet, differenzieren sich die Meinungen beim Nachfolgeprojekt Kultfabrik. Ein Gesprächspartner beschreibt die Entwicklung wie folgt: „Den Kunstpark Ost finde ich schon, dass er eine Institution war und sich entwickelt hat. Leider wurde die Entwicklung unterbrochen.“ (Proband 8) Es wurde von den Grundstückseigentümern das Konzept des Kunstparks einfach übernommen und weitergeführt. Aber mit dem Unterschied, dass der Idealismus der alten Betreiber fehlt und es zunehmend Reglements gibt, die das Leben und Wirken auf dem Areal bestimmen. Der Grundgedanke der Freiheit und Offenheit ist mit dem Betreiberwechsel teilweise verloren gegangen. Dafür wurde das Areal aufgeräumter, sauberer und leiser, was für einige der Befragten sehr positiv ist. Die neue Atmosphäre wird von manchen befragten Nutzern nicht mehr als gewachsen und einmalig, sondern als zunehmend künstlich beschrieben was die nachfolgende Aussage zeigt: „Dass was es jetzt ist, die Kultfabrik, ist künstlich und funktioniert deshalb auch nicht“ (Proband 4)

Die ungeplante Entwicklung des Kunstparks Ost brachte es auch mit sich, dass vieles teilweise transitorisch und chaotisch blieb. Dieses gewisse Chaos wird von den befragten Nutzern im Prinzip als ein sehr positiver Aspekt wahrgenommen. Es bedeutet zum einen für das Projekt eine stete Veränderung und Weiterentwicklung bestehender Nutzungen und Konzepte. Zum anderen betrifft dieses Transitorische und Chaotische auch die bauliche Substanz und ermöglicht so eine Nutzungsoffenheit und Freiheit, sich die Räumlichkeiten anzueignen. Als wenig geordnet sind teilweise die sanitären und infrastrukturellen Verhältnisse anzusehen sowie Aspekte, die die Sauberkeit auf dem Gelände betreffen. Ein Proband beschreibt die Vorteile dieses Chaotischen wie folgt: „Sonst wären wir nicht hier, sondern in einem schicken Neubau. Da passiert dann erstmal nichts mehr. Daraus kommen dann die eigenen Freiheiten und das finde ich positiv.“ (Proband 16)

Auf der anderen Seite werden die stetigen Veränderungen als negativ angesehen, wenn es um die Mietverträge und damit um die Mietdauer und -kosten geht. „Ja, immer dann, wenn man noch ein bisschen Zeit gehabt hat, habe ich es als positiv empfunden, aber immer dann, wenn

z.B. die Mietverträge ausgelaufen sind, habe ich es als belastend empfunden.“ (Proband 1) Ein weiterer Nutzer erklärt: „Ich finde es nicht so gut, dass die Verträge immer so kurz sind. [...] Wenn ein neuer Mietvertrag kommt, bekommst du wieder eine Mieterhöhung.“ (Proband 13) Die erwähnte Unsicherheit die Räumlichkeiten betreffend bedeutet für die Nutzer auch, unter Umständen ihre Arbeitsstätte zu verlieren und führt in der Konsequenz zu Existenzängsten. Dazu tragen in besonderem Maße auch die Mieterhöhungen bei. Schon zu Kunstparkzeiten wurden die Mieten erhöht, und durch den Betreiberwechsel sind sie mittlerweile doppelt so hoch wie am Anfang. Gerade für Nutzungen mit einer geringen Wertschöpfung wird es deshalb schwierig, ihre Räume weiterhin unterhalten zu können.

Ein weiterer Punkt, der untersucht wurde, ist, inwieweit es sich beim Kunstpark Ost um ein innovatives Projekt handelt. Auf diese Frage fielen die Antworten der befragten Nutzer sehr unterschiedlich aus. Die eine Hälfte der Befragten empfindet es als innovativ, die andere hält dem entgegen, dass der Initiator schon über eine gewisse Erfahrung verfügte.

Als innovativ werden die Größe, die besondere Mischung und die große Freiheit angesehen. „Ich war noch nie so frei mit dem, was ich getan habe als im Kunstpark Ost. Die Innovation ist eigentlich die, dass man keinerlei Regeln setzt, außer sie betreffen die Gemeinschaft oder die Nachbarn.“ (Proband 12) So lautet das Statement eines Gesprächspartners, das zeigt, dass nicht der eigentliche Vorgang, ein Industrieareal umzunutzen, als innovativ erachtet wird, sondern das Projekt Kunstpark Ost an sich. In München gibt es mehrere solcher umgenutzter Industrie-, Gewerbe- und Militärareale. Der Unterschied zu diesen Projekten ist vor allen Dingen die Größe und die Mischung von kulturellen, künstlerischen und kommerziellen Nutzungen: „Das war das erste Mal, dass sich auf einem Industriegebiet im großen Stil in jeder Nische und in jedem Winkel irgendetwas auftut, und da wurde auch nicht viel reglementiert. Da war Bedarf da. Das hat sich ausgedehnt und ausgebreitet. [...] Natürlich war das auch ein Massenbetrieb, der einen auch anekelt. Aber das war mit Sicherheit innovativ.“ (Proband 15)

Als innovativ, besonders für die Stadt München, wird das

Projekt von einigen Befragten gesehen, da der Stadt ein Image anhaftet, das im Kunstpark Ost genau gegenteilig ist. Ein Nutzer beschreibt dieses Image wie folgt: „München hat so den Anspruch, dass alles schick, sauber und clean ist. Das ist halt hier mitten im Zentrum und genau das Gegenteil.“ (Proband 20) Im Kunstpark Ost haben sich Nischen gebildet, die nicht nur Kreative und Existenzgründer, sondern vor allen Dingen auch Jugendliche nutzen. Die Freiheitsgrade, die das Areal bietet, werden von dieser Gruppe besonders geschätzt und wahrgenommen. Teilweise lässt sich sagen, dass sich so etwas wie eine Jugend- oder Subkultur etablieren konnte, die sonst in der Stadt keine Örtlichkeiten gefunden hätte. Das Gelände, die Gebäude und die Betreiber haben diese Freiheit gefördert. Die Aussage eines Interviewpartners verdeutlicht dies: „Also, für München in einer gewissen Weise ja, weil wir Sachen machen können, die wir vorher nicht machen konnten.“ (Proband 1)

Für die andere Hälfte der Befragten ist das Projekt Kunstpark Ost nicht innovativ. Gründe hierfür sind zum einen die Erfahrungen, die der Initiator Herr Nöth mit anderen Zwischennutzungen von Konversionsflächen sammeln konnte. Speziell durch das Projekt Flughafen Riem verfügte Wolfgang Nöth schon über Erfahrungen und Kontakte zu Behörden und offiziellen Stellen, aber auch zu interessierten Gastronomiebetreibern. Zum anderen ist das Thema Um- oder Zwischennutzung von Konversionsflächen kein neues. Projekte ähnlicher Art gibt es in vielen deutschen Städten und auch in München selbst.

Zusammenfassend ist der Punkt der Innovation sehr differenziert zu betrachten. Entsprechend der Auslegung des Begriffes gibt es hierzu Zustimmung oder Ablehnung. Sicherlich handelt es sich beim Kunstpark Ost um keine wirklich neue Erfindung, dennoch wird das Projekt von einigen seiner Nutzer aufgrund der besonderen Bedingungen und der entstandenen Mischung als innovativ betrachtet.

Auch zum Thema Atmosphäre wurde den befragten Nutzern die Möglichkeit gegeben, nach den offenen Antworten die eigenen Empfindungen zur Atmosphäre in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abbildung oben). Wie bereits erwähnt wurde, ist diese Auswertung nicht repräsentativ

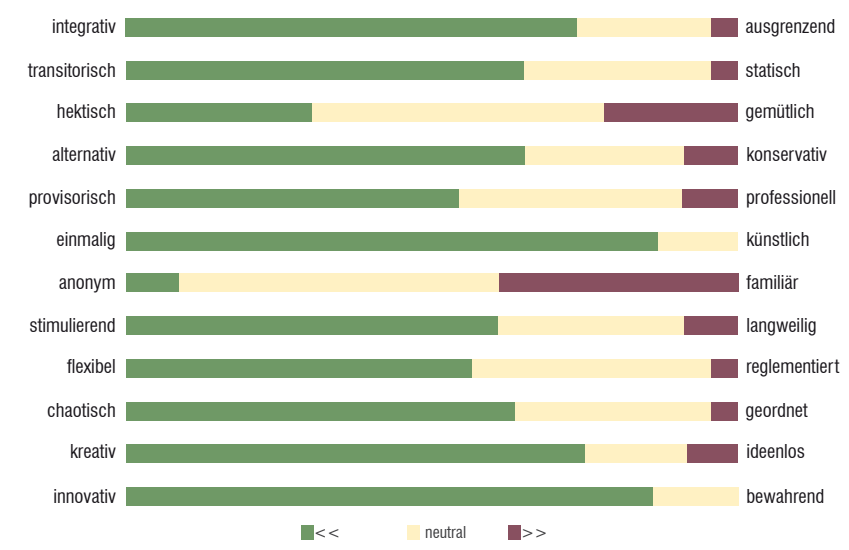


Abb. 47 Atmosphäre des Kunstparks Ost, nach Angaben der befragten Nutzer (n=23)

für die Gesamtheit der Nutzer und unterliegt aufgrund der drei Einordnungsmöglichkeiten einer gewissen Polarität. Dennoch gibt sie einen guten Überblick über die vielfältigen Aspekte der Atmosphäre auf dem Gelände und wird deshalb an dieser Stelle gezeigt. An der Einordnung hat sich die Mehrzahl der Gesprächspartner beteiligt.



Abb. 48 Atelier im Gebäude 3



Abb. 49 Der Kunstpark Ost als Veranstaltungsort

Innensicht und Außenwirkung

In einem letzten Punkt der atmosphärischen Aspekte wurden in der Befragungsreihe das Image und die Bedeutung des Kunstparks bei den Nutzern abgefragt. Es geht hierbei zum einen um die Innensicht, um das, was die Nutzer mit dem Kunstpark Ost verbinden und zum anderen um das, was der Kunstpark Ost in den Augen der Nutzer nach Außen hin darstellt. Diese beiden Einschätzungen unterscheiden sich wesentlich voneinander. Hat der Kunstpark für die Befragten eine Vielfalt an Bedeutungen und Besonderheiten, sehen sie das Image und die Wirkung nach Außen hauptsächlich von den Gastronomie-nutzungen dominiert.

Als Besonderheit des Kunstparks Ost empfinden einige der befragten Nutzer die entstandene Mischung aus Künstlern, Kreativen, Handwerkern, Existenzgründern und

Gastronomen. Durch die Offenheit des Konzepts hat sich eine große Vielfalt an unterschiedlichen Nutzungen auf dem Gelände etablieren können. Im Gegensatz zu anderen Arealen war keine bestimmte Ausrichtung auf ein Tätigkeitsfeld der Nutzer festgelegt. „Das Besondere ist eben, dass es so organisch gewachsen ist. Und diese Mischung, die da entstanden ist. Ich halte das wirklich für einzigartig.“ (Proband 5) Durch diese Mischung an Nutzungen ist auch eine Gemeinschaft aus unterschiedlichsten Personen mit verschiedensten Hintergründen entstanden. Ein Befragter beschreibt dies wie folgt: „Die Vielfalt. Du wirst nie wieder auf einem Punkt so was finden. Die verschiedenen Leute, die irgendwie miteinander klarkommen müssen. So viele verschiedene Besucher.“ (Proband 4)

Neben der Vielfalt der Mischung wurden in der Befragung auch die großen Möglichkeiten herausgehoben, die das Areal mit seinen industriellen Gebäuden geboten hat. Hier ist zum einen die Großzügigkeit der Gebäude zu nennen,

mit ihren auf die industrielle Produktion ausgerichteten Dimensionen. Diese Großzügigkeit an Fläche, Höhe und Licht wird von den Nutzern als besonders positiv empfunden. Auch die Möglichkeit, sich die Räumlichkeiten für die eigene Nutzung anzueignen fast ohne Reglementierungen, spielt hier eine Rolle. Des Weiteren verfügt das Areal mit seiner sehr heterogenen gewachsenen Struktur und mit seinen Überresten und Symbolen der industriellen Produktion über eine ganz spezielle Atmosphäre. Ein Gesprächspartner beschreibt die Räumlichkeiten so: „Das Besondere ist, dass es geniale Räume gibt, wo man arbeiten kann. Die Räume sind für München relativ unvergleichbar.“ (Proband 24) Neben der baulichen Struktur des Kunstparks ist auch seine zentrumsnahe Lage und die sehr gute Anbindung eine Besonderheit für die befragten Nutzer. „Dass ich mitten in der Stadt bin und trotzdem in einer Oase. Wegen der Ruhe. Wegen dem kreativen Ambiente. [...] Ich bin hier sehr frei.“ (Proband 10)

Einen weiteren Aspekt, der die Innensicht der Nutzer prägt, beschreibt die folgende Aussage: „Was schon besonders war, auch an dem Konzept, war, dass Leute was machen konnten, die sonst keine Chance gehabt hätten.“ (Proband 1) Das Areal des Kunstparks, aber auch die Initiatoren Wolfgang Nöth und Gabriela Scheffel haben einen Freiraum geschaffen, in dem sich kreative Menschen verwirklichen konnten. Unabhängig von der Erfahrung, dem Alter oder der Ausbildung haben hier Leute mit einer Vision und viel Engagement eine Plattform gefunden. Eine Besonderheit des Projekts Kunstpark Ost ist somit „die Möglichkeit, eine Idee zu verwirklichen.“ (Proband 9) Diese Ideen sind hier Realitäten geworden teilweise mit Erfolg und teilweise ohne. Viele Konzepte sind im Laufe der Jahre wieder verschwunden und sind durch andere ersetzt worden. Dies führte nicht nur zu einem sich wandelnden äußeren Erscheinungsbild, sondern auch zu neuen Nutzern, die in die Gemeinschaft hineinkamen.

Die Gemeinschaft ist ein weiterer Aspekt, der als Besonderheit des Kunstparks von den befragten Nutzern erwähnt wird. Es hat sich auf dem Areal eine Gemeinschaft entwickelt, die trotz der großen Individualität der einzelnen Nutzer Bestand hat. Diese Gemeinschaft gründet sich auf Kontakte, Freundschaften, Kooperationen und Netzwerke zwischen den Nutzern auf beruflicher und privater Basis. Durch die große Zahl der Nutzer besteht nicht zu allen ein gleich guter Kontakt, sie ermöglicht aber auch aus der Vielzahl der Personen die passenden auszuwählen. Im Kunstpark herrschen im Umgang miteinander ein freundlicher Ton und eine freundliche Umgangsweise. Ein Interviewpartner beschreibt diesen Umgang so: *„Wenn ich arbeite, bin ich sehr viel sehr allein, und das ist auch der Grund, warum ich den Kunstpark Ost so mochte, weil ganz viele Leute da waren. Wo klar war, auch wenn ich jetzt 8 Stunden durcharbeite und ich mache die Türe auf und irgendeiner läuft mir über den Weg, mit dem ich 10 Minuten Smalltalk führen kann und ich eingebunden bin.“* (Proband 17)

Neben dieser Innensicht und damit den Besonderheiten, die die Nutzer mit dem Kunstpark verbinden, wurden sie auch zu seiner Außenwirkung und Bedeutung für die Stadt München befragt. Für viele der Befragten ist das Image des Kunstparks geprägt von den Gastronomieeinrichtungen. Dies hängt mit der großen Außenwirkung und Publikumswirksamkeit dieser Nutzung zusammen. Der Kunstpark Ost wurde aufgrund seines vielfältigen Angebots an Bars, Clubs, Diskotheken und Konzerthallen als Europas größtes Vergnügungsviertel bezeichnet. *„Das war Münchens Partyzone, da ist man hin. Das war schon überregional bekannt als spezielle Partyzone.“* (Proband 22) Er ist damit zu einem Magnet für Vergnügungssuchende geworden und hat Menschen aus München, dem Umland, aber auch Touristen angezogen. *„Wenn du nach München gekommen bist, bist du auch mal zum Kunstpark Ost gegangen. Das war eine Touristenattraktion.“* (Proband 21) Durch diesen großen Zulauf an Menschen und den damit verbundenen enormen Umsätzen der Gastronomiebetriebe gewann der Kunstpark Ost für die Stadt nicht nur eine Bedeutung als wichtiges Zentrum für Freizeitkultur, sondern auch als steuerliche Einnahmequelle. War der Kunstpark Ost am Anfang in der Stadtverwaltung noch sehr umstritten, gewann er durch diese Aspekte im Laufe der Jahre

immer mehr Unterstützer und Fürsprecher. Die Antworten der Befragung zeigen aber auch, dass die Bedeutung als Partyareal nicht die einzige ist, die der Kunstpark für die Stadt München hat. Er hatte auch eine Art Initialwirkung für andere Zwischen- und Umnutzungsprojekte in der Stadt. *„Er hat sehr viel angestoßen, weil so viele Leute gesehen haben, was alles möglich wäre, wenn man sich traut und die Räume und die Möglichkeiten hat.“* (Proband 1) Er wirkte somit als Pionierprojekt, an dem sich andere orientieren konnten und bot ein Forum für kreative und innovative Ideen auch abseits der rein kommerziellen Nutzungen. Gerade die Künstler, Dienstleister und Gewerbetreibenden fanden hier Räumlichkeiten für ihre Arbeit und einen Austausch mit Gleichgesinnten: *„Das ist hier einfach ein Teil, wo es Künstlerateliers gibt oder es müssen nicht nur Künstler sein, sondern einfach Kreative. Ich denke, jede Stadt braucht solche Stätten, um es lebendig zu halten“.* (Proband 10) so beschreibt ein Befragter die Bedeutung des Kunstparks. Durch die Größe und die Offenheit der Initiatoren gab es ein großes Raumangebot für kreative Nutzungen in der sonst sehr angespannten Münchner Mietstruktur.

Neben der Wirkung als Pionierprojekt hat der Kunstpark Ost auch eine besondere Bedeutung für die Jugendkultur in der Stadt. Sie haben hier ein Forum und die Möglichkeit gefunden, in einem Areal mit sehr wenigen Reglementierungen ihre eigenen Erfahrungen zu machen. Ein Nutzer erklärt diese Bedeutung als besonders wichtig: *„Ich glaube, dass er eine große Bedeutung hatte für die Stadt München, einfach für die Jugendkultur.“* (Proband 5)

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Kunstpark Ost in den Augen der befragten Nutzer für die Stadt München nicht nur ein Vergnügungsareal darstellt, sondern mit weit mehr Bedeutungen behaftet ist. Er ist *„gesunder Sand im Getriebe“* (Proband 17), wie es ein Gesprächspartner sehr treffend beschreibt. *„So was macht Stadt erst aus. Das braucht München“.* (Proband 14) erklärt ein weiterer. Das Projekt Kunstpark Ost war stets von sehr großem öffentlichem Interesse und hat dazu beigetragen, dass auch andere Zwischen- und Umnutzungsprojekte in München in der Öffentlichkeit präsenter wurden. Auch die Politik von Seiten der Stadtverwaltung hat sich durch dieses Projekt geändert. Sie gibt in den letzten Jahren nun

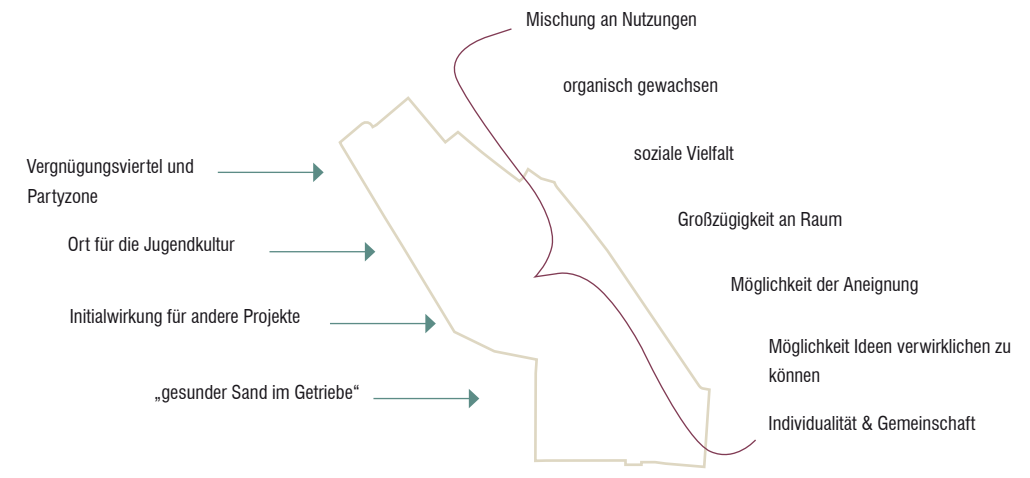


Abb. 50 Innensicht und Außenwirkung des Kunstparks Ost

vermehrt die Zustimmung zu temporären Projekten oder langfristigen Umnutzungen. Ein Proband beschreibt die veränderte Einstellung der Stadt so: *„Siehst du ja, alles, was ein bisschen lebt, wird sofort zugekippt. Im Moment nicht mehr so sehr, da hat sich schon was getan. Die Stadt ist auch lebendiger geworden.“* (Proband 15)

Trotzdem wird der Kunstpark Ost vom Areal der ehemaligen Pfanni-Fabrik in einigen Jahren verschwinden. Die Umstrukturierungsmaßnahmen für das gesamte Gebiet um den Ostbahnhof sind schon in der Planungsphase. Wie auch bei allen anderen Zwischennutzungen in München wird das Gebiet einer neuen Nutzung zugeführt. Der Kunstpark Ost ist durch seine Bedeutung für die Nutzer, die Besucher und für die Stadt von einer Zwischennutzung über die Jahre zu einer Institution geworden. Es wird nun schwierig, von Seiten der Stadt diese Institution durch die Umstrukturierung zu verdrängen, was zu dem Plan

geführt hat, den Kunstpark Ost an einen anderen Standort in München zu verlagern. Diese kreativen und innovativen Nutzungen werden sich immer irgendwo in der Stadt ihre Nischen suchen. Ob dies allerdings an geplanten und ausgewiesenen Stellen funktionieren kann, bleibt fraglich. Ein Nutzer sagt dazu Folgendes: *„Das wird immer irgendwo entstehen. Sie versuchen es immer nach außen zu drängen. Es sollte ja jetzt irgendwie nach Fröttmaning raus, aber da will keiner hin. Da ist die Zentrumsnähe und dieses Flair hier einfach wichtiger“* (Proband 20)

Bedeutung und Impulse

Im Kontrast zum Image der Stadt München als „sauber“, „geordnet“ und „herausgeputzt“ konnte im Kunstpark Ost eine Nische mit dem morbiden, rauen Charakter eines Industrieareals entstehen. Es ist ein Zentrum für Jugendkultur in München entstanden, aber auch eine rege Künstlerszene konnte sich auf dem Areal etablieren. Diese Entwicklung wird von Seiten der Stadtverwaltung als positiv wahrgenommen. Besonders der damalige Oberbürgermeister Ude, aber auch alle anderen Fraktionen setzten sich für das Projekt Kunstpark Ost ein, welches neben dem freizeitleichen und kulturellen Wert auch an ökonomischem Wert für die Stadt gewonnen hat.

Der Kunstpark Ost ist im Laufe der Jahre zu „Europas größtem Veranstaltungszentrum“ (Kunstpark Ost Vermietungs GmbH) geworden und somit hat sich auch der Schwerpunkt immer weiter auf die Gastronomienutzungen verlagert. Durch diese Entwicklung wird der Kunstpark Ost mittlerweile oft als Kommerzpark Ost bezeichnet. Die publikums-intensiven Clubs, Bars und Events prägen das Bild des Kunstparks in der Öffentlichkeit. Die Künstler, Dienstleister und Gewerbetreibenden bleiben weitgehend im Hintergrund und werden nach außen hin kaum wahrgenommen. Dennoch sind gerade diese Gruppen mit ihren vielfältigen Tätigkeiten ein wichtiger Bestandteil des Kunstparks Ost und der Kunstpark Ost wiederum für diese Gruppen eine der wenigen Möglichkeiten in München sich verwirklichen zu können. So bedient das Areal nicht nur die Nachfrage nach Kultur- und Nachtlebenangeboten, sondern auch die Nachfrage nach günstigen und offenen Räumen für kreative Nutzungen.

Von Anfang an weckte der Kunstpark Ost ein großes öffentliches Interesse. Über die Jahre haben sich Hunderte Zeitungsartikel und einige Fernsehberichte teils lobend, teils kritisch mit dem Projekt und dessen Entwicklung beschäftigt. Dieses Interesse der Medien, aber auch der Erfolg des Kunstparks Ost an sich brachten das Areal in das Stadtgefüge zurück und machten es zu einer „Adresse“ in München. Von diesem Bekanntheitsgrad profitiert das gesamte Industrie- und Gewerbegebiet im Südosten des Ostbahnhofes, gerade auch was die anstehende Umstrukturierung dieses Bereiches betrifft.

Das Areal des Kunstparks Ost ist, wie bereits erwähnt, in ein Industrie- und Gewerbegebiet eingebunden, das in den letzten Jahren durch Aufgabe und Verlagerung von Betrieben einem Umwandlungsprozess mit wachsendem Leerstand unterzogen ist. Dieses Gebiet rund um den Ostbahnhof stellt eines der letzten großen Gebiete in München dar, in dem grundlegende Umstrukturierungsmaßnahmen in zentraler Innenstadtlage möglich sind. Diese beiden Aspekte veranlassten die Stadt München im Juli 2002 zur Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs für dieses Gebiet unter dem Namen „Rund um den Ostbahnhof“.

Als Hauptplanungsziel dieses Wettbewerbs wurde die Entwicklung eines attraktiven neuen Stadtquartiers mit eigenem Charakter definiert. Als Nutzung ist eine innerstädtische, verdichtete Mischung aus Wohnen, Dienstleistungen und modernem Gewerbe sowie Einzelhandel und Freizeiteinrichtungen vorgesehen. Aus dieser Mischung und der zentrumsnahen Lage des Gebietes verspricht sich die Stadt „neue Qualitäten eines urbanen Stadtquartiers, das sich durch eine hohe Qualität öffentlicher Räume und Freiflächen und dem engen räumlichen Nebeneinander ... auszeichnet.“ (Landeshauptstadt München 2002, S. 4)

Das Wettbewerbsgebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 115 ha. Diese Fläche beinhaltet sowohl das Industrie- und Gewerbegebiet im Südosten des Ostbahnhofes, als auch ehemalige Bahnflächen jenseits der Bahnstraße. Die Grundstücke sind im Besitz einer Vielzahl von privaten Eigentümern, der Stadt selbst gehören nur wenige, kleinere Flächen. Die alte Gebäudesubstanz der Firmen und Betriebe im Planungsgebiet stand im Wettbewerb in weiten Teilen zur Disposition und wurde in den Entwürfen daher kaum berücksichtigt. Die Erhaltung oder Einbeziehung des Kunstparks Ost in die Neuplanung war von Seiten der Auslober nicht gewünscht und somit nicht Bestandteil des Wettbewerbs.

Aufgrund der Tatsache, dass sich der Kunstpark Ost in München über die Jahre zu einer Institution entwickelt hat, gab es Überlegungen von Seiten der Stadt, dieses Projekt an eine andere Stelle im Stadtgebiet umzusiedeln. Da der alte Standort durch die Umstrukturierungsmaßnahmen und den Wünschen der Eigentümer folgend nicht mehr zur Verfügung steht, suchten die Betreiber und die Stadt



Abb. 51 „Rund um den Ostbahnhof“, Architekten 03 münchen

München nach geeigneten Flächen für dieses Umsiedlungsprojekt.

Als neuen Standort für den Kunstpark wurde ein stadteigenes Grundstück am nördlichen Stadtrand von München in Fröttmaning gewählt. Die Entfernung zur Münchner Innenstadt beträgt ca. 8 km. Das Grundstück ist bisher nicht bebaut und befindet sich in einem Gebiet mit sehr unterschiedlichen Nutzungen, wie Industrieanlagen, einem Klärwerk und einem Müllberg. In direkter Nachbarschaft zum Planungsgrundstück befindet sich die Allianzarena (vgl. Kunstpark Ost Vermietungs GmbH, „Nur noch 100 Tage Kunstpark Ost“).

Die Vision des Projektes Kunstpark Nord ist es, ähnlich wie auf dem Areal am Ostbahnhof eine „Symbiose... zwischen Kommerz, Kultur und Jungunternehmerförderung“ (ebenda) entstehen zu lassen. Die Mischung aus Gastronomie, Künstlern, Dienstleistern und Gewerbetreibenden

wird in der neuen Struktur wieder angestrebt und ist auch von Seiten der Stadt gewünscht. Diese Mischung soll weiterhin günstige Mieten für Künstler und Jungunternehmer ermöglichen, da umsatzstarke Betriebe, wie auch schon im Kunstpark Ost, mehr Miete bezahlen als finanzschwächere. Anders als beim Kunstpark Ost allerdings ist es der Stadt München als Eigentümerin des Grundstücks jetzt möglich, Auflagen für z.B. diese Nutzungsmischung zu machen.

Die Mehrzahl der befragten Nutzer befürworten diese Umsiedlungspläne jedoch nicht. Nur wenige können sich vorstellen, an diesen neuen Standort umzuziehen. Gründe, die hierfür genannt werden, sind vor allen Dingen die Lage, die fehlende Atmosphäre und die Neubauten an sich. Für ein Umsiedlungsprojekt dieser Art gibt es bisher keine Vorbilder. Es wird dabei versucht, eine gewachsene Kulturszene, die auf einem ehemaligen Industrieareal ent-

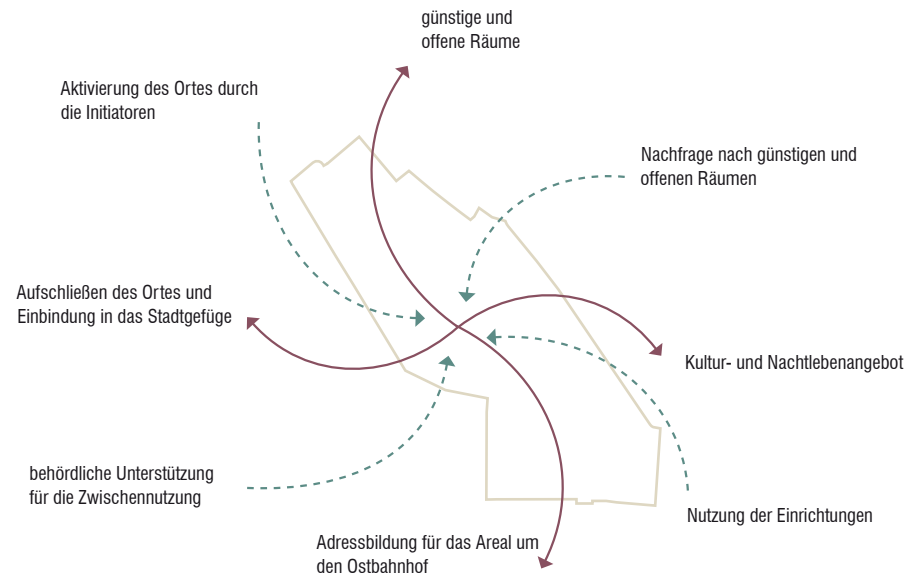


Abb. 52 Impulse in den Kunstpark Ost einflussend - vom Kunstpark Ost ausgehend

standen ist, in einen völlig anderen städtebaulichen Kontext zu verlagern. Eine Umsiedelung bedeutet auch die Zerstörung der urbanen Qualitäten, die am alten Standort entstanden sind. Die Ergebnisse dieser Arbeit führen deshalb zu der Annahme, dass ein Umsiedlungsprojekt dieser Art nicht gelingen kann.

Das Projekt Kunstpark Ost hatte zu Beginn einen Pioniercharakter für Zwischennutzungen in München. Dieser veränderte sich durch die zunehmende Kommerzialisierung des Areals allerdings immer stärker. Die Ideen der Anfangszeit, Räume zu schaffen innerhalb derer die Mieter ihre Ideen verwirklichen konnten und es darum ging aktiv mitzugestalten wurden immer weiter verdrängt. Mit der neuen Betreibergesellschaft richtete das Areal seinen Fokus unter dem Namen Kultfabrik immer stärker auf die gastronomischen Nutzungen. Die Künstler und Kreativen, die Gewerbetreibenden und kleinen Firmen spielen im

neuen Konzept eine untergeordnete Rolle. Trotz dieser Entwicklung innerhalb des Areals gab der Kunstpark Ost wichtige Impulse für das Quartier. Durch die neuen Nutzungen wurde das Areal für die Öffentlichkeit zugänglich und über die Stadtgrenzen hinaus bekannt. Das Gebiet jenseits der Bahnlinie gelangte in das kollektive Gedächtnis Münchens zurück und etablierte sich als Ort in der Stadt.

Seit 2003 liegen die Pläne für die Umstrukturierungen „Rund um den Ostbahnhof“ (Landeshauptstadt München) vor. Die Nachfrage nach Flächen hat allerdings auch in München in den letzten Jahren nachgelassen und so hat die Umsetzung noch nicht begonnen.

Im Gespräch...

Welche Bedeutung hat der Kunstpark Ost aus Ihrer Sicht für die Stadt München?

Der Kunstpark ist für die Stadt eine enorm wichtige Einrichtung als Jugendkulturzentrum, aber auch als Standort an dem Künstlerateliers geschaffen wurden und sich kleine Gewerbebetriebe entwickeln konnten. So zu sagen eine Nische entstanden ist, in der Dinge sich entwickeln konnten, die sonst bei den Münchner Bodenpreisen nicht funktionieren. Das ist ja ähnlich wie in anderen Bereichen, z.B. bei den Kasernen, wo in den Übergangszeiten solche Zwischennutzungen möglich sind. Speziell jetzt der Kunstpark als Disco-, Party- und Konzertschwerpunkt ist eine Einrichtung, die in München auch einen Nachholbedarf befriedigt hat. Es gab in der Richtung in München vorher relativ wenig und das war auch der Grund, warum der KPO (Kunstpark Ost) so ein großer Erfolg war. Es war ein großer Nachholbedarf da, was auch daran liegt, dass in München diese Orte, an denen solche Einrichtungen Platz finden können und bezahlbar sind, sehr gering sind. Das ist in anderen Städten anders. Da gibt es größere Stadtgebiete, da ist das Bodenpreisniveau nicht so hoch und da gibt es eher Nischen, wo solche Dinge stattfinden können. Da war es in München in den letzten 40 Jahren immer teuer und gab immer wenig Platz. Das hat sich dann insgesamt Anfang der 1990er Jahre geändert, auch mit den freigewordenen Kasernenflächen usw. Der KPO (Kunstpark Ost) ist aus privater Initiative heraus entstanden, da hatte die Stadt zunächst gar keine Mitwirkung, keinen Einfluss darauf. Es hat sich der Betreiber der Herr Nöth mit dem Eigentümer gefunden. Die Stadt war aber dann, als das begann und als es darum ging das zu genehmigen sehr wohlwollend und hat diese Einrichtung sehr gefördert.

Es gibt neue Planungen für das Gebiet rund um den Ostbahnhof. Welche Ziele werden damit verfolgt?

Das Hauptziel ist ein neues Stadtquartier mit gemischter Nutzung zu entwickeln, was der Lagequalität angemessen ist. Das ist ja eigentlich ein hervorragend erschlossenes Quartier, mit S-Bahn, U-Bahn und Fernverkehrsanschluss, auch Busnetz und mit einer relativ guten Erreichbarkeit für den Autoverkehr. Diese Lagequalität wollen wir nutzen für

ein sehr urbanes neues Quartier. Es soll bei dieser Gelegenheit die Grünsituation deutlich verbessert werden und wir wollen die Durchlässigkeit, die heute ja sehr wenig gegeben ist, natürlich verbessern, von allen Seiten, von den anschließenden Quartieren hin zum Ostbahnhof und wir wollen auch die Verbindung nach Haidhausen verbessern, mit einer großzügigen zweiten Unterführung unter den Gleisen.

Hat der Kunstpark Ost Impulse für das Quartier gebracht?

Ja, ganz klar. Das ganze Gebiet war vorher nicht bekannt. Es war bei den älteren Leuten bekannt als Pfannifabrik oder vielleicht bei denen, die im Ostbahnhof umsteigen, aber ansonsten war das eine no-go-area für Münchener. Was hätte es da gegeben, was Anlass gewesen wäre dort hin zu gehen. Der KPO (Kunstpark Ost) hat das dort erst zu einer Adresse gemacht. Es hatte eine unglaubliche PR-Wirkung gehabt für das ganze Gebiet und das haben dann auch die Eigentümer erkannt, die zunächst auch ein bisschen irritiert waren. Die haben das zwar verpachtet, aber dann waren sie auch ein bisschen geschockt von der etwas rohen Jugendkultur der Szene und wollten das eigentlich recht bald wieder beenden, aber haben dann doch im Laufe der Zeit gemerkt, dass das erst einmal ein sehr lukratives Geschäft ist und ein unheimlich gutes Mittel diesen Standort bekannt zu machen und das nicht nur in München sondern fast europaweit.



Gerhard Gross

Referat für Stadtplanung, Stadt München
Betreuung des Projekts „Rund um den Ostbahnhof“ - Auszug aus dem Gespräch vom 27.06.2003



Baumwollspinnerei

Leipzig
Deutschland

Einleitung

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

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

den. In den Jahren bis 2001 entwickelten sich so urbane Qualitäten an diesem Ort und die Zwischennutzungen waren dafür die Impulsgeber.

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

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

Mit unterschiedlichen Methoden versucht die Stadt Leipzig mit diesen Leerständen umzugehen. Entgegen ihrer Meinung in den 90 Jahren haben sich Zwischennutzungen heute als gutes Werkzeug für die Stadtentwicklung etabliert. Zwischengennutzt werden nun neben industriellen und gewerblichen Gebäuden auch Wohngebäude und



Abb. 54 Firmenschriftzug Leipziger Baumwollspinnerei

Freiflächen. Es entstehen Bürgergärten und Kunstprojekte im öffentlichen Raum, wie z.B. das Projekt Stadthalten. Aber auch neue Räume für Kultur- und Stadtteilinitiativen in unbewohnten Wohnungen. Das Projekt Haushalten e.V. vermittelt diese leerstehenden Wohnungen auf Zeit und schützt sie so gegen den baulichen Verfall und führt zu einer kulturellen Belebung der Umgebung. Rechtlich werden diese Zwischennutzungen durch Gestattungsvereinbarungen zwischen Eigentümern und neuen Nutzern abgesichert. Dieses Engagement der Stadt Leipzig für Zwischen- und Umnutzungen zeigt deren wichtige impulsgebende Wirkung für die Stadtentwicklung.¹

Auf Grundlage des abgeleiteten deskriptiven Konzepts aus Teil I und der qualitativen Untersuchung des Kunstparks Ost wurde im Folgenden die Analysemethodik weiter verfeinert. Diese Methodik besteht aus zwei Analysebausteinen:

nen: einer Daten- und Raumanalyse in Anlehnung an die klassische städtebauliche Analyse sowie eine empirische Analyse in Form von Nutzerbefragungen.

Der empirische Teil der Nutzerbefragungen wurde bei der Baumwollspinnerei anhand eines standardisierten Fragebogens durchgeführt, welcher die Weiterentwicklung der leitfadengestützten Interviews der Kunstpark Ost Untersuchung ist. Dieser erlaubt eine zeitlich effektivere Untersuchung des Areals und Auswertung der Ergebnisse. Wie schon bei der Untersuchung des Kunstparks Ost erfolgt auch bei der Untersuchung und Analyse der Baumwollspinnerei zunächst eine Einführung in die städtische Lage, die geschichtliche Entwicklung sowie in das Konzept der Umnutzung. Daran schließen sich die Auswertungen der vier Konzeptebenen an. Zum Abschluss werden die Impulse der Entwicklung erläutert.

¹ Vgl. Gabi 2007, Heuer 2005, Rettich 2004

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

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

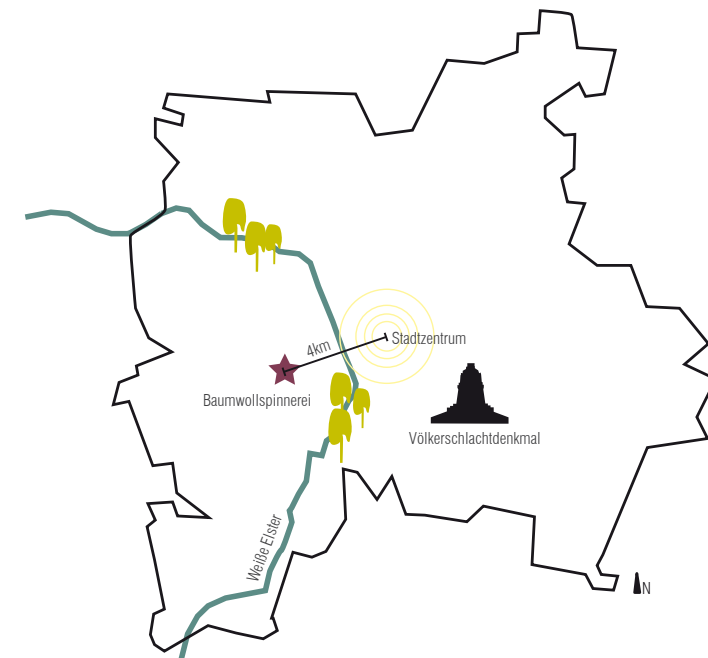


Abb. 55 Lage im Stadtgebiet von Leipzig

Lage und städtischer Kontext

Die Baumwollspinnerei befindet sich im Westen des Stadtgebietes von Leipzig in einer Entfernung von ca. 4km zur Innenstadt. Die Weiße Elster und die mit ihr verbundenen großen Grünflächen Kulturpark Clara Zetkin und Leipziger Ratsholz bilden eine Zäsur zwischen der Innenstadt und den Quartieren im Westen. Zwischen den Stadtteilen Plagwitz, Lindenau und Grünau im Stadtteil Neu-Lindenau gelegen, ist das ca. 6ha große Areal der Baumwollspinnerei Teil eines der größten Industriestandorte Leipzigs. Durch den Bau der Eisenbahntrasse und des Plagwitzer Bahnhofs Ende des 19. Jahrhunderts wurde der Industriestandort an die überregionalen Verkehrswege der Königlich Preußischen und der Königlich Sächsischen Eisenbahn angeschlossen. Die städtebauliche Struktur des gesamten Gebietes wird bestimmt durch die Gleisanschlüsse der einzelnen Fabriken. Diese bildeten die wichtigen Versor-

gungsadern der industriellen Produktion und sind heute zwar weitgehend stillgelegt, aber noch klar ablesbar. Der Stadtteil Neu-Lindenau wird von sehr unterschiedlichen Nachbarn umgeben. Im Norden Lindenau selbst, welches ursprünglich ein kleines Dorf außerhalb der Stadtgrenze war und sich im 20. Jahrhundert zu einer prosperierenden Industriegemeinde entwickelt hat. Im Westen das Gründerzeitquartier Plagwitz als Wohn- und großer Industriestandort. Durch den Niedergang der industriellen Produktionen in den 1990er Jahren haben beide Stadtteile mit einer sehr hohen Leerstandquote und vielen Industriebrachen zu kämpfen. Die Plattenbausiedlung Grünau ist der östliche Nachbar. Mit seinen 36.000 Wohnungen zu DDR-Zeiten als fast reines Wohngebiet entstanden ist der Stadtteil heute mit einem Bevölkerungsrückgang von ca. 40.000 Einwohner konfrontiert. Mit unterschiedlichsten Maßnahmen wird versucht mit dieser Schrumpfung umzugehen. Hierzu zählen der Rückbau von

Gebäuden, aber auch die Aufwertung des Ortes durch Kultur- und Freizeitangebote.

Eingebettet ist die Baumwollspinnerei zwischen der Gleisstraße im Osten, der Alten Salzstraße im Süden, der Diezmannstraße im Westen und dem Karl-Heine-Kanal im Norden. Die Gleisstraße und der Karl-Heine-Kanal bilden eine Grenze zur Umgebung aus, die nur punktuell über- bzw. unterquert werden kann.

Das für Leipziger Verhältnisse recht weit vom Stadtzentrum entfernte Areal der Baumwollspinnerei wird durch die Haltestelle Bahnhof Plagwitz an das städtische ÖPNV-Netz angeschlossen. Die S-Bahnlinie 1 sowie verschiedene Regionalzüge verkehren zwischen Plagwitz und dem Hauptbahnhof. Im 20-Minuten-Takt bindet die Straßenbahnlinie 14 die Baumwollspinnerei über Plagwitz an das Stadtzentrum an. Die Nähe zur Autobahn A9 und A14 ermöglicht dem Individualverkehr eine gute Anbindung an

die überregionalen Verkehrswege. Mit dem Fahrrad gelangt man in ca. 20 Minuten in die Innenstadt.

Durch seine industrielle Nutzung ist die Umgebung der Baumwollspinnerei mit nur sehr wenigen Grünflächen ausgestattet. Hierzu zählt die zum Areal zugehörige Schrebergartensiedlung am Karl-Heine-Kanal gelegen, die schon zu den Anfängen als Erholungsfläche für die Mitarbeiter der Fabrik diente. Auch der Karl-Heine-Kanal selbst ist mittlerweile ein attraktiver Grün- und Freizeitraum. Er wurde in den letzten Jahren revitalisiert und ist heute zusammen mit den neu entstandenen flankierenden Grünflächen, wie z.B. dem Stadtteilpark Plagwitz eine wichtige Grünachse im Westen von Leipzig.²

² Vgl. Wikipedia 2007, Artikel Plagwitz

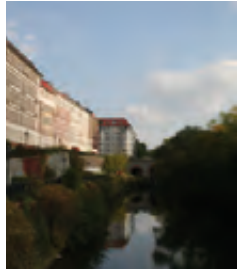


Abb. 57-58 Karl-Heine-Kanal / Schrebergartensiedlung



Abb. 59-60 Gründerzeitquartier Plagwitz

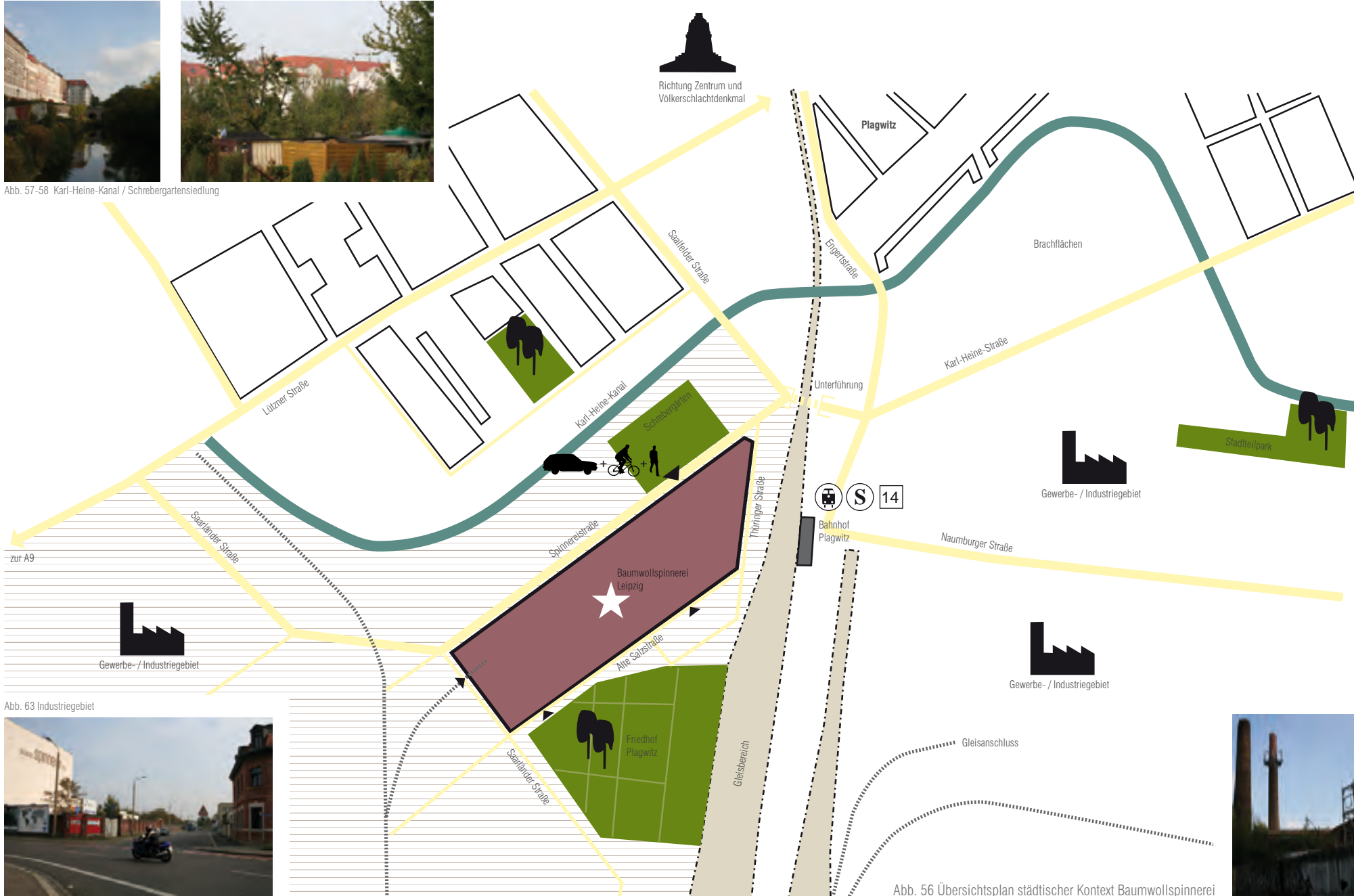


Abb. 63 Industriegebiet



Abb. 61-62 Industriebrachen



Geschichtliche Entwicklung

Die großflächige Besiedlung der ehemaligen Dörfer Plagwitz und Lindenau erfolgte Mitte des 19. Jahrhunderts durch den Leipziger Rechtsanwalt Dr. Karl Heine. Dieser hatte für die beiden Gemarkungen Bebauungs- und Industrialisierungspläne und kaufte Grundstücke in Plagwitz und Lindenau zur Ansiedlung von Industrieunternehmen. Erfahrung hatte er bereits gesammelt, als er nach dem Tode seines Großvaters E. T. Reichel die Anteile der anderen Erben an Reichels Garten kaufte, diesen parzellieren und ab der Mitte des 19. Jahrhunderts schrittweise mit der heutigen inneren Westvorstadt bebauen ließ.

1863 erfolgte die erste Ansiedlung durch die Landmaschinenfabrik Sack, die sich zu einem der größten Industriebetriebe im Leipziger Westen entwickelte. Im Jahre 1873 wurde die wichtige Eisenbahntrasse und der Bahnhof Plagwitz in Betrieb genommen und bereits ein Jahr später verfügten 37 Fabriken über einen Gleisanschluss. 1891 erfolgte die Eingemeindung der prosperierenden Gemeinden Plagwitz und Lindenau in die Stadt Leipzig. Der wirtschaftliche Aufschwung durch die Industrialisierung zog viele Menschen in den Westen Leipzigs. Um die Jahrhundertwende entstanden neben den Industrieanlagen die Gründerzeitwohnviertel, von denen heute noch der größte Teil der Gebäudesubstanz erhalten ist.

Sehr rasch nach den ersten Ansiedlungen gründete sich im Jahre 1884 die Leipziger Baumwollspinnerei Aktiengesellschaft und erwarb von Dr. Karl Heine ein ca. 6ha großes Areal längs der alten Salzstraße. Noch im gleichen Jahr wurde die Produktion von kräftigen Garnstärken aufgenommen. Die Fabrik erlebte in den folgenden Jahren ein enormes Wachstum. Neben weiteren Produktionsgebäuden folgten Arbeiterwohnhäuser entlang der Thüringer Straße, ein Kindergarten sowie eine Kleingartensiedlung am Karl-Heine-Kanal als Erholungsfläche für die Mitarbeiter. Die Baumwollspinnerei bedeutete für die wachsende Zahl der Mitarbeiter nicht nur Arbeitsplatz sondern auch Lebensort und es entwickelte sich eine Welt im Kleinen mit Musikverein, Kantine und Marktständen vor den Werkstoren. Bis 1909 hatte sich die Baumwollspinnerei zur größten Spinnerei des Kontinents entwickelt und die Konkurrenz der englischen und schweizerischen



Abb. 64 Historische Werksansicht

Spinnereien hinter sich gelassen. Seit 1907 bis zum Ende des 1. Weltkriegs wurde im damaligen Deutsch-Ostafrika Baumwolle auf eigenen Plantagen angebaut und die Spinnerei war somit unabhängig von den Weltmarktpreisen für den Rohstoff. Dies änderte sich mit dem Ende des 1. Weltkriegs und bis zum 2. Weltkrieg mussten Teile der Spinnerei stillgelegt werden.

Während des 2. Weltkriegs produzierte die Baumwollspinnerei statt Garnen Granaten für die Wehrmacht. Mit dem Ende des Krieges wurden die Anlagen demontiert und in die Sowjetunion transportiert. Der Neuanfang erfolgte Anfang der 50 Jahre als VEB Leipziger Baumwollspinnerei in der DDR. Dort arbeiteten bis zu 4.000 Menschen im Drei-Schicht-Betrieb, größtenteils Frauen. Mit der Wiedervereinigung 1989 übernahm eine Treuhandliegenschaftsgesellschaft die Baumwollspinnerei. Die Produktion ging in den 90 Jahren nicht nur in der Spinnerei stark zurück, auch im Umfeld schlossen viele Fabriken und die

Areale fielen brach. 80% aller Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe im Leipziger Westen wurden abgebaut. Damit einher gingen eine große Abwanderungswelle und Wohnungsleerstände mit enormen Auswirkungen auf die Stadtstruktur und -gesellschaft.

In der Baumwollspinnerei siedelten sich, durch das damalige Verwalterehepaar Lenk ermöglicht, seit Anfang der 1990er Jahre erste Zwischennutzungen parallel zur stark reduzierten Produktion an. Auftakt machte ein Sommeratelier aus dem sich die Vermietung der ersten Flächen unter anderem an Neo Rauch, Peter Krauskopf und Sibylle Rauch entwickelte. Die neuen Nutzer trafen mit den Arbeitern zusammen und arrangierten sich. Vieles verlief informell und ungeplant. Von Seiten der Treuhandliegenschaftsgesellschaft und der Stadt Leipzig wurden diese Entwicklungen zunächst nicht positiv gesehen und teilweise be- und verhindert. Die Befürchtungen die

Zwischennutzungen würden einer Privatisierung des Areals nicht zuträglich sein haben sich als falsch erwiesen. Die Entdeckung der freien Flächen durch die Club- und Kunstszene als Potential hatte vielmehr eine Initial- und Pionierwirkung für die Entwicklung des Areals.

2001 kaufte die Leipziger Baumwollspinnerei GmbH bestehend aus der MIB AG, der Heintz & Co KG sowie Karsten Schmitz das Areal. Sie orientierten sich an dem schon Vorhandenen und entwickelten ein offenes Nutzungskonzept mit einer Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Kunst. Es galt die alten Gebäude, die Mieter und die Atmosphäre zu erhalten mit dem Wissen nun auch wieder kommerziell orientiert wirtschaften zu müssen.³

³ Vgl. Heuer 2005, Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH 2006 / 2007 Historie, Rettich 2004

Zeitleiste



Abb. 65-66 Produktionsbedingungen



Abb. 68 Schriftzug Leipziger Baumwollspinnerei

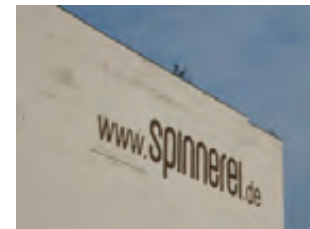


Abb. 67 neuer Schriftzug spinnerei

Konzept der Umnutzung

Anfang der 1990er Jahre entdeckten die ersten Künstler das Areal der Baumwollspinnerei und das dortige Raumpotential für sich. Zunächst nur als Zwischennutzung parallel zur noch laufenden Produktion entwickelte sich mit dem Eigentümerwechsel 2001 eine dauerhafte Umnutzung der Baumwollspinnerei. Bei der Betrachtung des Konzepts muss in diese zwei Transformationsphasen unterschieden werden. Die erste Phase der Zwischennutzungen von Anfang der 1990er Jahre bis 2000 und die zweite Phase der Umnutzung ab dem Jahre 2001.

Nach der Wiedervereinigung wurde die bis dato staats-eigene Baumwollspinnerei von einer Treuhandliegenschaftsgesellschaft übernommen und die Produktion nahm in den 1990er Jahren rapide ab. Das damalige Verwalterpaar Lenk ermöglichte erste Zwischennutzungen von Künstlern und Kreativen auf dem Areal. Sie koordinierten die Anfragen und die Verteilung, der von der Produktion aufgelassenen Räumlichkeiten. Vieles verlief informell und unbürokratisch. Die Mietverträge wurden individuell gestaltet und auch die Mieten den finanziellen Möglichkeiten der neuen Nutzer angepasst. So subventionierten in gewissem Masse die kommerzielleren Nutzungen und die noch vorhandene Produktion die Zwischennutzungen mit. Die neuen Nutzer lebten und arbeiteten parallel zu den Arbeitern der Produktion auf dem Areal und arrangierten sich untereinander.

Entgegen der Pläne der Treuhandliegenschaftsgesellschaft und der Stadt Leipzig zog das Verwalterpaar eine Benutzung der Räume dem Leerstand und dem damit verbundenen Verfall vor. Die Entwicklung erfolgte weitgehend ungeplant und ohne konkrete Konzepte. Freiwerdende Räumlichkeiten wurden beräumt und vermietet. Das Raumangebot und die Möglichkeit der günstigen Nutzung zog viele neue Nutzer in die Baumwollspinnerei und füllten die Leerstellen der Produktion in Teilen wieder auf. Zu diesen neuen Nutzern gehörten Künstler, aber auch Gewerbetreibende und Dienstleister. Durch das Engagement der Verwalter und deren pragmatischen Handelns entwickelten sich auf dem Areal der Baumwollspinnerei ein stabiles neues Nutzungsgeflecht in der Zeit des wirtschaftlichen Niedergangs und der damit verbundenen Depression auf dem Immobilienmarkt.

Bis 1999 war das Gelände der Baumwollspinnerei als reines Industriegebiet ausgewiesen, was die Ansiedlung der neuen Nutzungen erschwerte. Die Stadt Leipzig wollte diesen Gebietscharakter zunächst beibehalten und fokussierte andere Transformationsorte in der Stadt. Erst durch einen eigentümergefinanzierten Bebauungsplan wurde der Gebietstypus in ein Mischgebiet umgewandelt.

In diesem Jahrzehnt von Anfang der 1990er bis 2000 gab es eine Gleichzeitigkeit der ursprünglichen industriellen Nutzung und der neuen Nutzungen.

Im Jahr 2001 wechselte die Baumwollspinnerei den Besitzer und wurde an die neue gegründete Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH verkauft. Die neue Verwaltungsgesellschaft bestehend aus der MIB AG, Heintz & Co KG sowie Karsten Schmitz übernahm das Gelände der Spinnerei mit seinen 70.000m² Nutzfläche zu einer Zeit, in der die Immobilienbranche in Leipzig bereits in einer sehr schwierigen Lage war. Diese sah die vorhandenen Mieter als Potential und gute Basis für die geplante Umnutzung des Areals. Mit kleinen Schritten und einem weiterhin offenen Nutzungskonzept versuchte die Betreibergesellschaft das Areal umzunutzen. Der Name Baumwollspinnerei Leipzig blieb erhalten. Der Geschäftsführer der Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft Bertram Schultze hatte bereits mit einem anderen Konversionsprojekt in Leipzig Plagwitz Erfahrung gesammelt und brachte dieses Wissen in die Konversion der Spinnerei mit ein. Er bezeichnet die Kommunikation als wichtiges Element in der Entwicklung und versteht sich als Dienstleister für seine Mieter. Seit 2001 sind ca. 10 Mio. Euro an Investitionen in das Areal geflossen. Ein Teil von ca. 2 Mio. an Fördergeldern, im wesentlichen des Denkmalschutzes. Der „Betrieb“ Baumwollspinnerei muss dabei auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten bestehen können und effizient arbeiten.

Die alte Bausubstanz wird je nach Bedarf renoviert und ergänzt. Ziel ist dabei der Erhalt des Charakters und der Atmosphäre des Ortes. Eine Totalsanierung ist dabei weder angestrebt noch finanziell möglich. So steht neben der architektonisch aufwendig renovierten Galerie, die alte Produktionshalle mit ihrem morbiden Charme. Dieses Nebeneinander erzeugt spannende Kontraste und lässt Raum für Aneignung und Identifikation.

Das offene Konzept hat sich mit den Jahren in Richtung

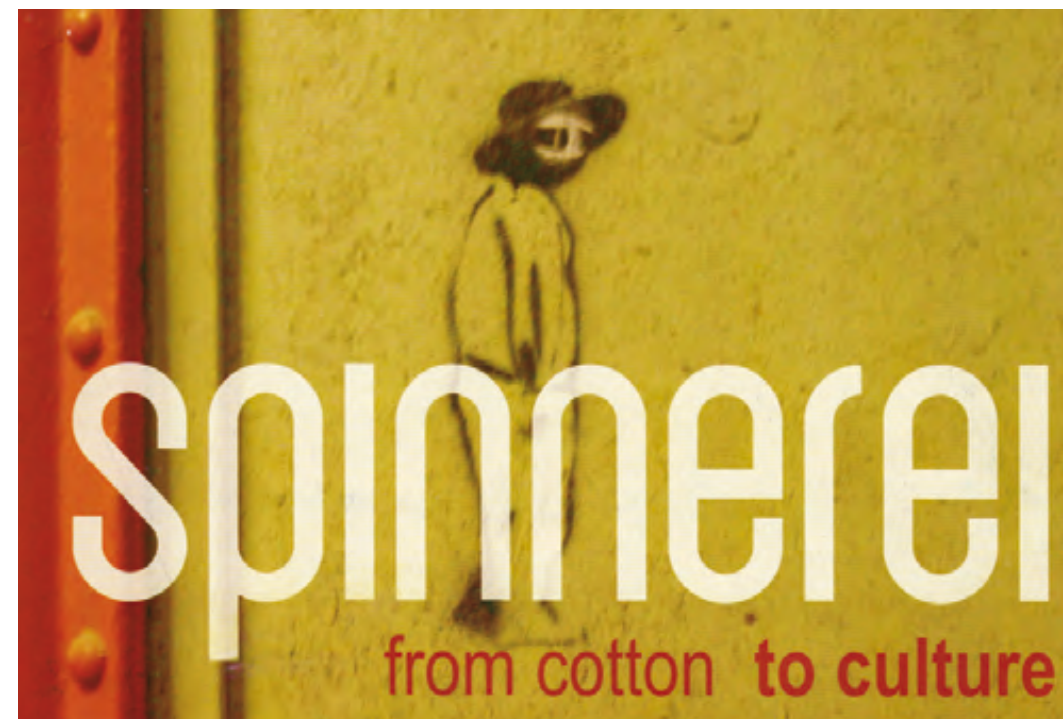


Abb. 69 spinnerei Prospekt 2006

Kunstproduktion, Kunstpräsentation und Kunsthandel orientiert. Trotz dieses Schwerpunkts, der auch maßgeblich die Außenwirkung des Areals bestimmt, sind ca. die Hälfte der Mieter in anderen Bereichen tätig. Die Vermietung der Räume erfolgt nicht mehr ungeplant sondern wird durch die Betreiber gesteuert. Ca. 50.000m² der vorhandenen 70.000m² Nutzfläche sind vermietet. Die restlichen Flächen werden als Reserve für zukünftige Entwicklungen verwaltet. Heute sind ca. 80 Künstler auf dem Areal ansässig. 10 Galerien haben sich auf dem Areal niedergelassen. Die Baumwollspinnerei gilt als Zentrum der „Neuen Leipziger Schule“ und ist in der Kunstszene weltweit bekannt. Neben diesen gibt es ca. 70 Nutzer aus Gewerbe, Dienstleistung, Freizeit und Handel. Die Bandbreite reicht vom Ein-Mann-Betrieb bis hin zum großen Computerfachmarkt. Ergänzt wird das Angebot durch die Gastronomie des Café Mule und dem Partyevent „Bimbo Town“ des Aktionskünstlers Jim Whiting. Die Stiftung Federkiel en-

gagiert sich auf dem Areal mit dem Projekt Halle 14 als non-profit-Einrichtung. Die Halle 14 ist ein Zentrum für zeitgenössische Kunst, mit einem Besucherzentrum, einer Bibliothek, verschiedensten Ausstellungen sowie einem Stipendiaten- und Kunstvermittlungsprogramm (vgl. Stiftung Federkiel 2007).

In die Öffentlichkeit transportiert wird die Entwicklung und die neuen Nutzungen durch den Internetauftritt und das Spinnerei Archiv. Das Archiv informiert über die Geschichte des Areals, zeigt aktuelle Ausstellungen und bietet Führungen über das Areal an. Zweimal jährlich finden die Galerierundgänge statt und einmal im Jahr die Werkschau als Tag der offenen Tür. Diese Veranstaltungen haben einen regen Zulauf und ziehen tausende Menschen auf das Areal.⁴

⁴ Vgl. Heuer 2005, Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH 2006, Expertengespräch Herr Schultze

Im Gespräch...

Was ist das Besondere an der Entwicklung der Baumwollspinnerei?

Dass man eine Nutzerstruktur vorgefunden hat, die sich parallel zum Rückbau entwickelt hat, zum Rückgang der Produktion. Das heißt, das Gelände war nie eine Brache und die damalige Verwaltung hat auch schon eine sehr gute Arbeit gemacht in der Hinsicht, dass sie einfach Sachen ermöglicht haben, dass sie gesehen haben, die Leute, die sich hierfür interessieren, sind wahrscheinlich auch die richtigen Nutzer und haben denen viele Sachen ermöglicht an Flächen, ja auch an Preisen, also wirklich richtig geringe Mietpreise, aber immer Mietpreise, nicht umsonst, wobei Nebenkosten eben vielfach noch über die Produktion mit abgerechnet worden sind. Was man jetzt macht, ist schon ein ganz anderes Wirtschaften, als wie zu Produktionszeiten, aber ich sage mal, von den vielleicht siebzigtausend Quadratmeter Nutzfläche, die da sind, waren ungefähr zehntausend schon vermietet und zur gleichen Zeit hatte man eine große Depression auf dem Leipziger Immobilienmarkt, nicht nur auf dem Leipziger Immobilienmarkt, jede Bank hatte notleidende Engagements, auch gerade in Ostdeutschland und wenn du dahin gekommen bist und hast gesagt „Fabrik-Künstler-Ostdeutschland“, dann konntest du gleich wieder gehen. Und das hat einem eigentlich auch gar keine großen Schritte ermöglicht im Gelände, sondern man hat gesehen, man hat einen Kaufpreis zahlen müssen für das Gelände, der deutlich über einem Euro lag und man hat einen gewissen Mieterbesatz übernommen und man hat vor allem eine sehr sehr hochwertige Substanz übernommen, also das ist einer der Hauptfaktoren, warum das Projekt überhaupt betriebswirtschaftlich funktionieren kann. Bei der Baumwollspinnerei war es vor hundert Jahren auch schon so, dass die Gebäude konstante Temperaturen benötigt haben, dreiundzwanzig Grad, sonst lief das Garn nicht, wie es so schön heißt und dafür hat man eben auch einen Meter dicke Mauerwerkswände gebaut, hat Kastenfenster in Gusseisen integriert, die heute noch, ihren Vergleich nicht finden

in der Wärmeschutzqualität, hat auch schon Dämmung auf den Dächern und das heißt in die Substanz musste man vergleichsweise wenig investieren, um eine neue Nutzung zu ermöglichen. Gleichzeitig hat man einfach weiterhin Leute angesprochen, die sich von dem Flair der alten Fabrik und von der Situation der alten Fabrik auch angezogen fühlen und man hat dann wirklich schrittweise mit eigenen Mitteln und ein paar Fördermitteln begonnen.

Gab es 2001 schon das Konzept mit Ausrichtung zur Kunst?

Das Konzept war eigentlich alle Mieter zu halten, die hier sind und nicht nur die Künstler. Es war einfach von der betriebswirtschaftlichen Seite überhaupt erstmal ein Ertrag, zum zweiten wenn man eine Entwicklung des Geländes bei null anfangen muss, dann hat man sehr wenig Chancen, weil keiner den ersten Schritt in so ein Gelände tun will und auch keiner sich richtig vorstellen kann, dass davon eventuell mal eine Faszination ausgehen wird, sondern erstmal nur eine alte klägliche Fabrik sieht, wo gar nichts los ist. Und von daher ist so ein Erstbesatz unglaublich wichtig für eine Revitalisierung, zu mindestens für eine Revitalisierung in verhältnismäßig schwierigen wirtschaftlichen Bedingungen für den Immobilienmarkt, das auf jeden Fall, aber das ist eben auch in diesem Fall die große Chance gewesen, dass du von außen auch Bedingungen aufgezwungen bekommen hast. Das Thema Kunst war immer charmant, auch in den Augen der Gesellschafter war das Grundthema Kunst charmant und es gab auf jeden Fall nie den Plan, wir wollen das Thema Kunst loswerden, aber es gab auch nicht unbedingt von Anfang an den Plan, wir wollen das Thema Kunst hier richtig fest etablieren und groß machen, sondern das hat sich auch einfach entwickelt. So eine Geländeentwicklung ist ja zumindest, wenn es eine gute werden soll, keinesfalls irgendwie eine, die nur top-down passiert, sondern die ist sehr nutzergeprägt, auch nutzerorientiert und hatte eben diesen bottom-up-Charakter ohnehin schon über die Ansiedlungen, die schon da waren, die man vorgefunden hat. Parallel auch zu dem Zeitpunkt ist überhaupt das Interesse an der Leipziger Schule international immer mehr gewachsen, es

waren genau diese letzten sieben Jahre, wo wir hier auch dieses Projekt entwickeln. Das war dann natürlich schon strategisch, dass man versucht hat, die wichtigen Protagonisten aus diesem Bereich, sofern sie nicht im Gelände waren, ins Gelände reinzuholen und durch das geballte Angebot, was man hier schafft, auch ein geballtes Interesse von außen heranzuziehen. Wir versuchen ein ausgewogenes Verhältnis zu finden, zwischen denen, die das eher als eine Heimat sehen, ..., gerade für die Ateliers, aber auch für die Gewerbetreibenden, die sich hier sehr wohl fühlen, an dem Arbeitsstandort. Und dann hat man eben dieses andere Thema, was gleichzeitig immer mehr zunimmt, das öffentliche Interesse von außen, die das als Besucherstandort wahrnehmen, das muss ausgewogen gestaltet werden, weil wenn du zu viele Besucher hast, dann hast du keine mehr, die hier Heimat haben wollen, und das funktioniert noch ganz gut.

Wie steht die Stadt Leipzig der Entwicklung der Baumwollspinnerei gegenüber?

Die haben relativ wenig damit zu tun. ... genehmigungsrechtlich hilft uns die Stadt, finanziell hilft sie uns leider nicht, das muss man auch ganz klar anklagend sagen, dass dort immer noch die Meinungen in der Stadtspitze vorhanden sind, die da sagen, die Spinnerei braucht keine Fördergelder, die entwickelt sich so ganz hervorragend. Ich bin der Meinung, dass wir vielleicht noch ein paar Jahre eine relativ kurze internationale Aufmerksamkeit an unserer lokalen Qualität haben und diese Phase könnten wir jetzt nutzen um internationale Kulturinstitutionen hier zu verankern, und zwar nachhaltig zu verankern und dafür braucht man Fördergelder, weil dafür müssen wir an die Gebäudesubstanzen ran und die in einen zeitgenössischen Zustand versetzen. Die Stadt Leipzig versucht immer sehr viel zu inszenieren, was Neues zu inszenieren oder eben was ganz Altes im Bereich der Hochkultur zu pflegen. Das Problem ist, dass sie oft nicht sieht, wo was entsteht und wo sie mit kleinen Mittel sehr sehr viel erreichen könnte.

Wie wird die Entwicklung weitergehen, wie sehen Sie die Zukunft der Baumwollspinnerei?

Ich sehe die Zukunft der Spinnerei schon recht rosig, ich sehe das Thema Kunst und Kultur hier dauerhaft verankert, vielleicht in einem etwas langsameren Schreiten, wenn die Halle 14 sich nicht so umsetzen kann, wie sie gerne möchte, aber zumindest in allem, was sich hier beständig gepflegt werden von mir oder meinen Nachfolgern ..., das ist glaube ich sehr wichtig für die Atmosphäre, dass hier sehr viel Kommunikation herrscht. Man hat sehr viele unterschiedliche Interessen im Gelände, die alle befriedigt werden müssen, dass man sich als Dienstleister für seine Mieter sieht und an einem Netzwerk arbeitet innerhalb des Geländes, einfach Leute auch aufmerksam macht, was es hier noch gibt, dass das Geld im Gelände bleibt und nicht herausgetragen wird zum Beispiel, ... und dass man sich auch strategisch erweitert, dass man wieder einmal eine Analyse macht, was könnte hier zum Beispiel noch fehlen im Gelände, was wäre eine interessante Dienstleistung. Ein Großhandel für italienische Lebensmittel oder so, könnte auch noch gut herpassen, ein bisschen Gastronomie. Ich denke, das Objekt ist auch auf einer Schiene, da fährt man jetzt kein Risiko mehr, ob man jetzt nochmal tausend Quadratmeter vermietet oder das nicht tut, das würde jetzt dem Objekt nicht unbedingt schädlich sein. Jetzt muss man gucken, dass Inhalte reinkommen, weiterhin die Spannung aufrecht erhalten und dass die Leute, die hier sind, sich hier langfristig wohl fühlen, das ist eigentlich das Konzept.



Bertram Schultze

Geschäftsführer der Leipziger Baumwollspinnerei Gesellschaft mbH - Auszug aus dem Gespräch vom 11.10.2007

Methodik

Auf Grundlage der Erkenntnisse über die Qualitäten, den Bedingungen und Zusammenhängen der Analyse des Kunstparks Ost wurde eine Methodik entwickelt, die es erlaubt die folgenden Areale zeitlich effektiver und dennoch mit gleicher Tiefe und Qualität zu untersuchen und zu analysieren.

Mit Hilfe dieser Methodik ist es möglich Räume auf ihre urbanen Ortsqualitäten hin zu untersuchen. Hieraus ergibt sich ein „Bild“ eines Ortes basierend auf seinen funktionalen, sozialen, räumlichen und atmosphärischen Aspekten. Die Elemente stehen in diesem „Bild“ für explizite Werte und Qualitäten sowohl auf der physischen als auch auf der sozialen Ebene und beinhalten sowohl gebauten als auch gesellschaftlichen Raum. Dies ermöglicht eine umfassende Anschauung und Analyse. Das Gefundene und Untersuchte wird am Maßstab der Elemente und Qualitäten urbaner Orte gemessen (vgl. Teil I).

Bei der Grundlagenuntersuchung des Kunstparks Ost wurde als Vorgehensweise eine Methodik aus zwei Analysebausteinen in Anlehnung an die Sozialraumanalyse (vgl. Riege / Schubert 2002, S. 7-60, Riege 2003, S. 165-168) entwickelt: eine Daten- und Raumanalyse sowie eine empirische Analyse mittels qualitativer Leitfadenterviews (vgl. Mayer 2002, S. 36-37, Schnell et al. 1993, S. 328-332). Diese gemischt Methodologie ermöglicht die gewünschte Erfassung und Darstellung von sowohl sozialen als auch räumlichen Komponenten und Zusammenhängen. Es werden dabei verschiedene Betrachtungsperspektiven miteinander in Bezug gesetzt und in einzelnen Schichten analysiert. Für die folgenden Untersuchungen wurden nun, um die Informationen zeitlich effektiver erfassen zu können, die qualitativen Leitfadenterviews durch die Methode der schriftlichen Befragung mittels eines standardisierten Fragebogens ersetzt (vgl. Mayer 2002, S. 57, Schnell et al. 1993, S. 330). Die Ergebnisse und Erkenntnisse der qualitativen Forschungsphase, mit der Untersuchung des Kunstparks Ost, gingen in die Entwicklung und Konzeption des Fragebogens ein. Der Gesprächsleitfaden der Interviews in München bildete dabei die Grundlage.

Der Aufbau des Fragebogens gestaltet sich in Anlehnung an den Interviewleitfaden wie folgt:⁵

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

Die Systematisierung der Datenerhebung mittels eines Fragebogens erhöht die Vergleichbarkeit der gewonnenen Daten und erleichtert deren Auswertung. Allerdings gehen bei einer quantitativen Befragung die Möglichkeiten offener Antworten und eigener Formulierungen der Befragten weitgehend verloren.

Die Themen der Befragung wurden in einem übersichtlichen 4-seitigen Layout DIN A4 zusammengestellt (siehe Anhang). Der Fragebogen besteht aus einem Mix aus geschlossenen, halboffenen und offenen Fragen. Zwar sind für einen standardisierten Fragebogen geschlossene Fragen vorzuziehen, bei bestimmten Aspekten wurde allerdings die Möglichkeit der freien Meinungsäußerung der Befragten und die damit gewonnenen Informationen dieser Empfehlung vorgezogen (vgl. Mayer 2002, S. 92). Die Befragungsdauer wurde mit ca. 5-10 Minuten geschätzt was sich bei den beiden Pretests bestätigte. Diese wurden mit zwei Nutzern der Baumwollspinnerei durchgeführt. Die Befragten hatten dabei die Möglichkeit den Fragebogen kritisch zu kommentieren und etwaige Unklarheiten zu benennen (vgl. Mayer 2002, S. 97). Die Befragung erfolgte anonym.

Bei der Untersuchung der Baumwollspinnerei wurde versucht allen Nutzern und somit der Grundgesamtheit der Nutzer die Möglichkeit der Teilnahme an der Befragung zu geben (vgl. Schnell et al. 1993, S. 279-280). Basis hierzu bildete die Auflistung der Nutzer auf der Orientierungstafel auf dem Areal. In der Woche vom 08. - 12. Oktober 2007 wurden alle angegebenen Adressen aufgesucht und wenn möglich persönlich ein Fragebogen an den Nutzer übergeben. Diese wurden teilweise sofort ausgefüllt oder aber am nächsten Tag wieder abgeholt. Eine Besonderheit stellt die Gruppe der Künstler der Baumwollspinnerei dar.

Da diese ungestört bleiben wollen und es deshalb keine Informationen über die Lage der einzelnen Ateliers auf dem Areal und auch meist keine Türschilder gibt, wurde für diese Nutzergruppe eine Auswahl für die Befragung getroffen. Der Geschäftsführer der Baumwollspinnerei Gesellschaft mbH Herr Schultze sowie Frau v. Sydow von der Stiftung Federkiel fungierten als „Türöffner“ (vgl. Mayer 2002, S. 45) und übergaben die Fragebögen, ein kurzes Begleitschreiben sowie einen adressierten und frankierten Rückumschlag an die Künstler. Dadurch wurde das Rückzugsbedürfnis der Künstler gewahrt, dies bedeutete allerdings auch, dass eine Vollerhebung der Nutzer der Baumwollspinnerei nicht möglich war. Entsprechend der Informationstafel befinden sich 69 Nutzer sowie nach Angaben der Betreibergesellschaft ca. 80 Künstler auf dem Areal. Leider konnte nicht von allen Nutzern eine Stellungnahme eingeholt werden. Teilweise waren diese nicht zu erreichen oder aber lehnten eine Teilnahme bei der Befragung ab. Von den verteilten Fragebögen gab es einen Rücklauf von 28 Stück (n=28) was einem Anteil von 18,7 % entspricht. Dies ist im Hinblick auf die Repräsentativität der Ergebnisse zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Befragung werden in den nachfolgenden Kapiteln aufbereitet. Bei der Auswertung der Ergebnisse werden die Verteilungen und Zusammenhänge im Sinne der deskriptiven Statistik beschrieben und mit Hilfe von Diagrammen, Grafiken und Fotografien visualisiert (vgl. Mayer 2002, S. 111).

Zweiter Baustein der Analysemethodik ist die Daten- und Raumanalyse. Die Datenanalyse ermittelt und sammelt Informationen zum Ort, zu seiner Entwicklung und zu seinem Kontext. Hierzu werden Daten sowohl aus Veröffentlichungen, Archivmaterial als auch aus dem Internetauftritt recherchiert und ausgewertet (vgl. Riege / Schubert 2002, S. 43).

Die Raumanalyse ergibt ein genaues Bild des physischen und baulichen Kontexts des Ortes. Hierzu wird das Areal zunächst anhand von Kartenmaterial und Luftbildern analysiert und im weiteren durch Vor-Ort-Analysen ergänzt. Diese Vor-Ort-Analysen fanden im September 2006 sowie Oktober 2007 statt. In Anlehnung an Kevin Lynch (vgl. Lynch 2001) werden dabei die städtebauliche Konfiguration des Ortes, seine baulichen Strukturen und Prinzipien

sowie seine unterschiedlichen Raumqualitäten untersucht und kartiert. Auch wahrgenommene Symbole, Strukturen und Materialitäten werden in die Kartierung integriert. Die Dokumentation der erfassten Daten erfolgt in Form von kommentierten Karten, welche durch Fotografien unterstützt werden.

Die empirische Befragungsreihe der Nutzer sowie die Daten- und Raumanalyse der Baumwollspinnerei werden durch Expertengespräche ergänzt. Diese dienen vor allem dazu, weitergehende Informationen zur Geschichte, zum Konzept und zur Entwicklung des Areals zu generieren, aber auch eine Innensicht auf den Ort und die Nutzer zu bekommen (vgl. Mayer 2002, S. 40).

Ein Expertengespräch wurde mit Bertram Schultze, dem Geschäftsführer der Betreibergesellschaft zu dem Themen Geschichte, Entwicklung, Konzept und Zukunft des Areals geführt. Herr Schultze ist schon seit den 1990er Jahren mit dem Areal vertraut und übernahm im Jahre 2001 die Geschäftsführung der neuen Betreibergesellschaft. Ein weiteres fand mit Ute v. Sydow von der Stiftung Federkiel statt. Die Stiftung betreibt in der Baumwollspinnerei die Halle 14 als gemeinnütziges non-profit-Projekt. Sie berichtet in diesem Gespräch über die Ziele des Projekts sowie die weiteren Vorhaben und gibt einen Einblick in die „Innensicht“ eines Nutzers.

In den nachfolgenden Kapiteln werden die Ergebnisse beider Analysebausteine aufbereitet und erläutert. Es erfolgt zunächst eine kurze Einordnung der persönlichen Aspekte der befragten Nutzer und deren Zugzugsgründe. Daran schließt sich die Auswertung der Ergebnisse in Bezug auf die vier Aspektebenen, räumlich, funktional, sozial und atmosphärisch an.

⁵ Anhang Fragebogen Beispiel Baumwollspinnerei Leipzig

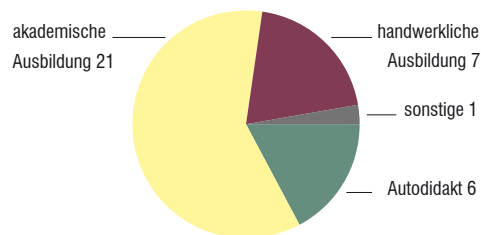


Abb. 70 Berufliche Ausbildung der befragten Nutzer mit Anzahl der Nennungen (n=35, Mehrfachnennung möglich)

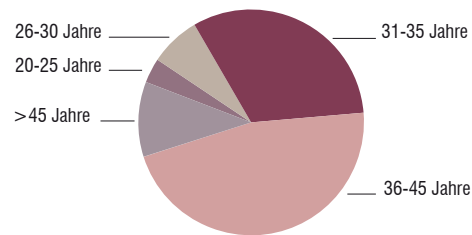


Abb. 71 Altersstruktur der befragten Nutzer in 5-Jahres-Intervallen (n=28)

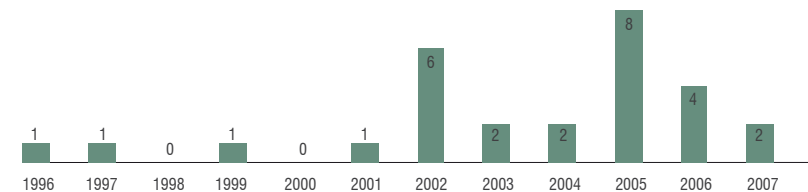


Abb. 72 Zuzugsjahr der befragten Nutzer in die Baumwollspinnerei mit Anzahl der Nennungen (n=28)

Demografische Angaben

Um zu Beginn der Auswertung einen Überblick über die berufliche und persönliche Situation der befragten Nutzer der Baumwollspinnerei zu geben, werden zunächst die Ergebnisse der demografischen Fragen näher erläutert. Für die Befragung wurde, wie bereits erläutert, versucht allen Nutzern, die Möglichkeit zu geben, an der Befragung teilzunehmen. Von den ermittelten ca. 150 Nutzern nahmen 28 Nutzer (n=28) an der Befragung teil. Das Spektrum der Tätigkeiten der befragten Nutzer umfasst dabei die Sparten (n=25):

- _ Büro und Dienstleistungen 25% (17,5%)
- _ Gewerbe und Handwerk 11% (14%)
- _ Künstler 29% (54%)
- _ Handel (mit Galerien) 18% (11%)
- _ Freizeit- und Kultureinrichtungen 4% (3%)
- _ Gastronomie 4% (0,5%)

In Klammern sind zum Vergleich der tatsächliche Anteil der Gruppe auf dem Areal ausgewiesen. Drei Befragte machten keine Angabe zu ihrer Berufssparte.

Die Mehrzahl der Befragten verfügen über eine berufliche Ausbildung, sei es eine handwerkliche (7 Nennungen) oder eine akademische Ausbildung (21). Der Schwerpunkt liegt mit 60% bei der akademischen Ausbildung. Nur 6 der befragten Nutzer geben an, ihre Fähigkeiten autodidaktisch erworben zu haben. Die Ergebnisse zeigen, dass sich sehr gut ausgebildete Menschen auf dem Areal der Baumwollspinnerei angesiedelt haben.

Von den 28 Befragten sind 10 weiblichen und 18 männlichen Geschlechts. Ob diese Tendenz hin zu männlichen Nutzern der tatsächlichen Verteilung auf dem Areal entspricht, kann anhand der zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht überprüft werden. Die Altersstruktur der

befragten Nutzer liegt schwerpunktmäßig im Bereich von 31–45 Jahren (zusammen 78%). Es handelt sich dabei um eine Altersgruppe, die schon über gewisse Berufs- und Lebenserfahrung verfügt. Die Gruppe der unter 30-Jährigen ist nur gering vertreten (11%). In gleichem Masse ist die Gruppe der über 45-Jährigen vertreten, mit ebenfalls 11% der befragten Nutzer.

Die Ansässigkeit der Befragten weist eine gewisse Spannweite auf. Drei der Probanden waren schon zur Zeiten der noch in Teilen laufenden Produktion auf dem Areal ansässig. Diese Zeitspanne, von Anfang der 1990er Jahre bis zum Eigentümerwechsel 2001, wird in dieser Untersuchung als Zwischennutzungsphase bezeichnet. 2001 wurde das Areal an die neu gegründete Baumwollspinnereigesellschaft mbH verkauft, was das Ende der Produktion und den Anfang der Umnutzungsphase bedeutet. Der große Teil der befragten Nutzer (25 von 28) sind nach diesem

Betreiberwechsel auf das Areal gezogen. Hier zeigen sich zwei Hochpunkte in den Zuzugsjahren. Zu Beginn der Umnutzungsphase um 2002 sowie in den Jahren 2005–2006. In dieser Zeit kamen die meisten der Galerien sowie auch der Großhandel für Künstlerbedarf hinzu.

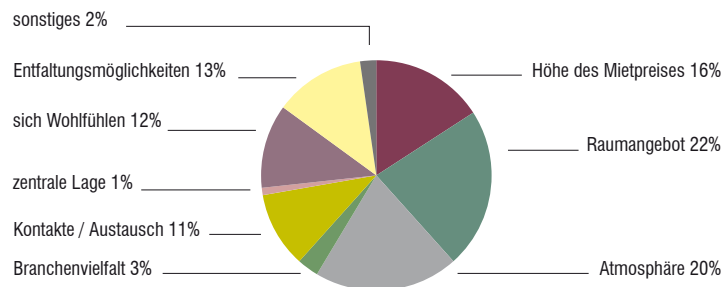


Abb. 73 Gründe für den Zuzug in die Baumwollspinnerei
(n=94, Mehrfachnennung möglich)

Gründe für den Zuzug

Ein Bestandteil der Befragungsreihe waren die Gründe für einen Zuzug in die Baumwollspinnerei. Bei der Frage nach diesen Zuzugsgründen wurden verschiedene Antwortkategorien vorgegeben. Neben den harten Standortfaktoren wie Höhe des Mietpreises, Raumangebot, Branchenvielfalt und zentrale Lage wurden auch weiche Faktoren wie die Atmosphäre des Areals, das „sich Wohlfühlen“, freie Entfaltungsmöglichkeiten sowie der Kontakt zu anderen Nutzern als Zuzugsgründe angeboten.

Die Auswertung der Zuzugsgründe, bei der Mehrfachangaben möglich waren, zeigt, dass sowohl harte als auch weiche Standortfaktoren gleichermaßen eine Rolle für die Ansiedlung in der Baumwollspinnerei spielten. Mit 22% hat dabei das vorhandene Raumangebot eine sehr wichtige Bedeutung inne. Auch die Höhe der Mietpreise,

zwischen 2,20 und 3,00 Euro, werden von 16% der Nennungen als Grund für einen Zuzug angeführt. Im Gegensatz zu anderen Standorten sind diese Mietpreise für Leipziger Verhältnisse allerdings nicht ungewöhnlich und auch an anderen Stellen in der Stadt zu finden. Die zentrale Lage im Stadtgebiet spielt bei den Zuzugsgründen keine große Bedeutung. Nur 1% der Nennungen entfallen auf diese Kategorie. Dies wird auch bei der Frage nach der Zentralität der Baumwollspinnerei für die Probanden bestätigt. 21 der befragten Nutzer geben an, dass eine zentrale Lage der Baumwollspinnerei eher nicht bis nicht zutrifft. Die Branchenvielfalt wird mit nur 3% als Zuzugsgrund angegeben. Bei den weichen Standortfaktoren spielt die Atmosphäre des Areals mit 20% der Nennungen die wichtigste Rolle. Die Entfaltungsmöglichkeiten werden mit 13% als Faktor für einen Zuzug benannt. Das „sich Wohlfühlen“ mit 12% sowie auch der Kontakt zu anderen mit 11% zählen ebenso zu den weichen Standortfaktoren. 2% der Nennungen ent-

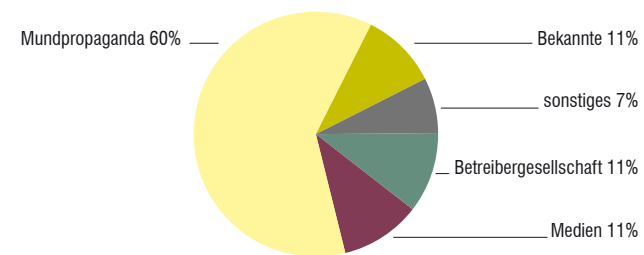


Abb. 74 Durch wen wurden die Nutzer auf die Baumwollspinnerei aufmerksam? (n=28)

fallen auf sonstige Gründe für einen Zuzug in die Baumwollspinnerei.

Anhand der Ergebnisse lässt sich feststellen, dass die Ansiedlung in der Baumwollspinnerei sowohl von harten als auch in gleichem Maße von weichen Faktoren bestimmt wird. Eine reine kostenökonomische Logik der Standortwahl ist nicht gegeben. Entscheidend für die Ansiedlung in der Baumwollspinnerei sind neben dem vorhandenen Raumangebot und der Höhe der Mietpreise vor allem weiche Faktoren, wie die Atmosphäre, das „sich Wohlfühlen“, die freie Entfaltungsmöglichkeiten und der Kontakt zu anderen Nutzern. Diese Faktoren sind bisher nur selten in Forschungsarbeiten und Standortanalysen berücksichtigt worden. Die Ergebnisse legen den Schluss nahe, dass für die urbanen Pioniere (vgl. Helbrecht 1999) atmosphärische und soziale Aspekte von ebenso großer Wichtigkeit sind wie funktionale und räumliche Aspekte.

Über Mundpropaganda haben die meisten der befragten Nutzer von der Möglichkeit zur Ansiedlung in der Baumwollspinnerei erfahren. 60% der Nennungen entfallen auf diese Kategorie. Das Raumangebot hat sich unter den Kreativen in Leipzig schnell herumgesprochen und für einen regen Nachfrage gesorgt. Die Befragten haben auch über Bekannte vom Projekt Baumwollspinnerei erfahren (11% der Nennungen). Dies lässt auf einen regen Austausch und Netzwerke unter den Kreativen schließen. Die Betreibergesellschaft wird mit ebenfalls 11% der Nennungen als Informationsquelle benannt. Mit ebensovielen werden die Medien angeführt. 7% der Nennungen entfallen auf die Kategorie „sonstiges“ als Quellen für ihre Informationen. Die Ergebnisse zeigen, dass es in Leipzig nicht nötig war das Areal und das Projekt zu bewerben. Durch die Kontakte unter den Künstlern und Kreativen hat sich das Projekt rasch herumgesprochen. Auch die bereits Ansässigen haben neue interessierte Nutzer an- und nachgezogen.

Baumwollspinnerei

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



Abb. 75 Gesamtplan Baumwollspinnerei

Räumliche Aspekte

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

Relation zur Umgebung

Das Areal der Baumwollspinnerei ist ein nach Außen klar ablesbarer Stadtbaustein. Umgeben von vier Straßen bildet es ein baulich klar definiertes Areal aus, das in der Konsequenz eine Art Inselcharakter besitzt. Die Ränder dieses Areals werden durch Gebäude, Mauern und Zäune markiert und als Grenzen zur Umgebung wahrgenommen. Der Inselcharakter wird von den Menschen teilweise als positiv, teilweise allerdings auch als negativ empfunden. Für die Nutzer des Areals ist die Baumwollspinnerei ein Ort zum Arbeiten und Leben innerhalb dessen sie ihre Ideen verwirklichen können, Außenstehende haben allerdings oft Hemmungen das Areal zu betreten und zu benutzen. Dies könnte mit dem Schwerpunktthema Kunst zusammenhängen, mit dem viele Menschen Berührungsängste haben.

Das Areal der Baumwollspinnerei wurde als Gesamtanlage geplant und gebaut. Es gibt ein übergeordnetes Gestaltungskonzept der Anlage, welches entsprechend den Bedürfnissen der industriellen Verarbeitung von Baumwolle entwickelt wurde. Die einheitliche Materialwahl und Farbigkeit der Gebäude und Mauern unterstreichen nach Innen wie nach Außen die Gesamtwirkung des Ensembles.

Die Eingänge in das Areal sind klar definierte und markierte Übergänge, die auch visuell als Schwellensituationen wahrgenommen werden und durch die Torssituationen das bewusste „Hineingehen“ in das Areal noch verstärken. Der Haupteingang in das Areal für PKW und Fußgänger ist die Pforte an der Spinnereistraße (siehe Abb. 76). Zwischen der ehemaligen Fabrikantenvilla und



Abb. 76 Haupteingang Pforte Spinnereistraße



Abb. 77 zentrale Achse und Erschließungsstrang



Abb. 78 Hofbereich zwischen Halle 14 und Halle 11

dem Verwaltungsgebäude gelegen fungiert sie seit jeher als repräsentativer Ankunftspunkt für die Baumwollspinnerei. Von dort gelangt der Besucher auf den zentralen Platz mit der Informationstafel und dem Baumwollspinnerei Archiv. Weitere Nebenzugänge befinden sich entlang der Alten Salzstraße sowie an der Saarländer Straße. Diese können durch Tore temporär geöffnet bzw. geschlossen werden. Im westlichen Bereich der Alten Salzstraße um die Gebäude 9 und 10 (Gebäudenummerierung siehe Gesamtplan) ist die Abgrenzung nach Außen mittlerweile perforiert. Niedrige Mauern definieren allerdings weiterhin den Raum nach Außen.

Die Kommunikation nach Außen erfolgt über Werbeträger und die baulichen Hochpunkte des Areals. Der Schornstein im Hof zwischen den Gebäuden 20 und 18 sowie das Treppenhaus der Halle 14 sind weithin sichtbare Orientierungspunkte und Zeichen der ursprünglichen Nutzung.

Heute gibt es zwei Schriftzüge die das Areal präsentieren. Zum einen der alte Schriftzug „Leipziger Baumwollspinnerei“ der an der Ecke Spinnereistraße / Saalfelder Straße, aber auch an der ehemaligen Fabrikantenvilla zu finden ist. Zum anderen der neue Schriftzug „www.spinnerei.de“ an der Stirnseite des Gebäudes 7 hin zur Spinnereistraße Ecke Saarländer Straße, der weithin für die Ankommenden von außerhalb sichtbar ist. Sie repräsentieren das Alte und das Neue in einem Nebeneinander ohne einander auszuschießen.

Bauliche Struktur und Raumqualitäten

Das Ensemble der Baumwollspinnerei entstand in seinen größten Teilen in einer relativ kurzen Entwicklungsphase zwischen 1884-1909. Dies führte zu einer einheitlichen Architektursprache, welche die Ensemblewirkung unter-

streicht. Die Gebäude der Baumwollspinnerei verfügen über eine hohe bauliche und architektonische Qualität. Das Areal sollte nicht nur eine Produktionsstätte sein sondern auch ein repräsentatives Zeichen setzen.

Von der Qualität der Gebäude profitiert die heutige Nutzung der Spinnerei. Die noch gut erhaltenen Gebäude verfügen über solide Konstruktionen und gewisse energetische Standards. Denn schon zu den Anfangszeiten war es für die Baumwollverarbeitung nötig eine konstante Temperatur zu halten. Sonst „lief das Garn nicht“ (Redewendung, vgl. Expertengespräch Herr Schultze), die heute noch gebräuchlich ist. Aus diesem Grund gibt es doppelverglaste Fenster, Dachdämmungen und dicke Mauerwerkswände.

Die homogene Fassadengestaltung sowie die einheitliche Materialität und Farbigkeit geben der Baumwollspinnerei ihre prägende Gestalt. Nur zwei Gebäude brechen mit der



Abb. 79 Blick vom Dach der Halle 14 auf den Schornstein

vorherrschenden Farbigkeit des roten Backsteins. Das ehemalige Verwaltungsgebäude und die Fabrikantenvilla sind beide entsprechend ihrer Bedeutung und Lage weiß verputzt und mit reicher Ornamentik verziert. Keine qualitativ minderwertigen An- und Verbauungen neuerer Zeit beeinträchtigen das Erscheinungsbild und auch bei den heutigen Umbauten wird darauf Wert gelegt, den Charakter und die Atmosphäre des Ortes zu erhalten.

Die Baumwollspinnerei ist eine sehr große und weitläufige Anlage mit unterschiedlichen Raumcharakteren und Stufen der Belegung. Erschlossen wird die Anlage durch einen zentralen Erschließungsstrang, der vom Eingangszentrum abgehend bis zur Saarländer Straße verläuft. Entstanden ist diese Achse durch den Gleisanschluss und den damit verbundenen Verlauf der Bahnschienen. Diese werden heute zwar nicht mehr genutzt, sind aber noch vorhanden. Von diesem zentralen Verteiler gehen in östliche Richtung die

solitär stehenden Produktionshallen mit den dazwischen liegenden Höfen ab. Diese Raumfolge „Gebäude-Hof-Gebäude“ bestimmt die Struktur. In westlicher Richtung wird der Erschließungsstrang durchgängig von Gebäuden begleitet (Gebäude 1-7), die auch die bauliche Grenze hin zur Spinnereistraße bilden. Zwischen den Hallen und den Gebäuden gibt es teilweise noch erhaltene Brücken, welche die Erschließungsachse räumlich untergliedern.

Die Höfe zwischen den großen Produktionshallen sind sehr unterschiedlich gestaltet. Teilweise befahrbar, teilweise begrünt und mit unterschiedlichen Dimensionen bilden sie abwechslungsreiche Außenräume aus. Es gibt große „Platzbereiche“, wie zwischen den Hallen 14 / 18 sowie 18 / 20 und kleinere mit Bäumen bestandene Höfe, wie zwischen Halle 11 / 14, bis hin zum Gassencharakter zwischen Halle 10 / 11. Am Ende des Erschließungsstrangs zwischen Halle 9 und der Saarländer Straße ist

Schrägluftbild des Areals unter
<http://maps.live.de/LiveSearch.LocalLive>
 Suchanfrage für Orte: Leipzig, Spinnereistraße
 Vogelperspektive

Abb. 80 Areal der Baumwollspinnerei

durch den Abriss einer Halle eine große freie Fläche zur Parkierung entstanden, die im südlichen Teil in einzelne Parkplätze unterteilt ist.

An der nördlichen Spitze des Areals zwischen Thüringer Straße und Spinnereistraße befinden sich die ehemaligen Arbeiterwohnhäuser mit dahinterliegenden kleinen Grünbereichen. Daran schließt sich der Garten der ehemaligen Fabrikantenvilla an, der durch das Café Mule genutzt wird. Die ursprüngliche aufwendige Gestaltung der Gartenanlage ist heute nicht mehr vorhanden (siehe Abb. 64).

Prägend für das Areal sind die zentrale Achse mit dem Schienenstrang sowie die Raumfolge der solitären Hallen in Abwechslung mit den Höfen. Auch die Materialität des Klinkersteins mit seiner Farbigkeit bestimmt den Charakter des Ortes. Einzelne Bauteile wie der Schornstein, die Brücken, Uhren und Schilder sind die Symbole und

Zeichen der ursprünglichen Nutzung. Diese werden heute überlagert mit den Strukturen und Zeichen der neuen Nutzungen. Plakate, Schilder, neue Eingänge und Öffnungen lassen diese neuen Nutzungen erkennen.

Orientierung und Lesbarkeit

Bei der Orientierung auf dem Gelände und der Lesbarkeit der Strukturen geht es zum einen um die Wirkung nach Außen und zum anderen um die Organisation im Inneren des Areals. Nach Außen präsentiert sich das Areal als Ensemble und klar ablesbarer Stadtbaustein. Die Außenwirkung wird allerdings auch geprägt durch bauliche Merkzeichen. Diese optischen Bezugspunkte sind der Kamin zwischen der Halle 18 / 20 (siehe Abb. 80) sowie das Treppenhaus der Halle 14. Beide sind durch ihre Höhe weithin sichtbar und wahrnehmbar. Der Kamin ist der letzte der drei vor-



Abb. 81 Impressionen Baumwollspinnerei

handenen Kamine und auch er steht zur Disposition. Da er nicht mehr in seiner ursprünglichen Funktion genutzt wird ist es schwierig ihn zu sichern und zu unterhalten. Neben den baulichen Hochpunkten haben die Schriftzüge eine besondere Identifikationswirkung. Der Schriftzug an der Ecke Spinnereistraße / Saalfelder Straße, der vom Bahnhof kommend ins Auge fällt sowie der neue Schriftzug an der Stirnseite des Gebäudes 7 hin zur Spinnereistraße symbolisieren die alte und die neue Nutzung.

Als Brennpunkt des Areals ist der Platz am Eingang zwischen dem Café Mule, der Verwaltung und dem Spinnerei Archiv zu sehen (vgl. Lynch 2001). Dort konzentriert sich das Geschehen und er ist Ausgangspunkt für die Benutzung des Areals. Die Besucher kommen über die Pforte auf das Areal, informieren sich an der Informationstafel oder dem Archiv und beginnen hier ihren Rundgang.

Die Hauptbewegungsrichtung folgt dem Erschließungsstrang. Von dort aus geht es in die einzelnen Höfe ab. Jedes Gebäude verfügt über eine Nummer, die ihre Entsprechung auf dem Arealplan findet. Trotz dieser Markierungen ist es teilweise schwierig sich auf dem Gelände besonders innerhalb der Gebäude zu orientieren. Die großen Hallenflächen wurden in einzelne kleinere Einheiten unterteilt und es entstanden für den Außenstehenden teilweise unübersichtliche Gänge und Raumfolgen.

Das Areal ist in weiten Teilen befahrbar. Dies resultiert aus der industriellen Nutzung. Die Nutzer haben dadurch die Möglichkeit ihr Gebäude zu Anlieferzwecken anfahren zu können, was besonderes für die Handelsnutzungen von großem Vorteil ist. Die Einfahrt für PKW erfolgt über die Pforte an der Spinnereistraße bzw. der Einfahrt an der Alten Salzstraße. Die Parkierung ist entlang des Erschließungsstrangs markiert. Auf dem restlichen Areal wird weitgehend anarchisch parkiert und die freie Flächen dafür genutzt. Ein großer Parkplatz befindet sich im südlichen Bereich des Areals zwischen Halle 9 und der Saarländer Straße. An dieser Stelle wurde eine alte Halle abgerissen, da ein großer Parkplatz für das Areal und besonders für die Kunden des Computerfachmarkts und der „Bimbo Town“ nötig war.

Gestalt des Außenraums

Die Gestaltung und Dimensionierung des Außenraums in der Baumwollspinnerei ist sehr variantenreich. Neben große Platzflächen gibt es auch kleinere intimere Bereiche. Die Räume werden entsprechend den Bedürfnissen der Nutzer gestaltet und bei Bedarf modifiziert. In Teilen wirkt dies sehr transitorisch, unaufgeräumt und chaotisch. Es beinhaltet aber auch den Charme des Unfertigen und Nicht-Perfekten. Es überlagern sich die alten industriell geprägten Strukturen, Farben und Materialien mit denen der neuen Nutzer.

Die Nutzer der Baumwollspinnerei haben die Möglichkeit die Freiräume zu gestalten und zu nutzen. Bei der Befragung wurde diese Nutzung untersucht. Das Ergebnis ist nahezu ausgeglichen. 54% der Befragten nutzen den Außenraum, 46% verneinen dies (n=28). Die großen Hofflächen erschweren die Aneignung durch die Nutzer. Meist werden diese zum Parkieren genutzt. Die intimen Bereiche, die Rampen und zum Teil auch die Flachdächer hingegen werden durch die Nutzer angenommen. Das Café Mule nutzt den Garten der ehemaligen Fabrikantenvilla und auch den Vorbereich zur Außenbewirtung.

Die Gestaltung ist geprägt durch das alte Kopfsteinpflaster. Dieses wird durchbrochen von den Schienensträngen und ergibt in Kombination ein lebendiges Bodenrelief. Die Höfe sind teilweise begrünt und mit Bäumen bestanden. Der Belag wechselt hier zu einer wassergebundenen Decke. Das Areal wirkt trotz der industriellen Vergangenheit heute recht grün. Die Art der Begrünung reicht von Bäumen, Fassadenbegrünung, Pflanztrögen bis hin zu spontaner Vegetation. Ein Kuriosum ist das Dach der Halle 14. Dieses ist begehbar und bietet einen schönen Blick über die Baumwollspinnerei und die Umgebung. Kurioserweise ist das gesamte Dach mit Schnittlauch bewachsen. Ob die Pflanzen bewusst ausgesät wurden oder sich spontan angesiedelt haben ist unklar.

Funktionale Aspekte

Die funktionalen Aspekte der Befragung beschäftigen sich mit den funktionalen Bedingungen des Areals. Es geht in diesem Teil um Qualitäten in Bezug auf Lage, Anbindung und Zugänglichkeit, aber auch um die entstandene Mischung der Nutzungen und die Qualität der privaten, öffentlichen und gemeinschaftlichen Räume (vgl. Hasenpflug 2006).

Lagequalitäten und Zugänglichkeit

Die Nutzer der Baumwollspinnerei wurden auf die Lage des Areals im Stadtgebiet und deren Anbindung befragt. Dabei geht es um das subjektive Empfinden und die Wahrnehmung jedes Einzelnen, um die Zentralität in Bezug auf die eigene Lebensumwelt und den benutzten Raum einer Stadt.

Als nicht zentral gelegen empfinden 21 der befragten Nutzer die Lage der Baumwollspinnerei in der Stadtstruktur (17 Nennungen trifft eher nicht zu und 4 Nennungen trifft nicht zu). Nur vier der Probanden beurteilen die Lage unentschieden und zwei als eher zentral gelegen. Bei den meisten der Befragten spielt die Zentralität innerhalb der Stadt keine bedeutende Rolle. Nur 1% der Nennungen entfiel auf diese Kategorie. Auch bei der Frage nach den Merkmalen für einen optimalen Arbeitsraum spielt die Zentralität bei nur 4% der Befragten eine Rolle.

Das Areal liegt ca. 4km vom Stadtzentrum entfernt. Mit dem Fahrrad ist diese Strecke in ca. 15-20 Minuten zurücklegbar. Für Leipziger Verhältnisse und in der subjektiven Wahrnehmung der meisten Befragten wird diese Entfernung als weit eingeschätzt. Im Sprachgebrauch fährt man „raus zur Baumwollspinnerei“. Dies wird auch im Expertengespräch mit Ute von Sydow unterstrichen. Die Anbindung an den ÖPNV der Stadt Leipzig erfolgt über die Haltestelle Bahnhof Leipzig Plagwitz. Die S-Bahn Linie 1, verschiedene Regionalzüge sowie die Straßenbahn Linie 14 verkehren ab dort zur Innenstadt. Die Buslinie 60 fährt tangential zum Stadtzentrum nach Osten. Zwischen der Haltestelle Bahnhof Plagwitz und der Baumwollspinnerei liegt ein Fußweg von ca. 5 Minuten. Für den

Individualverkehr ist das Areal über die innerstädtischen Verkehrsverbindungen und auch überregional gut erreichbar. Die befragten Nutzer schätzen eine gute Anbindung der Spinnerei unentschieden ein. Für 12 Probanden trifft eine gute Anbindung eher bzw. voll zu. Fast ebensoviele (11 Befragte) äußern sich dazu mit „trifft eher bzw. nicht zu“. Vier beurteilen die Anbindung mit „teils / teils“. Die Qualität der Anbindung ist ähnlich derer der Zentralität subjektiv verschieden. Der Beurteilung liegen die persönlichen Umstände, Erfahrungen und Einschätzungen der Befragten zu Grunde.

Das Areal ist in seiner Struktur geprägt von der industriellen Vergangenheit. Daraus resultiert auch die Abgrenzung des Gebietes nach außen. Trotz des Inselcharakters und der stadträumlichen Definition des Areals empfinden die Befragten das Areal als frei zugänglich. 11 der befragten Nutzer finden dies „trifft voll zu“, 7 beurteilen dies mit „trifft zu“ und 8 mit „teils / teils“. Nur einer der Probanden äußert sich hierzu mit „trifft eher nicht zu“. Heute ist das umgenutzte Areal der ehemaligen Spinnerei für alle offen. Zu Zeiten der Produktion war das Areal allerdings nur für die Arbeiter der Spinnerei zugänglich und somit aus dem öffentlich zugänglichen Stadtgefüge ausgeklammert. Beginnend mit den ersten Zwischennutzungen in den 1990er Jahren und der folgenden Umnutzung wurde das Areal schrittweise geöffnet. Die Umcodierung dieses Ortes der Produktion hin zu einem integrierten Stadtbaustein ist allerdings ein langwieriger Prozess, der noch nicht abgeschlossen scheint.

Zur Belebung des Areals tragen zum einen die Nutzer selbst aber auch die Besucher bei. Für die Besucher sind im wesentlichen die Galerien, Geschäfte, Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen die Anziehungspunkte auf dem Areal. Das kunstinteressierte Publikum, findet in der Baumwollspinnerei mit seinen 10 Galerien auf kleinstem Raum ein sehr großes Angebot. In der Außenwirkung ist gerade die Kunst sehr präsent, was für viele eine gewisse Hemmschwelle darstellt, das Areal zu besuchen und zu benutzen. Das Café Mule, die „Bimbo Town“ und die Freizeiteinrichtungen sind für diese Gruppe Angebote, die sie auf das Areal ziehen. Von den befragten Nutzern wird das Areal als belebt und frequentiert eingestuft (6 „trifft voll zu“, 10 „trifft zu“, 7 „teils / teils“, 4 „trifft eher

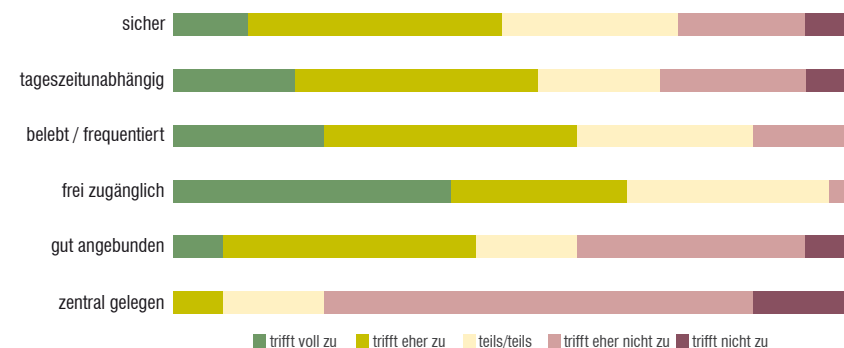


Abb. 82 Charakteristika der Baumwollspinnerei nach Angaben der befragten Nutzer (n=27)

nicht zu“, n=27). Durch die Mischung der Nutzungen und den Schaffenszeiten der Nutzer ist das Areal auch in den Abend- und teilweise auch in den Nachstunden belebt. Gerade die Arbeitszeit der Nutzergruppe der Künstler unterscheidet sich oftmals von den üblichen Bürozeiten. Es handelt sich vielmehr um frei gewählte Nutzungszeiten. Kernzeiten der Probanden sind die Morgen-, Nachmittags- und Abendstunden. Immerhin 5% der befragten Nutzer geben auch die Nachtstunden als Kernanwesenheitszeit an. Die Befragten verbringen eine Vielzahl von Stunden täglich auf dem Areal. Die Anwesenheit variiert von bis zu 6 bis mehr als 12 Stunden pro Tag. Die Angaben der Probanden sind nachfolgend dargestellt (n=28):

bis 6 Stunden	4%
bis 8 Stunden	46%
bis 10 Stunden	32%
bis 12 Stunden	14%
mehr als 12 Stunden	4%

Mit der Dauer und Tageszeit der Anwesenheit ist auch der Aspekt der Sicherheit auf dem Areal verbunden. Die Befragten stufen die Sicherheit in der Baumwollspinnerei sehr unterschiedlich ein. Auch hier handelt es sich um eine subjektive Wahrnehmung, die nur schwer verallgemeinerbar ist. Untersucht man die Ergebnisse der Befragung geschlechterspezifisch lassen sich unterschiedliche Tendenzen ablesen. Bei den befragten männlichen Nutzern geht die Tendenz eher Richtung Empfindung als sicher. Drei antworten hier mit „trifft voll zu“, 5 mit „trifft zu“, 5 mit „teils / teils“, 3 mit „trifft eher nicht zu“ und einer mit „trifft nicht zu“. Bei den befragten weiblichen Nutzern antworten 5 mit „trifft zu“, 2 mit „teils / teils“, 2 mit „trifft eher nicht zu“ und eine Nutzerin mit „trifft nicht zu“.

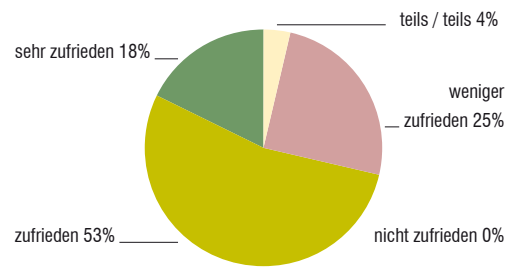


Abb. 83 Zufriedenheit mit der Mischung der Nutzungen (n=28)



Abb. 84 Nutzungsvielfalt in der Baumwollspinnerei

Mischung der Nutzungen

Zwar hat sich mit den Jahren das offene Konzept in Richtung Kunstproduktion, Kunstpräsentation und Kunsthandel orientiert, aber trotz dieses Schwerpunkts der auch maßgeblich die Außenwirkung des Areals bestimmt, sind ca. die Hälfte der Mieter in anderen Bereichen tätig. Neben den Künstlern und Galerien gibt es auch den Elektroanlagenbauer, den Karaterverein, die Fahrradwerkstatt oder den Computerfachmarkt. Ca. 50.000m² der vorhandenen 70.000m² Nutzfläche sind momentan vermietet. Die restlichen Flächen werden als Reserve für zukünftige Entwicklungen verwaltet. Die Nutzungen auf dem Areal verteilen sich wie folgt (eigene Erhebung anhand der Informationstafel, Stand 2007):

17,5%	Büro und Dienstleistungen
3%	Freizeit und Kultur
14%	Gewerbe- und Handwerksbetriebe

54%	Ateliers
11%	Handel und Galerien
0,5%	Gastronomie

Die befragten Nutzer sind mit der entstandenen Mischung zufrieden (siehe Abb. 83). Nur 4% der Probanden äußern sich hierzu negativ. Als zusätzliche Nutzungen wünschen sich 35% der Befragten mehr Läden, 29% Serviceeinrichtungen wie z.B. einen Bankautomat und 12% einen größeren Wohnanteil. 9% könnten sich mehr Kneipen / Cafés und mit ebenfalls 9% mehr Gewerbe / Handwerk auf dem Areal vorstellen. Ein erweitertes Freizeitangebot wünschen sich 6% der befragten Nutzer (n=34, Mehrfachnennung möglich).

Die Mischung aus innovativen, kreativen und bodenständigen Nutzungen sowohl in kleinen als auch in großen Maßstäben macht das Areal zu einem Nutzungsgemischten Areal. Es gibt introvertierte Nutzungen, wie die Ateliers und

Werkstätten und die öffentlichkeitswirksamen Nutzungen, wie Gastronomieeinrichtungen, die Geschäfte / Galerien und Freizeiteinrichtungen. Es gibt die exklusiven Galerien, aber auch die Fahrradwerkstatt, den Skateparcour und den Elektroanlagenbauer. Die Nutzer der Baumwollspinnerei setzen sich mit eben dieser Nutzungsmischung aktiv auseinander, was auch ihre zusätzlichen Nutzungswünsche zeigen. So werden neue Nutzungen, wie z.B. das Call-center, kritisch auf ihre Integrationsfähigkeit hinterfragt und beurteilt. Es entwickeln sich auch neue Nutzungen aus den Wünschen der Nutzer heraus. Das Team des Café Mule realisiert z.B. momentan einen kleinen Laden, dessen Sortiment entsprechend den Ergebnissen einer Nutzerbefragung zusammengestellt wird. Sehr aktiv arbeitet die Stiftung Federkiel an der Ausweitung ihres Angebotes in der Baumwollspinnerei. Mit dem Projekt Halle 14 entwickelt die non-profit-Einrichtung ein vielfältiges Angebot und etabliert einen neuen Brennpunkt auf dem Areal.

Neben den dauerhaften Nutzungen wird das Areal auch durch temporäre Nutzungen bespielt. Dazu gehört die einmal jährlich stattfindende Werkschau, die sehr beliebten Galerierundgänge, das Projekt „Bimbo Town“ sowie Konzerte, Lesungen und Ausstellungseröffnungen. Diese temporären Veranstaltungen tragen dazu bei, die Vielfalt auf dem Areal zu erhöhen und bieten auch die Möglichkeit für Außenstehende das Gelände zu besuchen und zu benutzen. Die Bandbreite der temporären Nutzungen bietet dabei für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ein interessantes Angebot nicht nur für Kunstinteressierte.

Die Betreibergesellschaft sieht ihre Aufgabe in der Steuerung der neuen Nutzungen. Die Aufgabe für die Zukunft ist es, den Fokus nicht nur auf das Thema Kunst zu richten, sondern die Balance zu halten zwischen kreativen und bodenständigen Nutzungen (Expertengespräch Herr Schultze).

Private und öffentliche Räume

Die Baumwollspinnerei ist für die befragten Nutzer nicht nur ein Arbeitsort sondern wird auch als Teil des Lebens wahrgenommen. Gerade bei den kreativen und innovativen Branchen verschwimmt die Grenze zwischen Arbeit und Privatleben. So kommen den eigenen Räumlichkeiten in Form von Ateliers, Werkstätten, Büros oder Gastronomieeinrichtungen eine große Bedeutung zu. Viele verbringen dort einen großen Teil ihres täglichen Lebens und haben zu ihnen eine besondere Verbindung und Identifikation aufgebaut.

Wie auch schon die Zuzuggründe zeigen spielen das Raumangebot, die Atmosphäre und auch die Entfaltungsmöglichkeiten eine wichtige Rolle für die befragten Nutzer. Die Baumwollspinnerei bietet dieses Raumangebot und diese Nutzungsoffenheit gleichermaßen. Durch die Dimensionierung und die Architektur der Hallen ist eine Umnutzung der ehemaligen Produktionsstätten relativ einfach möglich. Die Hallen verfügen über solide Konstruktionen, offene Geschoßgrundrisse und grundlegende Wärmedämmstandards aufgrund der Baumwollverarbeitung, die für die neuen Nutzungen wichtig sind.

Die großen Hallenflächen von bis zu 4.000m² wurden in kleinere Bereiche unterteilt und oft in Eigeninitiative hergerichtet. Die Verwaltungsgesellschaft liefert einen „veredelten Rohbau“ und der einzelne Mieter hat die Möglichkeit sich die Räumlichkeiten seinen Wünschen entsprechend anzupassen. So sind im Laufe der Zeit unterschiedlichste Standards entstanden. Die Räume in der Baumwollspinnerei bieten den Nutzern eine sehr große Freiheit in der Aneignung und in der Bespielung der Räume. Die Mehrzahl der befragten Nutzer sieht diese Freiheit als sehr groß (32%) bzw. groß (43%). 18% der Probanden beantworten diese Frage mit „teils / teils“ und nur 7% mit „nicht groß“ (n=28).

Die postindustriellen Räume der Baumwollspinnerei verfügen über ein großes Maß an Freiheit und Mehrdeutigkeit. Die Qualität der Räume besteht zum einen in der Nutzungsoffenheit, dass heißt im Anpassen der Räume an die eigenen Bedürfnisse in Form von Gestaltung, Einbauten und Einrichtung. Zum anderen entwickelt sie sich auch aus der Interaktion mit

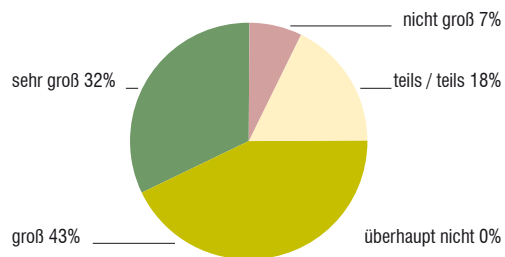


Abb. 85 Aneignungsfreiheit der Räume (n=28)

den Nutzern. Die Nutzer haben klar definierte Vorstellungen von für sie idealen Räumlichkeiten. Die Räumlichkeiten in der Spinnerei entsprechen weitestgehend diesen Vorstellungen. Dabei spielen, wie die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, harte und weiche Faktoren gleichermaßen eine Rolle. Bei den harten Faktoren werden die Helligkeit 18%, die Größe 17% und die Ruhe 11% am häufigsten genannt. Die Gestaltungsfreiheit 15%, die Kontakte 13% sowie das Ambiente 12% sind die wichtigsten weichen Faktoren. Von nicht so großer Bedeutung sind für die befragten Nutzer die Zentralität mit 4%, Stadtlage mit 5%, Miete mit 2%, die Attraktivität für Besucher mit 2% der Nennungen sowie die Funktionalität mit 1% (n=122, Mehrfachnennung möglich).

Neben diesen privaten Räumen gibt es auf dem Areal der Baumwollspinnerei auch „öffentliche Räume“. Diesen können neben den Außenräumen auch teilweise die Ge-

bäude zugeordnet werden. Diese sind meist frei zugänglich und die Türen in der Regel offen.

Der Außenraum wird von den befragten Nutzern zum großen Teil genutzt. 54% beantworten diese Frage mit ja. 46% verneinen eine Benutzung. Die groß dimensionierten Hofbereiche werden, wie die Vor-Ort-Analyse gezeigt hat, von den Nutzern weniger angenommen als die kleineren intimeren Bereiche des Areals. Bei der Art der Nutzung des Außenraums werden von den Befragten das Anbringen von Werbung (3 Nennungen), das Parken (2), Arbeiten (2), der Pausenaufenthalt (2), Bepflanzung (2), Feiern (2), Installationen (1) sowie die Biergartenutzung (1) genannt. Die Freiräume der Spinnerei bieten ein räumlich großes und vielfältiges Potential, welches noch weiter ausgenutzt werden könnte. Die Treffpunkte und gemeinschaftlichen Einrichtungen werden bei den sozialen Aspekten näher vorgestellt.

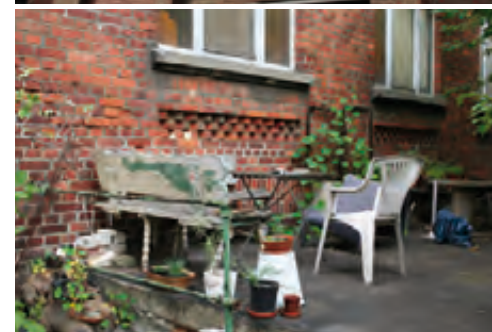


Abb. 86 Nutzung des Außenraums

Soziale Aspekte

Die sozialen Aspekte der Untersuchung befassen sich mit dem einzelnen Nutzer des Areals und der Gemeinschaft aller Nutzer in der Baumwollspinnerei, dem Spannungsverhältnis zwischen der Individualität des Einzelnen und der Integration in die Gemeinschaft (vgl. Tönnies 1963).

Der einzelne Nutzer

Gewisse Aspekte wie Alter, Geschlecht und Ausbildung wurden bereits bei den demografischen Angaben dargestellt. Die Ergebnisse zeigen, dass sich sehr gut ausgebildete Menschen auf dem Areal der Baumwollspinnerei angesiedelt haben. Die Mehrzahl der Befragten verfügen über eine berufliche Ausbildung, sei es eine handwerkliche oder eine akademische Ausbildung. Nur ein geringer Teil der befragten Nutzer gibt an, ihre Fähigkeiten autodidaktisch erworben zu haben. Die Altersstruktur der befragten Nutzer liegt schwerpunktmäßig im Bereich von 31–45 Jahren. Die Gruppe der unter 30-Jährigen sowie die der über 45-Jährigen ist nur gering vertreten. Es handelt sich bei der Mehrzahl der Nutzer um eine Altersgruppe, die schon über gewisse Berufs- und Lebenserfahrung verfügt und diese auch einbringt.

Die befragten Nutzer hatten die Möglichkeit die Eigenschaften, die aus ihrer Sicht einen Nutzer / eine Nutzerin der Baumwollspinnerei ausmachen, anhand der vorgegebenen Adjektive in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abb. 87). Die meisten der Probanden haben sich an dieser Einordnung beteiligt (n=24-26). Die Tabelle gibt einen Überblick über die Tendenzen ohne einen Anspruch auf Vollständigkeit zu erheben.

Die Befragten beschreiben einen typischen Nutzer der Baumwollspinnerei mit den Adjektiven informiert und weltoffen. Dies sind unter anderem zwei Eigenschaften eines urbanen Stadtmenschen entsprechend der Definition aus Teil I. Die Mehrzahl der befragten Nutzer braucht die Stadt als Arbeitsumfeld. Jeweils 8 Probanden äußern sich hierzu mit „trifft voll zu“ bzw. „trifft eher zu“. 6 Befragte urteilen mit „teils / teils“ und nur je drei antworten mit „trifft eher nicht zu“ bzw. „trifft nicht zu“ (n=28). Ent-

gegen des geläufigen Bildes des „armen Künstlers“ stufen sich die befragten Nutzer als eher erfolgsorientiert ein.

In der Baumwollspinnerei sind unterschiedlichste Nutzer und Nutzungen vertreten, allen gemeinsam ist ein kreatives und innovatives Potential, das sie auf der Suche nach Räumlichkeiten in die Baumwollspinnerei geführt hat. Die Nutzer haben einen gewissen Pioniergeist mitgebracht, besonderes auch was den kreativen Umgang mit den vorhandenen Räumlichkeiten angeht. Die beiden Aspekte aktiv und kreativ werden von den befragten Nutzern mit einer sehr klaren Tendenz Richtung „trifft voll zu“ beantwortet. Die Nutzer wünschen sich diese freien Entfaltungsmöglichkeiten, wie auch die Nennung bei den Zugangsgründen zeigt.

Der Nutzer ist im täglichen Leben nicht nur mit der baulichen Substanz sondern auch mit den anderen Nutzern

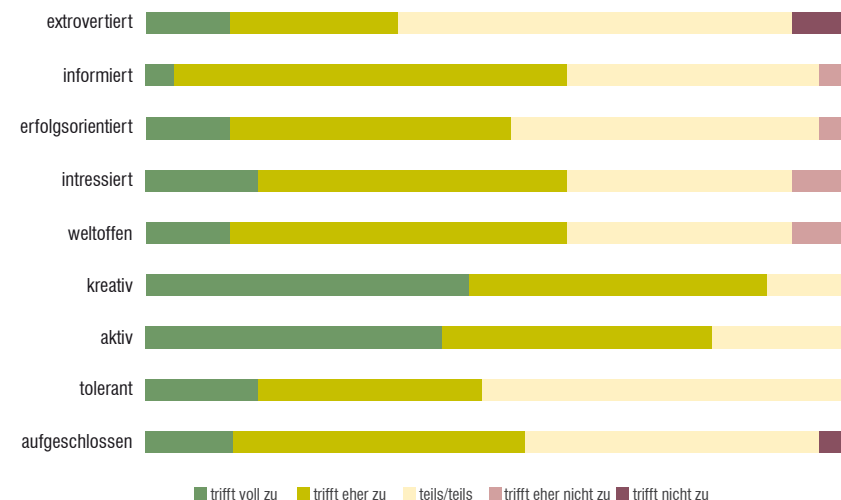


Abb. 87 Eigenschaften, die einen Nutzer des Ortes ausmachen, nach Angaben der befragten Nutzer (n=24-26)

und deren Bedürfnissen konfrontiert. Die soziale Kompetenz spielt im räumlichen Zusammenhang der Spinnerei ein wichtige Rolle für ein gutes Zusammenleben und Arbeiten. Die Aspekte aufgeschlossen, tolerant und interessiert werden von den Befragten als weitestgehend zutreffend eingestuft.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Befragten dem Nutzer bzw. der Nutzerin der Baumwollspinnerei im wesentlichen Eigenschaften zuordnen, die für den urbanen Stadtmenschen stehen. Hierzu zählen in besonderem Maße die aktive Teilnahme und Offenheit Neuem und Andersartigem gegenüber, die ihn vom Bewohner zum Bürger einer Stadt machen.

Kontakte und Kooperationen

In der Baumwollspinnerei hat sich eine Form von Gemeinschaft entwickelt, durch den gemeinsamen Zweck, aber auch durch die Gleichgesinntheit der Nutzer (vgl. Tönnies 1963). Innerhalb dieser Gemeinschaft sind berufliche, aber auch freundschaftliche Kontakte und Verbindungen entstanden. Der Kontakt zu anderen Nutzern ist für die Befragten wichtig. Schon bei der Angabe der Zugangsgründe entfielen 11% der Nennungen auf diese Kategorie.

Unter den Nutzern sind berufliche Kontakte und Kooperationen entstanden. Durch die Mischung von unterschiedlichen Nutzungen und die räumliche Nähe zueinander wurden die verschiedenste berufliche Kontakte befördert. Je 23 der befragten Nutzer geben an Kontakte zu Künstlern und zu Gewerbetreibenden / Dienstleister zu unterhalten. Nur je 5 haben keine beruflichen Kontakte zu diesen bei-

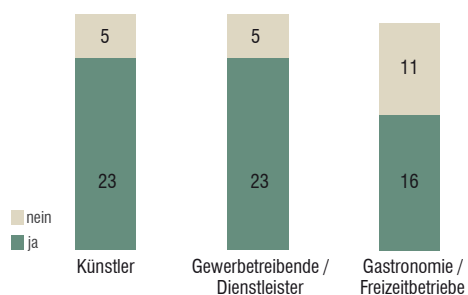


Abb. 88 berufliche Kontakte unter den Nutzern (n=27 bzw. 28)

den Gruppen. Etwas anders sieht es bei der Gruppe der Gastronomie / Freizeitbetriebe aus. Hier geben nur 16 der Befragten an Kontakte zu unterhalten, 11 hingegen haben keine Kontakte (siehe Abb. 88). In der Zusammenschau lässt sich feststellen, dass die Mehrzahl der Befragten berufliche Kontakte in der Baumwollspinnerei pflegt.

Die Art der beruflichen Zusammenarbeit ist sehr vielseitig. Am häufigsten wird in der Befragung der Informationsaustausch (28% Nennungen) als Form der beruflichen Zusammenarbeit genannt. Die Befragungen des Kunstparks Ost haben gezeigt, dass dies sowohl sich Rat einzuholen und Empfehlungen zu geben, aber auch sich inspirieren zu lassen beinhaltet. Es resultieren auch Aufträge aus den Kontakten innerhalb der Baumwollspinnerei. 19% der Nennungen geben dies als Art der Zusammenarbeit an. Es folgen Materialienaustausch (18%), gemeinsame Projekte (18%) und die Bereitstellung von Räumlichkeiten (12%).

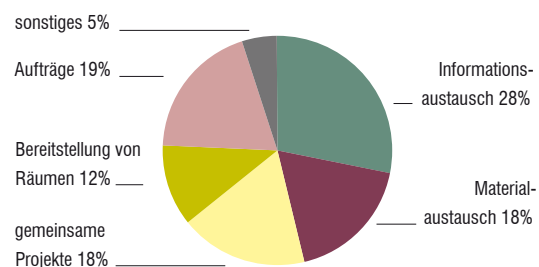


Abb. 89 Art der beruflichen Kontakte (n=78, Mehrfachnennung möglich)

Neben diesen wurde von den Befragten noch sonstiges mit 5% der Nennungen angegeben. Diese Angaben zeigen die Bandbreite der Zusammenarbeit in der Baumwollspinnerei.

Die beruflichen Kontakte wirken oft als Basis, auf der sich weitergehende soziale Kontakte entwickeln können (vgl. Tönnies 1963). Hier spielen freundschaftliche Kontakte innerhalb der Baumwollspinnerei eine wesentliche Rolle. 86% der befragten Nutzer geben an freundschaftliche Kontakte zu unterhalten. 14% äußern sich hierzu negativ (n=28). Die große Zahl unterschiedlichster Nutzer und die räumliche Nähe befördern die sozialen Kontakte innerhalb des Areals. Die Art dieser reicht von engen Freundschaften bis hin zu lockeren Grußbekanntschaften. Durch die Möglichkeit des Rückzugs kann der einzelne Nutzer den Grad seiner Integration in die Gemeinschaft selbst wählen. Gemeinsame Veranstaltungen und Aktivitäten

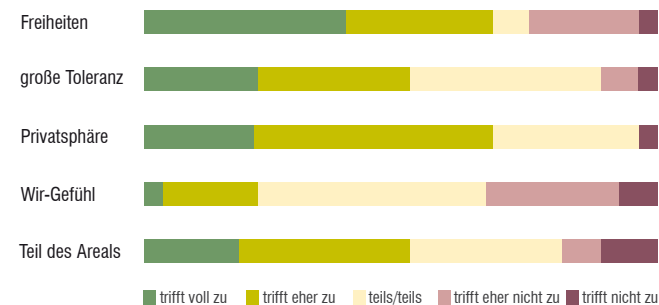


Abb. 90 Aussagen zur Individualität und Gemeinschaft (n=27-28)

tragen dazu bei die sozialen und beruflichen Kontakte zu pflegen und neue Kontakte zu knüpfen. Hierzu zählen in der Baumwollspinnerei die Werkschau als Tag der offenen Tür und auch die 2mal jährlich stattfindenden Galerierundgänge. Neben diesen „offiziellen“ Events gibt es eine Vielzahl an informelleren Treffen und Aktionen. Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass die Kontakte zwischen den Nutzern der Spinnerei sehr ausgeprägt sind und es einen gewissen Gemeinschaftssinn in Bezug auf das Areal gibt. Die Wahl zwischen der Privatsphäre und Anonymität und der Integration in diese Gemeinschaft wird im nachfolgenden Punkt weiter aufbereitet.

Individualität und Gemeinschaft

Durch die große Anzahl der Nutzer treffen in der Baumwollspinnerei eine Vielzahl unterschiedlichster Individuen im täglichen Leben aufeinander. Der Wunsch der Nutzer sich in ihre Privatsphäre zurück ziehen und in Ruhe arbeiten zu können ist besonders bei den Künstlern groß. Aus diesem Grund verzichten die meisten Künstler auf einen Adresshinweis an der Informationstafel und auch nur wenige Ateliertüren verfügen über ein Namensschild. Die Privatsphäre und die Rückzugsmöglichkeit in diese empfinden die meisten der Befragten in der Baumwollspinnerei als gewährleistet (siehe Abb. 90).

Trotz der Rückzugsmöglichkeit in die Privatsphäre müssen sich die einzelnen Nutzer auch mit den gegenseitigen Eigenheiten und Bedürfnissen auseinandersetzen. Die gegenseitige Toleranz wird von den befragten Nutzer diffe-



Abb. 91 Schriftzug www.spinnerei.de

renziert gesehen. 6 der Probanden äußern sich hierzu mit „trifft voll zu“, 8 mit „trifft eher zu“, 10 mit „teils / teils“. Zwei der Befragten antworten mit „trifft eher nicht zu“ und einer mit „trifft nicht zu“ (n=27).

Auch der Gedanke der Selbstbestimmtheit und Freiheit spielt eine Rolle im Gefüge der Baumwollspinnerei. Das Areal wird von den Befragten als „Entfaltungsort“ und „Freiraum für Ungewöhnliches, jenseits des Mainstreams“ (Aussagen im Rahmen der Befragung) beschrieben. Die Mehrzahl der Befragten empfindet hier mehr Freiheiten als an anderen Stellen in der Stadt. 11 äußern sich dazu mit „trifft voll zu“, 8 mit „trifft zu“, 2 mit „teils / teils“, 6 mit „trifft eher nicht zu“ und einer mit „trifft nicht zu“ (n=28).

In diesem sehr individuell geprägten Umfeld hat sich, wie bereits erwähnt, eine Form von Gemeinschaft entwickelt innerhalb derer eine Vielzahl von Kontakten entstanden ist.

Der Einzelne kann die Integration in diese Gemeinschaft frei wählen. 14 der Befragten Nutzer geben an, sich als Teil des Areals zu fühlen (5 „trifft voll zu“, 9 „trifft eher zu“). 8 Probanden antworten hierzu unentschieden. Nur ein geringer Teil der Befragten fühlen sich nicht als Teil des Areals (2 „trifft eher nicht zu“, 3 „trifft nicht zu“, n=27)). Bei der Frage nach einem Wir-Gefühl unter den Nutzern sind die Antworten sehr ausgewogen und gehen in beide Richtungen gleichermaßen. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass sowohl der Rückzug in die Privatsphäre als auch der Kontakt zu anderen Nutzern in der Baumwollspinnerei möglich sind und praktiziert werden.

In der Spinnerei gibt es Orte der Kommunikation und des Zusammentreffens. Dorthin kommen die Nutzer und auch Besucher des Areals. Von den Befragten wird besonders das Café Mule als Treffpunkt genannt. Ihm kommt im Gefüge der Spinnerei eine wichtige Rolle zu. Es zieht

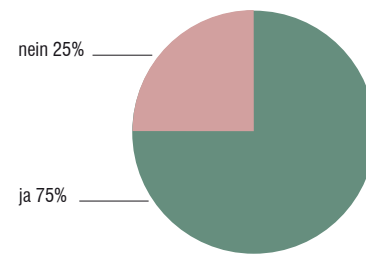


Abb. 92 Wären Sie bereit für die Interessen des Areals einzutreten? (n=28)

zusammen mit der „Bimbo Town“, einem monatlich stattfindenden Partyevent des Künstlers Jim Whiting, auch nicht Kunstinteressierte auf das Areal und hilft so gewisse Hemmschwellen das Areal zu betreten abzubauen. Neben dem Café Mule werden auch die „Bimbo Town“ (3 Nennungen), die Galerien (2), die eigenen Räumlichkeiten (2) und die Halle 14 (1) als Treffpunkte genannt.

Identifikation mit der Baumwollspinnerei

Identifikation mit einem Ort bedeutet eine Beziehung zu ihm aufzubauen, ihn als Teil des täglichen Lebens und der eigenen Umwelt wahrzunehmen. Die Beziehung zu einem Ort gründet sich auf spezielle Erlebnisse, Verbindungen und / oder der eigenen beruflichen Entwicklung, damit ein Ort zu einem Teil des Lebens wird, für den man Verantwortung übernimmt (vgl. Hassenpflug 2006).

Obwohl die Räumlichkeiten in der Baumwollspinnerei zunächst nur Arbeit- oder Wohnraum sind, haben sie bei vielen Nutzern im Laufe der Zeit differenzierte Bedeutungen entwickelt. Für einige sind sie nur Arbeitsplatz geblieben, wenn auch durch die besondere Art der Gebäude und die damit verbundenen Aneignungsfreiheit geprägt. Andere haben eine weitergehende Beziehung zu ihren Räumlichkeiten und zum Ort aufgebaut. Für sie ist die Baumwollspinnerei ein multifunktionaler Ort und Teil ihres Lebens geworden.

Trotz dieser Differenzierung in der Bedeutung würden 75% der Befragten für die Interessen der Baumwollspinnerei eintreten. Nur 25% beantworten diese Frage mit nein (n=28). Dieses Ergebnis zeigt, dass sich die meisten befragten Nutzer der Baumwollspinnerei mit dem Ort identifizieren. Die gemeinsamen Aktivitäten und auch die Teilnahme an dieser Befragung unterstützen dieses Ergebnis. Die Nutzer der Baumwollspinnerei gestalten ihr Umfeld aktiv mit und konsumieren es nicht passiv. So werden auch neue Nutzungen, wie z.B. das Callcenter oder Veränderungen in der Organisation der Galerierundgänge kritisch hinterfragt und kommentiert (Expertengespräch Frau v. Sydow).

Atmosphäre der Baumwollspinnerei

Die Atmosphäre eines Ortes beschreibt die Stimmung und Ausstrahlung, die dieser auf eine Person ausübt. Sie ist stets eine subjektive Sicht und wird von der Person mit allen Sinnen erfasst. Jeder Einzelne trägt auch zu eben dieser Atmosphäre des Ortes bei (vgl. Böhme, Gernot, 1998, Hassenpflug 2006). In der Untersuchung der Baumwollspinnerei wurde versucht auch diese Aspekte genauer zu beschreiben. Die befragten Nutzer hatten die Möglichkeit die eigenen Empfindungen zur Atmosphäre in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abb. 94).

Welche besondere Rolle die Atmosphäre für die Nutzer der Baumwollspinnerei spielt, zeigt sich am Stellenwert bei den Zugangsgründen auf das Areal. Die Mehrzahl der Befragten gibt die Atmosphäre als Zugangsgrund an (20% der Nennungen). Sie rangiert an zweiter Stelle der Nennungen nur hinter dem Raumangebot. Eng damit verbunden ist der Faktor des „sich Wohlfühlens“ zu sehen. Dieser wird von den Probanden mit 12% der Nennungen als ebenfalls wichtig eingestuft. Bei der Beschreibung der Atmosphäre der Baumwollspinnerei muss zwischen der Sicht der Nutzer und der Sicht der Besucher des Areals unterschieden werden. Die Nutzer setzen sich täglich mit dem Ort und den Menschen dort auseinander. Für die Besucher hingegen bestimmen vielmehr die Faktoren die Empfindung, welche unmittelbar wahrnehmbar sind. Diese werden im wesentlichen von der alten baulichen Struktur sowie den öffentlich zugänglichen Nutzungen und damit verbundenen Kontaktpersonen bestimmt.

In der Untersuchung der Baumwollspinnerei wurden die Nutzer gebeten die Atmosphäre aus ihrer Sicht zu beschreiben. Sie wird in der Tendenz als innovativ, kreativ und stimulierend wahrgenommen. Wie schon im Aspekt Geschichte und Symbolik beschrieben empfinden die befragten Nutzer die entstandene Mischung und das bauliche Umfeld als inspirierend. Zwischen den Polen kreativ und ideenlos wird die Atmosphäre klar Richtung kreativ eingestuft. Dies ist bedingt durch die Vielzahl der kreativen und künstlerischen Nutzungen, aber auch durch die Möglichkeiten und Freiheiten, die sich für die Nutzer ergeben das Areal und die eigenen Räumlichkeiten zu gestalten und zu nutzen.

Als innovativ wird die Spinnerei von den befragten Nutzern empfunden. Dies ist auch im Kontext der Situation auf dem Leipziger Immobilienmarkt zu sehen. Gerade in dieser schwierigen Lage hat es die Betreibergesellschaft geschafft die Baumwollspinnerei zu einem angenommenen und finanziell tragfähigen Projekt zu entwickeln.

Weitere Aspekte betreffen die entstandenen sozialen Verknüpfungen. Auf dem Gelände der Baumwollspinnerei hat sich eine Art Gemeinschaft der Nutzer gebildet. Man kennt sich und grüßt sich. Neben diesen eher lockeren Bekanntschaften haben sich auch Kooperationen und Freundschaften zwischen den Nutzern entwickelt. In Bezug auf die Aspekte der Gemeinschaft wird die Atmosphäre in der Baumwollspinnerei in der Tendenz als integrativ, gemütlich und familiär wahrgenommen.

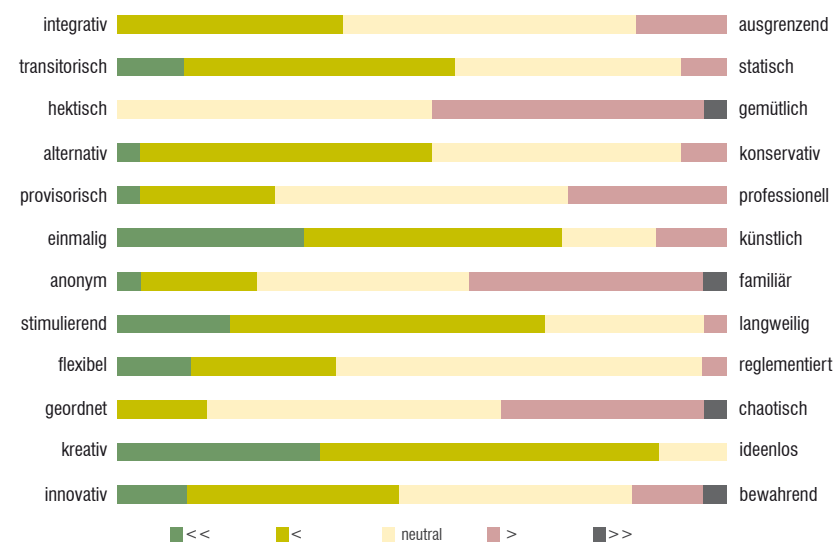


Abb. 94 Atmosphäre der Baumwollspinnerei, nach Angaben der befragten Nutzer (n=25-27)

Das offene Nutzungskonzept und die geringen finanziellen Möglichkeiten brachten es mit sich, dass vieles teilweise transitorisch und chaotisch blieb. Dies wird auch von den befragten Nutzer so empfunden. Sie beschreiben in der Tendenz die Atmosphäre in diesem Punkt als chaotisch, transitorisch und flexibel. Dieses gewisse Chaos wird von den befragten Nutzern auch als positiver Aspekt wahrgenommen. Es bedeutet für die Nutzungen und auch für die bauliche Substanz das Potential zur Dynamik und Veränderung.

Die Einordnung zwischen den Polen professionell und provisorisch spiegelt gut die Situation auf dem Areal der Baumwollspinnerei wieder, wie sie auch von Außen wahrnehmbar ist. Es gibt etablierte Einrichtungen und Existenzgründer bzw. Künstler die noch am Anfang stehen, erfolgreiche und unbekannte Mieter, es gibt sanierte, gestaltete Räume und unsanierte, morbide. In der Spinnerei gibt es

beide Pole und beide Pole sind möglich. Das Konzept bietet diese Offenheit, was auch den Charme und die Wirkung des Areals mitbestimmt.

Die Baumwollspinnerei hat sich über die Jahre hinweg entwickelt. Es ist eine bunte Mischung an Nutzungen und Menschen in einer spezifischen baulichen Umgebung entstanden. Dies macht die Einmaligkeit des Projekts aus, wie sie auch von den befragten Nutzer empfunden wird.

Innensicht und Außenwirkung

In einem letzten Punkt der atmosphärischen Aspekte wurden in der Untersuchung das Image und die Bedeutung der Baumwollspinnerei untersucht. Dabei geht es zum einen um die Innensicht der Nutzer und zum anderen um das, was die Baumwollspinnerei nach Außen darstellt. Diese beiden Sichtweisen unterscheiden sich wesentlich voneinander. So ist für die befragten Nutzer die Spinnerei mit der eigenen Person und dem dortigen Schaffen verbunden, in der Wirkung nach Außen dominiert für viele dennoch die Wahrnehmung als Kunstzentrum.

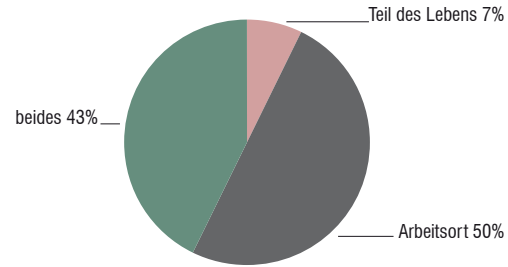


Abb. 95 Bedeutung des Areal für die befragten Nutzer (n=28)

Auf dem Areal der Spinnerei haben sich über die Jahre eine Vielfalt an verschiedenen Nutzungen niedergelassen. Fast die Hälfte davon hat keinen unmittelbaren Kunstbezug. Es ist eine Mischung aus bodenständigen, innovativen und kreativen Nutzungen und Nutzern, die das Areal täglich bespielen. Für 50% der Befragten ist die Baumwollspinnerei über die Jahre nur ein Arbeitsort geblieben. Für 43% der Probanden ist sie mehr geworden und wird als Arbeitsort und Teil des Lebens gesehen (siehe Abb. 95). Diese Nutzer haben eine weitgehende Beziehung zum Ort und zu ihren Räumlichkeiten aufgebaut. Allen gemein ist, wie die Untersuchung gezeigt hat eine Identifikation mit dem Areal. Die Mehrzahl der befragten Nutzer ist ganz bewusst in ein ungenutztes Areal gezogen. Für jeweils 7 Probanden trifft dies voll bzw. eher zu. Wie schon die Zugründe aufgezeigt haben, ist für die Nutzer das „sich Wohlfühlen“ ein sehr wichtiger Aspekt. 17 Befragte antworten hierzu mit „trifft voll zu“, 9 mit „trifft eher zu“ und nur 2 mit „teils / teils“ (n=28). Die Baumwollspinnerei bietet die nachgefragten Qualitäten für die Nutzer. Für sie ist die Spinnerei „ein Freiraum für Ungewöhnliches“, ein „Entfaltungsort“ und ein Ort an dem „alternative Wohn-, Lebens- und Arbeitsformen“ möglich sind (Aussagen im Rahmen der Befragung).

Die Außenwirkung der Spinnerei wird durch das Thema Kunst bestimmt, was auch die Einschätzung der Bekanntheit in den Augen der Probanden zeigt (siehe Abb. oben). Weit über Leipzig hinaus ist das Areal in der Kunstwelt besonderes durch die Popularität der „Neuen Leipziger Schule“ sehr präsent. Innerhalb der Stadt allerdings ist das Areal bei vielen Menschen weit weniger bekannt. In der Baumwollspinnerei haben sich über die Jahre teilwei-

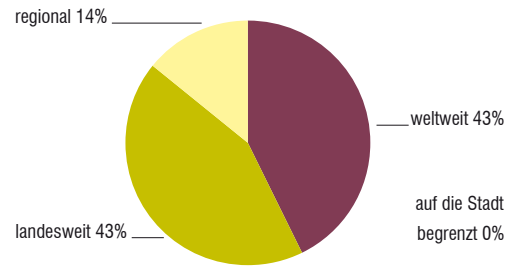


Abb. 96 Bekanntheitsgrad der Baumwollspinnerei (n=28)

se sehr namhafte Galerien niedergelassen. Diese Ballung an einem Ort und somit in unmittelbarer Nachbarschaft ist ein Grund, der viele Kunstinteressierte und Kunstsammler trotz der wenig zentralen Lage in die Baumwollspinnerei zieht. Die Anwesenheit von ca. 80 Künstlern und der morbide Charme der alten Fabrik erhöhen den Reiz das Areal zu besuchen. Eine Vielzahl von Artikeln in in- und ausländischen Magazinen und Zeitungen sind über die Baumwollspinnerei erschienen und dokumentieren das Interesse am Kunststandort Leipzig und an der Leipziger Baumwollspinnerei (siehe dazu Abb. 97 sowie Apin 2005, Kohl 2006, Lubow 2006, Schmidt 2006). Neben dem Interesse als Kunststandort hat die Baumwollspinnerei auch eine Bedeutung als Beispiel für eine gute Arealentwicklung erlangt. 2006 wurde sie hierzu von der Bundesregierung als „ausgewählter Ort“ im Projekt „Deutschland - Land der Ideen“ ausgezeichnet.

Leipzig, Mon Amour. You're Cheaper Than Chelsea

A Williamsburg gallery is expanding. To Germany.

No matter the day job, in New York an artist's occupation often is staying one step ahead of the real estate market. This was true for Joe Amrhein, an artist who, in 1994, found himself dissatisfied with "just going to openings and parties and sending out slides." He decided to open a gallery in what was then an inexpensive neighborhood, North Williamsburg. Today his enterprise, Pierogi, is the area's unofficial cultural hub, where artists, curators and collectors regularly drop in. "He embodies the D.I.Y. neighborhood spirit," said Becky Smith, a contemporary-art dealer who moved her gallery to Chelsea from Williamsburg.

If so, the neighborhood, or at least Mr. Amrhein's business, is definitely on the move. He's not adding an outpost in Chelsea, as eight of his neighbors have done, or moving there outright, as Ms. Smith did. Instead, in what may be the boldest coup yet for the expanding hipster nation, next month he's adding a branch in Leipzig, Germany. The location is the Spinneret, a former cotton-spinning mill that is now home to artists' studios and galleries associated with the Leipzig school of painting. Speaking by phone from the new premises, Mr. Amrhein called the city "the Williamsburg of Germany."

So far, he is alone in his vision, said Anne-Brigitte Sirois, who has facilitated the moves of 150 galleries to Chelsea in her role as director of real estate development for the arts of Lerner Group, a brokerage and development company. But vision is what's needed in the New York market, she added, because the traditional large spaces are not cost effective. In general, she would advise gallerists to "open up a smaller showroom, and concentrate on doing the fairs."

For Mr. Amrhein, expanding now "is more about the need to grow than any fi-



Financial bottom line — frankly Chelsea isn't even a realistic consideration for me." Yet, even with the commute, he said, Leipzig made more financial sense than Chelsea. Separately, he and Ms. Sirois helped crunch the numbers:

What Mr. Amrhein is paying, per month per square foot, in Leipzig: about 40 cents
 What a similar gallery would cost, per month per square foot, in Chelsea: \$75
 Utilities in Chelsea: Not included
 Utilities in Leipzig: Included

Monthly rent for a 3,800-square-foot, ground-floor gallery:	
CHELSEA	LEIPZIG
\$23,750	\$1,470

The cost of commuting for a year, including air fare and apartment rental: About \$30,000

Cost of renting a small booth at an international art fair, including transportation, shipping and hotel costs: \$30,000

Renovations in Leipzig: Still to be determined, but a team of electricians runs as little as \$15 an hour.

Comparable renovations in Chelsea: Varies. Ms. Sirois estimated \$150,000 to \$250,000, while Mr. Amrhein said \$80,000 "if you're handy."

Value of new horizons: Priceless.

"I'm so used to New York zoning restrictions," Mr. Amrhein said by cellphone from the still-raw space. "I ask questions like, 'Do you need a permit to put up a shower?' and they're like, 'This is Leipzig, you can do what you want.'"

SARAH SCHMERLLER

Abb. 97 Artikel aus „The New York Times“, 09. April 2006

Bedeutung und Impulse

Auf dem Areal der Baumwollspinnerei hat sich eine bunte Mischung aus kreativen, innovativen und bodenständigen Nutzungen etabliert. Aufbauend auf die Zwischennutzung in den 1990er Jahren und die damit verbundenen ersten neuen Nutzer entwickelte die Leipziger Baumwollspinnerei mbH ein offenes Konzept mit einer sensiblen und schrittweisen Entwicklung des Areals. Aufgrund der Größe der Spinnerei und auch der momentanen Lage auf dem Immobilienmarkt war eine komplette Sanierung der Gebäude nicht finanzierbar und auch nicht angestrebt (Expertengespräch Herr Schultze). Ziel war es den Charakter und die Atmosphäre des Ortes zu erhalten. Dies beinhaltet zum einen das bauliche Erbe, aber auch den Pioniergeist und die Identifikation der bisherigen kreativen Nutzer mit dem Ort. Heute gibt es ein Nebeneinander von Saniert und Morbide, von unterschiedlichen Entwicklungsständen. Die Zeichen und Strukturen der ursprünglichen Nutzung überlagern sich mit denen der neuen Nutzungen.

Die Nutzungen reichen von der Fahrradwerkstatt, über den Computermarkt, dem Karateverein bis hin zur Druckerei. Der Schwerpunkt allerdings hat sich in den letzten Jahren immer mehr auf das Thema Kunst fokussiert. Zwar sind immer noch ca. die Hälfte der Nutzungen nicht im unmittelbaren Kunstbereich tätig. Dennoch hat sich die Baumwollspinnerei zu einem Zentrum für zeitgenössische Kunst entwickelt und weltweite Bekanntheit in der Kunstszene erlangt. Ca. 80 Künstler haben auf dem Areal ihre Ateliers. Gezeigt werden ihre Arbeiten in den 10 Galerien auf dem Gelände. Es ist ein interessantes Spannungsverhältnis entstanden, zwischen der hochklassigen Kunst und dem morbiden Charme der alten Fabrikgebäude, das die Künstler, aber auch die Kunstinteressierten anzieht.

Die Baumwollspinnerei ist ein privat initiiertes und geführtes Stadtentwicklungsprojekt. Die Finanzierung erfolgt von privater Hand und wird nur teilweise durch Denkmalpflegegelder unterstützt (Expertengespräch Herr Schultze). Die Geschäftsführung des Areals hat seit 2001 Bertram Schultze inne. Er lenkt die Entwicklung des Areals durch gezielte Vermietung oder Freihaltung von Flächen und durch viel Kommunikation mit den Nutzern. Die ersten Initiatoren dieses Projekts sind allerdings schon in den

1990er Jahren zu finden. Das Verwalterpaar Lenk ermöglichte die ersten Zwischennutzungen und gab damit wichtige Impulse für eine dauerhafte Umnutzung. Wie wichtig Initiatoren für eine Entwicklung sind unterstreichen auch die Ergebnisse der Befragung. 78% der befragten Nutzer sagen Initiatoren sind nötig damit ein solches Projekt entstehen kann. Nur 11% antworten auf diese Frage mit nein und ebensoviele machen keine Angaben (n=28). Die Initiatoren stoßen die Entwicklung an. Sie agieren als Vermittler und bringen die unterschiedlichen Interessen und Interessenten zusammen.

Gerade vor dem Hintergrund der Situation Leipzigs ist das Projekt Baumwollspinnerei als positives und gelungenes Beispiel einer Revitalisierung zu sehen. Sie ist in Leipzig nicht das einzige Areal, welches in den 1990er Jahren brachgefallen ist. Wie bereits in der Einleitung geschildert kämpft die Stadt Leipzig mit einer enormen Leerstandsquote. Die positive Entwicklung der Baumwollspinnerei ist deshalb besonders wichtig und impulsgebend. Zwar stagniert die Abwanderung und es gibt viele positive Projekte, aber dennoch hat besonders die flächenhafte Deindustrialisierung in den 1990er Jahren und der damit verbundene wirtschaftliche Niedergang seine Spuren in der Stadt hinterlassen. Besonders betroffen sind die Stadtteile Plagwitz und Lindenau, wo sich auch die Baumwollspinnerei befindet.

Die Stadt musste sich in den letzten Jahren mit dem Thema Schrumpfung auseinandersetzen und neue Methoden und Werkzeuge für die Stadtentwicklung suchen. Die Zwischennutzungen in den 1990er Jahren waren in der Baumwollspinnerei Ausgangspunkt und Grundlage für die dauerhafte erfolgreiche Umnutzung. Durch die positiven Erfahrungen hat sich auch die Stadt dem Thema Zwischennutzung und temporären Initiativen geöffnet und macht sich diese heute zu nutze (vgl. Gabi 2007). Auch die Betreibergesellschaft der Baumwollspinnerei nutzt ihre Erfahrungen für neue Projekte, wie z.B. dem AEG Areal in Nürnberg (Expertengespräch Herr Schultze).

Die Wahrnehmung der Baumwollspinnerei unterscheidet sich zwischen derer in der Stadt Leipzig und derer darüber hinaus. Heute zwar frei zugänglich wird die Spinnerei für viele Leipziger aber immer noch als Insel im Stadtgefüge

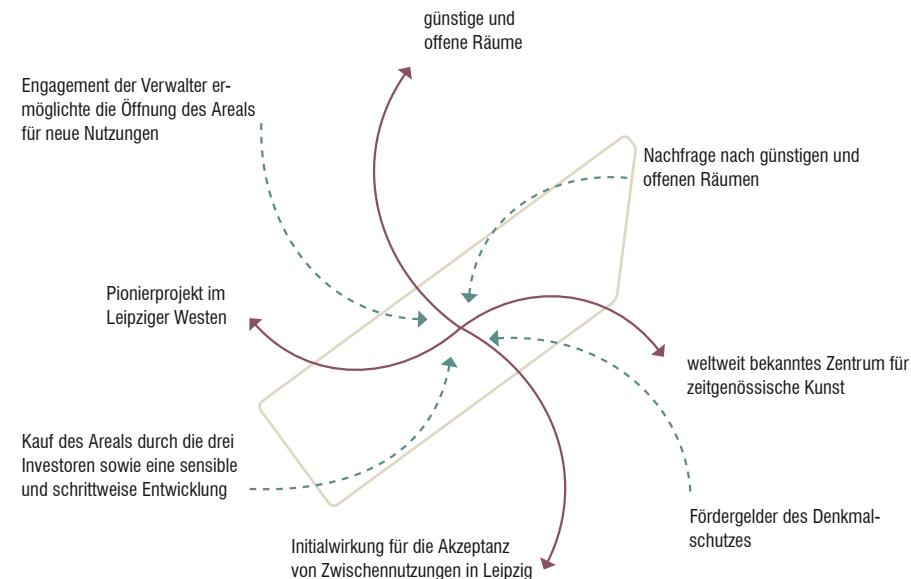


Abb. 98 Impulse in die Baumwollspinnerei einfließend - von der Baumwollspinnerei ausgehend

wahrgenommen. Dies ist bedingt durch die bauliche Abgrenzung und die stadträumliche Lage. Es gibt nur wenig Anknüpfungspunkte zur Umgebung. Dennoch sind 93% der befragten Nutzer der Meinung, dass das Areal Impulse an diese abgibt. Nur 7% antworten auf diese Frage mit nein (n=27).

Dieser Inselcharakter, wird durch das Thema Kunst noch verstärkt. Viele Menschen haben Hemmungen das Areal zu benutzen und sehen es trotz der Vielzahl an unterschiedlichen Nutzungen als „exklusives Kunstding“ (Expertengespräch Frau v. Sydow). Die Außenwahrnehmung wird weitestgehend durch das Thema Kunst bestimmt. Durch das Café Mule und „Bimbo Town“ sowie auch durch die Galerierundgänge geschieht ein langsames Annähern der Bevölkerung an das Areal.

Außerhalb von Leipzig ist das Areal in Kunstkreisen hingegen längst sehr bekannt und geschätzt, auch über die Grenzen Deutschlands hinaus.

Auf die Frage, ob eine Stadt wie Leipzig solche Areale braucht antworten 96% der Befragten mit ja und nur 4% mit nein (n=28). Die Baumwollspinnerei ist eine „Belebung und Bereicherung“, ein „Entfaltungsort, Freiraum für Ungewöhnliches, jenseits des Mainstreams“. Für die Stadt Leipzig bietet sie in den Augen der Nutzer „Vielfalt und Prestigegewinn für die Stadt“ und „verleiht der Stadt ein besonderes Flair“. Die Spinnerei wird mit den Begriffen „Keimzelle“, „kreativer Leuchtturm“ sowie „Reibungsfläche und Katalysator“ umschrieben. Eine Stadt wie Leipzig braucht solche Areale „weil sie identitätsfördernd sind und der Stadt und seinen Bewohnern ein Gesicht geben“ (Aussagen im Rahmen der Befragung).

Im Gespräch...

Projekt Halle 14 als Zentrum für zeitgenössische Kunst - Wie kam es dazu?

Der Leiter der Stiftung Federkiel, Karsten Schmitz aus München, also ein Kunstsammler und – ja Kunstenthusiast, der ist befreundet mit ein paar Künstlern, die hier schon seit Ewigkeiten auf dem Gelände sind. Und Kontakte hatte zur MIB AG, die das Areal kaufen wollten und hat sich dann sozusagen mit eingekauft, aber mit der Auflage quasi, die Halle 14, gemeinnützig betreiben zu dürfen. Um auch einen Schwerpunkt oder ein Gegengewicht zu setzen gegen die kommerzielle Nutzung durch die Galerien. Wir haben 2002 angefangen mit großen Ausstellungen und haben das jetzt eben fünf Jahre lang betrieben, und das ist insgesamt natürlich schon für uns von der Größe her eigentlich absurd, Wahnsinn, viel zu groß, aber wir sprechen immer vom Luxus der Leere. Da wo wir einfach sagen, wir müssen jetzt dieses Ding auch nicht vollstellen oder auffüllen, sondern es sind Freiflächen, die wir nutzen können, die wir auch mit Kooperationspartnern nutzen wollen, und natürlich ist jetzt gerade in diesem Jahr der Schwerpunkt wirklich auf einer, auf baulichen Weiterentwicklung, wir bauen ja gerade ein Besucherzentrum unten im Erdgeschoss. Als Anlaufstelle für die gesamte Halle 14, wo man einfach ankommt, sieht, was ist da jetzt gerade los, wo ist welche Ausstellung, wie komme ich dahin und was gibt es da und was interessiert mich. Eben auch Dinge erfährt über andere Projekte, über die Nutzer, die sonst hier sind und natürlich auch eben über das Gelände insgesamt ein bisschen informiert wird. Es ist auch angedacht, dass die Künstler des Geländes die Möglichkeiten haben, ihre Publikationen bei uns in die Bibliothek einzustellen und da auch zu präsentieren. Und es gibt ein generelles Nutzungskonzept für die Halle 14, was gerade entsteht, weiterentwickelt wird, wo auch noch der Ausbau des Atelierprogramms, des Sammlerdepots und so verschiedene Ideen und Projekte im Raum stehen, die dann noch weiter entwickelt werden müssen.

Wie reagieren die alteingesessenen Nutzer auf das Projekt Halle 14?

Eigentlich schon recht positiv. Es wird insgesamt schon wahrgenommen, dass man was etwas weitergeben muss. Dass es jetzt nicht reichen würde, wenn man sagt, man bespielt hier die Halle 14 und macht auf einem Stockwerk von dreien oder von viereinmal eine große Ausstellung im Jahr. Wir sind auch tatsächlich sehr positiv wahrgenommen worden, auch in der Presse und so weiter. Aber es ist schon so eine Tendenz da, so von wegen, wenn ihr schon so eine große Halle macht, oder habt, dann macht auch was damit. Generell glaube ich aber schon, dass sozusagen behutsamen Nutzer natürlich sehr viel mehr willkommen sind als jetzt so eine Nutzung wie das Call-center.

Welche Impulse gibt die Baumwollspinnerei für Sie nach Außen?

Wir sind hier von der Lage her, an einer Schnittstelle zwischen Lindenau, Plagwitz und Grünau. Das ist schon so ein bisschen Niemandsland irgendwie. Und ich glaube, die Spinnerei wird unter anderem durch diesen ganzen Kunstzirkus, der hier stattfindet, mit den Galerien jetzt vor allem in den letzten zwei Jahren, eben so als Insel wahrgenommen. Überhaupt nicht: die gehören zu uns, jetzt haben wir hier was Tolles, sondern es ist so ein bisschen: was passiert denn da? Traue ich mich da hin, will ich da überhaupt rein? Und das wird wiederum ausgeglichen durch so was wie zum einen das Café Mule, weil es eben von der Atmosphäre her schon sehr nett ist und sehr normal ist, und zum anderen auch durch so eine Location wie das „Bimbo Town“, diese Party-Club-Geschichte von Jim Whiting. Jeden ersten Samstag im Monat ist da Party, und das war jetzt am Samstag und da war ich dort. Und stand da drin und dachte mir, das ist schon völlig absurd, wer da alles da ist. Das ist eine echt wilde Mischung. Und das sind so die ausgleichenden Momente, wo wirklich dieses exklusive Kunsthyype-Ding ausgeglichen wird durch solche Orte, wo jeder hinget. Inzwischen sind auch die Rundgänge wesentlich normaler. Zwar schon gut besucht. Da sind dann halt, ich weiß nicht, 8.000 Leute da an so einem Wo-

chenende, aber damals (beim 1. Rundgang 2005) waren es 15.000. Heute ist das natürlich schon für die Kunstwelt interessant, zum anderen aber auch für Leipziger generell. Man macht einen Tagesausflug, läuft mit seinem Kindergarten über das Gelände und guckt sich die Galerien an. Das sind aber natürlich schon eher kunstinteressierte Bürger und die fahren dann egal aus welchem Stadtteil hier raus. Das ist auch lustig, dass man wenn man irgendwo in der Stadt ist, immer sagt, ich fahr raus in die Spinnerei. Die Baumwollspinnerei ist nicht Teil der Stadt sondern sie ist in den Augen vieler Leipziger weit draußen. Mit dem Fahrrad braucht man eine Viertelstunde in die Stadt rein, aber es wird so wahrgenommen, dass es irgendwie außerhalb liegt. Und da gibt es dementsprechend natürlich schon so eine gewisse Hemmschwelle.

Das Angebot der Halle 14 zur Kunstvermittlung für Kinder, spricht das die Kinder der Umgebung an oder kommen die aus der ganzen Stadt?

Das ist immer ganz gemischt. Es gibt bestimmte Schulen, mit denen wir zusammenarbeiten, die jetzt relativ regelmäßig entweder als Klassen kommen oder Kinder schicken. Kinder hier aus der Gegend, oder natürlich dann auch Kinder von Künstlern oder Kunstinteressierten. Insgesamt ist es aber auch so, dass diese Angebote noch relativ schwierig gestalten. Das liegt sicherlich zum einen an dem Standort, dass es eben doch ein Stück weit draußen ist, und zum anderen das diese mehrwöchigen-, oder mehrstündigen, mehrtätigen Angebote nicht so gut angenommen werden. Das ist alles noch so ein bisschen im Entstehen oder im Ausprobieren, was funktioniert, wann kommt wer und wie verbreitet es sich weiter. Unser Ziel ist es schon auch das Umfeld wirklich einzubinden, aber da ist die Hemmschwelle schon relativ hoch. Die Hemmschwelle ist auch hoch, überhaupt zu etwas zu gehen, was mit Kunst zu tun hat.

Wie gehen Sie bei der Sanierung der Halle 14 mit dem Bestand um? Gibt es Zeichen der neuen Nutzung nach Außen?

Das auf jeden Fall. Das wird natürlich in einer behutsamen

Art und Weise passieren, aber das erste Zeichen ist auf jeden Fall die Veränderung des Eingangs. In Zukunft gibt es zum Besucherzentrum einen neuen Eingang und es wird eine Terrasse entstehen. Es wird auf dieser Wand eine Art Display geben, damit man auch sieht, was passiert. Und das ist eigentlich der erste kleine Punkt, den man als Veränderung wahrnehmen wird. Und ansonsten denke ich, muss das so langsam entstehen, auch mit der Zeit, was noch möglich oder denkbar ist. Das ist natürlich ein Ziel von uns, auch im Vergleich zu den anderen Nutzern des Geländes, dass wir eben schon den Anspruch haben, sehr behutsam zu sein und wirklich die Authentizität zu erhalten. Und insofern sind wir die, welche die Chance haben, zu sagen, wir lassen die Wände so und wir lassen auch die Decke so und die Säulen sollen auch nicht plötzlich, ganz ordentlich sein, sondern schon ein bisschen das Original weiter tragen. Insofern werden wir mit Sicherheit vieles erst einmal so lassen, so lange es geht. Natürlich wollen wir nach außen auftreten, aber eben diese Authentizität der alten Halle nicht zerstören.



Ute von Sydow

Projektleiterin des Projekts Halle 14 der Stiftung Federkiel - Auszug aus dem Gespräch vom 09.10.2007



Gundeldinger Feld

Basel

Schweiz

Einleitung

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

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

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

Scheurer von der Kantensprung AG beschreibt dieses Stück Stadtentwicklung wie folgt: „Das Gundeldinger Feld ist heute, was die Maschinenfabrik früher war: Ein Symbol der Zeit und ein Kristallisationspunkt im Quartier.“

Die Situation in Basel ist eine gänzlich andere als bei der Baumwollspinnerei in Leipzig. Im Dreiländereck Schweiz, Deutschland und Frankreich gelegen, ist Basel seit jeher ein bedeutender Knotenpunkt und Handelsplatz. Basel verfügt über eine florierende Wirtschaft. Es ist ein Zentrum der Chemie- und Pharmaindustrie, Life-Science-Standort und ein wachsender Standort für Dienstleistungen. Diese Konstellation fundiert die wirtschaftliche und finanzielle Grundlage der Stadt und hält die Arbeitslosenquote auf einem niedrigen Stand von 2,9%. Das Stadtgebiet ist sehr dicht besiedelt. Seit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert bis in die 1970er Jahre ist die Stadtbevölkerung kontinuierlich gewachsen. Durch Suburbanisierungsprozesse in den letzten Jahrzehnte nahm die Bevölkerung in der Kernstadt merklich ab. Heute leben in der Stadt Basel 188.156 Einwohner, viele davon mit einem Migrationshintergrund. Der Ausländeranteil liegt bei 31%. Die Themen in der Gesellschaft, wie eine multikulturelle Bevölkerung und Integration sind auch zu Themen in der Stadtentwicklung geworden.

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

Der Boulevard Güterstraße, die Neugestaltung des Teilplatzes, interne Fußwege durch die Hinterhöfe und eine Verkehrsberuhigung durch Begegnungszonen sind Teile dieser Vorhaben. Von Seiten der Quartiersbevölkerung gab es zudem den Wunsch nach einem öffentlich zugäng-



Abb. 100 Eingangsbereich Gundeldinger Feld

lichen unabhängigen Quartierszentrum, der durch das privat initiierte Projekt „Gundeldinger Feld“ in die Realität umgesetzt werden konnte.¹

Auf Grundlage des abgeleiteten deskriptiven Konzepts aus Teil I und der qualitativen Untersuchung des Kunstparks Ost wurde die Analysemethodik weiter verfeinert und findet seine Anwendung in den Untersuchung der einzelnen Areale. Diese Methodik besteht aus zwei Analysebausteinen: einer Daten- und Raumanalyse in Anlehnung an die klassische städtebauliche Analyse sowie eine empirische Analyse in Form von Nutzerbefragungen.

Der empirische Teil der Nutzerbefragungen wurde beim Gundeldinger Feld, wie schon bei der Leipziger Baumwollspinnerei, anhand eines standardisierten Fragebogens durchgeführt, welcher die Weiterentwicklung der leitfa-

dengestützten Interviews der Kunstpark Ost Untersuchung ist. Dieser erlaubt eine zeitlich effektivere Untersuchung des Areals und Auswertung der Ergebnisse. Wie schon bei den vorangegangenen Untersuchungen erfolgt auch bei der Untersuchung und Analyse des Gundeldinger Felds zunächst eine Einführung in die städtische Lage, die geschichtliche Entwicklung sowie in das Konzept der Umnutzung. Daran schließen sich die Auswertungen der vier Konzeptebenen an. Zum Abschluss werden die Impulse der Entwicklung erläutert.

¹ Vgl. Grau / Scheurer 2005, Kantensprung AG 2001, Voyame / Binz 2004, Wikipedia 2007, Artikel Basel-Gundeldingen

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

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

Lage und städtischer Kontext

Das Gundeldinger Feld befindet sich im Quartier Gundeldingen im Süden der Stadt Basel. Der Stadtteil Gundeldingen, von seinen Bewohnern auch Gundeli genannt, ist mit seinen 18.000 Einwohnern und 14.000 Arbeitsplätzen eine kleine Stadt für sich. Die Lage zwischen der Gleisstrasse im Norden und dem Bruderholz-Hügel im Süden unterstreicht die Abgeschlossenheit und somit den Charakter einer eigenständigen Kleinstadt. Zum Stadtzentrum sind es nur ca. 2km.

Das Gundeldinger Feld, welches heute Namenspatron für das Umnutzungsprojekt ist, wurde zwischen 1880-1920 erschlossen und bebaut. Bis dato vor der Stadt gelegen befand es sich durch den Bau der Schweizer Zentralbahn mit dem Zentralbahnhof heute Bahnhof SBB sowie der zunehmenden Industrialisierung nun in einer sehr attrak-

tiven Lage. Das Quartier ist in einer orthogonalen Struktur angelegt und mit einer meist 4-geschossigen geschlossenen Blockrandbebauung bebaut. Die Wohnnutzungen werden durch Gewerbebetriebe in den Hinterhöfen und teilweise durch Handels- sowie Gastronomienutzungen in den Erdgeschosszonen ergänzt.

Das Quartier Gundeldingen ist heute eines der dichtest besiedelten Stadtteile Basels und durch eine junge und multikulturelle Bevölkerung geprägt. In Mitten dieses Quartiers befindet sich das 1,3ha große Areal des Gundeldinger Felds. Nur einen Block vom Tellplatz und der Güterstrasse dem Zentrum des Gebietes entfernt, liegt das trapezförmige zu 85% überbaute Grundstück der ehemaligen Fabrik für Dampfmaschinen und Kompressoren. Umgeben wird das Areal im Norden von der Dornacherstrasse mit dem Hauptzugang, im Westen von der Bruderholzstrasse und im Süden von der Gundeldingerstrasse, welche

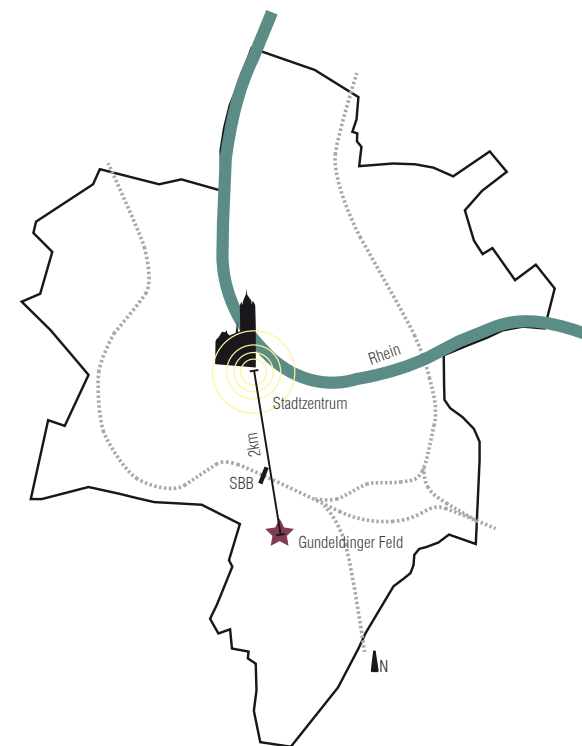


Abb. 101 Lage im Stadtgebiet von Basel

die Grenze zum Stadtteil Bruderholz darstellt. Im Osten schließt das Areal mit einer Brandwand hin zu einer Geschäfts- und Wohnbebauung aus den 1960er Jahren ab.

Das Gundeldinger Feld ist sehr gut mit dem ÖPNV erschlossen. Die Tram Linie 16 Haltestelle Tellplatz, die Linie 15 Haltestelle Bruderholzstrasse sowie die Buslinie 36 Haltestelle Dornacherstrasse verbinden das Areal mit dem Stadtgebiet. Der Bahnhof SBB ist zu Fuß in ca. 10 Minuten erreichbar und bietet Anschluss an den Nah- und Fernverkehr.

Auch für den Individualverkehr ist das Areal aus dem städtischen und überregionalen Verkehrsnetz gut zu erreichen. Die Münchensteinerbrücke stellt die Verbindung zu den Autobahnen A2 und A3 sowie in die Innenstadt her. Innerhalb des Gebietes gibt es die drei Hauptverkehrsachsen Güterstrasse, Dornacher- sowie Bruderholzstrasse, welche

verkehrlich stark belastet sind. Mit dem Fahrrad ist die Innenstadt in etwa 10-15 Minuten erreichbar.

Das Quartier Gundeldingen verfügt über sehr wenige Grünanlagen. Nur zwei kleinere Anlagen sind hier von Bedeutung: der Winkelriedplatz sowie der Platz an der Bärschwilerstrasse. Relativ nah gelegen ist der Margarethenpark und die unbewohnten Bereiche des Bruderholzes, die von der Bevölkerung zur Naherholung genutzt werden. Jenseits der Bahntrasse befindet sich der Zoologische Garten Basels.²

² Vgl. Kantensprung AG 2001, Voyame / Binz 2004, Wikipedia 2007, Artikel Basel-Gundeldingen



Abb. 103 Passerelle Bahnhof SBB



Abb. 104-105 Tellplatz und Güterstraße



Abb. 102 Übersichtsplan städtischer Kontext Gundeldinger Feld

Abb. 108-109 gründerzeitliche Wohnbebauungen



Abb. 106-107 neuere Wohnbebauungen aus den 1960er Jahren und Parkhaus Gundeli



Geschichtliche Entwicklung

Das Gundeldinger Feld gehörte bis Ende der 19. Jahrhunderts zur ländlichen Umgebung Basels. Die freien Felder vor der Stadt wurden mit Obst- und Getreide bestellt und dienten auch der Erholung der Stadtbevölkerung. Im Zuge der Industrialisierung und des Baus der Schweizer Zentralbahn wurde das Gelände Teil des Stadtgebietes. Die Süddeutsche Immobiliengesellschaft mit Hauptsitz in Mainz kaufte das Areal und entwickelte es in den folgenden Jahrzehnten. Zwischen 1880 und 1920 wurde das Gundeldinger Feld bebaut und erhielt den Namen Gundeldingen.

Durch die kurze Bauphase ist ein homogenes Erscheinungsbild in den Architektursprachen des Neobarock und Jugendstils entstanden. Dieser Charakter ist auch heute noch weitgehend erhalten. Ab den 1960er Jahren wurden allerdings zahlreiche Häuser durch Neubauten ersetzt und erzeugen Brüche in der sonst homogenen baulichen Struktur und Architektursprache des Quartiers. Weitere Veränderungen stehen in den nächsten Jahre durch Großprojekte entlang der Bahntrasse und im Umfeld des Bahnhofes an. Hier entstehen auf Grundlage eines Masterplans Dienstleistungszentren in sehr zentraler Lage.

Der Name Gundeldingen entwickelte sich aus dem Flurnamen Gundeldinger Feld heraus, welches Namenspatin für die Umnutzung der ehemaligen Maschinenfabrik Burckhardt ist. 1890 kaufte August Burckhardt Flächen am Rande der Stadt und begann mit dem Bau einer Fabrik für Dampfmaschinen und Kompressoren. 130 Arbeiter beschäftigte die Fabrik, die sich oft im Umfeld der Fabrik niederließen. Um die Jahrhundertwende wurden die ersten starke Gaskompressoren gebaut und begründeten den Erfolg der Firma in den Jahren bis zum 1. Weltkrieg. Die Weltkriege und Wirtschaftskrisen bestimmten auch die Entwicklung der Maschinenfabrik Burckhardt, dennoch konnte sich die Fabrik in den wirtschaftlich und politisch schwierigen Zeiten behaupten. Nach dem 2. Weltkrieg erlebte sie eine Hochzeit in der Produktion mit bis zu 500 Arbeitern. Anfang der 1960er Jahre übernahm der Sulzer Konzern Anteile an der Maschinenfabrik. 10 Jahre später erfolgte die komplette Übernahme. Die Firma firmierte unter dem neuen Namen Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt bis Ende der 1990er Jahre.



Abb. 110-111 Maschinenfabrik Burckhardt um 1900

Im Jahr 1999 fällt der überraschende Entscheid für die Aufgabe des Produktionsstandorts Gundeldingen. Die Produktion soll nach den Wünschen des Konzerns an den Standort Winterthur umgesiedelt werden. Damit verbunden ist der Verlust von ca. 300 Arbeitsplätzen am alten Standort und die Aufgabe eines Industrieareals inmitten des Gundeldinger Quartiers.

Die Sulzer AG informierte die Stadt und den Kanton Basel über ihrer Verkaufsabsichten des Areals. Schon im Quartierrichtplan von 1986 wurden für das Areal der Maschinenfabrik quartiersbezogene Aktivitäten und Nutzungen vorgesehen. Eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten sollte auf dem Areal nach einem etwaigen Weggang der Industrie entstehen und auf die Industrienutzung zukünftig gänzlich verzichtet werden.

Anfang 2000 wurden die Verkaufsabsichten öffentlich



gemacht und Dossiers an mögliche Investoren versandt. Unter den Interessenten befanden sich unter anderem drei Personen, die sich im März zur Initiativgruppe „Gundeldinger Feld“ zusammenschlossen und ein erstes Konzept zur Umnutzung des Fabrikgeländes erarbeiteten. Dieses Konzept beinhaltet eine gemischte Nutzung des Areals aus öffentlichen und privaten Nutzungen, mit dem Ziel einen Ort der Begegnung von sozialer und kultureller Durchmischung zu schaffen. Daraus formierte sich im folgenden die Investorengruppe Gundeldinger Feld AG, die auch den Zuschlag für den Kauf des Geländes erhielt. Am 01.11.2000 wurde der Kaufvertrag geschlossen. Aus der Initiativgruppe Gundeldinger Feld wird die Kantensprung AG, welche das Bau- und Nutzungsrecht von der Gundeldinger Feld AG erwirbt.

Es beginnt der Prozess der Umnutzung eines Industrieareals mit einem gut erhaltenen Gebäudeensemble aus

den Jahren 1889 bis 1929. Ende 2000 erfolgte die Verlagerung und der Umzug der Produktion nach Winterthur parallel zu den ersten Schritten der neuen Betreiber auf dem Areal. In den folgenden Jahren entwickelt sich die ehemalige Maschinenfabrik zu einem privat initiierten Quartierszentrum mit einer Mischung aus Gewerbe-, Freizeit- und Dienstleistungsnutzungen. Bis Ende 2003 war das Areal bereits zu 2/3 umgenutzt und im Jahre 2006 vollvermietet. Dass, seit seiner Gründung bis zur Aufgabe des Produktionsstandorts nicht öffentlich zugängliche Areal, wurde durch die Umnutzung in das Quartiersgefüge integriert und hat sich zu einem sozialen und kulturellen Zentrum entwickelt.³

³ Vgl. Grau / Scheurer 2005, Kantensprung AG 2007, Geschichte, Voyame / Binz 2004

Zeitleiste

Quartier

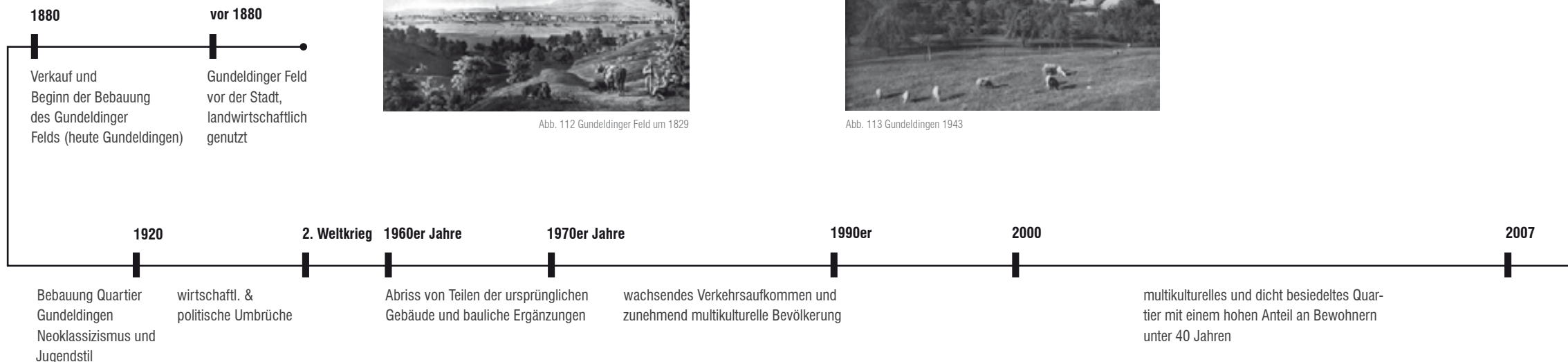


Abb. 112 Gundeldinger Feld um 1829



Abb. 113 Gundeldingen 1943

Areal

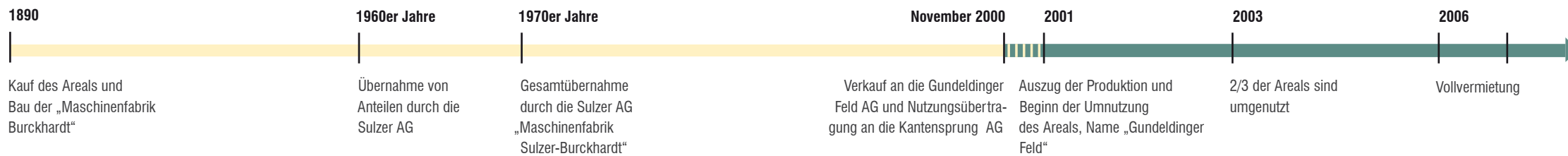


Abb. 115-117 Maschinenfabrik Burckhardt



Verlagerung der Produktion nach Winterthur



Abb. 114 neuer Schriftzug Gundeldinger Feld

Konzept der Umnutzung

Durch die Aufgabe des Standorts der Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt wurde im Jahre 2000 in zentraler Lage in Gundeldingen, ein Areal zu Umnutzung frei. Schon kurz nach Bekanntgabe der Umzugspläne schlossen sich drei Privatpersonen Barbara Buser, Eric Honegger und Irene Wigger zur Initiative „Gundeldinger Feld“ zusammen und arbeiteten ein erstes Konzept für die Umnutzung der ehemaligen Maschinenfabrik aus. Finanziell wurde ihr Engagement und ihre Arbeit unterstützt durch die Christoph Merian Stiftung, die hierfür einen Betrag von 30.000 Franken zur Verfügung stellte (vgl. Grau / Scheurer 2005). Ziel war die Entwicklung eines neuen Zentrums für Gundeldingen, welches zur Verbesserung des Wohnumfelds und der Lebensqualität im Quartier einen entscheidenden Beitrag leisten sollte.

Dem dichtbesiedelten multikulturellen Gundeldingen fehlte es an einem Zentrum. Es mangelte an einem Ort und Freiraum an dem sich das Quartiersleben entsprechend manifestieren konnte. Wie groß der Bedarf und das Interesse der Quartiersbevölkerung an einem solchen Quartierszentrum war, zeigte sich bei einer ersten Informationsveranstaltung der Initiative „Gundeldinger Feld“ am 04. April 2000 an der ca. 150 Personen teilnahmen und ihr Interesse an einer Umnutzung des Areals bekundeten.

Auf Grundlage des erarbeiteten detaillierten Konzepts suchte die Initiativgruppe nach Investoren für den Kauf des Areals. Es formierte sich die Gundeldinger Feld AG, eine Investorengruppe bestehend aus den drei Pensionskassen, Stiftung Abendrot, Basel-landschaftliche Pensionskasse und der Sozialfondstiftung sowie drei Privatpersonen. Diese suchten nach einer Anlageform, um ihr Geld auf soziale und umweltverträgliche Weise anzulegen, wollten sich aber nicht selbst als Entwickler und Betreiber des Areals betätigen. Aus diesem Grund gründete sich aus der Initiativgruppe heraus die Kantensprung AG, eine Aktiengesellschaft unter Vorstand von Barbara Buser, Eric Honegger, Irene Wigger, Matthias Scheurer sowie Pascal Biedermann. Die Gesellschaft bezweckt die Umnutzung des Areals der ehemaligen Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt mit dem Ziel, das Areal und seine Gebäude einer gemischten, quartiersbezogenen Nutzung zuzuführen. Die sozialen, kulturellen und kommerziellen Bedürfnisse der

Quartiersbevölkerung sollen bei der Umnutzung Berücksichtigung finden und die vorhandene Gebäudestruktur optimal ausgenutzt werden. Die Kantensprung AG versteht sich als non-profit-orientiert. Die zu erwartenden Gewinne werden wieder in das Areal investiert und bei der Kalkulation der Miete berücksichtigt.

Das Konsortium Gundeldinger Feld AG erhielt den Zuschlag für den Kauf des Areals. Für eine Kaufsumme von 12 Mio. Euro ging das Areal am 01. November 2000 an die neue Eigentümerin über. Beim Verkauf spielten neben den wirtschaftlichen auch soziale Interessen eine wesentliche Rolle und begünstigten den Zuschlag für die Gundeldinger Feld AG. Der Name „Sulzer-Burckhardt“ sollte nach den Wünschen des Konzerns in guter Erinnerung bleiben (vgl. Expertengespräch Frau Wigger). Für die Entwicklung des Areals und die Realisierung des Projekts wurde eine Trennung von Grund- und Gebäudeeigentum vollzogen. Die Gundeldinger Feld AG ist Grundstückseigentümerin und ihre Investition wird über den Baurechtszins verzinst. Sie übertrug das Baurecht und die Gebäude für einen symbolischen Betrag von einem Franken an die Kantensprung AG. Diese ist fortan Eigentümerin der Gebäude und für die Entwicklung sowie Vermietung des Areals zuständig. Ein Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit von 50+20+20 Jahren regelt die Zusammenarbeit. Das Konsortium der Gundeldinger Feld AG besitzt ein Mitspracherecht bei der Entwicklung. Die Kantensprung AG informiert das Konsortium und legt vierteljährlich einen Bericht über den Entwicklungsstand des Projekts vor. Von Seiten der Stadt bzw. des Kantons wurde und wird das Projekt finanziell nicht unterstützt.

Der Entwicklung des Areal sollte ein detailliertes Konzept zugrunde gelegt und die Quartiersbevölkerung aktiv in den Umnutzungsprozess eingebunden werden. Bei einer 2. Informationsveranstaltung nach Bekanntgabe des Verkaufs an die Gundeldinger Feld AG nahmen bereits 250 interessierte Quartiersbewohner teil und 50 Personen meldeten sich für eine ehrenamtliche Mitarbeit in einer Arbeitsgruppe an. Zunächst mussten die Bedürfnisse des Quartiers abgefragt werden. Es zeigte sich ein großes Interesse von Betreibern örtlicher Treffpunkte, Beratungsstellen sowie Schulungs- und Kulturanbietern an diesem neuen Standort. Zu den ersten Mietern gehörten unter an-

derem das Familienzentrum, die Quartiersbibliothek, die Musikschule und das Restaurant Eo Ipso. Auch die Quartierskoordination zog auf das Gelände. Zudem formiert sich der Verein Querfeld als wichtiger Verknüpfungspunkt zum Quartier und dessen Bevölkerung. Mit der Halle 8 entstand inmitten des Areals ein großer Saal als Raum für diese Organisationen und als sogenanntes „Wohnzimmer für das Quartier“.

Heute befinden sich ca. 65 Nutzer auf dem Areal. Die neuen Mieter wurden anhand der Kriterien Mehrwert für das Quartier, Nutzungsvielfalt, Nachhaltigkeit und Integrationsbereitschaft aus den Anfragen ausgewählt. Es ist eine bunte Nutzungsmischung aus Büro- und Dienstleistungsbetrieben, Gewerbe, Ateliers, Schulen und sozialen Institutionen, Gastronomie, Freizeit- sowie Kultureinrichtungen mit ca. 250 Arbeitsplätze entstanden. Dies sind fast ebensoviele wie zur Zeiten der Maschinenfabrik, mit einem wesentlichen Unterschied: waren es bei Sulzer-Burckhardt vorwiegend männliche Beschäftigte, liegt der Frauenanteil nun bei ca. 50%.

Bei der Umnutzung wurde darauf geachtet, die Atmosphäre und den Charme des Areals zu erhalten. Dies beinhaltete einen sensiblen Umgang mit der alten Bausubstanz und dem Arbeiten mit dem bereits Vorhandenen. Die Geschichte des Areals sollte weiter erlebbar bleiben. Eine auf die Ökonomie der Mittel ausgerichtete und verschiedene Grade der Ausarbeitung zulassende Grundhaltung prägte die Vorgehensweise. Gezielt wurden drei Werkhallen abgebrochen, der Freiraum auf dem Areal somit verdoppelt und die Freiraumqualität erhöht. Die vorhandenen Räume wurden mit passenden Nutzungen belegt, welche die Qualität des Raums beibehalten und stärken sollten. Neben dem Quartiersbezug und den sozialen Aspekten spielt auch Ökologie und Nachhaltigkeit im Konzept des Gundeldinger Felds eine wichtige Rolle. Dazu zählen unter anderem die Wiederverwertung von Baumaterialien, das autofreie Areal sowie die Teilnahme am Pilotprojekt 2000-Watt-Gesellschaft.⁴

Die Umnutzung erfolgte in mehreren Phasen. Die Umbauphase 1 fand von 2001-2002 statt und kostete ca. 2,6 Mio. Euro. Diese wurden durch einen Baukredit, durch

⁴ Siehe dazu URL: <http://www.basel.ch/de/basel/stadtentwicklung/2000-watt-gesellschaft>



Abb. 118 Umnutzung Gundeldinger Feld

Mieterdarlehen sowie durch Zuwendungen von Stiftungen aufgebracht. Teile der Hallen und Büros waren in dieser Phase noch an die ehemaligen Nutzer zur Zwischennutzung vermietet. Die 2. Umbauphase von 2003 bis 2004 erforderte eine Investition von weiteren ca. 4,2 Mio. Euro, welche wiederum durch einen Baukredit, Mieterdarlehen und zum kleineren Teil auch durch Zuwendungen geleistet wurden. Die Gesamtinvestition beläuft sich bis 2007 auf ca. 16 Mio. Euro. Jährlich werden ca. 1,2 Mio. Euro an Miete erwirtschaftet, was eine Bruttorendite von 7,7% ergibt. Das Projekt Gundeldinger Feld ist finanziell sowie rechtlich gut aufgestellt.

In die Öffentlichkeit transportiert werden die Entwicklung und die neuen Nutzungen durch den Internetauftritt sowie durch Informationen vor Ort. Das Buch „Vom Traum zum Raum - Anleitung zur Umnutzung“ fasst die Entwicklungsgeschichte von den Anfängen als Maschinenfabrik bis heute nochmals detailliert zusammen.⁵

⁵ Vgl. Grau / Scheurer 2005, Kantensprung AG 2001, 2004, 2006, Expertengespräch Frau Wigger

Im Gespräch...

Können Sie von den Anfängen erzählen? Lag das Areal brach als die Kantensprung AG es übernommen habt?

Wir haben eigentlich speziell darauf geachtet, dass es nicht brach liegt, und das war auch unser Vorteil, weil die Maschinenfabrik und auch das Gelände vom Erscheinungsbild her identitätsbildend sind für die Umgebung, für das Quartier. Der Besitzerin war es wichtig, dass ihr Name bewahrt bleibt, dass es lückenlos übergeht in eine andere Nutzung. Und es ist uns auch gelungen, es ohne Zwischenzeit weiterzuführen, also im Gegenteil, sie hatten noch sehr viel produziert und waren am Ausziehen, und wir drängten schon rein.

Wir haben sehr viel Unterstützung vom Quartier bekommen, weil da ziemlich viel Druck da war. Es gab keinen Ausgehört, keinen Mittelpunkt. Natürlich gibt es Kirchgemeindehäuser oder einzelne Vereinslokale, aber eigentlich keinen Ort, wo man einfach so hingehet, da war der Druck ziemlich groß vom Quartier, endlich etwas zu bekommen. Und da wurden wir tatkräftig unterstützt, auch ideell – und das, glaube ich, trägt auch zum Erfolg bei, dass sich die Leute jetzt wirklich hier bewegen.

Das Areal lag nie brach, sondern es ist lückenlos übergegangen in eine neue Nutzung. Aber dieser Auszug war sehr wohl spürbar. Aber da sich schnell viele Leute hier bewegt haben und diese Aufbruchstimmung da war und der Gestaltungswille, hat sich das schnell zu einer sehr guten Atmosphäre gewandelt.

Sie haben sozusagen den Stein ins Rollen gebracht. Der Bedarf war schon längst da, aber es hat einen Initiator gebraucht?

Ja. Und zum Teil waren es auch Leute, die eben irgendwo schon eingemietet waren. Das Familienzentrum ist jetzt hierher gezogen und sie haben hier sehr viel mehr Zulauf auch, weil sie zentraler sind. Und eben die Quartierkoordination. Es sind ein paar Nutzungen hierher gekommen, die dann eben ein Quartier ausmachen.

Wie zufrieden sind Sie mit der entstandenen Mischung auf dem Areal?

Ich denke, es ist eine gute Mischung. Eben auch ganz kleine Mieteinheiten und größere. Wir wollten nie nur eine Firma oder einen Betrieb, das wäre ja auch eine Umnutzung. Das fanden wir spannungslos. Ja, also es müssen sich nicht alle ergänzen, aber das Gefühl ist jetzt gut.

Es gibt hier viele soziale Einrichtungen, Schulen, die Quartierskoordination usw. War das schon von Anfang an so angedacht?

Ja, wir haben nach drei Jahren Rückschau gehalten und es ist erstaunlich, wie konzeptgetreu das umgesetzt ist. Das ist wirklich erstaunlich. Ich glaube, weil wir wussten was die Bedürfnisse sind. Also drei der Betreiber sind aus dem Quartier und die anderen beiden haben zeitweise auch hier gewohnt. Auch sie sind ein wenig verwurzelt hier.

Hat sich hier auf dem Areal unter den Nutzern eine Art Gemeinschaft entwickelt? Gibt es Kontakte, Freundschaften?

Ich glaube ja. Es ist kein Zwang da. Es ist eine lockere fröhliche Stimmung, weil man sich frei bewegen kann. Es ist ja auch ein gewisser geschützter Außenraum, weil man sich kennt. Das hat schon so etwas Geschütztes in sich, was Kontakte ermöglicht und befördert.

Das Areal wirkt ja heute sehr grün. Es gab einen Aufruf mit der Suche nach Pflanzen...

Ja, das haben wir zu Beginn gemacht und wir haben sehr viel bekommen. Es ist jetzt viel angesät und in der Zwischenzeit haben wir auch Pflanzen gekauft, die Kletterpflanzen zum Beispiel. Aber zu Beginn war das einfach wichtig, dass es schnell grün wird. Und man konnte das Grün auch in den Hallen aufstellen und es hat die Raumluft schnell verbessert. Wir möchten jetzt einen nächsten Schritt machen. Vermehrt Sachen dauerhaft pflanzen. Das hat auch etwas von nicht verwurzelt sein, wenn alles in Töpfen ist. Es hat etwas Provisorisches.

Wie hoch sind die Mieten im Vergleich zu anderen Standorten in Basel?

Wir meinen, wir sind quartierüblich. Das man muss fast sein, sonst lässt es sich nicht vermieten. Es ist absolut im Rahmen, nicht zu hoch, so in etwa die Mitte. Es hat hier Räume, die wenig Renovation nötig gehabt haben, die sind günstiger, und solche, da musste man sehr viel machen und die sind dann auch teurer.

Das Areal heißt heute Gundeldinger Feld, angelehnt an den alten Flurnamen. Wie wichtig ist die Namensgebung für ein solches Projekt?

Die Namensgebung ist, glaube ich, sehr wichtig, weil es im Ohr klingen sollte. Gundeldinger Feld finde ich, für meine Zunge ein wenig zu zungenbrecherisch oder zu lang. Das hat sehr mit dem Quartierbezug zu tun, dass man diese Identität schafft. Der Name schafft Identität und ist schon wichtig.

Wie sehen Sie die Architektur hier? Viele Architekten würden es sich vielleicht gestalteter vorstellen. Oder ist das gerade das Besondere, das die Atmosphäre ausmacht?

Ja, eben, das ist nicht die große Architektur, aber eine gelebte. Das ist uns wichtig. Und dann versuchen wir auch die Baukosten wirklich niedrig zu halten, dass es möglich ist, diesen Raum nutzen zu können. Da können sehr wohl auch schöne Dinge rauskommen. Das letzte Mal hatte ich eine Führung, die waren zuerst im Schaulager und kamen dann hierher und da war beides mit drin: „Uch, wie sieht es denn hier aus?“ Und die anderen: „Ach, ist das wohltuend!“

Hatten Sie mit diesem privat initiierten Stadtentwicklungsprojekt eine Initialwirkung in Basel?

Ja, ich denke, weil wir es auch ökonomisch gut aufgegleist haben. Dass man da mitmacht und eine gute Einstellung hat, das ist auch an anderen Orten möglich. Man wird ernstgenommen als Geschäftspartner. Es geht darum, dass solche Lebensräume erhalten bleiben. Ja, ich glaube, man bekommt auch gerade ein anderes Verständnis, eben

was Lebensraum auch ist. Nicht nur die perfekte Wohnung, die perfekte Schule, das perfekte Einkaufszentrum.

Sie engagieren sich mittlerweile auch in anderen Projekten, wie zum Beispiel dem Walzwerk in Münchenstein. Wie kam das zustande?

Wir waren fünf Jahre hier und merkten, es ist alles vermietet. Es gibt zwar noch Bauten, die wir noch nicht umgesetzt haben, da gibt es noch viele Dächer zu begrünen, einiges an Fenstern aufzudoppeln und eben die Außenraumgestaltung. Aber wir sind Leute, die gerne initiieren und aufbauen. Und das Walzwerk, das ging ja dann zu der Zeit Konkurs und zwei von uns hatten da schon Verbindungen und ihre Fühler ausgestreckt. Als es hier so ein wenig nachließ mit der Arbeit haben, wir dann einfach mal diskutiert was machen wir. Drei von uns sind jetzt im Walzwerk tätig und haben auch neue Leute um sich. Das war eigentlich auch unser Programm, dass wir uns selber hier langsam erübrigen und dann auch aufbrechen zu neuen Projekten. Das war von Anfang an so gedacht.



Irene Wigger

Mitbegründerin der Initiativgruppe Gundeldinger Feld und der Kantensprung AG – Auszug aus dem Gespräch vom 19.09.2007

Methodik

Wie bereits bei der Untersuchung der Baumwollspinnerei fand auch bei der Untersuchung des Gundeldinger Felds die entwickelte Analysemethodik ihre Anwendung. Die Methodik besteht aus zwei Analysebausteinen in Anlehnung an die Sozialraumanalyse: eine Daten- und Raumanalyse sowie eine empirische Analyse mittels Fragebögen.

Der Aufbau des Fragebogens gestaltet sich dabei wie folgt:⁶

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

Die Systematisierung der Datenerhebung mittels eines Fragebogens erhöht die Vergleichbarkeit der gewonnenen Daten und erleichtert deren Auswertung. Allerdings gehen im Gegensatz zur qualitativen Befragung bei einer quantitativen Befragung die Möglichkeiten offener Antworten und eigener Formulierungen der Befragten weitgehend verloren.

Die Themen der Befragung wurden in einem übersichtlichen 4-seitigen Layout DIN A4 zusammengestellt (siehe Anhang). Der Fragebogen besteht aus geschlossenen, halboffenen und offenen Fragen. Zwar sind für einen standardisierten Fragebogen geschlossene Fragen vorzuziehen, bei bestimmten Aspekten wurde allerdings die Möglichkeit der freien Meinungsäußerung der Befragten und die damit gewonnenen Informationen dieser Empfehlung vorgezogen (vgl. Mayer 2002, S. 92). Die Befragungsdauer wurde mit ca. 5-10 Minuten geschätzt was sich bei den beiden Pretests bestätigte. Diese wurden mit zwei Nutzern der Baumwollspinnerei durchgeführt. Die Befragten hatten dabei die Möglichkeit den Fragebogen kritisch zu kommentieren und etwaige Unklarheiten zu benennen (vgl. Mayer 2002, S. 97). Die Befragung der Nutzer des Gundeldinger Felds erfolgte anonym.

Bei der Untersuchung des Gundeldinger Felds wurde versucht allen Nutzern und somit der Grundgesamtheit der Nutzer die Möglichkeit der Teilnahme an der Befragung zu geben (vgl. Schnell et al. 1993, S. 279-280). Basis hierzu bildete die Mieterliste auf der Webseite des Areals. In der Woche vom 17. - 21. September 2007 wurden alle angegebenen Adressen aufgesucht und wenn möglich persönlich ein Fragebogen an den Nutzer übergeben. Diese wurden teilweise sofort ausgefüllt oder aber am nächsten Tag ausgefüllt wieder dort abgeholt. Leider konnten im angegebenen Zeitraum nicht alle Nutzer vor Ort erreicht werden. Diese wurden per Email über das Forschungsvorhaben informiert, mit der Bitte den beigefügten Fragebogen online auszufüllen und zurückzusenden.

Entsprechend der Mieterliste befinden sich 65 Nutzer auf dem Areal. Trotz Vor-Ort-Verteilung und Kontaktierung per Email konnte nicht von allen Nutzern eine Stellungnahme eingeholt werden. Teilweise waren diese auf beiden Wegen nicht zu erreichen oder aber lehnten eine Teilnahme an der Befragung ab. Von den verteilten Fragebögen gab es einen Rücklauf von 20 Stück (n=20) was einem Anteil von 31% entspricht. Dies ist im Hinblick auf die Repräsentativität der Ergebnisse zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Befragung werden in den nachfolgenden Kapiteln aufbereitet. Bei der Auswertung der Ergebnisse werden die Verteilungen und Zusammenhänge im Sinne der deskriptiven Statistik beschrieben und mit Hilfe von Diagrammen, Grafiken und Fotografien visualisiert (vgl. Mayer 2002, S. 111).

Zweiter Baustein der Analysemethodik ist, wie bereits beim Areal Baumwollspinnerei vorgestellt, die Daten- und Raumanalyse. Die Datenanalyse ermittelt und sammelt Informationen zum Ort, zu seiner Entwicklung und zu seinem Kontext. Hierzu werden Daten sowohl aus Veröffentlichungen, Archivmaterial als auch aus dem Internetauftritt recherchiert und ausgewertet (vgl. Riege / Schubert 2002, S.43). Die Raumanalyse ergibt ein genaues Bild des physischen und baulichen Kontexts des Ortes. Hierzu wird das Areal zunächst anhand von Kartenmaterial und Luftbildern analysiert und die Erkenntnisse im weiteren durch Vor-Ort-Untersuchungen ergänzt.

Diese fanden im September 2006 sowie September 2007 statt. In Anlehnung an Kevin Lynch (vgl. Lynch 2001) wurden dabei die städtebauliche Konfiguration des Ortes, seine baulichen Strukturen und Prinzipien sowie die unterschiedlichen Raumqualitäten untersucht und kartiert. Auch wahrgenommene Symbole, Strukturen und Materialitäten sind in diese Kartierung integriert. Die Dokumentation der erfassten Daten erfolgt in Form von kommentierten Karten, welche durch Fotografien unterstützt werden.

Die empirische Befragungsreihe der Nutzer sowie die Daten- und Raumanalyse des Gundeldinger Felds werden durch Expertengespräche ergänzt. Diese dienen vor allem dazu, weitergehende Informationen zur Geschichte, zum Konzept und zur Entwicklung des Areals zu generieren, aber auch eine Innensicht auf den Ort und die Nutzer zu bekommen (vgl. Mayer 2002, S. 40). Desweiteren ergänzen Informationen über die Entwicklung der Stadt Basel sowie über andere Um- oder Zwischennutzungsmaßnahmen in der Stadt, das Gesamtbild.

Ein Expertengespräch wurde mit Irene Wigger geführt. Sie gehörte bereits der ersten Initiativgruppe Gundeldinger Feld an, aus der sich im weiteren die Kantensprung AG entwickelt hat, deren Mitgeschäftsführerin sie ist. Das Gespräch behandelte die Themen Geschichte, Entwicklung, Konzept und weitere Projekte der Kantensprung AG. Ein weiteres Expertengespräch fand mit dem Urbanisten und Soziologen Philippe Cabane statt. Er initiierte und betreut das Zwischennutzungsprojekt nt/Areal auf dem Gelände des ehemaligen DB-Güterbahnhofs Basel. Dies sieht sich als Ergänzung und städtischer Impuls noch vor der Realisierung des eigentlichen Masterplans für das Gelände. Mit der Studie „Akupunktur für Basel“ hat er zusammen mit Matthias Bürgin wichtige Aspekte für Zwischennutzungen aufgezeigt (vgl. Bürgin / Cabane 1999). Das Gespräch beinhaltete die Entwicklungen auf dem nt/Areal und das Werkzeug „Zwischennutzung“ in der Stadtplanung.⁷

In den nachfolgenden Kapiteln werden die Ergebnisse beider Analysebausteine aufbereitet und erläutert. Es erfolgt zunächst eine kurze Einordnung der persönlichen Aspekte der befragten Nutzer und deren Zuzugsgründe. Daran

schließt sich die Auswertung der Ergebnisse in Bezug auf die vier Aspektebenen an.

⁶ Anhang Fragebogen Beispiel Baumwollspinnerei Leipzig

⁷ Siehe dazu URL: <http://www.arel.org/arel/>

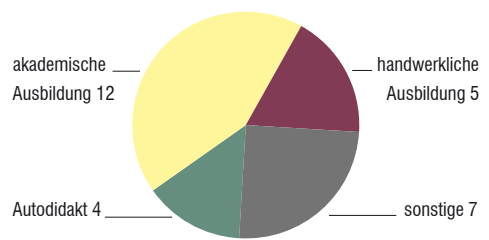


Abb. 119 Berufliche Ausbildung der befragten Nutzer mit Anzahl der Nennungen (n=28, Mehrfachnennung möglich)

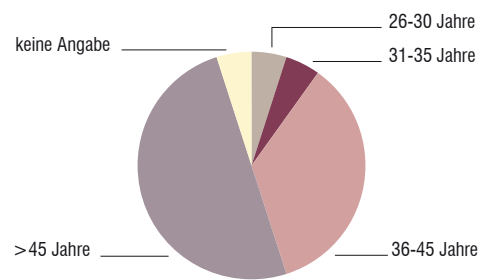


Abb. 120 Altersstruktur der befragten Nutzer in 5-Jahres-Intervallen (n=20)

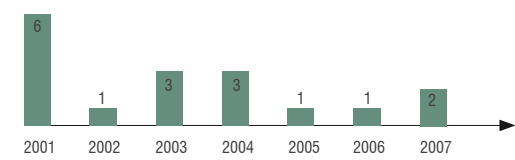


Abb. 121 Zuzugsjahr der befragten Nutzer in das Gundeldinger Feld mit Anzahl der Nennungen (n=17)

Demografische Angaben

Um zu Beginn der Auswertung einen Überblick über die berufliche und persönliche Situation der befragten Nutzer des Gundeldinger Felds zu geben, werden zunächst die Ergebnisse der demografischen Fragen näher erläutert. Von den ermittelten ca. 65 Nutzern nahmen 20 Nutzer (n=20) an der Befragung teil. Das Spektrum der Tätigkeiten der befragten Nutzer umfasst dabei die Sparten (n=20):

- _ Büro und Dienstleistungen 35% (28%)
- _ Freizeit- und Kultureinrichtungen 20% (28%)
- _ Gewerbe und Handwerk 10% (18%)
- _ Schulen und soziale Institutionen 15% (8%)
- _ Künstler 5% (14%)
- _ Gastronomie 5% (6%)

In Klammern sind zum Vergleich der tatsächliche Anteil der Gruppe entsprechend den Angaben der Kantensprung

AG auf dem Areal ausgewiesen. Zwei der Befragten machten keine Angaben zu ihrem Tätigkeitsbereich.

Die Mehrzahl der Befragten verfügen über eine berufliche Ausbildung, sei es eine handwerkliche (5 Nennungen) oder eine akademische Ausbildung (12). Der Schwerpunkt liegt, wie auch schon in der Leipziger Baumwollspinnerei, mit 43% bei der akademischen Ausbildung. Nur 4 der befragten Nutzer geben an, ihre Fähigkeiten autodidaktisch erworben zu haben. 7 der Befragten antworteten auf diese Frage mit sonstiges, was im einzelnen nicht weiter erläutert wurde. Die Ergebnisse zeigen, dass sich in der Mehrzahl sehr gut ausgebildete Menschen auf dem Areal des Gundeldinger Felds angesiedelt haben.

Von den 20 Befragten sind 8 weiblichen und 11 männlichen Geschlechts. Ein Proband machte dazu keine Angabe. Die Geschlechterverteilung scheint auf dem

Gundeldinger Feld relativ ausgeglichen, was auch durch Angaben der Betreiber bestätigt wird. Entsprechend dieser Information sind 50% der entstanden Arbeitsplätze heute mit Frauen besetzt. Zu Zeiten der Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt gab es hingegen kaum weibliche Angestellte.

Die Altersstruktur der befragten Nutzer liegt schwerpunktmäßig im Bereich von 36-45 Jahren (zusammen 85%, siehe Abb. 121). Es handelt sich dabei um eine Altersgruppe, die schon über viel Berufs- und Lebenserfahrung verfügt. Die Gruppen der 26- bis 30-Jährigen sowie der 31- bis 35-Jährigen sind mit jeweils 5% nur gering vertreten. Von den befragten Nutzern war keiner unter 26 Jahren. Ein Proband machte hierzu keine Angaben. Die Verteilung der Altersstruktur bezieht sich auf diejenigen, welche auf dem Areal eine Nutzung betreiben. Das Areal besucht hingegen, wird auch von einer Vielzahl an Kindern und Jugendlichen, wie die Vor-Ort-

Analyse gezeigt hat. Gerade für diese Altersgruppen gibt es eine große Angebotsbreite.

Die Ansässigkeit der Befragten weißt eine gewisse Spannweite auf, was einen guten Einblick in unterschiedliche Sichtweisen, die sich auch aus der Dauer der Anwesenheit heraus ergeben, möglich macht. Im Jahr 2000 wurde das Areal an die neu gegründete Gundeldinger Feld AG verkauft und an die Kantensprung AG zur Umnutzung übergeben. Der große Teil der befragten Nutzer (6 von 17) sind zu diesem Zeitpunkt auf das Areal gezogen und somit seit Beginn der Umnutzung dabei. Aus jedem Nutzungsjahr ist mindestens ein Teilnehmer in der Untersuchungsreihe vertreten. Drei der Befragten äußerten sich nicht zu ihrer Ansässigkeitsdauer.

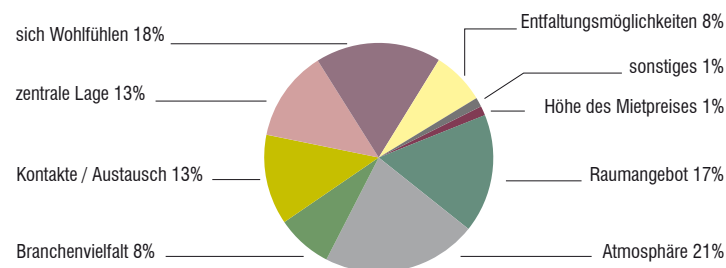


Abb. 122 Gründe für den Zuzug ins Gundeldinger Feld
(n=78, Mehrfachnennung möglich)

Gründe für den Zuzug

In der Befragungsreihe wurden auch die Faktoren für den Zuzug auf das Gundeldinger Feld bei den Nutzern anhand vorgegebener Antwortkategorien abgefragt. Neben den harten Standortfaktoren wie Höhe des Mietpreises, Raumangebot, Branchenvielfalt und zentrale Lage wurden auch weiche Faktoren wie die Atmosphäre des Areals, das „sich Wohlfühlen“, freie Entfaltungsmöglichkeiten sowie der Kontakt zu anderen Nutzern als Zuzugsgründe angeboten. Die Auswertung der Zuzugsgründe, bei der Mehrfachnennungen möglich waren, zeigt, dass sowohl harte als auch weiche Standortfaktoren eine Rolle für die Ansiedlung im Gundeldinger Feld spielten und die weichen Faktoren dabei noch dominieren. Darunter wird mit 22% die Atmosphäre des Areals benannt, gefolgt von „sich Wohlfühlen“ mit 18%. Der Kontakt mit anderen mit 13% sowie die freien Entfaltungsmöglichkeiten mit 8% werden

als weitere Aspekte angegeben und ergänzen die weichen Standortfaktoren. Mit 17% der Nennungen spielt bei den harten Faktoren das vorhandene Raumangebot die wichtigste Rolle. Auch die zentrale Lage mit 13% der Nennungen ist bei der Frage des Zuzugs von Bedeutung. Das Areal wird von den Befragten, wie auch die Angaben zur den Charakteristika zeigen, als sehr zentral gelegen eingestuft. Die Branchenvielfalt aus sozialen, kulturellen und gewerblichen Nutzungen, die sich auf dem Areal entwickelt hat wird von 8% der Nennungen als Zuzugsgrund angegeben. Die Höhe der Mietpreise wird mit nur 1% als Grund benannt. Sie spielen somit keine wesentliche Rolle für einen Zuzug. Die Mietpreise liegen im Gundeldinger Feld zwischen 5-15 Euro pro m² und entsprechen nach Angaben der Kantensprung AG dem quartiersüblichen Mittel. Sie sind für Basler Verhältnisse nicht besonderes niedrig. An anderen Stellen der Stadt finden sich günstigere Räumlichkeiten. 1% der Nennungen entfallen auf

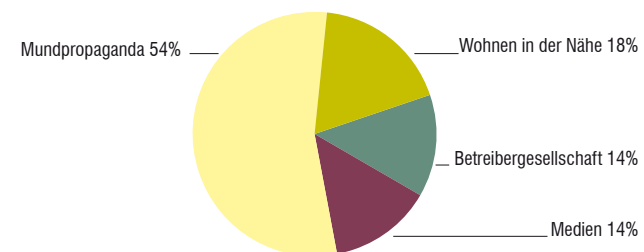


Abb. 123 Durch wen wurden die Nutzer auf das Gundeldinger Feld aufmerksam? (n=22)

die Kategorie sonstiges als Gründe für einen Zuzug auf das Gundeldinger Feld.

Anhand der Ergebnisse lässt sich feststellen, dass die Ansiedlung auf dem Gundeldinger Feld in großem Maße von weichen Faktoren bestimmt wird. Eine reine kostenökonomische Logik der Standortwahl ist nicht gegeben. Entscheidend für die Ansiedlung auf dem Gundeldinger Feld sind neben dem vorhandenen Raumangebot und der zentralen Lage vor allem weiche Faktoren. Die Ergebnisse legen auch hier den Schluss nahe, dass für die urbanen Pioniere (vgl. Helbrecht 1999) atmosphärische und soziale Aspekte sowie auch funktionale und räumliche Aspekte von Wichtigkeit sind.

Über Mundpropaganda haben die meisten der befragten Nutzer von der Möglichkeit zur Ansiedlung auf dem Gundeldinger Feld erfahren. 54% der Nennungen entfallen auf

diese Kategorie. Mit 18% der Nennungen gaben die Befragten an, in der Nähe des Areals zu wohnen und so über die Umnutzungspläne und das vorhandene Raumangebot erfahren zu haben. Es gab ein reges öffentliches Interesse und auch aktive Teilnahme am Umnutzungsprozess. Die Betreibergesellschaft wird mit 14% der Nennungen als Informationsquelle benannt. Mit ebensovielen Angaben werden die Medien angeführt. Die Ergebnisse zeigen, dass es im Quartier Gundeldingen nicht nötig war, das Areal und Projekt zu bewerben. Die Pläne zur Umnutzung der ehemaligen Maschinenfabrik zu einem privat initiierten Quartierszentrum mit gemischten Nutzungen haben sich im Quartier schnell herumgesprochen. Die Quartiersbevölkerung äußerte ihr Interesse nicht nur durch Raumanfragen sondern auch durch die Bereitschaft zur aktiven Teilnahme am Umnutzungsprozess selbst.

Gundeldinger Feld

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

- Fußgängerbereich
- Neubau
- Bestand
- Informationstafel



Abb. 124 Gesamtplan Gundeldinger Feld

Räumliche Aspekte

Relation zur Umgebung

Das Areal der ehemaligen Maschinenfabrik ist auch heute noch ein klar ablesbarer Stadtbaustein im Quartier Gundeldingen. Die Ränder dieses Stadtblocks sind nach Außen hin baulich klar definiert und wahrnehmbar. Trotz dieser baulichen Kompaktheit stellt sich das Areal in psychologischer Sicht für das Quartier als weit geöffnet dar und wird auch so von den Quartiersbewohner empfunden. Durch die Transformation des Areal von der abgeschlossenen Maschinenfabrik, welche nur für die Arbeiter zugänglich war, hin zu einem neuen Quartierszentrum, offen für alle, fand ein radikaler Wandel in der Wahrnehmung des Ortes statt. Diese Öffnung des Areals wird zwar baulich nur in Teilen sichtbar, in den Köpfen der Bewohner allerdings ist sie bereits fest verankert. Das Areal wird zu Fuß auf dem Spaziergang, mit dem Fahrrad auf dem Weg zur Arbeit durchquert oder zum Spielen genutzt. Die Ränder des Areals sind weiterhin baulich gefasst. Im Westen durch eine durchgängige Fassadenabwicklung hin zur Bruderholzstraße, im Süden durch eine Mauer mit dahinter liegenden Gebäuden und im Osten durch eine völlig geschlossene Brandwand hin zur angrenzenden Wohnbebauung der 1960er Jahre. Nur im Norden an der Dornacher Straße ist die bauliche Definition der Ränder perforiert. Dort befindet sich auch der Haupteingang auf das Gundeldinger Feld.

Die Maschinenfabrik wurde als geschlossenen Anlage geplant und gebaut. Grundlage für die Entwicklung des Geländes waren dabei die Bedürfnisse der industriellen Produktion und die Grenzen des Areals. Zwischen den Jahren 1889-1929 ist in verschiedenen Bauphasen ein Gebäudeensemble entstanden, welches in seiner Gestaltung geprägt ist durch Funktionalität und Einfachheit. Die homogene Farbgebung und klare Architektursprache unterstreichen nach Innen wie nach Außen die Gesamtwirkung des Ensembles.

In das Areal gibt es nur zwei Eingänge, die baulich als Schwellen- und Übergangssituationen zwischen „Außen“ und „Innen“ wahrgenommen werden. Der Haupteingang



Abb. 125 Haupteingang Gundeldinger Feld

befindet sich im Norden hin zur Dornacher Straße (siehe Abb. 125). Dies war schon zu Zeiten der Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt der Hauptzugang mit der Pforte. Heute gibt es keine Tore mehr und es ist eine Filterzone zwischen Straße und Areal entstanden. Von diesem Haupteingang gelangt der Besucher auf den zentralen Platz dem sogenannten Nordhof. Dort befindet sich auch die Informationstafel mit dem Arealplan und den Informationen zu den ansässigen Nutzungen. Ein weiterer Zugang ist über die Bruderholzstraße auf das Areal möglich. Dieser eingeschossige Tordurchgang durch das Gebäude Nr. 7 (Gebäudenummerierung siehe Gesamtplan) entlang der Straße vermittelt durch seine Gestaltung den Charakter eines Nebeneingangs und unterstreicht so das bewusste „Hineingehen“ in das Areal. Das Areal ist offen für Fußgänger und Fahrradfahrer. Mit dem Auto darf es allerdings nur zu Anlieferzwecken befahren werden.



Abb. 126 zentraler Erschließungsstrang mit Südhof

Die Kommunikation nach Außen erfolgt über Werbeträger und den baulichen Hochpunkt des Areals. Das sogenannte Silo ist das höchste Gebäude des Gundeldinger Felds und sichtbarer Orientierungspunkt im Inneren wie auch von Außen. Auch die Fassadenabwicklung entlang der Bruderholzstraße sowie die blaue Mauer an der Gundeldinger Straße sind bauliche Bezugs- und Orientierungspunkte für das Quartier. Mehrere Arealbenennungen präsentieren das Areal nach Außen. Diese bestehen aus dem Schriftzug „Gundeldinger Feld“ und dem darüberliegenden Logo des Kranhakens in einem orangefarbigem Oval. Sie sind situiert am Eingang an der Stirnseite des Baus 1 an der Brandwand hin zur Dornacherstraße sowie am Eingang hin zur Bruderholzstraße und verbinden in ihrer Gestaltung und Bedeutung alte und neue Nutzung miteinander.



Abb. 127 Hofbereich zwischen Halle 2 und Halle 4/5

Bauliche Struktur und Raumqualitäten

Das Ensemble der ehemaligen Maschinenfabrik entstand in unterschiedlichen Entwicklungsphasen und unter der Prämisse der Funktionalität. Die Repräsentativität der Bauten stand bei der Architektur und Gestaltung der Gebäude nicht im Vordergrund. Die Gebäude des Gundeldinger Felds verfügen, entgegen vieler anderer Industriebauten dieser Zeit, über eine zurückhaltende Architektursprache und nur sehr wenig Ornamentik. Diese Einfachheit ist bezeichnend für die Gestalt des baulichen Ensembles. Alle Gebäude sind über die Jahre von der Betreiberfirma unterhalten und gepflegt worden. Sie verfügten über die notwendigen Infrastrukturen wie Strom, Gas und Wasser und konnten so relativ einfach einer neuen Nutzung zugeführt werden. Besonders der Bürotrakt eignete sich für eine neue Nutzung ohne große Veränderungen vornehmen zu müssen. Die alten Produktionshallen hingegen muss-

ten renoviert und für die neuen Nutzungen erst modifiziert werden.

Die homogene Farbigkeit der Gebäude trotz unterschiedlicher Materialitäten gibt dem Ensemble einen weiteren gestalterischen Zusammenhalt. Die Farbigkeit changiert zwischen Weiß und hellen Rosétönen. In Kontrast dazu stehen akzentuierte Fenstergesimse in Gelb oder Rot und die orange leuchtenden Nummern der Gebäude. Auch bei der Umnutzung des Areals behielt die Architektur ihren zurückhaltenden Charakter und ist vielmehr Hülle für die Nutzungen im Inneren.

Das 1,3ha große Areal des Gundeldinger Felds verfügt trotz dieser geringen Größe über unterschiedliche Raumcharaktere und differenzierte Raumfolgen. Erschlossen wird die Anlage durch einen zentralen Erschließungsstrang, der vom zentralen Eingang an der Dornacherstraße abgehend bis zum südlichen Ende mit dem Eingang an der Bruderholzstraße führt. Von diesem zentralen Verteiler gehen in östliche Richtung die Höfe 3 und 6 ab, die durch Abriss von zwei Produktionshallen entstanden sind und die angrenzenden Hallennutzungen erschließen. In westlicher Richtung wird der Erschließungsstrang durchgängig von Gebäuden begleitet (Bau 1-7), die auch die bauliche Grenze hin zur Bruderholzstraße bilden. An beiden Enden der Erschließungsspanne weitet sich diese in gestaltete Platzbereiche auf. Der Nordhof am Haupteingang gelegen empfängt die Besucher und Nutzer des Areals. Dort befindet sich auch die zentrale Briefkastenanlage für den Nordteil und die Informationstafel. Um den Platz lagern sich öffentlichkeitsintensive Nutzungen wie das Restaurant Eo Ipso, die Quartiersbibliothek, der Quartierssaal und die Quartierskoordination an. Im Süden endet der Erschließungsstrang mit dem sogenannten Südhof. Von dort gelangt man über den Tordurchgang zur Bruderholzstraße. Der Südhof wird durch das Backpackers mit dem thailändischen Imbiss und die Transform Kantine mit ihrer Außenbestuhlung bespielt. Die nach Osten von der Erschließungsspanne abgehenden Höfe 3 und 6 sind wie bereits erwähnt durch Abbruch von zwei Produktionshallen entstanden. Die Dachtragwerke aus Stahl dieser Gebäude wurden erhalten und lassen die ursprüngliche Gebäudeform noch erkennen. Sie dienen der Erschließung der angrenzenden Hallen, aber auch dem Spiel und dem



Abb. 128 baulicher Hochpunkt das Silo

Arbeiten im Freien. Ihre Benutzungsintensität ist geringer als die der zentralen Erschließungsspanne.

Für das Areal ist der öffentliche Raum mit seiner Abfolge von Plätzen besonders prägend. Die Erschließungsspanne als belebte und frequentierte Achse verengt sich und weitet sich wieder auf. Daraus ergeben sich für den Nutzer unterschiedlichste Räume ohne dabei den Gesamtüberblick zu verlieren. Auch die erhaltenen Dachtragwerke der abgerissenen Hallen bestimmen den Charakter des Ortes mit. Sie sind zusammen mit den Gebäuden und Raumfolgen Symbole und Zeichen der ursprünglichen Nutzung. Diese werden überlagert durch die Strukturen und Zeichen der neuen Nutzungen. Besonders eindrücklich ist hier die Begrünung des Areals. Durch „mobiles Grün“ in Kübeln und Containern und durch Fassadenbegrünung hat sich das Erscheinungsbild des Ortes stark gewandelt. Die Möblierung des Außenraums, die Werbeschilder und Kin-

Schrägluftbild des Areals unter
<http://maps.live.de/LiveSearch.LocalLive>
 Suchanfrage für Orte: Basel, Dornacher- / Bruderholzstrasse
 Vogelperspektive

Abb. 129 Areal Gundeldinger Feld

derzeichnungen auf dem Asphalt sind weitere Zeichen der neuen Nutzung des Areals.

Orientierung und Lesbarkeit

Nach Außen präsentiert sich das Areal als Ensemble und klar ablesbarer Stadtblock. Die Außenwirkung wird allerdings auch geprägt durch bauliche Merkzeichen und die Schriftzüge, welche die neue Nutzung nach Außen tragen. Baulicher Hochpunkt und Merkzeichen des Gundeldinger Felds ist das sogenannte Silo (siehe Abb. 128). Durch seine Höhe und die Geschlossenheit der Fassaden hat dieses Gebäude einen ganz spezifischen Charakter. Es zeigt sich vom Haupteingang an der Dornacherstraße in den Nordhof blickend in seiner gesamten Höhe und Dimension. Nach Süden schließt es den Nordhof ab und definiert den somit den Raum wesentlich mit. Neben dem Silo haben die

Schriftzüge eine besondere Identifikationswirkung. Der Schriftzug „Gundeldinger Feld“ gepaart mit dem Logo in seiner kräftigen orangen Farbigkeit symbolisiert die alte und die neue Nutzung gleichermaßen und fällt für die Ankommenden direkt ins Auge. Die Farbe Orange ist ein wesentliches Orientierungsmerkmal auf dem Areal, was sich ausgehend vom Logo immer wieder an verschiedene Stellen finden lässt und somit einen „roten“ Faden durch das Areal zieht. Die Gebäudenummern sind weiß auf orangem Grund, die Pflanzkübel aus ehemaligen Transportkisten, die Sonnenschirme des eo ipso. Die orange Farbe ist eine Reminiszenz an die vorgefundene Farbigkeit und somit Verbindung zwischen Alt und Neu.

Als Brennpunkte im Sinne der Konzentration von Belebung und Benutzung nach Kevin Lynch (vgl. Lynch 2001) auf dem Areal sind die beiden Höfe im Norden und Süden sowie die Erschließungsspanne selbst zu nennen. Dort

konzentriert sich das Geschehen. Sie sind Auftakt- und Endpunkt je nach Bewegungsrichtung. Und sie sind Aufenthaltssorte. Die Erschließungsspanne ist die Hauptader des Areals. Jede Bewegung führt über sie und macht sie zum zentralen Element des öffentlichen Raums. Von hier gehen die Höfe 3 und 6 ab. Jedes Gebäude auf dem Gundeldinger Feld verfügt über eine Nummer, die ihre Entsprechung auf dem Arealplan findet. Die Nummern sind in ihrer auffälligen Farbigkeit und Gestaltung leicht auffindbar. Durch die Haupterschließungsachse ist eine Orientierung im Areal einfach möglich. Es gibt keine unübersichtlichen Bereiche, was auch die Sicherheit auf dem Areal entscheidend erhöht.

Das Gundeldinger Feld ist vom Grundsatz her autofrei. Nur zu Anlieferungszwecken haben die Nutzer die Möglichkeit das Areal zu befahren. Die Einfahrt ist über die zwei Zugänge der Dornacherstraße und der Bruderholzstraße möglich. Für Besucher steht das benachbarte Parkhaus Gundeli kostenpflichtig zur Verfügung. Ausnahme bilden zwei Behinderten- sowie zwei Mobility-Stellplätze. Mobility ist ein Carsharing Verbund, der in der Schweiz großen Zulauf findet (siehe dazu URL: <http://www.mobility.ch>). Die Betreiber des Gundeldinger Felds möchten die Nutzer und Besucher in diesem Punkt bewusst auf öffentliche Verkehrsmittel verweisen. Das Areal ist zudem mit einer Vielzahl an Fahrradstellplätzen ausgestattet.

Gestalt des Außenraums

Zu Zeiten der Maschinenfabrik Sulzer-Burckhardt spielte die Gestaltung des Außenraums keine Rolle. Das Areal war zu 85% überbaut. Für die neue Nutzung als Quartierszentrum kommt dem Außenraum hingegen eine hohe Bedeutung zu. Durch den gezielten Abriss von Hallen konnte dieser im Zuge der Umnutzungsmaßnahmen fast verdoppelt werden (vgl. Grau / Scheurer 2005). Der Außenraum hat trotz seiner Lage auf einem privaten Grundstück öffentlichen Charakter. Die Gestaltung und Dimensionierung ist sehr unterschiedlich. Die Abfolge an Plätzen entlang der Erschließungsspanne sowie die beiden Hofbereiche 3 und 6 wurden unterschiedlich gestaltet und möbliert. Daraus ergeben sich sowohl intimere als auch offenere Bereiche. Der Außenraum des Areals wird neben dem alltäglichen



Abb. 130 Impressionen Gundeldinger Feld

Gebrauch auch durch temporäre Aktionen wie Feste und Flohmärkte genutzt und bespielt.

Die Nutzer des Gundeldinger Felds und auch die Quartiersbevölkerung hatten die Möglichkeit die Freiräume aktiv mitzugestalten. Das Areal war auf Grund der industriellen Vergangenheit weitgehend versiegelt. Untersuchungen ergaben keine Altlastenproblematik und so konnte bereits an einigen Stellen der Asphalt durch Kies oder Rasengittersteine ersetzt werden. Das Areal wirkt heute sehr grün. Einem Aufruf der Betreiber folgend stellten die Quartiersbewohner Pflanzen zur Begrünung des Geländes zur Verfügung. Dieses meist „mobile Grün“ in Form von bepflanzten Kübeln, ehemaligen Transportkisten und Töpfen wird ergänzt durch die gezielte Begrünung der Fassaden und Dachtragwerke. In Teilen wirkt dies transitorisch, unangeräumt und chaotisch. Es beinhaltet aber auch den Charme des Unfertigen und im Wandel Befindlichen. Die mobilen Grünelemente definieren Räume, markieren Bereiche auf dem Areal und schaffen attraktive Aufenthaltszonen.

Bei der Befragung der Nutzer wurde die Benutzung des Außenraums abgefragt. Das Ergebnis ist relativ ausgeglichen. 42% der Befragten nutzen den Außenraum, 58% verneinen dies (n=20). Die gastronomischen Einrichtungen bestuhlen den Außenraum für eine Außenbewirtung in den Sommermonaten und tragen so zur Belebung des Areals bei. Bei der Vor-Ort-Analyse hat sich gezeigt, dass sich besonders Kinder die Freiräume aktiv zum Spielen aneignen. Auch die Nutzer selbst verrichten Arbeiten vor der Tür oder verbringen ihre Pause dort. Die vorhandenen Sitzmöglichkeiten im Nordhof ermöglichen an dieser Stelle eine aktivere Nutzung der Freiflächen.

Funktionale Aspekte

Lagequalitäten und Zugänglichkeit

Die Nutzer des Gundeldinger Felds wurden nach der Lage des Areals im Stadtgebiet und dessen Anbindung befragt. Dabei geht es um das subjektive Empfinden und die Wahrnehmung jedes Einzelnen, um die Zentralität in Bezug auf die eigene Lebensumwelt und den benutzten Raum einer Stadt.

Als sehr zentral gelegen empfinden die meisten der befragten Nutzer die Lage des Gundeldinger Felds im Stadtgefüge. 8 Nennungen entfallen hierbei auf die Kategorie „trifft voll“ zu, 6 Nennungen auf die Kategorie „trifft eher zu“. Nur 3 der Probanden beurteilen die Lage unentschieden und 2 als eher nicht zentral gelegen. Für die Befragten spielt die Zentralität innerhalb der Stadt eine Rolle, wie auch schon die Zugangsgründe aufzeigen. Hier äußerten die Befragten mit 13% der Nennungen dies als einen Zugangsgrund auf das Gundeldinger Feld. Bei der Frage nach den Merkmalen für einen optimalen Arbeitsraum spielt mit 8% der Nennungen die Zentralität eine Rolle, weitere 12% entfallen auf die Stadtlage als Merkmal. Die Lage des Gundeldinger Felds kann auch durch die Vor-Ort-Analysen als sehr zentral gelegen eingestuft werden. Es liegt inmitten des Stadtquartiers Gundeldingen, mit einer Bewohnerzahl von 18.000 und 14.000 Arbeitsplätzen. Das Stadtzentrum von Basel ist nur ca. 2km vom Gundeldinger Feld entfernt. Durch die Bahntrasse ist das Quartier von der Innenstadt allerdings abgeschnitten und diese Trennlinie kann nur punktuell unter- bzw. überquert werden.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt durch mehrere Linien, welche das Areal bedienen. Die Tramlinie 16 Haltestelle Tellplatz, die Tram 15 Haltestelle Bruderholzstraße sowie die Buslinie 36 Haltestelle Dornacherstraße binden das Areal an die Gesamtstadt an. Durch die kurze Entfernung zum Hauptbahnhof Basel SBB mit einem Fußweg von ca. 10 Minuten können auch alle regionalen und überregionalen Bahnverbindungen sehr gut genutzt werden. Für den Individualverkehr ist das Areal über die innerstädtischen Verkehrsverbindungen und auch überregional gut erreichbar. Die befragten Nutzer schätzen die Anbindung des

Gundeldinger Felds als sehr gut ein. Für 12 Probanden trifft eine gute Anbindung voll zu. 6 der Befragten äußern sich hierzu mit „trifft eher zu“. Zwei beurteilen die Anbindung mit „teils / teils“. Die Anbindung wird ähnlich wie die Zentralität subjektiv empfunden und kann nur schwer verallgemeinert werden. Der Beurteilung liegen die persönlichen Umstände, Erfahrungen und Einschätzungen der Befragten zu Grunde. Die Vor-Ort-Analysen stützen allerdings die Aussagen der befragten Nutzer, einer guten Anbindung, sei es in Bezug auf den ÖPNV oder den eigenen PKW und einer zentralen Lage des Areals.

Aufgrund der industriellen Vergangenheit als Produktionsstätte resultiert eine bauliche Abgrenzung des Gebietes nach außen. Dieser Inselcharakter, den das Areal bis zur Umnutzung im Jahre 2001 signalisierte, hat sich in der Wahrnehmung der Bevölkerung gewandelt. Zwar ist der Ort immer noch baulich definiert, heute aber in das Quartiersleben integriert und offen für alle ohne Zugangsbeschränkungen. So empfinden auch die befragten Nutzer das Gundeldinger Feld als frei zugänglich. Für die Mehrzahl der Befragten (14 Nennungen) trifft dies voll, für weitere 4 trifft dies eher zu. Nur zwei der Probanden beurteilen die Zugänglichkeit unentschieden mit „teils/teils“. Die Umcodierung dieses abgeschlossenen Ortes der Industrie hin zu einem Ort offen für alle und zu einem Teil des Quartiers mit Zentrumswirkung ist in einem sehr kurzen Zeitraum geschehen.

Das Gundeldinger Feld lebt nicht nur von den Mietern der Flächen sondern auch in ganz besonderem Maße von den Besuchern, die das Areal täglich benutzen. Diese Benutzung geschieht zum einen gerichtet durch den gezielten Besuch von Einrichtungen auf dem Areal, aber auch in ungerichteter Form durch z.B. spazieren über das Gundeldinger Feld. Auf dem Areal haben sich eine Vielzahl öffentlichkeitswirksamer Nutzungen als Anziehungspunkte niedergelassen. Hierzu zählen die Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen, aber auch besonders die sozialen Einrichtungen. Es gibt quartiersbezogene Nutzungen und welche, die ihren „Einzugsbereich“ über die ganze Stadt haben. Diese Mischung zieht unterschiedlichste Bevölkerungs- und Altersschichten auf das Areal. Nach Auskunft der Kantensprung AG besuchen und benutzen bis zu 1.000 Besucher täglich das Gundeldinger Feld.

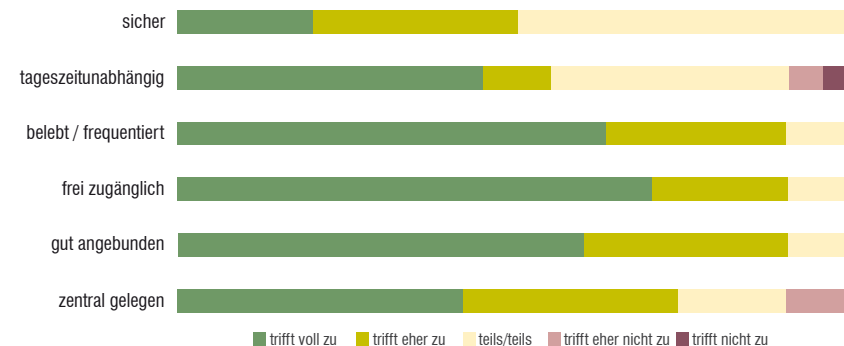


Abb. 131 Charakteristika des Gundeldinger Felds, nach Angaben der befragten Nutzer (n=19-20)

Von den befragten Nutzern wird das Areal als belebt und frequentiert eingestuft (12 „trifft voll zu“, 5 „trifft zu“, 2 „teils / teils“). Das Areal wirkt sehr lebendig. Besonders in den Nachmittagsstunden wird das Areal von Kindern zum Spielen förmlich eingenommen. Durch die Mischung der Nutzungen und die Schaffenszeiten der Nutzer ist das Areal auch in den Abend- und teilweise auch in den Nachstunden belebt. Kernzeiten der Probanden sind die Morgen- und Nachmittagsstunden (46% und 37% der Nennungen). Weitere 17% der Nennungen entfallen auch auf die Abendstunden als Kernanwesenheitszeit. Die Befragten verbringen eine Vielzahl von Stunden täglich auf dem Areal. Die Anwesenheit variiert von bis zu 6 bis mehr als 12 Stunden pro Tag. Die Angaben der Befragten sind nachfolgend dargestellt (n=19)

bis 6 Stunden	32%
bis 8 Stunden	32%

bis 10 Stunden	32%
bis 12 Stunden	0%
mehr als 12 Stunden	4%

Mit der Dauer und Tageszeit der Anwesenheit sowie der Belebung ist auch der Aspekt der Sicherheit auf dem Areal verbunden. Die Befragten stufen die Sicherheit im Gundeldinger Feld zwischen „trifft voll zu“ (4), „trifft eher zu“ (6) und „teils / teils“ (10) ein. Auch hier handelt es sich um eine subjektive Wahrnehmung, die nur schwer verallgemeinerbar ist. Untersucht man die Ergebnisse der Befragung geschlechterspezifisch antworten 3 der Frauen mit „trifft voll zu“ und 5 mit „teils / teils“. Bei den befragten männlichen Nutzern geht die Tendenz eher Richtung Empfindung als sicher. Einer antwortet hier mit „trifft voll zu“, die Mehrheit mit 7 Nennungen mit „trifft zu“ und 4 mit „teils / teils“.

Zusammenfassend kann gesagt werden das die Mehrzahl der befragten Nutzer das Gundeldinger Feld als zentral gelegen, gut angebunden, frei zugänglich und belebt empfindet. Beim Faktor Sicherheit ist die Wahrnehmung in der Summe der Auswertung eher Richtung sicher zu werten.

Mischung der Nutzungen

Wie schon im Konzept der Umnutzung vorgestellt hat, sich auf dem Gundeldinger Feld eine Vielfalt an unterschiedlichen Nutzungen niedergelassen. Es gibt quartiersbezogene Nutzungen, soziale Einrichtungen, Handwerker, Künstler und Nutzungen mit einem stadtweiten Publikum. Diese Mischung war Bestandteil der Zielvorstellungen des Umnutzungsprojekts aus dem Jahr 2000 und hat sich im wesentlichen auch so entwickelt. 2007 verfügt das Gundeldinger Feld über ca. 65 Nutzer und ist somit voll vermietet. Die Auswahl der einzelnen Mieter erfolgte anhand von vorab festgelegten Kriterien durch die Kantensprung AG. Dazu gehörten der Mehrwert für das Quartier, die angestrebte Nutzungsvielfalt, Nachhaltigkeit und Integrationsbereitschaft. 250 Arbeitsplätze sind auf dem Gundeldinger Feld entstanden, fast ebenso viele wie zu Zeiten der Maschinenfabrik Burckhardt. Die Nutzungen auf dem Areal verteilen sich wie folgt (Kantensprung AG, Stand 2006):

- 28% Büro und Dienstleistungen
- 26% Freizeit und Kultur
- 18% Gewerbe- und Handwerksbetriebe
- 14% Ateliers
- 8% Schulen und soziale Institutionen
- 6% Gastronomie

Die befragten Nutzer sind mit der entstandenen Mischung zufrieden (siehe Abb. 132). Nur 5% der Probanden äußeren sich hierzu mit „teils / teils“. Auf die Frage nach zusätzlichen wünschenswerten Nutzungen antworteten nur 5 der Probanden. Diese wünschen sich zu 60% mehr Läden, zu 20% Wohnen und ebenfalls zu 20% mehr Künstler auf dem Areal (n=5). Diese geringe Beteiligung an der Frage nach weiteren Nutzungen kann als Zufriedenheit der befragten Nutzer mit der vorhandenen Nutzungsmischung gewertet werden.

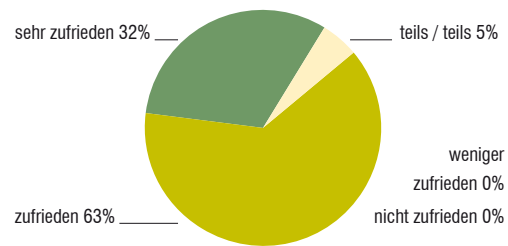


Abb. 132 Zufriedenheit mit der Mischung der Nutzungen (n=20)

Die Mischung aus sozialen, kreativen und bodenständigen Nutzungen, in verschiedenen Maßstäben und Reichweiten machen eine Besonderheit des Projekts Gundeldinger Feld aus. Es ist ein Ort mit Zentrumsfunktion für das Quartier Gundeldingen entstanden, auf Basis eines Konzepts mit sozialen, ökonomisch sowie ökologischen Kriterien. Viele quartiersbezogene Nutzungen haben auf dem Areal ihren Platz gefunden. Dazu gehört die Quartiersbibliothek, das Familienzentrum, die Quartierskoordination und der Verein Querfeld, der mit der Halle 8 einen für unterschiedlichste Nutzungen offenen Raum bereibt. Dort gibt es ein vielfältiges multikulturelles Veranstaltungsprogramm von Filmabenden, Konzerten, Lesungen und Vorträgen. Die Bandbreite der Veranstaltungen bietet für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ein interessantes Angebot. Daneben gibt es weitere öffentlichkeitswirksame Nutzungen mit einer Reichweite sogar über das Quartier hinaus. Die Restaurants eo ipso und blindekuh, die Theaterfalle, die

konzepteundrezepte

Kochkurse im Quartier - Menschen aus anderen Kulturen begegnen, besondere Gerichte kennenlernen, gemeinsam kochen, geniessen und diskutieren.

Im Kleinbasel
→ Union, Klybeckstrasse 95, Basel

Montag, 15. Oktober 2007
Global Klitchen: Eine Fabel von Love und Leben
mit Gurmit Sandhu

Montag, 5. November 2007
Tibetische Küche
mit Deka Gawa Yabtsang

Montag, 19. November 2007
Jüdische Gerichte garniert mit jüdischen Liedern
Restaurant Topas, mit Elisha Schoppig, und Marcel Lang (Tenor)

Montag, 3. Dezember 2007
Gewürze und ihre Wirkungen in der tamilischen Küche
mit Mani Murugesu

Im Gundeldingerquartier
→ Gundeldingerfeld, Dormacherstrasse 192, Basel
Kantine von Transform, Bau 6

Dienstag, 16. Oktober 2007
Anatolische Küche
mit Marti Cataldegimen, 051TakeAway

Dienstag, 30. Oktober 2007
Thailändische Küche
mit Manoon Phuakphong, Restaurant mük dam

Dienstag, 13. November 2007
Indische Küche
mit Misha Singh, Bollywood Plaza

Dienstag, 27. November 2007
Marokkanisches Gebäck
mit Khadija Gabassi, Bäckerei Gabassi

Jeweils 18 – 21.30 Uhr
Kosten: CHF 65.- /Abend (ohne Wein)
Anmeldung / Information: Corinne Eichenberger, 079 567 59 48, info@konzepteundrezepte.ch

Abb. 133 multikulturelle Angebote

Zirkusschule, das Backpacker sowie die Kletterhalle seien hier nur beispielhaft genannt. Soziale Institutionen wie die Schule für Brückenangebote, das Jugendkulturzentrum Creopolis sowie die Transform Kantine und Wäscherei mit seinen Arbeitsplätzen für Menschen mit Behinderung haben sich im Gundeldinger Feld niedergelassen. Aber auch Gewerbetreibende, Handwerker und Künstler die hier ihrer Arbeit nachgehen.

Nach den Vorgaben der Stadt und den Festlegungen im Quartierrichtplan ist ein gewisser Anteil von Wohnen im südlichen Teil des Areal zwar vorgesehen, aber bisher nicht realisiert. Die Kantensprung AG ist gegen diese Verpflichtung, da es keine vorhandenen Räumlichkeiten gibt, welche sich einfach in Wohnraum umwandeln lassen und damit auch ein erhöhtes Ruhebedürfnis einhergehen würde, was zu Einschränkungen bei den bereits vorhandenen Nutzungen führen würde. Die Verhandlungen zwischen

der Stadt und der Kantensprung AG sind in diesem Punkt noch nicht abgeschlossen (vgl. Expertengespräch Frau Wigger, Grau / Scheurer 2005, S. 65-73).

Die Betreibergesellschaft Kantensprung AG sieht ihre Aufgabe auch in der gezielten und sorgfältigen Auswahl der Nutzungen. Ziel ist es dabei die Balance zwischen den Nutzungen zu halten, für ein konfliktarmes Zusammenleben auf dem Gundeldinger Feld (vgl. Expertengespräch Frau Wigger).

Private und öffentliche Räume

Die befragten Nutzer verbringen einen großen Teil ihres täglichen Lebens auf dem Gundeldinger Feld. So kommen den eigenen Räumlichkeiten in Form von Ateliers, Werkstätten, Büros, Übungsräumen oder Gastronomieeinrichtungen eine große Bedeutung zu. Von einigen werden die Räumlichkeiten nicht nur als Arbeitsplatz sondern auch als Teil ihres Lebens wahrgenommen und die Nutzer haben zu ihnen eine besondere Verbindung und Identifikation aufgebaut. Wie schon die Zugründe aufgezeigt haben, spielen für die Nutzer neben den harten auch weiche Faktoren eine wichtige Rolle bei der Wahl ihres Arbeitsortes.

Auf dem Areal gibt es unterschiedlichste Räumlichkeiten, welche in ihrer Größe, Dimensionierung und Ausstattung durch die ehemaligen industrielle Nutzung gekennzeichnet sind. Es gibt große offene Hallenflächen mit einer Höhe von 6-12m, aber auch kleinere Raumeinheiten, die früher als Büro- oder Lagerflächen dienten. Die Gestaltungsfreiheit ist je nach Charakter der Räume unterschiedlich groß. „Die Unperfekte, Rohe und auf die Ökonomie der Mittel ausgerichtete Architektur“ (Grau / Scheurer 2005, S. 11) macht für die Initiatoren und Betreiber den Reiz und Charme der alten Industriebauten aus. Konzept der Umnutzung war es deshalb, die vorhandenen Räumlichkeiten und Ressourcen zu nutzen und die spezifischen Raumqualitäten weitgehend zu erhalten. So wurden aus den ehemaligen Dusch- und Garderobenräumen der Maschinenfabrik, die Sanitäräume des Backpackers, die Schlosserei beherbergt wieder einen Handwerksbetrieb und die einmalige Atmosphäre einer 12m hohen Halle kommt heute im Restaurant *eo ipso* oder in der Kletterhalle voll zur Geltung. Die Mietpreise richteten sich nach dem Grad und Umfang des Umbaus, wobei sich die neuen Nutzer aktiv und geldwert daran beteiligen konnten. So ergaben sich unterschiedlichste Ausbaustandards.

Die Nutzer hatten zu Beginn des Umnutzungsprozesses die Möglichkeit aktiv mitzuarbeiten und die Räumlichkeiten entsprechend der eigenen Wünsche und Bedürfnisse anzupassen. Heute sind diese Freiheiten eingeschränkter, da bei einem Mieterwechsel bereits umgenutzte und renovierte Räume frei werden. Die Mehrzahl der befragten Nutzer schätzt die Freiheit sich die eigenen Räumlichkeiten

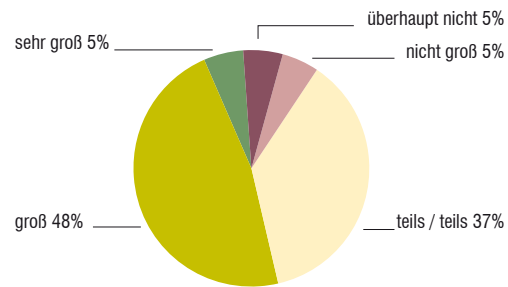


Abb. 134 Aneignungsfreiheit der Räume (n=20)

anzueignen als groß ein. Einige beurteilen dies allerdings auch unentschieden (siehe Abb. 136).

Die postindustriellen Räume des Gundeldinger Felds verfügen über eine schlichte funktionelle Architektur, damit einhergehend aber auch über eine Mehrdeutigkeit und Nutzungsoffenheit, die den Charme der Räumlichkeiten ausmacht. Die einzelnen Qualitäten der Räume wurden durch die neuen Nutzungen oft auf interessante Weise in Szene gesetzt.

Die Nutzer haben bestimmte Vorstellungen von „ihren“ idealen Räumlichkeiten und diese Merkmale sind auf dem Gundeldinger Feld für sie weitestgehend gegeben. Bei den harten Faktoren werden die Helligkeit 17%, die Größe 16% und die Ruhe 15% am häufigsten genannt. Es folgen die Stadtlage mit 12% sowie die Zentralität mit 8% der Angaben. Bei den weichen Faktoren spielt das Ambiente mit 16% die wichtigste Rolle. Gefolgt von der Gestaltungsfrei-

heit mit 8% und den Kontakten mit 7% der Nennungen. 1% benennt sonstiges als wichtiges Merkmal für einen optimalen Arbeitsraum (n=102, Mehrfachnennung möglich). Alle genannten Aspekte werden für die Nutzer in ihren Räumlichkeiten auf dem Gundeldinger Feld erfüllt. Nur ein Aspekt wird für die befragten Nutzer nicht ausreichend gewährleistet - die Ruhe. Die Vor-Ort-Analyse hat gezeigt, dass besonders in den Nachmittagsstunden das Areal von sehr vielen Kindern zum Spielen und Toben genutzt wird, was eine gewisse Lärmentwicklung mit sich bringt und für einige Nutzer eine Beeinträchtigung darstellt.

Neben diesen privaten Räumen gibt es auf dem Areal des Gundeldinger Felds auch „öffentliche Räume“. Diese werden von den Nutzern und Besuchern auch tatsächlich als öffentliche Räume im Quartier wahrgenommen und dementsprechend genutzt. Die Gestaltung der Freiräume und ihre Dimensionierung ermöglichen eine Aneignung durch die Nutzer. Besonders das mobile Grün, die Möblierung und die Gestaltung der Oberflächen machen die Aufenthaltsqualität aus. Der Außenraum wird allerdings von den befragten Nutzern nur teilweise genutzt. 42% beantworten diese Frage mit ja. 58% verneinen eine Benutzung (n=19). Bei der Art der Nutzung des Außenraums werden von den Befragten der Pausenaufenthalt (5 Nennungen), das Anbringen von Werbung (3), das Arbeiten (1) sowie die Biergartenutzung (1) genannt. Sehr aktiv nutzt die Gastronomie auf dem Areal die Freiflächen zur Außenbewirtung im Sommer. Aktivste Nutzer des Außenraums sind allerdings die Kinder des Quartiers, die ihn besonders in den Nachmittagsstunden, zum Malen, Ball spielen usw. intensiv nutzen.

Als „öffentlicher Raum“ ist auch die Halle 8 mit dem Verein Querfeld zu nennen. Sie ist ein wichtiger Verknüpfungsort zum Quartier und dessen Bevölkerung und bietet mit ihrem großen Saal einen Raum für die einzelnen Organisationen und verschiedenste Veranstaltungen (siehe dazu Verein Querfeld URL: <http://www.querfeld-basel.ch>.)



Abb. 135 Nutzung des Außenraums

Soziale Aspekte

Der einzelne Nutzer

Gewisse Aspekte wie Alter, Geschlecht und Ausbildung wurden bereits bei den demografischen Angaben dargestellt. Die Ergebnisse zeigen, dass sich sehr gut ausgebildete Menschen auf dem Gundeldinger Feld angesiedelt haben. Die Mehrzahl der Befragten verfügen über eine berufliche Ausbildung. Die Altersstruktur der befragten Nutzer liegt schwerpunktmäßig im Bereich ab 36 Jahren. Die Gruppe der unter 35-Jährigen ist nur gering vertreten. Es handelt sich bei der Mehrzahl der Nutzer um eine Altersgruppe, die schon über langjährige berufliche Erfahrungen und auch Lebenserfahrung verfügt. Die jüngere Generation, die am Anfang ihrer beruflichen Laufbahn steht, ist auf dem Gundeldinger Feld fast nicht vertreten. Ein Punkt hierfür ist sicherlich die Höhe der Miete, die zwischen 5-15 Euro pro m² liegt und somit dem Quartiersmittel entspricht, aber für viele junge Existenzgründer dennoch zu hoch ist. Sehr ausgeglichen ist im Gundeldinger Feld das Geschlechterverhältnis. Von den befragten Nutzern sind 58% männlichen und 42% weiblichen Geschlechts. Dies wird auch durch die Zahlen der Kantensprung AG bestätigt.

Die befragten Nutzer hatten die Möglichkeit, die Eigenschaften, die aus ihrer Sicht einen Nutzer / eine Nutzerin des Gundeldinger Felds ausmachen, anhand der vorgegebenen Adjektive in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abb. 136). Nur ungefähr die Hälfte der Befragten hat sich an dieser Einordnung beteiligt (n=10-11). Die relativ geringe Teilnahme zeigt, dass die Probanden gewisse Vorbehalte gegenüber einer solchen Zuordnung hatten. Die Tabelle gibt einen Überblick über die Tendenzen ohne einen Anspruch auf Vollständigkeit zu erheben und muss unter der Berücksichtigung der geringen Teilnehmerzahl interpretiert werden.

Zu den wesentlichen Eigenschaften, die nach Ansicht der Befragten einen Nutzer des Gundeldinger Felds ausmachen, zählen Aufgeschlossenheit und Toleranz. Die Mehrzahl der Probanden äußern sich hierzu klar in Richtung „trifft zu“ bzw. „trifft voll zu“. Dies sind Eigenschaften, die

das Zusammenleben des Einzelnen in der Gemeinschaft der Nutzer des Gundeldinger Felds betreffen. Die Nutzer sind im täglichen Leben mit den anderen und deren Wünschen und Bedürfnissen konfrontiert. Für ein konfliktarmes Zusammenleben spielt die soziale Kompetenz des einzelnen Nutzers und damit verbunden die Eigenschaften Toleranz und Aufgeschlossenheit eine wichtige Rolle.

Neben den Eigenschaften die Gemeinschaft betreffend gibt es auch Eigenschaften, welche die eigene Persönlichkeit beschreiben. Die Befragten beschreiben einen typischen Nutzer des Gundeldinger Felds als weltoffen und interessiert. Dies sind unter anderem Eigenschaften die auch einen urbanen Stadtmenschen entsprechend der Definition aus Teil I ausmachen. Die Befragten arbeiten in einem städtischen Umfeld und die Mehrzahl erachten ein solches auch als notwendig. 7 der Probanden äußern sich auf die Frage, ob sie Stadt als Arbeitsumfeld brauchen, mit „trifft voll zu“, 4 mit „trifft eher zu“ und 6 mit „teils / teils“. Nur für einen Befragten trifft dies nicht zu (n=18). Bei der Beschreibung der Eigenschaften eines Nutzers des Gundeldinger Felds als informiert und erfolgsorientiert sind die Angaben in der Mehrzahl unentschieden. Hier kann keine klare Tendenz in eine Richtung festgestellt werden.

Auf dem Areal des Gundeldinger Felds sind unterschiedlichste Nutzer und Nutzungen vertreten, allen gemeinsam ist ein kreatives und innovatives Potential, das sie auf der Suche nach Räumlichkeiten auf das Gundeldinger Feld geführt hat. Die Nutzer mussten in den Anfangsjahren einen gewissen Pioniergeist mitbringen. Die beiden Aspekte aktiv und kreativ werden von den befragten Nutzern mit einer klaren Tendenz Richtung „trifft zu“ bzw. „trifft voll zu“ beantwortet. Die Nutzer wünschen sich freie Entfaltungsmöglichkeiten und sie schätzen die Atmosphäre des Ortes, wie auch die Nennungen bei den Zugangsgründen zeigen. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Befragten dem Nutzer bzw. der Nutzerin des Gundeldinger Felds, ähnlich wie bei den anderen Untersuchungen, im wesentlichen Eigenschaften zuordnen, die für den urbanen Stadtmenschen entsprechen der Definition aus Teil I stehen. Hierzu zählen in besonderem Maße die aktive Teilnahme und Offenheit Neuem und Andersartigem gegenüber, die in den nachfolgenden Aspekten weiter ausgeführt werden.

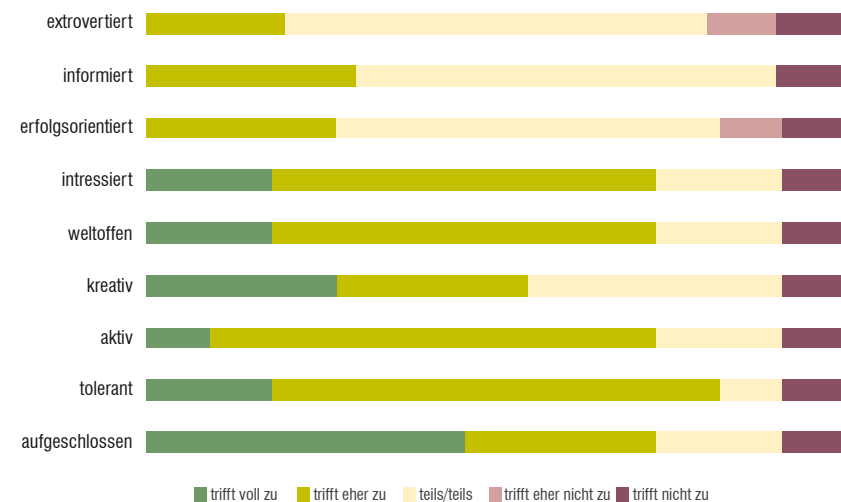


Abb.136 Eigenschaften, die einen Nutzer des Ortes ausmachen, nach Angaben der befragten Nutzer (n=10-11)

Kontakte und Kooperationen

Auf dem Gundeldinger Feld hat sich, wie auch schon bei den anderen Forschungsarealen beschrieben, eine Form von Gemeinschaft entwickelt, die zunächst durch einen gemeinsamen Zweck geprägt ist. Neben dieser Zweckgemeinschaft hat sich über die Jahre allerdings auch eine Gemeinschaft Gleichgesinnter etabliert, deren Werte das Zusammenleben und -arbeiten auf dem Areal bestimmen (vgl. Tönnies 1963). Innerhalb dieser Gemeinschaft sind berufliche, aber auch freundschaftliche Kontakte und Verbindungen entstanden. Der Kontakt zu anderen Nutzern ist für die Befragten ein wichtiger Punkt, wie auch die Angaben bei den Zugangsgründen zeigen. Hier entfielen 13% der Nennungen auf die Kontaktmöglichkeiten als einen Grund für die Ansiedelung auf dem Areal. Dieser Aspekt liegt somit an 4. Stelle der Zugangsgründe.

Auf dem Areal sind viele Synergien und Kooperationen zwischen den Nutzern entstanden. Gerade durch die unterschiedlichen Nutzungen, welche auf dem Areal ansässig sind und die räumliche Nähe zueinander, haben sich verschiedenste berufliche Kontakte entwickeln können. Je 16 der befragten Nutzer geben an Kontakte zu Gewerbetreibenden / Dienstleister und den Gastronomie / Freizeiteinrichtungen zu unterhalten. Nur je 4 haben keine beruflichen Kontakte zu diesen beiden Gruppen. Etwas weniger ausgeprägt ist der Kontakt zur Gruppe der Künstler. Hier geben 12 der Befragten an Kontakte zu unterhalten, 8 hingegen haben keine Kontakte (siehe Abb. 137). Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die große Mehrzahl der Befragten berufliche Kontakte auf dem Gundeldinger Feld pflegt.

Die Art der beruflichen Zusammenarbeit ist sehr vielseitig. Am häufigsten wird in der Befragung der Informationsaus-

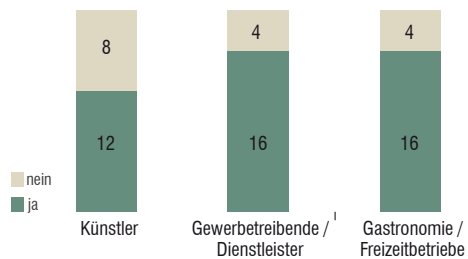


Abb. 137 berufliche Kontakte unter den Nutzern (n=20)

tausch (37%) als Form der beruflichen Zusammenarbeit genannt. Es resultieren auch Aufträge aus den Kontakten innerhalb des Gundeldinger Felds. 18% der Nennungen entfallen auf diese Kategorie. Es folgen gemeinsame Projekte und die Bereitstellung von Räumlichkeiten mit je 16% der Nennungen. Der Materialaustausch wird mit 13% der Nennungen als Art der Zusammenarbeit angeführt.

Einige Beispiele für die entstanden Synergien und Kooperationen wurden durch die Vor-Ort-Analyse und aus dem Expertengespräch mit Frau Wigger von der Kantensprung AG zusammengetragen. So reinigt die Transform Wäscherei die Restaurant- und Hotelwäsche des eo ipso und des Backpackers. Die Jugendlichen der Schule für Brückenangebote besuchen Filmkurse in der Medienfalle und die Kinder des französischen Kindergartens dürfen an Regentagen den Indoor-Spielplatz „Spielfeld“ nutzen.

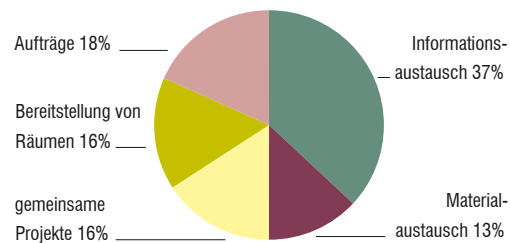


Abb. 138 Art der beruflichen Kontakte (n=38, Mehrfachnennung möglich)

Diese Angaben zeigen die Bandbreite der Zusammenarbeit im Gundeldinger Feld. Die beruflichen Kontakte wirken oft als Basis, auf der sich weitergehende soziale Verbindungen entwickeln können (vgl. Tönnies 1963). Hier spielen freundschaftliche Kontakte eine wesentliche Rolle. 85% der befragten Nutzer geben an freundschaftliche Kontakte innerhalb des Areals zu unterhalten. 15% äußern sich hierzu negativ (n=20). Die Art reicht von engen Freundschaften bis hin zu lockeren Großbekanntschaften. Durch die Möglichkeit des Rückzugs kann der einzelne Nutzer den Grad seiner Integration in die Gemeinschaft selbst wählen. Gemeinsame Veranstaltungen und Aktivitäten tragen dazu bei, die sozialen und beruflichen Kontakte innerhalb des Areals, aber auch zu den Quartiersbewohnern zu pflegen und neue Kontakte zu knüpfen. Als gemeinsame Aktivitäten werden von den Befragten der Tag der offenen Tür, gemeinsame Mahlzeiten, kollegiale Hilfe und gemeinsame Veranstaltungen genannt. Beson-

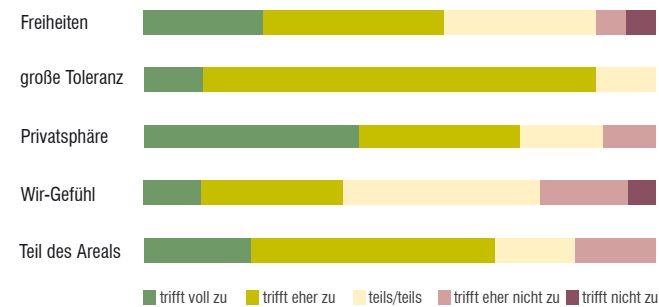


Abb. 139 Aussagen zur Individualität und Gemeinschaft (n=17-19)

ders der Tag der offenen Tür gekoppelt mit dem Tag der Vereine des Gundeldinger Quartiers bietet die Möglichkeit, die eigene Arbeit zu präsentieren und sich untereinander auszutauschen. Die Nutzer des Gundeldinger Feld, aber auch die Bewohner des Quartiers sehen das Areal als Teil ihres Lebens, was im nachfolgenden Punkt weiter untersucht wird.

Individualität und Gemeinschaft

Durch die Bedeutung des Areals als Quartierszentrum treffen auf dem Gundeldinger Feld eine Vielzahl unterschiedlichster Individuen im täglichen Leben aufeinander. Die Möglichkeit der Nutzer sich in ihre Privatsphäre zurückziehen und in Ruhe arbeiten zu können ist für ein konfliktarmes Zusammenarbeiten sehr wichtig. Die Privatsphäre und die Rückzugsmöglichkeit empfinden die meisten der

Befragten auf dem Areal des Gundeldinger Felds als gewährleistet.

Trotz der Rückzugsmöglichkeit in die Privatsphäre müssen sich die einzelnen Nutzer auch mit den gegenseitigen Eigenheiten und Bedürfnissen auseinandersetzen. Die gegenseitige Toleranz wird von den Befragten als sehr hoch eingestuft. 13 Probanden äußern sich hierzu mit „trifft voll zu“, 2 mit „trifft eher zu“ und nur 2 Befragten antworten mit „teils / teils“ (n=17). Auch bei den Eigenschaften, die einen Nutzer des Gundeldinger Felds ausmachen werden Toleranz und Aufgeschlossenheit von der Mehrzahl der Befragten als wichtige Eigenschaften genannt.

Der Gedanke der Selbstbestimmtheit und Freiheit spielt ebenfalls eine Rolle im Gefüge des Gundeldinger Felds. Das Areal wird von den Befragten als „Experimentierfeld“, „Nische“ und „Gegenpol zum Üblichen“ beschrieben



Abb. 140 Blick auf den Nordhof

(Aussagen im Rahmen der Befragung). Die Mehrzahl der Befragten empfindet hier mehr Freiheiten als an anderen Stellen in der Stadt. 4 äußern sich dazu mit „trifft voll zu“, 6 mit „trifft zu“ und 5 mit „teils / teils“. Nur jeweils ein Proband antwortet mit „trifft eher nicht zu“ bzw. mit „trifft nicht zu“ (n=17).

In diesem sehr individuell geprägten Umfeld hat sich eine Art von Gemeinschaft entwickelt, innerhalb derer eine Vielzahl von Kontakten entstanden ist. Der Einzelne kann die Integration in diese Gemeinschaft frei wählen. Bei der Frage, ob es ein Wir-Gefühl unter den Nutzern gibt, antworten 7 der Befragten in Richtung „trifft zu“. 7 Probanden äußern sich hierzu mit „teils / teils“. Bei 4 der Befragten gehen die Antworten in Richtung „trifft nicht zu“ (n=18). Zusammenfassend lässt sich sagen, dass sowohl der Rückzug in die Privatsphäre als auch der Kontakt zu anderen Nutzern auf dem Gundeldinger Feld möglich sind und gerne praktiziert werden.

Für die Zusammenkünfte dienen die Orte der Kommunikation auf dem Areal. Dort treffen sowohl Nutzer, als auch Besucher aufeinander. Von den Befragten werden, wie schon bei der Baumwollspinnerei, besonders die gastronomische Nutzungen als solche Treffpunkte benannt. Hierzu zählen das Restaurant eo ipso, die Transform Kantine und das Backpackers. Neben diesen spielt auch der Saal der Vereins Querfeld eine wichtige Rolle als Ort der Kommunikation. Dort findet eine Vielzahl an Veranstaltungen nicht nur für die Arealnutzer sondern für die gesamte Quartiersbevölkerung statt (siehe dazu Verein Querfeld 2007).

Identifikation mit dem Gundeldinger Feld

Die Beziehung, die ein Nutzer zu einem Ort aufbaut gründet sich auf spezielle Erlebnisse, Verbindungen und / oder

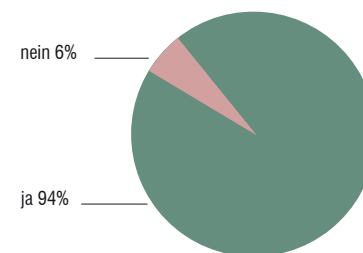


Abb. 141 Wären Sie bereit für die Interessen des Areals einzutreten? (n=18)

der eigenen beruflichen Entwicklung (vgl. Hassenpflug 2006). Obwohl die Räumlichkeiten auf dem Gundeldinger Feld zunächst nur Arbeitsräume sind, haben sie bei einigen Nutzern im Laufe der Zeit differenzierte Bedeutungen entwickelt. Für viele sind sie nur Arbeitsplatz geblieben, wenn auch durch die besondere Art der Gebäude und die damit verbundene Atmosphäre bestimmt. Andere haben eine engere Beziehung zu ihren Räumlichkeiten und zum Ort aufgebaut. Für sie ist das Gundeldinger Feld ein multifunktionaler Ort und Teil ihres Lebens geworden.

Trotz dieser Differenzierung in der Bedeutung würden 94% der Befragten für die Belange des Gundeldinger Felds eintreten. Nur 6% beantworten diese Frage mit nein (n=18). Dieses Ergebnis zeigt, dass sich die große Mehrzahl der befragten Nutzer mit dem Ort identifizieren. Die gemeinsamen Aktivitäten und auch die Teilnahme an dieser Befragung unterstützen dieses Ergebnis. Die Nutzer des

Gundeldinger Felds gestalten ihr Umfeld aktiv mit und konsumieren es nicht passiv.

Auch die Quartiersbevölkerung identifiziert sich mit diesem Stadtbaustein. Zunächst war das Areal über viele Jahrzehnte hinweg die Maschinenfabrik im Quartier. Das Areal stand für Arbeitsplätze, uniformierte Fabrikarbeiter und einen Ort über den man sich Geschichten erzählte, der aber nicht zugänglich war. Durch die Umnutzung ist die ehemalige Maschinenfabrik zu einem neuen Quartierszentrum geworden und wird von den Quartiersbewohnern auch neu wahrgenommen. Die rege Beteiligung der Bevölkerung an den Plänen der Umnutzung schon von der ersten Informationsveranstaltung an, dokumentiert die Verbundenheit und Identifikation der Gundeldinger mit diesem Ort.

Atmosphäre des Gundeldinger Felds

Die Atmosphäre eines Ortes beschreibt die Stimmung und Ausstrahlung, die dieser auf eine Person ausübt. Sie ist stets eine subjektive Sicht und wird von der Person mit allen Sinnen erfasst. Jeder Einzelne trägt zu eben dieser Atmosphäre des Ortes bei. In der Untersuchung des Gundeldinger Felds wurde versucht auch diese Aspekte genauer zu beschreiben. Die befragten Nutzer hatten dazu die Möglichkeit die eigenen Empfindungen zur Atmosphäre in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abb. 143).

Welche besondere Rolle die Atmosphäre für die Nutzer des Gundeldinger Felds spielt, zeigt sich am Stellenwert bei den Zugangsgründen in das Areal (siehe dazu Kapitel Zugangsgründe). Bei der Beschreibung der Atmosphäre des Gundeldinger Felds muss zwischen der Sicht der Nutzer und der Sicht der Besucher des Areals unterschieden werden. Das Gundeldinger Feld ist ein sehr frequentierter Ort mit bis zu 1.000 Besuchern täglich (Angabe der Kantensprung AG). Für die Besucher bestimmen vielmehr die Faktoren die Empfindung, welche unmittelbar wahrnehmbar sind. Diese werden im wesentlichen von der alten baulichen Struktur sowie den öffentlich zugänglichen Nutzungen und damit verbundenen Kontaktpersonen bestimmt. Die Nutzer hingegen setzen sich täglich mit dem Ort und den Menschen dort auseinander.

Dass das Gundeldinger Feld über eine ganz eigene Atmosphäre verfügt, empfindet die große Mehrheit der Befragten. 16 Probanden antworten mit „trifft voll zu“ und 3 mit „trifft eher zu“. Keine Antworten hingegen entfallen auf die anderen Kategorien (n=19). In der Untersuchung wurden die Nutzer gebeten diese Atmosphäre aus ihrer Sicht genauer zu beschreiben. Sie wird in der Tendenz als innovativ, kreativ und stimulierend wahrgenommen. Wie schon im Aspekt Geschichte und Symbolik beschrieben empfinden die befragten Nutzer die entstandene Mischung und das bauliche Umfeld als inspirierend. Als eindeutig Richtung kreativ wird die Atmosphäre zwischen den Polen kreativ und ideenlos eingestuft. Hier spielen der Umgang mit der alten Bausubstanz, die Begrünung des Areals, aber auch die Vielzahl der Nutzungen eine Rolle. Als innovativ kann das Gundeldinger Feld auf Grund seines Konzepts der Transformation gewertet werden.

Die Atmosphäre des Gundeldinger Felds wird im weiteren als integrativ, familiär und gemütlich wahrgenommen. Diese Aspekte betreffen die entstandenen sozialen Beziehungen und die Gemeinschaft der Nutzer, welche sich auf dem Areal entwickelt hat. Es gibt eine Vielzahl von beruflichen Kontakten und Kooperationen sowie auch Verbindungen auf privater Ebene (siehe dazu die sozialen Aspekte). Auf dem Gundeldinger Feld gibt es die Möglichkeit für diese Kontakte. Der Grad der Integration des Einzelnen in diese Gemeinschaft ist jedoch frei wählbar und macht somit den Unterschied zwischen einer ländlichen und einer urbanen Umgebung aus.

Die finanziellen Möglichkeiten, die für die Um-nutzung zur Verfügung standen bedingten, dass vieles transitorisch blieb. Dies wird auch von den befragten Nutzer so empfunden. Sie beschreiben in der Tendenz die Atmosphäre in diesen Punkten als alternativ, transitorisch und

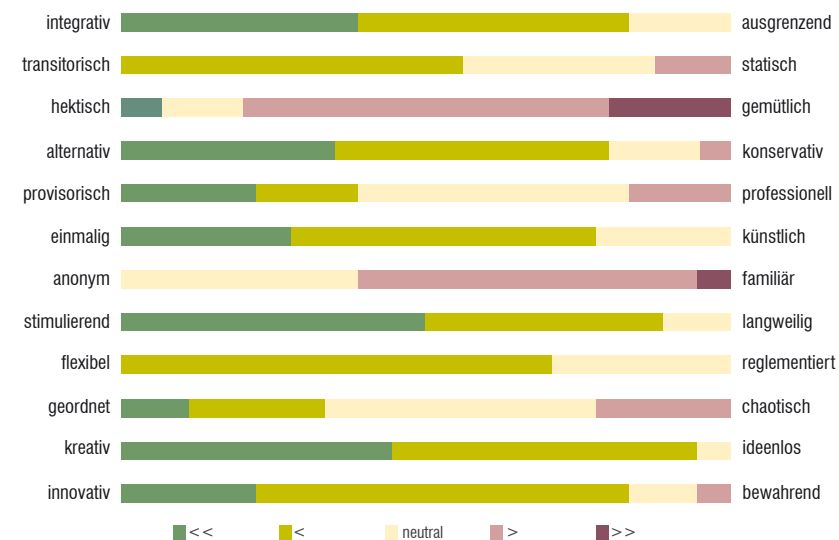


Abb. 143 Atmosphäre des Gundeldinger Felds, nach Angaben der befragten Nutzer (n=18-20)

flexibel. Ein Beispiel hierfür ist die alternative Begrünung des Areals durch bepflanzte mobile Pflanztröge, -kisten und Fassadenberankungen. Durch die Pflanzenspenden der Quartiersbevölkerung bekam das Areal sehr rasch einen grünen Charakter. Auf der anderen Seite vermittelt das mobile Grün auch eine gewisse Nichtverwurzelung und Unbeständigkeit.

Die Einordnung zwischen den Polen geordnet und chaotisch ist bei den befragten Nutzern relativ ausgewogen. Zwischen den Polen professionell und provisorisch sehen die Befragten das Gundeldinger Feld ebenfalls ausgewogen, in der Tendenz allerdings als eher professionell. Das Gundeldinger Feld hat sich in den letzten 6 Jahren etabliert und ist ein fester Bestandteil des Quartiers geworden. Dennoch ist es ein Ort geblieben, der sich in Teilen immer noch wandelt und verändert. Die Kantensprung AG hat das Areal erfolgreich transformiert. Durch diese Erfahrungen profitieren heute auch andere Projekte.

Das Gundeldinger Feld hat sich aus privater Initiative auf Basis eines spezifischen Konzepts heraus über die letzten 6 Jahre hinweg entwickelt. Es ist eine bunte Mischung an Nutzungen und Menschen in einer spezifischen baulichen Umgebung entstanden. Dies macht Einmaligkeit des Projekts aus, wie sie auch von den befragten Nutzer empfunden wird.

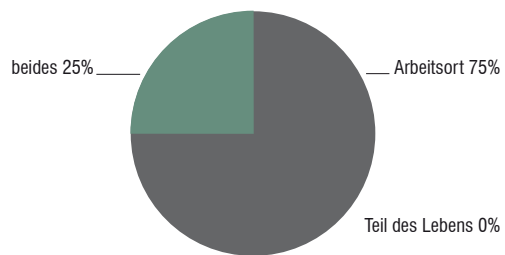


Abb. 144 Bedeutung des Areal für die befragten Nutzer (n=20)

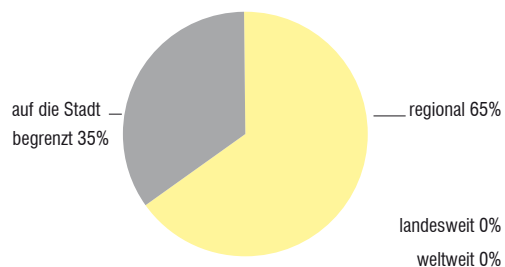


Abb. 145 Bekanntheitsgrad des Gundeldinger Felds (n=20)

Innensicht und Außenwirkung

In der Untersuchung des Gundeldinger Felds wurden in einem weiteren atmosphärischen Aspekt das Image und die Bedeutung des Areals untersucht. Dabei geht es zum einen um die Innensicht der Nutzer und zum anderen um das, was das Gundeldinger Feld nach Außen darstellt. Die Sichtweise der Nutzer des Areals ist eng mit der eigenen Person und dem dortigen Schaffen verbunden und persönlich sehr verschieden. Die Besucher hingegen nehmen das Areal in der Mehrzahl als einen Ort mit Zentrumsfunktion im Quartier Gundeldingen wahr.

Die publikumsintensiven sozialen Institutionen, Freizeiteinrichtungen und Gastronomiebetriebe bestimmen die Außenwahrnehmung des Areals. Ca. 50% der Nutzungen hingegen werden von den Besuchern nur wenig wahrgenommen. Dies sind die Künstler, Dienstleister und Gewer-

betreibenden, welche hier auf eher introvertierte Art ihrer Arbeit nachgehen.

Für 75% der befragten Nutzer ist das Gundeldinger Feld über die Jahre nur ein Arbeitsort geblieben. Für 25% der Probanden ist es mehr geworden und wird als Arbeitsort und Teil des Lebens gesehen (siehe Abb. 144). Diese Nutzer haben eine weitergehende Beziehung zum Ort und zu ihren Räumlichkeiten aufgebaut. Allen gemein ist, wie die Untersuchung gezeigt hat, eine Identifikation mit dem Areal. Die Nutzer unterhalten vielfältige Kontakte untereinander, engagieren sich und es herrscht eine familiäre integrative Atmosphäre. Wie schon die Zugründe aufgezeigt haben, ist für die Nutzer das „sich Wohlfühlen“ ein sehr wichtiger Aspekt. 13 Befragte antworten auf die Aussage „Es ist wichtig, dass ich mich hier wohlfühle“ mit „trifft voll zu“, 5 mit „trifft eher zu“. Auf die anderen Kategorien entfallen keine Nennungen (n=18). Das



Abb. 146 Blick von Außen auf den Eingangsbereich Dornacherstraße

Gundeldinger Feld bietet die nachgefragten Qualitäten für die Nutzer und die Möglichkeit sich dort zu verwirklichen. Die Mehrzahl der befragten Nutzer ist ganz bewusst in ein umgenutztes Areal gezogen. Für jeweils 5 Probanden trifft dies voll bzw. eher zu. Für je 3 Befragten trifft dies „teils / teils“ bzw. „eher weniger zu“ (n=16).

Die Außenwahrnehmung des Ortes hat sich sehr stark gewandelt. War es über 110 Jahre ein Ort der für den größten Teil der Quartiersbevölkerung nicht zugänglich war, ist es heute ein Teil des Quartiers, der sogar eine Zentrumsfunktion im Gefüge von Gundeldingen übernimmt. An diesem Ort konnten die Bedürfnisse und Wünsche des Bevölkerung nach einem Ort mit sozialen und kulturellen Angeboten für das Quartier verwirklicht werden. Diese öffentlichkeitswirksamen und publikumsintensiven Nutzungen bestimmen heute das Bild des Areals nach Außen. Besonders die Restaurants eo ipso und Blindkuh,

wie auch die Kletterhalle oder das Backpackers machten das Areal über die Quartiersgrenzen hinaus bekannt.

Das Areal nimmt an verschiedenen Projekten wie der „2000 Watt Gesellschaft“ teil. Ein Nachhaltigkeitslehrpfad führt Interessierte über das Areal und gibt erklärende Informationen zu den einzelnen Stationen. Für die Anstrengungen in Bezug auf Ökologie und Nachhaltigkeit wurde das Gundeldinger Feld durch den Prix Evenir 2002 sowie 2004 mit dem Hans-E.-Moppert-Preis ausgezeichnet (vgl. Grau / Scheurer 2005 sowie URL: http://www.gundeldingerfeld.ch/prix_evenir.htm).

Das Gundeldinger Feld wird als gutes Beispiel für eine Arealentwicklung wahrgenommen. Eine Vielzahl von Studien und Artikel haben die Entwicklung über die Jahre hinweg dokumentiert und analysiert (z.B. Voyame / Binz 2004, Studie „Nachhaltige Quartiersentwicklung“).

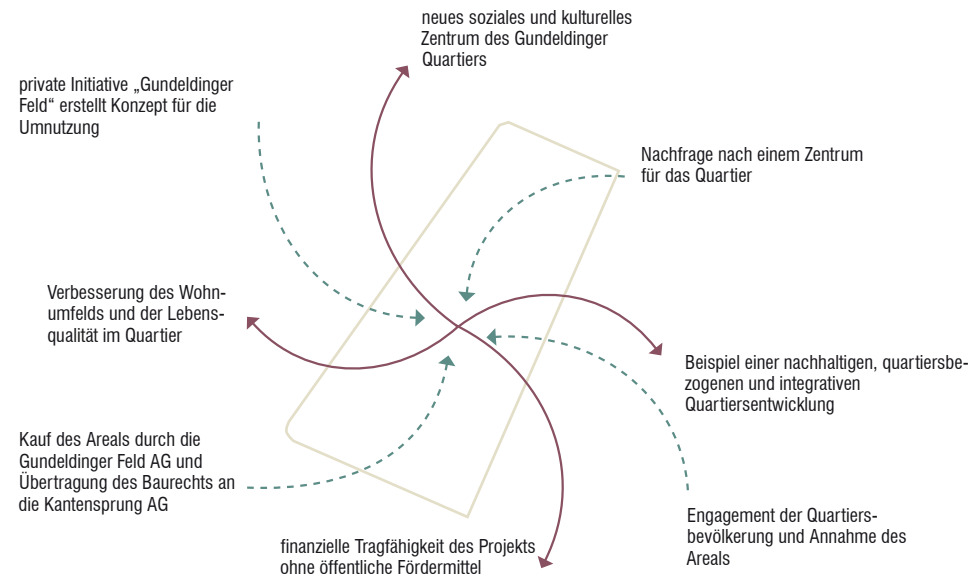


Abb. 147 Impulse in das Gundeldinger Feld einfließend - vom Gundeldinger Feld ausgehend

Bedeutung und Impulse

Die ehemalige Maschinenfabrik hat sich in den letzten 6 Jahren zu einem Stadtbaustein mit Zentrumsfunktion für das Gundeldinger Quartier entwickelt. Es ist eine Mischung aus sozialen, quartiersbezogenen, kreativen und bodenständigen Nutzungen entstanden, die die Bedürfnisse und Wünsche der Quartiersbevölkerung nach einem Ort für das Quartier erfüllt. 65 Nutzer sind heute auf dem Gundeldinger Feld ansässig. Neben den sozialen Institutionen, Freizeiteinrichtungen und Gastronomiebetrieben haben sich auch eine Vielzahl an Dienstleistern, Gewerbetreibende und Künstler auf dem Areal niedergelassen. Es gibt ein Nutzungsangebot für alle Altersgruppen, vom französischen Kindergarten, über die Zirkusschule und das Jugendzentrum Creopolis bis hin zum Restaurant eo ipso, dem Quartierszentrum Querfeld und dem Yogastudio.

Das Gundeldinger Feld ist ein privat initiiertes und finanziertes Stadtentwicklungsprojekt. Nach Bekanntgabe der Verkaufspläne des Sulzer Konzerns haben sich drei Personen zur Initiativgruppe „Gundeldinger Feld“ zusammenschlossen und ein Konzept für die Umnutzung des Areals erarbeitet. Dieses Konzept beinhaltet soziale, ökonomische und ökologische Leitlinien und Kriterien für den Umnutzungsprozess sowie anstrebenswerte neue Nutzungen mit sozialem und kulturellem Mehrwert für das Quartier (vgl. Kantensprung AG 2001, Konzept und Nutzungsplan). Auf Grundlage dieses Konzepts konnten Investoren für das Projekt gefunden werden und die Initiativgruppe erhielt den Zuschlag für den Kauf des Areals.

Wie wichtig solche Initiatoren für eine Entwicklung sind unterstreichen auch die Ergebnisse der Befragung. 80% der befragten Nutzer sagen Initiatoren sind nötig damit ein solches Projekt entstehen kann. Nur 10% antworten

auf diese Frage mit nein und ebenso viele machen keine Angaben (n=20). Ohne die Initiative und das persönliche Engagement der Gruppe „Gundeldinger Feld“ wäre die Entwicklung des Areal anders verlaufen. Durch die Verbundenheit der Initiatoren mit dem Quartier und deren Kenntnisse über die Bedürfnisse und Zusammensetzung der Quartiersbevölkerung konnte die Transformation der ehemaligen Maschinenfabrik gelingen. Die Anschubfinanzierung der Christoph Merian Stiftung ist für die Entwicklung als ganz entscheidender Beitrag zu sehen. Ohne diese wäre die Erarbeitung eines Umnutzungskonzepts trotz Engagements und Risikobereitschaft von Seiten der Initiatoren nur schwerlich möglich gewesen (siehe dazu URL: <http://www.merianstiftung.ch>.)

Die Erfahrungen aus der Umnutzung des Gundeldinger Feldes bringen die Beteiligten der Kantensprung AG auch in andere Projekten ein. Sie werden durch die erfolgreiche Transformation sowohl von offizieller als auch von privater Seite ernstgenommen und ihr Rat gesucht. Ein Nachfolgeprojekt ist das Walzwerk in Münchenstein, das noch am Anfang des Umnutzungsprozesses steht (Informationen unter www.walzwerk.ch).

Ein Bestandteil des Konzepts der Kantensprung AG als Betreiber des Areals ist, das Arbeiten mit dem Vorhandenen. Die alten Gebäude wurden für die neuen Nutzungen hergerichtet und umgenutzt. Schon durch die finanziellen Möglichkeiten war es weder möglich noch gewünscht, alles aufwendig zu sanieren und auch nicht gewollt. Vielmehr ging es darum, vorhandene Ressourcen zu nutzen, die Raumqualitäten zu betonen und die einmalige Atmosphäre des Ortes zu erhalten. Verschiedenen Grade der Ausarbeitung sind dabei entstanden, die den Reiz des Areals mitbestimmen.

Alle befragten Nutzer sind der Meinung, dass das Gundeldinger Feld Impulse an seine Umgebung abgibt (n=20). Das Areal der ehemaligen Maschinenfabrik ist zu einem lebendigen Ort mit vielen quartiersbezogenen Nutzungen geworden. Ein Ort im Quartier, den die Bewohner des Quartiers aktiv mitgestalten konnten und mit dem sie sich identifizieren können.

Auch auf von der betriebswirtschaftlichen Seite ist die Arealentwicklung Gundeldinger Feld ein interessanter Beitrag. Auf einer finanziell soliden Basis, betriebswirtschaftlich rentabel und mit einem marktkonformen Ertrag zeigt es, dass ein solches Umnutzungsprojekt eine gute Investition sein kann (siehe Kantensprung AG 2004, 2006 Jahresbericht). Es ist ein, sich finanziell selbsttragendes, Quartierszentrum mit ökologischen, sozialen und ökonomischen Leitlinien, ohne öffentliche Mittel, entstanden. Eine gelungene Transformation, welche die Qualitäten der ehemaligen Maschinenfabrik nutzt und neu interpretiert sowie eine ganz eigene spezifische Atmosphäre und Bedeutung entwickelt hat. Das Areal ist zu einem wichtigen Baustein des Quartiers Gundeldingen geworden. Das als Ensemble wahrnehmbare Areal ist heute ein offener Ort und eine Aufwertung für das soziale und kulturelle Leben des Quartiers.

Von diesem Projekt gehen Impulse auch über die Grenzen des Gundeldinger Quartiers hinaus aus. Nicht nur als Beispiel für eine gelungene Transformation in einem sehr kurzen Zeitraum, sondern auch in Bezug auf die Kombination von privaten Investoren und zivilgesellschaftlichen Initiativen. Dieses civil-private-partnership kann eine Beispielfunktion für andere Areale haben (siehe dazu Roesler 2001, thv 2006). Das Projekt Gundeldinger Feld zeigt, wie wichtig neben den Initiatoren und dem Konzept, die aktive Teilnahme und das Engagement der Bevölkerung für diesen Prozess waren und sind.

Auf die Frage, ob eine Stadt wie Basel solche Areale braucht antworten 100% der Befragten mit ja (n=20). Das Gundeldinger Feld ist ein „*Experimentierfeld für neue Arbeitsformen und ein Begegnungsfeld des Quartiers*“. Für die Stadt Basel bietet es in den Augen der Nutzer „*Lebensqualität und Vielseitigkeit*“, „*Belebung*“ und „*neue Impulse*“. In Bezug auf die Umnutzung der ehemaligen Maschinenfabrik gibt es folgenden Aussagen: „*Mit solchen Arealen verhindert man ein Zubetonieren der Stadt.*“ „*Damit die Kultur Raum hat und nicht sinnlos abgerissen und neu gebaut wird*“ (Aussagen im Rahmen der Befragung).



Abb. 148

Vulkan.Köln

Köln
Deutschland

Einleitung

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

Seit Anfang der 1990er Jahre nahm die Produktion im Vulkan-Werk stetig ab. Waren zu Hochzeiten noch 300 Arbeiter in der Lampenfabrik beschäftigt gingen Ende der 1990er Jahre nur noch 50 Arbeiter ihrer Tätigkeit nach. Schon seit längerer Zeit wurde für das Areal ein Käufer gesucht. Im Frühjahr 2001 besichtigte Thomas Walten das Gelände und entwickelte eine Vision davon, was dort entstehen könnte. Zusammen mit drei Partnern gründete er die Vulkan-Grundstückgesellschaft mbh & Co. KG und kaufte das Areal im November 2001. Der Transformationsprozess der Lampenfabrik zu einem „Standort für Kreative“ begann. Teil des Konzepts der Umnutzung war die angestrebte bunte Nutzungsmischung aus Büros, Agenturen, Werkstätten, Läden und Wohnen. Es sollte ein kleines Quartier mit einer hochwertigen Architektur und Freiraumgestaltung entstehen. Dazu wurden die späteren Anbauten zwischen den denkmalgeschützten Gebäuden aus der Gründerzeit abgetragen, die Altbauten behutsam renoviert und die Innenräume für die neuen Nutzungen hergerichtet. Das Ensemble der Altbauten wurde durch gezielt platzierte Neubauten ergänzt. Jedes Gebäude verfügt über ganz spezifische Räumlichkeiten und Raumqualitäten. Neben den Innenräumen spielen auf dem Vulkan-Gelände auch die Freiräume eine große Rolle. Mit ihrer attraktiven Gestal-

tung sind sie nicht nur Transitzonen sondern auch Aufenthaltsbereiche für die Nutzer des Areals. Der Transformationsprozess dauerte fast 4 Jahre. Der 1. Bauabschnitt mit dem Abriss der Anbauten und der Renovierung der Altbauten fand von Dezember 2001 bis November 2002 statt. Die ersten Mieter allerdings zogen schon im Mai 2002 auf das Areal und nahmen die Beeinträchtigungen durch die Arbeiten in Kauf. Schon in den ersten Tagen nach Bekanntgabe der Umnutzung gingen bei der Betreibergesellschaft 48 Mietanfragen ein und bekundeten damit das Interesse am Projekt. Die 2. Umnutzungsphase mit dem Bau der neuen Gebäude fand im September 2005 ihren Abschluss. Auch aus betriebswirtschaftlicher Sicht ist das Projekt Vulkan.Köln gut aufgestellt. 30 Mio. Euro sind in die Transformation der Lampenfabrik über die Jahre geflossen. Zwar bringen die Betreiber ein großes Engagement für das Projekt und Idealismus mit, dennoch muss das Projekt auch wirtschaftlich rentabel und finanziell erfolgreich sein. Seit 2006 schreibt Vulkan.Köln schwarze Zahlen und mit dem Rückfluss der Investitionen wird in einem Zeitraum von 20 bis 25 Jahren gerechnet.

Das Projekt Vulkan.Köln ist ein Pionierprojekt im Stadtteil Ehrenfeld. Das ehemalige Industrie- und Arbeiterquartier hat in den letzten Jahrzehnten große Probleme mit dem Strukturwandel. Die Abwanderung vieler Firmen hinterließ nicht nur große Brachflächen, sondern brachte auch eine hohe Arbeitslosenquote, die Abwanderung vieler Menschen und die Abwertung des Stadtquartiers mit sich. Ehrenfeld fiel in eine Zeit der Depression. Seit Mitte der 1990er Jahren kam ein Gentrifizierungsprozess in Gang: Studenten, junge Familien und Kreative entdeckten den Stadtteil mit seinen günstigen Mieten. Es entwickelte sich eine kreative Szene, die sich leerstehende Gebäude für neue Nutzungen aneignete. Hierzu zählen z.B. die Live-Music-Hall in einer ehemaligen Maschinenfabrik, das Herbrand's oder das Ausstellungs- und Eventgebäude „Ballonhallen“. Heute gibt es ein Nebeneinander von Aufschwung und Depression, von Brachen und revitalisierten Arealen, von jungen Existenzgründern und Altein-gesessenen, von Ramschgeschäften und kulturellen Anziehungspunkten. Die Arbeitslosenquote entspricht heute etwa dem Stadtmittel. Neben dem Thema der Konversion ist auch das Thema des Lebens in einer multikulturellen Gesellschaft eine Aufgabe für die Stadtentwicklung. Eh-



Abb. 149 Schriftzug Vulkan.

renfeld ist ein bunter lebendiger Stadtteil im Umbruch. Für die Entwicklungen spielen das Engagement privater Initiativen und Investoren eine wichtige Rolle. Der Planungsdezernent Bernd Streitberger bezeichnet das Vulkan-Gelände als eines der gelungensten Beispiele für privat initiierte Stadterneuerung in Köln (vgl. Bernd Steitberger in: Jäger 2005, S. 5).¹

Wie bei den vorangegangenen Untersuchungen wurde auch bei der Analyse des Vulkan-Geländes die entwickelte Methodik angewandt. Diese besteht aus den zwei Analysebausteinen: Daten- und Raumanalyse sowie einer empirischen Analyse des Areals. Der empirische Teil wurde in Form einer Nutzerbefragung mit Hilfe eines standardisierten Fragebogens durchgeführt, welcher die Weiterentwicklung der leitfadengestützten Interviews der Kunstpark

Ost Untersuchung ist. Diese Standardisierung erlaubt eine zeitlich effektivere Untersuchung des Areals und Auswertung der Ergebnisse, aber dennoch mit ähnlicher Tiefe und Qualität. Wie schon bei den vorangegangenen Untersuchungen erfolgt auch bei der Untersuchung und Analyse des Vulkan-Geländes zunächst eine Einführung in die städtische Lage, die geschichtliche Entwicklung sowie in das Konzept der Umnutzung. Daran schließen sich die Auswertungen der vier Konzeptebenen an. Zum Abschluss werden die Impulse der Entwicklung erläutert.

¹ Vgl. Deppe 2001, Jäger 2005, Wikipedia 2007, Artikel Ehrenfeld, Zehner 2001

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

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

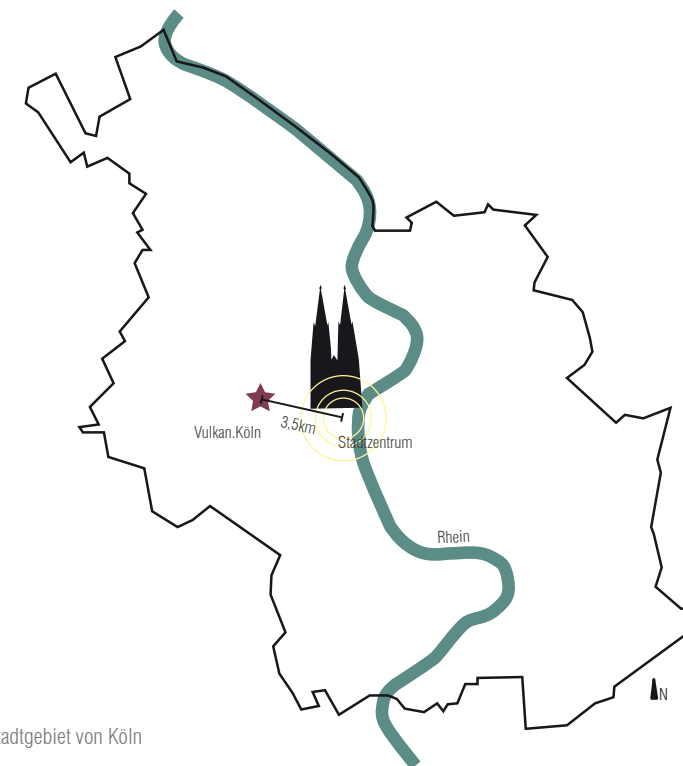


Abb. 150 Lage im Stadtgebiet von Köln

Lage und städtischer Kontext

Das 2,5ha große Areal der ehemaligen Lampenfabrik Vulkan befindet sich im Stadtteil Ehrenfeld im Westen von Köln. Ehrenfeld mit seinen 35.194 Einwohnern ist stark durch seine industrielle Vergangenheit geprägt. Im Zuge der Industrialisierung wurde das Ziegelfeld vor den Toren der Stadt besiedelt und bekam den Namen Ehrenfeld. Zahlreiche Firmen vor allem aus den Bereichen Metallverarbeitung, Chemie, Glasherstellung und später auch Elektrotechnik ließen sich Ende des 19. Jahrhunderts hier nieder. Mit den Betrieben wuchs auch die Wohnbebauung und das Bedürfnis nach öffentlichen Gebäuden, Gastronomie und Handelseinrichtungen. In der Nachkriegszeit prosperierte der Industriestandort in der Phase des Wirtschaftswunders. Auch baulich veränderte sich der Stadtteil. Die kriegszerstörten Gebäude wurden durch Wohngebäude im Stil der 1960er Jahre wieder aufgebaut und das

Straßennetz dem erhöhten Verkehrsaufkommen entsprechend ausgebaut. Durch die florierende Wirtschaft kamen die ersten Gastarbeiter nach Ehrenfeld und ließen sich hier nieder. Noch heute ist der Stadtteil durch eine multikulturelle Bevölkerung geprägt. Seit den 1970er Jahren hat sich die Wirtschafts- und Sozialstruktur des Stadtteils stark verändert. Viele Firmen schlossen ihre Produktionsstandorte in Ehrenfeld. Damit einher ging eine steigende Arbeitslosenquote und das Viertel fiel in eine Zeit der Depression. Seit den 1990er Jahren entdeckten, angezogen durch die niedrigen Mieten für Wohnraum und Gewerbe, Studenten, Existenzgründer und Kulturschaffende das Stadtviertel für sich und setzten einen Gentrifizierungsprozess in Gang. Viele brachliegende Industriebauten wurden zu Ateliers, Clubs, Büros usw. umgenutzt, es etablierten sich eine vielfältige Kulturszene und viele Altbauten wurden bereits saniert. Dieser Prozess ist noch nicht abgeschlossen. Ehrenfeld ist ein Stadtteil im Wandel. Heute

gibt es auf der einen Seite viele sanierungsbedürftige Gebäude, eine hohe Arbeitslosenquote und soziale Brennpunkte. Auf der anderen Seite hochwertiges Wohnen in sanierten Altbauten, aufstrebende Betriebe der Medien- und Werbebranche sowie kulturelle Anziehungspunkte. Das Vulkan-Gelände liegt inmitten dieses sich in einem starken Wandlungsprozess befindlichen Industriegebietes im Südwesten von Ehrenfeld. Das 2,5ha große Areal der ehemaligen Lampenfabrik wird im Osten von der Oskar-Jäger-Straße und im Norden von der Lichtstraße begrenzt. Dort befinden sich auch die beiden Zugänge auf das Areal. Im Westen schließt ein brachliegendes Areal und im Süden ein Gewerbebetrieb an das Vulkan-Gelände an. Durch seine Lage im Industriegebiet ist das Gelände nicht unmittelbar an den ÖPNV angeschlossen, dennoch relativ gut angebunden. Mit einem 5-10 minütigen Fußweg ist der S-Bahnhof Köln-Ehrenfeld zu erreichen. Hier verkehren die S-Bahnlinie 13 sowie verschiedene Regionalbahnlinien.

In ähnlicher Entfernung zum Areal befinden sich die Haltestellen Venloer Straße bzw. Leyendeckerstraße mit den U-Bahnlinien 3 / 4 sowie die Haltestelle Weinsbergstraße / Gürtel mit der U-Bahnlinie 13. Für den Individualverkehr ist das Areal sehr gut an das städtische und regionale Verkehrsnetz angebunden. Über die Aachener oder Venloer Straße gelangt man zur Autobahn A1 und über den Gürtel auf die Autobahn A57. Auf dem Areal stehen ca. 300 Stellplätze zur Verfügung. Mit dem Fahrrad erreicht man in etwa 15-20 Minuten die Innenstadt.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Vulkan-Geländes gibt es durch die industrielle und gewerblich Nutzungsbestimmung keine größeren Grünanlagen. Relativ nah gelegen und gut erreichbar sind der Grüngürtel im Osten, der Blücherpark im Norden und der große Friedhof Melaten im Süden.²

² Vgl. Jäger 2005, Wikipedia 2007, Artikel Ehrenfeld



Abb. 152-153 Oskar-Jäger-Straße und Kiosk Lichtstraße

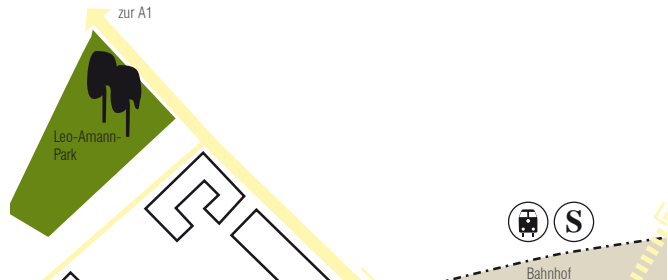


Abb. 154-155 multikulturelle Venloerstraße als Zentrum Ehrenfelds



Abb. 159 Bereich südlich des Vulkangeländes



Abb. 151 Übersichtplan städtischer Kontext Vulkan.Köln

Abb. 156-158 Transformation des Industriegebietes und Wahrzeichen Helios Leuchtturm



Geschichtliche Entwicklung

Bis Mitte der 19. Jahrhunderts wurde das Gebiet des heutigen Ehrenfeld landwirtschaftlich besiedelt und genutzt. Es gab auf dem sogenannten Ziegelfeld, auf dem auch Ziegelbrennerei betrieben wurde, nur wenige Bewohner. Erst im Zuge der Industrialisierung und dem damit verbundenen Flächenbedarf und Bevölkerungszuwachs begann die Besiedelung des Gebietes vor den Toren der Stadt. Der Buchdrucker und Antiquar Franz Anton Kreuter überzeugte die Stadt und Investoren vom Aufbau eines Vororts an dieser Stelle, der im Jahre 1845 unter dem Namen Ehrenfeld begann. Der Name Ehrenfeld erklärt sich aus der geografischen Lage des Gebietes. Um das Gebiet zu erreichen verließ man die Stadt durch das Ehrentor und über die Ehrenstraße nach Westen. Schon im Jahre 1845 entstanden die ersten Wohnhäuser und Fabriken. 1867 wurde Ehrenfeld zu einer selbstständigen Gemeinde deklariert. Viele Firmengründungen folgten, wie z.B. die Firma Leyendecker (Bleiprodukte), Herbrand (Waggonfabrik) oder die Helioswerke (Leuchtmittel). Mit den Firmen wuchs auch die Bevölkerung Ehrenfelds und es entstand ein Bedürfnis nach öffentlichen Einrichtungen und Infrastruktur. Im Jahre 1888 verlor Ehrenfeld seine Selbstständigkeit und wurde in die Stadt Köln eingemeindet.

Ende des 19. Jahrhunderts gab es hier bereits um die 50 Fabriken. Seit 1898 war eine von ihnen die „Actien-Gesellschaft für Gas und Elektrizität“. Die Straßenbeleuchtung wurde zu einem wichtigen Element der wachsenden Städte des Industriezeitalters. Erst die Beleuchtung ermöglichte eine tageszeitunabhängige Nutzung der Straßen und Plätze. Ende des 19. Jahrhunderts verfügten bereits viele europäische Großstädte über moderne Gasbeleuchtungssysteme. Die Gründung der „Actien-Gesellschaft für Gas und Elektrizität“, mit ihrem Hauptsitz an der heutigen Lichtstraße, fiel in diese Zeit der großen Nachfrage. Im Jahre 1909 fusionierte das Unternehmen mit den „Rheinischen Vulkan Chamotte- und Dinaswerke m.b.H.“ und wurde fortan „Actiengesellschaft Vulkan“ genannt. In den folgenden Jahren waren Licht- und Elektrizitätstechnik die bestimmende Branche in diesem Teil des Industriegebietes, was ihm den heute noch verwendeten Namen Lichtviertel einbrachte. Neben Vulkan produzierte hier das Unternehmen Helios unter anderem Leuchten für Leuchttürme. Der 1885 auf dem Fabrikgelände errichtete Bin-



Abb. 160 Produktkatalog der 30er Jahre

nenleuchtturm ist bis heute ein Wahrzeichen Ehrenfelds. Schon Anfang des 20. Jahrhunderts musste der Betrieb des Helioswerks eingestellt werden. Die Produktion von Vulkan hingegen florierte und die Firma lieferte gasbetriebene Straßen- und Hängeleuchten in das gesamte Deutsche Reich. 1914 erhielt Vulkan den Auftrag zur Beleuchtung der Kölner Werkbundausstellung und im Jahre 1927 zur Beleuchtung der Stadtsilhouette am Kölner Rheinufer. Die schweren Gusskandelaber wurden durch die Produktion von Leuchten aus Guss und verzinktem Blech abgelöst.

Im Zweiten Weltkrieg wurde Ehrenfeld stark durch Luftangriffe beschädigt. Doch schon rasch nach dem Krieg florierte der Industriestandort in der Zeit des sogenannten Wirtschaftswunders. Auch die Produktion in der Vulkan-Fabrik erreichte ihren Höhepunkt. 300 Arbeiter waren zu dieser Phase in der Fabrik beschäftigt. Der Trend zur Motorisierung und zur autogerechten Stadt steigerte den Be-



Abb. 161 Turmhaus als Sozialgebäude

darf an Straßenbeleuchtung. Auch der Stadtteil Ehrenfeld veränderte sich. Die durch den Krieg entstandenen Baulücken wurden durch preiswerte Wohnhäuser ersetzt und die ersten Gastarbeiter kamen hier her um zu arbeiten und zu leben. Vulkan entwickelte seine Produkte weiter und konnte Anfang der 1970er Jahre mit der Wabenleuchte einen weiteren großen Erfolg feiern und baute sein Absatzgebiet international aus.

Der seit den 1970er Jahren einsetzende Strukturwandel traf Ende der 1980er Jahre auch die Firma Vulkan. Die Nachfrage sank und die Belegschaft schrumpfte auf 100 Mitarbeiter. In Ehrenfeld gaben viele Firmen ihre Produktion auf und die Areale fielen brach. Damit verbunden war eine zunehmende Arbeitslosigkeit, Abwanderung und Abwertung des Stadtteils. Erhöhte Umweltauflagen, veraltete Produktionsanlagen und Synergieeffekte innerhalb der HLX Leuchtengruppe waren Anfang 2001 bei Vulkan

der Grund auch die Produktion einzustellen und nach Hannover zu verlagern, wo noch heute produziert wird. Das Areal an der Lichtstraße stand zum Verkauf. Ein dicht bebautes Gebäudeensemble von dem Teile bereits 1986 unter Denkmalschutz gestellt wurden.

Im Frühjahr 2001 kaufte die neue gegründete Vulkan Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG das Areal und der Transformationsprozess der ehemaligen Leuchtenfabrik hin zu einem Standort für Kreative begann. Die ersten Konversionen von ehemals industriell genutzten Gebäuden setzten in Ehrenfeld schon seit Mitte der 1990er Jahre ein. Die realisierten Projekte gaben wichtige neue Impulse für das Stadtquartier und begründeten den langsamen Aufschwung, der bis heute anhält.³

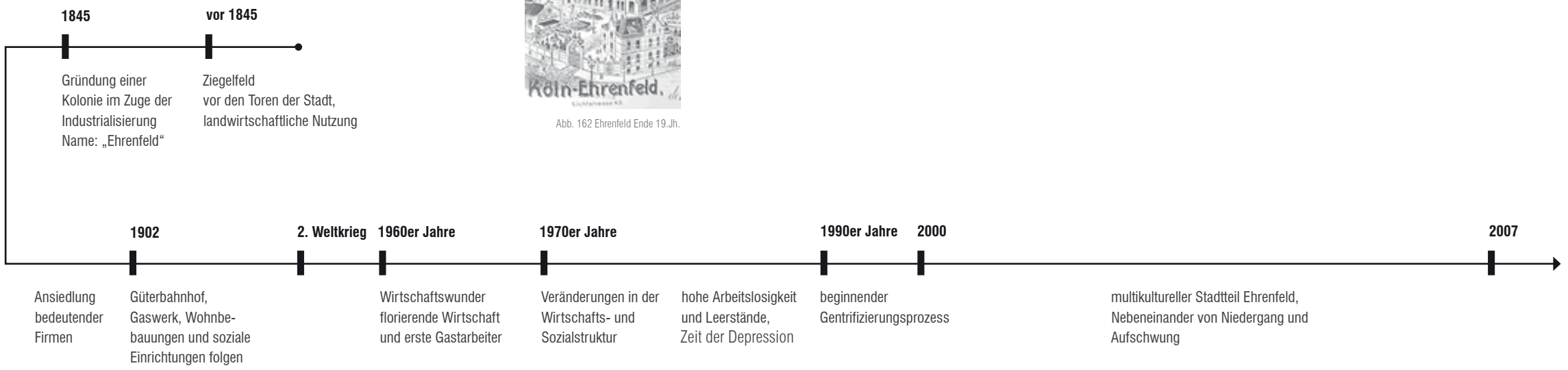
³ Vgl. Meynen 2001, Jäger 2005, Ritter 2001, Schlotterbeck 2001, Vulkan Grundstücksgesellschaft mbH 2007, Historie

Zeitleiste

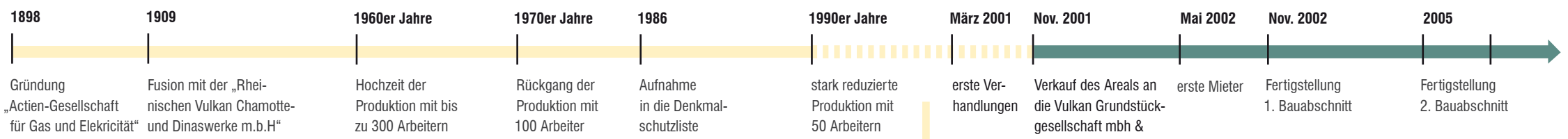


Abb. 162 Ehrenfeld Ende 19. Jh.

Quartier



Areal



schrittweise Verlagerung der Produktion nach Laatzen bei Hannover



Abb. 164-165 Aktiengesellschaft Vulkan



Abb. 163 neuer Schriftzug Vulkan.

Konzept der Umnutzung

Anfang 2001 entdeckte Thomas Walten das in großen Teilen brachliegende Vulkan-Werk im Ehrenfelder Industriegebiet. Für das Areal wurde schon seit längerem ein Käufer gesucht. Nur noch etwa 50 Personen produzierten zu diesem Zeitpunkt hier Außenleuchten. Mehrere Ideen für eine Umnutzung wie z.B. durch die Kölner Kunsthochschule waren wegen der hohen Umbaukosten bereits gescheitert. Im März 2001 gab die Vulkan GmbH die Schließung des Kölner Werks bekannt. Thomas Walten konnte drei Partner von seiner Idee der Umnutzung des Vulkan-Geländes zu einem „Standort für Kreative“ überzeugen und gründete mit ihnen die Vulkan Grundstücksgesellschaft mbh & Co. KG. Kurz nach Bekanntgabe der Schließung traten sie in erste Verhandlungen mit der Vulkan GmbH über den Verkauf des Areals. Der Initiator Thomas Walten hatte mit den Hohenzollernwerken, einer ehemaligen Lokfabrik in Düsseldorf, bereits Erfahrungen zum Thema Umnutzung gesammelt. Neben der Vision für das Areal hatte er auch die nötige Risikobereitschaft und das Engagement dieses Projekt anzugehen und umzusetzen. Zusammen mit den Partnern Klaus Dieter Hölz, Peter Paul Schiffarth und Willy Könen konnte Thomas Walten für die Finanzierung des Projekts die Deutsche Industriebank Düsseldorf gewinnen. Bereits im November 2001 wurde das 2,5ha große Areal an die Grundstücksgesellschaft verkauft und der Transformationsprozess begann.

Angestrebt war die Schaffung eines kreativitätsfördernden, positiv stimulierenden Umfelds für Kreative aller Branchen und eine heterogene Nutzungsmischung aus der Synergien und Kooperationen entstehen können. Das Areal wurde auf hohem Niveau revitalisiert und die alte Bausubstanz durch neue Gebäude ergänzt. Neben den Gebäuden legte die Betreibergesellschaft großen Wert auf die Gestaltung der Freiflächen auf dem Gelände. Das gehobene Niveau schlägt sich in den Mietpreisen von 10,00 bis 13,50 Euro pro m² nieder und spricht ein spezielles Klientel an, das die Qualitäten des Areals nachfragt und sich die entsprechenden Mieten leisten kann. Das Interesse nach ebensolchen Flächen war groß. Bereits zwei Tage nach Bekanntgabe lagen der Grundstücksgesellschaft 48 Interessenbekundungen vor.

Heute fokussiert sich die Mischung der Nutzungen auf den Bereich Medien und Werbung. Allerdings gibt es auch andere Nutzungen wie z.B. einen Weinhändler, einen Maßschneider, eine Freikirche, eine Steuerfachschule und ein Café, die das Angebot ergänzen und beleben. Es gibt Ein-Mann-Betriebe und Firmen mit mehreren Mitarbeitern, Existenzgründungen und bereits etablierte Firmen, die sich hier niedergelassen haben. Allen gemein ist der Anspruch an die Qualität der Räumlichkeiten. Die angestrebte Mischung aus Büros, Agenturen, Läden, Werkstätten und Wohnen konnte wie geplant umgesetzt werden. Heute arbeiten ca. 700 Menschen auf dem Areal, mehr als zu Hochzeiten der industriellen Produktion.

Das Konglomerat aus Gebäuden und Anbauten, das die Betreiber 2001 vorfanden, wurde bis auf die erhaltenswerten Altbauten zurückgebaut und die Grundstrukturen und Details wieder freigelegt. Der Erhalt der alten Bausubstanz war für die Initiatoren ein wichtiger Bestandteil des Projekts und Grundlage für die Erhaltung der Atmosphäre des Ortes. Ergänzt wurde der Bestand durch Neubauten. So ist ein Patchwork aus Alt und Neu entstanden, das durch eine einheitliche Farbgebung wieder zu einem Ensemble zusammengefasst wird. Neben den Gebäuden wurden auch die Freibereiche aufwendig gestaltet und der Innenbereich zur autofreien Zone erklärt. Die Freibereiche sollen zur Aneignung und Benutzung durch die Mieter anregen. Neben den kommerziellen und gewerblichen Nutzungen war das Thema Wohnen ein wichtiges für das Projekt Vulkan. Unter dem Terminus „Gründerschlafen“ konnte mit der Stadt Köln eine Vereinbarung getroffen werden, die das Wohnen für Firmeneigentümer im Gewerbegebiet möglich macht (vgl. Jäger 2005, S. 43). Diese Möglichkeit des Wohnens und Arbeitens unter einem Dach wurde im Terrassenhaus verwirklicht und soll vor allem kreative Dienstleister ansprechen.

Die 1. Phase der Umnutzung dauerte von Dezember 2001 bis November 2002. In dieser Zeit wurden nach umfangreichen Untersuchungen und in Absprache mit dem Denkmalschutz alle nicht erhaltenswerten Altbauten abgerissen und die übrigen Gebäude aufwendig saniert. Bereits während der Bauarbeiten im Mai 2002 zogen die ersten Mieter auf das Areal. Die Innenarchitektur konnte durch die Mieter aktiv mitgestaltet werden. Im November 2002 war der 1. Bauabschnitt mit einer Fläche von 8.000m² fertiggestellt. Der 2. Abschnitt befasste sich mit der Renovierung und baulichen Ergänzung des in den 1970er Jahren erbauten



Abb. 166 zentraler Platz mit Torhaus und Turmhaus

Waschbetongebäudes sowie mit dem Bau des Terrassenhauses mit seiner Kombination von Wohnen und Arbeiten. Zum zweiten Vulkan-Fest im September 2005 wurde auch der 2. Bauabschnitt fertig und somit die Transformation der ehemaligen Lampenfabrik zu einem Ort für neue kreative Nutzungen abgeschlossen. Der Name Vulkan wurde beibehalten und in einen modernen Schriftzug „Vulkan. Köln“ integriert.

Die Finanzierung des Projekts erfolgte zusammen mit der Deutschen Industriebank Düsseldorf. Insgesamt 30 Mio. Euro sind in die Umnutzung des Areals geflossen. Diese verfügt über große Erfahrung und gute Marktkenntnisse. Auf Grundlage des Konzepts, der Kalkulationen der Investitions- und Sanierungskosten und der bestehenden Kontakte zu den Betreibern entschied sich die Industriebank zur Finanzierung des Umnutzungsprojekts. Durch die fast 100% Auslastung schreibt das Projekt seit 2006 schwarze Zahlen. Der Rückfluss des eingesetzten Kapitals ist in 20 bis 25 Jahren angestrebt (vgl. Expertengespräch Herr Neumann). Die Flächen werden nicht verkauft sondern vermietet, was für die Betreiber ein wichtiger Faktor ist.

Nur so können sie auch weiterhin Einfluss auf die Entwicklung des Areals nehmen und als Ansprechpartner für alle Belange der Mieter fungieren.

Das hochwertig sanierte und gestaltete Vulkan-Gelände steht im Kontrast zu seiner Umgebung mit dem morbiden Charme des Industriegebiets. Es hat einen Pioniercharakter und ist zu einer eigenen Adresse geworden. In die Öffentlichkeit transportiert wird die Entwicklung und die neuen Nutzungen durch den Internetauftritt sowie durch Informationen vor Ort. Das Buch „Neues Quartier Vulkan. Köln“ fasst die Entwicklungsgeschichte von den Anfängen als Lampenfabrik bis heute nochmals zusammen (Jäger 2005). Das Vulkan-Gelände beteiligt sich auch an verschiedenen Veranstaltungen wie den parallel zur Möbelmesse stattfindenden „Passagen“ oder der Veranstaltung „Rheindesign“. Das Areal präsentiert sich als Veranstaltungsort, zieht somit Besucher auf das Areal und bleibt im Gespräch.⁴

⁴ Wiesche 2001, Jäger 2005, Rösgen 2006, Expertengespräche Herr Walten, Herr Hölz, Herr Neumann

Im Gespräch...

Wann wurde das Gelände entdeckt?

Hölz Von Thomas Walten im Frühjahr 2001. Im Februar hatten wir das erste Gespräch, im April verständigten wir uns und dann mit zwei weiteren Partnern, das wir das Gelände kaufen wollen. Die beauftragten Makler hatten schon eine Weile nach einem Käufer gesucht. Keiner hatte offenbar die Phantasie, was man aus so einem Gelände machen kann.

Das Grundstück liegt nicht besonders zentral. Woher die Gewissheit, dass sich daraus etwas machen lässt?

Hölz Man muss ein Gespür für gesellschaftliche Entwicklungen haben. Städte und Stadtteile aus denen die Industrie abwandert, erleben ja zunächst einen Abstieg; dann aber werden sie oft von einer interessanten Szene besetzt; meistens kommen zuerst die Künstler. Das hat einen klaren Grund, denn sie brauchen große, helle, preiswerte Räume.

Wann stand fest, dass die alten Gebäude saniert und weitergenutzt werden sollen?

Walten Eigentlich von Anfang an - zumal sie ja auch unter Denkmalschutz standen. Ohne die Altbauten hätte das ganze Konzept nicht funktioniert. Bei den Neubauten kam es uns darauf an, dass mit dem Bestand spannende ästhetische Brechungen entstehen. Bestimmend ist aber die Atmosphäre, die von den Backsteinbauten ausgeht - sie sorgt dafür, dass wir nahezu vollvermietet sind. Andererseits gibt es hier rundum genug Neubauten, die leer stehen. Insofern hat das für die Umbaumaßnahmen ausgegebene Geld Sinn gemacht. Insgesamt hat unsere Gesellschaft 30 Millionen Euro investiert.

Wie hoch sind die Mieten im städtischen Vergleich?

Walten Im städtischen Vergleich moderat. Dass Vulkan nicht direkt am Rhein oder am Ring liegt, schlägt sich natürlich auch im Preis nieder. In Ehren-

feld liegen wir im oberen Drittel der Preisskala. Aber wir sind auch nicht exorbitant teuer.

Bei Freiberuflern sind ja die Grenzen von Arbeit und Wohnen, Muse und Konzentration fließend ...

Walten Eben das sollte das Konzept berücksichtigen: Wer so viel Zeit am Arbeitsplatz verbringt, braucht auch schöpferische Pausen. Die Leute stellen sich Liegestühle auf den Hof und Tische und Stühle - individuelle Freiräume, die in einem normalen Bürohaus schwer denkbar sind.

Hinzu kommt, dass unsere Mieter haben völlig unkonventionelle Arbeitszeiten haben. Einige kommen erst morgens um elf und arbeiten bis abends um elf. Deshalb brauchen sie ein Restaurant, wo sie rund um die Uhr essen und trinken könne. Vulkan.Köln ist eine Stadt in der Stadt, wo man arbeitet, denkt, lebt ...

Es war auch von einer Insel die Rede ...

Hölz Ja, es hat wirklich den Charakter einer Insel. Auch der Begriff Campus würde es treffen, er entsprach unserer anfänglichen Idee eines abgeschlossenen, konzentrierten und die Konzentration ermöglichenden Ort. Zugleich wollten wir eine geradezu familiäre Atmosphäre herstellen.

Wer ist der typische Mieter von Vulkan.Köln?

Hölz Wir haben eine Steuerfachschule, die renommierteste in Deutschland, Maßschneider, Interieur-Designer, eine Event-Agentur, Fernsehproduktionen, Weinhändler ... und eine Evangelische Kirchengemeinde. Die Interessenten hatten alle eines gemeinsam - ein Faible für das, was hier im Entstehen war.

Woher rührt diese starke Identifikation?

Walten Die stellt sich nach einer ersten Phase des Vertraut-Werdens mit dem Ort und seiner Idee ein. Es hat sicher damit zu tun, dass wir die Mieter von Anfang an einbinden, zum Beispiel in das Thema Gestaltung. Wir haben festgestellt: Hier spielt sich all das auf einer emotionaleren und kreativeren Ebene ab und es ist familiärer. Das Ungeübte führt auch zu Verunsicherung, aber dieser Moment

der Verunsicherung ist auch der Moment, wo man offen ist, man sucht sich neue Sachen zum Anpacken.

Gibt es Synergieeffekte zwischen den Mietern?

Walten Ja, die sind sehr stark ausgeprägt. Es entwickeln sich erstaunliche Verbindungen. Ein typisches Beispiel ist die Zusammenarbeit zwischen einer Filmproduktionsfirma und einer auf Urheberrecht spezialisierten Anwaltskanzlei. Eine Fernsehproduktion auf Vulkan arbeitet mit benachbarten Designern zusammen und leiht sich das Film-Equipment gerne bei der Firma Volker Rodde. Erst die Branchenmischung führt ja zu der Konstellation, dass ein Grafiker mit dem Versicherungsmakler einen Logoentwurf gegen eine Versicherungsberatung tauscht. Darum hat es Sinn, so einen Gewerbepark nicht monothematisch anzulegen. Vielfalt trägt viel weiter!

Wie lief in der Planungsphase die Zusammenarbeit mit den Ämtern der Stadt Köln?

Walten Stadtplanerisch war das Vorhaben ein sehr unkomplizierter Fall. Intensiver war die Zusammenarbeit mit der Bauaufsichtsbehörde und der Denkmalpflege. Die Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege in Person von Dr. Beines war intensiv und kooperativ und führte zu einem positiven Ergebnis.

Wollte er mehr von der ursprünglichen Substanz erhalten als Sie?

Hölz Herr Dr. Beines hat von Beginn an zu verstehen gegeben, dass er gerne bereit ist, die Kompromisse zu machen, die erforderlich sind, um dem Ensemble eine Perspektive zu geben. Natürlich ist am Ende dieses Prozesses etwas Neues entstanden. Das Ergebnis konnte er sehr gut akzeptieren.

Walten Das Projekt wird von der Stadt Köln heute als beispielhafter Umgang mit Denkmälern vorgestellt. Ein lebendiger Mikrokosmos ist entstanden, der längst ein Eigenleben entwickelt. So viele Menschen wie heute haben auf dem Gelände noch nie gearbeitet.

War von Anfang an geplant, dass auf dem Gelände auch gewohnt wird?

Walten Ja, die Kombination von Arbeiten und Wohnen war schon früh angedacht - nicht zuletzt weil wir wollten, dass Vulkan.Köln kein Büroghetto wird, das nur tagsüber belebt ist.

Die Gefahr, dass alles ausgestorben ist, ist ohnehin nicht groß, man sieht oft noch nach Mitternacht in dem einen oder anderen Büro Licht ...

Die Rund-um-die-Uhr-Nutzung hat ja auch einen Sicherheitsaspekt. Wir haben zum Beispiel nicht ein einziges Graffiti. Das sehe ich als bemerkenswertes Phänomen.

Warum werden die Wohnungen vermietet und nicht verkauft?

Hölz Das Konzept der managementintensiven Immobilie beruht darauf, dass wir die Gestalter bleiben, das Projekt steuern können. Gestalten kann immer nur der Eigentümer. Wenn wir anfangen Nutzer zu Miteigentümern zu machen, können wir auch keine Regeln mehr definieren.

Das ist ein schönes neues Stück Köln geworden ... und das ist in dem Moment wichtiger als sagen zu können, sieh an, an der Sache haben wir wieder ein paar Millionen verdient.

Walten Es macht Spaß, mit den Menschen zusammenzuarbeiten, dieses Schiff zu steuern. Man muss das gerne tun, dann vermittelt man das auch.



Klaus-Dieter Hölz und Thomas Walten
Inverstoren und Betreiber von Vulkan.Köln - Auszug aus dem Interview „SOHO liegt in Ehrenfeld“ - In: „Neues Quartier Vulkan. Köln“

Methodik

Wie bei den bereits vorgestellten Untersuchungsarealen wurde auch bei der Untersuchung des Vulkan-Geländes die entwickelte Analysemethodik angewendet. Die Methodik besteht aus zwei Analysebausteinen in Anlehnung an die Sozialraumanalyse: eine Daten- und Raumanalyse sowie eine empirische Analyse mittels Fragebögen.

Der Aufbau des Fragebogens gestaltet sich wie folgt⁵:

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

Die Systematisierung der Datenerhebung mittels eines Fragebogens erhöht die Vergleichbarkeit der gewonnenen Daten und erleichtert deren Auswertung. Allerdings gehen bei einer quantitativen Befragung die Möglichkeiten offener Antworten und eigener Formulierungen der Befragten weitgehend verloren.

Die Themen der Befragung wurden in einem übersichtlichen 4-seitigen Layout DIN A4 zusammengestellt (siehe Anhang). Der Fragebogen besteht aus einem Mix aus geschlossenen, halboffenen und offenen Fragen. Zwar sind für einen standardisierten Fragebogen geschlossene Fragen vorzuziehen, bei bestimmten Aspekten wurde allerdings die Möglichkeit der freien Meinungsäußerung der Befragten und die damit gewonnenen Informationen dieser Empfehlung vorgezogen (vgl. Mayer 2002, S. 92). Die Befragungsdauer wurde mit ca. 5-10 Minuten geschätzt was sich bei den beiden Pretests bestätigte. Diese wurden bereits mit zwei Nutzer der Baumwollspinnerei durchgeführt. Die Befragten hatten dabei die Möglichkeit den Fragebogen kritisch zu kommentieren und etwaige Unklarheiten zu benennen (vgl. Mayer 2002, S. 97). Die Befragung der Nutzer des Vulkan-Geländes erfolgte anonym.

Bei der Untersuchung wurde versucht allen Nutzern und somit der Grundgesamtheit der Nutzer die Möglichkeit der Teilnahme an der Befragung zu geben (vgl. Schnell et

al. 1993, S. 279-280). Basis hierzu bildete die Auflistung der Nutzer auf der Informationstafel auf dem Areal. In der Woche vom 24. - 28. September 2007 wurden alle angegebenen Adressen aufgesucht und wenn möglich persönlich ein Fragebogen an den Nutzer übergeben. Diese wurden zu einem kleinen Teil sofort ausgefüllt oder ein frankierter Rückumschlag zur Zurücksendung hinterlassen. Leider konnten im angegebenen Zeitraum nicht alle Nutzer vor Ort erreicht werden. Diesen Nutzern wurde ein Informationsschreiben mit Fragebogen und frankiertem Rückumschlag in den Briefkasten geworfen. Leider fand nur ein sehr geringer Rücklauf statt. In einer weiteren Runde wurden aus diesem Grund die Mieter per Email an die Rücksendung des Fragebogens erinnert. Für den Fall, dass der Fragebogen nicht mehr zur Hand war, wurde der E-Mail ein elektronischer Fragebogen mit der Möglichkeit des Online-Ausfüllens angehängt. Die E-Mailadressen der Nutzer konnten über die Webseite des Vulkan-Geländes in Erfahrung gebracht werden (siehe dazu URL:<http://www.vulkan-koeln.de/mieter.htm>).

Entsprechend der Informationstafel befinden sich ca. 65 Nutzer auf dem Areal. Trotz Vor-Ort-Verteilung und Erinnerung per Email konnte nicht von allen Nutzern eine Stellungnahme eingeholt werden. Viele standen der Befragung kritisch gegenüber und beteiligten sich nicht daran. Die Offenheit der Befragung und das Interesse, welches bei den anderen Untersuchungsarealen vorherrschte war auf dem Vulkan-Gelände so nicht gegeben. Von den verteilten Fragebögen gab es einen Rücklauf von 18 Stück (n=18) was einem Anteil von 28% entspricht. Dies ist im Hinblick auf die Repräsentativität der Ergebnisse zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Befragung werden in den nachfolgenden Kapiteln aufbereitet. Bei der Auswertung der Ergebnisse werden die Verteilungen und Zusammenhänge im Sinne der deskriptiven Statistik beschrieben und mit Hilfe von Diagrammen, Grafiken und Fotografien visualisiert (vgl. Mayer 2002, S. 111).

Zweiter Baustein der Analysemethodik ist, wie bereits bei den vorangehenden Arealen vorgestellt, die Daten- und Raumanalyse. Die Datenanalyse ermittelt und sammelt Informationen zum Ort, zu seiner Entwicklung und zu seinem Kontext. Hierzu werden Daten sowohl aus Veröffentlichungen, Archivmaterial als auch aus dem Internetauftritt

recherchiert und ausgewertet (vgl. Riege / Schubert 2002, S. 43). Die Raumanalyse ergibt ein genaues Bild des physischen und baulichen Kontexts des Ortes. Hierzu wird das Areal zunächst anhand von Kartenmaterial und Luftbildern analysiert und die Ergebnisse im weiteren durch Vor-Ort-Analysen ergänzt.

Diese Vor-Ort-Analysen fanden im Juni 2006 sowie September 2007 statt. In Anlehnung an Kevin Lynch (vgl. Lynch 2001) wurden dabei die städtebauliche Konfiguration des Ortes, seine baulichen Strukturen und Prinzipien sowie seine unterschiedlichen Raumqualitäten untersucht und kartiert. Auch wahrgenommene Symbole, Strukturen und Materialitäten sind in die Kartierung integriert worden. Die Dokumentation der erfassten Daten erfolgt in Form von kommentierten Karten, welche durch Fotografien unterstützt werden.

Die empirische Befragungsreihe der Nutzer sowie die Daten- und Raumanalyse des Vulkan-Geländes sollte ebenso wie bei den anderen Untersuchungsarealen durch Expertengespräche ergänzt werden. Diese dienen vor allem dazu, weitergehende Informationen zur Geschichte, zum Konzept und zur Entwicklung des Areals zu generieren, aber auch eine Innensicht auf den Ort und die Nutzer zu bekommen (vgl. Mayer 2002, S. 40). Hierzu wurde ein Gespräch mit der Betreibergesellschaft und mit deren Geschäftsführer Herrn Walten angestrebt. Im Juni 2006 bei einer Führung mit Herrn Walten über das Areal konnten erste Informationen generierte werden. Ein weitergehendes Gespräch im September 2007 kam leider nicht zustande. Herr Walten stellte diesem Forschungsprojekt allerdings Interviews, die im Rahmen eines Buchprojektes entstanden sind sowie einen ausführlichen Pressespiegel zur Verfügung.

Die Interviews, auf die in der Untersuchung des Vulkan-Geländes Bezug genommen wird, werden als Expertengespräche gewertet. Das erste Expertengespräch wurde mit den beiden Initiatoren und Betreibern Klaus-Dieter Hölz und Thomas Walten geführt. Das Gespräch behandelte die Thema Geschichte, Entwicklung und Konzept der Umnutzung sowie die Erfahrungen die im Laufe des Transformationsprozesses gemacht wurden. Ein weiteres Expertengespräch wurde mit Herrn Klaus

Neumann von der Deutschen Industriebank AG Düsseldorf geführt. Er vertritt bei der Industriebank seit Beginn die Finanzierung des Projekts Vulkan.Köln und erläuterte im Gespräch die Projektrisiken und die Chancen eines solchen Umnutzungsprojekts. Beide Gespräche werden in Auszügen unter der Rubrik „Im Gespräch“ wiedergegeben, weil sie besondere Einblicke in den Transformationsprozess geben.

In den nachfolgenden Kapiteln werden die Ergebnisse beider Analysebausteine aufbereitet und erläutert. Es erfolgt zunächst eine kurze Einordnung der persönlichen Aspekte der befragten Nutzer und deren Zugründe. Daran schließt sich die Auswertung der Ergebnisse in Bezug auf die vier Aspektebenen, räumliche, funktionale, soziale und atmosphärische Ebene an.

⁵ Anhang Fragebogen Beispiel Baumwollspinnerei Leipzig

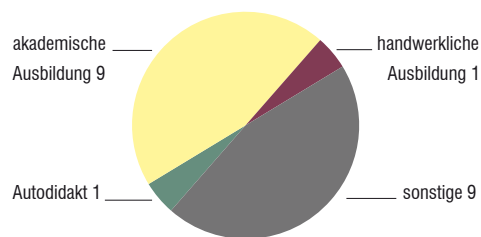


Abb. 167 Berufliche Ausbildung der befragten Nutzer mit Anzahl der Nennungen (n=20, Mehrfachnennung möglich)

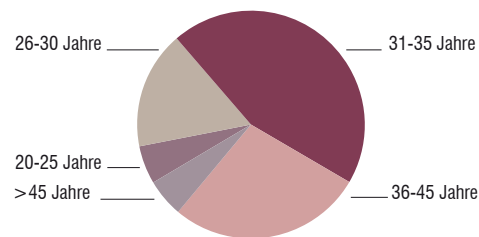


Abb. 168 Altersstruktur der befragten Nutzer in 5-Jahres-Intervallen (n=18)

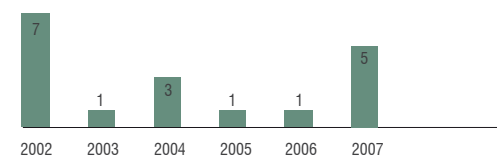


Abb. 169 Zuzugsjahr der befragten Nutzer auf das Vulkan-Gelände mit Anzahl der Nennungen (n=18)

Demografische Angaben

Um zu Beginn der Auswertung einen Überblick über die berufliche und persönliche Situation der befragten Nutzer des Vulkan-Geländes zu geben, werden zunächst die Ergebnisse der demografischen Fragen näher erläutert. Für die Befragung wurde versucht, allen Nutzern die Möglichkeit zu geben, an der Befragung teilzunehmen. Von den ermittelten ca. 65 Nutzern nahmen 18 Nutzer (n=18) an der Befragung teil. Das Spektrum der Tätigkeiten der befragten Nutzer umfasst dabei die Sparten (n=18):

- _ Büro und Dienstleistungen 67% (78%)
- _ Gewerbe und Handwerk 11% (4%)
- _ Ateliers 22% (3%)
- _ Freizeit- und Kultureinrichtungen 0% (10%)
- _ Gastronomie 0% (2%)
- _ Schulen und soziale Einrichtungen 0% (3%)

In Klammern sind zum Vergleich der tatsächliche Anteil der Gruppe auf dem Areal ausgewiesen. Die Gruppe der Freizeit- und Kultureinrichtungen, der Gastronomie sowie der Schulen und sozialen Einrichtungen sind in der Untersuchung durch fehlende Teilnahme an der Befragung leider nicht repräsentiert.

In Bezug auf die Ausbildung der befragten Nutzer ergibt sich beim Vulkan-Gelände ein etwas anderes Bild als bei den bisher untersuchten Arealen. Die akademische Ausbildung ist mit 9 Nennungen eine der wichtigsten Ausbildungsarten. Mit ebensovielen Nennungen wird hier allerdings auch sonstiges als Art der Ausbildung von den Probanden genannt. Das Ergebnis lässt sich durch den Schwerpunkt der Nutzer im Bereich Medien und Werbung erklären. Hier gibt es differenziertere Ausbildungsmöglichkeiten als in den klassischen Berufen oder auch die Möglichkeit über Praktika usw. Kenntnisse zu erlangen. Nur je einer der

befragten Nutzer gibt an, seine Fähigkeiten durch eine handwerkliche Ausbildung bzw. autodidaktisch erworben zu haben.

Von den 18 Befragten sind 5 weiblichen und 11 männlichen Geschlechts. Zwei der Befragten machten zum Geschlecht keine Angaben. Ob diese Tendenz hin zu männlichen Nutzern der tatsächlichen Verteilung auf dem Areal entspricht, kann anhand der zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht weitergehend überprüft werden. Die Altersstruktur der befragten Nutzer liegt schwerpunktmäßig im Bereich von 31-45 Jahren (72%). Gefolgt von der Gruppe der 26- bis 30-Jährigen mit 17%. Es handelt sich dabei um Altersgruppen, die schon über gewisse Lebenserfahrung verfügen und sich beruflich bereits ausprobieren konnten. Die Gruppe der unter 25-Jährigen ist ebenso wie die Gruppe der über 45-Jährigen mit je 6% nur gering vertreten.

Die Ansässigkeit der Befragten weist eine gewisse Spannweite auf, was einen guten Einblick in unterschiedliche Sichtweisen, die sich auch aus der Dauer der Anwesenheit heraus ergeben, möglich macht. Ein großer Teil der befragten Nutzer (7 von 18) sind seit Beginn der Umnutzung dabei. Aus jedem Nutzungsjahr ist mindestens ein Teilnehmer an der Untersuchungsreihe vertreten. Neben den langjährigen Nutzern haben sich auch 5 Nutzer an der Befragung beteiligt, die erst kurz auf dem Areal ansässig sind und nochmals einen anderen Blickwinkel in die Analyse einbringen können.

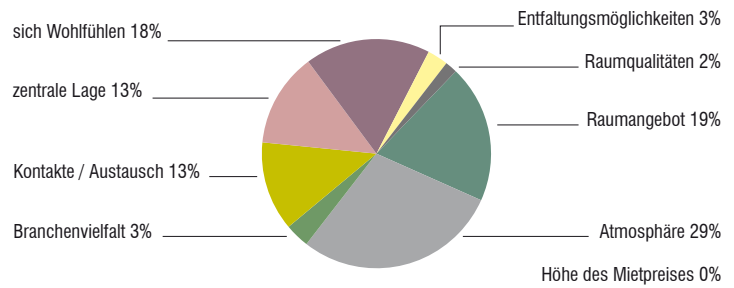


Abb. 170 Gründe für den Zuzug ins Vulkan-Gelände (n=62, Mehrfachnennung möglich)

Gründe für den Zuzug

In der Befragungsreihe wurden die Faktoren für den Zuzug auf das Vulkan-Gelände bei den Nutzern abgefragt und dazu verschiedene Antwortkategorien vorgegeben. Neben den harten Standortfaktoren wie Höhe des Mietpreises, Raumangebot, Branchenvielfalt und zentrale Lage konnten auch weiche Faktoren wie die Atmosphäre des Areals, das „sich Wohlfühlen“, freie Entfaltungsmöglichkeiten sowie der Kontakt zu anderen Nutzern als Zuzugsgründe gewählt werden.

Die Auswertung, bei der Mehrfachangaben möglich waren, zeigt, dass sowohl harte als auch weiche Standortfaktoren eine Rolle für die Ansiedlung auf dem Vulkan-Gelände spielten, die weichen Faktoren dabei aber klar dominieren. Diese haben eine sehr große Bedeutung mit in Summe 63% der Nennungen. An erster Stelle steht mit 29% der Nennungen die Atmosphäre des Areals, gefolgt von „sich

Wohlfühlen“ mit 18% der Angaben. Der Kontakt mit anderen mit 13% sowie die freien Entfaltungsmöglichkeiten mit 3% werden als weitere Aspekte genannt und ergänzen die weichen Standortfaktoren. Mit 19% der Nennungen ist bei den harten Faktoren das vorhandene Raumangebot der wichtigste Aspekt. Auch die zentrale Lage mit 13% der Nennungen spielt bei der Frage des Zuzugs eine Rolle. Das Areal wird von den Befragten, wie auch die Angaben zur den Charakteristika zeigen, als zentral gelegen und gut angebunden eingestuft. Die Branchenvielfalt aus gewerblichen, kreativen und sozialen Nutzungen, die sich auf dem Areal entwickelt hat wird mit 3% der Nennungen als Zuzugsgrund angegeben.

Die Höhe der Mietpreise wird von keinem der Befragten als Grund benannt und spielt somit keine Rolle für einen Zuzug. Die Mietpreise liegen auf dem Vulkan-Gelände zwischen 10,00-13,50 Euro pro m² und entsprechen nach

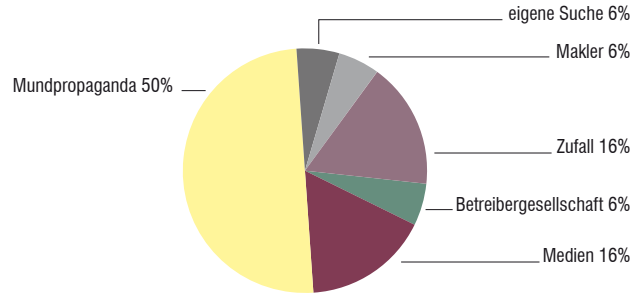


Abb. 171 Durch wen wurden die Nutzer auf das Vulkan-Gelände aufmerksam? (n=18)

Angaben des Verbands Deutscher Makler dem höheren Preissegment für diese Lage. Das Projekt Vulkan.Köln richtet sich demnach an Menschen, die die Atmosphäre und die hochwertige Ausstattung der Räumlichkeiten schätzen und sich die entsprechenden Mietpreise leisten können.

Anhand der Ergebnisse lässt sich feststellen, dass die Ansiedlung auf dem Vulkan-Gelände in sehr großem Maße von weichen Faktoren bestimmt wird. Eine reine kostenökonomische Logik der Standortwahl ist absolut nicht gegeben. Entscheidend für die Ansiedlung auf dem Vulkan-Gelände sind neben dem vorhandenen Raumangebot und der zentralen Lage vielmehr Faktoren, wie die Atmosphäre, das „sich Wohlfühlen“ und der Kontakt zu anderen Nutzern. Die Ergebnisse legen auch hier den Schluss nahe, dass für die Nutzer atmosphärische und soziale Aspekte sowie auch funktionale und räumliche

Aspekte von Wichtigkeit sind und bei der Wahl des Standorts eine Rolle spielen.

Über Mundpropaganda haben auch hier die meisten der befragten Nutzer von der Möglichkeit zur Ansiedlung auf dem Vulkan-Gelände erfahren. 50% der Nennungen entfallen auf diese Kategorie. Die Medien werden mit 16% der Nennungen als weitere Informationsquelle genannt. Ebensoviele Nennungen entfallen auf die Kategorie „Zufall“. Die Betreiber-gesellschaft wird von den Probanden mit 6% der Nennungen angeführt. Ebensoviele Nennungen entfallen auf ein Angebot durch einen Makler sowie die eigene Suche. Die Ergebnisse zeigen, dass auch beim Vulkan-Gelände die Mundpropaganda die wichtigste Art der Vermittlung bei der Vermietung der Flächen darstellte. Neue sind bei dieser Untersuchung die Kategorien „eigene Suche“ und „Zufall“.

Vulkan.Köln

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





-  Fußgängerbereich
-  Neubau
-  Bestand
-  Informationstafel



Abb. 172 Gesamtplan Vulkan.Köln

Räumliche Aspekte

Relation zur Umgebung

Das Vulkan-Gelände ist ein räumlich begrenzter und als ebensolcher auch wahrgenommener Stadtbaustein im Quartier Ehrenfeld. Dies ist zum einen bedingt durch die bauliche Fassung der Ränder des Areals sei es durch Gebäude, Mauern oder Zäune und zum anderen durch seine hochwertige Gestaltung, die im Kontrast zur Umgebung steht. Das Umfeld des Vulkan-Geländes ist immer noch stark durch die industrielle Vergangenheit geprägt. Es gibt brachgefallene Areale, Gebäude in einem schlechten Zustand oder von minderer Qualität. In dieser Umgebung artikuliert sich das Vulkan-Gelände mit seiner hochwertigen Gestaltung als neuer Baustein mit einem hohen Anspruch im Gefüge des Industriegebiets und unterstreicht somit den Inselcharakter des Areals. Schon aus seiner Vergangenheit als Produktionsstandort für Leuchten und Lampen heraus ist das Areal nach Außen räumlich definiert. Die Ränder sind heute auf unterschiedliche Weise ausgebildet. Im Norden hin zur Lichtstraße bilden die Gebäude selbst die räumliche Grenze zur Umgebung aus. Im Westen geschieht dies durch die Atelierhalle und durch eine Mauer zu den angrenzenden Grundstücken. Im Süden übernimmt im wesentlichen die Nachbarbebauung die Grenzdefinition und schließt das Areal in diese Richtung ab. Nach Westen hin öffnet sich das Gelände optisch zur Oskar-Jäger-Straße und lässt Einblicke in das Innenleben zu. Die Veränderung der Nutzung des Areals von der abgeschlossenen Leuchtenfabrik, welche nur für die Arbeiter zugänglich war, hin zu einem offenen Areal für neue kreative Nutzungen ist vollzogen. In der subjektiven Wahrnehmung allerdings, wirkt das Gelände, besonders durch die Zugangssituation und Zäune im Westen, weiterhin abgeschlossen.

Das Gelände war für 100 Jahre zwar bekannter Teil des Stadtteils, aber wie die meisten Areale im Industriegebiet, nicht öffentlich zugänglich. Man kannte das Gelände von Außen und wusste was dort produziert wurde, die Bedingungen im Inneren hingegen blieben verborgen. Das Gebäudeensemble des Vulkan-Werks entstand in seinen größten Teilen Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts im Stil der Gründerzeit. Grundlage für die



Abb. 173 zentraler Platz mit Blick Richtung Westen

Entwicklung des Geländes über die Jahrzehnte waren die Bedürfnisse der industriellen Produktion.

Auf das Vulkan-Gelände gibt es nur zwei Zugänge, die durch ihre Gestaltung auch als Schwellen- und Übergangssituationen zwischen „Außen“ und „Innen“ wahrgenommen werden. Der Hauptzugang für PKW befindet sich an der Oskar-Jäger-Straße, im Westen des Areals. Er wird durch eine Schranke baulich definiert und der Zugang auf das Areal geregelt. Der Hauptzugang für Fußgänger erfolgt über die Lichtstraße über einen Durchgang im sogenannten Torhaus (Gebäudebenennung siehe Gesamtplan). Beide Eingänge betonen das Gefühl des bewussten „Hineingehens“. Das Gelände ist offen für Fußgänger und Radfahrer. Für PKW ist nur der Parkplatz im Süden zugänglich, das restliche Areal hingegen ist autofrei.

Die Artikulation nach Außen erfolgt über Werbeträger und die baulichen Hochpunkte bzw. Merkzeichen des Areals. An der Lichtstraße macht der Schriftzug „Vulkan.Köln“ über dem Tordurchgang auf das Projekt aufmerksam. An der Oskar-Jäger-Straße präsentiert sich das Gelände über eine Werbetafel mit einem großen V und Informationen zu einzelnen ansässigen Nutzern. Zu dieser Seite dominieren die neuen Gebäude „Terrassenhaus“ und in besonderem Maße das „Licht-/Lofthaus“ die Wirkung nach Außen. Sie sind durch ihre Höhe und Dimension markante Bezugs- und Orientierungspunkte. Im Inneren der Anlage wirkt das Turmhaus mit seinem Treppenturm und dem hohen Kamin als bauliches Merkzeichen.



Abb. 174 zentraler Platz mit Blick Richtung Osten

Bauliche Struktur und Raumqualitäten

Grundlage des baulichen Ensembles sind die Bauten aus den Anfangsjahren der Fabrik im Stil der Gründerzeit. Die Gebäude verfügen über eine hohe architektonische Qualität und eine einheitliche Architektursprache. Bei ihrer Gestaltung spielte nicht nur die Funktionalität sondern auch die repräsentative Wirkung eine Rolle. Die homogene Fassadengestaltung und Farbigkeit prägen die Gestalt des baulichen Ensembles. Dieses wurde über die Jahre entsprechend der funktionalen Bedürfnisse der Produktion durch oft funktionalen An- und Erweiterungsbauten ergänzt. In den 1970er Jahren entstand das heutige Lofthaus mit seiner funktionalen Architektursprache als 4-geschossige Fabrikhalle. Die Gebäude waren beim Kauf des Areals in einem relativ schlechten Zustand und die ursprünglichen Qualitäten der alten Gebäude nicht mehr sichtbar. Sie mussten für eine neue Nutzung teilweise sehr aufwendig

Schrägluftbild des Areals unter
<http://maps.google.de/>
 Suchanfrage für Orte: Köln, Lichtstraße
 Satellit

Abb. 175 Luftbild des Vulkan-Geländes

renoviert werden. Im Zuge der Umnutzung wurden die erhaltenswerten Gebäude von den Anbauten befreit und das Ensemble durch drei neue Gebäude ergänzt. Es ist so eine Mischung aus Alt und Neu entstanden, die den Charakter des Areals heute entscheidend prägt. Die homogene Farbigkeit der Gebäude trotz unterschiedlicher Materialitäten gibt dem Ensemble einen gestalterischen Zusammenhalt. Die Farbigkeit changiert zwischen Rot- und Rosétönen. In Kontrast dazu stehen die akzentuierten Fenstergesimse und Bänderungen in Gelb der alten Gebäude. Die neuen Gebäude passen sich in das Ensemble ein, haben aber dennoch eine jeweils eigene Architektursprache. Das Areal artikuliert sich mit dieser repräsentativen Architektur der Alt- und Neubauten auch nach Außen.

Das ca. 2,5ha große Areal verfügt über unterschiedliche Raumcharaktere sowohl im Inneren der Gebäude als auch im Außenbereich und gliedert sich im wesentlichen in

zwei Bereiche. Die Gebäude gruppieren sich um einen Innenbereich und definieren so eine geschützte Zone. In diese Innenzone eingestellt sind die ehemalige Maschinenhalle, die heute als Veranstaltungshalle genutzt wird, sowie das Turmhaus als ehemaliges Sozialgebäude mit seinem markanten Treppenturm und Kamin. Der durch die Randgebäude ausgebildete Innenbereich verfügt über unterschiedliche Raumdimensionen. Es gibt große Platzbereiche, grüne Zonen, Nischen und enge Gassen. Allen gemein ist eine hochwertige Gestaltung. Der Innenbereich fungiert als Zentrum und Verteiler für das Gelände. Von dort gehen die Eingänge in die Gebäude ab und die Freiflächen stehen zur Benutzung und Aneignung zur Verfügung.

Der zweite Bereich ist die große Parkplatzfläche zwischen den südlichen Randgebäuden Licht-/Lofthaus sowie Sheddachhaus und der Grundstücksgrenze. Dieser



Abb. 176 Turmhaus mit Kamin

Bereich scheint dem Ensemble nicht mehr zugeordnet und lagert sich daran an. Er versorgt das Areal mit den benötigten Parkplätzen und ist Ankunftspunkt für die Besucher, welche das Areal mit dem PKW anfahren. Drei Zugänge führen von diesem Bereich aus in den Innenbereich.

Die Nutzungen sind auf dem Areal entsprechend ihrer Bedürfnisse positioniert. Die öffentlichkeitswirksamen Nutzungen wie das Café Lichterfeld oder die Veranstaltungshalle befinden sich im Innenbereich des Ensembles. Die publikumsintensiven Handelsnutzungen hingegen wie die Weinhandlung, der Maßschneider oder der Equipmentverleih können über den Parkplatzbereich direkt angefahren werden und verfügen somit auch über ausreichend Stellplätze.

Der Innenbereich wird durch das Café, aber im wesentlichen durch die Nutzer selbst bespielt. Der Freibereich im Inneren, der durch die alten und neuen Gebäude flankiert wird, ist für das Areal besonders prägend. Er bietet Aufenthaltsqualitäten mit unterschiedlicher Gestaltung und räumliche Großzügigkeit und Weite. Das Turmhaus und die ehemalige Maschinenhalle gliedern den Raum in einzelne Abschnitte und schaffen so eine Raumfolge. Es ergeben sich beim Durchlaufen dieses Bereichs immer wieder neue Blickwinkel und Bezüge zwischen den Gebäuden.

Orientierung und Lesbarkeit

Dieser Punkt behandelt die baulich räumliche Innen- und Außenwirkung des Areal. Nach Außen präsentiert sich das Areal als Ensemble und klar ablesbarer Stadtbaustein. Die Außenwirkung wird allerdings auch geprägt durch bauliche Merkzeichen und die Schriftzüge, welche die neue Nutzung nach Außen tragen. Auf dem Vulkan-Gelände gibt es bauliche Merkzeichen älterer und neuerer Art. Ein baulicher Hochpunkt und ein Merkzeichen, welches an die ursprüngliche Nutzung erinnert, ist der Kamin am so Turmhaus (siehe Abb. 176). Durch seine Höhe überragt er die umstehenden Gebäude und lässt klar seine ursprüngliche Nutzung erkennen. Neben diesem ist das Loft-/Lichthaus an der Oskar-Jäger-Straße mit seiner Höhe und Dimension, aber auch mit seiner spezifischen Gestaltung ein Merkzeichen für das Vulkan-Gelände. Neben diesen beiden haben die homogene Farbigkeit, die renovierten alten Gebäude und der neue Schriftzug eine identifikationsfördernde Wirkung. Die homogene Farbigkeit symbolisiert die alte und die neue Nutzung gleichermaßen und unterstreicht den Zusammenhang der Gebäude.

Mehrere Informationstafeln auf dem Areal erleichtern die Orientierung. Sie geben neben einer kurzen Einführung in die Geschichte, mit Hilfe eines Arealplans Auskunft über die Nutzer und deren Räumlichkeiten auf dem Gelände. Als Brennpunkte im Sinne der Konzentration von Belegung und Benutzung auf dem Areal ist der Innenbereich zu nennen. Wie bereits erwähnt nimmt dieser im Gefüge des Vulkan-Areals einen wichtigen Stellenwert ein. Dort konzentriert sich das Geschehen. Er ist Zentrum und Verteiler



Abb. 177 Impressionen Vulkan-Köln

gleichermaßen. Von dort aus werden alle Gebäude bis auf die Nutzung, welche hin zum Parkplatz orientiert sind erschlossen. Jedes Gebäude auf dem Vulkan-Gelände hat einen eigenen Namen und verfügt über eine Nummer bzw. Buchstaben, die ihre Entsprechung auf dem Arealplan finden. Die Namen orientieren sich an der ursprünglichen Nutzung des Gebäudes oder an den vorhandenen Raumqualitäten. Durch den zentralen Innenbereich ist eine Orientierung im Areal einfach möglich. Es ergeben sich keine unübersichtlichen Bereiche, was auch den Sicherheitsaspekt auf dem Areal wesentlich erhöht.

Das Vulkan-Gelände ist im Innenbereich autofrei. Nur zu Anlieferzwecken haben die Nutzer die Möglichkeit diesen Bereich zu befahren. Die Einfahrt ist über die Zufahrt an der Oskar-Jäger-Strasse möglich. Für die Nutzer und Besucher steht der Parkplatzbereich mit ca. 300 Stellplätzen zur Verfügung. Die erste Stunde ist für Besucher kostenfrei. Darüber hinaus wird für die Nutzung eine Parkgebühr erhoben. Das Terrassenhaus mit seiner Wohnnutzung verfügt über eigene Stellplätze, die sich in einem Teilbereich des Erdgeschosses befinden. Von den Nutzern wird die Anlieferung der Veranstaltungshalle im Innenbereich teilweise als Problem erachtet. Die Nutzung ist sehr anlieferungsintensiv und bei fast täglich stattfindenden Veranstaltungen kommt es hier zu einem größeren Verkehrsaufkommen durch LKW im sonst autofreien Innenbereich.

Gestalt des Außenraums

Der Außenraum spielt im Konzept des Vulkan-Geländes eine wichtige Rolle. Die Betreiber legten bei der Umnutzung großen Wert auf die Gestaltung der Freiflächen (vgl. Expertengespräch Herr Walten, Herr Hölz). Nicht nur die Innenräume sollten qualitativ und ansprechend gestaltet sein, sondern auch die Freibereiche des Areals. Im Konzept der Betreiber fungieren sie als Ausgleichsflächen zur konzentrierten Arbeit im Inneren der Gebäude. Die Nutzer sollen die Möglichkeit haben den Freiraum aktiv zu nutzen. Sei es um sich auszuruhen, zu bewegen oder einfach nur den Blick schweifen zu lassen. Der Freiraum im Innenbereich des Vulkan-Geländes setzt sich aus unterschiedlichen Raumdimensionen und Gestaltungen zusammen. Es gibt offene Plätze und intimere Bereiche, grüne Zonen

und versiegelte Flächen. Enge und Weitläufigkeit wechseln sich ab und ergeben spannungsvolle Raumfolgen. Zentrum ist der grüne Platz mit dem Boulespielfeld und dem Basketballkorb. Durch die Entsiegelung und Bepflanzung hat das Ensemble einen grünen Kern erhalten. Daran schließt sich der Platz zwischen dem Turmhaus und der Veranstaltungshalle an. Dieser hat mit seinem Belag aus polierten Betonplatten einen ganz anderen weitläufigeren Charakter und stellt die umgebenden Gebäude in den Vordergrund. Durch die eingestellte Veranstaltungshalle ergeben sich zwischen Halle und die umgebenden Gebäuden kleinere Gassen, die zum Teil durch die Nutzer mit Tischen und Bänken bespielt werden.

Die Grundgestaltung wurde geplant und von Seiten der Betreibergesellschaft umgesetzt. Die Nutzer haben dennoch die Möglichkeit, die Außenräume in Teilen selbst zu möblieren. Der Außenraum des Areal wird neben dem alltäglichen Gebrauch auch für temporäre Veranstaltungen wie z.B. für das Sommerfest genutzt.

Bei der Befragung wurde die Intensität der Nutzung des Außenraums abgefragt. Trotz der Qualität der Freiflächen nutzen sie nur 39% der Befragten. 61% verneinen eine Benutzung der Freiflächen (n=18). Bei der Vor-Ort-Analyse hat sich dieses Ergebnis weitgehend bestätigt. Das Café Lichterfeld nutzt die Fläche vor dem Café zur Außenbewirtung in den Sommermonaten, was auch rege angenommen wird. Einige Nutzer verbrachten ihre Pause vor der Tür oder arbeiteten im Freien.

Funktionale Aspekte

Lagequalitäten und Zugänglichkeit

Die Nutzer wurden auf die Lage des Areals im Stadtgebiet und dessen Anbindung befragt. Dabei geht es um das subjektive Empfinden und die Wahrnehmung jedes Einzelnen, um die Zentralität in Bezug auf die eigene Lebensumwelt und den benutzten Raum einer Stadt.

Die meisten der befragten Nutzer empfinden die Lage des Vulkan-Geländes im Stadtgefüge als zentral gelegen. 10 Nennungen entfallen hierbei auf die Kategorie „trifft eher voll“ zu, 1 Nennungen auf die Kategorie „trifft voll zu“. Weitere 5 Probanden beurteilen die Lage als eher nicht zentral gelegen (n=18). Für die Befragten ist die Zentralität innerhalb der Stadt ein wichtiger Aspekt, wie auch schon die Zugangsgründe aufzeigen. Bei der Frage nach den Merkmalen für einen optimalen Arbeitsraum spielt eine zentrale Lage mit 6% der Nennungen für die Befragten eine Rolle, weitere 10% der Nennungen entfallen auf die Stadtlage als wichtiges Merkmal. Die Ergebnisse zeigen, dass die Nutzer das Areal trotz seiner Lage im Industriegebiet und abseits des Zentrums von Ehrenfeld, entsprechend ihrer eigenen Empfindung, als zentral einstufen.

Das Areal ist nicht unmittelbar an den ÖPNV angeschlossen, dennoch sind mit einem kurzen Fußweg mehrere Haltestellen gut erreichbar. Die S-Bahnlinie 13, mehrere Regionalbahnen sowie die U-Bahnlinien 3, 4 und 13 verbinden das Stadtgebiet mit Ehrenfeld. Das Areal ist gut an das innerstädtische Verkehrsnetz angebunden und damit auch überregional gut erreichbar. Es verfügt über eine Vielzahl an Parkplätzen, was den Besuch mit dem PKW für Nutzer und Besucher sehr erleichtert. Die befragten Nutzer selbst schätzen die Anbindung des Vulkan-Geländes als gut ein. Für 3 Probanden trifft eine gute Anbindung voll zu. 7 der Befragten äußern sich hierzu mit „trifft eher zu“. 6 beurteilen eine gute Anbindung mit „teils / teils“ und nur ein Proband mit „trifft eher nicht zu“ (n=17). Die Qualität der Anbindung ist ähnlich derer der Zentralität subjektiv verschieden und kann nur schwer verallgemeinert werden. Der Beurteilung liegen die persönlichen Umstände, Erfahrungen und Einschätzungen der Befragten zu Grunde.

Das Areal war bis zum Beginn der Umnutzung im Jahre 2001 nicht öffentlich zugänglich. Heute steht das Gelände zwar offen, signalisiert aber dennoch einen gewissen Inselcharakter, der vor allem durch zwei Faktoren bestimmt wird. Dies ist zum einen die Abgrenzung des Gebietes nach außen, durch die bauliche Definition der Ränder und die Eingangssituation an der Oskar-Jäger-Straße, welche durch eine Schranke markiert wird. Zum anderen der starke Kontrast zwischen dem sanierten und gestalteten Areal und seiner morbiden Umgebung. Die befragten Nutzer empfinden das Vulkan-Gelände trotz des Inselcharakters in der Mehrzahl als frei zugänglich. Für 5 Probanden trifft dies voll, für weitere 9 trifft dies eher zu. Nur 3 der Befragten beurteilen die freie Zugänglichkeit unentschieden mit „teils / teils“ und einer mit „trifft eher nicht zu“ (n=18).

Das Vulkan-Gelände wird nicht nur durch die dort arbeitenden und wohnenden Nutzer belebt sondern auch durch die Besucher des Areals. Es haben sich verschiedene publikumsintensive Nutzungen niedergelassen. Hierzu zählen die Handelsnutzungen, wie die Weinhandlung und der Maßschneider, aber auch die Serviceangebote wie die Materialbibliothek, die Dyson Staubsauger Ausstellung oder der Freesoul Mode-Showroom (siehe dazu Jäger 2005, S.58-87). Die Gastronomieeinrichtungen Vulkanhalle und Café Lichterfeld sind ebenfalls öffentlichkeitswirksame Anziehungspunkte auf dem Areal. Von den befragten Nutzern wird das Areal als belebt und frequentiert eingestuft (1 „trifft voll zu“, 10 „trifft zu“, 5 „teils / teils“, je 1 Nennung „trifft eher nicht zu“ und „trifft nicht zu“, n=18). Die Atmosphäre ist, wie die Vor-Ort-Untersuchungen gezeigt haben, ruhig und auf die Arbeit konzentriert.

Durch die Mischung der Nutzungen und die Schaffenszeiten der Nutzer ist das Areal auch in den Abend- und teilweise auch in den Nachstunden belebt. Kernzeiten der Probanden sind die Morgen- und Nachmittagsstunden (39% und 41%). Weitere 20% der Nennungen entfallen auch auf die Abendstunden als Kernanwesenheitszeit. Die Befragten verbringen eine Vielzahl von Stunden täglich auf dem Areal. Die Anwesenheitsdauer variiert von 8 bis 12 Stunden pro Tag. Die Angaben der Befragten sind nachfolgend dargestellt (n=17):

bis 8 Stunden	12%
bis 10 Stunden	59%
bis 12 Stunden	29%

Mit Dauer und Tageszeit der Anwesenheit und damit auch der Belegung ist der Aspekt der Sicherheit auf dem Areal verbunden. Die Befragten empfinden das Areal in der Mehrzahl als sicher. Die Befragten stufen die Sicherheit auf den Vulkan-Gelände zwischen „trifft voll zu“ (1), „trifft eher zu“ (8), „teils / teils“ (6) sowie „trifft eher nicht zu“ (3) ein (n=18). Untersucht man die Ergebnisse der Befragung geschlechterspezifisch empfinden sowohl die männlichen Befragten als auch die weiblichen das Areal als sicher. Die Mehrheit der Männer antwortet mit 5 Nennungen mit „trifft eher zu“, je 3 mit „teils/teils“ sowie „trifft eher nicht zu“. Bei den weiblichen Probanden entfallen eine Nennung auf „trifft voll zu“, 3 auf „trifft eher zu“ sowie eine auf „teils / teils“.

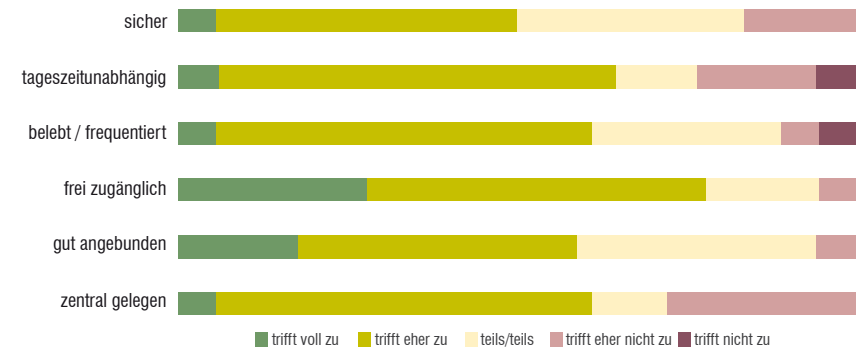


Abb. 178 Charakteristika des Vulkan-Geländes, nach Angaben der befragten Nutzer (n=17-18)

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Mehrzahl der befragten Nutzer das Vulkan-Gelände als zentral gelegen, gut angebunden, frei zugänglich und belebt empfindet. Auch beim Faktor Sicherheit wird das Areal von beiden Geschlechtern als sicher eingestuft.

Mischung der Nutzungen

Entsprechend des Konzepts für die Umnutzung sollte Vulkan.Köln ein Standort für kreative Dienstleister werden, welche die Qualitäten des Areals und die Ausstattungsstandards schätzen und nachfragen. Wie die Nutzungsverteilung zeigt, hat sich diese Zielvorstellung weitestgehend erfüllt: Mit 78% ist die Mehrzahl der Nutzer diesem Bereich tätig. Der Fokus der Nutzungen liegt im Bereich Medien- und Werbebranche. Daneben sind aber auch Handel, Serviceinstitutionen, Gastronomie, Gewerbe und Wohnen auf de Areal vertreten.

Die angestrebte Mischung aus Büros, Agenturen, Läden, Werkstätten und Wohnen konnte mit den Jahren umgesetzt werden (siehe dazu Vulkan Grundstücksgesellschaft mbH 2007, Mieter). 2007 ist das Areal mit ca. 65 Nutzern belegt und somit fast vollständig vermietet. Die Auswahl der einzelnen Mieter wird von der Betreibergesellschaft anhand der Interessenbekundungen getroffen. Wesentliche Kriterien dabei waren und sind die Heterogenität der Nutzungen und das Interesse der Nutzer für das Areal und Konzept. Mittlerweile sind nach Angaben der Betreiber ca. 700 Arbeitsplätze auf dem Areal entstanden, weit mehr als zu Hochzeiten der industriellen Produktion mit 300 Arbeitern.

Die Nutzungen auf dem Areal verteilen sich wie folgt (Vulkan Grundstücksgesellschaft, Stand 2007):

- 78% Büro und Dienstleistungen
- 10% Freizeit und Kultur
- 4% Gewerbe- und Handwerksbetriebe
- 3% Ateliers
- 3% Schulen und soziale Institutionen
- 2% Gastronomie

Die große Mehrheit der befragten Nutzer ist mit der entstandenen Mischung zufrieden (siehe Abb. 179). Nur 11% der Probanden äußern sich hierzu mit „teils /teils“ und 5% mit „weniger zufrieden“ (n=18). Auf die Frage nach zusätzlichen wünschenswerten Nutzungen gab es 24 Nennungen, was im Vergleich zu den anderen Untersuchungen eine sehr rege Teilnahme darstellt. Diese Nutzungswünsche entfallen zu 38% auf Serviceeinrichtungen und zu 33% auf mehr Läden. Jeweils 8% der Nennungen geben mehr Wohnen, Gastronomie und Finesseinrichtungen als wünschenswerte weitere Nutzungen an. Mehr kleinere Firmen werden mit 4% der Nennungen als Ergänzung zum Nutzungsspektrum vorgeschlagen.

Das Gros der Nutzungen auf dem Areal sind wie angestrebt die Dienstleister. Ergänzt werden diese durch publikumsintensivere Nutzungen wie die Freikirche, die Steuerfachschule oder Vulkanhalle, welche das Areal durch ihre Besucher beleben. Von Seiten der Betreiber bestand die Idee, durch diese Nutzungsmischung Kooperationen und Synergien zwischen den einzelnen Nutzern zu ermögli-

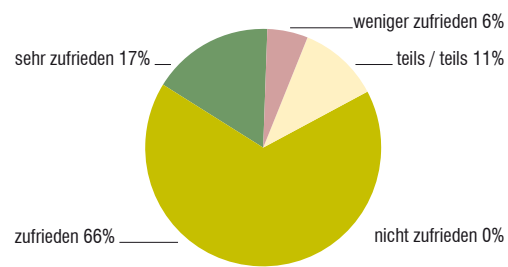


Abb. 179 Zufriedenheit mit der Mischung der Nutzungen (n=18)

chen und durch die räumliche Nähe anzustoßen. Ob dieser Wunsch von den Nutzern umgesetzt wurde, wird bei den sozialen Aspekten genauer untersucht.

Das Einzugsgebiet der meisten Nutzungen geht über den Stadtteil hinaus und beinhaltet das gesamte Stadtgebiet und reicht teilweise auch darüber hinaus. Besonders öffentlichkeitswirksam ist die ehemalige Maschinenhalle, welche heute als Veranstaltungshalle genutzt wird. Von Partyevents über Fernsehproduktionen bis hin zu privaten Feierlichkeiten finden hier verschiedenste Veranstaltungen statt. Diese beleben das Areal besonders in den Abend- und Nachtstunden sowie am Wochenende. Durch ihre Lage im Zentrum des Innenbereichs ergeben sich aus dieser anlieferungs- und publikumsintensiven Nutzung teilweise Konfliktpunkte.



Abb. 180 Informationstafel Vulkan.Köln

Von Seiten der Betreiber war die Kombination von Wohnen und Arbeiten ein Teil des Konzepts. Das Areal sollte kein reiner Arbeitsort sein, der nur tagsüber belebt ist. Da das Areal als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, war eine Wohnnutzung nur durch Verhandlungen und Vereinbarungen mit der Stadt Köln möglich. Unter dem Terminus „Gründerschlafen“ konnten sich beide Seiten einig werden. Die Wohnungen sind nun als gewerblich nutzbarer Wohnraum konzipiert und kombinieren die unternehmerische und private Nutzung (vgl. Jäger 2005, S. 43). Zielgruppe für diese Wohnform sind Menschen, bei denen Arbeit und Privatleben in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen. Im neu gebauten Terrassenhaus wurde diese Kombination baulich umgesetzt. Durch die kreativen Nutzer wird das Areal oft auch in den Abend- und Nachtstunden genutzt und erhöht zusammen mit dem Wohnen die Sicherheit auf dem Gelände.

Die Nutzungsmischung mit dem Fokus kreative Dienstleistungen in verschiedenen Maßstäben und dem Thema Wohnen macht das Projekt Vulkan.Köln aus. Die Betreiber nehmen Einfluss auf diese Mischung und versuchen die gewünschte Heterogenität durch eine gezielte Mieterauswahl beizubehalten (Expertengespräch Herr Walten, Herr Hölz).

Private und öffentliche Räume

Die befragten Nutzer verbringen, wie die Anwesenheitszeiten der Nutzer zeigen einen großen Teil ihres täglichen Lebens auf dem Vulkan-Gelände. So kommen den eigenen Räumlichkeiten in Form von Büros, Läden, Schulungs- oder Ausstellungsräumen eine große Bedeutung zu. Von einigen werden die Räumlichkeiten nicht nur als Arbeitsplatz sondern auch als Teil ihres Lebens wahrgenommen und die Nutzer haben zu ihnen eine besondere Verbindung und Identifikation aufgebaut. Wie schon die Zugründe aufgezeigt haben, spielen für die Nutzer in besonderem Maße weiche Faktoren eine wichtige Rolle bei der Wahl ihres Arbeitsortes. Vor allem die Atmosphäre, das Raumangebot und das „sich Wohlfühlen“ werden in diesem Zusammenhang von den befragten Nutzern als wichtige Kriterien benannt.

Auf dem Areal gibt es unterschiedlichste Räumlichkeiten, in ihrer Größe, Dimensionierung und Architektur sowohl in den Altbauten als auch in den neuen Gebäuden. Allen gemein ist der hohe Standard und die Ausstattung mit moderner Infrastruktur. Die Gestaltungsfreiheit ist je nach Charakter der Räume unterschiedlich groß. Die Nutzer haben dennoch die Möglichkeit sich ihre Räume entsprechend ihrer Wünsche im Innenraum anzupassen. Begleitet werden sie dabei von der Betreibergesellschaft, die darauf achtet, dass die Räume so gestaltet werden, dass die Raumqualitäten dauerhaft erhalten bleiben. Durch die individuelle Gestaltung wird die Identifikation der Nutzer mit den eigenen Räumlichkeiten erhöht. Die Mehrzahl der befragten Nutzer schätzt die Freiheit sich die eigenen Räumlichkeiten anzueignen als sehr groß (11%) bzw. groß ein (50%). 33% der Probanden äußert sich hierzu mit „teils / teils“, nur 5% mit „nicht groß“ (siehe auch Abb. 186, n=18).

Durch die Kombination von alten und neuen Gebäuden mit unterschiedlichen Architekturen und Dimensionen ist auf dem Vulkan-Gelände ein breites Spektrum an Räumlichkeiten entstanden. Die Räume verfügen über eine Atmosphäre, Nutzungsoffenheit und Mehrdeutigkeit, die den Charakter des Areals wesentlich mitbestimmen. Die Qualitäten der Räume sind durch die neuen Nutzungen in Szene gesetzt. Bei den neuen Gebäuden wurde diese Nut-

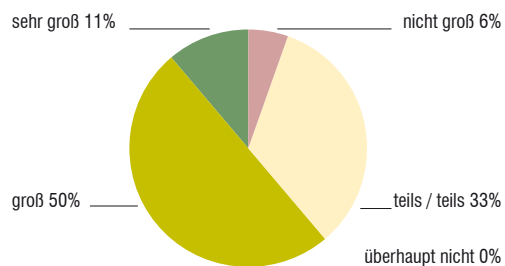


Abb. 181 Aneignungsfreiheit der Räume (n=18)

zungsoffenheit und die Großzügigkeit in den Dimensionen als Thema aufgegriffen und verarbeitet.

Die Nutzer haben bestimmte Vorstellungen von ihren idealen Räumlichkeiten. Diese Merkmale sind für sie bei den Räumlichkeiten auf dem Vulkan-Gelände weitestgehend gegeben. Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, wie schon bei den Zugründen, dass sowohl harte als auch weiche Faktoren eine Rolle spielen. Bei den harten Faktoren werden die Helligkeit 19% und die Ruhe 12% am häufigsten genannt. Es folgen mit je 10% die Größe sowie die Stadtlage und die Zentralität mit 6% der Angaben. Bei den weichen Faktoren spielt das Ambiente mit 18% die wichtigste Rolle. Gefolgt von der Gestaltungsfreiheit mit 13% und den Kontakten mit 10% der Nennungen. 2% der Nennungen entfällt auf die Kategorie Parkplätze, die von den Befragten neu hinzugefügt wurde (n=97, Mehrfachnennung möglich).

Die befragten Nutzer sehen die gewünschten Merkmale bei ihren Räumlichkeiten auf dem Vulkan-Gelände als weitestgehend erfüllt an.

Neben den privaten Räumen in Form von Büros, Läden, Ateliers, Wohnungen usw. gibt es auf dem Areal von Vulkan.Köln auch „öffentliche Räume“. Zwar ist das Gelände in Privatbesitz und es gilt somit ein Hausrecht, die Freiräume haben zumindest für die Nutzer des Areals dennoch öffentlichen Charakter. Von Seiten der Umgebung werden die Außenräume weniger bis gar nicht benutzt. Zwar ist das Areal für alle offen, durch die Gestaltung der Eingänge gibt es aber dennoch ein Gefühl des Hineingehens und damit auch eine gewisse Hemmschwelle das Areal zu betreten.

Es wurde sehr viel Wert auf die Gestaltung der Freiräume gelegt. Diese Gestaltung und ihre Dimensionierung sollte eine Aneignung durch die Nutzer anregen. Der Innenbereich des Areals verfügt, wie schon bei den räumlichen Aspekten beschrieben, über vielfältige Raum- und Aufenthaltsqualitäten. Der Außenraum wird trotz dieser Qualitäten von den befragten Nutzern nur teilweise genutzt. 39% beantworten diese Frage mit ja. 61% verneinen eine Benutzung (n=18). Bei der Art der Nutzung des Außenraums werden von den Befragten der Pausenaufenthalt (6 Nennungen), das Arbeiten im Freien (2), sportliche Betätigung sowie das Parkieren (je 1 Nennung) genannt. Aktiv nutzt das Café auf dem Areal die Freiflächen zur Außenbewirtung im Sommer. In der Vor-Ort-Analyse wurden vor allem der kurze Pausenaufenthalt als Art der Nutzung wahrgenommen. Eine intensive Benutzung, wie von der Betreibergesellschaft angedacht, findet entsprechend der Ergebnisse allerdings nicht statt.

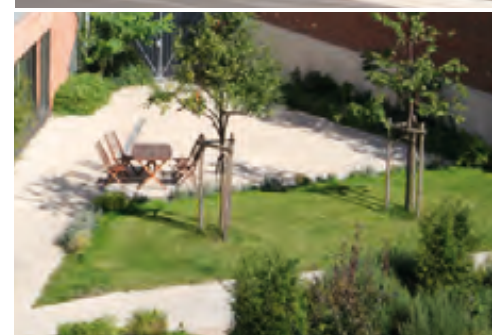


Abb. 182 Nutzung des Außenraums

Soziale Aspekte

Der einzelne Nutzer

Im Kapitel der demografischen Angaben wurden bereits gewisse Aspekte, die befragten Nutzer betreffend, aufgeführt. Da diese in diesem Kapitel ebenfalls von Bedeutung sind, werden sie nochmals zusammengefasst. Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass sich ähnlich wie bei den anderen untersuchten Arealen in der Mehrzahl sehr gut ausgebildete Menschen auf dem Vulkan-Gelände angesiedelt haben.

Besonders hoch ist der Anteil der akademischen Ausbildung mit 45%. Beim Projekt Vulkan.Köln liegt aber auch der Anteil der sonstigen Ausbildungsmöglichkeiten bei ebenfalls 45%. Da auf dem Gelände vorwiegend kreative Dienstleister der Medien- und Werbebranche vertreten sind, spielen diese sonstigen Ausbildungswege eine größere Rolle als bei anderen Berufssparten. Die Altersstruktur der befragten Nutzer liegt schwerpunktmäßig im Bereich zwischen 31-45 Jahren. Durch den Standard und die Höhe der Mietkosten spricht das Areal besonderes Personen an, die sich bereits etabliert haben. Die jüngere Generation, die am Anfang ihrer beruflichen Laufbahn steht, ist auf dem Vulkan-Gelände wenig vertreten. Ein Punkt hierfür ist sicherlich die Höhe der Miete, die zwischen 10,00 - 13,50 Euro pro m² liegt und somit dem oberen Preissegment entspricht und für viele junge Existenzgründer zu hoch ist. Das Geschlechterverhältnis liegt bei 69% männlichen und nur 31% weiblichen Befragten.

Die befragten Nutzer hatten die Möglichkeit, die Eigenschaften, die aus ihrer Sicht einen Nutzer / eine Nutzerin des Vulkan-Geländes ausmachen, anhand der vorgegebenen Adjektive in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abb. 183). Alle Befragten haben sich an dieser Einordnung beteiligt (n=18). Die Tabelle gibt einen Überblick über die Tendenzen ohne einen Anspruch auf Vollständigkeit zu erheben und muss unter der Berücksichtigung der eigenen Einschätzung des Nutzers interpretiert werden.

Zu den wesentlichen Eigenschaften, die nach Ansicht der Befragten einen Nutzer des Vulkan-Geländes ausmachen, zählen Kreativität und Aktivität. Bei beiden Aspekten gibt

es keine Äußerungen in Richtung „trifft nicht zu“. Die Nutzer wünschen sich freien Entfaltungsmöglichkeiten und schätzen die Atmosphäre des Ortes, wie auch die Nennungen bei den Zuzugsgründen zeigen. Sie haben sich die Räumlichkeiten ihren Bedürfnissen entsprechend angepasst und individuell gestaltet. Kreativität ist für viele auch Teil ihres Berufes. Die Gruppe der sogenannten kreativen Dienstleister, wie Werbeagenturen, Architekten, Designer, Fernsehproduktionen, Kommunikationsagenturen usw. ist auf dem Areal stark vertreten und bringen ihren kreativen Input in das Areal.

Zu den Eigenschaften, die das Zusammenleben bzw. -arbeiten auf dem Vulkan-Gelände betreffen gehören Aufgeschlossenheit und Toleranz. Für die Meisten der Befragten treffen diese Eigenschaften auf einen Nutzer des Vulkan-Geländes zu. Die Nutzer sind im täglichen Leben trotz der Rückzugsmöglichkeit in die eigenen Räumlichkeiten auf unterschiedlichen Ebenen mit den anderen Nutzern des Areal konfrontiert. Für ein konfliktarmes Zusammenleben spielt die soziale Kompetenz des einzelnen Nutzers und damit verbunden die Eigenschaften Toleranz und Aufgeschlossenheit eine wichtige Rolle. Diese sind nach Angaben der Probanden bei den Nutzern des Areals vorhanden.

Neben den Eigenschaften die Gemeinschaft betreffend, wurden auch Eigenschaften, welche die eigene Persönlichkeit eines Nutzers betreffen, benannt. Die Befragten beschreiben einen typischen Nutzer des Vulkan-Geländes als klar erfolgsorientiert. Auch die Eigenschaften Welt-offenheit und Interesse werden einem Nutzer von Vulkan.Köln von den Befragten zugeschrieben. Die Mehrzahl der Probanden braucht die vielfältigen Eindrücke und Möglichkeiten, die eine Stadt bietet. 4 der Probanden äußern sich auf die Frage, ob sie Stadt als Arbeitsumfeld brauchen, mit „trifft voll zu“, 11 mit „trifft eher zu“ und 2 mit „teils / teils“. Nur für einen Befragten trifft dies nicht zu (n=18).

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Befragten einem typischen Nutzer bzw. der Nutzerin des Vulkan-Geländes, ähnlich wie bei den anderen Untersuchungen, im wesentlichen Eigenschaften zuordnen, die für einen urbanen Stadtmenschen entsprechen der Definition aus Teil I stehen. Hierzu zählen in besonderem Maße die

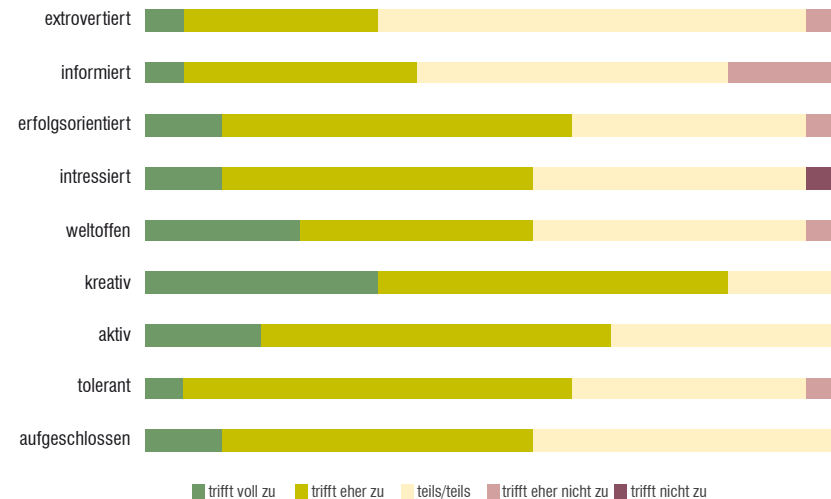


Abb. 183 Eigenschaften, die einen Nutzer des Ortes ausmachen, nach Angaben der befragten Nutzer (n=18)

aktive Teilnahme am öffentlichen Leben und Offenheit Neuem und Andersartigem gegenüber, die in den nachfolgenden Aspekten weiter ausgeführt werden (vgl. Hasenpflug 2006).

Kontakte und Kooperationen

Auf dem Vulkan-Gelände hat sich, wie auch schon bei den anderen Forschungsarealen beschrieben, eine Form von Gemeinschaft entwickelt, die zunächst durch den gemeinsamen Zweck geprägt ist (vgl. Tönnies 1963). Sie alle sind Mieter auf dem Vulkan-Gelände und somit Teil der Nutzergemeinschaft. Die Mehrzahl der Befragten empfindet dies ebenso. Ob sich neben dieser Zweckgemeinschaft über die Jahre auch eine Gemeinschaft Gleichgesinnter etabliert hat, kann nicht eindeutig festgestellt werden. Die Probanden antworten auf die Fra-

ge nach einem Wir-Gefühl in der Mehrzahl mit „teils / teils“.

Innerhalb der Nutzergemeinschaft sind berufliche, aber auch freundschaftliche Kontakte und Verbindungen entstanden. Der Kontakt zu anderen Nutzern ist für die Befragten ein wichtiger Zuzugsgrund gewesen. Ob sich die Kontakte auch wirklich hergestellt und etabliert haben, wurde bei den Probanden in der Untersuchung nachgefragt. 9 der Befragten unterhalten Kontakte zu den Künstlern, 11 zu den Gewerbetreibenden / Dienstleistern und 8 zu den Gastronomie- / Freizeiteinrichtungen, welche auf dem Areal ansässig sind (siehe Abb. 184).

Gerade von Seiten der Betreibergesellschaft waren die Kontakte und Synergien ein wichtiger Bestandteil des Konzepts. Durch die Nutzungsmischung und die räumliche Nähe sollten diese befördert und angeregt werden.

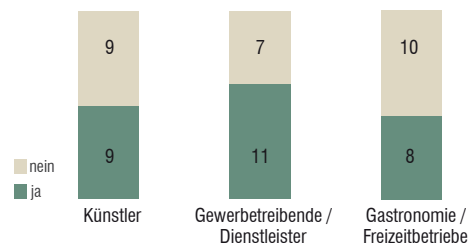


Abb. 184 berufliche Kontakte unter den Nutzern (n=18)

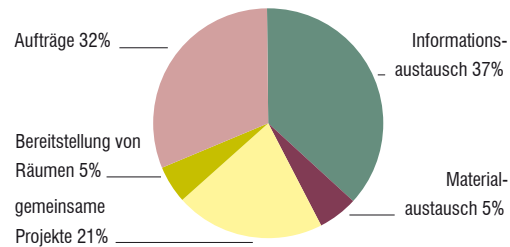


Abb. 185 Art der beruflichen Kontakte (n=38, Mehrfachnennung möglich)



Abb. 186 neues Terrassenhaus

Die Ergebnisse der Untersuchung hingegen zeigen im Vergleich zu den bisher untersuchten Arealen allerdings weit weniger ausgeprägte berufliche Kontakte. Die Art der beruflichen Zusammenarbeit ist dennoch sehr vielseitig. Am häufigsten wird in der Befragung der Informationsaustausch als Form der beruflichen Zusammenarbeit genannt (37% der Nennungen). Es resultieren auch Aufträge aus den Kontakten innerhalb des Vulkan-Geländes. Diese folgen an zweiter Stelle der Nennungen mit 32%. Gemeinsame Projekte werden von den Befragten mit 21% der Angaben benannt. Der Materialaustausch und die Bereitstellung von Räumen wird mit je 13% der Nennungen als Art der Zusammenarbeit angeführt.

Im Expertengespräch mit den Betreibern Walten und Hölz (siehe Beitrag „Im Gespräch“) wurden die Synergien zwischen den Nutzern als sehr ausgeprägt beschrieben. Durch die Mieterundmail haben alle die Möglichkeit miteinander

in Kontakt zu treten. Gerade die Vielfalt der Nutzungen führt nach Aussagen der Betreiber zu den gewünschten Kooperationen und Synergieeffekten. Die Untersuchung hat gezeigt, dass es einen Austausch auf unterschiedlichste Arten gibt, dieser allerdings nicht so ausgeprägt ist, wie bei den anderen bisher untersuchten Arealen.

Neben den beruflichen Kontakten spielen in einem solchen Gefüge auch weitergehende soziale Kontakte eine wichtige Rolle (vgl. Tönnies 1963). Die Art dieser kann von lockeren Grußbekanntschaften bis hin zu festen Freundschaften reichen und hat somit eine große Bandbreite. 67% der befragten Nutzer geben an freundschaftliche Kontakte auf dem Gelände zu unterhalten. 33% verneinen dies (n=18). Die räumliche Nähe und der Inselcharakter scheinen die sozialen Kontakte zu befördern. Durch die Möglichkeit des Rückzugs kann der einzelne Nutzer den Grad seiner Integration in die Gemeinschaft selbst

wählen. Wie auch die Aussagen zu beruflichen Kontakten und Freundschaften zeigen, gibt es viele Nutzer die Möglichkeit, diese eben auch nicht wahrnehmen. Die gemeinsamen Veranstaltungen und Aktivitäten tragen dazu bei, berufliche und soziale Kontakte zu knüpfen und zu pflegen. Die Betreibergesellschaft veranstaltet zu diesem Zweck einmal im Jahr das Vulkan Sommerfest, welches auch aktiv den Außenraum nutzt und bespielt.

Weitere Aktivitäten sind die Teilnahme des Areals als Veranstaltungsort für die „Passagen“, welche parallel zur Möbelmesse an verschiedenen Standorten in der Stadt stattfinden sowie am Projekt „Rheindesign“. Durch diese Teilnahmen werden die Aktivitäten und Nutzungen in die Öffentlichkeit getragen und viele Besucher auf das Areal gezogen (siehe dazu Passagen URL: <http://www.voggenreiter.com/passagen08/> sowie Rheindesign URL: <http://www.rheindesign.eu/>).

Individualität und Gemeinschaft

Auf dem Vulkan-Gelände treffen in einem überschaubaren räumlichen Zusammenhang eine Vielzahl an unterschiedlichen Nutzungen und Nutzern im täglichen Leben zusammen. Wichtig ist dabei neben den Möglichkeiten des Austauschs, auch die Möglichkeit des Rückzugs in die Privatsphäre der eigenen Räumlichkeiten, um in Ruhe dort arbeiten zu können. Die Rückzugsmöglichkeit in die Privatsphäre empfinden die meisten der Befragten auf dem Areal des Vulkan-Geländes als gewährleistet.

Trotzdem oder gerade deshalb gibt es Kontakte mit den anderen Nutzern. Besonders für ein konfliktarmes Zusammenleben bzw. -arbeiten ist es wichtig die Bedürfnisse der anderen zu akzeptieren. Die gegenseitige Toleranz wird von den Befragten als groß eingestuft. 3 Probanden äußern sich hierzu mit „trifft voll zu“, 12 mit „trifft eher zu“

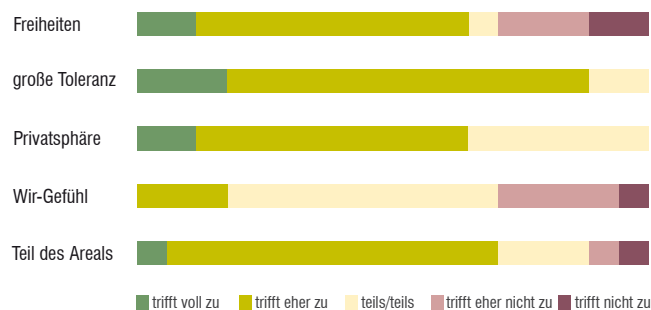


Abb. 187 Aussagen zur Individualität und Gemeinschaft (n=17)

und nur 2 Befragten antworten mit „teils / teils“ (n=17). Auch bei den Eigenschaften, die einen Nutzer des Vulkan-Geländes ausmachen werden Toleranz und Aufgeschlossenheit von der Mehrzahl der Befragten als wichtige Eigenschaften genannt.

Auch der Gedanke der Selbstbestimmtheit und Freiheit spielt eine Rolle im Gefüge des Vulkan-Geländes. Die Mehrzahl der Befragten empfindet hier mehr Freiheiten als an anderen Stellen in der Stadt. Zwei äußern sich hierzu mit „trifft voll zu“, 9 mit „trifft zu“ und einer mit „teils / teils“, Drei Probanden antworten auf diese Frage mit „trifft eher nicht zu“ und 2 mit „trifft nicht zu“ (n=17).

In diesem sehr individuell geprägten Umfeld hat sich, wie bereits erwähnt, eine Form von Gemeinschaft entwickelt. Bei der Frage, ob es ein Wir-Gefühl unter den Nutzern gibt Antworten 3 der Befragten in Richtung „trifft zu“. 9

Probanden äußern sich hierzu mit „teils / teils“. Bei 5 der Befragten gehen die Antworten in Richtung „trifft nicht zu“ (n=17). Das Wir-Gefühl ist auf dem Vulkan-Gelände nicht besonders ausgeprägt. Nur 22% der Befragten geben an, dass gemeinsame Aktivitäten der Nutzer stattfinden. Diese reichen von gemeinsamen Freizeitaktivitäten (2 Nennungen), dem Mieterstammtisch (1), der Jahresfeier (1) bis hin zur bereits erwähnten Teilnahme am Projekt Rheindesign. Die Art der Gemeinschaft ist dementsprechend im wesentlichen eine Zweckgemeinschaft, die durch die gemeinsame Ansässigkeit an diesem Ort bestimmt wird.

Bei der Frage nach den Treffpunkten auf dem Areal geben 33% der Befragten an, dass es solche gibt. 67% verneinen dies (n=18). Als Treffpunkte werden das Café (5 Nennungen) sowie der Bouleplatz (1 Nennung) benannt. Wie auch bei den anderen Untersuchungsarealen kommt der Gastronomie auch hier eine Rolle als Kommunikations-

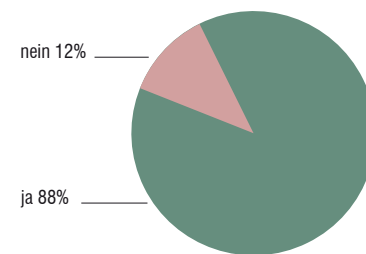


Abb. 188 Wären Sie bereit für die Interessen des Areals einzutreten? (n=17)

und Treffpunkt zu. Die attraktiv gestalteten Freiräume auf dem Vulkan-Gelände werden von überraschend wenigen als Treffpunkte angegeben.

Identifikation mit dem Vulkan-Gelände

Die Beziehung, die ein Nutzer zu einem Ort aufbaut, ist auf spezielle Erlebnisse, Verbindungen und / oder der eigenen beruflichen Entwicklung gegründet (vgl. Hassenpflug 2006). Auf dem Areal von Vulkan kann sowohl gearbeitet als auch gewohnt werden. Die meisten der Räumlichkeiten sind jedoch reine Arbeitsräume, die bei einigen der Nutzer über die Jahre differenzierte Bedeutungen erhalten haben. Für viele Nutzer allerdings sind sie nur ein Arbeitsplatz geblieben. Andere haben eine Beziehung zu ihren Räumlichkeiten und zum Ort aufgebaut. Für sie ist das Areal obwohl eigentlich ein Arbeitsort zu einem multifunktionalen Ort

und Teil ihres Lebens geworden. Trotz dieser Differenzierung in der Bedeutung würden 88% der Befragten für die Interessen des Vulkan-Geländes eintreten. Nur 12% beantworten diese Frage mit nein (n=17). Dieses Ergebnis zeigt, dass sich die große Mehrzahl der befragten Nutzer mit dem Ort identifizieren. Die Nutzer nehmen nicht nur Bezug auf ihre eigenen Räumlichkeiten sondern äußern sich auch aktiv zu Veränderungen auf dem Gelände. So wurde z.B. die Farbwahl des Torhauses von vielen Mieter sehr kritisch kommentiert und darauf hin verändert (vgl. Expertengespräch Herr Walten, Herr Hölz).

Die Betreibergesellschaft möchte diese Identifikation durch die aktive Beteiligung der Nutzer an der Gestaltung ihrer Räumlichkeiten und auch durch die attraktiv gestalteten Freiräume fördern. Sie fungiert als Ansprechpartner bei Problemen, bietet einen Hausmeisterservice und organisiert gemeinsame Aktivitäten.

Atmosphärische Aspekte

Geschichte und Symbolik des Ortes

Ein Bestandteil der atmosphärischen Aspekte ist die Geschichte des Areals von Vulkan.Köln. Für 100 Jahre war das Gebiet und seine Umgebung geprägt von der industriellen Produktion unterschiedlichster Güter. Durch den Weggang der Firmen sind viele Areale brachgefallen und werden heute teilweise umgenutzt. Die alten Gebäude und Strukturen der ursprünglichen Nutzung sind dennoch an vielen Stellen noch vorhanden und erzählen von der ursprünglichen Nutzung und der Entwicklungsgeschichte, welche die Orte durchlaufen haben.

Das bauliche Ensemble des Vulkan-Geländes entstand in seinen Grundzügen Ende des 19. Jahrhunderts. Die Gebäude waren nicht nur entsprechend der funktionellen Bedürfnisse gebaut sondern waren in ihrer repräsentativen Architektur auch Aushängeschild für die Firma Vulkan. Die Gebäude wurden über die Jahre durch vielerlei Anbauten ergänzt und verloren viel ihres einstigen Glanzes. Mit dem Bau des Produktionsgebäudes, heute als „Lofthaus“ bezeichnet, entstand auf dem Areal das letzte Gebäude im Stil der 1970er Jahre. Im Jahr 2001 kaufte die neue Betreibergesellschaft diese Konglomerat unterschiedlichster Gebäude in einem relativ schlechten baulichen Zustand. Der Erhalt der alten Bausubstanz war nicht nur durch die Auflagen des Denkmalschutzes Teil des Umnutzungskonzepts. Die Betreiber sehen die Atmosphäre, die von den Altbauten ausgeht, als entscheidendes Kriterium für die fast vollständige Vermietung des Areals an.

Das Konglomerat an Gebäuden und Anbauten wurde bis auf den erhaltenswerten Kern zurückgebaut und die verbleibenden Gebäude aufwendig und hochwertig saniert. Sie sind heute Zeichen der über 100-jährigen Entwicklungsgeschichte des Areals von der Lampen und Leuchten produzierenden Fabrik hin zu einem Standort für kreative Dienstleistungen. Die Gegenwart spiegelt sich in den neuen Gebäuden wieder, welche die alten ergänzen. In ihrer modernen Architektursprache eigenständig, ergeben sie durch die homogene Farbigkeit mit den Altbauten ein bauliches Ensemble. Im Freiraum des Areals ist die

Geschichte eines Ortes der Produktion jedoch nicht mehr ablesbar. Der Innenbereich des Ensembles ist heute aufwendig gestaltet und in Teilen begrünt. Er ist mit seiner Lage im Zentrum des Areals Verteiler und Aufenthaltsfläche gleichermaßen.

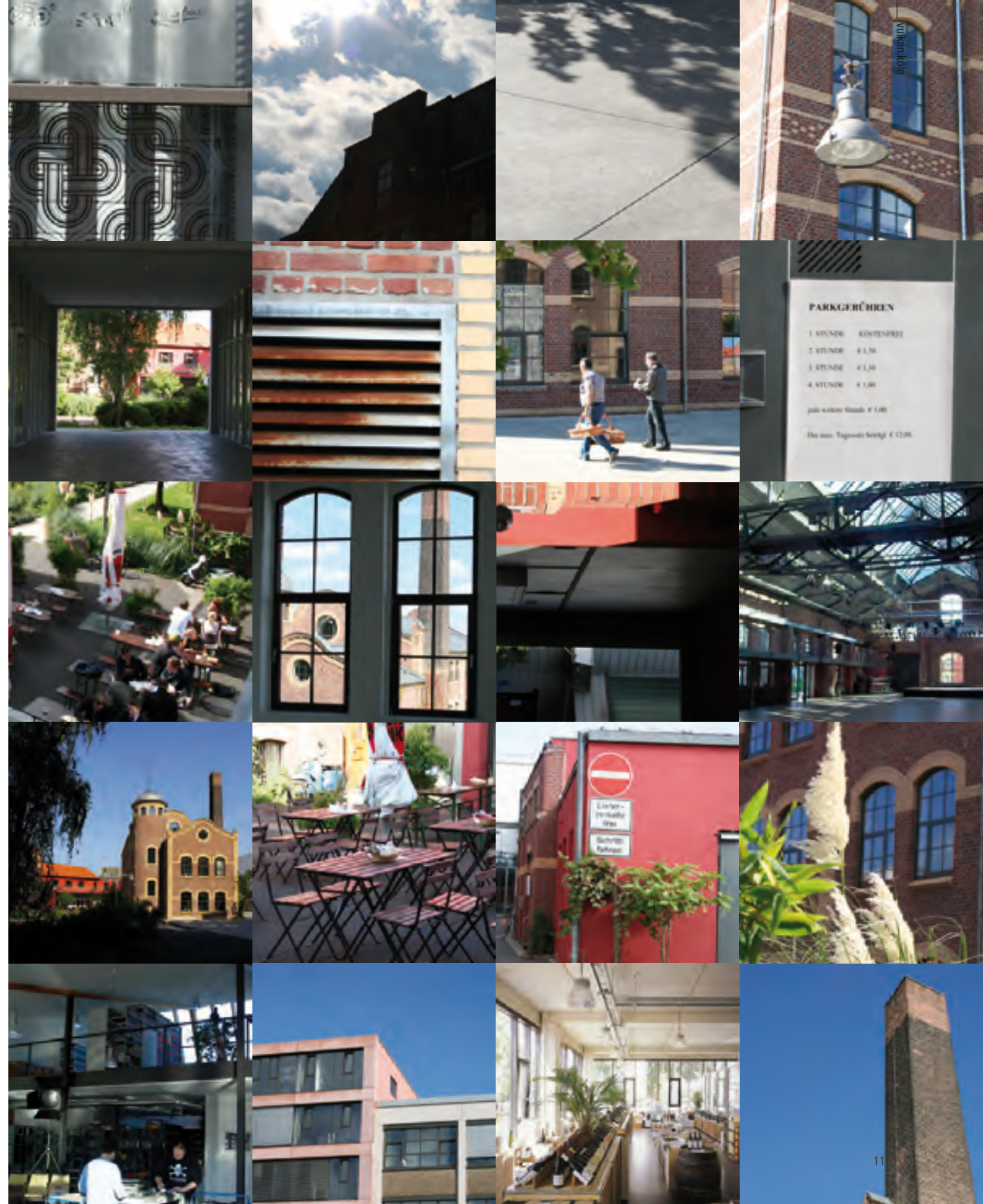
Die Betreibergesellschaft informiert über die Geschichte des Areals auf den Informationstafeln und der Internetseite. Im Buch „Neues Quartier Vulkan.Köln“ ist die Geschichte des Ortes aufgearbeitet und dokumentiert (Jäger 2005). Der Name Vulkan wurde auch für die das Umnutzungsprojekt weitergeführt und verbindet in seiner modernen Typografie alt und neu miteinander.

Für die Mehrzahl der befragten Nutzer ist die Geschichte des Ortes immer noch erlebbar. Ein Probanden antwortet auf diese Frage mit „trifft voll zu“, 11 mit „trifft eher zu“, 3 mit „teils / teils“. Nur drei der Befragten finden dies „trifft eher nicht zu“ (n=18). Für die befragten Nutzer gehören das Turmhaus (70%), das Torhaus (10%), die Vulkanhalle (10%) sowie der Schriftzug (10%) zu den charakteristischen baulichen Symbolen des Vulkan-Geländes (n=10).

Durch die Kombination von alten und neuen Gebäuden ist auf dem Vulkan-Gelände ein interessantes und einmaliges Ensemble entstanden. Das Zusammenspiel der alten Industriearchitektur mit den neuen Gebäuden und Nutzungen empfinden sehr viele der befragten Nutzer als inspirierend. Für 5 Probanden „trifft dies voll zu“, für 9 „trifft dies eher zu“, 4 Befragte antworten mit „teils / teils“ (n=18).

Allen Gebäuden gemein, ist die hochwertige Gestaltung in die auch die Freiräume mit einbezogen wurden. Das Areal mit seinem Erscheinungsbild steht deshalb in einem starken Kontrast zur seiner Umgebung und dies erzeugt spannungsvolle Brüche.

Abb. 189 Impressionen Vulkan.Köln



Atmosphäre des Vulkan-Geländes

Die Atmosphäre eines Ortes beschreibt die Stimmung und Ausstrahlung, die dieser auf eine Person ausübt. Sie ist stets eine subjektive Sicht und wird von der Person mit allen Sinnen erfasst. Jeder Einzelne trägt zu eben dieser Atmosphäre des Ortes bei. In der Untersuchung des Vulkan-Geländes wurde versucht, auch diese Aspekte genauer zu beschreiben. Die befragten Nutzer hatten dazu die Möglichkeit, die eigenen Empfindungen zur Atmosphäre in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abb. 190).

Welche besondere Rolle die Atmosphäre für die Nutzer des Vulkan-Geländes spielt, zeigt sich am Stellenwert bei den Zugangsgründen auf das Areal. Eng damit verbunden ist der Faktor des „sich Wohlfühlens“ zu sehen. Auch die Betreiber sehen die Atmosphäre als entscheidendes Kriterium für eine erfolgreiche Entwicklung und Auslastung des Areals.

Bei der Beschreibung der Atmosphäre des Vulkan-Geländes muss zwischen der Sicht der Nutzer und der Sicht der Besucher des Areals unterschieden werden. Die Nutzer setzen sich täglich mit dem Ort und den Menschen dort auseinander und haben einen viel größeren Bezug zum Ort und dessen Geschichte. Für die Besucher hingegen bestimmen vielmehr die Faktoren die Empfindung, welche unmittelbar wahrnehmbar sind. Diese werden im wesentlichen vom baulichen Ensemble mit dem Zusammenspiel von alten und neuen Gebäuden sowie den besuchten Nutzungen und damit verbundenen Kontaktpersonen bestimmt.

In der Untersuchung des Vulkan-Geländes wurden die befragten Nutzer gebeten die Atmosphäre aus ihrer Sicht zu beschreiben. Sie wird in einer sehr klaren Tendenz als innovativ, kreativ und stimulierend wahrgenommen. Die große Mehrzahl der Befragten ordnet die Atmosphäre des Ortes diesen Polen zu. Die Atmosphäre wird durch die bauliche Umgebung, die Geschichte und die Menschen und Nutzungen geprägt. Wie schon im Aspekt Geschichte und Symbolik beschrieben empfinden die befragten Nutzer das bauliche Umfeld als inspirierend. Die Nutzer tragen durch ihrer Tätigkeiten und ihre Einstellungen aktiv zur Bildung der Atmosphäre bei. Die Vielzahl der kreativen

und künstlerischen Nutzungen und die Möglichkeiten und Freiheiten, die sich für die Nutzer ergeben das Areal und die eigenen Räumlichkeiten zu gestalten, machen das Areal in den Augen der Befragten zu einem kreativen und innovativen Ort.

Wie bereits in den sozialen Aspekten dargestellt, hat sich auf dem Vulkan-Areal ein Art Gemeinschaft der Nutzer entwickelt. Durch die Übersichtlichkeit und Größe des Areals sind soziale Kontakte einfach zu knüpfen. Die Art dieser sozialen Kontakte ist sehr unterschiedlich. Die Möglichkeit zu Kontakten wird von den Befragten sowohl bei den Zugangsgründen als auch bei den Merkmalen eines idealen Arbeitsraums als Kriterium angegeben und unterstreicht somit die Wichtigkeit.

In Bezug auf die Aspekte der Gemeinschaft wird die Atmosphäre auf dem Vulkan-Gelände von den Probanden als integrativ und gemütlich wahrgenommen. Zwischen

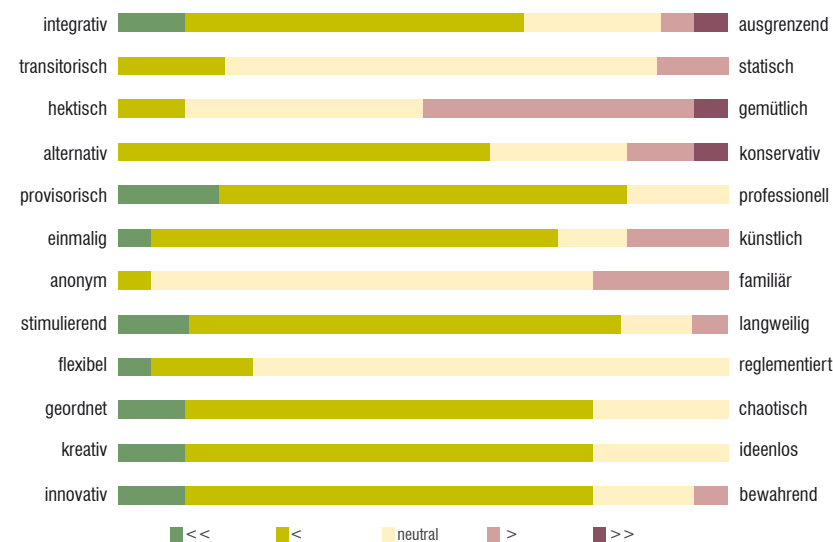


Abb. 190 Atmosphäre des Vulkan-Geländes, nach Angaben der befragten Nutzer (n=17-18)

den Polen anonym und familiär äußert sich die Mehrheit unentschlossen, die Tendenz geht allerdings in Richtung familiär.

Das bauliche Ensemble wurde mit hohem finanziellen Einsatz aufwendig saniert und gestaltet. Im Gegensatz zu den anderen Untersuchungsprojekten ist alles in einem hohen Standard für die neue Nutzung hergerichtet worden und wird auch von den befragten Nutzer so wahrgenommen. Sie beschreiben die Atmosphäre in diesem Punkt als geordnet. Zwischen den Polen transitorisch und statisch äußern sich die Probanden unentschlossen, ebenso zwischen den Polen flexibel und reglementiert.

Die Einordnung zwischen den Polen professionell und provisorisch spiegelt gut die Situation auf dem Areal von Vulkan wieder. Die befragten Nutzer empfinden die Atmosphäre in diesem Punkt in der Mehrzahl als professionell.

Dies beinhaltet das Erscheinungsbild des Areals, aber auch die Nutzer selbst. Durch die Höhe der Mieten haben sich hier vornehmlich Nutzer niedergelassen, die bereits etabliert sind und nur in geringerer Zahl Existenzgründer, die sich ausprobieren und noch am Anfang stehen.

Die befragten Nutzer empfinden die Atmosphäre als alternativ und einmalig. Der Ort hat eine lange Entwicklungsgeschichte und ist über die Jahrzehnte gewachsen. Auch die neue Nutzung verfügt bereits über eine gewisse Entwicklung. Es ist eine bunte Mischung an Nutzungen und Menschen in einer ganz spezifischen baulichen Umgebung entstanden, was diese Einmaligkeit ausmacht.

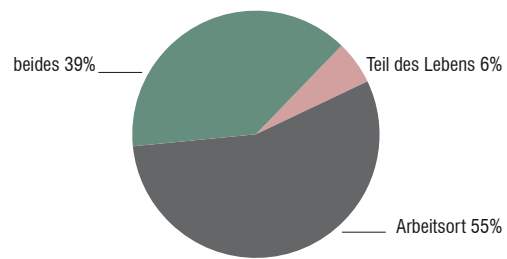


Abb. 191 Bedeutung des Areal für die befragten Nutzer (n=18)

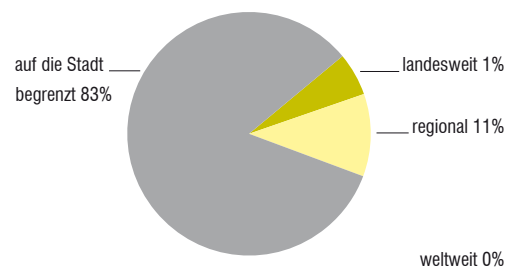


Abb. 192 Bekanntheitsgrad des Vulkan-Geländes (n=18)



Abb. 193 Blick von der Lichtstraße ins Areal

Innensicht und Außenwirkung

Die Bedeutung des Areals in Bezug auf die Innensicht der Nutzer und die Darstellung nach Außen wird im letzten Punkt der atmosphärischen Aspekte untersucht. Für die befragten Nutzer ist das Vulkan-Gelände mit der eigenen Person und dem dortigem Schaffen verbunden und die Wahrnehmung deshalb subjektiv verschieden. Für die Mehrzahl der Befragten (55%) ist das Vulkan-Gelände über die Jahre ein Arbeitsort geblieben. Für die anderen ist der Ort mehr geworden und hat eine differenziertere Bedeutung erlangt. 6% empfinden das Areal und ihre Räumlichkeiten als Teil ihres Lebens. Weitere 39% empfinden es als beides (siehe Abb. 191).

Wie die Untersuchung gezeigt hat, identifiziert sich die große Mehrzahl der Befragten mit dem Areal. 88% der Befragten würden für die Interessen das Areal betreffend

eintreten. Viele der befragten Nutzer sind ganz bewusst in ein umgenutztes Areal gezogen. Die Mehrheit der Befragten empfinden es als wichtig, dass sie sich hier wohlfühlen. 13 Befragte antworten hierzu mit „trifft voll zu“, 5 mit „trifft eher zu“ (n=18). Auf die anderen Kategorien entfallen keine Nennungen. Das Vulkan-Gelände erfüllt die Wünsche der befragten Nutzer. Für sie ist Vulkan ein „kreativer Raum“ und verfügt über einen „eigenen Charakter, Individualität und Charme“ (Aussagen im Rahmen der Befragung).

Auf dem Areal ist über die Jahre eine Vielfalt an Nutzungen entstanden. Der Fokus liegt bei den kreativen Dienstleistungen. In der Wirkung nach Außen dominiert die Medien- und Werbebranche das Image des Areals. Ein befragter Nutzer beschreibt in diesem Zusammenhang das Vulkan-Gelände treffend als „zentralen Medienpunkt“. (Aussage im Rahmen der Befragung). Neben diesen Nutzungen

hat auch die Veranstaltungshalle Bekanntheit in der Stadt erlangt und bestimmt das Bild in der Öffentlichkeit mit. Durch die verschiedensten Events, welche dort stattfinden, besuchen nicht nur Kreativschaffende das Areal, die Nutzerschaft wird bunter.

Die Außenwahrnehmung wird neben den Nutzungen auch durch das bauliche Erscheinungsbild bestimmt. Das Areal war für 100 Jahre nicht öffentlich zugänglich und wurde nur von Außen wahrgenommen. Heute steht das Gelände offen. Durch die Art der Zugänge und das hochwertige Erscheinungsbild im Kontrast zur maroden und morbiden Umgebung erscheint das Areal dennoch als Insel im Stadtgefüge. Es wird im wesentlichen von den dort Arbeitenden und den Besuchern, die das Gelände zielgerichtet betreten, genutzt.

Das Interesse am Projekt und der Entwicklung des Areals ist sehr groß. Eine Vielzahl von Zeitungsartikeln sind im Laufe der Jahre über Vulkan.Köln erschienen (vgl. Brand 2006, Happe 2001, Liobl 2003). Von Seiten der Stadt wird das Projekt als gutes Beispiel angeführt und wurde unter anderem beim Tag des offenen Denkmals 2003 unter dem Motto „Wohnen und Arbeiten im Baudenkmal“ der interessierten Öffentlichkeit präsentiert (vgl. Pesch 2003).

Im Jahr 2006 erhielten die Betreiber für ihr Engagement und das Projekt Vulkan.Köln den Hans-Schaefer-Preis für besondere Verdienste für die Stadtgestaltung (vgl. Berger 2006).

Frank Peter Jäger hat als Herausgeber des Buchs „Neues Quartier Vulkan.Köln, Leben und Arbeiten im Industriedenkmal“ die Entwicklung des Areals, seine Geschichte und das Umnutzungskonzept aufbereitet.

Bedeutung und Impulse

Das Projekt Vulkan.Köln ist eine hochwertige Umnutzung eines ehemals industriell genutzten Areals durch kreative Dienstleistungen aller Branchen. Durch sein attraktives Erscheinungsbild steht das Vulkan-Gelände in einem Kontrast zum morbiden Charakter seiner Umgebung. Diese befindet sich in einem Wandlungsprozess, der teilweise bereits abgeschlossen ist, in großen Teilen allerdings noch am Anfang steht. Die Kontraste, die aus diesen unterschiedlichen Entwicklungsstufen entstehen, schaffen ein Spannungsverhältnis zwischen den einzelnen Arealen. Die alten Gebäude und Hallen werden durch unterschiedlichste Nutzungen neu, teilweise auch temporär, genutzt. In der Nachbarschaft des Vulkan-Geländes hat sich so ein kreatives Umfeld mit einer bunten Nutzungsmischung angesiedelt. Vulkan.Köln ist in diesem Gefüge ein Pionierprojekt für eine hochwertige privat initiierte Umnutzung einer industriellen Brache.

Das Projekt spricht mit seiner Gestaltung ein spezielles Klientel an, das die Qualitäten des Ortes nachfragt und auch die entsprechenden Mieten dafür bezahlen kann. Das Projekt richtet sich somit weniger an junge Kreative & Existenzgründer, sondern spricht vielmehr ein bereits etabliertes bzw. solvents Nutzerklientel an. Es ist eine Mischung aus kreativen, innovativen und bodenständigen Nutzungen entstanden, die auch aus der räumlichen Nähe zueinander profitieren. Das Areal sollte nach Wünschen der Betreiber zu einem Standort für kreative Dienstleister aller Branchen werden und hat sich im wesentlichen auch dazu entwickelt. Durch die Teilnahme an verschiedenen Veranstaltungen, aber auch durch Events in der Veranstaltungshalle, erlangt das Areal immer größere Bekanntheit auch über die Grenzen Ehrenfelds hinaus.

Vulkan.Köln ist ein privat initiiertes und geführtes Stadtentwicklungsprojekt. Auch die Finanzierung des Projekts erfolgte durch private Hand. In Zusammenarbeit mit der Deutschen Industriebank Düsseldorf wurde ein Finanzierungskonzept erarbeitet und ca. 30 Mio. Euro in die Umnutzung des Areals investiert. Die Räumlichkeiten in den Alt- und Neubauten werden vermietet und nicht verkauft. Die Betreiber wollen dadurch auch die weitere Entwicklung des Areals steuern und sich aktiv in das Areal

einbringen können. Ein wesentliches Element für eine gelungene Projektführung ist nach Meinung der Betreiber die Kommunikation mit den Mietern. Die Betreibergesellschaft fungiert als Ansprechpartner in allen Belangen, sie koordiniert die Vermietungen und kommuniziert das Projekt in der Öffentlichkeit.

Wie wichtig solche Initiatoren für eine Entwicklung sind unterstreichen auch die Ergebnisse der Befragung. 88% der befragten Nutzer sagen Initiatoren sind nötig damit ein solches Projekt entstehen kann. Nur 12% antworten auf diese Frage mit nein (n=16). Die Initiatoren haben die Entwicklung angestoßen, sie haben eine Vision davon entwickelt was dort entstehen könnte und brachten das Engagement, die Erfahrung und den Idealismus mit das Projekt zu verwirklichen. Seit 2006 ist das Areal nahezu komplett ausgelastet und schreibt schwarze Zahlen. Die Investitionen sollen in einem Zeitraum von 20 bis 25 Jahren zurückgeflossen sein. Vulkan.Köln ist finanziell gut aufgestellt und rentabel sowie ohne öffentliche Fördermittel umgesetzt worden (Expertengespräche Herr Walten, Herr Hölz und Herr Neumann).

Der gesamte Stadtteil Ehrenfeld ist durch den wirtschaftlichen und damit verbunden auch gesellschaftlichen Wandel geprägt. In der Zeit der Depression kam ein Gentrifizierungsprozess in Gang, der dem Quartier neue Impulse und einen andauernden Aufschwung zu Teil werden lässt. Als ein Impuls kann neben anderen Umnutzungsprojekten auch Vulkan.Köln gesehen werden. Nicht nur für den Stadtteil Ehrenfeld sondern auch für die Stadt Köln ist das Projekt aus Sicht des Stadtplanungsamtes ein gutes Beispiel für einen Revitalisierungsprozess. Der Planungsdezernent Bernd Streitberger beurteilt das Projekt Vulkan.Köln „als eines der gelungensten Beispiele für privat initiierte Stadterneuerung in Köln“ und als „konstruktiven Beitrag zur Stadtentwicklung“ (Bernd Streitberger in: Jäger 2005, S. 5). Wichtig für die Umsetzung des angestrebten Konzepts war das Engagement und das Einräumen von Spielräumen durch die Stadt. Durch eine aktive und konstruktive Zusammenarbeit konnten sowohl in Bezug auf die alte Bausubstanz als auch auf das Thema „Kombination von Wohnen und Gewerbe“ gute Lösungen gefunden. Nach Aussagen der befragten Nutzer gibt das Vulkan-Gelände Impulse an seine Umgebung ab. 89% der befragten

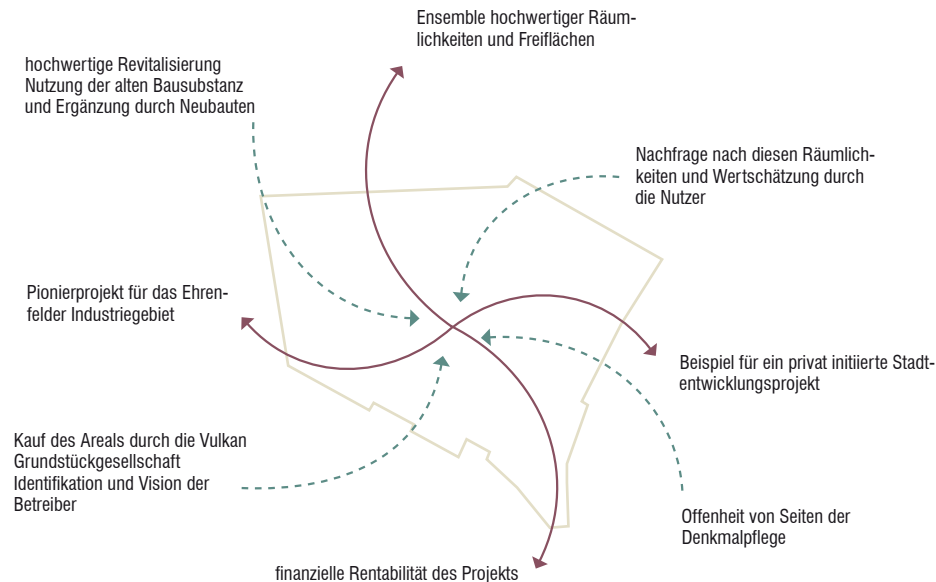


Abb. 194 Impulse in das Vulkan-Gelände einflussend vom Vulkan-Gelände ausgehend

Nutzer empfinden dies so. Nur 11% antworten auf diese Frage mit nein (n=18). Heute zwar frei zugänglich wirkt das Vulkan-Gelände immer noch als Insel im Stadtgefüge. Dies ist bedingt durch die bauliche Abgrenzung und den Kontrast zur Umgebung. Es gibt nur wenig Verknüpfungspunkte zur Nachbarschaft. Der Umstrukturierungsprozess der Umgebung wird in den nächsten Jahren zeigen, ob der Kontrast zwischen dem Vulkan-Gelände und seiner Nachbarschaft nachlässt und das ehemalige Industriegebiet in Summe einen Aufschwung nimmt.

Auf die Frage, ob eine Stadt wie Köln solche Areale braucht antworten 94% der Befragten mit ja und nur 6% mit nein (n=18). Das Vulkan-Gelände ist für die befragten Nutzer eine „kulturelle und kreative Insel“, eine „Oase und repräsentativer Büroraum“ und gibt „Entwicklungsimpulse“ für den Stadtteil Ehrenfeld (Aussagen im Rahmen der Befragung).

Im Gespräch...

Stichwort „hochrisikoreiches Projekt“ – was macht ein Projekt wie Vulkan.Köln risikoreich für die finanzierende Bank?

Als die Investorengruppe das Grundstück erworben hatte, war das Vulkan-Werk fast eine Ruine. An diesem Punkt begibt man sich auf unsicheres Terrain. Wie die Entwicklungschancen und Kosten sich verhalten, kann man immer nur schätzen. Man hat bei einem Projekt dieser Art sehr viele Risikofaktoren – dadurch wird so eine Unternehmung, wie es branchenintern heißt, hochrisikoreich, will sagen: Nicht jeder wagt sich an so etwas heran!

Die Risiken sind also die Unwägbarkeiten der Immobilie?

Ein zentraler Punkt bei dieser Art von Immobilien ist sicher das Thema Altlasten. Dann die Frage: Wie wird der Standort angenommen? Wenn man seinerzeit durch die Lichtstraße gefahren ist, hat man zwar in Ansätzen gesehen, dass sich dort eine bestimmte Mieterklientel anzusiedeln beginnt, allerdings wusste man nicht, ob es in dieser Lage eine so große Nachfrage nach hochwertigen Flächen geben würde. Außerdem: Welche Sanierungskosten ergeben sich? Aus dieser Konstellation ergeben sich eine Reihe von Risikofaktoren, die viele Banken veranlassen würden, abzuwinken.

Welche Anforderungen stellt ein Projekt wie Vulkan an die finanzierende Bank?

Für diesen Standort braucht man eine Bank, die gute Marktkenntnisse hat und über ein ausgeprägtes Immobilien-Know-how verfügt. Wir haben den Vorteil, dass wir Experten zum Thema Projektentwicklung, Projektsteuerung, Baukostenschätzung usw. im Haus haben, so dass wir, denke ich, den Investoren in diesen Fragen auch gute Hilfestellungen leisten können.

Klaus-Dieter Hölz und seine Partner sind offenbar bereit, für ein außergewöhnliches Projekt gewisse Risiken einzugehen?

Das ist richtig. Wenn man heute über das Vulkan-Gelände geht, dann stellt man fest: Es hat viel mehr Atmosphäre und Charme als irgendein Neubau. Dieser Charme rührt nun mal aus der alten Substanz und aus der großen Liebe zum Detail, mit der die Renovierungen betrieben wurde. Und das war letztlich auch das Erfolgsrezept, das zu der jetzt vorhandenen, sehr gemischten, vielseitigen Mieterklientel führte. Die Mischung ist selbst Teil des Erfolgsrezeptes. Ich denke, dass das dort geschaffene Ambiente Kreativität begünstigt und deshalb so unterschiedliche, aber durchweg sehr produktive Branchen anzieht.

Was sind Ihre Kriterien, wenn es zu entscheiden gilt, ob Sie für ein Projekt die Finanzierung zusagen oder nicht?

Der Investor muss von Anfang an eine Vorstellung davon haben, welche Mieterklientel er ansprechen möchte. Dabei spielt natürlich der Standort selbst die zentrale Rolle. Ein zweiter Aspekt: Stehen die Investitions- und Sanierungskosten in einem akzeptablen Verhältnis zu den erwarteten Mieteinnahmen? Stimmt die Rendite?

Ein dritter wesentlicher Punkt sind Restriktionen wie Denkmalschutz-Auflagen und Genehmigungen, die eingeholt werden müssen – so etwas kann kompliziert und zeitaufwendig werden. Das Gesamtpaket muss stimmig sein.

Die Gewinnspanne von Immobilienprojekten liegt meist bei 15 Prozent ...

Genau, das ist die marktübliche angestrebte Projektentwicklungsrendite. Der Verkaufspreis richtet sich nach den zu erwartenden bzw. den erzielten und nachhaltigen Mieten. Wenn man nun am Ende statt der kalkulierten 10 Euro pro Quadratmeter nur 9 Euro oder weniger bekommt, dann entspricht das schon einem Unterschied von rund 10 Prozent beim Verkaufspreis – rechnet man ihn auf das Gesamtprojekt hoch, ist dadurch die Gewinnspanne schon beinahe aufgezehrt – und die Investition wird zum Nullsummenspiel. Fallen dann noch die Kosten um 10 Prozent höher aus als geplant, ist das desaströs – all diese Dinge können relativ schnell passieren.

Hatten Sie nach dem abrupten Ende des New Economy-Booms Bedenken, ob es den Investoren gelingen würde, die Flächen auch zu vermieten?

Bei Vulkan hatte ich keine Bedenken, weil es sich bei den Mietern um bodenständigere Unternehmen handelt, die weniger mit der New Economy zu tun haben. Dagegen sahen wir bei anderen Projekten durchaus Gefahren, wo Unternehmen der New Economy gewaltige Flächen angemietet hatten.

Was unterscheidet Betreiberimmobilien wie Vulkan aus Ihrer Sicht von Projekten, die ein Entwickler nach Fertigstellung weiterveräußert?

Der Erfolg einer Immobilie wie Vulkan hängt sehr stark von der Intensität der Betreuung, vom Engagement und von der Persönlichkeit der Akteure ab. Dadurch, dass sie mit ihrem eigenen Geld, mit persönlichem Interesse involviert sind, ist eine besonders große Motivation vorhanden. Und das kommt uns natürlich sehr entgegen.

Welche Rolle spielt dabei das Vertrauen in den Investor?

Eine sehr große Rolle. Mit Herrn Hölz stehen wir seit seiner Tätigkeit bei Müller International in den siebziger Jahren in Kontakt. Heute schätzen wir ihn als Privatinvestor. Er hat ausgezeichnete Marktkenntnisse und eine sehr gute Vernetzung. Zwischen uns besteht eine Vertrauensbasis, die es in diesem Geschäft heutzutage nicht so oft gibt, denn es gibt eine Menge „schwarzer“ und „grauer“ Schafe in dieser Branche. Des Weiteren verfügt Herr Hölz über die nötige Liquidität. Er agiert vorsichtig und verfügt über einen sehr guten Track-Record. Er bewegt sich auch heute, in schwierigeren Zeiten, sehr zielsicher, markt- und fachkompetent am Markt.

Was war Ihr erster Eindruck vom Vulkan-Gelände?

Ich erinnere mich noch genau an den Tag, als ich mit Herrn Hölz 2001 zum ersten Mal das Gelände des Vulkan-Werks besichtigt habe. Die Lichtstraße ist schmal, etwas trist, reich mit Graffiti verschmiert – das war das erste, was ich gesehen habe.

Wann wick beim Vulkan-Projekt die Skepsis der Neugier?

Wir liefen durch das Gelände und nahmen die stillgelegte Fabrik unter die Lupe. Man sah alte Mauern und eine reihe maroder Gebäude, die heute nicht mehr existieren. Trotz allem konnte man gedanklich schon die Vision entwickeln, was einmal daraus werden kann. Ich war anfangs vom Mikrostandort etwas verblüfft; aber dann hat Herr Hölz mich an die Hand genommen und ist mit mir durch die benachbarten Passagen, durch die bereits umgenutzten Industriebauten gegangen; es gibt schon einige interessante Cafés, eine Diskothek und auch schon eine Filmproduktionsgesellschaft in der Nachbarschaft ... da formte sich auch bei mir der Gedanke: Das, was er und seine Partner machen wollen, kann dort gut hinpassen. In diesem Moment spielte bei mir das Bauchgefühl tatsächlich eine große Rolle – und das Bauchgefühl war von da an gut.



Klaus Neumann

IKB Deutsche Industriebank Düsseldorf
– Auszug aus dem Interview „In Altbauten kann man eine Menge Geld vergraben“ – In: „Neues Quartier Vulkan.Köln“



Abb. 195

Distillery District

Toronto
Kanada

Einleitung

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

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

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

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

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

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

Der Distillery District ist das einzige Forschungsareal außerhalb Europas und die Untersuchung ermöglicht so einen Eindruck über die Grenzen Europas hinaus. Die Ausgangssituation ist die gleiche und auch die Entwicklungs-



Abb. 196 Straßenschild

geschichte zeigt starke Parallelen. Es gibt allerdings auch einige Unterschiede. Für nordamerikanische Verhältnisse ist es im Vergleich zu Europa, eine Besonderheit, mit historischem Bestand arbeiten zu können und auch in Bezug auf neue Gebäude in einer historisch geprägten Umgebung zeigt sich eine andere Haltung.¹

Bei der Untersuchung des Distillery Districts fand die entwickelte Analysemethodik bestehend aus den Bausteinen Daten- und Raumanalyse sowie empirische Untersuchung ihre Anwendung. Der empirische Teil wurde in Form einer Nutzerbefragung mit Hilfe des standardisierten Fragebogens durchgeführt, der bereits bei den vorangegangenen Arealen seine Anwendung fand. Für die Untersuchung wurde dieser ins Englische übersetzt (siehe Anhang).

¹ Cityscape Property Management Corp. 2007, History, Haynes 2005, Helmhausen 2004, Universität Kassel 2005, Wikipedia 2007, Artikel Distillery District,

Die Aufarbeitung der Analyse des Distillery District gliedert sich in einen Einführungsteil mit Beschreibung der städtischen Lage, der geschichtlichen Entwicklung sowie des Konzepts der Umnutzung. Daran schließen sich die Auswertungen der vier Konzeptebenen an. Zum Abschluss werden die Impulse der Entwicklung erläutert.

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

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

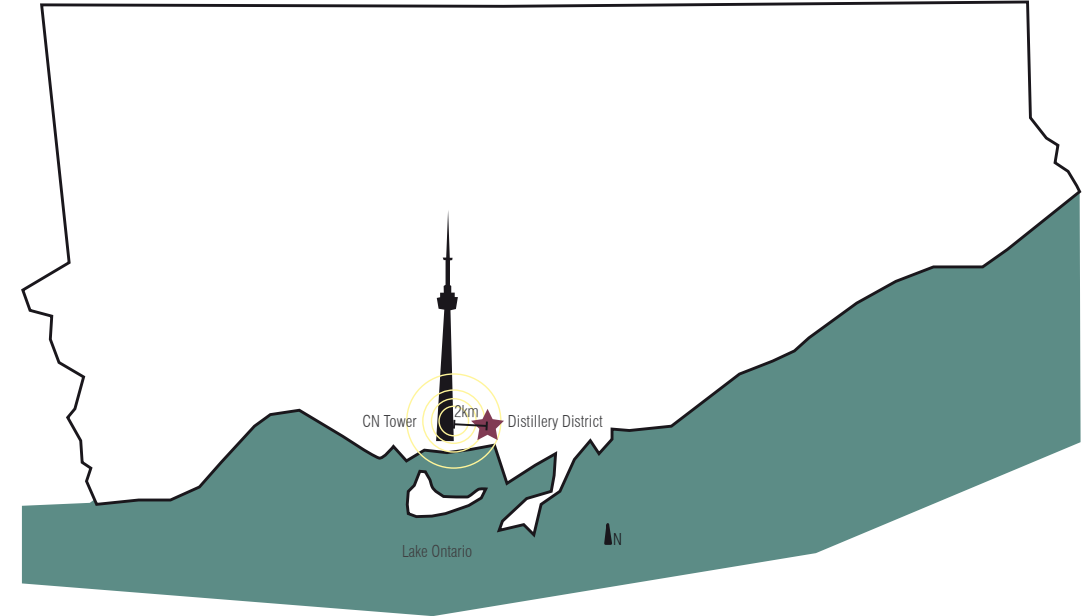


Abb. 197 Lage im Stadtgebiet von Toronto

Lage und städtischer Kontext

Der Distillery District befindet sich im Osten der Stadt Toronto nur ca. 2km vom Stadtzentrum entfernt. Das ca. 5,3ha große Areal der ehemaligen Destillerie Gooderham & Worts bildet heute eine bauliche Insel im sonst weitgehend brachgefallenen und zu großen Teilen geräumten Stadtteil King / Parliament, welcher sich an den historischen Kern von Toronto anschließt. Das Gebiet wurde Mitte des 19. Jahrhunderts im Zuge der Industrialisierung besiedelt und war über lange Zeit eines der wichtigsten Industrieareale der Stadt Toronto. Zahlreiche Firmen aus unterschiedlichen Branchen haben sich hier niedergelassen. Durch die gute Infrastruktur mit der Lage am Lake Ontario, dem Fluss Don und der 1850 eröffneten Eisenbahnlinie war das Gebiet sowohl landesweit als auch darüber hinaus sehr gut vernetzt. Mit den Betrieben gingen auch der Bau von Wohnungen und sozialen Einrichtungen im Umfeld

einher. Der Standort prosperierte bis in die 1970er Jahre hinein. Die zunehmende Deindustrialisierung und die Verlagerung vieler Firmen brachten in den 1980er Jahren tiefgreifende Veränderungen für den Stadtteil mit sich. Viele Firmen schlossen ihre Produktionsstandorte, die Areale fielen brach und die Gebäude wurden abgerissen. Das Gebiet ist heute stark gekennzeichnet durch diesen wirtschaftlichen Niedergang und erst langsam wieder im Aufschwung begriffen.

Teil des brachgefallenen Industriegebiets ist das umgenutzte Ensemble des Distillery Districts mit seiner hochwertigen und imposanten Architektur im viktorianischen Stil. Das Areal der ehemaligen Destillerie Gooderham & Worts wird im Norden von der Mill Street und im Osten von der Cherry Street begrenzt. Nach Süden bildet die Bahntrasse und die Stadtautobahn Gardiner Expressway eine bauliche und visuelle Grenze hin zum Lake Ontario.

Im Westen schließen sich die historischen Stadtteile St. Lawrence und Old Town of York an. Die Parliament Street flankiert an dieser Stelle das Areal. Das Gelände ist von allen Seiten aus zugänglich.

Das Stadtzentrum ist zu Fuss in ca. 20 Minuten zu erreichen. Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über den Bus 65a Haltestelle Front Street, dem Bus 172 Haltestelle Cherry Street sowie mit dem King Streetcar 504 Haltestelle King and Parliament. Mit den Umstrukturierungsprozessen im Umfeld des Distillery Districts ist in den nächsten Jahren eine Verbesserung der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und auch der Ausbau der Radwegeverbindungen verbunden. Für den Individualverkehr ist das Areal sehr gut an das städtische und überregionale Verkehrssystem angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Gardiner Expressway als Verbindung nach Westen sowie der Don Valley Parkway als Verbindungsachse nach

Norden und Osten. Auf dem Areal stehen im südlichen Bereich sowie entlang der Mill Street Stellplätze entgeltlich zur Verfügung.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Distillery District gibt es durch die bisherige industrielle Nutzung keine größeren Grünanlagen. Im Umfeld befindet sich der David Crombie Park im Westen, der Riverdale Park im Norden sowie der Cherry Beach im Süden. Im Zuge der Umstrukturierungsmaßnahmen des Industriegebietes und der Hafenanlagen werden in den nächsten Jahren neben mischgenutzten Quartieren große Grün- und Freiflächen im direkten Umfeld entstehen.²

² Vgl. Wikipedia 2007, Artikel Distillery District, Artikel List of Neighbourhoods in Toronto



Abb. 199-200 Stadtzentrum Toronto

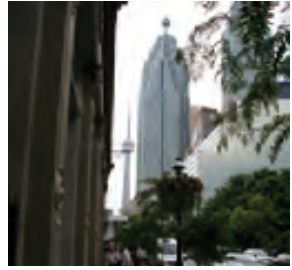


Abb. 201 Mill Street



Abb. 204 Historic District

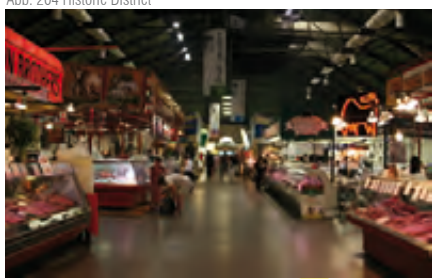


Abb. 202-203 Brachland West Don Lands



Abb. 198 Übersichtplan städtischer Kontext Distillery District

Geschichtliche Entwicklung

Bis Anfang des 19. Jahrhunderts war das Gebiet östlich der Stadtgrenze gänzlich unbebaut und eine Reservfläche im Besitz der Stadt mit dem Namen „The Park“. Diese erstreckte sich von der Berkeley Street bis zum Fluss Don und nach Norden bis zur Queen Street. In den 1930er Jahren wurde die Fläche von der Regierung unterteilt und verkauft, um soziale Einrichtungen zu finanzieren. Bis zu dieser Zeit waren die einzigen Nutzungen in diesem Gebiet Ziegeleien, welche sich dort niedergelassen haben. 1832 bauten James Worts und William Gooderham mit ihrer Windmühle am Rand der Bucht das erste nicht öffentliche Gebäude und begründeten die Entwicklung des gesamten Gebiets. Worts hatte schon in England langjährige Erfahrung als Müller gesammelt und Gooderham steuerte den größten Teil des Kapitals bei. Dampf ersetzte schon bald die unkalkulierbare Windenergie und bereits 1837 wurde die Mühle mit einer Destillerie ergänzt. Beide Geschäfte florierten in den folgenden Jahren. Mit der Eröffnung der Eisenbahntrasse 1850 und der zunehmenden Industrialisierung wurde das gesamte Gebiet zügig bebaut. Viele weitere Firmen folgten Gooderham & Worts auf das Gebiet des ehemaligen „The Park“. Das Marschland wurde trockengelegt und die Wasserlinie verlagerte sich immer weiter nach Süden.

Im Jahre 1861 begann mit dem Bau des neuen Produktionsgebäudes der sogenannten Stone Distillery des Architekten David Robert Sr. die große Expansion der Destillerie. Das Gebäude aus Kalkstein mit seinem Gleisanschluss ist heute das älteste noch erhaltene Gebäude des Ensembles. Es folgte die Entwicklung der westlichen Seite der Trinity Street mit der Fassbinderei und dem Mälzkomplex und in den 1870er Jahren die Bebauung der östlichen Seite. Durch die Vorgabe der Regierung Alkohol vor dem Verkauf und Verzehr zwei Jahre lagern zu müssen, entstanden die Tank & Barrel Rack Houses entlang der Mill und Cherry Street. Im Jahre 1895 wurde mit dem Fire Pump House das letzte Gebäude im viktorianischen Stil fertiggestellt und die Destillerie galt als die größte im britischen Empire. Die historische Ansicht zeigt den Distillery District um 1896. Zu erkennen ist der Gleisanschluss und der Verlauf der Wasserlinie, welche sich heute weiter im Süden befindet. In der Bild Mitte lokalisiert sich das Kalksteingebäude



Abb. 205 Distillery District um 1896 mit Bahnanschluss und Lage am Lake Ontario

„The Stone Distillery“. Dieses wird umgeben von den zeitlich folgenden Bauten in rotem Backstein.

Der 1. Weltkrieg brachte große Veränderungen für die Destillerie mit sich. Durch die Prohibition 1916 durfte kein Alkohol mehr verkauft werden und die Betreiber übergaben die Nutzung der Fabrik kostenfrei an die Regierung. In dieser Zeit wurden Aceton und Keton als Komponenten für die Herstellung von Sprengstoffen produziert. In den 1920er Jahren verkaufte der Eigentümer die trotz des Endes der Prohibition im Abschwung begriffene Fabrik an Harry C. Hatch. Der größte Teil der Produktion wurde in den folgenden Jahren in das Werk nach Windsor verlagert und die Produktion im Distillery District nahm stetig ab. Hauptprodukt dieser Zeit war der „Canadian Club brand“. Der letzte Whiskey wurde im Jahre 1957 im Distillery District hergestellt und die Produktion auf Rum und industrielle Alkohole umgestellt. 1987 übernahm Allied Vintners Hiram die Destillerie Walker-Gooderham & Worts

und 1990 wurde die Produktion nach 153 Jahren gänzlich eingestellt.

Eine ähnliche Entwicklung wie der Distillery District nahm auch das gesamte Industriegebiet King / Parliament. Das im Zuge der Industrialisierung bebaute Gelände war eines der wichtigsten Industriegebiete Torontos. Seit den 1970er Jahren allerdings begann auch hier der Niedergang. Ende der 1980er kam die Abwanderung und Schließung der Firmen zu ihrem Höhepunkt. Viele nun leerstehende Gebäude wurden um Steuern zu sparen abgerissen. Das als „heavy-industrial area“ ausgewiesene Gebiet King / Parliament fiel in großen Teilen brach. Mitte der 1990er Jahren gab es die ersten Bestrebungen die Nutzungsbeschränkungen aufzuheben und das Gebiet wurde zur „regeneration area“ deklariert, um neue Investitionen zu befördern. Im Jahre 1996 erfolgte die formelle Änderung des Zonenplans zu einem Mischgebiet.

Die Umnutzung des Distillery Districts ist eines der ersten Impulsprojekte zur Revitalisierung des gesamten Gebiets. Im Mai 2003 wurde das Zentrum für Kunst, Kultur und Unterhaltung offiziell eröffnet und ist heute einer der wichtigsten Anlaufpunkte im Gebiet. Mit den Plänen West Don Lands und East Bayfront, welche 2005 genehmigt wurden, beginnt nun schrittweise die Revitalisierung und Aufwertung des gesamten ehemaligen Industriegebietes. Es entstehen in den kommenden Jahren Wohngebiete, mischgenutzte Quartiere und große Grünflächen. Durch die Aufwertung der Umgebung wird der Distillery District nicht mehr von Brachflächen umgeben, sondern Teil eines großen neuen Stadtquartiers sein.³

³ Vgl. Distillery Heritage 2007, Wikipedia, Artikel Distillery District,

Zeitleiste

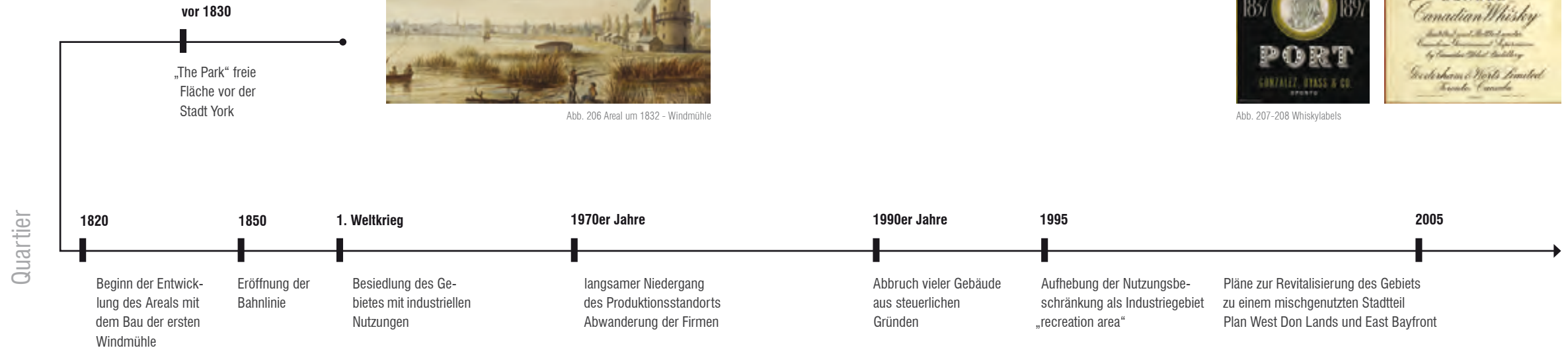


Abb. 206 Areal um 1832 - Windmühle

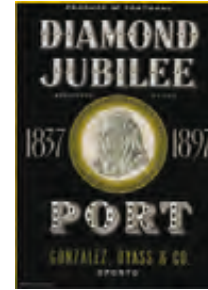


Abb. 207-208 Whiskylabels

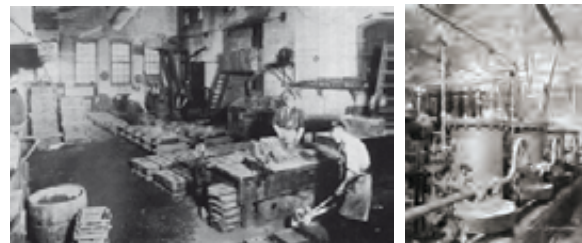
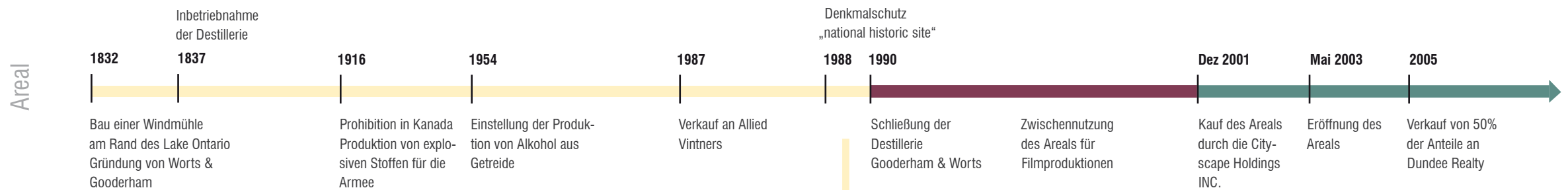


Abb. 210-211 Eindrücke aus der Produktion

schrittweise Verlagerung der Produktion nach Windsor



Abb. 209 Logo The Distillery

Konzept der Umnutzung

Nachdem die Produktion 1990 auf dem Areal eingestellt wurde, fiel das Areal mit seinem viktorianischen Gebäudeensemble, wie bereits viele Areale in der Nachbarschaft vor ihm, brach. Durch den Denkmalschutz des baulichen Ensembles war ein Abriss der Gebäude, der an vielen anderen Stellen praktiziert wurde, hier nicht möglich und bewahrte die Industriearchitektur dauerhaft. In den 1990er Jahren entdeckte die Filmbranche das brachliegende Areal für ihre Zwecke. Hunderte von Filmen und Fernsehsendungen wurden hier produziert und brachten dem Distillery District den Namen „Hollywood Nord“ ein. Die Phase von Anfang der 1990er Jahre bis zum Verkauf des Areals kann als erste Phase der Transformation bezeichnet werden. Durch die Zwischennutzung wurde der Distillery District vor dem weiteren Verfall bewahrt, war aber weiterhin nicht öffentlich zugänglich.

Im Jahr 2001 begann die 2. Phase der Transformation mit der dauerhaften Umnutzung des Areals. Mathew Rosenblatt (Immobilienmakler), John Berman (Anwalt), James Goad (Architekt) und David Jackson (Stadtplaner) von der Cityscape Holdings Inc. besichtigten das Gelände im Mai 2001 und fanden mit dem Distillery District den richtigen Ort für ihre Idee eines Kunst- und Kulturzentrums für Toronto. Ateliers, kleine Läden, Restaurants, Kultureinrichtungen und ein Ort für verschiedenste Veranstaltungen sollte entstehen. Mathew Rosenblatt Initiator des Projekts beschreibt die Idee für diesen Ort so: „A small town feeling in a big, cosmopolitan city“ (Mathew Rosenblatt in: Loeb Kreuzer 2005).

Im Dezember 2001 kaufte die Cityscape Holdings Inc. das Gelände von Allied Domecq's für 7,3 Mio. Euro und der Umnutzungsprozess der ehemaligen Destillerie begann. Die Cityscape Holdings Inc., gegründet 1997, hatte bereits mit anderen Revitalisierungen in Toronto Erfahrungen gesammelt und brachte diese in das neue Projekt ein. Die Partner hatten eine Vision für das Areal und wollte diese mit dem nötigen Engagement umsetzen. Im Jahre 2005 übernahm Dundee Realty 50% der Anteile am Distillery District und teilt sich somit die Besitzverhältnisse und Investitionen mit den ursprünglichen Betreibergesellschaft. Im Mai 2002 wurde das Areal offiziell eröffnet. Mathew

Rosenblatt von Cityscape beschreibt die Philosophie der Betreibergesellschaft so: „Our philosophy was to seed the community with the right people and the right tenants and the right uses and it would grow on its own“ (Mathew Rosenblatt in: Loeb Kreuzer 2005).

Konzept der Revitalisierung des Distillery Districts war die Schaffung eines autofreien Areals als Zentrum für Kunst, Kultur und Unterhaltung. Es gab keinen Masterplan sondern vielmehr eine prozessorientierte Vorgehensweise mit einer schrittweisen Umsetzung. Dieses strategische Konzept sollte die Interaktion mit den Nutzern und unterschiedliche Entwicklungsszenarien ermöglichen. Als urbane Pioniere auf dem Areal fungierten die Künstler und Kreativen. Die Betreibergesellschaft hatte ganz bewusst die non-profit orientierte Gesellschaft Artscape angesprochen, welche stadtwweit preisgünstige Räume für Künstler anbietet und konnte diese als ersten Mieter auf dem Areal gewinnen (vgl. Artscape 2007). 60 Künstler, Designer und kulturelle Institutionen zogen in das The Case Goods Warehouse and Cannery Building mit seinen ca. 41.000m². Dort sind 13 Ateliers mit Verkaufsräumen, 20 non-profit kulturorientierte Büroeinheiten, 3 Unterrichtsräume und 27 Ateliers entstanden. Die ersten Vorbehalte in der Kunstszene dem Projekt gegenüber wichen sehr schnell, so dass alle Räumlichkeiten innerhalb von einem Jahre vermietet waren. Die Betreibergesellschaft sieht die Künstler und Kreativen als entscheidenden Bestandteil des Areals. Sie sollen dauerhaft hier ansässig bleiben und nicht durch Gentrifizierungsprozesse wieder verdrängt werden. So wurde die Laufzeit des Mietvertrags mit Artscape dauerhaft auf 20 Jahre ausgelegt und die Mietpreise unter den marktüblichen Mieten festgesetzt.

Ein weiterer Aspekt des Konzepts war der Ausschluss von Restaurant- und Ladenketten. Auf dem Distillery District sollten sich vielmehr kleine Läden, Café und Restaurants niederlassen, die mit den spezifischen Räumlichkeiten kreativ umgehen und sie in ihre die Konzepte integrieren. Im Jahr 2007 sind Cafés, Restaurants, Galerien, Läden, Ateliers, Büros, Theater und Bildungseinrichtungen ansässig. Auch der Außenraum wird durch vielfältigste Veranstaltungen und dem sonntäglichen Bauernmarkt bespielt. Die Betreiber konnten ihr Konzept und die angestrebte Nutzungsmischung umsetzen. Das gesamte Areal ist mittlerweile voll vermietet. In einer nächsten Phase wird nun



Abb. 212 Nutzungsspektrum im Distillery District

das Thema Wohnen zum bestehenden Nutzungsgefüge hinzugefügt. Das Wohnen im Distillery District folgt somit erst nach der Revitalisierung des Areals und der Vermietung der alten Gebäude. So kommen die neuen Bewohner in eine bereits lebendige und vitale Umgebung.

In Bezug auf das bauliche Umnutzungskonzept war der Erhalt der alten Bausubstanz ein entscheidender Aspekt. Der Charakter des Areals und seine Einmaligkeit sollte erhalten bleiben. Schlüsselprinzip dabei waren minimale Interventionen bei den Altbauten. Diese wurden behutsam renoviert und umgenutzt, ohne sie jedoch zu historisieren. Die Spuren der Entwicklung und Nutzungen sollten sichtbar bleiben. Additive Elemente ergänzen heute die alte Bausubstanz. Es wurde ein neuer Layer in das Areal eingezogen, der für die Gegenwart und die neuen Nutzungen steht. Die viktorianischen Gebäude und die Straßen und Plätze aus Kopfsteinpflaster werden durch neue

Gebäude in der Architektursprache der Gegenwart ergänzt. So entstanden Innen wie Außen interessante Spannungsverhältnisse und Kontraste, die den Charakter des Ortes wesentlich prägen.

In die Öffentlichkeit transportiert wird die Entwicklung und die neuen Nutzungen durch die Internetauftritte des Distillery Districts und des Heritage Services. Der Heritage Service arbeitet sehr intensiv die Vergangenheit und Entwicklungsgeschichte des Ortes auf und stellt auf seiner Webseite Interessierten zur Verfügung. Das Magazin „distilled“ informiert über aktuelle Entwicklungen und gibt Veranstaltungshinweise. Geführte Touren über das Gelände werden von den Betreibern entgeltlich angeboten.⁴

⁴ Vgl. Distillery Heritage 2007, Cityscape Property Management Corp. 2007, Expertengespräch Frau Gibson

Methodik

Bei der Untersuchung des Distillery Districts in Toronto fand die entwickelte Analysemethodik, wie auch schon bei den bereits vorgestellten Arealen, ihre Anwendung. Die Methodik besteht aus zwei Analysebausteinen in Anlehnung an die Sozialraumanalyse: eine Daten- und Raumanalyse sowie eine empirische Analyse.

Für die Untersuchung des Distillery Districts wurde der standardisierte Fragebogen ins Englische übersetzt (siehe Anhang). Sein Aufbau gliedert sich wie folgt:

- _ General information / personal data
- _ Themenkomplex „social aspects“
- _ Themenkomplex „functional aspects“
- _ Themenkomplex „atmosphere in the area“

Die Themen der Befragung wurden wie auch schon in der deutschen Version in einem übersichtlichen 4-seitigen Layout DIN A4 zusammengestellt (siehe Anhang). Der Fragebogen besteht aus einem Mix aus geschlossenen, halboffenen und offenen Fragen. Zwar sind für einen standardisierten Fragebogen geschlossene Fragen vorzuziehen, bei bestimmten Aspekten wurde allerdings die Möglichkeit der freien Meinungsäußerung der Befragten und die damit gewonnenen Informationen dieser Empfehlung vorgezogen (vgl. Mayer 2002, S. 92). Das Ausfüllen des Fragebogens dauert entsprechend der Erkenntnisse aus den bisherigen Untersuchungen ca. 5-10 Minuten. Die Befragung erfolgte anonym.

Bei der Untersuchung des Distillery Districts wurde versucht allen Nutzern die Möglichkeit der Teilnahme an der Untersuchung zu geben (vgl. Schnell et al. 1993, S. 279-280). Basis hierzu bildete die Auflistung der Nutzer im Internetauftritt des Distillery Districts (vgl. Cityscape Property Management Corp. 2007, Tenant Guide). In der Woche vom 01. - 05. Oktober 2007 wurde an alle angegebenen Adressen eine E-Mail bestehend aus einem kurzen Informationsschreiben zum Forschungsprojekt sowie einem Fragebogen versandt und um Teilnahme sowie Rücksendung gebeten. Die Leiterin des Heritage Services Sally Gibson fungierte als „Türöffner“ (vgl. Mayer 2002, S. 45) und informierte die Mieter über das Forschungs-

projekt und die anstehende Befragung. Trotz dieser Unterstützung fand nur ein geringer Rücklauf der Fragebögen statt. In einer zweiten Runde wurden aus diesem Grund die Mieter per E-Mail an die Rücksendung des Fragebogens erinnert.

Entsprechend der Angaben im Internetauftritt des Distillery Districts befinden sich ca. 135 Nutzer auf dem Areal. Trotz der Vorbereitung auf die Befragung durch Sally Gibson und die nochmalige Erinnerung per E-Mail nahm nur ein geringer Anteil der Nutzer an der Befragung teil. Bei den versandten Fragebögen gab es einen Rücklauf von 18 Stück (n=18), was einem Anteil von 13% entspricht. (7) Dies ist im Hinblick auf die Repräsentativität der Ergebnisse zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Befragung werden in den nachfolgenden Kapiteln aufbereitet. Bei der Auswertung der Ergebnisse werden die Verteilungen und Zusammenhänge im Sinne der deskriptiven Statistik beschrieben und mit Hilfe von Diagrammen, Grafiken und Fotografien visualisiert (vgl. Mayer 2002, S. 111).

Zweiter Baustein der Analysemethodik ist, wie bereits bei den vorangehenden Arealen vorgestellt, die Daten- und Raumanalyse. Die Datenanalyse ermittelt und sammelt Informationen zum Ort, zu seiner Entwicklung und zu seinem Kontext. Hierzu werden Daten sowohl aus Veröffentlichungen, Archivmaterial als auch aus dem Internetauftritt recherchiert und ausgewertet (vgl. Riege / Schubert 2002, S. 43). Die Raumanalyse ergibt ein genaues Bild des physischen und baulichen Kontexts des Ortes. Hierzu wird das Areal zunächst anhand von Kartenmaterial und Luftbildern analysiert und die Erkenntnisse im weiteren durch Vor-Ort-Analysen ergänzt. Diese Vor-Ort-Analysen fanden im Juli 2007 statt. In Anlehnung an Kevin Lynch (vgl. Lynch 2001) werden dabei die städtebauliche Konfiguration des Ortes, seine baulichen Strukturen und Prinzipien sowie seine unterschiedlichen Raumqualitäten untersucht und kartiert. Auch wahrgenommene Symbole, Strukturen und Materialitäten werden in die Kartierung integriert. Die Dokumentation der erfassten Daten erfolgt in Form von kommentierten Karten, welche durch Fotografien unterstützt werden.

Die empirische Befragungsreihe der Nutzer sowie die Daten- und Raumanalyse des Distillery Districts sollte eben-

so wie bei den anderen Untersuchungsarealen durch Expertengespräche ergänzt werden. Diese dienen vor allem dazu, weitergehende Informationen zur Geschichte, zum Konzept und zur Entwicklung des Areals zu generieren, aber auch eine Innensicht auf den Ort und die Nutzer zu bekommen (vgl. Mayer 2002, S. 40). Hierzu wurde im Juli 2007 ein Gespräch mit der Leiterin des Heritage Services Sally Gibson geführt. Die Betreiber des Areals beschäftigen sich intensiv mit der Aufbereitung der Geschichte des Areals und der historischen Bausubstanz. Hierzu wurde eine eigene Abteilung eingerichtet, deren Leiterin Frau Gibson ist. Frau Gibson berichtete im mit ihr geführten Expertengespräch über die Geschichte des Areals und seine Entwicklung. Sie stand neben diesem Gespräch im gesamten Untersuchungsprozess als Ansprechpartnerin und Vermittlerin zu Verfügung, was besonders durch die große räumliche Entfernung von besonderer Wichtigkeit war. Ein weiteres Expertengespräch mit dem Initiator und Betreiber James Goad von der Cityscape Property Management Corp. kam persönlich nicht zustande. Die Fragen wurden im folgenden per E-Mail an Herrn Goad übermittelt und behandelten die Entwicklung des Areals, das Konzept und die Impulse die vom Distillery District ausgehen.

In den nachfolgenden Kapiteln werden die Ergebnisse beider Analysebausteine aufbereitet und erläutert. Es erfolgt zunächst eine kurze Einordnung der persönlichen Aspekte der befragten Nutzer und deren Zugangsgründe. Daran schließt sich die Auswertung der Ergebnisse in Bezug auf die vier Aspektebenen an. Für die Vergleichbarkeit der Daten wurden diese wieder ins Deutsche übersetzt und die Ergebnisse ebenso dargestellt. Bei Zitaten aus den Expertengesprächen sowie Antworten auf die offenen Fragen des Fragebogens wurden die englischen Aussagen beibehalten, um deren Inhalt unmittelbar darzustellen.

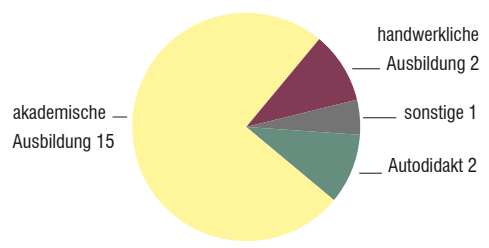


Abb. 213 Berufliche Ausbildung der befragten Nutzer mit Anzahl der Nennungen (n=20, Mehrfachnennung möglich)

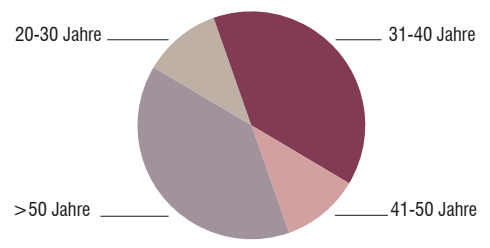


Abb. 214 Altersstruktur der befragten Nutzer in 5-Jahres-Intervallen (n=18)

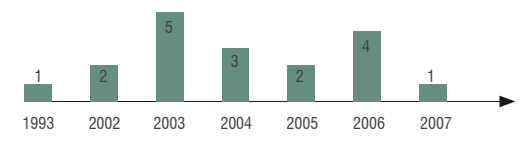


Abb. 215 Zuzugsjahr der befragten Nutzer in den Distillery District mit Anzahl der Nennungen (n=18)

Demografische Angaben

Um zu Beginn der Auswertung einen Überblick über die berufliche und persönliche Situation der befragten Nutzer des Distillery Districts zu geben, werden zunächst die Ergebnisse der demografischen Fragen näher erläutert. Für die Befragung wurde, wie bereits erläutert, versucht allen Nutzern, die Möglichkeit zu geben, an der Befragung teilzunehmen. Von den ermittelten ca. 135 Nutzern nahmen 18 Nutzer an der Befragung teil. Das Spektrum der Tätigkeiten der befragten Nutzer umfasst dabei die Sparten (n=18):

- _ Büro und Dienstleistungen 10% (15%)
- _ Freizeit- und Kultureinrichtungen 26% (16%)
- _ Schulen und soziale Institutionen 2% (5%)
- _ Künstler 29% (13%)
- _ Gastronomie 9% (10%)
- _ Handel und Galerien 24% (41%)

In Klammern sind zum Vergleich der tatsächliche Anteil der Gruppe, entsprechend der Auswertung der Nutzerprofile des Internetauftritts ausgewiesen.

Die große Mehrzahl der Befragten verfügen über eine berufliche Ausbildung, sei es eine handwerkliche (2 Nennungen) oder eine akademische Ausbildung (15 Nennungen). Auch beim Distillery District liegt der Schwerpunkt mit 75% der Nennungen bei der akademischen Ausbildung. Nur 2 der befragten Nutzer geben an, ihre Fähigkeiten autodidaktisch erworben zu haben. Eine Nennung entfällt auf die Kategorie sonstiges. Die Ergebnisse zeigen, dass sich in der großen Mehrzahl sehr gut ausgebildete Menschen auf dem Areal des Distillery Districts angesiedelt haben und dort ihrer Tätigkeit nachgehen.

Von den 18 Befragten sind 8 weiblichen und 10 männlichen Geschlechts. Die Geschlechterverteilung ist im

Rahmen der Befragung somit relativ ausgeglichen. Eine Tendenz zu einer Dominanz männlicher Nutzer, wie in den anderen Arealen, liegt im Distillery District nicht vor. Das Alter der befragten Nutzer liegt schwerpunktmäßig im Bereich von 31 bis 40 Jahren (39%) sowie ab 50 Jahren (ebenfalls 39%). Zu gleichen Teilen sind die Altersgruppen 20 bis 30 sowie 41 bis 50 Jahre in der Befragung mit je 11% der Nennungen vertreten. Besonders die Gruppe der über 50-Jährigen ist im Vergleich zu anderen Arealen stark vertreten. Die Verteilung der Altersstruktur bezieht sich auf die befragten Nutzer, welche auf dem Areal eine Nutzung betreiben. Besucht wird das Areal hingegen von einer großen Vielzahl an Menschen unterschiedlichster Altersgruppen. Wie die Vor-Ort-Analyse gezeigt hat, gibt es auch Angebote für Kinder und Jugendliche auf dem Areal, in der Mehrzahl sind es jedoch Nutzungen, welche Erwachsene ansprechen.

Die Dauer der Ansässigkeit der Befragten weißt eine gewisse Spannweite auf, was einen guten Einblick in unterschiedliche Sichtweisen, die sich auch aus der Dauer der Anwesenheit heraus ergeben, möglich macht. Im Jahr 2001 wurde das Areal an die neue Betreibergesellschaft verkauft und im Mai 2003 offiziell geöffnet. Ein Teil der befragten Nutzer (5 von 18) ist bereits zu diesem Zeitpunkt auf das Areal gezogen. Zwei der Befragten sind bereits seit 2002 ansässig und somit seit den Anfängen der Umnutzung dabei. Ein Proband ist schon vor dem Verkauf und der Transformation zu Zeiten der Zwischennutzung auf das Areal gezogen. Aus jedem Nutzungsjahr ist mindestens ein Teilnehmer in Rahmen der Untersuchung vertreten.

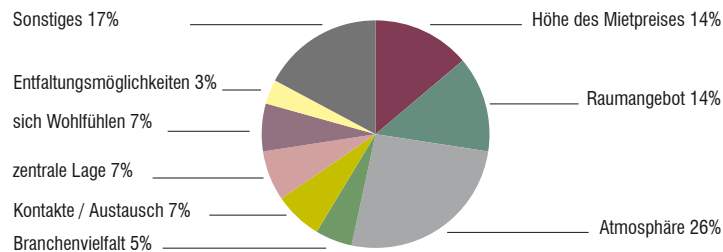


Abb. 216 Gründe für den Zuzug in den Distillery District (n=58, Mehrfachnennung möglich)

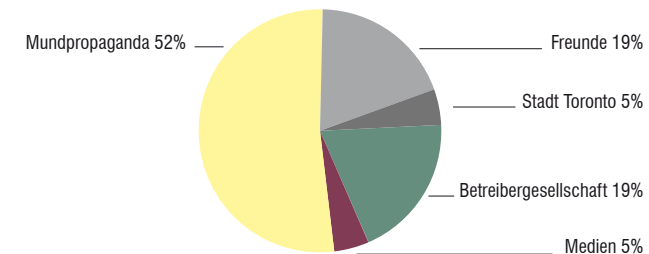


Abb. 217 Durch wen wurden die Nutzer auf den Distillery District aufmerksam? (n=21)

Gründe für den Zuzug

In der Befragung wurden die Nutzer des Distillery Districts nach ihren Gründen befragt, welche für den Zuzug auf das Areal maßgeblich waren. Bei dieser Frage wurden verschiedene Antwortkategorien vorgegeben. Neben den harten Standortfaktoren wie Höhe des Mietpreises, Raumangebot, Branchenvielfalt und zentrale Lage wurden auch weiche Faktoren wie die Atmosphäre des Areals, das „sich Wohlfühlen“, freie Entfaltungsmöglichkeiten sowie der Kontakt zu anderen Nutzern als Zuzugsgründe angeboten.

Die Auswertung der Zuzugsgründe, bei der Mehrfachangaben möglich waren, zeigt, dass sowohl harte als auch weiche Standortfaktoren eine Rolle für die Ansiedlung im Distillery District spielten. Die weichen Faktoren werden in Summe mit 40% der Nennungen angegeben. 60% der Nennungen und somit die Mehrzahl entfallen auf die harten Faktoren.

Bei den weichen Faktoren ist allen voran mit 26% die Atmosphäre des Areals der wichtigste Grund für einen Zuzug auf das Areal. Gefolgt von „sich Wohlfühlen“ mit 7% sowie dem Kontakt mit anderen mit ebenfalls 7% der Nennungen. Die freien Entfaltungsmöglichkeiten mit 3% werden als weiterer Aspekt genannt und ergänzen die weichen Standortfaktoren.

Mit 17% der Angaben spielt bei den harten Faktoren das Konzept des Areals die wichtigste Rolle. Die Betreiber-gesellschaft hat dieses Konzept der Transformation der ehemaligen Destillerie zu einem Zentrum für Kunst, Kultur und Unterhaltung zu Beginn des Transformationsprozesses formuliert und auch über die Jahre verfolgt. Zu gleichen Teilen mit je 14% werden die Höhe der Mietpreise sowie das vorhandene Raumangebot als Gründe für einen Zuzug angegeben. Auch die zentrale Lage mit 7% der Nennungen spielt bei der Frage des Zuzugs eine Rolle. Der Branchen-

mix aus Gewerbe, Dienstleistungen, Ateliers, Gastronomie und in den Neubauten auch Wohnen wird mit 5% der Nennungen als Zuzugsgrund angegeben.

Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass sowohl harte als auch weiche Faktoren den Zuschlag für den Distillery District bei den Befragten gegeben haben. Auch in dieser Untersuchung spielt die Atmosphäre des Ortes eine wesentliche Rolle und rangiert noch vor den Mietpreisen und dem Raumangebot. Das Konzept des Areals wird ebenfalls als entscheidender Faktor benannt und zeigt die Attraktivität dieses Konzepts für bestimmte Nutzergruppen.

Über Mundpropaganda hat die Mehrzahl der befragten Nutzer von der Möglichkeit zur Ansiedlung im Distillery District erfahren. 52% der Nennungen entfallen auf diese Kategorie. Mit je 19% der Nennungen geben die Probanden Freunde und die Betreiber-gesellschaft als Informati-

onsquellen an. Durch die Stadt Toronto (5%) sowie durch die Medien (5% der Nennungen) wurden die Befragten ebenfalls auf das Areal aufmerksam (n=21).

Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass auch bei diesem Projekt die Mundpropaganda als wichtigste Art der Informationsvermittlung über das Projekt und das Raumangebot fungiert. In engem Zusammenhang damit steht auch die Information durch Freunde, die teilweise bereits auf dem Gelände ansässig waren. Die Stadt Toronto fungierte als Vermittler zwischen den Künstlern und der Betreiber-gesellschaft.

Distillery District

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



Abb. 218 Gesamtplan Distillery District

Räumliche Aspekte

Relation zur Umgebung

Der Distillery District ist ein räumlich ablesbarer Stadtbaustein. Dies wird durch zwei Aspekte bedingt. Zum einen die Insellage, welche das Areal momentan inne hat sowie zum anderen durch das einheitliche Erscheinungsbild der Gebäude und Freiflächen, welches eine Ensemblewirkung erzeugt. Das Areal liegt in einem der größten ehemaligen Industrieareale der Stadt Toronto. In den letzten zwei Jahrzehnten haben die meisten Firmen ihre Produktion verlagert und große Brachflächen zurückgelassen. Zusammen mit den Hafenanlagen am Lake Ontario wird das Gebiet, dessen Teil der Distillery District ist, in den nächsten Jahren schrittweise transformiert. Der Gebietscharakter wird sich von der ehemalige industriellen Nutzung hin zu mischgenutzten Quartieren mit hohem Wohnanteil und Parkflächen verändern. Momentan allerdings ist der Distillery District das einzige bislang transformierte Areal und somit ein Pionierprojekt. Die Pläne zu den West Don Lands, im Norden und Osten an den Distillery District anschließend, sowie die Pläne zur East Bayfront im Süden des Areals, werden seit 2007 schrittweise umgesetzt. In dieser Umgebung artikuliert sich der Distillery District als neuer Baustein im Gefüge des ehemaligen Industriegebiets und unterstreicht somit den Inselcharakter des Areals.

Das Gebäudeensemble entstand in seinen größten Teilen zwischen 1861-1895 und ist eines der besterhaltensten viktorianischen Gebäudeensembles in Kanada. Die homogene Farbigkeit des roten Klinkers und die hochwertige Architektur der alten Gebäude stehen im Kontrast zur weitgehend freigeräumten Umgebung. Diese Ensemblewirkung lässt den Distillery District als kleines Stadtquartier erscheinen. Aus seiner Vergangenheit als Produktionsstandort für Alkohol heraus, war das Areal nach Außen baulich begrenzt und nicht öffentlich zugänglich. Die ganze Anlage lässt die industrielle Vergangenheit und die stufenweise Entwicklung noch heute gut nachvollziehen. Die einzelnen Gebäude definieren die Ränder des Areals nach Außen. Im Norden wird das Areal durch die Mill Street, im Westen durch die Parliament Street und im Osten durch die Cherry Street begrenzt. Nach Süden



Abb. 219 Blick Richtung Cherry Street nach Osten

bildet die Bahntrasse die räumliche Grenze aus. Durch die Umnutzung ist das Areal zu einem offenen Ort und zu einem Zentrum für Kunst, Kultur und Unterhaltung geworden. Dieser Bedeutungswandel hat sich nicht nur baulich sondern auch im Bewusstsein der Bewohner von Toronto bereits manifestiert.

Heute gibt es von allen Seiten offene Zugänge in den Distillery District, die dennoch als Schwellen- und Übergangssituationen zwischen „Außen“ und „Innen“ wahrgenommen werden. Der Haupteingang befindet sich in der Mitte des Areals über die Trinity Street, welche den Komplex in zwei Hälften teilt. Der Distillery District ist autofrei und auf Fußgänger und Radfahrer ausgerichtet. Im Süden des Areals befindet sich der große Parkplatz, der von Osten und Westen angefahren werden kann. Alle Eingänge betonen das Gefühl des bewussten Hineingehens.



Abb. 220 Eingangssituation Mill Street

Die Kommunikation nach Außen erfolgt im wesentlichen über die baulichen Hochpunkte bzw. Merkzeichen des Areals. Sind heute noch die beiden Schornsteine, das Rack House M und die Stone Distillery (Gebäudebezeichnung siehe Gesamtplan) die markantesten und höchsten Gebäude des Komplexes, werden in Zukunft die neuen Hochhäuser die bauliche Artikulation nach Außen bestimmen. Vom Stadtzentrum aus sichtbar, werden sie durch ihre Höhe von bis zu 40 Stockwerken zu neuen Landmarken und Orientierungspunkten im Stadtgefüge. Vom CN-Tower, dem höchsten Gebäude von Toronto, zeigt bereits heute das „Pure Spirit“ Hochhaus die Lage des Distillery Districts an.

Bauliche Struktur und Raumqualitäten

Grundlage des baulichen Ensembles sind die Gebäude aus dem Ende des 19. Jahrhunderts im viktorianischen Stil. Der Komplex ist komplett erhalten und beinhaltet alle Gebäude, welche zur Herstellung von Alkohol nötig waren: die Destillerie, die Lagerhäuser, das Siedehaus, die Mälzerei, die Verwaltung. Die Struktur der Anlage spiegelt die Arbeitsprozesse wieder, und auch die Lage des Areals lässt Schlüsse auf die ehemalige industrielle Nutzung ziehen. So liegt der Distillery District direkt an der Bahnlinie und verfügte über einen eigenen Gleisanschluss, der heute stillgelegt ist und als Parkplatz genutzt wird. Die Gebäude verfügen über eine hohe architektonische Qualität und eine einheitliche Architektursprache. Sie sind Zeugnis der Industriearchitektur des ausgehenden 19. Jahrhunderts. Bei ihrer Gestaltung spielte nicht nur die Funktionalität sondern auch die repräsentative Wirkung eine Rolle. Die

homogene Fassadengestaltung und Farbigkeit prägen die Gestalt des baulichen Ensembles. Nur die Stone Distillery bricht aus dieser Homogenität aus. Sie ist das älteste noch erhaltene Gebäude und sticht durch ihre weiß-graue Kalksteinfassade hervor. Der gesamte Gebäudekomplex blieb über die Jahrzehnte relativ gut erhalten und wurde im Zuge der Umnutzung behutsam an die heutigen Standards angepasst. Ergänzt wird das historische Ensemble durch neue Gebäude, welche in den nächsten Jahren entstehen. Die beiden Hochhauskomplexe Pure Spirit im Nord-Westen und Clear Spirit im Süd-Osten des Areals gelegen, artikulieren sich durch ihre enorme Höhe und durch eine moderne Architektursprache. Es wird eine Mischung aus Alt und Neu entstehen, die den momentanen Charakter des Ortes verändern wird.

Die homogene Farbigkeit und einheitliche Materialität der Gebäude gibt dem Ensemble einen starken gestalterischen Zusammenhalt. Die Farbigkeit der Klinker changiert zwischen hellem und dunklem Rot. In Kontrast dazu stehen die akzentuierten Fenster, Türen und Verbindungselemente zwischen den Gebäuden in dunklem Grün. Die neuen Gebäude werden mit dieser Materialität und Farbigkeit brechen. Stahl und Glas bestimmen bei diesen das Erscheinungsbild.

Das ca. 5,3ha große Areal verfügt durch die differenzierte Stellung der Gebäude über unterschiedliche Raumcharaktere im Inneren. Die Gebäude stehen als Solitäre und kompakte kleinere Gebäudekomplexe auf einer gemeinsamen Grundplatte, die durch die Grenzen des Areal definiert wird. Die solitäre Stellung resultiert aus Sicherheitsaspekten der ursprünglichen Nutzung der Gebäude. Heute sind die Zwischenbereiche der Lagergebäude (Rack- und Tankhouses) teilweise überbaut und die Gebäude miteinander verbunden, die ursprüngliche Form aber durch die moderne Architektursprache der Anbauten dennoch erkennbar.

Die Trinity Street teilt das Areal in zwei Bereiche und fungiert selbst als zentraler Ankunftspunkt und Verteiler. Die Organisation im Inneren erfolgt durch Nord-Süd bzw. Ost-West verlaufende Straßen, den sogenannten Lanes. Diese ermöglichen Sichtbezüge und erleichtern so die Orientierung. Die Abwechslung von „Straßen“ und Plätzen ergibt unterschiedliche Raumwirkungen. Es ergeben sich beim



Abb. 221 Kamin

Durchlaufen immer wieder neue Blickwinkel und Bezüge zwischen den Gebäuden. Die gemeinsame Grundplatte bildet die Basis und definiert den Innenbereich des Distillery Districts. Sie ist als homogene und kollektiv nutzbare Fläche gestaltet und gibt dem Ensemble durch ihr Erscheinungsbild einen zusätzlichen Zusammenhalt.

Im Süden schließt sich die große Parkplatzfläche zwischen den Gebäuden des Distillery Districts und der Bahntrasse an. An dieser Stelle befand sich der ehemalige Gleisanschluss des Areals, welcher einen wichtigen Bestandteil des industriell genutzten Komplexes darstellte. Erst durch die Anbindung an das Bahnnetz hatte die Destillerie die Möglichkeit ihre Produkte in größerem Umfang zu vertreiben. Zu den Anfängen der Destillerie war an dieser Stelle die Uferlinie des Lake Ontario. Diese wurde durch den Bau der Bahnlinie und später durch den Gardiner Expressway immer weiter nach Süden verlagert. Dieser südliche Be-

Schrägluftbild des Areals unter
<http://maps.live.de/LiveSearch.LocalLive>
Suchanfrage für Orte: Toronto, Millstreet
Vogelperspektive

Abb. 222 Areal des Distillery Districts

reich wirkt nicht mehr Teil des Ensembles. Er versorgt das Areal mit den benötigten Parkplätzen und ist Ankunftspunkt für die Besucher, welche das Areal mit dem PKW anfahren.

Orientierung und Lesbarkeit

Die Außenwirkung ist bestimmt durch die Ensemblewirkung und die baulichen Merkmale des Areals. Die Hochpunkte des alten Gebäudekomplexes, wie die Schornsteine (siehe Abb. 221), das Rack House M sowie die Stone Distillery bestimmen momentan noch die Wahrnehmung nach Außen und symbolisieren die ursprüngliche Nutzung des Areals. Sie werden in den nächsten Jahren ergänzt durch die Wohnhochhäuser, welche an zwei Stellen auf dem Areal entstehen und maßgeblich die Silhouette des Distillery Districts verändern werden. Sie

überragen die alten Gebäude weit und sind Zeichen der neuen Nutzung des Areals.

Die Schriftzüge „Gooderham & Worts“, der ursprüngliche Name der Destillerie, blieben erhalten und werden ergänzt durch das neue Logo, welches ebenfalls Bezug auf die historische Dimension des Areals nimmt. Nach außen identifizieren diese Schriftzüge den Ort und geben dem Areal einen Namen. Mehrere Informationstafeln auf dem Gelände erleichtern die Orientierung. Sie geben Auskunft über die Nutzungen und die Lage von Serviceeinrichtungen. Jedes Gebäude im Distillery District hat einen eigenen Namen und verfügt über eine Nummer, die ihre Entsprechung auf dem Arealplan findet. Die Namen orientieren sich an der ursprünglichen Nutzung des Gebäudes und erinnern an die Arbeitsprozesse innerhalb des Komplexes.

Als Brennpunkte im Sinne der Konzentration von Belegung und Benutzung auf dem Areal ist die Trinity Street zu nennen (vgl. Lynch 2001). Wie bereits erwähnt nimmt diese im Gefüge des Areals einen wichtigen Stellenwert ein. Sie ist der zentrale Ankunftspunkt in der Mitte des Areals und Verteiler in den östlichen und westlichen Bereich des Distillery Districts. Im südlichen Bereich weitet sich der bereits sehr breite Straßenraum auf und öffnet sich zu einem Platz. Auch für Veranstaltungen wird die Trinity Street, gerade auch wegen ihrer Zentrums Lage, vielfach genutzt. Die gastronomischen und publikumsintensiven Einrichtungen sind über das gesamte Areal verteilt und beleben den jeweiligen Bereich. Das gesamte Areal ist, wie die Vor-Ort-Analyse gezeigt hat, rege frequentiert, was zur Sicherheit auf dem Areal entscheidend beiträgt.

Der Distillery District ist im Innenbereich autofrei. Diese Ausrichtung auf Fußgänger und Radfahrer stellt gerade in Nordamerika eine große Ausnahme dar und ist zu einem Markenzeichen des Areals geworden, mit dem aktiv geworben wird. Nur zu Anlieferzwecken haben die Nutzer die Möglichkeit den Innenbereich zu befahren. Die Einfahrt ist über die Parkplatzzone im Süden, die Mill Street sowie die Cherry Street möglich. Schranken und Tore regeln den ein- und ausfahrenden Verkehr. Für Nutzer und Besucher steht der Parkplatzbereich im Süden mit ca. 450 Stellplätzen kostenpflichtig zur Verfügung. Im Umfeld des Distillery Districts gibt es weiterhin öffentliche, ebenfalls kostenpflichtige Stellplätze. Bei größeren Veranstaltungen wird den Besuchern ein Parkservice angeboten. Die neuen Wohnhochhäuser werden über eigene Tiefgaragen verfügen.

Gestalt des Außenraums

Der autofreie Außenraum spielt im Konzept des Distillery Districts eine wichtige Rolle, und dementsprechend wurde viel Wert auf dessen Gestaltung gelegt. Der nutzbare Außenraum prägt zusammen mit dem Gebäudeensemble und den neuen Nutzungen den Charakter des Ortes und ist ein Alleinstellungsmerkmal im sonst autogerechten Nordamerika.

Der Außenraum bildet die Grundlage, auf dem sich die Gebäude platzieren. Es gibt nur teilweise Übergangszonen zwischen Gebäude und Außenraum. In den meisten Fällen stoßen beide direkt aneinander, und der Besucher hat unmittelbaren Kontakt zu den Gebäuden. Prägend ist die komplette Versiegelung und die homogene Oberflächengestaltung mit roten Pflastersteinen. Die Freiflächen sind kollektiver Freiraum und erinnern an städtische Straßen- und Platzräume. Nur teilweise grenzen sich einzelne Nutzungen räumlich ab. Die Besucher sollen die Möglichkeit haben, durch das Areal zu flanieren. Mobiles Grün in Pflanzkübeln und bewusst gesetzte Bäume an der Trinity Street und dem Stone House Walk setzen im sonst versiegelten Freiraum punktuelle Akzente.

Die Gestaltung der Freiflächen wurden durch die Betreiber geplant und umgesetzt. Die Nutzer haben die Möglichkeit den Außenraum zu möblieren und zu benutzen, was besonders von den gastronomischen Einrichtungen getan wird. Die auf dem Gelände stehenden Marktstände werden vom sonntäglich stattfindenden Bauernmarkt genutzt und verweisen auf diesen auch unter der Woche. Ein wichtiger Teil des Nutzungsspektrums ist die Bespielung des Außenraums durch temporäre Veranstaltungen.

Bei der Befragung der Nutzer wurde die Nutzung des Außenraums untersucht. Die Mehrzahl der Befragten mit 69% nutzt diesen, was im Vergleich zu den anderen Arealen ein sehr hoher Anteil ist. Nur 31% verneinen eine Benutzung (n=16). Durch diese Benutzung und die Bespielung durch temporäre Aktionen und Veranstaltungen wird das Potential der Freiflächen sehr gut ausgeschöpft.

Abb. 223 Impressionen Distillery District



Funktionale Aspekte

Lagequalitäten und Zugänglichkeit

Im Rahmen der Untersuchung wurden die Nutzer des Distillery Districts über die Lage des Areals im Stadtgebiet und dessen Anbindung befragt. Die Probanden schildern dabei ihre subjektive Empfindung und Wahrnehmung, in Bezug auf ihre eigene Lebensumwelt und ihren Bewegungsradius innerhalb der Stadt.

Die befragten Nutzer stufen die Lage des Areals als zentral ein. 2 Nennungen entfallen hierbei auf die Kategorie „trifft voll“ zu, der Schwerpunkt liegt mit 10 Nennungen bei der Kategorie „trifft eher zu“. Nur einer der Probanden beurteilt die Lage unentschieden und 4 als eher nicht zentral gelegen (n=17). Die zentrale Lage ist, wie die Zugangsgründe gezeigt haben, ein Faktor für die Wahl des Distillery Districts als Arbeitsort. Hier entfielen 7% der Nennungen auf diese Kategorie. Bei der Frage nach den Merkmalen für einen optimalen Arbeitsraum entfallen 9% der Nennungen auf die Zentralität, weitere 14% der Angaben auf die Stadtlage.

Das Areal befindet sich 2 km von Torontos Stadtkern entfernt und ist durch diese kurze Entfernung fußläufig oder per Fahrrad gut erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt durch zwei Buslinien und dem King streetcar. Die wichtigste Anbindung für nordamerikanische Standards ist allerdings die Erreichbarkeit per Individualverkehr. Der Distillery District liegt am Schnittpunkt zwischen zwei Autobahnen, welche die Verbindung regional und überregional herstellen. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Gardiner Expressway als Verbindung nach Westen sowie der Don Valley Parkway als Verbindungsachse nach Norden und Osten. In die Innenstadt führt die Front Street oder der Lakeshore Blvd. Auf dem Areal stehen für im südlichen Bereich sowie entlang der Mill Street Stellplätze entgeltlich zur Verfügung. Die befragten Nutzer schätzen die Anbindung des Distillery Districts in der Mehrheit als gut ein. Für einen Probanden trifft eine gute Anbindung voll zu. 9 der Befragten äußern sich hierzu mit „trifft eher zu“. Je 3 beurteilen die Anbindung mit „teils/teils“ und „trifft eher nicht zu“ sowie ein Proband mit „trifft nicht zu“ (n=17). Die Qualität der Anbindung ist ähnlich derer

Zentralität subjektiv verschieden und kann in nur schwer verallgemeinert werden. Der Beurteilung liegen die persönlichen Umstände, Erfahrungen und Einschätzungen der Befragten zu Grunde. Die Vor-Ort-Analysen stützen allerdings die Aussagen der befragten Nutzer, einer guten Anbindung und einer zentralen Lage des Areals.

Der Distillery District war zur Zeiten der Alkoholherstellung nicht öffentlich zugänglich. Auch zu Zeiten der Zwischennutzung war das Gelände den Produktionsteams vorbehalten. Das Areal war somit für fast 170 Jahre aus dem Stadtleben ausgeklammert. Seit der Umnutzung im Jahr 2001 steht der Distillery District nun zum ersten Mal in seiner Geschichte der Allgemeinheit offen. So empfinden auch die befragten Nutzer den Distillery District in der Mehrheit als frei zugänglich. Für einen der Befragten trifft die freie Zugänglichkeit voll, für weitere 10 trifft dies eher zu. Nur zwei der Probanden beurteilen dies unentschieden mit „teils / teils“ und 4 mit „trifft eher nicht zu“ (n=17). Die Umcodierung dieses abgeschlossenen Ortes der industriellen Produktion hin zu einem offenen Quartier ist weitgehend abgeschlossen.

Durch seine Lage im zu großen Teilen brachgefallenen Industriegebiet hat es dennoch einen gewissen Inselcharakter beibehalten. Dieser Inselcharakter in einer momentan noch brachliegenden und fast menschenleeren Nachbarschaft hat auch Auswirkungen auf die Belebung des Areals. Durch den Nutzungsmix aus Kunst, Kultur, Handel und Gastronomie in einer ganz speziellen baulichen Umgebung ist der Distillery District ein neuer Anziehungspunkt für die Bewohner von Toronto, aber auch für Besucher geworden. Nach Angaben der Betreibergesellschaft kommen ca. 2 Mio. Besucher im Jahr auf das Areal und nutzen das Angebot. Von den befragten Nutzern wird das Areal mehrheitlich als belebt und frequentiert eingestuft (5 „trifft voll zu“, 5 „trifft zu“, 4 „teils / teils“, 2 „trifft eher nicht zu“, 1 „trifft nicht zu“, n=17). Die Atmosphäre ist, wie die Vor-Ort-Analyse gezeigt hat, lebendig. Besonders in den Sommermonaten wird das Areal im Außenbereich sowohl am Tag als auch in den Abendstunden durch die Gastronomiebetriebe und verschiedene Veranstaltungen bespielt.

Durch die Mischung der Nutzungen und die Schaffenszeiten der Nutzer ist das Areal auch in den Abend- und teilweise auch in den Nachtstunden belebt. Als Kernzeiten

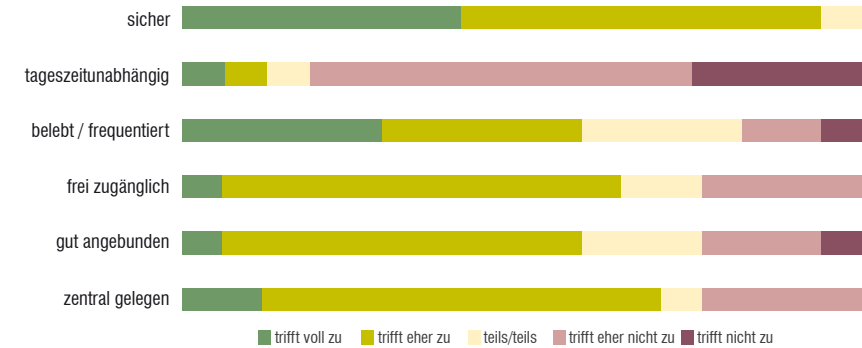


Abb. 224 Charakteristika des Distillery Districts, nach Angaben der befragten Nutzer (n=16-17)

der Anwesenheit geben die Probanden Morgen-, Nachmittag- und Abendstunden zu fast gleichen Teilen an (30%, 33%, 28% der Nennungen). Weitere 9% der Nennungen entfallen auch auf die Nachtstunden als Kernanwesenheitszeit (n=46 Mehrfachnennung möglich). Die Befragten verbringen eine Vielzahl von Stunden täglich auf dem Areal. Die Anwesenheit variiert von bis zu 6 bis mehr als 12 Stunden pro Tag. Die Angaben der Befragten sind nachfolgend dargestellt (n=16):

bis 6 Stunden	19%
bis 8 Stunden	6%
bis 10 Stunden	37%
bis 12 Stunden	25%
mehr als 12 Stunden	13%

Trotz der Dauer der Anwesenheit und der sehr unterschiedlichen Kernanwesenheitszeiten der Befragten empfinden diese den Distillery District in der Mehrheit dennoch nicht

als tageszeitunabhängig nutzbar. Nur je eine Nennung entfällt hier auf die Kategorien „trifft voll zu“, „trifft eher zu“ und „teils / teils“. Die Mehrheit äußert sich mit „trifft eher nicht zu“ (9 Nennungen) sowie mit „trifft nicht zu“ (4 Nennungen, n=16). Wichtigster Faktor für eine tageszeitlich unabhängige Nutzung ist der Aspekt des Wohnens, der nun nach der Umnutzung der Altbauten mit den neuen Gebäuden umgesetzt wird. Damit einher geht auch der Aspekt der Sicherheit auf dem Areal. Die Befragten stufen die Sicherheit im Distillery District bereist heute als sehr sicher ein. 7 der Nennungen entfallen auf die Kategorie „trifft voll zu“, 9 auf „trifft eher zu“ und nur eine auf „teils / teils“ (n=17). Da die Wertung sehr klar ausfällt ergibt sich auch in Bezug auf die geschlechterspezifische Einstufung kein anderes Ergebnis.

Der Distillery District wird von den befragten Nutzern zusammenfassend als zentral gelegen, gut angebunden, frei zugänglich, belebt und sicher empfunden.

Mischung der Nutzungen

Die vier Initiatoren des Projekts hatten eine Vision für die Transformation des ehemaligen Destillerie-Geländes. Nach ihren Pläne sollte dort ein Zentrum für Kunst, Kultur und Unterhaltung und somit ein Leuchtturm für kreative Nutzungen in Toronto entstehen. In einem zweiten Schritt wird dieser Nutzungsmischung nun noch das Wohnen in den neuen Gebäuden, hinzugefügt, welches von den bereits ansässigen Nutzung und der Belebung des Areals profitiert. Wie die Nutzungsverteilung zeigt, haben sich die Zielvorstellungen in den vergangenen 6 Jahren erfüllt. Auf dem Distillery District finden sich heute Ateliers, Galerien, Büros, Geschäfte, Gastronomie und Kultureinrichtungen (vgl. Cityscape Property Management Corp. 2007, Tenant Guide). 2007 hat der Distillery District ca. 135 Nutzer und ist somit voll vermietet. Die Auswahl der einzelnen Mieter erfolgte anhand des entwickelten Konzepts und der daraus resultierenden Kriterien durch die Betreibergesellschaft. Wesentliche Kriterien dabei waren und sind der eigene Charakter der Nutzungen, Laden- und Restaurantketten sind ausgeschlossen, sowie die angestrebte Mischung aus Kunst-, Kultur- und Unterhaltungsnutzungen. Die Nutzungen auf dem Areal verteilen sich wie folgt (Cityscape Property Management Corp. 2007):

- 10% Büro und Dienstleistungen
- 26% Freizeit und Kultur
- 29% Ateliers
- 24% Handel und Galerien
- 2% Schulen und soziale Institutionen
- 9% Gastronomie

Die befragten Nutzer sind mit der entstandenen Mischung in der Mehrheit zufrieden (siehe Abb. 225). Auf die Frage nach zusätzlichen wünschenswerten Nutzungen gibt es eine rege Beteiligung mit 23 Nennungen. Diese entfallen zu 52% auf mehr Läden, zu 35% auf Serviceeinrichtungen, wie Bankautomat, Supermarkt, Wäscherei. Mit 9% der Nennungen wünschen sich die Befragten Wohnen im Distillery District und mit 4% der Angaben mehr Galerien. Momentan ist der Distillery District im Rahmen der Nahversorgung nicht ausreichend versorgt. Im Zuge der Revitalisierung der Umgebung in den nächsten Jahren werden dort neue Angebote entstehen und voraussichtlich

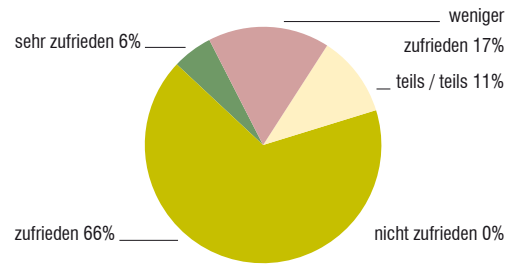


Abb. 225 Zufriedenheit mit der Mischung der Nutzungen (n=18)

diese Defizite ausgleichen können. Auch das Thema Wohnen wird mit ein Teil des Nutzungsspektrums im Distillery District werden.

Ganz bewusst wurden schon zu Beginn der Umnutzung von den Betreibern Künstler und Kreative auf das Projekt aufmerksam gemacht und ihnen Räumlichkeiten zu besonderen Konditionen angeboten, um sie als Pioniernutzungen für das Areal zu gewinnen. Trotz der anfänglichen Skepsis von Seiten der Kunstszene siedelte sich die non-profit Institution Artscape als einer der ersten Mieter auf dem Gelände an und stellte 60 Räumlichkeiten für Künstler und kulturelle Einrichtungen zur Verfügung. Durch die niedrigen Mieten, unter dem Marktniveau, und Mietverträgen mit einer Laufzeit von 20 Jahren sollen diese kreativen Nutzungen auch dauerhaft auf dem Areal ansässig bleiben. Die kreativen Nutzungen bildeten die Basis und hatten die Anziehungskraft weitere Nutzungen für das Areal zu gewinnen.



Abb. 226 Nutzungsvielfalt im Distillery District

nen. Es folgten Geschäfte, Galerien, Freizeit- und Kultureinrichtungen. Durch den entstandenen Nutzungsmix, mit seiner Vielzahl an öffentlichkeitswirksamen Einrichtungen und der Vielzahl an Veranstaltungen und Aktivitäten hat sich der Distillery District über die Jahre etabliert und ist zu einem über die Stadtgrenzen hinaus bekannten, belebten Ort geworden. Die kulturellen und kreativen Nutzungen aktivierten das Areal und bereiteten den Boden für den nun folgenden Schritt: die Wohnnutzung. Jason Lester von der Dundee Management Corp., Miteigentümer des Areals, erklärt diese Vorgehensweise wie folgt: „If you have a golf or a ski community, you build the golf course and the ski hills first“ (Jason Lester in: Hanes 2007).

Das Wohnen wird in den neuen Wohnhochhäusern seinen Platz auf dem Areal finden (siehe Abb. 232). Die Wohnungen werden über hochwertige Ausstattungen mit integrierten Serviceeinrichtungen verfügen, und das höhere

Marktsegment bedienen. Im Gegensatz zu den Räumlichkeiten in den alten Gebäuden, werden die neu entstehenden Wohnungen nicht vermietet sondern verkauft.

Für die Zukunft wird es interessant sein, ob die entstandene Nutzungsmischung auch nach der Realisierung der Wohnhochhäuser weiterhin bestand hat und das Areal seinen bisherigen Charakter beibehält oder ob sich trotz der Absichten der Betreiber ein Gentrifizierungsprozess einstellt, durch den Künstler und Kreativen langfristig verdrängt werden.

Private und öffentliche Räume

Die befragten Nutzer verbringen einen großen Teil ihres täglichen Lebens im Distillery District. So kommen den eigenen Räumlichkeiten in Form von Ateliers, Werkstätten, Büros, Übungsräumen oder Gastronomieeinrichtungen eine große Bedeutung zu. Von einigen werden die Räumlichkeiten nicht nur als Arbeitsplatz sondern auch als Teil ihres Lebens wahrgenommen. Die Nutzer haben zu ihnen eine besondere Verbindung aufgebaut und identifizieren sich mit diesen.

Die Gebäude des Distillery Districts bieten entsprechend ihrer ursprünglichen Nutzung unterschiedliche Raumcharaktere im Inneren. Sie sind in ihrer Größe, Dimensionierung und Ausstattung gekennzeichnet durch die ehemalige industrielle Nutzung. Bei der Umnutzung der Gebäude wurde Wert darauf gelegt, die vorhandenen Raumcharaktere und -qualitäten zu erhalten, ohne sie dabei zu historisieren und in den Originalzustand Ende des 19. Jahrhunderts zurückzusetzen. Die Entwicklungsgeschichte sollte vielmehr sichtbar bleiben und auch den neuen Nutzungen die Möglichkeit gegeben werden, die Strukturen individuell und mit modernen Elementen zu ergänzen. Die Gebäude wurden entsprechend der neuen Nutzung renoviert und entsprechend der infrastrukturellen Bedürfnisse der Nutzer ausgestattet. Die Patina blieb erhalten. Verschiedene Farbschichten an den Wänden erzählen die Geschichte, additive Elemente und Einbauten ergänzen und alte Materialien werden in einem neuen Kontext wiederverwendet. Durch diese Herangehensweise sind ganz besondere Örtlichkeiten entstanden, gut sichtbar in den Restaurants und sonstigen gastronomischen Einrichtungen (vgl. McClelland 2005).

Die Nutzer haben die Möglichkeit, ihre Räume entsprechend der eigenen Bedürfnisse und Wünsche, unter der Berücksichtigung der alten Strukturen, zu gestalten. Die Mehrzahl der befragten Nutzer schätzt die Freiheit sich die eigenen Räumlichkeiten anzueignen als groß ein (17% „sehr groß“, 44% „groß“). 17% der Probanden äußern sich hierzu mit „teils / teils“ und 22% mit „nicht groß“ (siehe Abb. 227).

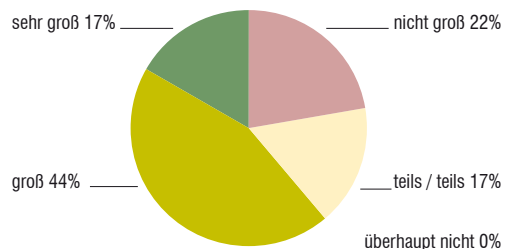


Abb. 227 Aneignungsfreiheit der Räume (n=18)

Die gut erhaltenen viktorianischen Gebäude des Distillery Districts verfügen über eine Mehrdeutigkeit und Nutzungsoffenheit, die den Charme ausmacht. Ergänzt werden sie in den kommenden Jahren durch neue, dem Wohnen vorbehaltene Hochhäuser. Diese sprechen in ihrer Gestaltung eine klare Architektursprache der Gegenwart und stehen im Kontrast zum viktorianischen Gebäudeensemble. Die Hochhäuser bieten einen Blick auf die Skyline und den Lake Ontario. Sie sollen den Kriterien von LEED, Leadership in Energy and Environment Design entsprechen, d.h. nachhaltige und ökologische Aspekte berücksichtigen (vgl. Wikipedia 2007 LEED, URL: http://en.wikipedia.org/wiki/Leadership_in_Energy_and_Environmental_Design).

Die Nutzer haben bestimmte Vorstellungen von ihren idealen Räumlichkeiten. Dabei spielen, wie die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, sowohl harte als auch in besonderem Maße weiche Faktoren eine Rolle. Bei den weichen

Faktoren spielt das Ambiente mit 21% der Nennungen die wichtigste Rolle. Gefolgt von den Kontakten mit 18% und der Gestaltungsfreiheit mit 14% der Nennungen. Bei den harten Faktoren werden die Stadtlage 14%, die Helligkeit 11% und die Zentralität 9% am häufigsten genannt. Es folgen die Größe mit 8% sowie die Ruhe mit 5% der Angaben (n=65, Mehrfachnennung möglich). Diese Merkmale sind im Distillery District für die befragten Nutzer weitestgehend gegeben. Nur bei den Punkten Helligkeit und Kontakte liegt das Areal hinter den Erwartungen etwas zurück.

Neben diesen „privaten Räumen“ sind große Teile des Areals „öffentliche Räume“. Zwar ist das Gelände auch in diesem Fall Privatbesitz und es gilt somit Hausrecht, die Freiräume haben dennoch einen öffentlichen Charakter. Der Außenraum wird kollektiv genutzt, es gibt nur wenig intime Bereiche. Der öffentliche Raum mit seiner Raumfolge aus Plätzen und Straßen wird, wie die Vor-Ort-Analysen gezeigt haben, rege genutzt, was auch in der Befragungsserie bestätigt wird. 69% beantworten die Frage nach der Nutzung des Außenraums mit ja, was im Vergleich mit den anderen untersuchten Arealen ein sehr hoher Prozentsatz ist. 31% der Probanden verneinen hingegen eine Benutzung (n=16). Bei der Art der Nutzung des Außenraums werden von den Befragten der Pausenaufenthalt (4 Nennungen), Veranstaltungen (3), sportliche Betätigung (2), Installationen (2) sowie das Arbeiten im Freien (1) genannt. Sehr aktiv nutzt auch hier die Gastronomie die Freiflächen für eine Außenbewirtung im Sommer. Einige Geschäfte präsentieren ihre Auslagen vor ihren Räumlichkeiten und besonders an Sonntagen wird der Außenraum rege durch den stattfindenden Bauernmarkt genutzt und bespielt.

Daneben gibt es eine Vielzahl von Open-Air-Veranstaltungen von Konzerten über Ausstellungen und Festen, die das Gelände bespielen. Im Hof zwischen den Gebäuden 62, 63, 74 und 75 ist für diese Zwecke eine überdachte Bühne installiert worden.

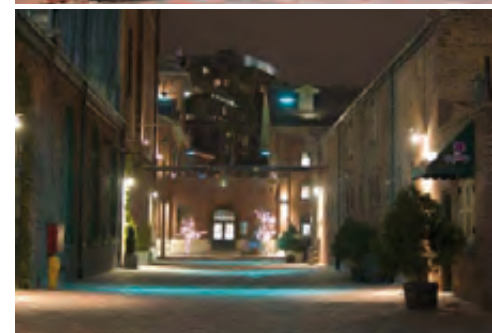


Abb. 228 Nutzung des Außenraums

Soziale Aspekte

Der einzelne Nutzer

Gewisse Aspekte wie Alter, Geschlecht und Ausbildung wurden bereits bei den demografischen Angaben dargestellt und werden an dieser Stelle nur zusammengefasst wiedergegeben. Die Ergebnisse zeigen, dass sich sehr gut ausgebildete Menschen im Distillery District niedergelassen haben. Die Mehrzahl der Befragten verfügt über eine berufliche Ausbildung. Nur ein sehr geringer Anteil der Nennungen entfällt auf die Kategorie Autodidakt. Die Altersstruktur der befragten Nutzer liegt schwerpunktmäßig im Bereich ab 31 Jahren. Die Gruppe der unter 31-Jährigen ist nur gering vertreten. Es handelt sich bei der Mehrzahl der Nutzer um eine Altersgruppe, die schon über langjährige berufliche Erfahrungen und auch Lebenserfahrung verfügt. Die jüngere Generation, die am Anfang ihrer beruflichen Laufbahn steht, ist im Rahmen der Befragung fast nicht vertreten. In der Befragungsreihe werden die Betriebsinhaber bzw. -leiter angesprochen. Da es viele Betriebe mit mehreren Angestellten auf dem Areal gibt, ist davon auszugehen, dass der Anteil jüngerer Mitarbeiter recht hoch ist und sie somit in dieser Position auf dem Areal vertreten sind. Relativ ausgeglichen ist im Distillery District das Geschlechterverhältnis. Von den befragten Nutzern sind 56% männlichen und 44% weiblichen Geschlechts.

Die befragten Nutzer hatten die Möglichkeit, die Eigenschaften, die aus ihrer Sicht einen Nutzer / eine Nutzerin des Distillery Districts ausmachen, anhand der vorgegebenen Adjektive in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abb. 229). Die Mehrzahl der Befragten haben sich an dieser Einordnung beteiligt (n=17-18). Die Tabelle gibt einen Überblick über die Tendenzen ohne einen Anspruch auf Vollständigkeit zu erheben und muss unter der Berücksichtigung der eigenen Einschätzung der Nutzer interpretiert werden.

Zu den Eigenschaften, die nach Ansicht der Befragten einen Nutzer des Distillery Districts ausmachen, zählen Aufgeschlossenheit und Toleranz. Die Mehrzahl der Probanden äußern sich hierzu klar in Richtung „trifft zu“ bzw.

„trifft voll zu“. Dies sind Eigenschaften, die das Zusammenleben des Einzelnen in der Gemeinschaft der Nutzer betreffen. Die Nutzer sind im täglichen Leben mit den anderen und deren Wünschen und Bedürfnissen konfrontiert. Für ein konfliktarmes Zusammenleben spielt die soziale Kompetenz des einzelnen Nutzers und damit verbunden die Eigenschaften Toleranz und Aufgeschlossenheit eine wichtige Rolle.

Neben diesen Eigenschaften gibt es auch jene, die eigene Persönlichkeit betreffend. Die Befragten beschreiben einen typischen Nutzer des Distillery Districts als weltoffen, interessiert und informiert. Dies sind unter anderem Eigenschaften, die einen urbanen Stadtmenschen entsprechend der Definition aus Teil I ausmachen. Die Mehrzahl der Probanden fragt die vielfältigen Eindrücke und Möglichkeiten, die eine Stadt bietet nach. 8 der Probanden äußern sich auf die Frage, ob sie Stadt als Arbeitsumfeld brauchen, mit „trifft voll zu“, 2 mit „trifft eher zu“ und 5 mit „teils / teils“. Nur für einen Befragten trifft dies eher nicht zu. In der Mehrzahl wird der typische Nutzer des Distillery Districts von den Befragten als erfolgsorientiert angesehen.

Auf dem Areal sind unterschiedlichste Nutzer und Nutzungen vertreten, allen gemeinsam ist ein kreatives und innovatives Potential, das sie auf der Suche nach Räumlichkeiten in den Distillery District geführt hat. Durch die Lage des Areals im brachgefallenen Industriegebiet mussten die Nutzer einen gewissen Pioniergeist mitbringen. Erst langsam wächst die Bekanntheit des Ortes, was insbesondere für die Läden, Gastronomiebetriebe und Kultureinrichtungen von großer Bedeutung ist.

Die Aspekte aktiv und kreativ werden von den befragten Nutzern mit einer klaren Tendenz Richtung „trifft zu“ bzw. „trifft voll zu“ beantwortet. Die Nutzer wünschen sich freie Entfaltungsmöglichkeiten und schätzen im Besonderen die Atmosphäre des Ortes, wie auch die Nennungen bei den Zugangsgründen zeigen.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Befragten dem Nutzer bzw. der Nutzerin des Distillery Districts, ähnlich wie bei den anderen Untersuchungen, im wesentlichen Eigenschaften zuordnen, die für den

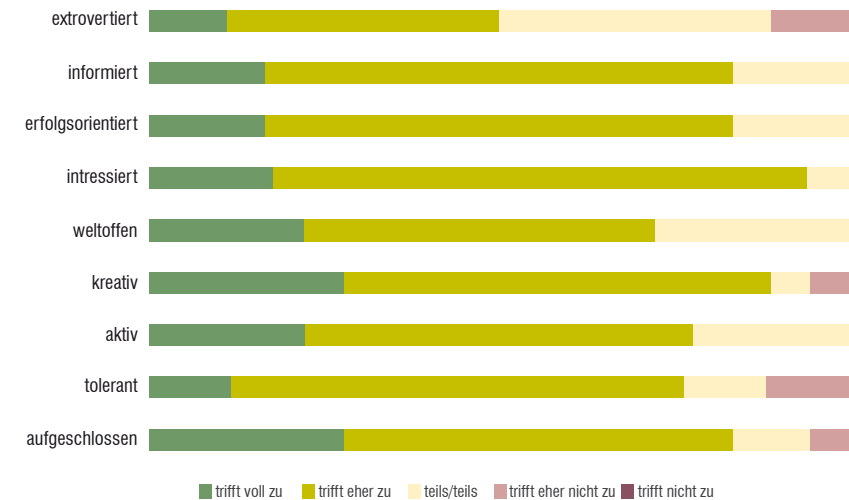


Abb. 229 Eigenschaften, die einen Nutzer des Ortes ausmachen, nach Angaben der befragten Nutzer (n=17-18)

urbanen Stadtmenschen entsprechend der Definition aus Teil I stehen. Die befragten Nutzer fühlen sich als Teil des Distillery Districts und gestalten ihre Umwelt aktiv mit. Die soziale Kompetenz der Nutzer zeigt sich auch in den vielfältigen Kontakten und Verbindungen, die nachfolgend genauer untersucht werden.

Kontakte und Kooperationen

Im Distillery District hat sich, wie auch schon bei den anderen Forschungsarealen beschrieben, eine Form von Gemeinschaft entwickelt, die zunächst durch den gemeinsamen Zweck geprägt ist. Neben dieser Zweckgemeinschaft konnte sich über die Jahre allerdings auch eine Gemeinschaft Gleichgesinnter etablieren (vgl. Tönnies 1963). Das Wir-Gefühl der befragten Nutzer ist sehr groß ausgeprägt und die Nutzer fühlen sich als Teil des Areals und dieser Gemeinschaft.

Innerhalb dieser Gemeinschaft sind berufliche, aber auch freundschaftliche Kontakte und Verbindungen entstanden. Die Kontaktmöglichkeit zu anderen Nutzern ist für die Befragten ein wichtiger Punkt, der auch beim Zuzug auf das Areal sowie bei den Merkmalen eines optimalen Arbeitsraums bereits genannt wurde. Durch das Konzept des Distillery Districts befördert, hat sich eine Mischung aus verschiedensten Nutzungen auf dem Areal niedergelassen und es sind Synergien und Kooperation zwischen den einzelnen Nutzern entstanden. Diese beruflichen Kontakte sind im Distillery District sehr ausgeprägt. Die große Mehrzahl der Probanden unterhält ebensolche zu den unterschiedlichen Berufsgruppen. Je 15 der befragten Nutzer geben an Kontakte zu Gewerbetreibenden / Dienstleister und den Gastronomie- / Freizeiteinrichtungen zu haben. Nur je 3 unterhalten keine beruflichen Kontakte zu diesen beiden Gruppen. Etwas weniger ausgeprägt ist der Kontakt zur Gruppe der Künstler. Hier geben 12 der Befragten an,

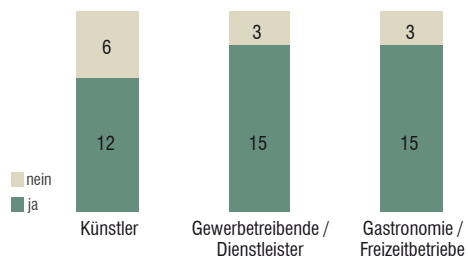


Abb. 230 berufliche Kontakte unter den Nutzern (n=18)

Kontakte zu unterhalten, 6 hingegen verneinen dies (siehe Abb. 230). Von Seiten der Initiatoren / Betreiber waren diese Kontakte und der Austausch zwischen den Nutzern ein Bestandteil ihrer Idee eines Zentrums für Kunst, Kultur und Unterhaltung.

Die Art der beruflichen Zusammenarbeit ist sehr vielseitig. Am häufigsten wird in der Befragung der Informationsaustausch (35% der Nennungen) als Form der beruflichen Zusammenarbeit genannt. Es ergeben sich auch gemeinsame Projekte zwischen den Nutzern. 26% der Nennungen entfallen aus diese Kategorie. Es folgen der Materialaustausch (18%), die Bereitstellung von Räumlichkeiten (12%) und Aufträge (9%) als Arten der beruflichen Zusammenarbeit (siehe Abb. 231).

Diese Angaben zeigen die Bandbreite der Zusammenarbeit. Diese berufliche Kontakte wirken oft als Basis, auf

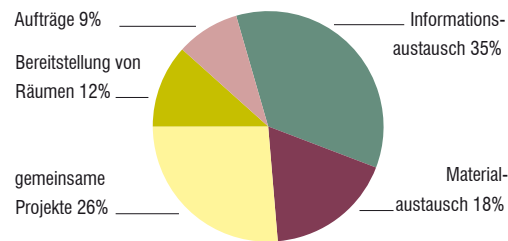


Abb. 231 Art der beruflichen Kontakte (n=34, Mehrfachnennung möglich)

der sich weitergehende soziale Kontakte entwickeln können (vgl. Tönnies 1963). Diese reichen von lockeren Grußbekanntschaften bis hin zu festen freundschaftlichen Beziehungen. 82% der befragten Nutzer geben an, solche Kontakte innerhalb des Areals zu unterhalten. 18% äußern sich hierzu negativ (n=18). Die große Zahl von unterschiedlichsten Nutzern und die räumliche Nähe befördern die sozialen Kontakte. Durch die Möglichkeit des Rückzugs kann der einzelne Nutzer den Grad seiner Integration in die Gemeinschaft selbst wählen. Gemeinsame Veranstaltungen und Aktivitäten tragen dazu bei, die sozialen und beruflichen Kontakte zu pflegen und neue zu knüpfen, aber auch das eigene Wirken auf dem Areal nach Außen zu präsentieren. Die Mehrzahl der befragten Nutzer nimmt an gemeinsamen Aktivitäten teil (56%). 44% verneinen dies (n=18). Als gemeinsame Aktivitäten werden von den Befragten Kunst- und Unterhaltungsveranstaltungen (6 Nennungen), das Kontakt-Festival (1 Nennungen) so-

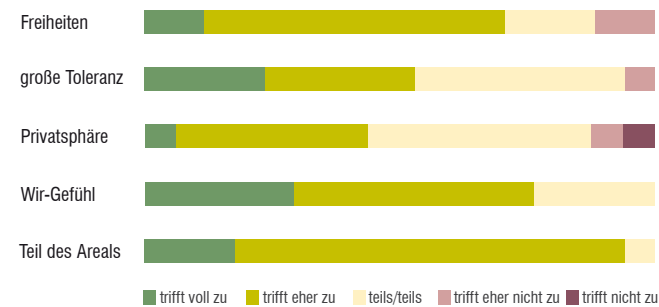


Abb. 232 Aussagen zur Individualität und Gemeinschaft (n=16-17)

wie soziale Aktivitäten und gegenseitige Hilfe (mit je einer Nennungen) aufgeführt.

Die „nuit blanche“ ist ein Beispiel dieser gemeinsamen Veranstaltungen. Im Rahmen dieses stadtweit stattfindenden Events öffnen die Künstler, Kreativen und Galerien eine ganze Nacht lang ihre Türen der interessierten Öffentlichkeit. Auch der Außenraum wird in die Veranstaltung mit einbezogen und aktiv bespielt (siehe URL: <http://www.scotiabanknuitblanche.ca/>).

Individualität und Gemeinschaft

Durch die Bedeutung des Areals als Kunst- und Kulturzentrum und Anziehungspunkt für viele Besucher treffen im Distillery District eine Vielzahl unterschiedlichster Individuen im täglichen Leben aufeinander. Die öffentlich-

keitswirksamen Nutzungen, wie Galerien, Läden, Gastronomieeinrichtungen, Schulen usw. ziehen viele Besucher auf das Areal und brauchen diese auch um ihre Geschäfte und Einrichtungen betreiben zu können. Auf der anderen Seite gibt es auch Nutzer, die diesen Publikumsverkehr nicht haben und in Ruhe arbeiten wollen. Es ist deshalb wichtig, dass diese Gruppe die Möglichkeit hat, sich ungestört in die Privatsphäre der eigenen Räumlichkeiten zurückziehen zu können.

Die Privatsphäre und die Rückzugsmöglichkeiten empfinden die meisten der Befragten auf dem Areal als gewährleistet. Trotz dieser Möglichkeit werden die einzelnen Nutzer, durch die räumliche Nähe, mit den Eigenheiten und Bedürfnissen der Anderen konfrontiert. Für ein konfliktarmes Zusammenleben ist deshalb die Toleranz ein wichtiger Aspekt. Diese wird von der Mehrheit der Befragten als groß eingestuft. 4 Probanden äußern sich hier-



Abb. 233 Distillery District bei Nacht

zu mit „trifft voll zu“ und 5 mit „trifft eher zu“. 7 Befragten antworten mit „teils / teils“ und einer mit „trifft eher nicht zu“ (n=17). Aufgeschlossenheit und Toleranz sind für die befragten Nutzer wichtige Eigenschaften im Zusammenleben- und arbeiten im Distillery District, wie die Ergebnisse der „Eigenschaften eines Nutzers“ zeigen.

Auch der Gedanke der Selbstbestimmtheit und Freiheit spielt eine Rolle im Gefüge des Distillery Districts. Die Mehrzahl der Befragten empfindet hier mehr Freiheiten als an anderen Stellen in der Stadt. 2 äußern sich dazu mit „trifft voll zu“, 10 mit „trifft zu“. Nur drei Probanden antworten mit „teils / teils“ sowie 2 mit „trifft eher nicht zu“ (n=17).

In diesem sehr individuell geprägten Umfeld hat sich eine Form von Gemeinschaft entwickelt. Bei der Frage, ob es ein Wir-Gefühl unter den Nutzern gibt, antworten 5 mit

„trifft voll zu“, 8 mit „trifft eher zu“ und nur 4 mit „teils / teils“ (n=17).

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass sowohl der Rückzug in die Privatsphäre als auch der Kontakt zu anderen Nutzern im Distillery District möglich sind und praktiziert werden. Im Vergleich zu anderen Arealen ist der Gemeinschaftsgedanke in diesem Fall sehr ausgeprägt, was auch die Vielzahl und Ausprägung der beruflichen und sozialen Kontakte zeigen. Diese Kontakte manifestieren sich räumlich an verschiedenen Orten auf dem Gelände. Wie auch die anderen Untersuchungen gezeigt haben, fungieren besonders die Gastronomieeinrichtungen in Form von Cafés, Restaurants und Bars als Treffpunkte und Orte der Kommunikation. 9 der Nennungen entfallen auf eben diese Örtlichkeiten. Des Weiteren werden die eigenen Ateliers bzw. Räumlichkeiten sowie der Außenraum als Treffpunkte benannt.

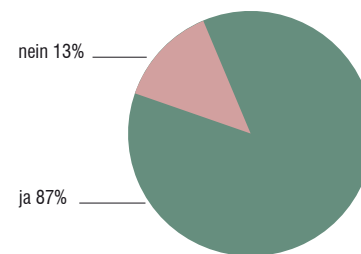


Abb. 234 Wären Sie bereit für die Interessen des Areals einzutreten? (n=15)

Identifikation mit dem Distillery District

Die Beziehung, die ein Nutzer zu einem Ort aufbaut gründet sich auf spezielle Erlebnisse, Verbindungen und / oder der eigenen beruflichen Entwicklung (vgl. Hassenpflug 2006). Obwohl die Räumlichkeiten des Distillery Districts zunächst nur Arbeitsräume sind, haben sie bei einigen Nutzern im Laufe der Zeit differenzierte Bedeutungen entwickelt. Für viele sind sie nur Arbeitsplatz geblieben, wenn auch durch die besondere Art der Gebäude und die damit verbundene Atmosphäre bestimmt. Andere haben eine Beziehung zu ihren Räumlichkeiten und zum Ort aufgebaut. Für sie ist der Distillery District ein multifunktionaler Ort und Teil ihres Lebens geworden. Durch die Wohnungen, welche in den nächsten Jahren entstehen, wird das Areal für viele ein Wohnort sein und somit weitere Bedeutungsebenen erhalten.

Trotz dieser Differenzierung würden 87% der Befragten für die Interessen des Distillery Districts eintreten. Nur 13% beantworten diese Frage mit nein (n=15). Dieses Ergebnis zeigt, dass sich die große Mehrzahl der befragten Nutzer mit dem Ort identifizieren und sich als Teil dieses verstehen. Die gemeinsamen Aktivitäten und auch die Teilnahme an dieser Befragung unterstützen dieses Ergebnis.

Auch von Seiten der Stadtbevölkerung wird das Areal langsam wieder als Teil des Stadtgefüges wahrgenommen. Besonders die publikumsintensiven Nutzungen und die Vielzahl der stattfindenden Veranstaltungen ziehen die Menschen in den Distillery District und beleben das Areal.

Atmosphärische Aspekte

Geschichte und Symbolik des Ortes

Ein Bestandteil der atmosphärischen Aspekte ist die Vergangenheit und Entwicklungsgeschichte des Areals. Diese Geschichte überliefert sich im baulichen Ensemble, aber auch in den noch ablesbaren Strukturen und Symbolen. Verschiedene Teile können in einen Kontext gesetzt werden und erzählen eine Geschichte über die Abläufe in der ehemaligen Destillerie: die Konstellation der Gebäude zueinander, die Namen der Gebäude, die Verbindungsbrücken, die Schilder und Artefakte.

Der Distillery District wurde 1986 zur „national historic site“ erklärt und steht somit unter Denkmalschutz. Die meisten Gebäude in der Umgebung des Areals wurden nach dem Weggang der Industrie abgerissen, da für leerstehende Gebäude ein höherer Steuersatz zu entrichten ist. Der Distillery District blieb durch den Denkmalschutz trotz der wirtschaftlich schwierigen Zeiten als gesamtes Ensemble erhalten und ist heute eines der wenigen in Gänze erhaltenen Industriekomplexe im viktorianischen Architekturstil.

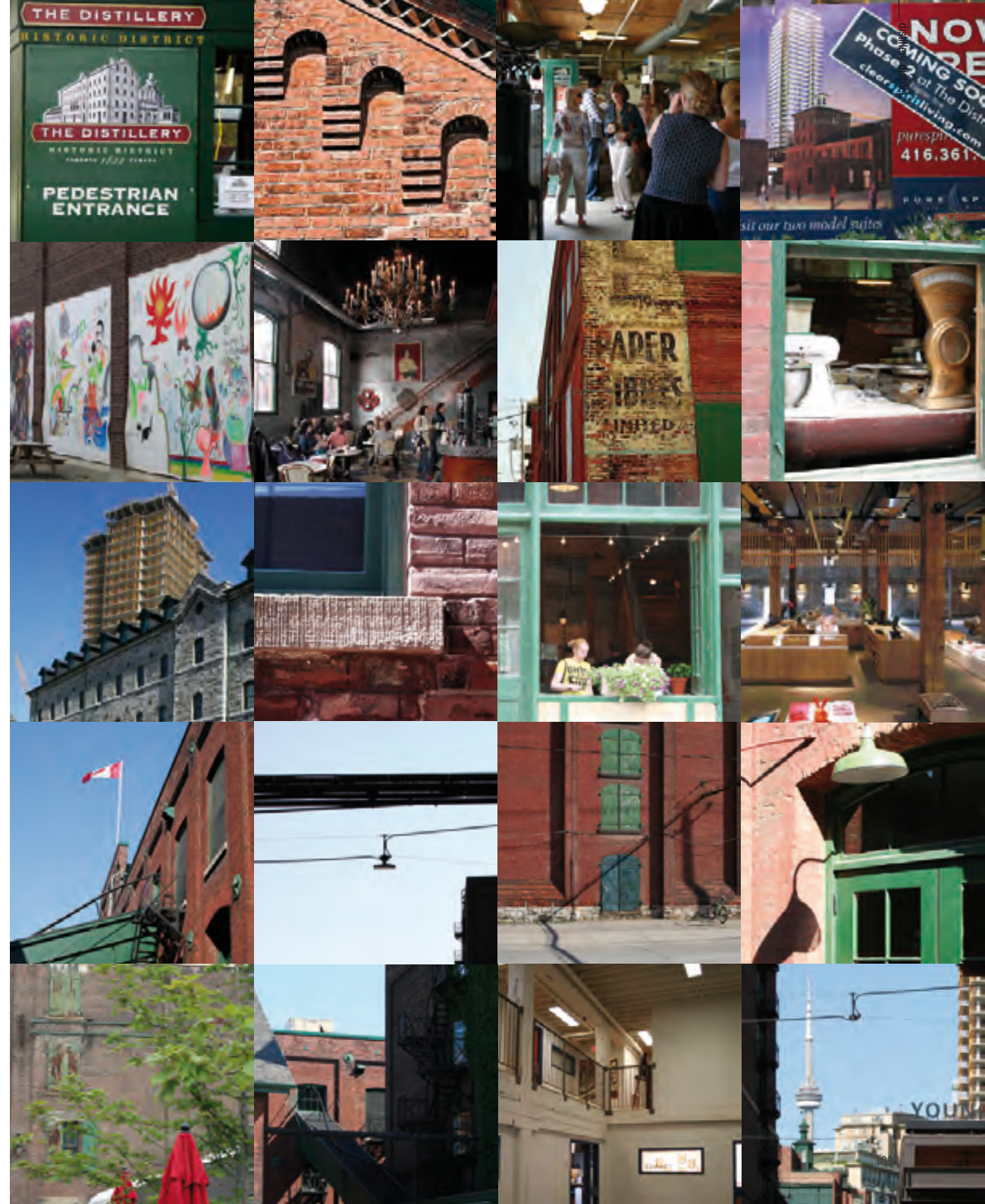
Zwar wird heute im Distillery District kein Alkohol mehr hergestellt, aber dennoch hat sich die neue Betreibergesellschaft dafür entschieden, den Namen Distillery District fortzuführen und die alten Schilder mit dem Schriftzug „Gooderham & Worts“ zu erhalten. Dieser ist an verschiedenen Stellen auf dem Areal noch präsent und im kollektiven Gedächtnis verankert. Das Logo zeigt das Stone Distillery Gebäude des Architekten David Robert Sr., welches durch seine grau-weiße Farbe aus dem Komplex hervorsticht. Darunter der Name „The Distillery, Historic District“ sowie die Jahreszahl der Gründung „1832“. Die neue Nutzung des Areals findet im visuellen Erscheinungsbild keine Entsprechung. Die Geschichte des Areals ist hier das wesentliche Merkmal, welches transportiert wird. Das bauliche Ensemble und die Geschichte des Areals werden als Alleinstellungsmerkmal zusammen mit dem neuen Nutzungskonzept gezielt vermarktet.

Die neue Betreibergesellschaft beschäftigt sich intensiv

mit der Geschichte des Ortes und versucht sie unter anderem mit der Arbeit des Heritage Service aufzubereiten und lebendig zu halten. Zum 175-Jährigen Jubiläum 2007 gegründet, arbeitet dieser schrittweise die Entwicklungsgeschichte seit den 1830er Jahren auf und macht sie in Form von Planmaterial, historischen Auszeichnungen, Schriften und Fotografien auf der Internetseite (www.distilleryheritage.com) der interessierten Öffentlichkeit und Fachwelt zugänglich. Ergänzt wird dies durch kostenpflichtige Führungen über das Gelände. Für die Mehrzahl der befragten Nutzer ist diese Geschichte immer noch erlebbar. 7 Probanden antworten auf diese Frage mit „trifft voll zu“ und 6 mit „trifft eher zu“. Nur einer der Befragten beurteilt dies unentschieden (n=15). Als bauliches Symbol wird von den Befragten als einzige Angabe das gesamte bauliche Ensemble benannt (5 Nennungen).

Trotz des Schutzes der historischen Substanz und dessen Bedeutung für das Konzept war und ist es ebenfalls Teil des Umnutzungskonzepts auch den neuen Nutzungen die Möglichkeit zu geben, sich baulich zu manifestieren. Die alten Gebäude wurden für die neuen Nutzungen hergerichtet, die Spuren der Entwicklung, die Patina, allerdings belassen und durch neue Elemente additiv ergänzt. Neben der Revitalisierung des Bestands werden in den nächsten Jahren entstehende neue Gebäude das bauliche Ensemble ergänzen. Diese stehen dann in ihrer modernen Architektursprache in einem klaren Kontrast zum Bestand. Es wird ein Zusammenspiel der alten Industriestruktur mit den Elementen der künstlerischen, kulturellen und kommerziellen neuen Nutzungen und somit eine ganz besondere Mischung, die sehr viele der befragten Nutzer als inspirierend empfinden entstehen. Für 13 Probanden „trifft dies voll zu“, für 3 „trifft dies eher zu“ (n=16).

Abb. 235 Impressionen Distillery District



Atmosphäre des Distillery District

Die Atmosphäre eines Ortes beschreibt die Stimmung und Ausstrahlung, die dieser auf eine Person ausübt. Sie ist stets eine subjektive Sicht und wird von der Person mit allen Sinnen erfasst. Jeder Einzelne trägt zu eben dieser bei. In der Untersuchung des Distillery Districts wurde versucht, auch diese Aspekte genauer zu beschreiben. Die befragten Nutzer hatten die Möglichkeit, die eigenen Empfindungen zur Atmosphäre in eine Tabelle einzuordnen (siehe Abb. 236).

Welche besondere Rolle die Atmosphäre für die Nutzer des Distillery Districts spielt, zeigt sich am Stellenwert bei den Zuzugsgründen auf das Areal. Eng damit verbunden ist der Faktor des „sich Wohlfühlens“ zu sehen. Bei der Beschreibung der Atmosphäre des Distillery Districts muss zwischen der Sicht der Nutzer und der Sicht der Besucher des Areals unterschieden werden. Die Nutzer setzen sich täglich mit dem Ort und den Menschen dort auseinander. Für die Besucher hingegen bestimmen vielmehr die Faktoren die Empfindung, welche unmittelbar wahrnehmbar sind. Diese werden im wesentlichen von der alten baulichen Struktur sowie den öffentlich zugänglichen Nutzungen und damit verbundenen Kontaktpersonen bestimmt.

Zur Atmosphäre des Ortes tragen eine Vielzahl von Faktoren bei: das viktorianische Gebäudeensemble, die Geschichte, die heute ansässigen Nutzungen und jeder Einzelne durch seine Person. Die Atmosphäre wird von der Mehrzahl der Befragten als innovativ, kreativ und stimulierend wahrgenommen. Besonders die alte Bausubstanz wird von den Nutzern als inspirierend und anregend empfunden. Durch den Fokus der Nutzungen auf die Bereiche Kunst, Kultur und Unterhaltung haben die meisten der Nutzer ein kreatives Potential, das sie in das Areal und auch in die Gestaltung ihrer eigenen Räumlichkeiten mit einbringen.

Als innovativ ist das Areal in seinem Kontext zu sehen. Der Distillery District ist ein Pionierprojekt im östlichen Innenstadtbereich und ein Anziehungspunkt im sonst brachliegenden Industrieareal.

Weitere Aspekte der Atmosphäre betreffen die entstandenen sozialen Verknüpfungen. Auf dem Gelände des Distillery Districts ist eine Gemeinschaft der Nutzer mit vielfältigen sozialen Kontakte entstanden. In Bezug auf die Aspekte der Gemeinschaft wird die Atmosphäre des Distillery Districts in der Tendenz ausgewogen zwischen den Polen eingestuft. So gibt es zwischen anonym - familiär sowie ausgrenzend - integrativ keine klare Polarisierung. Zwischen den Polen hektisch und gemütlich hingegen wird die Atmosphäre klar als gemütlich empfunden.

Die Initiatoren / Betreiber hatten ein klares Konzept für die Umnutzung der ehemaligen Destillerie. Nach ihren Plänen sollte ein Zentrum für Kunst, Kultur und Unterhaltung in dieser besonderen baulichen Umgebung entstehen. Der Entwicklung lagen klare Vorstellungen und finanzielle Interessen zu Grunde. Die Atmosphäre des Distillery Districts wird von den befragten Nutzern entsprechend als geordnet

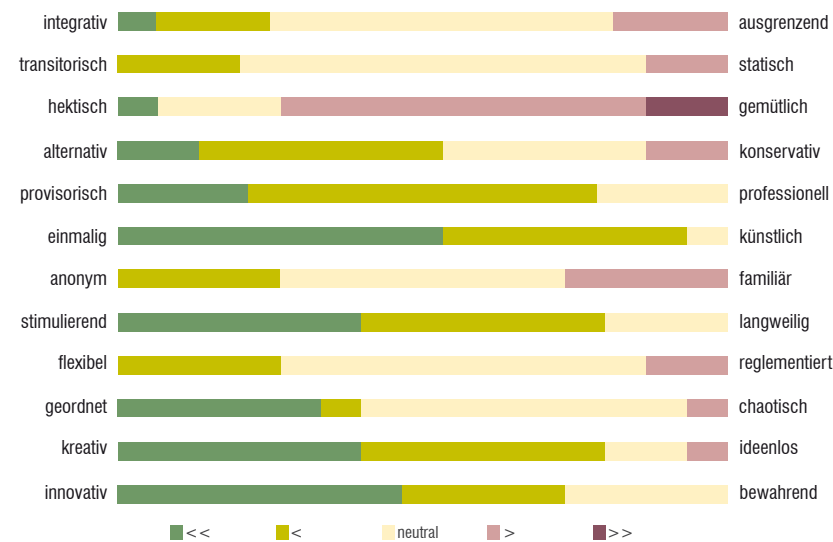


Abb. 236 Atmosphäre des Distillery Districts, nach Angaben der befragten Nutzer (n=14-16)

und professionell empfunden. Zwischen den Polen transitorisch - statisch ist die Einstufung unentschieden. Dies spiegelt auch gut die aktuelle Situation wieder: die alten Gebäude sind umgenutzt, die Transformation des Areals aber noch nicht abgeschlossen.

Die befragten Nutzer empfinden die Atmosphäre als alternativ und einmalig. Der Ort hat eine lange Entwicklungsgeschichte und ist über die Jahrzehnte gewachsen. Teil des Konzepts war und ist es, diese Entwicklungsgeschichte sichtbar zu belassen. Dies beinhaltet den respektvollen Umgang mit dem baulichen Erbe, aber auch die Möglichkeit der neuen Nutzungen sich baulich zu manifestieren. Es ist im Distillery District eine Mischung an Nutzungen in einer ganz spezifischen baulichen Umgebung entstanden, welche die Einmaligkeit des Ortes ausmachen. Diese Einmaligkeit wird auch von den Befragten so empfunden. Sie stufen die Atmosphäre

zwischen den Polen einmalig - künstlich als klar in diese Richtung ein.



Abb. 237 distilled Magazin 07



Abb. 238 Toronto Star - Veranstaltungsinformationen

Innensicht und Außenwirkung

In einem letzten Punkt der atmosphärischen Aspekte wurden in der Untersuchung das Image und die Bedeutung des Distillery Districts untersucht. Dabei geht es zum einen um die Innensicht der Nutzer und zum anderen um das, was die ehemalige Destillerie nach Außen darstellt. Diese beiden Sichtweisen unterscheiden sich wesentlich voneinander. So ist für die befragten Nutzer das Areal mit der eigenen Person und dem dortigen Schaffen verbunden, in der Wirkung nach Außen dominiert für viele dennoch die Wahrnehmung als Zentrum für Kunst, Kultur und vor allen Dingen Unterhaltung.

Wie die Untersuchung gezeigt hat, identifiziert sich die Mehrheit der befragten Nutzer mit dem Areal sowie dem Konzept und würden dafür auch nach Außen eintreten. Die Mehrzahl der Probanden sind ganz bewusst in eine umge-

nutztes Areal gezogen. Für sie sind die Atmosphäre und das Konzept des Areals wichtige Aspekte für den Zuzug gewesen. Auf die Frage, ob es wichtig ist, dass sie sich hier wohlfühlen antworten 8 der Befragten mit „trifft voll zu“ und 7 mit „trifft eher zu“. Nur ein Proband äußert sich hierzu mit „teils / teils“ (n=16).

Die Bedeutung des Areals ist für die befragten Nutzer sehr unterschiedlich. Für 68% der Probanden blieb der Distillery District über die Jahre nur ein Arbeitsort. 19% der Befragten empfinden das Areal hingegen als Teil ihres Lebens und für 13% ist es beides (n=16).

Die Außenwirkung wird durch die Themen Kunst, Kultur und Unterhaltung bestimmt. Die Läden, Galerien, Gastronomiebetriebe und kulturellen Einrichtungen haben einen stadtweiten Einzugsbereich und das breite Veranstaltungsspektrum vom sonntäglichen Bauernmarkt, über

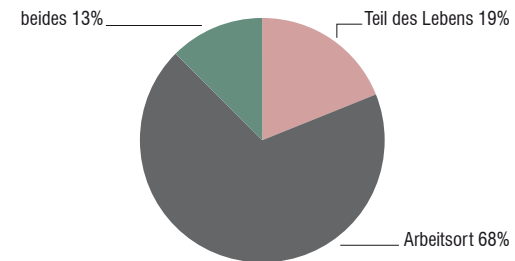


Abb. 239 Bedeutung des Areal für die befragten Nutzer (n=16)

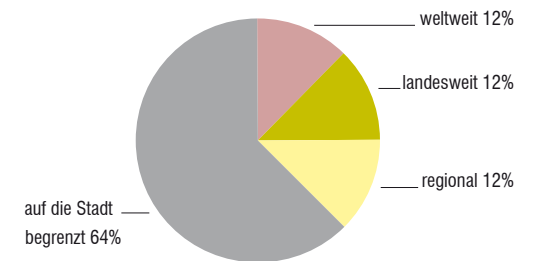


Abb. 240 Bekanntheitsgrad des Distillery Districts (n=16)

Musikfestivals bis hin zu Wohltätigkeitsveranstaltungen zieht eine Vielzahl von Besuchern auf das Gelände. Auch für Touristen ist das Areal ein Anlaufpunkt geworden. In vielen Reiseführern finden sich Hinweise. So hat National Geographic den Distillery District zu einem „top pick“ erklärt. Nach Angaben der Betreibergesellschaft kommen ca. 2 Mio. Besucher jährlich in den Distillery District, dessen Besonderheit die Kombination von historischem Gebäudeensemble und neuen attraktiven Nutzungen ist. Den Bekanntheitsgrad schätzen die befragten Nutzer in der Mehrheit als auf die Stadt begrenzt ein (64%). Je 12% hingegen sehen die Bekanntheit noch darüber hinaus gehend als regional, landesweit und sogar weltweit (n=16).

Die Außenwahrnehmung wird neben den öffentlichkeitswirksamen Nutzungen im wesentlichen auch durch das bauliche Erscheinungsbild bestimmt.

Bedeutung und Impulse

Die ehemalige Destillerie Gooderham & Worts hat sich in den letzten 6 Jahren zu einem Zentrum für Kunst, Kultur und Unterhaltung in Toronto entwickelt. Die Initiatoren und heutigen Betreiber hatten in ihrem Konzept genau diese Nutzungen für den Ort angestrebt. Das Team der Cityscape Holdings Inc. bestehend aus einem Immobilienmakler, einem Anwalt, einem Architekten sowie einem Stadtplaner machten sich ihr Wissen über Gentrifizierungsprozesse zu nutze und versuchten gewisse Aspekte in ihr Umnutzungskonzept für den Distillery District zu übernehmen. Die Themen Kunst und Kultur sollten den Fokus der Nutzungen bilden und die Außenwahrnehmung bestimmen. Dazu wurde in einem 1. Schritt versucht die Kunst- und Kulturszene von Toronto für das Projekt zu gewinnen. Die non-profit Organisation Artscape ging auf das Angebot der Betreiber ein und vermittelte die Räumlichkeiten im The Case Goods Warehouse und Cannery Building an Künstler und kulturelle Institutionen weiter (vgl. Artscape 2007). Artscape fungierte so als Vermittler und „Türöffner“ zur Kunst- und Kulturszene innerhalb derer es zunächst Vorbehalte dem Projekt gegenüber gab. Die geringen Mieten unter dem marktüblichen Niveau, die lange Laufzeit der Mietverträge und die attraktiven Räumlichkeiten zogen trotz der Vorbehalte viele Künstler und Kreative auf das Gelände. Sie aktivierten das Areal und gaben ihm ein kreatives Image. Gastronomieeinrichtungen, Läden, Institutionen und Galerien fühlten sich von der Atmosphäre des Ortes und den neuen kreativen Nutzern angezogen und folgten in den Distillery District.

Die Art der Nutzungen wurden von Seiten der Betreiber gezielt festgelegt, um die Einmaligkeit des Ortes zu unterstreichen. Restaurant- und Ladenketten sind in diesem Konzept ausgeschlossen. Es sollten sich vielmehr kleinere Läden, Cafés, Restaurants und Kultureinrichtungen niederlassen, die einmalig sind und auf die spezifische Umgebung / Räumlichkeiten eingehen. In einem 3. Schritt wird nun von den Betreibern das Thema Wohnen umgesetzt. Die Reihenfolge der Umsetzung ist bewusst gewählt, die potentiellen Käufer kommen so in ein bereits lebendiges umgenutztes Areal und nicht auf ein brachgefallenes Gelände in den Anfängen der Revitalisierung. Der Ort ist mittlerweile im Stadtgebiet bekannt und zu einer attraktiven Adresse geworden, was nun für den Verkauf

der Wohnungen von Vorteil ist. Im Gegensatz zu den alten Gebäuden werden die neuen Wohnungen nicht vermietet sondern verkauft. Als Eigentümer der alten Bausubstanz behält sich die Betreibergesellschaft die Ausrichtung des Areals vor. Ein weiteres Element des Konzepts sind die temporären Nutzungen, die das Areal auf vielfältige Weise bespielen. Diese Angebote ziehen unterschiedlichste Menschen in den Distillery District und fördern seine Bekanntheit.

Dem Projekt Distillery District liegt ein Konzept und Leitlinien für die Entwicklung zu Grunde. John Berman, Initiator und Betreiber beschreibt dieses Konzept wie folgt: „The key is to stick to the vision, plant the right seeds.“ (John Berman in: Hanes 2007) Auch im Umgang mit der alten Bausubstanz griffen diese Leitlinien. Der Charakter, die Patina sollte erhalten bleiben, die Entwicklungsschritte nachvollziehbar sein. Neue Elemente ergänzen additiv und in einer eigenen Sprache. Ziel ist nicht eine Historisierung sondern ein kreativer Umgang mit der alten Bausubstanz in Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz. Als neues Element und klar der Architektursprache der Gegenwart verpflichtet, werden zukünftig die Wohnhochhäuser das viktorianische Gebäudeensemble ergänzen.

Auch beim Distillery District haben sich, wie auch schon bei den anderen Forschungsarealen, private Initiatoren dem Areal angenommen und es zu „ihrem“ Projekt gemacht. Sie hatten eine Idee davon, was hier entstehen könnten, verfügten über die nötige Erfahrung und brachten das Engagement auf, diese Vision zu entwickeln. Wie wichtig solche Initiatoren sind, unterstreichen auch hier die Ergebnisse der Befragung. Alle befragten Nutzer befinden diese als nötig, damit ein solches Projekt entstehen kann (100%, n=18).

Der Distillery District ist zu einem Pionierprojekt für den östlichen Innenstadtbereich geworden. Das Quartier King / Parliament war eines der größten und wichtigsten innerstädtischen Industriegebiete und den traditionellen Industrien vorbehalten. Mit deren Weggang in den 1990er Jahren ging auch der Niedergang des Gebietes einher. Große Flächen fielen brach, die Gebäude wurden abgerissen und das Quartier fiel in eine Zeit der Depression. Die wirtschaftlich schwierigen Zeiten in den 1990er Jahren und der damit verbundene Preisfall für Wohnungen und

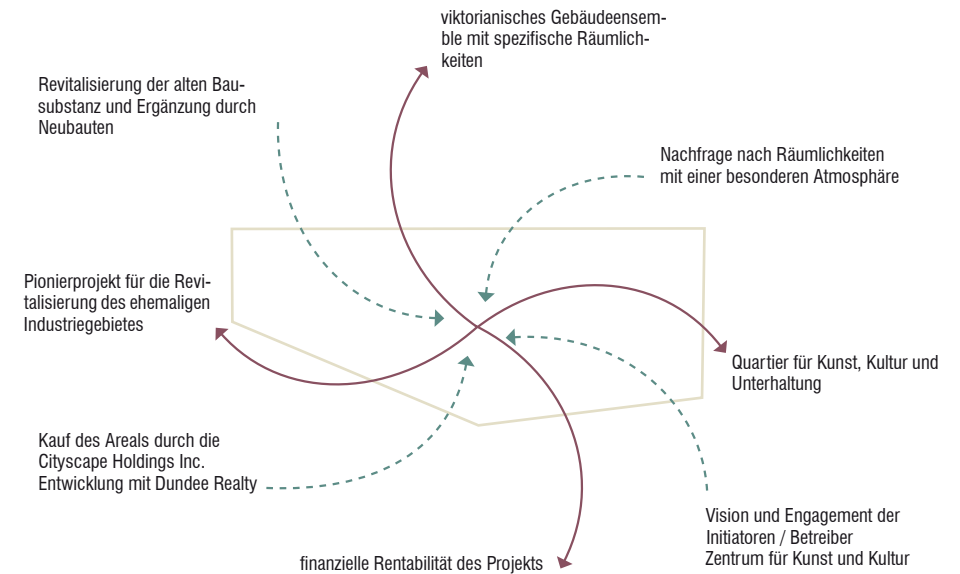


Abb. 241 Impulse in den Distillery District einfließend - vom Distillery District ausgehend

Gewerberäume verzögerten die Revitalisierungspläne dieser innenstadtnahen Flächen. Erst in den letzten Jahren begann die Umsetzung der Pläne West Don Lands und East Bayfront in Nachbarschaft zum Distillery District gelegen, welche schon Mitte der 1990er Jahre beschlossen wurden (vgl. Urban Design Associates 2005). Die Umgebung des Distillery District wird sich dementsprechend in den nächsten Jahren verändern. Heute noch als Insel im Brachland, wird er dann Teil eines neuen Stadtquartiers werden. Der Distillery District ist bereits heute zu einem Ort im Stadtgefüge geworden und gibt Impulse an seine Nachbarschaft. 93% der befragten Nutzer empfinden dies ebenso. Nur 7% geben an, dass vom Distillery District keine Impulse ausgehen (n=15).

Der Distillery District wird von vielen Seiten als gutes Beispiel gesehen und ist mit einer Vielzahl an Preisen ausgezeichnet. In der Beurteilung des Urban Leadership Awards

2007 wird das Projekt aus folgenden Gründen gewürdigt: „The project is a case study in complex urban renewal. It involves culture-led regeneration, brownfield redevelopment, heritage preservation through the creative reuse of historic buildings and the creation of a neighbourhood through the provision of housing for a variety of households income levels.“ (Auszug aus der Beurteilung des Urban Leadership Awards 2007) Neben diesen positiven Stimmen gibt es allerdings auch kritische Anmerkungen. Ein Befragter äußert sich hierzu wie folgt: „It must become more real, less like coney island to be accepted by the art community in the city“ (Aussage im Rahmen der Befragung). Auf die Frage, ob eine Stadt wie Toronto solche Areale braucht antworten alle Befragten mit ja (100%, n=16). Auf die Frage nach dem Warum werden folgende Aspekte genannt: *it stimulates economy and tourism, it is a signature for the city, it is unique, community* (Aussagen im Rahmen der Befragung).

Literaturverzeichnis

- Artscape, 2007, What we do, Our Buildings, URL: www.torontoartscape.on.ca (20. November 2007)
- Bachmann, Emil, 1969, Die Basler Stadtvermessung, Bezug über Grundbuch- und Vermessungsamt Basel
- Böhme, Gernot, 1995, Atmosphäre, Essays zur neuen Ästhetik, Frankfurt a. M., Suhrkamp Verlag
- ders., 1998, Anmutungen, Über das Atmosphärische, Ostfildern, Edition Tertium
- Böhme, Günther, 1982, Urbanität: ein Essay über die Bildung des Menschen und die Stadt, Frankfurt a. M., Verlag Peter Lang
- Boesch, Hans, 1997, Stadt – Chaos – Heimat. In: Zibell, Güntler Berger (Hrsg.), Stadt im Umbruch, ChaosStadt?, Zürich, vdf. Hochsch.-Verl. an der ETH
- Bürgin, M., Cabane, P., 1999, Akupunktur für Basel, Studie, URL: http://www.areal.org/areal_alt/download/zn_mb.pdf (30. Juli 2003)
- Cityscape Property Management Corp., 2007, History, URL: <http://www.thedistillerydistrict.com/frameset.html> (15. Juli 2007)
- ders., 2007, Location, URL: <http://www.thedistillerydistrict.com/frameset.html> (15. Juli 2007)
- ders., 2007, Tenant Guide, URL: <http://www.thedistillerydistrict.com/frameset.html> (15. Juli 2007)
- ders., 2007, The Distillery Siteplan Directory, URL: http://www.thedistillerydistrict.com/siteplan_popup.html (15. Juli 2007)
- Christiaanse, Kees, 2002, Die Stadt als Loft – Neue Netze in alten Räumen. In: Kornhardt, Pütz, Schröder (Hrsg.), Mögliche Räume, Hamburg, Junius Verlag
- Distillery Heritage, 2007, The Distillery District: a shot of history, URL: <http://www.distilleryheritage.com/PDFs/shotofhistory.pdf> (27. Oktober 2007)
- ders. 2007, Chronology of the Distillery Historic District, URL: <http://www.distilleryheritage.com/PDFs/chronology.pdf> (27. Oktober 2007)
- Feldtkeller, Andreas, 1994, Die zweckentfremdete Stadt: wider der Zerstörung des öffentlichen Raums, Frankfurt a. M., Campus Verlag
- Gabi, Stefan, 2007, Freiräume leben – Stadtbau und Stadterneuerung in Leipzig. In: Wüstenrot Stiftung (Hrsg.), Gemeinsam individuell – Wohnen in Leipzig, Sommerakademie 2006, Bezug über Wüstenrot Stiftung
- Grau Pascale, Scheurer, Matthias (Hrsg.), 2005, Gundeldinger Feld: Vom Traum zum Raum, Anleitung zur Umnutzung, Basel, Christoph Merian Verlag
- Hassenpflug, Dieter, 2006, Reflexive Urbanistik – Reden und Aufsätze zur Europäischen Stadt, Weimar, Verlag der Bauhaus Universität
- Helbrecht, Ilse (Hrsg.), 1999, Studie zum Kunstpark Ost, München, Bezug über das Geographische Institut der Technischen Universität München
- ders., 1999, Die kreative Metropolis. Habilitationsschrift, München, Bezug über Fakultät für Wirtschafts- und Sozialwissenschaften der Technischen Universität München
- Herzog, Jacques, de Meuron, Pierre, 2003, Vision Dreispitz, Eine städtebauliche Studie, Basel, Christoph Merian Verlag
- Hocqué, Wolfgang, 2004, Leipziger Industriedenkmalpflege im Spannungsfeld zwischen Abbruch, Umnutzung und Musealisierung. In: Stiftung Federkiel (Hrsg.) Tagungsband, Wie Architektur sozial denken kann, Nürnberg, Verlag für moderne Kunst
- Jäger, Frank Peter (Hrsg.), 2005, Neues Quartier Vulkan.Köln, Leben und Arbeiten im Industriedenkmal, Berlin, jovis Verlag
- Kantensprung AG, 2001, Konzept und Nutzungsplan, Stand September 2001, Neues Leben auf dem Gundeldinger Feld, URL: <http://www.gundeldingerfeld.ch/Konzept.html> (28. August 2007)
- ders. 2007, Geschichte, Wissenswertes über das Gundeldinger Feld, von 1826 bis heute, URL: <http://www.gundeldingerfeld.ch/geschichte.html> (28. August 2007)

- ders. 2007, Mieterspiegel, URL: <http://www.gundeldingerfeld.ch/Nutzer.html> (28. August 2007)
- Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung (Hrsg.), 1995, Soziale Entwicklung München 2000: Ein Szenarium möglicher Entwicklungsverläufe und Handlungskonzepte, München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- ders. (Hrsg.), 1995, München kompakt, urban, grün: Neue Wege der Siedlungsentwicklung, München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- ders. (Hrsg.), 1999, Perspektive München: Eine Zusammenfassung des Stadtentwicklungskonzepts 1998, München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- ders. (Hrsg.), 2002, Rund um den Ostbahnhof, München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- Lankes, Hans (Hrsg.), 2000, Stadt Buch München, Regensburg, Stadtbuch-Verlag Lankes & Spaan
- Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH (Hrsg.), 2006, spinnerei Report 2006
- ders., 2007, Historie, URL: <http://www.spinnerei.de/15/historie/> (12. Oktober 2007)
- ders., 2007, Kommune, URL: <http://www.spinnerei.de/15/kommune/> (12. Oktober 2007)
- Lintern, Gregg, 2007, The "Kings Regeneration" Initiative, URL: <http://www.cmhc-schl.gc.ca/en/inpr/su/sucopl/upload/The-Kings-Regeneration-Initiative-Toronto-Ont.pdf> (30. Oktober 2007)
- Lynch, Kevin, 2001, Das Bild der Stadt, Basel, Birkhäuser, Bauwelt-Fundamente 16 (Originalarbeit erschienen 1965)
- Mayer, Horst O., 2002, Interview und schriftliche Befragung, München, Oldenbourg
- Mayring, Philipp, 1995, Qualitative Inhaltsanalyse: Grundlagen u. Techniken, Weinheim, Deutscher Studien Verlag
- Meynen, Henriette, 2001, Ehrenfeld - Bäuerliche Kulturlandschaft vor den Toren Kölns. In: Wiktorin, Blenck, Nipper, Nutz, Zehner (Hrsg.), 2001, Köln - Der historisch-topographische Atlas, Köln, Emons Verlag
- Rettich, Stefan, 2004, Die Spinnerei, ... zwischen informellen Anfängen und deren Institutionalisierung. In: Stiftung Federkiel (Hrsg.) Tagungsband, Wie Architektur sozial denken kann, Nürnberg, Verlag für moderne Kunst
- Riege, Marlo, Schubert, Herbert, 2002, Sozialraumanalyse, Grundlagen – Methoden – Praxis, Opladen, Leske + Budrich
- ders., 2003, Zur empirischen Erfassung von Räumen. In: Selle, Klaus (Hrsg.), 2003, Was ist los mit den Öffentlichen Räumen?, Dortmund, Dortmunder Verlag für Bau- und Planungsliteratur
- Ritter, Gerd, 2001, Aufbruch in die Moderne - Das 19. Jahrhundert. In: Wiktorin, Blenck, Nipper, Nutz, Zehner (Hrsg.), 2001, Köln - Der historisch-topographische Atlas, Köln, Emons Verlag
- Schlotterbeck, Ute, 2001, Neuer Chic für eine alte Bekannte - Die Venloer Straße in Ehrenfeld. In: Wiktorin, Blenck, Nipper, Nutz, Zehner (Hrsg.), 2001, Köln - Der historisch-topographische Atlas, Köln, Emons Verlag
- Schneider, J., Baumgärtner, C., 2000, Offene Räume, Open Spaces, Stuttgart, Edition Axel Menges
- Schnell, R., Hill, P., Esser, E., 1993, Methoden der empirischen Sozialforschung, München, Oldenbourg
- Siebel, Walter, 1999, Die Stadt und die Fremden. In: Stefan Bollmann (Red.), Kursbuch Stadt: Stadtleben und Stadtkultur an der Jahrtausendwende, Stuttgart, Deutsche Verlags-Anstalt
- ders., 2002, Urbanität ohne Raum, Der Möglichkeitsraum. In: Kornhardt, Pütz, Schröder (Hrsg.), Mögliche Räume, Hamburg, Junius Verlag
- Stiftung Federkiel, 2007, Halle 14, URL: http://www.federkiel.org/set_5.html (30. Oktober 2007)
- Tönnies, Ferdinand, 1963, Gemeinschaft und Gesellschaft, Darmstadt, Wissenschaftliche Buchgesellschaft (Originalarbeit erschienen 1887)
- Universität Kassel (Hrsg.), 2005, Toronto, Migration als Ressource der Stadtentwicklung, Arbeitsberichte des Fachbereichs Architektur, Stadtplanung, Landschaftsplanung, Heft 160, Bezug über Infosystem Planung Universität Kassel
- Voyame, J.P., Binz, A., 2004, Nachhaltige Quartiersentwicklung BaLaLuZ, Schlussbereich Quartier Gundeldinger Feld Phase 1, URL: http://www.empa-ren.ch/ren/Projekte_Umwelt/Pdf%20Umwlt/Bericht_BS.pdf (20. August 2007)
- Vulkan Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG, 2007, Mieter, URL: <http://www.vulkan-koeln.de/mieter.htm> (15. Juli 2007)
- ders., 2007, Historie, URL: <http://www.vulkan-koeln.de/historie.htm> (15. Juli 2007)

- Urban Design Associates, 2005, West Don Lands Precinct Plan, URL: http://www.toronto.ca/waterfront/pdf/wdl_precinct_plan.pdf (4. November 2007)
- Wikipedia, 2005, Artikel Haidhausen. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie, URL: <http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Haidhausen&oldid=37837305> (27. Mai 2005)
- ders., 2007, Artikel Distillery District. In: Wikipedia, The Free Encyclopedia, URL: http://en.wikipedia.org/w/index.php?title=Distillery_District&oldid=171266474 (15. Oktober 2007)
- ders., 2007, Artikel Plagwitz (Leipzig). In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie, URL: http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Plagwitz_%28Leipzig%29&oldid=39285681 (20. Oktober 2007)
- ders., 2007, Artikel Leadership in Energy and Environmental Design. In Wikipedia, The Free Encyclopedia, URL: http://en.wikipedia.org/w/index.php?title=Leadership_in_Energy_and_Environmental_Design&oldid=181508132 (17. November 2007)
- ders., 2007, Artikel List of neighbourhoods in Toronto. In Wikipedia, The Free Encyclopedia, URL: http://en.wikipedia.org/w/index.php?title=List_of_neighbourhoods_in_Toronto&oldid=172107295 (17. November 2007)
- ders., 2007, Artikel Ehrenfeld. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie, URL: <http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Ehrenfeld&oldid=26950680> (6. Dezember 2007)
- ders., 2007, Artikel Basel-Gundeldingen. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie, URL: <http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Basel-Gundeldingen&oldid=39708003> (6. Dezember 2007)
- Zehner, Klaus, 2001, Sozialräumliche Strukturen. In: Wiktorin, Blenck, Nipper, Nutz, Zehner (Hrsg.), 2001, Köln - Der historisch-topographische Atlas, Köln, Emons Verlag
- Zumthor, Peter, 2004, Atmosphären, Wege zur Architektur, FSB Franz Schneider Brakel GmbH + Co

Zeitschriften- und Zeitungsartikel*Kunstpark Ost, München*

- Grill, Michael, 1996, Das Geschenk des Knödelkönigs, Süddeutsche Zeitung, 01.03.1996
- ders., 2001, Vom Kunstpark zur Kunststadt, Frankfurter Allgemeine Sonntagszeitung, 07.10.2001, Münchner Seiten M3
- Holzmeier, Stephanie, 2002, Sie trennen den Tag von der Nacht, Münchner Merkur, 05.11.2002
- Kotteder, Franz, 1996, Von der Diaspora zum Mekka der Künste, Süddeutsche Zeitung, 12.04.1996, S. 85
- Kunstpark Ost Vermietungs GmbH, 2002, Nur noch 100 Tage Kunstpark Ost, Informationsmappe
- Moorstedt, T., Schrenk, J., 2003, Exzesse mit beschränkter Haftung, taz, 23.01.2003
- Strasser, Reinhard, 1996, Vorwort zur Ausgabe Nr. 1, Kunstpark Ost Magazin, 1-1996, S. 2
- ders., 1997, Vorwort zur Ausgabe Nr. 4, Kunstpark Ost Magazin, 1-1997, S. 3

Baumwollspinnerei, Leipzig

- Apin, Nina, 2005, Pinsel statt Schule, taz, Die Tageszeitung, 06.04.2005
- Heuer, Antje, 2005, Stetige Veränderung, Baumwollspinnerei in Leipzig-Plagwitz, Bauwelt 42, 2005, S. 26-30
- Kohl, Christiane, 2006, Die Fabrik der Einfallspinsel, Süddeutsche Zeitung, 08.09.2006, S. 3
- Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH, 2006, spinnerei, from cotton to culture, Informationsheft,
Bezug über Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH
- Lubow, Arthur, 2006, The New Leipzig School, The New York Times Magazine, 08.01.2006
- Schmerler, Sarah, 2006, Leipzig, Mon Amour, You´re Cheaper Than Chelsea, The New York Times, 09.02.2006
- Schmidt, Stephanie, 2006, Produktive Ideen-Spinner, Süddeutsche Zeitung, 22.12.2006, S. V2/2

Gundeldinger Feld, Basel

- Jenny, Esther Maria, 2007, Zentrum für Freizeit, Kultur und Gewerbe, energie&wasser, 3/2007
- Kantensprung AG, 2004, Jahresbericht 2004, Bezug über Kantensprung AG
- ders., 2006, Jahresbericht 2006, Bezug über Kantensprung AG
- ders., 2006, Gundeldinger Feld, Informationsheft, Bezug über Kantensprung AG
- Kanton Basel-Stadt, 2007, Leitfaden zur Mitwirkung der Quartiersbevölkerung in der Stadt Basel, Informationsheft

- Roesler, Sascha, 2001, Tickt Basel anders?, Neue Züricher Zeitung, 03.08.2001, Nr. 177
- thv, 2006, Charme des Provisorischen, Neue Züricher Zeitung, 14.11.2006
- Verein Querfeld, 2007, Quartierhalle Querfeld, Informationsflyer, Bezug über Verein Querfeld

Vulkan.Köln, Köln

- Berger, Peter, 2006, Ehrung für ein gelungenes Wechselspiel, Kölner Stadt-Anzeiger, 15.12.2006
- Brand, Christian, 2006, Leben auf dem Vulkan, Financial Times Deutschland, 18.10.2006
- Deppe, Christian, 2001, Pilotfunktion für Ehrenfeld, Kölnische Rundschau, 08.12.2001
- Happe, Susanne, 2001, Arbeiten im Industriedenkmal, Kölnische Rundschau, 07.07.2001
- Liobl, Rowitha, 2003, Zwei Welten, die nicht zusammenarbeiten, Süddeutsche Zeitung, 11.07.2003
- Pesch, Matthias, 2003, Geschichte hautnah erleben, Kölner Stadt-Anzeiger, 26.08.2003
- Rösgen, Heribert, 2006, Der Ehrenfelder Vulkan hat gezündet, Kölner Stadt-Anzeiger, 21./22.01.2006, S. 39
- Vulkan Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG, 2005, 1898 bis 2005, Revitalisierung eines Industriedenkmal,
Informationsheft, Bezug über Vulkan Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG
- ders., 2007, Vulkan.Köln, Informationsheft, Bezug über Vulkan Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG
- Wiesche, Barbara, 2001, Industrie-Romantik lockt Kreative, Kölner Stadt-Anzeiger, 07./08.07.2001, S. 14

Distillery District, Toronto

- Canadian Urban Institute, 2007, Urban Leadership Awards 2007, Beurteilung des Projekts
- Cityscape Holdings Inc., 2007, Clear Spirit Condominiums at The Distillery, Bezug über Cityscape Holdings Inc.
- ders., 2007, distilled guide 07, Magazin
- Hanes, Tracy, 2007, Spirits rising at the old distillery, Toronto Star, 23.06.2007
- Haynes, Dave, 2005, Brownfield sites greened by redevelopers, Business Edge, Alberta Business News, 03.02.2005
- Helmhausen, Ole, 2004, Toronto, die Comeback City, Spiegel, 28.06.2004
- Loeb Kreuzer, Terese, 2005, Distillery District adds to lively Toronto scene, post-gazette, 15.05.2005
- McClelland, Michael, 2005, Learning from the Distillery District, Canadian Architect, Februar 2005
- Toronto Star, 2007, Festival and Events at the Distillery District, Toronto Star

Expertengespräche

Kunstpark Ost, München

Luise Ramsauer, Betreibergesellschaft Kunstpark Ost

Herrn Prokop, technischer Leiter des Kunstparks Ost und ehemaliger technischer Leiter des Pfanni-Werks

Ani-Ruth K. Lugani, Geschäftsführer der Betreibergesellschaft Kultfabrik

Gerhard Gross, Referat für Stadtplanung der Stadt München, zuständig für das Gebiet Ostbahnhof

Michael Wimmer, Büro 03 münchen, 1. Preis im städtebaulichen Wettbewerb „Rund um den Ostbahnhof“

Baumwollspinnerei, Leipzig

Bertram Schultze, Geschäftsführer der Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH

Ute von Sydow, Projektmanagerin Halle 14

Gundeldinger Feld, Basel

Irene Wigger, Geschäftsführerin Kantensprung AG

Philippe Cabane, Soziologe und Urbanist, Initiator und Betreiber des Projekts nt/Areal

Vulkan.Köln, Köln

Thomas Walten, Vulkan Grundstücksgesellschaft mbh & Co. KG

Distillery District, Toronto

Sally Gibson, Leiterin des Heritages Services

Allgemein

Prof. Kees Christiaanse, Institut für Städtebau (ISB) ETH Zürich

Prof. Klaus Overmeyer, studio uc, Mitinitiator des Forschungsprojektes "Urban Catalyst"

Abbildungsverzeichnis

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

Kunstpark Ost

Abb. 1–2 eigene Aufnahmen

Abb. 3–4 eigener Entwurf

Abb. 5–10 eigene Aufnahmen

Abb. 11–12 Historisches Pfanni-Archiv, München

Abb. 13–14 Referat für Stadtplanung und Bauordnung, München, Herr Gross

Abb. 15 eigene Aufnahme

Abb. 16 Historisches Pfanni-Archiv, München

Abb. 17 Kunstpark Ost Magazin, Titelfoto: Christof Leisl

Abb. 18 eigene Aufnahmen

Abb. 19–22 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 23 Artikel Süddeutsche Zeitung vom 01.03.1996

Abb. 24 eigener Entwurf

Abb. 25–31 eigene Aufnahmen

Abb. 32 Link zu Luftbild

Abb. 33 eigene Aufnahme

Abb. 34 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 35–38 eigene Aufnahmen

Abb. 39–44 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 45–46 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 47 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 48–49 eigene Aufnahmen

Abb. 50 eigener Entwurf

Abb. 51 Referat für Stadtplanung und Bauordnung, München, Herr Gross

Abb. 52 eigener Entwurf

Baumwollspinnerei Leipzig

Abb. 53–54 eigene Aufnahmen

Abb. 55–56 eigener Entwurf

Abb. 57–63 eigene Aufnahmen

Abb. 64–66 historische Aufnahmen, Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH

Abb. 67–68 eigene Aufnahmen

Abb. 69 Prospekt spinnerei - from cotton to culture, Leipziger Baumwollspinnerei Verwaltungsgesellschaft mbH

Abb. 70–74 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 75 eigener Entwurf

Abb. 76–79 eigene Aufnahmen

Abb. 80 Link zu Luftbild

Abb. 81 eigene Aufnahmen

Abb. 82–83 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 84 eigene Aufnahme

Abb. 85 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 86 eigene Aufnahmen

Abb. 87–90 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 91 eigene Aufnahme

Abb. 92 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 93 eigene Aufnahmen

Abb. 94–96 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 97 Artikel The New York Times vom 09.04.2006

Abb. 98 eigener Entwurf

Gundeldinger Feld

Abb. 99–100 eigene Aufnahmen

Abb. 101–102 eigener Entwurf

Abb. 103–109 eigene Aufnahmen

Abb. 110–113 historische Aufnahmen, Kantensprung AG

Abb. 114 eigene Aufnahme

Abb. 115–117 historische Aufnahmen, Kantensprung AG

Abb. 118 Kantensprung AG

Abb. 119–123 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 124 eigener Entwurf

Abb. 125–128 eigene Aufnahmen

Abb. 129 Link zu Luftbild

Abb. 130 eigene Aufnahmen

Abb. 131–132 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 133 Flyer „konzeptundrezepte“

Abb. 134 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 135 eigene Aufnahmen, 2. Bild von oben Kantensprung AG

Abb. 136–139 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 140 eigene Aufnahme

Abb. 141 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 142 eigene Aufnahmen, 2. Zeile Bild rechts Kantensprung AG

Abb. 143–145 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 146 eigene Aufnahme

Abb. 147 eigener Entwurf

Vulkan-Köln

Abb. 148–149 eigene Aufnahmen

Abb. 150–151 eigener Entwurf

Abb. 152–159 eigene Aufnahmen

Abb. 160–161 historische Aufnahmen, Vulkan Grundstücksgesellschaft, Herr Walten

Abb. 162 historische Aufnahme, Vulkan Grundstücksgesellschaft, Herr Walten

Abb. 163 eigene Aufnahme

Abb. 164–165 historische Aufnahme, Vulkan Grundstücksgesellschaft, Herr Walten

Abb. 166 eigene Aufnahme

Abb. 167–171 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 172 eigener Entwurf

Abb. 173–174 eigene Aufnahmen

Abb. 175 Link zu Luftbild

Abb. 176–177 eigene Aufnahmen

Abb. 178–179 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 180 eigene Aufnahme

Abb. 181 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 182 eigene Aufnahme

Abb. 183–185 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 186 eigene Aufnahme

Abb. 187–188 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 189 eigene Aufnahmen

Abb. 190–192 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 193 eigene Aufnahme

Abb. 194 eigener Entwurf

Distillery District

Abb. 195–196 eigene Aufnahme

Abb. 197–198 eigener Entwurf

Abb. 199–204 eigene Aufnahmen

Abb. 205–208 historische Aufnahmen, Distillery District Heritage Website, Sally Gibson

Abb. 209 eigene Aufnahme

Abb. 210–211 historische Aufnahmen, Distillery District Heritage Website, Sally Gibson

Abb. 212 eigene Aufnahmen, Bild rechts unten Distillery

District Webseite, Cityscape Property Management Corp.

Abb. 213–217 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 218 eigener Entwurf

Abb. 219–221 eigene Aufnahmen

Abb. 222 Link zu Luftbild

Abb. 223 eigene Aufnahme

Abb. 224–225 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 226 eigene Aufnahmen, Bild rechts unten Distillery District Webseite, Cityscape Property Management Corp.

Abb. 227 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 228 eigene Aufnahmen, Bild oben Distillery District Webseite, Cityscape Property Management Corp.

Abb. 229–232 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 233 eigene Aufnahme

Abb. 234 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 235 eigene Aufnahmen

Abb. 236 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 237 Titelbild distilled Magazin 07

Abb. 238 Toronto Star Veranstaltungsinformationen

Abb. 239–240 eigene Erhebung und eigener Entwurf

Abb. 241 eigener Entwurf

Alle verwendeten Fotos und Grafiken dienen der Visualisierung der Untersuchungen und sind im Rahmen der Dissertation an der Universität Karlsruhe (TH) verwendet worden. Alle Quellen sind aufgeführt. Sollten dennoch Bildrechte verletzt worden sein, werden diese im Rahmen der üblichen Sätze erworben.

Interviewleitfaden Kunstpark Ost – Beispiel Künstler

Der Interviewleitfaden wurde entsprechend für Gewerbetreibende sowie Gastronomen modifiziert. Der Kunstpark Ost wird im Folgenden mit KPO abgekürzt.

A Einstiegsfragen

- A.1 Welcher Sparte Künstler würden Sie sich zuordnen?
- A.2 Seit wann sind Sie im KPO ansässig?
- A.3 Wie sind Sie auf den KPO aufmerksam geworden?
- A.4 Was waren die wesentlichsten Gründe für Ihren Zuzug in den KPO?
- A.5 Ist es wichtig, dass es für eine solches Projekt Initiatoren gibt?

B Soziale Aspekte

- B.1 Welche Eigenschaften machen einen Nutzer des KPO aus?
- B.2 Finden Sie das Projekt KPO innovativ? Wenn ja, warum?
- B.3 Haben Sie berufliche Kontakte zu anderen Künstlern, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben und Gastronomie- und Freizeitbetrieben? Wenn ja, welcher Art?
- B.4 Haben Sie freundschaftliche Kontakte innerhalb des KPO?
- B.5 Welche gemeinsamen Aktivitäten gibt es?
- B.6 Gibt es ungeschriebene Gesetze / einen Verhaltenskodex?
- B.7 Wie beurteilen Sie die Akzeptanz von Personen mit anderen Lebensstilen, von Fremden?
- B.8 Bietet Ihnen der KPO genug Ruhe und Privatsphäre für Ihre Arbeit?
- B.9 Was bedeutet der KPO für Sie persönlich?
- B.10 Wären Sie bereit für Ihre Interessen den KPO betreffend einzutreten?
- B.11 Brauchen Sie Stadt zum leben und arbeiten?

C Funktionale und räumliche Aspekte

- C.1 Welche Charakteristika treffen auf das Areal des KPO zu?
- C.2 Wie beurteilen Sie die Lage des KPO im Stadtgebiet?
- C.3 Wie zufrieden sind Sie mit der Mischung von Kunst, Dienstleistungen und Gastronomie im KPO?
- C.4 Welche anderen Nutzungen würden Sie sich im KPO noch wünschen?
- C.5 Wie viel Zeit verbringen Sie täglich im KPO? Wann hauptsächlich?
- C.6 Für welche Tätigkeiten nutzen Sie den KPO?
- C.7 Welche Merkmale machen für Sie ein optimales Atelier aus?
- C.8 In wie weit sind diese Merkmale im KPO gegeben?
- C.9 Wie groß sehen Sie die Freiheit sich die Räume anzueignen?
- C.10 Wie beurteilen Sie die Treffpunkte und gemeinschaftlichen Einrichtungen?

D Atmosphärische Aspekte

- D.1 Wie spiegelt sich die Geschichte des Areals heute wieder?
- D.2 Empfinden Sie die alten Industriegebäude inspirierend für Ihre Arbeit?
- D.3 Gibt es für Sie ein charakteristisches bauliches Symbol des KPO?
- D.4 Wie würden Sie die Atmosphäre des KPO beschreiben?
- D.5 Welche Berufsgruppe trägt Ihrer Meinung nach am meisten zur Atmosphäre im KPO bei?
- D.6 Empfinden Sie den KPO als gewachsene einmalige Einrichtung?
- D.7 Was ist Ihr Lieblingsort auf dem Areal?
- D.8 Was ist für Sie das Besondere des KPO?
- D.9 Vieles ist transitorisch und chaotisch. Empfinden Sie das als positiv?
- D.10 Welche Bedeutung hat der KPO Ihrer Meinung nach für die Stadt München?
- D.11 Denken Sie ist es wichtig, dass es solche Areale in München gibt?

E Persönliche Daten

E.1. Wie alt sind Sie? unter 20 20-25 26-30
(in Jahren) 31-35 36-45 über 45

E.2. Geschlecht? weiblich männlich

E.3. Welche künstlerische Ausbildung haben Sie?

- freier Künstler ohne spezifische Ausbildung (Autodidakt)
- akademische Ausbildung
- handwerkliche Ausbildung
- sonstiges

E.4. Üben Sie diese künstlerische Tätigkeit hauptberuflich aus? ja nein

Fragebogen – Beispiel Baumwollspinnerei Leipzig



Universität Karlsruhe (TH)
Forschungsuniversität - gegründet 1825

Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung
Lehrstuhl für Stadtquartiersplanung und Entwerfen

Fakultät Architektur

Befragung

Allgemeines / Persönliche Daten

A.1 Welchen Beruf üben Sie aus? / Was betreiben Sie hier auf dem Areal?

.....

A.2 Wie alt sind Sie? unter 20 20-25 26-30
(in Jahren) 31-35 36-45 über 45

A.3 Geschlecht? weiblich männlich

A.4 Welche Ausbildung haben Sie?

- Autodidakt
- akademische Ausbildung
- handwerkliche Ausbildung
- sonstiges

A.5 Seit wann sind Sie hier ansässig?

A.6 Wie sind Sie auf das Areal aufmerksam geworden?

Betreibergesellschaft Medien Mundpropaganda

A.7 Braucht ein solches Projekt Initiatoren? ja nein

A.8 Was waren die wesentlichsten Gründe für Ihren Zuzug?

- Höhe des Mietpreises
- Raumangebot
- Atmosphäre / Flair des Geländes
- Branchenvielfalt
- Kontakt mit anderen
- zentrale Lage im Stadtgebiet
- sich Wohlfühlen am Standort
- freie Entfaltungsmöglichkeiten

Soziale Aspekte

B.1 Welche Eigenschaften machen Ihrer Meinung nach einen Nutzer des Areals aus?

	trifft voll zu	trifft eher zu	teils / teils	trifft eher nicht zu	trifft nicht zu
aufgeschlossen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
tolerant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
aktiv	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
kreativ	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
weltoffen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
interessiert	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
erfolgsorientiert	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
informiert	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
extrovertiert	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

B.2 Haben Sie berufliche Kontakte zu anderen Künstlern, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben und Gastronomie- und Freizeitbetrieben?

zu anderen Künstlern: ja nein
zu Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben: ja nein
zu Gastronomie- und Freizeitbetrieben: ja nein

Wenn ja, welcher Art?

- Informationsaustausch gemeinsame Projekte Aufträge
- Austausch von Arbeitsmaterialien Bereitstellung von Räumlichkeiten
-

B.3 Haben Sie freundschaftliche Kontakte innerhalb des Areals? ja nein

B.4 Gibt es gemeinsame Aktivitäten? ja nein

Wenn ja, welche:

B.5 Gibt es „Treffpunkte“ auf dem Areal? ja nein

Wenn ja, welche:.....

B.6 In wie weit treffen folgende Aussagen für Sie zu?

	trifft voll zu	trifft eher zu	teils/teils	eher nicht zu	trifft nicht zu
Ich fühle mich als Teil des Areals	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Es gibt ein Wir-Gefühl unter den Nutzern	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Die Privatsphäre im Areal ist gewährleistet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Die Toleranz im Areal ist gross	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ich habe hier mehr Freiheiten als an anderen Stellen in der Stadt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

B.7 Wären Sie bereit für die Interessen des Areals einzutreten? ja nein

Funktionale Aspekte

C.1 Welche der nachfolgenden Begriffe treffen auf das Areal zu?

	trifft voll zu	trifft eher zu	teils / teils	trifft eher nicht zu	trifft nicht zu
zentral gelegen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
gut angebunden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
frei zugänglich	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
belebt / frequentiert	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
tageszeitunabhängig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
sicher	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

C.2 Wie sind Sie mit der Nutzungsmischung zufrieden?

sehr zufrieden zufrieden teils/teils weniger zufrieden nicht zufrieden

C.3 Welche anderen Nutzungen würden Sie sich noch wünschen?

Wohnen Läden Serviceeinrichtungen (Friseur, Bank, ...)

C.4 Wie viel Zeit verbringen Sie täglich auf dem Areal? Stunden

Wann hauptsächlich?

morgens nachmittags abends nachts

C.5 Welche Merkmale machen für Sie einen optimalen Arbeitsraum aus?

Größe Helligkeit Ruhe Zentralität

Stadtlage Ambiente Kontakte Gestaltungsfreiheit

C.6 In wie weit sind diese Merkmale hier gegeben?

Größe Helligkeit Ruhe Zentralität

Stadtlage Ambiente Kontakte Gestaltungsfreiheit

C.7 Wie groß sehen Sie die Freiheit sich die Räume nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten?

sehr groß groß teils/teils nicht groß überhaupt nicht

C.8 Nutzen Sie den Außenraum? ja nein

Wenn ja, für was?

Atmosphärische Aspekte

E.1 In wie weit treffen die nachfolgenden Aussagen für Sie zu?

	trifft voll zu	trifft eher zu	teils/teils	eher nicht zu	trifft nicht zu
Die Geschichte des Areals ist erlebbar	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ich finde die alte Bausubstanz inspirierend	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Das Areal hat eine eigene Atmosphäre	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ich bin ganz bewusst in ein umgenutztes Areal gezogen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Es ist es wichtig, dass ich mich hier wohl fühle	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ich brauche die Stadt als Arbeitsumfeld	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

E.2 Gibt es für Sie ein charakteristisches bauliches Symbol für das Areal?

.....

E.3 Wie würden Sie die Atmosphäre des Areals beschreiben?

	1	2	3	4	5	
innovativ	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	bewahrend
kreativ	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	ideenlos
geordnet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	chaotisch
flexibel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	reglementiert
stimulierend	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	langweilig
anonym	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	familiär
einmalig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	künstlich
professionell	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	provisorisch
alternativ	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	konservativ
hektisch	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	gemütlich
transitorisch	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	statisch
integrativ	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	ausgrenzend

E.4 Was bedeutet das Areal für Sie?

Teil des Lebens Arbeitsort

E.5 Welche Bedeutung/Bekanntheitsgrad hat das Areal Ihrer Meinung nach?

weltweit landesweit regional auf die Stadt begrenzt

E.6 Denken Sie die Baumwollspinnerei gibt neue Impulse an seine Umgebung? ja nein

E.7 Braucht eine Stadt wie Leipzig solche Areale? ja nein

Wenn ja, warum?

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

Fragebogen – Beispiel Distillery District Toronto



Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung
Lehrstuhl für Stadtquartiersplanung und Entwerfen

Department of Architecture

Questionnaire

General information / personal data

A.1 What is your profession? What is the nature of your business in this area?
.....

A.2 Which of the following age groups do you belong to?

- under 20 20-30 31-40
 41-50 over 51

A.3 What is your gender? Female Male

A.4 What type of education do you possess?

- Autodidact / self-educated
 Academic education
 Trade / technical education
 Other

A.5 When did you relocate to this area?

A.6 How did you find out about this area?

- the development corp. Media by word of mouth

A.7 Does a project like this need initiators? yes no

A.8 What were the main reasons for your relocation?

- | | |
|---|---|
| <input type="radio"/> rent price | <input type="radio"/> comfortable atmosphere |
| <input type="radio"/> space availability | <input type="radio"/> the concept of the area |
| <input type="radio"/> atmosphere of area | <input type="radio"/> room for interaction |
| <input type="radio"/> room for personal development | <input type="radio"/> |
| <input type="radio"/> business diversity | |
| <input type="radio"/> central location within city limits | |

Social aspects

B.1 What are the characteristics of the residents in this area?

	strongly agree	agree	undecided	disagree	strongly disagree
open minded	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
tolerant	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
active	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
creative	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
receptive	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
interested	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
success oriented	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
informed	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
extroverted	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

B.2 Do you have professional contact with other tenants?

- artists: yes no
trade and service industry: yes no
catering and entertainment businesses: yes no

If yes, what is the nature of these contacts?

- exchange of information mutual projects related to orders
 exchange of work materials provision of work space

B.3 Do you have personal contacts within the area? yes no

B.4 Are there common activities? yes no

If yes, what ist the nature of these activities:

B.5 Are there „meeting points“ in this area? yes no

If yes, where are this „meeting points“.....

B.6 Please indicate on what level you agree / disagree with the following statements?

	strongly agree	agree	undecided	disagree	strongly disagree
I see myself integrated within the area	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
There is a sense of belonging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Privacy is guaranteed	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
The tolerance is high	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
The level of personal freedom is higher than in other areas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

B.7 Would you be willing to actively support the interest of the area? yes no

Functional aspects

C.1 Which of the following phrases apply to the area?

	strongly agree	agree	undecided	disagree	strongly disagree
central location	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
sufficient traffic network	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
easy access	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
alive / frequented	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
24 hours a day	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
safe environment	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

C.2 How satisfied are you with the variety of businesses?

very satisfied satisfied undecided not satisfied very unsatisfied

C.3 Which other businesses would you like to see locate in the area?

residential retail service

C.4 How much time do you spend in the area? hours per day

What time of the day?

mornings afternoons evenings nights

C.5 Which of the following criteria do you consider an improvement to your work environment?

size light peace and quiet central location
 location in the city ambience interactions with others creative freedom

C.6 Which of these criteria are present in this area?

size light peace and quiet central location
 location in the city ambience interactions with others creative freedom

C.7 How high is your freedom to use / modify your space / rooms in your way?

very high high undecided low not at all

C.8 Do you use the outdoor spaces? yes no

If yes, for what activities?

Atmosphere in the Area

E.1 Please rate the following statements?

	strongly agree	agree	undecided	disagree	strongly disagree
The history of the area is clear	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
I find the historical constructions inspiring	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
The area has its own unique atmosphere	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
I intentionally moved to a conversion area	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
It is important to me that I feel comfortable in the area	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
I need an urban environment for my work	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

E.2 Is there a specific thing / building that you would describe as "characteristic/defining" for the area?

.....

E.3 How would you describe the atmosphere of the area?

	1	2	3	4	5	
innovative	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	traditional
creative	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	lacks new ideas
organized	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	chaotic
flexible	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	inflexible
stimulating	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	boring
anonymous	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	familiar
unique	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	artificial
professional	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	temporary
unconventional	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	conventional
hectic	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	comfortable
transitive	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	static
integrative	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	exclusive

E.4 What does the area mean to you personally?

part of my life work place

E.5 In your opinion the area is recognized?

world wide country wide in the region city wide

E.6 Do you think the Distillery District is giving new impulses to its neighbourhood?

yes no

E.7 Does a city like Toronto need areas like this? yes no

If yes, why?

A big thank-you for your help!