

L BÜSSER? C K E N

Einbindung von
Zwischennutzern in
Planungsverfahren
am Beispiel des
Kolbenschmidt-Geländes
in Hamburg-Ottensen.

ABSTRACT

Untersucht wurde der Ablauf des Neuplanungsprozesses auf dem ehemaligen Kolbenschmidt-Gelände an der Friedensallee 128 in Ottensen unter besonderer Berücksichtigung der dort ansässigen Zwischennutzer*innen. Ausgehend von Experteninterviews wurde der Prozessverlauf rekonstruiert und Handlungsempfehlungen ausgesprochen. Insgesamt wird der Prozess sehr positiv bewertet, insbesondere im Vergleich zu anderen Projekten in Ottensen und Umgebung. Die Öffentlichkeitsbeteiligung war klar strukturiert und hat konstruktive Ergebnisse geliefert; die derzeitigen Mieter*innen wurden in den Prozess eingebunden und die Kommunikation zwischen den Projektpartnern war offen und konstruktiv. Trotzdem besteht Verbesserungsbedarf, insbesondere in der Einbeziehung der Zwischennutzer*innen. Diese sollten nicht nur mitdiskutieren, sondern auch mitentscheiden dürfen. Insgesamt kann das Kolbenschmidt-Projekt als Experiment und als positives Beispiel für zukünftige Projekte mit einer ähnlichen Problemstellung gesehen werden.

The focus of this thesis is the analysis of the planning process of the former Kolbenschmidt areal at Friedensallee 128 in Ottensen, Altona under special consideration of the current temporary users. Through expert interviews the process was reconstructed and actions were recommended. All in all, the process was evaluated very positively, especially compared to other projects in Ottensen and the vicinity. Public participation was clearly structured and produced good results; current tenants were involved in the process and communication between stakeholders was open and constructive. Nevertheless there is potential for improvement, especially in involving the temporary users. They should not only participate in the discussion, but in the decisions as well. All in all the Kolbenschmidt project can be viewed as an experiment and a positive example for future projects facing a similar situation.

Lückenbüßer?

Einbindung von Zwischennutzern in Planungsverfahren am Beispiel des Kolbenschmidt-Geländes in Hamburg-Ottensen.

Bachelorthesis 6. Semester Stadtplanung
HafenCity Universität Hamburg, 2014

Betreuung:

Prof. Dr.-Ing. Thomas Krüger, Fachgebiet
Projektentwicklung und Projektmanagement

Julian Petrin, urbanista

Verfasser:

Alexander Breit (6006276)
alexander.breit@gmx.de
01734266479

DANKSAGUNG

Ich möchte mich herzlich bedanken bei allen Interviewpartnern, die sich Zeit für mich und meine Fragen genommen haben und mir Rede und Antwort standen. Ohne ihre Mithilfe wäre diese Arbeit nicht möglich gewesen.

Außerdem bedanken möchte ich mich bei Prof. Dr. Thomas Krüger und Julian Petrin für die hervorragende Betreuung meiner Arbeit.

Des Weiteren bedanke ich mich bei Theresa Horbach, Raphael Reichel, Tim Kuisat, Philipp Klein und Claus Breit für die hilfreichen Korrekturhinweise.

INHALTSVERZEICHNIS

Abstract	II
Danksagung	III
1. Einleitung.....	1
1.1. Fragestellung und Arbeitshypothese.....	2
1.2. Methodik der Arbeit.....	3
1.3. Aufbau	4
2. Hintergrundinformationen	5
2.1. Planungstheoretische Hintergründe	5
2.2. Zwischennutzungen Allgemein.....	7
2.3. Situation in Hamburg & Ottensen	9
2.4. Rechtliche Rahmenbedingungen.....	11
3. Vorstellung des Prozesses.....	12
3.1. Allgemeine Informationen.....	12
3.2. Vorstellung der einzelnen Akteure	13
3.3. Detaillierte Darstellung des Prozesses.....	15
4. Analyse	27
4.1. Stakeholder-Analyse.....	27
4.2. Prozess-Analyse	30
4.3. Zwischenfazit	34
5. Konzept.....	36
5.1. Stärkere Einbindung der Zwischennutzer*innen in den Entscheidungsprozess.....	36
5.2. Ablauf des Wettbewerbsverfahrens	37
5.3. Stiftung zur Übernahme der Kosten des Beteiligungsverfahrens	39
6. Reflektion	41
7. Fazit und Ausblick.....	42
Literaturverzeichnis	45
Abbildungsverzeichnis	47
Interviewfragen	48
Erklärung	52

1. EINLEITUNG

In den letzten Jahren kam es im Hamburger Stadtteil Ottensen, aber auch in anderen deutschen Städten vermehrt zur Umwandlung von brach liegenden Industrieflächen zu Wohnraum. Häufig werden die ungenutzten Flächen vom Eigentümer für Zwischennutzungen (d.h. Ateliers, kleine Handwerksbetriebe etc.) freigegeben, bis das Gelände neu entwickelt wird. Der Eigentümer bewirbt das Entwicklungsprojekt dann mit Begriffen wie „urban“ oder „multikulturell“, gibt den Zwischennutzungen, die einen wesentlichen Teil zum Flair des Gebietes beitragen, aber in der Neuentwicklung keinen Raum, sodass diese Nutzungen aus dem Areal vertrieben werden.

Eine der (früheren) Industriebrachen in Ottensen ist das ehemalige Kolbenschmidt-Gelände an der Friedensallee 128. Die hier ansässigen Zwischennutzer*innen organisierten sich in Form eines Vereins, um ihre Interessen deutlich zu machen und langfristig auf dem Areal bleiben zu können. Die Rheinmetall AG, die das Grundstück besitzt, führte ein breit angelegtes Wettbewerbs- und Beteiligungsverfahren durch, mit vielen Möglichkeiten für die Zwischennutzer*innen, Anwohner*innen und interessierte Bürger*innen, ihre Ideen in den Prozess einzubringen und den Fortschritt des Projektes zu beobachten. Diese intensive Einbindung ist für Projekte solcher Art ungewöhnlich. Außer-

dem wurde als Vorgabe für den städtebaulichen Wettbewerb formuliert, eine Nutzungsmischung im Gebiet zu realisieren, um die derzeitigen Zwischennutzer*innen dort halten zu können. Zum Zeitpunkt des Verfassens dieser Arbeit ist der städtebauliche Wettbewerb für das Gelände bereits abgeschlossen, der Gewinnerentwurf des Hamburger Büros coido wird derzeit in einen Bebauungsplan übertragen.

Es muss bei solchen Umwandlungen darauf geachtet werden, dass die Interessen der Zwischennutzer*innen, die eine wichtige Funktion in der Stadtgesellschaft erfüllen, nicht zu sehr hinter Investoreninteressen zurückstecken müssen. Insbesondere im Bezirk Altona ist ein Rückgang der Gewerbeflächen und eine Umwidmung zu Wohnraum zu beobachten; auf diese Entwicklung hat der Bezirk bereits mit der Entwicklung eines Gewerbeflächenkonzeptes reagiert (vgl. Bezirksamt Altona, Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt 2013). Das Kolbenschmidt-Projekt ist in vielerlei Hinsicht außergewöhnlich; deshalb lohnt es sich, den Prozess und die beteiligten Akteure genauer zu analysieren, um Lehren für zukünftige Projekte mit einer ähnlichen Ausgangssituation herauszuarbeiten.

1.1. FRAGESTELLUNG UND ARBEITSHYPOTHESE

Ausgehend von dieser Situation sollen in der Arbeit folgende zwei Fragestellungen beantwortet werden:

1. Unter welchen Rahmenbedingungen und wie verlief das Planungs- und Beteiligungsverfahren für das Kolbenschmidt-Gelände?

2. Welche Lehren können daraus für zukünftige Stadtentwicklungsprojekte mit Zwischennutzungen gezogen werden?

Es soll also der konkrete Projektverlauf des Geländes an der Friedensallee bis heute (also dem Ende des städtebaulichen Wettbewerbs) rekonstruiert werden. Insbesondere von Bedeutung sind die diversen Beteiligungsformate, die genutzt worden sind, um Ideen und Meinungen der Bevölkerung abzufragen. Schließlich soll das Verfahren evaluiert werden: Welche Beteiligungsformate haben konstruktive Beiträge generiert? Sahen die verschiedenen Interessensgruppen ihre Wünsche adäquat berücksichtigt? Gab es Konfliktpunkte zwischen dem Investor, den Zwischennutzer*innen und Anwohner*innen?

Insbesondere soll auch das Verhältnis zwischen den städtischen Akteuren und dem Investor untersucht werden: Inwieweit hat hier ein Interessensausgleich stattgefunden, oder hat die Stadt ihren

Wunsch nach einer Nutzungsmischung „durchgedrückt“? Schlussendlich ist die Frage zu beantworten, ob der Prozess in der Lage war, die spezifischen Probleme eines solchen Konversionsprojektes zu lösen: Die optimale Nutzungsmischung zu finden und alle Beteiligten, insbesondere die Zwischennutzer*innen adäquat einzubeziehen.

Ausgehend von dieser Evaluierung sollen Empfehlungen für zukünftige Projekte mit ähnlicher Problemstellung (d.h. Industriebrachen mit Zwischennutzungen) hinsichtlich des Wettbewerbs und der Beteiligung ausgesprochen werden, denn: „Strategien mit Einbindung von Zwischennutzung in der Projektentwicklung gibt es kaum.“ (Angst et al. 2010, S. 105)

Generell wird davon ausgegangen, dass eine umfangreiche Öffentlichkeitsbeteiligung und eine Verstärkung der Zwischennutzungen in zu transformierenden Gebieten sinnvoll sind. Auch wenn ein umfangreiches Verfahren teurer und länger ist, zahlt sich dieser anfängliche Mehraufwand auf lange Sicht aus, da Zwischennutzungen zur kulturellen und ökonomischen Vielfalt beitragen; trotz unter Umständen kurzer Nutzungszeiträume können sie „die stadtgesellschaftliche Entwicklung nachhaltig unterstützen, wie etwa durch das Herausbilden sozialer Netzwerke, die Förderung von Partizipation, die Erweiterung beruflicher Chancen und die Etablierung kreativer Nutzungsformen.“ (Ziehl et al. 2012, S. 15)

Vielfach sorgen die Zwischennutzungen auch für eine signifikante Aufwertung des Gebietes, da sie das Areal aktivieren und bekannt machen; diese Aufwertung ermöglicht erst die Neuentwicklung durch den Investor. Es scheint somit unfair, die Zwischennutzer*innen von dem ökonomischen Nutzen dieser Aufwertung auszuschließen. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass eine von Anfang an umfangreiche Beteiligung den gesamten Prozess konfliktfreier macht, da die Beteiligten schnell ihre Interessen in den Prozess einbringen und Streitpunkte frühzeitig erkannt werden können.

1.2. METHODIK DER ARBEIT

Um sich dem Thema zu nähern, wurde zunächst einführende Literatur zum Themenkomplex Zwischennutzungen recherchiert. Besonders hilfreich hierbei war die Arbeit des Forschungsprojekts Urban Catalyst (vgl. Oswald et al. 2013). Außerdem wurde Literatur über diverse andere Zwischennutzungsprojekte analysiert, um eventuell vergleichbare Beispiele ausfindig zu machen.

Aufbauend auf der einführenden Recherche wurden mit ausgewählten Akteuren leitfadengestützte Experteninterviews geführt, um deren Interessen und Bewertung des Projektes zu erfassen. Dabei unterschieden sich die gestellten Fragen je nach Interviewpartner. Die konkret gestellten Fragen finden sich im Anhang. Es

wurden Interviews mit folgenden Akteuren geführt:

- Die Rheinmetall AG als primärer Investor und Besitzer des Geländes, Gesprächspartnerin Frau Anja Weiler (Interview am 23.7.2014)
- Der Verein Kolbenhof e.V. als Vertreter der Interessen der Zwischennutzer*innen, Gesprächspartner Herr Tobias Trapp (Interview am 17.7.2014)
- Die SPD-Fraktion Altona als Vertreter der politischen Interessen, Gesprächspartner Herr Thomas Adrian (Interview am 13.8.2014)
- Das Bezirksamt Altona, für die Umsetzung der Planung verantwortlich, Gesprächspartnerinnen Frau Ulrike Frauenlob und Frau Nancy Freitag (Interview am 16.7.2014)
- Das Stadtplanungsbüro clausen-seggelke als primär für den Wettbewerb Verantwortliche, Gesprächspartner Herr Torsten Wild (Interview am 15.7.2014)
- Das Stadtplanungsbüro urbanista als primär für die Öffentlichkeitsbeteiligung Verantwortliche, Gesprächspartner Herr Peter Fey und Herr Sven Lohmeyer (Interview am 30.6.2014)
- Das Architekturbüro coido architects, Verfasser des Siegerentwurfs im

städtebaulichen Wettbewerb, stellvertretend für alle am Wettbewerb beteiligten Architekten, Gesprächspartner Herr Sven Ove Cordsen (Interview am 22.7.2014)

Die Interviews wurden vollständig transkribiert. Auf Grundlage der Transkriptionen wurde daraufhin der Prozess so vollständig wie möglich rekonstruiert. Da es noch keine Literatur über das Kolbenschmidt-Projekt gibt, war diese direkte empirische Herangehensweise die einzige Möglichkeit, an Informationen über das Projekt zu gelangen.

Daraufhin wurde eine Stakeholder-Analyse der verschiedenen beteiligten Akteure durchgeführt. Außerdem wurden ausgewählte Aspekte aus der Prozessrekonstruktion herausgegriffen und weiter analysiert, die in den Interviews als kontrovers aufgefallen waren. Abschließend wurden auf Grundlage dieser Analysen Handlungsempfehlungen formuliert.

1.3. AUFBAU

In Kapitel 2 werden zunächst Hintergrundinformationen zu den Themenkomplexen Zwischennutzungen, auch deren rechtliche Situation, sowie Beteiligungsverfahren dargestellt. Außerdem wird die Situation in Ottensen, Altona und Hamburg kurz charakterisiert, um den Kontext des Kolbenschmidt-Projektes zu erläutern.

Kapitel 3 stellt eine ausführliche Darstellung des Projektverlaufs bis zum Ende

des städtebaulichen Wettbewerbs sowie einen Ausblick auf die nächsten anstehenden Schritte dar. Von besonderem Interesse sind hier die diversen genutzten Beteiligungsformate. Diese Darstellung erfolgt zum überwiegenden Teil auf der Grundlage der geführten Experteninterviews.

Daraufhin wird der Prozessverlauf in Kapitel 4 auf zweierlei Weise genauer analysiert. Zum einen wird eine Stakeholder-Analyse vorgenommen, die die Interessen der verschiedenen Akteure untersucht. Zum anderen werden ausgewählte Aspekte des Prozesses, über die in den Interviews unterschiedliche Meinungen zum Vorschein kamen, genauer beleuchtet. Außerdem stellt der Verfasser seine eigene Einschätzung dieser Aspekte dar. Auch wird kurz dargestellt, welche Teilaspekte Verbesserungspotenziale aufweisen.

Im anschließenden Kapitel 5 werden, ausgehend von der vorhergehenden Analyse, drei Themen weiter vertieft, um im Rahmen eines Konzepts mögliche Konsequenzen und Handlungsempfehlungen für Prozesse bei zukünftigen Projekten mit einer ähnlichen Problemstellung abzuleiten und zu entwickeln.

2. HINTERGRUNDINFORMATIONEN

Im Folgenden sollen Hintergrundinformationen zu ausgewählten Themenaspekten vorgestellt werden, um den Kontext zu beleuchten, in dem sich das Kolbenschmidt-Projekt bewegt.

Zunächst sollen die planungstheoretischen Hintergründe erläutert werden: Welches Verhältnis zwischen Bürger*in und Staat steht hinter einem solchen Beteiligungsverfahren? Danach soll ein kurzer Einblick in das Thema Zwischennutzungen gegeben werden: Wie ist das Phänomen entstanden? Welche Nutzer*innen finden sich für gewöhnlich? Anschließend wird die Situation in Hamburg und Ottensen dargestellt, um den räumlichen Kontext des Projektes zu erläutern. Außerdem wird kurz auf die rechtlichen Rahmenbedingungen eingegangen, unter denen Zwischennutzungen stattfinden (können).

2.1. PLANUNGSTHEORETISCHE HINTERGRÜNDE

Die umfangreiche Einbeziehung der Öffentlichkeit in Planungsprozesse, so auch beim Kolbenschmidt-Gelände, kann gedeutet werden als eine Verschiebung im Verhältnis zwischen Bürger*in und Staat bzw. im Verhältnis zwischen repräsentativer und direkter Demokratie.

In der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg war die Vorstellung des „allwissenden Pla-

ners“ verbreitet, gut ausgedrückt im folgenden Zitat von Lewis Silkin, von 1945 bis 1950 Minister for Town and Country Planning in Großbritannien: „I think it is necessary to lead the citizen – guide him. The citizen does not always know exactly what is best.“ (Ward 1994, S. 112) Die damaligen Planungen beruhten auf einem sehr technokratischen Planungsverständnis: Es galt, für die gegebenen Parameter die optimale Lösung zu finden. Erst nach und nach setzte sich die Erkenntnis durch, dass es eine „perfekte“ und allwissende Planung nicht gibt, die Pläne wurden kleiner, realistischer und überschaubarer. Insbesondere nahm auch die Bedeutung der Anwohner*innen zu, diese wurden als Expert*innen in den Planungsprozess einbezogen. In den letzten Jahren und Jahrzehnten hat dieses Planungsverständnis massiv an Bedeutung gewonnen.

War früher in der Planung das Verhältnis von Bürger*in und Staat noch sehr stark durch die repräsentative Demokratie geprägt – gewählte Vertreter entscheiden in Parlamenten, was „das Beste“ für die Bürger*innen ist – so weist Planung nun immer mehr Elemente einer Demokratie der Beteiligung auf, insbesondere auf der Ebene der Gemeinde bzw. des konkreten Vorhabens, weniger auf überörtlicher oder Bundesebene. Lokal Betroffene werden direkt in den Planungsprozess eingebunden und können mitdiskutieren und

gestalten. Zentral ist hier insbesondere der Begriff der Deliberativen Demokratie, im deutschsprachigen Raum insbesondere durch Jürgen Habermas geprägt. „Deliberative Politik ist für Habermas eine Politik der argumentativen Abwägung, der gemeinsamen Beratschlagung und Verständigung über öffentliche Angelegenheiten.“ (Schmidt 2010, S. 242) Eine deliberative Vorgehensweise äußert sich somit in kokreativen Prozessen, in denen Bürger*innen gemeinsam und zusammen mit professionellen Planer*innen Lösungen entwickeln.

In diesem Ansatz verbleibt jedoch die Entscheidungsmacht weiterhin bei den „Institutionen der verfassten Willensbildung und Entscheidungsfindung“ (Schmidt 2010, S. 243). Obwohl die Öffentlichkeit in die Entwicklung von Ideen eingebunden wird, verbleibt die endgültige Entscheidung bei den repräsentativ gewählten Politikvertreter*innen. Eine Demokratie, die auch Entscheidungen (zumindest teilweise) direkt an ihre Bürger*innen überträgt, bezeichnet man als partizipatorische Demokratie (vgl. Schmidt 2010, S. 237) oder Direktdemokratie (vgl. Schmidt 2010, S. 336). Die Übertragung der Entscheidung auf die Bürgerschaft findet sich schon in einigen Elementen unserer Demokratie, beispielsweise dem Bürger- bzw. Volksentscheid. Auch auf die Planung bezogen, gab es in städtebaulichen Wettbewerben schon Fälle, in denen interessierte Bürger*innen tatsächlich ein Stimmrecht besaßen. Dies ist jedoch eher die Aus-

nahme. Ein aktuelles Beispiel ist der Freiraumwettbewerb Mitte Altona; hier saßen zwei Vertreter*innen der Öffentlichkeit als Sachpreisrichter*innen in der Jury (vgl. Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt 2013, S. 40).

Da sich im Kolbenschmidt-Prozess viele Elemente einer deliberativen Demokratie finden, soll diese kurz genauer dargestellt werden. Damit deliberative Demokratie funktioniert, müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein: „anspruchsvolle Prozeduren der Beratung und Beschlussfassung, insbesondere ungehinderter Zugang für alle, Verzicht auf Machtstreben, [...] Bereitschaft zur Präferenztransformation, Wahrhaftigkeit und Verständlichkeit.“ (Schmidt 2010, S. 241) Es ist schnell ersichtlich, dass diese Ansprüche in der Realität selten vollständig erfüllt sind; insbesondere der Dialog auf Augenhöhe, ohne das Einbeziehen von Machtverhältnissen, ist in der Realität schlecht umzusetzen. Des Weiteren setzt deliberative Demokratie mündige und gut informierte Bürger*innen voraus, die sich argumentativ eloquent ausdrücken können oder sich zumindest im Laufe der Beteiligung so entwickeln (vgl. Schmidt 2010, S. 241). Dafür beansprucht die deliberative Demokratie aber auch eine höhere Legitimität ihrer Entscheidungen, da sie „vernunftgestählte Ergebnisse“ (Schmidt 2010, S. 242) zustande bringt.

Kritisiert wird an solch beteiligungsorientierter Demokratie vor allem, dass sie

sich hauptsächlich an Bürger*innen richtet, die sowieso schon politikinteressiert sind. Diesen Bürger*innen werden somit noch mehr Möglichkeiten gegeben, sich einzubringen, während die uninteressierten zurückbleiben. Im Endeffekt sorgt die Beteiligung also für mehr demokratische Ungleichheit. Das Interesse des Individuums an Beteiligung hängt primär von drei Faktoren ab: „die Ressourcenausstattung [...], die Stärke positiver Einstellungen gegenüber dem politischen System und die Überzeugung, politisch wirksam sein zu können.“ (Schmidt 2010, S. 244) Der erste Faktor bedingt häufig die anderen beiden, somit beteiligen sich häufig eher bessergestellte Bürger*innen, was die Ergebnisse der Beteiligung verzerrt. Ein anderer Kritikpunkt ist, dass die Erwartungen an die Bürger*innen hinsichtlich ihrer Kompetenzen und Ressourcen sehr hoch und somit unrealistisch sind (vgl. Schmidt 2010, S. 247).

Diese Kritik bezieht sich jedoch auf die Maßstabsebene des Staates bzw. des Bundeslandes und nicht auf die Ebene des konkreten, baulichen Projektes; somit muss sie relativiert werden. Zum einen ist die Öffentlichkeit vor Ort viel unmittelbarer von konkreten Projekten betroffen als von abstrakten Fragestellungen auf Staatsebene und somit auch eher bereit, sich zu beteiligen. Zum anderen haben die ansässigen Bürger*innen häufig mehr Ahnung von den lokalen Gegebenheiten und Besonderheiten als von extern kommenden Planenden, somit kann die Einbeziehung

dieser lokalen Expert*innen sogar einen Wissensgewinn zur Folge haben. Nichtsdestoweniger muss die Repräsentativität der Beteiligung reflektiert werden, damit alle relevanten Bevölkerungsgruppen einbezogen werden.

2.2. ZWISCHENNUTZUNGEN ALLGEMEIN

In den letzten Jahren und Jahrzehnten hat sich auf der Grundlage des Strukturwandels in der westlichen Welt – weg von der Industrie- und hin zur Dienstleistungs- und Wissensgesellschaft – das Phänomen der Zwischennutzung herausgebildet. Große Industrieunternehmen ziehen sich immer mehr aus den Städten, insbesondere den Zentren zurück; es entstehen innerstädtische Brachflächen, die aufgrund verschiedener Faktoren und Hemmnisse (baulicher Zustand, mangelnde Attraktivität) oft nicht unmittelbar einer rentablen Nachnutzung zugeführt werden können.

In den Übergangszeiten zwischen dem Ende der industriellen Nutzung und dem Beginn der Folgenutzung, die häufig mit umfangreichen Baumaßnahmen einhergeht, können die leer stehenden Gebäude für eine Vielzahl verschiedener Nutzungen vermietet werden, die keine spezialisierten Infrastrukturen benötigen: Atelierflächen, Galerien oder kleine Handwerksbetriebe, aber auch „ungewöhnliche“ Nutzungen wie beispielsweise die Tentstation in Berlin, ein Zeltplatz mitten in der Stadt auf dem Gelände eines ehemaligen Freibades

(vgl. Oßwald 2012, S. 62–68). Diese verschiedenartigen Initiativen werden allgemein unter dem Begriff „Zwischennutzungen“ zusammengefasst.

Es gibt jedoch keine einheitliche Definition für den Begriff „Zwischennutzung“ in Bezug auf Dauer, Legalität, Art, Image oder Funktion (vgl. Angst et al. 2010, S. 54). Gemein haben sie lediglich die zeitliche Begrenzung der Nutzung: irgendwann sollen die Zwischennutzer*innen ihre Räume verlassen und einer Neuentwicklung weichen. Doch auch dieses Kriterium weicht langsam auf; immer mehr Zwischennutzungen setzen sich zur Wehr, wenn der*die Vermieter*in das Mietverhältnis beenden will und haben nicht selten Erfolg.

Die zunehmende Zahl von Zwischennutzungsprojekten verweist auf ein größeres Problem: in vielen Städten gibt es in Zentrumsnähe nicht ausreichend günstige Gewerbeflächen für kulturelle Nutzungen oder Kleinunternehmen. Diese finden in zwischengenutzten Arealen ein gutes Zuhause; günstige Mieten und die Möglichkeit, sich die Räumlichkeiten nach den eigenen Ansprüchen zu gestalten, machen die ehemaligen Industrieareale attraktiv. Dabei sind solche Nutzungen ein wichtiger Teil der städtischen Ökonomie, trotz unter Umständen kurzer Nutzungszeiträume können sie „die stadtgeseftliche Entwicklung nachhaltig unterstützen, wie etwa durch das Herausbilden sozialer Netzwerke, die Förderung von Partizipation, die Erweiterung beruflicher Chancen

und die Etablierung kreativer Nutzungsformen.“ (Ziehl et al. 2012, S. 15) Für Kreative oder kleine Handwerksbetriebe sind sie oft die einzigen Möglichkeiten, bezahlbare Flächen in der Nähe ihrer Kundschaft anzumieten.

Auch aus Vermietersicht spricht viel für das Zulassen von Zwischennutzungen. Kleinunternehmen und kulturelle Veranstaltungen sind günstiges Marketing für das Areal, außerdem schützt die Nutzung vor Verfall und Vandalismus. Hinzu kommt, dass die Zwischennutzer*innen häufig signifikant zu der Aufwertung des Areals beitragen, die es für den Investor erst interessant bzw. möglich macht, das Gebiet neu zu entwickeln. Vielfach schaffen die Zwischennutzungen öffentliches Interesse für das Areal und tragen so zur Adress- und Imagebildung bei (vgl. Angst et al. 2010, S. 148). Von dieser Aufwertung profitieren die Zwischennutzer*innen jedoch nur selten, sie sind stattdessen gezwungen, sich in einem anderen Zwischennutzungsprojekt Räume zu suchen (vgl. Neumann 2012, S. 110–111). Vielfach setzen sich die Zwischennutzer*innen jedoch inzwischen dagegen zur Wehr und versuchen, sich ihre Räume dauerhaft anzueignen. Viele Vermieter*innen schrecken deshalb – aus Angst vor einer Verstetigung der Nutzung – vor einer Vermietung für temporäre Nutzungen zurück. Andere Gründe für eine Nichtvermietung sind mangelnde Erfahrung oder eine bereits weiter fortgeschrittene Planung auf dem Areal (vgl. Angst et al. 2010, S. 62).

In ihrer Studie „zone*imaginaire“ haben Angst et al. sieben Zwischennutzungsareale in der Schweiz qualitativ und quantitativ untersucht und haben dabei einige interessante Erkenntnisse gewonnen. So kommen mehr als die Hälfte der Unternehmen in den untersuchten Arealen aus der Kreativwirtschaft (vgl. Angst et al. 2010, S. 72). Generell liegen die gezahlten Löhne deutlich unter dem Schweizer Durchschnitt (vgl. Angst et al. 2010, S. 72), was für die häufig prekäre Situation der Nutzer*innen spricht. Ebenfalls bemerkenswert ist, dass 88 % aller Befragten bereits eigenes Geld in Aus- und Umbauten ihrer Räumlichkeiten investiert haben (vgl. Angst et al. 2010, S. 106); und das, obwohl ihre Nutzung befristet ist. Dies spricht für die hohe Motivation der Zwischennutzer*innen, die Räume zu nutzen und sich anzueignen, und das trotz der potenziell prekären Situation und der Temporalität der Nutzung.

Zwischennutzungen sind also ein wichtiger Bestandteil der städtischen Wirtschaft, geprägt durch Flexibilität, Kreativität und Gestaltungswillen. Sie stellen aufgrund ihrer spezifischen Rahmenbedingungen „Möglichkeitsräume“ (Mayer et al. 2011, S. 59) dar, die Nutzungen und Projekte ermöglichen, die sonst kaum in einer von Gewinnerwartungen und -maximierung geleiteten Immobilienwirtschaft Raum finden würden.

2.3. SITUATION IN HAMBURG & OTTENSEN

Auch in Hamburg ist man sich der schwierigen Situation für Kreative und kleine Handwerksbetriebe bewusst. So heißt es in einer Studie der Stadt Hamburg zum Thema: „Infolge des hohen Nachfrage- drucks, der steigenden Mieten und Immobilienpreise stellt sich in diesen Quartieren [solchen mit kreativen Potenzialen, Anm. d. V.] die Frage, wie hier kreative Milieus langfristig erhalten sowie günstige Nischen- und Experimentierräume gesichert werden können.“ (Studio UC/Klaus Overmeyer 2010, S. 13) Bemerkenswert ist die Größenstruktur der Unternehmen in Hamburg: über 90 % der Hamburger Betriebe sind Kleinstunternehmen mit weniger als zehn Beschäftigten (vgl. Bezirksamt Altona, Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt 2013, S. 12). Dies unterstreicht die Relevanz kleinteilig gegliederter Gewerbestandorte, z.B. Gewerbehöfe. Diese Thematik findet sich sogar im aktuellen Leitbild der Stadt Hamburg, „Wachsen mit Weitsicht“. Hier wird explizit als ein Handlungsfeld formuliert: „Förderung kreativer Potenziale in der Stadt“ (Studio UC/Klaus Overmeyer 2010, S. 11).

Als ehemals industriell geprägter Stadtteil erlebte Ottensen in der Vergangenheit bereits öfter die Umwandlung ehemaliger Industrieanlagen, im Bundesvergleich auch sehr früh (vgl. Bezirksamt Altona, Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt 2013, S. 14). Beispiele für eine kulturelle

Nachnutzung sind die Fabrik (seit 1971), die Zeisehallen (seit 1993) oder die Frise (seit 2003). Insgesamt ist jedoch ein massiver Rückgang der Gewerbeflächen zu beobachten, so ist die Gewerbefläche im Zeitraum zwischen 2001 und 2011 von ca. 358 auf ca. 314 Hektar geschrumpft (vgl. Bezirksamt Altona, Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt 2013, S. 37). Dies entspricht einem Rückgang von über 12 %, und es ist davon auszugehen, dass sich diese Entwicklung in den letzten drei Jahren weiter fortgesetzt hat. Parallel dazu ist aber die Anzahl der Handwerksbetriebe in Altona im Zeitraum von 2000 bis 2011 um 20 % auf 2.022 Betriebe gestiegen (vgl. Bezirksamt Altona, Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt 2013, S. 27)

Gleichzeitig kommt es im Stadtteil immer mehr zu Luxusbauvorhaben und Sanierungen, die die Mieten immer weiter steigen lassen. Dabei können für Wohnobjekte Bodenpreise erzielt werden, die das Zwei- bis Fünffache des Preises für Gewerbeflächen betragen (vgl. Bezirksamt Altona, Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt 2013, S. 37). Beispiele für Umwandlungen von Industrie- zu Wohnflächen sind die Bebauungspläne Othmarschen 40 und Lurup 63 (beide bereits festgestellt) sowie die derzeit noch in Aufstellung befindlichen Pläne Bahrenfeld 62 und Altona-Altstadt 56/Ottensen 59 (vgl. Bezirksamt Altona, Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt 2013, S. 37, Stand 21.08.2014). Diese Entwicklung ist so stark, dass der Senat nun überlegt, für

Ottensen eine Soziale Erhaltungsverordnung zu erlassen, um so die Mietentwicklung zu bremsen (vgl. Hamburger Abendblatt 2014). Dabei ist festzuhalten, dass sich die Soziale Erhaltungsverordnung nur auf Modernisierungsvorhaben, also nicht auf Neubauten auswirken würde.

Für den Bezirk fallen die Nutzungen im Kolbenschmidt-Areal unter die Kategorien Handwerk und Urbane Produktion (vgl. Bezirksamt Altona, Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt 2013, S. 42). Gerade diese Unternehmen benötigen als wichtigen Standortfaktor die Nähe zu ihren Kunden und sollen deshalb im Stadtteil bleiben (vgl. Bezirksamt Altona, Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt 2013, S. 39).

Die Bezirksversammlung Altona hat bereits im Jahr 2011 einen Grundsatzbeschluss gefasst, kleinteiliges Gewerbe (und somit auch die Zwischennutzungen am Kolbenhof) im Bezirk zu schützen. Im Beschluss heißt es: „Die Politik, die Wirtschaft und die Verbände und Kammern müssen sich dieses Problems annehmen. Es müssen Konzepte entwickelt, Flächen und Immobilien bereitgestellt und Investitions-/ Umzugs- und Beratungshilfen für Kleinstbetriebe zur Verfügung gestellt werden.“ (vgl. Bezirksversammlung Altona 2011)

die KurzFilmAgentur Hamburg, die seit einigen Jahren das jährliche Internationale Kurzfilmfestival Hamburg auf dem Kolbenschmidt-Gelände veranstaltet.

Angrenzend an das Gelände befindet sich im Westen eines der wenigen echten Hochhäuser Hamburgs, das Gebäude der Euler-Hermes-Versicherung, im Osten Grundstücke der Firma Schwarzkopf. Die Bebauung des Geländes ist durch die Fabrikvergangenheit geprägt und besteht hauptsächlich aus langen, niedrigen Hallen. Die Bausubstanz ist nicht mehr einwandfrei und durch 100 Jahre industrielle Produktion ist der Boden stark belastet.

3.2. VORSTELLUNG DER EINZELNEN AKTEURE

Rheinmetall Immobilien GmbH

Die Rheinmetall Immobilien GmbH (im Folgenden auch nur Rheinmetall) ist eine hundertprozentige Tochter der Rheinmetall AG, welcher das Kolbenschmidt-Gelände gehört. Diese hat ihren Hauptsitz in Düsseldorf und ist hauptsächlich bekannt als Rüstungskonzern und Zulieferer für die Automobilbranche. Zuständig für die Immobilienverwaltung der Rheinmetall AG, kümmert sich die Rheinmetall Immobilien GmbH um die Entwicklung der Liegenschaften des Konzerns. Dabei führt sie selbst kaum Bauvorhaben durch, sondern entwickelt lediglich das Baurecht, um die



Abbildung 2: Blick auf das Gelände, Markus Ewald (urbanista)

Grundstücke dann zu verkaufen. Die Gesprächspartnerin bei der Rheinmetall Immobilien GmbH war Frau **Anja Weiler**.

Bezirkspolitik

Die Bezirksversammlung Altona als zentrales Entscheidungsgremium des Bezirks war ebenfalls intensiv am Prozess beteiligt. Die derzeitige Sitzverteilung ist:

- SPD 12 Sitze
- CDU 12 Sitze
- GRÜNE 12 Sitze
- DIE LINKE 7 Sitze
- FDP 2 Sitze
- AfD 2 Sitze

Die Bezirksversammlung und insbesondere der Planungsausschuss haben sich intensiv mit dem Kolbenschmidt-Projekt auseinandergesetzt. Der Gesprächspartner für die Bezirkspolitik war Herr **Thomas Adrian (SPD)**.

Kolbenhof e.V.

Der Verein Kolbenhof e.V. wurde Anfang 2012 gegründet und formuliert sein Ziel so: „Der Verein setzt sich für den Erhalt des ehemaligen Kolbenschmidt-Areals als integrierten Gewerbestandort ein. Der Verein möchte darüber hinaus Kunst und Kultur im Stadtteil ein Zuhause geben.“ (Kolbenhof e.V. o.J.) Zu diesem Zweck hat er sich intensiv am Neuplanungsprozess beteiligt. Hinzu kommt eine umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit, unter anderem in Form eines jährlichen Sommerfestes auf dem Gelände oder einer Werbekampagne

. Der Gesprächspartner für den Kolbenhof e.V. war der Vorsitzende des Vereins, Herr **Tobias Trapp**.

clausen-seggelke stadtplaner

Das Hamburger Stadtplanungsbüro clausen-seggelke stadtplaner kümmert sich hauptsächlich um Bauleitplanung und Wettbewerbsbetreuung. Dies waren auch die Aufgabenfelder des Büros im Prozess um den Kolbenhof, d.h. Ausarbeitung der Auslobungsunterlagen, Betreuung der Architektenteams etc. Sie sind weiterhin für das Projekt tätig und unterstützen die Ausarbeitung des Bebauungsplans. Gesprächspartner für das Büro clausen-seggelke war Herr **Torsten Wild**.

urbanista

Das ebenfalls in Hamburg ansässige Büro urbanista führt hauptsächlich Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren durch, unter dem Label nexthamburg auch offenere Verfahren ohne Bezug zu einem konkreten Projekt. Im Prozess um das Kolbenschmidt-Gelände waren sie dafür zuständig, die Bürgerbeteiligung zu konzipieren und auch durchzuführen. Gesprächspartner für urbanista waren Herr **Peter Fey** und Herr **Sven Lohmeyer**.

Bezirksamt Altona

Das Bezirksamt Altona kümmert sich um alle verwaltungstechnischen Angelegenheiten im Bezirk. Es ist derzeit mit der

Aufgabe betraut, den Gewinnerentwurf in einen Bebauungsplan zu übersetzen. Die Gesprächspartnerinnen bei der Bezirksverwaltung waren Frau **Nancy Freitag** und Frau **Ulrike Frauenlob**.

coido architects

Das Hamburger Architekturbüro coido steht als Gewinnerteam des städtebaulichen Wettbewerbs stellvertretend für die teilnehmenden Architekturbüros. Gesprächspartner war Herr Sven Ove Cordsen.

3.3. DETAILIERTE DARSTELLUNG DES PROZESSES

Vor dem Wettbewerb

Lange Zeit war das Kolbenschmidt-Areal ein Industriestandort. Zunächst als Gießerei genutzt, ging das Gelände im Jahr 1935 an die Firma Kolbenschmidt, eine Tochter der Rheinmetall AG, die dort Autoteile produzierte. Eine schlechte Auftragslage zwang das Unternehmen schließlich im November 2009 dazu, den Standort nach mehrjähriger Diskussion zu verlagern. Diese Schließung erfolgte sehr plötzlich und wurde von vielen Seiten als „unsauber“ empfunden (vgl. u.a. Hamburger Abendblatt 2009), weswegen die SPD in Altona zunächst eine ablehnende Haltung gegenüber der Neuentwicklung einnahm und eine Änderung des Planrechtes ablehnte, wie Herr Adrian erläuterte. Erst in der Folgezeit zeichnete sich eine Kompromisslinie ab.

Zur Unterstützung für das Projekt engagierte das Düsseldorfer Unternehmen 2010 das Hamburger Stadtplanungsbüro clausen-seggelke stadtplaner. Wie Frau Weiler erläuterte, stellte Rheinmetall schnell fest, wie anders die Strukturen in Hamburg und in Altona im Vergleich zu Düsseldorf, ihrem Haupttätigkeitsfeld, waren, sodass ein Partner mit Ortskenntnis vonnöten war. In dieser Zeit fanden auch die ersten Kontakte zwischen Rheinmetall und Bezirksversammlung/-verwaltung statt.

Sowohl Politik als auch Rheinmetall bekundeten ein klares Interesse daran, das Gelände neu zu entwickeln. Früh war klar, dass auf dem Gelände keine monofunktionale Nutzung entstehen sollte, stattdessen war ein Mix aus Gewerbe und Wohnen vorgesehen, wie sowohl Herr Adrian als auch Frau Weiler aussagten; ein Teil dieser Gewerbeflächen sollte ausdrücklich auch für störendes Gewerbe vorgesehen sein, um den derzeitigen Mieter*innen die Möglichkeit zu geben, auf dem Gelände zu bleiben. Frau Weiler betonte mehrmals, dass es der explizite Wille Rheinmetalls sei, die derzeitigen Mieter*innen auf dem Gelände zu halten. In diesem Zusammenhang wies Herr Adrian darauf hin, dass der Bezirk für den Erhalt von Gewerbeflächen auf private Grundeigentümer angewiesen ist, da Hamburg kaum noch eigene Gewerbeflächen in Altona besitzt.

Das Büro clausen-seggelke begann daraufhin mit der Ausarbeitung des städtebaulichen Wettbewerbs. Dieser wurde unter das Motto „Weiterhin Ottensen“ gestellt; die Mischung und urbane Qualität des Geländes sollte erhalten werden. Einer der von Frau Weiler hierfür genannten Gründe ist, dass das Gelände dauerhaft mit dem Namen Kolbenschmidt verbunden sein wird und Rheinmetall diesen Namen natürlich gerne positiv besetzen möchte, durch ein Projekt, mit dem die Anwohner*innen einverstanden und zufrieden sind.

Das genaue Mischungsverhältnis zwischen Gewerbe und Wohnen war jedoch immer wieder ein Diskussionspunkt, insbesondere im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit. Wie Frau Weiler erläuterte, richtet sich das ganze Projekt nach diesem Aspekt: Am Ende muss Rheinmetall einen Gewinn erzielen. Das schränkt den Rahmen für günstige Gewerbeflächen ein, da die Neuentwicklung des Gebietes sehr teuer ist, insbesondere wegen vorhandener Altlasten. Gewerbeflächen, die keinen Gewinn erzielen, müssen durch teurere Flächen anderswo auf dem Gelände quersubventioniert werden.

Da das Gelände in einer sehr attraktiven Lage in einem begehrten Stadtteil liegt, standen die Hallen nicht lange leer. Ende 2010 öffnete Rheinmetall das Gelände für temporäre Nutzungen und die ersten Kleingewerbebetriebe zogen ein, zunächst mit einem bis Ende 2013 befris-

teten Mietvertrag. Von Anfang an wurde klar kommuniziert, dass diese Nutzung des Geländes nur vorübergehend sei. Zum Zweck der Akquise und Verwaltung der Mieter*innen wurde eine eigene Projektgesellschaft gegründet, bei der aber im Wesentlichen die gleichen Mitarbeiter wie bei Rheinmetall arbeiteten.

Im Laufe des Jahres 2011 füllte sich das Gelände mit allerlei verschiedenen Mieter*innen, die teilweise „traumatisiert“ (Trapp 2014) auf dem Gelände eintrafen, da viele von ihnen kurzfristig neue Flächen finden mussten, so auch die Motorradwerkstatt von Herrn Trapp. Nachdem sich die Betriebe wieder etwas orientiert und gefangen hatten, erfolgte schließlich 2012 die Gründung des Vereins Kolbenhof e.V. aus der Erkenntnis heraus, dass die Mieter*innen ähnliche Interessen haben. Bis auf zwei sind heute alle auf dem Gelände ansässigen Unternehmen Mitglied im Verein.

Der Verein begann daraufhin, Öffentlichkeitsarbeit zu leisten, um auf sich und seine Ziele aufmerksam zu machen. Darunter fielen unter anderem eine große Werbekampagne mit Plakaten, Postkarten, Buttons usw. sowie eine Vorstellung auf der Altonale (ein jährlich stattfindendes Kunst- und Kulturfestival in Altona). Hinzu kamen ein Eröffnungs- und ein (seitdem jährlich stattfindendes) Sommerfest auf dem Gelände selbst, wie Herr Trapp erklärte. Die Betriebe sehen sich selbst in einer sozialen Verantwortung; sie bieten Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe zu

den Kunden an, stellen aber auch Arbeits- und Ausbildungsplätze.

Wie Herr Wild erläuterte, ist die Öffnung des Geländes für Zwischennutzer*innen ein entscheidender Faktor für den Erfolg des Prozesses gewesen. Da das Gelände vorher eine Fabrik war, war es der Bevölkerung überhaupt nicht bekannt. Erst durch die Öffnung des Geländes und somit einer Zugangsmöglichkeit für die Allgemeinheit wurden das Gelände und sein Potenzial einer breiteren Öffentlichkeit bekannt.

Wie Herr Adrian erläuterte, entstand auf Anregung der Bezirkspolitik das Ziel, ein umfangreiches Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren durchzuführen, um nach Frau Weiler „Probleme frühzeitig zu erkennen und auch zu vermeiden.“ Außerdem sollte das lokale Expertenwissen in den Prozess eingebracht werden. Zu diesem Zweck wurde Mitte 2012 das Büro urbanista als Projektpartner verpflichtet und mit der Durchführung der Beteiligung beauftragt. Die Erarbeitung des Beteiligungskonzeptes und seiner Bausteine erfolgte auf der Grundlage von urbanista-Vorschlägen unter enger Absprache zwischen Rheinmetall und Bezirk.

Von mehreren Akteuren (Rheinmetall, urbanista, Kolbenhof e.V.) wurde der experimentelle Charakter des Projekts betont. Üblich sind bei solchen Projekten häufig Luxussanierungen mit kaum Einflussmöglichkeiten der Bevölkerung. Insofern ist es

bemerkenswert, dass die Beteiligung und Einbindung der Betroffenen und auch der allgemeinen Öffentlichkeit in diesem Umfang erfolgte.

Insgesamt wurde das Verhältnis zwischen Rheinmetall und Bezirk als positiv und offen beschrieben, sowohl von den Beteiligten selbst als auch von Außenstehenden wie Herrn Wild. Zwar gab es teilweise Meinungsverschiedenheiten, diese sind aber vollkommen normal für ein Projekt dieser Größenordnung und wurden nach dem Bekunden der Beteiligten konstruktiv ausdiskutiert. Frau Weiler betonte, dass die Zusammenarbeit allerdings etwas Vorlauf benötigte, aufgrund der unterschiedlichen Strukturen in Düsseldorf und Hamburg, die Rheinmetall nicht bekannt waren. Dabei kam es zu vielen persönlichen Kontakten; wie Frau Weiler erläuterte, war und ist Rheinmetall mindestens einmal im Monat in Hamburg zu Besuch, in Hochphasen öfter. Speziell hat die Bezirkspolitik die besonderen politischen Verhältnisse in Altona im Hinblick auf bürgerschaftliches Engagement erklärt, wie Herr Adrian erläuterte.

Ende 2012 bzw. Anfang 2013 erfolgte eine erste Kontaktaufnahme des Kolbenhof e.V. mit dem Vorstand der Rheinmetall Immobilien GmbH. Der Verein lud zu einem Gespräch ein, dieser Einladung wurde aber erst nach einiger Verzögerung gefolgt, wie Herr Trapp aussagte. Es kam daraufhin zu einem ersten Gespräch, unter Mitwirkung der Politik als Moderator in Person

von Herrn Classen (SPD), dem damaligen Vorsitzenden des Planungsausschusses. Im Rückblick wird das Verhältnis zwischen Verein und Rheinmetall von beiden Seiten als respektvoll, positiv und produktiv eingeschätzt (vgl. Trapp 2014, Weiler 2014). Dies wird auch von Herrn Wild so gesehen, obwohl es zwischendurch Probleme mit einzelnen Mieter*innen gegeben hat, die aber vereinsintern geregelt werden konnten. Herr Trapp bemerkte allerdings mehrmals, dass der Verein auf „Flurfunk“ zurückgreifen musste, um über aktuelle Entwicklungen im Prozess informiert zu werden. Bemängelt wurde von ihm außerdem, dass die Mieter*innen trotz mündlicher Zusagen keine verbindliche Garantie haben, dass sie auf dem Gelände bleiben können, und das auch zu bezahlbaren Mieten. Laut Frau Weiler ist dies zum jetzigen Zeitpunkt aber noch gar nicht möglich, da die Planungen noch viel zu unkonkret sind, bezüglich der genauen Lage des Gewerbes im Gebiet und möglicher Mieten.

Während dieser Zeit wurden neben den Beteiligungsformaten auch die Auslobungsunterlagen durch das Büro Clausen-seggelke weiter ausgearbeitet, in Abstimmung mit Rheinmetall und Bezirk. Die Hinweise des Bezirks waren dabei sehr konkret, beispielsweise der Erhalt von Einzelgebäuden oder Anmerkungen zur Erschließungssituation (vgl. Wild 2014). Die Auslobungsunterlagen wurden mehrmals im Planungsausschuss (am 08.05. und am 05.06.2013) des Bezirks vorgestellt und diskutiert. Besonders intensiv war diese

Abstimmung kurz vor der Veröffentlichung der Unterlagen, im Zeitraum zwischen April und August 2013 (vgl. Frauenlob, Freitag 2014). Schlussendlich wurde als vorgesehene Mischungsverhältnis auf der Grundlage der Grundstücksflächen jeweils zu 50 % Wohnen und Gewerbe festgelegt. Schließlich begann der städtebauliche Wettbewerb für das Kolbenhofgelände offiziell am 06.08.2013 mit der Ausgabe der Auslobungsunterlagen.

Während des Wettbewerbs

Am zweiphasigen städtebaulichen Wettbewerb nahmen zehn Architekturbüros teil, die im Vorfeld von Rheinmetall und Bezirk ausgewählt worden waren. Von den so entstehenden zehn Entwürfen sollten drei in eine zweite Runde weitergeleitet werden. Unter diesen drei Entwürfen sollte schließlich der Siegerentwurf ermittelt werden. Die Wichtigkeit der Zweiphasigkeit wurde von Herrn Wild und Frau Weiler betont; in einem einphasigen Wettbewerb wäre ein solches Beteiligungsverfahren nicht möglich gewesen.

Im Vorfeld des Wettbewerbs war diskutiert worden, ob der Kolbenhof e.V. einen eigenen Beitrag in den Wettbewerb einbringen dürfe. Dies wurde jedoch von Rheinmetall abgelehnt, da der Verein nicht privilegiert werden sollte (vgl. Wild 2014). Wie Herr Trapp erläuterte, hatte der Verein vorher bereits einen Entwurf für eine rein gewerbliche Nutzung erarbeiten

lassen; dieser fand jedoch während des Wettbewerbsverfahrens keine Beachtung.

Das Wettbewerbsverfahren weist einige Besonderheiten auf, insbesondere im Hinblick auf die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Transparenz und nicht vorhandene Anonymität der Entwürfe. Normalerweise laufen städtebauliche Wettbewerbe anonym ab, sodass es zu keiner Beeinflussung aufgrund persönlicher Präferenzen o.ä. kommen kann. In diesem Fall waren die zehn teilnehmenden Büros aufgrund ihrer Einladung zum Wettbewerb von Anfang an bekannt und nach der ersten Bearbeitungsphase, die bis zum 30.09.2013 dauerte, waren die Entwürfe öffentlich im Internet einsehbar und kommentierbar. Dies war notwendig, um die geplante Öffentlichkeitsbeteiligung durchführen zu können.

Diese Konzeption stieß zunächst auf Skepsis bei den Teilnehmer*innen (vgl. Cordsen 2014), aber auch bei der Hamburger Architektenkammer, weswegen das Verfahren bereits im Vorfeld sehr genau mit der Kammer abgesprochen wurde, wie Herr Wild erläuterte. In der Rückschau äußerten sich die Projektbeteiligten jedoch einhellig sehr positiv über diese Transparenz, es kam auch nicht, wie von Herrn Wild befürchtet, zu Ängsten unter den Architektenteams, dass diese sich gegenseitig Ideen „klauen“ könnten. Von Herrn Cordsen wurde hier als zentraler Faktor genannt, dass die erste Bearbeitungsphase immer noch „hinter verschlossenen

Türen“ stattfand, sodass die der Öffentlichkeit präsentierten Entwürfe bereits relativ weit fortgeschritten waren und das zugrunde liegende Konzept kaum noch geändert werden konnte. Er könnte sich durchaus vorstellen, eine solche Wettbewerbskonzeption bei zukünftigen Projekten wieder anzuwenden.

Der Wettbewerb wurde begleitet von einer umfangreichen Öffentlichkeitsbeteiligung, die in verschiedenen Medien stattfand. Für das Projekt wurde unter www.dialogwerkstatt-friedensallee.de eine Internetplattform eingerichtet, auf der interessierte Bürger*innen sich über das Verfahren informieren konnten und die zudem während des Wettbewerbs die Möglichkeit bot, sich per Kommentar direkt zu beteiligen. In der ersten Bearbeitungsphase wurde nach generellen Ideen gefragt, in den Kategorien „Nutzungsmischung“, „Freiraum & Ökologie“, „Mobilität“ und „Allgemein“. Ab der Abgabe der Entwürfe nach der ersten Bearbeitungsphase gab es auch die Möglichkeit, die Entwürfe direkt zu kommentieren.

Zusätzlich zum Onlinedialog wurden in der ersten Phase auch über andere Wege Beiträge generiert: Zum einen wurden in der Nachbarschaft Postkarten verteilt, die ausgefüllt und zurückgeschickt werden sollten. Diese Beiträge waren analog zu den online abgegebenen Kommentaren. Zum anderen gab es drei Infostände, am 17.08. auf dem Sommerfest des Kolbenhof e.V. sowie am 07.09. und 12.10. im

Mercado-Einkaufszentrum in Altona. Bei allen drei Veranstaltungen bestand ebenfalls die Möglichkeit, sich über das Projekt zu informieren sowie Karten mit eigenen Vorschlägen auszufüllen. Die so „analog“ generierten Beiträge wurden in die Internetseite eingepflegt, sodass auf dieser alle Beiträge versammelt waren. Insgesamt war die Anzahl der Beiträge aber relativ gering; man kann also nicht davon ausgehen, dass die Beiträge repräsentativ waren, wie Herr Cordsen und Herr Trapp kritisierten. Von Herrn Lohmeyer wurde angemerkt, dass die Beiträge nur von Privatpersonen

gesammelt wurden; besser wäre es möglicherweise gewesen, zusätzlich noch Vereine und andere Gruppierungen in Altona anzuschreiben, um diesen die Möglichkeit zur Stellungnahme zu geben.

Im Zusammenhang mit der Beteiligung wurde für die Internetplattform auch über einen Klarnamenzwang diskutiert, also die Anmeldung mit dem echten Namen. Wie Herr Fey erläuterte, befürchteten Rheinmetall und urbanista den Missbrauch der Plattform; diese Bedenken waren nicht spezifisch für das Kolbenhof-Verfahren,



Ein Beitrag von:
Alexander Martsch
erstellt am 27.9.2013 um 12:38

In der Vielfalt liegt der Zauber

Lebensqualität erlebt man dort wo man lebt. Gerade in unserem direkten Umfeld erleben wir gerade eine Entwicklung von bunter Vielfalt zu Gleichförmigkeit und Anonymität. Die Menschen, die einen Ort teilen, machen ihn zu dem Ort an dem man sich wohlfühlt. Dazu gehören ganz besonders die kleinen Gewerbetreibenden aus Handwerk, Handel und Unterhaltung. Um einen Lebensraum lebenswert zu erhalten ist es zwingend notwendig diesen Menschen ein Umfeld zu erhalten, das sich auch wirtschaftlich darstellen lässt. Räumliche Integration, attraktive Lokationen, in Größe und Lage, betriebswirtschaftlich tragbare Mieten und Pachten. Das schon vielfach eingetretene Verdrängen kleiner und kleinster Gewerbetreibender hat unser bisher so attraktives Lebensumfeld schon stark verändert. Als Beispiel nehme man die Entwicklung an der Ottenser Hauptstrasse. Individuelle Angebote wurden durch Einheitserscheinen internationaler Großkonzerne ersetzt. Ich wünsche mir daher sehr, dass zumindest für das Kolbenschmidt Areal eine Lösung gefunden wird, die dazu beiträgt den Charakter und Charme unseres gemeinsamen Lebensraumes zumindest dort zu erhalten und zu pflegen. Das eine Verdrängung der dort Ansässigen Gewerbetreibenden in vielen Fällen das existenzielle Aus bedeutet, ist eine Tatsache, auf die vermutlich nicht eigens hingewiesen werden muss.

Abbildung 3: Beispielbeitrag aus dem Online-Dialog, Screenshot von <http://www.dialogwerkstatt-friedensallee.de/?meinung=in-der-vielfalt-liegt-der-zauber>

der mögliche Missbrauch ist ein generelles Problem von Online-Beteiligung. Letztendlich entschied man sich gegen einen Klarnamen- und Registrierungszwang, um die Schwelle zur Beteiligung möglichst gering zu halten. Alle Beiträge wurden von urbanista überwacht und moderiert, um zu verhindern, dass unerwünschte (also bspw. gewaltverherrlichende o.ä.) Inhalte veröffentlicht wurden. Abgesehen davon war der Prozess aber ergebnisoffen: Alle Beiträge waren erwünscht, solange sie konstruktiv formuliert waren und sich auf das Thema bezogen.

Die Architektenteams waren auch dazu angehalten, sich am Onlinedialog zu beteiligen. Einige haben von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Die direkt zu den Entwürfen abgegebenen Kommentare flossen auch in die erste Juryentscheidung ein, die Architektenteams sollten sich schriftlich zu den abgegebenen Kommentaren äußern und warum sie diese ggf. nicht in den Entwurf eingearbeitet haben. Diese Anforderung wurde von den Architektenteams in sehr unterschiedlichem Umfang erfüllt, wie Herr Wild erläuterte. Die Spanne reichte von ausführlichen Handskizzen mit detaillierten Erläuterungen bis zu einem kurzen Text.

Den Höhepunkt des Beteiligungsverfahrens bildete die sogenannte „Gläserne Werkstatt“ am 19.10.2013. Nachdem die erste Bearbeitungsphase abgeschlossen war und die Entwürfe bereits drei Wochen zum Kommentieren im Internet präsent

tiert worden waren, sollten sich auf der Gläsernen Werkstatt alle zehn Architektenteams mit ihren Entwürfen persönlich der Öffentlichkeit präsentieren. Zu diesem Zweck wurde in Halle 5 auf dem Gelände eine Ausstellung aufgebaut, in der die Entwürfe mit Plänen und Modellen präsentiert wurden. Alle zehn Architektenteams waren persönlich vor Ort, um ihre Entwürfe mit der interessierten Bürgerschaft zu diskutieren. Die Veranstaltung war ein großer Erfolg, mit fast 400 Besucher*innen über den Tag verteilt. Sowohl urbanista, clausen-seggelke und coido als auch der Kolbenhof e.V., Rheinmetall und die Bezirkspolitik äußerten sich sehr positiv über das Format.

Ein Teil der Gläsernen Werkstatt, der von einigen Akteuren (clausen-seggelke, coido) kritisch gesehen wurde, war die Bewertung der zehn Entwürfe per Klebepunkt. Zusätzlich zu der Möglichkeit, alle Entwürfe ausführlich schriftlich zu kommentieren, erhielten alle Besucher*innen einen Klebepunkt, um diesen auf einer Übersichtstafel bei dem eigenen Lieblingsentwurf zu hinterlassen. Die Methode diente lediglich dazu, ein Meinungsbild zu erstellen und hatte keine Auswirkung auf die Entscheidung. Dies wurde den Besucher*innen auch so kommuniziert. Herr Wild bemängelte, dass die Methode trotzdem möglicherweise ein falsches Gefühl von Macht und Mitbestimmung vermittelt hat. Außerdem stelle es eine zu starke Reduktion dar, nach einer kurzen Begutachtung aller Entwürfe einen Punkt zu verge-

ben, da eine solche Entscheidung mehr Bedenkzeit erfordere.

Im Anschluss an die Gläserne Werkstatt fand am 05.11. die erste Preisgerichtssitzung statt, auf der drei Entwürfe ausgewählt wurden, die in die zweite Phase des Wettbewerbs überwiesen wurden. Wie bereits oben erwähnt, flossen auch die Kommentare zu den Entwürfen aus der ersten Phase mit in die Juryentscheidung ein. Ebenfalls anwesend war Herr Julian Petrin (urbanista), der zu den einzelnen Entwürfen jeweils kurz zusammengefasst die Bürgermeinung erläuterte. Die Jury setzte sich aus folgenden stimmberechtigten Preisrichter*innen und Fachpreisrichter*innen zusammen:

- Prof. Jörn Walter, BSU, Oberbaudirektor
- Dr.-Ing. Reinhold Gütter, Baudezernent, Bezirk Altona
- Kunibert Wachten, Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt/Stadtplaner, Aachen
- Jürgen Böge, freier Architekt, Hamburg
- Prof. Hinnerk Wehberg, Landschaftsarchitekt, Hamburg
- Christa Reicher, Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architektin und Stadtplanerin, Dortmund, Aachen
- Dörte Gatermann, Prof. Dipl.-Ing. Architektin, Köln

Hinzu kamen noch einige Sachpreisrichter*innen, stellvertretende Preisrichter*innen sowie Sachverständige, die sich zusätzlich in den Entscheidungsprozess einbrachten, aber nicht abstimmen durften.



Abbildung 4: Gläserne Werkstatt, Peter Fey (urbanista)

Im Anschluss an die Sitzung wurden die Verbesserungsvorschläge schriftlich zusammengefasst und am 12.11. an die Architektenteams verschickt, die nun ihre Entwürfe überarbeiten konnten. Auch in dieser Phase war die Möglichkeit für Kommentare auf der Internetseite gegeben. Schließlich fand am 18.12. die zweite Jury-sitzung statt, aus der coido als Siegerteam hervorging.

Das Besondere am Entwurf von coido ist der Erhalt der Halle 7 für störendes Gewerbe, auch mit bezahlbaren Mieten. Hier ist keine Sanierung auf Neubaustandard vorgesehen, wie bei anderen Bestandsgebäuden, sondern lediglich eine „Sanierung light“, wie es die Architekten nennen. Auf diese Weise könnten die Flächen zu günstigen Mieten angeboten werden und die derzeitigen Mieter*Innen hätten im neuen Quartier Platz gefunden. Ein weiterer Vorzug des Entwurfes, von Frau Weiler genannt, ist die gute Teilbarkeit der Bau-felder, was eine spätere Vermarktung und Verkauf einfacher macht.

Insgesamt wird das Wettbewerbsverfahren, ebenso wie die Öffentlichkeitsbeteiligung, von fast allen Beteiligten positiv gesehen. Viele der Akteure (Herr Wild, Frau Weiler, Herr Cordsen) führen den Erfolg der Beteiligung auf die gute Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens durch urbanista zurück. Der Erfolg einer Beteiligung, insbesondere bei einem solchen, „leicht kontrovers belasteten“ (Wild 2014) Projekt, hängt stark von der Vorar-

beit ab. Als Erfolgsfaktor für die Beteiligung wurden von Herrn Wild und Herrn Cordsen die konkreten Fragestellungen genannt, sodass die Bürgerbeiträge nicht vollkommen offen waren, sondern bereits gezielt auf eine bestimmte Fragestellung reagierten. Insgesamt waren die Beiträge größtenteils konstruktiv und hilfreich, einige Ideen sind zumindest bei coido tatsächlich in die Überarbeitung des Entwurfs eingeflossen.

Herr Trapp sieht das Verfahren eher kritisch. Er ist der Meinung, dass die zehn eingeladenen Büros zu wenige sind, außerdem wurde seiner Meinung nach zu wenig Öffentlichkeit für das Verfahren generiert. Der Verein hat versucht, selber durch Postwurfsendungen auf das Verfahren aufmerksam zu machen, doch von Seiten Rheinmetalls kam Herrn Trapps Meinung nach zu wenig Engagement. Ebenfalls kritisierte er die mangelnde Einbindung des Vereins in den Prozess, beispielsweise durch Integration des Vereins-Entwurfs, nicht notwendigerweise als vollwertigen Teilnehmer des Wettbewerbs, zumindest aber als mögliche Alternative. Den Entwurf von coido sieht er aber als akzeptablen Kompromiss. Ein für den Verein wichtiger Punkt ist, dass die Ausweisung der Gewerbeflächen im Bebauungsplan auch tatsächlich als Gewerbefläche erfolgt und nicht über einen anderen Gebietstyp, um eine spätere Umwandlung zu verhindern bzw. zu erschweren.

Mehrere Akteure (Herr Wild, Frau Weiler, Herr Cordsen) merkten an, dass das Verfahren sehr aufwendig und teuer war und sich somit die Fragen nach dem Verhältnis von Kosten und Nutzen stellt. Diese Frage ist jedoch jetzt noch nicht abschließend zu beantworten, da das Bebauungsplanverfahren noch nicht abgeschlossen ist. Herr Cordsen bemerkte, dass die Wettbewerbshonorare für die Architektenteams zu niedrig waren, um bei Nichtgewinnen des Wettbewerbs (und somit keinem Preisgeld) die Kosten für die

Büros zu decken. Im Falle des Kolbenhofs wurde dies wegen des guten Images des Projekts in Kauf genommen, davon kann jedoch nicht immer ausgegangen werden. Außerdem stellt sich auch die Frage nach der Wirtschaftlichkeit für Rheinmetall, in Form der späteren Verkaufsmöglichkeiten für Rheinmetall. Wie Herr Adrian jedoch erklärte, spart ein so aufwendiges Verfahren im Nachhinein Kosten, da es das Konfliktpotenzial des Projektes verringert, die Akzeptanz steigert und somit Verzögerungen in späteren Phasen verhindert.

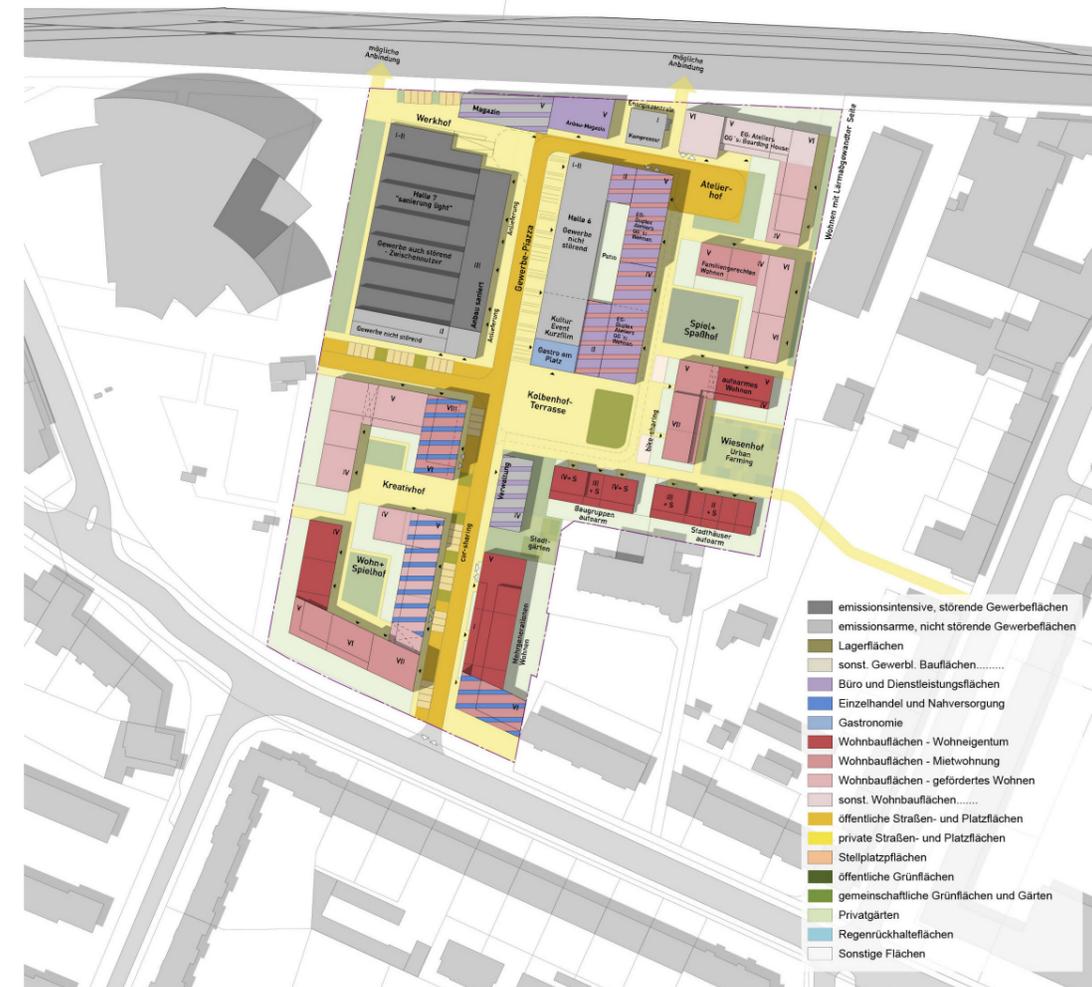


Abbildung 5: Nutzungsplan des Gewinnerentwurfs, coido architects

Bezüglich der zeitlichen Ausgestaltung des Wettbewerbs gibt es unterschiedliche Auffassungen. Herr Wild hielt diese für richtig, abgesehen von der zu knappen Frist zwischen Gläserner Werkstatt und erster Juryentscheidung, um die Ergebnisse der Werkstatt adäquat aufzubereiten und an die Architekten zu versenden. Herr Fey und Herr Lohmeyer waren allerdings der Auffassung, dass das Beteiligungsverfahren noch etwas mehr Zeit vertragen hätte.

Gegen Ende des Verfahrens kam es zu einer Episode bezüglich der Verlängerung der Mietverträge. Bis zu diesem Zeitpunkt waren die Betriebe auf dem Gelände lediglich geduldet, es lag keine offizielle Genehmigung vor. Nachdem die Betriebe von Rheinmetall mündlich zugesichert bekommen hatten, dass die Ende 2013 auslaufenden Mietverträge um ein Jahr verlängert werden sollten, wurde dies mit einem Verweis auf die nicht vorhandene behördliche Genehmigung zurückgezogen. Daraufhin stellten die Betriebe mithilfe zweier Architekten schnell und unter hohem organisatorischem und finanziellem Aufwand die Nutzungsänderungsanträge. Diese wurden genehmigt, daraufhin wurden auch die Mietverträge um ein Jahr bis Ende 2014 verlängert. Die Akteure sind unterschiedlicher Auffassung, wer die „Schuld“ an diesem Vorfall trägt; festhalten lässt sich jedoch, dass es offenbar ein Missverständnis gegeben hatte.

Nach dem Wettbewerb

Im Anschluss an den Wettbewerb begann der Prozess, den Siegerentwurf in einen Bebauungsplan zu übersetzen. Dieser dauert weiterhin an. In den ersten Monaten des Jahres 2014 gab es zahlreiche Treffen zwischen Rheinmetall, Behörde und Politik, in der die Feinheiten des Entwurfs diskutiert wurden. Ein Thema, das laut Frau Weiler immer wieder diskutiert wurde und auch weiter diskutiert wird, war die genaue Nutzungsmischung, insbesondere der Anteil an lautem, störendem Gewerbe. Speziell die Nutzung der Halle 6 wurde intensiv diskutiert. Dieser Prozess kostete Zeit, sodass nun angepeilt ist, den Bebauungsplan voraussichtlich im Sommer/Herbst 2015 auf den Stand einer Vorweggenehmigungsreife nach § 33 BauGB zu bringen. Laut Frau Frauenlob und Frau Freitag sei bei der Umsetzung des Entwurfes der Lärm auf dem Gelände als Hauptthema aller abzuwägenden Aspekte zu sehen. Derzeit ist die Kommunikation zwischen Rheinmetall und Verwaltung sehr intensiv und wird von beiden Seiten als produktiv beschrieben (vgl. Frauenlob, Freitag 2014; Weiler 2014).

Das Architekturbüro ist momentan in die konkrete Ausarbeitung des Bebauungsplans wenig eingebunden. coido wird zwar informiert, die inhaltliche Auseinandersetzung findet aber zwischen Rheinmetall und Bezirk statt. Es gab am Anfang des Ausarbeitungsprozesses die Gelegenheit für coido, seine Intention in der Behörde

vorzustellen. Außerdem erstellt das Architekturbüro auf Grundlage seines Entwurfs einen Funktionsplan als Qualifizierung des Wettbewerbsentwurfs (vgl. Cordsen 2014). Ebenfalls aktuell finden die genauen Altlastenuntersuchungen auf dem Gelände statt (vgl. Weiler 2014).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB fand am 01.08.2014 in Form einer GrobAbstimmung sowie eines Scoping (§2 Abs.4 BauGB) statt, die nächsten geplanten Schritte sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB für das eigentliche Bebauungsplanverfahren (das bereits stattgefundene Verfahren zählt nicht als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des BauGB) und daraufhin die Ausarbeitung der genauen Bedingungen des städtebaulichen Vertrages. Frau Weiler drückte die Hoffnung aus, dass die nun kommende Öffentlichkeitsbeteiligung konfliktfrei ablaufen wird, da die Öffentlichkeit bereits während des Wettbewerbs umfangreich involviert worden ist und die Chance hatte, ihre Meinung und Interessen einzubringen.

Da Rheinmetall selten selbst Bauvorhaben durchführt, wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens und des städtebaulichen Vertrags irgendwann die Vermarktung des Gebiets beginnen. Derzeit überlegt der Kolbenhof e.V., eine Genossenschaft zu gründen, um über diese Unternehmensform die günstigen Gewer-

beflächen in der Halle 7 zu realisieren, wie Herr Trapp erklärte.

Ein weiterer Aspekt ist, dass die umliegenden Grundstücke (das Euler-Hermes-Hochhaus und das Areal der Firma Schwarzkopf) zumindest in die Planung mit einbezogen werden müssen. Wie Frau Weiler erklärte, wird das Schwarzkopf-Gelände definitiv ebenfalls Teil des Bebauungsplangebietes; die Euler-Hermes-Versicherung plant schon seit längerer Zeit einen Umzug auf benachbarte Flächen, das alte Hochhaus soll abgerissen werden und stattdessen Wohnungsbau betrieben werden. Dieser würde dann direkt neben dem störenden Gewerbe in Halle 7 entstehen.

4. ANALYSE

Im Folgenden soll auf Grundlage der vorher vorgestellten Untersuchungsergebnisse eine Analyse vorgenommen werden. Dabei wird zunächst eine Stakeholder-Analyse der wichtigsten Akteure durchgeführt, anschließend werden ausgewählte Aspekte des Projektverlaufs genauer untersucht. Somit wird nun der zweite Teil der Fragestellung beantwortet: Welche Lehren können aus dem Kolbenschmidt-Projekt für zukünftige Stadtentwicklungsprojekte mit Zwischennutzungen gezogen werden?

4.1. STAKEHOLDER-ANALYSE

Stakeholder sind Prozessbeteiligte, die ein direktes Eigeninteresse am Ergebnis des Prozesses haben, deren Umfeld also durch das Projekt berührt wird. Eine Vielzahl von Akteuren hat ein mögliches Interesse an dem Kolbenhof-Projekt. Diese sollen im Folgenden dargestellt werden. Zunächst zu nennen ist der Kolbenhof e.V. als Vertreter der direkten Nutzer*innen des Geländes. Außerdem hat die Rheinmetall Immobilien GmbH als Besitzer des Geländes ein starkes Interesse am Projekt. Des Weiteren involviert ist die Bezirkspolitik des Bezirks Altona.

Aber auch auf städtischer Ebene ist das Projekt interessant, insbesondere in Bezug auf das Wohnungsbauprogramm des Senats; somit ist die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt ebenfalls potenziell

am Projekt interessiert. Des Weiteren sind mögliche Stakeholder die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (hinsichtlich des Erhalts von Gewerbeflächen) sowie die Handels- und Handwerkskammer. In direkter Umgebung sind die Nachbar*innen betroffen; hier sollte unterschieden werden zwischen den Nachbar*innen als Nutzer*innen der Grundstücke und Nachbar*innen als Besitzer*innen. Hinzu kommt die generelle Öffentlichkeit, also interessierte Bürger*innen. Des Weiteren sind auch die anderen involvierten Akteure, also urbanista, clausen-seggelke sowie die beteiligten Architekturbüros, Stakeholder.

Bei der Auswertung der Interviews zeigte sich, dass hauptsächlich drei Akteure Einfluss auf den Prozess genommen haben, die Analyse beschränkt sich deshalb auf diese: die Rheinmetall Immobilien GmbH, die Bezirkspolitik sowie den Kolbenhof e.V. Diese drei Akteure haben ein konkretes Eigeninteresse am Projekt, andere Akteure wie clausen-seggelke oder urbanista waren zwar in den Prozess eingebunden, jedoch durch ihre Rolle als Dienstleister in ihren Entscheidungen eingeschränkt und an ihren Kunden, also Rheinmetall, gebunden.

Zunächst einmal lässt sich festhalten, dass alle drei Akteure mit unterschiedlichen Erwartungen und Ansprüchen an das

Projekt herangetreten sind. Die Rheinmetall Immobilien GmbH ist als Tochter eines börsennotierten Unternehmens stark an Gewinnerwartungen gebunden; sie muss mit dem Projekt einen Gewinn erzielen bzw. die Planung so vornehmen, dass ein Gewinn zu erwarten ist. Als Eigentümer des Geländes hat Rheinmetall sowieso ein Verwertungsinteresse am Gelände, eine Nichtnutzung ist keine Option.

Die Bezirkspolitik in Form der Bezirksversammlung und ihres Planungsausschusses befindet sich in einem internen Interessenkonflikt. Zum einen gilt in Hamburg momentan das Ziel, pro Jahr 6000 Wohnungen zu bauen, wozu auch der Kolbenhof einen Beitrag leisten kann und soll. Zum anderen schrumpft die Gewerbefläche in Altona und Ottensen seit einigen Jahren und es gilt, diesem Trend entgegenzusteuern. In der Vergangenheit hat sich die Bezirksversammlung bereits durch einen einstimmigen Beschluss für den Schutz von Kleingewerbe ausgesprochen. Zentral ist also für die Bezirkspolitik eine sozialverträgliche Entwicklung des Geländes, mit einem angemessenen Nutzungsverhältnis.

Für den Kolbenhof e.V. ist das zentrale Interesse der Erhalt von günstigen Gewerbeflächen im Bezirk, nicht nur aus ihrem Partikularinteresse heraus, sondern auch aus der sozialen Verantwortung, in der die Gewerbetreibenden sich sehen. Für den Kolbenhof steht also die Standortsicherung im Zentrum: In der Neuentwicklung

sollen günstige Gewerbeflächen vorgesehen sein, die die jetzigen Mieter*innen übernehmen können.

Dabei unterscheiden sich die drei Akteure sehr deutlich in ihren Möglichkeiten zur direkten Einflussnahme auf das Projekt. Die Bezirkspolitik besitzt das größte Potenzial, das Projekt zu beeinflussen und kann es im Zweifelsfall zum Scheitern bringen (das ist aber nicht sehr wahrscheinlich). Dadurch, dass der Bebauungsplan durch die Bezirksversammlung beschlossen werden muss, hat diese das letzte Wort. Nichtsdestotrotz ist die Politik zur anschließenden Umsetzung des Projektes auf Rheinmetall angewiesen.

Rheinmetall verfügt über etwas weniger Einflussmöglichkeiten als der Bezirk. Wie bereits erwähnt, sind sie auf das vom Bezirk erlassene Baurecht angewiesen, sind aber als Eigentümer letztendlich für die Realisierung zuständig, somit hat auch der Bezirk ein Interesse an einer Lösung, mit der beide Seiten leben können. Die Zusammenarbeit zwischen Rheinmetall und Bezirk wurde dadurch erschwert, dass Rheinmetall über keine Erfahrungen mit den Hamburger Strukturen verfügt und sich erst zurechtfinden musste.

Am wenigsten direkte Einflussmöglichkeiten hat der Kolbenhof e.V. Er wurde zwar über die Öffentlichkeitsbeteiligung in den Planungsprozess einbezogen, verfügte aber über keinerlei Entscheidungsgewalt. Ihm steht potenziell das Instrument

des Bürgerbegehrens offen, um Einfluss zu nehmen. Dieses hätte zunächst einmal einen Planungsstopp zur Folge. Die Durchführung eines Begehrens würde jedoch einen enormen organisatorischen Aufwand erfordern, und das ohne Erfolgsgarantie. Hier ist also ein klares Ungleichgewicht zwischen den Akteuren festzustellen.

In Bezug auf das Konfliktpotenzial sind Bezirk und Rheinmetall als ähnlich niedrig einzuschätzen. Beide sind für den Prozess aufeinander angewiesen und wirkten in den Gesprächen durchaus kompromissbereit. Zwar gab es Diskussionen über Teilaspekte, im Wesentlichen wurde die

Zusammenarbeit aber als konstruktiv beschreiben. Hier sind also kaum größere Konflikte zu erwarten.

Anders sieht es für den Kolbenhof e.V. aus. Dieser hat ein starkes Eigeninteresse am Erhalt der Gewerbeflächen, keine direkten Einflussnahmemöglichkeiten auf den Prozess und eine große Außenwirkung. Bisher hat der Verein sich kooperativ gezeigt, es ist jedoch zu erwarten, dass er sich zur Wehr setzen wird, sollten die an ihn ausgesprochenen Versprechen hinsichtlich der Gewerbeflächen nicht eingehalten werden. Der Verein hat somit das größte Konfliktpotenzial, es ist jedoch

nicht davon auszugehen, dass er ohne einen triftigen Grund den Prozess stören wird.

Alle drei Akteure weisen eine hohe Nähe zum und ein großes Interesse am Projekt auf, trotzdem gibt es hier feine Unterschiede. Sowohl Bezirk als auch der Kolbenhof e.V. weisen eine extreme Nähe zum Projekt auf; der Bezirk aufgrund des enormen Entwicklungsdrucks in Otten- sen sowie des öffentlichen Interesses am Kolbenhof, der Verein wegen des großen Partikularinteresses, auf dem Gelände bleiben zu können. Rheinmetall ist quasi „zufällig“ als Partner in den Prozess geraten, sie haben kein direktes Interesse an dem Gelände selbst, sondern sind lediglich aus der historischen Entwicklung heraus beteiligt.

werden. Außerdem soll die Position des Autors beschrieben werden.

Beteiligungsverfahren

Einer der zentralen Punkte für ein erfolgreiches Beteiligungsverfahren ist eine klare Kommunikation der Einflussmöglichkeiten und Rahmenbedingungen gegenüber den Teilnehmer*innen. Ein Missverhältnis zwischen kommuniziertem und tatsächlichem Einfluss auf das Ergebnis führt zu Frustration und Ablehnung. Dieses Kriterium wurde im Kolbenschmidt-Prozess sehr gut erfüllt. Die Teilnehmer*innen wurden klar informiert, welchen Einfluss ihre Beiträge auf das Ergebnis haben: Die Architektenteams sollten sich die Beiträge anschauen und sich schriftlich dazu äußern.

Ein Punkt, der in diesem Zusammenhang kritisierbar ist, ist die Abstimmung der Teilnehmer*innen auf der Gläsernen Werkstatt per Klebepunkten. Diese Methode stellt eine zu starke Verkürzung der Entscheidungsfindung dar und vermittelte möglicherweise einigen Teilnehmer*innen einen falschen Eindruck. Da die Methode keine weiteren inhaltlichen Beiträge erzeugt hat, sondern lediglich als Stimmungsbild gedacht war, hätte auch auf sie verzichtet werden können.

Generell gibt es auch große Unterschiede bei der Ressourcenausstattung der drei Akteure (siehe Netzgrafik). So sind sich Bezirkspolitik und Rheinmetall vergleichbar nahe, der Kolbenhof e.V. liegt jedoch in fast allen Kategorien deutlich zurück. Lediglich bei der öffentlichen Resonanz ist der Verein klar im Vorteil. Dies weist auf ein starkes Ungleichgewicht zwischen den Akteuren hin.

4.2. PROZESS-ANALYSE

Im Folgenden sollen einige Aspekte des Prozessverlaufs, die in den Interviews diskutiert worden sind, genauer dargestellt

Auch nicht außer Acht gelassen werden darf, dass sich Beteiligung nur lohnt, wenn genügend Bürger*innen sich beteiligen und deren Beiträge konstruktiv sind. Dies kann durch effektive Öffentlichkeits-



Abbildung 6: Ressourcenausstattung der Hauptakteure, eigene Darstellung

arbeit und gut vorbereitete Veranstaltungen erreicht werden. Im Falle des Kolbenschmidt-Projekts kann dieser Aspekt ganz klar positiv bewertet werden. Die Akteure schätzten die Teilnehmer*innen als „lokale Expert*innen“ ein; die klar strukturierte und an konkreten Fragestellungen orientierte Form der Beteiligung sorgte dafür, dass die Beiträge zum überwiegenden Teil konstruktiv und an der Sache orientiert waren. In diesem Zusammenhang sollte auch erwähnt werden, dass die Teilnahme an allen Verfahrensschritten anonym erfolgen konnte, was sehr positiv zu bewerten ist: Die Beteiligungsschwelle sollte so niedrig wie möglich gehalten werden. Durch die gute Vorbereitung führte die Möglichkeit der Anonymität auch nicht zu einem Missbrauch der Beteiligung. Das Verfahren kann auf jeden Fall als positives Beispiel gelten.

Alles in allem haben sich sehr viele Teilnehmer*innen am Prozess beteiligt. Insgesamt wurden zu den 10 Entwürfen 121 konkrete Kommentare auf der Internetplattform abgegeben, zur Gläsernen Werkstatt erschienen fast 400 Besucher*innen, was für ein Beteiligungsverfahren eine beachtliche Zahl ist. Nichtsdestotrotz wäre hier mehr möglich gewesen. Eine Möglichkeit wäre die gezielte Ansprache von wichtigen Akteursgruppen in der Umgebung, beispielsweise Vereine o.ä. mit der Bitte um eine Stellungnahme. Des Weiteren wären mehr Werbemaßnahmen für die Teilnahme möglich gewesen. Wünschenswert wären auch mehr Infostände gewe-

sen, die an anderen Orten in Altona platziert gewesen wären. Das Mercado spricht eine gewisse Zielgruppe an, die dort generierten Beiträge decken also nicht das gesamte Spektrum ab. Insgesamt muss aber gesagt werden, dass im Vergleich zu anderen Projekten hier ein beachtliches öffentliches Interesse generiert wurde.

Zu bemängeln ist allerdings die Einbindung der Zwischennutzer*innen in den Beteiligungsprozess. Aus der Stakeholder-Analyse ergibt sich, dass der Akteur mit dem größten Eigeninteresse am Gelände, der Kolbenhof e.V., gleichzeitig der Akteur ist, der am wenigsten direkt Einfluss auf das Ergebnis nehmen konnte. Hierauf wurde bei der Ausgestaltung des Prozesses zu wenig Rücksicht genommen. Man hätte dem Verein mehr direkte Mitsprachemöglichkeiten geben sollen, in Rückgriff auf Kapitel 2.1. sollten mehr Elemente der direkten oder partizipatorischen Demokratie in den Prozess einfließen. Hierfür bieten sich mehrere Möglichkeiten an, zum Beispiel ein eigener Beitrag im Wettbewerb bzw. Einfluss bei der Auswahl der Architekturbüros oder einen Sitz in der Jury, entweder als tatsächlich stimmberechtigtes Mitglied oder aber in einer beratenden Funktion. Generell wäre auch die Einbindung von interessierten Bürger*innen in die Juryentscheidung denkbar. Ein aktuelles Beispiel ist der Freiraumwettbewerb Mitte Altona; hier saßen zwei Vertreter*innen der Öffentlichkeit als Sachpreisrichter*innen in der Jury (vgl. Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt 2013, S. 40).

Auch beachtet werden muss das Verhältnis von Aufwand und Nutzen bei solchen Beteiligungsverfahren. Umfangreiche Beteiligungsverfahren und groß angelegte städtebauliche Wettbewerbe sind teuer und somit nur bei Verfahren anwendbar, die einen großen Investor im Rücken haben, der solche Ausgaben im Voraus stemmen kann. Kritisch ist hier, dass zwar die Stadt bzw. der Bezirk ein Beteiligungsverfahren verlangt, dieses jedoch vom Investor bezahlt werden muss. Dieser hat natürlich ein Interesse daran, Kosten zu sparen. Des Weiteren beauftragt der Investor die Büros für die Durchführung des Wettbewerbs bzw. der Öffentlichkeitsbeteiligung; diese sind als Dienstleister an ihren Kunden gebunden und sind insofern nicht komplett frei in der Ausgestaltung des Prozesses. Hier ließe sich durch eine unabhängige Stiftung, die solche Verfahren finanziert, Abhilfe schaffen. Noch kann für den Kolbenhof das Verhältnis von Aufwand und Nutzen nicht endgültig bestimmt werden, da das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist und der Bebauungsplan noch nicht vorliegt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass – im Rückgriff auf Kapitel 2.1. – das Verfahren als Ausgestaltung der deliberativen Demokratie zu bewerten ist, auch wenn die Machtverhältnisse zwischen den einzelnen Akteuren nicht vollständig gleichwertig waren.

Wettbewerb

Zunächst ist festzuhalten, dass der städtebauliche Wettbewerb zur Ideenfindung das richtige Werkzeug für solch ein Verfahren ist. Die Alternative, die Beauftragung lediglich eines Architektenteams zur Ausarbeitung eines Entwurfs, wäre zwar billiger; die verschiedenen Lösungsansätze und Konzepte, die ein Wettbewerb produziert, sind aber dringend notwendig, um einen Entwurf zu finden, der alle Beteiligten zufriedenstellt.

Die Transparenz des Wettbewerbs, insbesondere in Verbindung mit dem Beteiligungsverfahren, ist positiv herauszustellen. Nur so war eine adäquate Beteiligung der Öffentlichkeit möglich; die vorher geäußerten Bedenken haben sich als unberechtigt erwiesen. Dabei ist wichtig, dass die Architektenteams zunächst ihre Konzepte für sich ausarbeiten können und die Entwürfe erst in einem Stadium der Öffentlichkeit präsentiert werden, in dem das Konzept schon fest ist und kaum noch geändert werden kann. Ansonsten bestünde die Möglichkeit des „Abschreibens“ der Architekten untereinander.

Der Kolbenschmidt-Wettbewerb war zweiphasig; die Mehrphasigkeit ist auch wichtig, um den Architektenteams die Möglichkeit zur Überarbeitung zu geben. Möglicherweise wäre eine dritte Phase wünschenswert, diese würde jedoch die Kosten weiter erhöhen und es ist fragwürdig, ob sich die Entwürfe dadurch soweit

verbessern würden, dass der Aufwand gerechtfertigt ist. Der Wettbewerb erstreckte sich über einen Zeitraum von fünf Monaten, von August bis Dezember 2013. Es wäre wünschenswert gewesen, diesen Zeitraum auf etwa fünfeinhalb Monate auszuweiten, um an einigen Stellen mehr Raum zu haben. Insbesondere der Zeitraum zwischen Gläserner Werkstatt und erster Jurysitzung hätte länger sein können, um die Ergebnisse der Werkstatt adäquat aufarbeiten und zusammenfassen zu können.

Verbindlichkeiten für die Zwischennutzer*innen

Ein Thema, das Schwierigkeiten bereitete, sind nicht vorhandene verbindliche Zusicherungen an die Zwischennutzer*innen, dass diese auch nach dem Neubau auf dem Gelände bleiben können. Es gibt zwar mündliche Zugeständnisse, aber keine belastbaren schriftlichen Aussagen. Dies führt zu Angst unter den Zwischennutzer*innen, ist aber auch verständlich, da die Planung noch nicht weit genug fortgeschritten ist, um rechtlich belastbare Zusicherungen bzgl. Mieten, Fläche etc. von Seiten der Investoren machen zu können. Positiv zu erwähnen ist, dass von Anfang an klar die Temporalität der Mietverhältnisse kommuniziert wurde.

Ein Vertrag zwischen Investor und Zwischennutzer*innen über künftige Mieten o.ä. ist nicht realistisch und auch nicht zielführend, da zum jetzigen Zeitpunkt

keine ausreichend konkreten Aussagen gemacht werden können, für die sich ein Vertrag „lohlen“ würde. Um dennoch auf die Sorgen der Zwischennutzer*innen zu reagieren, wäre eine Möglichkeit für Rheinmetall, eine schriftliche Erklärung zu veröffentlichen, in der klar die Absichten und Ziele des Investors hinsichtlich Erhalt der Mieter*innen, angestrebter Miete usw. formuliert werden. Diese Ziele liegen durchaus vor, sie werden nur nicht klar kommuniziert. Eine solche Erklärung hätte natürlich keinerlei Rechtswirkung, würde aber die Position des Vereins in der Öffentlichkeit stärken und ihm möglicherweise die Unsicherheit nehmen.

Der rechtliche Status der Zwischennutzungen sollte ebenfalls geklärt werden, um Missverständnisse zu vermeiden. Hier ist auch die Verwaltung zu beteiligen, um zu klären, ob eine Duldung möglich ist (was den Aufwand reduziert) oder die Nutzungen genehmigt werden müssen. Insbesondere kann hier das Instrument des temporären Baurechts nach §9 (2) BauGB zum Einsatz kommen, wie in Kapitel 2.d. erläutert.

Hierzu ist allerdings zu sagen, dass den Zwischennutzer*innen keine übermäßigen Zugeständnisse (im Sinne einer dauerhaften Nutzungsberechtigung oder der Subventionierung von Eigentum) gemacht werden sollten. Das Kolbenhof-Gelände und die bald dort entstehenden günstigen Gewerbeflächen sind sehr attraktiv für alle Arten von Kleingewerbe. Deshalb sollten

sie weiterhin auch anderen Nutzer*innen zugänglich bleiben. Außerdem sollten private Akteure nicht durch öffentliche Mittel subventioniert werden; diese sollten der Öffentlichkeit zu Gute kommen. Deshalb wäre es unangemessen, den derzeitigen Nutzer*innen, die ja nur „zufällig“ auf diesen Flächen eingezogen sind, einen (dauerhaften) Vorteil einzuräumen. Die derzeit angedachte Variante der Genossenschaft scheint eine angemessene Alternative zu sein. Sie würde die Gewerbeflächen zu günstigen Konditionen nachhaltig sichern und erhalten, ohne die konkreten Nutzer*innen dort notwendigerweise langfristig zu halten; ein Mieterwechsel wäre jederzeit möglich.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Ein Konzept für die Bebauung ist nur dann realisierbar, wenn es für den Investor wirtschaftlich rentabel ist. Dies schränkt die Realisierbarkeit von günstigen Gewerbeflächen ein. Hierfür müssen die anderen Projektbeteiligten Verständnis aufbringen. Um dennoch eine möglichst große Fläche günstig vermieten zu können, ist eine Quersubventionierung über die anderen Flächen, bspw. teurere Wohnbebauung, denkbar. Hier hat Rheinmetall richtig gehandelt und ihre wirtschaftlichen Interessen mit günstigen Mieten für die Zwischennutzer*innen in Einklang gebracht. Positiv zu erwähnen ist auch die architektonische Lösung von coido. Ihr Konzept „Sanierung light“ ermöglicht den Erhalt

von Bestandsgebäuden, was die Realisierungskosten senkt.

Um bei zukünftigen Projekten Missverständnisse zu vermeiden und das Misstrauen dem Investor gegenüber zu verringern, wäre es denkbar, dass dieser seine Renditeziele offenlegt und so Verständnis schafft (natürlich unter der Voraussetzung, dass diese Ziele realistisch sind). Hier sind die rechtlichen Rahmenbedingungen allerdings kompliziert, insbesondere bei börsennotierten Unternehmen.

4.3. ZWISCHENFAZIT

Es lässt sich festhalten, dass die hauptsächlich am Prozess beteiligten Akteure nicht gleichwertig sind, was ihr Einflussvermögen auf den Prozess anbelangt. Sowohl Rheinmetall als auch die Bezirkspolitik hatten und haben großen Einfluss auf den Ausgang des Prozesses. Der Kolbenhof e.V. dagegen hat zwar durch seine exzellente Öffentlichkeitsarbeit große Aufmerksamkeit für das Projekt generieren und somit auch seine Interessen in den Prozess einbringen können, hatte jedoch trotzdem letzten Endes kaum Einflussmöglichkeiten; und das, obwohl der Kolbenhof e.V. mit das größte Eigeninteresse am Projekt hat: Es stehen Existenzen auf dem Spiel. Hier liegt also ein klares Missverhältnis zwischen Interesse und Einflussmöglichkeiten vor.

Umso bemerkenswerter ist es, dass der Verein trotzdem wahrgenommen wurde

4. Analyse

und auch eine realistische Chance hat, sein Ziel, nämlich den Erhalt von Gewerbeflächen auf dem Kolbenhof-Gelände, zu erreichen. Die Projektbeteiligten haben viel und regelmäßig miteinander kommuniziert und der Verein wurde trotz seiner im Vergleich schwachen Einflussmöglichkeiten im Prozess wahrgenommen und konnte seine Interessen vertreten.

Nichtsdestotrotz ist hier noch mehr möglich. Um der Öffentlichkeitsbeteiligung mehr Legitimität zu verleihen, müsste eine noch größere Öffentlichkeit angesprochen werden, durch Zeitungsanzeigen, mehr Infostände, Plakate etc. Des Weiteren sollten die Zwischennutzer*innen mehr Möglichkeiten erhalten, sich unmittelbar in den Prozess einzubringen; auch in Form von direkten Entscheidungen, zum Beispiel in der Jury.

Zusammengefasst sind folgende Maßnahmen möglich:

- Stärkere Einbindung der Zwischennutzer*innen in Entscheidungsprozesse
- Optimierung des zeitlichen Ablaufs des Wettbewerbsverfahrens
- Etablierung einer Stiftung zur Übernahme der Kosten des Beteiligungsverfahrens
- Generierung von mehr Öffentlichkeit durch zusätzliche Werbemaßnahmen
- Stärkung der Position der Zwischennutzer*innen durch einen „Letter of Intent“ o.ä. des Besitzers/Investors
- Rechtliche Absicherung der Nutzungen, z.B. durch temporäres Baurecht
- Offenlegung der wirtschaftlichen Ziele des Investors zur Schaffung von Verständnis

5. KONZEPT

Ausgehend von der vorangegangenen Darstellung des Prozessverlaufs und dessen Analyse sollen nun drei ausgewählte Punkte näher betrachtet werden, die die höchsten Verbesserungspotenziale zeigen:

1. Stärkere Einbindung der Zwischennutzer*innen in den Entscheidungsprozess
2. Optimierung des zeitlichen Ablaufs des Wettbewerbsverfahrens
3. Etablierung einer Stiftung zur Übernahme der Kosten des Beteiligungsverfahrens

Die Einbindung der Zwischennutzer*innen kann und sollte an mehreren Punkten im Prozess erfolgen, die im Folgenden vorgestellt werden. Anschließend wird ein beispielhafter Ablauf dargestellt, der sich stark am bereits stattgefundenen Verfahren orientiert. Abschließend soll eine etwas utopischere Maßnahme erläutert werden, die Verfahren unabhängiger von Investoren und privaten Eigentümer*innen machen würde.

Diese Konzeptbausteine können und sollten bei zukünftigen Verfahren mit einer ähnlichen Ausgangssituation Anwendung finden. Eine ähnliche Situation wird hier verstanden als eine Brachfläche, die im Besitz eines privaten Investors ist, derzeit von Zwischennutzer*innen gemietet ist und deren Neuentwicklung bevorsteht,

in der zumindest teilweise auch nichtgewerbliche Nutzungen (insbesondere Wohnen) vorgesehen sind.

5.1. STÄRKERE EINBINDUNG DER ZWISCHENNUTZER*INNEN IN DEN ENTSCHEIDUNGSPROZESS

Um zu gewährleisten, dass die Interessen der Zwischennutzer*innen im Neuplanungsprozess adäquat repräsentiert sind, sollten diese stärker in Entscheidungsfindungen eingebunden werden. Dies kann an mehreren Stellen im Projektverlauf passieren. Wichtig für diese Einbeziehung ist, dass die Mieter*innen über eine gemeinsame Interessenvertretung verfügen, die für sie sprechen kann, beispielsweise einen Verein. Theoretisch kann allerdings auch eine andere Rechtsform gewählt werden.

Ausarbeitung der Auslobungsunterlagen

Die derzeitigen Mieter*innen sollten in die Ausarbeitung der Auslobungsunterlagen, insbesondere des festzulegenden Mischungsverhältnisses einbezogen werden. Die Details müssen von den jeweiligen Bedingungen abhängig gemacht werden, aber die Mieter*innen können durch ihre Ortskenntnisse eine wertvolle Hilfe sein,

insbesondere bei der Ermittlung ihres Flächenbedarfs. Des Weiteren können sie Auskunft geben über die bauliche Eignung von Bestandsgebäuden für ihre Zwecke. Der Erhalt von Bestandsgebäuden sollte auch im Interesse des Projektentwicklers sein, da dies die Kosten senkt. Außerdem können die derzeitigen Mieter*innen als Entwicklungspartner interessant sein, so wie es beim Kolbenschmidt-Gelände geplant ist, hier in Form einer Genossenschaft.

Auswahl der Architekturbüros

Auch bei der Auswahl der Architekturbüros ist eine Einbeziehung der Mieter*innen denkbar. Diese könnten einen oder mehrere Teilnehmer*innen auswählen, bei (wie am Kolbenhof) 10 Teilnehmer*innen wäre beispielsweise folgende Verteilung denkbar: Investor und Kommune/Bezirk wählen jeweils vier Büros aus, die Mietervertretung zwei. Architekturbüros haben unterschiedliche Themenschwerpunkte, es ist also wichtig, eine ausgewogene Mischung an Teilnehmer*innen im Wettbewerb zu haben.

Teilnahme an den Jurysitzungen

Den Zwischennutzer*innen einen Sitz in der Jury zu geben, ist auch eine denkbare Alternative. Eine Teilnahme als stimmberechtigtes Mitglied ist nicht zu empfehlen, dieses Recht war auch Rheinmetall am Kolbenhof nicht gegeben; eine Teilnahme

als Sachpreisrichter oder Sachverständiger ist jedoch durchaus denkbar.

Darüber hinaus ist es empfehlenswert, dass der Investor seine Absichten gegenüber den Zwischennutzer*innen, also beispielsweise deren Verbleib auf der Fläche, möglichst früh klar kommuniziert und auch in einer verbindlichen Form, beispielsweise einer schriftlichen Absichtserklärung veröffentlicht. Eine vertragliche, also rechtlich bindende Form, ist abzulehnen. Konkrete Festlegungen, wie sie ein Vertrag enthalten müsste, sind erst sehr spät im Planungsprozess möglich, die Zusicherungen sollten aber so früh wie möglich erfolgen.

5.2. ABLAUF DES WETTBEWERBSVERFAHRENS

Der zeitliche und organisatorische Ablauf des Wettbewerbs- und Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahrens ist für das Kolbenschmidt-Projekt durchaus positiv zu bewerten, lediglich bei der genauen zeitlichen Ausgestaltung gibt es kleine Verbesserungspotenziale. Hier soll nun noch einmal ein am Kolbenschmidt-Prozess orientierter Projektverlauf dargestellt werden. Dieser ist als beispielhafte Orientierung zu verstehen; im jeweils vorliegenden Einzelfall muss geprüft werden, inwiefern davon abgewichen werden muss. Der Prozess wird auf eine Dauer von 22 Wochen ausgelegt.

Im Vorfeld des Wettbewerbs

Es wird eine zentrale Informationsstelle im Internet eingerichtet, auf der alle aktuellen Informationen zum Prozess veröffentlicht werden. Die Auslobungsunterlagen werden ausgearbeitet, unter Mitarbeit des wettbewerbsbetreuenden Büros, des Besitzers, der kommunalen Politik und der Zwischennutzer*innen. Bereits jetzt wird durch Plakate und Postwurfsendungen in der Nachbarschaft des Geländes auf das Projekt aufmerksam gemacht.

Wochen 1-10: Bearbeitungsphase

Die Auslobungsunterlagen werden an die teilnehmenden Büros verschickt. Parallel startet auf der Internetplattform die Möglichkeit, Kommentare allgemeiner Art abzugeben; dabei werden konkrete Fragestellungen formuliert, um die Kommentare zu fokussieren. Während dieser Zeit wird durch diverse Medien auf das Projekt aufmerksam gemacht: in der unmittelbaren Umgebung werden Postkarten verteilt und es wird plakatiert, in mehreren lokalen Tageszeitungen werden Anzeigen geschaltet, alle Projektakteure machen über ihren jeweiligen Internetauftritt (und ggf. soziale Netzwerke) auf das Projekt aufmerksam. Außerdem finden Infoveranstaltungen an verschiedenen, viel frequentierten Orten im Stadtteil statt. Von verschiedenen, im Stadtteil ansässigen, wichtigen Akteuren werden Stellungnahmen erbeten. Alle bisherigen Teilnehmer*innen werden zur Gläsernen Werkstatt eingeladen. Die Ar-

chitekten arbeiten in dieser Zeit für sich alleine. Nach zwei Wochen Bearbeitungszeit findet ein Rückfragenkolloquium für alle beteiligten Büros statt.

Wochen 11-12: Kommentarphase

Nach 10 Wochen müssen die Architektenteams ihre soweit fertigen Entwürfe abgeben. Diese werden aufbereitet und im Internet präsentiert, von nun an besteht auch die Möglichkeit, direkt zu den Entwürfen Kommentare abzugeben. Nach zwei Wochen findet am Wochenende die Gläserne Werkstatt statt, auf der sich alle Architektenteams persönlich der Öffentlichkeit vorstellen und mit dieser ihren Entwurf diskutieren.

Wochen 13-15: Bis zur ersten Preisgerichtssitzung

Die Ergebnisse der Gläsernen Werkstatt werden schnellstmöglich ausgewertet und den Architekten in zusammengefasster Form zugeschickt. Diese sollen sich bis zur Preisgerichtssitzung schriftlich zu den Anmerkungen aus der Gläsernen Werkstatt äußern. Während der gesamten Zeit bleibt die Möglichkeit, auf dem Internetportal zu diskutieren, mit dem Hinweis, dass die jetzt abgegebenen Kommentare wahrscheinlich nicht mehr direkt in den Entwurf einfließen. Am Ende der 15. Woche findet die erste Preisgerichtssitzung statt, auf der ein Teil der teilnehmenden Teams (wie viele, hängt von der Teilnehmerzahl ab) in eine zweite Runde überwiesen werden.

Woche 16-22: Überarbeitungsphase

Die in die zweite Runde überwiesenen Büros beginnen mit der Überarbeitung ihrer Entwürfe unter Einbeziehung aller bisher abgegebenen Kommentare. Nach einer Woche erhalten die Teams auch die zusammengefassten Ergebnisse der ersten Preisgerichtssitzung zur Überarbeitung. Die Ergebnisse der ersten Sitzung werden im Internet veröffentlicht, auch kann weiter diskutiert werden. Am Ende der 22. Woche findet die zweite Preisgerichtssitzung statt, auf der schließlich ein Gewinnerentwurf gekürt wird. Auch die Ergebnisse dieser Sitzung werden im Internet veröffentlicht, zudem findet vor Ort eine Abschlussfeier statt.

5.3. STIFTUNG ZUR ÜBERNAHME DER KOSTEN DES BETEILIGUNGSVERFAHRENS

Im Laufe der Analyse hat sich gezeigt, dass die Bindung von helfenden Büros an den Investor in Form eines Kundenverhältnisses sowie die Abhängigkeit des Beteiligungsverfahrens vom Budget zu Einschränkungen im Verfahren führen kann. Eine Entkopplung von Investor und Planungsbüros ist wünschenswert, da Planung immer das Wohl der Allgemeinheit im Blick haben sollte und so das Risiko verringert wird, dass die Interessen des Investors unverhältnismäßig stark berücksichtigt werden. Um hier Abhilfe zu schaffen, erscheint es sinnvoll, einen weiteren Ver-

mittler zwischen Büro und Investor einzuführen, um das direkte Dienstleistungsverhältnis zu durchbrechen. Dieser Vermittler könnte zugleich zusätzliche Finanzmittel für die Durchführung der Beteiligung bereitstellen, um hier mehr Spielräume zu erzeugen.

Konkret könnte dies beispielsweise so aussehen: Eine landes- oder bundesweite Stiftung wird aufgesetzt, in deren Vermögen einzahlen muss, wer ein Bauvorhaben über einer bestimmten Größe plant, bemessen nach Fläche, Wohneinheiten oder Finanzvolumen. Von der Investitionssumme müssen 5% in das Stiftungsvermögen eingezahlt werden, zusätzliche Mittel könnten aus der Staatskasse oder Spenden kommen. Aus diesem Topf wird dann das Beteiligungsverfahren finanziert. Die Richtlinie 7001 des Verbands Deutscher Ingenieure (kurz VDI) gibt als Richtwert für die Finanzierung von Beteiligungsverfahren bei Infrastrukturprojekten 1% der Projektsomme an (vgl. Verband Deutscher Ingenieure (VDI) 2014, S. 16); bei Projekten, die so unmittelbar in das Lebensumfeld der Betroffenen eingreifen wie beispielsweise der Kolbenhof, ist von einem wesentlich höheren Prozentsatz auszugehen.

Eine solche bundesweite Stiftung ist zugegebenermaßen relativ unrealistisch und wird sich auch nicht für alle Projekte realisieren lassen. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass in Hamburg beispielsweise die Lawaetz-Stiftung eine vergleichbare Rolle einnimmt. In ihren eigenen Worten

ist ihre Aufgabe, „in herausfordernden sozialen Konstellationen zwischen der politisch-administrativen Ebene und den betroffenen Personen und Projekten vor Ort zu vermitteln.“ (Lawaetz-Stiftung o.J.) Es gibt also bereits Akteure, die eine ähnliche Aufgabe wahrnehmen.

6. REFLEKTION

Im Nachhinein lässt sich festhalten, dass die Arbeit an der Thesis sehr rund und problemlos verlief. Zu den verschiedenen relevanten Themenfeldern gab es eine Fülle an passender Literatur, sodass sich der Einstieg in das Thema sehr einfach gestaltete. Auch die Durchführung der Interviews verlief problemlos; alle Projektbeteiligten waren dem Verfasser gegenüber sehr aufgeschlossen und hilfsbereit, was die Arbeit deutlich erleichtert hat.

Aufgrund vorangegangener Erfahrungen wurden alle Interviews, bei denen eine Aufnahme möglich war, transkribiert, was zwar einen hohen Arbeitsaufwand bedeutete, die darauffolgende Analyse jedoch enorm erleichterte. Der Projektverlauf war trotz mangelnder Literatur durch die Interviews gut nachvollziehbar. Auch die anschließende Analyse, ausgerichtet an den vorhergegangenen Erkenntnissen, gestaltete sich klar und zielgerichtet. An einigen Punkten blieben allerdings aufgrund widersprüchlicher Interviewaussagen Details unklar, hier konnte jedoch aus Zeitgründen nicht genauer nachgeforscht werden. Aber auch die Widersprüche sind eine wertvolle Erkenntnis; sie weisen auf die Relevanz einer klaren Kommunikation hin.

7. FAZIT UND AUSBLICK

Am Anfang dieser Thesis standen die zwei Fragestellungen:

1. Unter welchen Rahmenbedingungen und wie verlief das Planungs- und Beteiligungsverfahren für das Kolbenschmidt-Gelände?
2. Welche Lehren können daraus für zukünftige Stadtentwicklungsprojekte mit Zwischennutzungen gezogen werden?

Wie die Auswertung und Analyse gezeigt haben, wird das Kolbenschmidt-Projekt von allen Beteiligten als positives Beispiel für Stadtentwicklung und Beteiligung betrachtet. Die Öffentlichkeit wurde umfangreich in den Prozess einbezogen, alle Projektbeteiligten kommunizierten produktiv und offen miteinander. Zu bemängeln ist allerdings das Missverhältnis zwischen Interesse und Mitwirkungsmöglichkeiten der Nutzer*innen selbst im Prozess: Trotz seiner hohen Motivation hatte der Kolbenhof e.V. kaum Möglichkeiten, direkt an Entscheidungen mitzuwirken.

Hier bieten sich also Möglichkeiten zur Verbesserung durch mehr Mitbestimmungsmöglichkeiten, bei der Ausarbeitung der Ausschreibungsunterlagen oder durch Mitarbeit in der Jury. Das Beteiligungsverfahren selbst wird positiv bewertet, die verschiedenen Methoden haben allesamt qualitativ hochwertige Beiträge

generiert. Es besteht jedoch Potenzial für die Aktivierung einer noch größeren Öffentlichkeit durch mehr Werbemaßnahmen für das Projekt. Des Weiteren sollten die Zwischennutzer stärker direkt in den Prozess eingebunden werden (beispielsweise durch Einreichen eines eigenen Entwurfs oder Teilnahme an den Jurysitzungen), außerdem weist der zeitliche Ablauf des Verfahrens leichte Verbesserungspotenziale auf.

Ein Themenaspekt, der nicht genauer erkundet wurde, betrifft die genauen Rahmenbedingungen des Wettbewerbes für die Architekturbüros, insbesondere im Hinblick auf Anonymität. Die anfängliche Skepsis gegenüber dieser Konzeption stellte sich im Nachhinein als ungerechtfertigt heraus. Hier wäre es interessant, den Wettbewerb mit anderen zu vergleichen, die ebenfalls nicht anonym stattfanden, sowie die anderen Architektenteams zu ihrer Meinung zu befragen.

Natürlich ist auch der Prozess selbst noch nicht abgeschlossen, somit haben die Ergebnisse dieser Arbeit nur vorläufig Gültigkeit und müssen unter Umständen relativiert werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird nochmals eine Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden. Die endgültige Realisierung der Planung wird ebenfalls einige Zeit in Anspruch nehmen. Auch die umliegenden Baufelder, insbe-

sondere das Euler-Hermes-Gelände, werden sich wahrscheinlich in naher Zukunft verändern, was möglicherweise die Planungen auf dem Kolbenschmidt-Gelände beeinflussen wird.

Auch in Zukunft werden in deutschen Städten Industriebrachen durch Zwischennutzungen in Anspruch genommen werden, und auch diese werden irgendwann mit Neubauplänen konfrontiert werden. Das Kolbenschmidt-Projekt hat gezeigt, dass es möglich ist, Zwischennutzer*innen konstruktiv und produktiv in den Neuplanungsprozess einzubeziehen, auch wenn Verbesserungspotenziale bestehen. Zukünftige Projekte sollten sich den Kolbenhof als positives Beispiel zu Herzen nehmen.

LITERATURVERZEICHNIS

Literatur

Angst, Marc; Klaus, Philipp; Michaelis, Tabea; Müller, Rosmarie; Müller, Stephan; Wolff, Richard (Hg.) (2010): *zone*imaginaire: Zwischennutzungen in Industriearealen*. Zürich: vdf Hochschulverlag.

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (2013): *Das Herz von Mitte Altona wird grün. Wettbewerb Park Mitte Altona*. Hamburg. Online verfügbar unter <http://www.hamburg.de/contentblob/4130714/data/wettbewerbsdokumentation-park-mitte-altona.pdf>, zuletzt geprüft am 21.08.2014.

Bezirksamt Altona, Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt (2013): *Gwerbeflächenkonzept Altona*. Hamburg. Online verfügbar unter http://static.hamburg.de/fhh/behoerden/ba-a/gwerbeflaechenkonzept_altona.pdf, zuletzt geprüft am 22.07.2014.

Bezirksversammlung Altona (2011): *Kleingewerbeflächen in der Harkortstraße erhalten*. Alternativantrag der Fraktionen von GAL und SPD. Kleinteiliges Gewerbe dauerhaft in Altona erhalten und sichern! Online verfügbar unter https://sitzungsdienst-altona.hamburg.de/bi/___tmp/tmp/45081036363560313/363560313/00005674/74.pdf.

Hamburger Abendblatt (2009): *Hamburger Fabrik heimlich demontiert*, 03.11.2009. Online verfügbar unter <http://www.abendblatt.de/wirtschaft/article1255611/Hamburger-Fabrik-heimlich-demontiert.html>, zuletzt geprüft am 30.08.2014.

Hamburger Abendblatt (2014): *Bezirk will Milieuschutz für Ottensen und Bahrenfeld-Süd*, 01.07.2014. Online verfügbar unter <http://www.abendblatt.de/hamburg/article129670950/Bezirk-will-Milieuschutz-fuer-Ottensen-und-Bahrenfeld-Sued.html>, zuletzt geprüft am 22.07.2014.

Kolbenhof e.V. (o.J.): *Der Verein*. Online verfügbar unter <http://kolbenhof.org/>, zuletzt geprüft am 22.07.2014.

Lawaetz-Stiftung (o.J.): *Unternehmensprofil*. Online verfügbar unter <http://www.lawaetz.de/wir-ueber-uns0.html>, zuletzt geprüft am 20.08.2014.

Mayer, Amelie-Theres; Schwehr, Peter; Bürgin, Matthias (2011): *Nachhaltige Quartiersentwicklung im Fokus flexibler Strukturen*. Luzern, Luzern: vdf Hochsch.-Vlg; Interact Verl. Hochschule Luzern.

Neumann, Arndt (2012): *Noch-Nicht-Unternehmer oder Immer-Noch-Prekäre? Zwischennutzer zwischen Aufwertung und Prekarität*. In: Michael Ziehl, Sarah Oßwald, Oliver Hasemann und Daniel Schnier (Hg.): *Second Hand Spaces. Über das Recyceln von Orten im städtischen Wandel*. Berlin: Jovis, S. 108–115.

Oßwald, Sarah (2012): *Tentstation, Berlin. Zelten in der Großstadt*. In: Michael Ziehl, Sarah Oßwald, Oliver Hasemann und Daniel Schnier (Hg.): *Second Hand Spaces. Über das Recyceln von Orten im städtischen Wandel*. Berlin: Jovis, S. 62–68.

Oswalt, Philipp; Overmeyer, Klaus; Misselwitz, Philipp (Hg.) (2013): *Urban Catalyst. Mit Zwischennutzungen Stadt entwickeln*. Berlin: DOM Publ.

Schmidt, Manfred G. (2010): *Demokratietheorien. Eine Einführung*. 5. Aufl. Wiesbaden: VS Verl. für Sozialwiss (Lehrbuch).

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (Hg.) (2007): *Urban Pioneers*. Berlin: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung. Lange, Bastian; Misselwitz, Philipp; Oswalt, Philipp; Overmeyer, Klaus; Rudolph, Ines-Ulrike; Stevens, J. Miller; Berlin. Berlin: Jovis.

Studio UC/Klaus Overmeyer (2010): *Kreative Milieus und offene Räume in Hamburg*. Hg. v. Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Landes- und Landschaftsplanung. Hamburg. Online verfügbar unter <http://www.hamburg.de/contentblob/2052460/data/gutachten-kreative-milieus.pdf>, zuletzt geprüft am 18.06.2014.

Verband Deutscher Ingenieure (VDI) (2014): *Kommunikation und Öffentlichkeitsbeteiligung bei Planung und Bau von Infrastrukturprojekten*. VDI-Richtlinie 7001.

Ward, Stephen V. (1994): *Planning and urban change*. London: Chapman.

Ziehl, Michael; Oßwald, Sarah; Hasemann, Oliver; Schnier, Daniel (Hg.) (2012): *Second Hand Spaces. Über das Recyceln von Orten im städtischen Wandel*. Berlin: Jovis.

Interviews

Adrian, Thomas (2014): *Persönliches Interview*. Hamburg, 13.08.2014.

Cordsen, Sven Ove (2014): *Persönliches Interview*. Hamburg, 22.07.2014.

Fey, Peter; Lohmeyer, Sven (2014): *Persönliches Interview*. Hamburg, 30.06.2014.

Frauenlob, Ulrike; Freitag, Nancy (2014): *Persönliches Interview*. Hamburg, 16.07.2014.

Trapp, Tobias (2014): *Persönliches Interview*. Hamburg, 17.07.2014.

Weiler, Anja (2014): *Telefonisches Interview*. Hamburg, 23.07.2014.

Wild, Torsten (2014): *Persönliches Interview*. Hamburg, 15.07.2014.

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Titelbild: Peter Fey (urbanista)

Abbildung 1: Lageplan Kolbenschmidt-Gelände, eigene Darstellung (Kartengrundlage Google Maps)

Abbildung 2: Blick auf das Gelände, Markus Ewald (urbanista)

Abbildung 3: Beispielbeitrag aus dem Online-Dialog, Screenshot von

<http://www.dialogwerkstatt-friedensallee.de/?meinung=in-der-vielfalt-liegt-der-zauber>

Abbildung 4: Gläserne Werkstatt, Peter Fey (urbanista)

Abbildung 5: Nutzungsplan des Gewinnerentwurfs, coido architects

Abbildung 6: Ressourcenausstattung der Hauptakteure, eigene Darstellung

Letzte Seite: Markus Ewald (urbanista)

INTERVIEWFRAGEN

Fragebogen Rheinmetall

Mit welchen Erwartungen sind Sie an das Projekt herangegangen?

Was waren Ihre Interessen während des Prozesses?

Sehen Sie ihre Interessen adäquat im Prozess repräsentiert?

Wann fiel die Entscheidung, das Gelände für Zwischennutzer zu öffnen?

Wie wurden die Zwischennutzer ausgewählt? Welche Bedingungen wurden gestellt? Wie wurde das Verhältnis rechtlich ausgestaltet?

Welche wichtigen Ereignisse für die Nutzung des Geländes gab es zwischen der Ansiedlung der Zwischennutzer und dem Beginn des Neubauprozesses?

Wann entschieden Sie sich für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung? Wie viel Einfluss haben Sie auf die Ausgestaltung genommen?

Auf welche Prozessbausteine (Ausschreibung, Öffentlichkeitsbeteiligung etc.) konnten bzw. haben Sie direkt Einfluss genommen? Wie verlief die Kommunikation zwischen den Projektpartnern?

Wie bewerten Sie die verschiedenen Formen der Öffentlichkeitsbeteiligung? Haben sie ihren Zweck erfüllt?

Wann entschieden Sie sich für die Festsetzung der Nutzungsmischung im Verhältnis 50 zu 50?

Wie war/ist ihr Verhältnis zum Verein Kolbenhof e.V.?

Wie war/ist ihr Verhältnis zur Bezirkspolitik in Altona?

Wurden Ihre Erwartungen an den Prozess erfüllt? Wenn nein, welche nicht und warum nicht?

Sind Sie insgesamt zufrieden mit dem Prozess? Was würden Sie, im Rückblick, anders machen? Wie zufrieden sind Sie mit dem Siegerentwurf?

o. Was würden Sie einem zukünftigen Projekt mit einer ähnlichen Ausgangssituation empfehlen?

Fragebogen Bezirkspolitik

Mit welchen Erwartungen sind Sie an das Projekt herangegangen?

Was waren Ihre Interessen während des Prozesses?

An welchem Punkt wurden Sie in den Prozess eingebunden?

Welche Akteure waren ihrer Meinung nach die wichtigsten für den Prozess? Wie wurden diese ausgewählt?

Wie ist ihr Verhältnis zur Rheinmetall Immobilien GmbH?

Wie ist ihr Verhältnis zu den Zwischennutzern?

Welche Projektbeteiligten hatten gegenteilige Interessen?

Sehen Sie ihre Interessen adäquat im Prozess repräsentiert?

Wie kam es zu dem Beschluss der Bezirksversammlung bzgl. Schutz von Kleingewerbe?

Wie kam es zum dem Beschluss des Planungsausschusses, das Baufeld östlich des Kolbenhofes in die Planung aufzunehmen?

Auf welche Prozessbausteine (Ausschreibung, Öffentlichkeitsbeteiligung etc.) konnten bzw. haben Sie direkt Einfluss genommen? Wie verlief die Kommunikation zwischen den Projektpartnern?

Wie bewerten Sie die verschiedenen Formen der Öffentlichkeitsbeteiligung? Haben sie ihren Zweck erfüllt?

Wurden Ihre Erwartungen an den Prozess erfüllt? Wenn nein, welche nicht und warum nicht? Wie zufrieden sind Sie mit dem Siegerentwurf?

Sind Sie insgesamt zufrieden mit dem Prozess? Was würden Sie, im Rückblick, anders machen?

Was würden Sie einem zukünftigen Projekt mit einer ähnlichen Ausgangssituation empfehlen?

Fragebogen Kolbenhof e.V.

Wann haben Sie sich gegründet? Aus welcher Motivation heraus?

Mit welchen Erwartungen sind Sie an das Projekt herangegangen?

Was waren Ihre Interessen während des Prozesses?

Welche Akteure waren ihrer Meinung nach die wichtigsten für den Prozess? Wie wurden diese ausgewählt?

Welche Projektbeteiligten hatten gegenteilige Interessen?

Sehen Sie ihre Interessen adäquat im Prozess repräsentiert?

Welche wichtigen Ereignisse für die Nutzung des Geländes gab es zwischen der Ansiedlung der Zwischennutzer und dem Beginn des Neubauprozesses?

Auf welche Prozessbausteine (Ausschreibung, Öffentlichkeitsbeteiligung etc.) konnten bzw. haben Sie direkt Einfluss genommen? Wie verlief die Kommunikation zwischen den Projektpartnern?

Wie war/ist ihr Verhältnis zur Rheinmetall AG?

Wie war/ist ihr Verhältnis zur Bezirkspolitik?

Wie haben Sie ihre Öffentlichkeitsarbeit gestaltet?

Wie bewerten Sie die verschiedenen Formen der Öffentlichkeitsbeteiligung? Haben sie ihren Zweck erfüllt?

Wurden Ihre Erwartungen an den Prozess erfüllt? Wenn nein, welche nicht und warum nicht?

Sind Sie insgesamt zufrieden mit dem Prozess? Was würden Sie, im Rückblick, anders machen?

Wie zufrieden sind Sie mit dem Siegerentwurf?

Was würden Sie einem zukünftigen Projekt mit einer ähnlichen Ausgangssituation empfehlen?

Fragebogen Bezirksverwaltung

Mit welchen Erwartungen sind Sie an das Projekt herangegangen?

Was waren Ihre Interessen während des Prozesses?

Welche Akteure waren ihrer Meinung nach die wichtigsten für den Prozess? Wie wurden diese ausgewählt?

Wie ist ihr Verhältnis zur Rheinmetall AG? Wie ist ihr Verhältnis zu den Zwischennutzern?

Welche Projektbeteiligten hatten gegenteilige Interessen?

Sehen Sie ihre Interessen adäquat im Prozess repräsentiert?

An welchem Punkt wurden Sie in den Prozess eingebunden?

Auf welche Prozessbausteine (Ausschreibung, Öffentlichkeitsbeteiligung etc.) konnten bzw. haben Sie direkt Einfluss genommen? Wie verlief die Kommunikation zwischen den Projektpartnern?

Wie bewerten Sie die verschiedenen Formen der Öffentlichkeitsbeteiligung? Haben sie ihren Zweck erfüllt?

Stand ein städtebaulicher Vertrag zur Debatte?

Wurden Ihre Erwartungen an den Prozess erfüllt? Wenn nein, welche nicht und warum nicht?

Wie zufrieden sind Sie mit dem Siegerentwurf?

Sind Sie insgesamt zufrieden mit dem Prozess? Was würden Sie, im Rückblick, anders machen?

Was würden Sie einem zukünftigen Projekt mit einer ähnlichen Ausgangssituation empfehlen?

Fragebogen clausen-seggelke

Wie wurden Sie für die Durchführung des Wettbewerbs ausgewählt?

Mit welchen Erwartungen sind Sie an das Projekt herangegangen?

Was waren Ihre Interessen während des Prozesses?

Welche Akteure waren ihrer Meinung nach die wichtigsten für den Prozess? Wie wurden diese ausgewählt?

Welche Projektbeteiligten hatten gegenteilige Interessen?

Sehen Sie ihre Interessen adäquat im Prozess repräsentiert?

Auf welche Prozessbausteine (Ausschreibung, Öffentlichkeitsbeteiligung etc.) konnten bzw. haben Sie direkt Einfluss genommen? Wie verlief die Kommunikation zwischen den Projektpartnern?

Wie bewerten Sie die verschiedenen Formen der Öffentlichkeitsbeteiligung? Haben sie ihren Zweck erfüllt?

Wie war ihr Verhältnis zu den drei primären Interessensgruppen?

Wurden Ihre Erwartungen an den Prozess erfüllt? Wenn nein, welche nicht und warum nicht?

Sind Sie insgesamt zufrieden mit dem Prozess? Was würden Sie, im Rückblick, anders machen?

Was würden Sie einem zukünftigen Projekt mit einer ähnlichen Ausgangssituation empfehlen?

Fragebogen coido

Mit welchen Erwartungen sind Sie an das Projekt herangegangen?

Warum haben Sie sich entschieden, an dem städtebaulichen Wettbewerb teilzunehmen?

Was waren Ihre Interessen während des Prozesses?

Welche Akteure waren ihrer Meinung nach die wichtigsten für den Prozess? Wie wurden diese ausgewählt?

Welche Projektbeteiligten hatten gegenteilige Interessen?

Wie stehen Sie zu der Vorgabe, Nutzungsmischung im Verhältnis 50 zu 50 zu implementieren?

Wie bewerten Sie die verschiedenen Formen der Öffentlichkeitsbeteiligung? Haben sie ihren Zweck erfüllt?

Wurden Ihre Erwartungen an den Prozess erfüllt? Wenn nein, welche nicht und warum nicht?

Sind Sie insgesamt zufrieden mit dem Prozess? Was würden Sie, im Rückblick, anders machen?

Was würden Sie einem zukünftigen Projekt mit einer ähnlichen Ausgangssituation empfehlen?

Fragebogen urbanista

Wie wurden Sie für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgewählt?

Mit welchen Erwartungen sind Sie an das Projekt herangegangen?

Was waren Ihre Interessen während des Prozesses?

Welche Akteure waren ihrer Meinung nach die wichtigsten für den Prozess? Wie wurden diese ausgewählt?

Welche Projektbeteiligten hatten gegenteilige Interessen?

Sehen Sie ihre Interessen adäquat im Prozess repräsentiert?

Auf welche Prozessbausteine (Ausschreibung, Öffentlichkeitsbeteiligung etc.) konnten bzw. haben Sie direkt Einfluss genommen? Wie verlief die Kommunikation zwischen den Projektpartnern?

Wie bewerten Sie die verschiedenen Formen der Öffentlichkeitsbeteiligung? Haben sie ihren Zweck erfüllt?

Wie war ihr Verhältnis zu den drei primären Interessensgruppen?

Wurde von deren Seite versucht, Einfluss auf die Prozessgestaltung zu nehmen?

Wurden Ihre Erwartungen an den Prozess erfüllt? Wenn nein, welche nicht und warum nicht?

Sind Sie insgesamt zufrieden mit dem Prozess? Was würden Sie, im Rückblick, anders machen?

Was würden Sie einem zukünftigen Projekt mit einer ähnlichen Ausgangssituation empfehlen?

ERKLÄRUNG

Ich versichere, dass ich die vorliegende Bachelorthesis mit dem Titel „Einbindung von Zwischennutzern in Planungsverfahren am Beispiel des Kolben-schmidt-Geländes in Hamburg-Ottensen“ selbstständig und ohne unzulässige fremde Hilfe erbracht habe.

Ich habe keine anderen als die angegebenen Quellen und Hilfsmittel benutzt sowie wörtliche und sinngemäße Zitate kenntlich gemacht. Die Arbeit hat in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner Prüfungsbehörde vorgelegen.

Ort und Datum

Unterschrift des Studierenden

