

Charta der Transformation

#1 Orte neu denken

Der Erhalt bestehender Bausubstanz ist ein Schlüsselfaktor auf dem Weg in die klimaneutrale Welt.

Die Transformation und Neunutzung des Gebäudebestandes ist nicht nur ein wesentlicher Beitrag für die Einsparung von CO₂, Ressourcen und Müll, sie kann dem Gebäude, dem Ort und der Region zudem neue Entwicklungschancen öffnen.

Eine vollumfänglichen Sanierung setzt langfristig tragfähige Konzepte voraus, hat lange Zeithorizonte und stellt Kommunen sowie Eigentümer:innen vor immense finanzielle Herausforderungen. Dem gegenüber gilt es, mit kurzfristiger Leerstandsaktivierung und Zwischennutzung Orte neu zu denken, regionale Möglichkeits- und Experimentierräume zu eröffnen, die einen Beitrag für Gemeinschaft und Gemeinwohl leisten können.

#2 Transformation im Prozess

Prozesse der Transformation und der lokale Aktivierung kennen kein Patentrezept und folgen nicht vordefinierten Zielen.

Sie gelingen aus sich heraus, gehen von den lokalen Gegebenheiten aus, binden lokales Engagement und Expertise ein. Sie sind individuell, ortsspezifisch und führen zwangsläufig zu hybriden Lösungen.

#3 Explorative Strategien

Wenn konventionelle Konzepte mit monostruktureller Nutzung nicht greifen, sind neue individuelle und innovative Ansätze gefragt, für die es unter Umständen noch keine Vorstellung und Erfahrungen gibt.

In temporären Reallaboren können Nutzungsszenarien explorativ, niederschwellig und mit überschaubarem Risiko getestet werden. Lokale und regionale Netzwerke und Akteursgruppen können mobilisiert und aktiviert werden. Gemeinschaftlich können nachhaltige Konzepte experimentell erprobt werden. Orte werden neu erlebbar und öffentliche Diskurse angestoßen.

#4 Lokal und Regional

Leerstandsentwicklung mit externen Akteur:innen (z.B. aus der Kultur, Kreativwirtschaft) kann dem Ort frische Impulse geben, festgefahrene Muster aufbrechen und den Externen eine nutzbringende Perspektive für langfristiges Engagement aufzeigen. Umfangreichere Transformationsprozesse lassen sich häufig nicht ohne externe Ressourcen (Konzepten, Personal, Finanzierung) umsetzen. Die Ziele und Aktionsformen externer Akteure passen aber nicht zwangsläufig zu den Bedürfnissen und Lebensweisen der Menschen am Ort, was leicht zu Ablehnung führen kann. Ein enger Dialog, eine Annäherung und der Interessenausgleich ist für den Erfolg jedoch unabdingbar.

#5 Akzeptanz und Vertrauen

Für einen gelingenden Dialog braucht es lokale Schlüsselpersonen mit Vertrauensvorschuss, die sich als Fürsprecher der Aktivierung und Transformation verstehen. Gelingende Prozesse brauchen eine vertrauensvolle Zusammenarbeit. Sie erzeugen Bewusstsein und machen die Menschen vor Ort zu Verbündeten.

Dafür müssen Konzepte und Formate den Bedürfnisse der An-/Bewohner:innen und Bürger:innen gerecht werden. Lokale Mehrwerte sind als Interessenausgleich notwendig um nachhaltigen lokalen Rückhalt zu schaffen.

#6 Kooperationen

Lokale Akteur:innen, Vereine und Initiativen sollten als strategische Partner:innen von Anfang an eingebunden und möglichst in eine verbindliche, partnerschaftliche Struktur überführt werden.

Verbindliche Kooperationsstrukturen sichern das Gelingen des Aktivierungsprozesses und dessen nachhaltigen Erfolg. Das Verhältnis von Aufwand und Nutzen muss für alle Beteiligten stets transparent sein und in einem nutzbringenden Verhältnis stehen.

#7 Prozessmanagement

Eines neutralen, nicht vorn eigenen inhaltlichen Interesse geleitetes Projektmanagement mit interdisziplinärer Kompetenz steuert über einen größeren Zeitraum den Aktivierungs- und Transformationsprozess. Als intermediäre Struktur vermittelt es zwischen den Perspektiven der Planung bzw. der Kommunalentwicklung und den Interessen der Betroffenen bzw., der zu Beteiligten.

Es arbeitet mit zugehenden Formaten der Partizipation, ermöglicht eine niederschwellige gesellschaftliche Teilhabe und aktiviert mit kulturellen und gemeinwohlorientierten Formaten.

#8 Gastgeberschaft

Die Transformations-Agent:innen – zivilgesellschaftliche Akteure, Intermediäre, Kommune – sind mit Formaten an den Orten der Transformation zu Gast, werden andererseits aber auch zu Gastgeber:innen für eine breite Öffentlichkeit. Sie gestalten einen wertschätzenden, gastlichen und ästhetisch ansprechenden Rahmen für Begegnung, Information und Dialog. Das erfordert Einfühlungsvermögen in die Situation, Rücksicht und ein Gespür für Raum und lokale Kultur.

#9 Türöffner

Mit Formaten der Kultur und der Bildung gelingt es, Gebäude zu öffnen, ins öffentliche Bewusstsein zu rücken und Diskurse anzustossen.

Angebote für Kinder und Jugendliche können Türöffner sein! Qualitätsvolle Bildungsangebote werden im ländlichen Raum gerne angenommen und können bei den Eltern Hemmschwellen und Vorbehalte auflösen.

Kulturelle Formate schaffen neue Raumerlebnisse und bringen die Menschen an die Orte der Entwicklung. Niederschwellige, inklusive Kulturpraktiken sind eindeutig zugänglicher als die, oft urban konotierte „Hochkultur“.

#10 Engagement und Gemeinwohl

Der Klimawandel erfordert einen gesellschaftlichen Wandel. Die Transformation von Leerstand kann Orte neue für Gemeinschaft und Gemeinwohl entstehen lassen, dritte Orte und konsumfreie Orte, die Raum für Bildung und Kultur ermöglichen. Hier können bürgerschaftliches Engagement und kreative Ideen ansetzen.

#11 Wirtschaftlichkeit

Die Transformation gelingt am besten im Interessenausgleich einer Trias aus Kommune, Zivilgesellschaft und Wirtschaft. Aktivierende Formate können schon mit wenigen finanziellen Mitteln ermöglicht werden, ebenso wie die Nutzung und Zwischennutzung durch die Kreativwirtschaft.

Die bauliche Ertüchtigung der Gebäude stellt die größte Herausforderung dar. Auch die Zwischennutzung ist mit Auflagen und Kosten verbunden, die manchmal einer temporären Nutzung auf Zeit entgegen stehen.

#12 Neue Orte – Kreative Orte

Die Gesellschaft braucht neue, kreative Orte! Die Transformation von Leerstand kann Orte der Gemeinschaft entstehen lassen, die kokreatives Arbeiten ermöglichen und als Knotenpunkt lokaler Netzwerke dienen.

Menschen können so im Engagement für Klima, Gemeinwohl und Gerechtigkeit unterstützt werden und der lokalen Gemeinschaft konsumfreie Räume, dritte Orte und soziokulturelle Räume eröffnet werden.

Hier kann gemeinschaftsorientierten oder altersgerechten Wohnformen Raum gegeben werden, aber neuen Formen der Selbstorganisation – Kollektive, Syndikate, Genossenschaften – ermöglicht werden, auch im Sinne einer gemeinwohlorientierten Immobilienbewirtschaftung.

Diese Charta wurde entwickelt von  für den

bauwärts
Stadt Raum Bildung Kultur

BLVKK
BAYERISCHER
LANDESVERBAND DER
KULTUR- UND
KREATIVWIRTSCHAFT e.V.