

HAUSKONZEPT WORK IN PROGRESS

Eine kooperative Vision für ehemaliges Karstadt-Sports-Gebäude

Mönckebergstraße 2-4
(Stand 23.12.2022)

Initiiert von Zentrum für Zukunft wurde das Hauskonzept - Work in Progress, mit den Erfahrungen der Pioniernutzer*innen aus dem ehemaligen Karstadt-Sports-Gebäude in einem kooperativen Prozess entwickelt. Dabei sollten nach Möglichkeit weitere Perspektiven einfließen, um zukünftig das Gebäude zu einem Ort von und für alle zu machen. Die Urheberrechte dieses Dokumentes liegen bei der Hausgemeinschaft des ehemaligen Karstadt-Sports-Gebäudes. Die Inhalte dürfen ohne Absprache nicht weiterverwendet werden.

Kontakt:
hallo@zentrumfuerzukunft.hamburg

Gliederung:

I Anleitung:

II Prozessbeschreibung:

1- Nutzungen

1.1 Zusammenfassung

1.2 Ausblick

1.3 Prozessdokumentation - Nutzung

1.3.1 Themenschwerpunkte

1.3.2 Räumliche und Zeitliche Aufteilung

1.3.3 Umbaumaßnahmen

2- Organisation

2.1 Zusammenfassung

2.2. Ausblick

2.3 Prozessdokumentation - Organisation

2.3.1 Umgang und Werte im Haus

2.3.2 Regeln und Absprachen

2.3.3 Entscheidungsprozesse

2.3.4 Kommunikation

2.3.5 Rollen und Funktionen

3- Finanzielles und Rechtliches

3.1 Zusammenfassung

3.2 Ausblick

3.3 Prozessdokumentation - Finanzielles und Rechtliches

3.3.1 Kosten

3.3.2 Finanzierung

3.3.3 Vertragsoptionen

3.3.4 Rechtsform

I Anleitung:

Initiiert von zentrum für Zukunft wird dieses Hauskonzept - Work in Progress von den Pioniernutzer*innen aus dem ehemaligen Karstadt-Sport gemeinschaftlich entwickelt und geschrieben. Dabei sollen nach Möglichkeit alle Perspektiven einfließen, um zukünftig das Gebäude zu einem Ort von und für alle zu machen.

Wie wird mit dem Dokument gearbeitet?

Bitte nutze den Modus um deine Änderungen nachverfolgbar zu machen (oben rechts „Bearbeiten“ auf „Vorschlagen“ ändern). So werden deine Änderungen in das Dokument eingefügt und können von allen als Weiterentwicklungen in dem Dokument gesehen werden. Zu den vorgeschlagenen Workshops der jeweiligen Termine werden diese Änderungen dann diskutiert und zusammengeführt.

Wie können die Ergebnisse des Prozesses gelesen werden?

Drei Kapitel gliedern dieses Hauskonzept: Nutzungen, Organisation, Finanzielles und Rechtliches. Zu jedem dieser Kapitel gab es einen Workshop und online Beiträge. Diese Ergebnisse sind zu Anfang von jedem Kapitel zusammengefasst, bevor ein Ausblick gegeben wird und die Dokumentation des Prozesses der Erarbeitung folgt.

II Prozessbeschreibung:

Die Arbeit an dem Hauskonzept erfolgt über zwei Wege. Zum einen gibt es ein Textdokument, an dem Alle *online* mitarbeiten (können). Alle Pioniernutzer*innen des ehemaligen Karstadt-Sports in der Mönckebergstraße sind daher eingeladen, in dem Hauskonzept – Work in Progress ihre Anregung, Kommentare und Ergänzungen zu hinterlassen. Für eine erfolgreiche gemeinsame online Bearbeitung sind die in der Anleitung beschriebenen Regeln zu beachten.

Neben der Online Arbeit am Text gibt es zu jedem Kapitel des Hauskonzept einen *Workshop* bei dem die Pioniernutzer*innen über den Inhalt des Kapitels und vor allem die daraus folgenden Ziele für das Hauskonzept beraten. Am Ende von jedem Workshop sollte zum einen das Kapitel konkreter sein, zum anderen sollte sich eine Arbeitsgruppe gründen. Jede Arbeitsgruppe entwickelt das entsprechende Kapitel fertig und stellt es am 20.12.2022 vor.

Der Prozess sieht vor, dass wir als Hausgemeinschaft am 20.12.2022 ein Konzept unterschreiben, das für die aktuellen Mieter*innen eine weitere Nutzung der Flächen durch das Frei_Flächen Programm der Stadt ermöglicht. Die Verwaltung des Gebäudes sollte dann durch einen kooperativen Prozess zwischen Hausgemeinschaft und der Kreativ Gesellschaft in die Hand der Pioniernutzer*innen übergeben werden. Durch diesen Prozess sollte eine

entsprechende Rechtsform bzw. eine Trägerschaft gefunden werden, die die Hausgemeinschaft dazu befähigt, einen Zwischennutzungsvertrag als Intermediär mit der Kreativ-Gesellschaft abzuschließen.

1- Nutzungen

1.1 Zusammenfassung

In den vergangenen Monaten der kreativen Zwischennutzung haben die Pioniernutzer*innen wichtige Erfahrungen zu den verschiedenen Nutzungen im Haus sammeln können. Es zeigte sich sowohl fruchtbare Kooperationen als auch nutzungsorientierte Konflikte zwischen den verschiedenen Hausparteien.

Die Bandbreite an Angeboten aus Themenbereichen wie Kunst, Stadtentwicklung, Soziales, handwerklicher Produktion und Musikveranstaltungen schafft es, verschiedene Menschen aus unterschiedlichen gesellschaftlichen Bereichen zusammenzubringen. Über die kreative Zwischennutzung von Leerstand und die Stärkung der wirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit Hamburgs als Standort für die Kreativwirtschaft hinaus, wächst so ein Bewusstsein für Lösungsansätze für die großen gesellschaftlichen Herausforderungen der sozialen und klimagerechten Transformation der Hamburger Innenstadt. Bezogen auf die Lage des Gebäudes im Zentrum von Hamburg besteht eine Verantwortung, sich mit der sozialen Ungleichheit in dieser Stadt zu befassen.

1.2 Ausblick

Für eine konfliktarme und ressourcenschonende Umsetzung der verschiedenen Nutzungen im Gebäude braucht es gewisse Umbaumaßnahmen in Gebäude. Außerdem sollte eine infrastrukturelle Ausstattung mit Mieter*innen übergreifenden Bedürfnissen gewährleistet werden.

Es gilt die richtige Mischung aus Beständigkeit und Wandel in der Auswahl der Nutzer*innen des Gebäudes zu finden, damit sich feste Strukturen bilden können und gleichzeitig der dynamische und experimentelle Charakter des Gebäudes erhalten bleibt. Die Öffnungszeiten sollten insbesondere am Wochenende zukünftig noch stärker bedarfsgerecht auf den Beitrag der verschiedenen Nutzungen zur Belebung der monofunktionalen Innenstadt eingehen. Ziel ist es als Wissensgemeinschaft, ein Raumkonzept zu entwickeln, durch das die verschiedenen Nutzungen miteinander in Einklang gebracht werden.

1.3 Prozessdokumentation - Nutzung

1.3.1 Themenschwerpunkte

In den vergangenen Monaten der kreativen Zwischennutzung haben die Pioniernutzer*innen viele Erfahrungen sammeln können, welche Nutzungen des ehemaligen Karstadt-Sport Gebäudes gut funktionieren. Gewisse Themenschwerpunkte haben sich dabei über die Zeit entwickelt und es ist zu fruchtbaren Kooperationen gekommen, die auch zukünftig zwischen den Parteien fortgeführt werden sollen.

Kunst

Ansprechpersonen/-Organisationen im Haus:

Artstadt / LOOKS RARE
Hamburger Kunstgalerie
ATELIER SO
Affenfaust
Aren
werkhaus 2.0,
Kultur und Gut
Formation now / Kamptagel
Darko+
X Jahre Kunst in Hamburg

Bedürfnisse an Raum:

Fläche, Beleuchtung, Beamer, Projektionsflächen,
Dabei gab es einen regen Austausch für die unterschiedlichen Kunst-Formate für die auch zukünftig entsprechend Platz im Gebäude gefunden werden muss.

Stadtentwicklung

Ansprechpersonen/-Organisationen im Haus:

Zentrum für Zukunft
Obenstadt
Hamburger Stiftung für Baukultur
Stiftung MUT-Urban Trust
Offenes Kollektiv LU'UM
Zrkular
Fab-City

Die Themen der Stadtentwicklung haben ein großes öffentliches Interesse auf die Transformation der Stadt gerichtet. Dabei wurde viel über die Zukunft, besonders in der Innenstadt diskutiert, sodass auch dafür weiterhin eine Diskussion-Bühne gegeben werden sollte. Praktische Umsetzungen einzelner Konzepte und Werkzeuge (Werkhaus, Fabcity und Zrkular) wurden in den vergangenen Monaten gezeigt und somit Entwicklungen angestoßen bzw. vorangetrieben.

Musik-, Tanzveranstaltung

Ansprechpersonen/-Organisationen im Haus:

Artstadt

Aren

Woodland 360 (Greifzoo - Soul Food - Afro Schick - Wabo - NaJa e.V.)

Kreativ Gesellschaft (Sommerfest)

Zudem haben die zentrale Lage und die offene Dachterrasse, sowie die großen Freiflächen Platz für unterschiedliche Party-Formate geboten, die von Sommerfesten, über Rollschuh-Discos, bis zu Live Jazz Sessions oder Elektro-Partys gereicht haben. Diese Vielfalt an Formaten konnte durch die unterschiedlichen Pioniernutzer*innen geschaffen werden, sodass auch dafür zukünftig ein zentraler Ort im Gebäude entstehen soll.

„Gemeinsame Veranstaltungsflächen für alle Nutzer:innen des Hauses als gemeinsame Geschäftsfläche fehlt aktuell“

Soziales / Bildung / Spielen

Ansprechpersonen/-Organisationen im Haus:

Werkhaus 2.0

Woodland 360 (Greifzoo - Soul Food - Afro Schick - Wabo - NaJa e.V.)

Formation now

Zentrum für Zukunft

Artemisia

Playfestival

Lutz Spiele-Cafe - ZfZ

Hinz und Kunzt

Fab-City

Obenstadt

Dr. Anne Vogelpohl (HAW) - ZfZ

Birgit Dunkel (HCU) - ZfZ

ATELIER SO
WeField e.V.

Die Lage im Zentrum der Stadt verdeutlicht einmal mehr die Notwendigkeit, sich mit der sozialen Ungleichheit in dieser Stadt zu befassen. Das Gebäude hat daher in den vergangenen Wochen als Anlaufpunkt gedient und es ist gelungen, Menschen aus unterschiedlichen gesellschaftlichen Kreisen zusammenzubringen.

Soziales Leuchtfeuer: „Wärmeräume und Kantinen für obdachlose Menschen“

Der Vorsitzende des "Trägerverbundes Projekt Innenstadt" Jean Jaques de Chapeaurouge schlägt laut NDR 90,3 Aktuell (11.11.2022 | 07:30 Uhr) eine neue Tagesaufenthaltsstätte für Obdachlose in der Innenstadt vor. Nehmen wir Herrn de Chapeaurouge doch beim Wort und richten wir - die Hausgemeinschaft über alle Bereiche hinweg - 2023 gemeinsam mit dem Trägerverbund im Erdgeschoss des Gebäudes ein. Keller (Duschen und Toiletten), den vom Werkhaus Münzviertel vorgetragenen Appel zur Einrichtung und Betreiben von Wärmeräumen und Kantinen (einschl. Info und Beratung durch professionelle Fachkräfte) für obdachlose Menschen ein.

Kreislaufwirtschaft / Produktion

Ansprechpersonen/-Organisationen im Haus:

Zrkular (Dirk Pieper)
Fab-City

Für eine Zukunft im Einklang mit den uns zur Verfügung stehenden Ressourcen ist es unumgänglich, nur noch Produkte zu entwickeln, die in Material- und Stoffkreisläufen geführt werden. Für die Sensibilisierung hin zur innerstädtischen Kreislaufwirtschaft haben wir in der 4. Etage Gespräche, Diskussionen, Kooperationen, Foren, Veranstaltungen und Ausstellungen anstoßen können. Der Dialog in allen Facetten, insbesondere der Kreativwirtschaft, an dem zentralen Ort und in den verschiedenen Formaten ist nötig, um die Kreislaufwirtschaft in die Mitte der Gesellschaft zu tragen. Perspektivisch könnte auch über eine Ausstattung der Etage mit Maschinen für eine lokale Produktion und Reparatur nachgedacht werden.

Mode / Upcycling

Ansprechpersonen/-Organisationen im Haus:

Birgit Dunkel (HCU) -ZfZ
Fab-City

Roxi - Artemisia

Javier

Woodland 360 (Greifzoo - Soul Food - Afro Schick - Wabo - NaJa e.V.)

Viele Kreative, die sich mit Mode befassen, haben zudem die Nähe zum historischen Ort der Hamburger Modebranche gespürt und sich im Haus mit ihren Arbeiten präsentiert. Sodass im Gebäude auch zukünftig für verschiedene Arten der handwerklichen Produktion Räume geschaffen werden müssen.

Querschnittsthema: Kommunikation und Leitsysteme

Ansprechpersonen/-Organisationen im Haus:

Artstadt Detektei

Cube - Artstadt

Unter vier Augen - Zentrum für Zukunft

Funkfahrrad - imagine the city

Experimentelle Formate zur Kommunikation können Teilbereiche im Gebäude wie zum Beispiel Eingangsbereich, Schaufenster, Fassaden, Dach etc. aktivieren. Diese mobile und temporäre Mittel dienen nicht nur der Repräsentation des laufenden Programms im Haus für die Besucher*innen sondern fördern solche Formate eine offene Kommunikation im Haus und ermöglichen Begegnungen.

1.3.2 Räumliche und Zeitliche Aufteilung

Vorschlag zur Zusammenstellung der verschiedenen Themenschwerpunkte im Gebäude:

Überblick

5. OG - Musik und Veranstaltung

4. OG - Upcycling (do it yourself) - Fab-Lab - Kreislaufwirtschaft - Stadtentwicklung

3. OG - Atelier und Spielen und Lernen (Art and Play Lab)

2. OG - Verkaufsflächen (oder geteilte Nutzungen)

1. OG - (Kunst-) Ausstellungen / Kunstprojekte / Kunstvermittlung

EG - (temporäre) Events + soziale Angebote + Großveranstaltung mit fester Bühne für alle anmietbar (siehe Nutzungskonzept EG) + Spielplatz

Nutzungskonzept EG

Mischung der Nutzungen:

1/3 Soziales

sozialarbeiterisches Angebot / Herberge (im Winter)

Referenzprojekt: VinziRast-mittendrin (als [Blaupause](#))

1/3 Markt - Konsum (über Vermietung)

Markt /Regionaler Gemüsehändler

Mensa / lange Tafel / soli Küche /

Lesung und temporäre kulturelle Angebote

Abends Veranstaltungen

1/3 Begegnung Fordernde Angebote

Wie: Kinderspielplatz- Bibliothek - Spiele - Erholung -Empfangsplatz ("Wunderschönen guten Tag")

Schaufenster:

Sollen weiterhin für die Hausgemeinschaft verfügbar bleiben

Weitere Flächen neben dem EG über die Nachgedacht werden muss:

- Keller Nutzung als Lager - Anmietung der Kellerflächen in T-3 als Lager- und Werkstatt Räume. Hier wäre u.a. die Hanseatische Materialverwaltung auch interessiert, sowie diverse Künstler*innen, welche günstige Lagerfläche für ihre Werke benötigen. LOOKS RARE arbeitet an einem Konzept für einen Digitalisierungs- und Einlagerungsservice für Bilder.
- Keller Nutzung für Angebote für reisende Künstler*innen und Obdachlose - Wasch- und Duschräume, denkbar ist auch die Ausrüstung eines Raumes als Medizinisches Behandlungszimmer in Kooperation mit dem DRK / Bahnhofsmission oder anderen öffentlichen Partnern
- Eingang über kleine Rolltreppe im EG zum REWE Durchgang - Dieser Eingang kann für spezifische Zwecke wie soziale Angebote und Essensausgabe aufgemacht werden.

Nutzungsvorschläge für das Dach:

Dauerhaft:

Dachgarten mit Gemüseanbau (Urbane Gemüseproduktion)

Für mobile Dachgarten gibt es bereits Konzepte (von Yannes Bock)

Insta-Spot
Spiele/Spielplatz (Rutsche auf die Dachterasse, Schaukel)

Experimentierraum für Energiekreisläufe - (Solar, Kompost, etc.)

Temporär/Events:

Lesungen
Freiluftkino
Raum für Bewegung und Ruhe

Aktivierung der Laufbahn (Laufwettbewerb durchs Haus -" Everest im Gebäude")
Sportveranstaltungen (Kurse wie Yoga etc.)

Erforderliche Baumaßnahmen:

Beleuchtung
Schallschutz
Abgrenzungsmöglichkeiten
Klettermöglichkeiten / Bouldern
Flagge (!?)

Jahresprogramm:

Frühling - "Saatgutbörse"
Sommer - "Sonnenbar Beachsetup ohne Sand"
Herbst - ??
Winter - Eiswürfelwerfen (ab sicher!) / Reaktivierung der Eisfläch (testweise diese Tage?)

Nutzungsvorschläge für Zwischenräume:

Lagerfläche auf jedem Geschoss (Müllräume in ihrer Höhe als Lager nutzen)
Rolltreppen Beschilderung (digital und Umfeld für Ankündigungen z.B. Teaser zum nächsten Stockwerk (durch nächstes Stockwerk/Künstler*innen)
Umkleideräumen als permanente Installationen gestalten (oder als Lager)
Stationen auf Rollen (Bsp. Werkstatt, Kino, Bühne, Bar, ... Transportflotte "Einkaufswagen")

Eingangsbereich:

Zentrale Infostation im EG: Was ist das hier im Gebäude? Was findet statt? Wer ist wo/wie erreichbar?

Eingangsbereich zwischen Türen und unter dem Vordach: noch als wechselnder Experimentierraum (Kernthema: Eingang – Was ist das hier?)

Räumliche und zeitliche Aufteilung

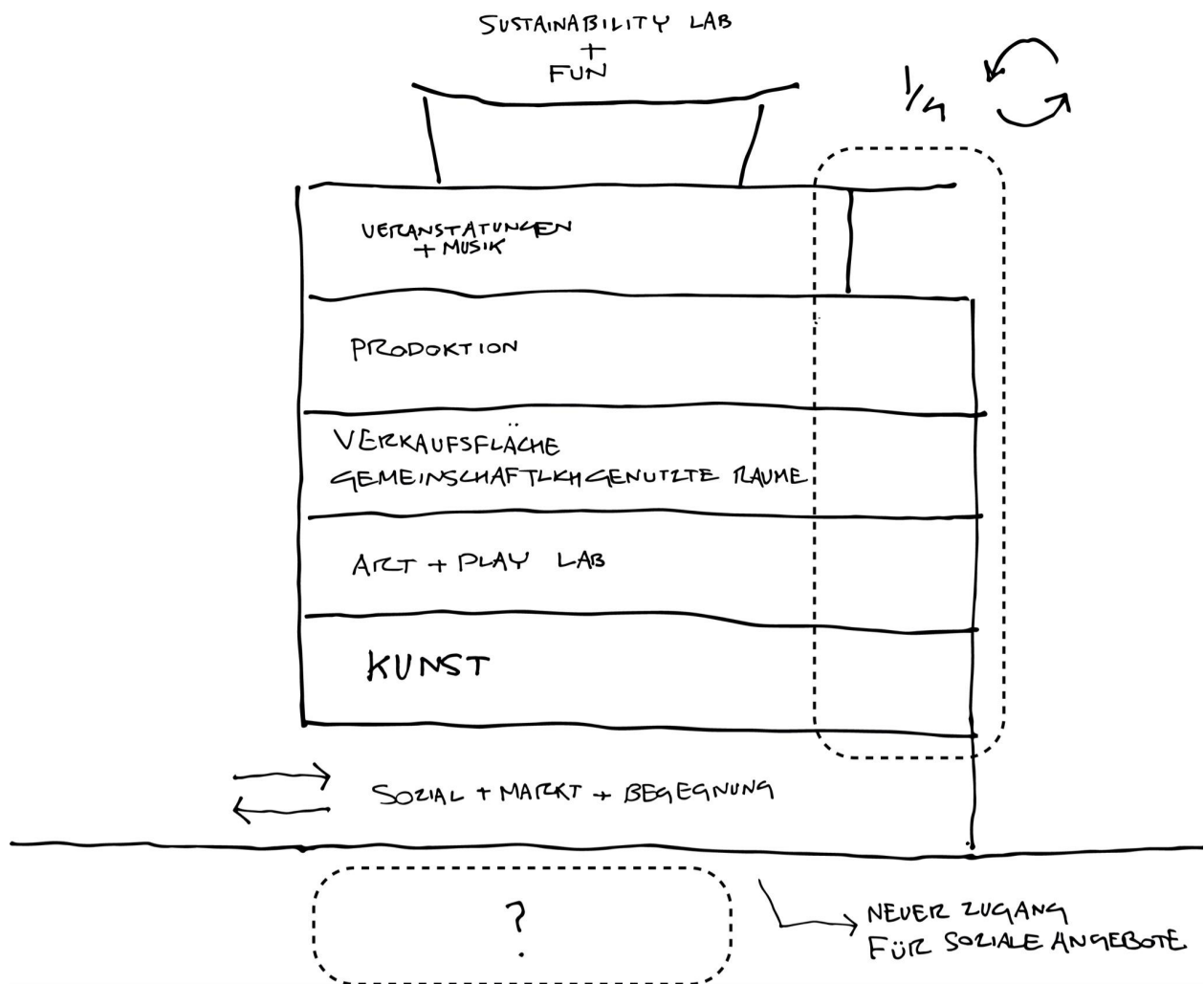
Für den Standort in der Mönckebergstraße bietet es sich an, zu den üblichen Geschäftsöffnungszeiten der umliegenden Geschäfte das Gebäude geöffnet zu haben (10-20 Uhr). Für die Veranstaltungen durch die Parteien im Haus, welche zumeist in den Nachmittags- und Abendstunden stattfinden, muss diese "Straßenöffnungszeit" entsprechend verlängert werden, so dass Veranstaltungen sowohl in der Woche als auch am Wochenende in Veranstaltungstypischen (üblichen) Zeiten stattfinden können. Es sollte auch eine Unterscheidung zwischen "öffentlichen" Öffnungszeiten und "Mieter"-Öffnungszeiten geben, wobei die Mieter-Öffnungszeiten eine halbe Stunde oder Stunde vor und nach den öffentlichen Öffnungszeiten liegen könnten, was genug Zeit gibt um Aufzuräumen und zu reinigen.

In der Woche (Montag bis Mittwoch oder Donnerstag) ist eine Öffnungszeit von 10 bis 24 Uhr sinnvoll, was den üblichen Bedarf eines Galeriebetriebes ebenso abdeckt wie den Nutzungsbedarf von Workshop- und Eventflächen. In Absprache mit den Parteien im Haus könnte sich dieser Bedarf an ausgewählten Tagen auch nach unten korrigieren oder Teilflächen, sofern räumliche Abtrennungen installiert werden, zu früheren Zeiten schließen, oder Besucher nur noch via Gästeliste / Mieterausweis ab einer bestimmten Uhrzeit ins Gebäude gelassen werden.

Am Wochenende ist ein modulares Öffnungszeitenkonzept sinnvoll, bei welchem die Veranstalter die Mehrkosten für den Schließdienst tragen und je nach Veranstaltung für zusätzliches Sicherheitspersonal sorgen, was mit dem Schließdienst abgesprochen ist.

Treppenhäuser als Lösungsansätze:

Die Treppenhäuser ermöglichen eine zeitlich flexiblere Nutzung von Flächen auf unterschiedlichen Ebenen im Gebäude. Somit können Teilöffnungen ermöglicht werden und ein bedarfsorientierter Zugänge gewährt werden, dafür müssen die unterschiedlichen Treppenhäuser zugänglich und entsprechend der Notwendigkeit schließbar sein.



Eine mögliche Aufteilung der Nutzungen im Gebäude - Bildrecht: Ali Haji (entwickelt für die Hausgemeinschaft)

1.3.3 Umbaumaßnahmen

Allgemeine Bedürfnisse für alle Themenschwerpunkte:

Internet

Toiletten

Strom / Licht

Wasser

Barrierefreiheit

Leitsystem

Akustische Trennwände

Reinigungstool

Hausmeisterei mit Werkzeug

Lagerraum

Müllraum

gemeinschaftlich genutzte Räume und Infrastruktur:

Besprechungsräume

Bühne (inkl. Technik)

Lager für Infrastruktur

Tee-Küche

Bestuhlung

Kühlschrank

“Die” Dachfläche

Projection - Beamer

Werkstatt

Kantine(kann von Leuten betrieben werden die im Haus sonst Essen verkaufen

Es gibt drei Preisstufen. Nutzer*innen - Besucher*innen - Bedürftige)

Beständigkeit und Wandel in der Nutzung des Gebäudes:

Veränderung im festen Rhythmus in Teilbereichen auf jeder Fläche, damit der dynamische und experimentelle Charakter erhalten bleibt

- + Mischung aus festem Kern- und Freiflächen für wechselnde Nutzungen
- + Jede Etage hat ¼ Freifläche die von einer anderen Gruppe aus dem Haus / oder Extern (offener Aufruf) im regelmäßigen wechsel gestaltet wird
- + Vorschlag eine Fläche ganz Frei lassen (diese Fläche wechselt im regelmäßigem Abstand durchs Haus)

Erforderliche Umbaumaßnahmen die eine Nutzung auch zukünftig ermöglichen:

Kurzfristig (weil dringend)

- Toiletten / barrierefreie Toiletten,
- Gemeinsamer Internetanschluss für alle Mieter*innen
(Vorschlag: Nutzung der vorhandenen Netzwerktechnik im Haus, es müssten lediglich bereits von Mietern vorhandene Router an die Netzwerktechnik angeschlossen, die Netzwerkschränke gepatcht (verkabelt) und ein zentraler Internetzugang angemeldet werden)
- Wasser- und Abwasseranschlüsse in den Etagen nutzbar machen
- Lärmbarrieren (z.B. als horizontale Abtrennung in Lichtschächten) und akustische Abtrennung von Rolltreppen
- Temperaturregelung / Energiesparkonzept (es ist oft zu warm im Gebäude)

langfristig (weil behelfsmäßig ander lösbar)

- Steckdoseninstallationen
- Lichtsteuerung auf den Etagen

2- Organisation

2.1 Zusammenfassung

Durch die externe Verwaltung der Kreativ Gesellschaft, die zwar die Nutzung ermöglicht hat, im Gebäude aber wenig als dauerhaft präsente Partnerin aufgetreten konnte, muss eine interne Organisationsstruktur ermöglicht werden, mit der die Heterogenität der Ansprüche an das Gebäude gedeckt werden können. Diese Struktur kann durch eine selbstverwaltete Organisation des Gebäude erreicht werden, da somit auf die Bedürfnisse und Herausforderungen der Pioniernutzer*innen direkt reagiert werden kann.

Die Grundlage für eine gelungene Selbstverwaltung bildet dabei ein gemeinsames Verständnis von Werten im Umgang miteinander, die auf der in der Hausgemeinschaft entwickelten Wertepyramide aufbaut. Die Entwicklung der gemeinsamen Werte geht von den Haustreffen aus, die bereits in der Vergangenheit ein Ort waren um konstruktiv Lösungen für die Herausforderungen der Pioniernutzer*innen zu finden. Als ein solcher Ort sollen die Treffen auch zukünftig erhalten bleiben und für alle Pioniere im Haus offen bleiben.

Zudem sind gewisse Regeln und Absprachen im Haus notwendig. Dabei kann zwischen Regeln für Hausmieter*innen und Regeln für Hausgäste unterschieden werden. Um zukünftig als Hausgemeinschaft Entscheidungen zu treffen, sind drei Ebenen der Entscheidungen zu unterscheiden: 1) Übergeordnet (mit Eigentümer und Verwaltung), 2) Hausintern, 3) Laut - Leise (Event spezifisch?).

Für die Entscheidungsfindung wird ein Hausrat vorgeschlagen in dem die Mieter*innen vertreten und bei Entscheidungen mit gleichen Rechten ausgestattet sind. Grundlegend dafür ist eine Kommunikation sowohl Haus-intern als auch extern mit der Eigentümerschaft und Verwaltung sowie der Stadtgesellschaft.

Um dies zu ermöglichen sind drei Rollen/Funktionen personell im Haus zu erfüllen: 1) Haussprecher:in (Außenauftritt und Publizist:in); 2) Hausmeister:in (interne Kümmerer:in - für Dinge und Menschen); 3) Kommunikation (Infostation - Führungen). Diese Funktionen zu erfüllen gehört zu den Aufgaben eines Intermediäre und sind daher Neben- bzw. Betriebskosten der Intermediär-Mietung als Standort für eine selbstverwaltete kreative Pioniernutzung.

2.2. Ausblick

Die bestehende Organisation im Gebäude soll in den nächsten Monaten weiter gestärkt werden und die konkreten Werte und Regeln durch eine Arbeitsgruppe ausgearbeitet werden. Dabei sollen auch Vorschläge für die Durchsetzung der Regeln (Kontrolle) gemacht werden. Eine

weitere Arbeitsgruppe entwickelt Strukturen für die unterschiedlichen im Gebäude zu treffenden Entscheidungen sowie die Ausgestaltung des Hausrats. Ab dem Zeitpunkt der Selbstverwaltung wird die Hausgemeinschaft die geschilderten Rollen personell besetzen.

2.3 Prozessdokumentation - Organisation

2.3.1 Umgang und Werte im Haus

Werte des Umgangs miteinander

Um eine Selbstverwaltung durch die Mieter*innen zu ermöglichen, bedarf es eines gemeinsamen Werteverständnis, für das während der kreativen Zwischennutzung ein erster Grundstein gelegt wurde (Wertepyramide).

Als Grundlage kann die Wertepyramide dienen, die von der Hausgemeinschaft entwickelt wurde.



Bildrecht: Branko (entwickelt für die Hausgemeinschaft)

2.3.2 Regeln und Absprachen

Die Werte und die weiteren Regeln für die Gebäudenutzung müssen gemeinsam ausgehandelt und durch die Hausgemeinschaft auf eine Einhaltung geachtet werden. Auch für die Nichteinhaltung der Regeln müssen Kriterien definiert und von der Hausgemeinschaft durchgesetzt werden.

Zur Ergänzung der Werteverständnis müssen vor allem klare Hausregeln und Vorgehensweisen definiert und durchgesetzt werden.

Regel für Hausnutzer*innen

Um die Anforderungen verschiedener Nutzungen im Gebäude gerecht zu werden und eine Basis für respektvollen Umgang aller Parteien zu schaffen braucht es gewisse Mindestanforderungen (auch "Selbstverständlichkeiten") an Regeln zu folgenden Themenfeldern:

Definierte Kommunikationskanäle /-kalender (wann findet was statt und ab wann ist das bekannt)

Lautstärke - und zeitliche Abgrenzung

Sauberkeit, Müll und Reinigung

Regeln zum Durchmischen der Nutzungen

bestimmte Regeln zu bestimmten Räumen (Dach, Schaufenster, Toiletten, ...)

Interenes Konflikt-Management

Logistik und Mobilität im Haus

Energiespar-regeln

Raum Leitsystem

Regel für Besucher:innen

Als Vorschlag für ein einfaches Regelwerk für Besucher*innen können die "Spielregeln" von ARTSTADT genutzt werden:

- ALL CATS ARE BEAUTIFUL -
Wir dulden keinen Sexismus, Rassismus, Gewalt, Diskriminierung, Belästigung und LGBTQ+Feindlichkeit
- RESPECT
Hab Respekt vor Menschen, Material & Projekt
- NO MEANS NO
Nein heißt Nein, respektiere die Grenzen anderer
- ASK BEFORE USE
Wenn andere möchten das du ihre Sachen benutzt, wird darauf hingewiesen sein
- DO NOT TAG
wer beim taggen erwischt wird bekommt Hausverbot vom Artstaddetektiv
- DO NOT STREUNER
wer Bereiche betritt, die abgesperrt / nicht für die Öffentlichkeit freigegeben sind, kommt auch nicht wieder rein - Frag nach Führungen durchs Haus, wenn du auf Erkundungstour gehen möchtest

- BE NICE WITH FOTOS

Fotos sind okay, aber bitte frag die Menschen ob du Bilder von ihnen machen darfst - wenn jemand oder eine Veranstaltung nicht möchte das du fotografierst, halt dich bitte daran

Perspektivwechsel ein Vorschlag zum Umgang mit Regeln:

Regeln können z.T. durch Fragen ersetzt werden

(Dies verbessert die jeweiligen Grenzen bzw. Möglichkeiten im Miteinander gemeinsam zu erkennen. Denn wir sind Pionier-Nutzer*innen und leben vom Experimentieren, wer kennt eine soziale Struktur, die "so richtig" funktioniert?)

Absprachen

Darüber hinaus sind regelmäßige Absprachen bezüglich gemeinsamer und gruppenspezifischer Interessen, Bedürfnisse, Veranstaltungen und Herausforderungen erforderlich.

2.3.3 Entscheidungsprozesse

Themen

Über folgende Themen müssen in der Zukunft Entscheidungen getroffen werden.

Organisation des Hauses

Belegung

Kalender für Absprachen

Ebenen der Entscheidungsfindung:

1- Übergeordnet + Kreativ Gesellschaft

Betrifft: Belegung des Hauses - Umbaumaßnahmen - Öffnungszeiten - Kommunikation nach Außen - ...

2- Hausintern

Betrifft: Schaufenster - Eingang - Haus-Übergreifende Events - Reinigung - Technik und Reparatur - Hauskasse und interne Kosten - ...

3- Etagen

Betrifft: laut und leise - Gestaltung - Licht - Terminabstimmung / Kalender -

Hausrat:

Die für Entscheidungen erforderlichen Prozesse sind durch die Gemeinschaft zu definieren und zu verfolgen (und zu optimieren). So wäre ein erster Hausrat indem die verschiedenen Pioniernutzer*innen ein gleiches Stimmrecht besitzen, eine notwendige Institution um handlungsfähig zu werden.

AGs

Kleine Gruppen, die zu bestimmten Projekten bzw. Themen, Ideen einbringen und Entscheidungen ausarbeiten.

Ein möglicher Vorschlag für den Entscheidungsprozesse

“Artstadt Detektei Live”:

- Eine Kernfrage finden für “Artstadt Detektei Live", um das Problem zu einer Entscheidung zu gelangen, zu definieren. Dabei werden verschiedene Perspektiven betrachtet, um einem möglichen “ProblemKern” nahe zu kommen.
- Artstadt Detektei Live (Die Kernfrage wird in die Runde gestellt und reihum antwortet jeder Mensch der Gruppe mit einer Frage. Ziel ist, sich offen und ohne Festlegung und fester Positionierung dem Thema, den eigenen und den Vorstellungen anderer zu widmen)

2.3.4 Kommunikation

Intern (Wie soll die hausinterne Kommunikation stattfinden?)

Mit den Akteur:innen - mit der Eigentümerschaft - KG

Analog:

- Haustelefon - auf jede Etage
- Kommunikations-Wand
- Artstadt Detektei (Das System befindet sich in der Entwicklung im Gebäude; das Grundprinzip ist: Jeder Fall ist eine Frage - Jede Frage ist ein Fall)

Digital:

- Mailverteiler
- Für das ganze Haus per Telegram, Whatsapp,

Nach außen (Wer will mit uns kommunizieren? Wie kann man mit uns Kontakt aufnehmen?)

- Anfragen
- Eine feste Ansprechperson pro Partei - mit Telefonnummer
- Teilnahme an Hausinterne Kommunikationen ab Nutzung

2.3.5 Rollen und Funktionen

Die enorme Gebäudegröße sowie die Vielfalt der unterschiedlichen Nutzungen im ehemaligen Karstadt-Sports-Gebäude erfordern eine strukturelle Zwischenstelle der Organisation zwischen der Kreativ-Gesellschaft und einzelnen Nutzer*innen. Daher erkennen wir für die Weiterführung der kreativen Zwischennutzung im Gebäude die Notwendigkeit der Ergänzung personeller Kapazitäten, die verschiedene Aufgaben im Bezug der kreativen Zwischennutzung sowie des Betriebs des Gebäudes übernehmen. Die Folgenden Positionen mit empfohlenen Stundenkontingenten schaffen unserer Ansicht nach die Basis für ein organisiertes und angenehmes Miteinander zwischen den Nutzenden im Haus, eine funktionierende kommunikative Schnittstelle mit der Kreativ-Gesellschaft sowie einen bewussten Außenauftritt für das Haus, der über das Mindestmaß hinaus die anforderungen eines zukunftsweisendes Projekts gerecht werden kann. Wir bestehen bewusst darauf, dass die empfohlenen Stellen hauptsächlich von Menschen besetzt werden, die in den vergangenen Monaten der Pioniernutzung die entsprechenden Erfahrungen gesammelt haben. Somit verschafft sich das Projekt eine Grundlage, die die entstandene Wissensgemeinschaft in nachhaltige Strukturen umwandeln kann.

1- Koordination

Durch starke Präsenz und Vernetzung im Haus ermöglicht diese Stelle einen Überblick über interne Prozesse und Entwicklungen im Haus und bildet eine Schnittstelle zwischen den Hausnutzer*innen und der Kreativ-Gesellschaft. Durch mediative Arbeit sorgt diese Stelle für gemeinschaftliche Entscheidungsbildung und Einhaltung der Absprachen im Haus. Als Haussprecher*in kann diese Person die Presse- und Medienanfragen wahrnehmen und einen strategischen und bewussten Außenauftritt des Hauses pflegen. Die Koordination sorgt vor allem für Vor- und Nachbereitung regelmäßiger Haustreffen, deren Moderation und Protokollierung sowie die Vermittlung der Beschlüsse der Hausgemeinschaft und deren verbindliche Weiterentwicklung bzw. Umsetzung.

Empfohlenes Stundenkontingent: 25% Stelle - Feste Arbeitsstunden vor Ort + Erreichbarkeit über E-Mail unter der Woche.

Folgende Aufgaben gehören ebenso zur Zuständigkeiten der Koordination:

Haussprecher:in, Außenauftritt, Verfassung der Texte inhaltliche Texte über das Projekt, Prozessgestaltung, Medien- und Presseanfragen - organisatorische Schnittstelle zur KG - öffentliche Termine - Manager*in - Koordination - Office - enge Zusammenarbeit mit *Hausmeister*in - für Dinge und Menschen* und *Kommunikation*.

2 - Hausmeister*in für Dinge und Menschen

Eine zentrale Stelle, die durch praktische Erfahrung über Wissen zur Hausinternen Abläufe verfügt und durch regelmäßige Präsenz diese Information für die Hausnutzer*innen verfügbar macht. Technische Hilfestellung bei Durchführung verschiedenenen Veranstaltung, Kommunikation zwischen Haus-Nutzenden, Einführung neuer Hausnutzer*innen und Verwaltung der Hauskasse gehören ebenso zu den Aufgaben der Stelle *Hausmeister:in - für Dinge und Menschen*.

Empfohlenes Stundenkontingent: 2 x 25% Stelle - Feste Arbeitsstunden vor Ort + Erreichbarkeit über Telefon und E-mai jeden Tag.

Folgende Aufgaben gehören ebenso zur Zuständigkeiten von *Hausmeister:in - für Dinge und Menschen*:

intern - Kümmerer:in - (Koordination - Hauskasse - feste Präsenzzeit und sonst erreichbar - Kommunikation mit Zwischennutzer:innen - Konfliktmanagement - Einführung neuer Hausnutzer*innen - enge Zusammenarbeit mit *Koordination*).

3 - Kommunikation

Eine zielführende Kommunikation sollte über übliche Methoden der Werbung nach außen mehr auf hausinterne Dynamiken achten und durch innovative und experimentelle Methoden vor allem durch unmittelbares Sprechen mit den Hausnutzenden entwickelt werden. Durch enge Zusammenarbeit mit der Koordinationsstelle sollten Strategien und Tools entwickelt werden, die analoge sowie digitale Kommunikation im Haus ermöglichen und somit eine entsprechende Basis für eine funktionierende Verwaltung und Einhaltung der Regeln und Abmachungen im Haus schaffen. Darüber hinaus sollten durch enge Zusammenarbeit mit den Hausnutzer*innen und der Kreativ Gesellschaft informative und kommunikative Mittel entwickelt , die das Programm im Haus attraktiv und übersichtlich nach außen kommunizieren. Regelmäßige Präsenz im Haus ist hierbei ausschlaggebend und sorgt für gemeinsamer Entwicklung wirksamer Mittel, die aus den tatsächlichen Inhalten und Nutzungen des Hauses hinauswachsen. Der dritte Aufgabenbereich der Kommunikation beinhaltet die Entwicklung einer einladenden und attraktiven Schnittstelle zum öffentlichen Raum. Dafür sollten analoge

und digitale Formate entwickelt werden, die später von den Hausnutzer*innen bedient und weitergetragen werden können.

Empfohlenes Stundenkontingent: 25% Stelle - Feste Arbeitsstunden vor Ort + Erreichbarkeit über E-Mail unter der Woche.

Folgende Aufgaben gehören ebenso zur Zuständigkeiten der Kommunikation:

Infostation - Führungen - (Kommunikationsstrategie - Grassroot Kommunikation - Experimentelle Formate - Vor Ort und Analog - Leute abholen, Menschen reinholen - Feste Termine für Führungen anbieten. Konzepte entwickeln - Barrierefreiheit und Inklusion - Kommunikation mit Zwischennutzer:innen - Social Media - Marketing - Event Management - enge Zusammenarbeit mit *Koordination*.

3- Finanzielles und Rechtliches

3.1 Zusammenfassung

Mit einer Fläche von mehr als 8000 m² macht das ehemalige Karstadt-Sport Gebäude ca. 40 % der Fläche des Frei_Flächen Programms aus. Deshalb kann hier nicht, wie bei anderen Flächen, die über das Programm vermietet werden, verfahren werden, sondern es bedarf einer zusätzlichen Ebene der selbstverwalteten Organisation im Gebäude, um agiler auf die Ansprüche und Herausforderungen reagieren zu können.

Eine Lösung könnte es sein, dass ein sozialer und Innenstadt affiner Träger als Intermediär agiert (siehe Förderrichtlinie Fonds für kreative Zwischennutzungen, 5.2 Zuschüsse für Intermediäre) und somit als Hauptmieter*in des Gebäude bei der Kreativ Gesellschaft auftritt. Der Intermediär schafft in enger Zusammenarbeit mit der Selbstverwaltung des Gebäudes eine Zwischenstelle zwischen den Nutzer*innen und der Kreativ Gesellschaft, um eine ressourcenschonende und bedarfsgerechte Nutzung des Gebäudes zu ermöglichen. Die Selbstverwaltung wächst aus den Organisationsstrukturen der Hausgemeinschaft. Mit Hilfe von Fördermöglichkeiten der Kreativ Gesellschaft für Intermediäre entstehen bezahlte Stellen für diesen elementar wichtigen Baustein eines funktionalen Hausgefüges. So kann der aktuell prekären und selbstausbeuterischen Situation der organisierten Nutzer*innen entgegengetreten werden. Das gemeinschaftliche Wissen der Pioniersnutzer*innen, kurze Wege der Kommunikation und Mitsprache bei der Belegung des Hauses im Rahmen eines Belegungs-Gremiums (KG, Selbstverwaltung, Intermediär) führen zudem zu einer Entlastung der begrenzten Ressourcen der Kreativ Gesellschaft. Auch nicht-kommerzielle Nutzungen können über dieses Modell querfinanziert werden.

3.2 Ausblick

Ziel ist es, eine Machbarkeits-Kommission aus der Nutzerschaft des Hauses, der Kreativ Gesellschaft und verschiedenen sozialen Träger*innen zu gründen, um die Umsetzungsfähigkeit dieses Modells zu prüfen.

3.3 Prozessdokumentation - Finanzielles und Rechtliches

3.3.1 Kosten

Aus unserer Erfahrung der Pioniernutzung empfehlen wir, dass folgende Leistungen, die bislang nach Bedarf und unregelmäßig von verschiedenen Einzelpersonen und Institutionen im Haus erbracht worden sind, in der Zukunft durch definierte Strukturen organisiert und finanziert werden.

- Reinigung der Gemeinschaftsflächen (Toiletten, Eingangsbereich, Dach, etc.)
- Türsteher:innen: Eine ergänzende Rolle zur Arbeit des Sicherheitsdienstes, die eher für ein einladendes und freundliches Bild sorgen soll
- Umbaumaßnahmen und Material wie Schallschutz, etc. (Siehe Kapitel 1.3.3.)
- Bereitstellung allgemeiner Infrastruktur für die Raumnutzung wie funktionierende Steckdosen, Internet, etc. (Siehe Kapitel 1.3.3.)

Für die weitere Fortführung der kreativen Zwischennutzung sollten außerdem die im Kapitel 2.3.5. Beschriebene Rollen und Funktionen müssen durch entsprechende Strukturen angemessen bezahlt werden.

- Koordination
- Hausmeister:in für Dinge und Menschen
- Kommunikation

Durch ein neues finanzielles Modell sollten in der Zukunft die folgende Gemeinschaftliche Fläche und gemeinwohlorientierte Nutzungen im Haus querfinanziert werden.

- Kantine für Nutzer*innen
- Büroraum für die drei Stellen
- Raum für nicht kommerzielle Kunst
- Raum für Nachbarschaftsbezogene Projekte
- Empfangsbereich/Info
- Besprechungsräume und Werkstätte - (Siehe Kapitel 1.3.3.)

3.3.2 Finanzierung

Durch den Intermediär-Vertrag senken die Kosten der Fläche um 50 Cent pro Quadratmeter. Wir empfehlen, dass die Hausnutzer*innen in der Zukunft weiterhin 1,5 € pro Quadratmeter bezahlen und der Unterschied (insgesamt 4000 € im Monat) in die Hauskasse hineinfließt. Die oben genannten Kosten sollten über Fördermittel für Betriebskosten von Intermediären sowie der Hauskasse gedeckt werden.

(siehe Frei_Fläche Programm, Säule 2)

https://kreativgesellschaft.org/raum/frei_flache-raum-fur-kreative-zwischennutzung/

Eine der Aufgaben der Hamburg Kreativ Gesellschaft als Intermediär ist, größere Flächen anzumieten und sie aufgeteilt raum- oder abschnittsweise an Akteure der Hamburger Kreativwirtschaft unterzuvermieten. Auch der Betrieb von Pop-Up-Flächen gehört zu diesen Aufgaben. Die Kreativ Gesellschaft erhält für diese Aufgaben Mittel aus dem Fonds für kreative Zwischennutzungen, die sie im Rahmen dieser Förderrichtlinie teilweise oder vollständig an andere Intermediäre weitergeben kann, wenn diese ebenfalls als Intermediäre im hier beschriebenen Sinn agieren. Diese Weitergabe regelt die Kreativ Gesellschaft über ein Bewerbungsverfahren.

3.3.3 Vertragsoptionen

Intermediär:

Durch einen Vertrag als Intermediär für das gesamte Objekt sollte die Hausgemeinschaft dazu befähigt werden, das Gebäude im engen Austausch mit der Kreativ Gesellschaft und der Eigentümerschaft selbst zu verwalten.

(Siehe Förderrichtlinie Kreativ Gesellschaft)

Förderrichtlinie

Intermediäre, das heißt Einrichtungen,

- *die Flächen nicht selbst nutzen, sondern diese Flächen an Nutzer*innen weitergeben*
- *die Unternutzung auf eigenes Risiko betreiben, dieses Risiko zu tragen und in der Lage sind die nötigen Prozesse zu steuern und umzusetzen,*
- *in der Lage sind, Nutz- und Unternutzungsverhältnisse vertragstreu zu beenden,*
- *keine kommerziellen Gewinnerzielungsabsichten verfolgen, sondern höchstens ihre Kosten aus der Unternutzung refinanzieren,*
- *vollständig transparent hinsichtlich der zugrundeliegenden Vereinbarungen sind*

Risiken:

Haftung

Versicherung

Miete von den Untermieter*innen zusammen zu bekommen

Vorteile:

Selbstverwaltung

Erfahrungswerte der Pioniernutzung

Kürzere Wege der Kommunikation

Anspruch auf Fördermittel für die Hausverwaltung (Betriebskosten)

Mitspracherecht bei Belegung des Hauses

Entlastung der KG

Untermietvertrag als Hebel für Hausregeln

Zwischenlösung bis diese Strategie

Einzelvermietung - Ab Mai Selbstverwaltung durch Intermediäre Mieter*in
Kündigungsfrist drei Monate

3.3.4 Rechtsform

1- Wie kann die Hausgemeinschaft in die Lage versetzt werden, den Mietvertrag als Intermediäre zu übernehmen?

- externe Einrichtungen und Institutionen aus Hamburger Innenstadt
- existierende Rechtsformen innerhalb der Gruppe (wen gibts da?)
- neue Rechtsform (dauert ne Weile zu Gründen)

2- Welche Rechtsform ist für die Hausgemeinschaft sinnvoll?

Braucht die Hausgemeinschaft eine Rechtsform? Genügt, wenn der Intermediär Mieter eine Rechtsform hat?

3- Was sind die nächsten Schritte?

Gespräche mit der Kreativ Gesellschaft

Gespräche mit möglichen Träger*innen aus der Zivilgesellschaft