

Zwischennutzen: ein Campingplatz mitten in Berlin

Zwischennutzungen sind in den letzten Jahren zu einem wichtigen Bestandteil von Stadtplanung, Kulturpolitik und Immobilienwirtschaft geworden. Die Berliner Stadtentwicklung betrachtet das Prinzip „günstiger Raum gegen befristete Nutzung“ mittlerweile offiziell als Potential zur Aktivierung von Brachen und endogener Potentiale. Was aber führte zu dieser Akzeptanzsteigerung der temporären Nutzungen? Wie und warum funktionieren Zwischennutzungen? Wie zwischennutzerfreundlich zeigen sich die Entscheidungsträger in der Praxis? Und was bedeutet es, Zwischennutzer zu sein?

Die Diplomarbeit geht diesen Fragen am Beispiel der temporären Nutzung Tentstation nach. Die Prozesse des 2006 von der Verfasserin in einem ehemaligen Sommerbad gegründeten Campingplatzes werden hierbei analysiert und in eine Makroebene eingebettet.

Die Arbeit gibt im ersten Teil einen allgemeinen Überblick auf verschiedene Arten von Zwischennutzungen in Berlin seit Ende des Zweiten Weltkriegs. Dabei wird deutlich, dass sich die Akteure und die Art der Zwischennutzung im Laufe der Jahre gewandelt haben sowie die Akzeptanz der Zwischennutzungen und ihrer InitiatorInnen durch die Veränderung vielseitiger Rahmenbedingungen gestiegen ist.

Sowohl das Freiwerden der Flächen und Gebäude als auch die Zwischennutzungsart sind in einem zeitlichen Kontext zu sehen. In der Art und dem Charakter der Zwischennutzungen spiegeln sich unterschiedliche wirtschaftliche, gesellschaftliche und politische Entwicklungen bzw. Gegenentwürfe zu ihnen wider. Die Stärke von Zwischennutzungen, so die zentrale These der Arbeit, liegt darin, dass sie schneller und kostengünstiger als jede andere Nutzung auf jegliche Art von Veränderungen reagieren können. Durch ihren symbiotischen Charakter für unterschiedliche Akteure gewinnen Zwischennutzungen zunehmend an Akzeptanz. Voraussetzungen für die Akzeptanzsteigerung waren die Veränderung verschiedener wirtschaftlicher, gesellschaftlicher und politischer Rahmenbedingungen. Als Stichworte seien hier genannt Leerstand, Arbeitslosigkeit, leere öffentliche Kassen, Rückzug des Wohlfahrtsstaats, Individualisierung, Verunsicherung, Zeitressourcen, die Identifizierung subkultureller Orte als Standortvorteil, der Aufstieg der Kulturwirtschaft, positive Erfahrungen mit Zwischennutzungen, die Schaffung rechtlicher Absicherung sowie die „neutralen“ und „unangreifbaren“ Werte der „neuen“ Zwischennutzer wie Kreativität, Temporarität, Eigeninitiative, Flexibilität und Individualität.

Der zweite Teil stellt Tentstation von der Idee bis zur Pachtunterzeichnung dar und beschreibt die Arbeitsweise in der Vorbereitungszeit und während des Betriebs. Eingeschränkt durch die Determinanten Zeit und Geld funktioniert der Campingplatz mithilfe von Provisorien, Improvisation, informeller Netzwerke, der Verwendung und Umfunktionierung gebrauchter und vorgefundener Materialien sowie nach dem do-it-yourself-Prinzip. Bei der Initiierung der Zwischennutzung mussten die vier BetreiberInnen Hartnäckigkeit, Flexibilität und nicht zuletzt die Bereitschaft zu einem prekären Arbeitsverhältnis und einem finanziellen Risiko zeigen.

Zum Erfolg der Zwischennutzung haben in erster Linie die Lage, Infrastruktur und Atmosphäre des Geländes, das Alleinstellungsmerkmal „urbanes Campen in Berlin“, die hohe Nachfrage nach Beherbergungsstätten, die Arbeitsweise des Teams, die schnelle Informationsverbreitung durch Internet und Presse, die einmaligen Ereignisse wie die WM 2006 und die Hauptbahnhöferöffnung und die fehlenden Alternativen des Eigentümers beigetragen. Aber auch das Gefühl am „eigenen Ding“ zu arbeiten trug erheblich zum Erfolg des Projekts bei. Hinderlich war dagegen der sehr befristete Pachtvertrag, der die Planungssicherheit und die Arbeitsweise erschwerte und das Unternehmensrisiko wesentlich erhöhte.

Zwischennutzung bzw. die damit zusammenhängende relativ günstige Lagerrente ermöglicht Randstädtisches mit einem allgemein geringen Flächenertrag in die Innenstadt zu holen und damit Stadt vielfältiger zu gestalten.