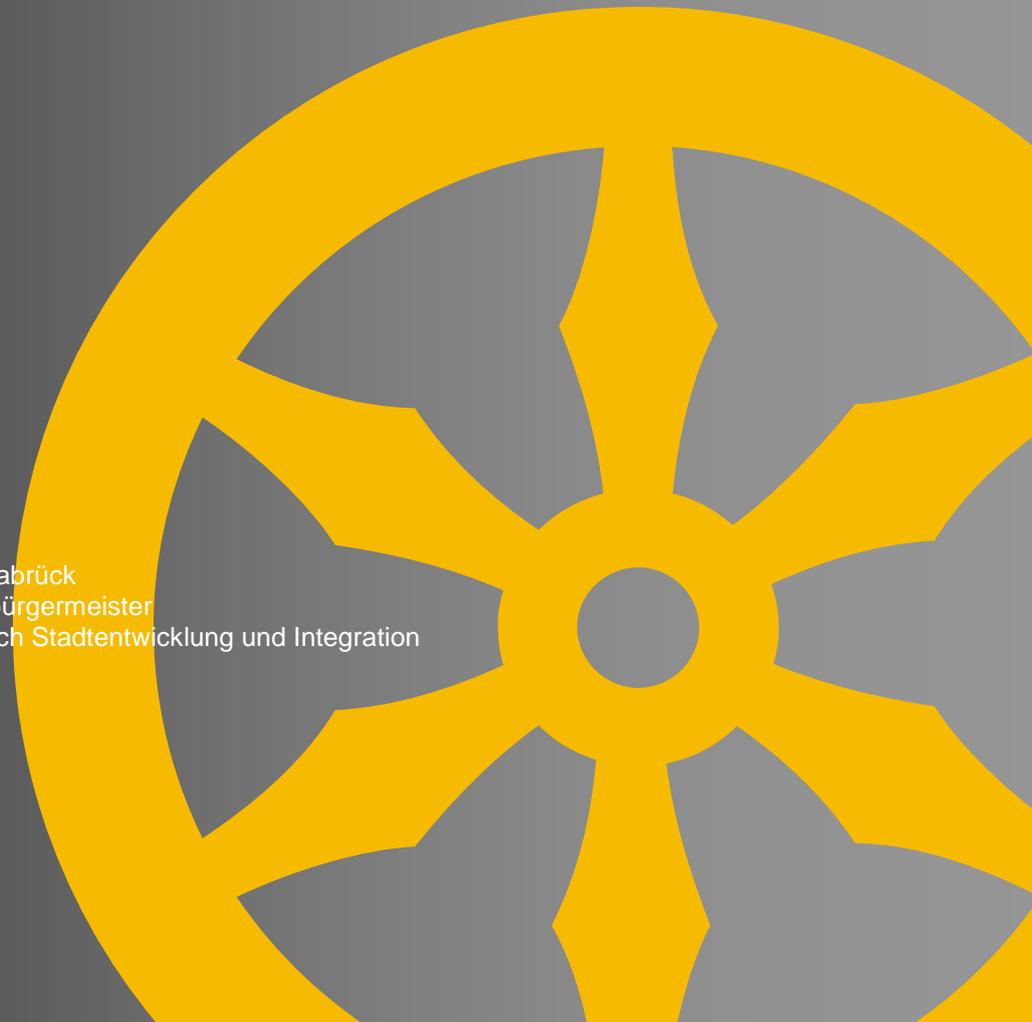


Stadt ist Zukunft! Stadtentwicklungskonzept Wissen & Kreativität

Baustein 3 Kreativquartier Hafen

Studienprojekt
Vergleichsprojekte
Veranstaltungsreihe Stadt ist Zukunft!
Standort- und Konzeptanforderungen

Stadt Osnabrück
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung und Integration



Vorwort

Die Kreativwirtschaft gewinnt an Bedeutung. Wissenschaftliche Arbeiten und viele Praxisprojekte in anderen Städten haben in den letzten Jahren gezeigt, dass eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung diesen Sektor berücksichtigen sollte.

Seit 2010 verfolgt der Fachbereich Stadtentwicklung und Integration gemeinsam mit Partnern aus Wissenschaft, Kultur und Wirtschaft die Ausgestaltung des offenen Stadtentwicklungskonzeptes "Wissen und Kreativität". Eingeflossen in das Konzept sind Veranstaltungen und Projekte, die das kreative Arbeiten in Osnabrück thematisiert haben.

Konkret stellen sich die Fragen: Wo arbeiten, leben, wirken Kreative in Osnabrück? Und welche Räume haben das Potenzial, Kreativen neue Chancen zu bieten. Welche Räume erhalten durch Kreative neue Entwicklungsimpulse? Welche Erfahrungen anderer Städte helfen weiter?

Aus Sicht der befragten Expertinnen und Experten ist klar: Osnabrück hat kreatives Potenzial. Es gibt kreative und interessante Räume, insbesondere die innenstadtnahen Konversionsflächen bieten neue Möglichkeiten.

In der begleitenden Veranstaltungsreihe „Stadt ist Zukunft!“ diskutierten u.a. Gäste aus eben solchen Projekten über ihre Erfolgskonzepte. Die gute Resonanz zeigt das Interesse am Thema, den Bedarf nach Räumen und den Wunsch nach Vernetzung.

Mit dem Studienprojekt „Kreativquartier Hafen“ und dessen begonnener Umsetzung ist ein erster Schritt zur Entwicklung dieses Standortes als Raumangebot für kreative Nutzerinnen und Nutzer getan.

Ich danke Prof. Hofmann und den Studierenden vom Fachbereich Industrial Design der Hochschule Osnabrück für Ihre Impulse.



Inhalt



Kreativorte in Osnabrück – Expertenaussagen



Nutzungskonzept Kreativquartier Hafen
Studienprojekt der Hochschule Osnabrück, Fachbereich Industrial Design



Vergleichsprojekte



**Anforderungen an Standort und Akteure –
Fazit aus der Veranstaltungsreihe „Stadt ist Zukunft!“**

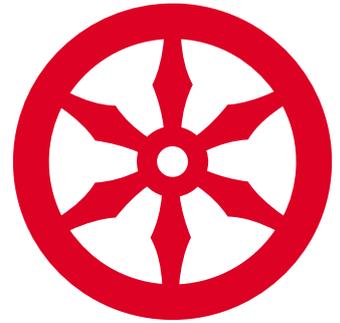


**Ausblick -
Bewertung des Hafens als Standort für Kreative**



Anhang

Kreativorte in Osnabrück Expertenaussagen



Zum Auftakt des als offener Prozess angelegten Stadtentwicklungskonzepts Wissen und Kreativität fanden 2010 Gespräche mit verschiedenen Expertinnen und Experten aus der Osnabrücker Kreativwirtschaft statt. Hier wurden u.a. Räume mit Entwicklungspotenzial erfragt, Stärken und Schwächen verschiedener Stadträume erörtert und das Potenzial dieser Örtlichkeiten für die weitere Entwicklung als Standort für kreative und wissensintensive Unternehmen bewertet (siehe auch Baustein 1 Grundlagen unter www.osnabrueck.de/72897.asp).

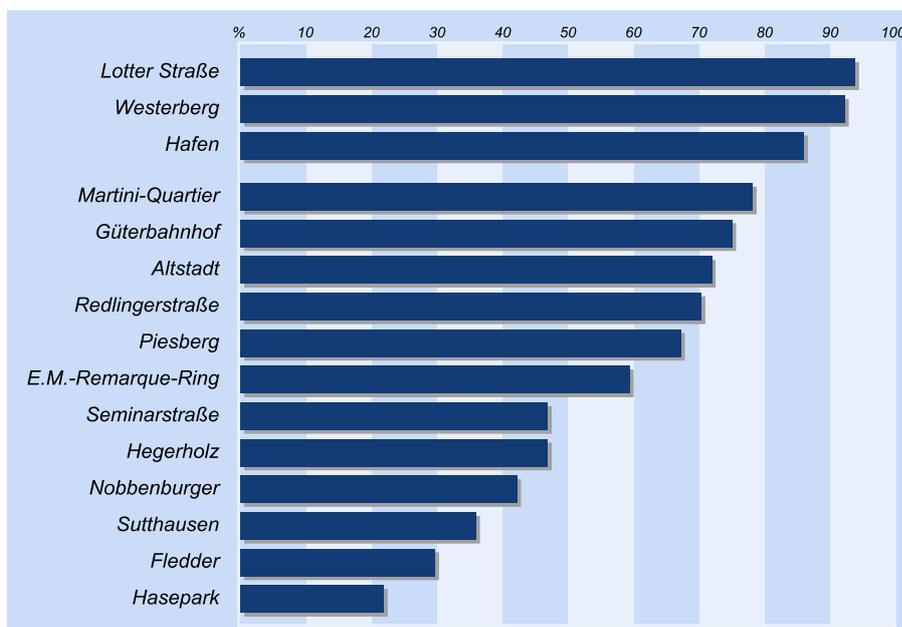


Abb.1: Nennungen der Expertinnen und Experten zu Osnabrücker Räumen mit kreativem Potenzial. Quelle: Eigene Erhebung

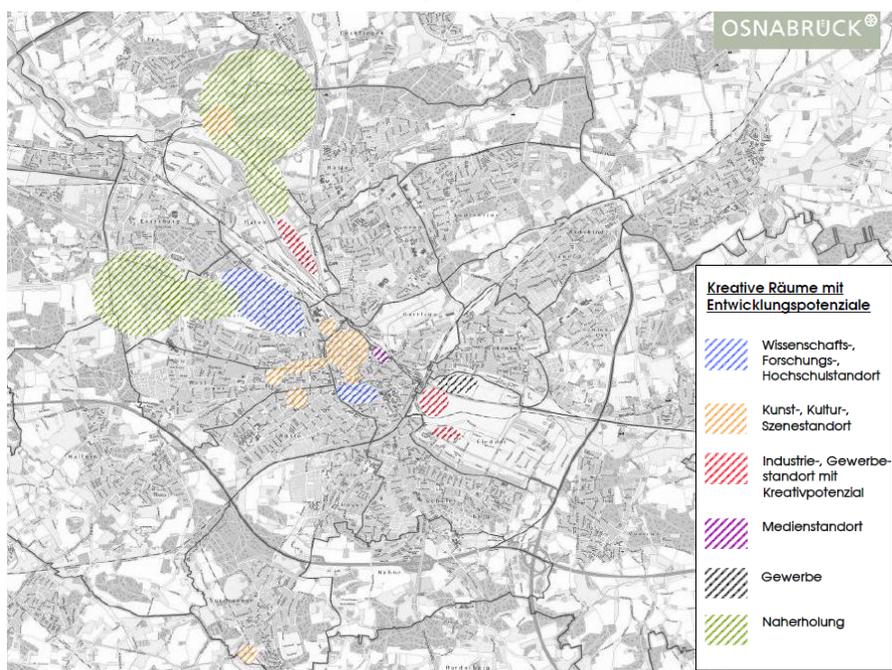


Abb.2: Kreativräume mit Entwicklungspotenzial
Quelle: Eigene Darstellung

Als die drei Räume mit dem stärksten Entwicklungspotenzial werden das Gebiet um die Lotter Straße, der Bereich Westerberg und das Hafengebiet gesehen. Diese Räume unterscheiden sich stark in ihren Strukturen und Historien und werden daher auch mit unterschiedlichen Potenzialen, Stärken und Schwächen bewertet. Dabei wird deutlich, dass verschiedene Arten kreativer Nutzung unterschiedliche Raumansprüche haben. Die Karte Kreativräume (Abb. 2) stellt die Potenziale für unterschiedliche Kreativnutzungen dar (siehe auch Kreativräume unter www.osnabrueck.de/kreativwirtschaft)

Kreative Standorte aus Sicht der Expertinnen und Experten

Das Hafengebiet wurde von den meisten Expertinnen und Experten als ein Raum mit einem sehr großen Entwicklungspotenzial angesehen. Zu den Stärken gehören die Nähe zum Wasser, der Industriecharakter, alte Speichergebäude auf dem ehemaligen Kasernenareal und die Lage auf einer Achse zwischen City und Piesberg.

Dem Hafen wird ein starkes Potenzial als Standort für Kreative zugeschrieben

Allerdings wurden auch Schwächen gesehen, die behoben werden müssten, um einen Standort im Hafengebiet zu entwickeln: Anbindung zur City, insbesondere mangelhafte ÖPNV-Erschließung.

Die alten Gebäude auf der ehemaligen Winkelhausenkaserne, insbesondere die Speicher, wurden als potenzieller Kreativort genannt. Dieser Raum erscheint aus einer ganzen Reihe von Gründen als geeignet für die Entwicklung eines zentralen Standortes für die Kreativwirtschaft:

- industrieller Charakter mit Speichergebäuden
- Struktur des Gebäudebestandes erlaubt verschiedene Konfigurationen der Innenräume
- Lage am Wasser (perspektivisch)
Blick auf den Hafen, insbesondere aus höheren Etagen
- Nähe zum Kultur- und Landschaftspark Piesberg
- Veränderung des Hafenprofils durch Investitionen in der Nähe:
Logistikunternehmen Hellmann (seit 2008 Nutzung eines umgebauten Speichers als Bürogebäude)
Kaffeepartner (seit 2012 moderner, kunden- und erlebnisnaher Verwaltungssitz)
Kaffeepartner hat einen Landmark mit modernem kreativem Image gestaltet, der den Standort in der Nachbarschaft aufwertet
- Mietkosten werden im Vergleich zu anderen Potenzialstandorten in Osnabrück vergleichsweise gering eingeschätzt

Als Zielgruppen für diesen Standort nennen die Expertinnen und Experten hochkreative und hochqualifizierte Wissensbereiche sowie Kreative (Bohemians).

Basierend auf diesen Ergebnissen der Expertinnen- und Expertengespräche hat der Fachbereich Stadtentwicklung und Integration den Kreativraum Hafen weiter untersucht. Dazu wurde in Kooperation mit Prof. Hofmann ein Studienprojekt im Fachbereich Industrial Design der Hochschule

Osnabrück initiiert und inhaltlich begleitet. Die Entwicklung von Quartieren mit ähnlicher Struktur in anderen Städten wurde recherchiert und in Hinblick auf die Entwicklungsmöglichkeiten für ein Kreativquartier Hafen analysiert. Macherinnen und Macher von Kreativorten wurden im Rahmen der Veranstaltungsreihe Stadt ist Zukunft! eingeladen und mit ihnen wurden Standort- und Konzeptanforderungen diskutiert.

Parallel dazu wurden im Fachbereich Städtebau in Kooperation mit den Stadtwerken und der Denkmalpflege u.a. bauliche Bewertungen vorgenommen und ein Bebauungsplan aufgestellt, der ein Kreativquartier Hafen im süd-westlichen Bereich der ehemaligen Kaserne vorsieht.

Nutzungskonzept Kreativquartier Hafen

Studienprojekt der Hochschule Osnabrück, Fachbereich Industrial Design

In einem Expertengespräch mit Prof. Hofmann, Hochschule Osnabrück, Fachbereich Industrial Design, interessierte dieser sich in besonderem Maße für den Standort Hafen, auch weil Studierende für dieses Quartier schon ein neues Logos entwickelt hatten.

Der Fachbereich Stadtentwicklung und Integration regte ein gemeinsames Projekt an, um den Standort insbesondere in Hinblick auf Nutzungsmöglichkeiten und -qualitäten weiter zu untersuchen. Ziel war ein erstes Konzept, das sowohl potenzielle Nutzerinnen und Nutzer sowie Investorinnen und Investoren eine Vision zur Entwicklung des Standorts gibt. Außerdem könnte das Konzept vor dem Hintergrund der anstehenden neuen EU-Förderperiode auch eine Grundlage für die Einwerbung von Fördermitteln sein.

Prof. Hofmann ließ im Rahmen eines Studienprojektes ein erstes Nutzungskonzept entwickeln, das Juri Herzog und Frederik Krol im Rahmen eines Praktikums beim Fachbereich erarbeiteten.

Untersucht wurde die ehemalige Heeresbäckerei und der angrenzende Speicher sowie die Lage der Gebäude in einem begrenzten Raum – dem Kreativquartier Hafen (siehe Abb. 3). Im Mittelpunkt der Untersuchungen stand die Frage, wie die alten Gebäude genutzt werden könnten, um hier die Entstehung eines neuen kreativen Raumes zu begünstigen. Dabei skizzierten die Studierenden drei Entwicklungsphasen und eine mögliche Nutzungsstruktur für den Standort.

Die Räume wurden vermessen und ein 3D-Computermodell entstand. Vergleichsstandorte (Bielefeld, Münster, Mainz, Winterthur/Schweiz) wurden z.T. besucht, die Projektverantwortlichen interviewt und ihre Empfehlungen einbezogen. Die Studierenden entwickelten drei Nutzungsszenarien für den Standort. Dabei waren sie völlig frei in Hinblick auf derzeitige Nutzungen, die der Vision entgegenstehen können.

Eine detaillierte Dokumentation des Konzepts mit Fotos zu allen Räumlichkeiten und des Gebäudebestandes finden sie unter www.osnabrueck.de/kreativwirtschaft.



Inhalte des Studienprojektes

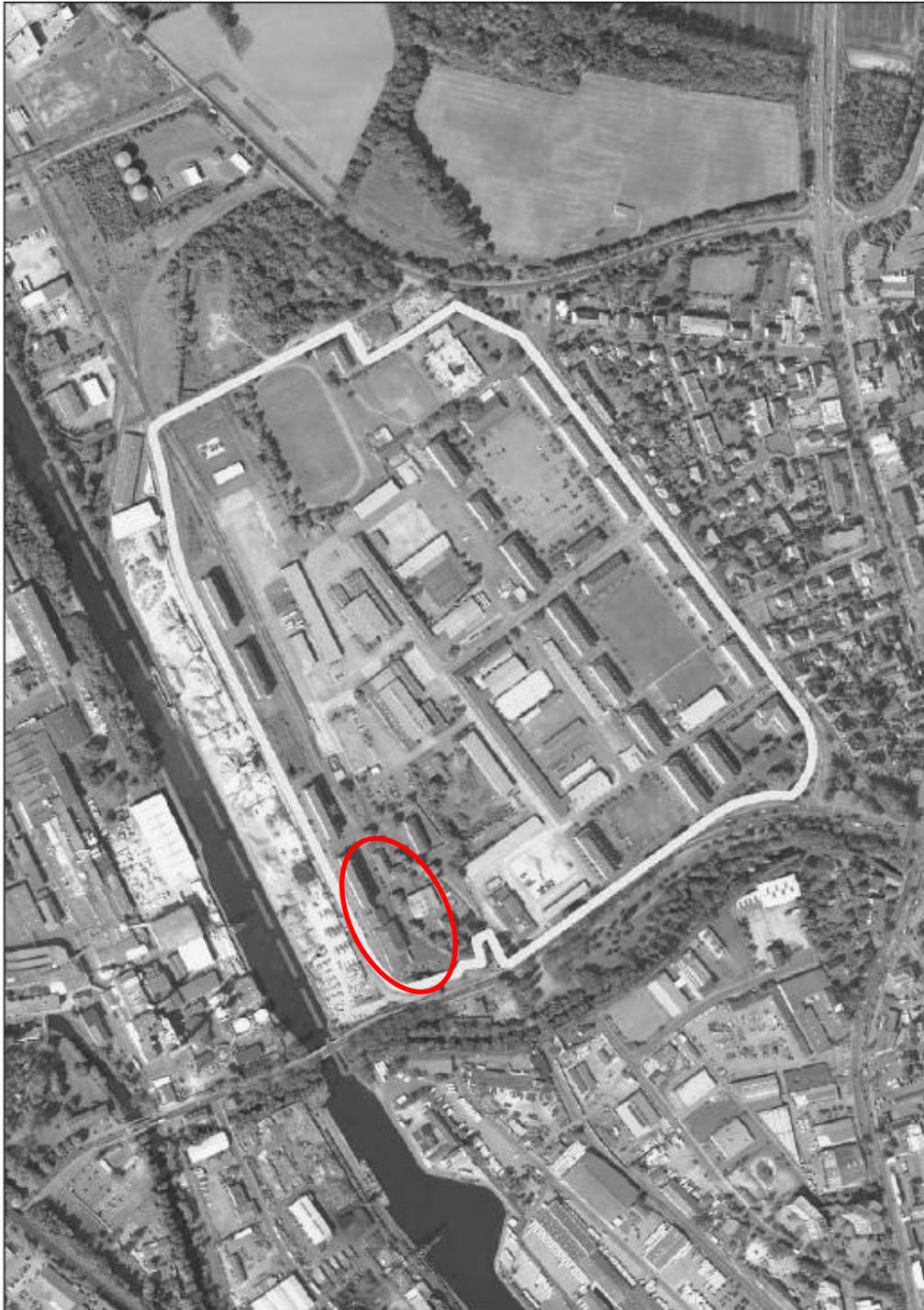


Abb. 3: Kreativquartier Hafen mit Abgrenzung des Untersuchungsraums des Studienprojekts
Quelle: Stadt Osnabrück



Abb. 4: Oben: Bäckerei und Speicher. Unten: Innenansicht Speicher
Quelle: Herzog/Krol 2012

Konzeptphase 1: Ausbau der alten Heeresbäckerei für Studierende der Hochschule mit ca. 130 Studierenden

Die Konzeptphase 1 ist schon mit Abschluss der Nutzungskonzeption keine Vision mehr. Ein Jahr nach der ersten Veranstaltung aus der Reihe Stadt ist Zukunft! zum Thema Kreativquartiere in den Räumlichkeiten der alten Heeresbäckerei - ist mit dem Einzug des Studiengangs Industrial Design der Hochschule Osnabrück die 1. Phase abgeschlossen. Die alte Heeresbäckerei wird durch die Arbeit der Studierenden in neu eingerichteten Werkstätten und Seminarräumen wieder belebt.

Umgestaltung der Gebäude in drei Phasen

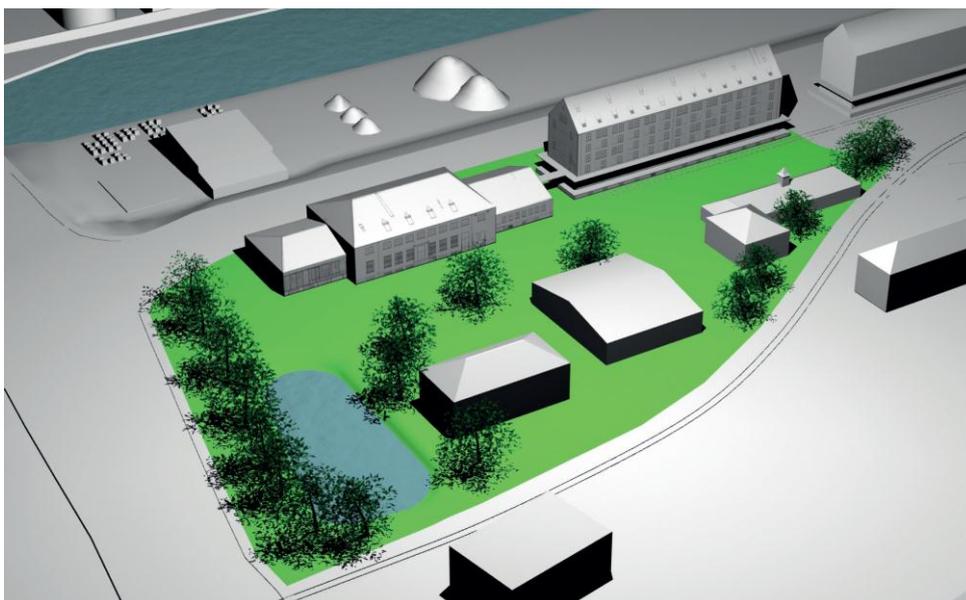


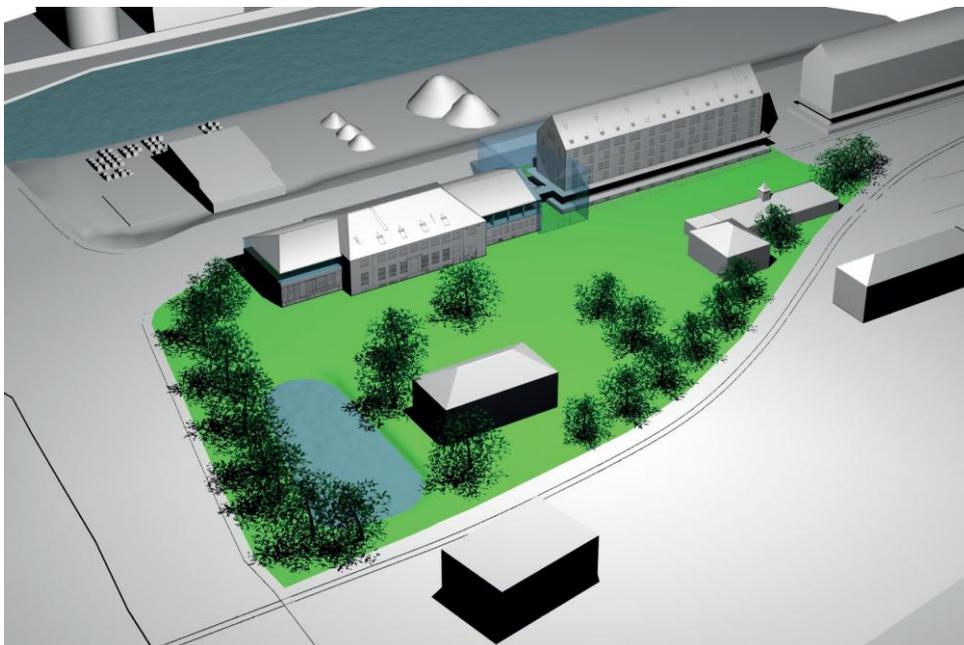
Abb. 5: Phase 1 des Nutzungskonzeptes Kreativquartier Hafen
Quelle: Herzog/Krol 2012

Phase 1

Konzeptphase 2: Ausbau der ehemaligen Bäckerei, Öffnung des angrenzenden Speichers und Verbindung mit einem Glaskörper

„Die zweite und in absehbarer Zukunft liegende Phase des Konzeptes umfasst weitere Maßnahmen zur Entwicklung eines Kreativquartiers. Die Nutzfläche der Bäckerei wird durch die Aufstockung der Seitenflügel deutlich gesteigert und bringt mit zusätzlichen Vorlesungs-, Seminar- und Arbeitsräumen Platz für mehr Studierende.

Der Speicher bietet mietbare Flächen und Büros für die Kreativwirtschaft, Unternehmen und eine kleine Gastronomie. Hiermit ist der erste Schritt in Richtung der dritten Phase getan. Ein zentraler Eingang, bestehend aus einem Glaskörper, der sich mit beiden Gebäuden überschneidet, verbindet diese und schafft somit eine Brücke zwischen Kultur, Wissenschaft und Wirtschaft.“ (Herzog/Krol 2012)



Phase 2

Abb. 6: Phase 2 des Nutzungskonzeptes Kreativquartier Hafen
Quelle: Herzog/Krol 2012

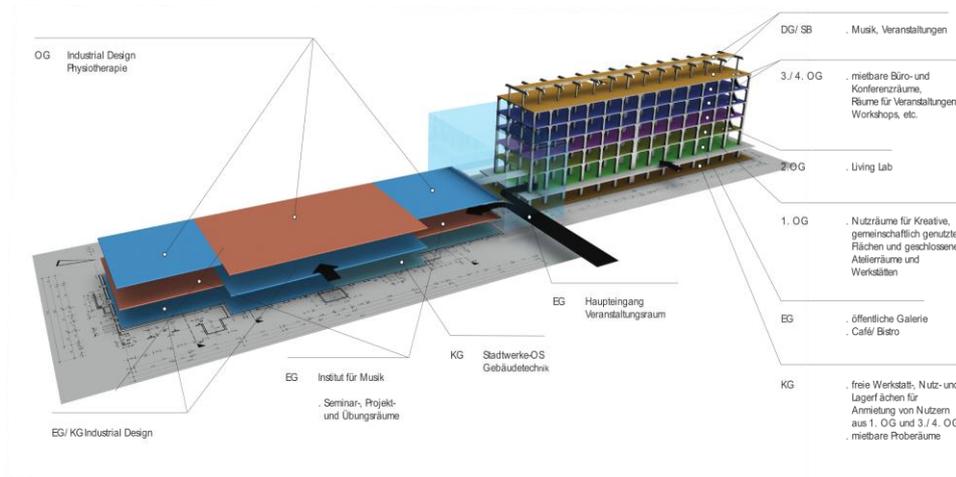
Nutzungsstruktur im Kreativquartier Hafen

Als Nutzungen werden verschiedene Akteure aus Kultur und Wissenschaft gesehen. Dabei werden Bereiche für unterschiedliche Nutzungen vorgehalten. Flexibilität und Kontakt stehen im Vordergrund.

Die ehemalige Bäckerei wird weitgehend durch die Hochschule genutzt. Die Studiengänge Industrial Design und Musikerziehung haben hier bereits Lern- und Arbeitsstätten eingerichtet und wollen diese zukünftig erweitern. Im Speichergebäude sollen sich hingegen kulturelle und andere kreative Akteure in nicht-öffentlichen und halb-öffentlichen Büros und Ateliers wiederfinden.

Differenzierter Nutzermix in offenen Strukturen

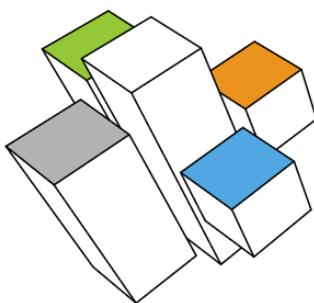
Unter dem Dach können kulturelle Veranstaltungen stattfinden. Im gemeinsamen Eingangsbereich und im EG des Speichers können aktuelle Werke und Objekte ausgestellt werden. Das ‚living lab‘ im 1. OG dient der Entwicklung und Erprobung von Produkten in alltagsnaher Umgebung.



Nutzungsstruktur

Abb. 7: Mögliche Nutzungsstruktur des Kreativquartiers Hafen
Quelle: Herzog/Krol 2012

Ziel ist eine Mischung aus öffentlichen – halböffentlichen – nicht öffentlichen Bereichen: Begegnungsstätte – Inspiration – Kooperative – Austausch. Ein Konglomerat, das Seriosität hat und langfristig ausgerichtet ist.



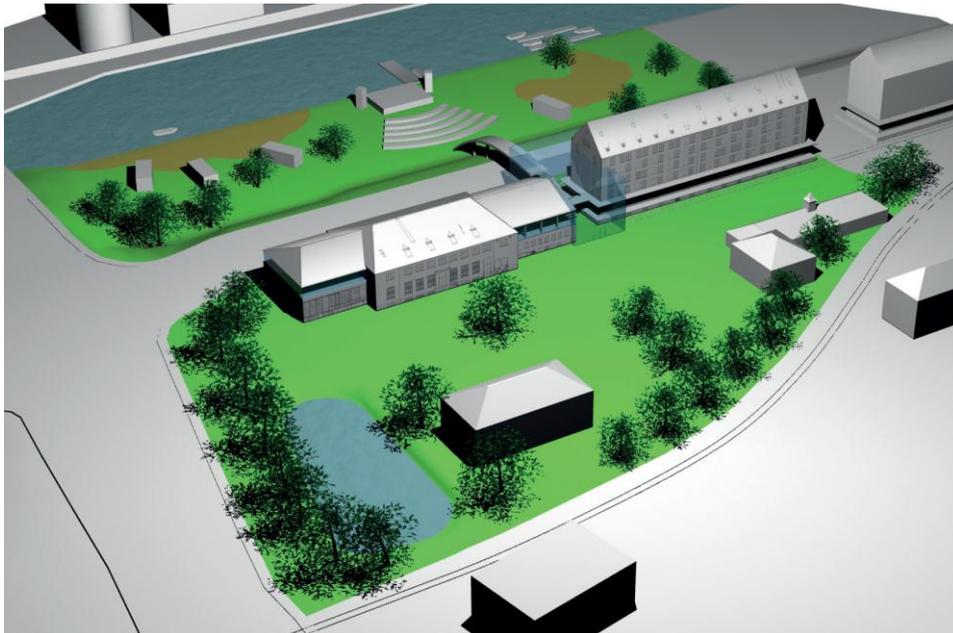
NEUE RÄUME OSNABRUECK

Abb. 8: Logoentwurf
Quelle: Prof. Hofmann, Hochschule Osnabrück, Fachbereich Industrial Design

Konzeptphase 3: Erweiterung zum Stichkanal

„Die letzte Phase in dem Konzept beinhaltet den Ausbau des Speichergebäudes für eine kommerzielle, wissenschaftliche als auch kulturelle Nutzung.

Das Areal wurde bis zum Stichkanal erweitert. Die Wasseranbindung bringt weitere interessante Nutzungen, welche von Kleinbootanlegern über Entspannungslandschaften bis hin zu Bühnen für Kulturveranstaltungen reichen.“ (Herzog/Krol 2012)



Phase 3

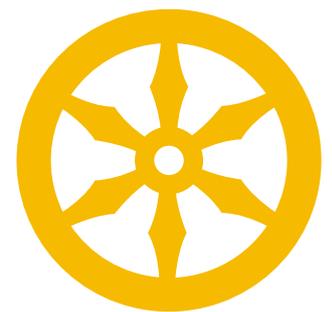
Abb. 9: Phase 3 des Nutzungskonzeptes Kreativquartier Hafen
Quelle: Herzog/Krol 2012

Vergleichsprojekte

In zahlreichen Städten gibt es bereits Projekte, in denen jungen Unternehmen der Kreativwirtschaft Raum geschaffen wurde. Einige sind bereits erfolgreich angelaufen bzw. umgesetzt. Zur Erstellung des Studienprojektes wurden Informationen über einige Vergleichsprojekte eingeholt, die Orte z.T. besucht und die Projektentwicklerinnen und Projektentwickler zu ihren Erfahrungen interviewt. Weitere wurden im Rahmen der 4. Veranstaltung der Reihe Stadt ist Zukunft! zum Thema Kreativorte eingeladen. Der Fokus bei der Auswahl der Standorte lag insbesondere auf vergleichbaren Rahmenbedingungen.

Auf diese Weise wurden acht Vergleichsprojekte analysiert und deren Erfahrungen für das Kreativquartier Hafen ausgewertet.

Die Projekte werden im Folgenden mit relevanten Kennzahlen und zentralen Merkmalen ihrer Gestaltung, Historie und Vermietung kurz vorgestellt. Sie zeigen, dass und wie Umsetzungen möglich sind.



**Erfahrungen anderer
Kreativorte nutzen**



Bielefeld, Alter Speicher I & II



www.Speicher1.net

Die Gesellschaft für Arbeits- und Berufsförderung (GAB) plante ihre Büros, ein Gründerzentrum und Werkstätten im Speicher I im Rahmen eines Expo-Projektes. Später wurde der Umbau des Speichers II zum Kletterzentrum mit Kletterwänden über mehrere Etagen ermöglicht.

Lage	Randstädtisches, ehemaliges Gewerbegebiet
Größe	ca. 2.400 m ²
Eigentümer	Gesellschaft für Arbeits- und Berufsförderung (GAB)
Nutzer	Deutscher Alpenverein (DAV), GAB
Nutzung	Kletterhalle, Büros
Preis	-
Zuschuss	Expo-Projekt

Münster, Speicherstadt



www.speicherstadt-muenster.de

Die Speicherstadt hat eine den Osnabrücker Speicheranlagen ähnliche Vorgeschichte. Im Verlauf der Geländeentwicklung saniert die Westfälisch-Lippische Vermögensverwaltungsgesellschaft (WLV) Gebäude für Gebäude und vermietet die Räume für unterschiedliche Nutzungen.

Lage	Randstädtisches, ehemaliges Heeresverpflegungsamt
Größe	11,5 ha großes Areal mit 9 Speichern, Bäckerei und Nebengebäuden
Eigentümer	Westfälisch-Lippische Vermögensverwaltungsgesellschaft (WLV)
Nutzer	u.a. Stadt, Vereine, Dienstleistungsunternehmen, Landschaftsverband
Nutzung	Büros, Konferenzräume, Archive, Lager, Schulungsräume, Gastronomie
Preis	-
Zuschuss	-

Mainz, Nordhafen



www.nordhafen.net

Die Nutzer des Nordhafens agieren geschlossen als Verein.

Lage	Zentrumsnahes Industriegebiet, ehemalige Blendax-Werke
Größe	2.500 m ²
Eigentümer	Verschiedene private Eigentümer
Nutzer	Medien- und Kommunikationsdienstleister, Nordhafen e. V.
Nutzung	Büros
Preis	-
Zuschuss	-

Winterthur (CH), Lagerplatz



www.lagerplatz.ch

Die ersten kreativen Pioniere entdeckten in den 90er Jahren den Lagerplatz für sich. 2006 gründeten sie den Arealverein, der großen Einfluss auf die folgende Neuplanung des Geländes, den Verkauf an die Stiftung und die fortwährende Gestaltung hat.

Lage	Zentrumsnahes Industriegebiet , ehemalige Industriehallen
Größe	5 ha großes Areal
Eigentümer	Stiftung Abendbrot (Pensionskasse)
Nutzer	ca. 100 verschiedene kleine mittelständige Unternehmen (KMU), organisiert als Verein
Nutzung	Büros, Labore, Werkstätten, Gastronomie, Veranstaltungen
Preis	-
Zuschuss	-

Essen, Unperfekthaus



www.unperfekthaus.de

Das Unperfekthaus ist ein sehr offen konzipierter Treffpunkt für Kreative und alle, die Spaß am Neuen haben. Das kreative Geschäftsmodell vereint Angebote für längerfristige Raumnutzungen,, Veranstaltungen wie Seminare, Feiern oder Workshops.

Lage	Innenstadtlage, ehemaliges Kloster
Größe	4.000 m ²
Eigentümer	Privater Investor
Nutzer	ca. 800 Gründerinnen und Gründer, Künstlerinnen und Künstler, Facility-Angebote
Nutzung	Restaurant, Hotel, Begegnungsstätte, Projekte in offenen Ateliers
Preis	45€/Quartal, Besucher zahlen 4€/Std. oder 10,50€/Tag inkl. Getränke
Zuschuss	-

Leipzig, Spinnerei



www.spinnerei.de

Nach Ende der letzten industriellen Nutzung zogen 1994-2000 die ersten Künstlerinnen und Künstler in die ehemalige Baumwollspinnerei ein. Mit dem Übergang an neue Eigentümer innen und Eigentümer wurde der Standort, in umfassender Kooperation mit den bereits ansässigen Kreativen, gezielt als Zentrum von Kreativen entwickelt.

Lage	Randstädtische Lage: ehemalige Fabrikstadt, Baumwollspinnereien
Größe	75.000 m ² , davon 50.000 m ² genutzt
Eigentümer	Mittelständische Immobiliengesellschaft (drei private Investoren)
Nutzer	ca. 350 Mieterinnen und Mieter, auch Gemeinschaftsateliers
Nutzung	Werkstätten, Ateliers, Galerien, Handel, Büros, Sport, Kino
Preis	0,50 bis 6,00€ je nach Sanierungsstand, durchschnittlich 3,50€, warm 4,50€
Zuschuss	EU-Mittel (EFRE), Denkmalpflegemittel

Hamburg, Kunst- und Kreativzentrum Veringhöfe



www.veringhoefe.de

Bis in die 70er Jahre waren am Standort die Asbest- und Gummiwerke Merkel ansässig. Heute wird er von der Stadt Hamburg im Rahmen eines Projektes der Internationalen Bauausstellung (IBA) als Zentrum der Kultur- und Kreativwirtschaft entwickelt. Die zukünftigen Mieterinnen und Mieter wurden über einen Workshop gefunden und haben sich als Verein organisiert, der als Hauptmieter auftritt und Räume an seine Mitglieder untervermietet.

Lage	Rand eines gründerzeitlichen Viertels am Veringkanal in Wilhelmsburg
Größe	ca. 2.000 m ²
Eigentümer	Städtische Immobiliengesellschaft
Nutzer	ca. 30 Künstlerinnen und Künstler aus Stadtteil und Stadt
Nutzung	Werkstätten, Ateliers, Studios
Preis	3,50€ bis 7,50€ mit NK je nach Sanierungsstand
Zuschuss	EU-Mittel (EFRE), IBA

Bremen, Plantage 13

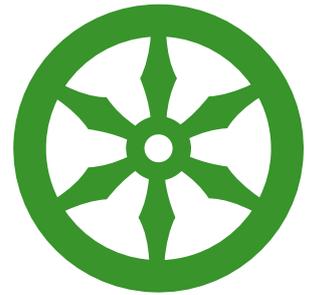


www.plantage13.de

Auf der Suche nach neuen Atelierräumen erwarb das Ehepaar Rabus Gebäude am Standort und wandelte das Gelände mit viel eigenem Engagement und Nähe zur kreativen Szene schrittweise weiter. Besonders praktikabel ist der Nutzungsmix aus Künstlerinnen und Künstlern sowie kleinen kreativen Unternehmen aus der Medien- und Kommunikationsbranche.

Lage	Zentrumsnah, ehemalige Blusenfabrik
Größe	ca. 4.200 m ²
Eigentümer	Privater Investor
Nutzer	16 Nutzerinnen und Nutzer, u. a. Softwareentwicklerinnen und Softwareentwickler, Künstlerinnen und Künstler, Antiquariat, Orchester
Nutzung	Büros, Ateliers, Studios
Preis	6,00€ - 6,50€, zzgl. ca. 2€ NK
Zuschuss	-

Anforderungen an Standort und Akteure Fazit aus der Veranstaltungsreihe „Stadt ist Zukunft!“



Das Stadtentwicklungskonzept Wissen und Kreativität wird von einer Veranstaltungsreihe Stadt ist Zukunft! begleitet.

Zwei Veranstaltungen beschäftigten sich mit Kreativräumen, eine mit den Lebensläufen von Kreativen in Osnabrück:

- **Kreativräume**
Umnutzungen - Zwischennutzungen - Kreativquartiere
In der Auftaktveranstaltung am 7. Juni 2011 wurden Anforderungen und Bedürfnisse der Akteure an mögliche Raumangebote und Nutzungen als Zwischennutzungen diskutiert.
Die Veranstaltung fand in der ehemaligen Heeresbäckerei auch als Zwischennutzung statt. Führungen in den Speicher ermöglichten Interessierten erstmalig Einblicke in das Gebäude.
- **Kreative Lebensläufe**
Am 14. Mai 2012 wurden Kreative aus Osnabrück, die in Osnabrück leben oder die aus Osnabrück fortgezogen waren, eingeladen, um die Vor- und Nachteile des Standortes Osnabrück für Kreative zu diskutieren, jungen Menschen Mut zu machen und weitere Maßnahmen abzuleiten.
Die Veranstaltung fand ebenfalls in der ehemaligen Bäckerei am Hafen statt - jetzt in der neu bezogenen Werkstatt des Studiengangs Produktdesign.
- **Kreativorte**
Am 15. Oktober 2012 gewährten Projektentwicklerinnen und Projektentwickler aus anderen Städten Einblick in ihre Erfolgskonzepte.

Alle Veranstaltungen wurden gefilmt und können in voller Länge unter www.osnabrueck.de/72894.asp angesehen werden.



Quelle: Stadt Osnabrück

Aus den Vergleichsprojekten und den Aussagen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer an den verschiedenen Veranstaltungen lassen sich folgende Anforderungen an die Umsetzung eines Kreativquartiers und die beteiligten Akteure ableiten:

Empfehlungen an alle Akteure

- *„Entscheidend sind die Akteure“ (ZwischenZeitZentrale Bremen (ZZZ))*
- *„Beim Tun merkt man erst die Potenziale“ (ZZZ)*
- *„Nutzung erzeugt Nachfrage“ (ZZZ)*
- Kein Masterplan
Am Beginn die Entwicklung eines Kreativstandortes nicht zu Ende denken! Ergebnisoffen bleiben.
- Flexibilität: Unkomplizierte, d.h. schnelle, einfache und unbürokratische Handhabung ermöglicht Ideen und deren Realisierung.
- Aktivität: „Etwas tun“ macht sichtbar, inspiriert und ermutigt zu neuen Projekten. Das kann z.B. über Zwischennutzungen und Aktionen geschehen, die den Standort erstmals sichtbar machen.
- Mut: Ein neuer Standort kann nur mit Mut aller Akteure entwickelt werden. Fragen zum Erfolg des Projektes - ob genügend Nachfrage zur Rechtfertigung des Investments vorhanden ist, ob der Standort der Richtige für Kreative ist und sich als überregional wahrgenommener Kreativort entwickeln kann - können zu Beginn nicht seriös beantwortet werden. So ist es für Investoren und Nutzerinnen und Nutzer ein Risiko, sich für einen neuen Standort, der noch kein Kreativimage hat, einzusetzen. Der Mut der Akteure in anderen Städten hat aber gezeigt, dass es sich lohnen kann.
- Fördermittel können ein Projekt auch schleppend machen.
- Größere Projekte müssen und können das Scheitern Einzelner aushalten.
- Der Standort muss so attraktiv sein, dass die Kreativen von selbst kommen.

Empfehlungen für Investoren / Eigentümerinnen und Eigentümer

- Engagement: Erfolgreiche Projektentwicklungen basieren häufig auf dem Mut einzelner Investoren einen Standort an den Start zu bringen. Dabei haben diese Investoren oft eine hohe Affinität zu dem Thema und den Glauben an den Erfolg.
- Private Investoren haben ein klares Nutzungskonzept, das den Fokus auf miteinander harmonisierende Kreativnutzungen legt.

- Zwischennutzungen durch Kreative ermöglichen: Durch Events und Aktionen wird die Bekanntheit verbessert und das Image eines Standortes aufgewertet. Die Standorte profitieren in der Regel durch Nutzungen, denn die meisten Nutzerinnen und Nutzer werten durch ihr Engagement auch den Standort optisch auf (u.a. Pflege, keine Verwahrlosung)
- Zwischennutzungen sollten nicht nur unter dem Aspekt „wie bekomme ich die da wieder raus“ gesehen werden (ZZZ). Bei vielen Projekten ist die Erfahrung, dass Standorte erst durch Zwischennutzungen neu an den Start gebracht werden konnten und sich sehr gute, wirtschaftlich rentable langfristige Nutzungen entwickeln konnten.
- Langfristige Mietverträge von Hauptmieterinnen und Hauptmietern können für Kredite bei Banken nützlich sein.

Empfehlungen für Nutzerinnen und Nutzer

- Eigeninitiative / Motivation nicht verlieren
Nutzerinnen und Nutzer berichteten, dass es einer Vision und Durchhaltevermögen bei den Kreativen bedarf. Man darf sich nicht gleich abschrecken lassen. Mit einer klaren überzeugenden Idee Sponsoren und Eigentümerinnen und Eigentümer ansprechen.
„Pionierarbeit erforderlich... hat sich gelohnt“ (Nicolas Meyer, ONYX Composites)
„Wir hatten einfach nicht so viel Zeit...“ (Jakob Bartnik)
„Eine Vision haben, diese mutig verfolgen, andere aktivieren, motivieren, bündeln“ (Wolf Goertz, .space)
„Nicht meckern und auf andere warten, sondern machen“ (Jakob Bartnik)
- Prototyp entwickeln mit der Option weiterzumachen
„Dafür sind Zweijahresverträge mit Verlängerungsmöglichkeit für Räumlichkeiten sinnvoll“ (Wolf Goertz)
- Gemeinschaft: Die bei Kreativen üblichen Klein- und Kleinstunternehmen können durch eine gemeinsame Repräsentation (z.B. als Verein) Eigentümern und Öffentlichkeit ein stabileres Gegenüber liefern und so Risiken und Kosten für Einzelne reduzieren und Vertragsoptionen ermöglichen.
„Eine GmbH-Gründung verlagert auch das Risiko auf Mehrere“ (Wolf Goertz)
„...für die rechtliche Zwischenstufe ist ein Ansprechpartner wichtig“ (Prof. Dr. Rolfes, Stadtwerke Osnabrück)
„Je größer das Vertrauen, umso unkomplizierter kann man zusammenkommen“ (Tim Helbrecht, Helbrecht Immobilien)

- Gemeinschaft ist auch für die Aufmerksamkeit in der Öffentlichkeit und bei potenziellen Kundinnen und Kunden wichtig. Kleine Einzelstandorte werden weniger wahrgenommen als Kreativorte, bei denen die Besucherinnen und Besucher sich länger aufhalten können und durch gemeinsame Aktionen aufmerksam werden.
- Durch Gemeinschaft entstehen auch Netzwerke und übergreifende Projektideen können Synergien schaffen.
- Eine Gemeinschaft vernetzter Kreativer, die aktiv auf andere Akteure wie Öffentlichkeit, Politik und Investoren zugehen, ist ein Erfolgsfaktor bei vielen Projekten.

Empfehlungen für die Stadt

- Eine Unterstützung durch die Stadt (inhaltlicher Anschub für den Standort, Fördermittel für die Sanierung des Standortes) kann förderlich sein. Viele Investoren haben aber auch völlig selbständig und ohne Fördermittel ihre Standorte erfolgreich entwickeln können.
- Niedrige Schwellen schaffen: Kulturschaffende Kreative verfügen in der Regel über geringe finanzielle Ressourcen. Sie sind in Bezug auf Zustand und Ausstattung von Räumlichkeiten jedoch flexibel, regen „unfertige“ Orte doch gerade zu kreativem Schaffen ein. Oft sind sie Inkubator für Kreativorte, die sich dann zu Standorten der Kreativwirtschaft weiterentwickeln.
- Offene Planung zulassen: Kreativität ist Wandel und so können sich die flexiblen Strukturen der Kreativen am besten in einer umrissenen, aber ergebnisoffenen Standortentwicklung wiederfinden.
- Rahmenbedingungen schaffen: Die Gewährleistung von Sicherheitsstandards, insbesondere des Brandschutzes, stellen in den meist leer stehenden Objekten mit Potenzial konkrete Hürden dar, die frühzeitig und umfassend geklärt werden müssen.
- Förderung der Vernetzung von Kreativen, z.B. zur Vereinsgründung, durch Initiativtreffen (Bsp. Veringhöfe Hamburg)
- Initiative ergreifen: Leerstand schadet auch der Stadt, deshalb sollte die Stadt auch in einzelnen Fällen eine Mittlerrolle zwischen Eigentümerinnen und Eigentümer sowie potenziellen Nutzerinnen und Nutzern wahrnehmen.
- „Dolmetscher“-Rolle übernehmen oder schaffen: Beispielsweise kann die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter zwischen den verschiedenen Ansprüchen, „Sprachen“ der unterschiedlichen Akteure (z.B. Einzelkünstlerinnen und Künstler – Eigentümerinnen und Eigentümer - Behörden) vermitteln. Beispiele hierfür sind die ZwischenZeitZentrale Bremen, die zwischen Eigentümerinnen und Eigentümern und Nutzerinnen und Nutzern vermittelt, die Projekte

inhaltlich begleitet und u.a. bei der Vertragsgestaltung berät oder die IBA für die Veringhöfe Hamburg.

- ÖPNV-Anbindung des Standortes

Faktoren, die aus Sicht der Befragten für den Standort sprechen

- Gute Lage von Osnabrück für Kreative (zwischen Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Köln)
- Kreative in Osnabrück schätzen die Ruhe und den hohen Naherholungswert des Standortes im Vergleich zu großen Metropolen (hier kann man sich auf seine Arbeit konzentrieren)
- Einzelne Kreative werden in Osnabrück mehr wahrgenommen als in großen Metropolen mit mehr Konkurrenz
- Es gibt Akteure in der Stadt, die schon zeigen, wie eine Vernetzung funktionieren kann, u.a. k-quadrat e.V., space lab GmbH in der Georgstraße, Kulturverein Petersburg e.V.
- Räumliche Länge in der Nähe zum Kanal, Piesberg und Nettetal (Naherholungswert für viele Kreative wichtig)
- Veränderung des ehemaligen Kasernenareals von einer „no-go-area“ zu einem belebten Arbeitsstandort
- *„Standort für junge Leute sehr positiv... auch die Lage zwischen zwei Hochschulstandorten und dem hohen Naherholungswert“ (Dr. Andreas Ost, Kaffee Partner Ost-Automaten GmbH)*
- Potenziale für Zwischennutzungen auf dem Areal (Erweiterungsareal im Eigentum von Kaffeepartner)
- Potenziale für die Nutzung durch Studierende der kreativen Studiengänge

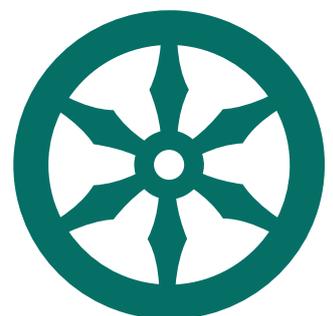
Ausblick

Bewertung des Hafens als Standort für Kreative

Osnabrück ist Hochschul- und Kulturstandort. Die Schärfung des Stadtprofils entlang dieser Charakterkanten ist mit der Förderung einer regen Kreativwirtschaft möglich.

Dass sich in Osnabrück eine aktive Kreativszene findet, wird u.a. durch die Gründung des Dachverbandes k-quadrat e.V. oder die Entwicklung und Etablierung kreativer Arbeitsstile im .space ersichtlich.

Die Unterstützung technologienaher kreativer Branchen an bestimmten Standorten ist eine mit dem Centrum für Umwelt und Technologie begonnene und dem Innovationszentrum Osnabrück (ICO) in unmittelbarer Nähe zum Hochschulcampus Westerberg fortgesetzte Praxis in Osnabrück.



Einen etablierten Standort für kulturnahe Kreative gibt es bisher jedoch nicht. Die Speichergebäude am Hafen können hier eine geeignete Leinwand bieten, die gerade durch ihre bauliche „Unperfektheit“ besticht. Das von der Hochschule vorgelegte Nutzungskonzept bildet eine denkbare Schablone und eine Anregung für die Möglichkeiten der Entwicklung. Einen Schwerpunkt auf Kultur am Standort zu legen, erscheint nicht nur angesichts einer nötigen Abgrenzung - und Ergänzung - zu ICO und dem innerstädtischen .space sinnvoll. In weit größerem Maße als wissenschaftlich-technologisch orientierte Gründerzentren oder Großraumbüros kann ein kulturell geprägter Ort auch eine kulturelle Versorgungsfunktion für Externe bieten. Dabei kämen interessierte Besucherinnen und Besucher nicht nur aus Stadt und Region, sondern in Anbetracht der Entwicklung der übrigen Winkelhausenkaserne auch aus direkter Nachbarschaft.

Wie hoch der finanzielle Aufwand zur Sanierung der Gebäude (maßgeblich zur Gewährleistung von Sicherheit) einzuschätzen ist, wird derzeit geklärt. Ob sich ein aufgeschlossener Investor zur Umsetzung eines solchen Projektes findet, wie hoch oder gering Mieten sein müssen oder können, um rentabel zu sein, bleibt vor diesem Hintergrund abzuwarten.

Neben der Frage nach einer Investorin und einem Investor stellt sich die nach den Akteuren der Kreativwirtschaft selbst. Gibt es ausreichend Interessenten an einem solchen Angebot? Werden ICO und andere, auch bereits bestehende Angebote wie der .space, aktuell bezogene Ateliers oder Einzelgelegenheiten an anderen Standorten das Potenzial bereits binden?

Antworten auf diese Fragen müssen vor allem die potenziellen Nutzerinnen und Nutzer selbst liefern. Ein, wenn nicht das wesentliche Erfolgskriterium für das Projekt ist ihr Engagement.

Zwischennutzungen, wie die beiden Veranstaltungen im Rahmen der Reihe Stadt ist Zukunft! und die Ausstellung „update“ vom 7. bis 9. September 2012, organisiert von Jakob Bartnik mit acht Künstlerinnen und Künstlern, zeigten deutlich das Interesse der Osnabrücker Bevölkerung am Standort.



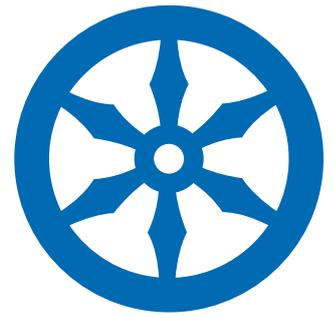
Quelle: Stadt Osnabrück

Die Stadt bietet an, für das Kreativquartier Hafen die Mittlerrolle zu übernehmen und bittet raumsuchende Kreative sich zu melden. Sobald genügend Interesse sichtbar wird, wird der Fachbereich Stadtentwicklung und Integration - wie von Oberbürgermeister Pistorius bei einer Veranstaltung bereits angekündigt - Akteure und Interessenten zusammenzubringen. Neben dem Aufschlag zu einer Vernetzung (z.B. in Form eines Vereins) will die Stadt auch prozessbegleitend Hilfestellung leisten. Voraussetzung für einen solchen ersten Termin ist die Konkretisierung der Kosten für den Erwerb und die notwendige Instandsetzung. Hierzu sind zwei Gutachten in Auftrag gegeben. Des Weiteren wird die Stadt sich um Einwerbung von Fördermitteln im Rahmen der neuen EU-Förderperiode kümmern.

Die Kreativwirtschaft ist keine homogene Gruppe. Unterschiedliche Bedürfnisse treffen aufeinander. Wie unterschiedlich Kreativorte entwickelt werden können, verdeutlichen die Vergleichsprojekte. Welchen Fokus ein Kreativquartier Hafen setzen kann, zeigte anschaulich das Studienprojekt der Hochschule. Entscheidend für die weitere Entwicklung werden die Mietpreise sein.

Anhang

1. Kurzprojekt Kreativquartier Hafen
2. Bebauungsplan
3. Wichtige Kontakte/Adressen
4. Quellen/weiterführende Konzepte



1. Kurzprojekt Kreativquartier Hafen

Kreativquartier Hafen, Osnabrück	
	
	
<p>www.osnabrueck.de</p>	
<p>Die ehemalige Winkelhausenkaserne wurde 2008 von den Briten aufgegeben. Die Stadtwerke Osnabrück haben einige Gebäude/Gelände von der Bundesimmobiliengesellschaft (BIMA) gekauft. Die Hochschule Osnabrück hat das Gebäude 48/Alte Heeresbäckerei angemietet und mit den Fachbereichen Industrial Design, Musik und dem Institut für angewandte Physiotherapie und Osteopathie INAP/O GmbH - Fachhochschule Osnabrück (INAPO) bezogen.</p> <p>Die Ausstellung update vom 7. - 9.9.12 (organisiert von Jakob Bartnik mit acht Künstlerinnen und Künstlern) öffnete erstmals den Speicher (Gebäude 49) für eine kreative Zwischennutzung.</p>	
Lage	Zwischen City und Piesberg, in der Nähe des Stichkanals
Größe	Großbäckerei / Gebäude 48: ca.4.000 m ² Speichergebäude: ca. 5.500 m ²
Eigentümer	Stadtwerke Osnabrück AG
Nutzer	noch offen
Nutzung	noch offen
Preis	noch offen
Zuschuss	noch offen

3. Wichtige Kontakte/Adressen

zu Umnutzungen / Zwischennutzungen

Nutzungsänderungen/Baurecht

Otto Langenhorst
Fachbereich Städtebau
Fachdienst Bauaufsicht
Lohstraße 6 und Bierstraße 7
49074 Osnabrück
Tel: (0541) 323-2654
Mail: langenhorst@osnabrueck.de

Fragen des Brandschutzes

Herr Fiening
Feuerwehr Osnabrück
Vorbeugender Brandschutz
Nobbenburger Str. 4
49076 Osnabrück
Tel: (0541) 323-1246
Mail: fiening@osnabrueck.de

Gaststättennutzung

Gerd Lindtke
Stadt Osnabrück
Fachbereich Bürger und Ordnung
Natruper-Tor-Wall 2
49076 Osnabrück
Tel: (0541) 323-4350
Mail: lindke.G@osnabrueck.de

zum Standort Hafen

Marcel Haselof
Stadtwerke Osnabrück AG
Alte Poststr. 9
49074 Osnabrück
Tel: (0541) 2002-1116
Mail: marcel.haselof@stw-os.de

Ralf Kreye
Wirtschaftsförderung Osnabrück GmbH
Natruper-Tor-Wall 2a
48076 Osnabrück
Tel: (0541) 33140-17
Mail: kreye@wfo.de

zur Anmietung von Räumen in Osnabrück

Ralf Kreye
Wirtschaftsförderung Osnabrück GmbH
Natruper-Tor-Wall 2a
48076 Osnabrück
Tel: (0541) 33140-17
Mail: kreye@wfo.de

Wolf Goertz
.space
Georgstraße 18
49074 Osnabrück
Tel: (0541) 44095025
Mail: info@space-os.de

zum Stadtentwicklungskonzept Wissen & Kreativität

Patricia Mersinger
Stadt Osnabrück
Fachbereich Stadtentwicklung und Integration
Bierstr. 17/18
49074 Osnabrück
Tel: (0541) 323-2391
Mail: mersinger@osnabrueck.de

zur Interessengemeinschaft Kultur- und Kreativwirtschaft k-quadrat e.V.

Holger Schwetter
Georgstraße 18
49074 Osnabrück
Tel: 0173 - 2131614
Mail: schwetter@k-quadrat.org

4. Quellen/weiterführende Konzepte (www.osnabrueck.de/kreativwirtschaft)



Baustein 1 Grundlagen

Bedeutung des Themas für die Stadt Osnabrück
 Auswertung der Experteninterviews
 Erste Projektideen
 (Stadt Osnabrück, Fachbereich Stadtentwicklung und Integration)



Kreativräume mit Entwicklungspotential

(Stadt Osnabrück, Fachbereich Stadtentwicklung und Integration)



Dokumentation des Studienprojektes (Langfassung)

Entwicklung eines Nutzungskonzeptes für das zukünftige Kreativquartier Osnabrück
 (Herzog/Kroll)



Studienprojekt (Kurzfassung)

Entwicklung eines Nutzungskonzeptes Kreativquartier Hafen Osnabrück
 (Herzog/Kroll)



Veranstaltung Kreativräume 07.01.2011



Veranstaltung Kreative Lebensläufe 14.05.2012



Veranstaltung Kreativorte 15.10.2012