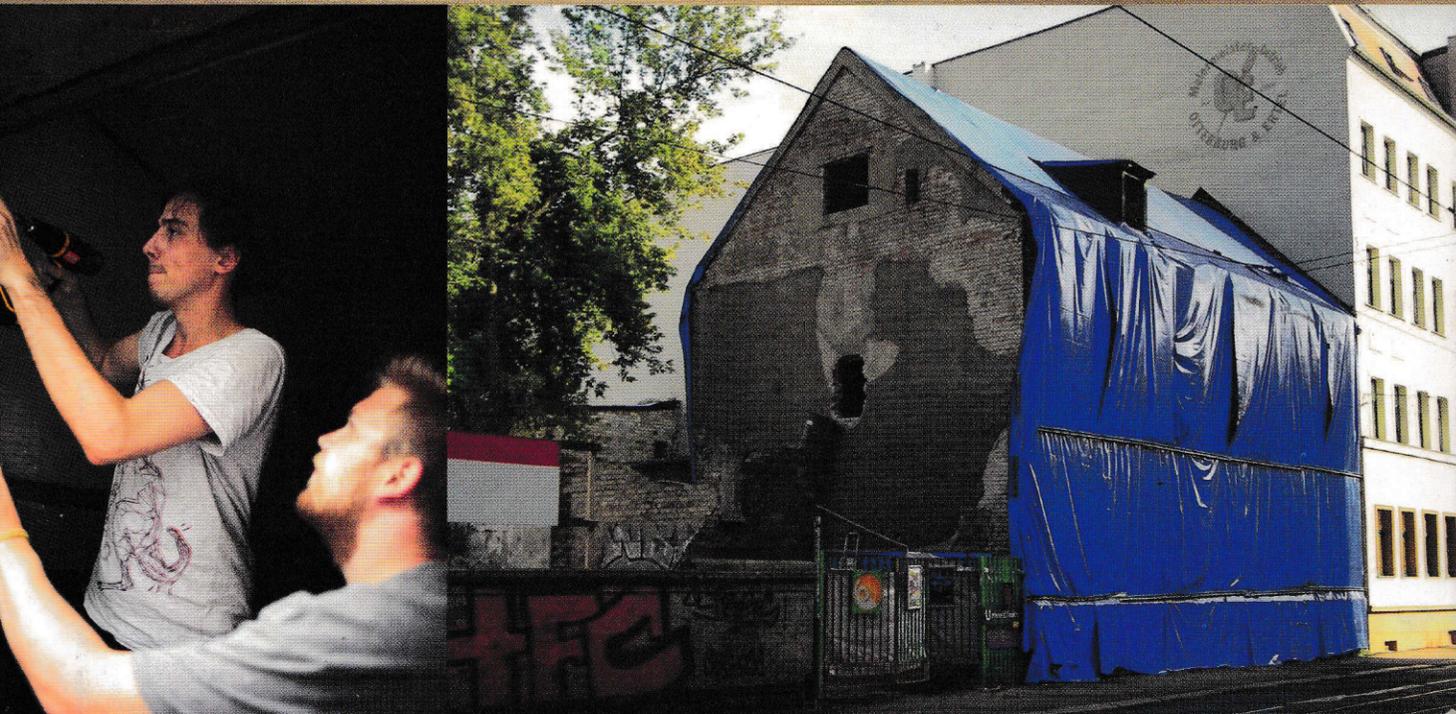




Jugend belebt Leerstand



Mehr Teilhabe ermöglichen

Ein Gespräch mit Prof. Dr.-Ing. Holger Schmidt,
TU Kaiserslautern

Herr Schmidt, Sie beschäftigen sich seit vielen Jahren in Theorie und Praxis mit den Themen des Stadtumbaus. Im Forschungsfeld »Jugend belebt Leerstand« unterstützen Sie das Modellvorhaben »Stadthof Glaucha« in Halle. Worin besteht dort Ihre Rolle?

Schmidt: Ich bin für das junge Projekt eine Art externer Berater. Ich helfe gerne in Fragen der Organisation von Selbstorganisation, von Finanzierungsstrategien und beim Aufbau von nützlichen Kontakten.

Welche Potenziale birgt für Sie die Vision »Jugend belebt Leerstand«?

Schmidt: Wir müssen lernen, Leerstand nicht in erster Linie als Problem oder als Bedrohung zu sehen, sondern als Herausforderung und als Chance. So können wir in den Leerständen die neuen »Freiräume« für bisher unbekanntere Entwicklungen oder Nutzungen erkennen. Leerstand heißt vielerorts, dass die klassischen Mechanismen des Marktes nicht mehr alles automatisch regeln. Das mag für viele Eigentümer oder Kommunalpolitiker bedrohlich wirken, aber es zwingt zu einer anderen Denk- und Planungsweise. Man wird in Zukunft in demografisch schrumpfenden Regionen weniger in fertigen Konzepten und Masterplänen denken können. Wir müssen vielmehr lernen Prozesse zu initiieren und zu moderieren. Die Bürger bekommen dabei eine bedeutendere Rolle. Sie sind nicht mehr nur Nutzer, sondern werden zu Akteuren, die am Prozess aktiv teilhaben. Dazu gehören selbstverständlich auch die jungen Menschen. Leer stehende Immobilien fördern aber auch ein Hinterfragen des Eigentumbegriffes. Wir müssen ein neues Verhältnis zum Eigentum entwickeln. Im Stadtumbau Ost wurden mit »Zwischennutzungen« oder den Diskussionen über die Allmende erste neue kreative Umgangsformen entwickelt. Bei Leerständen müssen wir in Zukunft mehr in Aneignungs- und Nutzungsprozessen denken und sollten nicht andauernd vor der Eigentumsfrage erschrecken.

Sie plädieren also für ein Umkehren der Denkweise. Eigentum entmystifizieren. Leerstand als Freiraum betrachten. Das wird für Irritationen sorgen ...

Schmidt: Das ist nicht einfach. Aber wir brauchen eine direkte ehrliche Kommunikation in Richtung Kommunalpolitik und Eigentümer. Leerstand bedeutet sehr oft hohe finanzielle Belastungen, ohne dass dem irgendeine Einnahme gegenübersteht. Ein ungenutztes Haus hat Kosten durch Grundsteuer, Straßenreinigung, Gebäudeversicherung etc. Zwischennutzungen können einen Teil der Kosten übernehmen und helfen, die Verluste beim Eigentümer zu minimieren. In vielen Regionen gibt es dauerhafte Leerstände und viele Prognosen sagen, dass sie absehbar nicht weniger werden. Es ist also völlig unrealistisch zu glauben, dass alle Leerstände wieder eine Nutzung erfahren. Natürlich wird auch das Öffnen der Räume für soziale Aneignungsprozesse nicht sämtliche Leerstände beseitigen können. Wir können aber mit einfachen Mitteln mehr Lebensqualität schaffen. Schrumpfung bedeutet meistens auch Abwanderung der Flexiblen und Engagierten oder dass die Aktiven vor Ort zu einer Minderheit werden. Freiräume öffnen kann folglich eine wichtige Gegensteuermaßnahme gegen Lethargie und Abwanderung

»Schrumpfung bedeutet meist die Abwanderung der Flexiblen und Engagierten.«

sein. »Jugend belebt Leerstand« kann also wichtige Impulse auslösen. Alle Beteiligten, die Stadt, der Eigentümer und die Bürger können von solchen Aneignungsprozessen in den Leerständen eigentlich nur profitieren.

Aber was kann Entscheidern Mut machen, gerade selbstorganisierte Jugendprojekte in ihrer Stadt aktiv zu unterstützen?

Schmidt: Zunächst müssen wir uns vom Irrglauben verabschieden, dass nur die wachsenden Städte gute Städte sein können. Wir können die demografischen Entwicklungen nicht allein mit Abriss und altersgerechten Wohnungsanpassungen bewältigen. Unsere Jugend ist eine wichtige Ressource, die wir nicht vergessen dürfen. Das sollten Entscheider vor Ort beherzigen. Projektintern stehen Jung und Alt bei selbstorganisierten Bau-Projekten vor den gleichen Prozessen und Fragestellungen. Gruppenbildung: Wir wollen selber etwas tun! Strukturierung: Welche Ideen, welche Mission haben wir? Wie können wir es umsetzen? Wie können wir welche Partner gewinnen? Jedes Projekt macht einen Reifeprozess durch. Erwachsene müssen in vielen Fragen genauso lernen wie die Jugendlichen. Sicher, die Jugendlichen werden gerade von der Verwaltung skeptischer betrachtet. »Jugend belebt Leerstand« ist natürlich ein mutiges Verfahren. Aber Jugendbauten sind auch eine besondere Möglichkeit für die Jugendlichen in eine andere Kultur der Verantwortungsübernahme hineinzuwachsen. Wenn Jugendliche etwas wollen, dann müssen sie Verantwortung übernehmen. Ein Ende der reinen Konsumhaltung. Von Kommunen kann nicht mehr alles vorgehalten werden, aber diese Möglichkeit der Verantwortungsübernahme sollte man unterstützen. Selbstorganisierte Jugendbauten bedeuten ein neues Teilhabeverständnis. Nicht nur Beteiligung, sondern richtige Teilhabe. Und das löst bei den Jugendlichen auch ernst zu nehmende Lern- und Organisationsprozesse aus.

Nun erscheinen vielen Erwachsenen gerade die Strukturen der selbstorganisierten Jugendprojekte aber als nicht leicht durchschaubar ...

Schmidt: Ja, sehr oft sind es keine Ein-Ziel-Projekte, sondern Mehr-Ziel-Projekte. Man entwickelt das Selbstverständnis einer Plattform für verschiedene Bedürfnisse. Ein Verein ist oftmals die Basis und strahlt dann durch diverse Projektarbeiten aus. Es gibt eine Keimzelle der Vernetzung sehr unterschiedlicher Arbeitszusammenhänge. Das kann nicht klassisch zentralistisch geregelt werden. Aber die internen Vernetzungen, die von außen manchmal als irritierend wahrgenommen werden können, sind eher ein Zeichen von vitaler Stabilität. Gerade bei Projekten in der Start- und der Etablierungsphase ist schon manche zentralistische Organisation zusammengebrochen, nur weil der »König« den Überblick verloren hatte. Ein Projekt wird sicherer, wenn Verantwortung von vielen Schultern getragen wird.

Aber wie kann man mit einem derartigen Netzwerk verbindlich kommunizieren?

Schmidt: Klar, eine Verwaltung braucht Verlässlichkeit und Kontinuität. Das kann aber nicht bedeuten, dass in allen Angelegenheiten der Vorstand der Projekte antanzen muss. Man braucht Ansprechpartner und die sollten nicht andauernd wechseln. Das kann eine fördernde Verwaltung ja auch einfordern.

»Unsere Jugend ist eine wichtige Ressource, die wir nicht vergessen dürfen.«

»Selbstorganisierte Jugendbauten bedeuten ein neues Teilhabeverständnis.«

»Es sind Mehr-Ziel-Projekte.«

»Es ist ein Lernen für das Leben. Das kann eine klassische Bildungsinstitution so gar nicht ermöglichen.«

»Projekte benötigen mittel- bis langfristige Perspektiven um Kraft und Ausstrahlung zu entwickeln.«

Auf der anderen Seite müssen die Jugendbauten einen Ansprechpartner oder einen »Verwaltungslotsen« bekommen, an den sie sich wenden können. Bei diesen Projekten geht es ja auch um Steuergelder und diese benötigen einen sorgsamem Umgang. Das sollte man den Jugendlichen vermitteln. Meine Beobachtung ist aber auch, dass die meisten Jugendprojekte sehr schnell eine extreme Professionalisierung durchmachen.

Klingt fast nach »von etwas unternehmen zum Unternehmen«?

Schmidt: Durchaus! Es entwickelt sich in den Projekten ein neues Verständnis von unternehmerischem Denken. Die Projekte machen einen internen Qualifizierungsprozess durch. Welche Person hat welche Talente? Wer kann gut die Bauaufgaben organisieren? Wer kann gut die Finanzen regeln? Wer kann gut nach außen kommunizieren? Ich habe schon oft beobachten können, dass einzelne Personen aus selbstorganisierten Projekten heraus unternehmerisch handeln oder sogar Unternehmen entwickelt haben. Es ist also auch ein Lernen für das Leben. Das kann eine klassische Bildungsinstitution so gar nicht ermöglichen.

Sie haben ja Erfahrung mit vielen rechtlichen Formen von selbstorganisierten Bauprojekten. Halten Sie den Verein für eine angemessene Organisationsform bei Jugendbauten?

Schmidt: Die Vereinsform ist aus vielen Gründen sehr naheliegend. Der Verein hat den Vorteil, dass er nur mit seinem Vermögen haftet, es sei denn der Verein handelt grob fahrlässig oder verstößt gegen Gesetze. Dann gewährt der Verein als Personenverbund eine große Flexibilität für Aufnahmen und Abgänge, was Jugendprojekten ja auch entgegenkommt. Andere Rechtsformen wie Genossenschaften oder GmbHs sind mit wesentlich höherem Zeit- oder auch Geldaufwand zu betreiben. Der Verein ist eine wirklich gute Keimzelle. Es ist eine flexible, aber verbindliche Struktur. Eine Vereinsgründung ist der erste Schritt, den ein noch loser Interessenverbund gehen sollte. Und den man bei der finanziellen Förderung von Jugendbauten auch einfordern sollte.

Und wie können sich die Projekte längerfristige Perspektiven sichern?

Schmidt: Ja, die Initiativen sollten beachten, dass sie nicht die Trüffelschweine für andere werden, sondern sich behaupten müssen und auch für die kommenden Generationen mitdenken sollten. Die Projekte benötigen mittel- bis langfristige Perspektiven um Kraft und Ausstrahlung zu entwickeln. Miete oder Zwischennutzung können die Immobilien nicht unbedingt hinreichend absichern. Schon gar nicht sollte man Opfer von Aufwertungsprozessen werden, die man im eigenen Quartier mit in Gang gebracht hat. Kommunalpolitik und Verwaltung haben hier natürlich auch eine moralische Verantwortung, dass das jugendliche Engagement nicht verheizt wird. Wer aber nicht auf ungewisse Duldung angewiesen bleiben will, sollte Verantwortung übernehmen und ins gemeinschaftliche Eigentum gehen.

Aber erfordert ein Immobilienkauf nicht zu viel Geld und Mut von jungen Menschen?

Schmidt: Es gibt auch die Möglichkeit ein Erbbaurecht zu begründen, dies hat

»Die richtige Beteiligung junger Bürger
lernt man nur, indem man sie angeht.«

Was muss sich denn im Handeln der Verwaltungen ändern?

Schmidt: Es gehört zu den größeren Herausforderungen der nächsten Jahre, dass Verwaltungsmitarbeiter lernen, das ausschließliche Denken in ihren Ressortgrenzen abzulegen. In kleineren Städten ist das oft eine Selbstverständlichkeit, in größeren Verwaltungen sind die internen Kommunikationsprozesse, ein integriertes Verwaltungshandeln schwieriger zu organisieren. Über mehr Dienstleistungsorientierung und Bürokratieabbau in Verwaltungen diskutiert man ja schon länger. Gedankenspiele über ein mögliches Scheitern von selbstorganisierten Jugendbauten sollten nicht zur immerwährenden Lähmung im Verwaltungshandeln führen. Was kann denn Gravierendes passieren? Ok, man hat öffentliches Geld in ein Objekt investiert, nun geht es irgendwie nicht weiter, etwa weil die Gruppe sich intern zerstritten hat. Dann wird das Gebäude gesichert und es werden neue engagierte Akteure gesucht. Das alles mag für den einzelnen zuständigen Verwaltungsmitarbeiter frustrierend oder anstrengend sein. Man darf aber nicht vergessen, dass mit dem Projekt vor Ort ein ganz wichtiger allgemeiner Lernprozess stattgefunden hat und eine Kultur des »Ermöglichens« praktisch gelebt wurde. Wir müssen uns vom ewigen Wachstumsdenken verabschieden, es führen nicht alle Entwicklungswege immer linear nach oben. Das entspricht nicht den Realitäten des Lebens und auch nicht der Gesellschaft. Wir sollten vielmehr in zyklischen Entwicklungen denken, da gehören Experiment, Erfolg und Misserfolg einfach dazu. Und die richtige Beteiligung junger Bürger erlernt man nur, indem man sie angeht.

Vielen Dank für das Gespräch.

Das Interview wurde geführt von Siri Frech und Holger Lauinger.