

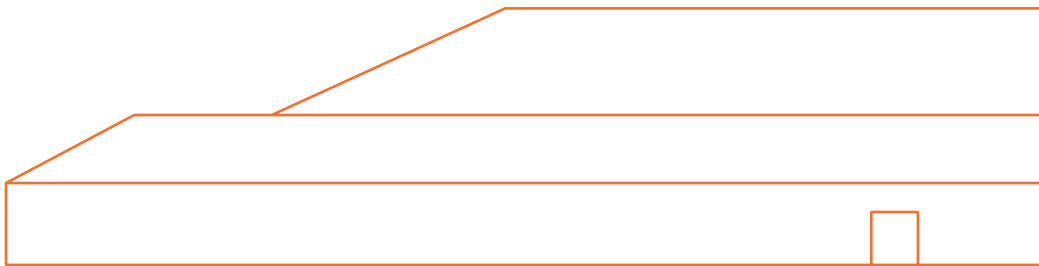
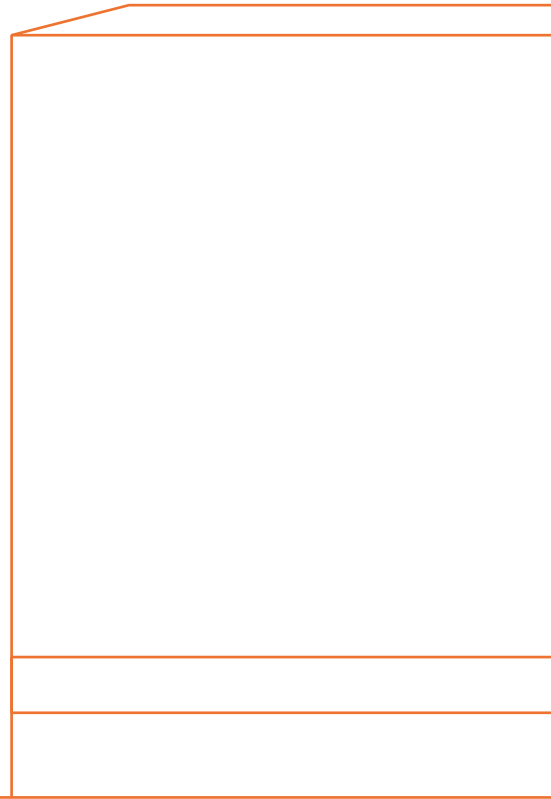
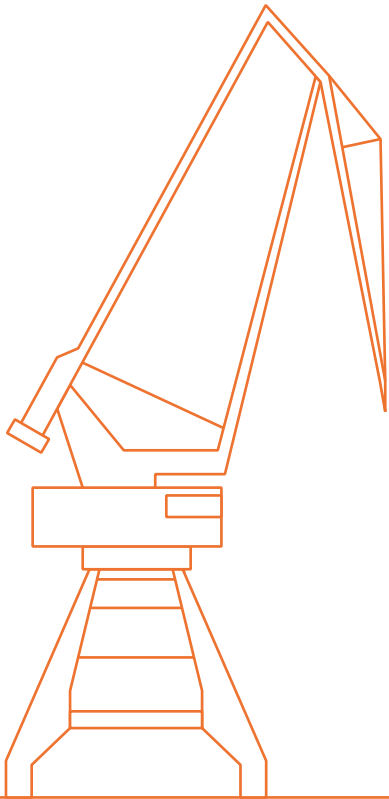
STADT
REGENSBURG

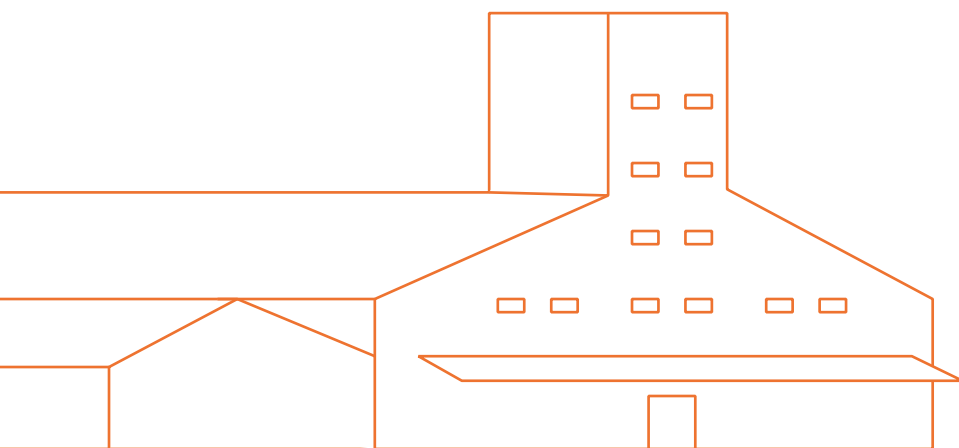
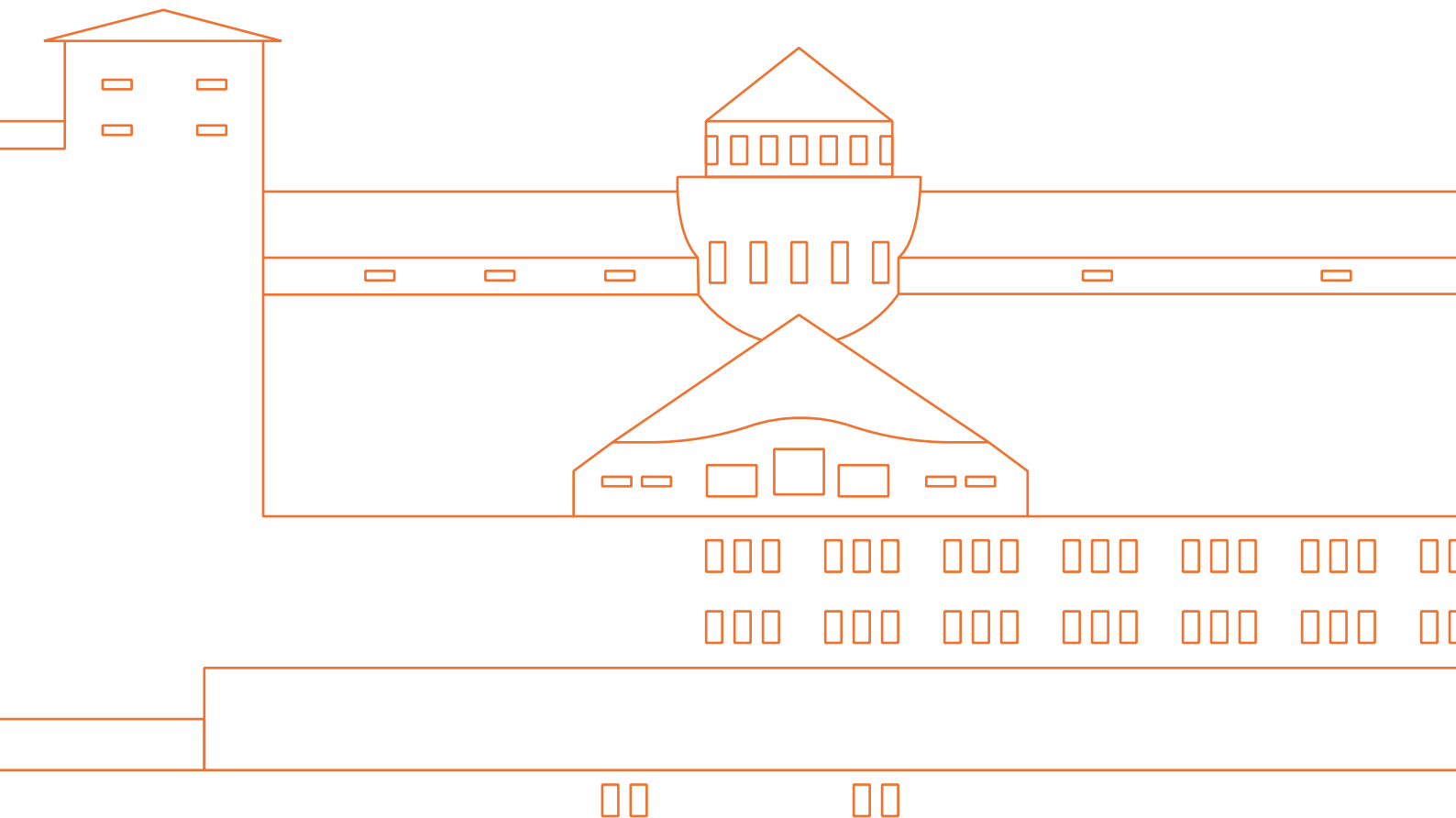
???!
→

Dokumentation des ersten
ko-kreativen Werkstatt-
verfahrens zur Entwicklung
eines Kreativareals rund
um das ehemalige
Stadtlagerhaus Regensburg.

Juli 2022 – Februar 2023

KREATIVAREAL STADTLAGERHAUS





Dokumentation des ersten
ko-kreativen Werkstatt-
verfahrens zur Entwicklung
eines Kreativareals rund
um das ehemalige
Stadtlagerhaus Regensburg.

Juli 2022 – Februar 2023

KREATIVAREAL STADTLAGERHAUS





Das denkmalgeschützte Stadtlagerhaus am Westhafen im Erbbaurecht der städtischen Tochter das Stadtwerk.Regensburg besteht aus einem historischen Mittelbau aus den 1910er Jahren mit horizontalen Lageretagen und vertikalen Silos sowie zwei weiteren vertikalen Silo-Kopfbauten aus den 1930er Jahren. Im Rahmen des Werkstattverfahrens, mit dem Ziel der ko-kreativen Skizzierung zukünftiger Nutzungen des Kreativareals, wurden neben dem Stadtlagerhaus die Lagerhallen und Freiflächen auf der anderen Seite der Güterbahngleisanlage in die Betrachtung mit einbezogen.



Stadtlagerhaus
Regensburg

TEICHMANN

8

MANN











DUNGS

MULTI

Zusammenfassung

Mit dem Ende der ursprünglichen Nutzung des denkmalgeschützten Stadtlagerhauses 2018 begann die Suche nach einer neuen Zukunftsperspektive für den Standort. Bereits 2018 und 2019 wurde mit der fiktiven Idee eines Kreativareals im Stadtlagerhaus durch den Studierendenwettbewerb IACOBUS+ in Form von zahlreichen Konzepten und eindrucksvollen Bildern ein erster Vorstoß gewagt. Der Bedarf an Räumen für die Kultur- und Kreativwirtschaft ist in Regensburg wie in vielen anderen deutschen Städten nach wie vor groß, zudem stehen sie in starker Konkurrenz zu anderen Teilmärkten der Immobilienwirtschaft. Es fehlen schon heute und perspektivisch potenzielle Entfaltungsräume für die wachsende Branche.

2019 wurde dann die Durchführung einer Machbarkeitsuntersuchung durch den Stadtrat beschlossen. Neben der technischen Prüfung der grundsätzlichen Machbarkeit durch die Erbbaurechtsnehmerin und Eigentümerin das Stadtwerk.Regensburg wurde parallel ein ko-kreatives Werkstattverfahren mit etwa 40 Akteurinnen und Akteuren aus der Regensburger Kultur- und Kreativszene, städtischen Mitarbeitenden, Vertretenden des Stadtwerk.Regensburg, der bayernhafen GmbH & Co. KG und externen Expertinnen und Experten durchgeführt.

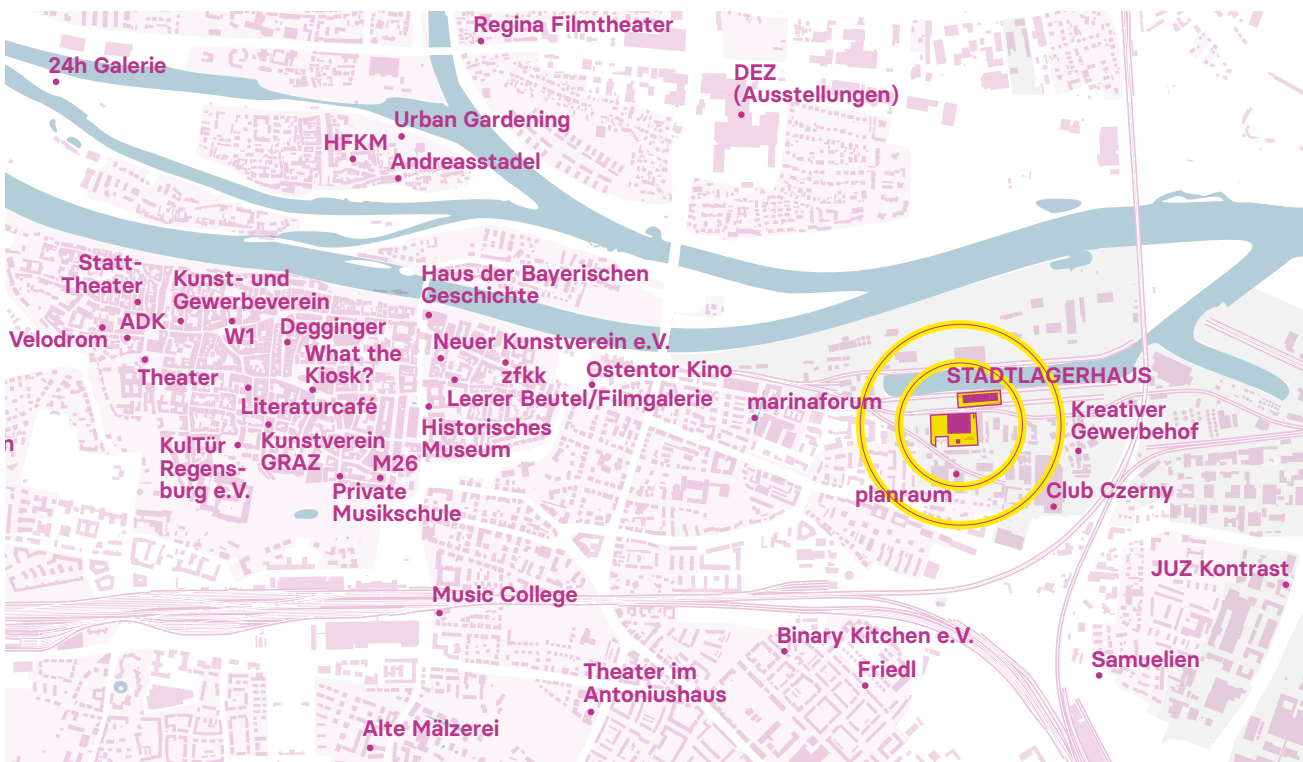
Ko-kreativ bedeutet, dass die Teilnehmenden nicht nur über ihre Perspektiven, Haltungen und Bedürfnisse befragt wurden, sondern gemeinsam und Schritt für Schritt ein erstes inhaltliches Konzept für das Kreativ-

areal Stadtlagerhaus entwickeln durften. Um das zu ermöglichen, wurden je nach Phase und Veranstaltungstyp passende Beteiligungs- und Workshopformate eingesetzt. Dabei ging es neben der Perspektive der Kultur- und Kreativszene auch darum, den Ort, seine Qualitäten und Herausforderungen, sowie die Rahmenbedingungen zu erfassen und als Wissensgrundlage für alle Teilnehmenden verfügbar zu machen. Auf dieser Basis ließ sich gemeinsam eine Zukunftsperspektive für das Stadtlagerhaus und die benachbarten Hallen und Flächen am Auweg als Kreativareal erdenken und visualisieren.

Das ko-kreative Werkstattverfahren umfasste vier Veranstaltungen im Jahr 2022 und 2023:

Der offizielle Auftakt und Rundgang im Juni 2022 ermöglichte den Teilnehmenden und weiteren Interessierten einen ersten Eindruck der Räume des Stadtlagerhauses und der besonderen Atmosphäre des Standorts inmitten des aktiven Hafensbetriebs. Drei Führungen zeigten die unterschiedlichen Räume und gaben erste Informationen zur Geschichte des Gebäudes und den Rahmenbedingungen des Projekts. Zudem konnte man an drei Stationen erste Eindrücke und Haltungen der insgesamt über 100 Teilnehmenden festhalten.

Bei der ersten Werkstatt Ende September konnten die Teilnehmenden ihre Auseinandersetzung mit dem Gebäude vertiefen. Für eine gemeinsame Basis wurden



die Rahmenbedingungen des Projekts und die Herausforderungen des Standorts inmitten des aktiven Westhafens im Detail erläutert. Anschließend konnten die Teilnehmenden, mittels vorbereiteter Steckbriefe, die unterschiedlichen Raumtypen und Bereiche des Areals untersuchen und bewerten. Mit einer ersten Nutzungssammlung wurden drei Zukunftsszenarien entwickelt, die sowohl inhaltliche als auch räumliche Ableitungen möglich machten und damit zur wesentlichen Grundlage für die weitere Konzeptarbeit in der zweiten Werkstatt wurden.



In der zweiten Werkstatt Ende Oktober stand die konkrete Umsetzungsperspektive im Fokus. In unterschiedlichen Formaten wurden die Ideen und das bisher gesammelte Wissen in ein gemeinsames Konzept und erste Umsetzungsschritte überführt. Mit der „Charta Kreativareal Stadtlagerhaus“ (siehe Seite 84) wurden Mission und Zielsetzung sowie die Ansprüche der Teilnehmenden an die Entwicklung und zukünftige Zusammenarbeit formuliert. Im nächsten Schritt wurden diese Leitlinien übersetzt in eine Organisationsmodell-Skizze, eine räumliche Aktivierungsstrategie sowie erste Vorschläge für eine zeitliche Entwicklung und Umsetzung im weiteren Prozess.



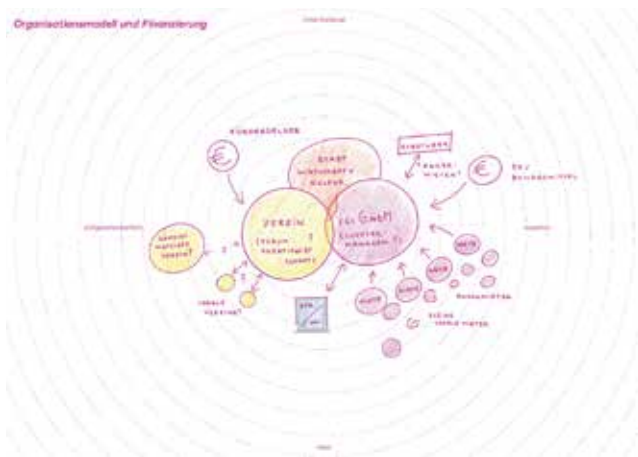
Die abschließende Resümee-Veranstaltung im Februar bot Raum, die verdichteten und überarbeiteten Ergebnisse, sowie den Ablauf des ko-kreativen Werkstattprozesses zu reflektieren. Die Erkenntnisse aus Gesprächen und Diskussionen flossen anschließend in die Ausarbeitung und Konkretisierung des vorliegenden Ergebnisberichts ein.



Auf Basis der zusammengestellten Rahmenbedingungen (siehe Seite 36) und der Ergebnisse (siehe Seite 61) des ko-kreativen Werkstattverfahrens (siehe Seite 41) ließen sich einige Empfehlungen ableiten (siehe Seite 87), die bei der weiteren Planung und Konkretisierung des Projekts Beachtung finden sollten.

Einerseits führte das ko-kreative Werkstattverfahren zu der Erkenntnis, dass mit dem Stadtlagerhaus und den benachbarten Hallen und Flächen ein Ort mit hohem Zukunftspotenzial und besonderer architektonischer Atmosphäre auf eine engagierte Szene der Kultur- und Kreativwirtschaft in Regensburg trifft. Die Teilnehmenden verstehen die außergewöhnlichen Räume und umgebenden Rahmenbedingungen nicht als Hindernis, sondern als Herausforderung, was bereits während der Veranstaltungen eine hohe Identifikation mit dem Ort

zeigte. Andererseits bringt die Entwicklung eines Kreativareals unter städtischer Federführung neue Anforderungen an die planerischen und organisatorischen Prozesse sowie Formen und Formate der Teilhabe und Beteiligung mit sich. So etwa auf Ebene der Ökonomie (siehe Seite 90); hier werden die Suche nach und der Weg hin zu einem hybriden Betriebsmodell des Kreativareals zwischen städtischer Verantwortung, Eigentümerin, zivilgesellschaftlichen Gruppen und Unternehmen im Fokus stehen. Zudem verlangen die Entwicklung im Bestand, die zu erwartende Dynamik der neuen Nutzungen und die (noch) vielen Unbekannten im Entwicklungsprozess, ein schrittweises und differenziertes Vorgehen bei der Raumentwicklung (siehe Seite 96), das auch flexibel auf sich ändernde Rahmenbedingungen reagieren kann. Neben Planung und Entwicklung gilt es, bereits in der frühen Startphase eine Aktivierung und Profilierung des Areals anzustoßen (siehe Seite 100). Letztlich braucht die gesamte Entwicklung des Kreativareals Stadtlagerhaus ein phasenweises, flexibles, transparentes und ko-kreatives Verfahren (siehe Seite 102), das in der Lage ist, die vielen Akteurinnen und Akteure kontinuierlich und zielgerichtet einzubinden sowie die unterschiedlichen Handlungsebenen der Planung und Entwicklung zu verknüpfen.



Vor diesem Hintergrund lässt sich auf die nächsten Schritte blicken, die nach dem ko-kreativen Werkstattverfahren notwendig sind. Im Wesentlichen geht es nun darum, die Planungen zu konkretisieren und mit den formulierten Ideen und Bedarfen aus dem ko-kreativen Werkstattverfahren zusammenzubringen. Dabei kann und sollte man auf die umfangreichen Erkenntnisse des bisherigen Prozesses aufbauen.

Die positive Prüfung der technischen Machbarkeit durch das Stadtwerk.Regensburg und der erfolgreiche Auftakt

des ko-kreativen Beteiligungsprozesses haben gezeigt, dass eine Entwicklung des Stadtlagerhauses und der benachbarten Hallen und Flächen am Auweg als Kreativareal möglich ist und einen großen Mehrwert mit Zukunftspotenzial für die Stadt Regensburg bringt. Die gemeinsam formulierte Zielsetzung und Vision für das Kreativareal sowie die abgeleiteten Empfehlungen und nächsten Schritte für die Aktivierung zeigen den Weg in die nächste Phase des Projekts. Mit der Erbbaurechtsnehmerin und Eigentümerin das Stadtwerk.Regensburg und der engagierten Regensburger Kreativszene, stehen die wichtigsten Partnerinnen und Partner in den Startlöchern. Alle Voraussetzungen für die ersten Schritte der Umsetzung des Kreativareals Stadtlagerhaus sind gegeben.



INHALT

Zusammenfassung	12
Grußwort der Oberbürgermeisterin der Stadt Regensburg	18
„Für die Zukunft unserer Stadt“	20
Ein Kreativareal im Hafen?!	24
Umschlagplatz von Ideen, Gedanken und Impulsen	26
Einführung	29
Anlass und Zielsetzung	34
Rahmenbedingungen und Herausforderungen	36
Räumlicher Kontext	38
Ko-kreatives Werkstattverfahren	41
Aufbau und Methodik	44
Teilnehmende	46
Auftakt: Rundgang	48
Erste Werkstatt: Nutzungsmischung und Vision	50
Zweite Werkstatt: Organisation und Umsetzung	54
Resümee und Ergebnisse	58

Werkstattergebnisse	61
Wachsende Ausstellung	62
Nutzungssammlung	64
Steckbriefe Raumtypologien	66
Szenariearbeit	68
Organisationsmodell und Finanzierung	74
Prozess und Aktivierung	78
Kreativareal im Kontext	80
Kreativareal vor Ort	82
Charta Kreativareal Stadtlagerhaus	84
Empfehlungen	87
Ökonomie	90
Raumentwicklung	96
Aktivierung	100
Weiteres Verfahren	102
Ausblick	107
Nächste Schritte	110
Danksagung an die Mitwirkenden	112
Impressum	114

Grußwort der Oberbürgermeisterin der Stadt Regensburg



Liebe Leserinnen und Leser,
liebe Kreativschaffende,

es war im Sommer 2019, als wir uns im Stadtlagerhaus versammelten, um die Ausstellung IACOBUS+ der Fakultät Architektur der OTH Regensburg zu eröffnen, die Perspektiven von europäischen Studierenden für ein Kreativareal Regensburg aufzeigte – beeindruckend und verblüffend zugleich, auch aufgrund der teils utopischen, surrealen Dimensionen.

Ich habe vor vier Jahren beim Startschuss für das Projekt „Kreativareal Regensburg“ am Westhafen meine Einladung ausgesprochen, den Status quo zu hinterfragen, mutig zu sein und mitzugestalten: aus Utopien realistische Visionen zu formen, aus Ideen ein tragfähiges Konzept zu formulieren und aus Wünschen ein eigenes Profil zu schärfen. Mutig zu sein heißt, das Scheitern in Kauf zu nehmen und Veränderung und Neues zuzulassen, sagte ich schon damals.

Im Fokus der letzten beiden Jahre stand die Frage nach der Realisierbarkeit unseres Projekts: Ist das Stadtlagerhaus als ehemaliger Umschlagplatz stofflicher Güter in einen Logistikknoten für innovative Ideen, Konzepte, Produkte und Lösungen der Kultur- und Kreativwirtschaft zu transformieren? Ist das Denkmal behutsam und zukunftsfähig als Arbeitsort zu revitalisieren, der ein Miteinander erlaubt? Der Austausch ermöglicht, Synergien hervorbringt und bezahlbar ist – und damit von elementarer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Kreativbranche sein kann? Es galt nicht nur die technische Machbarkeit zu prüfen, sondern parallel das Potenzial dieses Ortes, seines Raumprogramms und seiner Angebote für die Zukunft zu beleuchten.

Der vorliegende Bericht ist ein Rückblick auf einen Prozess, der 2022 in interdisziplinären Beteiligungswerkstätten mit Engagierten aus Kreativbranche, Verwaltung, Wissenschaft und Wirtschaft durchgeführt wurde. Die erarbeiteten Antworten und Lösungsansätze auf den folgenden Seiten geben gleichzeitig einen Ausblick auf das Potenzial eines Leuchtturmprojekts, welches in meinen Augen einen zukunftsweisenden Meilenstein der Stadtentwicklung Regensburgs definieren kann.

Dabei wurde das partizipative Moment in zwei Dimensionen herausgefordert: Zum einen war die Frage nach der technischen Machbarkeit noch offen – die inhaltlichen Gedankenspiele und die Verdichtung des Projektprofils sind auf der Basis einer Energie erarbeitet worden, die von der Hoffnung der Engagierten und dem Glauben an die gemeinsame Vision geprägt war. Das Sicheinlassen auf den ko-kreativen Prozess trotz der offensichtlichen Ergebnisoffenheit hat mich nachhaltig beeindruckt und erfordert ein großes Dankeschön!

Zum anderen hat das Kreativareal Regensburg bereits vor seiner Realisierung ein Alleinstellungsmerkmal inne: Es ist eingebettet in einen vitalen und für Regensburg essenziellen Hafenerbetrieb. Diese Tatsache birgt auf den ersten Blick möglicherweise Einschränkungen. Auf den zweiten Blick sind es auch Voraussetzungen, die ein Areal kreativer Produktion an diesem Ort überhaupt erst möglich machen. Ein Nebeneinander von kultur- und kreativwirtschaftlicher Wertschöpfung, Forschung und Entwicklung sowie hafenauffiner Produktion und Logistik war von Anfang an formulierte Voraussetzung des Projekts – und kann bei Gelingen eine besondere Wechselwirkung entfalten.

Das Verständnis der Engagierten für diese Komplexität, deren Bereitschaft, Kompromisse auszuhandeln, und deren professionelle Lösungsorientierung waren prägend für den inhaltlichen Beteiligungsprozess. Der vorliegende Bericht verzeichnet insofern einen weiteren Schritt auf dem Weg zur Realisierung – wobei einige noch folgen werden. Wir dürfen den Mut nicht verlieren, im Gegenteil.

Die Welt hat sich verändert: Orte, an denen Menschen die Zukunftsfähigkeit unserer Stadt mittels kreativer Ansätze und Ideen verhandeln, sind wichtiger denn je zuvor. Wir müssen die Resilienz unseres Standortes gegenüber Krisen und Herausforderungen stärken – in Zukunft wie im Hier und Jetzt. Es geht um die drängenden Fragen unserer Zeit, um gesellschaftsübergreifende Themen wie den Klimawandel, aber auch um Fragen, die sich speziell in der Stadt Regensburg stellen.

Ich wünsche mir, dass dieser Bericht vom Potenzial der kreativen Kraft unserer Stadt überzeugt, weitere Diskussionen und Ideen anregt und einen letzten, emotionalen Impuls setzt für die Realisierung eines Kreativareals rund um das Stadtlagerhaus – als lebendiger und inspirierender Ort, der die Kultur- und Kreativwirtschaft unserer Stadt beflügelt und neue Perspektiven eröffnet.

Ihre

Gertrud Maltz-Schwarzfischer

Oberbürgermeisterin der Stadt Regensburg

„Für die Zukunft unserer Stadt“

Carola Kupfer, Präsidentin Bayerischer Landesverband der Kultur- und Kreativwirtschaft, im Gespräch mit Prof. Dr. Georg Stephan Barfuß, Referent für Wirtschaft, Wissenschaft und Finanzen der Stadt Regensburg, und Manfred Koller, Geschäftsführer von das Stadtwerk.Regensburg, über die Chancen, Potenziale und Visionen des Projekts.

Geführt am 7. März 2023

Carola Kupfer (CK): Wir werden immer wieder gefragt, warum es ausgerechnet in Krisenzeiten so wichtig ist, in die Kultur- und Kreativwirtschaft zu investieren. Für uns stehen hier die Themen Standortförderung und Cross Innovation ganz oben. Wie gut das funktioniert, sieht man auch in anderen bayerischen Städten wie zum Beispiel in Bayreuth. Die Stadt gilt inzwischen als Top-Adresse für unsere Branche, vor allem im Bereich Software & Games, Veranstaltungswesen, Werbung und Design. Wie ist hier die Regensburger Perspektive?

Prof. Dr. Georg Stephan Barfuß (GB): Ich glaube, die unsicheren Zeiten sind tatsächlich eine Chance, um der Komplexität, Mehrdeutigkeit und Volatilität mit neuen, bislang vielleicht so nicht gedachten Ideen und Maßnahmen zu begegnen. Wenn wir nur konventionell denken und handeln, also nur Dinge tun, die wir immer schon so gemacht haben, dann berauben wir uns möglicher Lösungs- und Handlungswege für die Zukunft. Dazu brauchen wir Menschen, die anders ticken, neue Wege gehen, nicht zwingend an Althergebrachtem kleben und sich auch mal etwas trauen. Insofern: Go, go, go, wir müssen doch nach vorne schauen!

Manfred Koller (MK): Vor allem dann, wenn sich plötzlich neue Möglichkeiten und Perspektiven ergeben. Wer Innovation und eine für die Zukunft gut aufgestellte Gesellschaft erleben möchte, muss die Gelegenheit beim Schopfe packen. Jetzt ist das Zeitfenster für die Schaffung eines Kreativareals an einem besonderen Standort da. Es liegt an uns, etwas daraus zu machen. Das ist unsere Verantwortung – auch für die Zukunft unserer Stadt.

GB: Außerdem geht es ja um Synergien. Von der Kultur- und Kreativwirtschaft können auch die klassischen Branchen profitieren, wie die Automobilwirtschaft, der Maschinen- und Anlagenbau oder die Halbleitertechnik. Auch wir als Stadtverwaltung übrigens! Der andere Mindset der Kreativen, die anderen Methoden und Arbeitsweisen, das ganzheitliche Denken, die Offenheit gegenüber anderen Kulturen – all das sind Skills, die die Kultur- und Kreativwirtschaft mitbringt.

CK: Diese Synergien strahlen tatsächlich in viele andere Bereiche aus. Nachwuchsförderung und Fachkräftegewinnung sind hier Schlagwörter, die viele Unternehmen

hellhörig machen. Mit guten Kampagnen für den Standort und einer Strahlkraft, die gerade auch junge Leute anzieht, ist unsere Branche oft ein wichtiges Argument für eine Standortwahl.

MK: Stimmt! Andere Standorte machen es uns seit Langem vor: Wo Kreative und deren Leistungen in der Stadtgesellschaft sichtbar sind, bewegt sich mehr! Dazu brauchen sie eine Verortung, die Freiräume lässt ...

GB: Genau! Um all der Kreativität, den neuen Ideen, der Schaffenskraft, die ich in Regensburg spüren und erleben darf, einen Raum, eine Heimat zu geben, die mitwachsen kann, so wie in Mannheim oder Karlsruhe. Da hat es ja prima funktioniert, obwohl Mannheim für viele zunächst vermeintlich kein so attraktiver Standort war.

MK: Und wir haben ja einen solchen Ort in toller Lage! Zugegeben: Die Nachnutzung für das Stadtlagerhaus ist anspruchsvoll. Hier muss man auf den Ort eingehen, flexibel sein und vielleicht auch ungewöhnliche räumliche Lösungen finden. Gerade da ist die Kreativwirtschaft eine ideale Partnerin.

CK: Stimmt! Bayernweit verfolgt man diese Option sehr genau, da allen klar ist: Das könnte für viele ähnliche Gebäude oder Areale eine optimale Nachnutzung sein. Gerade für eine Stadt wie Regensburg hätte ein derart großes Kreativareal eine ungeheure Strahlkraft. Vermutlich gäbe es dann auch weniger Wegzug in der (Industrie-)Design-, Software & Games-, Animations- oder Werbebranche, da plötzlich räumliche Perspektiven vorhanden wären. Die Leute würden nach ihrem Studium hierbleiben oder gerne zurückkommen – und nicht nach Berlin oder Hamburg abwandern. Für die Stadt und für den Freistaat sicherlich ein großer Gewinn.

GB: Die Hochschulen spielen hier natürlich auch eine wichtige Rolle. Sie sind für das Projekt schon jetzt „Gebende und Nehmende“ zugleich. Selbstverständlich bringen sie unglaublich viel Wissen mit in das Thema ein. Aber durch die praktische Umsetzung vor Ort, durch die Zusammenarbeit im Kreativareal kann es viele Impulse zurück in die Forschung und Lehre geben. Eine fruchtbare Wechselbeziehung!

MK: Dieses Miteinander spüren wir ja schon seit den ersten Überlegungen zum Projekt! Von Anfang an war die



Carola Kupfer

Präsidentin des Bayerischen Landesverbandes für Kultur- und Kreativwirtschaft, 1. Vorsitzende des Regensburger Vereins Forum Kreativwirtschaft e.V. und selbstständige Autorin



**Prof. Dr.
Georg Stephan Barfuß**

Referent für Wirtschaft, Wissenschaft und Finanzen der Stadt Regensburg



Manfred Koller

Geschäftsführer von das Stadtwerk.Regensburg

Kreativwirtschaft in Regensburg engagiert mit dabei. Auch die Hochschulen haben den bisherigen Prozess der ersten Beteiligung zum Areal mitgestaltet. Und bei den Führungen und Veranstaltungen im Stadtlagerhaus und im Degginger hat sich gezeigt, dass alle Projektbeteiligten das Projekt mit viel Herzblut angehen und dass sich viel mehr Kreise dafür interessieren, als ursprünglich gedacht. Das Betreten des Stadtlagerhauses ruft immer ein begeistertes Staunen hervor – und den meisten wird sofort klar, welche Chancen sich hier für die Stadt auf tun.

CK: Verständlich. Zumal die Stadt mit dem „Regensburger Modell“, also der Bereitstellung und Nutzung des Degginger, ohnehin landesweit bekannt ist. Die anderen bayerischen Städte und Regionen interessieren sich sehr für diese Entwicklung. Denn unsere enge Kooperation von Stadtverwaltung und Kreativwirtschaft dürfte in Bayern einzigartig sein. Darauf sollte man sich allerdings nicht ausruhen! Andere Städte wie Ingolstadt, Bayreuth und natürlich München ziehen nach. Wenn wir es hier schaffen, gemeinschaftlich ein Kreativareal in dieser Dimension zu etablieren, wird der Standort Regensburg auf lange Sicht ganz vorne mitspielen. Und davon profitiert die gesamte Stadt – wirtschaftlich, kulturell und sozial.

GB: Ja, das sehe ich auch so. Wenn wir in zehn Jahren die Kultur- und Kreativwirtschaft als ganz normalen, weil etablierten Bestandteil unserer Wirtschaftstätigkeit ansehen könnten, wäre das ein großer Erfolg. Dazu müssten allerdings alle Stakeholder, alle Beteiligten verstehen, dass dieses Projekt niemandem etwas wegnimmt, uns allen aber viel gibt.

MK: Klar, alle müssen an einem Strang ziehen, sonst wird es nichts. Die Voraussetzungen sind doch gut: Das Gebäude ist da, es gibt noch viel weiteren Raum im Auweg, den wir gestalten können – und ein Brückenschlag von dort zum Stadtlagerhaus ist gut machbar. Wenn wir es nun schaffen, das Stadtlagerhaus mit kreativem Leben zu füllen und endlich mit der Umsetzung starten, wäre ich sehr glücklich.

CK: Dazu können dort optimale Bedingungen für die in sich sehr heterogene Branche geschaffen werden, um möglichst viele Akteurinnen und Akteure abholen. Das schaffen andere Orte allein schon aufgrund räumlicher Beschränkungen nicht. Im Stadtlagerhaus und dem benachbarten Auweg ist das tatsächlich möglich, davon sind wir überzeugt. Wenn das Projekt umgesetzt wird, entsteht hier mit Sicherheit ein pulsierendes, cooles und unglaublich attraktives Zentrum für Cross Innovation, Zukunftsvisionen, gesellschaftlichen Diskurs, Start-ups, Design und kreativwirtschaftliches Schaffen in allen Facetten für Soloselbstständige, Agenturen, Projekt-

teams, eben das ganze Spektrum unserer so spannenden Branche. Aber die Messlatte hängt natürlich hoch, schaut man in andere Städte wie Helsinki oder Rotterdam, um das überaus erfolgreiche Ausland ins Spiel zu bringen. Schafft Regensburg das?

GB: Ja, wenn es uns gelingt, einen Ort zu entwickeln, der attraktiv und sexy für die Kreativwirtschaft ist. Hier wollen wir als Wirtschaftsreferat am Ball bleiben, damit der Funke der Kreativen auf die konventionelle Wirtschaft, auf die Hochschulen, auf die Gesellschaft in Summe überspringt. Eine Enklave, wo die Kreativen unter sich bleiben, würde zum Scheitern des gesamten Projektes führen. Und in der Planung und Entwicklung müssen wir einen Ort zulassen, der „permanent beta“ bleibt – also ein Ort, an dem wir alle immer wieder den Mut haben, auch etwas anderes, Neues auszuprobieren.

MK: Und genau dafür brauchen wir zeitnah Entscheidungen, sonst geht uns allen irgendwann die Puste aus. So viele Menschen haben sich für dieses Großprojekt bereits engagiert – allein das ist für eine Stadtgesellschaft ganz besonders.

CK: Das sehen wir aus bayerischer Perspektive tatsächlich auch so! Und Beispiele wie das Degginger, die Zwischennutzung in der PLK [Prinz-Leopold-Kaserne; A. d. R.] und ganz aktuell das M26 [in der Maximilianstraße 26; A. d. R.] zeigen doch, wie offen Regensburg für die unterschiedlichen Facetten der Kultur- und Kreativwirtschaft ist. Ob eher gesellschaftlich orientiert oder wirtschaftlich ausgerichtet – am Ende profitieren alle davon. Dazu braucht es Mut und Durchhaltevermögen. Das wünschen wir allen Beteiligten!



Blick vom Dach des Westsilos zur Altstadt Regensburgs

Ein Kreativareal im Hafen?!



Seit der Eröffnung der Donauländebahn am 1. Oktober 1865 werden in Regensburg Güter zwischen Schiff, Eisenbahn und auch der Straße umgeschlagen. Als 1906 mit dem Bau des Westhafens begonnen wurde, geschah dies noch „auf der grünen Wiese“, weit vor den Toren der Stadt. Doch die Verknüpfung aller Verkehrsträger ist damals wie heute Grundvoraussetzung für den Betrieb eines Hafens, effizienten Güterumschlag und die Versorgung der regionalen Industrie und Gesellschaft.

Zeitgleich zum Hafenbau erstellte die Stadt auf der Südseite ein 12.000 Tonnen fassendes und für damalige Verhältnisse imposantes Getreidelagerhaus auf Flächen im Eigentum der bayernhafen GmbH & Co. KG.

Es ging mit Eröffnung des Westhafens am 6. Juni 1910 in Betrieb. Sein mächtiges Erscheinungsbild prägte durch die exponierte Lage die Optik und beeinflusste das Potenzial des Hafens. Es entwickelte sich zu einem Wahrzeichen im Westhafen, konnte jedoch im Laufe der Jahre nicht mehr mit der technischen Weiterentwicklung von Lagerfazilitäten mithalten, was schließlich zur Betriebsaufgabe Ende 2018 durch die städtische Betreibergesellschaft führte.

Heute ist der bayernhafen Regensburg ein von der EU definierter Kernnetzhafen von europäischer Bedeutung. Er ist Rückgrat und Drehscheibe für den Güterverkehr im gesamten ostbayerischen Raum und führend beim Schiffsgüterumschlag in ganz Bayern.

Mit dem Wachstum der mittel- und osteuropäischen Donauanrainer, wie der ostbayerischen Wirtschaft und dem Bekenntnis der Bundes- und der Landespolitik, den Güterverkehr von der Straße auf andere Verkehrs-

träger zu verlagern, wird der Hafen mit seinem trimodalen Umschlag weiter an Bedeutung gewinnen. Er ist auch in Zukunft einer der wichtigen Wirtschaftsfaktoren der Stadt. Hierfür müssen die notwendigen Flächen im Umgriff der Infrastruktur zur Verfügung stehen.

bayernhafen steht der Umnutzung des zweckgebundenen Erbbaurechtes an ihrem Grundstück grundsätzlich aufgeschlossen gegenüber und begrüßt es, dem Stadtlagerhaus „neues Leben“ einzuhauchen. Auf der anderen Seite ergeben sich aus dem industriellen Umfeld und der unbedingten und uneingeschränkten Funktionswahrung des Hafens Herausforderungen. Die Sicherung des Betriebs des Regensburger Hafens, in dessen Zentrum das Stadtlagerhaus liegt, und seiner künftigen Entwicklungen muss ebenso berücksichtigt sein wie mögliche Nutzungskonflikte mit der umgebenden Bebauung.

Wir müssen die Entwicklungsmöglichkeiten des Hafens sicherstellen und wollen gleichzeitig dem Denkmalschutz Rechnung tragen – durch eine Fixierung der planerischen Zielsetzung für die zukünftige Nutzung des Stadtlagerhauses unter Beachtung von potenziellen negativen Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung des Hafens durch die Ansiedlung von öffentlichen Nutzungen. Es gibt also durchaus noch ein paar Herausforderungen, denen wir uns gemeinsam stellen wollen.

Joachim Zimmermann

Geschäftsführer bayernhafen GmbH & Co. KG



Blick auf das Stadtlagerhaus von Nordosten

Umschlagplatz von Ideen, Gedanken und Impulsen



„Den Status quo zu hinterfragen, schafft Freiräume. Freiräume, in denen sich Stadt verändern kann, in denen Kreativität aber auch als Impuls für Wertschöpfung, als Lebensgrundlage und berufliche Perspektive gedacht wird.“ So schrieb Gertrud Maltz-Schwarzfischer, Oberbürgermeisterin der Stadt Regensburg, im Vorwort zum Ausstellungskatalog der Studierendenprojekte zur Transformation des Stadtlagerhauses Regensburg in ein Kreativareal.

„Eine Synergie im besten Sinne, reversibel, mit überschaubarem Invest und großem Nutzen für alle Seiten, Hafen wie Stadt.“ Das waren vorausschauende Worte von Manfred Koller, Geschäftsführer des Stadtwerk.Regensburg im selben Katalog.

„In intensiver Auseinandersetzung mit Geschichte und Architektur des Ortes haben die Studierenden der Masterstudiengänge unserer beteiligten Hochschulen viele erweiterte Nutzungsüberlegungen eingebracht. Über das ganze Jahr hinweg sind zahlreiche Beiträge und Ideen zu diesem Ort entstanden, die die Analyse und Bewertung der historisch gewachsenen baulichen Situation ebenso im Blick hatten wie neue Konzepte zur Umnutzung und nachhaltigen Reaktivierung. Herausgekommen sind Vorschläge, wie das Stadtlagerhaus als Kreativareal für die Regensburger Kulturschaffenden und die Kultur- und Kreativwirtschaft genutzt werden könnte.“ Mit diesen Worten brachte unser damaliger Präsident der OTH Regensburg, Prof. Dr. Wolfgang Baier, den Architekturstudierenden der OTH Regensburg, der UDC A Coruña, der ENSA Clermont-Ferrand und der NUACA Yerevan seine Hochachtung für die Transformationsprojekte zum Ausdruck.

Zur Ausstellungseröffnung im Sommer 2019 waren sich

die Anwesenden aus Politik, Wirtschaft, Kultur und Wissenschaft einig: Was als Idee eines internationalen Lehrforschungsprojektes in kleiner Runde beim mittäglichen Kaffee in der Regensburger Altstadt entstand, wuchs auf einmal, getragen von den Ideen der Studierenden, über das Papier hinaus, begeisterte einen immer größer werdenden Kreis von Menschen, die daran teilhatten oder davon erfuhren, und schien auf einmal sogar einer dem Studienprojekt ursprünglich nicht eingeschriebenen Umsetzung zum Greifen nah.

Der bayernhafen Regensburg ist nicht nur Verkehrsraum und Drehscheibe, nicht allein Wirtschafts- und Standortfaktor, sondern ein lebendiger, inspirierender Stadtraum und Gemeingut unserer Gesellschaft. Häfen waren in unserer Siedlungsgeschichte schon immer äußerst leistungs- und wandlungsfähige Räume mit Schwellen und Übergängen, Abschieds- und Willkommensorte, vor allem aber Umschlagplätze nicht nur von Waren, sondern auch von Ideen, Gedanken und Impulsen. Als Handelsorte dienten sie über den Güterverkehr hinaus der Vernetzung von Menschen und Gesellschaften in gegenseitigem Respekt der Handelspartnerinnen und Handelspartner. Dabei sind sie mit dem begleitenden Stadtraum ebenso untrennbar verbunden wie mit den über das Wasser erreichbaren fernen Orten. So ist es tatsächlich eine folgerichtige Entwicklung des Stadtlagerhauses als ursächlichen Teils der Stadtgesellschaft im Hafen, daraus nun in einem nächsten Entwicklungsschritt einen Ort der Teilhabe und der Vernetzung, einen Inkubator der Kultur- und Kreativwirtschaft inmitten des Hafens zu erschaffen.

Dass dies nun vor der Realisierung steht, ist den vielen Engagierten und deren unermüdlichem Wirken in den vergangenen Jahren an einem eigenständigen und doch gemeinschaftlichen Umsetzungsszenario zu verdanken.

Davon können nun alle profitieren:

Die Kultur- und Kreativwirtschaft als bedeutender Wertschöpfungsteil unseres kulturellen und wirtschaftlichen Lebens, die sich der Impulse, die die Vernetzung von Stadt- und Hafenraum mit sich bringen werden, bedienen und endlich an einem aneignungsoffenen Ort ankommen und sich dort weiterentwickeln kann.

Der bayernhafen Regensburg, der in und mit diesem Kreativareal und den dort Tätigen sogar selbst neue Entwicklungsszenarien erfinden und durchspielen kann, die seine Wettbewerbsfähigkeit auf Jahrzehnte hinaus sichern helfen kann.

Die Stadtgesellschaft, zu der so viele weitere Akteurinnen und Akteure aus Handel, Produktion und Dienstleistung, Politik und Wissenschaft gehören, wie auch die Quartiersbewohnenden, die das Kreativareal als leistungs-



Die Ergebnisse des Studierendenwettbewerbes IACOBUS+ wurden in einen Band zusammengefasst.

hige, öffentliche und zugewandte Schnittstelle zwischen dem industriellen Raum und ihrem Lebensbereich erleben werden dürfen.

Und nicht zuletzt die Eigentümerin, die das Kreuz bewiesen hat, die Entwicklungszeit bis zu diesem Ergebnisbericht aktiv zu gestalten und den Leerstand mit Weitblick durchzustehen.

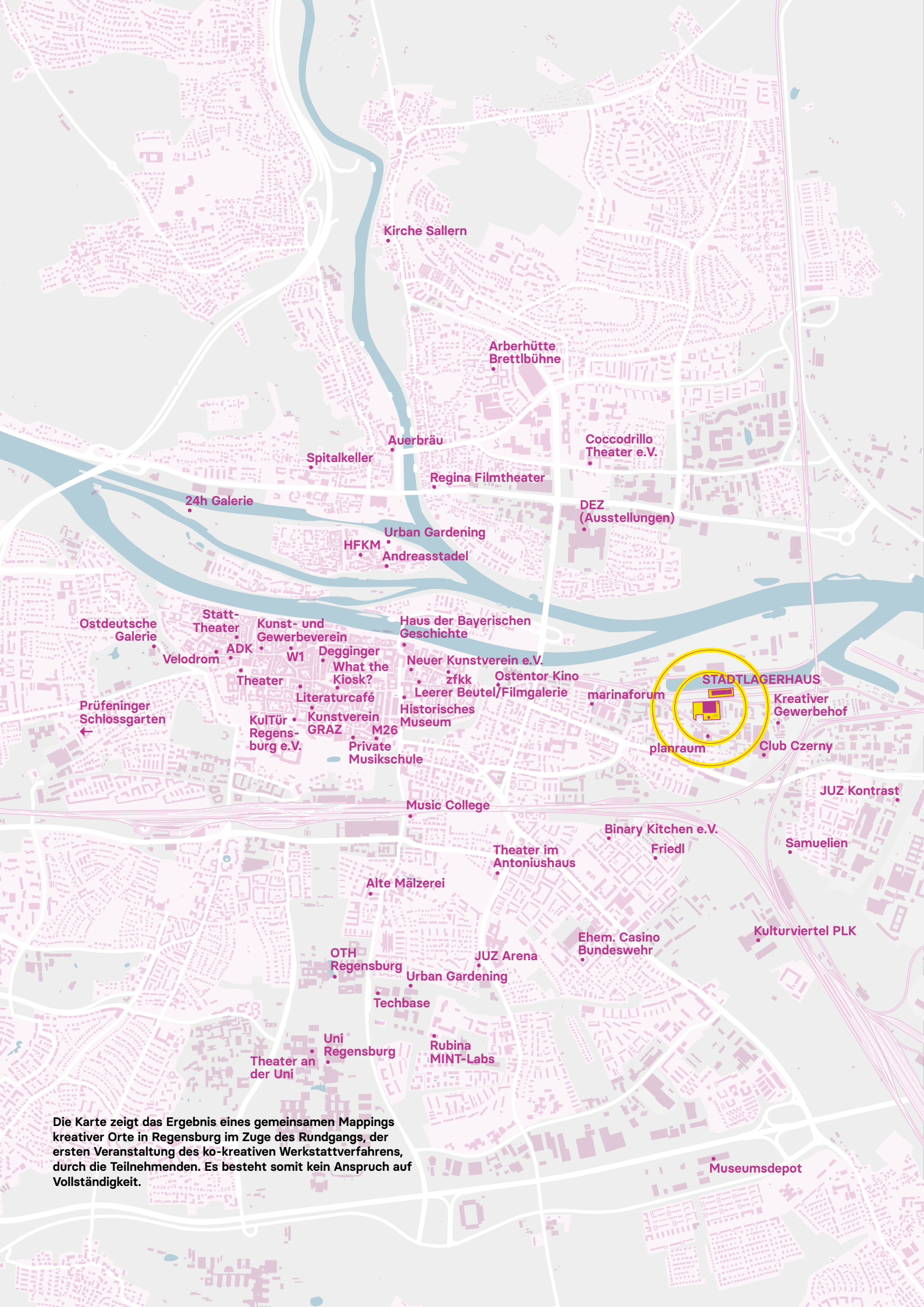
Das ist so viel mehr, als wir an der OTH Regensburg und unseren beteiligten Partnerhochschulen im Sommer 2019 erwarten durften! Das begeistert uns, fordert uns zu weiterer Mitwirkung und Mitgestaltung auf und lässt uns Dank sagen an alle Beteiligten aufseiten von das Stadtwerk.Regensburg, der Stadt Regensburg und hier sowohl der Politik wie auch insbesondere dem Clustermanagement Kultur- und Kreativwirtschaft im Wirtschafts-, Wissenschafts- und Finanzreferat und dem Stadtplanungsamt, dem Forum Kreativwirtschaft e.V., dem bayernhafen Regensburg und den vielen weiteren Engagierten.

Wir wünschen also dem vorliegenden Ergebnisbericht viel Erfolg in der Rezeption und der nun in umfangreichem Aushandlungsprozess substanziierten Idee die unmittelbare Umsetzung. Es gibt nichts Nachhaltigeres, als das Bestehende, noch dazu ein Denkmal von so hohem baukulturellem und identitätsstiftendem Wert,

einer neuen Nutzung zuzuführen, die aus einem Lagerhaus der Stoffe einen Umschlagplatz der Ideen entstehen lässt: das Kreativareal Stadtlagerhaus Regensburg.

Prof. Andreas Emminger

Dekan der Fakultät Architektur an der OTH Regensburg, Mitglied des Advisory Board Kreativareal Stadtlagerhaus



Die Karte zeigt das Ergebnis eines gemeinsamen Mappings kreativer Orte in Regensburg im Zuge des Rundgangs, der ersten Veranstaltung des ko-kreativen Werkstattverfahrens, durch die Teilnehmenden. Es besteht somit kein Anspruch auf Vollständigkeit.

Kirche Sallern

Arberhütte
Brettbühne

Spitalkeller

Auerbräu

Regina Filmtheater

Cocodrillo
Theater e.V.

24h Galerie

Urban Gardening
HFKM
Andreasstadel

DEZ
(Ausstellungen)

Ostdeutsche
Galerie

Stadt-
Theater
ADK
Velodrom

Kunst- und
Gewerbeverein

Haus der Bayerischen
Geschichte

Neuer Kunstverein e.V.

W1

Degginger
What the
Kiosk?

Leerer Beutel/
Filmgalerie

Ostentor Kino

STADTLAGERHAUS

Prüfeninger
Schlossgarten

Theater

Literaturcafé
Kunstverein
GRAZ

Historisches
Museum

marinaforum

Kreativer
Gewerbehof

Kultur
Regens-
burg e.V.

M26
Private
Musikschule

Music College

planraum

Club Czerny

JUZ Kontrast

Music College

Binary Kitchen e.V.

Samuelien

Theater im
Antoniushaus

Friedl

Alte Mälzerei

Kulturviertel PLK

OTH
Regensburg

JUZ Arena

Ehem. Casino
Bundeswehr

Techbase

Theater an
der Uni
Uni
Regensburg

Rubina
MINT-Labs

Museumsdepot

Einführung

In Regensburg gibt es bereits eine Vielzahl kreativer Orte und Projekte. Das Stadtlagerhaus am Westhafen im Stadtosten würde die kreative Stadtlandschaft um einen Ort mit ganz eigener und besonderer Atmosphäre bereichern.

Einführung

Die Idee für ein Kreativareal rund um das ehemalige Stadtlagerhaus findet nicht im luftleeren Raum statt, sondern ist Ergebnis einer fundierten Auseinandersetzung mit dem Ort sowie wesentlichen aktuellen Trends und Erfordernissen heutiger Stadtentwicklung. Das Kreativareal Stadtlagerhaus könnte beispielhaft für innovative, baukulturelle Ansätze im Umgang mit schwierigen Bestandsimmobilien stehen und damit seine Wirkung weit über die Grenzen der Stadt hinaus entfalten.

Kreativwirtschaft in Regensburg

Im Bereich der Kultur- und Kreativwirtschaft hat Regensburg eine herausragende Stellung in der Region. Rund 4.000 Arbeitsplätze und einen Jahresumsatz von über 420 Mio. EUR kann die Branche in Regensburg verzeichnen. Die Stadt unterstützt mit dem 2015 gegründeten Clustermanagement Kultur- und Kreativwirtschaft gezielt die Förderung und Vernetzung sowie Professionalisierung der Branche. Mit dem Degginger hat die Stadt Regensburg 2015 einen Ort für die Kultur- und Kreativwirtschaft in der Innenstadt geschaffen – eine Plattform für die Gestaltung und das Erleben von Begegnungen, Kultur und Kreativität. Das Degginger zeigt die Produkte und Werke der Kreativwirtschaft und Kultur Regensburgs, der Region und Europas und bietet Raum für interdisziplinären Austausch.

Als Ergebnis lässt sich nach über fünf Jahren Betrieb des Degginger eine deutlich stärkere Wahrnehmung der Branche in Regensburg, eine wachsende Vernetzung der zwölf Kreativsegmente sowie eine Professionalisierung dieser Strukturen beobachten, etwa mit dem 2017 neu gegründeten Verein Forum Kultur- und Kreativwirtschaft e.V. Darüber hinaus wurde von Anfang an seitens der Stadtverwaltung die Entwicklung eines für Regensburg passgenauen Kreativareals als Ziel eines nachhaltigen Clustermanagements und zur langfristigen Etablierung und Profilierung der Branche angestrebt: ein Kreativareal als Ort kreativer Inspiration wie kultur- und kreativwirtschaftlicher Forschung, Entwicklung und Produktion.

Raum für kreative Orte

Die Raumfrage ist eines der kultur- und kreativwirtschaftlichen Megathemen vieler attraktiver und wachsender Städte. Auch Regensburg stellt keine Ausnahme dieser Entwicklung dar (siehe auch Kulturentwicklungsplan 2015 und Regensburg-Plan 2040, S.99). Bezahlbare Räume für Kultur- und Kreativwirtschaft sind im Zuge steigender Mieten und härterer Nutzungskonkurrenzen zunehmend schwerer zu finden oder werden aus den zentralen Lagen der Städte verdrängt. Dieser Raumnot unterliegen zwar nicht nur Nutzungen der Kunstproduktion und Kreativwirtschaft, allerdings sind diese

von aktuellen Verdrängungsdynamiken besonders häufig betroffen. Für viele kreative Unternehmen ist somit die notwendige Produktionsinfrastruktur – Ateliers, Studios, Werkstätten, Proberäume etc. – nicht mehr finanzierbar oder nur an peripheren Standorten zu realisieren. Dabei ist insbesondere für die Kultur- und Kreativwirtschaft das sie umgebende städtische Milieu einer der wesentlichen Faktoren für die Standortentscheidung. Insofern steht der Faktor des Raumangebots in direkter Abhängigkeit zu jenem des Fachkräftemangels und des Wegzugs des vor Ort ausgebildeten Nachwuchses.

Kreative Orte fungieren zudem als Impulsgeber für die Entwicklung und Neudefinition von benachteiligten, vernachlässigten oder schlecht erreichbaren Stadtteilen und Arealen. Sie können auch dazu beitragen, den Charakter und die Identität des Quartiers oder der gesamten Stadt zu prägen und ihr ein attraktiveres Erscheinungsbild zu verleihen. Insofern können kreative Orte dazu beitragen, die Lebensqualität der Menschen einer Stadt zu verbessern, indem sie ihnen Zugang zu kulturellen Diskursen und kreativen Angeboten bieten und die Möglichkeit zur aktiven Teilhabe an der Gestaltung ihrer Umwelt eröffnen.

Das ehemalige Stadtlagerhaus stellt daher ein einzigartiges Potenzial für die Regensburger Kreativszene dar. Hier könnte ein Kreativareal entstehen, das die städtische Landschaft kultur- und kreativwirtschaftlicher Institutionen um ein neues Zentrum ergänzt, gleichzeitig gut zu erreichen und groß genug ist, um ein eigenes ortsspezifisches Milieu zu erzeugen. Auch für die lokale Wirtschaftsförderung bringt das Kreativareal Stadtlagerhaus eine Vielzahl an Optionen mit sich, um die Wirtschaftsstruktur der Stadt zu diversifizieren und neue Arbeitsplätze zu schaffen (siehe auch Neue Leipzig Charta, 2021).

Synergieeffekte

Kreativareale sind meist deutlich mehr als die Summe ihrer einzelnen Bestandteile. In der Ansammlung von verschiedenen kulturellen, kreativen bzw. kreativwirtschaftlichen Nutzungen an einem Ort liegt das Versprechen von

Wechselwirkungen und Synergien. Wichtiger Bestandteil von Kreativarealen sind deshalb gemeinschaftlich genutzte Räume, die als Treffpunkt und Austauschplattform für kreative Unternehmen und Branchen dienen, was es diesen ermöglicht, Erfahrungen auszutauschen, Netzwerke zu bilden und zusammenzuarbeiten. Darüber hinaus können Kreativareale den Akteurinnen und Akteuren und Unternehmen gemeinschaftlich nutzbaren Zugang zu verschiedenen Ressourcen und Services bieten, wie zum Beispiel Co-Working-Spaces, technische Ausstattung und Werkstätten, Beratung oder Schulungen, die für ihre Geschäftsentwicklung wichtig sind, jedoch alleine nicht finanzierbar wären. Durch eine offene und experimentelle Atmosphäre können sie dazu beitragen, dass Unternehmen ermutigt werden, zu kollaborieren, Wissen auszutauschen, neue Ideen und Geschäftsmodelle auszuprobieren und innovative Produkte oder Dienstleistungen zu entwickeln.

Kreativer Umgang mit Bestand

Die Entwicklung von (denkmalgeschützten) Bestandsgebäuden als kreative Orte stellt häufig eine Win-win-Situation dar. Zum einen fehlen für viele historische Zweckbauten wie Fabriken, Lagerhäuser, Schlachthöfe etc. heute die „traditionellen“ Nutzungen; es müssen für einen ökonomisch auskömmlichen Erhalt also neue Nutzungsoptionen und tragfähige Konzepte entwickelt werden. Zum anderen bieten historische Zweckbauten bereits einen besonderen Charme, häufig auch eine besondere räumliche Flexibilität und Robustheit, die in Neubauten eher selten zu finden ist. Der Charakter und die Bausubstanz eines Ortes tragen viel zur Atmosphäre von kreativen Orten bei. Die Nutzenden bringen häufig zudem bereits ein besonderes Verständnis für die kulturelle, soziale und architektonische Bedeutung des Gebäudes oder der Anlage mit und sind bereit, mit sich daraus ergebenden Herausforderungen konstruktiv und kreativ umzugehen.

Es ist daher kaum überraschend, dass kreative Orte, insbesondere, wenn sie von den Nutzenden selbst initiiert werden (bottom-up), häufig in Konversionsprojekten als Umnutzung von Bestandsgebäuden und Arealen realisiert werden. In vielen Fällen blicken solche Projekte auf eine bewegte Geschichte der Zwischennutzungen zurück (siehe auch „Urban Catalyst – Mit Zwischennutzungen Stadt entwickeln“, 2013). Die gänzlich andere, nutzungszentrierte Herangehensweise der Zwischennutzungen und ihre häufig eingeschränkten Mittel oder zeitlich unsichere Perspektive haben dabei oftmals einen sehr feinfühligsten, minimalen und kreativen Umgang mit den Bestandsstrukturen und lokalen Gegebenheiten des Ortes mit sich gebracht. Die entstandenen Praktiken haben im Laufe der letzten 20 Jahre zunehmend auch

eine Wirkung über die reine Zwischennutzung hinaus entfaltet und die Debatten von Teilhabe an Stadt und Stadtentwicklung maßgeblich mitgeprägt.

Angesichts der wenigen städtischen Immobilien, die für die Umnutzung als Kreativareal infrage kommen, gilt es hier, möglichst früh einen gemeinsamen Weg der Entwicklung zu erarbeiten, der das Engagement der Kultur- und Kreativwirtschaft integriert (bottom-up) sowie die Impulse der städtischen Akteurinnen und Akteure planvoll nutzt (top-down). Wenn dies gelingt, lassen sich auch für herausfordernde Immobilien wie das denkmalgeschützte Stadtlagerhaus ortsspezifische und kreative Lösungen entwickeln.

Neue Umbaukultur

Architektur und Baukultur bewegen sich – vor allem im fachlichen Diskurs – immer stärker weg vom bisher gängigen Prinzip des Abrisses und Neubaus hin zur ressourcenschonenden Weiterentwicklung und Nachnutzung von Bestandsgebäuden. Angesichts der klimatischen Auswirkungen sowie des immensen Ressourcenverbrauchs des Bausektors wird unter dem Stichwort Bauwende oder Umbaukultur nach neuen Wegen im Umgang mit unseren Städten und bestehenden Gebäuden gesucht (siehe auch „Baukultur Bericht 2022/23 – Neue Umbaukultur“, „Zukunft Bau Kongress 2021: Bauwende – klimabewusst erhalten, erneuern, bauen“, die „Initiative Neues Europäisches Bauhaus“ oder auch „Bauhaus der Erde“).

Dabei geht es auch darum, die bestehende Substanz eines Gebäudes so weit wie möglich zu erhalten, da die in Baustoffen und Beton steckende „graue Energie“ so weiter genutzt wird und keine neuen Flächen beansprucht werden. Zugleich sind behutsame Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchzuführen sowie die Gebäude für moderne Nutzungen anzupassen, etwa mit Blick auf Gebäudetechnik, Brandschutz, sanitäre Anlagen, Erschließung etc. Zeitgenössische Architektur oder Designelemente können so in den bestehenden Baukörper integriert werden, sodass sie eine spannungsvolle Verbindung von Alt und Neu schaffen.

Der Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz erfordert zudem zusätzliche Aufmerksamkeit und ein besonderes Maß an Abstimmung zwischen den beteiligten Akteurinnen und Akteuren sowie Transparenz über die getroffenen Entscheidungen, um die historische Substanz zu erhalten und zugleich moderne Anforderungen zu erfüllen. Dies kann durch Dokumentation, Sichtbarmachen und Erläuterung der Maßnahmen geschehen, die vorgenommen werden. Die Entwicklung des Stadtlagerhauses als Kreativareal bringt die Chance einer behutsamen Revitalisierung und Wertschätzung des Vor-

handenen mit sich und damit die Aussicht auf den langfristigen Erhalt des Gebäudes als Baudenkmal.

Bei der notwendigen Sanierung und Aktivierung des Stadtlagerhauses sowie der Nutzung als kreativer Ort sollten auch in Zukunft Klimaschutzziele berücksichtigt werden. Das betrifft den schonenden Einsatz von Ressourcen, den Einsatz erneuerbarer Energien, ein nachhaltiges Konzept zum Umgang mit Regenwasser, Konzepte zum Schutz der Biodiversität auf dem Areal (siehe auch Animal-Aided Design). Auch Fragen der Erreichbarkeit mit nachhaltigen Verkehrsmitteln spielen hierbei eine Rolle.

Komplexe Rahmenbedingungen

Die Anforderungen, die an städtische, aber auch an größere private Entwicklungsprojekte gestellt werden, haben in den letzten Jahrzehnten stark zugenommen. Ob es nun um konkrete baurechtliche und energetische Vorgaben geht oder um die Umsetzung abstrakter Klimaziele (siehe auch „Sustainable Development Goals der Agenda 2030“, 2015), die Teilhabe der Stadtgesellschaft oder den politischen Willensbildungsprozess: in fast allen Bereichen sind Faktoren hinzugekommen, die die Verhandlungen zwischen den beteiligten Akteurinnen und Akteuren komplexer machen und diese zusätzlich angesichts der sich verstärkenden Nutzungskonkurrenzen unter erhöhtem Druck stehen lassen.

Um diesen komplexeren Rahmenbedingungen entsprechend zu begegnen, benötigt es eine daran angepasste Planungskultur. Diese sollte prozess- und lösungsorientiert sein, sich an einem gemeinsam formulierten Rahmen für die Entwicklung ausrichten und spezifische Kommunikations- und Beteiligungsformate integrieren. Es geht darum, offen zu sein für ein noch nicht umfänglich bekanntes Ergebnis, dem man sich Schritt für Schritt im Prozess gemeinsam mit allen Beteiligten nähert. Gerade angesichts der Unwägbarkeiten, die eine Entwicklung im Bestand mit sich bringt, und im Kontext der Dynamiken innerhalb der Kultur- und Kreativwirtschaft braucht es hier eine flexible Planungs- und Entwicklungsmethodik.

Weiterführendes Material

- » Sustainable Development Goals (SDGs) der Agenda 2030, 2015
- » Neue Leipzig Charta – Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl, 2021
- » Neue Umbaukultur 2022/23 Baukulturbericht, 2022
- » Regensburg-Plan 2040, 2022
- » Urban Catalyst – Mit Zwischennutzungen Stadt entwickeln“, 2013
- » Bauhaus der Erde,
<https://www.bauhauserde.org/>
- » <https://www.zukunftbau.de/>
- » <https://www.architects4future.de/>
- » <https://www.abrissmoratorium.de/>
- » <https://www.animal-aided-design.de/>

Anlass und Zielsetzung

Wie kann das ehemalige Getreidelager im Westhafen in Zukunft ein Ort für kreative Nutzungen und Innovationen werden?

Das Stadtlagerhaus als Kreativareal?

Mit dem denkmalgeschützten Stadtlagerhaus am Westhafenbecken im Osten der Stadt, dessen Betrieb Ende 2018 eingestellt wurde, ist ein möglicher Ort zur Umsetzung der Idee des Kreativareals gefunden. Die Nutzung als Lager für Getreide ist in dieser Form für die Erbbaurechtsnehmerin und Eigentümerin das Stadtwerk Regensburg nicht mehr wirtschaftlich möglich und somit braucht es eine neue Nutzungsidee für diese besondere denkmalgeschützte Architektur und die umliegenden Flächen.

Nachdem in den Jahren 2018/19 bereits der internationale Studierendenwettbewerb IACOBUS+ eine intensive Auseinandersetzung mit dem Gebäude des Stadtlagerhauses als Kultur- und Kreativstandort gewagt hat und hier bereits eine Vielzahl von mutigen, architektonischen Ideen und möglichen Visionen entwickelt hat, geht es nun darum, einen nächsten Schritt in Richtung Umsetzung zu wagen. Für eine Nutzung des Areals als Kreativstandort bedarf es jedoch der Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudebestands, des teilweisen Umbaus für den neuen Nutzungszweck und der Anpassung an aktuelle baurechtliche Vorgaben.

Unter Einbindung von Akteurinnen und Akteuren der Kultur- und Kreativwirtschaft, der Wissenschaft sowie der klassischen Wirtschaft und Gesellschaft kann dann ein Standort entstehen, der der Zukunftsbranche Kultur- und Kreativwirtschaft nicht nur bezahlbaren Arbeitsraum gewährleistet, sondern vor allem einen Ort des Austauschs, des Vernetzens, der Professionalisierung und des Sichtbarmachens bietet. Über die Unternehmen und Nutzungen, die sich an diesem kreativen Ort ansiedeln, kann es gelingen, die kreativwirtschaftliche und kulturelle Landschaft zu erweitern und zu einem überregionalen Anziehungspunkt werden zu lassen, der sowohl der kreativen Szene als auch der Stadtgesellschaft und Firmen sowie Institutionen verschiedener Hintergründe und Branchen dient.

Errichtung des Getreidelagerhauses

Anfang des 20. Jahrhunderts wird im Westhafen das Getreidelager im Stil der Gründerzeit errichtet. In seinem Inneren befinden sich sowohl horizontale Lagerebenen, die über Rohre miteinander verbunden sind, als auch vertikale Silos. Im Erdgeschoss können die gelagerten Waren über Trichter entnommen werden.



1906–1910

Bau Getreidesilos

In den Jahren 1935 und 1939 wurden die beiden Außensilos (Silo West und Silo Ost) nach dem architektonischen Vorbild amerikanischer Lagerhäuser angebaut.



1935–1939

Nutzung als Lager

Technische Prüfung

Die Prüfung der technischen Machbarkeit durch das Stadtwerk.Regensburg soll zunächst erste standort- und gebäudespezifische K.-o.-Kriterien ausschließen und eine erste Grundlage für die weitere inhaltliche und räumliche Konzeption und Sanierung erarbeiten. Diese Untersuchungen sind besonders relevant angesichts des spezifischen Standortes im Sondergebiet des Hafens mit aktiven und emissionsreichen Nachbarnutzungen sowie der ungewöhnlichen Bestandsarchitektur des historischen Lagergebäudes.

Die Hallen am Auweg

Im Zuge der Untersuchungen wurden zusätzlich die Lagerhallen inklusive des gegenüberliegenden Grundstücks am Auweg, ebenfalls in Besitz der Stadtwerk.Regensburg, in die Standortüberlegungen einbezogen. Die Verbindung der beiden Grundstücke zu einem gemeinsamen Areal bietet einige Vorteile bezüglich der möglichen Erschließungssituation und Flächendiversität. Lediglich die räumliche Verbindung über die aktiven Gleisanlagen des Hafens stellt eine Herausforderung dar, kann jedoch mit einer Überbrückung gelöst werden, was in der weiteren Planung untersucht und mit allen Beteiligten abgestimmt werden muss (siehe Karte Räumlicher Kontext, Seite 38).

Ko-kreatives Werkstattverfahren

Im Rahmen des ko-kreativen Werkstattverfahrens mit ausgewählten Akteurinnen und Akteuren der Regensburger Kultur- und Kreativwirtschaft wurde gemeinsam diskutiert und untersucht, ob die gegebenen Rahmenbedingungen geeignet sind, um die Idee der Umsetzung eines Kreativareals im Stadtlagerhaus und in den Hallen am Auweg weiter zu verfolgen. Auch wenn zum aktuellen Zeitpunkt noch viele Fragen offen sind, hat sich gezeigt, dass der Ort ein immenses Potenzial für Regensburg bietet und bereits jetzt das Interesse, Engagement und die Bereitschaft, bei der Entwicklung des Ortes als Kreativareal aktiv mitzuwirken, bei der lokalen kreativen Szene geweckt hat.

IACOBUS+ Studierendenwettbewerb

Mit Aufgabe der Getreidelagerung beginnt auch die Suche nach einer tragfähigen Folgenutzung: Die Erbbaurechtsnehmerin und Eigentümerin das Stadtwerk.Regensburg ermöglicht gemeinsam mit der OTH Regensburg eine Auseinandersetzung mit der fiktiven Idee eines Kreativareals im Stadtlagerhaus im Rahmen des europäischen Studierendenwettbewerbs IACOBUS+.



2018–2019

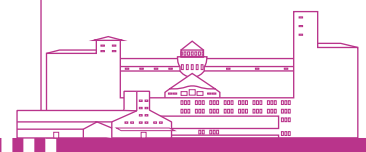
Prüfung der technischen Machbarkeit & erstes ko-kreatives Werkstattverfahren

Um die grundsätzliche Machbarkeit rund um das Kreativareal im Stadtlagerhaus zu prüfen, werden sowohl die technischen Rahmenbedingungen durch erste Gutachten und fachliche Einschätzungen der Erbbaurechtsnehmerin erörtert als auch ein ko-kreatives Werkstattverfahren mit ausgewählten Akteurinnen und Akteuren der lokalen Kultur- und Kreativwirtschaft zur Ideenentwicklung durchgeführt.

2022–2023

Ziel: Standort als Kreativareal

Zusammen mit den Hallen und Freiflächen am Auweg kann in den nächsten Jahren ein Kreativareal für Regensburg entstehen, das Raum für viele verschiedene Nutzungen und neue Ideen bietet.



Kreativareal Stadtlagerhaus

Rahmenbedingungen und Herausforderungen

Der Standort des ehemaligen Getreidespeichers im Westhafen sowie seine historische Architektur bringen einige zu beachtende Rahmenbedingungen für eine mögliche Entwicklung als Kreativareal mit sich. Diese gilt es von Anfang an mit einzubeziehen und im weiteren Prozess zu vertiefen, zu erweitern und zu aktualisieren.

Räumlicher Kontext

Das Areal des Stadtlagerhauses liegt zwar nicht innerhalb der historischen Regensburger Innenstadt, ist jedoch innenstadtnah und potenziell gut zu erreichen. Die Erschließung des Quartiers ist allerdings bisher stark auf den motorisierten Individual- und Güterverkehr ausgelegt. Die beiden Grundstücke an Wiener Straße und Auweg sind daher nicht in eine nachbarschaftliche Quartiersstruktur eingebettet, sondern eher Teil eines heterogenen, gewerblichen und industriellen Gebiets im Osten der Stadt. Trotzdem befinden sich vereinzelte Wohnnutzungen im direkten Umfeld, sodass besonders laute Nutzungen in manchen Bereichen des Areals auch zukünftig ausgeschlossen werden müssen.

Während das Gebäude des Stadtlagerhauses im sogenannten „Sondergebiet Hafen“ des Flächennutzungsplans liegt, sind Grundstücke der Hallen am Auweg als Gewerbegebiet klassifiziert. Aktuell läuft ein Bebauungsplanverfahren für das Hafengebiet, das konkretere, flächenbezogene Angaben festlegen soll.

Die beiden Grundstücke sind durch eine Gleisanlage voneinander getrennt, die von der bayernhafen GmbH & Co. KG als Rangierfläche für Güterzüge im Rahmen der Hafenlogistik genutzt wird. Daher ist hier zukünftig mit fahrenden und stehenden Zügen zwischen den Hallen am Auweg und dem Stadtlagerhaus zu rechnen. Eine Überbrückung muss entsprechend hohen Anforderungen gerecht werden und geht nur im Rahmen einer nachbarrechtlichen Vereinbarung und eisenbahnrechtlichen Genehmigung. Grundsätzlich ist zu beachten, dass auf den Flächen am Hafenbecken in direkter Nachbarschaft des Stadtlagerhauses auch zukünftig aktive und emissionsreiche Nutzungen zu erwarten sein werden.

Eigentumsstruktur

Das Gebäude des Stadtlagerhauses ist im Eigentum der städtischen Tochter das Stadtwerk.Regensburg und wurde bisher als Getreidelager genutzt. Das Grundstück des Stadtlagerhauses ist wiederum im Eigentum der bayernhafen GmbH & Co. KG und über einen Erbpachtvertrag an das Stadtwerk.Regensburg vergeben. Der Erbpachtvertrag ist im Jahr 2035 nach 99 Jahren zu verlängern.

Aktuell laufen Verhandlungen mit der bayernhafen GmbH & Co. KG über die Verlängerung und Anpassung des Erbpachtvertrags.

Das Grundstück und die Gebäude sowie die Lagerhallen am Auweg sind im Eigentum von das Stadtwerk.Regensburg und aktuell an verschiedene Einzelnutzungen zu Lagerzwecken vermietet.

Baulicher Zustand

Die bauliche Verfassung des Stadtlagerhauses wurde im Jahr 2022 im Auftrag der Stadt Regensburg durch die Erbbaurechtsnehmerin und Eigentümerin das Stadtwerk.Regensburg untersucht und vor dem Hintergrund der technischen Machbarkeit der Umnutzung als Kreativareal überprüft. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die Bausubstanz sehr gute Grundvoraussetzungen für eine Nachnutzung mit sich bringt und durch gezielte Anpassungen und infrastrukturelle Ergänzungen vom Lagergebäude zu einem Ort für kreative Nutzungen werden kann. Dabei wurde in externen Gutachten auch eine Einschätzung zu den Themen Staub- und Schallemissionen eingeholt, die angesichts des Standorts im aktiven Hafenumfeld kritisch sind. Hieraus ergeben sich geringfügige Einschränkungen für Teilbereiche des Areals, die je nach gewünschter Nutzung, entsprechende Auflagen notwendig machen. Grundsätzlich ist das Gebäude durch den vergleichsweise kurzen Leerstand (seit 2018) noch in einem sehr guten Zustand, den es durch eine neue zukunftsfähige Nutzung nun zu erhalten gilt.

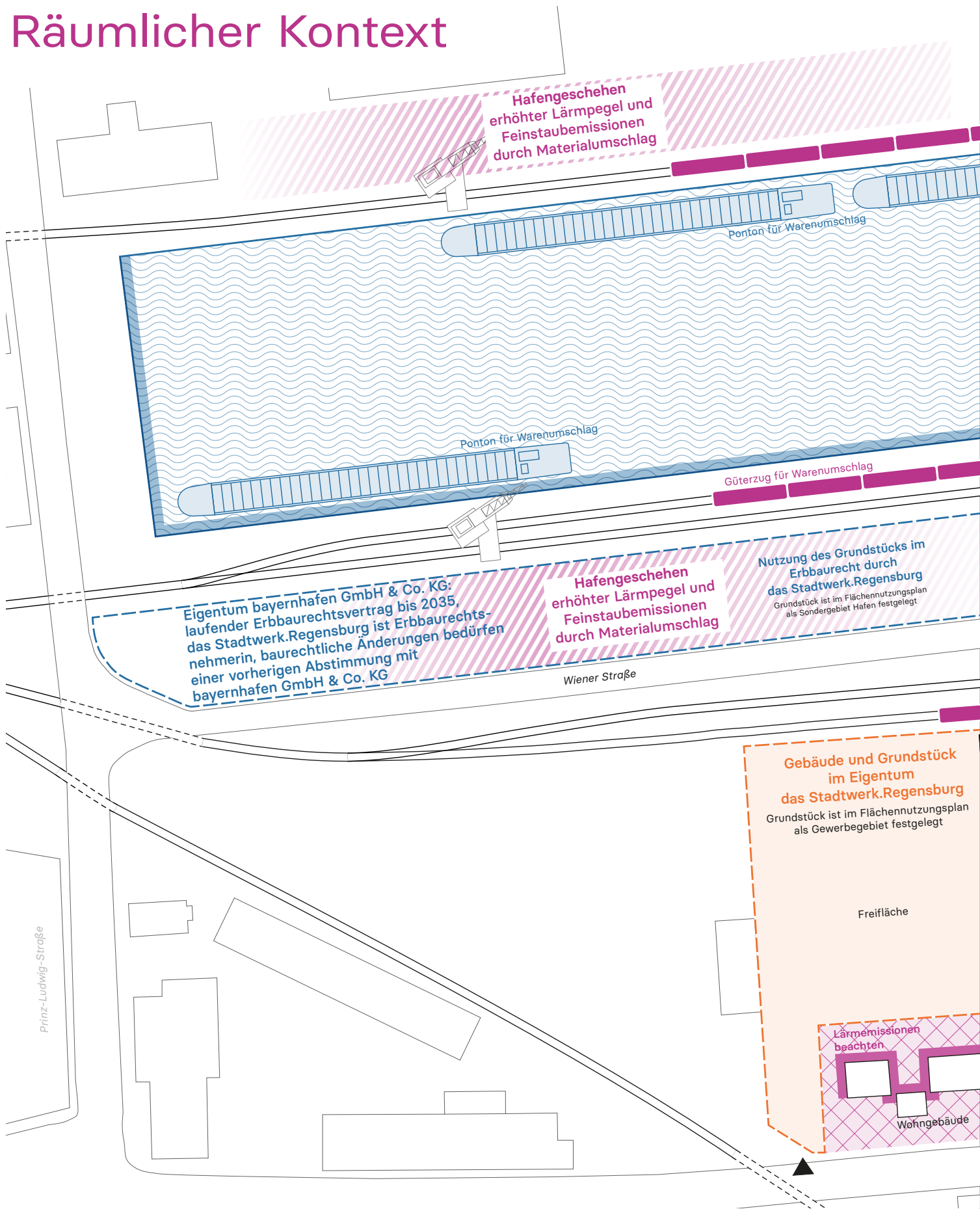
Ko-kreativer Prozess

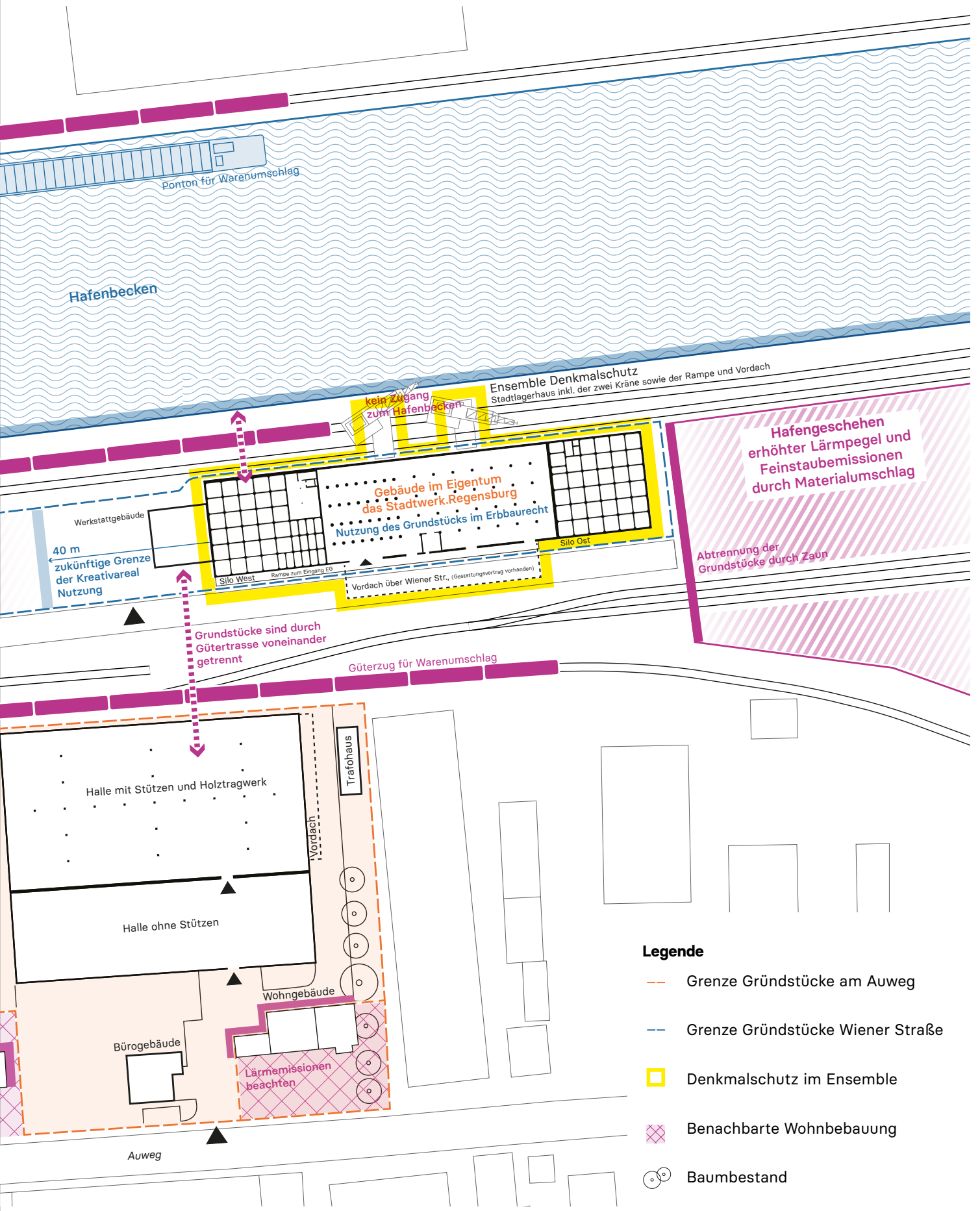
Parallel zur Prüfung der technischen Umsetzbarkeit wurde durch die Stadt Regensburg beschlossen, mit ausgewählten Akteurinnen und Akteuren der Kultur- und Kreativwirtschaft den Standort auf seine kreativen Potenziale hin zu erkunden. Im Rahmen von mehreren ersten Beteiligungsformaten ging es darum, die Frage zu beantworten, ob ein Kreativareal an diesem Ort und unter den gegebenen Rahmenbedingungen sinnvoll ist und einen Mehrwert für die Stadt und ihre Kreativszene bringen kann (mehr dazu siehe Kapitel Ko-kreatives Werkstattverfahren Seite 41).



Blick auf das Stadtlagerhaus von Südwesten

Räumlicher Kontext





Legende

- Grenze Grundstücke am Auweg
- Grenze Grundstücke Wiener Straße
- Denkmalschutz im Ensemble
- Benachbarte Wohnbebauung
- Baumbestand



中國

中國

中國

中國

INDIA

INDIA

INDIA

INDIA

INDIA

INDIA

INDIA

INDIA

INDIA

INDIA

INDIA

Ko-kreatives Werkstattverfahren

A photograph showing two women in profile, facing right. The woman in the foreground is wearing a purple knit beanie and a dark jacket. The woman behind her has blonde hair and is also wearing a dark jacket. They appear to be in a workshop or studio environment, with a large green pipe visible in the background. The lighting is soft and natural, suggesting an indoor space with windows.

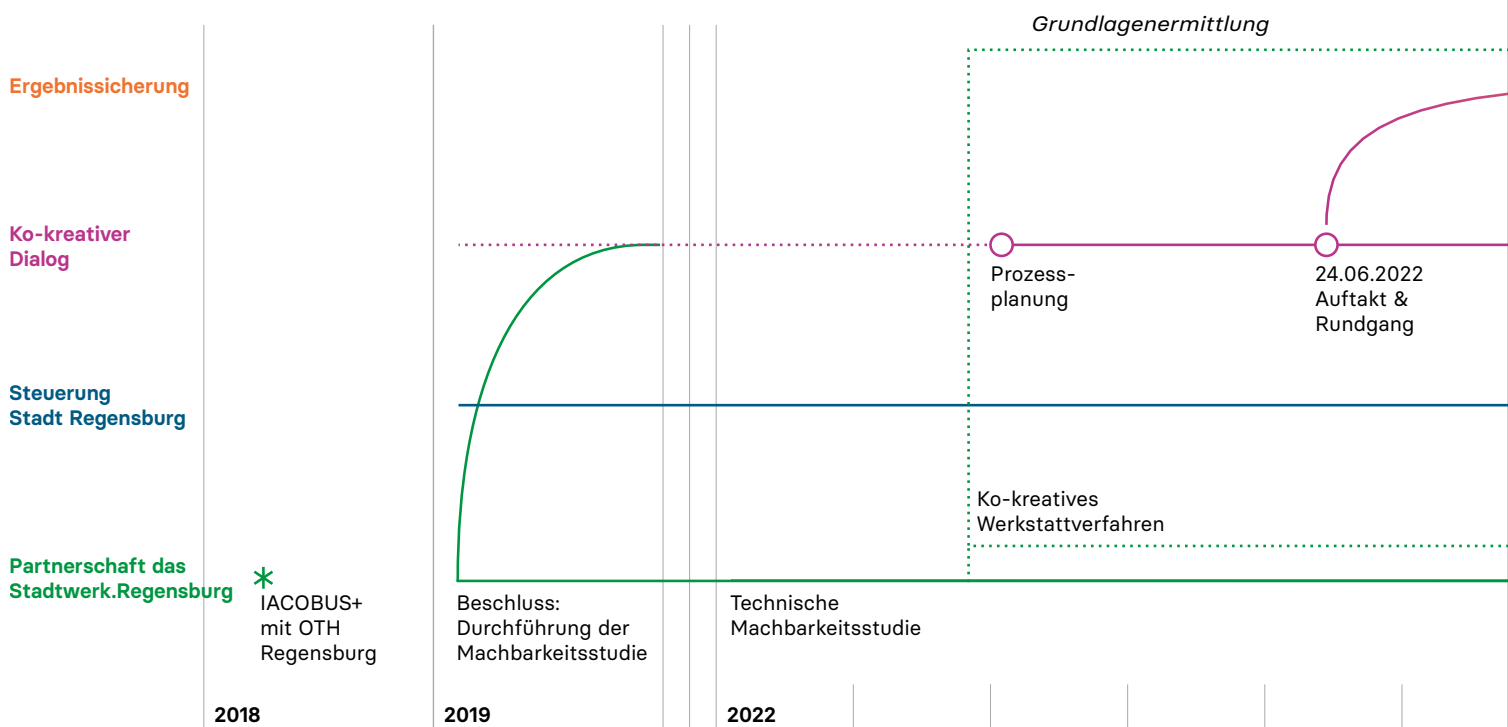
Im Rahmen von vier unterschiedlichen Veranstaltungen haben etwa 40 Akteurinnen und Akteure aus der Regensburger Kultur- und Kreativszene, städtische Mitarbeitende und externe Expertinnen und Experten an einem ko-kreativen Werkstattverfahren teilgenommen. Ziel des Verfahrens war es, die Eignung des ehemaligen Stadtlagerhauses vor dem Hintergrund der Idee der Umnutzung als Kreativareal für Regensburg zu hinterfragen. Die Ergebnisse sind Grundlage für zukünftige politische Entscheidungen und Ressource für die weitere ko-kreative Zusammenarbeit gleichermaßen.

Ko-kreatives Werkstattverfahren

Als paralleler Strang zur Prüfung der technischen Machbarkeit wurden innerhalb des ko-kreativen Werkstattverfahrens die lokalen Bedarfe, Ideen, Haltungen der Kreativszene und weiterer relevanter Akteurinnen und Akteure herausgearbeitet und das Interesse, an der weiteren Entwicklung teilzuhaben, sowie die Bereitschaft, aktiv mitzuwirken, diskutiert. Dabei stand die Frage im Vordergrund, ob das außergewöhnliche Gebäudeensemble mit seiner spezifischen Architektur und seiner besonderen Lage im aktiven Hafenaereal geeignet ist, den Anforderungen, die an ein Kreativareal für Regensburg gestellt werden, zu genügen. In diesem Sinne war es im Rahmen der Veranstaltungen wichtig, in die Regensburger Kreativszene hineinzuhören und herauszufinden, ob sie sich für das Stadtlagerhaus als Kreativareal begeistern kann und welche Ideen dieser besonders kreativ arbeitende Teil der Regensburger Wirtschaft und Stadtgesellschaft für eine zukünftige Nutzung des Areals mitbringt. Denn klar war von Anfang an: Ein Projekt wie die Umnutzung des Stadtlagerhauses als Kreativareal kann nicht allein von der Wirtschaftsförderung oder einer projektentwickelnden Person gestemmt werden, sondern braucht vielschichtiges Engagement, Enthusiasmus, Gestaltungswillen und Commitment - auch von den zukünftigen Nutzenden! Die ko-kreativen Werkstattfor-

mate haben den Rahmen geschaffen, um erstmals mit einem breiteren Feld von Teilnehmenden strukturiert konkrete Ideen zu diskutieren und erste Konzepte zu erarbeiten.

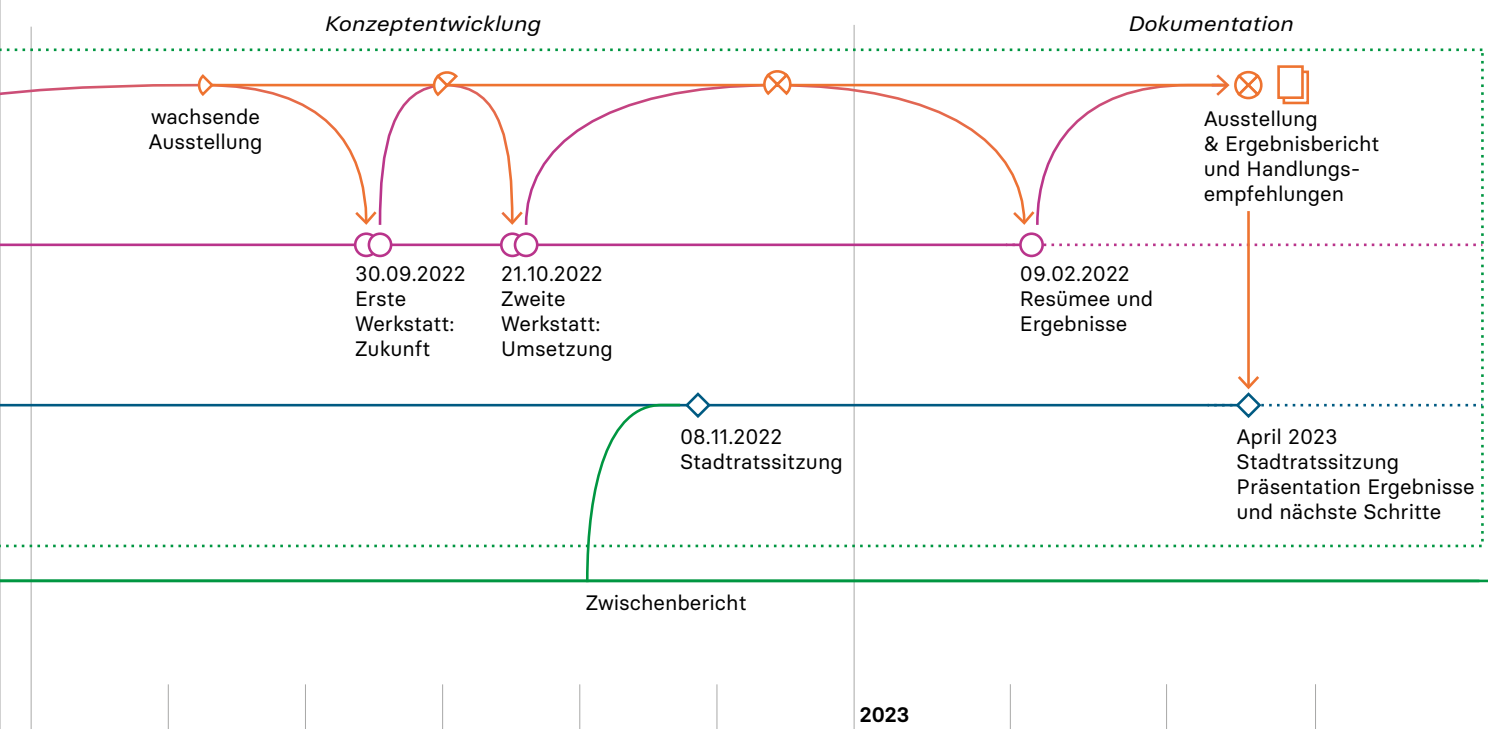
Die daraus gewonnenen Ergebnisse sind Grundlage für die politische Entscheidung über die Fortführung und Umsetzung des Projekts. Das betrifft auch die dann erforderliche personelle und finanzielle Ausstattung für die nächsten Schritte zur Aktivierung des Gebäudes und zur Entwicklung einer bedarfsgerechten Planung und baulichen Umgestaltung über die nächsten Jahre.





Bernhard Lutter
 Leiter des Immobilien-
 managements das
 Stadtwerk.Regensburg

„Die nachhaltigste und ressourcenschonendste Form des Bauens ist, den Lebenszyklus eines Gebäudes zu verlängern. Das intakte und baukulturell wertvolle Stadtlagerhaus verdient ein neues Leben. Ich sehe eine Transformation von seiner ursprünglichen Bestimmung als Lager-speicher hin zu einem Speicher kreativer Ideen. Beim Betreten des Gebäudes spürt man diese von ihm ausgehende Energie. Die gleiche Energie, eine unglaubliche Begeisterung, hier die Zukunft maßgebend mitzugestalten, erlebe ich in dem Beteiligungsprozess und den Aktionswerkstätten.“



Aufbau und Methodik

Das ko-kreative Werkstattverfahren zum Kreativareal Stadtlagerhaus stellt einen elementaren Baustein im Prozess der Entscheidung über die Zukunft des ehemaligen Getreidelagers und der umliegenden Flächen dar. Die methodische Ausrichtung der aufeinander folgenden Formate war dabei ergebnisoffen und konnte sich dynamisch an sich verändernde Rahmenbedingungen, die erreichten Zwischenergebnisse des Verfahrens sowie den individuellen Beitrag der Teilnehmenden anpassen und eine ko-kreative Zusammenarbeit ermöglichen. Zugleich flossen die Erkenntnisse aus den einzelnen Bausteinen des Beteiligungsprozesses in die Projektentwicklung ein und veränderten die weitere Prozessgestaltung nachhaltig.

Die Teilnehmenden kamen innerhalb dieses Prozesses viermal zusammen. Die Auftaktveranstaltung stellte einen Rundgang (siehe Seite 48) dar, der einen ersten Eindruck vom Areal vermitteln sollte. Im Rahmen der ersten Werkstatt konnten die Teilnehmenden ihre Auseinandersetzung mit dem Gebäude vertiefen und Szenarien entwickeln. Bei der zweiten Werkstatt lag die Konzentration darauf, ihre Ideen und ihr gesammeltes Wissen in eine Charta und konkrete Umsetzungsschritte zu formulieren. Die abschließende Resümee-Veranstaltung bot Raum, die verdichteten und überarbeiteten Ergebnisse zu reflektieren und zu justieren.

Auf dieser ko-kreativen Auseinandersetzung und ihrer Kontextualisierung angesichts der architektonischen, städtebaulichen und stadtplanerischen Herausforderungen basieren die Empfehlungen zum weiteren Vorgehen (siehe Kapitel Empfehlungen Seite 87).

Wachsende Ausstellung

Zentrales Instrument für die Diskussionen in den Workshops und die interne Ergebnissicherung war die wachsende Ausstellung auf eigens für das Werkstattverfahren durch ein Unternehmen der Regensburger Kreativwirtschaft gefertigten Stellwänden. Während des Rundgangs, der Werkstätten und der Abschlussveranstaltung diente sie als Werkzeug zur Veranschaulichung der Grundlagen, Rahmenbedingungen und Good-Practice-Projekte, zur Bündelung der Diskussionen und zur Aufbereitung zentraler Inhalte und Erkenntnisse. Die Ausstellung wurde kontinuierlich um die Zwischenergebnisse des Verfahrens erweitert (siehe Seite 62).

Unterstützung durch Expertinnen und Experten

Bereits in der Vorbereitung des Verfahrens kristallisierte sich eine Reihe von grundlegenden Fragen zu Prozessgestaltung, Good-Practice-Beispielen, Organisations-, Betreibungs- und Finanzierungsstrukturen etc. heraus, zu denen ein Input von Expertinnen und Experten aus anderen Projekten oder Erfahrungshintergründen sinnvoll erschien. So wurden diese eingeladen, während der Aktionswochenenden Inputs zu geben und die Werkstätten zu begleiten. Sie konnten bei Bedarf auch konkrete Fachfragen auf direktem Wege beantworten.

Wachsende Ausstellung der Ergebnisse des Werkstattverfahrens





Digitaler Beitrag von Prof. Dr. Martina Baum im Degginger zum Thema Transformationsstrategien im Rahmen der ersten Werkstatt.

In diesem Rahmen fanden Input-Vorträge von folgenden Referierenden statt:

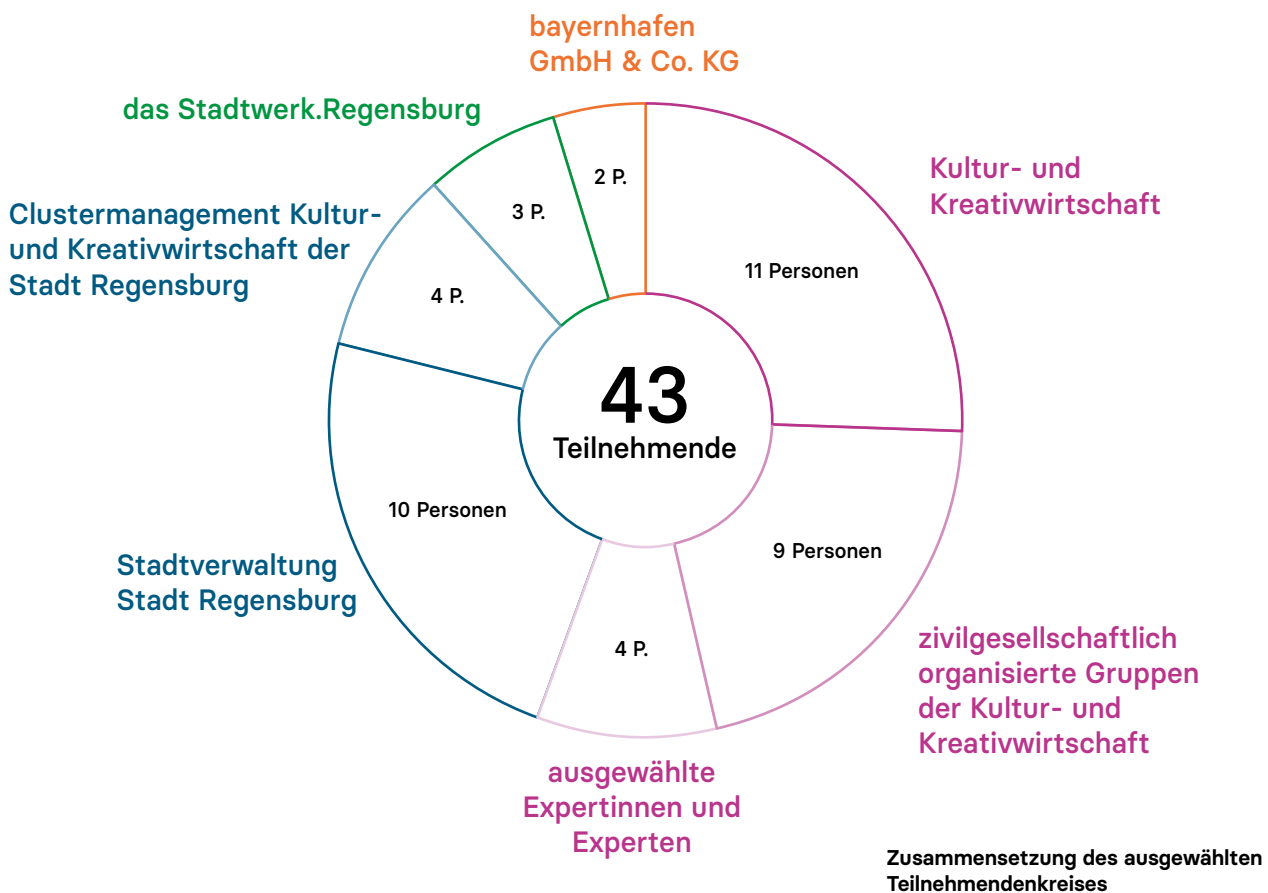
- » **Prof. Dr. Martina Baum**, Professorin für Stadtplanung und Entwerfen an der Universität Stuttgart
- » **Claudia Muntschick**, Kreatives Sachsen - Landesverband der Kultur- und Kreativwirtschaft Sachsen e.V.
- » **Sebastian Knopp**, Clustermanager Kultur- und Kreativwirtschaft der Stadt Regensburg
- » **Dr. Cordelia Polinna und Jörn Gertenbach**, Urban Catalyst bzw. forward Planung und Forschung



Teilnehmende

In der Workshopreihe wurde mit einem festen Kreis von Teilnehmenden gearbeitet. Dies war eine wichtige Voraussetzung, um in der begrenzten Zeit des Verfahrens zu guten Ergebnissen zu kommen. Während des Rundgangs durch das Gebäude als Auftakt- und Informationsveranstaltung konnten darüber hinaus auch weitere Interessierte das Gebäude besichtigen und ihre Anregungen in das Verfahren einbringen.

Eine Vielfalt bei Branchenzugehörigkeit, unternehmerischen Hintergründen und institutioneller Einbettung sowie Kontinuität, fachliche Expertise und nicht zuletzt eine arbeitsfähige Gruppengröße: Diese Kriterien standen bei der Zusammensetzung der Teilnehmenden im Vordergrund. Für die zwei ko-kreativen Werkstätten und die Abschlussveranstaltung hat das Clustermanagement Kultur- und Kreativwirtschaft eine Gruppengröße von rund 40 Personen definiert und entsprechende Personen eingeladen.





Interaktives Sichtbarmachen zum Thema Vernetzung als Einstieg der ersten Werkstatt im Degginger.

Auftakt: Rundgang

Der Rundgang am 8. Juli 2022 war der Auftakt und erster Vor-Ort-Termin für die Teilnehmenden des ko-kreativen Werkstattverfahrens.

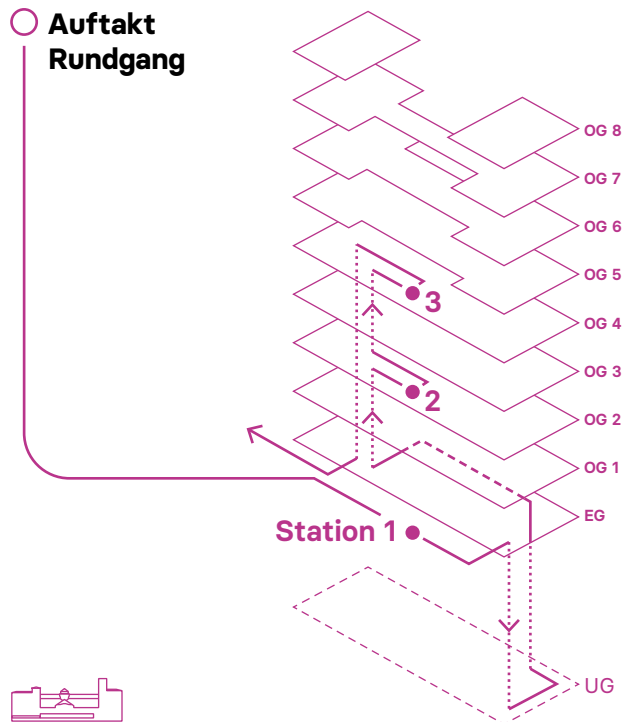
Für den Rundgang als offiziellen Auftakt der ko-kreativen Werkstattreihe wurden unterschiedliche Gruppen aus der Stadtgesellschaft und der kreativen Szene, Wirtschaftsvertretende sowie Vertretende aus Verwaltung und Politik eingeladen. Ziel war es, den Akteurinnen und Akteuren ganz früh im Prozess eine Möglichkeit zu geben, den Ort sowie die Gebäude und Räume des Stadtlagerhauses kennenzulernen und die Lage im aktiven Hafensareal mit den entsprechenden Nachbarnutzungen in ihrer besonderen Atmosphäre zu erleben. Zudem ging es darum, den Teilnehmenden einen ersten Überblick über die Rahmenbedingungen, die Grundlage für eine zukünftige Entwicklung des Areals sind, zu geben und auf die Herausforderungen hinzuweisen.

Der Rundgang wurde über den Tag verteilt in drei Gruppen durchgeführt, die jeweils eine gemeinsame Führung durch ausgewählte Räume und Bereiche des Ensembles erhielten. Darüber hinaus wurden drei Arbeitsstationen vorbereitet, an denen die Teilnehmenden zu verschiedenen Fragestellungen ihre Anregungen und Haltungen formulieren konnten.

Nach einem ersten einführenden Überblick auf der Freifläche vor dem Ensemble konnten an Station 1 unter dem Dach des Stadtlagerhauses auf einer Karte von Regensburg vorhandene kreative Orte markiert werden (Ergebnis siehe Karte Seite 28). Zudem wurden Antworten auf die Frage gesucht: „Welche Rolle könnte das Kreativareal für Regensburg in Zukunft spielen?“

Die Führung ging weiter durch den architektonisch außergewöhnlichen Kellerraum des Silos Ost, auf die Rückseite am Hafenbecken, durch das Erdgeschoss und in einen der horizontalen Lagerräume des Hauptgebäudes im zweiten Stock. Dort konnten sich die Teilnehmenden an Station 2 über die Vergangenheit des Ensembles sowie den aktuellen Prozess informieren und an einer freien Stellwand ihre Erwartungen an die zukünftige Entwicklung des Areals formulieren.

Abschließend gab es die Möglichkeit, in einem weiteren horizontalen Lagerraum in Höhe der beginnenden Dachschräge (4. OG) an Station 3 mit vorbereiteten Aufklebern erste Eindrücke zu den gesehenen Räumen und Bereichen an einer Stellwand zu hinterlassen. Dabei ging es um einen ersten emotionalen Zugang zu den Raumtafeln und Potenzialen des Ortes. Als Grundlage dienten



Schematische Darstellung des Rundgangs mit den jeweiligen Arbeitsstationen.

hier eine isometrische Übersicht über das Areal inklusive der Hallen am Auweg sowie eine isometrische Darstellung aller Grundrisse der einzelnen Geschosse. Die Hallen am Auweg konnten aus zeitlichen und organisatorischen Gründen im Rahmen des Rundgangs nicht besichtigt werden, da eine direkte Überquerung der Gleise auf dem Areal zu diesem Zeitpunkt nicht möglich war.

Im Ergebnis wurden durch die Teilnehmenden an den verschiedenen Stellwänden und in den persönlichen Diskussionen bereits wertvolle Hinweise, Vorschläge und Ideen geliefert, die auch die Ausrichtung der weiteren Werkstätten mit beeinflussten und dort als Grundlage für die weitere Arbeit dienten. Darüber hinaus unterstützten die persönliche Erfahrung vor Ort, die Wahrnehmung und Auseinandersetzung mit den Räumen und ihren Qualitäten die Fähigkeit der Teilnehmenden, sich später im ko-kreativen Prozess mit ihrer jeweiligen Perspektive einbringen zu können. Die Lust mitzumachen wurde entfacht, Interessierte wurden identifiziert.



Der gemeinsame Rundgang startete draußen vor dem Stadtlagerhaus, wo die ersten Eindrücke und Herausforderungen gesammelt werden konnten.



**Katharina Scheidig und
Kristina Steinhilf**
Gründerinnen urnfold

„Durch die Beteiligung von Menschen an Prozessen wie den Aktionswerkstätten sind diese Teil einer gelebten und lebendigen Demokratie. Dadurch entsteht auch eine besondere Verbundenheit mit Orten innerhalb Regensburgs wie dem Stadtlagerhaus. Beides, glauben wir, ist nicht nur im Hier und Jetzt, sondern auch in Zukunft von elementarer Wichtigkeit.“

Erste Werkstatt: Nutzungsmischung und Vision

Mit der ersten Werkstatt am 30. September und 1. Oktober 2022 begann die gemeinsame inhaltliche Arbeit und Auseinandersetzung mit möglichen Zukünften des Areals.

Das Ziel der ersten, zweitägigen Werkstatt war eine vertiefende Auseinandersetzung mit den Räumen und Rahmenbedingungen, um darauf aufbauend erste Szenarien für eine mögliche Zukunft des Areals zu entwickeln. In verschiedenen Formaten und mit ko-kreativen Methoden haben die Teilnehmenden im Rahmen der zwei Tage konkrete Ideen, Nutzungsvorschläge und drei übergeordneten Szenarien für das Areal erarbeitet und miteinander diskutiert. Während der erste Tag im Degginger in der Regensburger Innenstadt stattfand, wurde der zweite Tag vor Ort in den Räumen des Stadtlagerhauses durchgeführt.

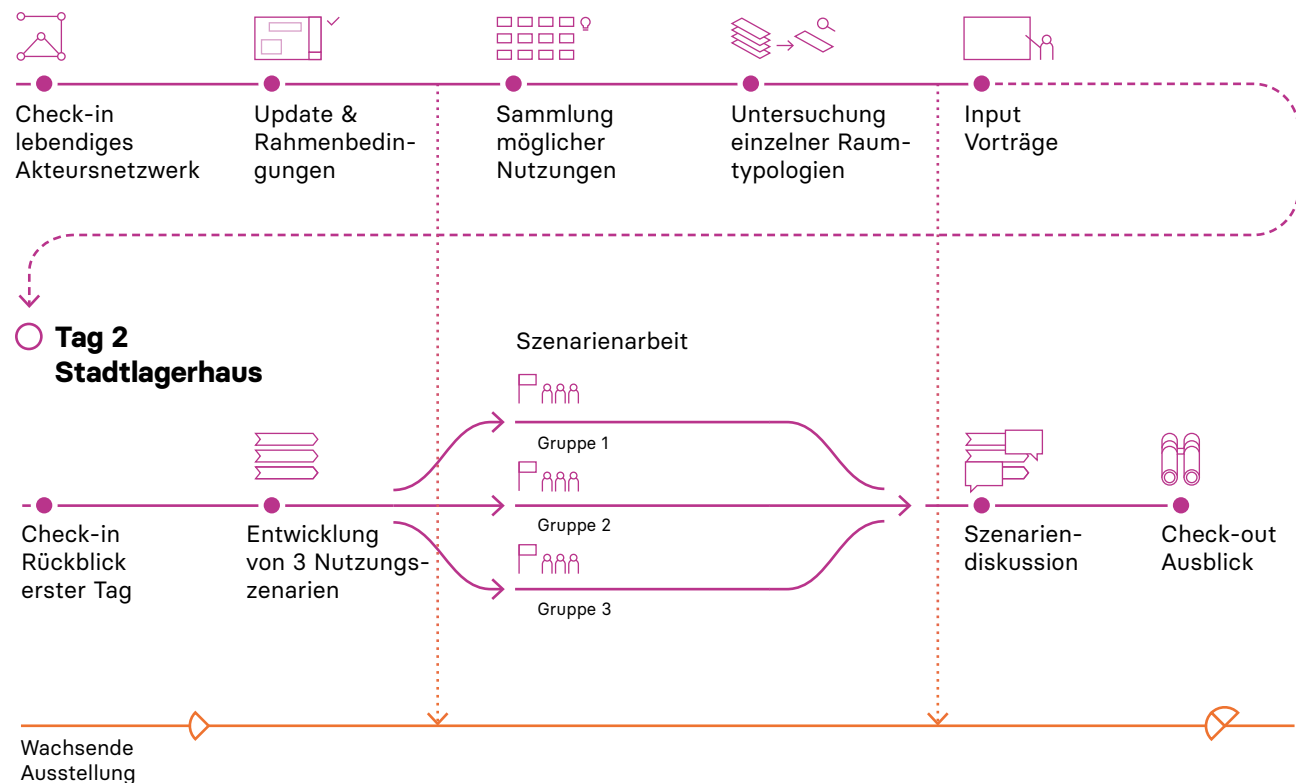
möglichen Entwicklung des Kreativareals unter allen Anwesenden herzustellen. Hier wurde anhand des Lageplans (siehe Karte Räumlicher Kontext, Seite 38) und einiger Good-Practice-Beispiele gemeinsam diskutiert und somit ein verbindlicher Rahmen für die weiteren Werkstätten abgesteckt. Danach konnten in einem freien Format konkrete Nutzungen für das Areal vorgeschlagen und an einer Stellwand gesammelt werden. In kleinen Gruppen wurden dann die einzelnen Raumtypologien anhand von vorbereiteten Steckbriefen auf ihre konkreten Eigenschaften, Potenziale und Herausforderungen hin untersucht.

Den Abschluss des ersten Abends bildeten drei Vorträge von (externen) Expertinnen und Experten zu den Aufgaben des Clustermanagements für Kultur- und Kreativwirtschaft (Sebastian Knopp), zu den Entstehungsbedingungen von kreativen Orten (Dr. Cordelia Polinna und Jörn Gertenbach) sowie digital zu Transformationsstrategien von Bestandsarealen (Prof. Dr. Martina Baum).

Tag 1 – Degginger

Nach einer ersten Kennenlernübung, in der ein „lebendiges Akteursnetzwerk“ der Teilnehmenden geknüpft wurde (siehe Abbildung rechte Seite), ging es zunächst darum, ein gemeinsames Verständnis der Ziele und Rahmenbedingungen des Werkstattverfahrens sowie der

Tag 1 Degginger





Mit einem farbigen Faden konnten die verflochtenen Verbindungen der Teilnehmenden geknüpft und somit auch physisch dargestellt werden.

Tag 2 – Stadtlagerhaus

Der zweite Tag stand ganz im Zeichen der Szenarienentwicklung. Dafür wurden zuerst die Ergebnisse des Vortages diskutiert und die vorgeschlagenen Nutzungen zu drei übergeordneten Themenschwerpunkten komprimiert:

- » High-(Tech)-End Innovation
- » Werkstatt, Produktion
- » Austausch, Begegnung, hybrid, divers

Anschließend ordneten sich die Teilnehmenden je nach Interesse einem Szenario zu. Die Szenarien wurden in den jeweiligen Gruppen vertieft. Hierfür gab es auf einer Stellwand vorbereitete Arbeitsmaterialien und Fragestellungen, um eine gewisse Vergleichbarkeit der Ergebnisse gewährleisten zu können.

Ein erster Arbeitsschritt war eine assoziative Fotocollage, in weiteren Schritten wurden in isometrischen Grundrissen konkrete Nutzungsvorschläge notiert. Eine grobe Flächenverteilung konnte in einem Nutzungsdiagramm festgehalten werden. Zudem galt es, einen griffigen Slogan für das Szenario zu formulieren.

Jede Gruppe beantwortete für ihr Szenario darüber hinaus die folgenden Fragen:

- » Für was steht das Kreativareal?
- » Wie wird das Kreativareal ein Ort der Nachhaltigkeit im Umgang mit Klimafragen?
- » Was kann man von dem Kreativareal für die Stadt der Zukunft lernen?
- » Welchen Beitrag leistet das Kreativareal als zukünftiger Ort kreativer Arbeit und Produktion in der Stadt?

Im Anschluss wurden die Ergebnisse der Gruppenarbeit untereinander präsentiert, diskutiert und wesentliche Erkenntnisse für die nächste Werkstatt festgehalten.

Deutlich wurde dabei, dass alle Gruppen sich nicht nur mit möglichen Nutzungen und räumlichen Verortungen auseinandersetzten, sondern auch mit Modellen, wie das Areal organisiert und betrieben werden könnte. Die Teilnehmenden machten sich hier zudem Gedanken über die wirtschaftlichen Implikationen verschiedener Organisationsmodelle oder auch über sich daraus ergebende räumliche Ansprüche und Widersprüche, etwa mit Blick auf gemeinschaftlich nutzbare Räume, Werkstätten und andere Ressourcen. Deutlich wurde bei allen Szenarien, dass die Teilnehmenden auf Synergien zwischen den zukünftigen Nutzenden setzen, für Kollaborationen, Wissenstransfer oder das gemeinsame Investieren in Geräte und Technik. Darüber hinaus spielte auch die Verbindung mit der Nachbarschaft und der erweiterten Stadtgesellschaft eine große Rolle.



Prof. Dr. Martina Baum
(Expertin erste Werkstatt)

Professorin für Stadtplanung und Entwerfen,
Universität Stuttgart,
Direktorin des
Städtebau-Instituts
und Gründerin
Studio Urbane Strategien

„Eine Stadt braucht ein ganzes Netz an kreativen Orten. Das Kreativareal Stadt-lagerhaus kann ein wichtiger Knotenpunkt in diesem Netz sein. Es kollaborativ zu gestalten und dabei auch Widerstände zu überwinden, schafft Identifikation und lässt einen besonderen Ort entstehen.“



Bei jeder Gruppe sollten diese Fragen im Hinblick auf das Szenario beantwortet werden, um die Potenziale und Werte der jeweiligen Vision vergleichbar zusammenzufassen.



Als Abschluss der Werkstatt wurden alle drei Szenarien von den Gruppen vorgestellt. In diesen durchaus sehr unterschiedlichen Ansätzen konnten viele wichtige Erkenntnisse abgeleitet werden, die später als Grundlage für die Vorbereitung der zweiten Werkstatt dienen.

Zweite Werkstatt: Organisation und Umsetzung

Im Zuge der zweiten Werkstatt am 21. und 22. Oktober 2022 wurden die Ergebnisse der vorherigen Werkstatt überprüft und dienten als Grundlage, um eine gemeinsame Charta zu erarbeiten und mögliche Ansätze für eine erfolgreiche Umsetzung zu entwickeln.

Durch den kurzen Abstand von drei Wochen zur vorherigen Werkstatt konnte mit der festen Gruppe an Teilnehmenden in der zweiten Werkstatt fast nahtlos an die vorherigen Diskussionen angeknüpft werden. Während es bisher darum ging, möglichst frei, und in verschiedene Richtungen gedacht, über eine eher ferne Zukunft zu sprechen, lag der Fokus der zweiten Werkstatt auf der realistischen Überprüfung der Ideen und Machbarkeiten angesichts der gegebenen Rahmenbedingungen. Unterstützend wurde die Werkstatt von Claudia Muntschick als Expertin begleitet.

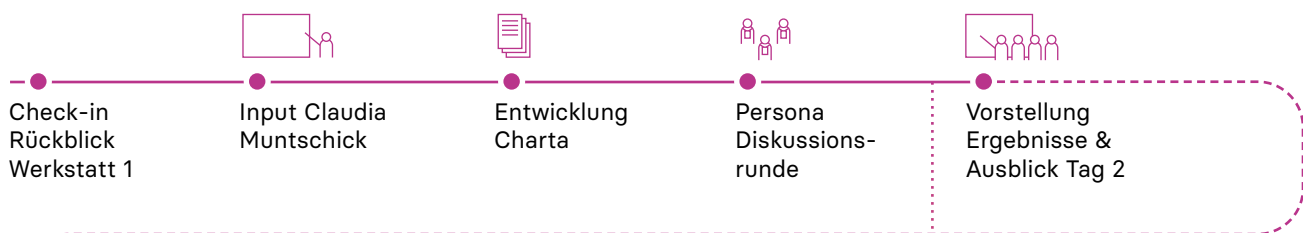
menbereiche für die weitere Arbeit ausgewählt. Die herausgegriffenen Themen wurden in kleinen Gruppen vertiefend diskutiert und zu ersten Leitlinien im Sinne einer Charta für die Entwicklung des Areals ausformuliert. Nach einer kurzen Pause wurden die ersten Entwürfe im Zuge eines Persona-Rollenspiels überprüft. Dafür wurden den Teilnehmenden per Zufall fiktive Personas (siehe Abbildung unten) zugeordnet. Ihre Aufgabe war es dann, sich in diese neue Rolle hineinzusetzen und aus dieser veränderten Perspektive in einer gemeinsamen Diskussion die zuvor formulierten Unterpunkte der Charta kritisch zu hinterfragen.

Tag 1 – Stadtlagerhaus

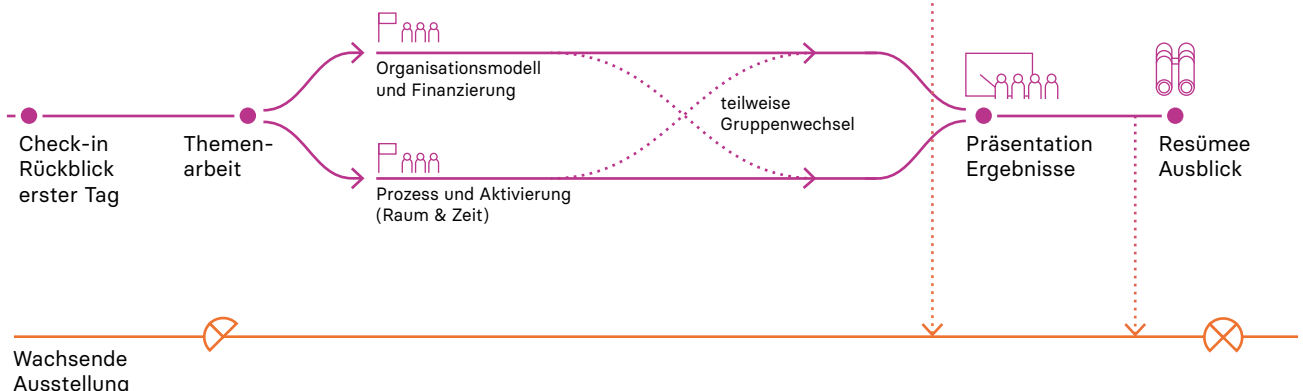
Nach einem Rückblick auf die Ergebnisse der letzten Werkstatt und einem Expertinnenbeitrag von Claudia Muntschick zur Entwicklung verschiedener vergleichbarer Areale in Sachsen wurden gemeinsam konkrete The-

Mit den neuen Erkenntnissen aus der Persona-Diskussion gab es dann die Möglichkeit der Konkretisierung und Anpassung der Vorschläge, bevor in einer letzten Runde alle zwölf Leitlinien der Charta in der großen Runde vorgestellt und diskutiert wurden. Dieser erste Entwurf der

○ Tag 1 Stadtlagerhaus



○ Tag 2 Degginger



Charta diente im Folgenden als gemeinsamer Nenner und konzeptioneller Bezugspunkt für die Konkretisierungen des zweiten Tages. Die formulierten Leitlinien deckten ein breites Spektrum ab: von konkreten inhaltlichen Themenschwerpunkten über Prinzipien der Zusammenarbeit bis zur Verbindung des Areals mit der erweiterten Stadtgesellschaft.

Tag 2 – Degginger

Am zweiten Tag wurde in zwei großen Gruppen an den Vertiefungsthemen gearbeitet. Anhand von vorbereiteten Diagramm-Grundlagen wurden die gesammelten Erkenntnisse der bisherigen Werkstatttage in eine konkrete Form gebracht und für die gemeinsame Abschlusspräsentation aufbereitet. Jeweils ein Teil der Gruppe wechselte als „Botschafterinnen und Botschafter“ nach der Hälfte der Zeit in die andere Gruppe, um einen inhaltlichen Austausch herzustellen und den Zusammenhang der erarbeiteten Inhalte zu gewährleisten.

Die Arbeit einer Gruppe fokussierte sich auf die finanziellen Aspekte der Entwicklung im Zusammenhang mit möglichen Organisationsformen des Kreativareals. Hier wurde das Zusammenspiel der beteiligten Akteurinnen und Akteure von Eigentümerinnen und Eigentümern, Betreibenden, Mietenden und Partnerinnen und Partnern konkretisiert und mögliche externe Finanzierungsquellen

gesammelt. Die interne und externe Finanzierung wurde in einem zweiten Schritt den für die Entwicklung, Sanierung und den Betrieb notwendigen Kosten gegenübergestellt. Angesichts der Komplexität und Größe des Areals wurden verschiedene Varianten und Zusammenstellungen aus zivilgesellschaftlichen, privaten und kommunal organisierten Mietenden und Betreibenden diskutiert. Auch um die diversen Finanzierungswege möglich zu machen, schien es hier sinnvoll, eine heterogene Struktur zu verfolgen, die Betreuung auf viele Beine zu stellen, jedoch ohne zu kleinteilig zu werden.

Der Blick der zweiten Gruppe richtete sich auf die räumlichen und zeitlichen Aspekte des Entwicklungsprozesses und der notwendigen Aktivierung. Die Reihenfolge der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen wurde hierbei sowohl anhand eines Lageplans und Grundrisses diskutiert als auch auf einem Zeitstrahl in Beziehung gesetzt zu den weichen Entwicklungsstrategien und -notwendigkeiten. Dabei setzten sich die Teilnehmenden insbesondere mit der anstehenden Phase der Aktivierung und der damit verbundenen Reihenfolge der Sanierungs- und Umbaumaßnahmen auseinander. Es wurde deutlich, dass die Entwicklung eines Kreativareals nicht den klassischen Mustern einer schlüsselfertigen Projektentwicklung folgt, sondern eine höhere Flexibilität und Anpassungsfähigkeit benötigt (siehe auch Weiteres Verfahren Seite 102).



Insgesamt standen sechs unterschiedliche Personas zur Auswahl



Zuerst wurden gemeinsam erste Themen für die Charta gesammelt und diskutiert.

Abschließend wurden die gesammelten Ergebnisse des Rundgangs und der beiden Werkstätten in Form der wachsenden Ausstellung einem erweiterten Kreis (Oberbürgermeisterin, Leiter Amt für Wirtschaft und Wissenschaft, Geschäftsführer das Stadtwerk.Regensburg) vorgestellt.

Es wurde gemeinsam ein erstes Resümee gezogen, in dem der frühzeitigen Einbindung der Akteurinnen und Akteure im Entwicklungsprozess eine besondere Wertschätzung ausgesprochen wurde. Viele Teilnehmende äußerten Interesse an der langfristigen Teilhabe und Mitwirkung an dem Projekt. Auch die inhaltliche Dichte und Qualität der Ergebnisse zeigen die große Bereitschaft und Kompetenz der Teilnehmenden, sich mit den komplexen Herausforderungen der Entwicklung eines Kreativareals im Bestand auseinanderzusetzen und gemeinsam und ko-kreativ neue Lösungswege zu entwickeln.



Claudia Muntschick
(Expertin zweite Werkstatt)

Kreatives Sachsen

„Die Wiederbelebung einer brach gefallenen Großimmobilie kann gelingen, wenn zukünftige Nutzerinnen und Nutzer frühzeitig eingebunden und der Prozess offen gestaltet wird. Die Stadt Regensburg tut dies in vorbildhafter Weise, indem sie in der „Phase 0“ unterschiedliche Szenarien von Anfang an mitgedacht hat und so eine nachhaltige und kooperative Entwicklung des Speichers ermöglicht.“

Eine der drei Gruppen setzte sich detailliert mit dem Prozess und der Aktivierung des gesamten Areals auseinander.



Resümee und Ergebnisse

Nach den beiden Werkstätten im Oktober und November 2022 konnten die Teilnehmenden in einer kurzen Abendveranstaltung am 9. Februar 2023 auf die ersten Zwischenergebnisse reagieren und Feedback und Kritik einbringen.

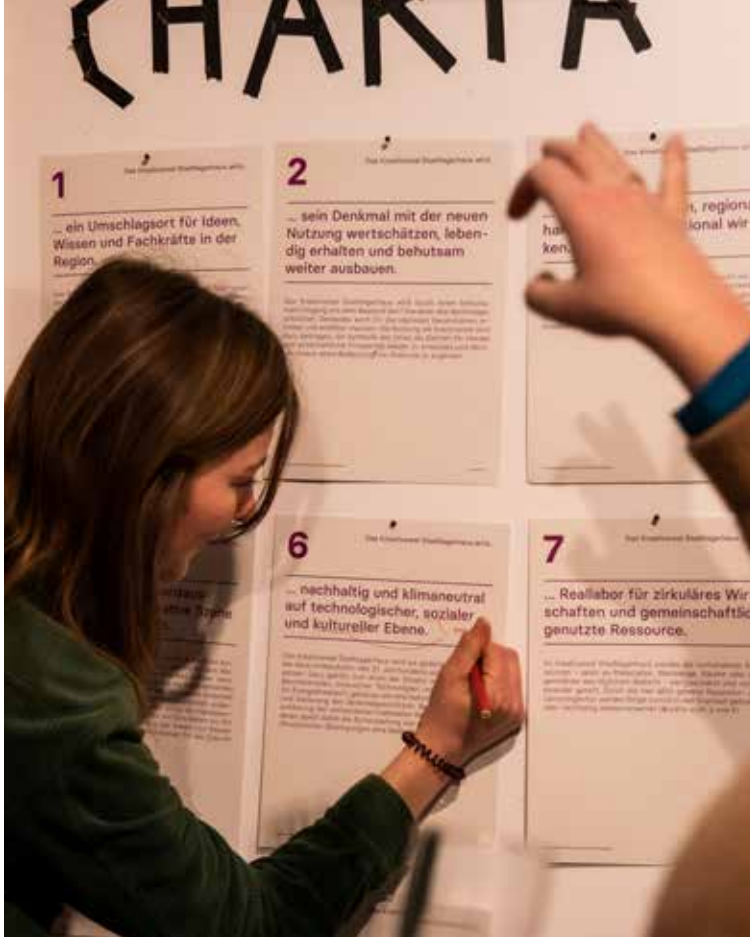
Das Ziel des weiteren Treffens war einerseits die gemeinsame Reflexion des Verfahrens und seiner inhaltlichen Diskussionen und Ergebnisse mit etwas zeitlichem Abstand sowie andererseits die Rückversicherung, dass die fachlichen Ableitungen und Überarbeitungen der Inhalte aus der Werkstatt weiterhin die Perspektive der Teilnehmenden widerspiegeln.

Dafür wurden – nach einer kurzen Darstellung des aktuellen Projektstands – die Zwischenergebnisse in einer kurzen Präsentation vorgestellt, Postkarten der Konzeptgrafiken ausgeteilt sowie an einer Stellwand die redaktionell überarbeitete, neue Version der Charta aus der zweiten Werkstatt zur Diskussion gestellt. Die Teilnehmenden waren aufgerufen, diese kritisch zu überprüfen und zu kommentieren.

Auch hier zeigte sich wieder das große Interesse und Engagement der Teilnehmenden an der Entwicklung des Kreativareals Stadtlagerhaus. Alle erwarten mit Spannung die nächsten Schritte, den Start vor Ort und es ist bereits ein Arbeitskreis aus neun Akteurinnen und Akteuren entstanden, der sich in regelmäßigen Treffen der Planung und Umsetzung der ersten Aktivierung des Areals widmet.

Im Rahmen der Ausstellung der Werkstatteergebnisse auf den Stellwänden erhielten die Teilnehmenden noch einmal die Möglichkeit, ihr Feedback einzubringen.



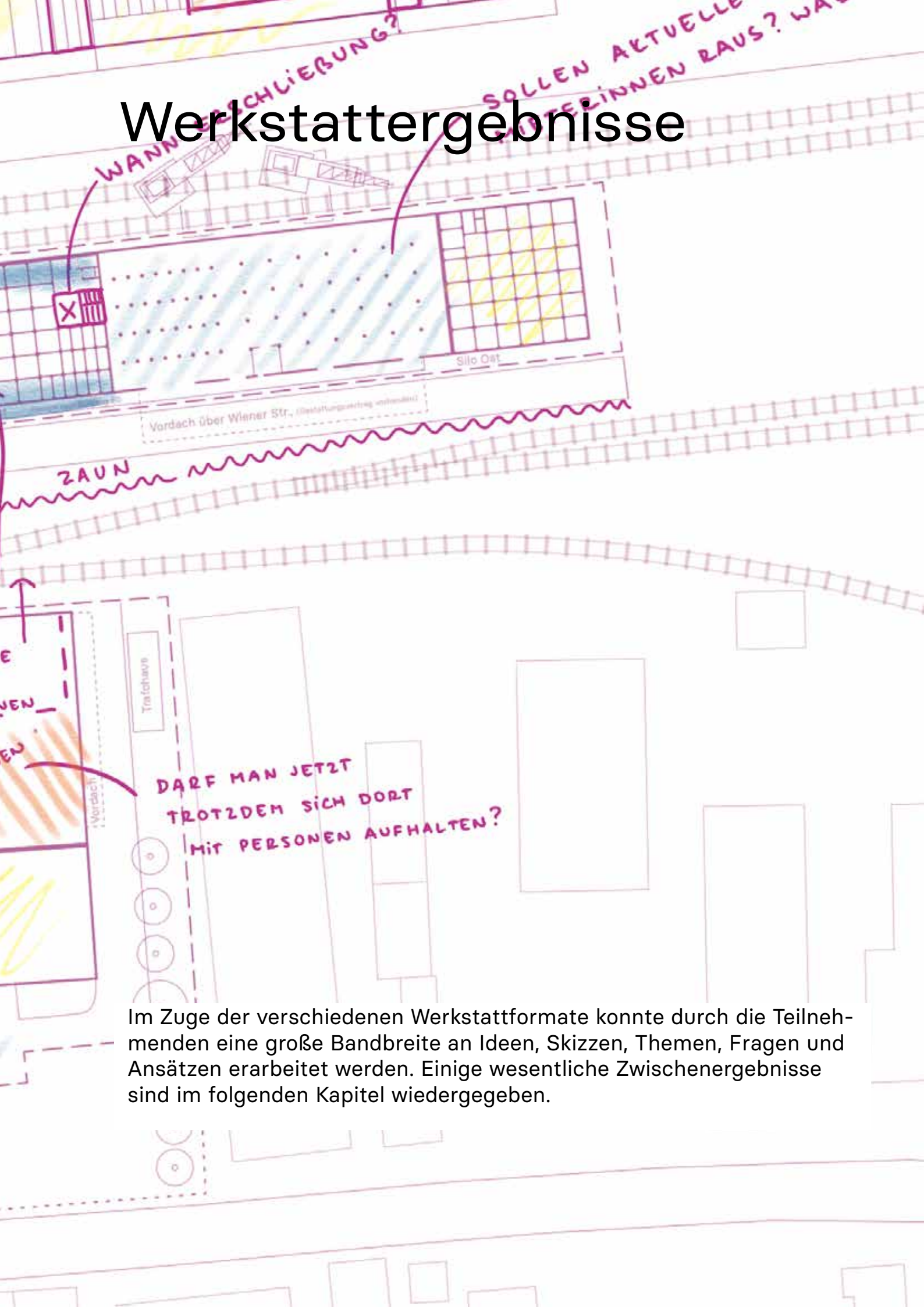


Die Teilnehmenden haben die neue Version der Charta auf ihre Vollständigkeit geprüft und korrigiert.



Als kleines Dankeschön und Andenken an den gemeinsamen Prozess bekamen alle Teilnehmenden Postkarten mit dem Motiv der beiden Visions-Illustrationen.

Werkstattergebnisse



Im Zuge der verschiedenen Werkstattformate konnte durch die Teilnehmenden eine große Bandbreite an Ideen, Skizzen, Themen, Fragen und Ansätzen erarbeitet werden. Einige wesentliche Zwischenergebnisse sind im folgenden Kapitel wiedergegeben.

Wachsende Ausstellung

Von Beginn an wurde mit der „wachsenden Ausstellung“ ein flexibles Format gewählt, das alle Schritte und Zwischenergebnisse für das gesamte Verfahren sammeln konnte und zugänglich macht. Die Stellwände dienten als Stationen des Rundgangs und somit für das erste Sammeln von Ideen und dem Hinterlassen von Eindrücken der Teilnehmenden, aber auch als Grundlage für die Szenarienarbeit in der ersten Werkstatt bis hin zur Entwicklung der Charta und Zuspitzung des Gesamtkonzepts auf drei Konkretisierungsebenen in der zweiten Werkstatt. Ergänzt wurden die Arbeitsstellwände durch zusätzlich relevante Informationen wie einen Plan der Rahmenbedingungen (siehe Seite 38) oder die Darstellung von vergleichbaren Good-Practice-Projekten aus anderen Städten.



Die Ausstellung ist seit dem ersten Rundgang und mit den neuen Inhalten kontinuierlich gewachsen. Das Ausstellungsmobiliar wurde in Kooperation mit einem Unternehmen der Kreativwirtschaft in Regensburg entwickelt und hergestellt.





Die Stellwände haben in ihrer Ausführung unterschiedliche Optionen der Bespielung ermöglicht.



Nutzungssammlung

Die Nutzungssammlung zeigt alle denkbaren Nutzungsarten aus Sicht der Teilnehmenden zu Beginn der ersten Werkstatt. Diese wurden als Ressource für die weitere Arbeit gesammelt, anschließend geclustert und dienten dann als Grundlage für die Ausrichtung der drei Szenarien.

Cluster Werkstätten

- » Gemeinschaftswerkstatt/interdisziplinäre Werkstattgemeinschaft
- » Offene/gemeinsame Werkstatt
- » Metall-Werkstatt
- » Bühnenbau-Werkstatt
- » Siebdruck-Werkstatt
- » Prototyping-Werkstatt mit z. B. Plotter, 3D-Drucker, Laser
- » Fahrrad-Werkstatt (mit Ladestation)
- » Kfz-Werkstatt für E-Tourbusse und Nightliner
- » Open-Artist-Run-Space

Cluster Austauschräume

- » Design-Thinking-Räume – modulare Räume für kreative Konzeptarbeit
- » Raum zum Lernen und Diskutieren
- » Raum zum Treffen und Austauschen
- » Begegnungsaustausch für Nutzende
- » Raum für Community rund um das Kreativareal (gemeinsame Küche)

Cluster Fluides Arbeiten und Co-Working

- » Büroräume für kreative Unternehmen
- » Co-Working-Flächen
- » Flexible Büroflächen
- » Lager- und Versandräume für Onlineshop



Cluster Bildung/Wissenschaft

- » Angebote für berufliche Orientierung sowie Aus- und Weiterbildung für Kreativschaffende
- » Labore und OTH und Universität/Kooperation
- » Labor für zirkuläres Bauen
- » Fokus auf Nachhaltigkeit (z. B. bei Gastroangebot, Mobilität etc.)
- » Bibliothek und Ausleihstation
- » Sternwarte

Cluster Musik und Film

- » Tonstudio
- » Proberäume
- » Räume für Tournee-Proben mit Lichttechnik
- » Filmstudio für Live-Stream

Cluster Kunstspace/Ateliers

- » Flächen für Kunstvereine
- » Co-Creation-Zone
- » Ateliers
- » Künstlerischer Off-Space
- » Kreative/experimentelle Kunstnutzungen

Joker-Räume

- » Probierräume
- » Computerladen (Tech-Support)

Sonstiges

- » Austauschräume
- » Ausstellungen
- » Virtual Reality
- » (Dach-)Gärten



Steckbriefe Raumtypologien


Um die Räume des Stadtlagerhauses sowie der Hallen am Auweg und die umgebenden Freiflächen besser kennenzulernen und ihre jeweiligen Eigenheiten besser zu verstehen, wurden von den Teilnehmenden vorbereitete Steckbriefe zu unterschiedlichen Raumgruppen ausgefüllt. Dabei ging es noch nicht um eine akkurate Bestandsaufnahme, sondern um eine erste Annäherung an räumliche Qualitäten und weitere Kriterien, um die Rolle der Raumtypen und einzelnen Räume für das gesamte Areal besser zu verstehen.

konnten dann die Eigenschaften des Raumes (Raumgröße, Lichtverhältnisse, Atmosphäre, Umnutzungsperspektive und Erschließungsmöglichkeiten) sowie die daraus entstehenden Potenziale, Herausforderungen und denkbare Nutzungen festgehalten werden.

In jedem Steckbrief (siehe Abbildung unten) wurde das jeweilige Gebäudeteil axonometrisch und mit Grundriss dargestellt sowie durch Fotos ergänzt. Anhand dessen

3

OBERGESCHOSS 03



Raum

Licht

Atmosphäre

Umnutzungsperspektive

Erschließung

Potenziale:
Welche Besonderheiten und Qualitäten hat dieser Raum?
- erstmal vorhandene Strukturen nutzbar
- industriellen Charme behalten

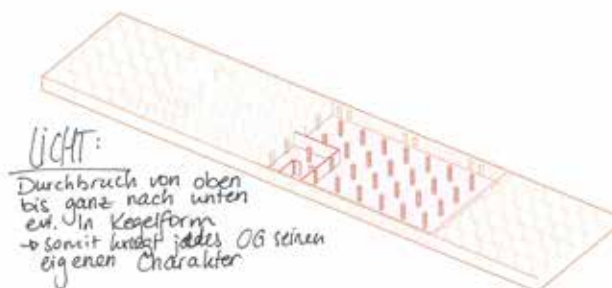
Herausforderungen:
Was funktioniert nicht so gut? Welche Schwierigkeiten gibt es hier?
- schall / Lautstärke
- fehlende Lichtquelle im Mitteltrakt
- mit Glas arbeiten, aber nicht "wie im Glaskasten" sitzen
- Server → Hitze nutzen zum Heizen
- Individualität zulassen, jedoch keinen Kauderwelsch entstehen lassen
→ Community Manager!

Welche Nutzungen können an uns hier entstehen?
Büroflächen → einfach konfigurierbar (flexible Wandkonzepte)
Meetingsräume
Aufenthaltsraum (Küche...)

Was braucht es hinsichtlich unterschiedlicher Entwicklungsfaktoren, für eine Umnutzung?
Pflanzen/Grün
Internet
Heizung
Licht

OBERGESCHOSS 03

Fläche 30 qm (links unten, ohne Treppenturm), 830 qm (Drehraum rechts)



Steckbrief als Grundlage für die Erarbeitung der Qualitäten und Herausforderungen des Raumes und die sich daraus entwickelnden, denkbaren Nutzungen



Die ausgefüllten Steckbriefe wurden am Ende in der Runde vorgestellt, um eine gemeinsame Wissensgrundlage über die Räume und deren Qualitäten zu schaffen.



Bernhard Lutter als Projektpartner von das Stadtwerk.Regensburg konnte Detailfragen zum Gebäude in der Arbeitsgruppe direkt beantworten.

Szenarienarbeit

In mehreren Schritten und Runden wurden am zweiten Tag der ersten Werkstatt drei mögliche Nutzungsszenarien für das Kreativareal entwickelt sowie erste Erkenntnisse für die konkrete Entwicklung des Areals daraus abgeleitet.

Die Arbeitstitel der Szenarien waren:

- » 1. Austausch, Begegnung, hybrid, divers
- » 2. Werkstatt, Produktion (nicht physisch), Austausch
- » 3. High-(Tech)-End, Innovation (sozial, kulturell)

Neben eher assoziativen Bildercollagen wurden auch Nutzungsvorschläge für Räume und Teilbereiche des Areals gemacht und diskutiert sowie das jeweilige Szenario anhand von vier vorgegebenen Fragen konkretisiert:

- » Für was steht das Kreativareal?
- » Welchen Beitrag leistet das Kreativareal als zukünftiger Ort kreativer Arbeit und Produktion in der Stadt?
- » Wie wird das Kreativareal ein Ort der Nachhaltigkeit im Umgang mit Klima-fragen?
- » Was kann man vom Kreativareal für die Stadt der Zukunft lernen?

Das Denken in Szenarien provozierte auch die Auseinandersetzung der Teilnehmenden mit Fragen wie: „Wie viel Zeit für Austausch ist neben dem unternehmerischen Tagesgeschäft überhaupt möglich? Wie viel Energie für die Gemeinschaft ist erwartbar? Welche Angebote und Flächen braucht es, um dies zu fördern? Wo sind Möglichkeiten zu schaffen und wo Verbindlichkeiten einzufordern?“ – Immer wieder entstand ein Wechsel aus methodischem Ablauf und spannenden Diskussionen zur Konsensfindung der Gruppe.



Die drei erarbeiteten Szenarien wurden vorgestellt und gemeinsam diskutiert.



Die Ergebnisse der Szenarienarbeit sind in den folgenden Tabellen je Szenario zusammengefasst



Szenario 1: „Austausch, Begegnung, hybrid, divers“

»Allmende

Für was steht das Kreativareal?	» Kreatives Potenzial in der Stadt // Denkwerkstatt // kreative Lösungen für Querschnittsfrage		
Potenzielle Nutzungen	Welchen Beitrag leistet das Kreativareal als zukünftiger Ort kreativer Arbeit und Produktion in der Stadt?	Wie wird das Kreativareal ein Ort der Nachhaltigkeit im Umgang mit Klimafragen?	Was kann man vom Kreativareal für die Stadt der Zukunft lernen?
<ul style="list-style-type: none"> » gemeinsame Werkstätten » Showroom / Verkaufsflächen für Prototypen » individueller Raum (flexibel) vs. gemeinschaftlich genutzter Raum (Bürokapseln) » öffentlich bzw. gemeinschaftlich nutzbarer Raum » Experimentierflächen, Raum für Lösung komplexer interdisziplinärer Herausforderungen (im Feld von Kreativität und Design) » Café / Gastro » Raum für Kulturformate 	<ul style="list-style-type: none"> » Absolventinnen und Absolventen aus Hochschulen finden gute Möglichkeiten und Ort für Gründung, Brain-Drain wird gemindert » bietet Möglichkeiten für die Entwicklung und Vernetzung von kreativen Unternehmen, die bisher in Regensburg noch nicht vorhanden sind, Anziehungspunkt für Leute von Außen (temporär, länger, Besuch / Ideen, Business, Innovation) » Vernetzung der Branchen: Raum und spezielle Angebote für Lösungen komplexer Probleme und für Wissenstransfer („Rent a Scientist“) » andere Akteurinnen und Akteure können in das Projekt integriert werden und von Synergien profitieren (Verwaltung etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> » Ressourcen teilen (Maschinen / Raum) » Nutzung und Weiterentwicklung des Bestandsgebäudes statt Abriss und Neubau » Charta mit Nachhaltigkeitsaspekten, der sich die Nutzenden verpflichtet fühlen » minimalinvasive Eingriffe zur Nutzbarmachung und Erschließung des Gebäudes » sozial nachhaltig: Zugewinn für Quartiers(-umgebung) » niedrigschwelliger Zugang für Nutzende » sinnvolles Mobilitätskonzept 	<p>Prinzip der Gemeinschaft & Solidarität (auf verschiedenen Ebenen):</p> <ul style="list-style-type: none"> » Gemeinwohlorientierte / genossenschaftliche Organisation » Raum und Ressourcen teilen (Allmende) » lernend planen und flexibel bei Veränderung sein » Transformation von Leerstand / Bestand » Stadtentwicklung kann von hier aus neu gedacht werden



Szenario 2: „Werkstatt, Produktion (nicht physisch), Austausch“

» Macherinnen und Macher // WERKzeug

Für was steht das Kreativareal?	» Möglichkeitsraum für (Ko-)Kreation mit diversen Kompetenzen, kurzen Wegen (Logistik), guten Strukturen, offener Kultur und jungen Ideen im Herzen Europas		
Potenzielle Nutzungen	Welchen Beitrag leistet das Kreativareal als zukünftiger Ort kreativer Arbeit und Produktion in der Stadt?	Wie wird das Kreativareal ein Ort der Nachhaltigkeit im Umgang mit Klimafragen?	Was kann man vom Kreativareal für die Stadt der Zukunft lernen?
<ul style="list-style-type: none"> » Infrastruktur ((Lasten-)Aufzug, Daten ...) » Privatlager » Gebrauchtaumarkt / Reallabor für zirkuläres Wirtschaften » Präsentationsfläche » Co-Working, Co-Werking » Testfläche / Experimentierfläche » professionelle Werkstatt » Gastro / Austausch 	<ul style="list-style-type: none"> » Impulsgeber » kreatives Herz für Regensburg » Schnittstelle zwischen Kreativwirtschaft, universitärer Ausbildung, Designforschung, Fortbildung kreativer Berufe, Vernetzung kreativer Berufe » Unternehmen außerhalb des Kreativareals können Flächen für ihre Think Tanks buchen und so von dem kreativen Nährboden im Stadtlagerhaus profitieren » Bindung kreativer Arbeit und kreativer Menschen an den Standort Regensburg, » Bündelung verschiedener Fähigkeiten und Werkstätten unter einem Dach im Sinne eines „neuen Bauhauses“: 	<ul style="list-style-type: none"> » Regenwassernutzung » Gentrifizierung verhindern > Zugang erleichtern » Rechenzentrum > Abwärme // Kühlung, Energie-Erzeugung » Recycling-Kreislauf > Abfall wiederverwenden » autofreie Anreise belohnen » Klima Think-Tank » soziale Nachhaltigkeit > Teilhabe, Nachhaltigkeit als Grundvoraussetzung im Mission-Statement, Nutzungs-Leitlinien bestimmen, wer rein darf 	<ul style="list-style-type: none"> » Universalität durch Vorhandensein unterschiedlichster Bereiche (begehrtes Wissenszentrum) » Wegnahme der Angst vorm Scheitern („Der Weg ist das Ziel“) durch die Benutzung von Teststätten » Nachhaltigkeit durch die Wiederverwendung und sinngebende Neuerungen der Materialien vor Ort » Kommunikation als Sauerstoff für die Zukunft » Transport von Gedanken und Ideen als Motor, d.h. Antrieb von neuen Kooperationen und Zukunftsprozessen



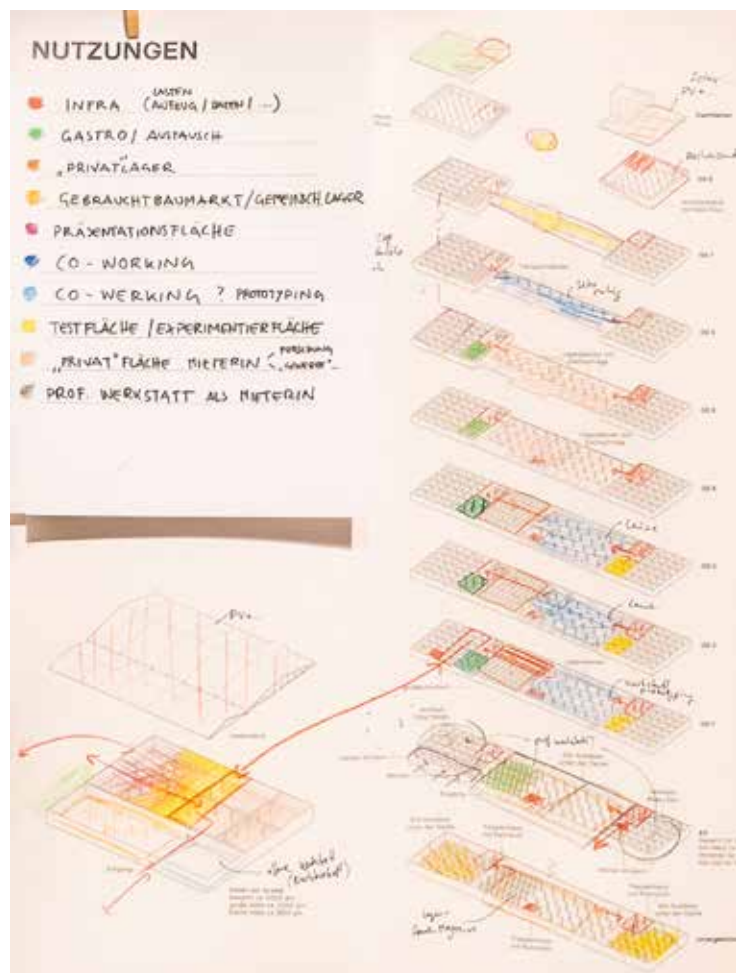
Szenario 3: „High-(Tech)-End, Innovation (sozial, kulturell)“

» *Dynamisch (Sur)Real*

Für was steht das Kreativareal?	» Lösungsansatz für wirtschaftliche und gesellschaftliche Transformationsprozesse erarbeitet durch die Akteurinnen und Akteure der Kultur- und Kreativwirtschaft		
Potenzielle Nutzungen	Welchen Beitrag leistet das Kreativareal als zukünftiger Ort kreativer Arbeit und Produktion in der Stadt?	Wie wird das Kreativareal ein Ort der Nachhaltigkeit im Umgang mit Klimafragen?	Was kann man vom Kreativareal für die Stadt der Zukunft lernen?
<ul style="list-style-type: none"> » gemeinschaftliche Arbeitsräume » Präsentations-/ Ausstellungsfläche » Community Management » Werkstatt » Materiallager » Individual-Ateliers » Inspirationsraum » fluide Austauschorte (Rutsche), Ideenhafen / Lager / Depot, Andock-Raum, Rückzugsort / Relax » Outdoor-Arbeitsplätze » Café / Wohnzimmer / (konsumfreie) Kantine 	<ul style="list-style-type: none"> » Vorbildfunktion » Testplattform » Möglichkeit des Praktikum für neues, offenes, kreatives Mindset » Herkömmliches neu denken » gesellschaftlich nachhaltige Produktion 	<ul style="list-style-type: none"> » autark » energie positiv » grüne Regenerationsflächen » grüne Mobilität 	<ul style="list-style-type: none"> » gesellschaftliche Wirkung (Verständnis) » kreatives Arbeiten/ neue Formen des Arbeitens » gemeinschaftliches und interdisziplinäres Arbeiten

Szenarien bilden die Grundlage für die Konzeptentwicklung und Nutzungsmischung

Die Auseinandersetzung der drei Gruppen mit den inhaltlichen und strukturellen Beziehungen und Abhängigkeiten innerhalb der Szenarien, hat die Teilnehmenden darin unterstützt, im nächsten Schritt eine gemeinsame Idee für die Zukunft des Ortes als Kreativareal Stadtlagerhaus zu entwickeln. Neben den beiden Schlüsselgrafiken „Kreativareal im Kontext“ und „Kreativareal vor Ort“, welche als Ergebnis der Diskussionen und Ideen der Szenariendiskussion im Nachgang entstanden sind, lassen sich viele der Teilaspekte auch in der Charta wiederfinden (siehe Seite 80 ff.).



Die potenziellen Nutzungen wurden in einem isometrischen Diagramm den Räumen des Stadtlagerhauses und den Flächen und Hallen am Auweg zugeordnet.

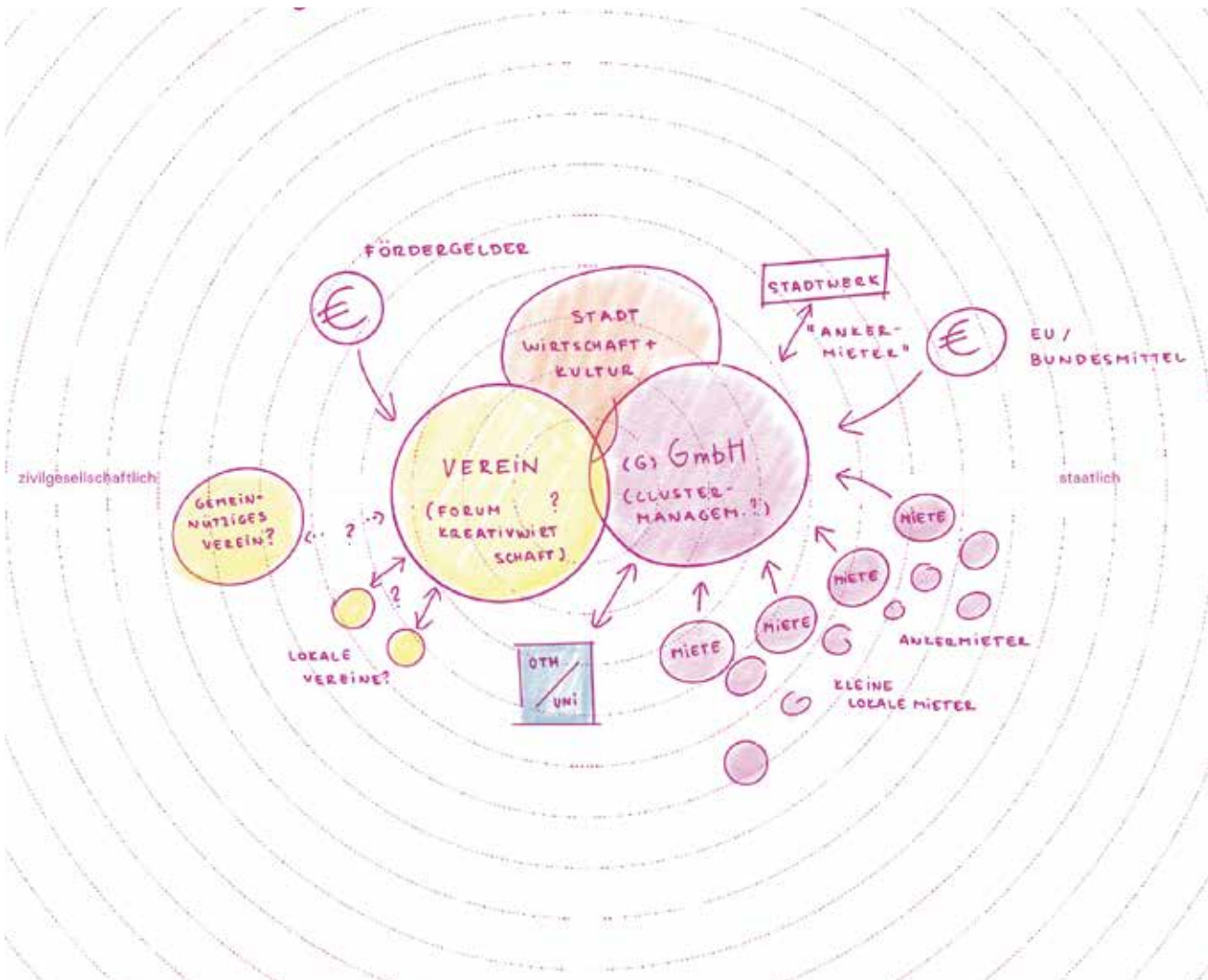


Sebastian Knopp
Clustermanager
Kultur- und Kreativwirtschaft der Stadt Regensburg

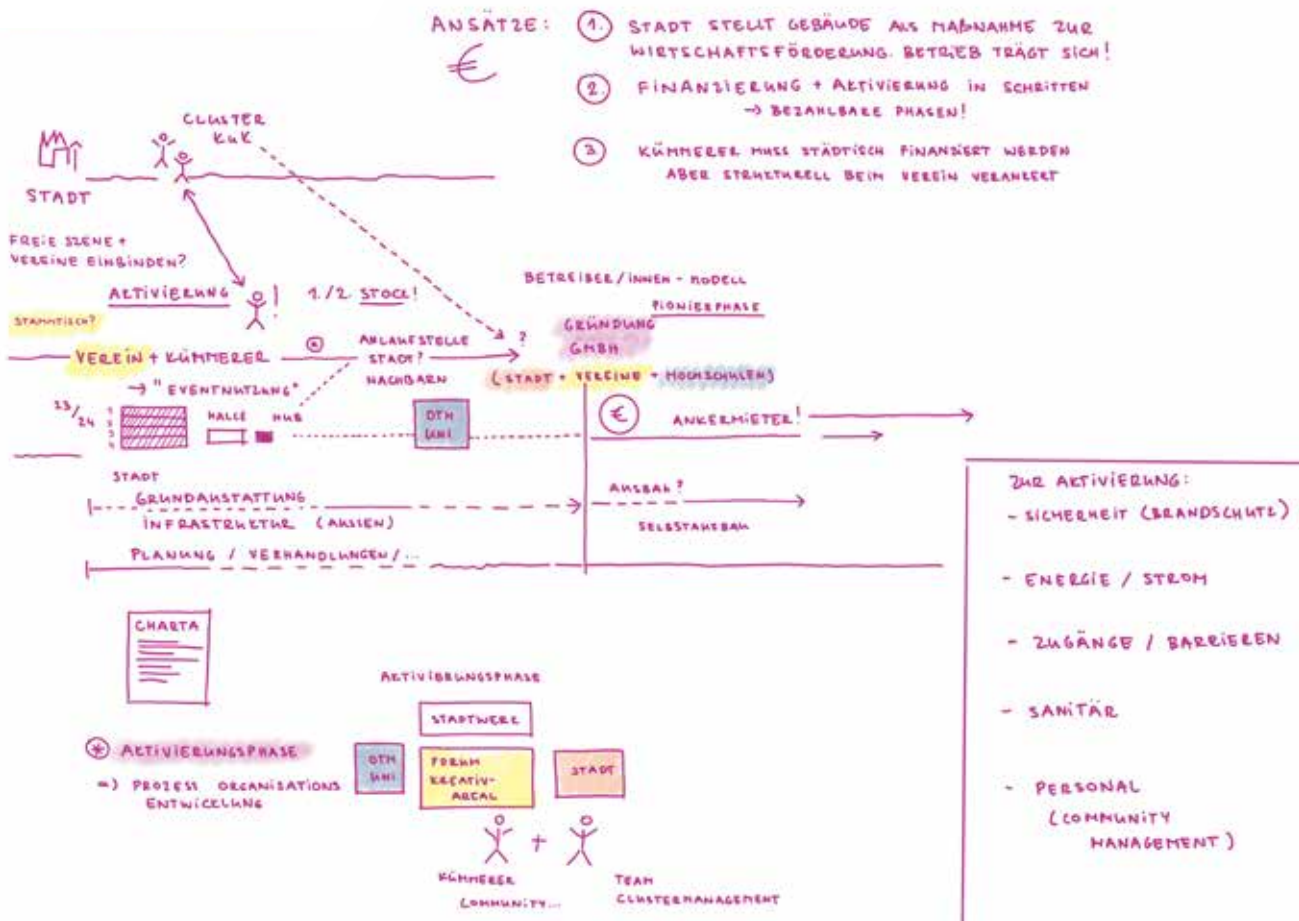
„Die Werkstätten haben gezeigt, dass das Kreativareal Regensburg nicht nur das Potenzial hat, den Zukunftsmarkt der Kultur- und Kreativwirtschaft in dessen Wertschöpfung, Forschung und Entwicklung infrastrukturell zu fördern, sondern dass das Areal maßgeblicher Standortfaktor für den Zuzug internationaler Fachkräfte und für die zukünftige Ansiedlung innovativer, nachhaltiger Geschäftsmodelle im gesamten Stadtgebiet Regensburgs sein kann.“

Organisationsmodell und Finanzierung

In zwei vorbereiteten Diagrammgrundlagen konnten einige der Teilnehmenden am zweiten Tag der zweiten Werkstatt ihre Vorschläge für ein mögliches Organisations- und Betriebsmodell skizzieren. Grundlagen der Überlegungen bildeten auch hier die gegebenen Rahmenbedingungen sowie die zuvor durch die Teilnehmenden selbst erarbeiteten Ideen und Leitlinien. Damit wurde die abstrakte Konzeptebene durch konkrete Umsetzungsvorschläge ergänzt und vertieft. Während das eine Diagramm eher strukturell die verschiedenen Akteurinnen und Akteure und ihre Verbindungen zueinander zeigt (siehe Diagramm unten), werden diese im zweiten Diagramm entlang einer Zeitachse verortet und um Strategien für eine schrittweise Aktivierung und Entwicklung ergänzt (siehe Diagramm Seite 76).



Skizze eines Organisationsmodells und möglicher Einnahmequellen.

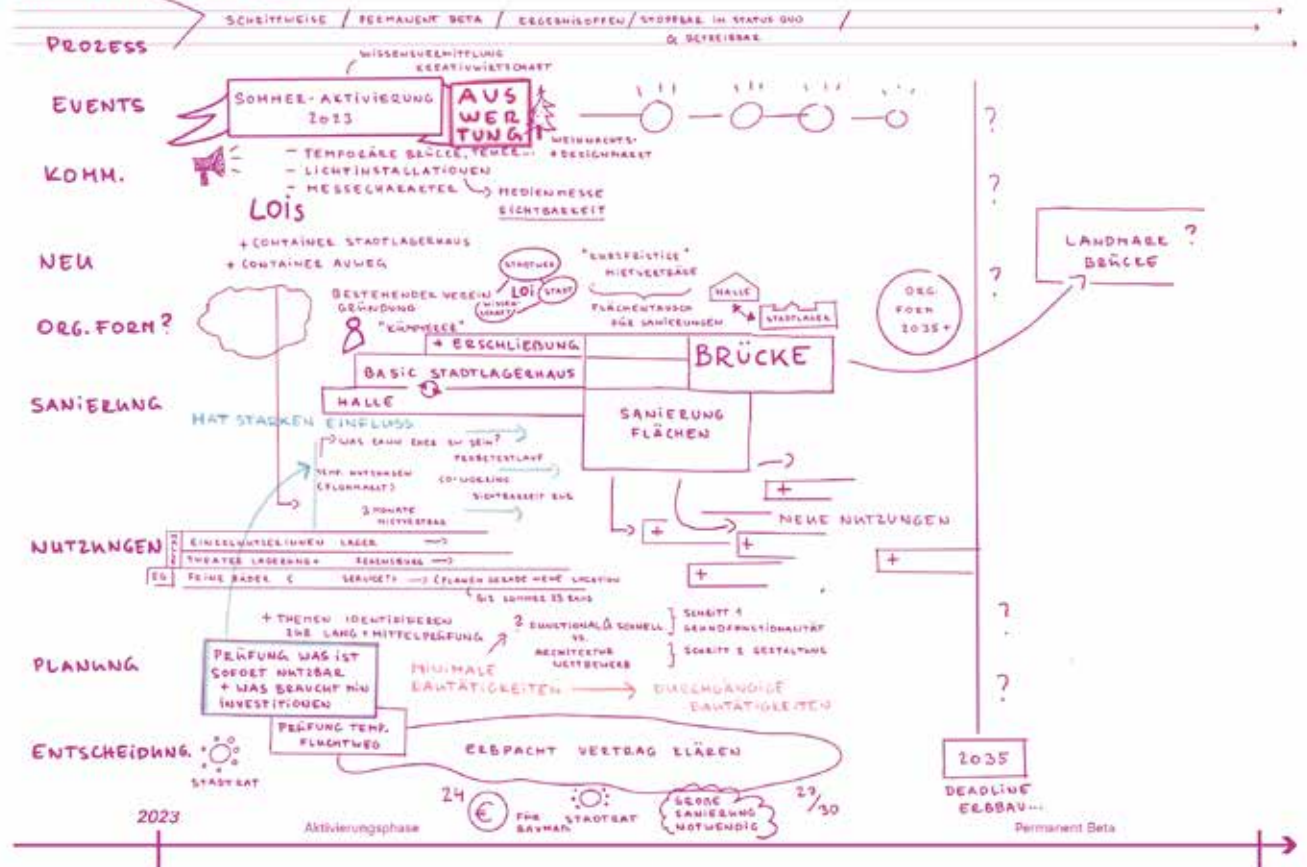


Skizze zur möglichen Entwicklung des Modells im Laufe der Zeit



Die Überlegungen zu möglichen Organisationsstrukturen und Finanzierungsmodellen wurden vorgestellt und diskutiert.

Prozess und Aktivierung_ZEIT



Prozessskizze für einen Aktivierungsfahrplan



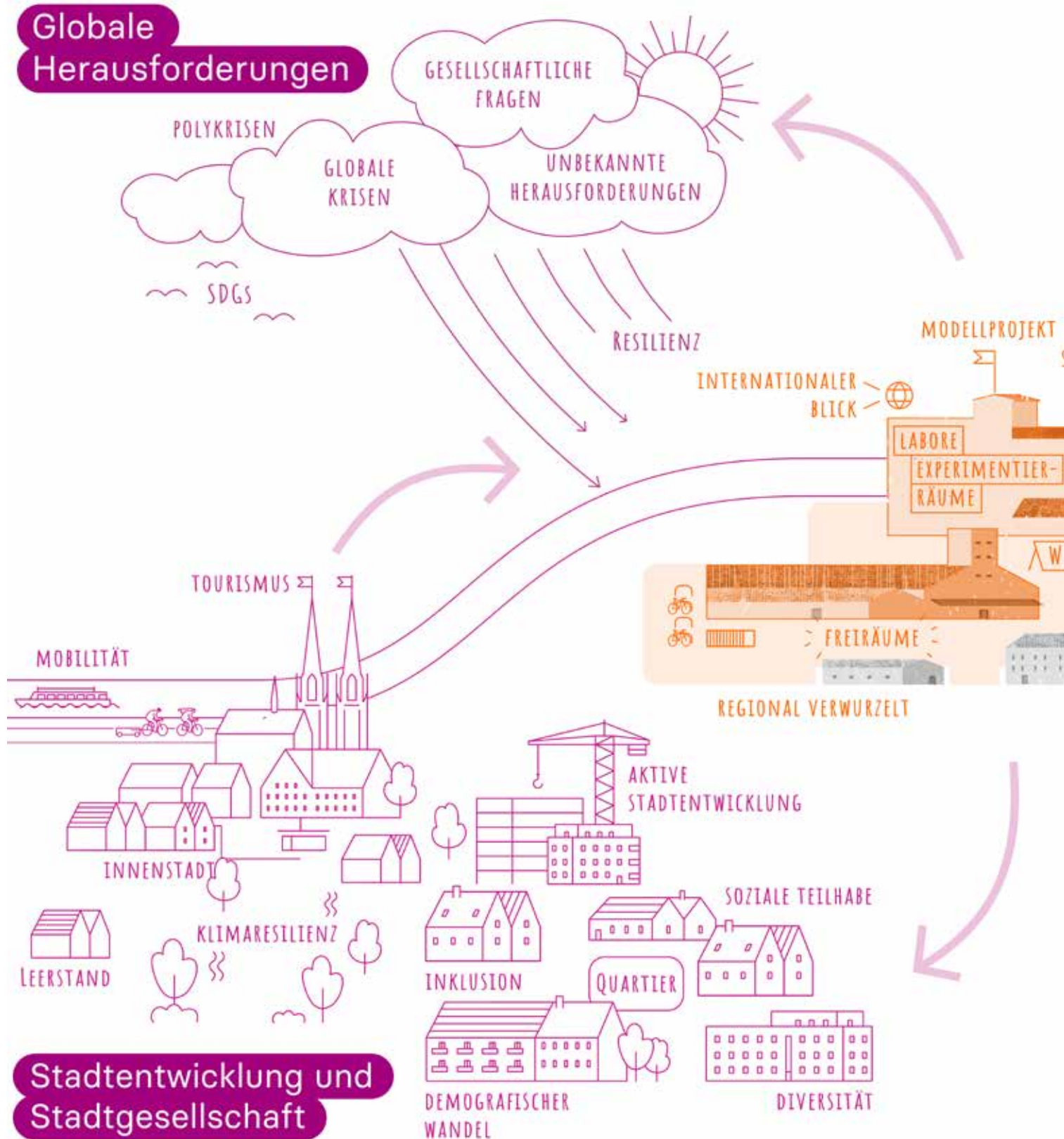
Chris Wittkowsky
Künstler

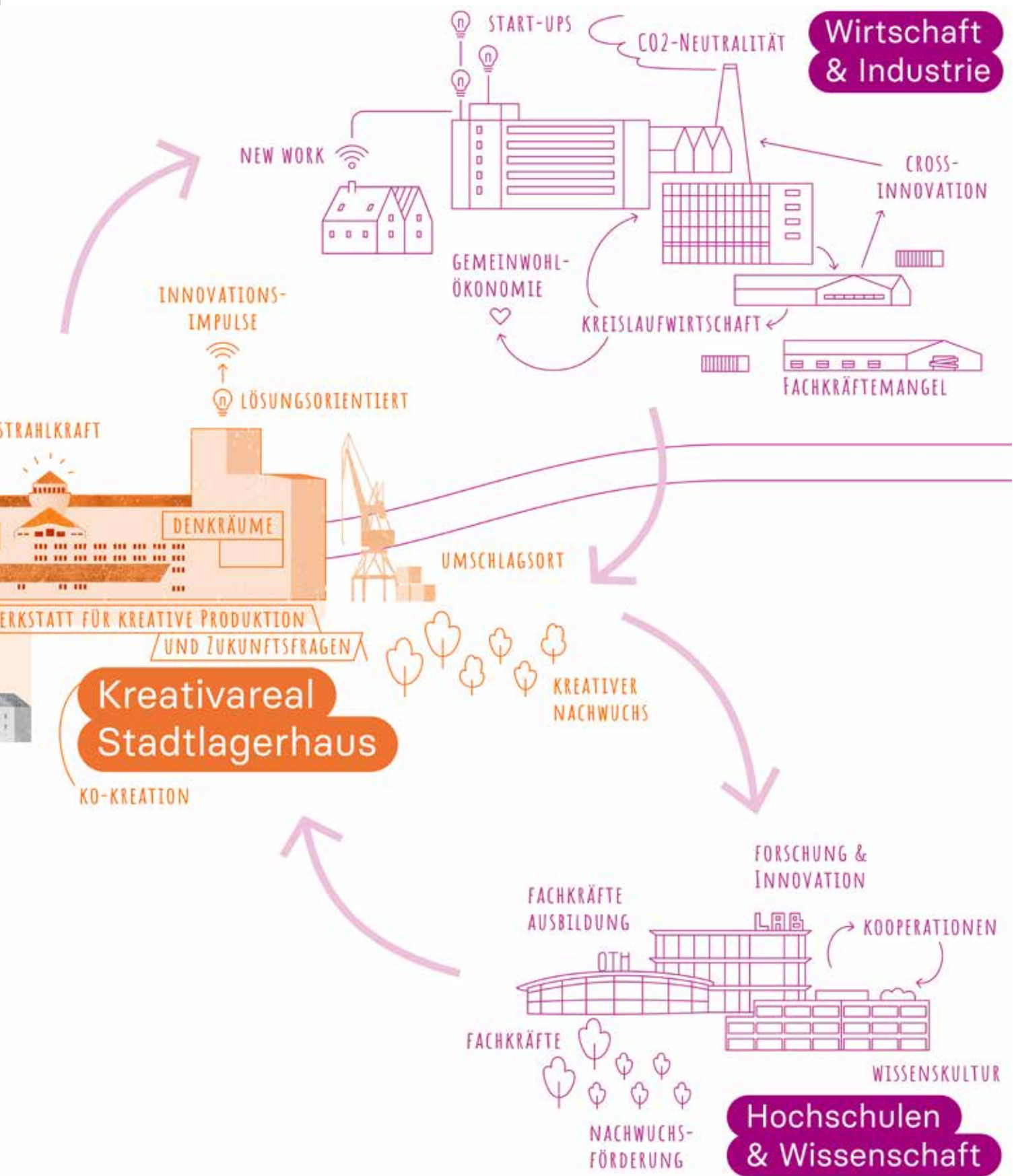
„Die ko-kreative Beteiligung am Konzept für das Kreativareal mithilfe unserer Kompetenzen als Kunst- und Kulturschaffende war die realistischste Vorgehensweise, um eine zukunftsfähige Strategie zu entwickeln. Nur durch die offene und ständige Weiterentwicklungsmöglichkeit dieses Freiraums durch uns bleibt die Motivation und der Bezug zur Kreativwirtschaft realistisch, spannend und dynamisch.“

Kreativareal im Kontext

Die Konzeptgrafik „Kreativareal im Kontext“ ist Ergebnis der vielen Diskussionen und diversen Beiträge ganz unterschiedlicher Formate und entstand in beiden Werk-

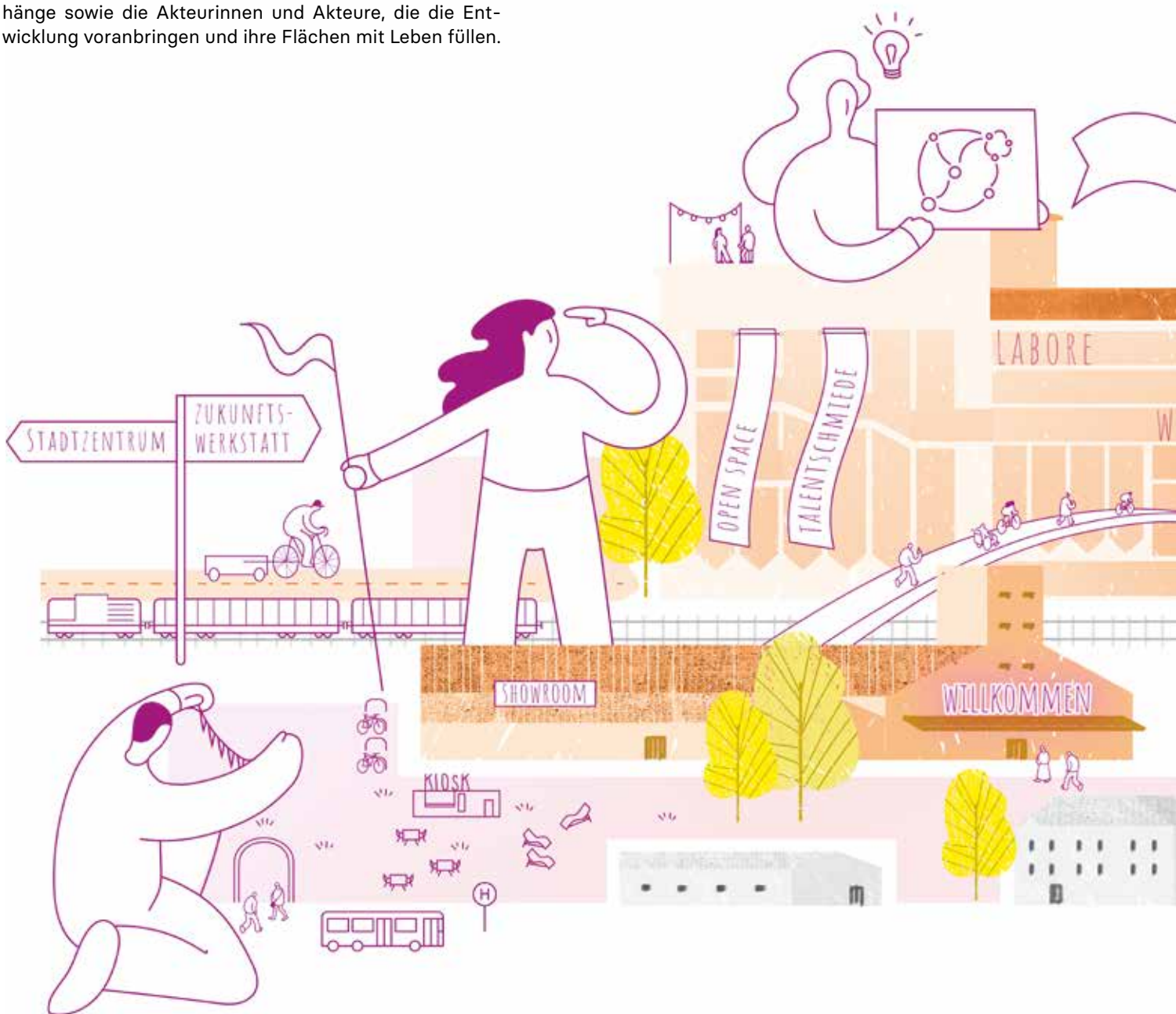
stätten. Sie zeigt wichtige Themen für das Areal und seine Nutzenden im Regensburger Kontext und darüber hinaus anhand von vier Bereichen.





Kreativareal vor Ort

Die Konzeptgrafik „Kreativareal vor Ort“ wurde im Zusammenspiel mit „Kreativareal im Kontext“ entwickelt und fokussiert auf die Räume des Areals, ihre Zusammenhänge sowie die Akteurinnen und Akteure, die die Entwicklung voranbringen und ihre Flächen mit Leben füllen.





Charta Kreativareal Stadtlagerhaus

Die gemeinsam erarbeitete und geschriebene Charta formuliert in zehn Leitlinien die Mission und Zielsetzung des Kreativareals Stadtlagerhaus sowie die Ansprüche der Teilnehmenden an die Entwicklung und zukünftige Zusammenarbeit. In drei Runden am ersten Tag der zweiten Werkstatt wurde hier intensiv diskutiert, durch

fremde Brillen auf das Zwischenergebnis geblickt und wiederum feinjustiert. Das Ergebnis wurde nach der Werkstatt redaktionell geschliffen und erneut von den Teilnehmenden geprüft (siehe Resümee und Empfehlungen Seite 58).

Das Kreativareal Stadtlagerhaus wird ...

// 1

... ein Umschlagort für Ideen, Wissen und Fachkräfte in der Region.

Das Kreativareal Stadtlagerhaus vernetzt lokale Akteurinnen und Akteure der Kultur- und Kreativwirtschaft, der Wissenschaft, der klassischen Wirtschaft und des Handwerks mit dem Ziel, die hier vorhandenen Talente zu fördern und zu halten sowie Wissen und Ideen auszutauschen.

// 2

... sein Denkmal mit der neuen Nutzung wertschätzen, lebendig erhalten und behutsam weiterentwickeln.

Das Kreativareal Stadtlagerhaus wird durch einen behutsamen Umgang mit dem Bestand den Charakter des denkmalgeschützten Gebäudes auch für die nächsten Generationen erhalten und erlebbar machen. Die Nutzung als Kreativareal wird dazu beitragen, die Symbolik des Ortes als Zeichen für Handel und wirtschaftliche Prosperität wieder zu erwecken und darüber hinaus seine Bedeutung um neue gegenwärtige Werte und Diskurse zu ergänzen.

// 3

... lokal verankert sein, regional handeln und international wirken.

Das Kreativareal Stadtlagerhaus wird von Akteurinnen und Akteuren vor Ort vorangebracht und entwickelt sich zu einem festen Bestandteil des Regensburger Stadtgeschehens. Die regionale und globale Perspektive steht dabei im Mittelpunkt des Modellprojekts, das als Impulsgeber für Innovation, Zukunftsfähigkeit und Ko-Kreation auch internationale Strahlkraft entfaltet.

// 4

... ko-kreativ, experimentell und aus verschiedenen Blickwinkeln an zukunftsfähigen Lösungen arbeiten.

Im Kreativareal Stadtlagerhaus wird durch trans- und interdisziplinäres, interkulturelles und generationsübergreifendes Zusammenwirken gemeinsam an Lösungen für die aktuellen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Fragen gearbeitet. Dafür werden im Areal gemeinsame Räume und Infrastrukturen geschaffen. Experimentieren, Austesten und Anpassen sind Grundsätze der Dynamik des Areals, sowohl bei dessen Entwicklung (siehe auch Punkt 9) als auch bei der Arbeit vor Ort.

// 5

... ein Ort des Wissensaustauschs für die kreative Szene und die ganze Stadt.

Das Kreativareal Stadtlagerhaus wird sowohl durch seine konkreten Räume als auch programmatisch ein Ort, an dem Wissen untereinander geteilt und weitergegeben werden kann. Partizipative und inklusive Formate sowie ein entsprechendes Angebot an (Frei-)Räumen fördern den Austausch innerhalb der im Areal ansässigen Akteurinnen und Akteure und Disziplinen; außerhalb des Areals verortete Akteurinnen und Akteure sowie die interessierte Stadtgesellschaft können und sollen am Geschehen vor Ort teilhaben und sich in die Entwicklung des Areals und seiner Produkte einbringen. So entsteht ein kreativer Ort der Zukunft für die gesamte Stadt Regensburg.

// 6
... klimaneutral und nachhaltig auf technologischer, sozialer und kultureller Ebene.

Das Kreativareal Stadtlagerhaus wird als gelebtes Beispiel für die neue Umbaukultur des 21. Jahrhunderts eigene Standards setzen. Dazu gehört zum einen der Einsatz nachhaltiger Baumaterialien, innovativer Technologien und Konzepte (z. B. für Energiekreislauf) genauso wie eine behutsame Erneuerung und Sanierung des denkmalgeschützten Bestands und die Wertschätzung der vorhandenen materiellen Ressourcen. Zum anderen spielt dabei die Sicherstellung von ethisch vertretbaren (Produktions-)Bedingungen eine bedeutsame Rolle.

// 7
... Reallabor für zirkuläres Wirtschaften und gemeinschaftlich genutzte Ressourcen.

Im Kreativareal Stadtlagerhaus werden die vorhandenen Ressourcen – seien es Materialien, Werkzeuge, Räume oder Gegenstände des täglichen Bedarfs – wertgeschätzt und untereinander geteilt. Durch die hier aktiv gelebte Reparatur- und Upcyclingkultur werden Dinge zurück in den Kreislauf gebracht oder nachhaltig wiederverwertet (siehe auch Punkt 3).

// 8
... transparent und gemeinsam von vielen Beteiligten (weiter-)entwickelt.

Das Kreativareal Stadtlagerhaus wird von vielen Akteurinnen und Akteuren getragen. Die Fragen zur Entwicklung des Areals werden transparent diskutiert und sollen gemeinschaftlich auf Augenhöhe beantwortet werden. Eigeninitiative prägt den Charakter des Areals, Engagement vor Ort und für den Ort wird gefördert und in Wert gesetzt.

// 9
... Schritt für Schritt entstehen, dabei von sich selbst lernen und offen bleiben.

Die Vision für das Kreativareal Stadtlagerhaus ist flexibel und dynamisch. Die Entwicklung des Areals folgt einem gemeinsamen Ziel in einem gesetzten Rahmen, ohne sich auf einen finalen Zustand festzulegen. Vor Ort gemachte Erfahrungen der Nutzenden und Entwickelnden können wieder in den Entwicklungsprozess einfließen und den Ort nachhaltig und lokalspezifisch vorantreiben. Dabei gilt es, eine Balance zu finden zwischen Festlegen und Offenlassen, um auch zukünftigen Anforderungen und Bedürfnissen des Standorts Raum zu bieten.

// 10
... anhand von dynamischen und agilen Leitlinien entwickelt.

Die vorliegende Charta dient als Leitlinie für alle Personen, die das Angebot des Areals nutzen werden, zukünftige Mietende, Projektbeteiligte sowie Interessierte und prägt die Art und Weise der (weiteren) Entwicklung des Kreativareals Stadtlagerhaus sowie des Zusammenarbeitens und gegenseitigen Umgangs vor Ort. Die Inhalte der Charta gilt es regelmäßig gemeinsam zu prüfen, zu diskutieren und bei Bedarf anzupassen.



Empfehlungen

The image shows the interior of a large, empty industrial building. The ceiling is composed of a grid of thick, light-colored concrete beams. Several dark, cylindrical metal pillars are positioned throughout the space, supporting the ceiling structure. The floor is a smooth, light-colored concrete. In the background, there are windows and some construction materials, suggesting a space under renovation or in the process of being prepared for use.

Angesichts der vorliegenden Rahmenbedingungen und auf Basis der Ergebnisse des ko-kreativen Werkstattverfahrens lassen sich erste Empfehlungen zur Umsetzung des Kreativareals Stadtlagerhaus formulieren. Diese Empfehlungen betreffen die ökonomische und organisatorische Form des Betriebs und der Entwicklung, den Umgang mit den Räumen und Flächen, die Aktivierung des aktuell größtenteils ungenutzten Areals sowie das weitere Verfahren und die Teilhabe der zukünftigen Nutzenden an der Entwicklung des Areals.

Empfehlungen

Die folgenden Empfehlungen basieren auf der festen Überzeugung, dass die Entwicklung des Kreativareals Stadtlagerhaus eine einmalige Chance und einen Glücksfall für die Stadt Regensburg darstellt! Im Umgang mit diesem für Regensburg einzigartigen Ort der Industriegeschichte benötigt es kreative Lösungen, die das Denkmal langfristig sichern und erlebbar machen. Zugleich braucht die kreative Szene der Stadt zusätzlichen Raum und könnte durch die räumliche Nähe zueinander im Stadtlagerhaus noch dazu profitieren. Auch für die Regensburger Wirtschaft und Wissenschaft kann das Kreativareal Stadtlagerhaus ein weithin sichtbarer Partner für Wissensaustausch und Kollaboration werden.

Neben den ganz konkreten Empfehlungen zur Umsetzung des Kreativareals Stadtlagerhaus ließen sich im Zuge der Auseinandersetzung mit dem Standort auch einige übergeordnete Prämissen für die Entwicklung im Kontext der Stadt Regensburg ausmachen.

Luftbild des Stadtlagerhauses mit Hafenbecken



Regensburg braucht Flächen für Kreativität!

Wie in vielen Städten ist die Verfügbarkeit von flexiblen und attraktiven, langfristig nutzbaren und nicht zuletzt bezahlbaren Flächen eine wichtige Frage für viele kreativwirtschaftliche Unternehmen, Institutionen und andere Akteurinnen und Akteure. Wenn keine Flächen und Räume vorhanden sind, werden Unternehmen und Institutionen daran gehindert, ihr volles Potenzial zu entwickeln und sich zukunftsfähig aufzustellen. In Regensburg gibt es Flächenbedarfe der Hochschule, von Firmen der Kreativwirtschaft, von Gründenden, von kleinen und mittleren Handwerksbetrieben etc. Hier könnte das Kreativareal ein breites und vielfältiges Angebot machen. Neben den Flächen, die mit wenig Aufwand als Büroräume herzurichten wären, besticht das Stadtlagerhaus gerade durch seine ungewöhnlichen Räume und Nischen, mit denen kreativer umgegangen werden kann und für die ortsspezifische Nutzungen definiert werden können.

Ein Baudenkmal kreativ weiter nutzen!

Regensburgs Altstadt steht unter dem Schutz des UNESCO-Weltkulturerbes, denn die historischen Gebäude und die mittelalterliche Siedlungsstruktur prägen das Stadtbild in besonderem Maße. Hieraus lassen sich hohe Ansprüche an den Umgang mit denkmalgeschützten Gebäuden auch aus der jüngeren Stadtgeschichte ableiten. Somit sollte sich die Stadt Regensburg den Leerstand des denkmalgeschützten Ensembles Stadtlagerhaus inmitten des bis heute wirtschaftlich aktiven Westhafens zum Anlass nehmen, um eine nachhaltige und innovative Bestandsentwicklung im Rahmen des Denkmalschutzes zu ermöglichen. Von Unternehmen und Institutionen der Kreativbranche ist gleichzeitig zu erwarten, dass sie offen sind für die komplexen Herausforderungen, die mit der Nachnutzung des historischen Speicher- und Lagergebäudes einhergehen.

Ein Möglichkeitsraum für Regensburg!

Das Kreativareal Stadtlagerhaus bietet mit seinen vielfältigen Raum- und Flächenangeboten im Lagerhaus selbst, in den Hallen am Auweg und auf den Freiflächen vielfältigste Nutzungsoptionen. Der Ort ist groß genug, um eine kritische Masse von kreativen Unternehmen, Institutionen und Akteurinnen und Akteuren ansiedeln zu lassen, zwischen denen sich Synergien entwickeln und ökonomische Mehrwerte entstehen können. Das Areal kann zu einem Ort der Ko-Kreation werden, zu einem Möglichkeitsraum für Neues und Bestehendes, für Energie von innen und unerwartete Einflüsse von außen – ein Ort für die gemeinsame Arbeit und transdisziplinäre Lösungsfindung für aktuelle und zukünftige Herausforderungen der Gesellschaft. Es kann zu einem Impulsgeber für die Stadt und die gesamte Region werden.

Bestandsentwicklung ist eine Investition in die Zukunft!

Angesichts unseres bisherigen Umgangs mit endlichen materiellen Ressourcen, der im Bausektor eine Kultur des Abrisses und Neubaus begünstigt hat, gilt heute mehr denn je, und für jedes einzelne Entwicklungsprojekt, ein Umdenken im Sinne der Nachhaltigkeit. Nimmt man diese Verantwortung ernst, so werden unsere Bestandsgebäude und die in ihnen gebundene „graue Energie“ selbst zu einer wertvollen Ressource der Zukunft. Bereits gebaute Architekturen wie das Stadtlagerhaus zu erhalten und behutsam weiterzuentwickeln, ist nicht mehr nur eine Frage des Denkmalschutzes, sondern auch ein notwendiger Beitrag zu klimagerechter Stadtentwicklung.

Die kreative Szene ist motiviert und engagiert dabei!

Schon im Zuge des ko-kreativen Werkstattverfahrens, einem der ersten Schritte des Planungs- und Beteiligungsverfahren für das Kreativareal, wurde deutlich: Die Kreativszene ist Feuer und Flamme, sie ist von Anfang an bei der Entwicklung des Projektes dabei. Ob als Ideengeber, kritische Beobachter, potenzielle Nutzende oder Mit-Entwickelnde – das Interesse ist groß und die Idee eines Kreativareals im Stadtlagerhaus wird von allen Seiten deutlich begrüßt. Ohne diese Zustimmung würde die Fortsetzung der Entwicklung des Stadtlagerhauses als Kreativareal ins Leere laufen. Denn kreative Orte entstehen nicht von selbst, sondern leben durch viel persönliches und unternehmerisches Engagement – insbesondere für ein Vorhaben dieser Größenordnung. Hier sind jetzt schon wichtige Grundlagen gelegt.

Ökonomie

Bei der Entstehung eines Kreativareals braucht es neben der Planung in traditionellen Kategorien und einer Herangehensweise im Sinne einer immobilienwirtschaftlichen Projektentwicklung auch die Integration anderer, weicherer Handlungsebenen.

Da die Nutzenden nicht erst am Ende in die fertigen Räume einziehen, sondern von Beginn an mitentwickeln, bringt ihr behutsamer, kreativer und nutzungsorientierter Umgang mit den Bestandsstrukturen auch alternative ökonomische Perspektiven und Konzepte ins Spiel. Damit kann die monetäre Wertschöpfung durch andere Formen des direkten und indirekten Engagements erweitert werden. Kreativareale leben von der Vielfalt der Nutzenden und beteiligten Akteurinnen und Akteure und erzeugen Effekte, die weit über das Areal hinaus strahlen.

Zur Bestimmung des notwendigen Umfangs für die Erschließung, Sanierung und infrastrukturelle Ausstattung des Stadtlagerhauses sowie der Hallen am Auweg sind mit der Untersuchung der technischen Machbarkeit durch die Erbbaurechtsnehmerin und Eigentümerin das Stadtwerk.Regensburg bereits erste Grundlagen für eine Annäherung geschaffen. Die Ideen und Vorschläge

aus dem Werkstattverfahren ergänzen diese um Szenarien der zukünftigen Nutzung und lassen damit zusätzlich erste Rückschlüsse auf die Rentabilität im laufenden Betrieb zu. Zugleich ist die Entwicklung eines solchen Areals im Bestand ein Prozess mit vielen Unbekannten. Sich zu früh auf einen fertigen Endzustand festzulegen, kann mitunter in eine Sackgasse führen. Es bedarf also auch aus der ökonomischen Perspektive eine dynamische, prozessorientierte und anpassungsfähige Planungskultur. Diese erfordert ein schrittweises Vorgehen und planerisches Anpassen an die Erkenntnisse und Erfordernisse der anderen Entwicklungsebenen und wird sich auch im politischen Entscheidungsprozess niederschlagen. Zugleich sind die ökonomischen Rahmenbedingungen die Grundlage für das, was auf dem Areal möglich sein wird. Bei allen Überlegungen muss man natürlich auch den Anforderungen des Denkmalschutzes Rechnung tragen.

Keller im Silo Ost



Klar ist, dass viele der relevanten Aspekte im zukünftigen Entwicklungsprozess einer fundierten Klärung bedürfen. Es sind vertiefende Untersuchungen und Berechnungen zu erarbeiten, aus denen sich dann erste Schätzungen für Fördermittelbedarfe, zu erwartende Miethöhen und Mieteinnahmen, Gegenfinanzierungsmodelle etc. ableiten lassen. Im Folgenden sind einige dieser zu untersuchenden Aspekte genannt, die sich aus den Diskussionen und Ideen des Werkstattverfahrens ergeben haben. Dennoch gibt es sicher auch darüber hinaus noch weitere zu identifizierende Themenkomplexe.

Aktuelle Förderprogramme prüfen und nutzen

An den Anspruch, das Kreativareal Stadtlagerhaus zu einem Vorzeigeprojekt für eine nutzergetragene Aktivierung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes zu machen, ist die Erwartung an die Qualifizierung für Fördergelder für den Umbau vom Freistaat Bayern, dem Bund und der Europäischen Union geknüpft. Als mögliche thematische Anknüpfungspunkte sind beispielsweise die Themen der energetischen Sanierung, Bestandsumnutzung und Umbau(kultur), zirkuläres Bauen, nutzergetragene und ko-produktive Stadtentwicklung, Stärkung der lokalen Wirtschaft, digitale Transformation etc. denkbar.

Beispiele für laufende Förderprogramme in diesen Themenfeldern sind:

- » Auf Landesebene: die Städtebauförderung Bayern mit dem Förderschwerpunkt „Klimaschutz, Klimaanpassung, Umweltschutz, Energie“
- » Auf Bundesebene: die Programme „Nationale Projekte des Städtebaus“ oder „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ oder „Sozialer Zusammenhalt“ innerhalb der Städtebauförderung sowie das eher forschungsorientierte Programm „Zukunft Bau“ des BM für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
- » Auf europäischer Ebene: die aktuelle EFRE-Förderperiode läuft bis 2027 (viele Bewerbungsverfahren wurden 2022 durchgeführt, sodass es hier einer kontinuierlichen Beobachtung weiterer Projektaufträge bedarf oder der Fokussierung auf die anschließende Förderperiode).

Zusätzlich thematisieren das aktuelle Konzept für das Kreativareal Stadtlagerhaus, die Diskussionen im bisherigen Prozess sowie der formulierte Anspruch für die weitere Zusammenarbeit zwischen Stadt, Zivilgesellschaft und Kreativwirtschaft einen Großteil der Ziele der „Neuen Leipzig Charta 2020: Die transformative Kraft der Städte“. Das betrifft sowohl die drei Handlungsdimensionen (die gerechte Stadt, die grüne Stadt, die produktive Stadt) als auch die fünf Schlüsselprinzipien (die Gemein-



Förderbänder im Dachgeschoss Mitteltrakt

wohlorientierung, der integrierte Ansatz, Beteiligung und Koproduktion, die Mehrebenenkooperation, der ortsbezogene Ansatz). Damit entspricht das Projekt der aktuellen politischen Ausrichtung der Stadtentwicklung der europäischen Länder.

Welche Programme konkret in Frage kommen, ist angesichts der volatilen Situation der öffentlichen Hand und sich verändernder politischer und inhaltlicher Schwerpunktsetzungen der Fördermittelgebenden in einer nächsten Arbeitsphase auszuloten. Hierfür sind zudem Gespräche auf politischer Ebene und mit Schlüsselakteurinnen und -akteuren, etwa der Bundesstiftung Baukultur, zu führen.

Betriebskosten und Investitionsvolumen konkretisieren

Im Rahmen der Diskussionen des Werkstattverfahrens hat sich gezeigt, dass es neben der klassischen Vermietung von Flächen an einzelne Nutzungen auch gemeinschaftliche, nicht-kommerzielle Flächen braucht, um Flexibilität, Experimente und Innovation zuzulassen. Zusätzlich lassen sich manche Flächen im Stadtlagerhaus aufgrund der besonderen Architektur und Geschichte als Lagergebäude nur mit hohem investivem Aufwand einer neuen Nutzung zuführen. Für die weitere Arbeit und realistische Einschätzung der Betriebsvoraussetzungen braucht es ein mit den Unternehmen der Kreativwirtschaft abgestimmtes Geschäftsszenario („business case“), das die prognostizierten finanziellen und strategischen Rahmenbedingungen des Standorts Kreativareal Stadtlagerhaus darstellt und abwägt.

Hier ist darzulegen, welche monatlichen Kosten für Betrieb und Instandhaltung des Gebäudes anfallen, welche Kosten zur Refinanzierung von baulichen Investitionen einzuplanen sind und mit welchen Einnahmen aus langfristiger und temporärer Vermietung und anderen Quellen zu rechnen ist. Hieraus lassen sich grobe Schätzungen der zu erwartenden Miethöhen kalkulieren und es können Szenarien entwickelt werden, welche Flächen sich kostendeckend vermieten, wie sich Gemeinschaftsflächen finanzieren lassen und wo Spielräume geschaffen werden können, um besondere Nutzungen mit niedrigen Mieten zu unterstützen.

Zudem ist zu prüfen, welche Einnahmen über Mieten hinaus durch das Gebäude erwirtschaftet werden können, etwa Photovoltaik-Anlagen auf Dächern, Antennen, und welche einzelnen Angebote durch die Stadt Regensburg oder weitere Projektpartner mitfinanziert werden können (Angebote auf dem Areal im Rahmen der Wirtschaftsförderung/Kulturförderung, Forschungsprojekte der Universität etc.) oder durch Förderprogramme abgedeckt werden können.

Organisationsmodell entwickeln

Für die Organisation und Trägerschaft des gesamten Areals ist ein passendes Organisationsmodell zu entwickeln, das den finanziellen und organisatorischen Voraussetzungen des Projekts gerecht wird. Dabei ist die aktuelle Situation mit der städtischen Tochter das Stadtwerk.Regensburg als Eigentümerin des Stadtlagerhauses sowie der Grundstücke und Hallen am Auweg und Erbbaurechtsnehmerin der Flächen des Stadtlagerhauses von der benachbarten bayernhafen GmbH & Co. KG, besonders zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere, da eine Nutzungsänderung (vom Lagergebäude zu gewerblicher Nutzung) der Zustimmung des Erbpacht-

gebers bedarf und eine Verlängerung des bestehenden Erbpachtvertrages 2035 ohnehin notwendig ist.

Erste Ansätze zum Organisationsmodell aus dem Werkstattverfahren schlagen hier das Stadtwerk.Regensburg, einen (noch zu gründenden) Verein, das Clustermanagement Kultur- und Kreativwirtschaft, sowie eine Genossenschaft oder eine (gemeinnützige) GmbH in zentralen Positionen vor, die zusammen die Entwicklung und den Betrieb des Areals steuern sollen. Die Entwicklung eines passgenauen Modells sollte in einem nächsten Schritt mit den städtischen Verantwortlichen sowie mit Fachleuten, die auf die (verwaltungs)rechtlichen, steuerlichen und organisatorischen Aspekte von Organisationsformen spezialisiert sind, geprüft werden. Erste Ideen sind dann mit den wichtigen lokalen Akteurinnen und Akteuren rückzukoppeln und weiterzuentwickeln. Hier gilt es auch, Expertinnen und Experten sowie Praktizierende aus vergleichbaren Projekten anderer Städte zu konsultieren und ihre Erfahrungen in die Entwicklung des Modells einfließen zu lassen.

Grundsätzlich ist es denkbar, unter Berücksichtigung der rechtlichen Auswirkungen die Aktivierung und erste Testphasen in einem Übergangsmodell in enger Abstimmung durch das Amt für Wirtschaft und Wissenschaft und das Stadtwerk.Regensburg zu organisieren. Es sollte jedoch möglichst zeitnah in eine eigene, passgenaue Betriebsform übergehen.



Wendeltreppe im Dachgeschoss Mitteltrakt

Unterschiedliche Nutzungsmodelle ermöglichen

Neben einigen Kernnutzungen wird es angesichts der Vielfalt an interessierten Branchen, Unternehmen und anderen Nutzungen darum gehen, ganz verschiedene Raumangebote im Stadtlagerhaus zu schaffen. Dafür sind einerseits die Talente und vorhandenen Räume, aufbauend auf die Auseinandersetzung im Rahmen des Werkstattverfahrens und der technischen Prüfung, detailliert zu erfassen und im Austausch mit den konkreten Bedarfen interessierter Nutzender abzugleichen. Andererseits gilt es, diese im Zusammenspiel des Kreativareals als Ganzes zu reflektieren und auf ökonomische Tragfähigkeit zu prüfen. Dabei sollte auch ein Abgleich mit dem angestrebten Organisationsmodell stattfinden, um die Verteilung der Verantwortlichkeiten und Bündelung von Bereichen in einer eigenen Trägerschaft zu untersuchen.

Es ist anzunehmen, dass viele verschiedene Modelle für die Anmietung von Räumen und Flächen gebraucht werden. Wichtige Faktoren sind dabei die zeitliche Perspektive (kurz-, mittel-, langfristig), die Größe (vom einzelnen Schreibtisch über abgetrennte Einheiten bis zur ganzen Etage), die Art der Nutzung (Veranstaltung, Büro, Werkstatt, Lager etc.) oder auch die Ausstattung (saniert/unsaniert, Basisausstattung bis voll möbliert) und nicht zuletzt der Mietpreis (gefördert, selbsttragend oder gewinnbringend). Durch die lokal spezifische Mischung wird das Kreativareal Stadtlagerhaus ein attraktiver und lebendiger Standort sowohl für bestehende, etablierte, regionale wie überregionale Firmen als auch für Gründende und Start-ups, die ihre optimalen Raumbedarfe noch finden müssen und Flächen für Veränderung oder zum Experimentieren brauchen.

Eigeninitiative und Gemeinschaft fördern

Im Zuge der Diskussionen des Werkstattverfahrens und angesichts der dort entwickelten Szenarien für das Kreativareal Stadtlagerhaus durch die Kreativszene wurde deutlich, dass es einerseits eine große Bereitschaft der lokalen Akteurinnen und Akteure gibt, an der Entwicklung des Areals teilzuhaben und mitzuwirken, andererseits auch ein großer Wunsch nach gemeinschaftlich nutzbaren Flächen und Infrastrukturen besteht. Um diesen Anforderungen mit der Entwicklung des Areals gerecht zu werden, sollten die zukünftigen Prozesse und Maßnahmen daraufhin überprüft und konkrete Möglichkeiten zur kontinuierlichen Teilhabe geschaffen werden.

Erste Möglichkeiten dafür bieten sich unter anderem in der Phase der Aktivierung (siehe auch Aktivierung Seite 100) oder im Laufe des weiteren Planungsprozesses. Zudem sollte dies auch im Rahmen der Konkretisierung des Organisationsmodells berücksichtigt werden. Für die gemeinschaftlich genutzten Flächen müssen konkrete Finanzierungslösungen entwickelt werden, dies könnte sicherlich teilweise über Eigenleistung und Engagement der Mietenden mitfinanziert werden (Beispiel Gemeinschaftsstunden pro Quadratmeter und Jahr, Samtweberei Krefeld, <https://www.samtweberviertel.de>).

Raumentwicklung

Die vorhandenen Räume und Freiflächen des Stadtlagerhauses und der Hallen am Auweg bringen jeweils sehr unterschiedliche Grundvoraussetzungen mit sich. Manche sind aktuell noch vermietet, andere liegen seit Kurzem brach, müssen saniert werden oder sogar zuerst für eine neue Nicht-Lagernutzung infrastrukturell erschlossen werden. Daher werden die zeitlichen Verfügbarkeiten bei der Entwicklung des Kreativareals eine entscheidende Rolle spielen, ebenso wie die Impulse, die durch die ersten Nutzungen an den Ort gebracht werden.

Die im Zuge des Werkstattverfahrens von den Teilnehmenden erarbeiteten Nutzungsszenarien (siehe auch Szenarienarbeit Seite 68) haben gezeigt, dass in den Räumen viel Platz für unterschiedlichste, individuelle und gemeinschaftliche Nutzungsarten bereitsteht. Es wurden breite Angebote diskutiert, die neben der Produktions-, Präsentations- und Vernetzungsfunktion von und zwischen Unternehmen der Kultur- und Kreativwirtschaft, klassischen Wirtschaft, Kultur und Stadtgesellschaft auch immer Freiräume und nicht-definierte Leerstellen zugelassen haben, um Raum für Unbekanntes und Zukünftiges zu lassen. Zugleich wurde deutlich, dass die Nutzungsmischung, das Zusammenwirken und somit auch das Profil des Ortes mit einem gemeinsamen Wertesystem oder einer Haltung verbunden sein soll (siehe auch Charta Seite 84).

Eine Herausforderung für die Raumentwicklung besteht dabei im situativen Aushandeln zwischen Nutzungs- und Raumentwicklung, Festlegen und Offenlassen sowie der Verbindung von lokalen Dynamiken und externen Einflüssen. Auch für das weitere Planungsverfahren braucht es einen Regensburger Weg für das Stadtlagerhaus, der die unterschiedlichen Perspektiven, Dynamiken und Akteurrinnen und Akteure integriert und mitdenkt.

Darüber hinaus lassen sich weitere grundlegende räumliche Aspekte und Empfehlungen ableiten, die bei der Entwicklung des Kreativareals zu beachten sind.

Aktivierungsstrategie entwickeln und umsetzen

Die räumliche und programmatische Aktivierung des Areals sollte möglichst frühzeitig vor Ort starten und mit dem weiteren Planungs- und Entwicklungsprozess eng verbunden sein. Damit wird ein weiterer Baustein für einen nutzergetragenen, ko-produktiven und ortsspezifischen Umgang gesetzt (siehe auch Aktivierung Seite 100).

Nutzungsprofil gemeinsam weiterentwickeln

Im Kreativareal Stadtlagerhaus sollen vielfältige Nutzungsarten untergebracht werden. Im Fokus stehen sollten Räume für die Produktion und Entwicklung der Produkte der Branchen, d. h. Werkstätten, Ateliers, Proberäume und Studios, Büroräume (Großraumbüros und individuell nutzbare „Kapseln“, Flächen für Co-Working und „Co-Werking“ [Anm.: „Co-Werking“ ist eine Wortschöpfung aus der Szenarienentwicklung und meint eine gemeinschaftlich genutzte professionelle Werkstatt, analog zu den professionellen Büroräumen beim Co-Working]).

Darüber hinaus braucht es Flächen für die Präsentation von Kultur und Kreativität, also Galerien und Ausstellungsflächen, Räume für Veranstaltungen, Showrooms und (begrenzt) Verkaufsflächen. Auch die historische Nutzung des denkmalgeschützten Ensembles sollte explizit zur Schau gestellt werden und somit der (Fach-) Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Ein Schwerpunkt sollte zudem auf den Flächen für die Vernetzung, für Wissenstransfer und zur Förderung von Kollaborationen und Kooperationen liegen, damit sich das Kreativareal als Ort für Synergien und Austausch von Wissen und Kreativität etabliert. Das könnte ein Gründerzentrum sein, gemeinschaftlich und flexibel nutzbare Experimentierflächen oder eine Gemeinschaftswerkstatt etc. Für ein derartiges Angebot werden Ressourcen zur Gestaltung und Betreuung benötigt.

Selbstverständlich braucht es in einem Kreativareal auch Flächen für unterstützende Nutzungen wie eine Kantine, ein Restaurant, Café, einen Markt für gebrauchtes (vgl. Haus der Materialisierung in Berlin, Quelle: <https://hausdermaterialisierung.org/>) und neuwertiges Material, eine Information und Räume für die Verwaltung und Instandhaltung des Gebäudekomplexes, Sozialräume oder noch unbekanntere Sondernutzungen.

Dabei ist es wichtig, das Nutzungsprofil gemeinsam mit den zukünftigen Nutzenden und Betreibenden zu entwickeln, dieses mit den Ergebnissen und Rahmenbedingungen der anderen Handlungsebenen kontinuierlich abzugleichen und Transparenz angesichts der Entscheidungsprinzipien und Teilhabemöglichkeiten zu schaffen (siehe auch Weiteres Verfahren Seite 102). Insbesondere das Organisationsmodell steht hier in direkter Wechselwirkung zur Nutzungsentwicklung.

Erschließung und Infrastruktur differenziert planen

Da das Areal inmitten des aktiven Westhafens liegt und bisher als Getreidelager mit minimalem Personaleinsatz vor Ort das Bindeglied zwischen industriellem Lieferverkehr zu Wasser, auf der Schiene und auf der Straße war, ist eine Erschließung, die den Anforderungen eines Kreativareals entspricht, praktisch nicht vorhanden. Darüber hinaus bringen die Logistikinfrastrukturen der direkten Umgebung weitere Herausforderungen mit sich (siehe Rahmenbedingungen und Herausforderungen Seite 36). Andererseits ergibt sich in der Verbindung mit dem Grundstück der Hallen am Auweg eine einmalige Gelegenheit, um gute Lösungen für die Öffnung und Anbindung des Stadtlagerhauses zu finden –

und die Koexistenz mit der vorhandenen Hafennutzung zu gewährleisten.

Ein wesentlicher Teil der zukünftigen Erschließungsaufgaben wird die Erstellung eines Mobilitätskonzepts sein, das angesichts der geplanten zukünftigen Nutzenden und Zahl der Besuchenden die entsprechenden Infrastrukturen vordenkt. Dabei sollte der Schwerpunkt auf nachhaltiger Mobilität liegen und somit einen sicheren und attraktiven Fuß- und Radverkehr sowie eine leistungsfähige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleisten. Auch der notwendige Wirtschafts- und Lieferverkehr ist nachhaltig und sicher zu gestalten, etwa durch Lastenräder, elektrische Lieferfahrzeuge etc.

Für die Verbindung der beiden Grundstücke wird es mittelfristig eine Lösung geben müssen, die die vorhandene Gütertrasse überbrückt. Da dies aufgrund der notwendigen zu erreichenden Höhe (4,5 lichte Höhe bis zur Unterkante der Überbrückung, bzw. 6,5 Meter bei elektrifizierten Bahnstrecken) bei gleichzeitig gewünschter Barrierefreiheit eine größere raumgreifende Konstruktion – und somit auch Investition – nötig macht, sollte hier einerseits die langfristige Perspektive des Kreativareals an diesem Standort sichergestellt sein und andererseits eine technisch sinnvolle und räumlich optimale Lösung



Große Halle am Auweg

gefunden werden. Dies könnte beispielsweise durch einen Ideenwettbewerb schon im Rahmen der Aktivierung vorbereitet werden.

Auch die Lösung der Eingangssituation und des Ankommens auf dem Areal bedarf einer vertiefenden Prüfung im Rahmen der nächsten Schritte und sollte sowohl organisatorisch als auch atmosphärisch betrachtet werden.

Dynamischen Rahmen(plan) vorgeben

Angesichts der Komplexität der zu beachtenden Planungs- und Entwicklungsparameter ist es besonders wichtig, einen klaren Überblick zu behalten. Da sich bei der Entwicklung eines Kreativareals nicht jeder Schritt im Voraus bis ins letzte Detail planen lässt, braucht es ein Instrument, das in der Lage ist, einen Entwicklungsrahmen vorzugeben und gleichzeitig Raum für unerwartete Entwicklungen und Änderungen zu lassen. Hier werden die räumlichen und inhaltlichen Ziele und Qualitäten festgehalten und fortgeschrieben. Wichtig ist dabei, dass die notwendigen planerischen Festlegungen mit den Schritten des Planungsprozesses und den Bedürfnissen

der Nutzenden koordiniert und synchronisiert werden sowie durch regelmäßige Einbindung der entscheidungstragenden Personen, der Politik und weiterer Beteiligter Transparenz und Verbindlichkeit hergestellt wird.

Einbettung in Nachbarschaft und Stadtkontext voranbringen

Auch wenn aufgrund der Industrie- und Hafennutzung in der Umgebung des Kreativareals viele publikumsintensive und öffentliche Nutzungen ausgeschlossen sind, ist es wichtig, dass das Kreativareal kein isolierter Ort bleibt, sondern sich mit seiner Nachbarschaft und den bereits vorhandenen kreativwirtschaftlichen Betrieben vernetzt (siehe auch Karte Seite 28). Es ist wünschenswert, dass auf dem Gelände Angebote geschaffen werden, die etwa durch Ausstellungen, Workshops, Kurse und kleinere fachbezogene teilöffentliche Veranstaltungen das Areal für Externe zugänglich machen. Nur dann können die Menschen in Regensburg und darüber hinaus begreifen, was für ein spannender Ort das Kreativareal ist und wie dort gearbeitet wird.



Stadtlagerhaus und Gütergleisanlage

In der Aktivierungsphase eignen sich hier sofort die bereits erschlossenen Räume und Freiflächen der Hallen am Auweg, die dadurch zur Adressbildung beitragen können. Es gilt aber auch zu prüfen, unter welchen Bedingungen erste Nutzungen in den Räumen des Stadtlagerhauses umgesetzt werden können. Mittelfristig wird ein Areal dieser Größe ganz selbstverständlich eine feste Rolle in der Regensburger Kultur- und Kreativszene einnehmen und in umfangreicher Wechselwirkung mit der lokalen Stadtgesellschaft, der Wirtschaft und Wissenschaft stehen.

Nachhaltigkeit als Grundprinzip etablieren

Die notwendige bauliche Umgestaltung des Stadtlagerhauses sollte vom Grundprinzip der Nachhaltigkeit gekennzeichnet sein. In erster Linie sollte die Verortung von Nutzungen so weit wie möglich in Einklang mit den Voraussetzungen des Bestands erfolgen, d. h. dass so wenig Umbauten wie nötig erfolgen müssen. Diese sollten darüber hinaus wo immer möglich „minimalinvasiv“ und behutsam sein und in einer gestalterischen Sprache erfolgen, die es ermöglicht, zwischen dem denkmalgeschützten Bestand und den neu erfolgten Eingriffen zu unterscheiden. Es gilt hier einerseits, im Einklang mit den Anforderungen des Denkmalschutzes ein historisches baukulturelles Erbe zu erhalten, und es andererseits und zugleich in eine neue Nutzung zu überführen.

Die notwendigen baulichen Maßnahmen sollten so gebündelt sein, dass durch einen möglichst geringen Eingriff ein möglichst großer Nutzen entsteht. Dabei sollten vorhandene Infrastrukturen weitgehend genutzt oder intelligent umgebaut werden. Beispielsweise wurde in den Diskussionen der Werkstatt die Idee eines neuen Erschließungskerns im Innern der vertikalen Lagerschächte formuliert. Solche Ideen sollten in naher Zukunft ausführlich geprüft und vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit untersucht werden.

Dies betrifft auch die Freiräume, denen im Falle der Nutzung als Kreativareal eine größere Bedeutung zukommen wird. Hier gilt es zu prüfen, welche Flächen entsiegelt werden können und wo eine naturnahe, biodiverse und klimatisch günstige Gestaltung umgesetzt werden kann, die nicht den Nutzungsansprüchen des Kreativareals widerspricht.

Grundsätzlich sollte das Gebäude in Zukunft so gestaltet sein, dass dort ein ressourcenschonendes und klimawandelangepasstes Leben und Arbeiten möglich ist, etwa durch eigene Energieerzeugung durch Photovoltaik auf den Dächern, durch Regenwassermanagement, durch Kreisläufe zur Nutzung von gegebenenfalls entstehender Abwärme, durch Vermeidung von Abfällen etc.

Aktivierung

Insbesondere im Kontext der Kreativen Stadt und ihren Nutzungen hat sich in den vergangenen Jahren eine Kultur des koproductiven Stadtmachens entwickelt, deren Ursprung maßgeblich in der Nachnutzung und Zwischennutzung leerstehender Fabriken und Gebäude zu finden ist. Eine wesentliche Erkenntnis aus diesen nutzergetragenen Projekten ist, dass das schrittweise Vorgehen und frühzeitige Aktivieren durch Nutzungen vor Ort zu innovativen (Raum-)Lösungen und direkten Nutzungssynergien führen, die innerhalb traditioneller Planungsmechanismen nicht denkbar wären. Auch angesichts der Komplexität von aktuellen Aufgaben der Stadtentwicklungsprojekte wie dem Stadtlagerhaus bringt die frühzeitige Integration der Nutzenden einige Vorteile mit sich.

Durch die Einbindung der Regensburger Kreativszene innerhalb des ko-kreativen Werkstattverfahrens und somit auch der möglichen zukünftigen Nutzenden und Betreibenden des Kreativareals Stadtlagerhaus ist bereits ein allererster Schritt der Aktivierung getan. Im Rahmen der Diskussionen und Gespräche hat sich ein breites Interesse gezeigt, das vielfach in Form von informellen Absichtserklärungen über ein fachliches Teilhaben hinaus schon die ersten Schritte und Formate vor Ort im Blick hat.

Um die Aktivitäten vor Ort in den gesamten Entwicklungsprozess einzubinden, braucht es eine Aktivierungsstrategie. Die folgenden Aspekte können erste Ansatzpunkte dieser Strategie sein und leiten sich aus den Diskussionen innerhalb des Werkstattverfahrens sowie aus den Erkenntnissen in vergleichbaren Projekten anderer Städte ab.

Aktivierungsplan erstellen und fortschreiben

In einem der ersten Schritte sollte mithilfe der Erbbaurechtsnehmerin und Eigentümerin das Stadtwerk Regensburg und interessierten Akteurinnen und Akteuren aus der Kreativszene ein Plan für die Aktivierung des Areals erstellt werden. Mögliche Nutzungsideen müssen angesichts der technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen geprüft und in ein gemeinsames Konzept überführt werden. Dabei können auch schon folgende Phasen der Aktivierung mitgedacht werden, die dann als Anhaltspunkt für zu vertiefende Fragestellungen eines zukünftigen Raumprogramms, der Sanierung und (infrastrukturellen) Erschließung dienen können.

Zeitliche Rahmenbedingungen klären und Abhängigkeiten identifizieren

Um konkrete Aktivierungsprojekte umsetzen zu können, ist ein tiefgehendes Verständnis über die Verfügbarkeit von Flächen und ihre Abhängigkeiten von anderen (infrastrukturellen) Maßnahmen wesentlich. Dabei sollte auch geprüft werden, welche Basisinfrastruktur die jeweiligen Nutzungsarten benötigen. In einer ersten Phase macht es Sinn, einige Aktionen im Rahmen eines abgesteckten Zeitraums zu bündeln, um währenddessen gegebenenfalls notwendige Infrastruktur temporär bereitzustellen.

Basisinfrastruktur bereitstellen

Im weiteren Verlauf wird es darum gehen, ein gewisses Maß an Basisinfrastruktur für einen ersten Teil der Räume herzustellen. Je nach finanziellem und zeitlichem Aufwand und in Abhängigkeit von interessierten Nutzenden und den entsprechenden Räumen kann dies weiterhin temporär oder sogar schon als eine erste investive Maßnahme geschehen. Hier ist immer zwischen mittelfristigem Ziel und dem erhofften Impuls der Nutzung abzuwägen.

Kreativareal-Management vor Ort

Sobald die ersten Nutzungen auf dem Areal einziehen, macht es Sinn, eine Ansprechperson vor Ort zur Verfügung stehen zu haben. Hier besteht die Möglichkeit eines direkten Kontakts und der unkomplizierten Lösung von aufkommenden Herausforderungen. Je nach Fortschritt der Entwicklung des Trägerschaftmodells müsste hier Übergangsweise eine Finanzierung dieser Stelle geklärt werden.

Kommunikation über die Entwicklung des Areals

Die Aktivierung des Areals erfolgt einerseits ganz konkret durch die Nutzbarmachung des Areals vor Ort und andererseits durch die Sichtbarmachung des Projekts innerhalb der Stadtgesellschaft. Das Ziel ist hier, neben dem Gewinn von zukünftigen Nutzenden auch den Standort in der kulturellen, wirtschaftlichen und wissenschaftlichen Landschaft Regensburgs und darüber hinaus zu etablieren, um Synergieeffekte auch über die Grenzen des Areals hinweg anzustoßen. Dafür braucht es konkrete Angebote und Formate vor Ort sowie eine kontinuierliche und professionelle Kommunikation über die Aktivitäten, Pläne und Entwicklungsschritte des Kreativareals.

Erkenntnisse dokumentieren

Nicht zuletzt ist es zentral, die wesentlichen Erkenntnisse, die im Rahmen der Aktivierungsformate entstehen, auch transparent zu dokumentieren und als Ressource für den weiteren Planungsprozess verfügbar zu machen. Die Entwicklung des Kreativareals soll ein lerner Prozess sein, der auch Ungeplantes zulässt und von gemachten Erfahrungen profitiert (siehe Charta Seite 84, Punkt 9).

Weiteres Verfahren

Aktuell befindet sich das Projekt Kreativareal Stadtlagerhaus an der Schwelle zwischen Projektidee und konkreter Projektentwicklung. Durch die Prüfung der technischen Machbarkeit und die Auseinandersetzung innerhalb der ko-kreativen Werkstätten konnten weitere Bedingungen geklärt oder konkretisiert werden. Im weiteren Prozess wird es jetzt darum gehen, auf diesen Erkenntnissen aufzubauen und ein maßgeschneidertes Verfahren zu entwickeln, das die verschiedenen notwendigen Ebenen der Entwicklung des Stadtlagerhauses als Kreativareal miteinander verknüpft.

Das Kreativareal Stadtlagerhaus ko-kreativ und lösungsorientiert weiterdenken!

Im weiteren Verfahren zur Entwicklung des Kreativareals Stadtlagerhaus sollte an die bereits erfolgreich begonnene ko-kreative Planungs- und Diskurskultur angeknüpft werden. Einerseits braucht es eine kontinuierliche Einbindung der relevanten und betroffenen Akteurinnen und Akteure um für das Nebeneinander von Kreativareal und Hafенbetrieb passende Lösungen zu erarbeiten. Andererseits sind die zukünftigen kreativen Nutzenden mehr als nur Mietende von generischen Gewerbeeinheiten und tragen mit ihrem Engagement und der Umsetzung ihrer Ideen in hohem Maße zur Profilierung des Standorts bei. Daher gilt es auch in der weiteren Konzeptentwicklung und Konkretisierung, überzeugende und tragfähige Teilhabemöglichkeiten für die Kultur- und Kreativwirtschaft vorzusehen.

Eine schrittweise Entwicklung in drei Phasen!

Das weitere Verfahren zur Entwicklung des Kreativareals Stadtlagerhaus lässt sich in drei Phasen unterteilen.

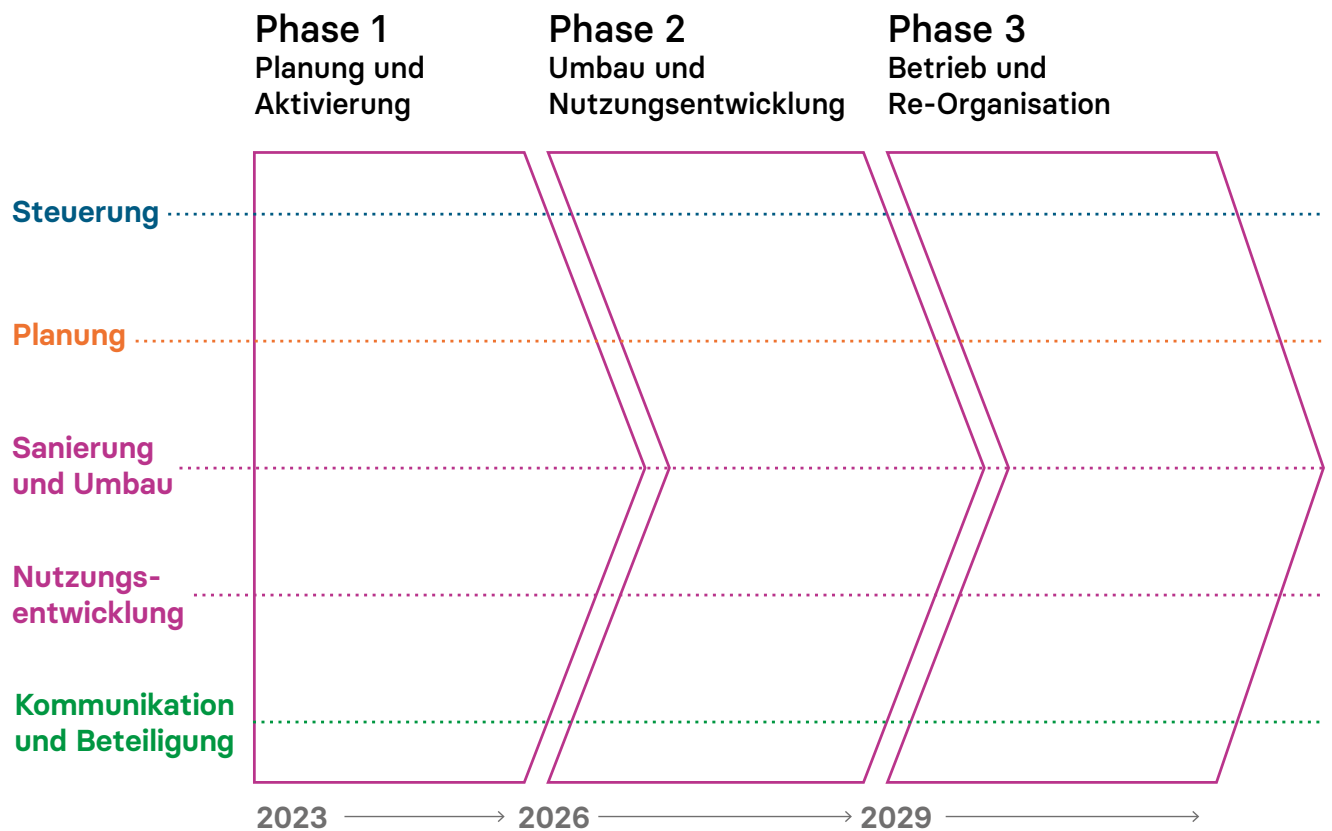
Zu Beginn braucht es Zeit für die Vertiefung der identifizierten Fragestellungen (siehe auch Ökonomie Seite 90 und Raumentwicklung Seite 96) und für vorbereitende Planungen und Konzeptentwicklungen. Hierfür braucht es einen interdisziplinären Blick, der städtebauliche, freiraumplanerische und architektonische Lösungswege ebenso wie Organisations- und Entwicklungsmodelle im Austausch mit den beteiligten Akteurinnen und Akteuren, der städtischen Verwaltung und Politik sowie den zukünftigen Nutzenden und der Kreativszene weiterentwickelt und in einen verbindlichen Rahmenplan übersetzt. Innerhalb dieser ersten Phase können und sollten jedoch auch bereits aktivierende Formate vor Ort

(insbesondere in und um die Hallen am Auweg) durchgeführt werden. Je nach Aufwand können bereits erste dauerhafte Basisinfrastrukturen bereitgestellt und die Erschließung des Stadtlagerhauses vorbereitet werden.

Spätestens in der zweiten Phase sollte Klarheit über die langfristige Perspektive des Kreativareals Stadtlagerhaus angesichts der Erneuerung des Erbpachtvertrags hergestellt werden. Damit sind dann auch größere Investitionen und Umbaumaßnahmen sinnvoll, während zugleich weitere Nutzungen hinzukommen. Die Planungen für die nächste Phase werden jetzt konkretisiert.

Im Zuge der dritten Phase werden die maßgeblich notwendigen Umbaumaßnahmen abgeschlossen mit dem Ziel, in einen regulären Betrieb des Kreativareals überzugehen. Das bedeutet, dass die wesentlichen Räume des Stadtlagerhauses erschlossen sind, die Verbindung zwischen beiden Grundstücken hergestellt, ein stabiles Betriebssystem aufgebaut und es eine engagierte Gemeinschaft aus Nutzenden gibt, die aktiv an der Weiterentwicklung des Areals teilhaben.

Die für die Phasen beschriebenen Ziele sind auf Basis des aktuellen Wissensstandes formuliert und sollten im Laufe des Entwicklungsprozesses regelmäßig aktualisiert werden. Konkret wird es auch darum gehen, die jeweiligen Aufgaben der unterschiedlichen Handlungsebenen zu koordinieren. Dafür wäre die Erstellung und Fortschreibung eines dynamischen Rahmenplans geeignet, der über konkrete bauliche Maßnahmen hinaus auch weichere Entwicklungsziele und -prinzipien festhält und transparent macht.



Dynamischer, phasenweiser Entwicklungsprozess

Die folgenden Handlungsebenen sollten dabei berücksichtigt werden:

Steuerung

Ziel(e):

- » Passendes Organisationsmodell und Trägerschaft für den Betrieb (muss zum Ort und den Akteurinnen und Akteuren passen)
- » Neuer Erbpachtvertrag für das Kreativareal

Zu klärende Fragen:

- » Welche langfristige Rolle hat die Stadt Regensburg (Amt für Wirtschaft und Wissenschaft, andere Ämter)?
- » Welche langfristige Rolle hat das Stadtwerk.Regensburg?
- » Welche Rolle können die Nutzenden und andere Akteurinnen und Akteure im Entwicklungsprozess und im Betrieb haben?

Planung

Ziel(e):

- » Aktivierungsstrategie
- » Dynamischen Rahmenplan aufstellen und fortschreiben
- » Hohe Qualität und gutes Zusammenspiel der sektoralen Teilplanungen
- » Mit dynamischen Planungsprinzipien flexibel auf Veränderungen reagieren
- » Top-down-Planung mit Bottom-up-Aktivitäten verbinden

Zu klärende Fragen:

- » Wie kann der ko-kreative Anspruch auch im weiteren Planungsverfahren aufrechterhalten werden?
- » Welche Form der Ideenentwicklung ist für welche Aufgaben am besten geeignet (Ideenwettbewerb, Realisierungswettbewerb, Werkstattverfahren etc.)?
- » Welche Rolle können die zukünftigen Nutzenden und die weitere Stadtgesellschaft im Planungsprozess spielen?

Sanierung und Umbau

Ziel(e):

- » Umbau der Grundstücke zu einem zusammenhängenden Kreativareal
- » Den Charakter des Ortes erhalten, minimale Eingriffe
- » Umbau orientiert sich an vorhandenen Strukturen, Ressourcen und Nutzungen
- » Modellprojekt für nachhaltigen und klimagerechten Umgang mit Bestandsgebäuden

Zu klärende Fragen:

- » Welche Reihenfolge der Sanierung ist sinnvoll?
- » Wo lässt sich bereits jetzt ein Raumprogramm festlegen, wo braucht es noch Flexibilität?
- » Wie und von wem werden Priorisierungen vorgenommen?
- » Wie lässt sich der Umbau im laufenden Betrieb gut organisieren?

Nutzungsentwicklung

Ziel(e):

- » Viele unterschiedliche Nutzungen als Teil des Kreativareals
- » Dynamik und Konsolidierung stehen in gutem Verhältnis
- » Austesten und Experimente zulassen
- » Es braucht eine Nutzungsmischung (etabliert bis gefördert, wirtschaftlich, wissenschaftlich, kulturell, individuell, gemeinschaftlich etc.)

Zu klärende Fragen:

- » Wer entscheidet in der Entwicklungsphase über die Aufnahme von neuen Nutzungen?
- » Welche Mischung braucht es für einen wirtschaftlichen Betrieb des Areals (trägt sich selbst)?

Kommunikation und Beteiligung

Ziel(e):

- » Angemessene Einbindung der relevanten Gruppen an Akteurinnen und Akteuren
- » Gute Kommunikation über die Entwicklung(en) des Areals

Zu klärende Fragen:

- » Wer muss in welcher Phase am Entwicklungsprozess beteiligt werden?
- » Wie lassen sich Formate vor Ort mit den Planungsprozessen verbinden?



Lagerboden im fünften OG Mitteltrakt



Ausblick

The image shows a view through a window of a blue steel truss structure. The view is of a construction site in Regensburg, Germany, with a town and a river in the background. The sky is overcast. The steel structure is in the foreground, and the construction site is in the middle ground. The town and river are in the background.

Die Stadt Regensburg hat die einmalige Chance, dem Denkmal Stadtlagerhaus mit der Nutzung als Kreativareal eine Perspektive zu geben, die das Gebäude nicht nur konserviert und erhält, sondern erlebbar macht und weiterentwickelt. So kann eine historisch bedeutsame Funktionsarchitektur zu neuem Leben erweckt und für Regensburg zu einem wichtigen Standort der Kultur- und Kreativwirtschaft werden.

Ausblick

In den letzten zwei bis drei Jahrzehnten sind in vielen Städten Orte entstanden, die man heute Kreativareal nennen kann. Größere zusammenhängende Gebäudestrukturen, oftmals ehemalige (fast innerstädtische) Industrieareale der Gründerzeit, fielen durch den Wandel zur Dienstleistungsgesellschaft mehr und mehr brach und trafen auf neue kreative Nutzende. Oftmals unter dem Radar als Zwischennutzung begonnen, entfalteten sie in kürzester Zeit eine kritische Masse und unerwartete Anziehungskraft auch über die Szene der kreativen Nutzenden hinaus. Neben der oftmals organisch gewachsenen, kleinteiligen Nutzungsmischung stellen auch neuartige, ergebnisoffene und nutzungsorientierte Prinzipien der Aktivierung und Raumentwicklung eine Besonderheit kreativer Areale dar, von denen sich zunehmend auch die traditionelle Stadtentwicklung und -planung hat inspirieren lassen.

In den meisten Städten gibt es jedoch heute keine oder kaum noch Areale, die die richtigen Bedingungen für eine niedrigschwellige Entwicklung aus der kreativen Szene heraus aufweisen. Der Druck auf dem Immobilienmarkt hat sich verschärft, die Potenziale von industriellen Bauten wurden auch von anderen Marktakteurinnen und -akteuren erkannt (etwa Loftwohnungen im Industriedenkmal) oder sie wurden abgerissen, um Platz zu schaffen für neue Quartiere mit höherer Dichte. Für die wachsende Kultur- und Kreativwirtschaft fehlen zunehmend potenzielle Entfaltungsräume.

Damit rücken neue Gebäudetypologien in den Fokus, die durch ihre besondere und spezifische Architektur nicht ganz so leicht einer neuen Nutzung zuzuführen sind wie die sehr flexiblen Fabriketagen der Gründerzeit.

Das ko-kreative Werkstattverfahren bot für viele der Teilnehmenden erstmalig die Möglichkeit, die Räume des Stadtlagerhauses von innen zu sehen und seine besondere Atmosphäre zu erleben. Schon zu Beginn während der gemeinsamen Rundgänge durch die verschiedenen Etagen des Gebäudes, aber auch bei der Arbeit vor Ort in den darauffolgenden Werkstätten konnte man einen ersten Eindruck bekommen, wie die Räume in Zukunft als Ort kreativen Schaffens ihre Wirkung entfalten.

Dass das Stadtlagerhaus über die städtische Tochter das Stadtwerk Regensburg in kommunalem Erbbaurecht gehalten wird, bringt den Vorteil, dass im Sinne der Entwicklung zum Wohle der Stadt auch nichtmonetäre Wertschöpfung in die Bilanz einbezogen werden kann. Der Wert des Stadtlagerhauses bemisst sich also nicht ausschließlich an der zu erwartenden Miete oder Rendite. Zugleich geht damit auch die Herausforderung einher, für eine erfolgreiche Entwicklung des Areals sowohl die Interessen der kreativen Szene, der potenziellen Nutzenden oder Entwickelnden als auch der Stadtgesellschaft und ihrer Vertretenden zu integrieren.



Blick vom Dach des Silo Ost



Barbara Haack
Verlagsleiterin ConBrio Verlagsgesellschaft

„Ich wünsche mir, dass das Kreativareal Stadtlagerhaus ein Ort wird, an dem sich kreative Kräfte bündeln, an dem neue Ideen entstehen, gemeinsame Projekte entwickelt werden und neue Synergien sich ergeben: für die dort Tätigen, aber auch für die Stadt und die Region. Ein Ort, der auch überregional ausstrahlt und Regensburg zum Vorreiter der Kultur- und Kreativwirtschaft macht.“

Nächste Schritte

Für die Umsetzung des Kreativareals Stadtlagerhaus gilt es angesichts vieler unbekannter Faktoren, in mehreren kleinen und großen Schritten zum Ziel zu kommen. Die Herausforderung wird sein, diese Schritte im Blick zu behalten und das gemeinsame Ziel nicht aus den Augen zu verlieren.

Mit der Untersuchung der technischen Machbarkeit durch die Erbbaurechtsnehmerin und Eigentümerin das Stadtwerk Regensburg wurden erste grundlegende Gutachten eingeholt und verfasst. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass das Gebäude des ehemaligen Stadtlagerhauses und die Hallen am Auweg die notwendigen grundlegenden Voraussetzungen mitbringen, um einer neuen kreativwirtschaftlichen Nutzung zugeführt zu werden.

Die Erkenntnisse aus dem parallel durchgeführten ko-kreativen Werkstattverfahren unterstützen dieses Ergebnis und haben sowohl wertvolle Impulse für die inhaltliche Ausrichtung, konkrete Leitlinien für die weitere Entwicklung als auch die Bereitschaft und das Engagement der lokalen kreativen Szene, Teil dieses Kreativareals sein zu wollen, mehr als deutlich gemacht.

Auch wenn im Rahmen des ko-kreativen Werkstattverfahrens viele Themen diskutiert, Fragen aufgeworfen und Antworten entwickelt wurden, bleiben angesichts der Komplexität der Rahmenbedingungen, der Größe des Areals und der noch zu involvierenden Akteurinnen und Akteure einige relevante Themenfelder offen. Dies liegt unter anderem daran, dass die technische Machbarkeitsprüfung im aktuellen Stadium lediglich die grundsätzliche Realisierbarkeit beleuchtet und es innerhalb des ko-kreativen Werkstattverfahrens bisher darum ging, angesichts der Idee eines Kreativareals im Stadtlagerhaus, die Bedürfnisse und Ideen der späteren Ziel- und Nutzengruppe mit den Rahmenbedingungen des Ortes zusammen zu bringen. In der nun folgenden Planungsphase wird die Entwicklung von konkreten Lösungen und Maßnahmen zur Umsetzung im Zentrum stehen, die dann wiederum mit der Perspektive der Nutzenden rückgekoppelt werden müssen.

Konkret lässt sich daraus der Bedarf ableiten, in einem weiteren nächsten Planungsschritt sowohl die beiden Ergebnisse zusammenzubringen und in eine gemeinsame Arbeitsgrundlage zu überführen als auch ausgewählte Themen und identifizierte offene Fragestellungen zu vertiefen. Dafür sollten auch verstärkt sektorale Planungsdisziplinen und Fachämter der städtischen Verwaltung eingebunden werden. Für eine erste Strukturierung des Entwicklungsprozesses und der Planung der nächsten Schritte eignet sich ein Blick auf die nächsten drei Jahre: der Beginn von Phase 1 – Planung und Aktivierung (siehe Weiteres Verfahren Seite 102).

Hier werden die wesentlichen Weichen für die Entwicklung gestellt und alle notwendigen Planungsschritte angeschoben. In diesem Zeitraum wird aus der Idee für ein Kreativareal Stadtlagerhaus ein konkreter Plan zur Entwicklung des Kreativareals Stadtlagerhaus. Zugleich sollte das Areal in dieser Zeit nicht im Dornröschenschlaf brachliegen, sondern möglichst frühzeitig durch Vor-Ort-Aktionen und erste (temporäre) Nutzungen aktiviert werden, um einerseits die kreative Szene an das Areal zu binden und zugleich seine Potenziale im Testbetrieb weiter zu prüfen.



Neuntes Obergeschoss im Silo Ost



Bernd Rohloff

Architekt und Mitglied im
Architekturkreis Regens-
burg, Mitglied des Advisory
Boards des Projekts Kreativ-
areal Stadtlagerhaus

„Die Aktionswerkstätten haben in einem sehr kreativen Prozess den Bedarf, den Willen der Beteiligten und die vielfältigen Chancen, die das Stadtlagerhaus als Kreativareal bietet, aufgezeigt – einen Willen, den man sich jetzt auch auf der Seite der Entscheidungsträger wünscht, um das Projekt möglichst bald wahr werden zu lassen.“

Danksagung an die Mitwirkenden

Wir bedanken uns bei unserer Projektpartnerin das Stadtwerk.Regensburg, Bernhard Lutter und dem gesamten Projektteam für die tolle Zusammenarbeit. Wir freuen uns auf die nächsten gemeinsamen Schritte hin zur Umsetzung des Kreativareals Stadtlagerhaus.



Wir bedanken uns bei den ehrenamtlich tätigen Mitgliedern des Advisory Board Kreativareal Stadtlagerhaus für die strategische Beratung in der Ausrichtung und Zielsetzung des Projekts. Wir freuen uns auf die weitere sehr wertvolle Zusammenarbeit:

Prof. Dr. Daniel Drascek	Universität Regensburg, Lehrstuhl für Vergleichende Kulturwissenschaft
Prof. Andreas Emminger	OTH Regensburg, Fakultät Architektur
Jacqueline Heimgärtner	Bayerischer Landesverband der Kultur- und Kreativwirtschaft e.V., vertretend für Carola Kupfer
Dr. Martin Kammerer	IHK Regensburg
Bernd Rohloff	Architekturkreis Regensburg
Clemens Rudolph	Forum Kreativwirtschaft e.V.

Wir bedanken uns bei unseren Projektpartnerinnen und -partnern von forward Planung und Forschung sowie Urban Catalyst für die hervorragende Zusammenarbeit im Rahmen der Konzeption, Durchführung und Dokumentation des ko-kreativen Werkstattverfahrens.



Wir danken allen Personen, die an den ko-kreativen Werkstätten aktiv mitgewirkt haben:

Nachname, Vorname	Institution
Barth, Walter	Architekt, das Stadtwerk.Regensburg
Binder, Carolin	Kulturamt, Stadt Regensburg
Berr, Philipp	Amt f. Wirtschaft & Wissenschaft, Stadt Regensburg
Prof. Dr. Baum, Martina	Universität Stuttgart, Studio Urbane Strategien
Eckl, Andreas	Architekturkreis Regensburg e. V.
Dr. Elsner, Regina	Umweltamt, Stadt Regensburg
Fischer, Korbinian	celrage, GameDev e.V.
Haack, Barbara	ConBrio Verlagsgesellschaft
Hastreiter, Bella	Expertin Innovation & Change Management
Heuken, Anna	Clustermanagement Kultur- und Kreativwirtschaft, Stadt Regensburg
Heimgärtner, Jacqueline	Bayerischer Landesverband der Kultur- und Kreativwirtschaft e. V. (BLVKK)
Hoffmann, Caroline	Clustermanagement Kultur- und Kreativwirtschaft, Stadt Regensburg
Höschl, Paul	Diözese Regensburg K. d. ö. R., Immobilienmanagement Planen und Bauen
Jacksch, Ricarda	Clustermanagement Kultur- und Kreativwirtschaft, Stadt Regensburg
Kiener, Christoph	bayernhafen GmbH & Co. KG
Knopp, Sebastian	Clustermanagement Kultur- und Kreativwirtschaft, Stadt Regensburg
Koller, Manfred	das Stadtwerk.Regensburg
Kupfer, Carola	Forum Kultur- und Kreativwirtschaft Regensburg e. V., Bayerischer Landesverband der Kultur- und Kreativwirtschaft e. V. (BLVKK)
Kühberger, Julia	Architektin
Lang, Maria	Kulturamt, Stadt Regensburg
Lautenschläger, Toni	Amt f. Wirtschaft & Wissenschaft, Stadt Regensburg
Dr. Litzel, Nicole	Amt f. Wirtschaft & Wissenschaft, Stadt Regensburg
Lutter, Bernhard	das Stadtwerk.Regensburg
Meier, Franziska	Smart City, R_Next, Stadt Regensburg
Meier, Linus	rik'rak
Michl, Christoph	Amt f. Wirtschaft & Wissenschaft, Stadt Regensburg
Milde, Georg	Industriedesigner, selbständig tätig
Morel, Eva Maria	Clustermanagement Kultur- und Kreativwirtschaft, Stadt Regensburg
Muntschick, Claudia	Kreatives Sachsen
Pollak, Vincent	KunstvereinGRAZ e. V.
Reiterer, Stephanie	Architektin, bauwärts
Riehl, Verena	bayernhafen GmbH & Co. KG
Rohloff, Bernd	Architekturkreis Regensburg e. V.
Roscher, Jörg	Janda + Roscher, Die WerbeBotschafter
Schätzl, Lukas	VPBy, corner.concerts, selbständig tätig
Scheidig, Katharina	urnfold
Schmid, Marion	Netzwerk MusicByWomen*, Micro Wave Music e.V., VpBy, corner.concerts, Selbständige Nachhaltigkeitsberaterin
Schmid, Nadine	das Stadtwerk.Regensburg
Seiffert Markus	Architekt
Sessler, Waldo	studio mari / devtek GmbH
Steinhauf, Kristina	urnfold
Rudolph, Clemens	Forum Kultur- und Kreativwirtschaft Regensburg e. V.
Wittkowsky, Chris	Theater Regensburg, freischaffender Künstler
Wöhrl, Andrea	Amt f. Wirtschaft & Wissenschaft, Stadt Regensburg
Zänkert, Sandra	Binary Kitchen e. V.

Impressum

Herausgeberin

Stadt Regensburg
Referat für Wirtschaft, Wissenschaft und Finanzen
Amt für Wirtschaft und Wissenschaft
Sachgebiet Kultur- und Kreativwirtschaft
Wahlenstraße 17
93047 Regensburg

Verantwortliches Projektteam

Anna Heuken
Ricarda Jacksch
Sebastian Knopp
Eva-Maria Morel
Barbara Reitz

Bearbeitung

Strategie, Prozess, Redaktion, Gestaltung

Forward Planung und Forschung GmbH
Kirchgasse 11
12043 Berlin
www.forward.berlin

Projektteam

Dr. Cordelia Polinna
Kateřina Marečková
Jörn Gertenbach

in Kooperation mit
Urban Catalyst GmbH
Glogauer Straße 5
10999 Berlin
www.urbancatalyst.de

Projektteam

Elena Menz
Max Raucamp

Lektorat

Dr. Priska Pytlik
Büro für Texte, Content, Strategien.
Isarstraße 1
93057 Regensburg
www.pelagia.de

Stand 04/2023

© Stadt Regensburg, alle Rechte vorbehalten

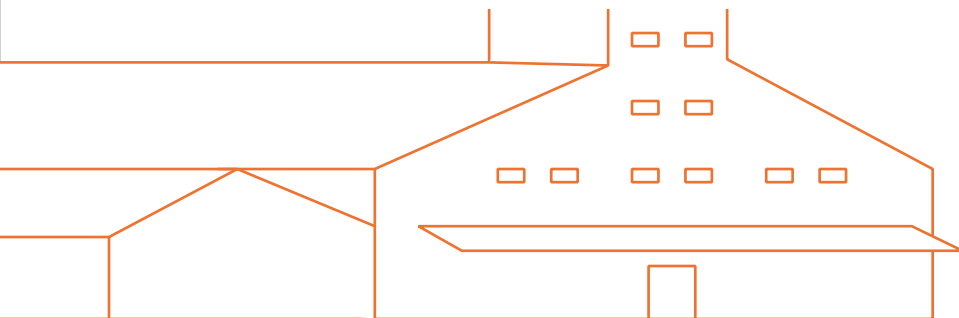


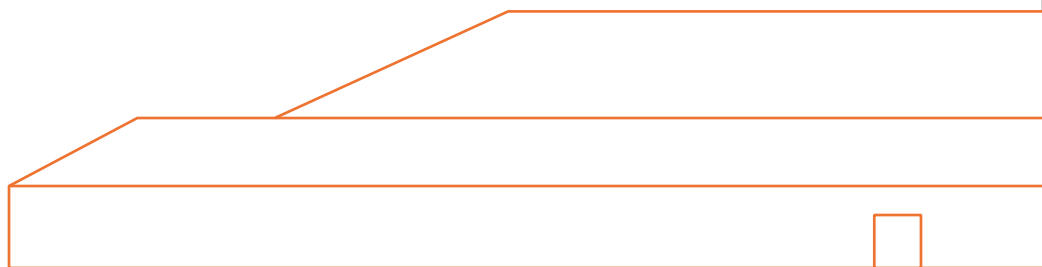
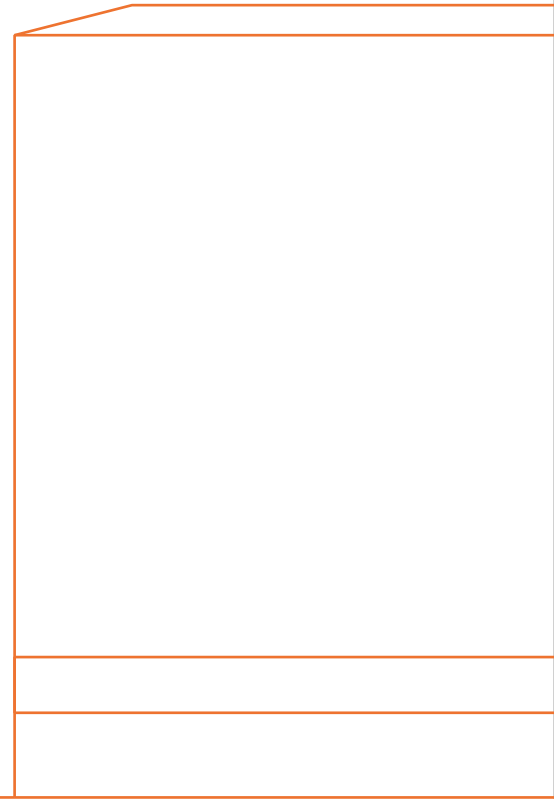
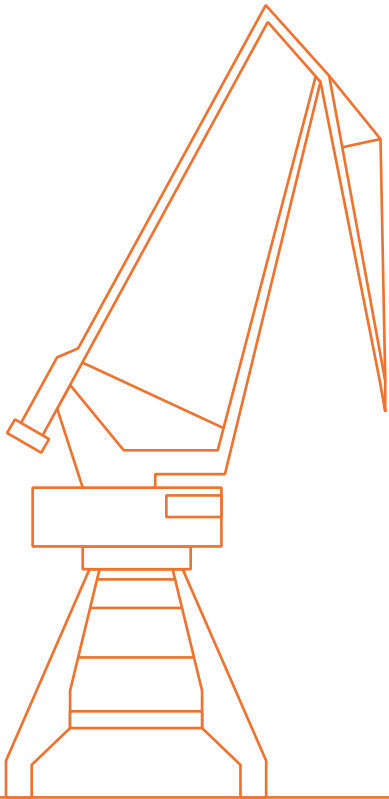
Bildnachweise

- S.4/5 Luftbild Stadtlagerhaus: Stefan Effenhauser, Stadt Regensburg
- S.6 Kran mit Stadtlagerhaus: Stefan Effenhauser, Stadt Regensburg
- S.7 Blick auf die Hallen am Auweg: Stefan Effenhauser, Stadt Regensburg
- S.10 Dachgeschoss Mitteltrakt Stadtlagerhaus: Stefan Effenhauser, Stadt Regensburg
- S.11 Kleine Halle am Auweg: Stadt Regensburg
- S.18 Porträt Gertrud Maltz-Schwarzfischer: Stadt Regensburg
- S.21 Porträt Carola Kupfer: Nike Kupfer
- S.21 Porträt Prof. Dr. Georg Stephan Barfuß: Markus Wagner Fotografie
- S.21 Porträt Manfred Koller: Patrick Reinig
- S.23 Blick von Silo West Stadtlagerhaus: Stefan Effenhauser, Stadt Regensburg
- S.24 Porträt Joachim Zimmermann: Markus Wagner Fotografie
- S.25 Blick auf das Stadtlagerhaus von Nordosten: Stefan Effenhauser, Stadt Regensburg
- S.26 Porträt Prof. Andreas Emminger: Uwe Niklas, Nürnberg
- S.27 IACOBUS+ Kataloge: Katharina Tenberge-Holzer
- S.37 Blick auf das Stadtlagerhaus von Südwesten: Stefan Effenhauser, Stadt Regensburg
- S.52 Foto Martina Baum: Martina Baum
- S.86 Lagerboden Stadtlagerhaus: Stefan Effenhauser, Stadt Regensburg
- S.88 Dachaufsicht Stadtlagerhaus: Stefan Effenhauser, Stadt Regensburg
- S.90 Keller Stadtlagerhaus: Stefan Effenhauser, Stadt Regensburg
- S.91 Förderbänder Stadtlagerhaus: Stefan Effenhauser, Stadt Regensburg
- S.93 Wendeltreppe Stadtlagerhaus: Stefan Effenhauser, Stadt Regensburg
- S.97 Große Halle am Auweg: Stadt Regensburg
- S.98 Stadtlagerhaus und Gütergleisanlage: Stefan Effenhauser, Stadt Regensburg
- S.105 Lagerboden Stadtlagerhaus: Stefan Effenhauser, Stadt Regensburg
- S.109 Blick von Silo Ost Stadtlagerhaus: Stefan Effenhauser, Stadt Regensburg
- S.111 Silo Ost Stadtlagerhaus: Stefan Effenhauser, Stadt Regensburg

Alle weiteren Fotos: Dominik Hupf

Alle Grafiken und Illustrationen: forward/Urban Catalyst





Stadt Regensburg
Referat für Wirtschaft, Wissenschaft und Finanzen
Amt für Wirtschaft und Wissenschaft
Sachgebiet Kultur- und Kreativwirtschaft
Wahlenstraße 17
93047 Regensburg



**Bayerisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr**

Gefördert durch den Freistaat Bayern
im Rahmen der Bayerischen
Städtebauförderung.