

Konzeptvorstellung:
Leerstand kreativ nutzen
am Beispiel ehemaliges Kommunikationszentrum
Kupferhammerweg 1, Eberswalde



Vorgelegt durch:

Hebewerk e.V.		Hebewerk e. V. c/o Ingo Frost Puschkinstraße 15 16225 Eberswalde Tel. (03334) 8350647 WWW: www.hebewerk-eberswalde.de E-Mail: info@hebewerk-eberswalde.de
ALNUS e.V.		www.alnus-eberswalde.de
Freiraum		freiraumeberswalde.blogspot.de
Tauschring Eberswalde		www.tauschen-ohne-geld.de/tauschring-eberswalde
wandelBar		www.stadt-und-land-im-wandel.de

Inhaltsverzeichnis

1. Leerstand begegnen mit neuen Ideen.....	4
1.1. Herausforderung Leerstand.....	4
1.2. Bürger wünschen sich innovative Konzepte.....	5
1.3. Alternativen zur Wachstumsökonomie.....	5
1.4. Ansätze zur gemeinsamen Raumgestaltung und -belebung.....	6
2. Neue Nutzungskonzepte: Von erfolgreichen Ansätzen lernen.....	6
2.1. Wächterhäuser (Leipzig).....	7
2.3. Offene Werkstätten (bundesweit).....	8
2.4. OTELO – Offene Technologiellabore (Oberösterreich).....	10
3. Nutzungskonzept Ehemaliges Kommunikationszentrum.....	11
3.1. Rahmenbedingungen.....	11
3.2. Geplante Tätigkeiten der Initiativen und Vereine im Kupferhammerweg 1.....	13
3.3. Mehr Lebensqualität für Eberswalde.....	15
3.4. Stärken, Schwächen, Chancen und Herausforderungen des Projektes.....	16
4. Erfahrungswerte und Notwendigkeit eines Offenen Raumes anhand einzelner Beispiele.....	17
4.1. Lastenrad.....	17
4.2. 3D-Druckergruppe.....	18
4.3. Repair Café.....	18
4.4. Kino-, Kultur- und Musikveranstaltungen.....	19
5. Raum- und Programmplanung und Inventar.....	20
5.1. Raum- und Programmplanung.....	20
5.2. Beispielhaftes Monatsprogramm.....	26
5.3. Inventarliste.....	27
5.4. Betriebskostenschätzung Objekt Kupferhammerweg 1.....	29
5.5. Instandsetzungen.....	30
6. Resümee.....	31
Impressum.....	33
Danksagung.....	33

1. Leerstand begegnen mit neuen Ideen

Das hier vorliegende Konzept ist einzigartig in Deutschland. Mit der Realisierung würde Eberswalde sich nicht nur anderen Kommunen anschließen, die neue Wege in der Zwischennutzung leer stehender Gebäude beschreiten, sondern sogar ein völlig neuartiges Nutzungskonzept verwirklichen können.

Wir – engagierte Menschen aus Eberswalde – möchten Sie dazu einladen, auf den nächsten Seiten neue Perspektiven gegen den Leerstand in unserer Stadt zu entdecken. Wir wollen offene und kreative Räume dagegensetzen.

Die zukünftigen Herausforderungen für Kommunen sind vielfältig. Der Leerstand in Kleinstädten und ländlichen Regionen spiegelt die demografische Entwicklung und ein verändertes Wohn- und Konsumverhalten der Bevölkerung wieder. Die Gefahr von globalen Klima-, Wirtschafts- und Finanzkrisen nimmt stetig zu. Die generelle Verteuerung von Ressourcen stößt auf eine immer knapper werdende Finanzausstattung der Kommunen. Der Zugang zu notwendigen finanziellen und materiellen Ressourcen wird für Kommunen und ihre Bevölkerung immer schwieriger.

Um sich diesen Herausforderungen wirksam stellen zu können, sind partizipative innovative Ideen und Prozesse gefragt. Es braucht Raum zum Querdenken und zum einfachen Einbinden externer Personen. Offene Räume, wie wir sie auf den nächsten Seiten beschreiben wollen, lassen eine kreative Entfaltung von Potenzialen zu und sind eine gute Grundlage für Inspiration und Begeisterung. Sie ermöglichen Innovation an der Schnittstelle zwischen Regionalentwicklung auf der einen sowie Technik und Kunst auf der anderen Seite. Darüber hinaus unterstützen sie die generationenübergreifende Einbindung vieler Bevölkerungsgruppen (Community Building).

Welche innovativen Konzepte und Ideen für solche offenen Räume bereits existieren und wie sie zu einer möglichen Lösung zukünftiger Herausforderungen beitragen können, wollen wir auf den nächsten Seiten zeigen – allgemein und am konkreten Beispiel des zur Zeit leerstehenden ehemaligen Kommunikationszentrums Eberswalde im Kupferhammerweg 1, für das fünf Eberswalder Initiativen und Vereine das Nutzungskonzept eines von der Kommune unterstützten offenen Initiativenhauses entwickelt haben. Wir greifen bei der Präsentation unserer Ideen immer wieder auf eine gute Vernetzung zu bundesweit und international entstehenden Nutzungsformen und deren Erfahrungen beim Aufbau zurück. Bevor die mögliche neue Nutzung im Detail beleuchtet wird, gibt das Konzept einen Einblick in die Herausforderungen, denen Kommunen sich in den kommenden Jahren stellen müssen.

1.1. Herausforderung Leerstand

Eine Untersuchung des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW) errechnete im September 2013 für alle 402 Landkreise und kreisfreien Städte Deutschlands den Wohnungsbedarf bis zum Jahr 2030. Im Osten Deutschlands wird danach jede fünfte Wohnung überflüssig sein.¹

1 iw-dienst, Ausgabe 36, 5. 9. 2013, 39. Jahrgang

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Stadt Eberswalde aus dem Jahr 2008 zeichnet ein ähnliches Bild. Obwohl die Leerstandsquote seit der letzten Erhebung von 13,8 Prozent auf ca. 11 Prozent (Strategie Eberswalde 2030) leicht gesunken ist, gilt der Leerstand aufgrund des zu erwartenden anhaltenden Bevölkerungsrückgangs trotzdem als Herausforderung. Im Bereich Wohnen soll der erforderliche Stadtumbau vor allem durch den Rückbau von Wohneinheiten erfolgen.

Auch der Wirtschaftsstandort Eberswalde war im Wirtschaftsstandort-Entwicklungskonzept (WISTEK) für den regionalen Wachstumskern im Jahr 2006 Gegenstand einer Untersuchung. Der Leerstand von Immobilien fand hier jedoch keine Erwähnung. Eine hohe Übereinstimmung mit dem Stadtentwicklungskonzept wird in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung und die nach wie vor hohe Arbeitslosenquote deutlich. Laut WISTEK möchte die Stadtverwaltung vor allem „passgenaue Investitionsbedingungen und attraktivere Standorte“ für ansässige oder ansiedlungswillige Unternehmen dagegensetzen.

In seiner Zeitschrift iw-dienst schlägt das Institut der deutschen Wirtschaft Köln vor, dem Leerstand auch mit neuen Ideen zu begegnen: „Da die Stadtplanung der Zukunft viele unterschiedliche Interessen unter einen Hut bringen muss, sind neue Ansätze gefragt, in die sowohl Expertise von außen als auch die Wünsche der Einwohner vor Ort einfließen. Hier könnten beispielsweise öffentlich geförderte Ideenwettbewerbe zu kreativen Lösungen führen“².

1.2. Bürger wünschen sich innovative Konzepte

Um die Bürgerinnen und Bürger an der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts zu beteiligen, entstand 2013 das Stadtforum „Eberswalde 2030“. Von 85 eingereichten Projektideen erhielt in der 2. Runde am 9. Dezember 2013 das Projekt „Erarbeitung eines wohnungspolitischen Konzeptes mit Leitlinien insbesondere für die WHG“ von 100 Eberswalderinnen und Eberswaldern die größte Zustimmung. Die Unterpunkte fordern die Stadtverwaltung auf, Leerstand intelligent zu nutzen, Zwischennutzungen zu ermöglichen, neue Wohnformen zu unterstützen und Brachflächen als Gemeinschaftsgärten zur Verfügung zu stellen. Auf dem fünften Platz landete die Anwerbung von Arbeitskräften und Firmen mit weichen Standortfaktoren wie Kultur, Kreativwirtschaft, Bildungsvielfalt und Jugendangeboten.

1.3. Alternativen zur Wachstumsökonomie

Die UN-Weltkommission für Kultur und Entwicklung hat bereits 1995 festgestellt: „Die Menschheit steht vor der Herausforderung umzudenken, sich umzuorientieren und gesellschaftlich umzuorganisieren, kurz, neue Lebensformen zu finden“³. Angesichts der globalen Herausforderungen sind Alternativen zum immer höher, immer weiter, immer schneller, immer mehr – kurz: zur Wachstumshypothese – gefragt. Es braucht zunächst selbstbewusste Menschen, Initiativen und Vereine, die sich Veränderungen zutrauen, die fantasievoll und kreativ auf die

2 Ausgabe 3, 16.1.2014, 40. Jahrgang

3 Unsere kreative Vielfalt. Bericht der Weltkommission „Kultur und Entwicklung“, Deutsche UNESCO-Kommission, Bonn 1997

Herausforderungen des alltäglichen und des gesamtgesellschaftlichen Lebens reagieren. Um Teilhabe zu ermöglichen, muss eine nachhaltig orientierte Politik die nötige Infrastruktur zur Verfügung stellen, damit Menschen auch jenseits von Markt und Erwerbsarbeit produktiv und kreativ sein können. Denn „die Fähigkeit, sich teilweise selbst zu versorgen, selber zu produzieren und zu organisieren, gehört zu einer sozialen, naturverträglichen und resilienten Lebensweise dazu“⁴.

1.4. Ansätze zur gemeinsamen Raumgestaltung und -belebung

Am 9. April 2014 stellte ein Bündnis aus fünf Eberswalder Initiativen und Vereinen – den Autoren des vorliegenden Konzeptpapiers - seine Aktivitäten und Erwartungen in Bezug auf die Nutzung von freien (öffentlich zugänglichen) Räumen im Stadtentwicklungsamt vor. Zu Gast waren Vertreter der Stadtverwaltung und Eberswalder Stadtverordnete. Als gezielte Maßnahme für die Belebung eines seit geraumer Zeit leer stehenden Gebäudes schlugen die Gruppen eine gemeinsame Nutzung vor. Der Fokus des von ihnen entwickelten Konzepts liegt auf der Öffnung der Räumlichkeiten für Eberswalder Bürgerinnen und Bürger zur kreativen Nutzung. Gemeinschaftsprojekte wie eine offene Werkstatt oder ein Tausch-, Leih- und Schenkladen sind Teil des Konzepts. Die bereits vorhandene Infrastruktur kann neu genutzt werden, indem Räume für die Projektarbeit von Initiativen oder Veranstaltungs- und Küchenräume für die gemeinschaftliche Nutzung bereitgestellt werden. Die einzelnen geplanten Tätigkeiten werden, nachdem erfolgreiche Nutzungskonzepte aus anderen Kommunen und Ländern vorgestellt werden, im zweiten Teil des Konzeptpapiers näher beleuchtet.

Einige Initiativen erproben bereits an verschiedenen Orten in Eberswalde vielfältige Raumnutzungskonzepte, die nicht nur einem geschlossenen Kreis, sondern der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen sollen. Ein gemeinsam verwalteter Raum würde, bei sorgsam miteinander abgestimmten Terminen und Belegungsplänen, zu einer durchgehenden Nutzung führen. Kreativität und Innovation lassen neue Nutzungskonzepte entstehen und wirken somit dem Verfall leer stehender Gebäude entgegen.

Bei der Initiative Freiraum beispielsweise gestalten alle, die sich einbringen, gemeinsam und eigenverantwortlich den offenen Raum für alle. Jeder, der hier mitmacht, kann in Abstimmung mit den anderen eigene Ideen umsetzen – von der Bandprobe bis zur Volksküche. Diesen Ort können alle Menschen zur Findung und Umsetzung eigener Ideen oder für das einfache Miteinander nutzen.

2. Neue Nutzungskonzepte: Von erfolgreichen Ansätzen lernen

Obwohl die Bedingungen in Österreich andere sind als in Eberswalde und obwohl Offene Werkstätten in Großstädten andere Nutzungen zur Folge haben als in einer Kreisstadt mit unter 40.000 Einwohnern, lassen sich in den nun vorgestellten Projekten Ideen und Strukturen erkennen, die Leerstände neu interpretieren und diese als Ermöglichungsräume für kreative Ansätze auch in Mittelstädten nutzbar machen.

4 Freiraum zum Selbermachen, Verbund Offener Werkstätten e.V., Berlin 2013

Allen Ansätzen ist eines gemeinsam: Lokale Initiativen, die die Probleme vor Ort kennen und innovative Wege zur Lösung dieser Probleme entwickeln, werden zu geschätzten Partnern einer modernen und demokratischen Stadtentwicklung.

Eine demokratische Stadt ist auf einen von allen Bewohnern genutzten öffentlichen Raum angewiesen. Die Entfunktionalisierung durch Kommerz und autogerechte Nutzungen gefährdet diese offenen Räume. Die Folge sind Verödung und die Ausgrenzung ökonomisch unterprivilegierter Schichten. Folgerichtig empfehlen Stadtplaner und Soziologen die Wiedereroberung des öffentlichen Raums. Innovative Stadtplanerinnen und Stadtplaner fordern, den öffentlichen Raum als tragende Struktur einer lebendigen Stadt unbedingt zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dazu gehören die Förderung unterschiedlichster Nutzungsformen von Straßen und Gebäuden, die Sichtbarkeit von Tätigkeiten auch informeller Art sowie vielfältige kulturelle Aktivitäten. Die hier vorgestellten offenen Raumkonzepte holen private Arbeit, Ehrenamt und Hobby in die Öffentlichkeit und zeigen die Stadt als Produktionsstätte – als Ort informeller Ökonomie und Eigenarbeit.

Die Nutzung von Leerstand und die Implementierung offener kreativer Räume ist weltweit seit längerem in der Erprobung und hat sich in vielen einzelnen Projekten bewährt. Erfolgreiche Beispiele sind:

- Wächterhäuser, die im Osten Deutschlands den Leerstand eindämmen,
- Nachbarschaftshilfe und Relokalisierung von Wissen und Fertigkeiten in Offenen Werkstätten
- das OTELO-Konzept, das in Oberösterreich großstädtische Kreativangebote auch der Bevölkerung in kleineren und mittleren Städten ermöglicht

Um Unterschiede und Gemeinsamkeiten aufzuzeigen, folgt hier nun eine Beschreibung dieser Projekte.

2.1. Wächterhäuser (Leipzig)

Konzept

Das Grundprinzip der Wächterhäuser in Leipzig ist denkbar einfach: Hauserhalt durch Nutzung. Die Nutzung des Hauses verhindert Vandalismus und grenzt Witterungsschäden ein, weil sie von den Nutzern schnell entdeckt und behoben werden. Eine weitere Maxime ist: „Viel Fläche für wenig Geld“, denn in Zeiten des Überangebotes gilt es „Fläche zu verschwenden und Nutzungen zu extensivieren“.

Rechtlicher Rahmen der Wächterhäuser ist eine Gestattungsvereinbarung zwischen dem Hauseigentümer und dem Leipziger Verein HausHalten e.V. Diese überträgt die Nutzungsrechte für fünf Jahre an den Verein. Die Eigentumsrechte und -grundpflichten bleiben unberührt. Einem Verkauf oder einer anderen Nutzung während der Vertragszeit steht dadurch nichts im Wege.

Wächterhäuser eignen sich gut als Beispiel für eine Win-Win-Situation zwischen Eigentümer,

Nutzer und Kommune. Eigentümer sichern ihre Immobilie vor dem weiteren Verfall, sparen Betriebskosten und erhalten angemessene Mieteinnahmen. Die Nutzer können über gewerblich oder künstlerisch nutzbaren Raum verfügen und die Kommune hat einen wichtigen Schritt zur Aufwertung des Quartiers getan. Die Stadtverwaltung Leipzig arbeitet mit HausHalten e.V. zusammen, um bei der Quartiersentwicklung im Leipziger Osten neue Impulse zu setzen. Leipzig hat sich mit den Wächterhäusern erfolgreich im Rahmen des Forschungsprogramms Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung beworben, das „Unternehmen und Stiftungen für die soziale Quartiersentwicklung“ als innovative Modellvorhaben suchte⁵.

Finanzierung

Im Gestattungsvertrag ist die unentgeltliche Überlassung der Immobilie geregelt. Die Nutzer (Hauswächter) übernehmen die laufenden Betriebskosten für das Haus und bringen ihre handwerklichen Fähigkeiten ein, um die Immobilie zu erhalten. Der Eigentümer kann das Objekt nach Ablauf der Vertragszeit (meist fünf Jahre) wirtschaftlich verwerten. Ziel ist aber meistens eine Übernahme durch die Nutzer. Dazu gründen sie Vereine oder Genossenschaften, um langfristig mieten oder gar kaufen zu können.

Vergleich mit dem vorliegenden Nutzungskonzept

Da die Nutzung in Leipzig gewerblicher oder künstlerischer Natur ist, können die Hauswächter auch angemessene Miet- und Betriebskosten zahlen. Für das beschriebene gemeinnützige Projekt in Eberswalde, das völlig ohne Gewinnorientierung Menschen aktivieren und deren Selbstermächtigung unterstützen soll, ist dieses Modell aufgrund der monatlichen Fixkosten weniger geeignet.

2.3. Offene Werkstätten (bundesweit)

Konzept

Offene Werkstätten sind ideale Mehrgenerationen-Räume. Einige tragen sogar den Titel Mehrgenerationenhaus. Hier treffen sich Jugendliche mit dem alten Handwerksmeister. Hier lernt die Rentnerin Seite an Seite mit einer jungen Frau, die ihre Enkelin sein könnte. Eltern zeigen ihren Kindern, dass sie Seifenkisten bauen können (oder umgekehrt). Eine Offene Werkstatt ist für alle da:

- für die Könner mit eigener Werkstatt, die manchmal die größeren Maschinen brauchen,
- für die Laien, die jemanden fragen wollen,
- für die, die Geld sparen müssen,
- für die, die nur handwerklich arbeiten wollen,
- für die, die sich im Stadtviertel vernetzen wollen,

5 Quelle: http://www.haushalten.org/de/waechterhaeuser_modell.asp

- für Schulen, die hier einen Werkraum für interessante Schulprojekte vorfinden und
- für sozial benachteiligte Jugendliche, die hier feststellen, dass sie etwas besonders gut können.

Damit sind Offene Werkstätten Nachbarschaftstreffpunkte und Orte der Hilfe zur Selbsthilfe. Empowerment und informelles Lernen gehen hier Hand in Hand mit Selbstverwaltung und Gemeinwohlorientierung.

Oft sind Offene Werkstätten in Privatinitiative entstanden. Zunächst wuchsen sie in Provisorien und heimischen Bastelecken. Durch wachsende Nachfrage benötigten sie irgendwann mehr Platz und konnten so verschiedene Angebote an einem Ort bündeln. Manchmal sind Offene Werkstätten auch Teil von Kultur-, Bürger- oder Jugendzentren.

Eine Offene Werkstatt bietet einen Raum und entsprechende Technik, um ein gewünschtes Projekt umzusetzen. Oft sind es die Bereiche Holz, Metall, Textilien oder Keramik, die in Offenen Werkstätten ausgeübt werden können. Dazu reichen meist Werkbänke, Handmaschinen und die passenden Werkzeuge, um loslegen zu können. Dass sich an einem Ort das Wissen von Vielen konzentriert, macht den Charme dieses Konzepts aus. Gegenseitige Inspiration ist die logische Folge. Die Community bringt Werkzeuge und Maschinen zum Teil selbst ein, um sie mit den anderen Nutzern der Werkstatt zu teilen.

In der Offenen Werkstatt spielen Eigenarbeit und Selbermachen eine wichtige Rolle und führen zu nachhaltigeren Lebensstilen. Durch das Produzieren von Strickereien oder Möbeln entsteht ein Bezug zum selbst Entworfenen und Hergestellten. Das selbst Produzierte wird nicht so schnell weggeworfen oder durch Neues ersetzt. „Damit entwickeln die Menschen ein anderes Verhältnis zu den Dingen, sie werden kritischer gegenüber Inhaltsstoffen und machen sich eher Gedanken darüber, woher die verwendeten Materialien kommen. Wenn man den Lack selbst verstreicht, nimmt man eher einen ungiftigen. Handwerkliche Eigenarbeit schärft das Bewusstsein für Ressourcen, für Recycling, für die Langlebigkeit von Produkten. Selbermacher sind tendenziell kritische Konsumenten. All das wäre Bestandteil einer Post-Wachstumsökonomie, die angesichts des Klimawandels hoch aktuell ist.“⁶.

Finanzierung

Vielerorts haben sich Offene Werkstätten als Stadtteil- oder regionales Zentrum etabliert. Sie weisen zum Teil hohe BesucherInnenzahlen auf und erwirtschaften einen erheblichen Teil ihrer Betriebskosten selbst. Dazu nehmen sie gestaffelte Nutzungsgebühren (Stunde, Halbtage, Tag, Woche und Wochenende) für Raum, Werkzeuge, Handmaschinen und große Maschinen ein. Je nach Region sind die Preise unterschiedlich.

Trotzdem benötigen Offene Werkstätten öffentliche Unterstützung – und zwar durch Vermittlung oder Überlassung eines Gebäudes oder Geländes, durch Gewährung eines Unkosten- bzw. Betriebskostenzuschusses, durch die Anerkennung als Beschäftigungsträger usw. Die Stadt München fördert das „Haus der Eigenarbeit“ mit einem jährlichen Zuschuss genauso wie die Stadt

⁶ Freiraum zum Selbermachen, Verbund Offener Werkstätten e.V., Berlin 2013

Kempton „ihr“ Kempodium.

Vergleich mit dem vorliegenden Nutzungskonzept

Offene Werkstätten kommen unserem Ansatz schon sehr nahe. Einige der Werkstätten erhalten Zuschüsse über die Stadtverwaltungen. Maschinen und Abnutzungen finanzieren sich meist über Zuschüsse, Mitgliedsbeiträge oder Nutzungsgebühren.⁷

2.4. OTELO – Offene Technologielabore (Oberösterreich)

Konzept

Die Offenen Technologie-Labore (OTELO) in Oberösterreich bieten einen offenen Rahmen für sinnstiftende Aktivitäten. Hier gelingt ein einfacher Zugang zu Anwendungsfeldern der Naturwissenschaft, Technik und Kunst. Das OTELO bietet dabei einen Organisationsrahmen, der die Beteiligten bei der Entwicklung von Ideen, bei experimentellen Aktivitäten oder bei der Planung und Durchführung von Projekten unterstützt. Es ermöglicht Begegnungen und gemeinsam erlebte Inspiration innerhalb eines geschützten und von institutionellen Zwängen befreiten Entwicklungsraumes.

Das OTELO versteht sich nicht als getarnte Ausbildungsstätte, sondern als anregender Ort, dessen Sinn und Zweck in erster Linie ein sozialer ist: „Community Building“ mit offenem Zugang und spannenden Betätigungsmöglichkeiten.

Die Offenen Technologielabore kooperieren mit Bildung, Forschung, Wirtschaft, Politik und Medien in gemeinsam entwickelten Projekten, begeben sich jedoch nicht in die existenzielle Abhängigkeit bestehender Systeme.

Finanzierung

Fördermitglieder stellen die inhaltliche Arbeit der OTELOs sicher. Das Konzept sieht außerdem Kooperationen mit der regionalen Wirtschaft, der Lokalpolitik, den Sozialpartnern, Bildungseinrichtungen und anderen Vereinen der Gemeinde vor. Standortvereine verantworten die einzelnen OTELO-Standorte auf organisatorischer Ebene. Daneben bringen Sponsoring und Kooperationen mit Werkstätten viele Sachspenden, Büromöbel, Werkzeuge oder die Bereitstellung von Maschinenstunden und Personal für projektspezifische Aktivitäten ein. Schließlich gibt es noch Projektkooperationen oder so genannte Node-Patenschaften, um den Aufbau von Nodes (in Anlehnung an engl. *node* (Knotenpunkt, Schnittstelle): ein fester Raum für Ideen, Projekte und Experimente) finanziell zu unterstützen.

⁷ Quelle: <http://www.offene-werkstaetten.org/seite/offene-werkstaetten>

Vergleich mit dem vorliegenden Nutzungskonzept

Die OTELO-Konzeption kommt unserem Ansatz zur Gestaltung offener Räume am Nächsten. Sowohl das Organisationskonzept als auch der programmatische Schwerpunkt finden sich in unserem Konzept wieder – bereits weiterentwickelt für die Anforderungen in Eberswalde.⁸

3. Nutzungskonzept Ehemaliges Kommunikationszentrum

Die Mitglieder der fünf Initiativen Hebewerk e.V., wandelBar, Freiraum, Tauschring Eberswalde und ALNUS e.V. wollen im Stadtzentrum von Eberswalde ein offenes und kreatives Zentrum für alle Bürgerinnen und Bürger, Initiativen, Gruppen und gemeinnützigen Vereinen. Dies soll in enger Kooperation mit der Wirtschaft, der Stadt Eberswalde und mit dem Landkreis Barnim geschehen.

Dazu soll ein leer stehendes Gebäude eine neue Nutzung erfahren. Die Initiativen wechseln sich bei der Nutzung der Räumlichkeiten ab, dies gewährleistet eine dauerhafte, durchgängig offene Nutzung auch für Besucher des Initiativenhauses. Durch die Zusammenarbeit in verschiedenen Projekten und Veranstaltungen entstehen Synergieeffekte. Das Raum- und Organisationskonzept gestattet den fünf Initiativen sowie weiteren Nutzerinnen und Nutzern einen gleichberechtigten und transparenten Zugang zur Ressource „Offenes Haus“. Insbesondere Vereine, Künstler, Existenzgründer etc. bekommen so die Möglichkeit, das Gebäude selbstständig zu „bespielen“ und zu nutzen.

Das Programm wird sich aus der Inspiration der Bevölkerung speisen – getreu dem Motto: „Wer möchte etwas teilen und weitergeben?“ Dieser Prozess ist nicht planbar. Die Erfahrung aus den vorgestellten Ansätzen zeigt aber, dass maximal offene Räume solche kreativen Prozesse in Gang setzen können. Leer stehende Gebäude bleiben erhalten und fallen nicht dem fortwährenden Substanzverfall zum Opfer.

Um ein kreatives Umfeld, weitreichende Entwicklungsmöglichkeiten und Planungssicherheit zu schaffen, sollte die Nutzungsvereinbarung ein Zeitfenster von fünf Jahren umfassen. Nach Ablauf der Zeit sollte mit Blick auf die gesammelten Erfahrungen eine Weiterführung der Nutzungsvereinbarung möglich sein.

3.1. Rahmenbedingungen

Trägerschaft

Der Hebewerk e.V. ist ein gemeinnütziger Verein. Er wird Träger und direkter Ansprechpartner für die Kommune sein und schließt die notwendigen Nutzungsverträge ab.

Raumaufteilung und -nutzung

Die Raumorganisation erfolgt in Anlehnung an das österreichische OTELO-Konzept. Das bedeutet:

- offene Bereiche/ Gemeinschaftsräume,
- Küche,

⁸ Quelle: www.otelo.or.at/otelo/idee/

- offene Werkstätten,
- Workshop-/ Veranstaltungsräume sowie
- „Nodes“ für Ideen, Experimente und Projekte.

Die Räumlichkeiten sind offen für

- alle Bürgerinnen und Bürger;
- Vereine und gemeinnützige Einrichtungen;
- die Wirtschaft und
- die öffentliche Verwaltung.

Im Idealfall werden im Haus Kupferhammerweg 1 folgende Räume bereit gestellt:

- ein Werkstattbereich für Bau- und Reparaturprojekte in einer offenen Werkstatt: Idealerweise ist der Bereich von den angrenzenden Räumen abtrennbar, da bei der Werkstoffbearbeitung Schmutz und Lärm entstehen können. Der direkte Zugang zu den angrenzenden Räumen sollte möglich sein, um einen Austausch mit anderen Bereichen zu ermöglichen.
- gemeinsam genutzte kleine Räume (Nodes), um zurückgezogen an konkreten Projekten zu arbeiten. Ein größerer Gemeinschaftsraum/Veranstaltungsraum bietet Voraussetzungen zur Zusammenarbeit mit mehreren Menschen, z. B. in Workshops oder bei Podiumsdiskussionen und Filmabenden. Zudem ist er Treffpunkt und Forum für alle, die im Haus unterwegs sind.
- eine kleine Küche in der Nähe des großen Veranstaltungsraums.



Ein „Node“ muss von mindestens fünf Personen zunächst beim Vorstand des Hebewerk e.V. beantragt werden. Die Projektideen müssen einen Beitrag für das Gemeinwohl leisten (Workshops, Seminare, offene Nutzungstage) und dürfen nicht kommerziell betrieben werden. Die Idee einer Gruppe steht im Vordergrund, nicht die individuelle Einzelaktion.

Abbildung 1: Nodes und Bereiche im OTELO

Organisation und Veranstaltungen

Neben dem Hebewerk e.V., der für die organisatorische Grundgestaltung verantwortlich ist, sorgen

alle fünf Initiativen (Hebwerk e.V., wandelBar, Freiraum, Tauschring Eberswalde und ALNUS e.V.) für die inhaltliche (Erst-)Gestaltung der Veranstaltungen und Gruppenaktivitäten. Die Veranstaltungen bestimmen alle Initiativen selbst, jeweils in Absprache mit den anderen. Eine breite Auswahl der bisherigen regelmäßigen Treffen, Veranstaltungen und weitere Ideen können den entsprechenden Abbildungen entnommen werden. Auch in Abhängigkeit von weiteren neuen Akteuren findet eine regelmäßige Anpassung der Zeiten und Veranstaltungen statt.

Zugang

Die Schlüsselverantwortung und der Zugang werden durch klare Absprachen geregelt. Für das Gebäude müssen ausreichend Schlüssel vorhanden sein. Die Anbringung und Einbindung von Schlüsselboxen ist möglich.

Finanzierung

Die Kosten für die laufende Nutzung des Gebäudes (Miete, Nebenkosten inkl. Internet) trägt die Kommune, damit in Eberswalde ein offener und kreativer Raum ohne finanziellen Druck entstehen kann. Das Einbringen von finanziellen Mitteln und Sachmitteln, aber auch Kooperationen, passende Förderungen und Nutzungsgebühren sollen eventuelle Kosten für personelle Ressourcen, laufende Büroinfrastruktur und Projektfinanzierungen auffangen.

3.2. Geplante Tätigkeiten der Initiativen und Vereine im Kupferhammerweg 1

Hebwerk e.V.

Das Angebot des 2013 gegründeten Hebwerk e.V. umfasst partizipative Bildungsangebote für alle Einwohner und alle Altersgruppen. Im Vordergrund steht der Aufbau einer offenen Werkstatt. Hier wird alles geteilt, was für das Selbermachen nötig ist: Wissen, Material, Werkzeuge, Maschinen – und Gemeinschaft.

Der Hebwerk e.V. ist ein gemeinnütziger Verein und möchte eine für alle Menschen offen stehende Werkstatt (für Holz, Metall, Textilien etc.) mit entsprechender Technik anbieten, um eigene handwerkliche Projekte umsetzen zu können. Unter fachkundiger Anleitung der Hebwerk-Mitglieder und von Fachleitern erlernen Nutzer handwerkliche Fähigkeiten und erproben gemeinsam neue Technologien. Werkzeuge und Maschinen sind zum Teil schon vorhanden und werden von der Gemeinschaft eingebracht, um sie mit den anderen Nutzern der Werkstatt zu teilen. In der Werkstatt können zum Beispiel weitere Lastenräder gebaut werden, mit denen ein Beitrag zur postfossilen Mobilität geleistet wird. In so genannten Repair Cafés wird Hilfe zur Selbsthilfe bei defekten Geräten, Möbeln oder Kleidung angeboten. Gegenstände sind auf diese Weise länger brauchbar und müssen nicht weggeworfen werden.

In den Werkstatträumen werden neue Fertigungstechniken wie 3D-Druck oder CNC-Fräsen erprobt. Diese Techniken werden in Workshops vorgestellt. Neues Wissen und neue Erfahrungen werden gemeinschaftlich gesammelt, auf web-basierten Plattformen (Wikis) dokumentiert und so der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt. Der Hebwerk e.V. versteht sich somit als ein Ort der

Begegnung und des praktischen Tuns.

ALNUS e. V.

Die Arbeitsgemeinschaft für Landschaftspflege, Naturschutz, Umweltbildung und Stadtökologie wurde 1997 von Studierenden des Fachbereichs Landschaftsnutzung und Naturschutz der Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde gegründet. Der ALNUS e.V. ist ein etablierter regionaler Akteur, der seit vielen Jahre mit lokalen Behörden, Verbänden und Institutionen zusammenarbeitet.

Der ALNUS e.V. kann in den Räumlichkeiten die Aktivitäten des Gemeinschafts- und des Schulgartens koordinieren, Umweltbildungsseminare durchführen oder Projekte wie den alljährlichen Frühjahrsputz mit der Stadt Eberswalde und den in Zusammenarbeit mit wandelBar initiierten alternativen Stadtführer umsetzen.

Freiraum

Die Freiraum-Initiative ist ein Zusammenschluss von Menschen, die die Zivilgesellschaft und das lokale Gemeinwesen stärken wollen, indem sie die Teilhabe am sozialen Leben und den gleichberechtigten Zugang zu Informationen und Infrastruktur ermöglichen. Die Idee besteht darin, allen Menschen einen Ort zur Ideenfindung und -umsetzung oder zum einfachen Miteinander zur Verfügung zu stellen. Der Freiraum bietet vor allem Veranstaltungen zu den Themen Kreativität, Kultur und politische Bildung und kümmert sich um die Vernetzung von Menschen, Gruppen, Initiativen und Institutionen in Stadt und Landkreis.

Tauschring Eberswalde

Der Tauschring Eberswalde ermöglicht das Tauschen von Dienstleistungen und Waren ohne den Einsatz von Geld. Jede Tätigkeit wird als gleichwertig angesehen. So stellt die benutzte Verrechnungseinheit „Talent“ eine Referenz zur Zeit statt zur Währung dar. Weil Dinge mehrfach und länger genutzt und einfache Dienstleistungen regional ausgetauscht werden, wirtschaftet der Tauschring im Kontext von Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung. Der Tauschring wird im Initiativenhaus regelmäßige Treffen und Veranstaltungen zum Tauschen oder Verschenken von Dingen, die nicht mehr genutzt oder gebraucht werden, veranstalten.

Um eine bessere Verankerung in der Bevölkerung zu erreichen, wird im Haus ein Tausch-, Leih- und Schenkladen mit regelmäßigen Öffnungszeiten eingerichtet. Durch regelmäßige Treffen und eine bestehende Internetplattform wird die Möglichkeit des bargeldlosen Tauschs für alle Menschen in der Region durch einen vereinfachten Zugang ermöglicht.

wandelBar

wandelBar ist die 2011 in Eberswalde gegründete erste Transition-Town-Initiative Brandenburgs. Sie beschäftigt sich mit dem Zusammendenken und der Relokalisierung von Wirtschaftskreisläufen. wandelBar unterstützt gemeinsame Prozesse in Stadt und Land und stellt die Beziehung zur Region

durch die Kooperation mit Menschen her, die sich in ganz unterschiedlichen Zusammenhängen für ähnliche Ziele und Themen einsetzen. Die Themen umfassen Nachhaltigkeit und Zukunftsfragen im Zusammenhang mit Selbstversorgung und Resilienz⁹.

wandelBar wird in gemeinsamen Räumlichkeiten das Netzwerk der Initiativen koordinieren und eigene Bildungsprojekte zur nachhaltigen Entwicklung oder zur nachhaltigen Mobilität durchführen. Auch bekannte Aktionen wie der „Grüne Bahnhof“ oder Kooperationen mit dem ALNUS e.V. sollen von hier aus geplant und vorbereitet werden. Weiterhin sollen die Räumlichkeiten für Filmvorführungen und Diskussionen, für World Cafés, Open Spaces und Dragon-Dreaming-Workshops genutzt werden.

3.3. Mehr Lebensqualität für Eberswalde

Für die Stadt Eberswalde ergeben sich viele Vorteile daraus, leer stehende Häuser Initiativen, Vereinen und anderen kreativen Nutzern zur Verfügung zu stellen, sie zu beleben und sie damit vor dem Verfall zu bewahren:

- Substanzsicherung, Werterhaltung und Vorbeugung von Vandalismusschäden: Damit ist der finanzielle Schaden für den Eigentümer geringer als bei Nichtnutzung des Gebäudes.
- Stärkung des Ehrenamtes: Alle Initiativen und Vereine können die Räume unkompliziert als Anlaufpunkt und Ort für ehrenamtliche Arbeit in der Stadt nutzen.
- Befähigung zur Eigeninitiative: Durch die Förderung von Ideen und Projekten können Menschen ihre Selbstwirksamkeit zurückgewinnen.
- Wissenserhalt und -transfer: Der Verein Hebewerk möchte brachliegendes Wissen in der Bevölkerung nutzen, zum Beispiel von ehemaligen Mitarbeitern beim Bau von Lastenrädern. Ältere Bürger können ihre Erfahrungen so an die jüngere Generation weitergeben. Sie erhalten für ihr Wissen besondere Wertschätzung und kommen mit jungen Menschen in Kontakt.
- Bildung: Es entsteht ein Raum für neue Bildungsformen, in denen Hilfe zur Selbsthilfe z.B. bei Reparaturen oder technischen Problemen im Vordergrund steht.
- Aus- und Weiterbildung: Neugier und Kreativität unterstützen die Entwicklung von altersunabhängigen Schlüsselkompetenzen. Davon könnte der Kampf gegen den zu erwartenden Fachkräftemangel profitieren.
- Wirtschaftsförderung: Die allen zugängliche Möglichkeit, eigene Ideen umzusetzen, eröffnet Chancen für Existenzgründungen in Eberswalde und der Region.

Nicht nur die Stadt Eberswalde und ihre Bürger profitieren von revitalisierten Häusern. Auch Initiativen und Vereine gewinnen viel durch die frei nutzbare Räume:

9 Widerstandsfähigkeit (gegen globalen Krisen)

- Sichtbarkeit: Die Arbeitsbedingungen verbessern sich. Regelmäßige Treffen der Initiativen finden nicht mehr privat statt, sondern in öffentlichen und frei zugänglichen Räumen.
- Anlaufpunkt: Es gibt einen gemeinsamen niederschweligen Anlaufpunkt für alle Bürger.
- Synergien: Die Initiativen können schneller und direkter zusammenarbeiten und somit gemeinsame Projekte besser umsetzen und verwalten.
- Wissenstransfer: Eine offene Werkstatt ermöglicht das Umsetzen handwerklicher Projekte mit vielfältigen Lehr- und Lerneffekt.
- Verankerung: Projekte, die bisher häufig umziehen mussten (z.B. Freiraum, Schenkladen), finden ein dauerhaftes Zuhause.
- Fester Veranstaltungsort: Es gibt einen etablierten Veranstaltungsort für Dokumentationen und Diskussionen.

3.4. Stärken, Schwächen, Chancen und Herausforderungen des Projektes

Den Initiativen ist bewusst, dass das oben beschriebene Konzept zum Betrieb eines Offenen Raumes/ Hauses neben den Stärken und Chancen auch Schwächen und Herausforderungen beinhaltet. Wir haben uns die Herausforderungen daher im Rahmen einer SWOT-Analyse¹⁰ angesehen.

Stärken

Offene Kreativräume sind im Kontext einer mittleren Stadt absolutes Neuland. Es ist jedoch gerade für junge Menschen sehr verlockend, diese inspirierenden Räume in Eigenverantwortung zu beleben. Die Möglichkeit, ohne Kostenrisiko, Benotung und Erfolgsdruck experimentieren zu können, macht das Projekt reizvoll. Und auch die Gemeinschaft hat ihre Stärken: Vielleicht besuchen manche den Ort zunächst nur, um Freunde zu treffen oder miteinander zu kochen. Weil die Atmosphäre so angenehm ist, könnten sie irgendwann beginnen, an einem spannenden Projekt zu tüfteln. Die Eintrittsschwelle, um an dem kreativen Wissensaustausch teilnehmen zu können, ist niedrig und begünstigt die Teilhabe aller Bürger. Eine weitere Stärke ist die generationenübergreifende Zusammenarbeit. Junge Menschen bringen ihre Talente ein und erfahren Begleitung und Unterstützung von Menschen mit viel Erfahrungswissen.

Schwächen

Die Freiheit der Node-Nutzer – sie haben rund um die Uhr Zutritt – ist zugleich auch ein Risiko. Offene Räume brauchen kontinuierlich Supervision und technisch-künstlerischen Input, um nicht zur bloßen Partyzone zu verkommen.

Chancen

Zufriedenheit und Verbundenheit entsteht durch Mitwirken am Entstehen und Gestalten eines

¹⁰ SWOT: Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats – Stärken, Schwächen Chancen, Herausforderungen

partizipativen Prozesses. Somit kann ein unfertiges und teilweise leeres (=offen für Neues) Haus sehr einladend sein. Die Initiativen sind vom Neurobiologen Prof. Gerald Hüther inspiriert, nach dem Lern- und Bildungsangebote immer wieder neu einladen und neue Impulse geben sollen, damit sich die Teilnehmer als Entdecker und Gestalter aktiv auf den eigenen Lernprozess einlassen.

Herausforderungen

Eine Gefahr besteht darin, ein allzu spezielles Programm aufzulegen. Die Hauptzielgruppe sind nicht die Technik-StudentInnen einer Universitätsstadt, sondern GymnasiastInnen, Lehrlinge, SchülerInnen, junge und alte FacharbeiterInnen sowie Arbeitslose und RentnerInnen. Alle technologieorientierten Projekte unterliegen auch dem Risiko, männlich dominiert zu werden. Vermittelt der offene Raum den Eindruck, bereits „fertig und perfekt“ zu sein, so könnte das abschrecken. Interessierte wissen nicht mehr, wie sie einsteigen können oder ob sie noch etwas „Wertvolles“ beitragen können. Die Struktur- und Organisationsentwicklung ist sehr wichtig, darf aber nicht viel größer werden als die Vision des „Offenen Hauses“.

Eine negative Wahrnehmung offener Räume entsteht dann, wenn sie ständig geschlossen sind. Das passiert durch nicht besetzte Nodes und Gemeinschaftsräume oder durch unregelmäßige und schlecht kommunizierte Öffnungszeiten. Für Neulinge ist ein scheinbar geschlossenes Haus eine schwer unüberwindbare Barriere. Für bereits aktive Nutzer ist eine Schlüsselbox eine mögliche Lösung.

Einem Offenen Haus kann einerseits eine anfängliche finanzielle Unterstützung für Standortaufbau und Prozessbegleitung sehr helfen. Andererseits kann bezahlte Organisationsarbeit am Standort für den Gemeinschaftsaufbau hinderlich sein. Die Abstimmung zwischen Ehrenamtlichen und Hauptamtlichen ist klar festzulegen und zu erklären.

Eine Vereinnahmung durch einseitige Interessengruppen und bestehende Systeme würde dem Gedanken der Freiheit und des Freiraums widersprechen.

4. Erfahrungswerte und Notwendigkeit eines Offenen Raumes anhand einzelner Beispiele

4.1. Lastenrad

Beim Upcycling¹¹ erfahren Abfallprodukte oder nutzlose Stoffe eine Umwandlung in neuwertige Produkte. Im Gegensatz zum Downcycling kommt es bei dieser Form des Recyclings zu einer stofflichen Aufwertung. Die Wiederverwertung von bereits vorhandenem Material reduziert die Neuproduktion von Rohmaterialien und verringert damit Energieverbrauch, Luft- und Wasserverschmutzung sowie Treibhausgasemissionen¹².

Mitglieder der wandelBar-Initiative organisierten ein Projekt, bei dem aus alten Fahrrädern in

11 aus dem Englischen up für „hoch“ oder „auf“ und recycling für „Wiederverwertung“ oder „Wiederaufbereitung“

12 Quelle: Wikipedia, „Upcycling“

mehreren Wochen ein Lastenrad entstand. Die Upcycling- Baupläne kamen als Open-Source-Software aus dem Internet. Beim Zusammenbau halfen Studierende, Hochschulmitarbeiter, Mitglieder der wandelBar-Initiative und weitere Eberswalder generationenübergreifend. Private Räume dienten für die Dauer des Zusammenbaus als Werkstatt.

Die Suche nach geeigneten kostenfreien Werkstattträumen ist zeitaufwändig und für ehrenamtliches Engagement äußerst hinderlich. Die Nutzung ist zudem zeitlich beschränkt und meistens mit Kosten verbunden, so dass für weitere Ideen eine erneute Suche nach kostenfreien Räumen notwendig wird.

4.2. 3D-Druckergruppe

„Ein 3D-Drucker ist eine Maschine (in einer Analogie „Drucker“ genannt), die dreidimensionale Werkstücke aufbaut. Der Aufbau erfolgt computergesteuert aus einem oder mehreren flüssigen oder festen Werkstoffen nach vorgegebenen Maßen und Formen (CAD). Beim Aufbau finden physikalische oder chemische Härtungs- oder Schmelzprozesse statt. Typische Werkstoffe für das 3D-Drucken sind Kunststoffe, Kunstharze, Keramiken und Metalle.“¹³.

Ein Mitglied des Hebewerk e.V. hatte sich privat einen 3D-Druckersatz gekauft und baute den Drucker gemeinsam mit anderen Interessierten in regelmäßigen Gruppentreffen auf. Bis heute wird das Gerät aktiv genutzt und weiterentwickelt. In einem beengten Privatkeller finden dazu regelmäßige Treffen statt. Gern möchten die Gruppenmitglieder den Drucker und damit auch Wissen und Erfahrung mit weiteren Interessierten teilen. Für den Eigentümer bedeuten regelmäßige Treffen in den eigenen Räumlichkeiten bereits viel ehrenamtliches Engagement. Das Einladen einer breiten Öffentlichkeit in einen dezentral gelegenen Privatkeller ist darüber hinaus kaum vorstellbar.

4.3. Repair Café

Ein Repair Café ist die Vorstufe zu einer Offenen Werkstatt, wobei der Zugang zum gemeinsamen Lernen und Teilen von Ressourcen (Wissen und Material) hier noch niederschwelliger ist. Repair Café heißt nicht „kostenloser Reparatur-Service“, sondern gemeinschaftlich organisierte Hilfe zur Selbsthilfe. Ehrenamtlich engagierte Helfer und Reparatur-Experten tragen die Veranstaltung und stellen ihr Wissen und Können freiwillig und unentgeltlich zur Verfügung. Besucher des Repair Cafés bringen ihre funktionsuntüchtigen Gegenstände wie Toaster, Fön, Textilien, Spielzeug usw. mit und erhalten hier Anleitung und Hilfe für die Reparatur¹⁴.

Die bisher durchgeführten Repair Cafés in Eberswalde besuchten fast gleichermaßen Personen aus Eberswalde und dem Barnim. Unter den Besuchern fanden sich nicht nur Hilfesuchende, sondern auch Experten, die zur Selbstreparatur anleiteten. Generationenübergreifend entstand hier ein wertvoller Beitrag gegen die Wegwerf-Mentalität und die geplante Obsoleszenz der Hersteller. Die Organisation hatte der Hebewerk e.V. in Kooperation mit der Freiraum-Initiative übernommen.

In Eberswalde fanden die Repair Cafés in den selbst finanzierten Räumlichkeiten der Freiraum-

¹³ Wikipedia, „3D-Drucker“

¹⁴ Quelle: <http://anstiftung-ertomis.de/selbermachen/repair-cafe>

Initiative statt. Deren Aufwand für Miete und Betriebskosten erforderte Spenden und viel ehrenamtliches Engagement. Deshalb konnten die Veranstaltungen nur temporär zustande kommen. Engagierte Personen müssen ständig neu aktiviert werden. Die wiederholt notwendige Organisation von Räumlichkeiten führt zu zusätzlichem Aufwand und erschwert kontinuierliches ehrenamtliches Engagement.

4.4. Kino-, Kultur- und Musikveranstaltungen

Vor allem die wandelBar- und Freiraum-Initiativen zeigen häufig Dokumentarfilme und diskutieren anschließend mit extra dazu eingeladenen Gästen. Die Organisation der Räumlichkeiten erfordert viel Arbeit. Für den Film "Voices of Transition" war das Eberswalder Kino Ort des Geschehens. Entsprechend hohe Eintrittsgelder waren nötig. Der Film „beschäftigt sich mit der Gefährdung der landwirtschaftlichen Produktion durch Energie- und Ressourcenverknappung und zeigt als Alternativen Agrarökologie in Frankreich, die Transition-Town-Bewegung sowie urbane Landwirtschaft in Kuba als Vorreiter einer Transformation der Nahrungsmittelproduktion weg von industrieller Landwirtschaft zu kleinteiliger, dezentraler Erzeugung“ (Wikipedia, „Voices of Transition“).

Weitere Film- und Diskussionsveranstaltungen fanden in kleinerem Rahmen häufig im Studentenclub der Hochschule statt. In Abhängigkeit zu anderen Veranstaltungen waren hier häufig Ausweichtermine notwendig. Die Erfahrung hat gezeigt, dass das Publikum in den meisten Fällen ausschließlich aus einem ohnehin schon gut informierten Teil der Studierendenschaft besteht. Die breite Eberswalder Bevölkerung findet hier nur wenig Zugang und meidet die Veranstaltungen im Studentenclub eher.

Ein Beispiel für größere Veranstaltungen mit einem Mehrbedarf an Räumlichkeiten sind sogenannte Open Spaces. „Open Space (Englisch für „offener Raum“) oder Open Space Technology ist eine Methode der Großgruppenmoderation zur Strukturierung von Konferenzen. [...] Charakteristisch ist die inhaltliche Offenheit: Die Teilnehmer geben eigene Themen ins Plenum und gestalten dazu je eine Arbeitsgruppe. In dieser werden mögliche Projekte erarbeitet. Die Ergebnisse werden am Schluss gesammelt. Wichtig ist eine Infrastruktur, die die Umsetzung der entstandenen Projektideen organisiert, denn ein Open Space kann in kurzer Zeit eine große Vielfalt von konkreten Maßnahmen produzieren.“¹⁵. Bisher konnten nur wenige Veranstaltungen dieser Art realisiert werden, da geeignete Räumlichkeiten schwer oder gar nicht zu finden sind – sei es aufgrund hoher Kosten oder auch schlechter Erreichbarkeit.

Ein Leih-, Tausch- und Schenkladen würde zudem die Ausstellung von Handwerks- und Kunstprojekten unterstützen und somit die Nutzung des Initiativenhauses für Kunst- und Kulturprojekte abrunden.

15 Wikipedia, „Open Space“

5. Raum- und Programmplanung und Inventar

Im dritten Teil stellen wir am Beispiel des Objektes ehemaliges Kommunikationszentrum im Kupferhammerweg 1 dar, welche Form unser Konzept in dem von uns derzeit favorisierten Gebäude annehmen kann.

5.1. Raum- und Programmplanung

Es wurde von den beteiligten Initiativen und Vereinen ein Raumkonzept über alle Etagen des Gebäudes erstellt, das schon erste Zuordnungen für unsere Raumnutzungsideen zulässt und jetzt schon über die Ausnutzung des Gebäudes durch die vormaligen Mieter hinausgeht (Abb. 2 bis 5). Ein beispielhaftes Monatsprogramm wurde ebenfalls entwickelt (Abb. 6).

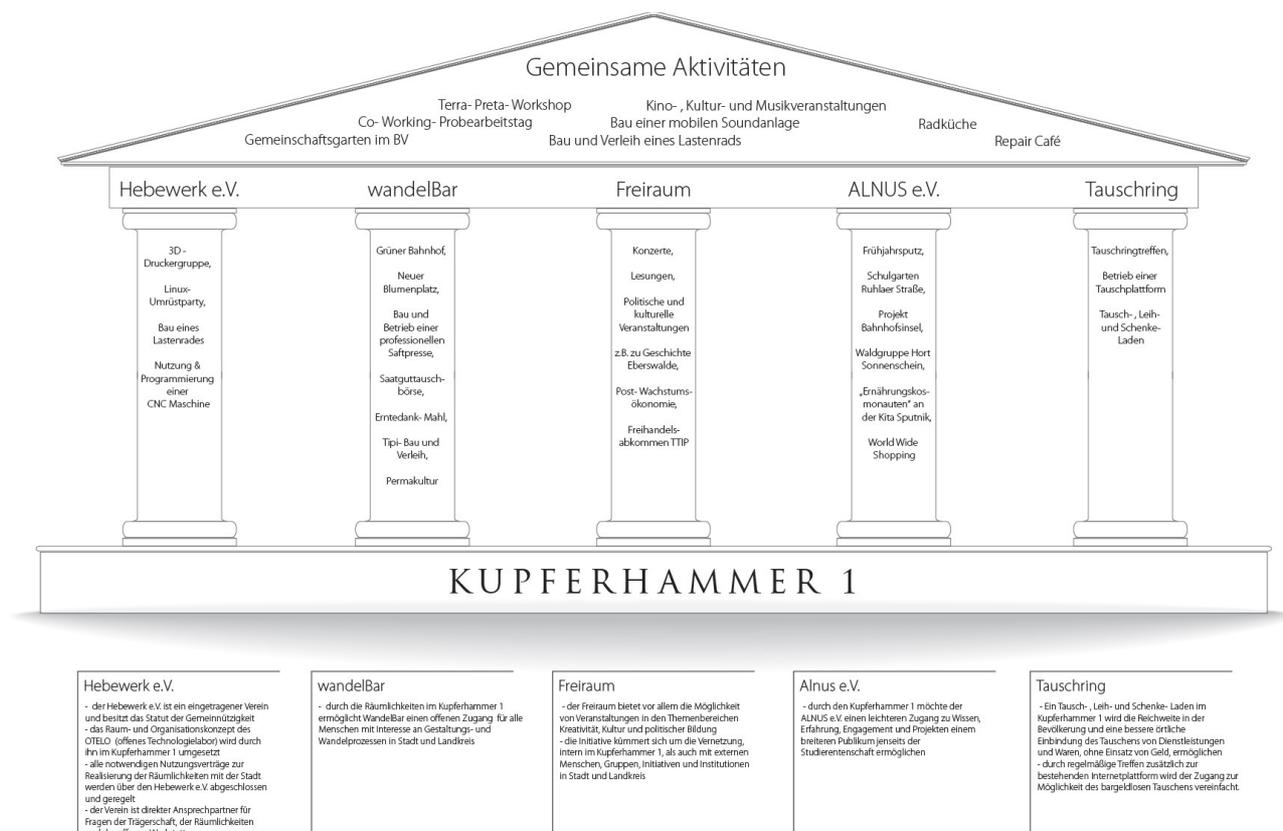


Abbildung: Die Initiativen unter einem Dach

Es erfolgt zudem die Auflistung des Inventars, das die fünf Initiativen schon jetzt zur Verfügung stellen können. Bei einer Begehung des Gebäudes konnten wir einen ersten Eindruck über den Bauzustand und den derzeit bestehenden Instandhaltungsrückstau gewinnen und haben die dabei offensichtlich notwendigen Instandsetzungen aufgelistet. Wir haben außerdem, um den finanziellen Aufwand besser einschätzen zu können, die laufenden Kosten für eine Nutzung durch unsere Initiativen anhand der bisherigen Betriebskosten grob überschlagen (6.5.) und für die Zusammenarbeit der Initiativen ein Schema erstellt, das die regionalen Interaktionen und Verknüpfungsmöglichkeiten mit anderen lokalen Akteuren deutlich macht.

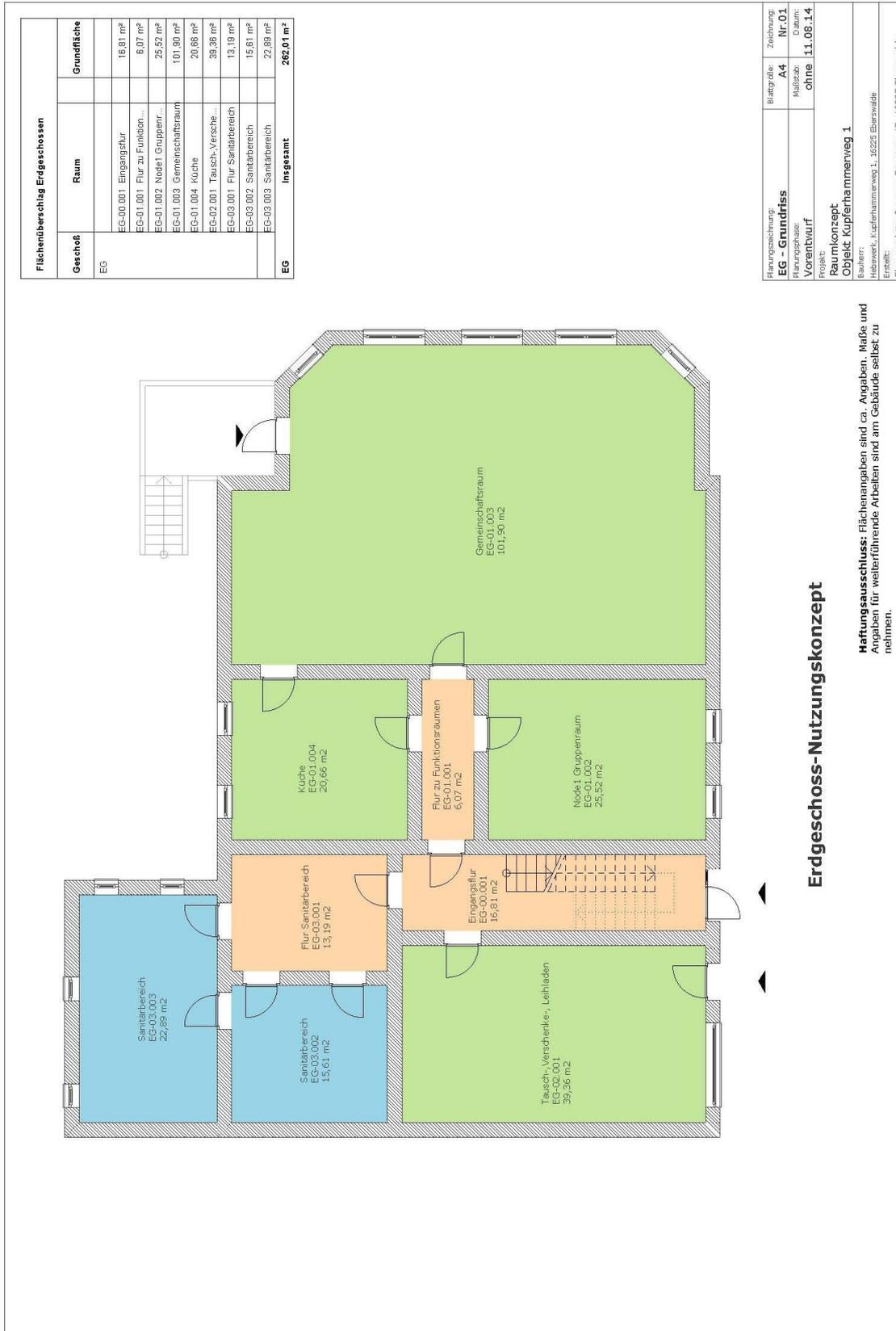


Abbildung 2: Erdgeschoss Kupferhammerweg 1



Obergeschoss-Nutzungskonzept

Haftungsausschluss: Flächenangaben sind ca. Angaben. Maße und Angaben für weiterführende Arbeiten sind am Gebäude selbst zu nehmen.

Planungszeichnung:	Blattgröße:	Zeichnung:
OG - Grundriss	A4	Nr.02
Planungsphase:	Maßstab:	Datum:
Vorentwurf	ohne	11.08.14
Projekt:	Raumkonzept, Objekt Kupferhammerweg 1	
Bauherr:	Hilberer, Kupferhammerweg 1, 1625 Eberswalde	
Erstellt:	Planungsbüro Rosow, Brauistr. 17, 16225 Eberswalde	

Abbildung 3: Obergeschoss Kupferhammerweg 1

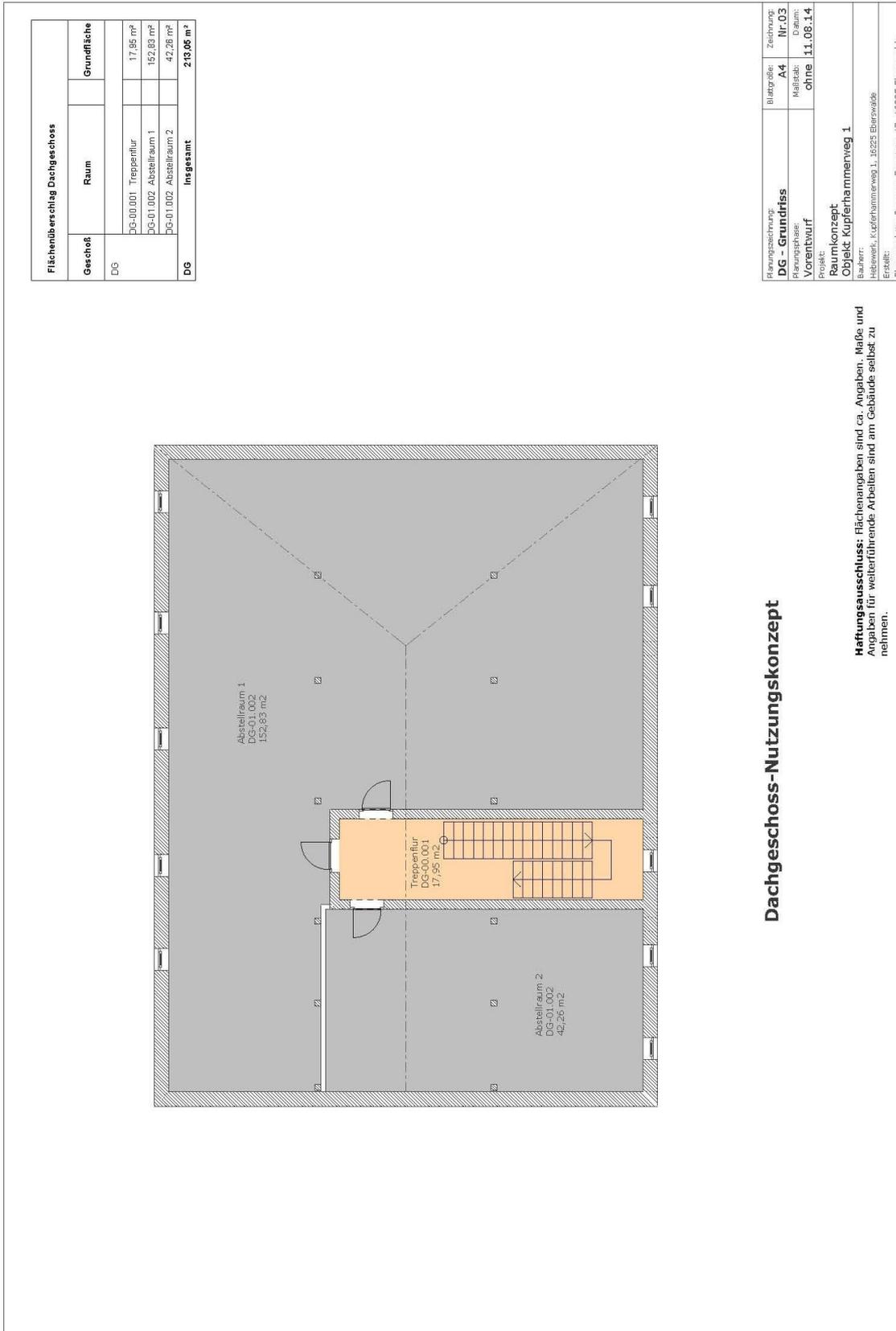


Abbildung 4: Dachgeschoss Kupferhammerweg 1



Kellergeschoss - Nutzungskonzept

Haftungsausschluss: Flächenangaben sind ca. Angaben. Maße und Angaben für weiterführende Arbeiten sind am Gebäude selbst zu nehmen.

Abbildung 5: Kellergeschoss Kupferhammerweg 1

5.2. Beispielhaftes Monatsprogramm

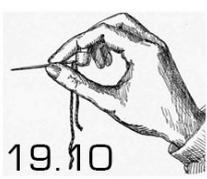
KUPFERHAMMER 1			PROGRAMM OKTOBER 2014	
Datum	Uhrzeit	Thema	Weitere Informationen	
06.10.	18:00 - 20:00	StartUp- Ideenslam	Existenzgründer mit konkreter Idee finden Mitstreiter; Interessierte finden Ideen	
07.10.	18:00 - 20:00	Jour-Fix Hebewerk e.V.	Ideenfindung, Absprache & Koordination der offenen Werkstatt, organisatorische Fragen Haus	
08.10.	14:00 - 18:00	Leih- Tausch- und Schenkeladen	Regelmäßige Öffnungszeiten, weitere nach Vereinbarung	
09.10.	19:00 - 21:00	WandelBar Kennenlernetreffen	Offen für alle Menschen mit Interesse an Gestaltungs- und Wandlungsprozessen in Stadt und Landkreis	
	10.10	Repair-Café 14:00 bis 18:00 Hilfe zur Selbsthilfe und fachmännischen Anleitung bei der Reparatur von elektrischen Kleingeräten, Textilien und Fahrrädern.		11.10 Film und Diskussionsabend 20:00 bis 22:00 Thema: "Postwachstumsökonomie"
12.10.	18:00 - 21:00	3D-Druckertreffen	Für alle technikaffinen und 3D-Drucker Interessierten	
13.10.	20:00 - 22:00	Film und Diskussionsabend	Thema: "Solidarische Landwirtschaft"	
14.10.	18:00 - 21:00	Infoabend offene Werkstatt	Thema: "Einführung in die CNC-Technik"	
15.10.	18:00 - 21:00	LINUX Abend	Umrüsten, Entwickeln und ausprobieren der auf "open source" basierenden LINUX Software und Komponenten	
16.10.	14:00 - 18:00	Leih- Tausch- und Schenkeladen	Regelmäßige Öffnungszeiten, weitere nach Vereinbarung	
17.10.	18:00 - 20:00	Freiraum Plenum	Vernetzung, Austausch und Gestaltung von Veranstaltungen zu Kreativität, Kultur und politischer Bildung	
	19.10	Nähwerkstatt 15:00 bis 18:00 Kompetente Anleitung und gemeinsamer Austausch beim Nähen von Bekleidung, Accessoires und Stoff		20.10 Unternehmerstammtisch 10:00 bis 12:00 Vernetzung und Austausch von Start-Ups, Freiberuflern, etablierten Unternehmern
21.10.	18:00 - 20:00	Jour-Fix Hebewerk e.V.	Ideenfindung, Absprache & Koordination der offenen Werkstatt, organisatorische Fragen Haus	
22.10.	14:00 - 18:00	Leih- Tausch- und Schenkeladen	Regelmäßige Öffnungszeiten, weitere nach Vereinbarung	
23.10.	19:00 - 21:00	WandelBar Kerngruppentreffen	Konkrete Planung und Koordination von Ideen und Projekten in Stadt und Landkreis	
24.10.	18:00 - 21:00	3D-Druckertreffen	Für alle technikaffinen und 3D-Drucker Interessierten	
25.10.	20:00 - 22:00	Film und Diskussionsabend	Thema: "Wie funktioniert Geld?"	
27.10.	20:00 - 22:00	Lesung: "Einfach. Jetzt. Machen!"	Lesung mit Gerd Wessling, vom D/A/CH Verband Transition Town	
28.10.	18:00 - 20:00	ALNUS e.V. Treffen	Gestaltung und Umsetzung von Projekten der Landschaftspflege, Naturschutz und Umweltbildung	
29.10.	14:00 - 18:00	Leih- Tausch- und Schenkeladen	Regelmäßige Öffnungszeiten, weitere nach Vereinbarung	
	30.10	Tauschringtreffen 18:00 bis 20:00 Offen für alle neuen und interessierten Mitglieder der Tauschringidee.		31.10 Repair-Café 14:00 bis 18:00 Hilfe zur Selbsthilfe und fachmännischen Anleitung bei der Reparatur von elektrischen Kleingeräten, Textilien und Fahrrädern.

Abbildung 6: Beispielhaftes Monatsprogramm

5.3. Inventarliste

Vorläufige Inventarliste für das Gemeinschaftsprojekt Kupferhammerweg 1. Das Inventar wird dem Projekt übertragen bzw. dauerhaft zur Verfügung gestellt. Stand 11.08.2014

Etage / Nr.	Projektbereich	Anzahl	Bereitgestellt von	
EG	Gemeinschaftsraum			
	Schreibtafel groß grün	1	Freiraum	
	Schreibtafel klein, weiß, transportabel	1	Freiraum	
	Regal	2	Freiraum	
	Spiegel	3	Freiraum	
	Sessel	2	Freiraum	
	Couch	2	Freiraum	
	Stapelstuhl, schwarz, Kunstleder	10	Freiraum	
	Bürodrehstuhl mit Armlehne	2	Freiraum	
	Bürodrehstuhl ohne Armlehne	2	Freiraum	
	Sideboard mit 8 Schubladen	1	Freiraum	
	Polsterhocker halbrund	1	Freiraum	
	Klapphocker Holz	2	Freiraum	
	Ausziehtisch	1	Freiraum	
	Holztisch	2	Freiraum	
	Couchtisch Holz groß	1	Freiraum	
	Tisch Stahlrohrgestell	1	Freiraum	
	Holzkisten ohne Boden	4	Freiraum	
	Sitzkissen	9	Freiraum	
	Stehlampe	1	Freiraum	
	Stehlampe Halogenfluter mit CD-Halter	1	Freiraum	
	Musikanlage kompakt	1	Freiraum	
	Kerzenständer	1	Freiraum	
	Flaschenhalter	1	Freiraum	
	Node1			
	Eck-Sitzgruppe	1	Tauschring	
	Runder Kaffeetisch	1	Tauschring	
	Küche			
	Kühlschrank	1	Tauschring	
	Tausch-, Leih-, Schenkeladen			
	Sessel	1	Tauschring	
	Couch	1	Tauschring	
	Runder Kaffeetisch	1	Tauschring	
Regal	1	Tauschring		
Stehlampe	1	Tauschring		

KG	Werkstätten		
	3D-Drucker	1	Hebewerk
	CNC-Tischfräse	1	Hebewerk
	Lager		
	div. Wandregalhalter	1	Tauschring
OG	Node 2-7		
	Schrank		ALNUS
	Tisch		ALNUS
	Stuhl		ALNUS
	Regal		ALNUS
	PC		ALNUS
	Beamer		ALNUS
	Schreibtisch	2	Tauschring
	Schreibtischstuhl	1	Tauschring
	Holzarbeitstisch	1	Tauschring
	Stuhl	1	Tauschring
	kl. Beistellschrank	1	Tauschring
Tische zum Herrichten	6	Hebewerk	
Stühle zum Herrichten	6	Hebewerk	
DG	Lager		
	Tipi	1	wandelBar
	Lastenrad	1	wandelBar
	Saftpresse und Pasteur	1	wandelBar
Haus/Garten	Haus und Garten		
	Freischneider		ALNUS
	Kleine Obstpresse		ALNUS
	Sensen		ALNUS
	Forken		ALNUS
	Heugabeln		ALNUS
	Akkuschrauber		ALNUS
	Garten- und Heimwerkzeug		ALNUS

5.4 Betriebskostenschätzung Objekt Kupferhammerweg 1

Betriebskostenschätzung Objekt Kupferhammer Weg 1

über fünf Jahre 2015 bis 2019

Betriebskostenart	2015 bis 2019		Anteil EG/OG bisher 100% 340m ²	Mehrkosten KG-Nutzung Wekstätten ca.150m ²	Zwischensumme mit KG	Prozentuale Preissteigerung ca. in %/a	Grundlage Abrechnungszeitraum gemittelt: von: 01.01.2011 bis 31.12.2012 730				
	Gesamtkosten gemittelt 2012/13	Umlage-schlüssel					2015	2016	2017	2018	2019
Wasser/Abwasser	1.474,99 €	Fläche	1.474,99 €	649,56 €	2.124,55 €	1,66	2.195,67 €	2.232,12 €	2.289,17 €	2.306,84 €	2.345,13 €
Miete/Wartung Gasbehälter	461,24 €	Fläche	461,24 €	67,06 €	528,30 €	1,66	476,66 €	484,59 €	492,64 €	500,82 €	509,13 €
Schornsteinfegergebühren	67,06 €	Fläche	67,06 €	67,06 €	134,12 €	1,66	69,30 €	70,45 €	71,62 €	72,81 €	74,02 €
Gasverbrauch	9.471,89 €	Fläche	9.471,89 €	4.171,29 €	13.643,18 €	4,53	14.907,25 €	15.582,55 €	16.288,44 €	17.026,30 €	17.797,60 €
Abfallgebühren	1.077,00 €	Fläche	1.077,00 €	474,30 €	1.551,30 €	1,66	1.603,23 €	1.629,84 €	1.656,90 €	1.684,40 €	1.712,36 €
Gebäudeversicherung	203,92 €	Fläche	203,92 €	203,92 €	407,84 €	1,66	210,75 €	214,24 €	217,80 €	221,42 €	225,09 €
Wartung Heizung	215,73 €	Fläche	215,73 €	215,73 €	431,46 €	1,66	222,95 €	226,65 €	230,41 €	234,23 €	238,12 €
Abgabe Wasserbodenverband	0,58 €	Fläche	0,58 €	0,58 €	1,16 €	1,66	0,60 €	0,61 €	0,62 €	0,63 €	0,64 €
Reinigung Dachrinne	327,25 €	Rechnung	327,25 €	327,25 €	654,50 €	1,66	338,20 €	343,82 €	349,53 €	355,33 €	361,23 €
Verstopfungsbesichtigung	295,00 €	Rechnung	295,00 €	129,91 €	424,91 €	1,66	439,14 €	446,43 €	453,84 €	461,37 €	469,03 €
Rohrreinigung	118,28 €	Rechnung	118,28 €	52,09 €	170,37 €	1,66	176,07 €	178,99 €	181,97 €	184,99 €	188,06 €
Revision E-Anlage	265,97 €	Rechnung	265,97 €	117,13 €	383,09 €	1,66	395,92 €	402,49 €	409,17 €	415,96 €	422,87 €
Zwischensummen	13.978,89 €		13.978,89 €	5.594,28 €	19.573,17 €		21.035,75 €	21.872,78 €	22.622,09 €	23.465,10 €	24.343,27 €
Internet Flat und ISDN Ö			467,76 €		467,76 €	0,00	467,76 €	467,76 €	467,76 €	467,76 €	467,76 €
Stromkosten Schätzung			2.946,96 €	1.404,40 €	4.351,36 €	5,95	5.251,51 €	5.594,50 €	5.896,15 €	6.247,58 €	6.619,91 €
Summen:	13.978,89 €		17.393,61 €	7.324,68 €	24.718,29 €		26.755,02 €	27.845,05 €	28.986,00 €	30.180,42 €	31.430,95 €
Gesamtkosten 2015 bis 2019							145.197,43 €				

Abbildung 7: Betriebskostenschätzung für Kupferhammer 1

5.5. Instandsetzungen

An dem Gebäude Kupferhammerweg 1 müssen kleine bauliche Maßnahmen durchgeführt werden, bevor eine ständige Nutzung der Räumlichkeiten auf allen Etagen möglich ist.

Dazu gehören:

- Instandsetzen der Alarmanlage
- Abdichten des Daches bzw. Schornsteinkopfes gegen das Eindringen von Regenwasser
- Abdichten des Kellerfußbodens gegen aufsteigende Feuchtigkeit
- Überprüfen und ggf. Instandsetzen einer Stelle in der Kellerdecke unter der Küche
- Instandsetzen des Kellerlichtschachtes und evtl. des Kellerfensters unter dem Schaufenster
- Instandsetzen der Rollläden von Schaufenster und Ladentür
- Überprüfen und ggf. Instandsetzen der Abwasserrückschlagklappe (Keller)
- Erneuern loser Dielen am Fußboden in einem Raum im Erdgeschoss

Kleinere Instandsetzungsarbeiten können nach Absprache und mit Übernahme der Materialkosten durch den Vermieter von den fünf Initiativen übernommen werden.

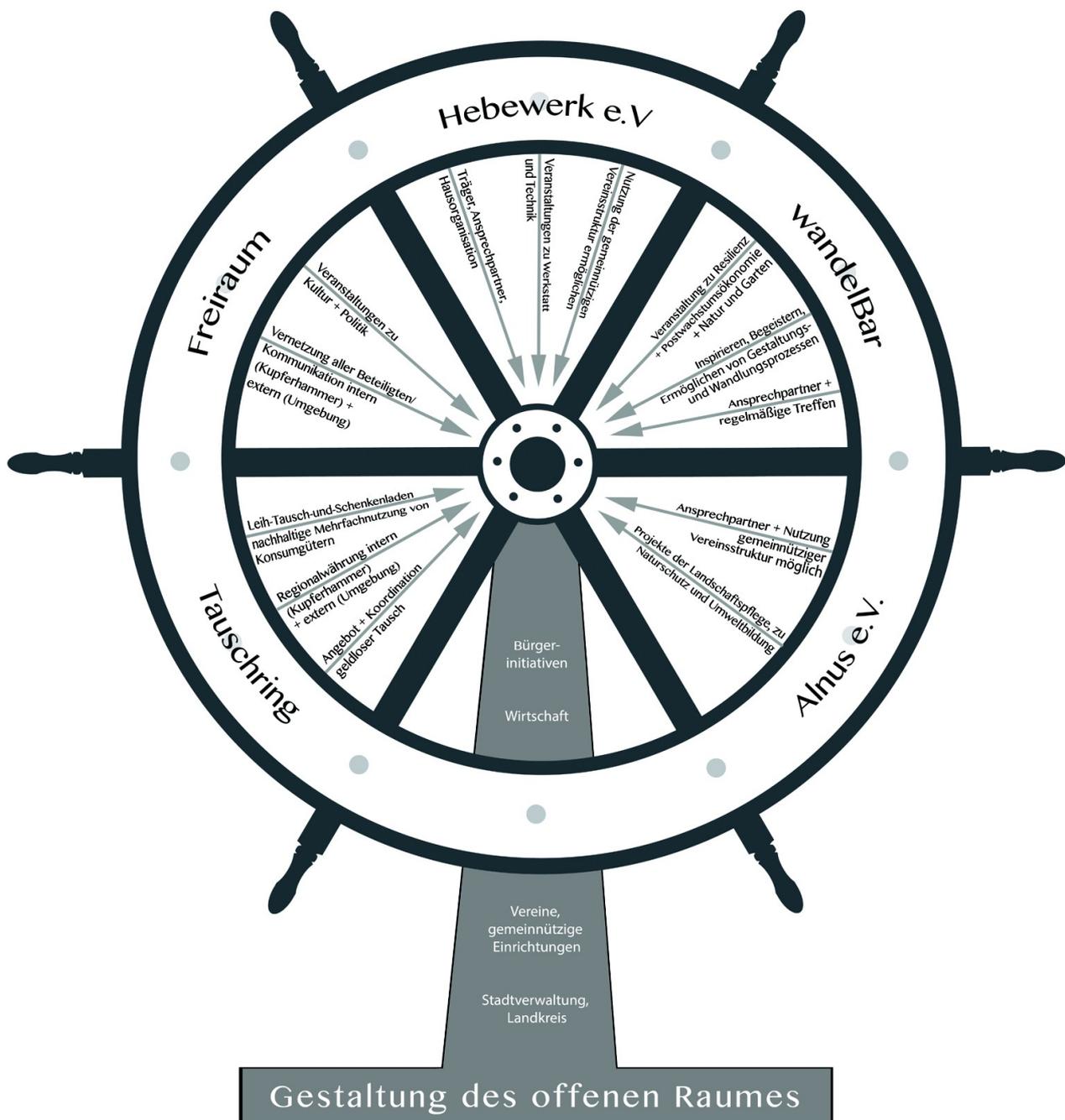


Abbildung: Interaktionen und Verknüpfungsmöglichkeiten mit anderen lokalen Akteuren

6. Resümee

Die Unterstützung dieses von Eberswalder Initiativen und Vereinen vorgelegten Nutzungskonzeptes für den Kupferhammerweg 1 ist eine Gelegenheit für die Stadt Eberswalde, nicht nur den Wünschen der Bürger nach innovativen Nutzungsformen für leer stehende Gebäude und Brachen nachzukommen, sondern auch die Resilienz der Kommune gegenüber den globalen, lokal spürbaren

Herausforderungen der nächsten Jahre und Jahrzehnte zu stärken. Das Potential, das ehrenamtliche Arbeit und bürgerschaftliches Engagement für eine Stadt bergen, ist enorm – wenn man ihm die Möglichkeit gibt, sich zu entfalten. Hierzu ist es notwendig, dass Hürden abgebaut werden: Räumlichkeiten zur Organisation und Durchführung von Projekten, zum Austausch von Ideen und Wissen und zur Nutzung von gemeinsam betriebenen Maschinen, Werkzeugen und technischer Ausstattung sind ein wichtiger Schlüssel für den reibungslosen und produktiven Ablauf ehrenamtlich organisierter Projekte und für deren Beitrag zur Stärkung der Kommune gegenüber globalen Unwägbarkeiten. In einer Stadt, in der Leerstand vorhanden und seine Zunahme zu befürchten ist, wäre die Unterstützung neuer Nutzungskonzepte eine kluge Investition in die Zukunft und ein wahrer Gewinn sowohl für die Stadt als auch für ihre Initiativen und Vereine – und letztlich für jeden einzelnen Bürger.

Impressum

An dem hier vorliegenden Konzept haben folgende Personen aktiv mitgewirkt:

Redaktion:
Christoff Gäbler
Fabian Wulf
Glenn Rossow
Sven Gumbrecht

Grafik/ Design:
Brian Crotty
Glenn Rossow

Lektorat:
Christin Hering
Lektorat & Layout:
Christina Horst

Eberswalde im September 2014

Danksagung

Unser ganz besonderer Dank gilt dem OTELO- Gründer Martin Hollinetz aus Österreich. Er hat uns und der Stadtverwaltung Eberswalde gezeigt, dass das OTELO- Konzept nicht nur möglich ist, sondern eine breite Bevölkerungsschicht partizipativ einbindet und bereichernd für eine ganze Region wirkt.



Unterstützung beim Wissens- und Erfahrungsaustausch erhielten wir durch das transnationale Projekt „Kreativum“ des Uckermärkischen Regionalverbundes e.V., gefördert durch das Ministerium für Arbeit, Soziales, Frauen und Familie aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds und des Landes Brandenburg.



Investition in Ihre Zukunft!

Gefördert durch das Ministerium für Arbeit, Soziales,
Frauen und Familie aus Mitteln des Europäischen
Sozialfonds und des Landes Brandenburg.



KONZEPTVORSTELLUNG: LEERSTAND KREATIV NUTZEN
AM BEISPIEL DES EHEMALIGE KOMMUNIKATIONSZENTRUMS EBERSWALDE