

# **Die Rolle von Zwischenräumen in der wachsenden Stadtregion Hamburg**

---

*Ein Interview mit Michael Ziehl, durchgeführt von Mai Anh Ha, Meret Batke und Bastian Lange*

Das »urban upcycling« trägt mit verschiedenen Projekten zu einer nachhaltigen Transformation von Städten bei. Dazu zählt die Förderung von sozialen Innovationen, neuen Kooperationsformen sowie Umsetzungsprozessen, die von Nutzer\*innen getragen werden und deshalb geeignet sind, das Gemeinwohl zu stärken. [www.urban-upcycling.de](http://www.urban-upcycling.de)

*Was bedeutet Urban Upcycling für Sie?*

Michael Ziehl: Urban Upcycling ist für mich eine Praxis, bei der ich vor allem zwei Ressourcen fokussiere: zum einen den Gebäudebestand, wobei es dabei statt einer Praxis von Abriss und Neubau eher um das Umdeuten und Umnutzen vorhandener Gebäude geht. Zum anderen geht es um lokal eingebettete Netzwerke in der Nachbarschaft und Communities von Nutzer\*innen, beispielsweise Künstler\*innen, Macher\*innen und Aktivist\*innen. Diese müssen in vielen Fällen aufgebaut oder zumindest gestärkt werden. Insgesamt begleite und unterstütze ich so nutzer\*innengeprägte Projektentwicklungen von Bestandsgebäuden.

*Was zeichnet die Aktivierung von Brachflächen oder Zwischenräumen aus?*

Michael Ziehl: Aus raumtheoretischer Perspektive geht es dabei nicht um den Raum als Container, sondern um soziale Prozesse. Ich bin vor allem als Berater und Vermittler zwischen verschiedenen Akteuren tätig, die relevant sind für nutzer\*innengeprägte Entwicklungsprozesse. Das sind üblicherweise die Nutzer\*innen selbst, aber auch Akteure aus Politik und Verwaltung sowie Investor\*innen und Anwohner\*innen.

*Würden Sie sich auch als eine Art Initiator solcher Entwicklungen bezeichnen?*

Michael Ziehl: Zu Beginn meiner Tätigkeit in diesem Feld habe ich solche Entwicklungen selbst initiiert, mittlerweile hat sich mein Tätigkeitsfeld jedoch etwas verschoben. Heute initiiere ich weniger konkrete Projekte, sondern eher Plattformen oder Agenturen wie »urban upcycling«, welche nutzer\*innengetragene Entwicklungen unterstützen.

*Wie agieren solche Agenturen und Initiativen?*

Michael Ziehl: Natürlich ist jedes Projekt anders, aber es bestehen trotzdem Parallelen. Üblicherweise hat ein noch relativ loses Netzwerk oder eine bereits gefestigte Gruppe von Personen einen bestimmten Ort im Blick, an dem sie etwas umsetzen möchten.

*Um was für Orte geht es dabei?*

Michael Ziehl: Oft handelt es sich um Gebäude, die leer stehen und entwickelt werden sollen. Meine Auftraggeber\*innen haben das Bedürfnis, bei diesen Entwicklungen zumindest mitzureden oder die ganze Immobilie in ihrem Sinne selbst zu entwickeln. Dabei wird Beratung in vielen Bereichen benötigt.

*Worin besteht die beratende oder vermittelnde Leistung von Agenturen und Initiativen?*

Michael Ziehl: Wichtig ist dabei der Aspekt der Selbstorganisation, also wie sich eine Gruppe insofern organisieren kann, als dass sie handlungsfähig wird und bleibt. Oft besteht noch gar keine Rechtsform oder die bestehenden Strukturen müssen professionalisiert werden. Da Stadtentwicklung immer auch ein Konflikt um den Zugang und die Nutzung von Raum ist, kann es wichtig sein, dass sich solche Gruppen in eine bessere Handlungsposition gegenüber anderen Beteiligten bringen. Später braucht es dann Beratung im Umgang mit Gebäuden und Behörden, vor allem im Zusammenhang mit Bau- und Nutzungsgenehmigungen. Die Finanzierung dieser Vorhaben ist auch eine Herausforderung. Oft nehmen öffentliche Fördermittel dabei eine zentrale Rolle ein, aber auch Stiftungen und private Investor\*innen sind

wichtig, denen an einer nachhaltigen Stadtentwicklung gelegen ist. Diese streben in vielen Fällen nicht nach einer maximalen Rendite, aber natürlich möchten sie auch kein Geld verlieren.

*Könnten Sie ein konkretes Beispiel dafür nennen, auch mit Blick auf Hamburg?*

Michael Ziehl: Ein gutes Beispiel ist das »Zählerwerk« auf dem Areal des ehemaligen Kraftwerks Bille in Hamburg-Hammerbrook. Das ist ein aktuelles Projekt, das gerade im Werden ist. Die Nutzer\*innen sind anfangs wegen baulichen und genehmigungsrechtlichen Fragen zur Nutzung der »Schaltzentrale« an mich herangetreten. Dann entwickelte sich die Idee, gemeinwohlorientierte Nutzungen mit neuen Arbeitsformen zusammen zu denken und im sehr viel größeren »Zählerwerk« direkt daneben zu verstetigen. Derzeit arbeite ich zusammen mit den Initiator\*innen an einem entsprechenden Entwicklungskonzept und den inhaltlichen Zielen, die sie damit erreichen möchten. Auch die Ausformulierung einer konkreten Umsetzungsstrategie ist in vielen Fällen eine meiner Aufgaben. Wir führen derzeit Gespräche mit politischen Vertreter\*innen, der Stadtverwaltung, dem Eigentümer und Nachbar\*innen, um diese verschiedenen Stakeholder frühzeitig einzubeziehen.

*Wer wirkt noch mit und bringt weitere Expertise in Projekte ein?*

Michael Ziehl: Beim »Zählerwerk« ist auch das Denkmalschutzamt wichtig. Es bringt beispielsweise technische Expertise ein, wenn es um die Art und Weise der Sanierung oder Erhaltung geht. Zudem nehmen Architekt\*innen in der Regel eine zentrale Rolle ein, insbesondere im Planungs- und Bauprozess. Während des Bauens beteiligen sich natürlich auch Bauunternehmen aller Art. Expertise bringen zudem zahlreiche Behörden ein. Relevant ist bei meiner Arbeit auch die Stadtentwicklungsbehörde, da oft Räume im Umbruch, also städtische Entwicklungsgebiete, im Fokus stehen. Ich arbeite auch öfters mit der »Hamburg Kreativ Gesellschaft« zusammen. Das ist ein stadteigenes Unternehmen, welches Erfahrung in der Betreuung von Immobilienprojekten hat. Auch wenn es ihr vor allem um die Förderung der Kreativwirtschaft geht, kann sie ein wichtiger Vermittler zwischen Nutzer\*innen und relevanten Stakeholdern in Politik und Verwaltung sein.

*Wie geht die Praxis der Wiedernutzung einher mit dem Kontext einer auf Wachstum und Expansion ausgerichteten Stadt Hamburg?*

Michael Ziehl: Die von mir begleiteten Projekte in Hamburg stehen natürlich immer im Kontext der wachsenden Stadt. Ich verstehe viele davon als Alternativen zu einer Stadtentwicklung, die weitgehend vom Wachstum abhängig ist, denn sie versuchen, einen alternativen Umgang mit dem Stadtwachstum und dessen Folgen zu finden. Zentral ist bei vielen nutzer\*innengetragenen Projekten, dass die Protagonist\*innen sozial negative Folgen auf Quartiersebene abmildern wollen, indem offene Räume mit eher günstigen Mieten realisiert werden und versucht wird, möglichst keine Gentrifizierungsprozesse voranzutreiben.

*Wie tragen Prozesse des Urban Upcycling zu einer Postwachstumsgesellschaft bei?*

Michael Ziehl: Um zu einer Postwachstumsgesellschaft zu werden, braucht es meiner Meinung nach durchaus auch wachsende Wirtschaftszweige und Gesellschaftsbereiche. Es müssen solche Bereiche wachsen, die tatsächlich nachhaltig sind und zur Resilienz von Städten beitragen. Eher nicht gefördert werden sollten in Bezug auf die Stadtentwicklung solche Praktiken, die auf Abriss und Neubau setzen. Ich denke daher, dass nutzer\*innengetragene Projekte in Bestandsimmobilien dazu beitragen können, Alternativen zur wachstums- und gewinnorientierten Projektentwicklung zu realisieren. Zwar ist deren Wirkung auf eine wachstumsorientierte Stadtentwicklung nur schwer bewertbar, aber ich stelle oft fest, dass Nutzer\*innen, die sagen: »Wir wollen das selber machen, wir wollen mehr Verantwortung in der Stadtentwicklung übernehmen«, genau das umtreibt, auch wenn sie es selbst so nicht ausformulieren würden.

*Gibt es dafür ein Beispiel in Hamburg, wo solche bewahrenden Strukturen möglich waren?*

Michael Ziehl: Es geht nicht primär ums Bewahren, sondern um alternative Entwicklungspfade zur Wachstumslogik. Dabei kommt es zu vielen Widersprüchen. Das zeigt sich z. B. an der »Alten Bahnmeisterei«. Das Gebäude liegt im »Kreativquartier Oberhafen« und ist Teil der Hafencity. Es wurde umgenutzt, und Ateliers, Gemeinschaftswerkstätten, ein Co-Working Space

und ein großer Club entstanden, die bis heute als Zwischennutzungen betrieben werden. Natürlich ist dieses Kreativquartier auch Teil der wachsenden Stadt Hamburg und soll sie attraktiver machen für kreative Talente von außerhalb, die oft ein tolerantes Umfeld schätzen. Es dient so auch als ein Standortfaktor für international tätige Firmen, die sich in Hamburg ansiedeln sollen. Gleichzeitig ist die »Alte Bahnmeisterei« ein Ort mit günstigen Mieten, an dem Menschen Experimente wagen können. Im konkreten Fall etwa, indem sie dort mit einem hohen Maß an ehrenamtlichem Engagement einen Club betreiben, den viele als seltenen kreativen Freiraum in Hamburg wahrnehmen.

*Welchen Beitrag leisten Projekte wie das Kreativquartier am Oberhafen für Hamburg?*

Michael Ziehl: Ich glaube, ein wichtiger Aspekt ist, dass an diesen Räumen verhandelt wird, welche zukünftige Entwicklung von Stadt wir haben wollen. Im Oberhafen entstanden z. B. Konflikte um die Frage, wie exklusiv und teuer es dort eigentlich werden darf. Soll es eher ein produktiver Ort sein oder vor allem ein Eventstandort? Aus meiner Sicht mischen sich die Nutzer\*innen der »Alten Bahnmeisterei« in einer guten Art und Weise in diese Debatten ein. Ob sie sich auch durchsetzen können, ist eine andere Frage.

*Gibt es weitere Herausforderungen?*

Michael Ziehl: Gerade diese Räume im Umbruch sind oft leider nur temporäre Beiträge zur Stadtentwicklung: Zwischennutzungen, die dann oft wieder verdrängt werden durch teurere, ökonomisch konventionellere Projekte. Gerade deswegen ist ein wichtiger Aspekt in meiner Arbeit, von reinen Zwischennutzungen wegzukommen, hin zu Projekten, die eine langfristige Sicherheit und Entwicklungsperspektive für die Nutzer\*innen haben, z. B. mittels Erbbaurechtsverträgen oder dem Kauf von Immobilien.

*Gibt es dafür erfolgreiche Beispiele in Hamburg?*

Michael Ziehl: Das Gängeviertel mit dem vor Kurzem beschlossenen Erbbaurechtsvertrag über 75 Jahre sehe ich dafür als ein sehr erfolgreiches Beispiel an. Ein weiteres Beispiel ist die Viktoria-Kaserne, welche die Nutzer\*innen

in Form der fux-Genossenschaft gekauft haben und nun langfristig entwickeln. In unmittelbarer Nähe von der bereits erwähnten »Schaltzentrale« befindet sich das Areal am Hochwasserbassin, wo der Entwicklungsprozess von der »Hamburg Kreativ Gesellschaft« initiiert und moderiert wurde. Dort wurden immerhin 20-jährige Nutzungsverträge geschlossen.

*Welche Chancen sehen Sie in diesen Nischen, aufgelassenen oder prekären Räumen im Zusammenhang der Sicherung des Stadtraums?*

Michael Ziehl: Diese Nischen bieten Möglichkeiten, um Modelle für eine alternative Projektentwicklung auszuprobieren, die dann aber nicht in der Nische verbleiben dürfen. »Upscaling« und »Outscaling« muss auf jeden Fall stattfinden. Vor allem beim Gängeviertel wird sehr dafür gekämpft, dass es keine einmalige Ausnahme bleibt, sondern das Gegenteil ist: ein Modellprojekt. Auch Akteur\*innen des »Zählerwerks« haben diesen Anspruch. Mein Anliegen ist es, die vielfältigen Ansätze von Nutzer\*innen zur Modellhaftigkeit weiterzuentwickeln, um weitere nutzer\*innengetragene Projekte zu unterstützen. Das soll dann bitte auf keinen Fall alles wie z. B. das Gängeviertel sein, denn die Bedürfnisse der Menschen sind sehr verschieden. Grundsätzlich geht es mir darum, in Zusammenarbeit mit den Menschen vor Ort sowie den materiellen Potenzialen von Orten unsere Städte behutsam zu entwickeln. Stadt- und Quartiersentwicklung so zu denken, ist aus meiner Sicht ein wichtiger Schlüssel für eine Postwachstumsgesellschaft.