



AM 22./23. APRIL 2013 IN WUPPERTAL

# EXPERTENWERKSTATT

RAUMUNTERNEHMEN • NUTZERGETRAGENE  
STADT- UND PROJEKTENTWICKLUNG

### Hintergrund der Expertenwerkstatt

Derzeit widmen sich die Lehrstühle Landschaftsarchitektur (Prof. Klaus Overmeyer) und Ökonomie des Planens und Bauens (Prof. Dr. Guido Spars) der Bergischen Universität Wuppertal einem neuen Forschungsthema: den Raumunternehmen. Seit Herbst 2012 wird anhand von sechs Fallstudien in Berlin (ExRotaprint), Rosenheim (Entwicklung einer Mühle), Rotterdam (Transformation eines Büroquartiers), Tempelhof (Dorfentwicklung), Hamburg (Gängeviertel) und Erfurt (Projektentwicklung durch Jugendliche) untersucht, welches Potenzial diese Form der nutzergetragenen Projekt- und Stadtentwicklung hat. Ziel der begleitenden Expertenwerkstatt ist es, zusammen mit den Projektbetreibern aus den Fallbeispielen und weiteren Experten aus Forschung und Praxis, Immobilienwirtschaft, Organisationsentwicklung und Architektur/ Städtebau

- die Projekte vorzustellen und Entwicklungsfaktoren zu identifizieren,
- übergreifende Querschnittsthemen zu diskutieren und zu vertiefen und
- mit Blick auf die Publikation der Ergebnisse und eine weiterführende Forschung relevante Forschungsfragen und -methoden herauszuarbeiten.

Im Fokus der Expertenwerkstatt stehen neben den Fallstudien die drei folgenden ausgewählten Querschnittsthemen, die gemeinsam diskutiert werden:

- Quartiers- und Stadtentwicklung:  
Raumunternehmen folgen dem Prinzip einer organischen Stadtentwicklung. Organische Stadtentwicklung geht von bestehenden Raum- und Nutzungsstrukturen aus und macht sie zum Motor künftiger Entwicklungen. Wie wirken Raumunternehmen über die Projektgrenzen hinaus auf ihr Umfeld und das Quartier? Welche Bedeutung haben sie für die Quartiers- und Stadtentwicklung?
- Do-it-yourself-Projektentwicklung:  
Raumunternehmen werden meist dort aktiv, wo klassische Vermarktungsanstrengungen nicht wirken. Wie laufen Prozesse der Projektentwicklung durch Raumunternehmen ab, wie grenzen sich diese von klassischen, immobilienwirtschaftlichen Projektentwicklungen ab? Was lässt sich voneinander lernen?
- Organisationsformen:  
Selbstorganisation und sukzessive Prozessgestaltung sind wesentliche Bestandteile der Entwicklung von Raumunternehmen. Dabei wird das Verhältnis von Offenheit und Festlegung, Kontrolle und Freiheit kontinuierlich ausgehandelt. Welche Organisationsformen wenden Raumunternehmen an und wie sehen Steuerungsstrukturen aus? Wie gestaltet sich das Verhältnis zwischen Organisationsformen der Raumunternehmen und denen externer Akteure?

### Was sind Raumunternehmen?

Als Raumunternehmen sind Initiativen und Projekte zu verstehen, die als Do-it-yourself-Projektentwickler eine innovative Form der Stadtgestaltung „von unten“ betreiben und über die bislang noch wenig bekannt ist. Sie sind häufig keine Fachleute der Stadtentwicklung und der Immobilienwirtschaft. Zur Verwirklichung ihrer Projekte und Nutzungsideen in städtischen Räumen erobern bzw. entwickeln sie sukzessive Immobilien und Freiflächen. Dabei steht nicht die Renditeerwartung, sondern die Realisierung ihrer Visionen, ihrer Vorstellungen von lebenswerter Stadt und Gemeinschaft im Vordergrund. Mit den Projekten schaffen sie dabei häufig auch einen ideellen Mehrwert für Stadt und Quartier.

Raumunternehmen sind neue Akteure der Stadtentwicklung und des zivilen Engagements. Sie stehen für eine zukunftsfähige Nachhaltigkeit, denn sie beleben und nutzen brachliegende Ressourcen (freie Räume, Immobilien oder Brachflächen ebenso wie Ressourcen ehrenamtlicher Arbeitskraft und Engagements). Sie schaffen passgenaue und flexible Lösungen für Flächen und Immobilien, die aus den herkömmlichen Verwertungszyklen gefallen sind. Damit eröffnen sie Plattformen für Teilhabe und Mitbestimmung. So kann der Stadtbewohner zum Ko-Produzenten (wie auch Ko-Investor) seiner Stadt werden. Durch Ko-Produktion und Ko-Investition entstehen neue Werte und Möglichkeiten der Partizipation und der aktiven Mitgestaltung auf dem Weg zu einer zukunftsfähigen, nachhaltigen Stadt.

## TEILNEHMER

### Vertreter der Fallstudien

Daniela Brahm/ Les Schliesser	ExRotaprint, Berlin
Rudolf Finsterwalder	Landmühle, Stephanskirchen bei Rosenheim
Kristian Koreman	Schieblock, Rotterdam
Michael Ziehl	Gängeviertel, Hamburg
N.N.	Gut Tempelhof, Krefßberg bei Crailsheim
Steffen Präger	Saline 34, Erfurt

### Experten

Robert Ambrée/ Marcus Paul	Montag Stiftung Urbane Räume, Bonn
Martina Baum	Studio Urbane Strategien, Karlsruhe
Nina Dreier (angefragt)	Kulturbehörde Hamburg, Referat Kultur und Kreativwirtschaft, Schwerpunkt Kreativimmobilien, Hamburg
Stephanie Haury (angefragt) oder	BBSR, Referat 2, Schwerpunkt Jugendliche, Beteiligungsprozesse, Zwischen- nutzung, Bonn
Stephan Willinger (angefragt)	BBSR, Referat 2, Schwerpunkt Nationale Stadtentwicklungspolitik, Öffentlicher Raum, Bürgerbeteiligung, Bonn
Hans J. Lietzmann	Bergische Universität Wuppertal Forschungsstelle Bürgerbeteiligung, Wuppertal
Sabrina Lindemann (angefragt)	Brinckhorst/ Mobiel projectbureau OpTrek, Den Haag
N.N. (angefragt)	IAT Institut Arbeit und Technik, Gelsenkirchen
N.N.	Clownfisch/ Mirker Bahnhof, Wuppertal
Rolf Novy-Huy	trias Stiftung, Hattingen (Ruhr)
Klaus-Stephan Otto	Evoco, Training & Consulting, Schöneiche/ Berlin
Elmar Schütz	Leiter Projektentwicklung, aurelis Real Estate GmbH, Frankfurt

### Veranstalter

Martina Akande	Bergische Universität Wuppertal, Lehrstuhl Ökonomie des Planens und Bauens
Lisa Buttenberg	Bergische Universität Wuppertal, Lehrstuhl Landschaftsarchitektur
Isabel Finkenberger	Bergische Universität Wuppertal, Lehrstuhl Landschaftsarchitektur
Anja Müller	Bergische Universität Wuppertal, Lehrstuhl Ökonomie des Planens und Bauens
Klaus Overmeyer	Bergische Universität Wuppertal, Lehrstuhl Landschaftsarchitektur
Thomas Rustemeyer	Bergische Universität Wuppertal, Lehrstuhl Landschaftsarchitektur
Guido Spars	Bergische Universität Wuppertal, Lehrstuhl Ökonomie des Planens und Bauens

## PROGRAMM

### Montag, 22. April 2013

---

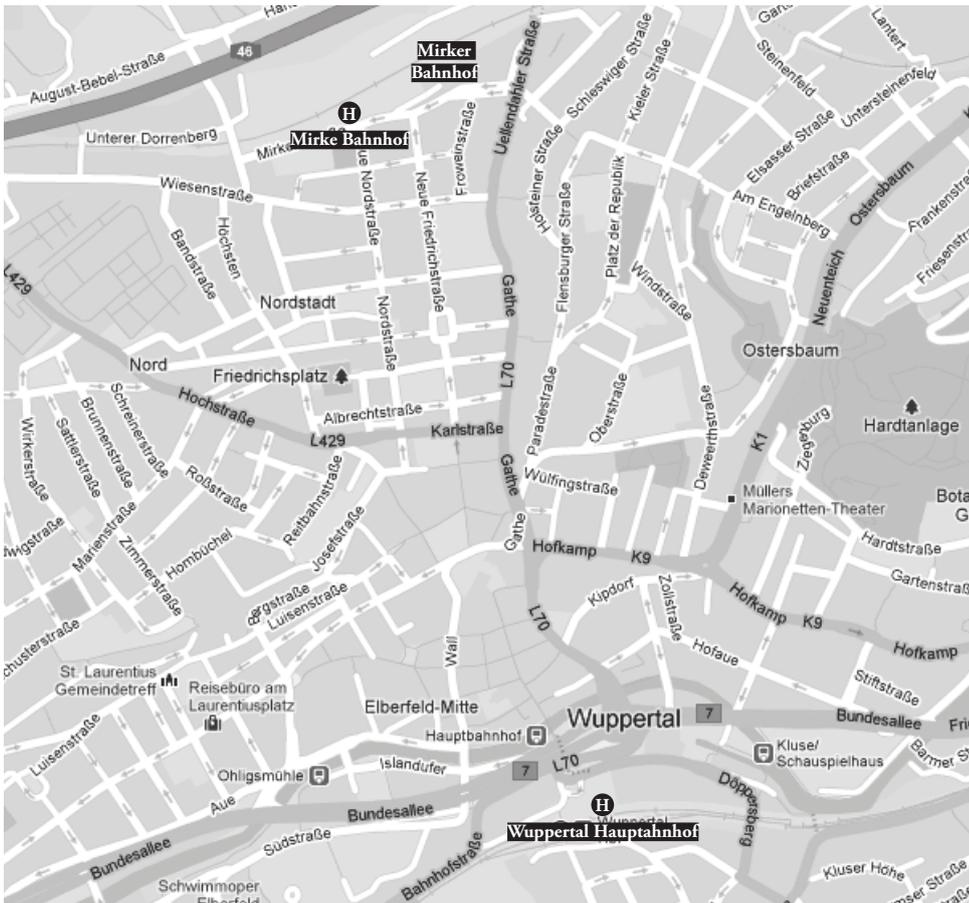
- 16:30 Empfang und Begrüßung der Werkstatt-Teilnehmer  
am Veranstaltungsort Mirker Bahnhof
- 17:30-19:30 **Öffentliche Abendveranstaltung**  
„Raumunternehmen - Wie Nutzer selbst Stadt entwickeln“  
Öffentliche Diskussion und Ausstellung anhand der Fallstudien
- im Anschluss Gemeinsames Essen der Werkstatt-Teilnehmer  
(Ort wird noch bekannt gegeben)

### Dienstag, 23. April 2013

---

- 09:00 Ankunft am Veranstaltungsort, Kaffee
- 09:30 Begrüßung und Einführung in das Thema und das Tagesprogramm
- 10:00 Expertenkarussell zu den Querschnittsthemen:  
A - Quartier- und Stadtentwicklung  
B - Do-it-yourself-Projektentwicklung  
C - Organisationsformen
- 12:30 Mittagspause vor Ort
- 13:30 Vorstellung der Ergebnisse des Expertenkarussells
- 15:00 Kaffeepause
- 15:15 Zusammenfassung und Ausblick:  
Welchen Forschungsbedarf bietet das Thema der Raumunternehmen?
- 16:15 Verabschiedung und Ausklang

## LAGEPLAN



### **Veranstaltungsort**

Mirker Bahnhof  
Mirkerstraße 48  
42105 Wuppertal

### **Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln**

Ab Wuppertal Hauptbahnhof  
Bus 620 in Richtung Wuppertal Kuckelsberg  
Ausstieg an der Bushaltestelle Mirke Bahnhof

## VERANSTALTER



**BERGISCHE  
UNIVERSITÄT  
WUPPERTAL**

Bergische Universität Wuppertal  
Fachbereich Architektur  
Haspeler Straße 27  
42285 Wuppertal

Lehrstuhl Landschaftsarchitektur  
Prof. Klaus Overmeyer  
Lisa Buttenberg (M.Sc.)

Lehrstuhl Ökonomie des Planens und Bauens  
Prof. Dr. Guido Spars  
Dipl.-Ing. Anja Müller

### ANSPRECHPARTNER

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Lisa Buttenberg  
Lehrstuhl Landschaftsarchitektur  
buttenberg@uni-wuppertal.de  
+49 (0)151 2172 6525

Anja Müller  
Lehrstuhl Ökonomie des Planens und Bauens  
amueller@uni-wuppertal.de  
+49 (0)202 439 4324

### PARTNER

Clownfisch  
Mirkerstraße 48  
42105 Wuppertal  
www.clownfisch.eu

Montag Stiftung Urbane Räume



Montag Stiftung Urbane Räume gAG  
Adenauerallee 127  
53113 Bonn  
www.montag-stiftungen.de