

Zwischennutzung

De effecten van het Mediaspree project op de Zwischennutzungsprojecten
aan de oevers van de Spree in Berlijn



Bachelor scriptie
Sylvan Muijlwijk
03-03-2016, Berlijn

Colofon

Titel:	Zwischennutzung
Ondertitel:	De effecten van het Mediaspree project op de Zwischennutzungsprojecten aan de oevers van de Spree in Berlijn
Versie:	Eindversie
Organisatie:	Rijksuniversiteit Groningen Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen Landleven 1, 9747 AD Groningen
Studie:	BSc Technische Planologie
Datum:	03-03-2016
Plaats:	Berlijn, Duitsland
Auteur:	S. Muijlwijk
Studentnummer:	S2384787
Contact:	s.muijlwijk@student.rug.nl +31641612086
Begeleiding:	Drs. P. J. M. van Steen
Aantal woorden:	6.532
Afbeelding voorpagina:	Oststrand (beachtomato.com)

Voorwoord

Deze scriptie heb ik tijdens mijn Erasmus uitwisseling aan de Humboldt Universiteit in Berlijn mogen schrijven, een bijzondere stad op het gebied van stedelijke ontwikkeling. Door de jaren heen hebben verschillende politieke machten de ontwikkeling van Berlijn steeds een andere richting op gestuurd. Om deze reden was het uitvoeren van planologisch onderzoek in deze stad erg leerzaam. Graag zou ik mijn Erasmus coördinator en scriptie begeleider Paul van Steen bedanken voor deze mogelijkheid en voor zijn waardevolle adviezen. Mijn dank gaat ook uit naar de Geografie faculteit van de Humboldt Universiteit te Berlijn voor het faciliteren van een aangename studieomgeving en mijn scriptie begeleider op locatie Robert Kitzmann voor zijn hulp bij het onderzoek. Afsluitend ben ik de respondenten dankbaar voor hun enthousiasme en medewerking aan het onderzoek.

03-03-2016, Berlijn, Sylvan Muijlwijk

Samenvatting

Aan de oevers van de Spree tussen de Berlijnse districten Friedrichshain en Kreuzberg zijn na de hereniging van Duitsland door een lage investeringsdruk en veel ongebruikte ruimte verschillende tijdelijke projecten ontstaan. Dergelijke projecten worden *Zwischennutzungsprojecten* genoemd. Na de eeuwwisseling nam de investeringsdruk toe, de overheid ontwikkelde in samenwerking met verschillende investeerders een herontwikkelingsplan genaamd Mediaspree. In dit plan werden veel tijdelijke projecten vervangen door commerciële bebouwing, iets wat slecht werd ontvangen door de lokale bevolking. Protesten waren hierop het gevolg.

De hoofdvraag van deze scriptie richt zich op de effecten van het Mediaspree project op de *Zwischennutzungsprojecten* die tot 2007 aan de oevers van de Spree in Friedrichshain-Kreuzberg zijn gevestigd. Een combinatie van semigestructureerde interviews en secundaire bronnen brengt deze effecten in kaart.

De tijdelijke projecten waren geclusterd aan de oever van de Spree, daarbij bleken de locatiefactoren nabijheid van de rivier en minimalisatie van de geluidsoverlast van het grootste belang te zijn. De destijdsde mogelijkheid om een tijdelijk project aan de rivier de Spree op te richten wordt door de gebruikers gewaardeerd aangezien de opstartkosten laag waren en er iets compleet nieuws opgebouwd kon worden. Volgens de tijdelijk gebruikers is het Mediaspree plan louter op economisch profijt gebaseerd en is de behoefte van de bevolking volledig buiten beschouwing gebleven. Om deze reden hebben de gebruikers een grote rol in de protesten tegen dit plan gespeeld, daarbij hadden deze gebruikers de middelen en contacten om een verschil te maken.

De realisatie van de Mediaspree plannen is anders uitgekapt dan in 2007 werd voorgesteld, de meeste herontwikkelingsplannen zijn niet uitgevoerd. Het enige project dat volgens de planning is uitgevoerd is het *Park an der Spree*, dit project had dan ook lage realisatiekosten. Ondanks het falen van een groot deel van de Mediaspree plannen hebben alle tijdelijke projecten hun locatie moeten verlaten in de periode van 2007 tot 2015. Deze projecten zijn allen, met uitzondering van Maria, verplaatst naar een nieuwe locatie. Sinds de ontwikkeling van het Mediaspree project hebben de tijdelijke projecten zich ontwikkeld tot meer permanente positie, dit is het gevolg van een verandering in de houding van de politiek ten aanzien van tijdelijke projecten.

Inhoud

1. Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Probleemstelling	8
1.3 Methode	9
1.4 Opbouw	9
2. Theoretisch Kader	10
2.1 Zwischennutzung	10
2.2 Levenscyclus	11
2.3 Grondbezitter	11
2.4 Gebruiker	11
2.5 Locatiefactoren	12
2.6 Herontwikkeling	12
2.7 Hypotheses	12
2.8 Conceptueel Model	13
3. Methodologie	14
3.1 Onderzoeksmethode	14
3.2 Data verzameling	14
3.3 Data analyse	14
3.4 Ethische vraagstukken	15
3.5 Reflectie op dataverzameling en analyse van de data	15
4. Resultaten	16
4.1 Situatie 2007	16
4.1.1 De Projecten	16
4.1.2 Categorisering	18
4.1.3 Zwischennutzung aan de hand van de definitie	18
4.1.3.1 Eigenschappen	18
4.1.3.2 Legaliteit en Tijdelijkheid	19
4.1.3.3 Locatie	20

4.1.4 Beoordeling destijdse mogelijkheid	21
4.2 Mediaspree Ontwikkeling	22
4.2.1 Factoren van invloed op de effecten van het Mediaspree project	22
4.2.1.1 Reacties projecten	22
4.2.1.2 Externe Relaties	23
4.2.1.3 Contracten	23
4.2.2 Gevolgen van het Mediaspree project	24
4.2.2.1 Zwischennutzungsgronden	24
4.2.2.2 De projecten	24
4.2.3 Beoordeling ontwikkeling door het Mediaspree project	26
4.2.4 Toekomst	26
5. Conclusie	28
6. Reflectie en aanbevelingen	30
Literatuur	31
Bijlagen	34
Interviewformat	
Transcript 1: YAAM	
Transcript 2: Intershop 2000	
Transcript 3: Maria	
Transcript 4: Globe Theater	
Beantwoording onderzoeksvragen	

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Berlijn is een stad met een interessante geschiedenis op het gebied van stedelijke ontwikkeling. Na de verwoesting tijdens de Tweede Wereldoorlog werd de stad ruim dertig jaar verdeeld door de Berlijnse Muur, met grote gevolgen voor de stedelijke ontwikkeling. Bij het bouwen van deze muur werd aan de DDR-zijde een niemandsland van vijf tot wel honderd meter gecreëerd (Berlin Senate Chancellery, 2015). Na de val van de muur in '89 bleef er een stad vol leegstand en open plekken achter. Naast de loze ruimte rondom de voormalige Berlijnse muur waren er meerdere redenen voor deze toestand van de stad. Zo was dit te wijten aan de nog niet herstelde schade uit de Tweede Wereldoorlog, de destructie van ongewenste monumenten en gebouwen tijdens de wisselende politieke machten en het verlaten van industriële en infrastructurele plaatsen door de-industrialisatie (Huysen, 1997, 2003 in Colomb, 2012).

In de jaren na de hereniging verwachtte men een flinke economische groei, wat resulteerde in een snelle realisatie van vele huizen en kantoren. Deze nieuwbouw kwam in 1993 tot een einde. De verwachtingen bleken te hoog ingezet en de vraag naar kantoorruimte bleek lager dan verwacht. Een periode van *weak planning* brak aan (Couch et al., 2005 in Andres, 2012). Weak planning, ofwel zwakke planning, houdt in dat centrale coördinatie, strategische plannen en heldere doelen in stedelijke planning ontbreken. De geplande herontwikkeling op veel plaatsen in Berlijn stond op pauze (Colomb, 2012). In een periode van *weak planning*, zijn de grenzen tussen legaal/formeel en illegaal/informeel erg wazig (Andres, 2012). In Berlijn ontstonden er in deze periode daarom op veel van deze lege terreinen en panden tijdelijke projecten, een fenomeen wat in het Duits benoemd wordt als *Zwischennutzung*. Dit betekent dat leegstaande panden of verlaten terreinen die (tijdelijk) niet meer in gebruik zijn gedurende de periode van leegstand gebruikt worden voor verschillende alternatieve activiteiten. Deze manier van stadsontwikkeling gebeurt op een bottom-up wijze en bevordert de burgerparticipatie (Colomb, 2012), daarnaast zorgt het voor een continue activiteit op een locatie waardoor de stedelijke ruimte optimaal gebruikt wordt. In de moderne planologie is *Zwischennutzung* daarom een interessante toepassing.

In Berlijn waren veel van de tijdelijke projecten geclusterd langs de oevers van rivier de Spree tussen de wijken Friedrichshain en Kreuzberg, in figuur 1 aangeduid als *Mediaspree*. De westoever bestond uit oude industriële panden. De oostkant, een havengebied met bijbehorende industriële panden, werd tevens gedomineerd door een ongebruikt open terrein gecreëerd door de voormalige Berlijnse Muur. Na de val van de Muur vervielen de meeste van deze functies, wat ruimte heeft gemaakt voor tijdelijke projecten. Door een lage prioriteit van de Berlijnse Senaat werden plannen voor herontwikkeling een lange tijd uitgesteld. Verschillende stadstranden, clubs en kunstprojecten



Figuur 1: Mediaspree projectgebied
(Auteur, 2015)

hebben de oevers van de Spree geopend voor het publiek en daarmee het gebied internationaal van bekendheid voorzien (Dohnke, 2013). De toegenomen populariteit van het gebied en de bloei van de elektronische muziekindustrie, trokken in het begin van de jaren '00 de aandacht van investeerders. Holm (2010 in Colomb 2012) beschrijft dit proces veroorzaakt door *Zwischennutzung* als *Symbolische Gentrificatie*, het proces waarin tijdelijke culturele, recreatieve of faciliterende initiatieven zorgen voor herwaardering van een gebied. Hierop volgend zal *Fysieke Gentrificatie* plaats vinden, herstructurering van een gebied met daarop volgend huurstijgingen en een vervanging van de bevolking. Het proces van *Fysieke Gentrificatie* kwam op gang toen entertainment giganten MTV-Europe en het hoofdkantoor van Universal zich vestigden langs de Spree. De Berlijnse economie trok aan en er werd een *Masterplan* gecreëerd voor het gebied onder de naam *Mediaspree*. Grote kantoorpanden, luxe hotels en dure appartementen zouden het gebied gaan domineren (Dohnke, 2013). Tijdelijke projecten blijken van grote invloed te zijn op de stedelijke ontwikkeling, dit maakt het fenomeen interessant voor stedenplanners.

De uitvoering van het *Mediaspree* plan zou de oevers minder toegankelijk maken voor het publiek en veel tijdelijke projecten zouden moeten verdwijnen. Om deze redenen kwam er in 2006 een tegenbeweging op. De linkse protestbeweging *Mediaspree Versenken* verzette zich tegen de plannen tot herstructurering. Gesteund door tijdelijke gebruikers werd er veelvuldig actie gevoerd en in 2008 werd er zelfs een referendum uitgeschreven onder de bewoners van de districten Kreuzberg en Friedrichshain. Met het referendum werd een grote meerderheid van stemmen tegen het *Mediaspree* project behaald. Dit resulteerde in een wijziging van kleine delen van de geplande ontwikkelingen. Toch is de realisatie van het *Mediaspree* project grotendeels zoals gepland van de grond gekomen (Dohnke, 2013).

Tijdelijke projecten zullen (bijna) altijd te maken krijgen met de druk van herontwikkeling zoals van het *Mediaspree* project. Het tijdelijke aspect is per definitie een onderdeel van *Zwischennutzung*, een toekomstige ontwikkeling of benutting van de locatie hoort hier bij. Dit onderzoek zal zich richten op de effecten van de herontwikkeling op de tijdelijke projecten.

1.2 Probleemstelling

Het is nu negen jaar na de start van de protesten tegen het *Mediaspree* project. Het project is nog niet in zijn geheel gerealiseerd maar verschillende *Zwischennutzungsprojecten* hebben al te maken met de gevolgen van de herstructurering. In dit onderzoek wordt getracht vast te stellen welke effecten het *Mediaspree* project heeft gehad op *Zwischennutzungsprojecten* die tot 2007 op de betreffende locatie zijn ontstaan. De volgende vraagstelling wordt gebruikt:

Hoofdvraag

Wat zijn de effecten van het Mediaspree project in Berlijn geweest voor de Zwischennutzungsprojecten, die in 2007 op beide oevers van de rivier de Spree tussen Friedrichshain en Kreuzberg gevestigd waren?

Onderzoeksvragen

1. Welke *Zwischennutzungsprojecten* zijn er tot 2007 in het huidige *Mediaspree* projectgebied ontstaan?
2. a. Wat is er gebeurd, of zal er gebeuren, met deze *Zwischennutzungsprojecten* sinds het *Mediaspree* project is gestart?

2.b. Waarom vonden en vinden deze effecten plaats?

3.a. Hoe beoordelen de initiatiefnemers of latere beheerders van de *Zwischennutzungsprojecten* de destijdsse mogelijkheid om te opereren op de oevers van de Spree?

3.b. Hoe beoordelen de initiatiefnemers of latere beheerders de ontwikkeling van het Mediaspree project op hun *Zwischennutzungsprojecten*?

1.3 Methode

De onderzoeksvragen worden beantwoord door middel van een combinatie van primaire en secundaire data. De primaire data bestaan uit semigestructureerde interviews en de secundaire data bestaan uit aanvullende bronnen. Met een vergelijkende analyse worden de onderzoeksvragen per hoofdstuk beantwoord.

1.4 Opbouw

In het eerste hoofdstuk, *Theoretisch Kader* (H2), wordt het onderwerp *Zwischennutzung* (§2.1) aan de hand van wetenschappelijke theorieën besproken. Het theoretisch kader is verdeeld in de volgende aspecten van het onderwerp: *levenscyclus* (§2.2), *grondbezitter* (§2.3), *gebruiker* (§2.4), *locatiefactoren* (§2.5) en herontwikkeling (§2.6). Daarop volgt de *hypothese* (§2.7), waar een verwachting van de resultaten wordt gegeven. In het conceptueel model (§2.8) wordt de opbouw van het onderzoek gevisualiseerd en de methodiek van de dataverzameling wordt in *Methodologie* (H3) besproken. Het hoofdstuk *Resultaten* (H4) is opgedeeld in *Situatie 2007* (§4.1) en *Mediaspree Ontwikkeling* (§4.2). Tot slot volgt het hoofdstuk *Conclusie* (H5) hier wordt de onderzoeksvraag aan de hand van de resultaten beantwoord.

2. Theoretisch Kader

2.1 Zwischennutzung

Zwischennutzung, ofwel tijdelijk gebruik, is een fenomeen dat altijd een rol heeft gespeeld in de stedelijke ontwikkeling, echter is er pas sinds het begin van de 21^{ste} eeuw uitgebreid wetenschappelijk onderzoek naar *Zwischennutzung* verricht. Onderzoeken als Urban Catalyst (Oswalt et al., 2003) en Urban Pioneers (Overmeyer, 2007) hebben zich gericht op *Zwischennutzung*. Het Urban Pioneers onderzoek geïnitieerd door de Berlijnse Senaat heeft ongeveer honderd tijdelijke Berlijnse projecten in kaart gebracht. Omdat dit de meest recente en uitgebreide casestudy is over *Zwischennutzung* in Berlijn wordt de definitie van Urban Pioneers hier gebruikt (Overmeyer, 2007):

'Zwischennutzung beschrijft een interim niveau op het moment dat de originele gebruiksvorm van een locatie is verdwenen, de toekomstige ontwikkeling nog onzeker is en de plek onder gunstige voorwaarden tijdelijk kan worden gebruikt (p.36, vertaald uit het Duits).'

Op basis van deze definitie en ten behoeve van dit onderzoek is het begrip verder afgebakend. In het onderzoek worden de termen tijdelijk gebruik en *Zwischennutzung* onder dezelfde definitie gebruikt. Verder worden de initiatiefnemers of latere beheerders van deze projecten tevens benoemd als gebruikers. De theoretische achtergrond in dit onderzoek is gebaseerd op internationale artikelen, daarbij valt wel op dat er in veel gevallen cases uit Berlijn zijn gebruikt. Het onderzoek zal zich op *legale* projecten richten, dit betekent dat het gebruik ofwel contractueel is vastgelegd of door de grondbezitter wordt getolereerd. Tevens is het van belang dat het hier gaat over projecten met een beperkte levensduur. Deze voorwaarden in acht genomen, zijn er verschillende typologieën van tijdelijk gebruik te benoemen (Oswalt et al., 2003):

Stand-in

Tijdelijk gebruik op het moment van leegstand.

Pionier

Tijdelijk gebruik dat als eerste een urbane invulling geeft aan een locatie.

Vervanging

Tijdelijk gebruik dat permanent gebruik vervangt voor een bepaalde periode.

Co-Existentie

Tijdelijk gebruik dat naast een permanente invulling bestaat.

De praktische invulling van *Zwischennutzung* is divers en wordt beïnvloed door de mogelijkheden en de eigenschappen van een locatie, de ideeën van de initiatiefnemer en de vraag naar een bepaalde activiteit. Wel hebben alle projecten een experimentele aard. De tijdelijk gebruiker krijgt de mogelijkheid om iets nieuws op te zetten, iets wat in de maatschappij in die bepaalde vorm nog niet bestaat. Dit gebeurt meestal met een ludieke of artistieke inslag (Colomb, 2012). Door het tijdelijke karakter worden projecten met een minimale investering en een minimale ingreep in de aanwezige structuren opgezet. Tijdelijke projecten worden om deze reden door Oswalt et al. (2003) als *Urbanism Light* bestempeld. De diversiteit van tijdelijke projecten is onderzocht door Oswalt et al. (2003), Overmeyer (2007), Blumner (2006) en Grube (2012). Gebaseerd op deze onderzoeken wordt er in dit onderzoek de volgende categorisering voor tijdelijke projecten gebruikt: Artistiek & Cultureel; Sport & Recreatie; Sociaal; Parken en tuinen; Handel en bedrijvigheid en Parkeerplaatsen en Opslagplaatsen.

2.2 Levenscyclus

Om het gedrag van tijdelijke projecten te begrijpen, wordt er gekeken naar de levensloop van deze projecten. Zollinger (2002, in Kalberer, 2007) beschrijft vanuit de biologie de levenscyclus voor *Zwischennutzung*:

Pioniersfase

Zwischennutzung vestigt zich en er wordt iets nieuws opgebouwd.

Hoog bloei fase

Nieuwe activiteiten beïnvloeden het hele district. De wijk wordt aantrekkelijk voor nieuwe bewoners en nieuwe projecten vestigen zich.

Aflossingsfase

De eerste nieuwbouw wordt gerealiseerd, tijdelijke gebruikers moeten vertrekken.

Na de *aflossingsfase* herhaalt dit proces zich weer en verplaatsen tijdelijke projecten met hun activiteiten naar een nieuwe locatie. De *Pioniersfase* start daar weer opnieuw. Volgens Colomb (2012) zijn er meer uitkomsten bij tijdelijk gebruik. Wanneer tijdelijk gebruik onder de druk van herontwikkeling staat zijn er drie uitkomsten: verdwijnen, verplaatsen of blijven. De factoren van invloed op deze uitkomsten zijn de *grondbezitter* (§2.3), de *gebruiker* (§2.4), de *locatiefactoren* (§2.5) en de *herontwikkeling* (§2.6).

2.3 Grondbezitter

Tijdelijk gebruik kan alleen op een *legale* manier bestaan wanneer de grondeigenaar dit toestaat. De keuze om tijdelijk gebruik op te schorten en herontwikkeling mogelijk te maken ligt bij de grondeigenaar. Deze grondeigenaar kan een private of een publieke partij zijn en de motieven voor het wel of niet toelaten van *Zwischennutzung* zijn verschillend. Private grondbezitters zijn voornamelijk gericht op het financiële aspect, leegstand is duur en het toestaan van tijdelijk gebruik kan de kosten doen verminderen door het innen van huur. Daarnaast kunnen de gebruikers het onderhoud uitvoeren, vandalisme voorkomen en kan tijdelijk gebruik investeerders aantrekken door een imago verbetering van het gebied (Overmeyer, 2007). De reden om niet met tijdelijke gebruikers in zee te gaan, is de moeilijkheid om de gebruikers van het terrein te verwijderen (Overmeyer, 2007). Voor een publieke grondbezitter zijn de voorgaande motieven tevens van belang. Daarnaast kan *Zwischennutzung* voor een groei in toerisme en de lokale economie zorgen en kan het openbare voorzieningen opleveren. (Overmeyer, 2007). Deze voordelen werden in het begin van de jaren '00 opgemerkt door de Berlijnse Senaat. Dit resulteerde in een versoepeling van regelgeving en ondersteuning van tijdelijke projecten in de vorm van subsidies (Colomb, 2012).

2.4 Gebruiker

De tijdelijke gebruiker wordt door Overmeyer (2007) beschreven als *Raumpioniere*, vrij vertaald Ruimtelijke Pionier. Deze ruimtelijke pioniers komen vaak van buiten het geïnstitutionaliseerde domein van de ruimtelijke planning (Groth & Corjin, 2005 in Colomb, 2012). Voor hun betrokkenheid in tijdelijke projecten hadden deze groepen meestal geen directe inspraak in de planning van de stedelijke ruimte. Oswalt et al. (2003) verdelen de gebruikers in vijf groepen: *startups*, *migranten*, *system-vluchtelingen*, *drop-outs* en *parttime activisten*. Colomb (2012) maakt een andere indeling: *artiesten*, *ondernemers*, *culturepreneurs* (Lange, 2007 in Colomb, 2012), *sociale verbanden*, *vrijwilligers* en *politieke activisten*. Deze indelingen geven wat ruimte voor overlap en het verschilt per project welke groepen er betrokken zijn. Ondanks verschillende motivaties hebben deze

gebruikers iets gemeen, ze zijn op zoek of willen iets creëren wat in deze vorm nog niet voorkomt in de maatschappij.

In 2007 behoorde 11% van de gebruikers in Berlijn tot de groep culturele ondernemers (Overmeyer, 2007), Florida noemt deze groep *Bohemians* (Florida, 2002 in Novy & Colomb, 2012) en Colomb (2012) beschreef deze groep als *Culturepreneurs*. De *Culturepreneurs* kunnen een grote rol spelen bij protesten tegen herstructurering. Novy & Colomb (2012) benoemen de rol die culturele ondernemers binnen stedelijke sociale bewegingen zoals *Mediaspree Versenken!* hebben gespeeld. Deze culturele ondernemers mengen zich paradoxaal in het protest tegen herstructurering onder de gedachte van de *Creative Class* van Florida (2002, in Novy & Colomb, 2012), door Schneider (2010, in Novy & Colomb, 2012) wordt deze ontwikkeling *An Uprise of the Creative Class* genoemd. De bijdrage van *culturepreneurs* is waardevol omdat ze meestal korte lijntjes hebben met lokale elite en media. Daarnaast zijn ze bekend met communicatie technieken en medianetwerken en ze zijn in staat op een kunstzinnige manier een bijdrage te leveren aan het protest (Tilly, 1995 in Novy & Colomb, 2012).

2.5 Locatiefactoren

Wanneer een project zijn activiteiten niet kan voortzetten op de huidige locatie, bestaan de opties verdwijnen of verplaatsen. De keuze van een nieuwe locatie bij een verplaatsing wordt beïnvloed door de locatiefactoren. Overmeyer (2007) bespreekt deze locatiefactoren. Geschikte locaties zijn in een *rauwe* staat, daardoor zijn ze ongeschikt voor commerciële exploitatie en er zijn niet te veel investeringen of reparaties benodigd om het pand of terrein bruikbaar te maken. Infrastructurele voorzieningen zijn toereikend, er is voldoende ruimte en de gebouwen zijn architectonisch bruikbaar. De geografische locatie is bij voorkeur centraal toegankelijk en *Clustering* (Porter, 2000) speelt ook een rol. Het begrip dat door Porter in een economisch geografische context wordt toegepast, koppelt een toegevoegde waarde aan de topografische nabijheid van industrieën of bedrijven. Oswalt et al. (2003) benoemen de agglomeratievoordelen van geclusterde *Zwischennutzung* als *synergie*. Een gelijke klantenkring en een uitwisseling van arbeid, vaardigheden en kennis zijn hier onderdeel van.

2.6 Herontwikkeling

De gevolgen van de herontwikkeling zijn tevens van belang bij het bepalen of *Zwischennutzungsprojecten* onder druk staan, Jauhianen (1994) benoemt de gevolgen van waterfront herontwikkeling. Bepaalde verwachtingen worden waargemaakt zoals: een toename van het bezoekersaantal, het oplossen van verkeersproblemen en de toename van werkgelegenheid en investeringen in het gebied. Maar deze positieve gevolgen worden vaak overschat. Daarbij zijn er negatieve gevolgen zoals visuele irritaties, een scheiding van de woonomgeving met de rivier en een toename van leegstand (Buit, 1989 in Jauhianen 1994). Daarbij kunnen de gevolgen van *Fysieke Gentrificatie* (§1.1) optreden. Huurstijgingen leiden tot een vervanging van de bevolking (Holm 2010, in Colomb 2012) wat kan leiden tot weerstand onder de oorspronkelijke bevolking en klasse conflicten (Atkinson, 2002; 2004). Verder benoemt Atkinson (2002) positieve gevolgen als de verbetering van voorzieningen en de vernieuwing van de fysieke structuur van de wijk.

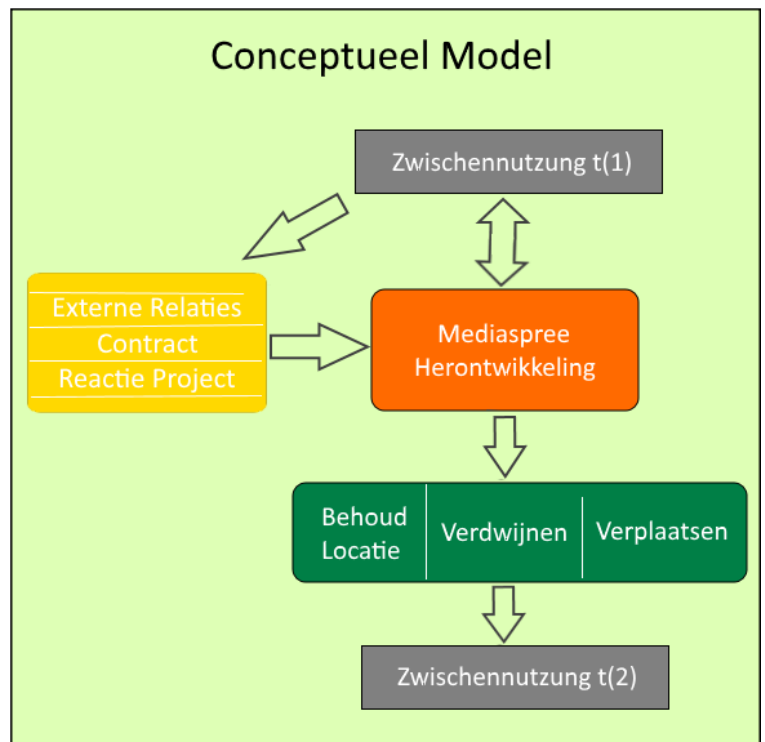
2.7 Hypotheses

Aan de hand van het Theoretisch kader, zijn de volgende verwachtingen opgesteld. De huidige fase in de *levenscyclus* (§2.2) van de meeste projecten zal naar verwachting de *aflossingsfase* zijn, het *Mediaspree* project is namelijk gestart maar nog niet voltooid. Projecten zullen nog in afwachting zijn van toekomstige herontwikkeling. De Berlijnse Senaat zal de projecten die een meerwaarde hadden

als openbare voorziening ondersteund hebben. De kans dat de gebruikers een rol hebben gespeeld in de protesten tegen het Mediaspree project is groot, tijdelijke projecten hebben over het algemeen namelijk een culturele aard en de *culturepreneurs* (§2.4) kunnen een rol spelen in de protesten. Daarbij kunnen de protesten ook in het belang van de gebruikers zijn. Verder zal één van de gevolgen van Gentrificatie, de vervanging van de oorspronkelijke bevolking, geen rol spelen in deze situatie. Het Mediaspree gebied is namelijk geen woongebied.

2.8 Conceptueel Model

Het conceptueel model (figuur 2) laat de cyclus van tijdelijke projecten in relatie tot herontwikkeling zien (Zollinger, 2002 in Kalberer, 2007). *Zwischennutzung t(1)* beschrijft de *pioniersfase* en de *hoogbloefase*. De invloed van de tijdelijke projecten op het imago van het gebied zorgt voor het aantrekken van investeerders, dit maakt de *Mediaspree Herontwikkeling* mogelijk. Tegelijkertijd zorgt deze *Herontwikkeling* voor druk op het bestaan van *Zwischennutzung t(1)*. De reactie die *Herontwikkeling* op *Zwischennutzung t(1)* heeft wordt ook beïnvloed door: *Externe Relaties, Contract en Reactie Project*. De mogelijke uitkomsten van de *Mediaspree Herontwikkeling* en deze invloeden zijn: *Behoud locatie; Verdwijnen en Verplaatsen*. Dit alles resulteert in de huidige situatie van de betreffende tijdelijke projecten, *Zwischennutzung t(2)*.



Figuur 2: Conceptueel Model
(Auteur, 2015)

3. Methodologie

3.1 Onderzoeksmethode

De onderzoeksmethode is opgesteld met behulp van het boek *Key Methods in Geography* (Clifford, et al., 2010). Het onderzoek bestaat uit semigestructureerde interviews aangevuld met secundair onderzoek. De keuze voor kwalitatief onderzoek is gemaakt aangezien de hoofdvraag zich op een aantal specifieke projecten richt en de standpunten van gebruikers van deze projecten benodigd zijn voor het beantwoorden van deze hoofdvraag. Het voordeel van kwalitatieve data is de diepgang en mogelijkheid tot wedervragen. Daarbij geeft het als nadeel dat het trekken van conclusies lastig is, aangezien het over een kleine groep respondenten gaat. De data zijn verzameld in de vorm van semigestructureerde interviews. Elk interview diende apart voorbereid te worden, omdat de aard en de situaties van de projecten verschillend zijn. Daarbij bleef de mogelijkheid open om door te vragen bij onverwachte wendingen in de interviews. Het aanvullende secundaire onderzoek is gebruikt om algemene informatie en informatie over de gebeurtenissen rondom projecten waar geen interviews over plaats konden vinden op te zoeken.

3.2 Data verzameling

De semigestructureerde interviews zijn gestuurd door een interviewformat (zie bijlage), per interview is de afweging gemaakt om vragen wel of niet te stellen aan de hand van relevantie en de manier waarop de vragen gesteld zijn. De geïnterviewden zijn allen ofwel initiatiefnemers of latere beheerders van *Zwischennutzungsprojekten* in het Mediaspree project gebied. Van de zeven projecten hebben vier vertegenwoordigers zich aan een interview onderworpen, het gaat hier om de volgende personen:

- Rau, O. oprichter en huidig beheerder van de YAAM.
- Matz, E. oprichter en huidig beheerder van de Intershop 2000.
- De Biel, B. oprichter van Maria.
- Leonard, C. oprichter van het Globe Theater.

De interviews zijn persoonlijk afgenomen in de laatste week van november, met uitzondering van het interview met Leonard, C. deze heeft vanwege gebrek aan tijd een korter respons per e-mail gestuurd. De transcripten van de interviews zijn terug te vinden in de bijlagen.

3.3 Data analyse

De analyse van de data is op twee manieren uitgevoerd. Ten eerste een vergelijking van korte categoriale antwoorden tussen projecten die gebleven zijn en projecten die moesten vertrekken. De antwoorden zijn geanalyseerd om een verband te vinden. Dit betreft de volgende aspecten:

- Contracten
- Branche & Activiteiten
- Originele gebruiksvorm
- Toekomstplannen op de locatie

Het tweede deel van de data analyse betreft uitgebreide vragen waar bijvoorbeeld de benodigde uitdagingen en acties worden besproken. Deze antwoorden zijn uitgebreid besproken en op deze manier zijn de effecten van de investeringen geanalyseerd.

3.4 Ethische vraagstukken

Wanneer het gaat om *Persoonlijkheid*, de verhouding van de onderzoeker en ondervraagde (Clifford, et al., 2010), is het goed om voorbereid te zijn op het soort mensen dat betrokken is bij deze projecten. De onderzoeker, een internationale student die voor een bepaalde tijd in Berlijn verblijft, kan gezien worden als buitenstaander. Bij de interviews was het dan ook van belang om duidelijk te zijn over de intentie van het onderzoek en geen nadruk op stereotypering te leggen. Bij een verkeerde indruk had dit de geïnterviewden kunnen weerhouden van medewerking aan het onderzoek.

3.5 Reflectie op dataverzameling en analyse van de data

Het streefaantal respondenten was zeven, voor elk van de projecten één interview. Het werkelijke aantal interviews, drie uitgebreide interviews en één verkort e-mail respons per e-mail, is lager dan het streefaantal. Met behulp van het *snowballing effect* (Clifford et al., 2010) zijn er via de respondenten verschillende contact gegevens verkregen van andere potentiële respondenten. Dit heeft in twee gevallen een interview opgeleverd, maar de rest van de potentiële respondenten had ofwel geen tijd of reageerde niet op de pogingen tot contact. Elk van deze personen heeft ook de optie gekregen om een (verkorte) vragenlijst per e-mail terug te sturen. Het ontbreken van respons van contactpersonen van Bar 25, Strandgut en Oststrand heeft in het onderzoek geleid tot louter secundaire bronnen met betrekking tot deze projecten. De beoordeling van de situatie of de manier van handelen zijn daarom beperkt of ontbrekend in het onderzoek naar de betreffende projecten.

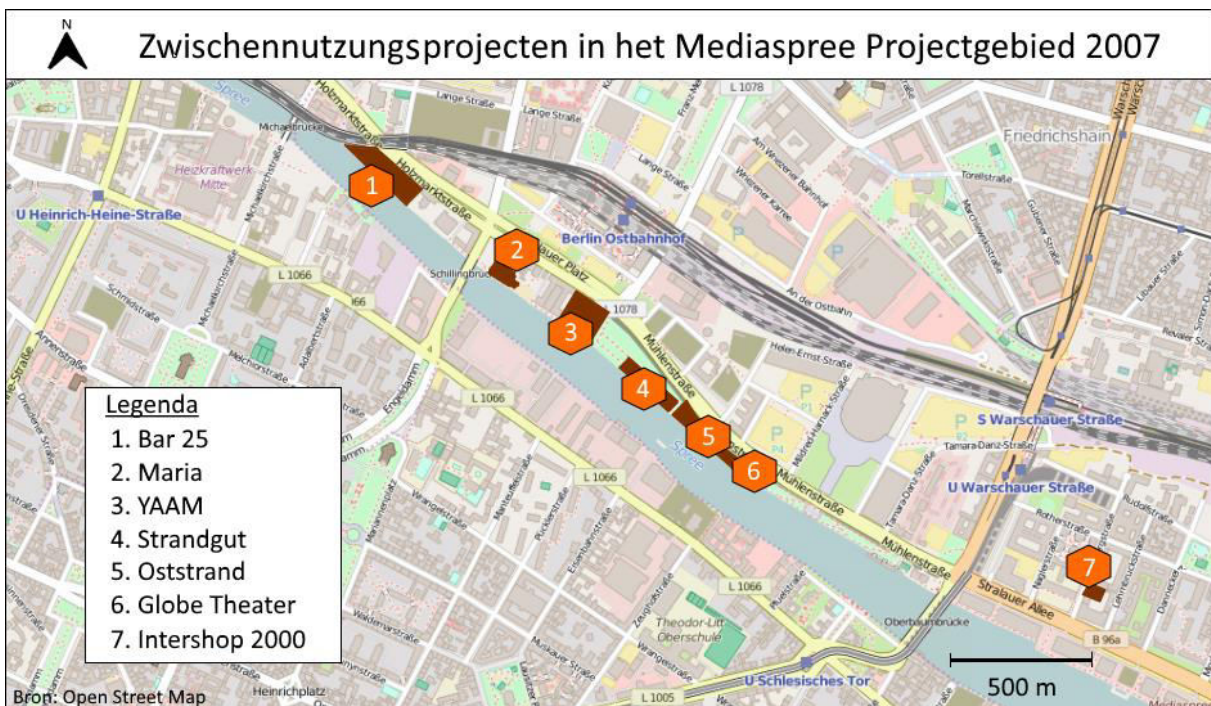
Verder waren de daadwerkelijke respondenten enthousiast om mee te werken aan het onderzoek. Het bleek dat de respondenten soms van het onderwerp afdwaalden, waardoor in bepaalde gevallen niet alle vragen zijn besproken. Ook de taalbarrière zorgde voor problemen bij het sturen van een interview, mevrouw Matz sprak in een moeilijk Duits accent waardoor er misverstanden onderstonden tussen de onderzoeker en de respondent.

4. Resultaten

De resultaten van het onderzoek worden in twee delen besproken. De situatie in 2007 en de Mediaspree ontwikkeling. In de bijlage *Beantwoording onderzoeksvragen* wordt weergegeven in welke paragrafen de verschillende onderzoeksvragen aan bod komen.

4.1 Situatie 2007

4.1.1 De projecten



Figuur 3: Zwischennutzungsprojecten in het Mediaspree Projectgebied 2007 (Auteur, 2015)

Overmeyer (2007) geeft een goed overzicht welke tijdelijke projecten er in 2007 in Berlijn aanwezig waren. Door middel van een afbakening van het Mediaspree projectgebied zijn er zeven tijdelijke projecten geselecteerd voor het onderzoek (figuur 3).

YAAM

YAAM, afgekort voor Young African Art Market, is een project gericht op een brede integratie van mensen van verschillende culturen en leeftijden. Sinds de eerste vestiging in 1994 wordt YAAM met zijn Jamaicaanse sfeer en de outdoor locatie aan de Spree gezien als de eerste *Urban Beach Bar*. Met een combinatie van cultuur, sport en entertainment is het project populair onder de Berlijnse bevolking en de toeristen (Transcript 1).

Intershop 2000

Intershop 2000 beheert een verzameling van authentieke DDR producten. Sinds 1998 wordt de verzameling in twee grote Amerikaanse containers ten toon gesteld voor bezichtiging en verkoop. Onder de doelgroep vallen verzamelaars en belangstellenden (Transcript 2).

Maria

Maria is een nachtclub in een oud fabriekspand waar voornamelijk elektronische muziek wordt gedraaid. Deze club is in 1998 ontstaan uit een eerdere illegale variant (Transcript 3).

Strandgut

Achter de East-Side Gallery ligt Strandgut, een strandbar met een uitzicht over de rivier de Spree. De strandbar is ingericht met een openluchtzwembad en een bar (Berliner Morgenpost, 2013).

Bar25

In 2005 kreeg een groep vrienden de mogelijkheid om zelf een bar aan de Spree in te richten. Het project groeide op een natuurlijke manier uit tot een veel omvattend concept met verschillende faciliteiten. Een Theater, een spa, een restaurant, een bioscoop, muziekstudio's en een hotel werden onderdeel van Bar 25. In de loop der jaren heeft de club over de hele wereld bekendheid gekregen (Grube, 2012).

Globe Theater

In 2006 wordt het Globe Theater onder leiding van de Shakespeare Company Berlin geopend. Het Theater heeft 700 openbare zit- en staanplaatsen en heeft de vorm van een amfitheater. Het Theater richt zich naast de voorstellingen voor volwassenen ook op het enthousiasmeren van kinderen voor toneel en geschiedenis (Shakespeare Company Berlin, 2015).

Oststrand

Naast Strandgut ligt het Oststrand met een strandoppervlakte van 10.000m² (Overmeyer, 2007). Het Oststrand heeft een steiger met een terras en is tevens een locatie voor sportevenementen.



Figuur 4: Tijdelijke Projecten: linksboven Intershop 2000, linksonder Bar 25 en rechts YAAM. (Verein zur Dokumentation der DDR-Alltagskultur e.v.; Eventpress-Schraps Photography; treffpunkt-berlin.eu)

4.1.2 Categorisering

Om bovengenoemde projecten beter in beeld te krijgen, zijn ze in tabel 1 gecategoriseerd. Het blijkt dat de projecten veelzijdig kunnen zijn. YAAM is bijvoorbeeld multifunctioneel, het richt zich op sport, cultuur maar ook op de integratie tussen verschillende bevolkings- en leeftijdsgroepen. Het project kan dus ook niet onder één categorie vallen, wat ook bij meerdere projecten het geval is. Verder valt het op, dat de meeste projecten in de categorie Artistiek & Cultureel en/of Sport & Recreatie vallen, met uitzondering van Intershop 2000.

Tabel 1 : Categorisering Zwischennutzungsprojecten							
Categorisering	YAAM	Intershop 2000	Maria	Strandgut	Bar 25	Globe Theater	Oststrand
Artistiek & Cultureel							
Sport & Recreatie							
Sociaal							
Parken en tuinen							
Handel en bedrijvigheid							
Parkeerplaatsen							
Opslag plaatsen							

4.1.3 Zwischennutzung aan de hand van definitie

4.1.3.1 Eigenschappen

Zwischennutzungsprojecten zijn experimentele concepten met een ludieke of artistieke inslag en ze zijn opgebouwd met de *Urbanism Light* methode (§2.1). De experimentele aard van de projecten is bij de projecten een aantal keren te herkennen. YAAM was in 1994 de eerste *Urban Beach Bar* van Berlijn en door Bar 25 werd een ongewone mix van faciliteiten gecreëerd. De ludieke en artistieke inslag komen ook terug bij de projecten. Zo heeft Bar 25 muziekstudio's, YAAM graffiti cursussen en het Globe Theater toneelvoorstellingen. De ludieke inslag blijkt uit alternatieve feesten en

activiteiten die de projecten organiseren. Verder is *Urbanism Light* in elk van de projecten terug te vinden. De bestaande structuren zijn bij geen van de projecten aangetast. Het neergooien van zand, het gebruik van containers, het opbouwen van tijdelijke houten constructies of het gebruik van oude industriële structuren zijn methoden hoe de projecten *Urbanism Light* hebben toegepast.

De genoemde eigenschappen komen allen terug in de tijdelijke projecten, nu is het ook de vraag of deze projecten kloppen met de definitie van *Zwischennutzung* (§2.1). Volgens deze definitie zijn *Zwischennutzungsprojecten* van een tijdelijke duur, de originele gebruiksvorm op de locatie is verdwenen, de toekomstige ontwikkeling is onzeker en de projecten zijn legaal.

4.1.3.2 Legaliteit en tijdelijkheid

Een project is legaal wanneer er een contractuele overeenkomst met de grondbezitter bestaat of deze het gebruik tolereert. Uit tabel 2 blijkt dat de projecten een contractuele overeenkomst hebben met de grondeigenaar, dit betekent dat ze legaal zijn. Ook zijn de projecten van een tijdelijke duur, het langste contract heeft een looptijd van zes maanden.

Tabel 2: Contractuele verhouding met de grondbezitter			
Project	Contract	Grondbezitter	Bron
YAAM	6 maandelijks contract	Wayss & Freytag AG	(Transcript 1; Overmeyer, 2007)
Intershop 2000	3 maandelijks	HVB Immobilien	(Overmeyer, 2007)
Maria	6 maandelijks contract	Overheid	(Transcript 3)
Strandgut	Informatie ontbreekt	Informatie ontbreekt	
Bar 25	6 maandelijks contract	Overheid	(The Lift Conference, 2014)
Globe Theater	Zwischennutzungscontract	Overheid	(Transcript 4)
Oststrand	Lease overeenkomst van April-September	Ministerie van Financiën	(Overmeyer, 2007)

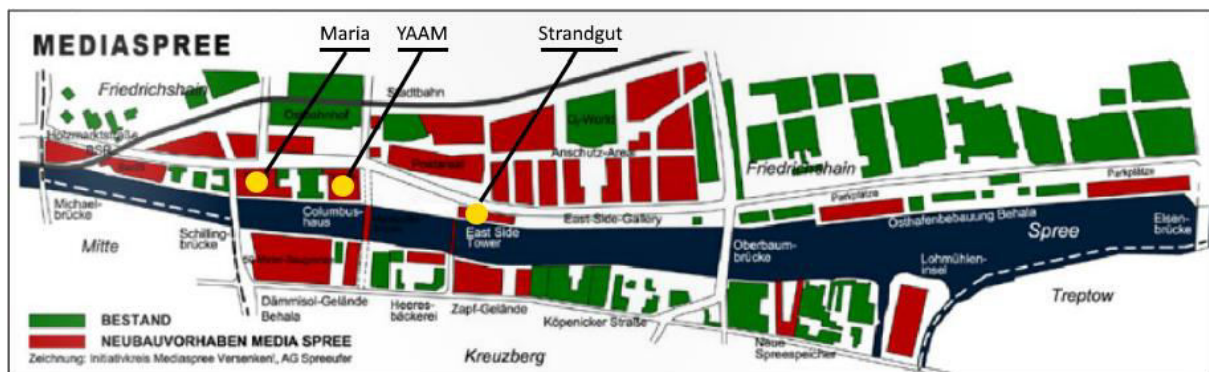
4.1.3.3 Locatie

Tabel 3: Originele gebruiksvorm en locatie					
Projecten	Locatie 2007	Hier gevestigd sinds	Originele gebruiksvorm	Toekomstplannen bekend?	Bron
YAAM	Stralauerplatz 35	2004	Bufferzone Berlijnse Muur	In 2004 is er een bouwvergunning afgegeven voor Columbus-Haus kantoorgebouwen.	(Oloew, 2007)
Intershop 2000	Ehrenbergstrasse 3-7	1998	Gloeilampen fabriek	Nog geen concrete plannen in 2007.	(Belkuis & Symank, 2007)
Maria	An der Schillingbrücke 3	2002	Industrieel	Vanaf 2010 vonden er gesprekken met investeerders plaats.	(Transcript 3)
Strandgut	Mühlenstrasse 61-63	2002	Bufferzone Berlijnse Muur	In 2007 werd de bouw van woon flats elk moment verwacht.	(Belkuis & Symank, 2007)
Bar 25	Holzmarktstrasse 25	2005	Afval inzamelpunt	In 2004 lag een plan van de BSR voor 5 jaar later op tafel. Voor een 80 meter hoge flat met woningen, kantoren en hotelkamers. Met de naam Spree-Urban.	(Schmidl, 2004)
Globe Theater	Mühlenstrasse	2006	Bufferzone Berlijnse Muur	Het creëren van het <i>Park an der Spree</i> project was een project wat tussen 2003-2010 gevormd zou worden. Tijdelijke projecten werden tijdens dit proces toegelaten.	(Landschaftarchitektur Heute, 2015)
Oststrand	Mühlenstrasse 24	2002	Bufferzone Berlijnse Muur	<i>Park an der Spree</i> (zie hierboven).	(Landschaftarchitektur Heute, 2015)

In figuur 3 zijn de locaties van de projecten weergegeven. De locaties liggen nabij van elkaar in een cluster langs de rivier. Door de verlaten industrie en de voormalige Berlijnse Muur bestaat hier dan ook de meeste onbenutte ruimte. Ook de locatie aan de Spree is van belang voor een strandbar. Uit de interviews blijkt dat een minimale kans op geluidsoverlast een locatiefactor is, de mogelijke reden hiervoor is dat de meeste projecten een recreatieve functie hebben. Gericht op de minimale geluidsoverlast krijgt een locatie zonder residentiele burens de voorkeur. Voor Intershop 2000 is deze locatiefactor niet van belang, aangezien hier de recreatieve functie ontbreekt. Intershop is dan ook gelokaliseerd in een woonwijk (Transcript 1, 2 en 3).

In tabel 3 zijn per locatie de originele gebruiksvorm en de toekomstige ontwikkeling uitgewerkt. Op elke locatie is de originele gebruiksvorm verdwenen. De typologieën (§2.1) *Pionier* en *Stand-in* zijn op de projecten van toepassing. Onder de typologie *Pionier* vallen de projecten die gepositioneerd zijn in de Bufferzone van de voormalige Berlijnse Muur, een gebruiksvorm die sinds 1989 overbodig is geworden. Voor deze locaties gaat het om een eerste urbane invulling. De overige projecten zijn gepositioneerd op oude industriële en gemeentelijke functies, deze functies zijn allen vervallen.

De toekomstplannen zijn overwegend vastgelegd. De bouwvergunning voor het Columbus huis, de bouw van woon flats aan Mühlenstrasse 61-63, het Spree-Urban plan en het Park an der Spree plan zijn allen vastgelegde plannen. Bij de locaties van Maria en Intershop 2000 is er geen zekerheid over een toekomstige invulling van de locatie. In figuur 5 zijn de bouwplannen van het Mediaspree project in 2008 weergegeven. De locaties van YAAM, Maria en Strandgut worden in dit kaartje van *Mediaspree Versenken!* als bouwlocaties weergegeven.



Figuur 5: Zwischennutzungsprojecten in het Mediaspree Projectgebied 2007 (Auteur, 2015)

4.1.4 Beoordeling destijdsse mogelijkheid

De mogelijkheid om een tijdelijk project te starten, wordt door de geïnterviewden van YAAM, Intershop 2000 en Maria gewaardeerd door de goedkope opstart kosten (Transcript 1,2 en 3). Rau van YAAM en De Biel van Maria benoemen het voordeel van de ongebruikte locaties waar ze zelf iets nieuws konden opbouwen.

4.2. Mediaspree Ontwikkeling

4.2.1 Factoren van invloed op de effecten van het Mediaspree project

De mate waarin het Mediaspree investeringsplan van invloed is op de tijdelijke projecten in het Mediaspree projectgebied wordt door een aantal factoren beïnvloed. Ten eerste de acties die gebruikers van projecten ondernemen om hun positie op deze locatie te behouden. Verder kunnen de externe relaties en de contracten van de projecten van invloed zijn op de effecten van de investeringen. Deze factoren worden in de volgende paragrafen besproken.

4.2.1.1 Reacties projecten

De gebruikers reageerden verschillend op de toenemende investeringsdruk. Zo werkten YAAM en Bar 25 uitgebreid samen met de protestorganisatie *Mediaspree Versenken!*. De *culturepreneurs* (§2.4) ondersteunden de protesten, zo leende YAAM bijvoorbeeld zijn geluidsinstallatie uit voor de protesten (Transcript 1). Daarnaast voerden beide projecten hun eigen protest. YAAM organiseerde een protestmars en een petitie en Bar 25 heeft een documentaire, in combinatie met een geldinzamelingsactie, geproduceerd (Transcript 1; Garica, 2010). De andere projecten hebben zich niet op protesten gericht. De handelingswijze van Maria richtte zich vooral op onderhandelingen met de overheid en de investeerders (Transcript 3). Verder heeft Intershop 2000 geen tegenstand geboden aan de investeringen, uit het interview met Matz blijkt dat het de Intershop 2000 al langer kon blijven dan ze hadden gehoopt (Transcript 2). De reacties van het Globe Theater, Oststrand en Strandgut zijn niet bekend, er wordt aangenomen dat er geen actie ondernomen is vanuit deze projecten.



Figuur 6: Zwischennutzungsprojecten in het Mediaspree Projectgebied 2007 (Auteur, 2015)

4.2.1.2 Externe relaties

Mediaspree protest organisaties

De Mediaspree protest organisaties vochten onder andere voor het behoud van tijdelijke projecten, deze protesten zorgden er voornamelijk voor dat het publieke debat warm bleef (Transcript 3).

Sympathisanten en klantenkring

Bij protesten, petitie of andere acties is er een groep medestanders nodig, dit zijn de sympathisanten en de klantenkring. Zo vertelt Rau dat het *YAAM muss bleiben* protest door de Afrikaanse gemeenschap werd gesteund (Transcript 1). Het Globe Theater en Bar 25 kregen steun van sympathisanten uit de filmwereld (Transcript 4; Kino.de, 2009).

Journalisten

Journalisten helpen de projecten aan publiciteit en daardoor indirect aan steun van de bevolking en andere partijen (Transcript 1).

Politiek

De *Zwischennutzungs* licenties worden door de overheid afgegeven, hierbij kan de overheid ook nieuwe overheidsgronden beschikbaar stellen voor tijdelijk gebruik. Matz vertelt in het interview over haar goede connecties in de politiek waardoor ze een ruime keuze had voor haar nieuwe locatie (Transcript 2). De steun van de overheid kan toenemen nadat de waarde van projecten wordt ingezien. Zo besefte de Berlijnse Senaat na een tijd dat YAAM een meerwaarde heeft als een multicultureel project (Transcript 1).

Grondeigenaren

Grondeigenaren zijn de meest relevante externe relatie voor de gebruikers. Uiteindelijk bepalen zij of er herontwikkeling mogelijk wordt gemaakt op de grond of dat projecten op de locatie kunnen blijven. Zo werd YAAM in 2012 door de Spaanse grondeigenaar Urnova verzocht om binnen twee maanden te vertrekken (Schönball, 2012).

4.2.1.3 Contracten

In tabel 2 zijn de contracten per project genoemd. De contracten van de meeste projecten zijn zogenaamde *Zwischennutzungscontracten*, deze contracten hebben de gelijke voorwaarden van een lease overeenkomst maar de grondeigenaar is zelf bevoegd om de opzegtermijn te bepalen (Overmeyer, 2007). Deze contracten geven geen zekerheid op de lange termijn. Wel komt het voor

dat projecten na een bepaalde tijd een contract voor een langere termijn aangeboden krijgen (Transcript 1, 2, 3 en 4).

4.2.2 Gevolgen van het Mediaspree project

4.2.2.1. Zwischennutzungsgronden



Figuur 7: Situatie voormalige Zwischennutzungsgronden 2015 (Auteur, 2015)

De overwegend vastgelegde Mediaspree plannen (tabel 3) blijken achteraf maar deels uitgevoerd (figuur 7). De voormalige locaties van Strandgut en Globe Theater zijn volgens de gemaakte plannen ontwikkeld. In de Bufferzone van de voormalige Berlijnse muur is het openbaar park *Park an der Spree* ontwikkeld. Op de voormalige locatie van YAAM is woningbouw gepland, dit is echter niet het geplande *Colombus haus*. Op de voormalige locatie van Intershop 2000 was er in 2007 nog geen plan, hier zijn nu woningen gerealiseerd. Voor de voormalige locatie van Bar 25 lagen er in 2007 plannen op tafel en voor de voormalige locatie van Maria werd er overleg met investeerders gevoerd. Op beide locaties zijn nu nieuwe (tijdelijke) projecten gevestigd. Op de oude locatie van Maria is YAAM nu gevestigd en de op de oude locatie van Bar 25 wordt het Holzmarkt project opgebouwd.

4.2.2.2 De projecten

Het blijkt uit figuur 7 dat geen van alle projecten op dezelfde locatie is blijven bestaan. Om inzicht te krijgen in de status van de projecten wordt het *levenscyclus model* (§2.2) gebruikt. In tabel 4 zijn de levenslopen per project uitgewerkt. Het blijkt dat YAAM, Intershop 2000 en Maria voor hun locatie in 2007 al eerder één of meerdere levenscycli hebben doorgemaakt (in het oranje aangeven). De

levenscyclus van de locaties in 2007 is blauw gemarkeerd in de tabel, op deze levenscycli wordt het *levenscyclus model* toegepast.

De Pioniersfase (groen in tabel 4) speelde zich tussen 1998 en 2006 af, de projecten vestigden zich na elkaar op de locaties in het gebied en bouwden iets nieuws op. Vanaf het begin van de jaren '00 wordt het gebied steeds aantrekkelijker. Met dank aan de *Zwischennutzungsprojecten* stijgt ook de

Tabel 4: Levensloop Zwischennutzungsprojecten							
		Pioniersfase 1998-2006		Aflossingsfase 2010-2014			
				HoogbloEIFase 2002-2012			
YAAM	1994-1996 Locatie 1	1996-1998 Locatie 2	1999-2004 Locatie 1	2004-2014 Locatie 3		2014-heden Locatie 4	Verplaatst Zelfde Concept
Intershop 2000		1997-1998 Locatie 1	1998-2012 Locatie 2		2012-heden Locatie 3		Verplaatst Zelfde Concept
Maria			1998-2001 Locatie 1	2002-2012 Locatie 2			Verdwenen
Strandgut				2002-2012		2015 - heden Locatie 2, Nieuw Project: Haubentaucher	Verplaatst Nieuw Concept
Bar 25				2005-2010 Locatie 1		2012 - heden Locatie 1, Nieuw Project: Holzmarktproject	Zelfde locatie Nieuw Concept
Globe Theater				2004-2011 Locatie 1	2011-heden Locatie 2		Verplaatst Zelfde Concept
Oststrand			2002-2012 Locatie 1		2012-heden Locatie 2		Verplaatst Zelfde Concept

internationale bekendheid van het gebied.

De *HoogbloEIFase* (geel in tabel 4) start rond 2002. De nieuwe activiteiten hebben een positieve invloed op het district en de wijk wordt aantrekkelijk voor nieuwe projecten en bewoners. Doordat hier over meerdere projecten wordt gesproken hebben de *Pioniersfase* en de *HoogbloEIFase* hier overlap.

Door de dreiging van ontwikkelingen van het Mediaspree project, hangt de *aflossingsfase* sinds 2003 in de lucht. De populaire nachtclub Ostgut moet plaats maken voor het commerciële O2 World Stadium (Peters, 2003) en er wordt een nieuwbouwproject gerealiseerd naast de voormalige locatie van YAAM. In de periode tussen 2004 en 2008 worden de meeste plannen geschreven voor de herontwikkeling (tabel 3). Bij het verdwijnen van het eerste *Zwischennutzungsproject* wordt in 2010 de *aflossingsfase* ingeluid, deze houdt tot 2014 aan, het moment dat YAAM zijn deuren sluit.

Na de *aflossingsfase* (rood in tabel 4) zijn er volgens Colomb (2012) drie uitkomsten: blijven, verplaatsen of verdwijnen (§2.2). Maria is het enige project dat is opgehouden te bestaan en geen van de projecten heeft zijn locatie behouden. De rest van de projecten heeft zijn activiteiten verplaatst (oranje aangegeven in tabel 4). Onder de verplaatste projecten zijn er projecten met hetzelfde concept en projecten met een nieuw concept.

4.2.3 Beoordeling ontwikkeling door het Mediaspree project

De geïnterviewde gebruikers geven aan tegen de Mediaspree plannen te zijn geweest (Transcript 1,2 en 3). Volgens Rau zou het plan geen rekening houden met de wensen van de lokale bevolking, maar was alleen op economisch profijt gericht. De Biel voegt hier aan toe dat het plan vooral om een optimalisatie van vierkante meters was gefocust. Hij vertelt dat een *Masterplan* niet werkt, alles evolueert en planning zou in essentie dus ook tijdelijk moeten zijn. Ook spreekt hij van disrespect vanuit de overheid tegenover ondernemers als hem. Matz was in eerste instantie tegen de plannen van het Mediaspree project, toch vond ze de verplaatsing netjes gaan. Matz kreeg een jaar tevoren een waarschuwing en een vergoeding voor de verhuizing.

Het politieke klimaat is met de jaren veranderd. Zo vertelt Rau dat de Grüne Partij, die de meerderheid heeft in district Friedrichshain-Kreuzberg, sociale en tijdelijke projecten ondersteunt. Ook de meerwaarde van tijdelijke projecten wordt vaker begrepen in de politiek en gebruikers worden tegenwoordig serieuzer genomen.

4.2.4 Toekomst

De wens die de gebruikers uitspreken is het permanent worden van hun project. Rau van YAAM geeft aan dat hij zekerheid wil voor zijn werknemers, ook vergt het verplaatsen tijd en energie (Transcript 1). Matz spreekt de wens uit om haar locatie voor Intershop 2000 te behouden en Leonard wil het liefst een nieuwe vaste locatie voor het Globe Theater (Transcript 2 en 4).

Het huidige contract van YAAM heeft een duur van vijf jaar met een toezegging van tien jaar, het Holzmarktproject heeft een lease overeenkomst van 75 jaar (The Lift Conference, 2014) en Intershop 2000 heeft een vast huurcontract. Oststrand is na één verplaatsing opgehouden te bestaan, maar de organisatie heeft zijn bezigheden met andere concepten doorgezet iets wat bij Strandgut ook is gebeurd.

De meeste projecten hebben nu een locatie waar ze voor een langere periode of zelfs permanent kunnen blijven. De ontwikkeling die de projecten van 2007 tot 2015 hebben doorgemaakt blijkt van tijdelijk naar permanent(er).

5. Conclusie

De projecten die tot 2007 in het huidige Mediaspree projectgebied zijn ontstaan zijn veelzijdig, bijna alle projecten kunnen onder meerdere categorieën worden geschaard. Daarbij valt het op dat alle projecten, met uitzondering van Intershop 2000, in de categorie Artistiek & Cultureel en/of Sport & Recreatie vallen. De eigenschap *Urbanism Light* komt in alle projecten terug, geen van de bestaande structuren is aangetast. De locatie van de projecten is geclusterd voornamelijk aan de rivier de Spree. Een locatiefactor blijkt hier het minimaliseren van geluidsoverlast te zijn. De projecten komen hoofdzakelijk overeen met de gestelde definitie voor *Zwischennutzung*, alleen bestaan er in 2007 al vastgelegde toekomstplannen voor de locaties wat strijdig is met de definitie.

Sinds de start van het Mediaspree project zijn de ontwikkelingsplannen in de meeste gevallen anders uitgedacht dan in 2007 werd voorspeld. Alleen de ontwikkeling van het *Park an der Spree* is volgens de planning verlopen. Dit is ook het project dat de minste investeringen vereist, wat de realisatie mogelijk versoepeld heeft. Ondanks dat de meeste plannen niet waargemaakt zijn hebben alle projecten hun locatie moeten verlaten. De projecten zijn allen verplaatst met uitzondering van Maria, die is opgehouden te bestaan. Dit komt niet overeen met de gestelde hypothese waarin verondersteld wordt dat de projecten nog in de *Aflossingsfase* zouden verkeren. Voor de toekomst spreken de gebruikers de wens om permanent te worden uit. De ontwikkeling van de projecten sinds 2007 is ook van tijdelijk naar permanent(er). De meerderheid van de projecten heeft de verwachting nog lang te blijven bestaan, deze projecten hebben nu langere contracten afgesloten.

Deze effecten van het Mediaspree project zijn beïnvloed door de reacties van projecten op de investeringen, de relaties met externe partijen en de contracten. De contracten hebben een beperkte duur, hier hebben de projecten dus ook geen houvast. De reacties van de projecten zijn verschillend. Er wordt samengewerkt met protestorganisaties, deze rol van de *culturepreneurs* wordt in de hypothese voorspeld. Daarnaast voeren projecten een eigen protest of richten ze zich op onderhandelingen. De relaties met externe partijen zijn ook van belang. De protestorganisaties, de sympathisanten, de klantenkring, de journalisten, de politiek en de grondbezitters zijn de actoren die invloed hebben op het lot van de tijdelijke projecten. Zo wordt YAAM tegenwoordig meer ondersteund door de Senaat aangezien deze de meerwaarde van dit project inziet, dit werd ook voorspeld in de hypothese.

De destijdsse mogelijkheid om te opereren aan de Spree wordt door de gebruikers met twee motivaties beoordeeld. De goedkope opstartkosten waren voordelig en de mogelijkheid om iets nieuws op te bouwen was een aantrekkelijke factor.

De ontwikkeling van het Mediaspree project wordt door de gebruikers voornamelijk negatief beoordeeld. De plannen tot herontwikkeling uit het Mediaspree project dienen volgens de gebruikers alleen economische doeleinden. Verder zijn de onderhandelingen niet altijd even netjes geweest, met uitzondering van de ervaring van Matz van Intershop 2000. Wel wordt de algemene

houding tegenover tijdelijk gebruik als positiever ervaren. Het politieke klimaat is veranderd en gebruikers van tijdelijke projecten worden serieuzer genomen.

Terugkomend op de onderzoeksvraag. Het Mediaspree project heeft een effect gehad op elk van de *Zwischennutzungsprojecten* die in 2007 aan beide oevers van de rivier de Spree gevestigd waren. Projecten waren gedwongen om hun locaties te verlaten en enige projecten hebben zich geuit tegen de herontwikkeling in de vorm van protesten of onderhandelingen. Toch hebben de projecten op dit moment een sterkere en meer permanente positie bemachtigd dan ze in 2007 hadden.

6. Reflectie en aanbevelingen

In het onderzoek worden de tijdelijke projecten uitgebreid vergeleken met eigenschappen uit de bestaande literatuur. Ook het beeld van de situatieverandering tussen 2007 en 2015 wordt hier duidelijk geschetst. Echter is het niet met zekerheid te zeggen wat er met tijdelijke projecten gebeurd zou zijn wanneer er geen druk van een overkoepelend investeringsplan als het Mediaspree project bestond. Hoe zou de situatie geëvolueerd zijn wanneer de investeringsdruk veroorzaakt werd door herontwikkelingsplannen die onafhankelijk van elkaar gemaakt zijn. Een vervolgonderzoek kan zich richten op de verschillende effecten van deze manieren van herontwikkeling op tijdelijke projecten, hier zouden verschillende casestudies vergeleken moeten worden. Verder wordt er in dit onderzoek geconcludeerd dat de tijdelijke projecten een ontwikkeling hebben ondergaan van onzekerheid en tijdelijkheid richting zekerheid en permanentie. Er wordt hier niet ingegaan op de veranderingen van de tijdelijke projecten die door deze ontwikkeling veroorzaakt worden, vervolgonderzoek zou hier duidelijkheid in kunnen scheppen.

Literatuur

Atkinson, R. (2002). *Does Gentrification Help Or Harm Urban Neighbourhoods?: An Assessment of the Evidence-base in the Context of New Urban Agenda*. Bristol: ESRC Centre for Neighbourhood Research.

Atkinson, R. (2004). The evidence on the impact of gentrification: new lessons for the urban renaissance?. *International Journal of Housing Policy*, 4(1), 107-131.

Belkuis, U. & Symank, T. (2007). *Mediaspree*. Berlijn: Regionalmanagement mediaspree e.v.

Berliner Morgenpost (2013). *Berlins beste Beachbars und Strandbars*. Geraadpleegd 10-12-2015 via <http://www.morgenpost.de/berlin/best-of-berlin/article116590274/Berlins-beste-Beachbars-und-Strandbars.html>. Berlijn: Berliner Morgenpost.

Berlin Senate Chancellery. (2015). *Berliner Mauer 1961-1989, The Wall inside the city*. Geraadpleegd op 09-10-2015 via <https://www.berlin.de/mauer/verlauf/index/index.en.php>. Berlijn: Berlin Senate Chancellery.

Blumner, N. (2006). *Planning for the Unplanned: Tools and Techniques for Interim Use in Germany and the United States*. Berlijn: Deutsches Institut für Urbanistik.

Buit, J. (1989). *Ruimtelijke ordening, vastgoedmarkt en overheid*. Nijmegen: STEC.

Clifford, N., French, S., & Valentine, G. (Ed.) (2010). *Key methods in geography*. Londen: Sage.

Colomb, C. (2012). Pushing the urban frontier: Temporary uses of space, city marking, and the creative city discourse in 2000s. *Journal of Urban Affairs*, 2(34), 131-152.

Couch, C., Karecha, J., Nussli, H. & Rink, D. (2005). Decline and sprawl: an evolving type of urban development observed in Liverpool and Leipzig, *European Planning Studies*, 13(1), 117-136.

Deal Magazine (2005). Ankerplatz Zukunft Berlins dynamischer Wirtschaftsstandort. Geraadpleegd 10-12-2015 via <http://www.deal-magazin.com/index.php?cont=detail&seite=459>. Berlijn: Happy Read Publishing Ltd.

Dohnke, J. (2013). Was bleibt von Mediaspree versenken? (Red.), *Reclaim Berlin. Soziale Kämpfe in der neoliberalen Stadt* (pp. 260-274). Berlijn/Hamburg: Assoziation A.

Florida, R. L. (2002). *The rise of the creative class: and how it's transforming work, leisure, community and everyday life*. New York: Basic books.

Garica L. (2010). *Showdown in Spreepark*. Geraadpleegd 10-12-2015 via <http://www.residentadvisor.net/feature.aspx?1272>. Berlin: Resident Adviser Ltd.

Groth, J. & Corijn, E. (2005). Reclaiming urbanity: Indeterminate spaces, informal actors and urban agenda setting. *Urban Studies*, 42(3) 503-526.

Grube, N. (2012). *Second hand spaces: recycling sites undergoing urban transformation*. Berlijn: Jovis.

- Holm, A. (2010). *Wir bleiben alle! Gentrifizierung – Städtische Konflikte um Aufwertung und Verdrängung*. Münster: Unrast.
- Huysen, A. (1997). The voids of Berlin. *Critical Inquiry*, 24(1), 57-81.
- Huysen, A. (2003). *Present pasts. Urban palimpsests and the politics of memory*. Stanford: Stanford University Press.
- Jauhiainen, J. S. (1994). Waterfront Redevelopment and Urban Policy: The Case of Barcelona, Cardiff and Genoa. *European Planning Studies*, 3(1), 3-23.
- Joost, C. (2008). *Spreeufer für alle*. Berlin: Initiatiefkreis Mediaspree Versenken! AG Spreeufer.
- Kalberer, R. (2007). *Die Bedeutung soziokultureller Zwischennutzungen*. Zürich: Bachelorarbeit am Geografischen Institut der Universität Zürich.
- Kino.de (2009). *Tarantino besucht seine eigene bar*. Geraadpleegd 31-01-2016 via <http://www.kino.de/star/quentin-tarantino/news/tarantino-besucht-seine-eigene-bar>.
- Landschaftsarchitektur Heute (2015). *East Side Park / Park An Der Spree*. Geraadpleegd 10-12-2015 via <http://www.landschaftsarchitektur-heute.de/themen/berliner-kulturlandschaften/berliner-mauerstreifenparks/details/4>.
- Lange, B. (2007). *Die Räume der Kreativszenen – Culturepreneurs und ihre Orte in Berlin*. Biefefeld: Transcript-Verlag.
- Novy, J. & Colomb, C. (2013). Struggling for the Right to the (Creative) City in Berlin and Hamburg: New Urban Social Movements, New 'Spaces of Hope'?, *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(5), 1816-1838.
- Oloew, M. (2007). *An der Spree ist alles im Fluss*. Geraadpleegd 20-01-2016 via <http://www.tagesspiegel.de/berlin/berlin-im-wandel-an-der-spree-ist-alles-im-fluss/1056494.html>. Berlijn: Der Tagesspiegel.
- Oswalt, P., Overmeyer, K. & Misselwitz, P. (2003). *Strategies for temporary uses—potential for development of urban residual areas in European metropolises*. Berlijn: Studio Urban Catalyst.
- Overmeyer, K. (2007). *Urban Pioneers*. Berlijn: Jovis
- Peters, H. (2003). *Der Mond Scheint auf unseren Traum*. Geraadpleegd 10-12-2015 via <http://www.berliner-zeitung.de/archiv/am-sonnabend-wird-im-ostgut-die-letzte-party-gefeiert-der-mond-scheint-auf-unseren-traum,10810590,10055420.html>. Berlijn: Berliner Zeitung.
- Porter, M. E. (2000). Location, competition, and economic development: Local clusters in a global economy. *Economic development quarterly*, 14(1), 15-34.
- Schmidl, K. (2004). *Spree-Urban statt Spree-Sinus*. Geraadpleegd 10-12-2015 via <http://www.berliner-zeitung.de/archiv/die-stadtreinigung-als-projektentwickler--bsr-will-ihre-brachen-bebauen-lassen-spree-urban-statt-spree-sinus,10810590,10181112.html>. Berlijn: Berliner Zeitung.

Schneider, D. (2010). *Die Kreative Klasse wehrt sich*. Geraadpleegd 01-10-2010 via <http://www.dw.com/de/die-kreative-klasse-wehrt-sich/a-5138348>. Berlijn: Deutsche Welle.

Schönball, R. (2012). *Kulturclub YAAM vor dem Aus*. Geraadpleegd 01-02-2016 via <http://www.tagesspiegel.de/berlin/60-tage-bis-zur-raeumung-kulturclub-yaam-vor-dem-aus/7243686.html>. Berlijn: Der Tagesspiegel.

Shakespeare Company Berlin (2015). *Globe Berlin*. Geraadpleegd 10-12-2015 via <http://www.shakespeare-company.de/globe-berlin>. Berlijn: Shakespeare Company Berlin.

The Lift Conference (2014). *Counter Culture Inspiring Industries*. Genève: The Lift Conference.

Tilly, C. (1995). *Contentious politics in Great Britain, 1758-1834*. Cambridge: Harvard University Press.

Zollinger, M. (2002). Blüte dank Nische. *Tages Anzeiger*, 2012(9), 14.

Bijlagen

Interviewformat

Algemeen

- Kunt u de geschiedenis van het project toelichten?
- Met welke activiteiten hield het project zich bezig?
- Wat was de doelgroep?
- Hoe werd het project gefinancierd?
- Hoe kijkt u terug op de destijds kans om het Zwischennutzungsproject aan de Spree te starten?
- Hoe was de huurovereenkomst georganiseerd?
- Hoe was de relatie met de grondeigenaar?
- Wat waren de locatie eisen van het project? Zijn deze veranderd?

Mediaspree ontwikkeling

- Wat vindt u van het Mediaspree project?
- Op welke manier heeft de Mediaspree ontwikkeling uw project beïnvloed?
- Zijn de veranderingen veroorzaakt door het Mediaspree project positief of negatief geweest voor de ontwikkeling van het project?
- Heeft het project externe steun ontvangen om de destijds locatie te behouden?
- Zijn er acties vanuit het project ondernomen om de destijds locatie te behouden?
- Op welke manier heeft het destijds project een basis gevormd voor de staat van het project?

Toekomst

- Wat zijn uw verwachtingen en uitdagingen voor de toekomst van het project?

Transcript 1: YAAM

27-11-2015: Rau, O. oprichter en huidig beheerder van de Young African Art Market.

Transcript 2: Intershop 2000

28-11-2015: Matz, E. oprichter en huidig beheerder van de Intershop 2000 (Vertaald uit het Duits).

Transcript 3: Maria

30-11-2015: De Biel, B. Oprichter van Maria.

Transcript 4: Globe Theater

13-01-2016: Leonard, C. oprichter en huidig beheerder van het Globe Theater.

Beantwoording onderzoeksvragen

Beantwoording onderzoeksvragen						
		1 Welke <i>Zwischennutzungsprojekten</i> zijn er tot 2007 in het huidige Mediaspree projectgebied ontstaan?	2a Wat is er gebeurd, of zal er gebeuren, met deze <i>Zwischennutzungsprojekten</i> sinds het Mediaspree project is gestart?	2b Waarom vonden en vinden deze effecten plaats?	3a Hoe beoordelen de initiatiefnemers of latere beheerders van de <i>Zwischennutzungsprojekten</i> de destijdse mogelijkheid om te opereren op de oevers van de Spree?	3b Hoe beoordelen de initiatiefnemers of latere beheerders de ontwikkeling van het Mediaspree project op hun <i>Zwischennutzungsprojekten</i> ?
4.1	Situatie 2007					
	4.1.1 De Projecten					
	4.1.2 Categorisering					
	4.1.3 <i>Zwischennutzung</i> aan de hand van de definitie					
	4.1.4 Beoordeling destijdse mogelijkheid					
4.2	Mediaspree Ontwikkeling					
	4.2.1 Factoren van invloed op de effecten van het Mediaspree project					
	4.2.2 Gevolgen van het Mediaspree project					
	4.2.3 Beoordeling ontwikkeling door Mediaspree					
	4.2.4 Toekomst					