

don't batter battersea

Alternatives Nutzungskonzept für Battersea Power Station

MASTERARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades eines Diplom- Ingenieurs

Studienrichtung: Architektur

Schwarzinger Christian, BSc

Technische Universität Graz

Erzherzog-Johann-Universität

Fakultät für Architektur

Betreuer: O.Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Architekt Jean Marie Corneille Meuwissen

Institut für Städtebau

Graz, Oktober 2012

Eidesstattliche Erklärung

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

Graz, am

STATUTORY DECLARATION

I declare that I have authored this thesis independently, that I have not used other than the declared sources/resources, and that I have explicitly marked all material which has been quoted either literally or by content from the used sources.

Graz,

Vielen Dank an meine Familie und Freunde für die tatkräftige Unterstützung.

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	11
1. Theoretische Annäherung	
1.1 Zielfelder städtischer Aufwertung	15
1.2 Impulse setzen mit Hilfe eines Wirkungsmodelles	16
1.3 Das Stadtquartier als Modell	18
1.4 Kreativität als städtebaulicher Aspekt	20
1.5 Städte und das baukulturelle Erbe	22
1.6 Konzepte städtischer Aufwertung	27
2. Fallstudien	39
2.1 Highline, NYC	40
2.2 El Racal, Barcelona	50
2.3 Toni Areal, Zürich	60
2.4 Kunsthaus Graz und das Lendviertel	74
2.5 Zwischennutzung am Beispiel Berlins	84
3. Praktische Anwendung	95
3.1 Übersicht	96
3.2 Battersea und seine Umgebung	100
3.3 Bestehende Gebäudestruktur	112
3.4 Entwurfskonzept	121
3.5 Nutzungsszenarien im Detail	136
4. Anhang	172

Einleitung

Meine Masterarbeit beschäftigt sich grundlegend mit der Thematik urbaner Aufwertungsprozesse. Im Besonderen geht es darum, wie durch bauliche Interventionen eine Verbesserung der Situation von desolaten Stadtquartieren herbeigeführt werden kann. Es stellt sich dabei immer die Frage nach alternativen, von gängigen Verwertungszwängen abweichenden, Lösungsansätzen welche eine unkonventionelle Nutzung von städtischem Raum forcieren.

Die Arbeit gliedert sich dabei in drei Abschnitte. Der einleitende theoretische Teil beschäftigt sich mit grundlegenden Thesen zur Aufwertungs dynamik sowie unterschiedlichen konzeptionellen Herangehensweise. Neben gängigen Konzepten, wie punktuellen baulichen Interventionen, werden im speziellen auch alternative Ansätze und temporäre Nutzungsszenarien näher beleuchtet. Das in ungenutzten Gebäuden und Infrastrukturen schlummernde Potential ist für mich dabei von großem Interesse.

Aufbauend auf dem erlangten theoretischen Grundgerüst, bilden die betrachteten Fallstudien ein breites Verständnis dafür welche Art von Interventionen und welche Konzept zu einer Belebung nicht mehr funktionsfähiger Raumstrukturen angewendet werden können. Wichtig war mir dabei ein Repertoire beispielhafter Projekte zu wählen welche sich abseits gängiger Praktiken und Verwertungszwängen bewegen und eine neue Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raumes eröffnen. Ein entscheidender Faktor bei der Auswahl der Projekte war dabei, dass sich diese unbedingt in einem vorhandenen städtischen Gefüge befinden und sich so gut als möglich in dieses integrieren sollten.

Der anschließende Entwurf beschäftigt sich damit, wie das erlangte Wissen bei der Revitalisierung einer historischen Industriebrache angewendet werden kann. Battersea Power Station ist eine seit mehr als 20 Jahren ungenutzte Struktur welche einer neuen Verwendung zugeführt werden soll. Der Entwurf zielt dabei darauf ab, eine alternative zu den bisher vorgeschlagenen, aber niemals umgesetzten Konzepten zu erarbeiten.

I. Theoretische Annäherung

1.1 Zielfelder städtischer Aufwertung

Primäres Ziel von urbaner Aufwertung ist immer die Verbesserung der Lebensqualität in einem spezifischen Entwicklungsgebiet. Durch das Setzen von kleineren oder größeren Interventionen, seien sie nun baulich oder immateriell, wird versucht eine nachhaltige Aufwertung in einem definierten Bereich zu erzielen. Die Interventionen sollen dabei so ausgelegt sein, dass den entsprechenden Gebieten wieder eine, auf die Zukunft ausgerichtete, Entwicklungsmöglichkeit gegeben wird.³

Allgemeine Ziele für Entwicklungsgebiete

- Verbesserung der Lebensbedingungen und der Lebensqualität für die Bewohner eines Gebietes
- Herstellung von stabilen und ausgewogenen Sozialstrukturen
- Die Verbesserung der Perspektiven für die Bewohner eines Quartiers
- Integration unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen und Förderung des Zusammenlebens und des Gemeinsinns
- Erneuerung und Erhaltung der dortigen Bausubstanz, sowie der städtebaulichen Gestalt und Struktur
- Wiederherstellen der ökonomischen Leistungsfähigkeit eines Gebietes
- Verbesserung der öffentlichen Einrichtungen und Freiflächen
- Verbesserung des Angebotes an Wohnnebenfunktionen (Gesundheitsvorsorge, Geschäfte, Freizeitaktivitäten)
- Verbesserung des Bildungsangebotes, sowie bessere Nutzbarkeit für die Bewohner
- Verbesserung der Sicherheit in einem Gebiet⁴

Die Ausgangslage in den Quartieren die im Laufe der Zeit zu einer „schlechten Adresse“ geworden sind ist oft die, dass sich die Bewohner nicht mehr mit ihrem Wohnort identifizieren und sich in weiterer Folge auch nicht mehr für das Gemeinwesen in ihrem Stadtteil engagieren. Um dem entgegen zu wirken, besteht die Notwendigkeit den Menschen wieder eine Identifikationsmöglichkeit mit „ihrem“ Quartier zu geben. Grundlage hierfür kann das spezifische Potential eines Stadtbereichs sein, welcher im Zuge einer urbanen Aufwertung heraus gearbeitet und als spezifische Standorteigenschaft geschärft wird. Durch die Aktivierung des Potentials eines Gebietes kann somit nicht nur die Sichtweise der Bewohner auf ihr Viertel, sondern besonders auch die Fremdwahrnehmung und das Image eines

Stadtteils verstanden werden. Die Einrichtung eines Stadtteilmanagements oder Stadtteilbüros bietet dabei eine gute Möglichkeit, um Bürger- und Bewohnervereine professionell zu unterstützen und somit positive Impulse zu setzen. Der gemeinsame Einsatz für das eigene Stadtquartier kann dabei im besten Fall auch als Instrument zur Integration wirken und somit sozialer wie ethnischer Segregation entgegenwirken.

Bauliche und infrastrukturelle Missstände beseitigen

Unsere heutigen Städte sind, bezogen auf ihre bauliche Substanz, dadurch definiert, dass sie im Grunde bereits gebaut sind. Ein großer Teil der vorhandenen Bausubstanz besteht dabei bereits seit einigen Jahrzehnten und ist, entsprechend der Investitionsfreude der Eigentümer und der Sorgfalt der Bewohner, in einem mehr oder weniger guten Zustand. Um eine nachhaltige Verbesserung der Lebensbedingungen schaffen zu können, ist eine Reduzierung der Lärm- und Schmutzbelastungen, welche großteils durch den Automobilverkehr verursacht werden, nötig. Für weniger zentral gelegene Stadtquartiere stellt darüber hinaus eine ausreichende Erschließung mittels öffentlicher Verkehrsmittel einen wichtigen Faktor dar.

Lokale Wirtschaft und Beschäftigung

Hohe Arbeitslosigkeit und die damit verbundene verschlechterte Einkommenssituation ist oft ein Hauptgrund für soziale Ausgrenzung und erhöhte Spannungen in einem Quartier. Der Sicherung und dem Ausbau vorhandener Arbeitsplätze und Betriebe im Quartier, sowie den angrenzenden Stadtteilen kommt dabei eine wichtige Bedeutung zu, um den Bewohnern eines Stadtquartiers eine Perspektive bieten zu können. Der heutzutage hoch im Kurs stehende Kreativsektor, Bar- und Lokalszene, sowie Handel und produzierende Betriebe können dabei eine tragende Rolle zur Schaffung neuer Arbeitsplätze übernehmen.⁵ Wie sich eine Zunahme der wirtschaftlichen Tätigkeit auf ein Stadtquartier auswirken kann zeigt exemplarisch die Fallstudie über das Kunsthaus Graz und das Lendviertel.

² vgl. Eisinger/Seifert(2012), S.7

³ vgl. Haag/Menzel/Katz(2007), S.339

⁴ alle Aufzählungen: vgl. Haag/Menzel/Katz(2007), .339

⁵ vgl. Haag/Menzel/Katz(2007), S.339-343

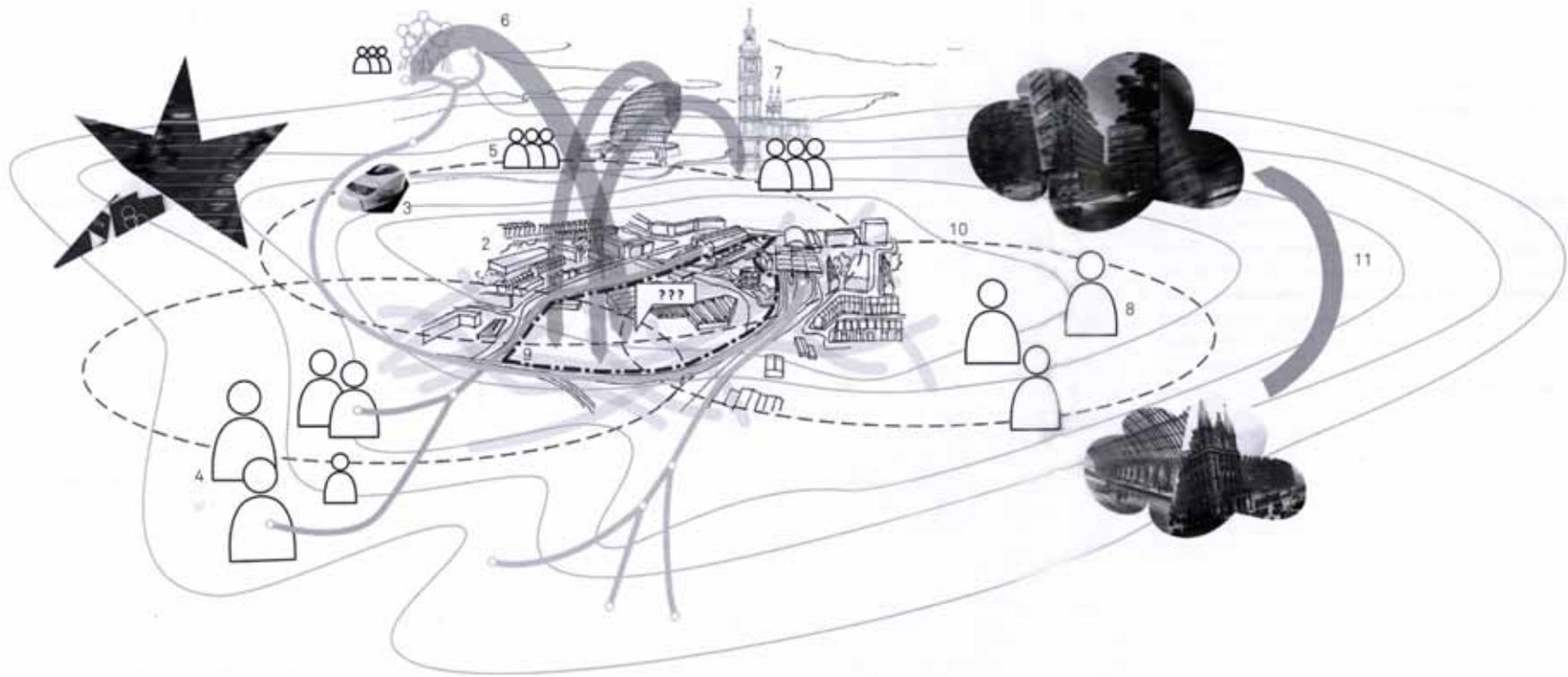


Abb.01: Städtische Entwicklungsgebiete im Wirkungsgefüge von physischen und nicht physischen Ressourcen

1.2 Impulse setzen mit Hilfe eines Wirkungsmodelles

Um die relevanten Faktoren städtischer Aufwertungsprozesse verstehen zu können, ist es hilfreich, zunächst eine abstraktere Darstellungsweise der Thematik zu wählen. Das dargestellte Wirkungsmodell koppelt das Zusammenspiel physischer und nicht physischer Abhängigkeiten und Verflechtungen mit der relationalen Perspektive miteinander verwobener räumlicher Maßstabsebenen und der Analyse entwicklungstreibender Akteure und funktionaler Handlungsfelder. Das Modell skizziert dabei sowohl die relevanten inneren, als auch äußeren Faktoren, da der Stadtraum sinngemäß nicht als ein in sich abgeschlossenes System, sondern nur in Verbindung mit seiner Verortung im lokalen wie auch globalen Umfeld betrachtet werden kann. Bezogen auf das umzustrukturierende Gebiet ist die lokalspezifische Situation dabei nicht nur eine bestimmende Randbedingung sondern auch ein zu entdeckendes inhärentes Potential. In der Konkurrenz mit anderen Standorten geht es darum, Alleinstellungsmerkmale zu entwickeln, die auf den strategisch wertvollen, einzigartigen sowie schwer substituier- und imitierbaren Ressourcen des Ortes aufbauen. Unter Ressourcen kann man dabei lokale, spezifische Charakteristiken verstehen, welche Potentiale für Aufwertungsprozesse eröffnen können. Darüber hinaus existieren Ressourcen aber auch auf anderen Maßstabsebenen, wie Strukturen, Akteure und Artefakte, eingebettet in ihr jeweiliges sozio-kulturelles Umfeld⁶

Physische und nicht physische Ressourcen

Zuerst spielen die räumlich-physischen, nicht transferierbaren Merkmale (1), wie zum Beispiel die Lage einer Stadt, relativ - im Herzen Europas - oder absolut - im sonnigen Süden eine entscheidende Rolle. Innerhalb der Stadt ist die physische Substanz (2) auf unterschiedlichen Maßstabsebenen - Städtebau, Quartier, Objekt - Ausgangspunkt für zukünftige Entwicklungen. Zusammensetzung, Abhängigkeiten, sowie Zustand der physischen Struktur stellen relevante Parameter für die Möglichkeiten innerstädtischer Aufwertungsprozesse dar. Die Ausstattung mit Infrastruktur und besonders mit Verkehrsinfrastruktur (3), ist ebenso von großer Bedeutung. Das umfasst die innerstädtische und innerregionale Erreichbarkeit mit einem ÖPNV-System, sowie die Einbindung in das nationale und internationale Verkehrsnetz. Auf Quartiersebene zum Beispiel, kann die verkehrstechnische Vernetzung mit dem restlichen Stadtraum sowohl entscheidender Katalysator, als auch unüberwindbares Hemmnis für den Erfolg eines Aufwertungskonzeptes sein.

Die in einer Stadt lebenden und handelnden Menschen (4) gehören ebenfalls zu den zentralen Ressourcen der Stadtentwicklung. Zahl, Fähigkeitsprofile sowie Altersaufbau der Bevölkerung können über Quantität und Qualität der

Nachfrage neue Potenziale eröffnen. Darüber hinaus spielt die personelle Ausstattung von entscheidungstragenden Organisationen (5) eine wichtige Rolle. Es sind die Menschen einer Stadt, die aus der Nachfrageperspektive als Kollektiv Zielgruppe von Stadtentwicklung sind und aus der Angebotsperspektive durch ihre Einzigartigkeit als Gruppe Möglichkeiten eröffnen.

Die finanziellen Rahmenbedingungen (6) erlangen in mehrfacher Hinsicht den Status einer Ressource in der Stadtentwicklung. Einerseits durch die Haushaltslage der jeweiligen Stadt, in Form der Verfügbarkeit von Fremdkapital sowie in Form anderer Möglichkeiten der Finanzierung wie Private Public Partnership. Darüber hinaus werden private Investitionen besonders stark durch die Höhe und den Umfang öffentlicher Förderprogramme beeinflusst. Entscheidungsprozesse urbanen Handelns sind in einer bestimmten Verwaltungsstruktur mit entsprechendem Verwaltungshandeln (7) verankert, die - zusammen mit Strukturen der Steuerung der am Projekt beteiligten Parteien (8) - einen starken Einfluss auf das Ergebnis hat.

Die Möglichkeit zu baulichen Eingriffen innerhalb der Stadt werden in Europa maßgeblich durch die Eigentumsverhältnisse (9) geleitet. Flächen und Gebäude, die im Eigentum der öffentlichen Hand sind, können direkt und gezielt zum Wohl der Stadt entwickelt werden. Private Investitionen werden dagegen meist von einer anderen Agenda getrieben, weshalb solche Entwicklungen über Gesetze und Verordnungen lediglich indirekt beeinflusst werden können. In Kombination mit den direkten und indirekten Steuerungsmechanismen entsteht so ein Handlungsspielraum der öffentlichen Hand (10), der als nicht physische Ressource in der Stadtentwicklung begriffen werden kann.

Ein weiterer Faktor sind Strukturen, welche die Wahrnehmung und Interpretation von physischen und nicht physischen Ressourcen prägen. So wirken Kultur, Tradition, Erfahrung und Reputation (11) potentiell sowohl als Katalysator als auch als Hemmnis in der Stadtentwicklung.

Das abgebildete Wirkungsmodell macht deutlich, dass immanente Potentiale von städtischer Aufwertung weit über den eigentlichen Zuschnitt hinausreichen. Diese systemische Betrachtung ermöglicht eine Stadtentwicklung, welche auf das Angebot vorhandener ortsspezifischer Qualitäten eingeht und Ausstattungen und Instrumente aufbaut, um Lösungen für die an die Stadt von innen und außen gestellten Aufgaben zu finden.⁷

⁶ vgl. Eisinger/Seifert(2012), S.48-49

⁷ vgl. Eisinger/Seifert(2012), S.48-49



Abb. 02-03: Aktivitäten und Feste im Stadtteil

1.3 Das Stadtquartier als Modell

Lokale Mikrowelt als Aspekt im Städtebau

Im aktuellen Städtebaudiskurs fällt immer wieder der Begriff des Quartiers oder Grätzels und medienwirksame Ausdrücke, wie Grätzelmanagement oder Quartiersumbau, werden mehr als zur Genüge verwendet. Doch was oder welchen städtischen Umstand beschreibt der Begriff des Quartiers? Feldkeller definiert ein Quartier als nicht einfach nur einen beliebigen Stadtteil, sondern eine lokale Mikrowelt, in der vieles zu Fuß, in der eigenen Straße, oder um die Ecke erledigt werden kann.⁸ Es weist dabei keine klar definierte Größe auf, kann einige hundert bis einige zehntausend Bewohner beherbergen und wird dabei stark durch die Wechselwirkung seiner baulich-räumlichen, infrastrukturellen und sozialen Dimensionen geprägt. Zugleich ist jedes Quartier Teil eines komplexen Stadtgefüges, innerhalb dessen sich Konkurrenzen, aber auch Synergien mit anderen Quartieren ergeben. Für Entwicklungskonzepte eines Quartiers darf darum die gesamtstädtische Perspektive nicht ausser Acht gelassen werden.⁹

Auf persönlicher Ebene entsteht in einem Stadtquartier eine Zugehörigkeit, die zwar anonym bleibt aber trotzdem Verantwortlichkeit für das Leben im Quartier mit sich bringt. Das Quartier beschreibt also eine Art Nachbarschaft, welche den Bewohnern den Zugriff zu allen lebensnotwendigen Gütern und Dienstleistungen bieten kann. Es kann somit als eine in sich funktionsfähige Einheit im städtischen Gefüge betrachtet werden.

Aspekte funktionierender Stadtquartiere

Wohnen ist im Quartier nie die Hauptsache, sondern immer ein Teil des gesamten Nutzungsspektrums. Hinzu kommen grundlegende Funktionen wie Gewerbe und öffentliche Einrichtungen, welche nicht nur als Wohnfolgeeinrichtungen zu betrachten sind, sondern einen integralen Bestandteil eines funktionsfähigen Quartiers sind. Zwischen Wohnen und Arbeiten bestehen auch fließende Übergänge, ohne strikte räumliche Trennung.

Wirtschaft und Gewerbe bieten einem städtischen Quartier besondere Vorzüge, wie: gute Erreichbarkeit, vielfältige persönliche Kontakte, hohe Kundenfrequenz, benachbarte Dienstleister, Teilzeitarbeitskräfte, Freizeitangebot, Gastronomie, Weiterbildungsangebote. Das Stadtquartier als ökonomisches Modell fördert Vielschichtigkeit und Heterogenität und erleichtert somit die Ansiedelung auf Marktnischen ausgerichteter Einzelhandels- und Gewerbebetriebe. Stadtteilökonomie ist in diesem Zusammenhang nicht als Ökonomie im Stadtteil, sondern als Ökonomie im Quartier zu verstehen.

Bauliche Dichte ist die Voraussetzung für eine Vielfalt der Möglichkeiten, Angebote und Gelegenheiten im Quartier und steht somit in klarem Gegensatz zu den Konzepten vorstädtischer, monofunktionaler Wohnviertel. Darüber hinaus wird Dichte immer auch als Zeichen von Urbanität verstanden und trägt somit entscheidend zur Wirkung und zum Erleben des Stadtraums bei. Globale Metropolen sind auch immer stark durch die Dichte Bebauung definiert. Städtische Dichte wird dabei aber nur dann akzeptiert, wenn sie tatsächlich zu attraktiver Vielfalt beiträgt und wenn sie durch innerstädtische Freiräume ausgeglichen wird die einen hohen Gebrauchswert besitzen.

In dicht bebauten Quartieren ist das Straßengeschoss für Wohnzwecke am wenigsten geeignet. Dessen Nutzung für gewerbliche oder kulturelle Zwecke ist deshalb nicht nur wegen des engen Kontakts zum öffentlichen Raum ein typischer Baustein städtischer Strukturen. Das Quartier ist immer auch in einem **charakteristischen Quartiersbild** enthalten, das die Erfahrung des „Städtischen“ vermittelt. Typisch sind Gebäude mit Fronten, die zur Szene des Straßenlebens Kontakt aufnehmen. Bei den Bauformen ist das dichte Nebeneinander von typischen Wohn- und Gewerbearchitektur, aber auch die Vermischung beider in Loftkonzepten, bezeichnend. Bei der Beurteilung der **Verträglichkeit** zwischen unterschiedlichen Nutzungen werden Synergieeffekte und Konflikte im Quartier gegeneinander abgewogen. Oberstes Ziel ist nicht unbedingt die Störungsvermeidung, sondern ein robustes Gleichgewicht aus Annehmlichkeiten und Konflikten. Besonders das Zusammentreffen vieler unterschiedlicher Elemente kann hierbei den besonderen Reiz eines Quartiers ausmachen und zu einem pluralistischen, öffentlichen Raum führen.

Auch spielt ein gewisser Grad an **Vitalität** eine wichtige Rolle, um hierdurch eine veränderliche und leicht anpassbare Komponente im Stadtraum zu platzieren. Eine Stadt verfügt über ausgesprochen statische Bereiche, wie Wohnsiedlungen oder die Innenstadt. Dynamik-Bereiche schaffen einen wunderbaren Ausgleich zu den statischen Bereichen und prägen weiters die Wirkung einer Stadt nach Aussen hin. Ein vitaler Stadtkörper braucht sowohl Orte der Veränderung, wie auch Bereiche der langfristigen Identität und Ruhe.

Vermeidung von strukturell vorgegebener - und damit erzwungener - **Segregation** ist im Quartier ein normatives Element. Die Konzentration ethnischer und sozialer Schichten auf spezifische Gebiete stellt eines der größten Problemfelder heutiger Städte dar und seine Vermeidung muss als integraler Teil von Stadtentwicklungskonzepten gesehen werden. Kul-

turelle wie soziale Vielfalt bilden darüber hinaus die Grundlage für eine offene, multikulturell geprägte Gesellschaft und sind somit erstrebenswert für moderne Städte.

Freiräume haben im dicht bebauten Quartier automatisch einen anderen Charakter als in Wohn- oder Gewerbesiedlungen, wo der Freiraum in erster Linie dem Verkehr und dem Abstand dient. Wo städtischer Freiraum genutzt wird, um „um die Ecke“ etwas zu besorgen oder zu erledigen oder sich längerfristig aufzuhalten, wird er zum öffentlichen Raum. Durch die beengten Platzverhältnisse in Innenstädten kommt dem öffentlichen Raum auch eine entscheidende Bedeutung als Raum sozialen und kulturellen Austausches zu. Städtische Grünflächen werden dabei auf vielseitige, oft auch sehr innovative Weise genutzt und vereinnahmt. Sie dienen als Spielfläche für Kinder, Arbeitsbereich für Vereine und Initiativen, oder als Ackerfläche für urbane Gärtner.

Das viele erfolgreiche Stadtquartiere durch Gründerzeitliche Bebauung geprägt sind heisst nicht, dass neue städtische Quartiere um erfolgreich zu sein Kopien alter Quartiere sein müssen, auch wenn sie an einige ihrer charakteristischen Lösungen anschließen. Identität besteht hier nicht in erster Linie mit Hilfe herausragender Landmarks, sondern aus dem jeweils charakteristischen Quartiersgefüge, wie Straßengeometrie, Mischungsmaßstab, Parzellierungsgrad, Nebeneinander von Alt und Neu, Charakter und Vernetzung der Freiräume. ¹⁰ (alle Absätze von gleicher Quelle)

8 vgl. Feldtkeller(2001), S.34

9 vgl. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung(Hg.): Stadtquartiere für Jung und Alt, S.13

10 vgl. Feldtkeller(2001), S.34-36



Abb.04: Kreativität als Faktor in der Stadtentwicklung

1.4 Kreativität als städtebaulicher Aspekt

Den Bereichen Kunst und Kultur werden seit einigen Jahren als zentralen Elementen der Stadtentwicklung nicht nur in „geistiger“ und politischer Hinsicht, sondern auch auf wirtschaftlicher Ebene eine Reihe positiver Wirkungen zugeschrieben. Kultur gilt mittlerweile als zentraler Faktor der Imageentwicklung, der Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt und damit als Grundlage für ihre Partizipationsbereitschaft am städtischen Leben; als Standortfaktor für die Ansiedlung von Unternehmen, als Motor bei der Schaffung von Arbeitsplätzen und als Magnet für den Zuzug von hochqualifizierten Arbeitskräften, sowie als Grundlage für die touristische Entwicklung.¹¹ Das kulturelle Potential einer Stadt geht dabei aber weit über die interne Wahrnehmung der Bewohner hinaus und wird zu einem immer wichtigeren Faktor für die Aussenwirkung einer Stadt, wie sie von Fremden wahrgenommen wird und welches Image sie besitzt. Im globalen Wettbewerb ist Kreativität längst zu einem zentralen Standortfaktor geworden und scheint neben Rohstoffen, Wirtschaftskraft und Infrastruktur einen immer wichtigeren Platz einzunehmen.¹² Als exemplarische Beispiele von Kreativität im Städtebau können neben öffentlichkeits- und medienwirksamen Kulturtempeln wie dem Opernhaus in Sydney, dem Guggenheim in Bilbao oder dem Tate Modern in London auch weniger auf Gebäude konzentrierte Interventionen wie Stadtteillfeste, Zwischennutzungskonzepte oder Kunst- und Kulturinitiativen gesehen werden. Besonders die Konzepte aus einem nicht institutionellen Rahmen bieten ein großes Potential für gesamtstädtische Aufwertungsprozesse, da sie sehr stark durch den partizipativen Gedanken geprägt sind und meist ein Zusammenwirken unterschiedlicher sozialer, sowie ethnischer Schichten forcieren.

Creative Class

In diesem Wechselfeld von Kreativität und Stadtentwicklung platziert auch der viel diskutierte Wirtschaftswissenschaftler Richard Florida seine Thesen der „Creative Class“. Florida sieht einen deutlichen Zusammenhang vom ökonomischen Aufschwung einer Stadt oder Region und ihrer kulturellen Innovationskraft, welche wiederum an kreative Köpfe und attraktive Orte geknüpft ist. Entscheidender Faktor für das kreative Humankapital ist die Attraktivität einer Stadt oder Region, welche ihrerseits durch die Aspekte „Technology, Talent, Tolerance“ bestimmt wird. Florida versteht darunter den Grad vorhandener Technologien und Wissensbranchen, die Anzahl in der Stadt vorhandener Angestellter in kreativen Berufen und den Toleranzgrad, bzw. die Offenheit eines Ortes und ihr Spektrum an verschiedenen Persönlichkeiten, das zu einem intensiven Austausch an Ideen führt. Städte in denen diese Aspekte stark ausgeprägt sind, gelten nach Florida als weltoffen, bildungsstark und mit zukunftsreichen Wissensbranchen ausgestattet und ziehen als Folge deshalb mit großer Wahrscheinlichkeit noch mehr hochqualifizierte Kreative an.¹³ Florida zählt dazu ein breites Spektrum qualifizierter Berufe, von Fachleuten in Technik und Naturwissenschaften über höhere Positionen im Handels- und Finanzsektor,

Beschäftigte in der akademischen und öffentlichen Verwaltung und vorrangig Künstler, Kulturberufe, Angehörige der Medien- und Kommunikationsindustrie sowie Teile der ethnischen Minderheiten bis hin zu Schwulen- Lesben- und andere Subkulturszenen. Für Florida spielt dabei primär die Sichtbarkeit dieser Klassen in der Stadt und deren wirtschaftliche wie kulturelle Aktivitäten eine ausschlaggebende Rolle für ein zukünftiges und nachhaltiges Wachstum.¹⁴ Der Umstand, dass sich Richard Florida, als Wirtschaftswissenschaftler mit der Thematik der Creative Class beschäftigt zeigt auch, dass dem Faktor Kunst und Kultur im Städtebau ein großes ökonomische Potential zugemessen wird.

Städte als Orte kultureller Produktivität

Neues und Innovatives kann prinzipiell aus allem und an allen Orten entstehen. Dennoch kommt es an manchen Orten zu einer Verdichtung und Dynamisierung der kulturellen Produktionskraft. Historisch waren die Städte Orte des intellektuellen Austausches und der künstlerischen Bewegung und Entwicklung. In den Städten konnte es aufgrund der Verdichtung von Menschen und Kenntnissen und des relativ hohen Problemlösungsbedarfs zu experimentellen Praktiken, Spezialisierungen und damit auch zu Weiterentwicklungen kommen. Zu den Städten mit großem kulturellen Potential scheinen heute vermehrt die Metropolen dieser Welt zu gehören, denn diese bieten offenbar Bedingungen, unter denen sich kulturelle und künstlerische Produktionen stärker entfalten können. Dabei gehen jedoch nicht von jeder großen Stadt in gleicher Weise kreative Impulse aus, da die reine Verdichtung von Menschen, Arbeitsmöglichkeiten, Handelsströme und Konsummärkte nicht automatisch auch ein kreatives Umfeld kreieren. Wenn man an Städte wie New York, London oder Berlin denkt, so besitzen diese ein entscheidendes Maß an Heterogenität im urbanen Raum. Sie zeichnen sich durch Vielfalt - sozial wie auch ethnisch - , durch Abwechslung, Variation, Kontraste und durch ein verhältnismäßig hohes Maß an Irritationen, Anregungen und Inspirationskraft aus. Kulturell heterogene Städte gelten darüber hinaus als pluralistisch, offen und inklusiv.¹⁵ Heterogenität spielt auch in der Verortung im Stadtraum eine entscheidende Rolle. Kulturelles Potential entwickelt sich vorrangig nicht in glatten Stadtquartieren mit vorgegebenen Strukturen, sondern bevorzugt in strukturell und sozial schwierigen Gebieten, mit teilweise ausgeprägten städtebaulichen Missständen, wie vormaligen Industrie- und Gewerbegebieten, abgelebten Wohngebieten und dergleichen. Kulturelle Akteure suchen nicht vorgegebene Strukturen und Hemmnisse, sondern Raum zur Aneignung und freien Interpretation.

11 vgl. Quenzel(2009), S.111
12 vgl. Quenzel(2009), S. 11
13 vgl. Quenzel(2009), S.13

14 vgl. Quenzel(2009), S.66-67
15 vgl. Quenzel(2009), S.14-17



Abb.05: Bankside Power Station-Industriebrachen als lesbare Zeichen der Stadtgeschichte

1.5 Städte und das baukulturelle Erbe

Betrachtet man unsere heutigen Städte, so kann man deutlich erkennen, dass diese nicht nur Bauwerke der letzten Jahrzehnte aufweisen, sondern auch stark durch historische Gebäude, bzw. Gebäude der Jahrhundertwende geprägt sind. Sie sind dabei nicht nur massive Überbleibsel einer vergangenen Zeit, sondern besitzen einen hohen emotionalen Wert und sind ein Spiegel des Zeitgeists und des Bewusstseins der jeweiligen Epoche und sorgen für eine Lesbarkeit der Geschichte einer Stadt, durch ihre baulichen, räumlichen und strukturellen Elemente. Darüber hinaus kam es seit den 1960ern zu einem auflebenden Interesse an der Geschichte und ihren historischen Zeugnissen, bedingt durch Riesenwuchs und Gestaltungsverlust der Städte seit der Nachkriegszeit. Die Beschäftigung mit historischer Bausubstanz und Denkmalschutz beschränkte sich anfänglich auf Gebäude der Repräsentation, wie Villen, Opern, Verwaltungsgebäude und Gotteshäuser. Hierbei wurden Industriedenkmäler, wie produzierende Betriebe oder Gewerbe, vom Denkmalschutz lange ausgegrenzt und oft als nicht erhaltenswerte Strukturen betrachtet.¹⁶ In den letzten 20 Jahren hat sich der Fokus der Denkmalpflege entsprechend adaptiert, wodurch der Umgang mit dem baulichen Erbe der industriellen Epoche zu einer alltäglichen Aufgabe geworden ist. Der Stellenwert wird kaum noch bestritten, im Gegenteil: Die technischen Denkmäler sind anerkannt als Meilensteine, die den gesellschaftlichen Wandel anschaulich machen.¹⁷

Umnutzung als Alternative zum Rückbau

Industrie- und Gewerbebauten sind ein bedeutender Teil des Stadtraumes und seiner Geschichte und bieten somit auch Potential für kulturelle Identifikation oder emotionale Bindung in einem nicht zu unterschätzenden Grad. Die durchgeführten Fallstudien zeigen deutlich, dass der emotionale Bezug zu einem Bauwerk und seine Wahrnehmung im Stadtraum wichtig sind, damit sich Akteure für den Erhalt eines Gebäudes einsetzen. Sei es, wie beim Toni-Areal in Zürich die Beliebtheit der vormaligen Molkerei als Party- und Kultureinrichtung oder wie beim Tate Modern, durch die schiere Präsenz der Baumasse im Stadtraum und der prominenten Lage gleich gegenüber der St. Pauls Cathedral. Charakter und „Schönheit“ als kulturelle Werte, können als Hauptgründe gesehen werden, ein Gebäude zu schützen und es einer Revitalisierung zu unterziehen. Die materielle, physische und kulturelle Qualität eines Gebäudes sind jedoch nicht immer ausreichend um eine Erhaltung zu garantieren. Erforderlich ist darüber hinaus eine besondere politische Konstellation, in der sich die Entscheidungsträger hinter die Umnutzungspläne stellen und diese unterstützen. In vielen Fällen gibt es anfangs weder einen

Auftraggeber noch ein Programm, sondern nur die gegebene Situation - mit dem in ihr schlummernden Potential. Eine wichtige Rolle spielen hierbei erste Schlüsselakteure, bei welchen es sich meist um Bürgerinitiativen oder Anwohnervereine handelt. Diese Akteure haben meist eine enge Verbundenheit zu einer Situation entwickelt, ein Potential gewittert und entsprechend begonnen, Energie aufzuwenden und Druck auf Lokalpolitiker und Eigentümer auszuüben, damit eine Neubespielung der bestehenden Substanz möglich wird.¹⁸ Weiters können auch die öffentlichen Medien, mit einer positiven oder negativen Berichterstattung, entscheidend zum Fortgang und dem Erfolg einer möglichen Umnutzung beitragen. Die Publicity eines Projektes, sowie auch in besonderem die öffentliche Wahrnehmung und Meinung zu einem Projekt sind entscheidende Einflussfaktoren und können die politischen Entscheidungsträger sowohl im positiven, als auch im negativen Sinne beeinflussen. In einigen Fällen kann die Entscheidung für den Erhalt eines Gebäudes und gegen den Abriss aber auch viel pragmatischer sein. Viele Fabriksgebäude sind auf hohe statische Lasten ausgelegt, weshalb die tragenden Bauteile entsprechend dimensioniert sind. Ein Rückbau wäre deshalb nur unter hohem zeitlichen und finanziellen Aufwand möglich. Die Pariser Architekten Lacaton & Vassal treiben den Gedanken der Nutzung bestehender baulicher Strukturen noch weiter. Bei ihrem sozialen Wohnbauprojekt „17“ in Paris, wird anstelle vom Abriss das bestehende Gebäude erhalten und durch, vor die Fassade gesetzte, Loggien erweitert. Durch die Einsparung des Rückbaues und der Neuerrichtung wird es dadurch möglich, bei geringeren Kosten den Bewohnern einen deutlich größeren Wohnraum bieten zu können. Sie zeigen hiermit vor, dass auch Bauwerke aus den 1960er Jahren, nach entsprechender Adaptierung, das Potential zum Weiterbestand besitzen.¹⁹ Neben Fabriken und Brachflächen werden aber auch immer mehr Infrastruktureinrichtungen, wie Bahntrassen, Bahnbögen, geschlossene Straßenabschnitte, Wassertürme oder Gasspeicher, als spielfelder Urbaner Transformationsprozesse entdeckt. Fernab von Verwertungszwängen werden bestehende Anlagen eingenommen und zum Wohle eines gesamten Viertels einer neuen Nutzung zugeführt. Als eines der bekanntesten Beispiele dient hierbei die Highline in New York City. Lange Zeit als Verbindungstrasse über den Köpfen der Fußgänger geführt, wurde sie auf Initiative eines ansässigen Bürgervereins in einen öffentlich zugänglichen Park umgewandelt und somit vor dem Abriss bewahrt.

16 vgl. Doytchinov(2010), Folie 1-7
17 vgl. Quenzel(2009), S.157

18 vgl. Eisinger/Seifert(2012), S.239-243
19 vgl. <http://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=56#>



Abb.06: Industriebrachen als Landschaftspark

Industrielle Brachflächen als Chance der aktiven Stadtentwicklung

Die Transformation brach liegender Flächen innerhalb des Stadtgebietes stellt heute für viele europäische Städte eine einmalige Gelegenheit dar, Stadtentwicklung aktiv zu betreiben. Dies wird besonders deutlich, wenn man die Europäischen Städte als bereits „gebauten Raum“ betrachtet, in dem großflächige Abriss und Neubaumaßnahmen weder als sinnvoll noch als zielführend zu erachten sind. Den letzten Flächenreserven kommt dabei eine strategische Bedeutung zu, wenn es darum geht, neue Impulse innerhalb der Stadt zu setzen. Bauliche Eingriffe haben die Chance, sich nicht nur auf die Transformation eines brachliegenden Ortes zu beschränken, sondern positive Impulse bis weit über das Entwicklungsgebiet hinaus zu setzen. Solche Flächen zeichnen sich dadurch aus, dass es sich um ein räumlich stark begrenztes städtisches Gebiet handelt, welches eine Umstrukturierung erfahren könnte und sollte. Der besondere Vorteil liegt hierbei darin, dass solche Flächen meist sehr gut situiert sind meist direkt im Stadtraum liegen bzw. über eine sehr gute verkehrstechnische Anbindung verfügen.²⁰

Zur Zeit auftretende Trends in der Gesellschaftsentwicklung, wie etwa der vermehrte Rückzug in die Innenstädte machen deutliche, dass industriellen Brachflächen eine entscheidende Bedeutung für die Stadtentwicklung zukommt. Die Vorstadt als Idealer Platz, um mit der Familie zu leben und die Kinder groß zu ziehen, tritt dabei mehr und mehr in den Hintergrund. Städtische bzw. stadtnahe Quartiere werden wieder beliebter und führen somit zu der Notwendigkeit, neuen Wohnraum zu schaffen. Ein weiterer Aspekt für den Zuzug in die Städte ist das geänderte Sozialverhalten. Durch weniger oder spätere Eheschließungen bekommen der direkte soziale Kontakt und somit vorhandene Kultur- und Unterhaltungseinrichtungen eine höhere Priorität zugeschrieben.²¹ Auch ist der Trend „Zurück in die Stadt“ für viele Menschen eine Reaktion auf das Problem der Zeitorganisation und die steigenden Kosten für den persönlichen Individualverkehr. Zurück in die Stadt heisst dabei nicht automatisch zurück in die älteren Quartiere der Innenstädte, sondern es geht mehr um städtische Strukturen und weniger um historisches. Gesucht wird Alltagsnähe und Alltagsgefühl, mit kurzen Wegen, großem Angebot und urbanem Umfeld.²²

²⁰ vgl. Eisinger/Seifert(2012), S.47

²¹ vgl. Fritzsche, Sebastian(2011), in: Einflussfaktoren auf einen städtischen Aufwertungsprozess

²² vgl. Feldtkeller(2001), S. 18

1.6 Konzepte städtischer Aufwertung

Die Entwicklungsdynamik und Aufmerksamkeit, die innerstädtische Gebiete im Zusammenhang mit urbaner Aufwertung erfahren, gründet unter anderem darauf, dass sich die Problemstellungen für die Stadtpolitik geändert haben. In der Phase der Stadterweiterung ging es vorrangig darum, auf der grünen Wiese Raum zu schaffen für mehr von Bekanntem: mehr Wohnraum, mehr Gewerbefläche und mehr Verkehr. Der Situation in innerstädtischen Wohnquartieren wurde dabei wenig Aufmerksamkeit geschenkt und somit auch weniger in den Erhalt und die Umstrukturierung der Substanz investiert. In der Phase des derzeitigen Stadtumbaus dagegen geht es vorrangig darum, in alten Strukturen Raum zu schaffen für hereindringende Interessenten.²³ Durch aktuelle Tendenzen, wie den Zuzug in die Städte werden städtische bzw. stadtnahe Quartiere wieder beliebter. Durch das geänderte Sozialverhalten, wie eine verlängerte Ausbildungsphase, die Zunahme von Ein- und Zweipersonen Haushalten, sowie stagnierende Heiratsquoten, kommen direkten sozialen Kontakten und somit vorhandenen Kultur- und Unterhaltungseinrichtungen eine höhere Priorität zu.²⁴

Die Ziele der Standortentwicklung werden in den meisten Fällen von den übergeordneten städtebaulichen und strukturpolitischen Aspekten, sowie von den direkten grundstücksbezogenen Entwicklungsmöglichkeiten beeinflusst. Aus städtebaulichstrukturpolitischer Sicht ist die Intention der unterschiedlichen Aufwertungsansätze, das jeweilige Gebiet zu einem Gesamtgefüge zu vereinen, es neu zu ordnen und zu einem attraktiven Standort städtebaulich und inhaltlich aufzuwerten. Im Mittelpunkt der Zielvorstellung steht dabei, den jeweiligen Standort entsprechend seiner Standortqualität und seinem Entwicklungspotential entsprechend hochwertig zu nutzen, zu verdichten sowie funktional auszurichten. Dabei wird der Idee einer räumlich-differenzierten Neuordnung nachgegangen, immer mit der Absicht, verbundene Monostrukturen zu vermeiden und vielfältige Quartiere zu schaffen und zu erhalten.²⁵ Um eine Verbesserung der Situation von städtischen Problemgebieten zu erreichen gibt es eine große Bandbreite an Konzepten und Ansatzmöglichkeiten. Grundsätzlich kann zwischen von oben initiierte „TOP-DOWN“ Konzepten und Projekten aus einem nicht institutionellen Rahmen im Sinne von BOTTOM-UP Ansätzen unterschieden werden. Die Vorgehensweise ist bei beiden Methoden dabei grundverschieden, sowie auch die beteiligten Akteure sehr unterschiedlichen Gruppierungen mit stark variierenden Interessen entstammen. Eine optimale Aufwertungsstrategie verlangt auch immer eine Anpassung an den *Genius Loci*, sowie die spezifischen sozio-kulturellen, wie ökonomischen Besonderheiten des Ortes. Dass dies auf sehr unterschiedliche Weise erfolgen kann, zeigt die große Bandbreite an unterschiedlichen Herangehensweisen bei den näher untersuchten Fallstudien.

TOP-DOWN Ansätze

In der Stadtplanung beschäftigen sich die verbreitetsten Ansätze zur Aufwertung von städtischem Raum meist mit der Errichtung und Adaptierung von Baulichen Massen. Ziel ist es dabei, durch mehr oder weniger große bauliche Intervention, eine nachhaltige Aufwertung eines Zielgebiets und im Idealfall ein Ausstrahlen in benachbarte Gebiete zu erreichen. Hierbei handelt es sich in den meisten Fällen um Gebäude und Einrichtungen, welche für eine breite Schicht der Bevölkerung von Interesse sind, bzw. zu einer Zunahme der Besucherfrequenz in einem Viertel führen. Neben Kongress- und Veranstaltungszentren, sowie Sportgroßveranstaltungen, erfreut sich zur Zeit besonders der Kunst- und Kultursektor großer Beliebtheit, wenn es um die nachhaltige Verbesserung eines Stadtquartiers geht. Nicht erst seit der Eröffnung des Guggenheim Museums in Bilbao ist den Verantwortlichen für Stadtentwicklung und Stadtmarketing bewusst, welche Bedeutung solch ikonische Kulturbauten für eine erfolgreiche Entwicklung mit sich bringen können.

BOTTOM-UP Ansätze

Im Gegensatz dazu gibt es aber auch Projekte urbaner Aufwertung, welche sich aus einem nicht institutionellen Rahmen heraus entwickelt haben. Die Fülle an Möglichkeiten ist nahezu unbegrenzt und reicht von Skaterparks in verlassenem Industriearealen, Bars in Wohnzimmern von Abrisshäusern, Ponyzucht in rückgebauten Wohnsiedlungen, interkulturelle Gärten auf ehemaligen Schulstandorten, Beachbars in innerstädtischen Flussufern, bis hin zu von Anrainervereinen und Baugruppen initiierten baulichen Maßnahmen.²⁶ Im Vordergrund stehen hierbei nicht persönliche ökonomische Interessen, sondern meist die Idee Gemeinsames zu schaffen und eine nachhaltige Verbesserung eines Quartiers für alle Bewohner zu erreichen. Trotz dem Umstand, dass sich Initiativen und Interventionen nicht vorrangig mit der Durchführung von baulichen Maßnahmen beschäftigen, haben sie trotzdem einen großen Einfluss auf die umliegenden räumlichen Strukturen und Gegebenheiten im Quartier. Solch nichtinstitutionelle Aufwertungsansätze sollen nicht als Konkurrenz zur Stadtplanung gesehen werden, sondern als Bereicherung und maßgebende Impulsbringer im Städtebau.²⁷ Die eigentlich einfache und zugleich offensichtliche Erkenntnis, dass Stadterneuerung nicht nur materielle, physische Sanierung bzw. Erneuerung heißen kann, sondern auch die immaterielle Seite wie Atmosphäre, Wohlbefinden, Stolz und Zugehörigkeit zu einem Bezirk, Identifikation,... etc. als gleichwertig und notwendig zu begreifen sind. Die Kultur im gesamten und die Kunst im speziellen bieten sich für diese immateriellen Bereiche als Impulsgeber, Katalysator, Indikator und Fundament in perfekter Weise an.²⁸

23 vgl. Bartkowiak(2004), S.217

24 vgl. Fritzsche, Sebastian(2011): Einflussfaktoren auf einen städtischen Aufwertungsprozess

25 vgl. Bartkowiak(2004), S. 338

26 vgl. Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung(Hg.): Urban Pioneers, S.36

27 vgl. Feuerstein(2008), S.5

28 vgl. Feuerstein(2008), S.56



Abb.07: Museum als Aufwertungsmotor

1.6.1 Lokale bauliche Interventionen

Kunst- und Kulturbauten als Initiatoren städtebaulicher Aufwertungsprozesse

Wenn man an die Aufwertung benachteiligter städtischer Quartiere denkt, so stellt der Bereich Kunst und Kultur eine der vielversprechendsten Möglichkeiten dar, positive Impulse zu setzen. Nehmen wir zum Beispiel das Guggenheim Museum in Bilbao. Auch wenn eine ganze Reihe von Massnahmen infrastruktureller, städtebaulicher und verkehrspolitischer Art die Neupositionierung der zuvor als unattraktiv geltenden, baskischen Industriestadt vorbereiteten, gilt doch das Bild des riesigen, am Flussufer aufragenden Museumsbaus des kalifornischen Architekten als eigentliches Zeichen des Neuaufbruchs. Ähnlich, fand wenige Jahre später in London der Brückenschlag über die Themse in den zuvor vernachlässigten Süden der Hauptstadt mit dem Tate Modern seine Ikone in dem durch die Architekten Herzog und De Meuron zu einem Museum umgebauten Kraftwerk gegenüber der St. Paul's Cathedral. Für die meisten Besucher waren hierbei wohl nicht die ausgestellten Kunstwerke ausschlaggebend für den Besuch, sondern eher die imposante Architektur des umgebauten Kraftwerksgebäudes, mit seiner riesigen freigespielten Turbinenhalle.²⁹ Diese städtebaulichen Solitäre übernehmen dabei ähnliche Funktionen wie so genannte „Ankershops“ in großen Einkaufszentren. Sie locken durch ihr außergewöhnliches Äußeres oder ihr besonderes kulturelles Angebot eine große Zahl an Besuchern in ein Quartier. Dies führt zu einer Stimulierung der lokalen Wirtschaft und erlaubt dadurch einer größeren Bandbreite an Einzelhandels- und Gewerbebetrieben ein ökonomisches Wirtschaften. Das „Ankergebäude“ übernimmt dabei die Funktion eines kulturellen wie ökonomischen Katalysators, kann im Idealfall in einem großen Umkreis ausstrahlen und dadurch zu einer nachhaltigen Verbesserung der städtebaulichen Situation führen. Hinzu kommt, dass der Besuch von Kunstausstellungen und Museen heutzutage nicht mehr nur eine, einem kleinen Kreis elitärer Kenner zugesprochene Aktivität, ist sondern zu einer massentauglichen Freizeitaktivität geworden ist. Der florierende Städtetourismus tut sein übriges dazu, weshalb Museumsbesuche heute genau so auf der Agenda von Touristen stehen, wie das Besichtigen der wichtigsten Sehenswürdigkeiten.

Ähnlich ambitioniert werden neben dem Kunst- und Kultursektor von den Stadtregierungen auch Großereignisse wie Olympische Spiele, Weltmeister- und Europameisterschaften, Weltausstellungen und dergleichen gesehen. Neben den unmittelbaren Wirkungen des konkreten Projekts verspricht man sich Anstoß- und Ausstrahlungseffekte auf Standortqualität und Image. Problematisch ist hierbei die zeitliche Komponente solcher Interventionen, da die Events nur für einen begrenzten Zeitraum stattfinden, die extra dafür errichteten Gebäude aber lange Zeit den Stadtraum prägen. Damit solche

Projekte nicht als Negativbeispiele in die Geschichte eingehen, sondern zu einer nachhaltigen Entwicklung einer Stadt beitragen, ist ein entsprechendes Nachnutzungskonzept unerlässlich.³⁰

1.6.2 Stadtentwicklung ohne Städtebau

Initiativen und Interventionen im nicht institutionellen Rahmen

Die Verbindung von Stadterneuerung und künstlerischen Interventionen im Stadtraum steht aktuell hoch im Kurs. Im Gegensatz zu organisierten „Events“ stellen diverse, nicht aus einem institutionellen Rahmen heraus entwickelte, Kunstprojekte eine willkommene Abwechslung dar. Leerstehende Immobilien werden temporär bespielt, BewohnerInnen zur Mitgestaltung eingeladen und durch Festivals und Feste wird die Stadt als Erlebnisraum inszeniert. Längst ist es Alltag künstlerischer Praxis, das Ineinandergreifen von Künstlern und Urbanisten, die sich mit urbanen Fragestellungen beschäftigen, zwischen Arbeit für Institutionen und dem öffentlich-urbanen Raum zu forcieren. Der Schwerpunkt fokussiert hierbei auf urbanes Handeln, das sich nicht auf kurzfristige Events wie Biennalen, Kulturhauptstädte oder Kunst-im-öffentlichen-Raum-Programme reduziert, sondern langfristig angelegt ist und tatsächlich in urbane Entwicklungen eingreifen möchte.³¹ Ausgangspunkt dieser Interventionen sind meist rein gemeinnützige Gedanken und Ansätze, wie Erleichterung des Zuganges zu Kunst- und Kultur und Stärkung des Zusammenhaltes in einem Viertel mit dem Ziel der Verbesserung der Lebensqualität aller Bewohner. In den meisten Fällen, zumindest im direkten städtischen Raum, weisen die Künstler und Raumpioniere auch ein geografisches Naheverhältnis zu den Orten der Interventionen auf, womit diese neben dem Dienste an der Allgemeinheit auch einem direkten eigenen Interesse dienen. Man muss sich auch immer wieder in Erinnerung rufen, dass Künstler grundsätzlich von einer anderen Agenda getrieben werden als Investoren oder Stadtplaner. Deshalb können ihre Projekte auch sehr subjektiv, sehr poetisch, gesellschaftsromantisch oder utopisch sein. Sie ist in jedem Fall nicht ohne Weiteres vereinbar mit der Agenda konventioneller Stadtentwicklung. Diese prinzipielle Differenz bestimmt auch die Arbeit mit Künstlern, was besonders bei multidisziplinären Kooperationen von Relevanz ist. Weiters produzieren künstlerische Interventionen natürlich auch immer einen Mehrwert oder zumindest einen Eigenwert. Sie sind von einer bestimmten Zeitlichkeit bestimmt, sind anschaulicher, Gefühle spielen eine andere Rolle.

²⁹ vgl. Adam, Hubertus: Kulturbauten als Motor der Stadtentwicklung, S. 16-19

³⁰ vgl. Bartkowiak(2004), S. 189-190

³¹ vgl. Holub Barbara(2010), in: Derive - Zeitung für Stadtforschung, S.9



Abb. 08-11: Künstlerische Interventionen im Stadtraum-Wien 1968-72

Die eigensinnige, oftmals verquere Annäherung an Stadtentwicklung führt zu anderen Resultaten und zu einem anderen Verstehen seitens des Publikums. Besonders das Aufbringen neuer und innovativer Lösungsansätze für die Nutzung und kulturelle Aufladung von öffentlichem Raum sind Gründe dafür, dass während der letzten Jahre in Projekten zur Stadtentwicklung immer mehr künstlerische Perspektiven oder die direkte Integration von Künstlern angestrebt wurde. Dieser künstlerische Anteil geht dabei weit über die bloßen Aktionen im öffentlichen Raum hinaus. Die Interventionen werden nicht mehr nur als willkommene Dekorationen oder Interpretationen des öffentlichen Raums verstanden, sondern als positiver Beitrag zur Stadt.³²

Geschichtliche Entwicklung

Der Ursprung städtebaulicher Interventionen geht auf theoretische Modelle der späten fünfziger Jahre zurück. Provoziert von den homogenisierenden und disziplinierenden Auswirkungen des funktionalen Städtebaus hatte damals die „Situationistische Internationale“ ein neues Verständnis von sozialem Raum der Stadt formuliert. Programmatisch waren in dieser Hinsicht die Vorschläge der Situationisten für eine „rationale Verschönerung“ der Stadt Paris. Sie forderten nächtliche Öffnung der Metrostationene, begehbare Dächer für Spaziergänge, Umfunktionierung der Kirchen zu Kinderspielplätzen, Abschaffung der Museen und Verteilung der Kunstwerke auf Kneipen und Cafes. Ebenso gefordert wurden bewegliche urbane Räume und eine modifizierbare Architektur, die sich je nach den Wünschen ihrer Bewohner teilweise oder sogar vollständig wandeln konnte. Auch wenn diese avantgardistischen Ideen der Situationisten einen ausgesprochen spielerischen Charakter besaßen, beruhten sie auf der grundlegenden Prämisse, die gebaute Umwelt auf den gesellschaftlichen Kontext zu beziehen, den Raum als Konstrukt des sozialen Handelns zu denken.³³ In Österreich und im Speziellen in Wien, waren es vor allem junge Architekten, die mit temporären Interventionen im öffentlichen Raum Wahrnehmungsverschiebungen erreichen wollten. Zu den Protagonisten zählten Architekten und Künstler, wie Haus-Rucker-Co, Coop Himmelblau oder Zünd-Up, welche mit Projekten, wie pneumatisch aufblasbaren Behausungen oder überdimensionalen Fussbällen in Fußgängerzonen für aufsehen sorgten.³⁴ Zu dieser Zeit formierten sich auch Bürgerproteste, welche sich gegen die einseitige Ausrichtung der Stadtplanung auf den Autoverkehr stark machten. Mit der Besetzung von Amerlinghaus und Auslandsschlachthof in Wien rückte auch die Erhaltung alter Bausubstanz abseits repräsentativer Baudenkmäler in den Fokus der Allgemeinheit.³⁵

Rolle der Akteure

Seien es nun künstlerische Interventionen, Stadtteilfeste oder Sportveranstaltungen, die treibende Kraft dahinter sind immer die beteiligten Akteure mit ihrem persönlichen Einsatz und ihrer Motivation.

Die Bandbreite der beteiligten Personen ist je nach Projekt sehr unterschiedlich und reicht von Akteuren aus dem planerischen und künstlerischen Metier, wie Architekten, Urbanisten und Künstler, Musik- und Theatergruppen, über ansässige Jungunternehmer und Gastronomen bis hin zu „einfachen“ Bewohnern welche bei der Gestaltung ihres Wohnumfeldes mitwirken wollen. Der Bezug zu einem Ort und im speziellen ein besonderes geografisches Nahverhältnis ist ein Umstand, der die meisten Raumpioniere verbindet, sie arbeiten und leben meist in dem Viertel, in dem sie Projekte und Interventionen initiieren. Wenn bei Kunst-im-öffentlichen-Raum-Projekten und Anwohnervereinen oft noch der gemeinnützige Gedanke im Hintergrund steht, so werden ein Teil der Zwischennutzungskonzepte in Berlin bereits mit einem kommerziellen Hintergrund geführt. Viele Raumpioniere wollen sich durch ihre Projekte als Unternehmer profilieren, sei es exklusiv kommerziell oder kultur- bzw. gemeinwohlorientiert. Besonders junge Menschen, die nach ihrem Studium keine Anstellung finden, nutzen günstige Raumangebote in der Stadt, um ohne großes Risiko die eigene Berufung und selbst erdachte Konzepte auch wirtschaftlich auszuprobieren. Ein kommerzieller Hintergedanke ist dabei nicht immer von Nachteil, da dadurch die Abhängigkeit von öffentlichen Fördermitteln minimiert und somit ein nachhaltiges Betreiben der Interventionen sichergestellt werden kann.³⁶

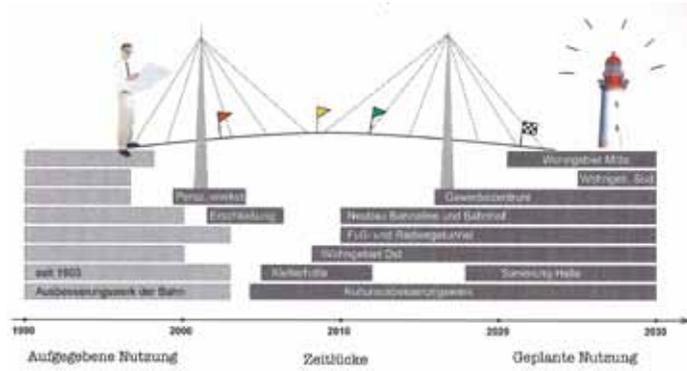
32 Eisinger/Seifert(2012), 23

33 vgl. Haydn/Temel(2006), S.49-50

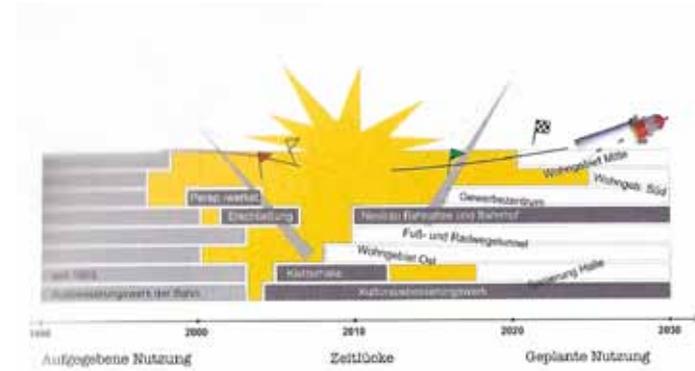
34 vgl. Feuerstein(2008), S.5

35 vgl. Feuerstein(2008), S.5-6

36 vgl. Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung(Hg.): Urban Pioneers, S.38-39

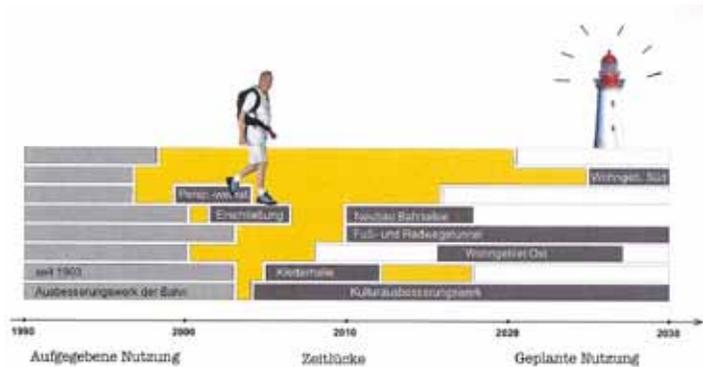


Klassische Planung versucht die Zeitlücke zwischen aufgegebener und neuer Nutzung zu überbrücken. Es wird ein Endzustand entworfen und durch die planerischen Instrumente festgelegt.



Bleicht die Nachfrage aus droht das langfristige Konzept zu scheitern.

Abb. 12: Zwischenutzung



Anstatt einen Endzustand bis ins Detail festzulegen bindet eine aktivierende Stadtplanung die Potential der Zeitlücke in den Entwicklungsprozess ein: bestehende bauliche Ressourcen, Nutzungsinteressen und Öffentlichkeit.

1.6.3 Zwischennutzung

Brachflächen und Industrieruinen als Spielfelder temporärer Interventionen

Die Nutzung von Gebäuden und städtischen Arealen ist Zyklen von Aufschwung und Niedergang unterworfen, in deren Verlauf es zuweilen Momente des Übergangs, der Ungewissheit und des Stillstandes gibt. Wenn die ehemaligen Nutzungen bereits aufgegeben wurden und neue Programme entweder noch nicht in Sicht sind, oder Planungen nicht umgesetzt werden, entstehen Nutzungslücken - also urbane Freiräume, in denen sich häufig neuartige, innovative Nutzungen kurzfristig ansiedeln können. In diesen temporären Räumen werden Akteure und Nutzungen sichtbar, die üblicherweise im Stadtraum unterrepräsentiert sind. Sie entwickeln neue, experimentelle Programme für die genutzten Orte und lassen neues Leben in städtischen Gebieten entstehen. Ihre Neuinterpretationen des Bestehenden und ihr Umgang mit Fundstücken bereitet so oft den Boden für die Revitalisierung städtischer Gebiete.³⁷

Die Thematik der Zwischennutzung ist dabei in vielen Europäischen Metropolen zu einem magischen Begriff geworden, da hierdurch die Chance für die Stadtentwicklung besteht, neue Verwertungsmöglichkeit von brachliegenden Flächen zu erhalten. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielschichtig und reichen von kulturellen Initiativen, über Aktivitäten aus dem Sport- und Freizeitbereich, gewerblichen Nutzungen bis zu gärtnerischen, landwirtschaftlichen sowie sozialen Projekten. Der Art und Weise der Zwischennutzung sind hierbei keinerlei Grenzen gesetzt - möglich ist alles, was einem selbst gefällt und wofür sich auch andere Personen begeistern lassen.³⁸

³⁷ vgl. Haydn/Temel(2006), S.79
³⁸ vgl. Overmeyer u.a., S.107

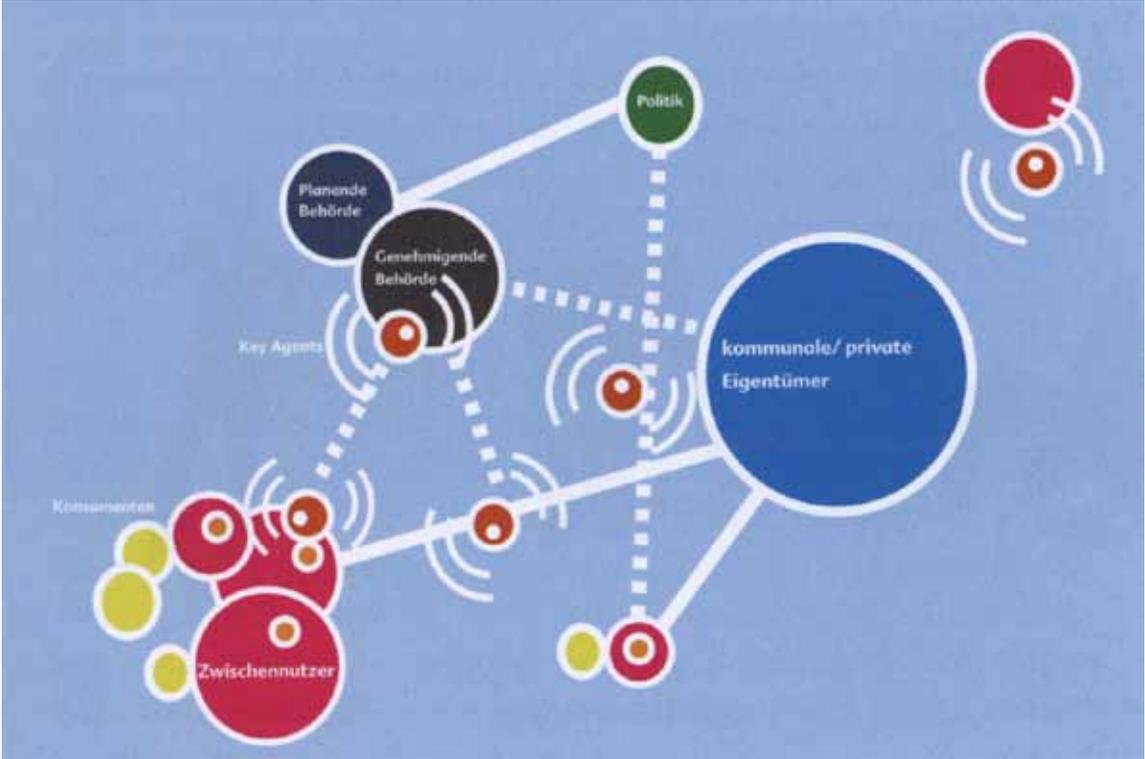


Abb.13: Akteurskonstellationen bei Zwischennutzungen

Raumpioniere und andere Akteure

Betrachtet man nun aktuelle Zwischennutzungsprojekte, so sind zunächst zwei Seiten beteiligt - Zwischennutzer und Eigentümer - welche erstmals nichts miteinander zu tun haben. Auf der einen Seite die Eigentümer, seien sie nun privat oder kommunal, die ihre momentan ertragslosen Immobilien aufwerten und die Kosten dafür senken wollen und auf der anderen Seite die Raumpioniere, die Orte günstig nutzen und zur Aufwertung des Stadtraums beitragen wollen. Erfahrungen hiermit zeigen, dass es ein komplizierter und langwieriger Prozess sein kann, die objektiv zu vereinbarenden Interessen auch wirklich zu verknüpfen. Dabei spielt die kulturelle Differenz eine entscheidende Rolle. Erfolgs-, und verwertungsorientierte Eigentümer - die ein geordnetes Geschäftsleben gewohnt sind - auf der einen Seite, und die bunte, eher unangepasste Zwischennutzungsszene auf der anderen Seite.³⁹

Neben den eigentlichen Raumpionieren gibt es ein Vielzahl weiterer Akteure welche am Erfolg oder Misserfolg eines Projektes maßgeblich beteiligt sind. Jede Akteursgruppe zeichnet sich dabei durch eine spezifische Motivation aus:

ntümer. Bei der Ermöglichung der Zwischennutzung kommt den Eigentümern eine Schlüsselrolle zu, da nur durch ihre Zustimmung die Nutzung von Brachflächen möglich ist. Viele Besitzer erkennen dabei die Vorteile erfolgreicher Zwischennutzungen, da ihre Grundstücke nach teilweise jahrelangem Leerstand wieder einer Nutzung zugeführt werden. Vandalismus und Verfall werden eingeschränkt, Betriebskosten gesenkt, Nutzungscluster schaffen eine neue Identität und verankern den Ort im öffentlichen Bewusstsein. Viele Bestandshalter und Grundeigentümer befürchten, die temporären Nutzer nicht wieder loszuwerden, weshalb neben einem beiderseitigen Vertrauensverhältnis auch vertragliche Regelungen von Vorteil sein können.

Schlüsselagenten. Eine sehr verbreitete Bedingung für das Entstehen von Zwischennutzungen sind motivierte Agenten, die über ein organisatorisches Netzwerk den Zugang zu freien Orten ermöglichen. In vielen Städten werden bereits verwaltungsinterne oder - nahe Mitarbeiter eingesetzt, welche sich speziell mit der Forcierung von Zwischennutzungen beschäftigen. Die besondere Rolle der Agenten besteht grundsätzlich darin, enge Kontakte mit potenziellen Zwischennutzern aufzubauen, zwischen ihnen und den Grundeigentümern zu vermitteln, sie bei behördlichen Genehmigungen zu beraten und Entscheidungen auf kurzem Wege herbeizuführen.

Konsumenten. Viele Zwischennutzungen sind darauf angewiesen, von der Bevölkerung akzeptiert und aufgesucht zu werden. Die Raumpioniere verkörpern ungewohnte, aber attraktive urbane Lebensstile und decken damit eine Nachfrage ab, welche die etablierte städtische Angebotsstruktur nicht bieten kann. Die Konsumenten garantieren den Projekten das wirtschaftliche Überleben, die politische Akzeptanz und Legitimation. Darüber hinaus kann sich ein temporär genutzter Ort im städtischen Kontext verankern, wenn Leistungen wie Gastronomie, kulturelle Veranstaltungen, Flohmärkte, Kunst- und Bildungsinitiativen oder sportliche Aktivitäten dauerhaft angeboten werden. Viele Zwischennutzungen operieren ohne wirtschaftlichen Hintergrund - wie urbane Gärten, Skaterparks und dergleichen - und schaffen dadurch öffentliche Anziehungspunkte fernab vom allgegenwärtigen Konsumzwang

Politik und Verwaltung. Die große Bandbreite an temporären Nutzungen ist für Berlin längst zu einem Image- und Wirtschaftsfaktor geworden, dient als Arbeitsplatzmotor, als Katalysator für die Ansiedlung internationaler Unternehmen oder als Attraktor für den Tourismus. Hierin zeigt sich auch das steigende Interesse von Politik und Stadtverwaltung an temporären Bespielungen und der gezielten finanziellen Förderung einzelner Projekte. Aus rechtlicher Perspektive haben die Kommunen wenig Spielraum, um mit Zwischennutzungen anders zu verfahren, als mit herkömmlichen Nutzungen. Wie einige Beispiele aus Berlin zeigen, können sie jedoch die Funktion des „Ermöglichers“ von Zwischennutzungen übernehmen und befristete Genehmigungen aussprechen, welche dementsprechend weniger Verwaltungsaufwand für die Raumpioniere bedeutet.^{40(alle Punkte)}

³⁹ vgl. Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung(Hg.): Urban Pioneers, S.22-23

⁴⁰ vgl. Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung(Hg.): Urban Pioneers, S.39-41



Abb. 14-17: Zwischennutzungen im öffentlichen und privaten Raum

Professionalisierung der Interventionen

Die Ausgangssituation in den Quartieren, die im Laufe der Jahre zu einer „schlechten Adresse“ geworden sind, ist oft die, dass sich die Bewohner nicht mehr mit ihrem Wohnort identifizieren und sich demzufolge auch nicht für das Gemeinwesen in ihrem Stadtteil engagieren. Um nun dauerhaft einen selbsttragenden Prozess zu organisieren, der das Lebensgefühl im eigenen Quartier wieder positiv belebt, müssen von aussen Impulse gesetzt und Organisationsstrukturen geschaffen werden, die es den Bewohnern erlauben, sich auf Dauer selbst zu helfen und auch wieder ein quartiersbezogenes Selbstbewusstsein aufzubauen.

Eine sehr verbreitete Bedingung für das Entstehen von Zwischennutzungen sind motivierte Vermittler, die über ein organisatorisches Netzwerk den Zugang zu freien Orten ermöglichen. In vielen Städten gibt es deshalb bereits Stadtverwaltungsinterne- oder nahe Mitarbeiter, wie: Quartiermanager, Sanierungsbeauftragte, oder bezirkliche Koordinatoren. Ihre Aufgabe besteht grundlegend darin, enge Kontakte zu den Zwischennutzern aufzubauen, zwischen ihnen und den Grundeigentümern zu vermitteln, sie in genehmigungsrechtlichen Fragen zu beraten oder Entscheidungen auf kurzem Wege herbeizuführen.⁴¹

Dies geht soweit, dass einzelne Kommunen und Stadtregierungen bereits aktiv Zwischennutzungen fördern und Flächen zur Verfügung stellen. Innovatives Beispiel ist der Bezirk Amsterdam Noord, wo die Kommune durch einen Wettbewerb für die Zwischennutzung einer Werfthalle lokale Initiativen bewusst in den Stadtentwicklungsprozess eingebunden hat. Die Stadt Amsterdam zum Beispiel leistet sich sogar einen eigenen „Brutstättenfonds“ zur finanziellen Unterstützung kultureller Zwischennutzungen.⁴² Im Bezug auf nicht institutionelle Projekte kommt der Stadtverwaltung eine entscheidende Rolle dabei zu, positive Entwicklungstendenzen zu unterstützen und im gegebenen Fall auch finanziell zu subventionieren. In Wien hat sich ein ähnliches System zur Förderung des Lokalen entwickelt. In Initiativen wie „...to be continued“, „Soho in Ottakring“, „WOLKE7“ und „Taste“ wird versucht durch Organisation künstlerischer Events positive Impulse im Stadtraum zu setzen.

Zwischennutzung als Werkzeug der Konzeptfindung

Bei der Planung einer einzelnen Wohnung oder eines Hauses herrscht gewöhnlich intime Vertrautheit zwischen Planer und Nutzer. Ideen für das formulierte Bedürfnis wachsen durch synergetische Befruchtungen. Bei der Entwicklung urbaner Konzepte wird dabei aber meist anders vorgegangen. Die derzeitige Stadtplanungspraxis baut ausschließlich auf das Prinzip von Angebot und Nachfrage auf, bzw. im eigentlichen Sinne nur auf das Angebot. Die Nachfrage wird dabei keiner detaillierten Betrachtung unterzogen, sondern nach dem marktüblichen Zielgruppendenken kategorisiert. Temporäre Nutzungen können dabei als das Nachfragen selbst verstanden werden, indem nicht das nichtvorhandene Angebot durch die Bewohner selbst geschaffen wird. Sie sind sozusagen gleichzusetzen mit einem prototypischen Zustand, der einen Ausgangspunkt für spätere stabile Programme bilden kann. Das bedeutet aus der Sicht der Planer und Stadtverwaltungen einen Schritt in Richtung Stadtbewohner, der sich durch die aktive Teilnahme an temporären Nutzungen an der Planung der Stadt beteiligt. Das Initiieren und Fördern von temporären Nutzungen ist Teil einer neuen, alternativen Stadtplanungspraxis, die durch experimentelles Nachfragen räumliche Angebote schafft. Die neue Stadtplanung versteht den Raum nicht mehr nur in seinen physischen körperlichen Grenzen, sondern erkennt den klugen Raum, der durch die Indifferenz seiner inneren Organisation anregt und Möglichkeiten der Stadtnutzung aufzeigt.⁴³

Bei der Umnutzung des Toni-Areals in Zürich wird deutlich, wie eine solche Vorgehensweise aussehen kann. Die Zeit der Zwischennutzung spielte eine entscheidende Rolle für die Festlegung des neuen Nutzungsspektrums, da hierdurch erkannt wurde, welches Potential das Gebiet für eine bestimmte Art kultureller Nutzung bietet.

41 vgl. Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung(Hg.): Urban Pioneers, S.40

42 vgl. Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung(Hg.): Urban Pioneers, S.107

43 vgl. Haydn/Temel(2006), S.76-77

2. Fallstudien

Die Analyse exemplarischer Bauwerke soll in weiterer Folge eine Übersicht über gängige Konzepte städtischer Aufwertung geben. Die Projekte stehen dabei immer im Kontext von bereits bestehenden Gebäudestrukturen, welche durch neue Nutzungskonzepte einer Revitalisierung unterzogen wurden.



Elevators,
free parking,
with downtown.
www.madisonpark.com

Private,
secure
and in your
neighborhood.

Madison
Park
770-554-4444

Madison
Park
770-554-4444

2.1 Highline

Umnutzung einer Hochbahntrasse New York City, USA

Initiatoren: Gemeinnütziger Anwohnerverein „Friends of the High Line“

Jahr der Realisierung: 2009 erster Abschnitt

2013 zweiter Bauabschnitt

Länge des Parks: 2.33km

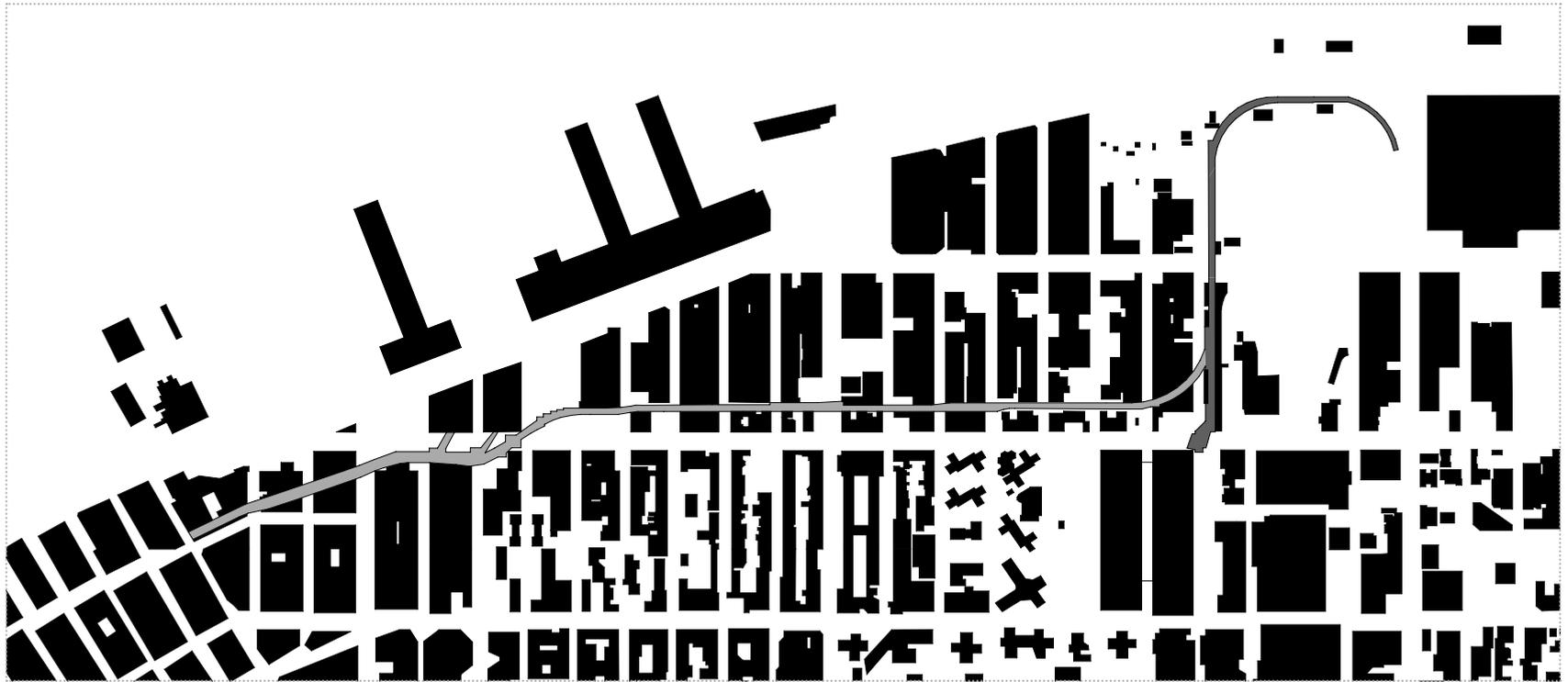
Architekten: Diller, Scofidio + Renfro und Field Operations



○ Lage Stadtzentrum

□ Lage Objekt

■ Bebaute Fläche



■ Abschnitt 1 ■ Abschnitt 2



Abb.19-21: Highline vor der Revitalisierung





2.1 Highline, New York City

Geschichte

Bei der Revitalisierung der Highline in New York City handelt es sich keineswegs um eine unkonventionelle Idee. Es gab bereits vorher ähnliche Transformationen von aufgegebenen Bahntrassen in öffentlichen Räumen, so etwa in Paris nahe der Opéra Bastille. Die Highline bildet das wichtigste Element einer 1932 in Betrieb genommenen Hochbahngütertrasse, die den Meatpacking District mit der 35. Straße verband. Ursprünglich 21 Kilometer lang, erfolgte ab den 1960er Jahren, wegen der Umstellung auf LKW-Transporte, eine kontinuierliche Stilllegung, ja sogar der Abriss von einigen Streckenabschnitten. Als 1980 dann der letzte Güterzug über ihre Gleise rollte, hatte sie ihre ursprüngliche Funktion längst verloren. Als schlafende und vom Wildwuchs eroberte Infrastruktur war sie zum bedeutungslosen, sperrigen Relikt einer zu Ende gegangenen Epoche der New Yorker Stadtentwicklung geworden.⁴⁴

Projektlauf

Die Highline befindet sich in einem der heute attraktivsten und angesagtesten Viertel von New York. Wo sich früher Fleischverarbeitende Betriebe, Gewerbe und Lagerhallen aneinanderreihen, finden sich heute Filialen angesagter Modedesigner und Kunstgalerien. Mit der beginnenden Gentrifizierung der Bezirke Meatpacking District und Chelsea und den damit steigenden Immobilienpreisen Ende der neunziger Jahre wuchs auch der Druck auf die Stadt, die Hochbahntrasse zugunsten einer dichteren Bebauung abzureißen.⁴⁵ Besonders die Besitzer, der unter der Highline liegenden Grundstücke, favorisierten einen Abriss zugunsten neuer Wohn- und Bürogebäude. Um dies zu verhindern, schlossen sich im Jahr 1999 Geschäftsleute und Anwohner zu der Gruppe „Friends of the Highline“, zu der einige prominente New Yorker Politiker und Künstler gehören, zusammen und setzten sich für die Umnutzung der Trasse als öffentlichen Raum ein.⁴⁶ Der Anwohnerverein spielte aber nicht nur bei der Projektidee und Konzeption eine wichtige Rolle, sondern suchte auch aktiv nach Sponsoren und Privatpersonen, welche sich an der Finanzierung beteiligen sollten. Der mit den Ereignissen im 2001 einher gehende Abschwung der Wirtschaft der Stadt führte dazu, dass das Highline Projekt nicht nur als Konservierungsprojekt zur Schaffung von öffentlichem Raum, sondern, von Seite der New Yorker Regierung, immer mehr als ein Projekt zur Verbesserung der lokalen Wirtschaft gesehen wurde. Nicht zufällig wurden die ersten Pläne zur Erhaltung der Gleisanlage zu einem Zeitpunkt entwickelt, als Chelsea und der Meatpacking District sich in einem Wandel befanden.

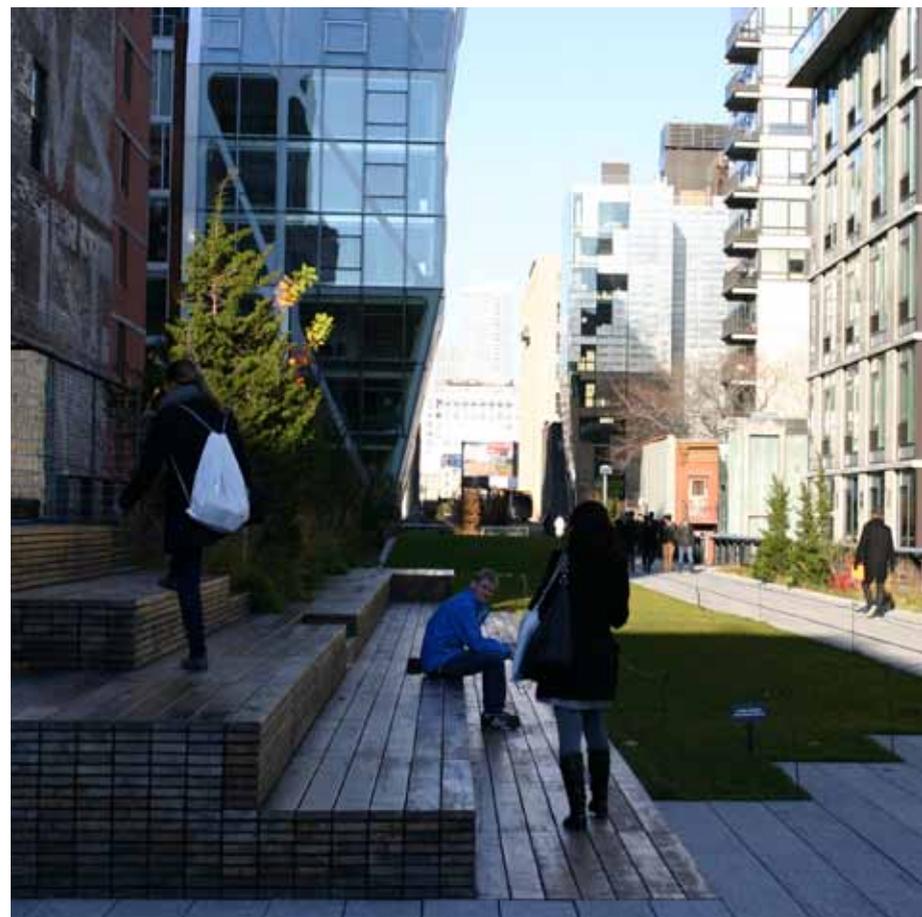
⁴⁴ vgl. Eisinger/Seifert(2012), S.17

⁴⁵ vgl. Widder, in: Bauwelt 2006, Heft 19, S.46

⁴⁶ vgl. Eisinger/Seifert(2012), S.17



Abb.22-24: Highline nach der Revitalisierung





Im Laufe der späten 1990er und frühen 2000er Jahre verlagerte die New Yorker Kunstszene ihr Zentrum allmählich von Soho nach West Chelsea, wobei der Meatpacking District schnell zur Destination für Designer mit neuen Boutiquen, Cafés und Restaurants wurde.⁴⁷ Entgegen den Widerständen von lokalen Gewerbetreibenden und Grundbesitzern wurde die Idee weiter ausgearbeitet und im Jahr 2004 durch den Entwurf Diller, Scofidio + Renfro konkretisiert. Baulich nur wenig verändert, erneuerte die Highline ihre Beziehung zur Stadt fundamental und fand als öffentlich zugängliche Parklandschaft eine neue Bestimmung. Hierdurch ist ein wirklich öffentlicher, weil frei zugänglicher und nicht kommerzialisierter Raum entstanden in einer Umgebung, die sonst nur mehr private, konsumorientierte Stimulierungen öffentlichen Straßenlebens kennt.⁴⁸ Zu Beginn wurden diverse unterschiedliche Nutzungsarten überlegt, wie: als riesiger Spielplatz, als Vergnügungspark, oder als Schwimmbad. Die schlussendliche Entscheidung fiel dann aber auf eine Nutzung als öffentlicher Park, was in Anbetracht des Mangels an Grünraum im Süden von Manhattan ein ausgesprochener Glücksgriff war.⁴⁹ Der Entwurf von Diller-Scofidio + Renfro sah eine grüne Fußgängerpromenade vor, die weiterhin von der melancholischen Atmosphäre des überwucherten Verkehrsweges geprägt sein sollte. Auf holzgedeckten Wegen können die Besucher durch die künstliche Landschaft wandern, die wie ein spontaner und pflegeleichter Wildwuchs aussieht. Um die Zugänge zur Highline von der Straße aus weithin sichtbar zu machen, sind fünf der zwölf Treppenaufgänge vollständig verglast. Bereits beim ersten Betreten wird deutlich, dass das Tempo des Highline Parks ein anderes ist, als das der Stadt. Inmitten einer der schnelllebigsten und hektischsten Städte unserer Zeit ist mit der Highline ein neuer Ruhepol, ein Platz zum Entspannen und Verweilen entstanden.⁵⁰ Die, für einen Park - und besonders für das in die Höhe gewachsene und von Hochhäusern und Wolkenkratzern dominierte New York - ungewöhnlich lang gestreckte, schlanke Form betont die Andersartigkeit der Highline. Die neuen Elemente wirken dabei nicht wie Fremdkörper in der alten Substanz, sondern verstärken den Charme der Highline noch weiter. Die Betonplanken erinnern an Gleise und Holzschwellen, Bänke scheinen aus dem Boden zu wachsen und alles geht Hand in Hand mit der bestehenden Industriearchitektur. Die neue Bepflanzung lehnt sich mit den vielen Gräsern und Birken an den vormaligen Zustand an, als die Natur sich die jahrzehntelang brachliegende Industrieruine zurückerobert hatte. Neben der reinen Parkanlage gibt es auch weitere Einrichtungen entlang der Highline, wie z.B. das Amphitheater. Es handelt sich dabei um abgetreppte Sitzstufen, welche anstelle der Bühne ein riesiges Fenster besitzen und es erlaubt aus sicherer Distanz den hektischen Straßenverkehr zu beobachten.

47 vgl. D.J. Huppertz(2011), in: The High Line

48 vgl. Eisinger/Seifert(2012), S.17

49 vgl. Kippenberger(2010), in: New Yorks grüner Laufsteg

50 vgl. Widder, in: Bauwelt 2006, Heft 19, S.46



Abb.25-27: Zweiter Projektabschnitt



Ist-Zustand/weitere Entwicklungsschritte

Das Konzept der Highline scheint dabei voll aufzugehen. In einer Stadt in der normalerweise nichts gratis zu haben ist, ist ein neuer, öffentlicher und kommerzfreier Raum entstanden. Hier tummeln sich Touristen genauso wie Studenten oder Arbeiter, welche ihre Mittagspause im Freien verbringen wollen. Zusätzlich entwickeln sich neue Gastronomieeinrichtungen auf Höhe der Highline, wo früher Wohnungen oder Lagerhäuser situiert waren.⁵¹ Ein weiterer Aspekt der für den Erfolg der Highline spricht ist, dass auch nach Fertigstellung des ersten Abschnittes immer noch ein reges Interesse der Bevölkerung besteht. Die lokale Community ist nicht nur an der Konzeption des zweiten Projektabschnittes interessiert, sondern beteiligt sich auch aktiv an der Pflege der Anlage, sowie an der Umsetzung der noch ausständigen Projektabschnitte.⁵²

Die zukünftigen Pläne sehen weiters eine Adaptierung der noch ungenutzten Bereiche der Hochbahntrasse vor. Der zweite Projektabschnitt befindet sich im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs und soll eine formale Fortsetzung des bereits umgesetzten Abschnittes der Highline südlich der 30. Strasse darstellen und wird in einem neu errichteten Stadtteil, den Hudson Yards enden. Trotz der großflächigen Umgestaltung der Hudson Yards, mit mehr als einer Million m² an Büro-, Wohn- und Geschäftsflächen, bleibt auch dort die Highline zur Gänze erhalten und erfährt eine Reanimierung als öffentliche Parkfläche.⁵³

⁵¹ vgl. Kippenberger(2010), in: New Yorks grüner Laufsteg

⁵² vgl. Harvey(2012), in: Spring Cutback: The Finishing Touches

⁵³ vgl. Harvey(2012), in: First Design for the High Line at the Rail Yards

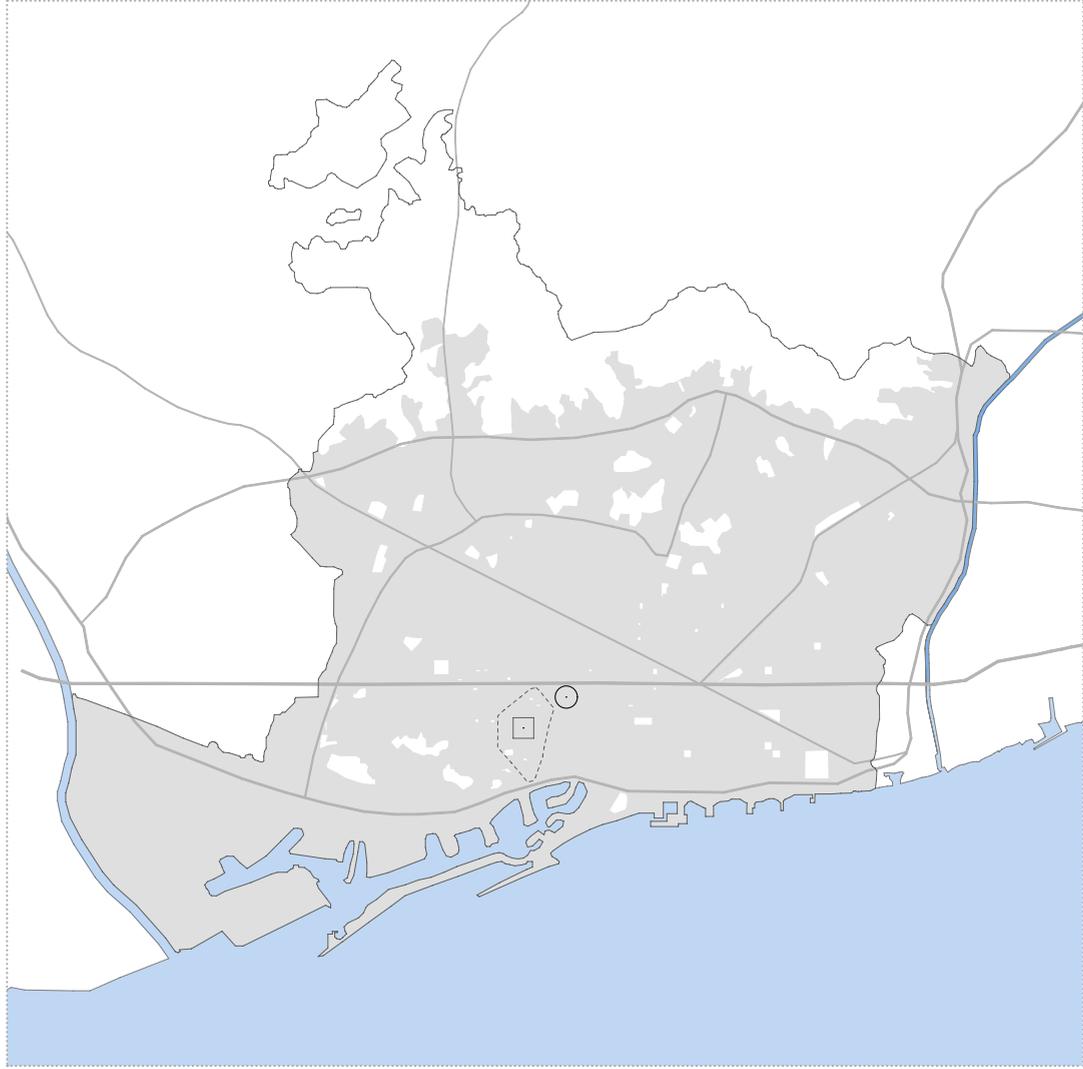


STINARA

2.2 El Raval

Stadterneuerung durch lokale Impulssetzung Barcelona, Spanien

Initiator: Stadtregierung von Barcelona
Jahr der Realisierung: 1989(Beginn der ersten baulichen Tätigkeiten)
Größe des Areals: 95,18 ha
Architekten: Kulturzentrum(CCCB) - Albert Viaplana, Helio Pinòn(1993); Kunstmuseum(MACBA) - Richard Meier & Partners(1995); Institutsgebäude der Kommunikationswissenschaften - Dani Freixes, Vicente Aranda, Vicenc Bou, Eulàlia González(1996);
Rambla del Raval - Jaume Artigues, Pere Cabrera(2000).



○ Lage Stadtzentrum

□ Lage Objekt

■ Bebaute Fläche





Abb. 29-31: Museu d'Art Contemporani / Rambla del Raval / Bestehende Substanz und neue Nutzungen



2.2 *El Raval, Barcelona*

Geschichte

Der Stadtbezirk El Raval befindet sich im mittelalterlichen Viertel von Barcelona, gleich links der bekannten Touristenmeile Ramblas, und galt bis vor kurzem als eine der am dichtesten bewohnten Stadträume weltweit. Seit dem Mittelalter lagen die historischen Armenhäuser der Stadt hier, die Casa de la Misericordia und die Casa de la Caritat. Zu Beginn bestand der Stadtteil nur aus Gemüsefeldern, welche zur Versorgung der Stadtbewohner dienten. Im Zuge der industriellen Revolution und die damit einhergehende schnelle Zunahme der Bevölkerung wurde El Raval mit Wohnhäusern für die Arbeiter vom Land, sowie Fabriken zur Textilherstellung bebaut. Um eine maximale Flächenausnutzung zu erzielen, wurden die Wohngebäude und Fabriken so hoch als möglich gebaut, wodurch eine Vielzahl von engen, dunklen Gassen entstand. Bei Mietskasernen handelte es sich um regelrechte Hochhaus-Slums, in denen sich die Toiletten und Sanitäreinrichtungen meist nur im Innenhof befanden und von allen Bewohnern des Hauses gemeinsam genutzt wurden. Das südliche Ende von El Raval, in der Nähe des Hafens, war seit jeher der Platz wo sich die Protagonisten Barcelonas Unterwelt herumtrieben und Prostitution eine der Haupteinnahmequellen war.

Doch während der letzten zwei Jahrzehnte hat sich El Raval enorm verändert. Es zeichnet sich immer noch durch seinen industriell geprägten Charme aus, bietet heute aber keine großen Industriebetriebe mehr, sondern traditionelle Gewerbe, wie Buchdruckereien, Tischlerbetriebe und kleine Baumärkte. Die meisten der alten Wohnblocks bestehen noch, obwohl bereits eine Vielzahl abgerissen und durch neue Wohnanlagen ersetzt wurde. Die umfangreichste Aufwertung erfuhr das Gebiet von „Barrio Chino“ (spanische Bezeichnung für Chinatown), welches lange Zeit als einer der schlimmsten Bereich von El Raval galt. Besonders der Drogenmissbrauch und die im Stadtvergleich sehr hohe Kriminalitätsrate führten dazu, dass die Stadtregierung 1988 einen Plan zur Erneuerung des Gebiets ausarbeitete. Die billigen Hotels der Gegend wurden geschlossen und ganze Blöcke, welche mit Drogendealern und Prostitution assoziiert wurden, wurden abgerissen um Platz für neue Bauten und Plätze zu schaffen. Ein Teil der vormaligen Bewohner wurde in vorstädtische Wohnanlagen ausgesiedelt, nach dem Motto: aus den Augen, aus dem Sinn.⁵⁴

⁵⁴ vgl. Barcelona Field Studies Centre(2011), in: El Raval



Bauliche Interventionen in El Raval

1. Centre de Cultura Contemporània (CCCB) - 1993
2. Museu d'Art Contemporani (MACBA) - 1995
3. Institutsgebäude der Kommunikationswissenschaften - 1996
4. Barcelò Raval Hotel - 2008
5. Carrer de l'Hospital
6. Calle de la Riera Caixa
7. Carrer Doctor Dou
8. Rambla del Raval - 2000 (Fertigstellung)
9. Carrer de la Rieretta
10. Carrer Nou de la Rambla
11. Calle Sant Ramon

Ablauf des Aufwertungsprozesses

Im Laufe der 1990er Jahre wurden dann die ersten Umbaumaßnahmen durchgeführt, beginnend mit dem Bau des Centre d'Art Santa Monica(1989), des Kulturzentrums CCCB(1993), des Kunstmuseums MACBA(1995) und dem Institutsgebäude der Kommunikationswissenschaften(1996). Ziel der Stadtregierung war es, neben Kunst- und Kulturbauten auch eine allgemeine Aufwertung zu erreichen und das Gebiet interessanter und leichter zugänglich für Touristen zu machen. Neben der Anlage neuer Plätze und Fußgängerbereiche mit Anbindung an die berühmte La Rambla, wurde auch ein eigener Boulevard, die Rambla del Raval geplant, welcher im Jahr 2000 fertiggestellt wurde.⁵⁵ Ziel der Stadtplaner war es, eine Verbesserung der sozialen Strukturen des Areals zu erreichen, wofür fünf gesamte Straßenblöcke, mit 1384 Wohnungen, sowie 293 Geschäftslokale abgerissen wurden. Anschließend wurde eine 317 Meter lange und 58 Meter breite, von Baumalleen gesäumte Zone geschaffen. In der Mittelzone des Boulevards wurde ein unmöblierter Bereich für Straßenmärkte und diverse Veranstaltungen geschaffen, welche der lokalen Community, sowie auch Touristen einen Platz zum verweilen bietet. Weiters wurde auch eine Verbesserung des Verkehrsflusses erreicht, was zu einer Entlastung der umliegenden historischen Straßen mit sich brachte.⁵⁶

An der Carrer l'Hospital, einer der Hauptstraßen im nördlichen Teil von El Raval, reiht sich ein, auf Touristen spezialisiertes, Geschäft neben das andere. Dies mag mit Sicherheit auch mit der Nähe zu einem der größten, von der öffentlichen Hand initiierten, Kulturkomplexe zusammenhängen, der sich aus dem Museu d'Art Contemporani, dem Centre de Cultura Contemporania und der Geisteswissenschaftlichen Universität von El Raval zusammensetzt. Rund um den Kunst- und Kulturkomplex hat sich ein völlig neuer Stadtraum mit Restaurants, Feinkostläden und kleinen Kunstgalerien entwickelt. Das Centre de Cultura Contemporania galt zur Zeit seiner Eröffnung als eines der ersten Zentren in Europa, bei dem die städtische Kultur als treibende Kraft hinter Stadterneuerungsansätzen steht und als Generator von positiven sozialen, städtebaulichen und kulturellen Entwicklungen zu sehen ist. Das CCCB ist durch sein Engagement eine Referenz für die internationale Kunst- und Kulturszene geworden und hat durch sein Engagement in der Stadt zu einer kulturellen und touristischen Belebung von El Raval beigetragen.⁵⁷

Neben städtebaulichen Interventionen, welche mit Kunst- und Kulturbauten, sowie auch infrastrukturellen Stadtumbaumaßnahmen zu tun hatten, trugen auch einige nicht von der Stadtverwaltung geplante Ereignisse eine entscheidende Rolle im Aufwertungsprozess von El Raval.

Neben der Assoziation von El Raval mit einer neuen „Hochkultur“ erfreuen sich einige Teile des Gebiets, besonders durch seine lebendige Bar und Kneipenszene, einer zunehmenden Beliebtheit unter den Anhängern der Al-

ternativkultur. Viele Künstler und Zugehörige der Kreativszene haben ihre Studios und Galerien entlang der Carrer de la Riereta eingerichtet. Alles begann in den 1980er Jahren, als die ersten Absolventen der örtlichen Kunstuniversität anfangen, sich in nicht mehr genutzte Fabriken einzumieten. Die Gründe für die Beliebtheit des Viertels unter Künstlern liegen klar auf der Hand. Der schlechte Ruf des Viertels und die grundsätzliche Unbrauchbarkeit der Industriearchitektur für Wohnungen, bot den Künstlern die Möglichkeit, einen relativ großen Wohn- und Arbeitsraum zu einem sehr günstigen Preis zu erhalten. Hinzu kommt auch, dass El Raval, bedingt durch seine räumliche und soziale Zusammensetzung, eine viel größere Möglichkeit zur Selbstentfaltung bot, als wie es in bürgerlichen Wohnvierteln möglich wäre. Heute finden sich alleine im südlichen Teil der Carrer de la Riereta mehr als vierzig Künstler und noch viele mehr in der unmittelbaren Umgebung, auch wenn es heutzutage eine große Herausforderung geworden ist, große und günstige Immobilien zu finden.⁵⁸ Neben der Zuwanderung aus nicht europäischen Ländern, bietet El Raval aber auch für gut gebildete Einwanderer aus Europa seinen Reiz. Im Gegensatz zu den dort aufgewachsenen Spaniern, die eine Wohnung in den Vorstädten von Barcelona bevorzugen, macht für Ausländer besonders das historische Flair der kleinen Häuser und engen Gassen und die verkehrsrühige Lage den besonderen Reiz an El Raval aus. Das sich während der letzten Jahre entwickelte kreative Umfeld, sowie auch das große Angebot an Alternativ- und Subkulturen, tragen das übrige zur neuen Popularität bei.⁵⁹

Einhergehend mit den städtebaulichen Interventionen wurden auch private Investoren auf das Stadtquartier aufmerksam, neue Läden, Bars, Restaurants und teure Hotels folgten. Erste neue Apartmenthäuser wurden in den Bestand der Calle de Carme und an anderen Angelpunkten eingefügt. Angesagt Modeläden haben sich in der Cale de la Riera Caixa angesiedelt.⁶⁰ Mit dem Einzug von Galerien und teuren Boutiquen wurde das, was lange Zeit das Viertel der Arbeiter und Immigranten, der Huren und Bohemians war, zum Szene-Viertel umgewandelt. Heute heißt es, dass die jungen Kreativen und Yuppies, die Boutiquenbesitzer, auch die Galeristen das Viertel entdeckt haben.⁶¹ Das inzwischen auch die Gentrifizierung Einzug in El Raval gehalten hat zeigt auch das neu errichtete 5-Stern Barcelò Raval Hotel, welches sich direkt an der Raval Rambla befindet. Dieser Verdrängungsprozess von eingesessenen Bevölkerungsschichten durch neue Nutzer, was auch als Gentrifizierung bezeichnet wird, ist aber nicht ein lokales Problem von El Raval, sondern lässt sich in ähnlicher Form in vielen Städte weltweit beobachten.

⁵⁵ vgl. Wustlich, Reinhart(2005), S.30-31

⁵⁶ vgl. Barcelona Field Studies Centre(2012), in: The Social Cleansing of Southern El Raval

⁵⁷ vgl. Barcelona Field Studies Centre(2011), in: El Raval

⁵⁸ vgl. Barcelona Field Studies Centre(2011), in: El Raval

⁵⁹ vgl. Barcelona Field Studies Centre(2011), in: El Raval

⁶⁰ vgl. Wustlich, Reinhart(2005), S.30-31

⁶¹ vgl. Wustlich, Reinhart(2004), S.6



Quartiersbezogene Entwicklungsunterschiede

nord-westen

Der nord-westliche Teil ist traditionell mehr von Wohnbau als von Industrie geprägt. Dieser Bereich weist, im Vergleich zu den anderen Bereichen die geringsten städtebaulichen, sozialen und ökonomischen Missständen auf.

nord-osten

Der nord-östliche Teil von El Raval war während des Mittelalters ein bevorzugter Standort für Klöster. Im Laufe der letzten Jahrzehnte wurden in diesem Gebiet eine Reihe von Kunst- und Kulturbauten errichtet um dadurch eine Aufwertung des Gebiets zu erreichen. Weiters wurde auch eine „Kulturachse“ in den Stadtraum eingefügt, um das neue Kunstviertel mit der an der Rambla gelegenen Oper zu verbinden.

süd-westen

Im Süd-Westen wurden während der Industriellen Revolution der Großteil der dampfbetriebenen Fabriken angesiedelt. Auch heutzutage ist dieser Teil von El Raval noch immer von alten Fabriksgebäuden geprägt, was es besonders für Künstler und Alternative attraktiv macht.

süd-osten

Der Süd-Osten ist heute immer noch der deutlich verfallenste Teil El Raval's. Traditionell war hier das Rotlichtviertel sowie das Zentrum der kriminellen Unterwelt Barcelonas.

Kritische Betrachtung

Barcelonas Stadtteil El Raval hat während der letzten drei Jahrzehnte eine tiefgreifende Veränderung erlebt. Der Bevölkerungsrückgang besteht weiter, stellt aber für eine nachhaltige Entwicklung des Stadtteils kein Problem dar, da die Bevölkerungsdichte immer noch deutlich über dem anderer Stadtteile von Barcelona liegt. Die Arbeitslosigkeit hat deutlich abgenommen, aber auf Grund des schlechten Bildungsstandes der eingewanderten Bewohner, werden viele Jobs in El Raval an Personen aus anderen Vierteln vergeben.⁶²

Nord-Süd Gefälle in der Entwicklung

Trotz, oder besonders wegen dieser vielen baulichen Interventionen, weist El Raval heute ein sehr großes Gefälle des Entwicklungsstandes zwischen dem nördlichen und südlichen Gebiet auf. Nord El Raval ist geprägt durch die vielen neuen Kunst- und Kulturbauten, während Süd El Raval, ehemals das berühmte Barrio Chino (Chinesisches Viertel), grundsätzlich immer noch ein „Armes Viertel“ ist und hauptsächlich als Wohngebiet fungiert. Dieses Gefälle in der Entwicklung von Süden und Norden ist zu einem großen Teil auch durch die Stadterneuerungskonzepte von Barcelonas Stadtplanern bedingt. Alle kulturellen Investitionen wurden nur im Nordteil platziert - Das Museu d'Art Contemporani (MACBA), das Centre de Cultura Contemporània (CCCBB), mehrere neue Gebäude der Geisteswissenschaftlichen Universität und das historische Archiv Ciutat Vella, sowie einige weitere. Der nördliche Teil El Raval's litt deshalb auch unter einer großflächigen Gentrifizierung, während der südliche Bereich teilweise immer noch unattraktiv und gefährlich ist.⁶³

Die Änderung der sozialen Zusammensetzung des Viertels bringt aber auch für einige etablierte Geschäftsstraßen von El Raval Probleme mit sich. Die Carrer Nou de la Rambla, eine der Hauptstraßen des südlichen Teil El Raval's, weist im Vergleich zu früher nur mehr einen Bruchteil an Kundenfrequenz auf und zeugt davon, dass nicht in allen Gebieten von Raval eine Verbesserung der Situation passiert ist. Dies dürfte aber wohl auch an der besondere Selektion an Shops liegen - Theatralische Kostümverleihe, wo Stripper ihre Arbeitskleidung leihen können, reihen sich an Geschäfte, die ausschließlich Brautkleider anbieten⁶⁴ - da dies wohl nicht unbedingt dem Geschmack der meisten Touristen entspricht.

Als einer der schwierigsten Bereiche gilt die Straße Calle Sant Ramon. Trotz ihrer Nähe zur Ravel Rambla und dem neuen 5-Stern Hotel, gibt es immer noch große Probleme mit der Kriminalität. Es wurden einige Bäume neu gepflanzt und ein neuer öffentlicher Platz geschaffen, aber anstelle der Anwohner der Umgebung sammeln sich dort nur wieder Drogendealer und Prostituierte, die auch vorher schon dort waren. Vertreter von lokalen Bürgervereinigungen sehen die Fehler bei der Stadtregierung und verlangen, dass solche Umgestaltungsmaßnahmen von mehr sozialen und polizeilichen Aktionen begleitet werden.⁶⁵

62 vgl. Barcelona Field Studies Centre(2012), in: The Social Cleansing of Southern El Raval

63 vgl. Barcelona Field Studies Centre(2012), in: The Social Cleansing of Southern El Raval

64 vgl. Barcelona Field Studies Centre(2011), in: El Raval

65 vgl. Barcelona Field Studies Centre(2011), in: El Raval

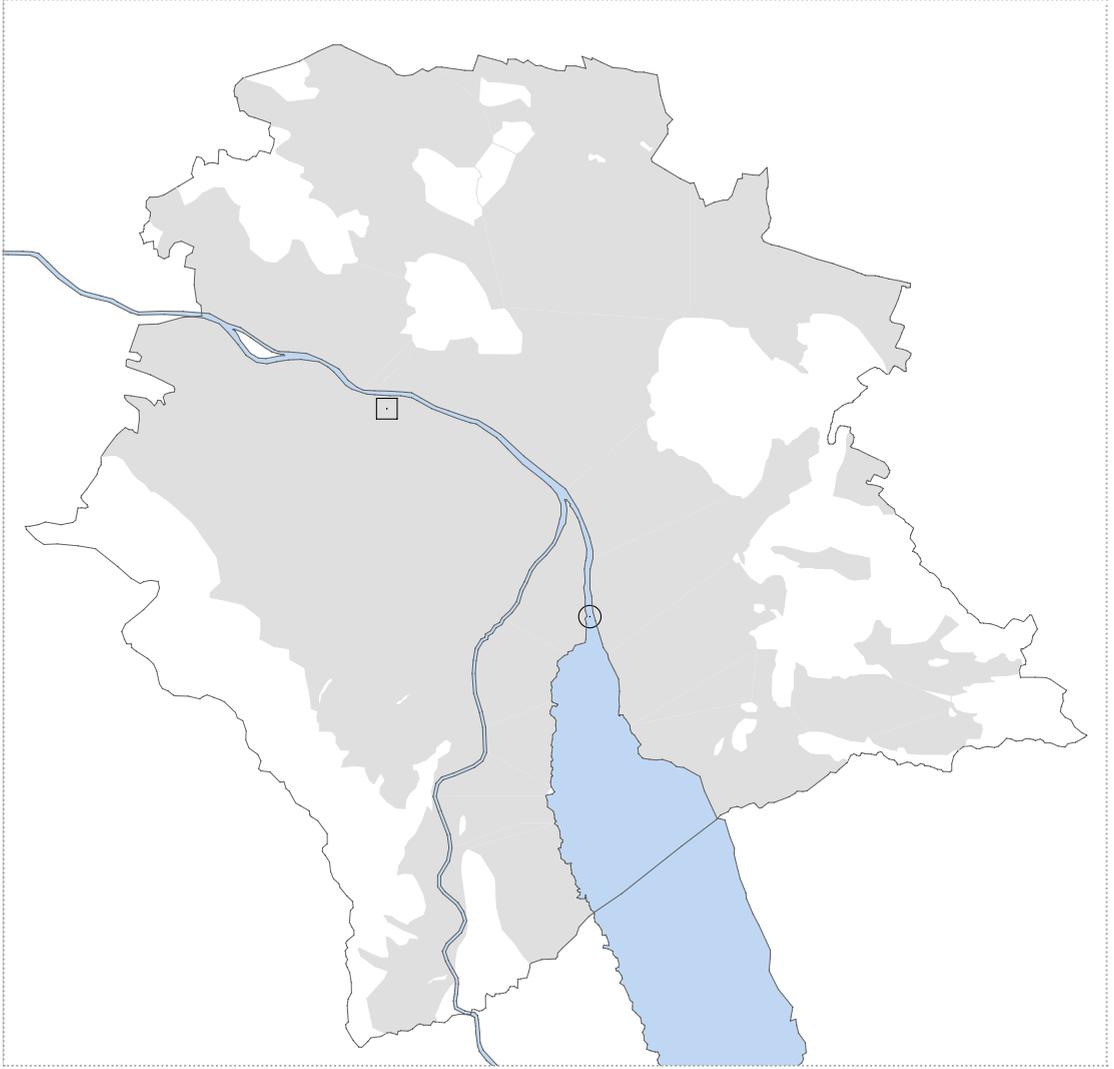


2.3 Toni Areal

Umnutzung einer Molkerei in eine Kunsthochschule, Zürich

Initiator: Liegenschaftseigentümer
Realisierungszeitraum: 2009 - 07/2013
Nutzfläche: **Gesamt** **92000m²**
Fachhochschule 73500m²
Gewerbe 5000m²
Wohnen 13500m²

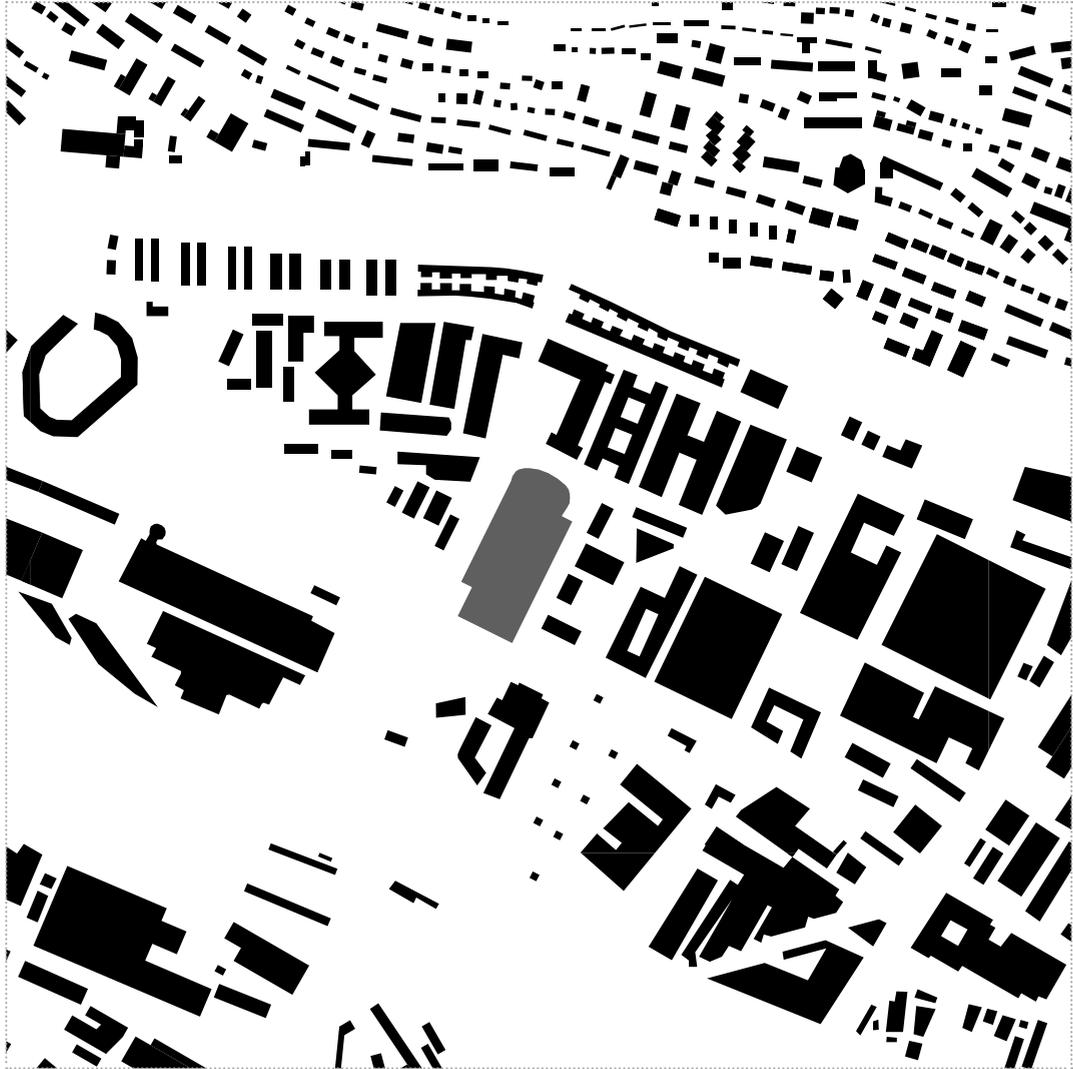
Architekten: EM2N Architekten AG, Zürich



○ Lage Stadtzentrum

□ Lage Objekt

■ Bebaute Fläche



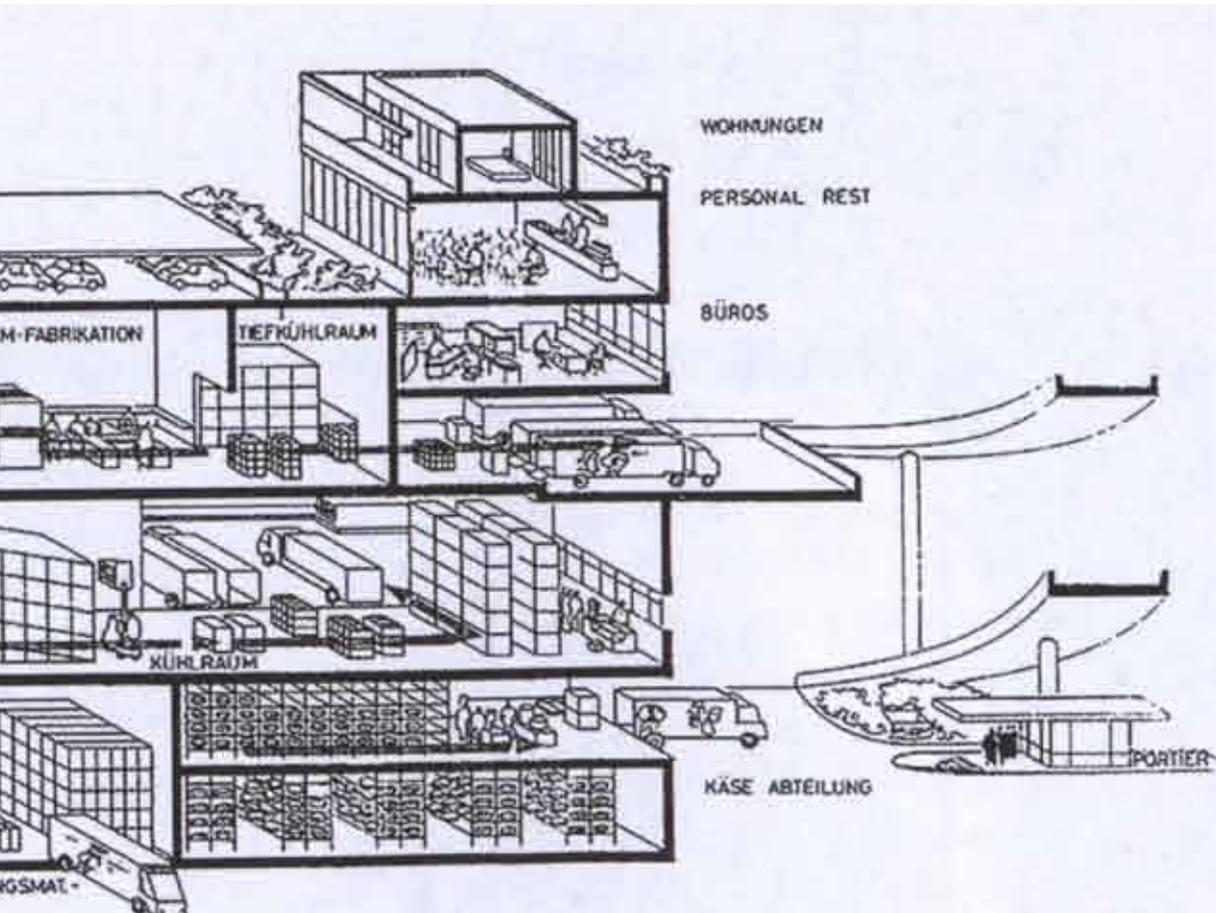


Abb. 33-35: Bestandsschnitt / Trockenraum / Trockenwerk



2.3 Toni-Areal, Zürich

Geschichte

Im Jahr 1977 wurde, nach einer Bauzeit von fünf Jahren, auf dem vormals als Sportplatz genutzten Grundstück im Züricher Westen der größte Milchverarbeitungsbetrieb Europas eröffnet. In der Toni-Molkerei verarbeiteten rund 350 Mitarbeiter täglich bis zu einer Million Liter Milch. 1999 wurde der Betrieb nach 22 Jahren aus wirtschaftlichen Gründen eingestellt.⁶⁶

Die Deindustrialisierung der 1980er Jahre führte im Stadtteil Zürich-West zu einer großflächigen Schließung von Industriebetrieben und einem damit einhergehenden Bruchfallen der Fabriken. Da eine einfache Umnutzung der Gebiete und Abriss der Fabriken aus rechtlicher Sicht nicht so leicht möglich war, wurde bereits sehr früh die Idee einer künstlerischen Zwischennutzung eingebracht. Neben kleinen Kunstgalerien, Theatern, Ateliers und Kleinbetrieben, zogen in den späten 90er Jahren auch bereits etabliertere Galerien in das aufstrebende Alternativviertel ein. Heute bietet Zürich-West für jeden Geschmack etwas. Von alternativen Theaterbühnen, über Galerien, bis hin zu trendigen Partylocations hat sich im Westen von Zürich eine große Vielfalt an Einrichtungen für Freizeit-, Unterhaltungs- und Kultureinrichtungen entwickelt.⁶⁷

Entwicklung des Projekts

Entscheidend für die Umnutzung und gegen den Abbruch der vormaligen Molkerei war, dass auf Grund der massiven Tragstruktur des Gebäudes, ein Rückbau weder ökonomisch noch ökologisch sinnvoll gewesen wäre und durch die hohen Traglasten eine Vielzahl verschiedener Nutzungen ermöglicht wurden. In Zusammenarbeit des Grundbesitzers, einer Zürcher Bank, und der lokalen Politik wurde dann das Ziel eines kulturellen Bausteins für den, über die letzten Jahre aus einem Industriegebiet entstandenen, neuen Stadtteil Zürich-West fixiert und ein Programm erarbeitet.⁶⁸ Dieses Programm sieht eine Mischnutzung aus Wohnen, Hochschule und Kultur vor und soll auf 92000 Quadratmetern unter anderem die Züricher Hochschule der Künste und die Züricher Hochschule der Angewandten Wissenschaften beherbergen. Das zu realisierende Um- und Neubauvorhaben auf dem 24435m² großen Grundstück umfasst ein teilweise öffentlich zugängliches, siebengeschossiges Hauptgebäude mit einem Dachpark, einem 75 Meter hohen, 22-geschossigen Hochbau mit rund 100 Mietwohnungen, sowie die bestehende, neu der Fußgängererschließung dienende Rampe auf der Nordseite der Liegenschaft.⁶⁹

⁶⁶ vgl. Eisinger/Seifert(2012), S.99

⁶⁷ vgl. Wehrli-Schindler(2002), S.5-8

⁶⁸ vgl. Eisinger/Seifert(2012), S.99

⁶⁹ vgl. Allreal Projektunterlagen Toni-Areal (2011)



Abb.36-38: Zwischennutzungen_Clubbing / Venissage / Skating



Die gesamte Nutzfläche beträgt 92000m²; davon belegt die Hochschule ca. 73500m² inkl. der Sammlungen. Die restlichen 18500 m² entfallen mehrheitlich auf die Mietwohnungen sowie auf die Gewerbeflächen.

Für Fußgänger ist das Gebäude mit Verbindungen an zwei Tramlinien bestens erschlossen. Zusätzlich sind im Erd- und Untergeschoss des Gebäudes noch 240 PKW-Abstellplätze vorgesehen.⁷⁰

Das Gebiet von Zürich-West ist zurzeit von Büro- und Wohnbauten dominiert.

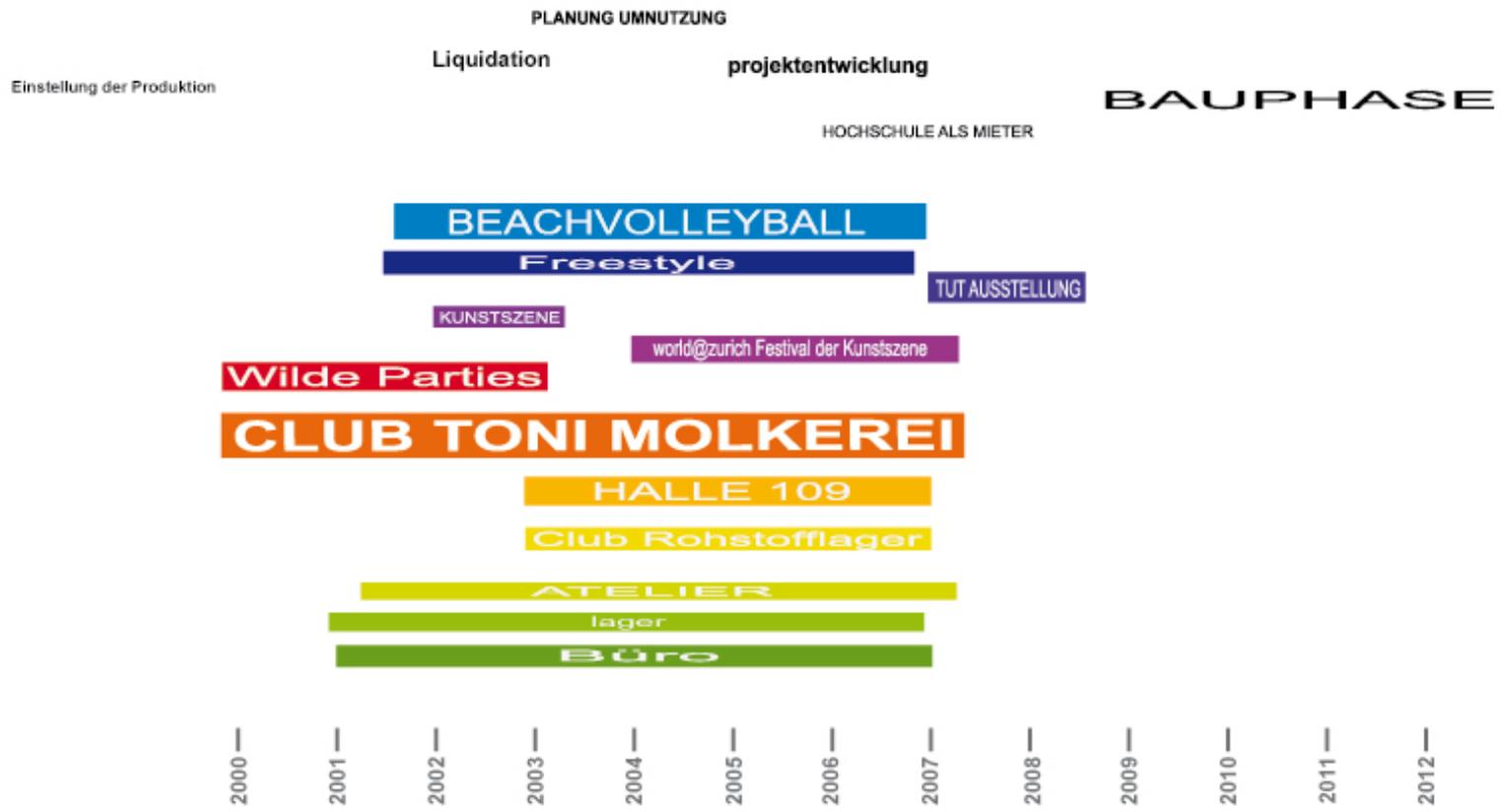
Die Architekten von EM2N attestieren dem Gebäude ein großes Potential und behaupten, dass das Toni_Areal das neue Herz von Zürich-West werden könnte - und zwar insofern, als eine öffentliche, kulturelle Institution mit diesem Raumprogramm tatsächlich einen Impuls liefern kann. Unsicher ist hingegen, ob der Standort merklich auf die unmittelbare Umgebung ausstrahlen, also eine Art katalytische Wirkung erzeugen kann, da aktuell die gesamte Umgebung mit Wohn- und Büroflächen zugepflastert wird.⁷¹

Wie sich bereits in vielen ähnlichen Projekten mit Kunst- und Kulturausrichtung zeigt, spielt die städteräumliche Umgebung eine entscheidende Rolle ob und in welcher Art eine Impulssetzung wirken kann. Es muss günstiger Wohn- und Arbeitsraum gegeben sein und somit Potential und Entwicklungsfähigkeit bieten. „Plötzlich kommen andere Leute in das Viertel, die Ersten machen ihre Abschlüsse, der coole Grafiker macht nebenan sein Studio auf und es entsteht eine Arte Kettenreaktion: Bald kommen die Galerien und dann ziehen die Leute hin.“ Solche Entwicklungen, wie sie in vielen Städten zu beobachten sind, kann das Toni-Areal nicht übernehmen, weil die Stadt rundherum bereits gebaut ist. Demzufolge werden auch die nötigen günstigen Räume fehlen, um bezahlbare Ateliers und Studios zu ermöglichen und damit kulturelle Nischen sich entwickeln können.⁷²

70 vgl. Allreal Projektunterlagen Toni-Areal (2011)

71 vgl. Eisinger/Seifert(2012), S.107-108

72 vgl. Eisinger/Seifert(2012), S.108



Architektonisches Konzept

Als eine der Grundthesen galt für die Architekten von Anfang an, dass das Toni-Areal permeabel sein und sich mit der Stadt vernetzen muss. Das Konzept sieht dabei eine Trennung von generic space und specific space vor, damit das Gebäude wandel- und anpassungsfähig bleibt und damit sich die Hochschulen permanent weiter entwickeln und verändern können. Die Zusammensetzung des „allgemeinen“ und „spezifischen“ Raumes folgt dabei der These eines inneren Urbanismus. Das Haus selbst funktioniert wie eine Stadt und weist ein städtebauliches Gerüst mit plakativen Analogien zwischen Straße, Platz, Quartier und Haus auf.⁷³ Unter diesem „inneren Urbanismus“ kann ein artifizielles Wegsystem, das - ergänzt um neue Lichthöfe - aus dem bestehenden Gebäude heraus gestemmt wird, verstanden werden. Dieses besteht im Wesentlichen aus den Querspannen der bestehenden Rampeanlage und einer neuen, zweigeschossigen Haupteingangshalle. Dazwischen erstreckt sich - im Inneren des Hauses - eine ebenfalls neue Treppenkaskade, die, von der Eingangshalle ansteigend, bis in die oberste Etage der Rampeanlage reicht und von dort Zugang zu einer Kulturterrasse und einer Dachpromenade ermöglicht. In Summe entsteht ein, an einen Knochen erinnernder, öffentlicher Raum, der als „vertikaler Boulevard“ den öffentlichen Aussenraum in das Gebäude hineinziehen soll.⁷⁴ Durch die Aufteilung der unterschiedlichen Programme wurde versucht, diese strategisch einzusetzen und gezielt zu konzentrieren. Der Kulturboulevard wurde im hinteren Teil des Gebäudes angesiedelt und beherbergt unter anderem Jazzclub, Ausstellungsräume, Bühne, Kino und Konzertsaal. Hier wird das Haus öffentlich, während andere Bereiche abgeschlossen sind. Diese Konzentration der öffentlichen Bereiche verhindert dabei, dass sich die Besucher durch teilweise leere Gänge bewegen. Es geht dabei darum, dass die kritische Masse auch an den attraktiven Stellen ist - im konkreten Fall dort, wo sich Schnittstellen zur Stadt hin befinden. Gleichzeitig sollten sich diese Funktionen auch baulich an den ikonischen Bereichen des Gebäudes befinden.⁷⁵

Zwischennutzung als Teil der Konzeptfindung

Das Spezifische beim Toni-Areal ist, dass der Aspekt der Zwischennutzung bereits Teil seiner Geschichte ist. Das Areal, wie man es heute kennt, hat ja nichts mehr mit Milch zu tun. Ein entscheidender Faktor in der Etablierung des Areals war die kulturelle Bespielung, die es nach der Schließung der Molkerei über die Grenzen hinaus bekannt machte. All die Nutzungen, die während der Zwischenphase im Toni_Areal stattfanden, wie Clubs, Beachvolleyballflächen, Ausstellungen, usw., waren extrem wichtig für das Konzept. Dies trug besonders zum Image des Toni-Areals

bei, da es in der Öffentlichkeit niemals eine industrielle Ruine, sondern immer ein Ort der kulturellen Produktion war. Für die Konzeption des neuen Toni-Gebäudes war es deshalb auch sinnvoll, diesen Kulturgedanken mit hineinzutragen, da das Haus schon immer Projektionsfläche für gewisse kulturelle Nutzungen, wie zum Beispiel für ein Migrations-Museum, war.⁷⁶ Interessant ist hierbei auch, wie es zu der Zwischennutzung gekommen ist. Entgegen der gängigen Praxis der Aneignung von Raum durch nicht-institutionelle Gruppen und Vereine, wurde beim Toni-Areal die Zwischennutzung gewollt initiiert, um einen nachhaltigen Imagegewinn für das Areal zu erreichen. Seinen Ausgang nahm das Konzept zur temporären Nutzung zu der Zeit, als der vormalige Eigentümer der Toni-Molkerei Konkurs anmelden musste und die Liegenschaft in den Besitz der Gläubiger über ging. Aus rein pragmatischen Gründen, da der Verkauf der Liegenschaft nur sehr schwer und nur zu einem geringen Preis möglich gewesen wäre, wurde von den Eigentümern versucht, ein Nutzungskonzept für das Areal zu formulieren. Dies umfasste zuerst die Analyse des möglichen Nutzungspotentials, woraus sich als vielversprechendste Variante eine Mischnutzung aus Bildung und Kultur heraus kristallisierte, da sich in der näheren Umgebung bereits eine innovative Szene mit Clubs, Lokalen und Galerien entwickelt hatte. Den Anfang machten die beiden Clubs „Rohstofflager“ und „Toni Molkerei“, sowie das Restaurant/Bar „Dachkantine“, welche bereits bei Einstellung der Produktion langfristige Mietverträge abschlossen. Hinzu kamen Ausstellungen wie zum Beispiel Kunstszene03, Kunstszene07, Festival der Künste 2006 oder das Festival world@zurich 2005. Bei der Suche nach weiteren Zwischennutzern wurde von den Eigentümern dabei immer auf eine Kohärenz mit dem definierten Marketingkonzept geachtet. Unterschieden wird zwischen strategisch wichtigen Nutzern und solchen, die dem weiteren Umfeld „Bildung und Kultur“ zugeordnet werden können. Die erste Gruppe wurde dabei privilegiert behandelt und konnte auf Wunsch Mietverträge über drei Jahre abschließen, die zweite aber nur solche über ein halbes Jahr. Der Kontakt zur Kulturszene und die Auswahl von Zwischennutzern wurde durch eine neu geschaffene Stelle, dem „Center Manager Kultur“ koordiniert, welcher ähnliche Aufgaben wie eine öffentliche Zwischennutzungsagentur hat, jedoch in der Verantwortung des Eigentümers steht.⁷⁷

73 vgl. Eisinger/Seifert(2012), S. 103

74 vgl. Trüby(2012), in: Arch+, S.37

75 vgl. Eisinger/Seifert(2012), S. 104

76 vgl. Eisinger/Seifert(2012), S. 105

77 vgl. Buuel(2008), S. 52-55



- | | | |
|-----------------------|----------------------------|-----------------------|
| 1 Event | 11 Innenhof | 21 Sporthalle |
| 2 Eventsaal | 12 Esszimmer | 22 Judo |
| 3 Studio Kino | 13 Kasse | 23 Theater |
| 4 Workshop Fotografie | 14 Büro | 24 Kasse |
| 5 Studio Kino | 15 Mechanische Werkstätten | 25 Parking |
| 6 Gastronomie | 16 Umkleekabinen | 26 Fahrrad abgestellt |
| | 17 Umkleekabinen | 27 Fahrrad abgestellt |



Abb.39: Grundriss E02



- | | | |
|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| 1 Event | 14 Innenhof | 24 Sporthalle |
| 2 Eventsaal | 15 Bibliothek | 25 Judo |
| 3 Studio Ton/Film | 16 Unterricht Platz | 26 Studio |
| 4 Werkstätten Fotografie | 17 Büro | 27 Atelier Musikinstrumente |
| 5 Werkstätten Holz | 18 Mechanische Werkstätten, 2D | 28 Parking |
| 6 Gastronomie | 19 Unterricht Theater | 29 Hörsaal allgemein |
| 7 Unterrichtsaal | 20 Unterricht Dance | 30 Konzertsaal |
| 8 Innenhof allgemein | 21 Werkstätten | 31 KCT |
| 9 Lager | 22 Unterricht Musik | 32 IT |
| 10 Kulturaktivitäten/Offenherber | 23 Übergangsbereich | 33 Wohnraum |



Abb X: Grundriss E03

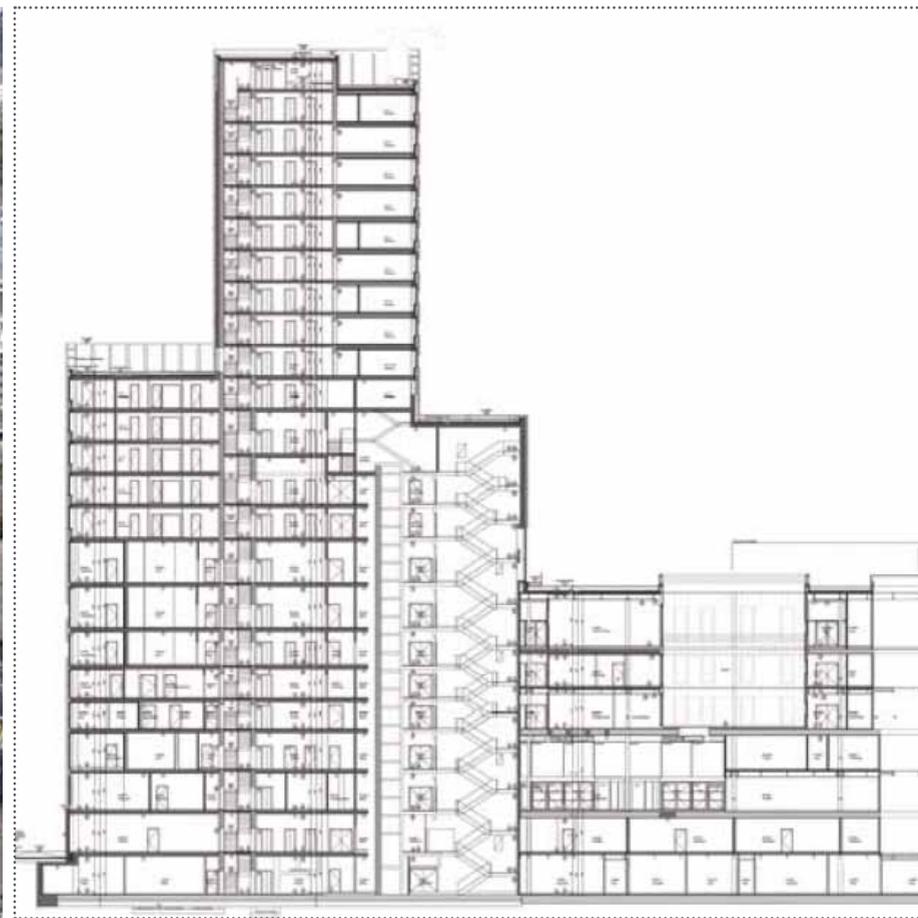
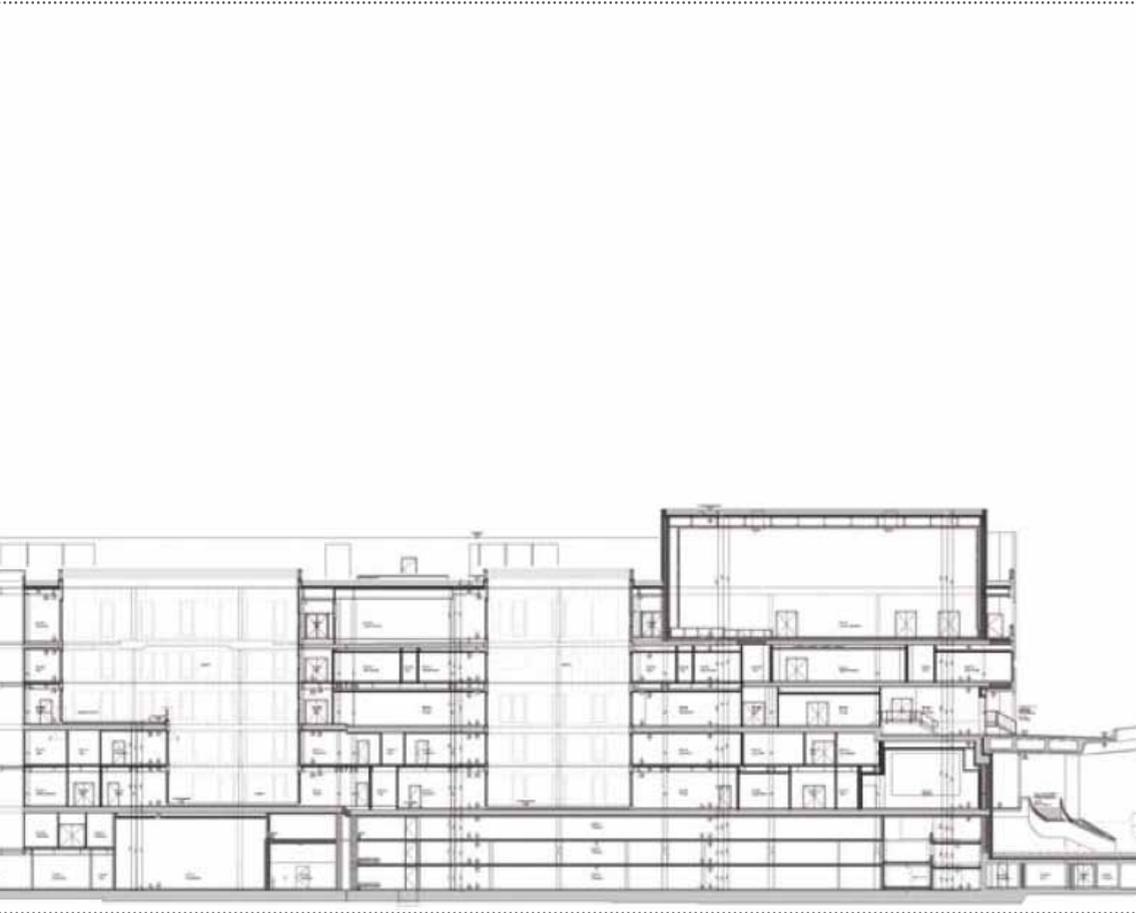


Abb.41-43: Vogelperspektive / Schnitt / Fassadenstudie

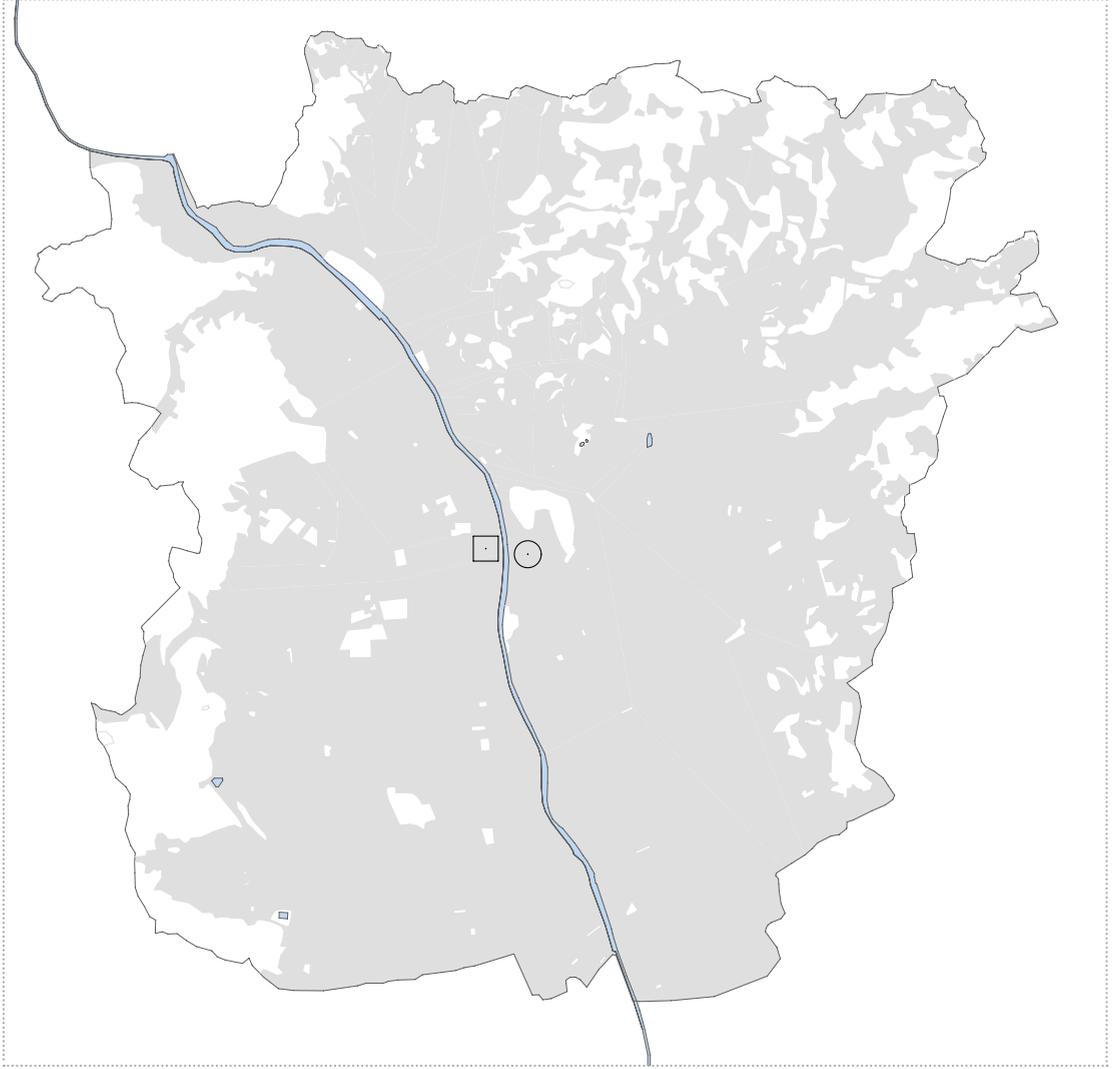




2.4 Kunsthaus Graz und das Lendviertel

Kunst- und Kulturszene als Motor der Aufwertung, Bezirk Lend - Graz

Initiator: Stadtregierung Graz
Jahr der Realisierung: 2001 - 2003
Nutzfläche: 11.100m²
Architekten: Peter Cook / Colin Furnier (Kunsthaus)



○ Lage Stadtzentrum

□ Lage Objekt

■ Bebaute Fläche





Abb 45: Der Lendplatz um 1900

2.4 Kunsthaus Graz und das Lendviertel Geschichte

Das Kunsthaus befindet sich im Grazer Bezirk Lend, welcher historisch als Murvorstadt galt und sich zwischen dem Altstadtzentrum und dem Hauptbahnhof befindet. Ab dem 17. Jahrhundert führte die Nord-Süd-Hauptverbindung (Wien-Graz-Triest/Laibach) durch die Wiener Straße und über den Lendplatz. Dies hatte unter anderem eine rege Entwicklung von Beherbergungsbetrieben zur Folge. Aus dieser Zeit stammt auch der Mühlengang, der viele gewerbliche Betriebe anzog.⁷⁸ Einen weiteren Aufschwung erfuhr das Viertel als Mitte des 19. Jahrhunderts der Hauptbahnhof errichtet und neue Verbindungswege in die Innenstadt (Annenstraße und Keplerstraße) angelegt wurden. Mit dem Bahnhof siedelten sich auch viele Eisenverarbeitende Betriebe im Bereich der Murvorstadt an. Das Grazer Lendviertel gilt, zusammen mit dem Bezirk Gries, seit jeher als ein klassischer Gewerbe- und Arbeiterbezirk⁷⁹ und war lange Zeit eine typische Wohngegend für sozial schwächere Personen, sowie alle, die in den gutbürgerlichen Bezirken der linken Murseite unerwünscht waren.⁸⁰ „Gesindel, Gesetzlose und Verbrecher in früheren Zeiten, Zuwanderer und MigrantInnen heute.“, wie es auf der Website eines der ansässigen Szenelokale heisst.⁸¹

Erschwerend kam hinzu, dass im Zuge der Deindustrialisierung der Städte ein Rückgang an Industriebetrieben im Bereich der Murvorstadt stattfand und somit auch die Arbeitslosigkeit in den Bezirken Lend und Gries signifikant anstieg. Die Annenstraße, lange Zeit eine wichtige Verbindungsstraße zwischen der Innenstadt und dem Hauptbahnhof, verlor allmählich ihren Glanz als Einkaufsstraße, was mit Sicherheit auch an der Ansiedlung neuer Einkaufszentren an der Peripherie der Stadt lag. So wandelte sich der Bezirk Lend allmählich zu einem heruntergekommenen, für Stadtbewohner, wie auch Touristen, wenig attraktiven Bereich von Graz.⁸² Erschwerend kam hinzu, dass die Umgestaltung der Mariahilferstraße Anfang der 1990er zu einer Fußgängerzone einen negativen Effekt auf die Gewerbestruktur in der Straße hatte. Zahlreiche Geschäfte mussten schließen oder abwandern, weil die Stammkunden nicht mehr mit dem Auto vorfahren konnten. Die bestehende Gebäudesubstanz in der Straße wurde immer schlechter und der Leerstand unter den Geschäften nahm zu.⁸³

78 vgl. Wikipedia... http://de.wikipedia.org/wiki/Lend_%28Graz%29

79 vgl. Wikipedia... http://de.wikipedia.org/wiki/Lend_%28Graz%29

80 vgl. Stradner(2010), in: Grazer Bezirk Lend blüht auf

81 vgl. o.V., scherbe.com

82 vgl. Stradner(2010), in: Grazer Bezirk Lend blüht auf

83 vgl. Murlasits/Prasenc/Reisinger, S. 154



Abb.46: Kunsthaus Graz

Ablauf des Aufwertungsprozesses

Ungefähr zur gleichen Zeit kam es in den 1990er Jahren zur Ansiedlung einzelner, künstlerischer Initiativen rund um den Lendplatz. Es entstanden Büros von Akteuren der Kreativwirtschaft und Ateliers von Künstlerkollektiven. Diese waren anfangs jedoch eher unbemerkt und „unsichtbar“, da sie sich meist nicht in der Erdgeschosszone, sondern eher in den oberen Geschoßen der Gebäude befanden. Als eine der ersten öffentlich sichtbaren Interventionen zur Aufwertung der Mariahilferstraße wurde von ansässigen Gewerbetreibenden die Murgalerie ins Leben gerufen. Hierdurch wurde schon früh und fernab der heute gängigen Praktiken von Stadt- und Kulturmanagement versucht, durch künstlerische Zugänge ein Gebiet wieder zu beleben.⁸⁴ Einen besonderen Impuls erfuhr die Gegend im Jahr 2003 als Graz als „Kulturhauptstadt Europas“ fungierte. Im Zuge von Graz 2003 wurde bereits im Jahr 2000 der Entschluss gefasst, im Bereich des Eisernen Hauses und der angrenzenden Leerfläche ein neues Kunsthaus zu errichten. Aus dem internationalen Wettbewerb ging das Projekt der Londoner Architekten Peter Cook und Colin Fournier mit einem außergewöhnlichen Entwurf hervor. Ebenfalls im Zuge von Graz 2003 wurde auch die Murinsel installiert, welche als direkte Verbindung vom Schlossbergplatz zum Mariahilferplatz dient.⁸⁵ Diesen beiden „architektonischen Wahrzeichen“ von Graz 2003 kommt im Bezug auf den Aufwertungsprozess des Bezirks sicher nicht die alleinige Verantwortung zu, sie hatten aber einen nicht zu unterschätzenden Einfluss auf die öffentliche Wahrnehmung des Lendviertels unter den Stadtbewohnern und Touristen. Ganz abgesehen von der, mit dem Betrieb des Kunsthauses einhergehenden, Zunahme der Besucher im Quartier, was vielen umliegenden Geschäften und Lokalen zugutekommt und ihnen somit erst ein profitables Wirtschaften ermöglicht. Hierdurch lässt sich auch die Entwicklung vieler neuer, teils alternativer Geschäfte und Lokale erklären, die am Weg vom Kunsthaus zum Lendplatz zu finden sind. Lend gilt heute als ein multikulturelles Viertel, mit aktuell etwa 28.000 Einwohnern und einem Anteil von 25% an Hauptwohnsitzen von Nicht-ÖsterreicherInnen in Graz.⁸⁶ Wie auch in vielen anderen europäischen Städten, übt diese Mischung aus multi-kulti, in Kombination mit einer funktionierenden Kunst- und Kulturszene eine große Anziehungskraft auf junge Stadtbewohner aus und trägt so entscheidend zur Beliebtheit eines Quartiers bei. Das Viertel der Migrantinnen und Arbeiterklasse wandelte sich im Laufe der letzten Jahre zusehends zu einem Gebiet für Kreative und Querdenker und allen, die sich dazu zählen oder gerne darunter wären. Dem seit dem 18. Jahrhundert bestehenden Bauernmarkt, Rotlichtetablissemments und alten Wirtshäusern stehen neue Institutionen wie Kunsthaus, Haus der Architektur und diverse Kunstvereine gegenüber. Neben migrantischem Leben gesellen sich trendige In-Lokale sowie zahlreiche Künstler- und Kreativkollektive mit ihren Büros, Ateliers und Designläden.⁸⁷

⁸⁴ vgl. Murlasits/Prasenc/Reisinger, S. 155

⁸⁵ vgl. Celedin/Resch(2003), S. 155-156

⁸⁶ vgl. Saiko(2011), in: Lokal Heroes 8020

⁸⁷ Saiko(2011), in: Lokal Heroes 8020



Abb.47-51: Shops und Kulturszene als treibende Kraft hinter der Aufwertung

Selbstinitiative als Alternative

Die Idee der Aufwertung durch Kunst und Kultur, wie sie im Lendviertel zu beobachten ist, ist dabei bei weitem keine neue Erscheinung. Wie schon in vielen anderen Städten, wie Kopenhagen, Berlin, Wien, wurde versucht unter der Zuhilfenahme von Kunst und Kultur eine nachhaltige Aufwertung eines Stadtgebietes zu erreichen, wobei gerade was „wie“ eine entscheidende Rolle spielt. Als Initiatoren gelten hierbei nicht etwa die Stadtpolitik oder Verantwortliche für Stadtmarketing, sondern Anwohner, Künstler, Ramponiere, welche sich in nicht institutionellen Gruppen und Vereinen zusammenschlossen. Neben dem jährlich stattfindenden Designfestival „Assembly“ wird von den Bewohnern im Mai ein urbanes, vielschichtiges Stadtteilstadtteilfest, der „Lendwirbel“ veranstaltet. Die Plätze und Straßen, Ecken und Gassen werden dabei zum temporären Spielplatz der Ideen und Experimente und zum Präsentations-, Kommunikations-, Diskussions- und Entwicklungsraum. Es wird gestaunt und gerockt, gekocht und gebastelt, vorgeführt und ausgestellt und der urbane Lebensraum als Bühne des Lebens zurückerobert.⁸⁸

Im Zuge dieser Transformationsprozesse im Lendviertel, hat sich eine Gruppe in der Gegend wohnender Experten zum Verein „LOKAL HEROES 8020“ für Kreative, Stadt und Entwicklung zusammenschlossen. Definiertes Ziel des Vereins ist dabei die konstante Auseinandersetzung mit Themen der Stadtforschung, der Stadtentwicklung und des Stadtaktivismus. Es werden Vorträge, Ausstellungen, Symposien und Workshops organisiert, aber auch sämtliche Tätigkeiten, die der Stadtentwicklung und Stadtteilentwicklung auf allen Ebenen dienlich sind.⁸⁹ Mitverantwortlich für die Schaffung dieses Vereins dürfte wohl auch die Vorgehensweise der örtlichen Stadtregierung sein, da die Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und kreativen Raumpionieren von den Beteiligten als mehr als unzureichend bezeichnet wird und International bereits sehr erfolgreiche Konzepte der Zwischennutzung von leer stehenden Gebäuden und Flächen im Grazer Stadtraum bis jetzt nicht zur Anwendung kamen.⁹⁰

⁸⁸ vgl. Saiko(2011), in: Lokal Heroes 8020

⁸⁹ Saiko(2011), in: Lokal Heroes 8020

⁹⁰ vgl. Wolkinger(2008), in: Wir sind Helden



2.5 Zwischennutzung in Berlin

Alternative Nutzungskonzepte am Beispiel der RAW-Gründe in Berlin Kreuzberg

Initiator: Kulturverein RAW-Tempel
Nutzungszeitraum: 2008 - ca. 2022

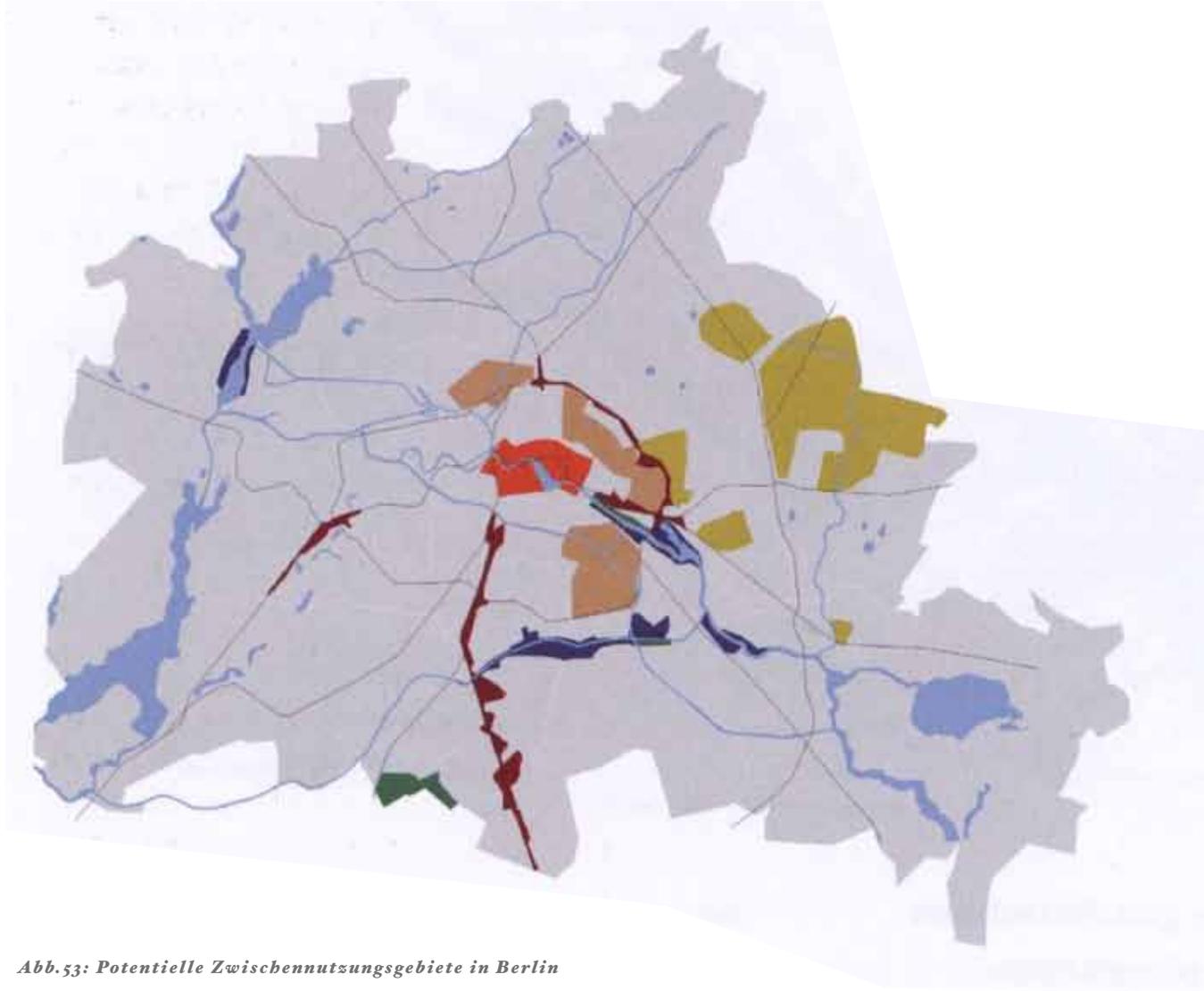


Abb. 53: Potentielle Zwischennutzungsgebiete in Berlin

2.5 Zwischenutzung am Beispiel Berlins

Geschichte

Berlin befindet sich, wie viele andere europäische Metropolen, im ökonomischen Strukturwandel. Alte Industrien mit hohem Flächenbedarf verschwinden, Dienstleistungen und dienstleistungsorientierte Industrien entstehen und weisen dabei einen deutlich geringeren Flächenverbrauch auf. Aufgegebene Bahntrassen, Brachen in ehemaligen Industriegebieten, Baulücken in den Gründerzeitvierteln, freie Flächen im Bereich des ehemaligen Mauerstreifens, sowie rückgebaute Flächen in Großsiedlungen sind nur einige der zur Disposition stehenden Areale im Großraum Berlin. Meist handelt es sich dabei um Flächen in prominenter Lage: Das Gebiet an der Heidenstraße, in unmittelbarer Nähe des neuen Hauptbahnhofes und des Bundeskanzleramtes, oder der Bereich des östlichen Spreeufers bis hin zum Flughafen Tempelhof.⁹¹ Verglichen mit anderen europäischen Metropolen besticht Berlin durch sein umfangreiches Angebot an Raum in zentralen Lagen. Nicht nur der entspannte Wohnungsmarkt macht die Stadt für Zuzügler attraktiv, anziehend wirkt vor allem das große Potential an freien Flächen. Was Berlin für Fremde, aber auch für seine Bevölkerung interessant macht, hat seine Ursachen in tiefgreifenden Umbruchprozessen, die die Stadt seit dem vergangenen Jahrhundert durchlaufen hat. Während sich westdeutsche Großstädte nach dem 2. Weltkrieg auf den Wiederaufbau und die stetige Konsolidierung ihrer Stadtstruktur konzentrierten, war Berlin einer dauerhaften Transformation unterworfen. Die Teilung der Stadt, Stagnation und Schrumpfung, Fehlplanungen und Deindustrialisierungen führten zu Verwerfungen und schufen Räume, die dem normalen Zyklus und der ökonomischen Verwertung, wie auch dem Alltag der Bevölkerung entzogen waren.⁹²

Aktuelle Zwischennutzungsreviere

-  Reviere in zentralen Lagen
-  Reviere am ehemaligen Mauerstreifen
-  Reviere in Baulücken von Gründerzeitquartieren
-  Reviere an Wasserwegen
-  Reviere an Bahnanlagen
-  Reviere in Großsiedlungen

91 vgl. Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung(Hg.): Urban Pioneers, S.28

92 vgl. Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung(Hg.): Urban Pioneers, S.28

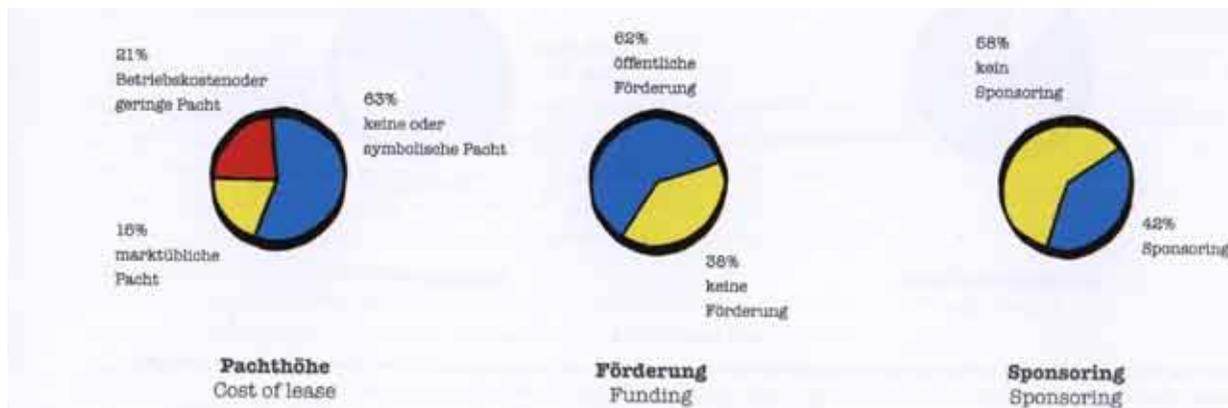
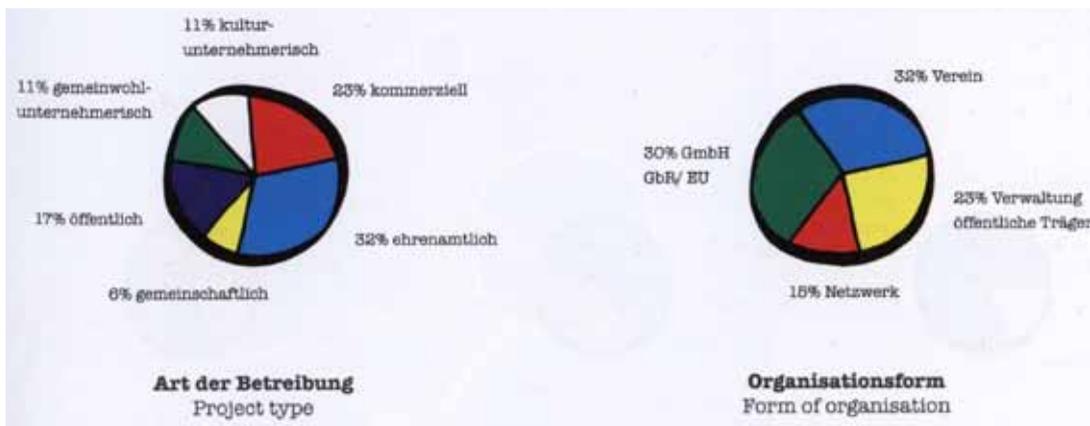


Abb 54: Organisation der Zwischennutzungen

Flächen für Zwischennutzungen

Im Bereich des produzierenden Gewerbes haben in den Nachwendejahren eine radikale Deindustrialisierung und Arbeitsplatzabbau stattgefunden. Berlin besitzt deshalb ein erhebliches Flächenpotential für Neuan siedlungen, Erweiterungen und Verdichtungen innerhalb seiner bestehenden Stadtstruktur von über 500 Hektar. Berlin verfügt zudem über große zusammenhängende Areale an aufgegebenen Standorten der technischen Infrastruktur und Konversionsflächen wie z.B. große Flächen ehemaliger Bahnhöfe und freie Flächen im Bereich des ehemaligen Mauerstreifens. Zu den bedeutendsten Flächen gehören die aufgegebenen Bahnflächen um die Heidestraße, der Osthafen, das ehemalige amerikanische Militärübungsgelände und der Wriezener Bahnhof. Als flächenmäßig größte Areale zählen der Spreeraum Ost und künftig auch der Flughafen Tempelhof. Im Bereich Marzahn-Hellersdorf spielen die Folgen des Soziodemografischen Wandels eine entscheidende Rolle in der Zunahme urbaner Brachflächen. Die dort aufgetretene Schrumpfung der Bewohnerzahl während der letzten beiden Jahrzehnte, machte den Rückbau einiger Großsiedlungen und dazugehöriger Gemeinbedarfseinrichtungen notwendig. Hierdurch entstanden Leerräume welche sich für innovative Nutzungskonzepten anbieten.⁹³

Welche Ziel verfolgen die Raumpioniere?

Auf der anderen Seite gibt es eine immer größere Nachfrage nach freiem und preiswertem Raum - von Menschen, die in der Gesellschaft versuchen, etwas Neues und häufig außerhalb einer Verwertungslogik stehendes auf die Beine zu stellen. Dabei spielen Künstler genauso eine Rolle wie soziale Initiativen, Jugend- oder Sportprojekte. Sie stellen sich dem Problem innerstädtischer Brachflächen, indem sie scheinbar überflüssige Räume wieder in das Gefüge der Stadt zurück holen. Diese Raumpioniere, wie man sie auch nennen könnte, dokumentieren einen Trend zu mehr sozialem Engagement, mehr Partizipation und Vernetzung und Lust darauf im urbanen Raum Neues auszuprobieren. Soziale Unsicherheit und fehlende Perspektiven auf einen sicheren Arbeitsplatz lassen immer mehr Menschen neue kreative Wege und Nischen suchen, um ihr eigenes Gesellschaftsexperiment zu wagen und damit ein Gleichgewicht von materiellem Wohlstand und sozialem Wohlbefinden zu erlangen. Gleichzeitig können Zwischennutzungsprojekte für viele Raumpioniere auch als Sprungbrett in die Selbstständigkeit dienen, getragen von der Freiheit der eigenen Organisation und der Verwirklichung der eigenen Idee.⁹⁴ Viele Raumpioniere sind dabei Raumunternehmer. Knapp die Hälfte der in Berlin untersuchten Nutzungen will sich als Unternehmer profilieren, sei es exklusiv kommerziell oder kultur- bzw. gemeinwohlunternehmerisch. Dass

für viele Raumpioniere besonders die soziale Komponente eine große Rolle spielt zeigt auch, dass ein Drittel aller Zwischennutzungsprojekte in Berlin einen rein ehrenamtlichen Hintergrund aufweisen. Ökonomie. Fast alle Raumpioniere folgen dem Prinzip „Günstiger Raum gegen befristete Nutzung“. Da nur wenige von ihnen eine dauerhafte, ökonomische Nutzungsperspektive haben, sind sie auf Räume und Flächen angewiesen, die gratis oder gegen Übernahme der Pflege- und Betriebskosten zur Verfügung gestellt werden. Im Vergleich zu klassischen Standortentwicklern operieren Raumpioniere mit geringem finanziellen Kapitaleinsatz, jedoch mit hohem Engagement. Eine Ausnahme bilden hoch rentable Zwischennutzungen an stark frequentierten zentralen Orten - wie etwa dem Spreeraum Ost - wo die Mietkosten durch entsprechende Eintrittsgelder oder Gastronomie finanziert werden. Darüber hinaus sind auch Kulturunternehmer wie Theater- und Performancegruppen auf Gastronomie als zusätzliche Einnahmequellen angewiesen.⁹⁵ Fördermittel und Sponsoring. Wie wichtig finanzielle Unterstützung für Zwischennutzungsprojekte ist, zeigt, dass 62% der Berliner Projekte öffentliche Förderprogramme beanspruchen und 42% mit Sponsoren kooperieren. Gemeinwohlunternehmerisch orientierte Einrichtungen vertrauen dabei aber nicht ausschließlich auf öffentliche Fördermittel, sondern suchen ebenfalls durch Sponsoring und Verpachtung an Eventveranstalter zusätzliche finanzielle Standbeine. Der politische Wille in Kunst- und Kulturprojekte Fördergelder zu investieren kann mitunter von kurzer Dauer sein, weshalb eine zusätzliche finanzielle Absicherung für den Fortbestand eines Zwischennutzungsprojekts essentiell sein kann.⁹⁶

93 vgl. Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung(Hg.): Urban Pioneers, S.29-30

94 vgl. Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung(Hg.): Urban Pioneers, S.22

95 vgl. Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung(Hg.): Urban Pioneers, S.39

96 vgl. Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung(Hg.): Urban Pioneers, S.39

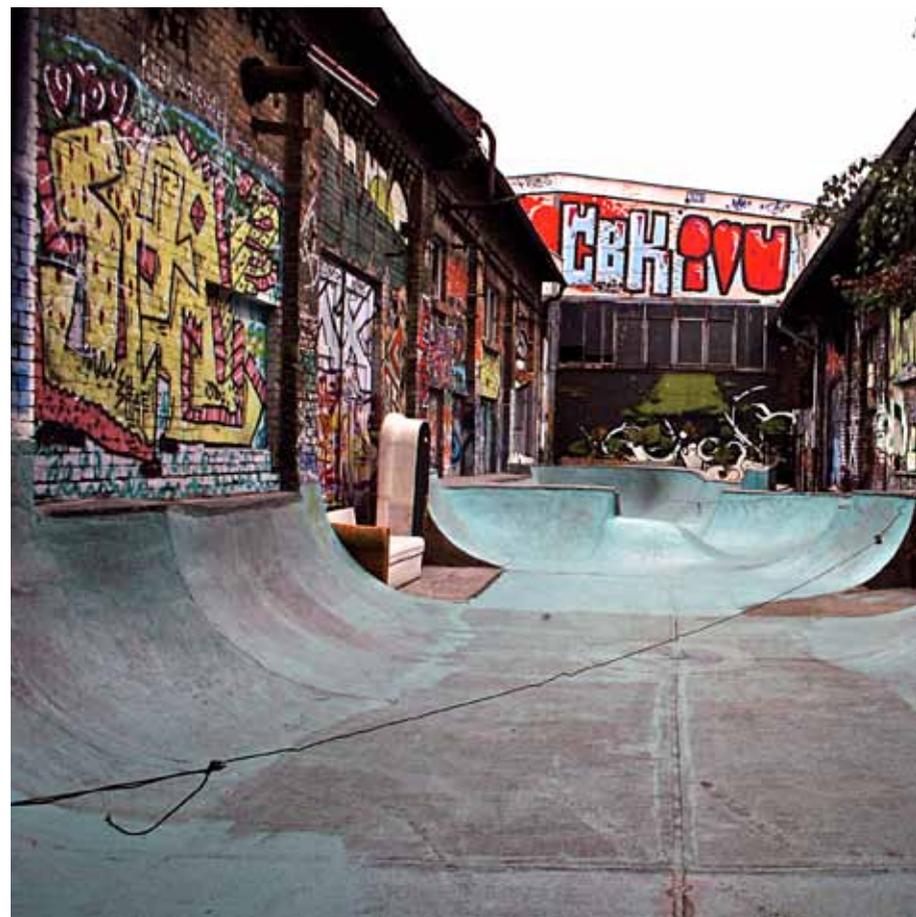


Abb. 55-57: Biergraten / Skaterpark / Klettwand



RAW-Gründe

Geschichte

Das ehemalige Reichsbahnausbesserungswerk ist ein 7ha großes Areal bestehend aus riesigen alten Werkshallen, kleineren Werkstattgebäuden, Zusatzeinrichtungen wie dem Maschinenhaus oder einer Badeanstalt und gründerzeitlichen Beamtenwohnhäusern. Die Bebauung entstand sukzessive zwischen 1867 und Beginn des 20. Jahrhunderts. Nach der Werkschließung im Jahr 1994 lag das gesamte Areal brach und wurde außer für illegale Partys nicht mehr verwendet.⁹⁷

Entwicklung Projektes

Im Sommer 1998 entwickelte sich ein Interesse von Bewohnern der angrenzenden Revaler Straße, das Areal künstlerisch und kulturell zu bespielen. Über 70 soziale und kulturelle Projekte, Kleinstbetriebe und Künstler nutzten seitdem das etwa 18000m² große Areal. Ein Großteil der Akteure ist im gemeinnützigen Verein „RAW-Tempel“ zusammen geschlossen, welcher sich selbst als offene, gemeinnützige Organisation von Kreativen und Bürger/innen bezeichnet.⁹⁸ Seit Sommer 1999 hat der RAW-tempel e.V. seinen Aktionsmittelpunkt auf das ehemalige Fabrikgelände verlagert, welches sich durch den langjährigen Leerstand und die ideale Lage zwischen Friedrichshain und Kreuzberg für ein Zwischennutzungsprojekt dieser Art anbot.⁹⁹ Ziel des Vereins ist es hauptsächlich Freiräume für kreative Geister bereit zu stellen, der Leistungsumfang beinhaltet unter anderem:

- Ateliers und Produktionsräume für KünstlerInnen aller Sparten
 - Werkstätten, Übungs- und Veranstaltungsräume für aktive AnwohnerInnen, semi- und professionelle Kulturschaffende aller Altersgruppen, NachwuchskünstlerInnen und Existenzgründungen im kreativen Bereich
 - kulturelle Veranstaltungen und Kulturaustauschprojekte
- Bestandserhaltung der denkmalgeschützten Gebäude des ehemaligen Industrieareals. Darüber hinaus bieten ein Skaterpark, eine Kletterwand an den Außenwänden eines ehemaligen Luftschutzbunkers, ein Biergarten und ein Musikclub vielschichtige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.¹⁰⁰

Das besondere Flair des ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerks und das vielfältige Angebot an Veranstaltungen machte das Areal über seine Grenzen hinaus bekannt, wodurch jedes Jahr 350000 Besucher angelockt werden. Das Areal stellt darüber hinaus eine riesige Fläche in bester Szenerie dar, wodurch auch Finanzinvestoren und Projektentwickler auf die RAW-Gründe aufmerksam wurden.

97 vgl. RAW Website: <http://www.raw-tempel.de/verein/ziele.html>

98 vgl. RAW Website: <http://www.raw-tempel.de/verein/ziele.html>

99 vgl. Hertlein(2008), S.35

100 vgl. RAW Website: <http://www.raw-tempel.de/verein/ziele.html>



Abb.58-59: Entwicklungskonzept der Eigentümer / neue Klubszene als Zwischennutzer



Rückkehr zu traditionellen Nutzungsmustern

Mit dem Verkauf des vormals im öffentlichen Besitze gewesenen Areals an eine internationale Investorengruppe im Juli 2007, stellt sich auch die Frage der weiteren Nutzung des Geländes, da die Vorstellungen der globalisierten Immobilienverwertung nur wenig mit den Anliegen der Zwischennutzer gemein haben. Im Prozess des Übergangs von der Zwischennutzung in eine langfristige Struktur stellt sich am RAW-Gelände zurzeit auch die Frage nach dem Verhältnis zwischen Eigentumsrecht und der Chance auf Beteiligung an der Stadtentwicklung durch die bisherigen Nutzer.¹⁰¹ Für den neuen Entwurf des Areals sahen die Planer verschiedene Bausteine vor, wodurch sie an das bestehende Flair des Areals anknüpfen und dabei auch Ideen der bisherigen Nutzer aufgreifen wollten. Neben Generationenübergreifendem Wohnen und Gewerbeflächen, wurden auch Einzelhandelskonzepte mit dem Schwerpunkt Bio, Organic, und Fair Trade vorgesehen. Um dem Ruf des kreativen Quartiers weiter gerecht zu werden, sollten die Förderung von Existenzgründungen, Trendsportangebote und ein Bereich für autofreies Wohnen integriert werden und dem neuen Quartier einen kreativen, hippen Touch verleihen. Problematisch ist das hohe Maß an Abriss, das nur die denkmalgeschützten Beamtenwohnhäuser ausnimmt. Der Kletterkegel, sowie auch die vielen, für den urbanen Charakter des Quartiers so prägenden Gebäude, sollten einer hoch verdichteten Bebauung weichen.¹⁰² Durch den massiven Protest des Kulturvereins und einiger örtlicher Politiker, sowie auch die derzeitige angespannte Situation nach der Finanzkrise, konnte ein Aufschub der Umbaumaßnahmen und eine Verlängerung der Zwischennutzungsverträge auf bis zu zehn Jahre erreicht werden. Das durch das jahrelange Engagement der Zwischennutzer geprägte Image, dient dem Investor bei der lukrativen Verwertung als Magnet für neue Nutzungen. Im hippen Szeneviertel entstehen Einrichtungen wie Biergärten, Clubs und eine Konzerthalle, immer verbunden mit entsprechenden Gewinnabsichten und fernab der gemeinnützigen Ansätze des RAW-Tempels.¹⁰³

Am Beispiel des RAW-Areals lässt sich exemplarisch betrachten, welche Probleme die Überführung von durch Zwischennutzungen geprägte Flächen in verwertbare Investorengrundstücke mit sich bringen kann. Der Eigentümer besteht auf sein Recht, die erworbenen Flächen zu bebauen. Die Zwischennutzer hingegen wollen die von ihnen mit viel Zeitaufwand und Herzblut initiierten Projekte nicht ohne weiteres aufgeben. Verwerflich ist hierbei nicht, dass eine gewinnbringende Vermarktung des Areals angestrebt wird, sondern, dass das von den Zwischennutzern geschaffene kulturelle Kapital zur Imagepolitik von hochpreisigen Wohnprojekten herangezogen wird. Zwischennutzung, mit ihren oft gemeinnützig geprägten Ansätzen, sollte nicht nur als Lückenfüller für die Überbrückung von Leerständen gesehen werden, sondern viel mehr als integraler Bestandteil sozial gerechter Stadtentwicklung.

101 vgl. Hertlein(2008), S.36

102 vgl. Puschner, in: Die RAW-Ausbesserung

103 vgl. Walsler(2010), S. 2

3. Praktische Anwendung

Battersea Power Station



Abb.60: Albumcover 1977

3.1 Übersicht

Bei der Battersea Power Station handelt es sich um ein ehemaliges Kohlekraftwerk in London, das von 1933 bis 1983 in Betrieb war. Das Kraftwerk, welches eines der größten Ziegelgebäude Europa's ist, liegt direkt am Südufer der Themse in der Nähe der Grosvenor Bridge.

Die Battersea Power Station nimmt seit jeher einen besonderen Platz in der öffentlichen Wahrnehmung ein. Trotz dem Umstand, dass sie bei ihrer Fertigstellung ein mehr als ungeliebter Bau war, sieht die Stimmung heute gänzlich anders aus. Aus dem ungewollten Backsteinklotz ist ein Landmark für die Bewohner der Umgebung genau so wie für Touristen und andere Besucher geworden.

Die prominente Lage direkt an der Themse und die riesigen unbebauten Freiflächen rundherum machen das Kraftwerk seit seiner Schließung zu einem begehrten Objekt für Projektentwickler und Investoren. Die Größe des Projekts und der damit verbundene finanzielle Aufwand der Umbaumaßnahmen verhinderte aber bis jetzt jegliche bauliche Umsetzung der Konzepte. Die Vorschläge gingen dabei von Büro- und Wohnkonzepten, welche nur auf eine möglichst große Nutzflächenausbeute abzielten, über einen Themenpark bis hin zu dem fragwürdigen Versuch ein Fußballstadion in die vorhandene Raumstruktur zu integrieren. Schlussendlich scheiterten aber die meisten Projekte an der finanziellen Durchführbarkeit. So kommt es, dass Battersea heute großteils entkernt und stark durch die Umwelteinflüsse gezeichnet ist.

Mit zunehmenden öffentlichem Interesse und steigender Anzahl gescheiterter Konzepte wurde unter der Bevölkerung der Ruf nach einem alternativen Nutzungskonzept, fernab der üblichen Verwertungszwänge, immer lauter. Dies ging so weit, dass sich seit einigen Jahren eine eigens gegründete Community Group für den Erhalt des unter Denkmalschutz stehenden Kraftwerks einsetzt.¹⁰⁴

Bezug nehmend auf die bisher gescheiterten Nutzungskonzepte zielt der folgende Entwurf darauf ab ein alternatives Nutzungskonzept für die Battersea Power Station zu erarbeiten.

104 vgl. http://de.wikipedia.org/wiki/Battersea_Power_Station



Abb.61: Erster Bauabschnitt des Kraftwerks

Geschichte

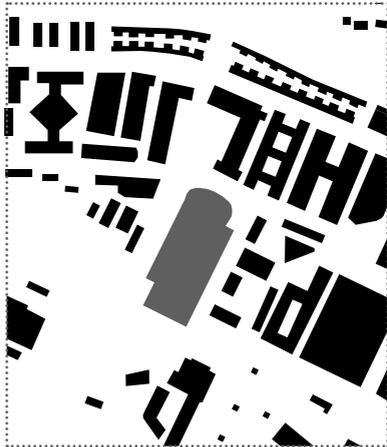
Zu Beginn des 20. Jahrhunderts war die Versorgung der Industrie in London nicht standardisiert, was dazu führte, dass eine Vielzahl kleiner Elektrizitätswerke eine ebenso große Vielfalt unterschiedlicher Spannungen und Frequenzen erzeugte. Elektrische Maschinen waren daher in der Regel Spezialanfertigungen bzw. mussten sie zumindest an die jeweils verfügbare Versorgung angepasst werden. In den zwanziger Jahren wurde deshalb der Entschluss gefasst die Energieversorgung zu zentralisieren und zu standardisieren. Als ein wichtiger Meilenstein in diesem Vorhaben wurde im Jahr 1929 mit dem Bau der Battersea Power Station begonnen. Beauftragt wurde der Architekt Sir Gilles Gilbert Scott, dem England, neben der Waterloo Bridge, die Bankside Power Station (heute Tate Modern), die Kathedrale von Liverpool und die rote Telefonzelle verdankt. Die tragende Struktur des Gebäudes wurde als Stahlskelett ausgeführt und anschließend mit Ziegeln verkleidet. Bis zum Ende des Zweiten Weltkrieges bestand das Kraftwerk nur aus dem Block A: einem länglichen Baukörper mit seinen zwei Schornsteinen.

Ein im Art-Deco Stil gestalteter Kontrollraum, eine mit italienischen Marmor ausgekleideten Turbinenhalle und die geschmiedeten Eisentreppen erinnerten zur Zeit der Eröffnung nicht an einen auf Funktionalität ausgerichteten Nutzbau, weshalb das Kraftwerk auch oftmals als „Kathedrale der Elektrizität“ bezeichnet wurde. Kurz nach dem Zweiten Weltkrieg wurde Battersea um den, äußerlich mit Block A identischen, Block B erweitert. Mit Fertigstellung von Block B, im Jahr 1948, war die Battersea Power Station das drittgrößte Kraftwerk in Großbritannien. Während des Vollbetriebes wurden jedes Jahr eine halbe Million Tonnen Kohle in elektrischen Strom umgewandelt. Der Block A wurde im Jahr 1975 abgeschaltet und Block B ging 1983 vom Netz.

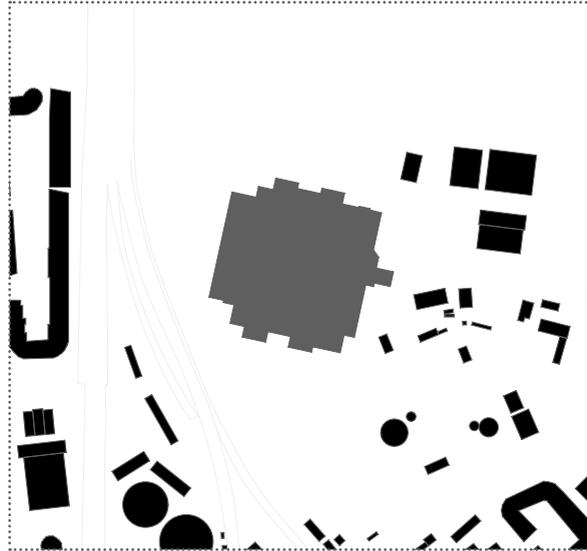
Kultureller Einfluss / Battersea und die Popkultur

Die Battersea Power Station übte immer schon große Anziehung auf die Öffentlichkeit aus, weshalb sie auf Musikalben zahlreicher Pop- und Rockbands abgebildet ist und auch mehrmals als Kulisse für Verfilmungen und Theateraufführungen herangezogen wurde. Während der letzten Jahre diente das Kraftwerk auch immer wieder als Schauplatz für Konzerte, Zirkusaufführungen, Verfilmungen und Location für Theateraufführungen.¹⁰⁵

105 vgl. http://de.wikipedia.org/wiki/Battersea_Power_Station



Toni Areal, Zürich



Battersea Power Station, London



RAW-Gründe, Berlin



Kunsthaus, Graz



Highline, New York City

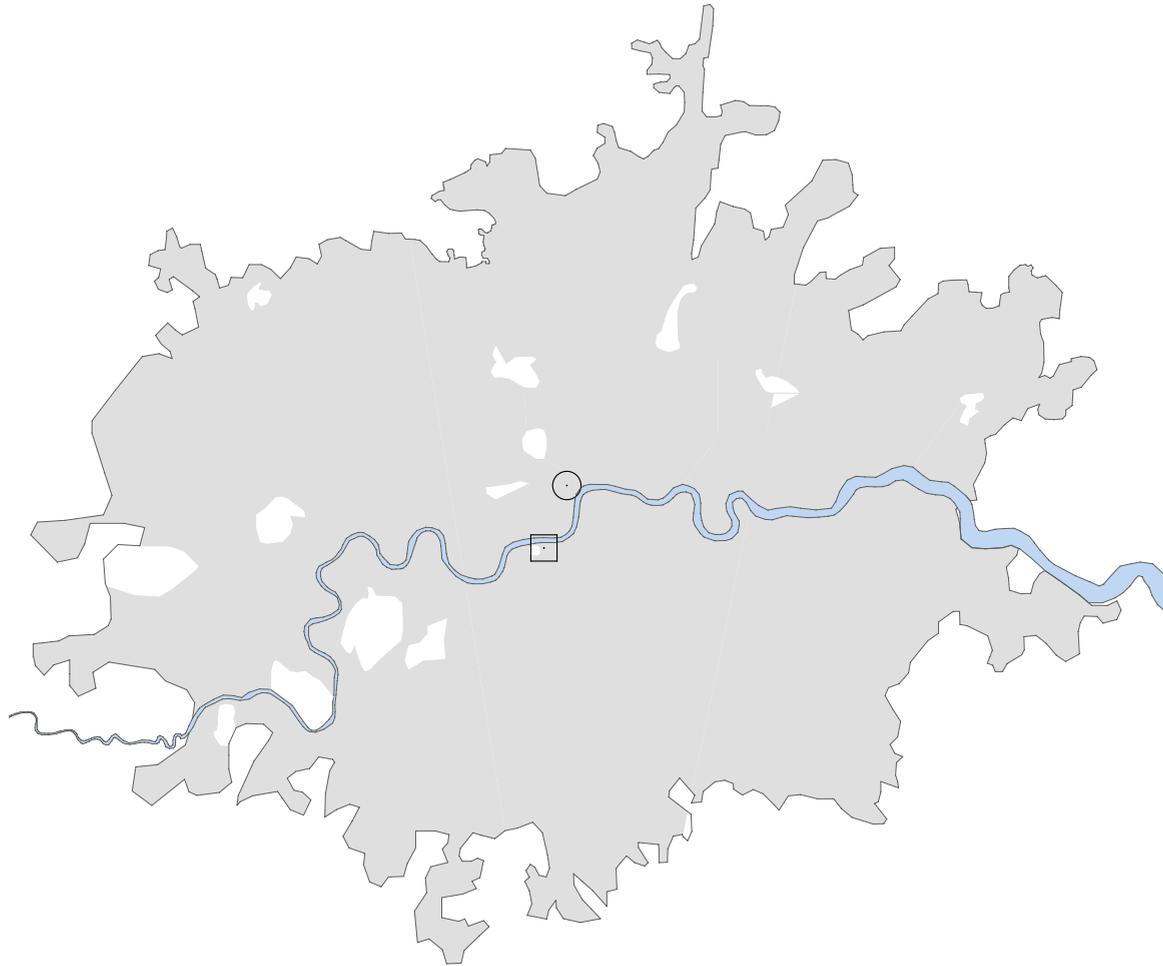
Maßstäblichkeit des Bauwerks

Gegenüberstellung mit den Fallstudien

Betrachtet man den Schwarzplan der Battersea Power Station im Vergleich mit denen aus den Fallbeispielen, so wird deutlich welche Dimension das Bauwerk aufweist. Mit seinen stattlichen 170m Länge und 160m Breite, sowie einer Höhe der Schornsteine von 112m überragt es alle anderen Gebäude bei weitem. Einzig beim Toni Areal in Zürich handelt es sich um eine ähnlich große Struktur, wobei dieses zwar eine ähnliche Länge aufweist, in der Breite aber deutlich schmaler ausfällt.¹⁰⁶

In Anbetracht der Dimensionen des Kraftwerks stellt sich die Frage in welcher Art und Weise eine zukünftige Bespiegelung möglich ist. Besonders da bei einer solchen Gebäudeabmessung die Frage nach Raumorientierung, nutzbaren Raumtiefen, Belichtungsflächen und Erschließungssystemen stark an Bedeutung gewinnen.

¹⁰⁶ vgl. http://de.wikipedia.org/wiki/Battersea_Power_Station

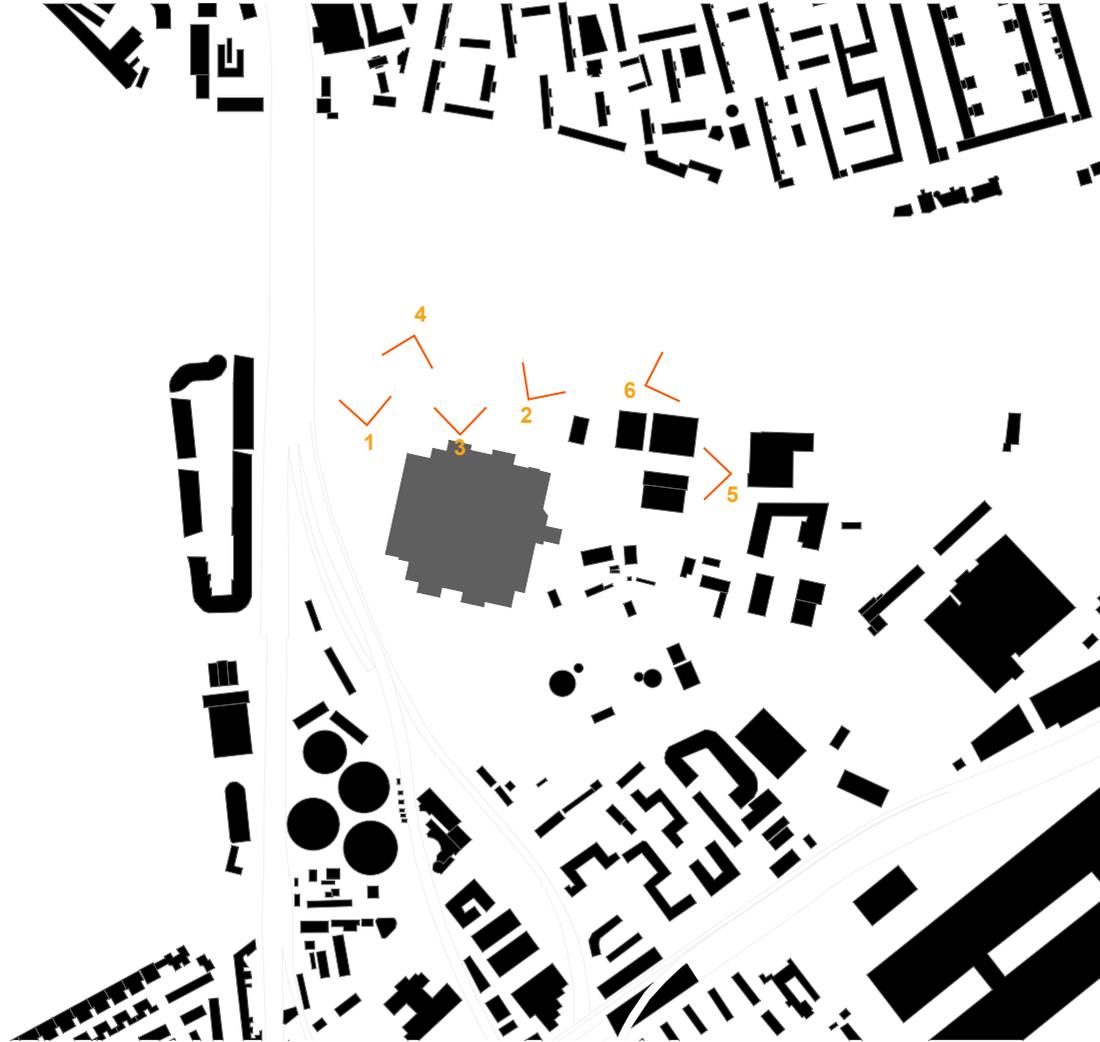


○ Lage Stadtzentrum

□ Lage Objekt

■ Bebaute Fläche





(1) Einfahrtsschneise zur Victoria Station



(3) Verladekräne für Kohle



5) Ostansicht Kraftwerk / Lagerhäuser



(2) Blick Richtung Big Ben

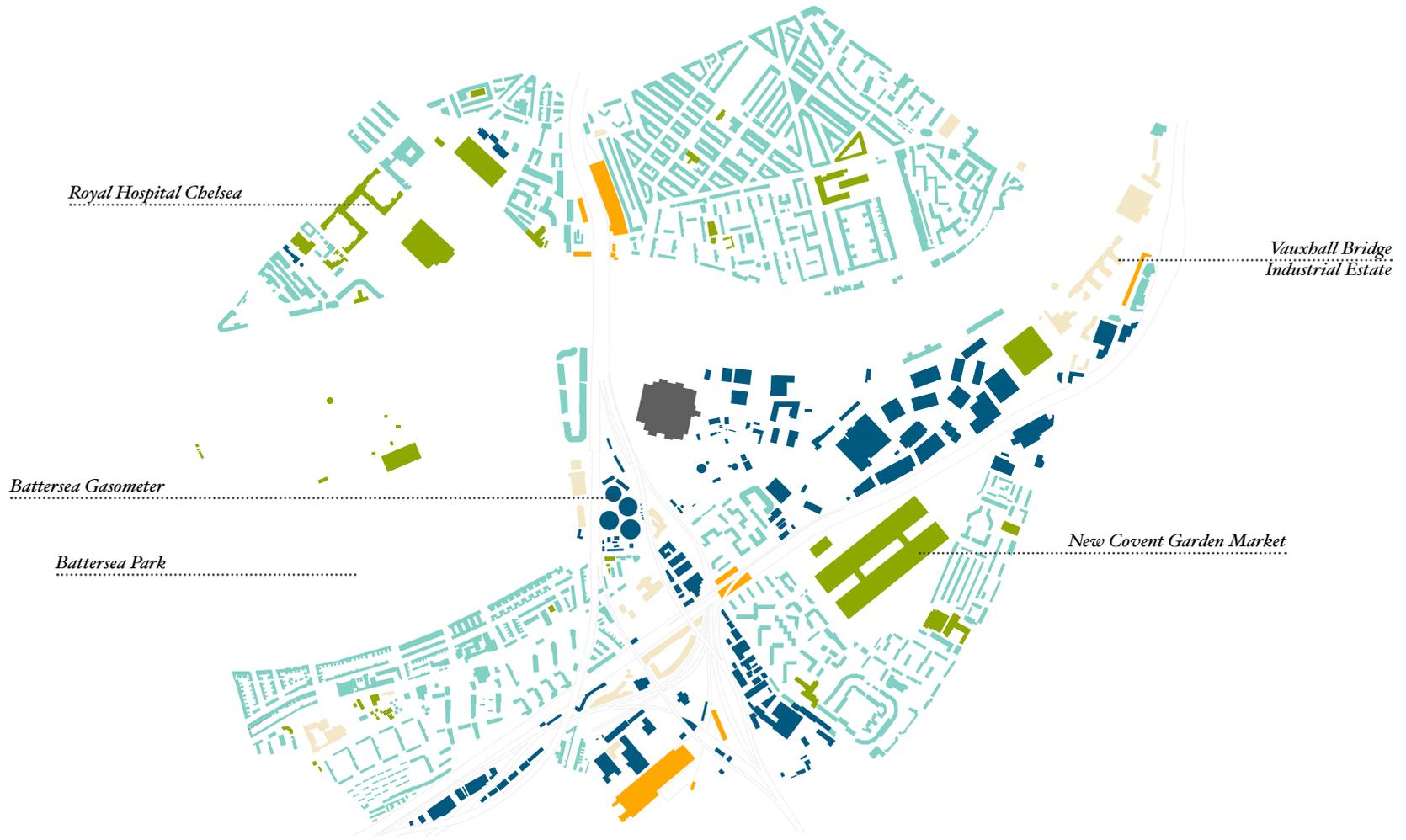


(4) Bahnbögen und Battersea Gasometer



(6) Blick Richtung St. Georges Wharf





■ Wohnen
 ■ Infrastruktur
 ■ Industrie / Gewerbe
 ■ Reine Büronutzung
 ■ Diverses

Vorhandene Bebauungen

Das Gebiet östlich des Kraftwerks ist derzeit noch sehr stark durch Industrie- und Gewerbenutzung definiert. Neben Businesszentren befinden sich hier vor allem Lagerhallen. Dieses Gebiet stellt für die zukünftigen Entwicklungspläne den Bereich mit dem größtem Umstrukturierungspotential dar.

Süd-Westlich von Battersea erhöht sich eine Mischung aus Wohn- und Gewerbebauten, wobei diese nicht durchmischt sind, sondern sich clusterförmig gruppieren. Die Gewerbebauten nehmen dabei hauptsächlich die wenig attraktiven Flächen neben bzw. zwischen den Bahnanlagen ein. Durch die Nähe zur Victoria Train Station besitzt die Umgebung der Battersea Power Station flächenmäßig einen großen Anteil an Bahngleisen und zur Bahn gehörende Bauwerke.

Westlich vom Grundstück, getrennt durch eine breite Bahnschneise, befindet sich eine sehr große Grünfläche, der öffentlich zugängliche Battersea Park.

Im Norden grenzt das Kraftwerk direkt an die Themse an, was damit begründet ist, dass die Kohle für das Kraftwerk früher per Schiff angeliefert wurde. Das gesamte Uferareal von Nine Elms weist eine sehr geringe Dichte an Wohnbebauungen auf, was sich durch die aktuellen Stadtentwicklungspläne in absehbarer Zeit ändern wird. Der gegenüberliegende Uferbereich ist stark durch viktorianische Wohn- und Bürobauten geprägt.



Abb.68: Masterplan für Nine Elms

Aktuelle Entwicklungspläne für Nine Elms

Das Gebiet um die Battersea Power Station und im speziellen der durch Industrie geprägte Bereich östlich des Kraftwerks, stellen eine der derzeit wichtigsten Stadtentwicklungsgebiete Londons dar. Die auf 195 Hektar situierten Bauten, wie kleinere Industriebetriebe, Lagerhäuser und Geschäftsgebäude, sollen in ein völlig neues Wohn- und Geschäftsviertel verwandelt werden. Die lokale Stadtverwaltung, das Wandsworth Council, beschreibt das Projekt auf ihrer Website als „Die größte Transformationsstory in der weltbesten Stadt“ und hebt besonders die hohe Anzahl an neu errichteten Wohnungen und Einzelhandelsflächen, sowie die lukrativen Gewinnaussichten für Investoren und prognostizierte Mietpreiserhöhungen hervor. Nine Elms soll dabei ein fantastischer Platz zum Leben, in einem international anerkannten Geschäftsviertel, werden. Die örtliche Regierung sieht die zukünftige Transformation für die Bewohner von Wandsworth als „lebensverändernde Möglichkeit“. Durch die Umbaumaßnahmen sollen insgesamt 16.000 neue Wohnplätze und 25.000 neue Jobs entstehen¹⁰⁷

Im lokalen Entwicklungskonzept des Wandsworth Councils ist der Nahbereich um Battersea als Entwicklungsgebiet für öffentliche Aufenthaltsbereiche und einen öffentlichen Platz definiert und soll dabei ein neues Zentrum in Nine Elms bilden.¹⁰⁸

Problematisch ist hierbei die sehr hohe angedachte Bebauungsdichte, mit durchgängig mehr als 10-geschoßigen Wohnbauten, sowie der dafür sehr geringe Gebäudeabstand. Im Besonderen fällt in den Entwicklungsplänen auf, dass die Wohngebäude in unmittelbarer Nähe zum Kraftwerk sehr nahe an diesem platziert sind.

¹⁰⁷ vgl. Nine Elms Programme

¹⁰⁸ vgl. Greater London Authority 2012, S. 30



Abb.69: Geplante Infrastruktureinrichtungen

Geplante Infrastruktureinrichtungen

- 1 Fußgängerbrücke über die Themse
- 2 Battersea Metro Station
3. Nine Elms Metro Station
- 4 Vauxhall Metro Station
- 5 Linearer Park als zentraler Bereich im Stadtteil

Infrastruktureinrichtungen

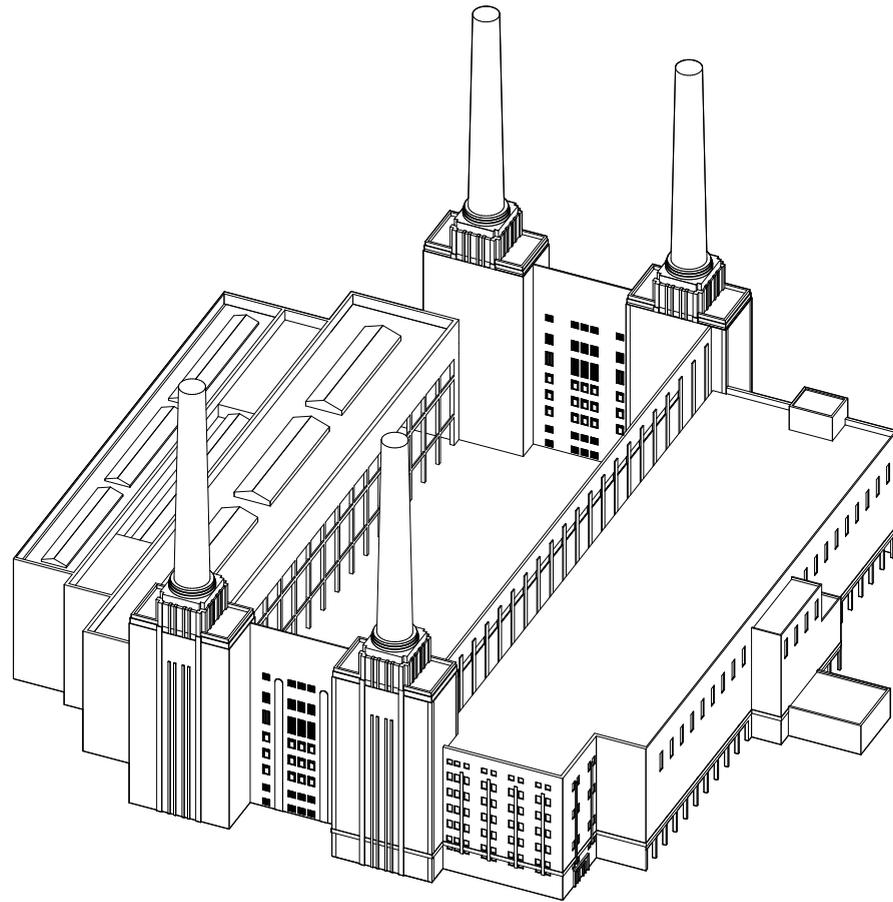
Derzeitige Situation

Aufgrund der derzeitigen Nutzungen im Planungsgebiet ist dieses nur unzureichend mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Bus und Zuganbindungen sind zwar vorhanden, weisen aber nicht die nötigen Kapazitäten für einen drastischen Anstieg an Bewohnern auf. Auch ist derzeit keine ansprechende Möglichkeit vorhanden um als Fußgänger oder Radfahrer auf das andere Flussufer wechseln zu können.

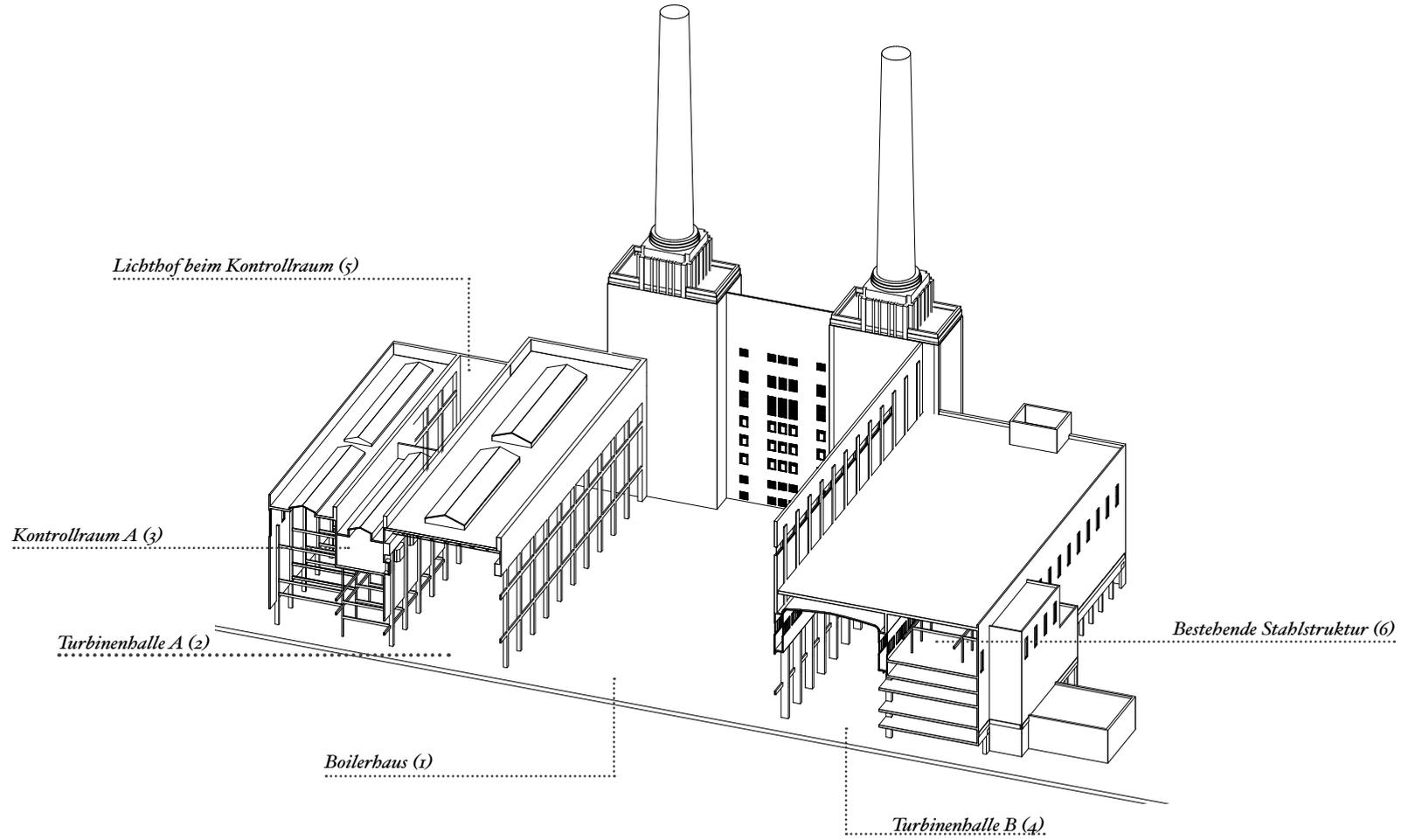
Geplante Infrastruktureinrichtungen

Um dem geplanten Anstieg an Bewohnern und Arbeitern in Nine Elms gerecht werden zu können, sehen die örtlichen Entwicklungskonzepte neue Infrastrukturprojekte vor. Neben der Intensivierung des Busverkehrs wird das vorhandene Metrosystem erweitert und somit zwei neue Stationen errichtet. Eine davon wird in unmittelbarer Nähe zur Battersea Power Station zu finden sein und die zweite in der Nähe des New Covent Garden Market. Da die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ein wichtiger Faktor für die Standortentscheidung von Unternehmen, genauso wie für zukünftige Bewohner ist, stellen diese Maßnahmen einen wichtigen Schritt in der Neukonzeptionierung des Areals dar. Zusätzlich soll eine neue Fußgängerbrücke errichtet werden um ein einfaches Wechseln des Flussufers für Fußgänger und Radfahrer zu ermöglichen, sowie ein weitreichendes Netz an Fußgänger- und Radwegen.¹⁰⁹

¹⁰⁹ vgl. Greater London Authority 2012, S. 110-120



3.3 Bestehende Gebäudestruktur



(3)



(2)



(5)



(1)



(7)



(4)



Abb.70-75: Detailansichten Innenraum

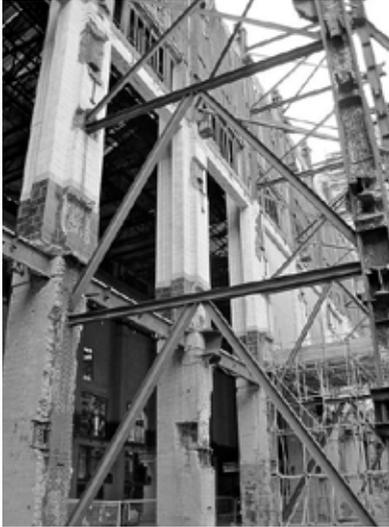
(3)



(5)



(2)



(1)



(4)



Abb. 76-81: Schadensbilder im Detail

Derzeitiger Zustand/Schadensbild

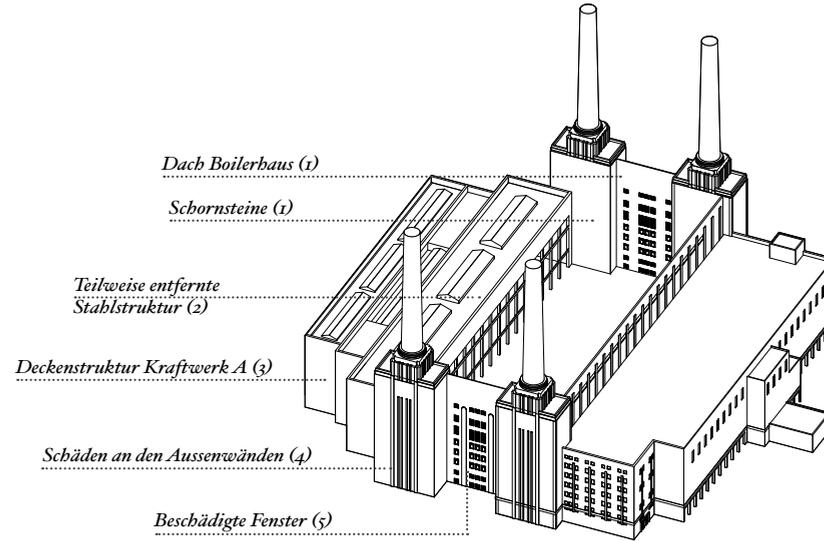
Missglückte Umbaumaßnahmen

Direkt nach der Schließung des Kraftwerks wurde mit der Suche nach einer neuen Nutzung begonnen. Trotz dem Umstand, dass die Eigentümer einen Rückbau und anschließender Nutzung als Grundstücke für Apartmentblöcke bevorzugt hätten, musste das Kraftwerk auf Grund des Denkmalschutzes erhalten werden. Seit der Einstellung des Betriebes wird die Battersea Power Station als „Grade II“ geführt. Dies steht für „ein besonders wichtiges Bauwerk, mit großem Interesse an der Erhaltung“. Aus einem 1983 durchgeführten Ideenwettbewerb ging das Konzept der Nutzung als Themenpark hervor. 1987 begannen die Umbaumaßnahmen. Dabei wurde das Dach des Boilerhauses entfernt um die schweren Maschinen leichter entfernen zu können, sowie auch die anderen Teile des Gebäudes entkernt. Wegen Problemen mit der Finanzierung musste das Projekt 1989 abgebrochen werden und das Gebäude wurde ohne weitere Maßnahmen der Konservierung den Elementen überlassen¹¹⁰

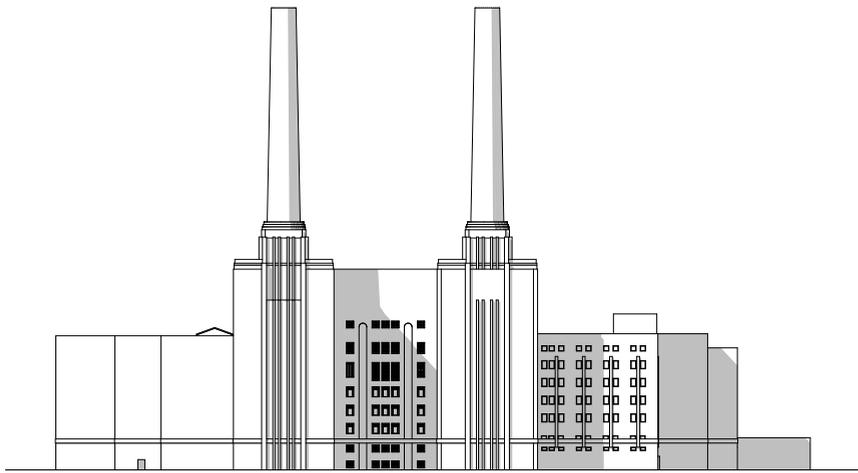
Derzeitiger Zustand

Bedingt durch den begonnen Umbauversuch ist die Battersea Powerstation heute mehr eine leere Hülle als ein vollwertiges Gebäude. Im Zuge der durchgeführten Entkernungsmaßnahmen wurde der Großteil der Geschoßdecken, sowie nahezu alle Maschinen und technischen Einrichtungen entfernt. Im Gebäude A sind einzig der Art-Deco Kontrollraum sowie einige kleinere Nebenräume erhalten geblieben. Im Gebäudeteil B waren die Umbaumaßnahmen weniger weit fortgeschritten, weshalb die Stahlkonstruktion der Geschoßdecken, sowie auch ein Teil der Deckenaufbauten, noch erhalten sind.

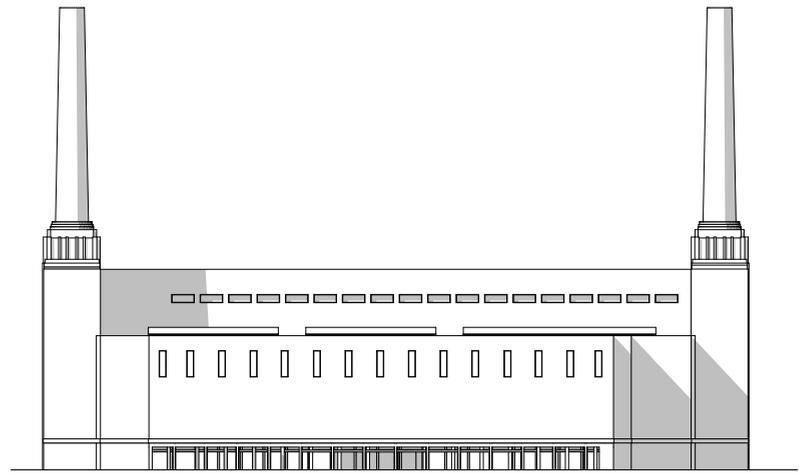
Mehr als 20 Jahre ungeschützter Bewitterung haben deutliche Spuren an der Gebäudestruktur hinterlassen. Eingeschlagene Fenster, bröckelnder Putz und Mörtel, sowie rostige Stahlträger sind an allen Gebäudeteilen zu finden. Besonders problematisch ist dabei der Zustand der vier ikonenhaften Schornsteine, da deren Bewehrung durch die Rauchgase stark beschädigt wurde.¹¹¹



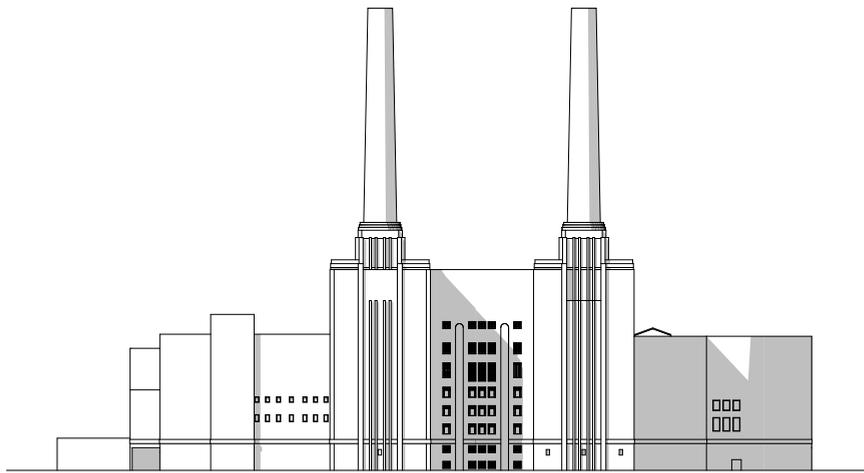
110 vgl. http://de.wikipedia.org/wiki/Battersea_Power_Station
111 vgl. Sigge (2007), in: Baunetzwoche 2007, S. 5-12



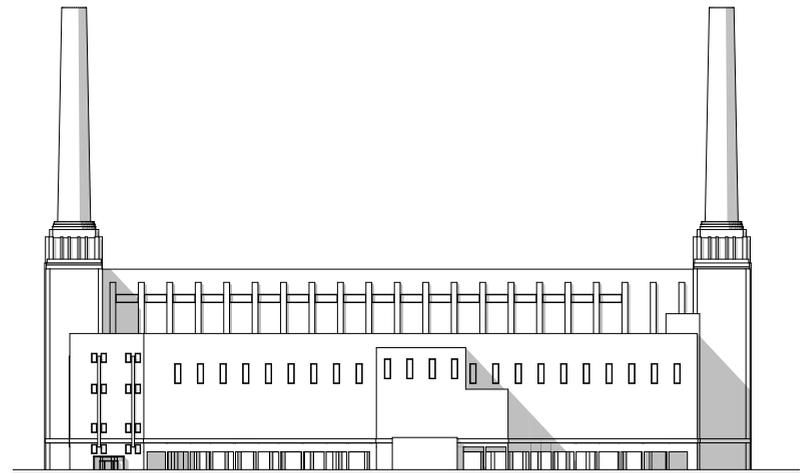
Ansicht Süd Bestand



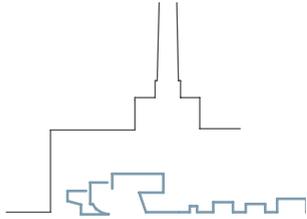
Ansicht Ost Bestand



Ansicht Nord Bestand



Ansicht West Bestand



3.4 don't batter battersea

Alternatives Nutzungskonzept für Battersea Power Station

Nutzungskonzept New Battersea Garden

Betrachtet man die schiere Größe der Battersea Power Station, wird klar, dass eine monofunktionale Nutzungsstruktur in diesem Fall nicht als zielführend zu erachten sei kann. Die neue Vision für Battersea sieht deshalb keinen durch eine Funktion belegten Nutzbau vor, sondern die Schaffung eines auf Design und Kultur ausgerichteten Hybriden, bei dem zeitliche Komponenten genau so eine Rolle spielen wie einfache Wandelbarkeit und Erweiterbarkeit der Strukturen.

Wandlung zu einem Ort kreativer Produktion

Londons Kreativszene ist weltweit für Innovative Konzepte und unpragmatisch Herangehensweisen bekannt und formt einen der am schnellsten wachsenden Wirtschaftszweige der englischen Metropole. Trotz dieses Booms in der Kreativszene stellt der Start in die Selbstständigkeit für viele Künstler und Designer eine große Hürde da.

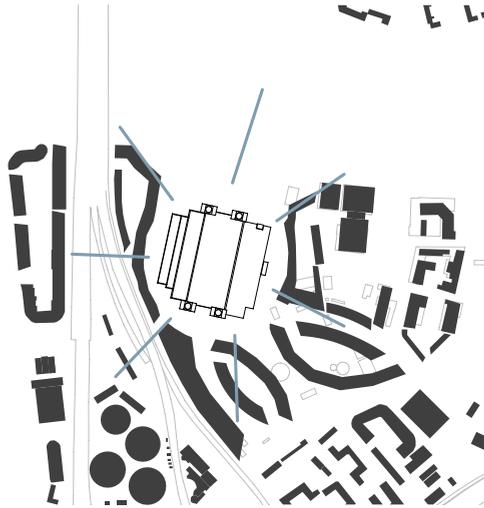
Problematisch sind unter anderem die für eine Professionalisierung ihrer Tätigkeit notwendigen Netzwerke und Infrastruktureinrichtungen (Werkstätten, Ausstellungsflächen, etc.) genau so wie das Fehlen von günstigem und leicht verfügbaren Arbeits- und Atelierflächen.

Ausgehend von diesem Umstand zielt das Nutzungskonzept eine Neubespielung der Battersea Power Station als neues Zentrum kreativen Schaffens ab. Neben der Bereitstellung frei einteilbarer Atelier- und Büroplätzen, spielen Bereiche zur Ausbildung und Wissensvermittlung genau so eine Rolle wie Präsentationsflächen und Verkaufsflächen für lokale Künstler und Designer. Ziel ist es *New Battersea Garden* als einen Ort kreativer Produktion zu etablieren und somit ein neues **Kunst und Design HUB** zu formen.

Erweitert wird das HUB-Konzept durch ein Theater- und Schauspielhaus, ein Museum im Bereich des bestehenden Kontrollraums, ein Community Center mit Bibliothek und Serviceeinrichtungen, eine Aussichtsplattform sowie ein Restaurant und Cafe's.

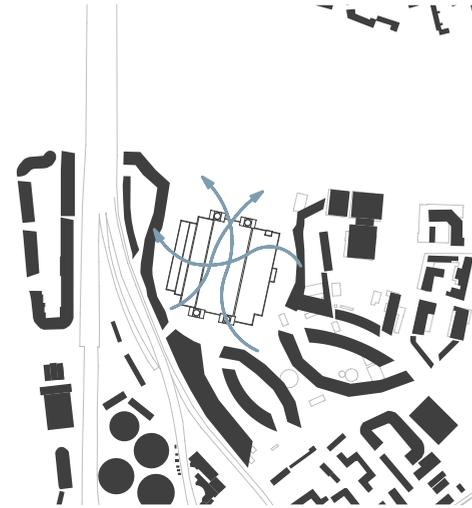
Zeitliche Komponente im Entwurf

Bei einem Gebäude dieser Größe ist das Erdenken eines Endzustandes weder möglich noch sinnvoll, weshalb die zeitliche Komponente eine wichtige Rolle im Entwurf einnimmt. Hierzu wird *Battersea Garden* als ein Ansammlung punktueller Interventionen gesehen, um somit eine funktionale Tendenz zu definieren. Je nach Bedarf wird das restliche Raumgerüst durch neue Funktionen eingenommen und bestehende Funktionen ergänzt oder ersetzt. Ähnlich einem eigenen Stadtquartier kann sich *Battersea Garden* in einem durch Angebot und Nachfrage geprägten Kontext entwickeln.



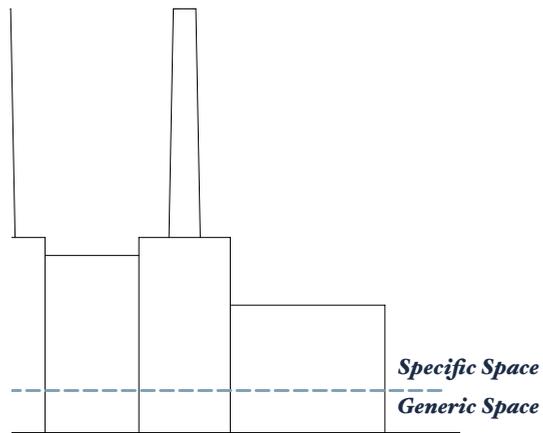
Definition als neues Zentrum

Die Battersea Power Station ist durch ihre Größe bereits seit der Errichtung tief in der öffentlichen Wahrnehmung verankert. Für ihre Zukunft soll das ehemalige Kraftwerk aber nicht nur ein von weitem sichtbares Icon bleiben, sondern ein fixer Bestandteil des öffentlichen Lebens werden. Battersea Garden übernimmt dabei die Funktion des Stadtteilzentrum im neuen Quartier Nine Elms. Unterschiedlichste Funktionen und großzügige Freiflächen machen es dabei zu einem Ort wo man sich aufhalten, regenerieren, unterhalten und austauschen kann.



Durchlässigkeit und Offenheit

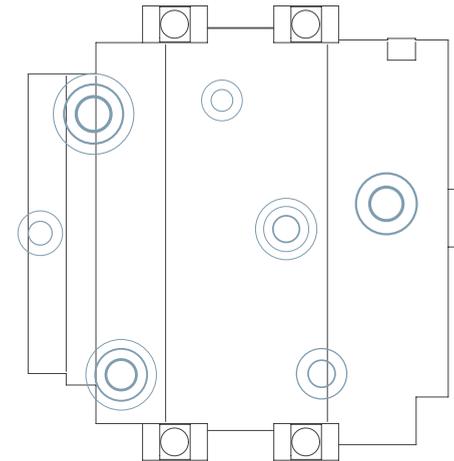
Nach der jahrzehntelangen Abschottung des Kraftwerks von der Öffentlichkeit, soll dieses von den Menschen wiederentdeckt werden und einen Teil des öffentlichen Lebens bilden. Auf Erdgeschossniveau entsteht durch großzügige Öffnungen ein Netz unterschiedlicher Möglichkeiten zum Betreten des Gebäudes. Dieses Netzwerk setzt sich im Innenraum des Kraftwerks fort und generiert eine dreidimensional begehbare Raumstruktur. Aus dem Kraftwerk soll dabei nicht eine exklusive, ausgrenzende Ansammlung von Büro- Einzelhandels- und Wohnflächen werden, sondern eine frei nutzbare und frei zugängliche Raumstruktur.



Flexible und spezifische Bereiche

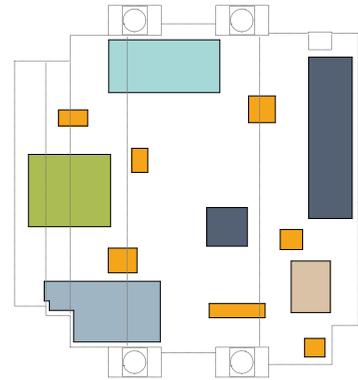
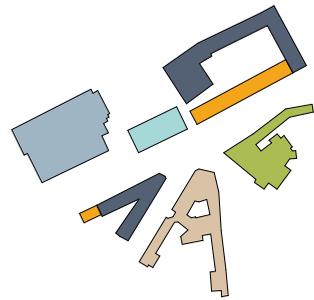
Das Gebäude gliedert sich grundlegend in zwei unterschiedliche Raumsituationen:

Das Erdgeschoss bildet dabei den „Generic Space“. Dieser Bereich besitzt zwar vorgegebene Nutzungsbereiche, definiert sich aber grundsätzlich durch große frei einnehmbare Flächen. Der Generic Space bildet dabei eine Aktionsfläche für vielschichtige temporäre Nutzungen, wie Aufführungen, Konzerte, Märkte, Vernissagen, Tanzkurse oder einfach als Raum zum Verweilen. Ausgehend von der Erdgeschosszone verteilen sich diverse private und semi-private Nutzungen, der „Specific Space“, im Innenraum des Kraftwerks. Die Erschließung der aktuellen, wie auch neu hinzu kommender, Nutzungen erfolgt dabei immer über das freizugängliche Erdgeschoss.



Wandelbares Raumgefüge

Nutzungsvariabilität und Veränderbarkeit, sowie Aspekte temporärer Nutzung spielen im Konzept eine wichtige Rolle. Ausgehend vom übergeordneten Nutzungsszenario können sich Funktionen innerhalb des Raumgefüges von Battersea Garden frei entwickeln. Transformation spielt im Konzept dabei eine Schlüsselrolle. Ausgehend von den zu Beginn implementierten Ankerfunktionen können sich neue Nutzungen mit der Zeit ansiedeln, vorhandene Nutzungen erweitern und verändern. Das Entwurfskonzept stellt deshalb keinen Endzustand, sondern einen Startpunkt für die Transformation der Battersea Power Station dar.



 *Community*  *Retail*  *Büro*  *Theater*  *Wohnen*  *Museum*

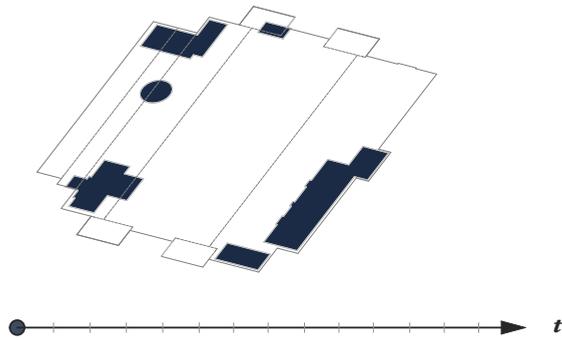
Mix der Funktionen

Das Konzept sieht eine Bespielung mit unterschiedlichen Funktionsarten vor, um somit eine ausgewogene Belegung zu erreichen und unterschiedlichste Nutzergruppen an zu sprechen. Hierbei spielen öffentliche Bereiche wie Einzelhandels- und Marktflächen, ein Community Centre sowie ein Museum genau so eine wichtige Rolle wie private Büro- und Wohnflächen.

Neben den vielschichtigen Unterhaltungs- und Betätigungsmöglichkeiten die ein ausgewogener Funktionsmix bietet, spielt besonders auch die unterschiedlichen Nutzungszeiten eine Rolle. Da die Funktionen teils recht unterschiedliche Aktivitätszeiten im Tagesverlauf aufweisen, wird dadurch verhindert, dass das Gebäude zu gewissen Zeiten leer steht und sich Besucher durch ein menschenleeres Bauwerk bewegen.

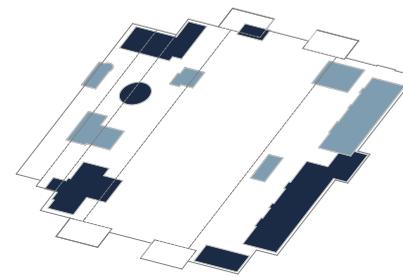
Bedarfsgerechtes Nutzungskonzept

New Battersea Garden greift dabei das bestehende Entwicklungskonzept für Nine Elms auf und ergänzt es um fehlende Funktionen. Der Umstand, dass Nine Elms in Zukunft ein durch gängige Verwertungszwänge getriebenes Konglomerat luxuriöser Wohnbauten und repräsentativer Büroflächen geprägter Stadtteil werden soll, verstärkt die konzeptionelle Auslegung von New Battersea Garden zu alternativen Nutzungsmustern. Ziel ist es neben der Bereitstellung von günstigem Wohn- und Arbeitsraum auch Bereiche vorzusehen welche von der Öffentlichkeit beschlagnahmt und frei gestaltet werden können. Besonders im Hinblick auf die klar definierten und abgegrenzten Wohn- und Bürobauten in Nine Elms scheint es wichtig frei getaltbare Bereiche zu schaffen.



Phase 1

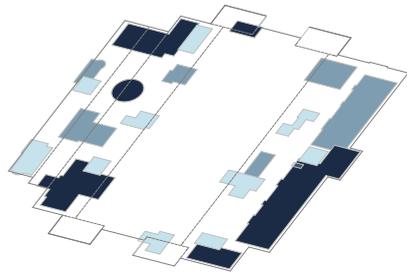
Ausgehend von einem erdachten Erstzustand, mit einer definierten programmatischen Ausrichtung, soll sich Battersea Garden entsprechend dem Bedarf weiter entwickeln. Dieser Urzustand stellt dabei nur eine Momentaufnahme der Transformation des historischen Kraftwerks dar. Die ersten Funktionen übernehmen dabei die Funktion eines Impulsgebers für die zukünftige Entwicklung.



Phase 2

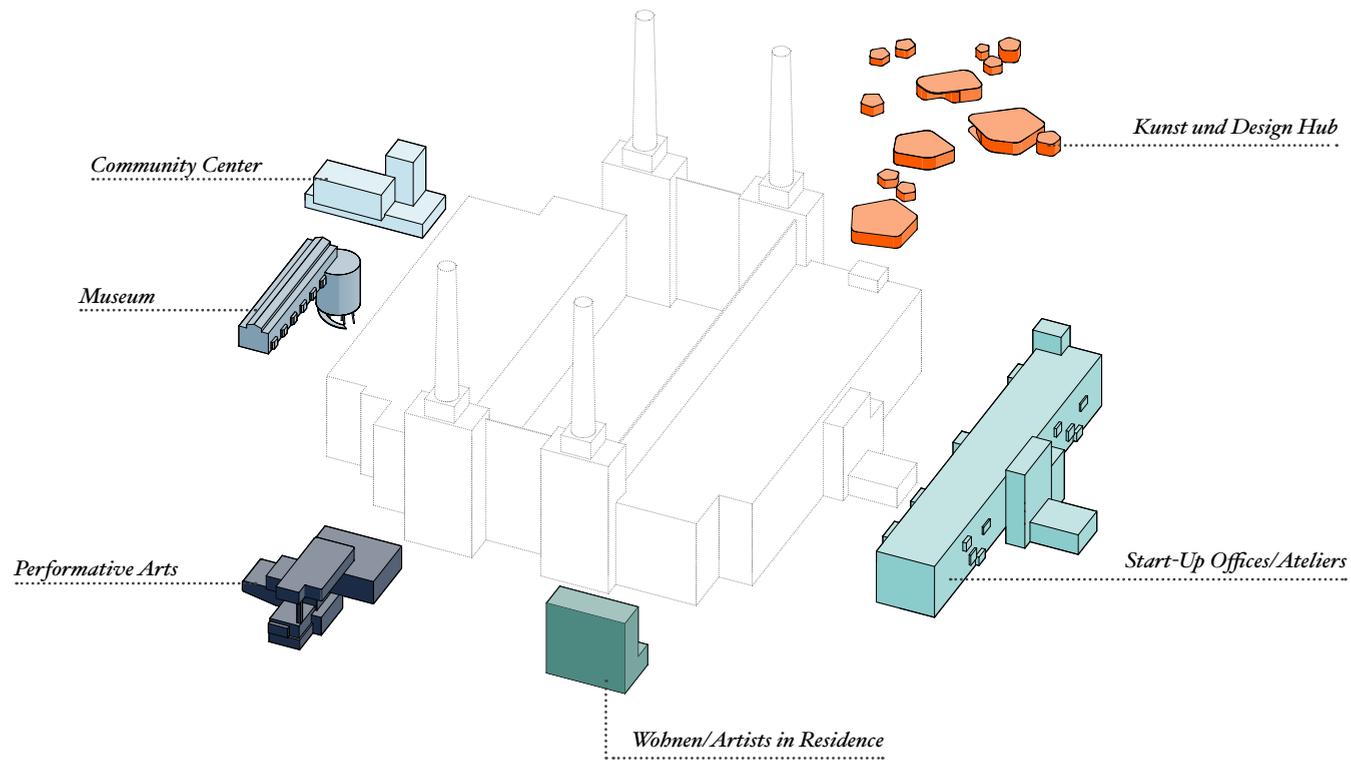
Aufbauend auf den Grundfunktionen wird das Raumgefüge sukzessive erweitert, verändert und neu programmiert. Die „Nachfrage“, sowie auch die Überführung temporärer Konzepte in längerfristige Nutzungen wird dabei zum bestimmenden Element für das Addieren neuer Funktionen.

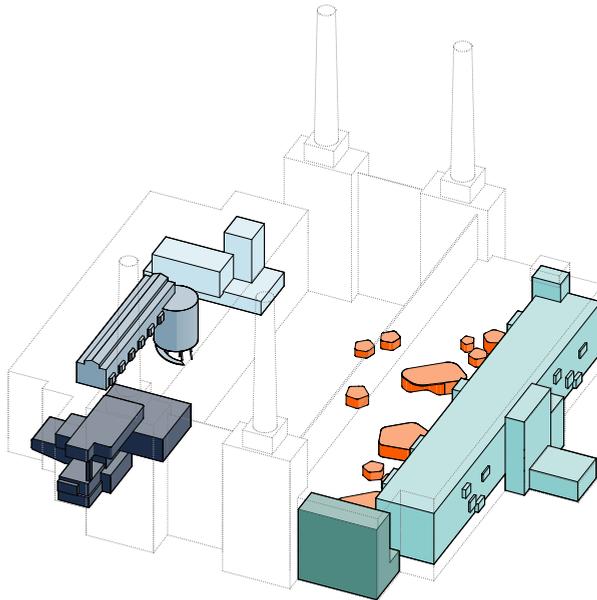
Zeitliche Komponente im Konzept



Phase 3 - ∞

Einen Endzustand im eigentlichen Sinn gibt es nicht. Neue Funktionen können sich bis zum Erreichen einer kritischen räumlichen Dichte anfügen. Ist diese erreicht, können neue Flächen nur mehr durch den Wegfall oder die Transformation bestehender Nutzungen erreicht werden.



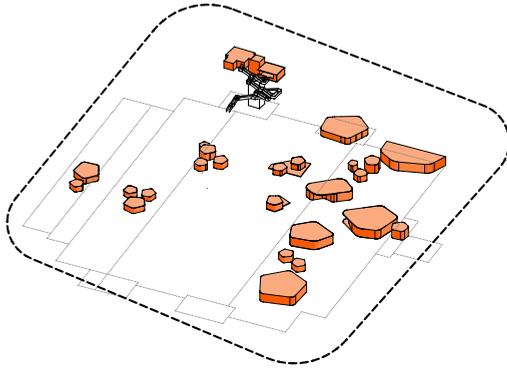


Raumkonfiguration

Die einzelnen Nutzungseinheiten spielen die These der Vielschichtigkeit im Konzept weiter und übersetzen diese in eine entsprechende architektonische Sprache. Jede Funktion beansprucht dabei einen bestimmten Bereich im Raumvolumen von New Battersea Garden und trägt dadurch zu einer Neudefinition des Innenraums bei. Durch die schiere Größe des Hohlraums im Inneren des Kraftwerks werden die neu eingefügten Volumen nicht als etwas ursprünglich Vorhandenes wahrgenommen, sondern stellen ihren Unterschied zur vorhandenen Struktur klar zur Schau. Die neuen Funktionseinheiten nehmen dabei eine Stellung ähnlich einem Haus im Haus ein und formieren die Struktur des ehemaligen Kraftwerks grundlegend neu.

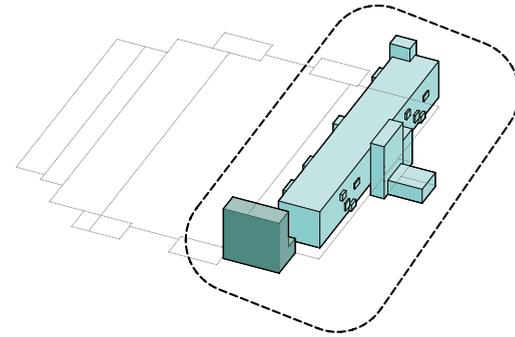
Die zwischen den Elementen entstehenden Zwischenräume, im Sinne eines anfallenden Restraums, bilden dabei eine Referenz an die monumentale Größe des Kraftwerks. Darüber hinaus bietet dieser Leerraum genug Fläche um zukünftige, sich dem Konzept anschließende, Funktionen beherbergen zu können.

Alle notwendigen Aufenthalts- sowie Arbeitsbereiche sind, um eine die notwendige Belichtung sicherstellen zu können, Richtung Außenraum orientiert, Bereiche mit weniger Tageslichtbedarf hingegen sind in den Innenraum ausgerichtet.



Kunst und Design HUB / Generic Space

Das Art und Design HUB bildet zusammen mit dem Atelier- und Büroteil die Hauptfunktion des Konzepts. Gesammelt im Erdgeschoss befinden sich Werkstätten, Ausstellungsflächen und Seminarräume. Erweitert wird die Erdgeschoßzone durch eine Kantine, zwei Cafés, sowie dem Generic Space - großflächigen frei definierbaren Bereichen. Diese Flächen bieten einerseits die Möglichkeit der freien Bespielung, haben aber auch die Aufgabe zukünftige Funktionen aufzunehmen.

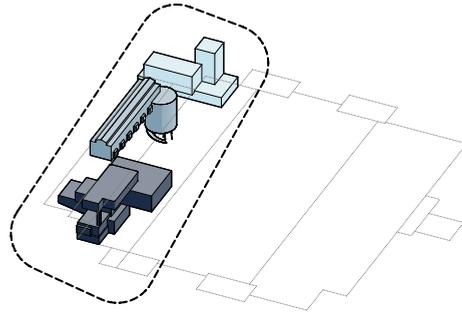


Ateliers / Start-Up Offices

Der östliche Flügel, mit seiner bestehenden Geschoßteilung, wird in seiner aktuellen Form beibehalten und dient als ein Grundgerüst für neue Arbeits- und Atelierflächen. Diese haben funktional einen starken Bezug zu den Werkstatt-, Ausstellungs- und Ausbildungsbereichen und sind deshalb entsprechend in das Art und Design HUB eingebunden.

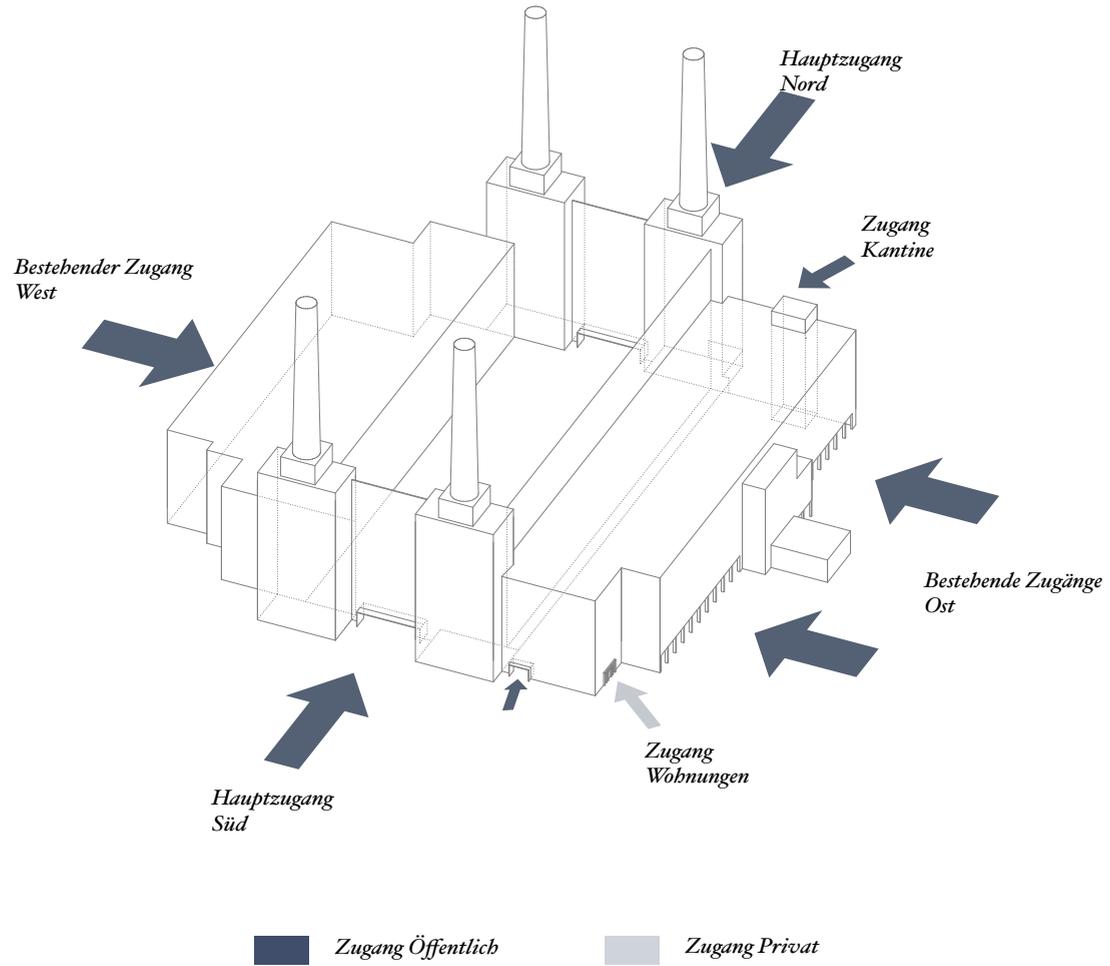
In diesem Bereich des Kraftwerks ist auch eine Wohneinheit situiert, welche unter anderem über kleine Appartements verfügt, welche sich leicht für „Artists in Residence“ Programme oder als Studentenwohnungen nützen lassen

Gruppieren der Funktionen



Performative Arts / Museum / Community Centre

Ergänzt wird das Nutzungskonzept durch ein Theater- und Schauspielhaus, ein Museum im Bereich des bestehenden Kontrollraum A, sowie einem Community Centre für die Bewohner des neuen Stadtteils.

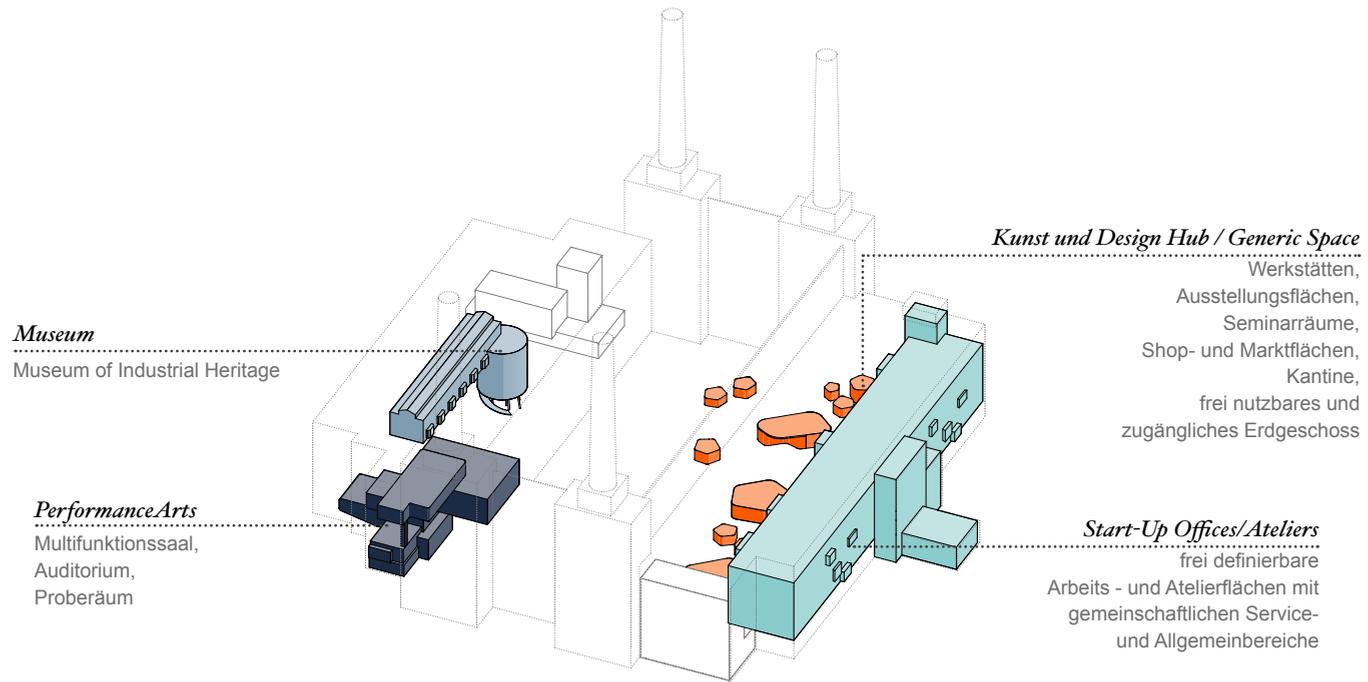


Erschließung/Zugänge

Neben den an der Ost- und Westfassade bereits vorhandenen Öffnungen auf Erdgeschossniveau, werden an der Süd- und Nordfassade zusätzliche Eingangssituationen geschaffen. Diese werden in Zukunft als neue Hauptzugänge fungieren. Die großzügige Öffnung des Erdgeschosses spielt dabei eine entscheidende Rolle für den Entwurf und trägt darüber hinaus signifikant zur Wahrnehmung des Kraftwerks in seiner Umgebung bei. New Battersea Garden bildet dabei keine zur Außenwelt abgeschlossene Funktionseinheit sondern eine permeable, frei durchwegbare Raumskulptur. So wie das Äußere des riesigen Backsteinbaus seit seiner Errichtung ein Teil des Stadtraums war, so soll in Zukunft auch das Innere als eine Art erweiterter Stadtraum fungieren.

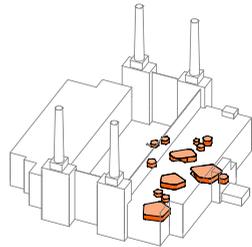
Zentrales Element in der Erschließung der neuen Funktionen ist dabei immer das große Boilerhaus im Erdgeschoss. Hier treffen sich alle Zugangswege und alle Bereiche sind von hier einfach zu erreichen. Ausgehend vom Erdgeschosslevel sind die einzelnen Funktionseinheiten durch zusätzliche interne Erschließungsstrukturen begehbar. Alle zukünftig angefügte Funktionen werden dabei auf die gleiche Weise erschlossen werden.

Eine Ausnahme bilden dabei die Kantine sowie der Apartmentblock, welche neben der Erschließung von Innen auch durch separate Zugänge von Außen betreten werden können. Der frühere Haupteingang zum Kraftwerk B bleibt in seiner ursprünglichen Form erhalten und wird in Zukunft als Zugang zu den Wohnungen Verwendung finden.

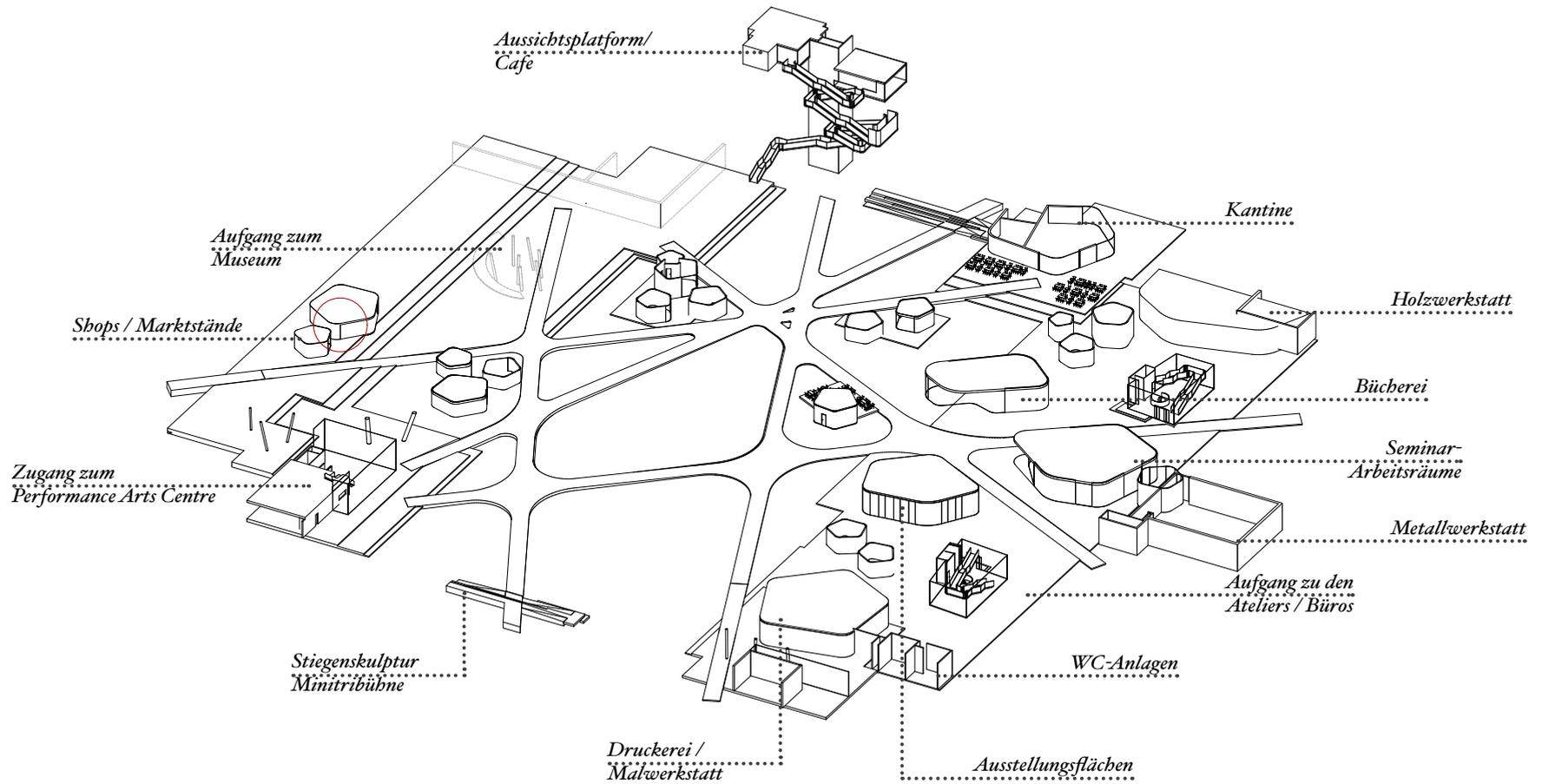


3.x Nutzungsszenarien im Detail

In weiterer Folge werden einige der Nutzungen näher betrachtet.



3.5 Nutzungsszenarien im Detail
Kunst und Design Hub /
Generic Space



Kunst und Design Hub / Generic Space

Im Erdgeschoßbereich befinden sich neben der Haupteinschließung des Komplexes zwei der für das Konzept am meisten relevanten Bereiche. Der Kunst und Design Hub sowie der frei zugängliche Generic Space.

Kunst und Design Hub

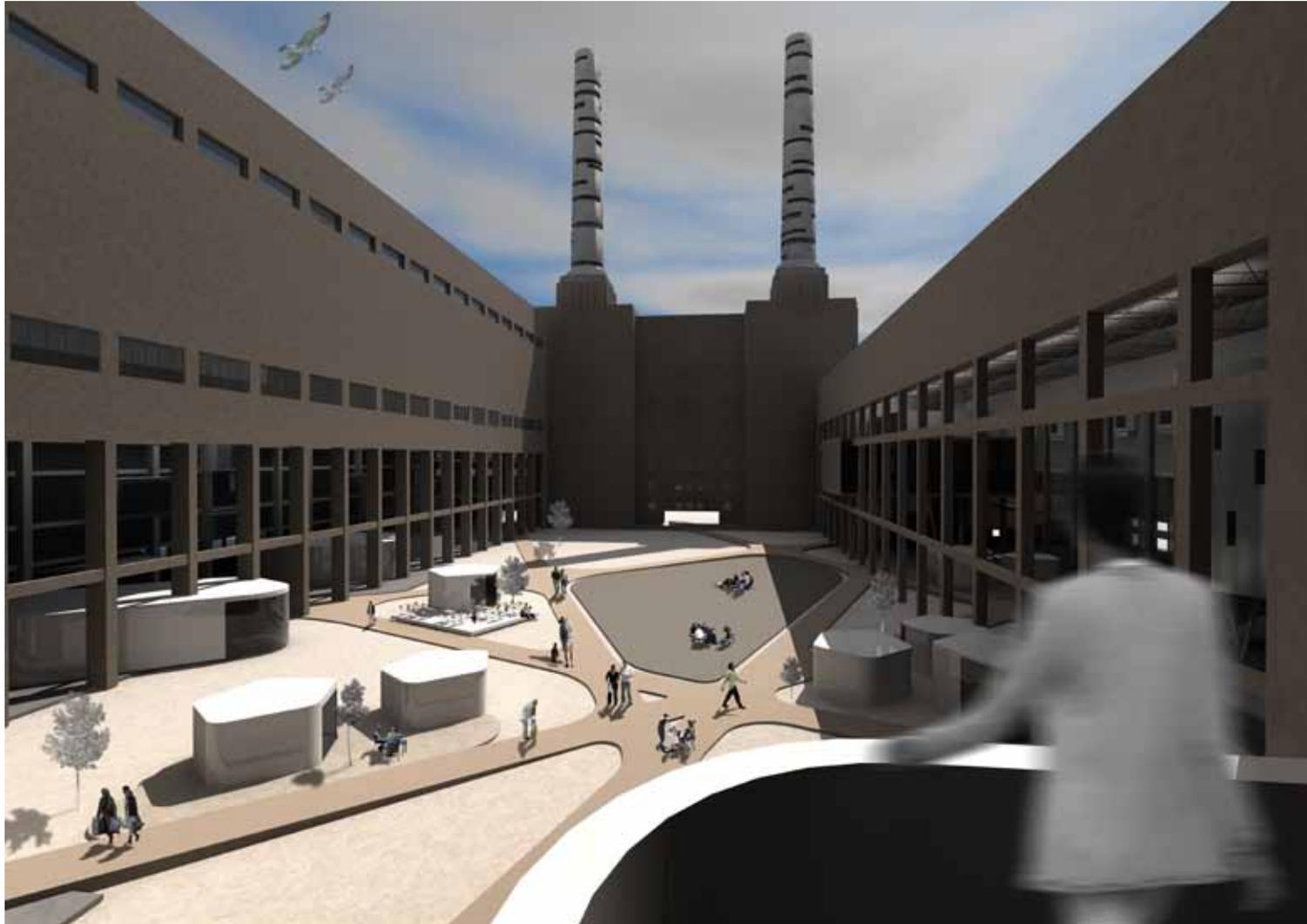
Beim Kunst und Design Hub handelt es sich um das vorrangig identitätsstiftende Element der Neupositionierung von New Battersea Garden. Es soll in Zukunft nicht nur ein Arbeitsplatz für Künstler und Kreative sein, sondern den Ton angebenen Thinktank der Designszene Londons markieren. Neben der Bereitstellung entsprechender Infrastruktur, wie unterschiedlichste Werkstätten und Arbeitsräume, ist der Austausch mit der Öffentlichkeit ein wichtiger Aspekt. Seminare und Workshops sollen zum Mitmachen animieren und so ein breites Verständnis von zeitgenössischer Kunst und Design vermitteln. Darüber hinaus können die Werkstätten auch von sich ansiedelnden Firmen wie Radgeschäften, Handwerkern oder dergleichen genutzt werden. Neu errichtete Ausstellungs- und Verkaufsbereiche schaffen eine ansprechende Präsentationsplattform sowohl für interne als auch externe Kunst- und Kulturschaffende.

Funktionell ist das Hub stark mit den Ateliers und Büros verknüpft. Die repräsentativen Aufgänge zu den Büroflächen, sowie auch Transportlifte und Nebenstiegen, sind deshalb direkt in die Bereiche des Kunst und Design Hubs integriert.

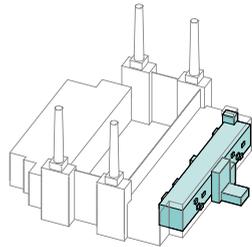
Generic Space

Der Generic Space übernimmt im Konzept die Rolle einer frei einteil- und nutzbaren Raumeinheit mit dem Ziel, Flächenressourcen für alternative Nutzungskonzepte bereit zu stellen. Tätigkeiten und Events die sonst keinen Platz im öffentlichen Raum finden, oder dort nicht durchführbar sind, sollen in New Battersea Garden einen Platz finden. Mögliche Bespielungen reichen von längerfristig verorteten Shops und Verkaufsständen über temporäre themenbezogene Märkte, Kunst- und Kulturevents, Vernissagen, bis hin zu Sportevents und Konzerten. New Battersea Garden bietet gleichsam Raum für Picknicks, Diskussionsrunden und Aufführungen im Freien, Kletter- und Tanzkurse oder einfach Platz zum Verweilen und Regenerieren.

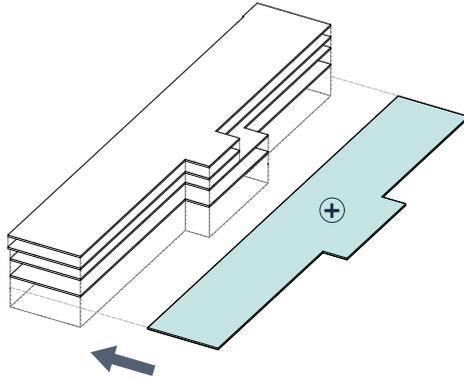
Der ehemals abgeschottete Monolith soll durch die großzügige Öffnung zum Stadtraum hin als neuer öffentlicher Raum in Nine Elms erkannt werden und dadurch seinen Bezug zum umgebenden Stadtraum grundlegend erneuern. Aus dem von der Außenwelt abgeschlossenen Nutzbau soll eine hochgradig permeable, frei durchwegbare Raumsulptur werden.



Impression des Generic Space

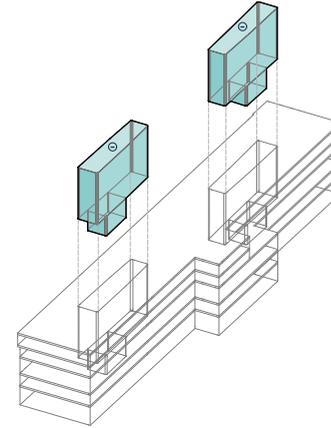


X.2 Detailbetrachtung
Start-Up Offices /
Ateliers



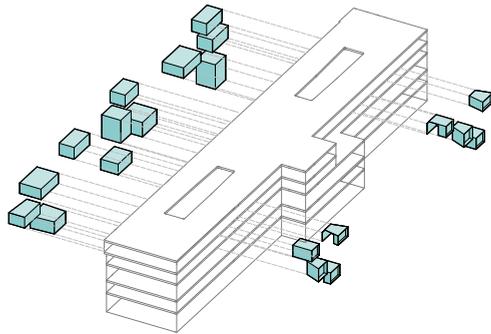
Einfügen einer zusätzlichen Ebene

Für die Büro- und Atelierbereiche wird das bestehende Ebenengerüst beibehalten, wodurch ohne große Umbaumaßnahmen Flächen genutzt werden können. Im Erdgeschoss wird auf Grund der sehr hohen Decke ein zusätzliches Geschöß eingezogen. Hierdurch erfährt das Erdgeschoss eine neue Gliederung und es entstehen zusätzliche Flächen.



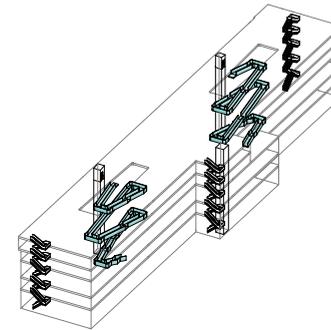
Licht- und Bewegungsvolumen

Die tiefe Grundstruktur erfordert neben der großzügigen Öffnung der Gebäudefassade auch zusätzliche Belichtungsflächen von oben. Die neu errichteten Atrien erfahren durch Oberlichten eine entsprechende Versorgung mit natürlichem Licht. In diesen Bereichen wird zusätzlich die HAUPTerschließung der Geschöße über neu eingefügte Treppenkaskaden erfolgen.



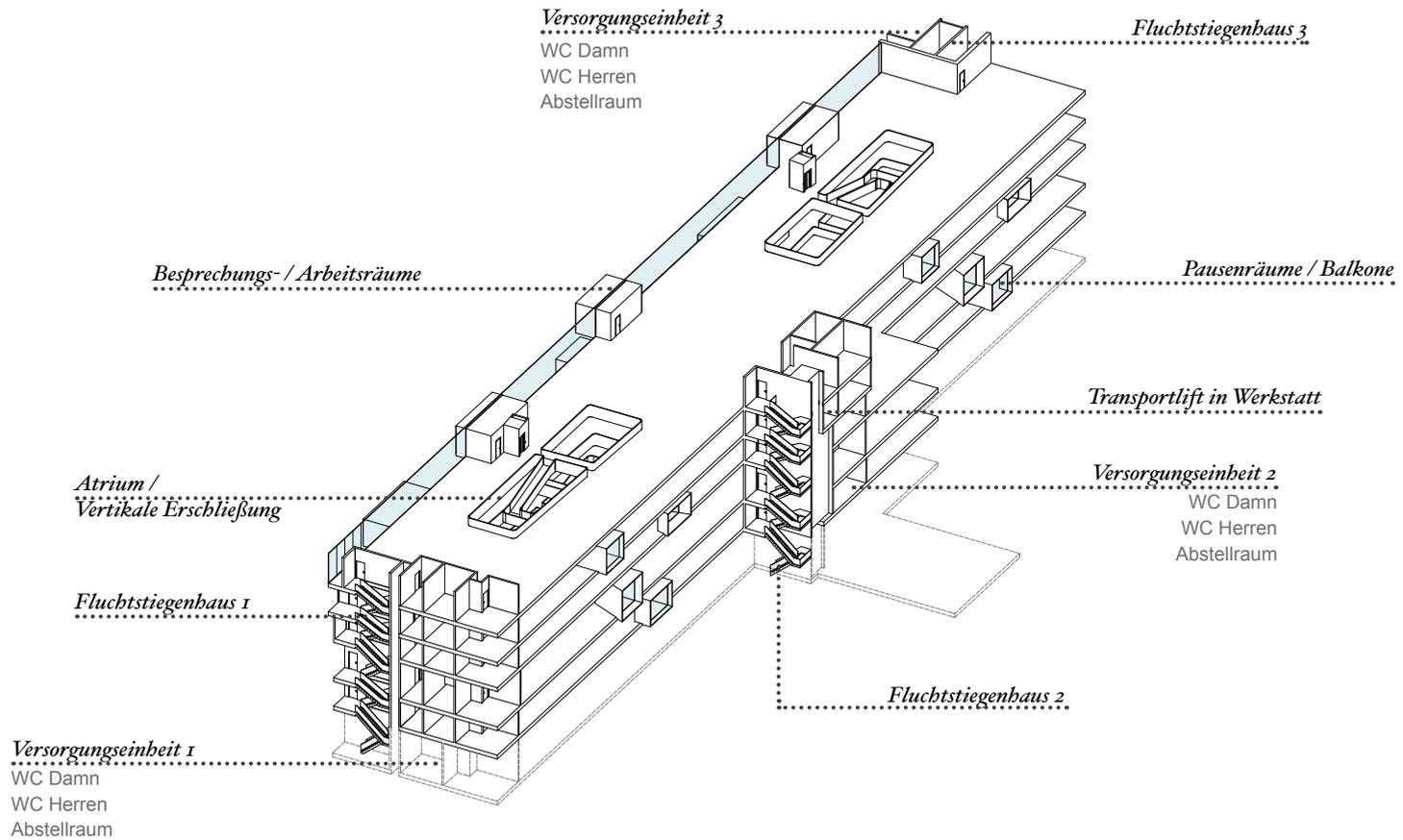
Gemeinsam genutzte Bereiche

Alle gemeinschaftlich genutzten Bereiche, wie Besprechungs-, Gruppenarbeits- oder Pausenräume sind als eigenständige Elemente ausgeführt. Diese Bereiche sind dabei nicht in der Mittelzone situiert, sondern ragen als sichtbare architektonische Zeichen in die Turbinenhalle hinein bzw. durchdringen die bestehenden Außenwände.



Erschließungsstrukturen

Ausgehend von den im Erdgeschoß liegenden Eingangsbereichen entwickeln sich zwei großzügige Treppenkaskaden durch die Bürogeschoße. An diesen vertikalen Bewegungseinheiten befindet sich auch jeweils ein Personenlift. Zusätzliche Stiegenhäuser, welche auch die Funktion der Fluchtwege übernehmen, erleichtern den Zugang zu den sich im Erdgeschoß befindenden Werkstätten und Seminarräumen. Zusätzlich findet sich dort ein Transportlift, der den direkten Zugang zur großen Werkstatt ermöglicht.

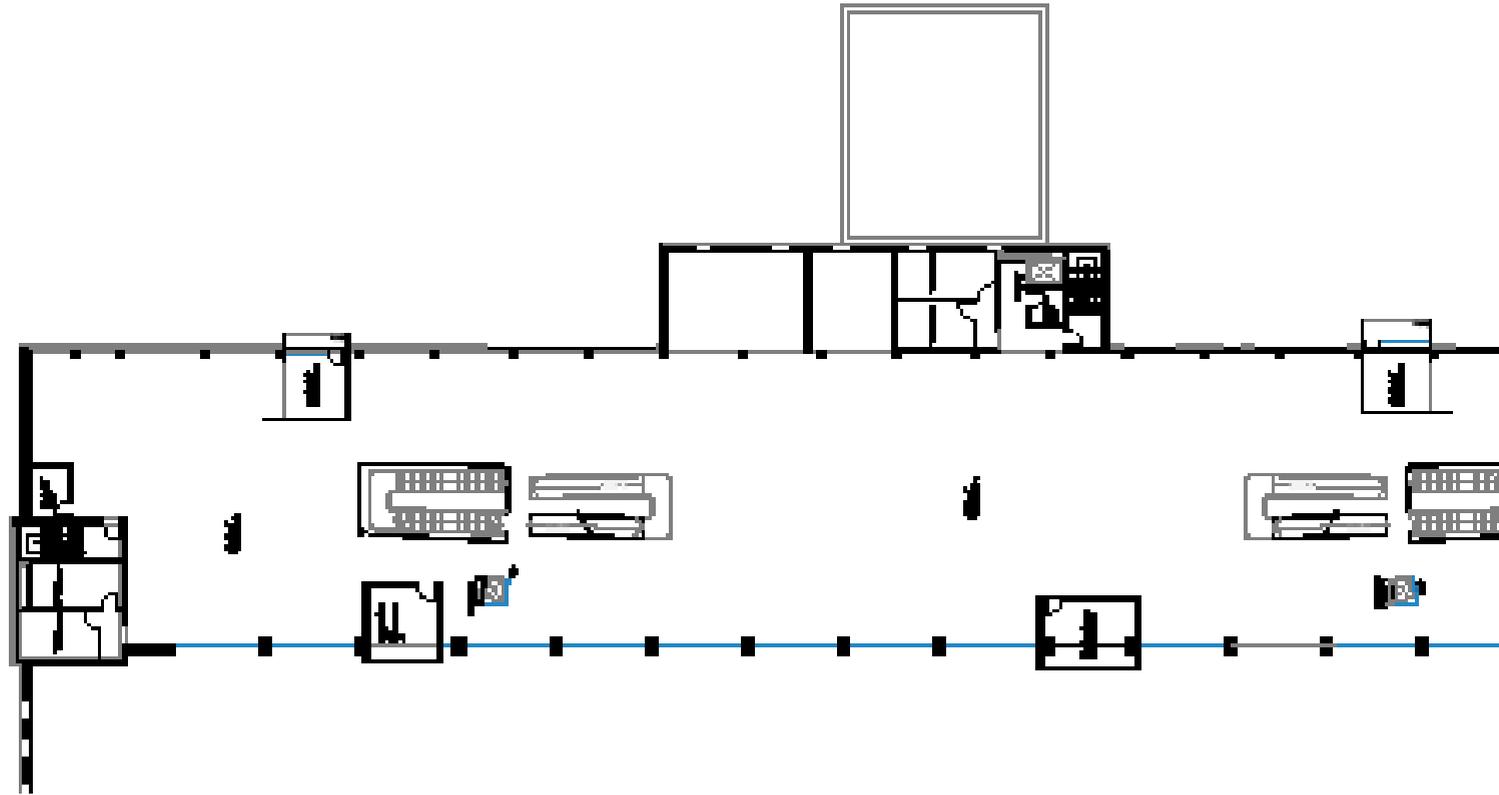


Start-Up Offices/Ateliers

London ist eine Stadt der Kreativen, Designer und Querdenker. Nirgend wo anders gibt es ein so florierende Szene alternativer Kunst und Designs. Zu Beginn ihres selbstständigen Schaffens stehen viele Start-Up's vor einer großen Hürde, da leicht verfügbarer und günstiger Arbeitsraum in London so gut wie gar nicht vorhanden ist.

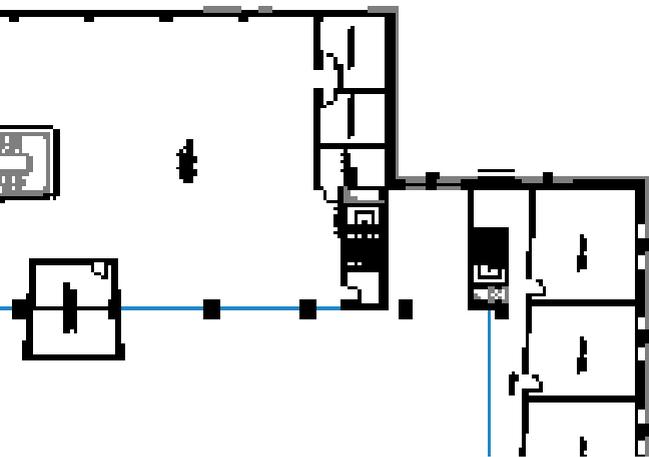
Battersea Garden soll zukünftig, neben der Etablierung als Kunst und Design Hub vor allem eine Adresse für leistbare Arbeitsflächen sein. Um die Kosten gering zu halten, wird der Büroteil deshalb in das vorhandene Ebenengerüst des Ostflügels integriert. Geringe Umbaumaßnahmen, hauptsächlich für die Erschließung und die gemeinschaftliche genutzten Bereiche, halten die Kosten niedrig. Die erhaltene Struktur, mit ihren schwarzen Stahlstützen, den sichtbaren Ziegelwände und historischen Metallfenstern erhält den besonderen Charme des ehemaligen Kraftwerks und kreiert ein einzigartiges Arbeitsumfeld. Battersea Garden findet zwar eine grundlegende Ausrichtung in die Bereiche Kunst und Design, die Arbeitsflächen können aber von unterschiedlichsten Nutzern, wie Start-Up's und Kleinunternehmer jeglicher sparten, NGO's, Community Groups, Tanz- und Theatergruppen und jeglicher Art andere Nutzer eingenommen werden. Die Zugehörigkeit unterschiedlichster Tätigkeitsfelder stellt dabei kein Problem dar sondern ist viel mehr ein positiver Aspekt zur gegenseitigen Beeinflussung und Zusammenarbeit.

Räumlich organisieren sich die Arbeitsplätze von den um die Lichthöfe angeordneten Erschließungszonen ausgehend. Zu Beginn steht eine offene Fläche welche dann durch die Nutzungen strukturiert und definiert wird. Zusätzliche raumbildende Elemente formen die allgemein genutzten Besprechungs- und Gruppenarbeitsräume sowie die Richtung Aussenraum orientierten Aufenthalts und Pausenräume, mit ihren integrierten Balkonen.



Mustergrundriss Atelier / Start-Up Offices





Flächenaufstellung Büro

Flächenaufteilung pro Geschoss

Insgesamt 5 Geschosse

Arbeitsplätze pro Geschoss ca. 100

Nutzbare Bürofläche **1982,26 m²**

Nebenflächen:

Erschließungsflächen 246,01 m²

Verkehrsflächen 512,66 m²

Gesamt: 758,67 m²

Nebenträume:

Besprechungs- und Gruppenräume 99,34 m²

Teeküche / Pausenraum 58,02 m²

Sanitäreinrichtungen

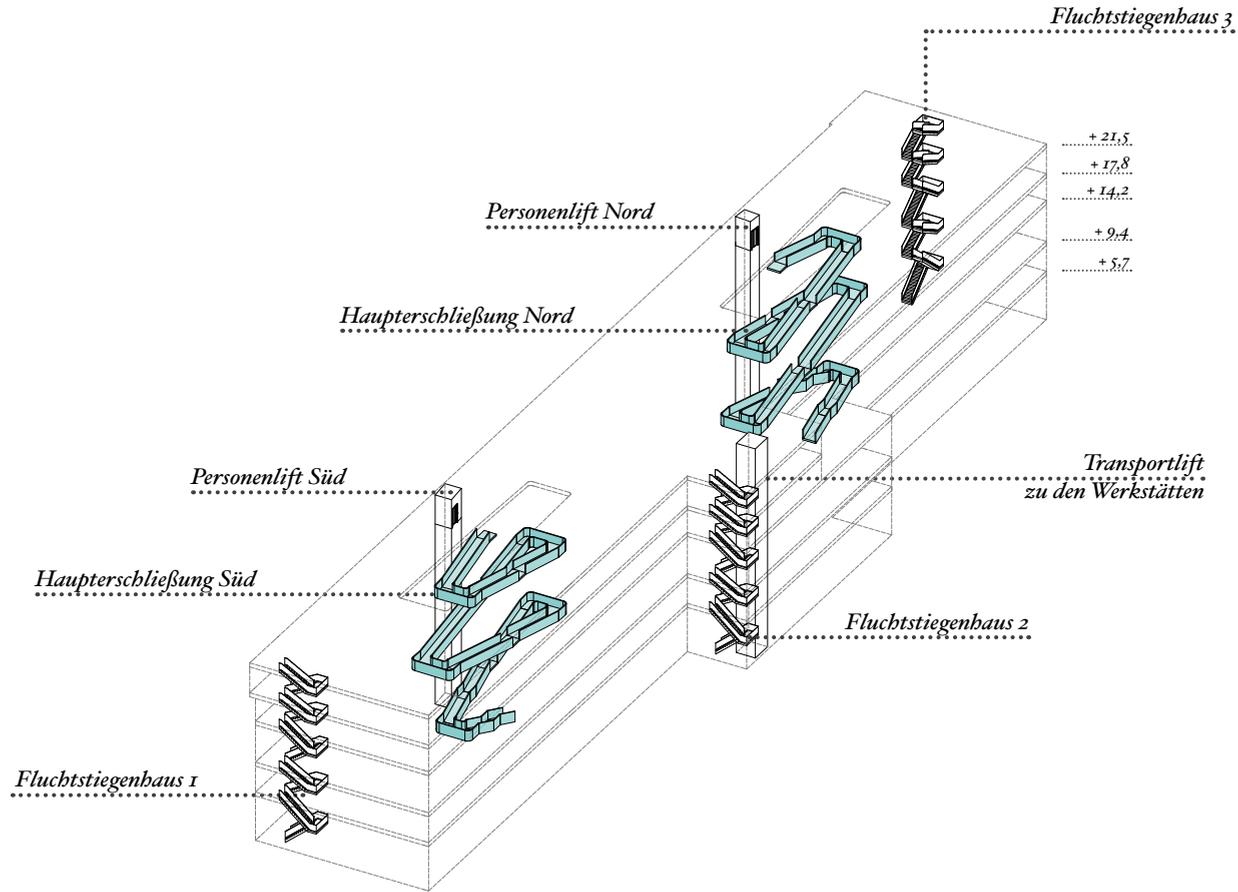
Frauen 56,72 m²

Männer 57,13 m²

Technik / EDV / Installationen 36,80 m²

Gesamt: 308,01 m²

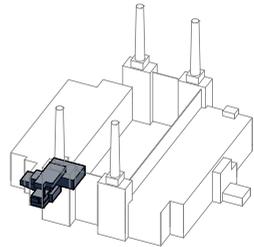
Nutzfläche gesamt: 3048,94 m²



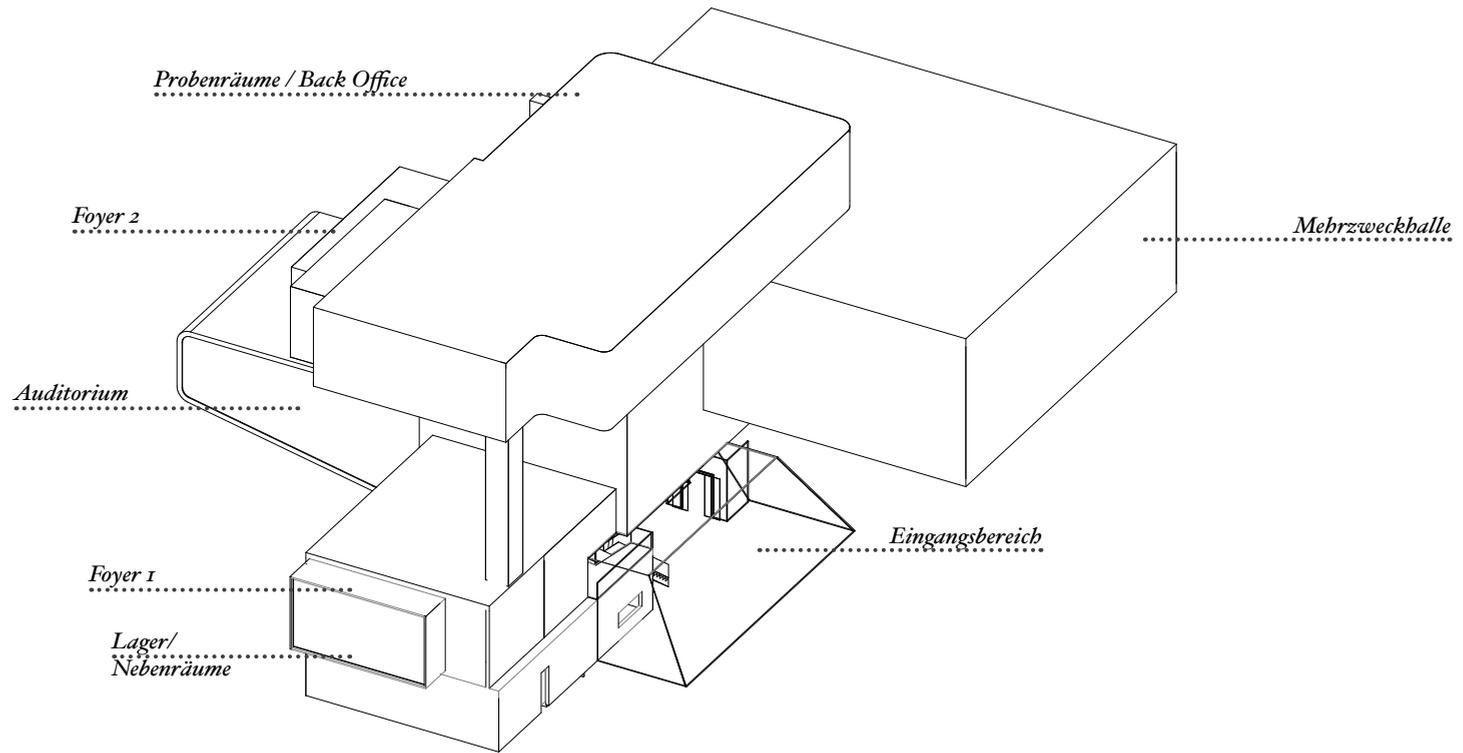
Erschließung

Die Haupteerschließung der Büro- und Atelierflächen erfolgt grundsätzlich vom Erdgeschoss aus. Die Lichtatrien schneiden sich dabei durch alle Geschossebenen durch und bilden auf Erdgeschossniveau zwei Zugangsfoyers aus. Die in den Atrien eingefügten Treppenkaskaden fungieren dabei genau so als raumbildendes Element wie als vertikale Erschließungselemente. Die Atrien sind dabei als vertikale Kommunikationselemente gedacht, um die Büroflächen zu erschliessen und zusätzlich eine visuelle Verbindung innerhalb der Geschosse zu ermöglichen. Durch die großzügigen Lichtschneisen wird dabei das starre Deckengerüst aufgebrochen und der Raum in unterschiedliche Zonen gegliedert. Zwei von den Foyers ausgehende Lifte sorgen für einen einfachen und barrierefreien Zugang zu den Ateliers und Büros.

Zusätzlich eingefügte Fluchtstiegenhäuser sowie der Transportlift schaffen zusätzliche interne Verbindungen. Um einen leichten Zugang zu den Werkstätten im Erdgeschoss sicherstellen zu können, besitzt der Transportlift eine direkte Anbindung an die große Werkstätte.



X.2 Detailbetrachtung
Performance Arts Centre



Performance Arts Centre

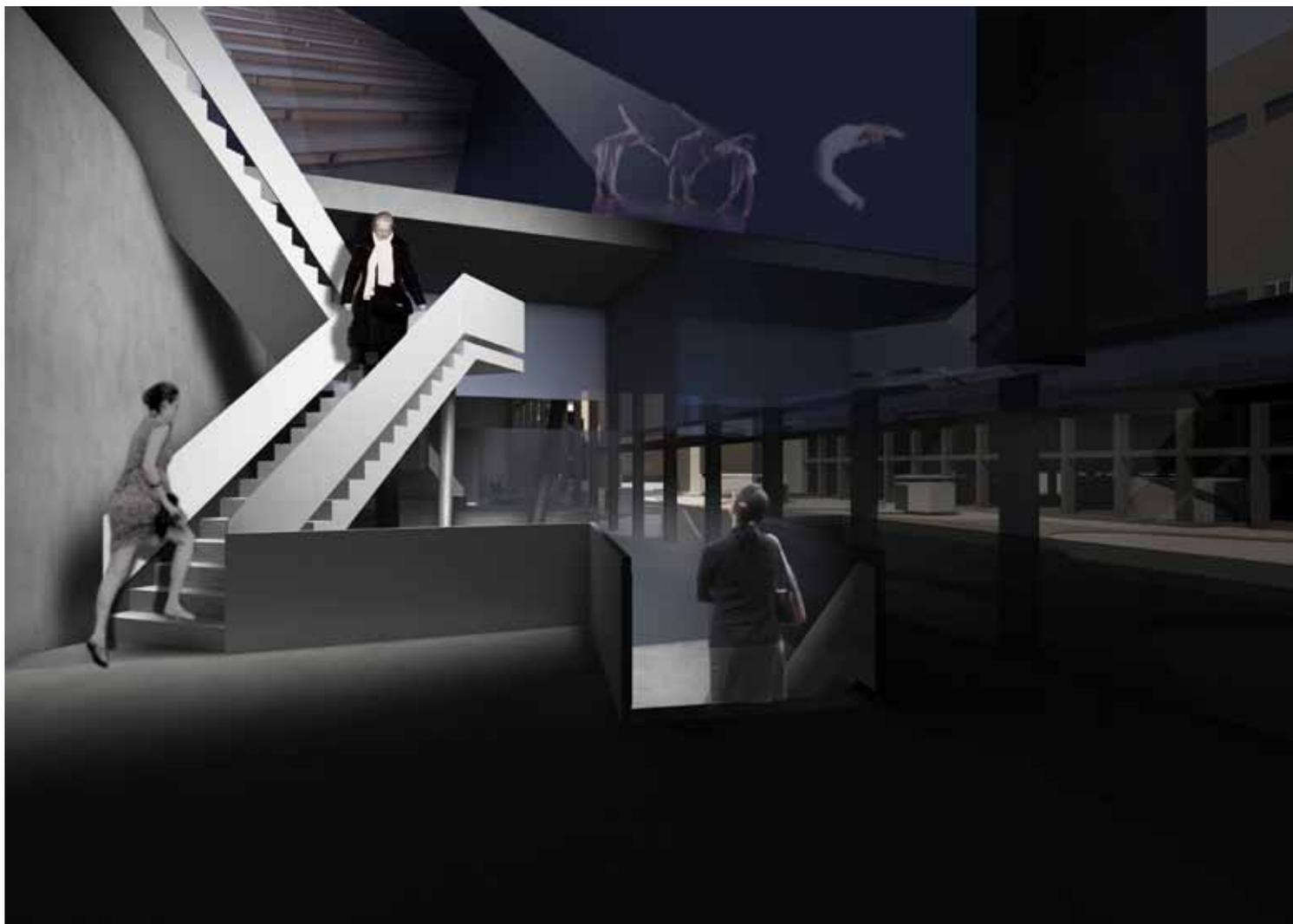
as im Ostflügel gelegene Performance Arts Centre bildet das kulturelle Aushängeschild von Battersea Garden. Zentrales Element des Konzepts bildet die Mehrzweckhalle im 3. Obergeschoss. Diese bietet Platz für bis zu 650 Besucher und kann für unterschiedlichste Veranstaltungen, wie Theateraufführungen, Konzert, Tanzveranstaltungen aber auch Banketts und Filmvorführungen genutzt werden. Das zusätzliche Auditorium hat ein maximales Fassungsvermögen von 250 Besuchern.

Die einzelnen Funktionsbereiche bilden dabei eine Anhäufung unterschiedlich großer Volumina, welche sich um die Erschließungselemente orientieren. Von einer relativ kleinen Grundfläche ausgehend entwickelt sich der Theaterbau vertikal innerhalb des vorhandenen Raumgefüges.

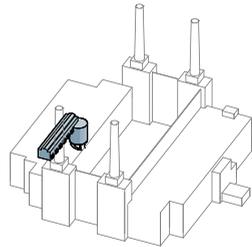
Im Bereich der beiden Foyers, sowie den Backofficebereich im obersten Geschoss durchdringen die Volumina die Aussenhülle des Kraftwerks generieren damit direkte Blickbezüge zum Aussenraum. Für die Bürobereiche wird hierdurch eine ausreichende Versorgung mit Tageslicht sichergestellt. Zusätzlich bildet das oberste Volumen eine kleine Balkonnische aus welche als Aufenthaltsraum für die Mitarbeiter Verwendung findet. Diese hinausdrängenden Volumina strukturieren die bestehende Gebäudefassade dabei neu und geben einen direkten Verweis auf die im Gebäude liegenden Funktionen.

Erschliessung

Die zentral angeordneten Treppenläufe ermöglichen eine einfache Erschliessung der verschiedenen Foyer und Aufführungssäle. Der zentral gelegene Aufzug sorgt dabei für eine einfache und barrierefreie Erreichbarkeit und dient ausserhalb der Öffnungszeiten als vertikales Transportmittel für Bühnenaufbauten und dergleichen. Vom großen Mehrzwecksaal und dem Auditorium aus ist das extern liegende Fluchtstiegenhaus direkt erreichbar.



Blick vom Foyer 1 in den Innenhof



X.2 Detailbetrachtung
Museum of Industrial Heritage

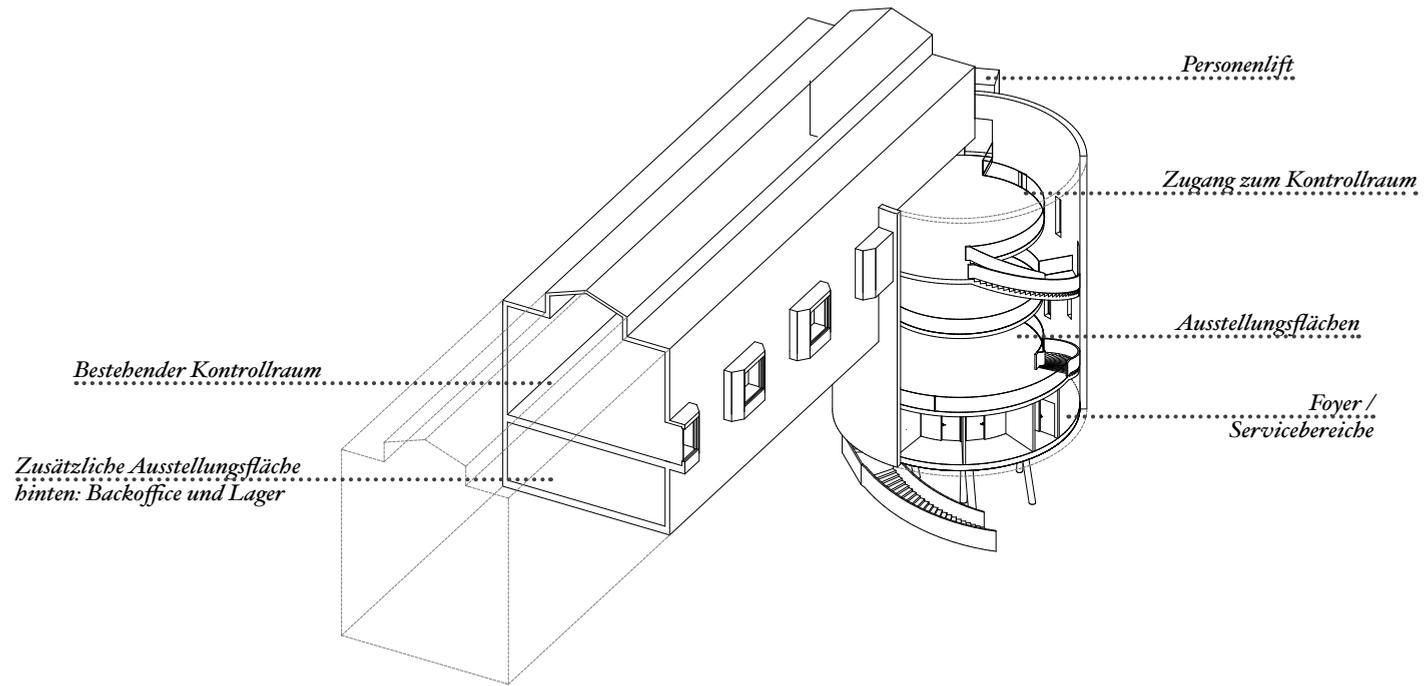




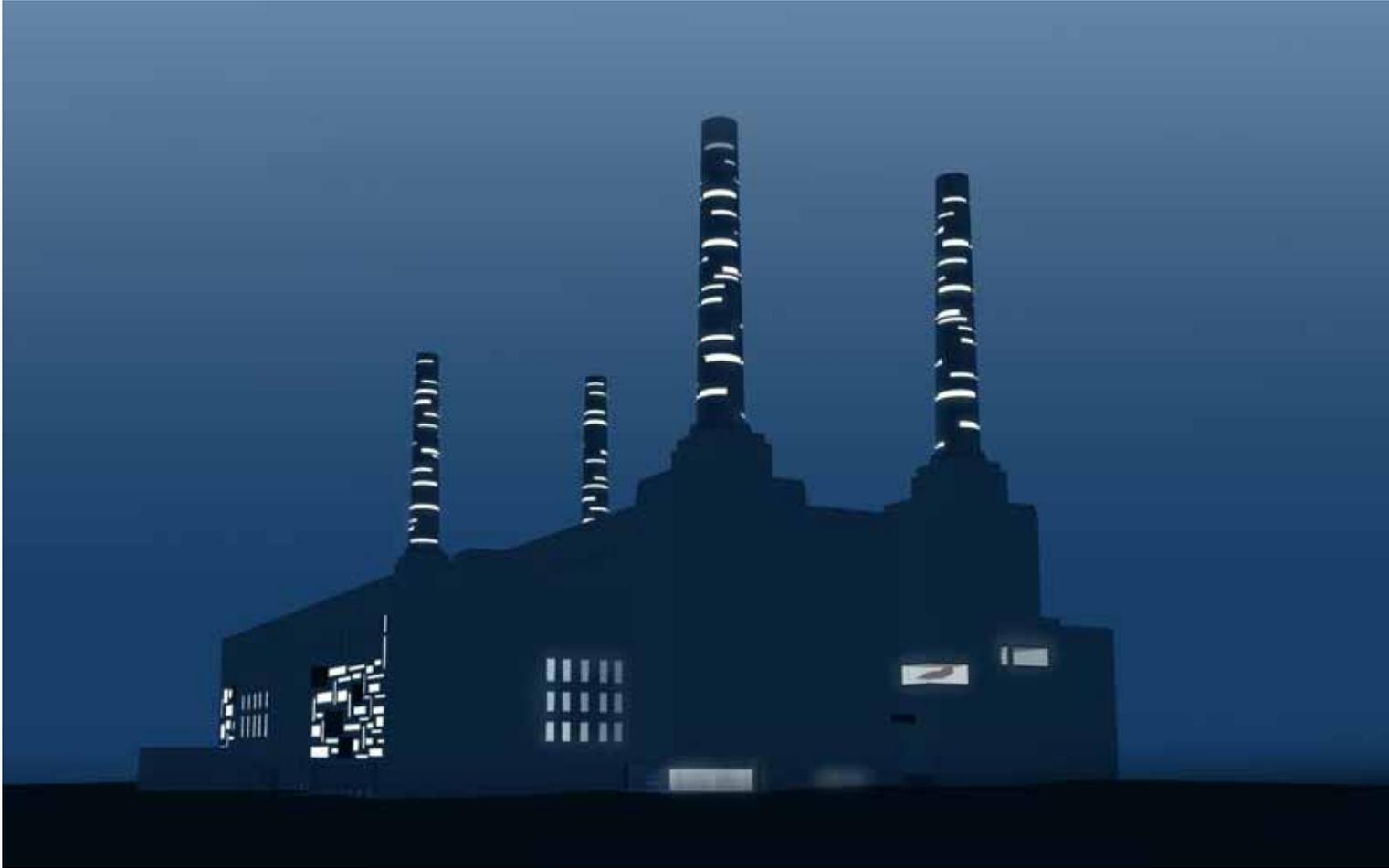
Abb. 82-83: Kontrollraum A

Museum of Industrial Heritage

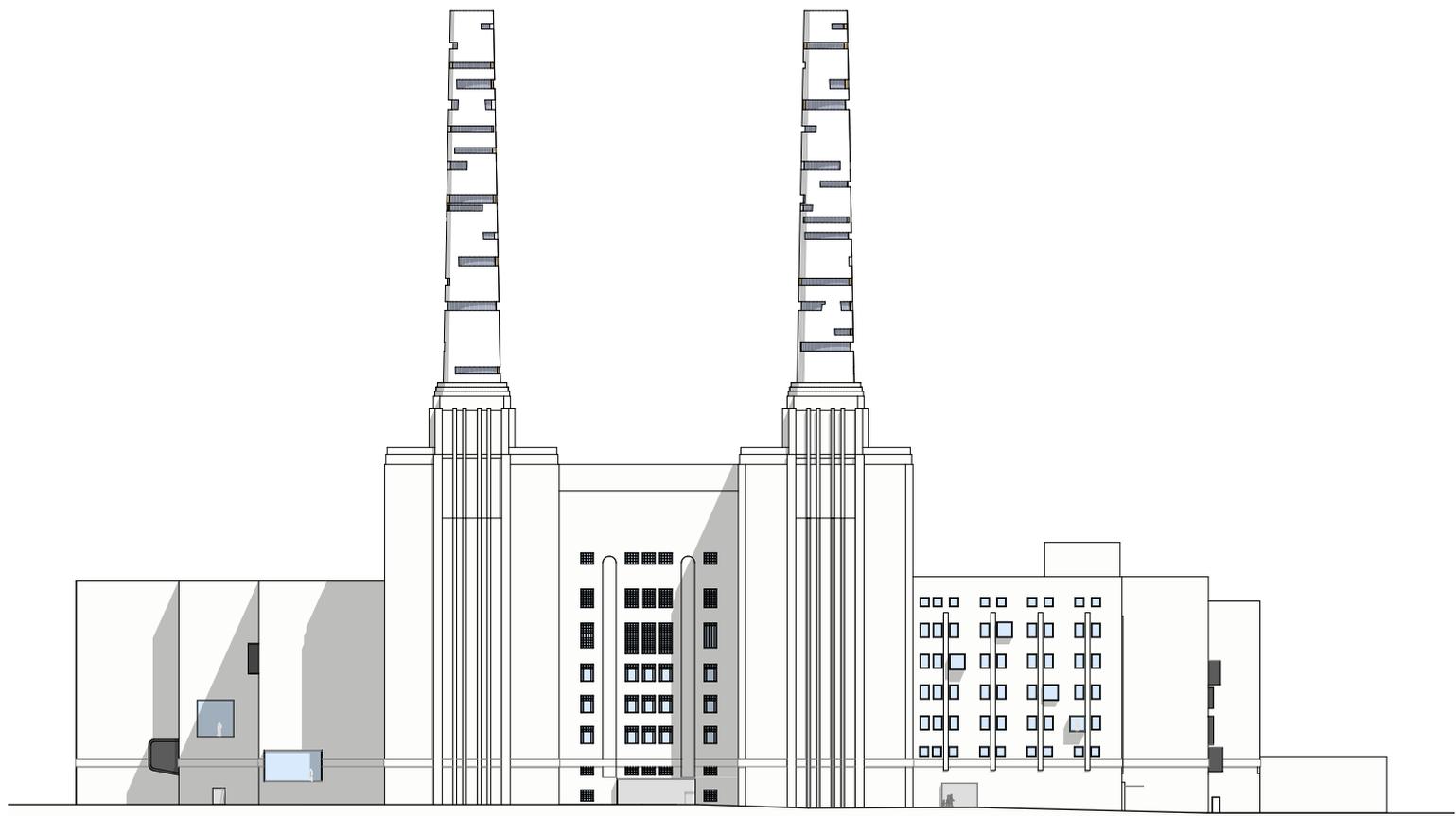
Bei dem Art-Deco Kontrollraum in Block A handelt es sich um einen der wenigen Bereiche die noch in ihrem ursprünglichen Zustand erhalten sind. Die ungewöhnliche architektonische Gestaltung sowie die immer noch sehr gut erhaltenen Apparaturen und Kontrolleinrichtungen machen den Kontrollraum zu einem unbedingt erhaltenswerten Element.

Im Zuge des neuen Nutzungskonzepts wird der Kontrollraum deshalb in seiner derzeitigen Form erhalten und zum Museum of Industrial Heritage ausgebaut. Neben dem eigentlichen Kontrollraum werden auch die ein Geschoss darunter liegenden Flächen erhalten und als zusätzliche Ausstellungsfläche genutzt. Da sich der Raum im dritten Obergeschoss befindet, wird ein neues Volumen, welches Erschliessungs- und Ausstellungsflächen beherbergt, dem Bestand hinzu gefügt.

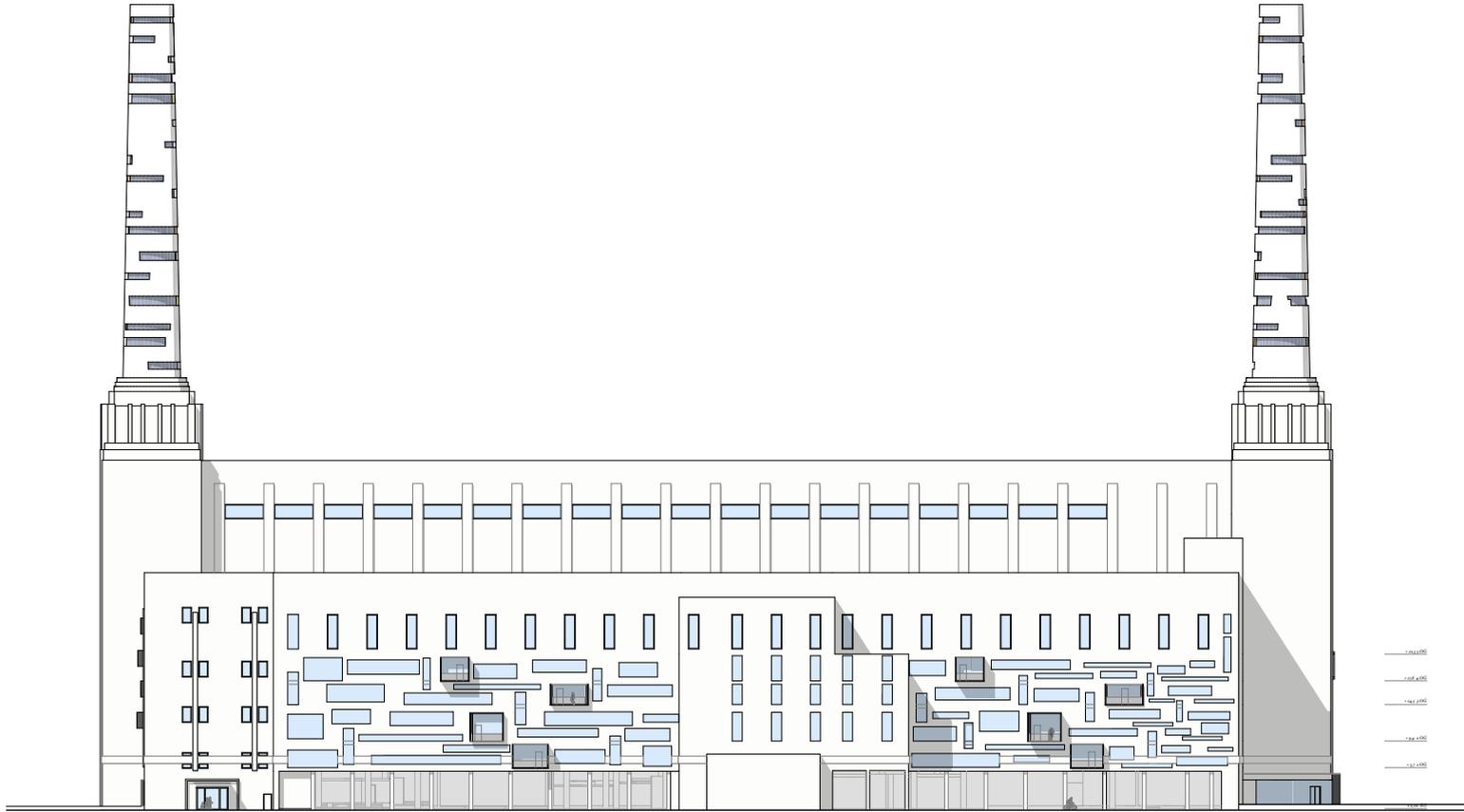
Ausgehend vom Erdgeschoss wird das Museum durch eine runde Treppen-kaskade erschlossen, welche in dem neuen Foyer im ersten Obergeschoss mündet. Von hier aus schrauben sich die Ausstellungsflächen konzentrisch nach oben, bis sie schlussendlich im historischen Kontrollraum münden. Ein Aufzug sorgt dabei für eine einfache Erschließung der Struktur.



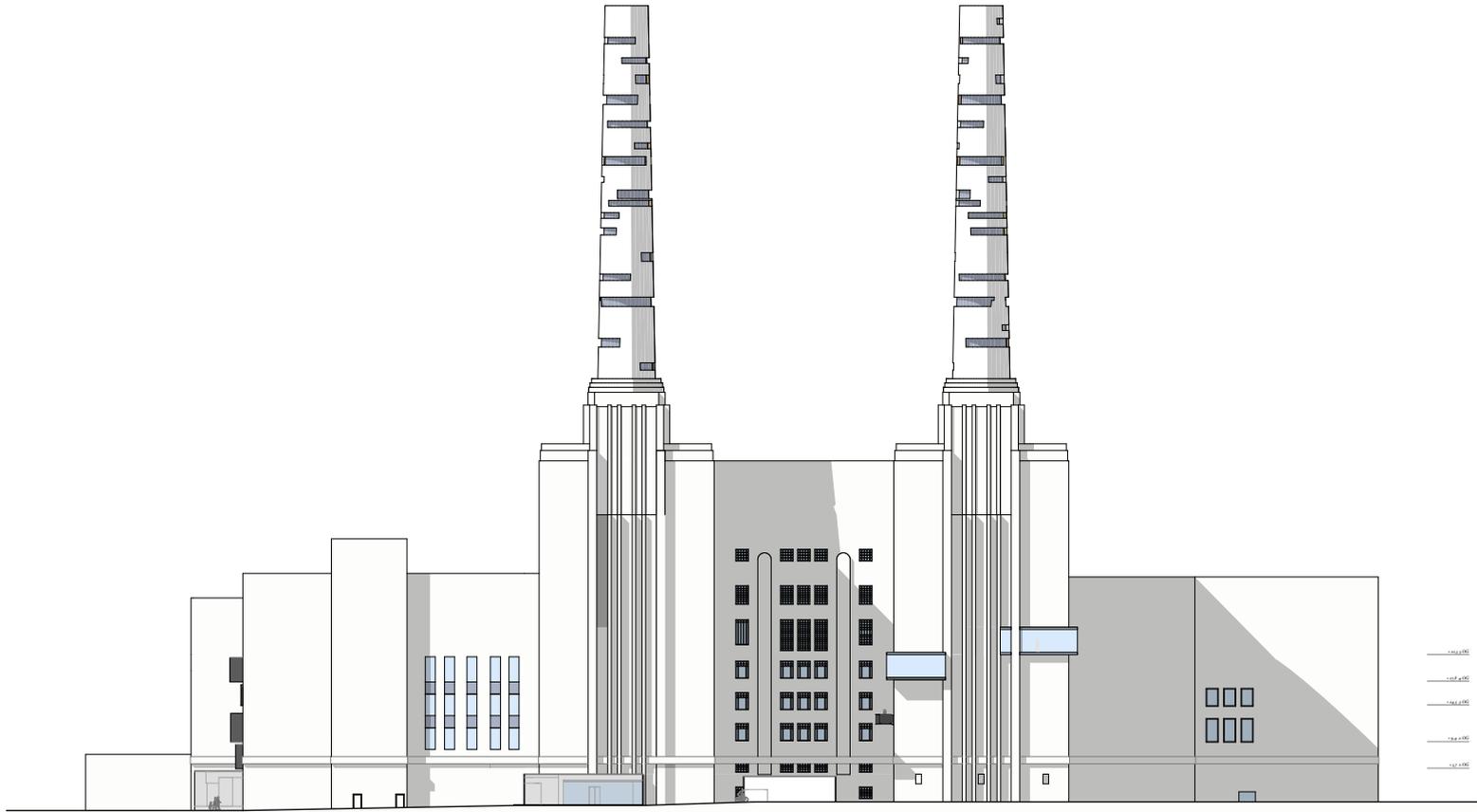
Lichtwirkung im Aussenraum



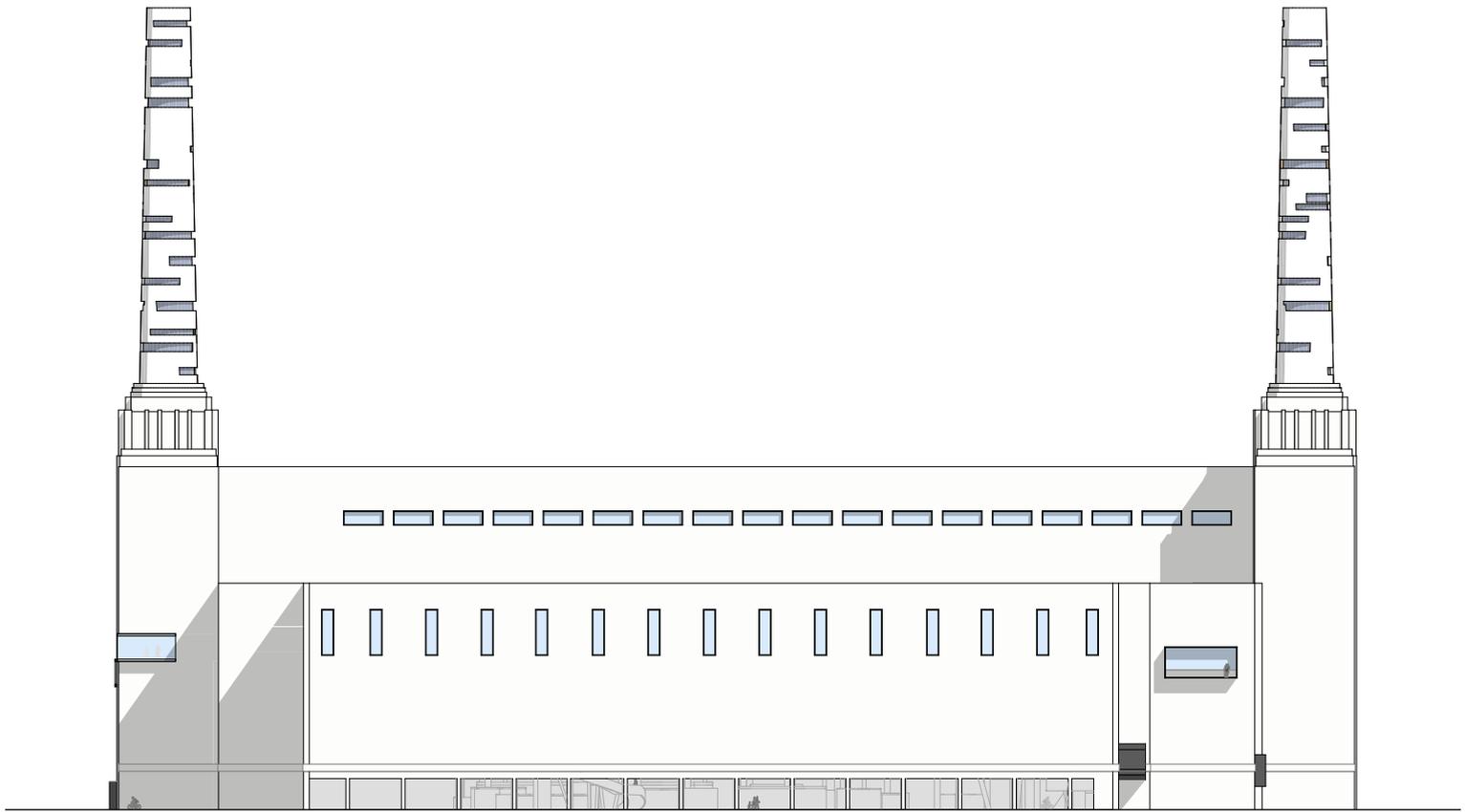
Ansicht Süd



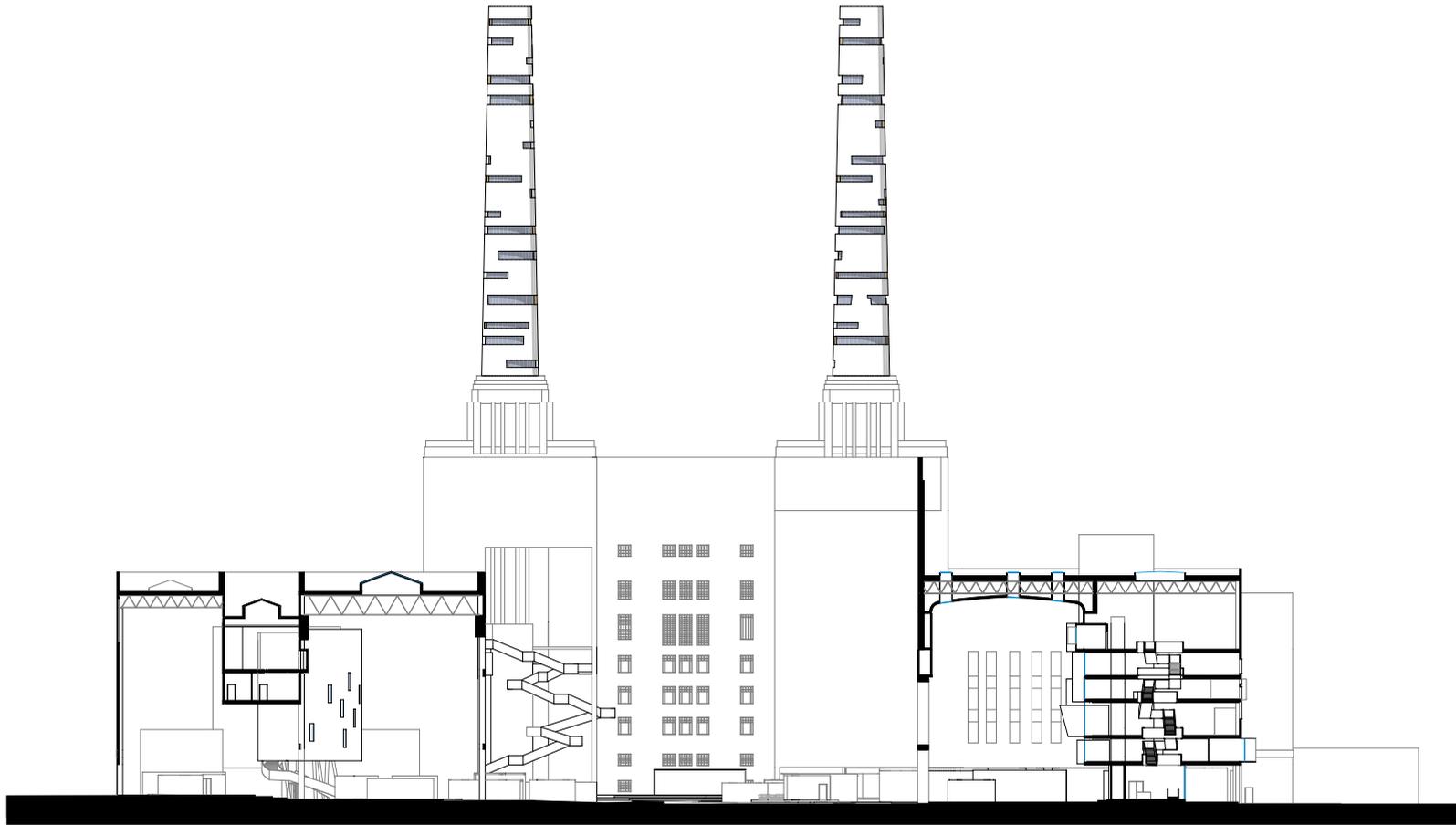
Ansicht Ost



Ansicht Nord



Ansicht West



Schnitt A-A

4. Anhang

Bibliographie

Literatur

Adam, Hubertus: Kulturbauten als Motor der Stadtentwicklung, in: NIKE-Bulletin(2008), Heft 1-2, Seite 16-19

Bartkowiak, Jost: Strukturwandel und Strukturpolitik. Stadtzentren im Umbruch-Zur Revitalisierung von Großstadtzentren, deren Bedeutung für Stadtökonomie, Städtebau und Stadtgesellschaft, am Beispiel zentralstädtischer Bahnhofsareale, Bd. 11, Frankfurt am Main 2004

Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung(Hg.): Urban Pioneers. Berlin: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung, Berlin 2007

Bouvier, Friedrich Das „Eiserne Haus“, in: Historisches Jahrbuch der Stadt Graz, Band 10, Graz 1978

Bundensministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung(Hg.), in: Stadtquartiere für Jung und Alt. Das ExWoSt-Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“, Berlin 2007

Celedin/Resch(2003), S. 155-156
Celedin, Gertrude/Resch, Wiltraud: Kulturführer Graz. Kunst, Architektur, Wissenschaft, Literatur, Wien 2003

Doytchinov Grigor: Stadtentwicklung. Stadterhaltung, in: Präsentation der Vorlesung Stadtentwicklung WS 2010, Institut für Städtebau, TU Graz

Eisinger, Angelus/Seifert Jörg(Hg.): urbanRESET. Freilegen immanenter Potentiale städtischer Räume, Basel 2012

Feldtkeller: Städtebau: Vielfalt und Integration. Neue Konzepte für den Umgang mit Stadtbrachen, Stuttgart/München 2001

Feurstein, Christian/Fitz, Angelika: WANN BEGANN TEMPORÄR?. Frühe Stadtinterventionen und sanfte Stadterneuerung in Wien. Wien, New York 2009

Greater London Authority: Vauxhall Nine Elms Battersea. Opportunity Area Framework, London 2012

Haag, Theodor/Menzel, Petra/Katz, Jürgen: Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Ein Handbuch für die Praxis mit zahlreichen Mustern, Beispielen, Schemata und Übersichten, Stuttgart 2007

Haydn, Florian/Temel, Robert(Hg.), Temporäre Räume. Konzepte zur Stadtnutzung, Basel-Boston-Berlin 2006

Lees, Loretta/Slater, Tom/Wyly, Elvin: Gentrification. New York/Oxon 2008

Murlasits, Elke/Prasenc, Gottfried/Reisinger, Nikolaus: GRIES.LEND.GESCHICHTEN.RÄUME.IDENTITÄTEN, Graz 2009

Overmeyer, Klaus u.a.: URBAN PIONEERS. Berlin: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung, Berlin 2007

Trüby, Stephan: Innerer Urbanismus. Prolegomena zum Zürcher Toni-Areal von EM2N, in: Arch+ 205(2012), S.34-37

Zeitschriftenartikel

Holub Barbara(2010): Für wen, warum und wie weiter? Die Rolle von Kunst im Kontext urbaner Entwicklungen zwischen Freiraum und Abhängigkeit, in: Derive - Zeitschrift für Stadtforschung(Heft 39), S.9

Sigge, Henning: Special: Battersea Power Station, in: Baunetzwoche Nr. 57 (2007), S. 5-12

Widder, Lynnette: The Central Park of Our Century. Entwicklungsprojekte um die stillgelegte Bahntrasse „Highline“ in New York, in: Bauwelt(2006), Heft 19, S.46-49

Internetlinks

Allreal Projektunterlagen Toni-Areal(2011): Fachhochschul-Campus mit zusätzlicher Nutzung. Toni-Areal in Zürich-West, <daten.allreal.ch/presse/db/db-toniareal.pdf>, in: <http://www.allreal.ch/weballreal/>, 05.03.2012

Barcelona Field Studies Centre(2012): The Social Cleansing of Southern El Raval, <http://geographyfieldwork.com/ElRavalSocialCleansing.htm>, in: <http://geographyfieldwork.com>, 02.03.2012

Barcelona Field Studies Centre(2011): El Raval, <http://geographyfieldwork.com/ElRaval.htm>, in: <http://geographyfieldwork.com>, 28.02.2012

Barcelona Field Studies Centre(2011): The `new look`El Raval: an urban rebranding success?, <http://geographyfieldwork.com/ElRavalRebrandingEvaluation.htm>, in: <http://geographyfieldwork.com>, 28.02.2012

Buel, Philip(2008): Zwischennutzung im Rahmen der Projektentwicklung- Ein Mehrwert?, < www.zwischennutzung.net/.../Buel_Philip_Masterthesis_2008.pdf>, in: < www.zwischennutzung.net/>, 23.04.2012

Fritzsche, Sebastian(2011):Einflussfaktoren auf einen städtischen Aufwertungsprozess, <http://regulategentrification.wordpress.com/tag/aufwertungsprozess/#_ftn2>, in: <http://regulategentrification.wordpress.com>, 27.02.2012

Harvey, Erika: Spring Cutback: The Finishing Touches, <http://www.thehighline.org/blog/2012/04/11/spring-cutback-the-finishing-touches#>, in: <http://www.thehighline.org/blog/>, 17.04.2012

Harvey, Erika: First Design for the High Line at the Rail Yards, <http://www.thehighline.org/blog/2012/03/13/first-designs-for-the-high-line-at-the-rail-yards>, in: <http://www.thehighline.org/blog/>, 17.04.2012

Huppertz D.J: Critical Cities. Reflections on 21st Century Culture. The High

Line, <http://djhuppertz.blogspot.com/2011/07/high-line.html>, in: <http://djhuppertz.blogspot.com>, 17.04.2012

Kippenberger, Susanne(2010): New Yorks grüner Laufsteg, <http://www.tagesspiegel.de/zeitung/die-stadt-new-yorks-gruener-laufsteg/1898624.html>, in: <http://www.tagesspiegel.de>, 27.02.2012

Verschiedene Bearbeiter: Battersea Power Station, <http://de.wikipedia.org/wiki/Battersea_Power_Station>, in: <http://de.wikipedia.org>, 09.10.2012

Nine Elms Programme: „Our Vision“, <http://www.nineelmslondon.com/vison>, in: <http://www.nineelmslondon.com>, 12.10.2012

Püschner, Sebastian: Die RAW-Ausbesserung. HOFFNUNG FÜR DEN RAW-TEMPEL, <http://www.taz.de/!31783/>, in: <http://www.taz.de/>, 14.06.2012

Saiko, Harald (2011): LOKAL HEROES 8020, <http://www.saiko.cc/lokalheroes/index.php?idcat=141>, in: <http://www.saiko.cc/lokalheroes/>, 30.04.2012

Stradner, Markus(2010): Grazer Bezirk Lend blüht auf: <http://markus-stradner.suite101.de/grazer-bezirk-lend-blueht-auf-a68657>, in: <http://markus-stradner.suite101.de/>, 01.05.2012

Wehri-Schindler, Brigit(2002): Kulturelle Einrichtungen als Impulsgeber für Stadtentwicklung? Beobachtungen am Beispiel Zürich West, <http://www.nsl.ethz.ch/index.php/content/view/full/406>, in: <http://www.nsl.ethz.ch/>, 24.04.2012

Wolking, Thomas(2008): Wir sind Helden. Künstler und Kreative haben im Lend den lebendigsten Grazer Stadtteil gegründet. Warum interessiert sich die Stadt nicht für ihre Erneuerer?, <http://www.falter.at/web/print/detail.php?id=694>, in: <http://www.falter.at>, 01.05.2012

Abbildungsverzeichnis

Abb.01: Städtische Entwicklungsgebiete im Wirkungsgefüge von physischen und nicht physischen Ressourcen
Eisinger, Angelus/Seifert Jörg(Hg.): urbanRESET. Freilegen immanenter Potentiale städtischer Räume, Basel 2012, 39

Abb.02: Aktivitäten und Feste im Stadtteil
Online unter: <http://www.meinbezirk.at/graz/magazin/lendwirbel-m2972882,343107.html>,
10.10.2012

Abb.03: Aktivitäten und Feste im Stadtteil
Online unter: <http://www.check-in-london.com/attractions/camdenmarket>
10.10.2012

Abb.04: Kreativität als Faktor in der Stadtentwicklung
Online unter: http://www.google.at/imgres?um=1&hl=de&client=firefox-http://www.begegnungszonen.ch/download/bgz_datei/213_img_1684.jpg
10.10.2012

Abb.05: Bankside Power Station-Industriebrachen als lesbare Zeichen der Stadtgeschichte
Online unter: http://en.wikipedia.org/wiki/File:Bankside_Power_Station.jpg
05.03.2012

Abb.06: Industriebrachen als Landschaftspark
Online unter:http://en.wikipedia.org/wiki/File:Landschaftspark_Duisburg_Nord.jpg
17.06.2012

Abb.07: Museum als Aufwertungsmotor
Online unter:http://fr.wikipedia.org/wiki/Fichier:Guggenheim_museum_Bilbao_HDR-image.jpg
10.10.2012

Abb. 08-11: Künstlerische Interventionen im Stadtraum-Wien 1968-72
Feurstein, Christian/Fitz, Angelika: WANN BEGANN TEMPORÄR?. Frühe Stadtinterventionen und sanfte Stadterneuerung in Wien. Wien, New York 2009, 4, 79

Abb. 12: Zwischennutzung
Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung(Hg.): Urban Pioneers. Berlin: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung, Berlin 2007, 103

Abb.13: Akteurskonstellationen bei Zwischennutzungen
Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung(Hg.): Urban Pioneers. Berlin: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung, Berlin 2007, 39

Abb. 14: Zwischennutzungen im öffentlichen und privaten Raum
Online unter: <http://www.meinbezirk.at/graz/magazin/lendwirbel-m2972883,343107.html>
10.10.2012

Abb. 15: Zwischennutzungen im öffentlichen und privaten Raum
Online unter: http://en.wikipedia.org/wiki/File:Erster_Spreestrand.JPG
11.10.2012

Abb. 16: Zwischennutzungen im öffentlichen und privaten Raum
Online unter: <http://neukoelln-goes-country.blogspot.co.at/2011/10/zwischennutzungen-eine-berliner-bilanz.html>
11.10.2012

Abb. 17: Zwischennutzungen im öffentlichen und privaten Raum
Online unter:http://www.tageswoche.ch/de/2012_30/basel/444813/raum-fuer-grundsatzliches.htm
11.10.2012

Abb. 18: Titelbild Highline
Online unter: <http://www.thehighline.org/galleries/images/joel-sternfeld>
17.04.2012

Abb.19: Highline vor der Revitalisierung
Online unter: <http://www.thehighline.org/galleries/images/joel-sternfeld>
17.04.2012

Abb.20: Highline vor der Revitalisierung
Online unter: <http://www.thehighline.org/galleries/images/joel-sternfeld>
17.04.2012

Abb.21: Highline vor der Revitalisierung

Online unter: <http://www.thehighline.org/galleries/images/joel-sternfeld>
17.04.2012

Abb.22: Highline nach der Revitalisierung

Online unter: <http://gunterbieringer.de/reportage/high-line-park-newyork-entworfen-von-dillerscofidio/>
17.04.2012

Abb.23: Highline nach der Revitalisierung

Eigene Aufnahme

Abb.24: Highline nach der Revitalisierung

<http://djhuppatz.blogspot.com/2011/07/high-line.html>
17.04.2012

Abb.25: Zweiter Projektabschnitt

Online unter: <http://www.thehighline.org/blog/2012/03/13/first-designs-for-the-high-line-at-the-rail-yards>
17.04.2012

Abb.26: Zweiter Projektabschnitt

Online unter: <http://www.thehighline.org/blog/2012/03/13/first-designs-for-the-high-line-at-the-rail-yards>
17.04.2012

Abb.27: Zweiter Projektabschnitt

Online unter: <http://www.thehighline.org/blog/2012/03/13/first-designs-for-the-high-line-at-the-rail-yards>
17.04.2012

Abb.28: Titelbild El Raval

Online unter: http://www.google.at/imgres?q=El+Raval+urban+worst&um=1&hl=de&client=firefox-a&rls=org.mozilla:de:official&biw=1513&bih=916&tbs=isz:l&tbn=isch&tbnid=-Qyj84Xhk09NUM:&imgrefurl=http://flavors.me/lotu-sreads&docid=xW0M0MkQkquTBM&imgurl=http://4.bp.blogspot.com/-wzRUWpKUmtk/Too12X_m3II/AAAAAAAAB10/s4tBLIYUqkU/s1600/El_Raval-02.03.2012
02.03.2012

Abb. 29: Museu d'Art Contemporani

Online unter: http://0.tqn.com/d/gospain/1/0/m/W/-/-/450466368_7f95ada57b_o.jpg
03.03.2012

Abb. 30: Rambla del Rava

Online unter: <http://www.panoramio.com/photo/18785948>
05.03.2012

Abb. 31: Bestehende Substanz und neue Nutzungen

Online unter: <http://www.flickr.com/photos/86973979@N00/324942933/in/photostream/lightbox/>
05.03.2012

Abb.32: Titelbild Toni Areal

Online unter: <http://www.flickr.com/photos/zhdk/4168803451/sizes/o/in/set-72157622836085163/>
27.04.2012

Abb. 33: Bestandsschnitt

Online unter: <http://www.flickr.com/photos/egfocus/4147021915/sizes/o/in/photostream/>
02.10.2012

Abb. 34: Trockenraum

Online unter: <http://www.flickr.com/photos/egfocus/4147021910/sizes/o/in/photostream/>
02.10.2012

Abb. 35: Trockenwerk

Online unter: <http://www.flickr.com/photos/egfocus/4147021230/sizes/o/in/photostream/>
02.10.2012

Abb.36: Clubbing

Online unter: http://img.pt.e.at/photo_db/hi_res/hires10862.jpg
27.04.2012

Abb.37: Venissage

Online unter: <http://www.peterhaberstich.info/award-show-und-ausstellung-fur-design-award/>
27.04.2012

Abb.38: Skating

Online unter: <http://www.freestyletour.ch/2003/bibliothek/download/serie02/toni03.JPG>
27.04.2012

Abb.39: Grundriss E02

Online unter: www.toni-areal.ch/toni/broschuere-toniareal-a4.pdf
09.10.2012

Abb.40: Grundriss E03

Online unter: www.toni-areal.ch/toni/broschuere-toniareal-a4.pdf
09.10.2012

Abb.41: Vogelperspektive

Online unter: http://www.swiss-architects.com/de/pages/energiesalon_2010_toni/
27.04.2012

Abb.42: Vogelperspektive / Schnitt / Fassadenstudie

Online unter: <http://www.world-architects.com/img/frontend/pages/116/images/Gebaedeschnittschema.png>
27.04.2012

Abb.43: Vogelperspektive / Schnitt / Fassadenstudie

Online unter: <http://www.world-architects.com/img/frontend/pages/116/images/Strassenperspektive.png>
27.04.2012

Abb.44: Übersicht Kunsthaus Graz

Online unter: http://www.austria-lexikon.at/af/Wissenssammlungen/Damals_in_der_Steiermark/Eiserne_Haus

14.10.2012

Abb.45: Der Lendplatz um 1900

Online unter: <http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Datei:Graz,-Lendplatz-%281906%29.jpg&filetimestamp=20110520074858>
14.10.2012

Abb.46: Kunsthaus Graz

Online unter: <http://www.dgti2012.de/modules/informationen/item.php?itemid=44>
14.10.2012

Abb.47-51: Shops und Kulturszene als treibende Kraft hinter der Aufwertung

Online unter: http://www.graztourismus.at/cms/dokumente/10143233_2870609/c392b2d6/Lendwirbel_Copyright%20Graz%20Tourismus_Harry%20Schiffer.JPG
14.10.2012

Abb.48-51: Shops und Kulturszene als treibende Kraft hinter der Aufwertung
Eigene Aufnahmen

Abb.52: Übersicht Zwischennutzung Berlin

Online unter: <http://aaa-bremen.blogspot.com/2010/07/urbaner-spaziergang-zwischen-grun-und.html>
05.03.2012

Abb.53: Potentielle Zwischennutzungsgebiete in Berlin

Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung(Hg.): Urban Pioneers. Berlin: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung, Berlin 2007, 44

Abb.54: Organisation der Zwischennutzungen

Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung(Hg.): Urban Pioneers. Berlin: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung, Berlin 2007, 38

Abb.55-57: Biergraten / Skaterpark / Klettwand

Online unter: http://www.carpeberlin.com/index.php?id=79&L=2&tx_

ttnews[tt_news]=1774&cHash=a8c6fef7e3

15.06.2012

Abb.58-59: Entwicklungskonzept der Eigentümer / neue Klubszene als Zwischennutzer

Online unter: <http://www.flickr.com/photos/genial23/2645969423/sizes/o/in/photostream/>

15.06.2012

Abb.60: Albumcover 1977

Online unter: <http://www.the-poms.com/richard/2012/02/battersea-power-station/>

10.10.2012

Abb.61: Erster Bauabschnitt des Kraftwerks

Online unter: <http://www.nickelinthemachine.com/2009/05/the-cathedral-of-electrons-in-battersea/>

03.10.2012

Abb.62-67: Umgebung von Battersea

Online unter: <http://www.flickr.com/photos/egfocus/4146262893/sizes/o/in/photostream/>

12.10.2012

Abb.70-75: Detailansichten Innenraum

Online unter: <http://www.flickr.com/photos/egfocus/4146262893/sizes/o/in/photostream/>

12.10.2012

Abb. 76-81: Schadensbilder im Detail

Online unter: <http://www.flickr.com/photos/egfocus/4146262893/sizes/o/in/photostream/>

12.10.2012

Abb. 82-83: Kontrollraum A

Online unter: <http://www.flickr.com/photos/egfocus/4146262893/sizes/o/in/photostream/>

12.10.2012