



Wo nichts ist, ist alles vorstellbar  
Labor für neue Ladennutzungen



# Die europäische Stadt

Vielfalt Bildung  
Kommunikation Geschichte  
Nähe Identifikation  
Infrastruktur Planung  
Verdichtung Kultur  
Distanz Bühne

Neue Faktoren  
beeinflussen die Entwicklung.

# Demografische Entwicklung



## Strukturwandel



# Privatisierung des öffentlichen Raumes



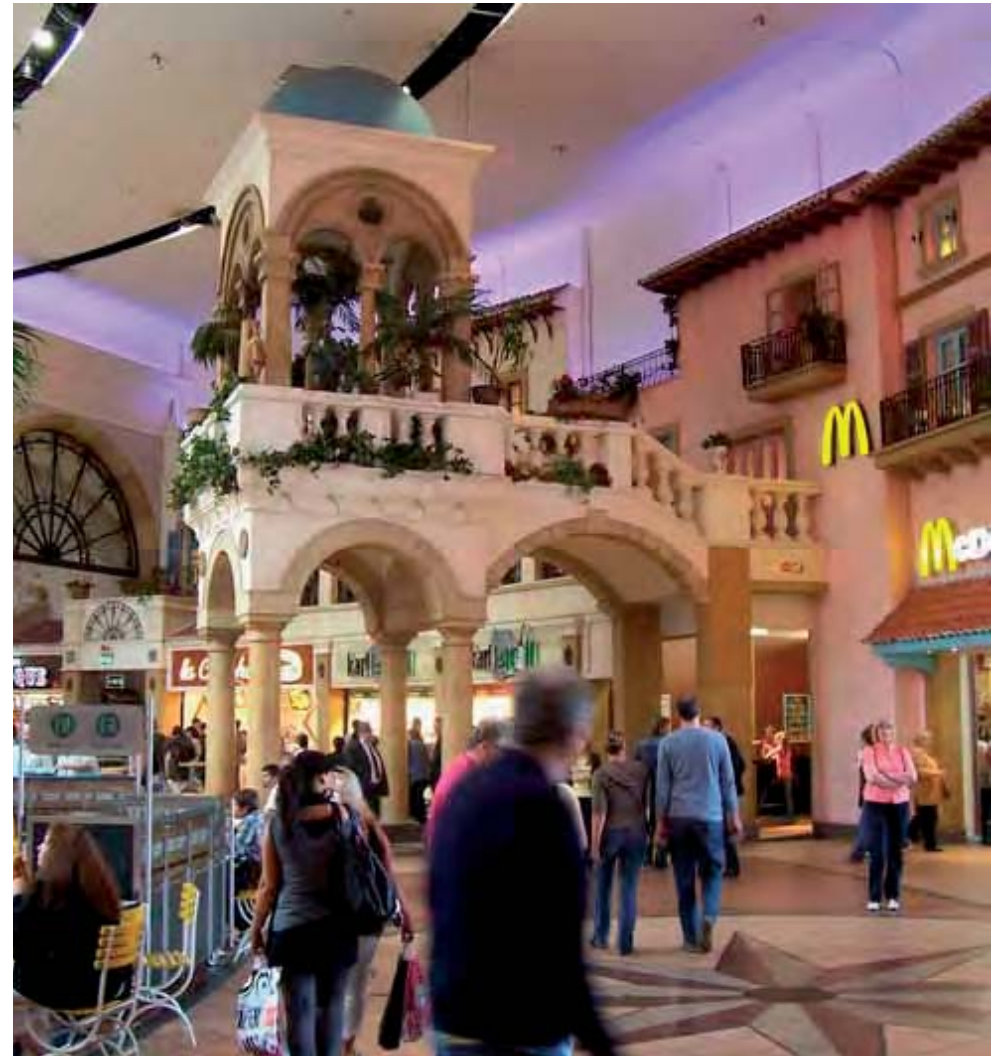


# Schrumpfung

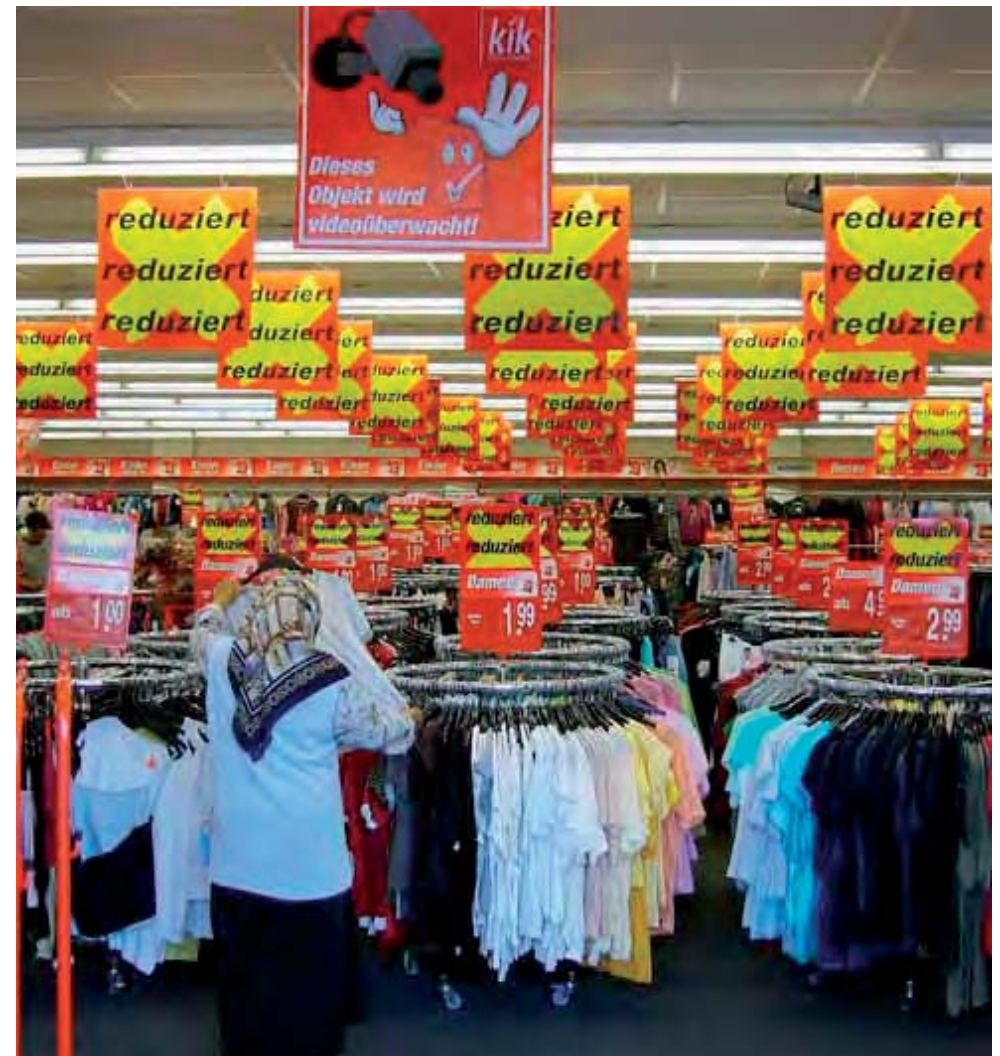


# Strukturwandel im Einzelhandel

# Einkaufszentren



# Discounter



# Ladengrößen



# Nachfolgeproblematik



# Internethandel



**Leerstand ist Verlust von Urbanität.**



Zwischennutzungen  
ebnen den Weg für Neues.

”Zwischennutzungen sind maßgeblich daran beteiligt, Areale für das städtische Leben zurückzugewinnen, an denen die klassische Stadtplanung gescheitert ist.”

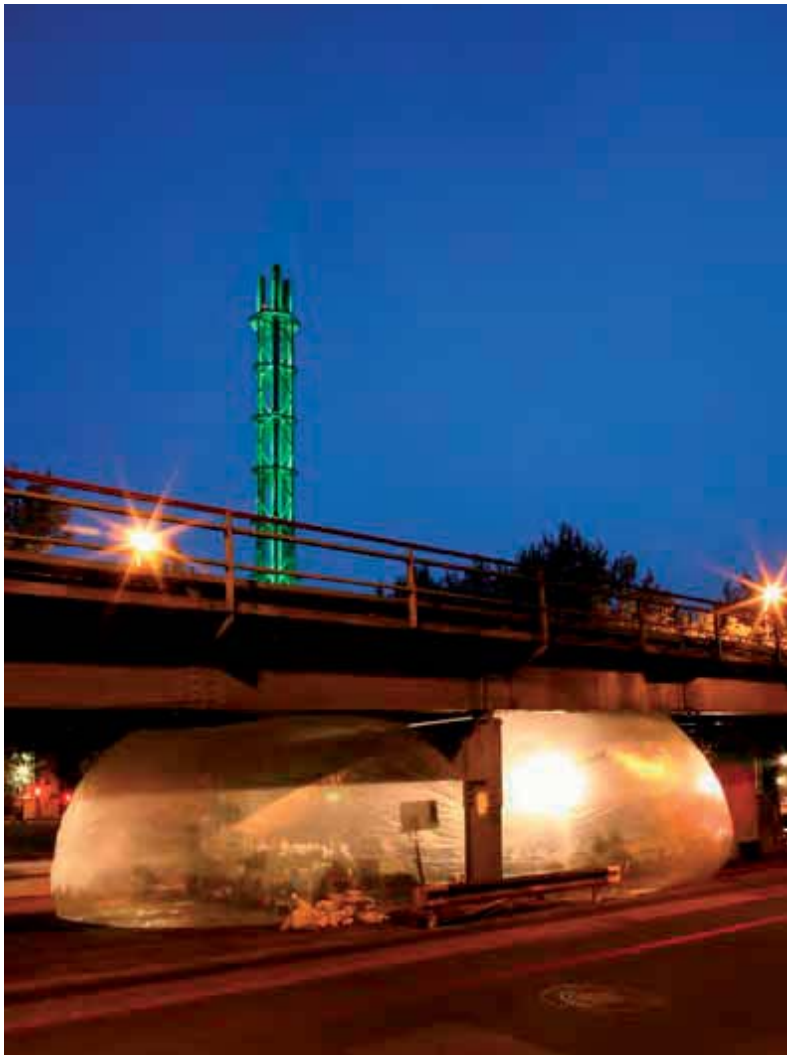
Klaus Overmeyer

Projektleiter des EU-Forschungsprojektes “Urban Catalyst”

# permanent breakfast, Wien von Friedemann Derschmidt



# Küchenmonument | Spacebuster/NY von Raumlabor Berlin



# Wächterhäuser in Leipzig, HausHalten e.V.



Labor für neue Ladennutzungen  
vorübergehend\* geöffnet

Situation



Hafenstraße, Bremerhaven-Lehe



Georgstraße, Bremerhaven-Geestemünde



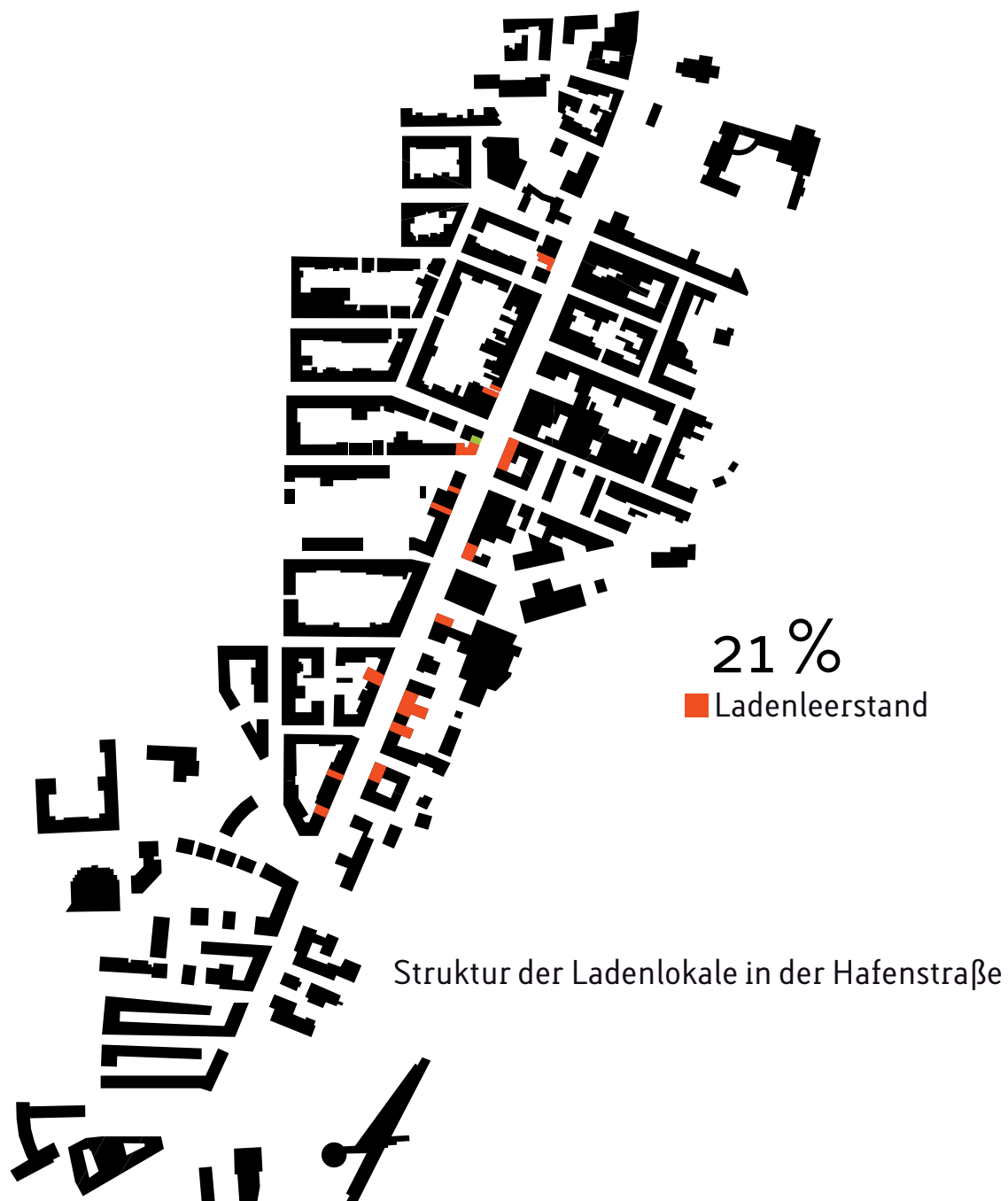
Art	Anzahl
<i>Einzelhandel</i>	32 <i>gesamt</i>
Ausstatter	4
Bekleidung	10
Blumenladen	2
Elektro und Telekommunikation	3
Geschenkarikel	1
Glas & Porzellan	1
Juwelier	1
Kiosk	1
Lebensmittel	4
Preis-Oase	1
Sanitätshaus	1
Schreib- und Bürowaren	3
Spielwaren	1
<i>Dienstleistungen</i>	32 <i>gesamt</i>
Banken/Versicherungen	5
Büros/Handwerk	10
Med. Versorgung	5
Schule	2
Tankstelle	1
Waschsalon	1
Wellness	8
<i>Gastronomie</i>	9 <i>gesamt</i>
Cafés	2
Restaurants	5
Unterhaltung	2
<i>öffentliche/kulturelle Einrichtungen</i>	1 <i>gesamt</i>
CDU	1



28 %  
Ladenleerstand

Struktur der Ladenlokale in der Georgstraße

Art	Anzahl
<b>Einzelhandel</b>	<b>37 gesamt</b>
Antiquitäten	1
Ausstatter	5
Bekleidung	8
Bestellshop	1
Blumenladen	2
Discounter	4
Kiosk	2
Lebensmittel	7
<b>Dienstleistungen</b>	<b>52 gesamt</b>
Banken	2
Büros/Handwerk	10
Kommunikation	4
Med. Versorgung	8
Stäwog	1
Ticketshop	1
Verkehrsbetrieb	1
Videothek	1
Wellness	7
<b>Gastronomie</b>	<b>33 gesamt</b>
Cafés	4
Restaurants	10
Unterhaltung	19
<b>öffentliche/kulturelle Einrichtungen</b>	<b>5 gesamt</b>
Galerie	1
Kulturinsel	1
Lebensraum	1
Pädagogisches Zentrum	1
Wohnen für Behinderte	1



# Konzeption

# Leerstand, Hafenstraße 73



# Labor für neue Ladennutzungen



# mehrstufiges Konzept



Phase 1

vorübergehend\* Galerie

# Galerie

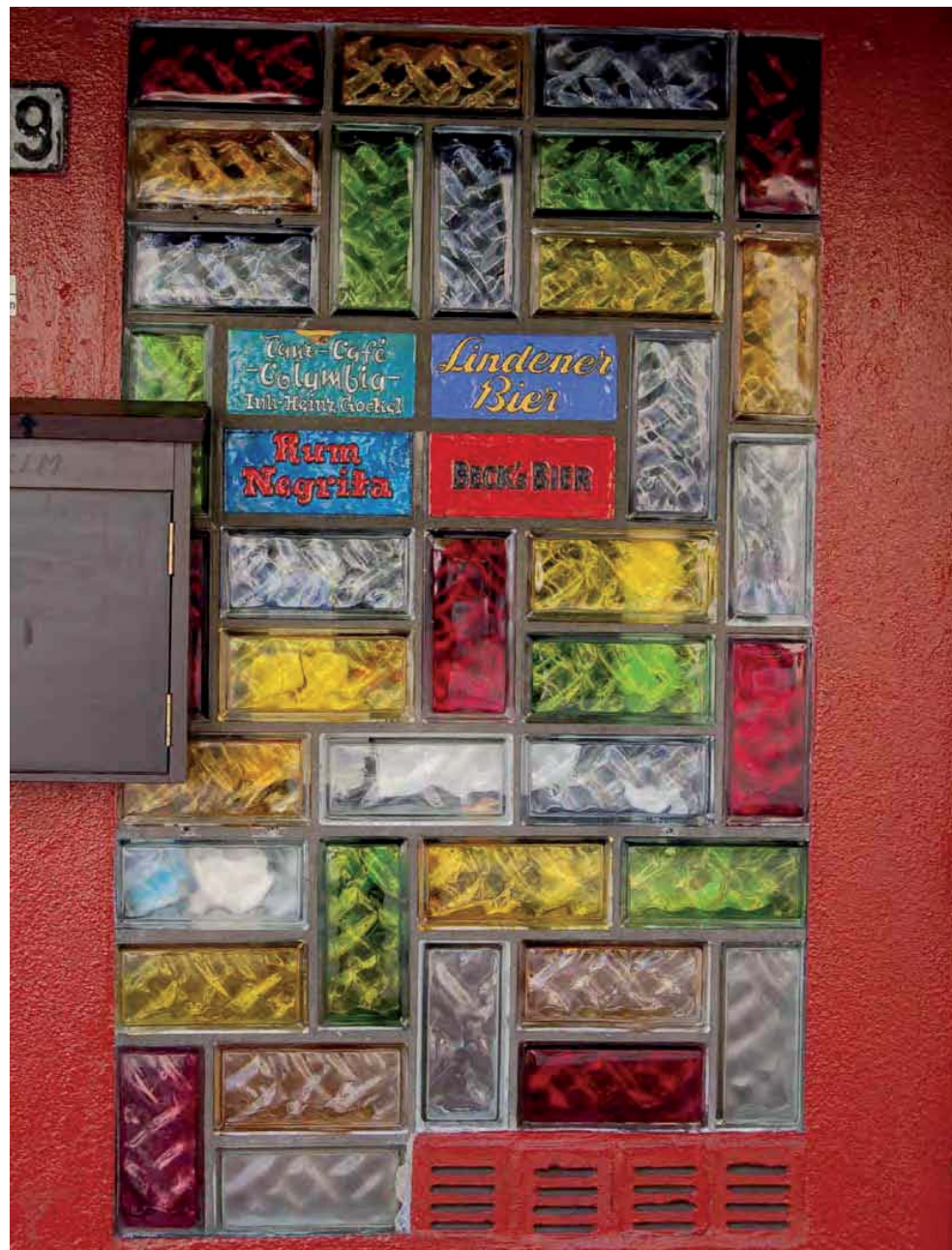




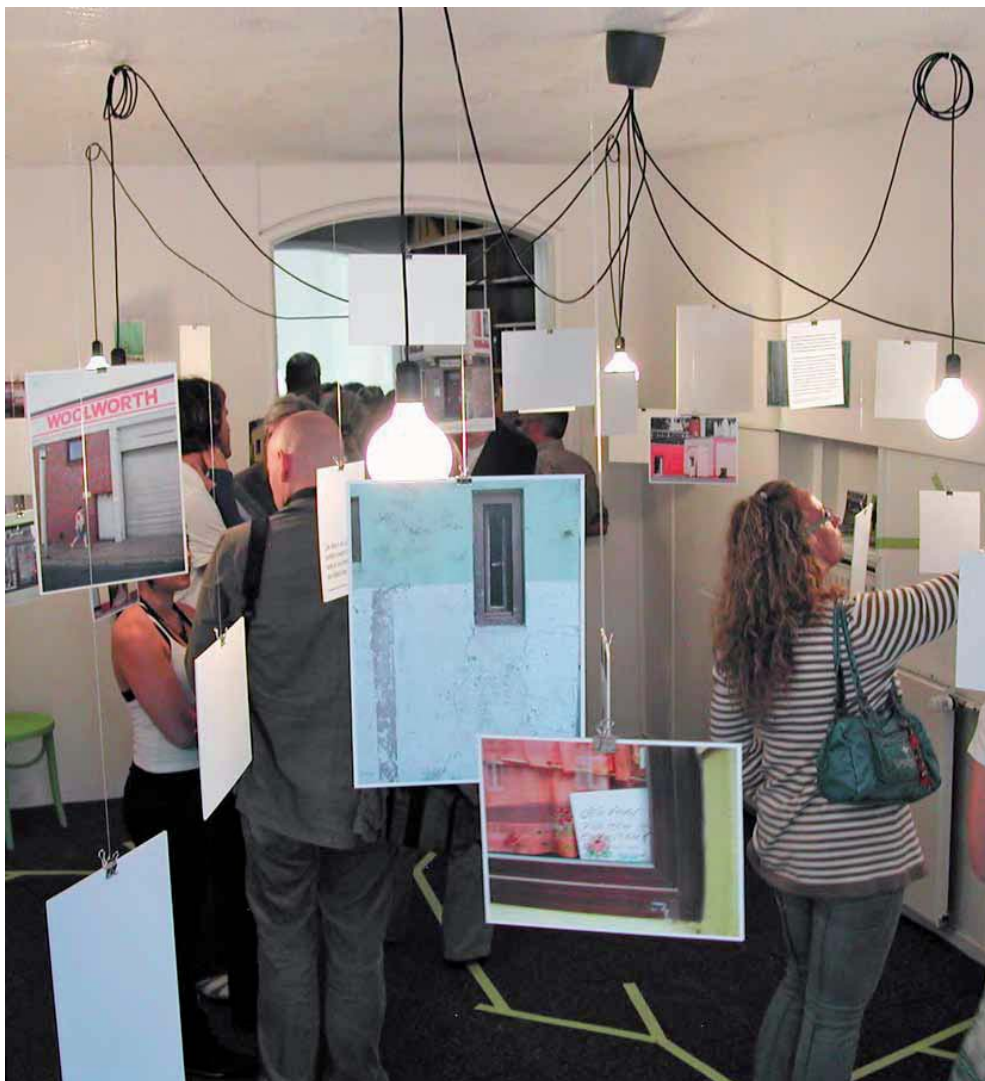
# »Poesie der Leere«

Ausstellung einer Betrachtung von außen



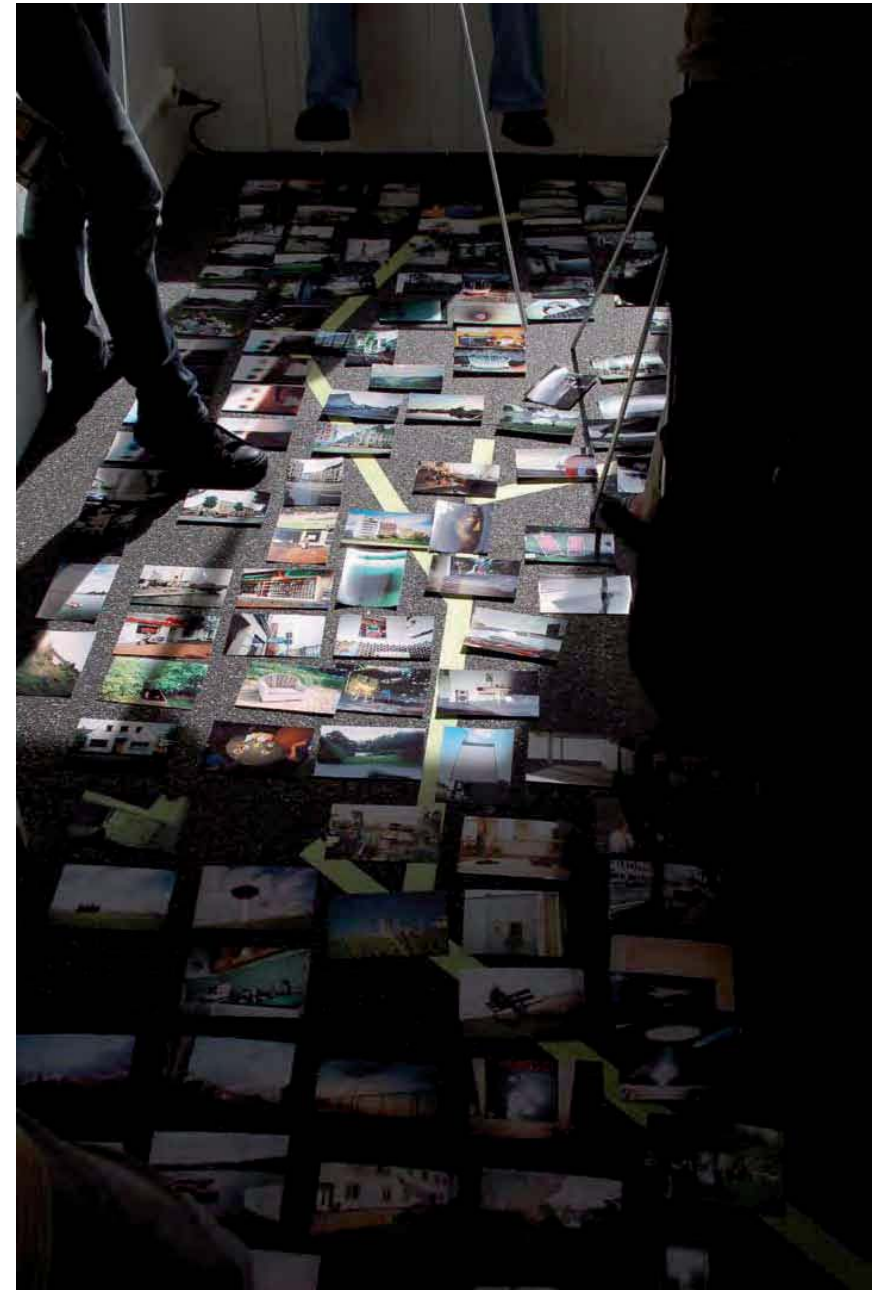


# Bewegung im Raum



# der persönliche Blick

- die Beziehung zwischen Mensch und Raum



# »Heimatliebe«

fotografiert von Menschen in Bremerhaven



Wo nichts ist, ist alles vorstellbar - Labor für neue Ladennutzungen

---



# Interaktion

Bilder bewerten – Bilder teilen



# Siegerfoto

von Bernd Krock





Phase 2

vorübergehend\* Mediencafé

# Mediencafé

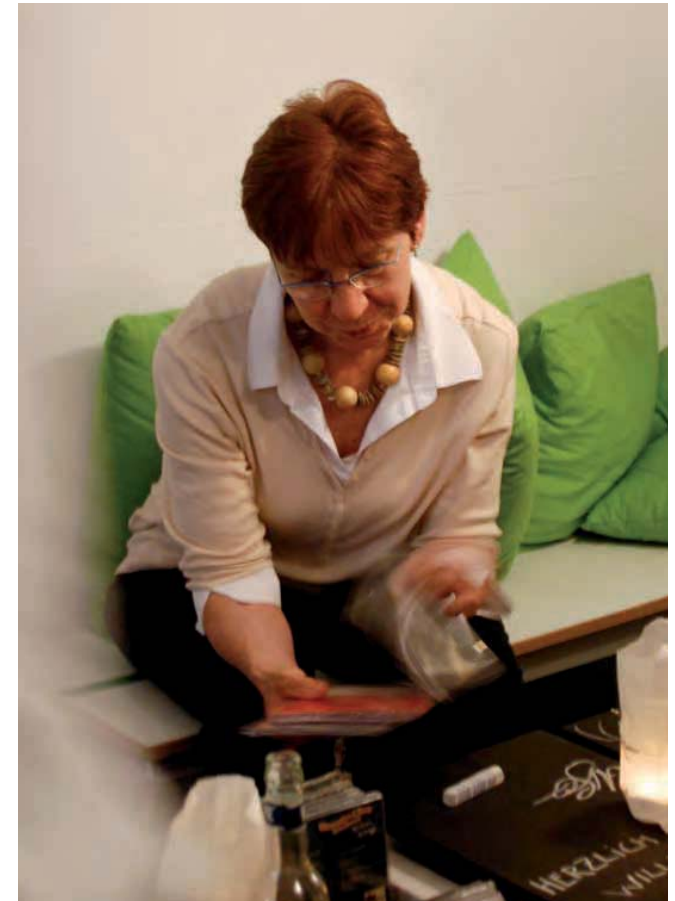


# 1000 Nordsee-Zeitungen

und eine große Tafel laden ein.



# Raum für Kontakte, Austausch und Ideen



# Medientauschbörse



# Lesung im Mediencafé

Schauspielerin Christiane Nothofer liest am 05.09.2008.



Phase 3  
vorübergehend\* Ladenherberge

# Ladenherberge





Wo nichts ist, ist alles vorstellbar - Labor für neue Ladennutzungen

---

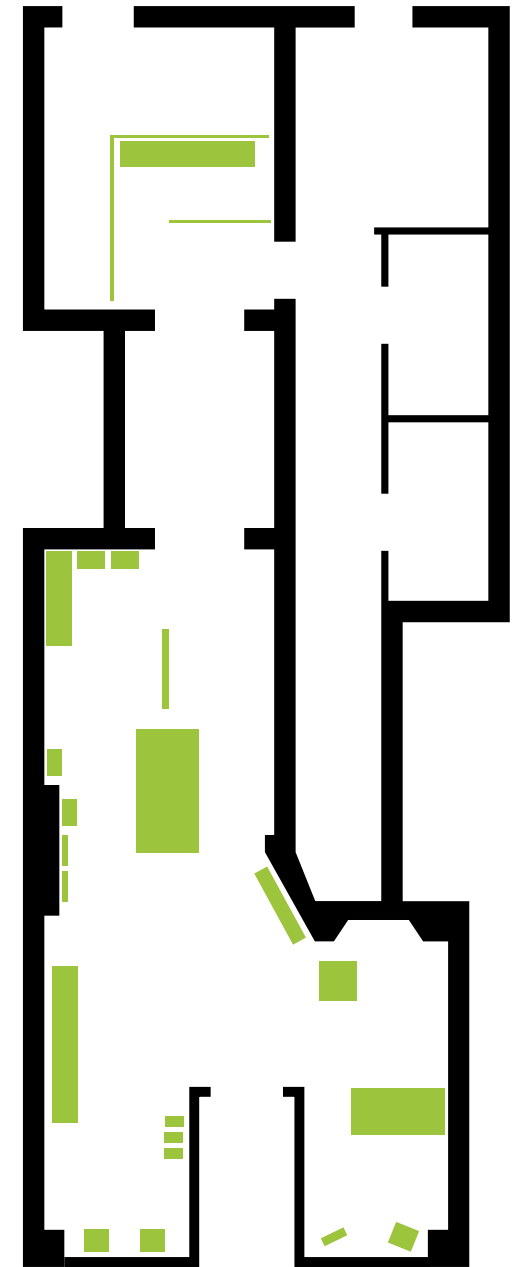


# Produkte



# Auspacken, Verkaufen, Einpacken

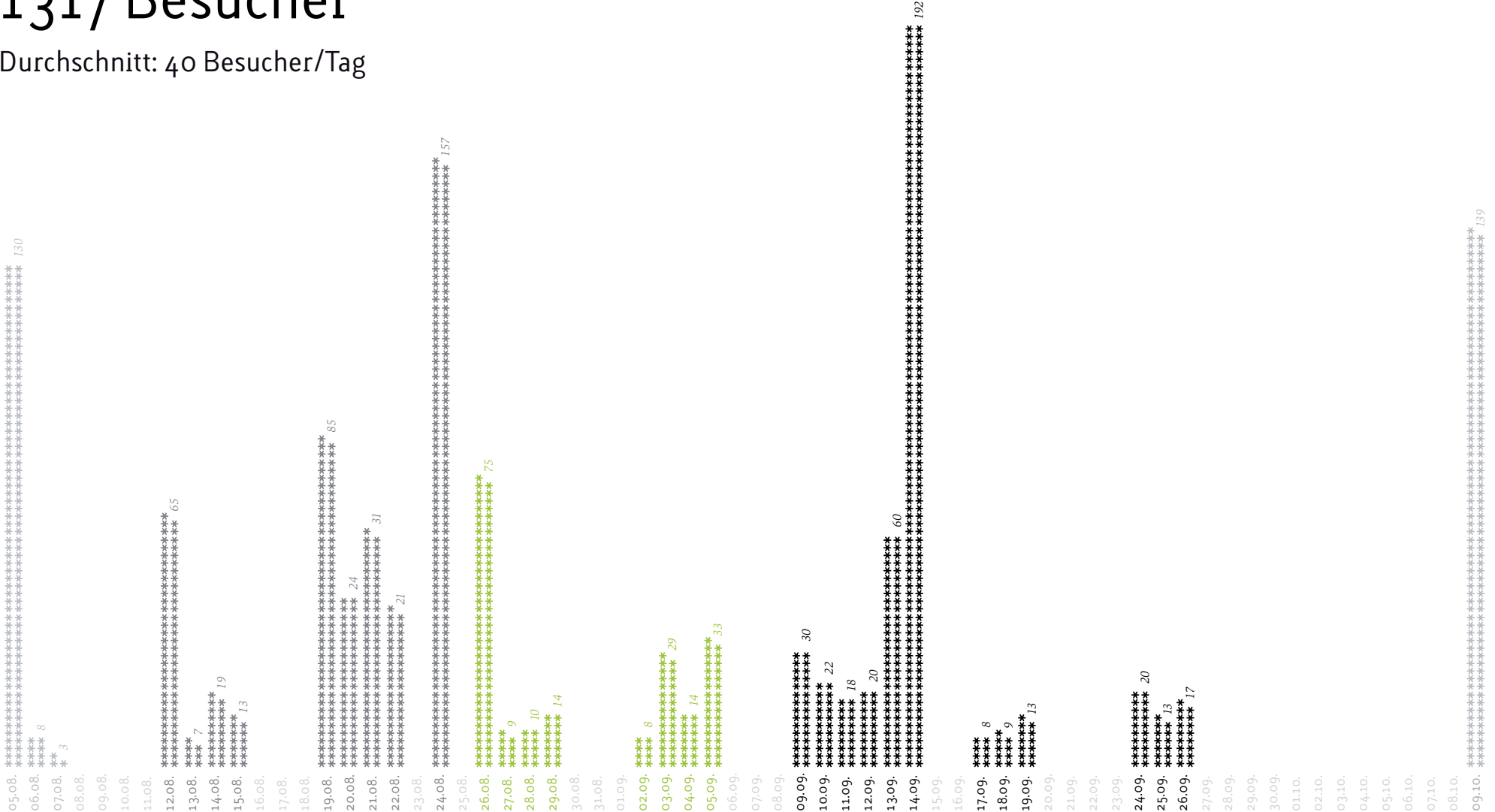
Das Konzept des temporären Ladens



# Ergebnisse

# 1317 Besucher

Durchschnitt: 40 Besucher/Tag



Eröffnung

Galerie I + II

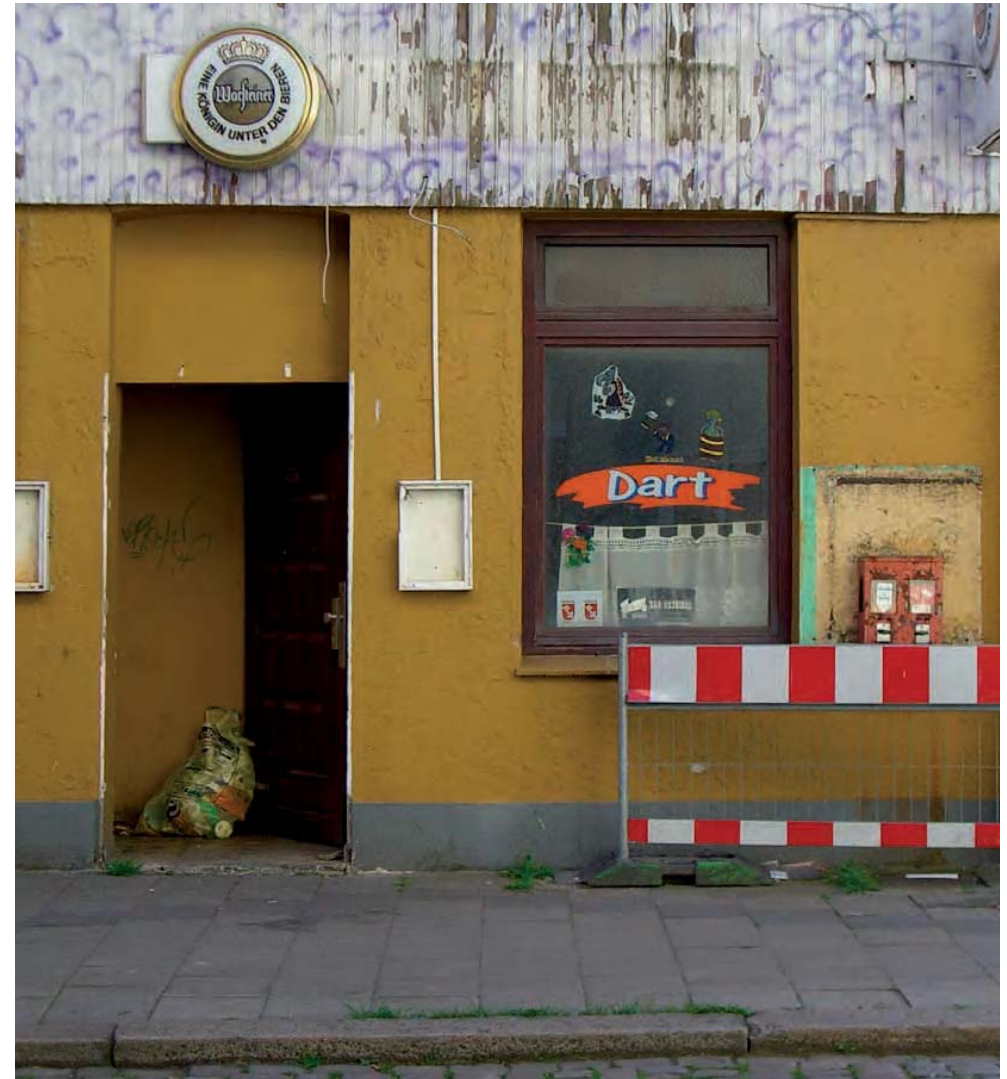
Café

Ladenherberge

Feierabend

# Anreize schaffen

Leerstand sanieren und pflegen



# Leerstandsaniegerung

mit geringem Material- und Mitteleinsatz



# Interessante Betreiber

mit kreative Nutzungsideen





Wo nichts ist, ist alles vorstellbar - Labor für neue Ladennutzungen

---



# Mehr Professionalität

in Präsentation und Kommunikation



# Designberatung

Gestaltung als unterstützender Faktor



# Konzentration

zur gegenseitigen Stärkung



# Neubelebung und Aufwertung

Potentiale erkennen und stärken



# Erfolgsbedingungen

Chancen erkennen und neue Wege beschreiten

- ▶ Interesse der Eigentümer für Zwischennutzungen wecken
- ▶ Interessante Betreiber müssen aktiv gesucht werden
- ▶ Leerstand sanieren und pflegen
- ▶ Leerstandsmanagement durch kompetente Berater
- ▶ Bedürfnisorientiert Konzepte entwickeln
- ▶ Beseitigung bürokratischer Hürden
- ▶ Zugang zu Läden
- ▶ Räumliche Konzentration von Nutzungen
- ▶ Interaktion mit Menschen vor Ort

# Dialog

Unterstützung durch Projektpartner



»Die veränderte Situation in unseren Städten verlangt nach neuen Ansätzen und mutigen Konzepten. In Zukunft werden Minimalinterventionen, strategische Planungskonzepte, Moderation und das Erstellen von Businessplänen für Zwischenutzer das Arbeitsfeld der heranwachsenden Planungsgeneration bestimmen«

Klaus Overmeyer

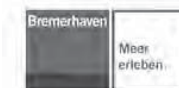
Projektleiter des EU-Forschungsprojektes "Urban Catalyst"



Vielen Dank!



Das Projekt „verlorene Orte“ wird kofinanziert durch:



**EUROPÄISCHE UNION**  
Europäischer Fonds für  
regionale Entwicklung (EFRE)