WIE TEILEN WIR UNS DEN STADTRAUM?

WIE WIRKT DAS PRIVATE IN DAS ÖFFENTLICHE?

WO GIBT ES RAUM NEUES AUSZUPROBIEREN?

WAS HEISST TEILHABE AN DER STADT?

WAS BEDEUTET WOHNEN?

ADAPTER

für wohnraum in temporärem leerstand

Die Benutzung der Stadt und die Ansprüche an Raum verändern sich. Wohnen und Arbeiten sind nicht mehr klar voneinander getrennt, klassische Haushaltskonstellationen werden seltener, oder entsprechen oft nicht mehr den aktuellen Lebensrealitäten. Zugleich besteht der Bedarf nach sozialem Austausch und stärkerem Zusammenhalt. Angesichts dieses gesellschaftlichen Wandels benötigen wir neue Formen des Zusammenlebens und Wohnens in der Stadt.

Als Initiative Adapter wollen wir temporären gewerblichen Leerstand nutzen und in Form eines Pilotprojektes neue gemeinschaftliche Wohnformen in der Alltagsrealität erproben, die den sozialen Austausch und Möglichkeiten zur Mitgestaltung der Stadt stärken. Unter aktiver Beteiligung von Interessierten, Nutzern und Eigentümern sollen Konzepte erarbeitet und getestet werden. Dadurch wird aus Leerstand ein Möglichkeitsraum für die Stadtgesellschaft. Lasst uns gemeinsam zu Akteuren der Gestaltung und Stadtproduktion werden!

www.adapter-stuttgart.de

SI / STÄDTEBAU-INSTITUT / STADTPLANUNG UND ENTWERFEN

e1nszue1ns

STUTTGARTER CHANGE AGENTS
STUDIEREN · ENGAGIEREN · VERÄNDERN

SOCIAL IMPACT LAB

URBANE LIGA

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

PROJEKTABLAUF

ABLAUF EINER WOHNZWISCHENNUTZUNG

Die Initiative Adapter ist Impulsgeberin des Zwischennutzungsprozesses. Durch die Konzeptentwicklung und dem gezielten Ansprechen von Schlüsselfiguren der Verwaltung und Eigentümer*innen geeigneter Gewerbeimmobilien, wird der Grundstein für eine erfolgreiche Wohnzwischennutzung gelegt. Nachdem durch eine Machbarkeitsstudie die konkreten baulichen, rechtlichen und zeitlichen Rahmenbedingungen der Immobilie bekannt sind, wird ein Kooperationsvertrag zwischen Adapter, Immobilieneigentümer*in und ggf. der Stadtverwaltung aufgesetzt. Dieser regelt die Rechte und Pflichten der Vertragspartner*innen und gibt allen Beteiligten die Sicherheit der gegenseitigen Einhaltung von Vereinbarungen.
Nach der partizipativen Planung und dem gemeinschaftlichen Innenausbau des Bestandsgebäudes mithilfe eines modularen Raumsystems, beginnt mit dem Einzug der Bewohner*innen der Nutzungszeitraum. Die Immobilie wird mit Leben gefüllt, eine kontinuierliche räumliche Aneignung und Individualisierung des Wohn-, Gemeinschafts- und Nachbarschaftsraums sowie der Umgebung ist zu beobachten.
Nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit wird die Zwischennutzung beendet und das Raumsystem abgebaut. Nutzungsimpulse, eine positive Imagebildung des Ortes und entstandenes nachbarschaftliches Engagement beeinflussen die weitere Entwicklung von Immobilie und Umgebung. Das Bausystem zieht weiter, bereit von der nächsten Gruppe an Zwischennutzer*innen in einem anderen Leerstand eingesetzt zu werden.

LANGFRISTIGE STRATEGIE
Zwischennutzung als Chance Neues zu erproben, für eine prozesshafte Stadtentwicklung.

INITIATIVE
Die Initiative für das Anstoßen der Zwischennutzung geht von der Gruppe der Zwischennutzer aus.

STADTVERWALTUNG
Für die Genehmigung der temporäre Umnutzung braucht es einen Rahmenvertrag mit der Baubehörden der Stadt.

MACHBARKEITSSTUDIE

GEMEINSAME ABSICHTSERKLÄRUNG

GENEHMIGUNG BAURECHT

IMMOBILIE
Leerstehende gewerbliche Immobilien können für temporäre Projekte genutzt werden und so einen Mehrwert schaffen.

PLANUNG & PARTIZPATION
Zukünftige Bewohnerschaft, Nachbarschaft, Eigentümer*innen und Kommune sind am Planungsprozess beteiligt und entwickeln gemeinsam Lösungen.

KOOPERATIONSVERTRAG

RAUMSYSTEM ZIEHT WEITER

INSTANDSETZUNG BESTANDSGEBÄUDE

WOHNEN
Die räumlichen Voraussetzungen der Gewerbeimmobilie bieten ein Testfeld für neues Wohnen.

PARTIZIPATIVE PLANUNG

RAUMSYSTEM
Mit einem modularen Bausystem, dass im Selbstbau errichtet werden kann, wird das Gebäude zum Wohnen ausgebaut.

AUSBAU

ENTWICKLUNG
Nach Auszug der temporären Nutzer wird die Immobilie entwickelt. Impulse aus der Zwischennutzung können mit einfließen.

ABBAU RAUMSYSTEM

NACHBARSCHAFT
Die Nachbarschaft wird zum Teil des Projektes. Wohnnebennutzungen werden von der ganzen Nachbarschaft genutzt.

ENDE ZWISCHENNUTZUNG

EINZUG

SCHLÜSSELFIGUREN

» Ich möchte die Immobilie über eine Pilotphase effizient nutzen, die Aufmerksamkeit potenzieller neuer Mieter wecken und der Immobilie dabei ein neues Image verleihen. «

Kommune

Die Nutzbarmachung des Leerstands kommt nicht nur den Bewohner*innen des Projekts, sondern auch dem Quartier zugute. Nachbarschaftlichen Optionsräume tragen nicht nur zu der Vernetzung im Stadtviertel, sondern auch zu der Qualität des Wohnens in dem Zwischennutzungsprojekt selbst bei.
Neben Eigentümern, Bewohnern und Nachbarn profitieren auch Stadtverwaltung und Stadtpolitik von einer solchen Zwischennutzung. Zum einen wird kurzfristig Wohnraum geschaffen, zum anderen lässt sich das Instrument der Zwischennutzung zur strategischen Quartiersentwicklung und Stadterneuerung einsetzten und ermöglicht neue Formen der Beteiligung.

» Ich suche eine bezahlbare Wohnung für die nächsten Jahre und habe großes Interesse an einer Wohngemeinschaft in der ich die Möglichkeit habe meinen Alltag und meine Wohnumfeld gemeinsam mit Anderen kreativ zu gestalten. Ich habe Spaß an Experimenten, packe gerne selber an und habe Zeit und Lust auf neue Ideen und Projekte. «

Eigentümer*in

Das Projekt wendet sich an Eigentümer*innen, deren Immobilie aufgrund von Strukturveränderungen leer steht. Privatpersonen, Unternehmen sowie die öffentlich Hand kommen dabei als Eigentümer*innen in Frage. Zwischennutzungsstrategie und Konzeptionierung hängen maßgeblich von deren individuellen Interessen ab. Ihre Unterstützung für das Projekt ist für die Ausführung von wesentlicher Bedeutung. Eine Vertrauensbasis zur Initiativgruppe ist Voraussetzung, dies schließt eine vertragliche Aufteilung der Leistungen und die Garantie der Befristung des Nutzungszeitraumes ein.

Bewohner*innen

Das Projekt richtet sich an Stadtbewohner*innen, die sich in einer Lebensphase befinden, in der Flexibilität und Unabhängigkeit eine wichtige Rolle spielen und deren Wohnsituation diesen Anforderungen gerecht werden soll.
Sie sind Pioniere, die ihren Alltag und ihr Umfeld sowohl sozial wie auch räumlich gestalten und verändern wollen und dabei Chancen in einer gemeinschftlichen Organisationsform sehen.

*» Es ist wichtig ein Verständniss davon zu vermitteln, das gebaute Umwelt nicht einfach etwas Zufälliges ist, sondern oftmals komplexe Planungen dahinter liegen. Temporäre Impulse können diese Zusammenhäge leichter verständlich machen und Bürger*innen einen Zugang ermöglichen. Diese Projekte entdecken manchmal versteckte Orte, die vorher nicht als gestaltbar wahrgenommen wurden und öffnen dadurch Visionen für Neues. «*

Monika Thomas, Architektin und Abteilungsleiterin 'Stadtentwicklung, Wohnen, öffentliches Baurecht' im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, Berlin

ORGANISATION

Koordiniert wird die Wohngruppe zunächst vom Zwischennutzungsmanagement, auf lange Sicht ist sie selbstverwaltet.
Alle in der Gruppe haben ein Stimmrecht, Konflikte werden in der Gruppe ausgehandelt.

PRIVATRAUM

Das Hoheitsgebiet des Individuums dient zur Erholung und individuellen Entfaltung, bietet Intimsphäre und ist der Ort für persönliche Gegenstände und "Krimskrams".

ANEIGNUNG

Durch individuelle Einrichtung und Interpretation des Raumsystems wird der Raum zum persönlichen Ort des Einzelnen.

WOHNFORM

ORT DER GEMEINSCHAFT

Gemeinsame Aushandlung und Aufbau der Räume, sowie flexible Aneignungsoptionen machen den Raum zum Ort der Gemeinschaft.

NUTZUNGSVIELFALT

Die Wohnform soll einen Mehrwert für die Nachbarschaft haben, daher werden Externe frühzeitig in die Planungen und Bespielung einbezogen. Nutzungsvielfalt und -überlagerung sorgen für eine hohe Ereignisdichte.

IDENTIFIKATION

Die gemeinschaftlichen Räume stiften Identität für das Projekt und seine Bewohner.
Sie sind Ort für sozialen Austausch und stärken den Gemeinschaftssinn.

PROJEKTRAUM

Das Projekt, sowie die Nachbarschaft, profitiert vom Angebot allgemein zugänglicher Räume und Nutzungen.
Es gibt mindestens einen Projektraum, den Bewohner und Externe zusammen nutzen und selbstverwalten.
Die Bedarfsermittlung der Nachbarschaft findet ab der Planungsphase statt.

WIRKUNG

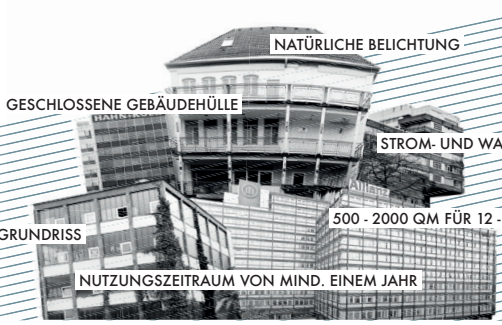
Die Erlebbarmachung des Leerstandes sorgt für Belebung und Adressbildung.
Sozialer Austausch und Vernetzung im Quartier finden auf einer entkommerzialisierten, gemeinschaftlich betriebenen Fläche statt. Es entsteht ein Treffpunkt und Ideengenerator durch die Ermöglichung zur Mitgestaltung.

TEILEN

Durch das Teilen von Infrastruktur und Raum haben alle auf mehr unterschiedlichere Flächen Zugriff, schont Ressourcen und Raumbedarf.

BESTANDSGEBÄUDE

Um neue Wohnformen experimentell zu erforschen, müssen die Bestandsgebäude bestimmte Anforderungen erfüllen. Besonders geeignet sind Gewerbeimmobilien, die aufgrund von strukturellem Wandel „gezwungenermaßen" für einen Zeitraum von mindestens einem Jahr leer stehen. In diesen wertvollen Raumressourcen bieten ein enormes Potential um Wohn-, und Stadtraum neu zu denken und dabei die Gebäude zu beleben.
Hier besteht die Möglichkeit, zukunftsweisende Raumgestaltung gemeinschaftlich zu erproben und weiterzuentwickeln, bis die Immobilie eine neue Nutzung findet.

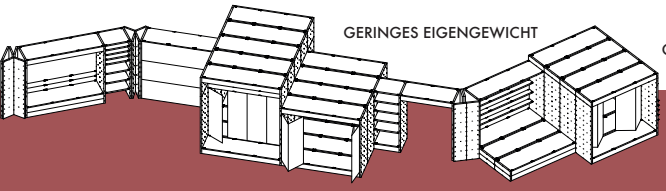


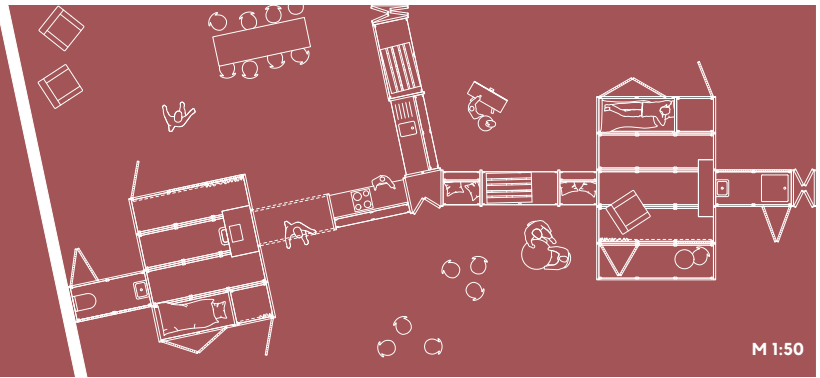
NIEDRIGE PRODUKTIONSKOSTEN

EINFACHER, SCHNELLER UND FLEXIBLERAUFBAU

GERINGES EIGENGEWICHT

GUTE AKUSTISCHE DÄMMUNG



RAUMSYSTEM

Um temporär leer stehende Gewerbeimmobilien bewohnbar zu machen, müssen wiederverwendbare bauliche Lösungen gefunden werden. Ein vorgefertigtes Raumsystem soll dabei einen schnellen, einfachen und flexiblen Ausbau ermöglichen. Nach Ende der Nutzungsphase kann das System wieder in seine Einzelteile zerlegt und an einem anderen Ort erneut aufgebaut werden.