

## Räume weiterdenken – Erkenntnisse aus dem Brandenburgischen Innenstadt Wettbewerb

### 11. Sitzung des Arbeitskreises Innenstadt - Dokumentation

**Ort:** Bürgerzentrum Oranienburg

**Datum:** 30. Juni 2022, 10:00 – 15:00 Uhr



*Arbeitskreissitzung im Bürgerzentrum Oranienburg*



*Anne Müller und Dr. Martin Müller, Initiatoren des STADTBAD e.V.*

Vor dem Hintergrund des voranschreitenden Strukturwandels in den Brandenburgischen Innenstädten gründete sich 2020 das Bündnis für lebendige Innenstädte. Verändertes Konsumverhalten und gesellschaftliche Herausforderungen stellen die Kommunen bei der Innenstadtentwicklung vor neue Aufgaben. Im Rahmen des Innenstadtwettbewerbs prämierte das Bündnis deshalb innovative Ideen und Projekte für die Innenstadt. 16 Initiativen wurden in zwei Kategorien („Räume weiterdenken – kreative Nutzungsideen“ und „Lebendige Innenstadt – Aktionen, Kampagnen, Events“) als Preisträger:innen ausgewählt. In der 11. Sitzung des AK Innenstadt berichteten zwei prämierte Beiträge aus der Kategorie „Räume weiterdenken – kreative Nutzungsideen“ von der Umsetzung, den Herausforderungen und Erfolgen ihrer Projekte und diskutierten mit den anwesenden Mitgliedern des Arbeitskreises, des Bündnisses für lebendige Innenstädte und weiteren Teilnehmenden des Innenstadtwettbewerbs, welche Erkenntnisse sich daraus für die weitere Innenstadtentwicklung gewinnen lassen.

#### **Einführung und Begrüßung**

**Christian Kielczynski, Leiter des Stadtplanungsamts**, begrüßte die Teilnehmenden in der gastgebenden Stadt Oranienburg. Er erläuterte den stetigen Wandel der bandartigen Innenstadt Oranienburgs, die die Ausprägung eines klaren Zentrums erschwert. Gestalterische Maßnahmen, wie die Umstrukturierung des Bahnhofvorplatzes, sollen die Orientierung und Aufenthaltsqualität verbessern. Gleichzeitig sollen unterschiedliche Funktionen in der Innenstadt angesiedelt und gestärkt werden, um diese auch in Zukunft als attraktives Versorgungszentrum zu erhalten. **Jens Bieker von der Geschäftsstelle des Städteforum Brandenburg** betonte, dass die Beiträge aus dem Innenstadtwettbewerb zeigen, wie innovative Konzepte und Herangehensweisen von Leerstand betroffene Gebäude oder Gewerbeeinheiten reaktivieren können.

## Sprung in die Kultur: STADTBAD Kunstforum Brandenburg

**Anne Müller und Dr. Martin Müller** stellten den Anwesenden das **STADTBAD** in Brandenburg an der Havel vor. Das denkmalgeschütztes Gebäude liegt zentral in der Stadt und diente von 1930 bis 2000 als Schwimmbad und öffentliches Bad. Fr. Müller hob die **baukulturelle und gesellschaftliche Bedeutung des Schwimmbads** hervor. Als Bestandteil der Brandenburger Identität soll das Bad zukünftig eine flexible Nutzung der Flächen für stadtgesellschaftliche Akteure, Kultur und Kunst ermöglichen. Im Entwicklungs- und Umsetzungsprozess agiert STADTBAD e.V. strategisch. In einer ersten Phase wurden **eine vertrauensvolle Basis mit der Stadtpolitik, der Stadtverwaltung und dem Eigentümer der Immobilie** aufgebaut, Nutzungskonzepte und Planungsstudien erarbeitet sowie Öffentlichkeits- und Netzwerkarbeit betrieben. Im weiteren sollen nun die erforderlichen Mittel für eine schrittweise Sanierung des aktuell nicht mehr begehbaren Gebäudes aufgebracht werden.

Eine Besonderheit des Konzepts ist die vollständige Eigenfinanzierung des laufenden Kulturbetriebs. Voraussetzung dafür sei eine energetische Sanierung des Gebäudes mithilfe von Fördermitteln und **eine enge Zusammenarbeit mit städtischen Akteuren, wie den Stadtwerken**. Die laufenden Betriebskosten für die Unterhaltung des Gebäudes könnten dann zum Beispiel durch die Stadt getragen werden – die allerdings trotzdem profitieren würde, wie **Hr. Dr. Müller** erklärte: „**Kultur ist kein weicher, sondern ein harter Standortfaktor**. Kultur hat zwar keine Einnahmen, generiert allerdings Besucherströme, von denen die lokale Wirtschaft profitiert.“ Der Verein aktiviert bereits jetzt Akteure und Bürgerinnen und Bürger, z.B. durch das Projekt „Virtual Bathing“, in dem Erinnerungen zu dem Stadtbad gesammelt und virtuell ausgestellt werden.

## Akteure zusammenbringen: Das Jugendcafé Oranienburg

Möglichkeiten und Grenzen einer Aktivierung von Jugendlichen für die Belebung der Innenstadt beschrieb **Christian Kielczynski, Leiter des Stadtplanungsamts in der Stadt Oranienburg**. Dort kritisierten Jugendliche den Mangel an eigenen Treffpunkten in der Innenstadt. Dies wurde aufgegriffen und in einem zweiphasigen Beteiligungsprozess das Konzept eines zentral gelegenen Jugendcafés entwickelt. Die Jugendlichen konnten dabei umfassend mitbestimmen und brachten ihre Ideen engagiert ein – vom Ort bis zu der Gestaltung der Räume. Die gewählte Ladenfläche in der ehemaligen Kreissparkasse liegt neben den Räumen des Innenstadtmanagements, unweit des Bahnhofs und der Schulen und bietet günstige Mietkonditionen.

Obwohl der Prozess ein Erfolg war, **bereiten die langen Planungs- und Umsetzungszeiten Schwierigkeiten**. Insbesondere die **baurechtliche Nutzungsänderung** und umfangreichere Umbaumaßnahmen führen zu Verzögerungen. Dies bedeutet einen regelmäßigen Wechsel der beteiligten Jugendlichen – und damit auch neue Ideen für das Jugendcafé. Die langen Planungs- und Umsetzungszeiträume führen bei engagierten Jugendlichen mitunter zu Frustration, da die Ergebnisse ihres Engagements nicht unmittelbar erkennbar werden. sind.

Erkenntnisse aus dem Projekt fließen in die Oranienburger Beteiligungssatzung und die Ausgestaltung weiterer Partizipationsmöglichkeiten ein. Kinder und Jugendliche sollen als wichtige

Zielgruppe und Einwohner:innen „der Zukunft“ schon jetzt stärker in Stadtentwicklungsprozesse einbezogen werden und an die Themen herangeführt werden.

### **Diskussion und Fazit**

Aus den Beiträgen sowie dem daran anknüpfenden Austausch der Teilnehmenden lassen sich einige Erkenntnisse für neue Nutzungen in den Innenstädten festhalten:

- 1 Die Reaktivierung (langjährig) leerstehender Immobilien kann oftmals nur mit Unterstützung städtischer Akteure geschehen.
- 2 Innovative Ideen und Initiativen bedürfen einer Offenheit für neue Methoden und Herangehensweisen bei Kommunen und Eigentümern.
- 3 Eine offene und lösungsorientierte Gesprächskultur zwischen Kommune und Initiative ist die Voraussetzung für eine Zusammenarbeit, an deren Ende eine neue Nutzung in der Innenstadt steht.
- 4 Neue Initiativen und etablierte lokale Akteure profitieren voneinander. Ihre Vernetzung ermöglicht die Weiterentwicklung von Ideen und die Etablierung nachhaltiger Austauschstrukturen, die über den eigentlichen Nutzungsort hinausstrahlen.
- 5 Nutzungsideen müssen zeitnah in die Umsetzung gebracht und sichtbar werden. Planungs- und Genehmigungsprozesse müssen beschleunigt werden, damit der Schwung nicht verloren geht und Partizipationsprozesse – insbesondere bei Kindern und Jugendlichen – nicht zu Frustration führen.
- 6 Eine baurechtliche Erleichterung von Nutzungsänderungen unterstützt die Revitalisierung leerstehender Flächen und Ladenlokale und ermöglicht so eine Diversifizierung der Nutzungen in der Innenstadt.
- 7 Kreativwirtschaft und kulturelle Akteure bringen neue Impulse in die Innenstädte. Hierfür geeignete Rahmenbedingungen zu schaffen und Initiativen aktiv zu unterstützen, lohnt sich für alle Innenstadtakteure.

### **Impressionen des Stadtrundgangs**



*Das zukünftige Jugendcafé in der Nähe des Bahnhofs*



*Havel-Ufergestaltung in der Mitte Oranienburgs*