



# ***LustAufLife***

Daniela Karow-Kluge (Hrsg.)

ZWISCHENNUTZUNG STATT LEERSTAND

Daniela Karow-Kluge (Hrsg.)  
Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung  
RWTH Aachen University  
Wüllnerstraße 5b  
52062 Aachen  
www.pt.rwth-aachen.de



### **Autor:innen**

Sonja Becker	Christian Dos Reis Brandao
Maren Engel	Noah Fietz
Elena-Maria Gierling	Maria Isele
Kristin Jacobi	Jonathan Kreiten
Anton Krüger	Pia Kugenbuch
Jannis Meul	Bruna Oliveira Ribeiro
Lieselotte Puderbach	Mareike Spies
Jan Steffens	Emine Üstün
Florian Wilms	Jesseca Zimmermann

Der Inhalt dieser Broschüre ist das Ergebnis von zwei aufeinander aufbauenden Seminaren (Quartiersmanagement „LustAufLife“, SoSe 2025 und Wahlfach „LustAufLife 2.0“, WS 25/26) am Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung der RWTH Aachen University. Neben den oben genannten Autor:innen, die für den Inhalt dieser Broschüre verantwortlich sind, waren auch folgende Studierende an der Analyse und Evaluation der Zwischennutzung „LustAufLife“ im SoSe 2025 beteiligt:

Hendrik Brasch, Niklas Bulla, Meike Eschweiler, Erik Fritzer, Sarah Götz, Yuyan Guan, Michael Höhn, Felix Joisten, Lioba Lalk, Konrad Leven, Markus-Ronald Merle, Andrii Morshchavka, Joshua Remmlinger, Edwin Rempel, Ellen Schreiber, Henning Storch, Dilara Sütücü, Paul Weinberger, Lukas Willmy, Nora Younes, Zetao Zhang, Zherui Zhang

### **Gestaltung und Abbildungen**

Autor:innen

### **Redaktion**

Autor:innen und Herausgeberin

### **Erscheinungsort**

Aachen

### **Erscheinungsjahr**

2026

### **DOI**

Verfügbar über das institutionelle Repository der RWTH Aachen University  
10.18154/RWTH-2026-01364

### **CC-Lizenz**

Platz für CC-Logo, Link und ergänzenden Satz zur CC-Lizenz

# ***LustAufLife***

## ZWISCHENNUTZUNG STATT LEERSTAND

# Inhalt.

## EDITORIAL

6

1

## LUST AUF VERÄNDERUNG!

Was ist das *LustAufLife*?  
Kurzvorstellung Georg Helmes

8

2

## AUS HANDEL WIRD HANDELN

Das Haus und seine Nachbarschaft  
Von Handel zum Wandel – Eine emotionale Annäherung  
Exkurs I: Vom Kaufhaus zum Leerstand – Was Leerstände bewirken  
Exkurs II: Zwischennutzung – Was ist das?

16

3

## AKTEUR:INNEN & ALLIANZEN

Der Initiator | Die Eigentümer:innen | Die ersten Unterstützer:innen  
Kooperationskultur und Synergien  
Die Rolle der lokalen Akteur:innen in urbanen Transformationsprozessen

36

4

## EXPERIMENTE & ERFAHRUNGEN

Ein Rückblick  
Stimmen aus den Umfragen

48

5

## BÜHNEN & BOTSCHAFTEN

Belebt, Bekannt, Besprochen: Wahrnehmung und Wirkung im Umfeld des *LustAufLife*  
Raum, Resonanz, Relevanz: Das *LustAufLife* in der öffentlichen Wahrnehmung

64

6

## WAS BLEIBT & WAS KOMMT

Was bleibt und was kommt  
Vom *LustAufLife* zum *Haus der Neugier*  
Konsumfreie Orte und Entstehung neuer Stadträume

72

7

## JETZT BIST DU DRAN!

Handlungsempfehlungen  
Der Weg zu einem erfolgreichen Zwischennutzungskonzept  
Checkliste

86

# EDITORIAL

Zwischennutzungen sind in aller Munde; das Spektrum von Praxisbeispielen und verwandter Begriffe ist vielfältig. Es reicht von Aneignungsprozessen, räumlichen und künstlerischen Interventionen, kulturellen Veranstaltungen, temporären Erprobungen, ephemerer Stadtentwicklung, Realexperimenten bis hin zu Reallaboren. Ähnlich breit wie die Begriffslandschaft sind auch Handlungsfelder und Anwendungsfälle von Zwischennutzungen: von selbstorganisiertem nachbarschaftlichem Gärtnern, Bespielung von Leerständen und Baulücken, Verkehrsversuchen, experimentellen Stadträumen als Dialog- und Partizipationsformaten bis zu umfänglichen Reallaboren als Erprobungsraum für spezifische Fragestellungen und Phase 0 eines weiterführenden (Planungs)prozesses. Trotz ihrer vielfältigen Anwendung, lohnt es sich immer wieder auf's Neue, gute und inspirierende Beispiele für Zwischennutzungen anzuschauen. Sie sind zwar von kurzer Dauer, aber nicht ohne Bedeutung und Wirkung für ihr Umfeld und Anschlussprozesse. Sie sind Vorbild und Inspiration. Sie können wichtige Impulse für das Quartier geben, Akteursnetzwerke ausbauen und Brutplätze für neue Ideen und gemeinschaftliches Handeln sein.

Dass Zwischennutzungen also nicht nur purer Selbstzweck sind, zeigt eine Vielzahl realisierter Projekte. Dazu gehört das *LustAufLife*. Die Idee für diese temporäre (Um)Nutzung hatte Georg Helmes, der sich selbst als Kulturaktivist und Ermöglicher bezeichnet. *LustAufLife* fand im ehemaligen Kaufhaus *Haus Horten / Lust for Life* statt. Es ist ein Schlüsselgebäude in der östlichen Innenstadt Aachens, das seit 2017 leer steht. Für die Zukunft ist ein „Haus der Neugier“ mit der VHS und Stadtbibliothek als Ankermieterinnen geplant.

Um dem Leerstand und seinen negativen Auswirkungen schon vor dem Umbau entgegenzuwirken, wurde das Gebäude von April 2024 bis Juli 2025 durch ehrenamtliches Engagement unter dem Motto *LustAufLife* bespielt. In dieser Zeit haben eine Vielzahl an unterschiedlichen Akteur:innen aus Zivilgesellschaft, freier Kulturszene, Hochschulen, Stadtverwaltung und Wirtschaft das Gebäude genutzt. Das Ziel von Georg Helmes als Initiator und Koordinator war es, mit der Zwischennutzung vor allem Vereinen, Initiativen, Kulturschaffenden, Kindern und Jugendlichen einen kostenfreien Raum für private und öffentliche Veranstaltungen in der Innenstadt Aachens zur Verfügung zu stellen. Durch die Öffnung und unterschiedliche Nutzung des Gebäudes sollte sein Potential gezeigt und die Nachbarschaft gestärkt werden.

Die Aktualität und Bekanntheit des Projektes war Anlass, es im Rahmen der Lehre im Master Stadtplanung und Master Architektur am Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung an der RWTH Aachen University im

laufenden Prozess näher zu beleuchten. Der Inhalt der vorliegenden Broschüre ist Ergebnis von zwei aufeinander aufbauenden Lehrveranstaltungen, dem Seminar „Quartiersmanagement *LustAufLife* - Durch Kokreation Bestand entwickeln und Quartiere beleben“ im Sommersemester 2025 und dem anschließenden Wahlfach „*LustAufLife 2.0*“ im Wintersemester 25/26. Im ersten Teil wurden zunächst Gegenstand, Umfeld, Bausteine, Ziele, Prozess und Mitwirkende der Zwischennutzung analysiert. Mit Hilfe unterschiedlicher Erhebungsmethoden wurden außerdem Erfahrungen, Wirkungen und Wahrnehmung auf die unmittelbare Nachbarschaft, das Quartier und darüber hinaus aus der Sicht unterschiedlicher Akteur:innen, Nutzer:innen und Stakeholder:innen reflektiert.

**Leitende Fragen waren dabei unter anderem:** *Welchen Einfluss hat eine Kultur der Bestandsentwicklung durch Zwischennutzung auf den gebauten, den gelebten und den gemachten Raum? Ändern sich die Wahrnehmung und Bewertung von Räumen? Welche Wirkungen, Potentiale und Herausforderungen ergeben sich durch kokreative Umbauprozesse und Transformationsaufgaben im Quartier aus der Perspektive unterschiedlicher Akteur:innen, Praktiken und Maßstabsebenen?*

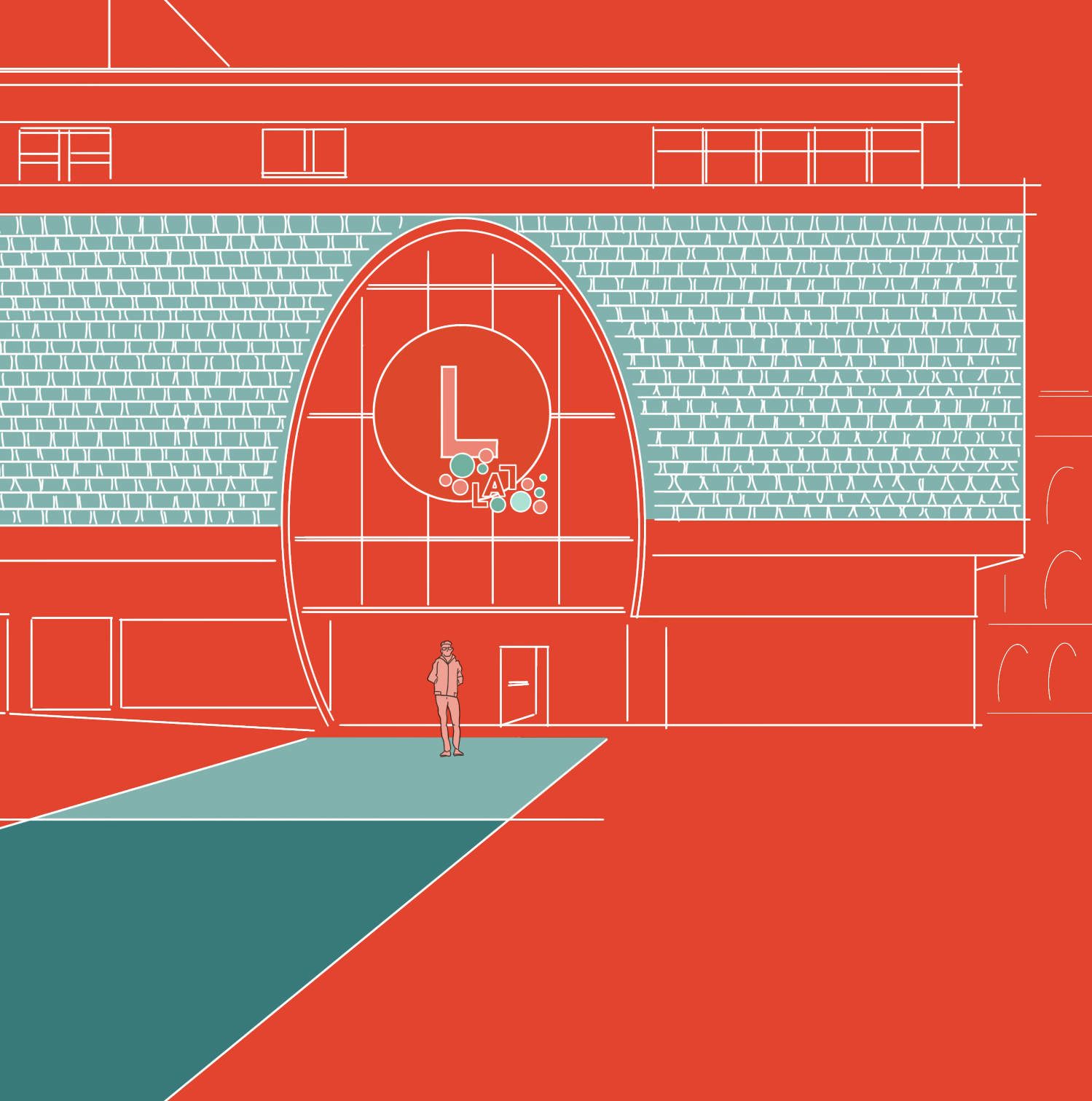
Im zweiten Teil wurde das umfängliche Erhebungsmaterial durch 18 Studierende, den Autor:innen dieser Broschüre, weiter ausgewertet und strukturiert. Ergebnisse und Erkenntnisse aus qualitativen Interviews, Raumbeobachtungen und Umfragen wurden durch eigene Erfahrungen ergänzt, in sieben

Kapiteln zusammengefasst und durch thematische Exkurse in einen breiteren Diskurs eingebettet. Die vorliegende Broschüre richtet sich an alle, die ihre Stadt verändern und deren Zukunft gemeinschaftlich entwickeln wollen. Zwischennutzungen sind dafür ein wirksames und niedrigschwelliges Instrument des Stadtmachens.

Ganz herzlich möchten wir uns bei allen bedanken, die uns bei der Erstellung der Broschüre unterstützt und beraten haben, allen voran Georg Helmes. Ohne seine Inspirationskraft, Ideenreichtum, Hartnäckigkeit und Umsetzungsgeschick wäre diese Zwischennutzung nicht realisiert worden. In vielen Gesprächen hat er uns Einblicke in Prozess, Zahlen und Fakten gegeben und uns mit Schlüsselakteur:innen und Mitmacher:innen vernetzt. Ein besonderer Dank gilt auch allen Interviewpartner:innen aus der Stadtverwaltung, Wirtschaft, Kultur und Zivilgesellschaft, die uns in ihren Rollen als Eigentümer:innen, Planer:innen, Förder:innen und Unterstützer:innen, Mitmacher:innen und zukünftige Nutzer:innen wertvolle Informationen gegeben und dadurch einen umfassenden Blick aus unterschiedlichen Perspektiven auf das *LustAufLife* ermöglicht haben.

Ich wünsche viel Spaß bei der Lektüre und vor allem: **Lust auf Veränderung und Mut zum Stadtmachen!**

**Daniela Karow-Kluge**



LUST AUF  
VERÄNDERUNG!

# WAS IST DAS LUSTAUFLIFE?

Eine großflächige Innenstadtimmobilie steht leer, ein Umbau ist beschlossen - doch bis zur Umsetzung vergehen Jahre. Um diese Zeit sinnvoll zu nutzen, rief Georg Helmes das **LustAufLife** ins Leben. Aus der Idee eines Einzelnen wurde durch gemeinsames Engagement ein Projekt vieler.

Das Gebäude befindet sich in der Komphausbadstraße 10 in der östlichen Innenstadt von Aachen. Dort das **Kaufhaus Horten** untergebracht, später folgte das **Lust for Life**, bevor es ab 2017 leer stand. Erst im April 2024 wurden die zuvor ungenutzten Räumlichkeiten durch die Zwischennutzung **LustAufLife** wiederbelebt (siehe dazu Kapitel 2: Historie Haus Horten). Auf einer Fläche von rund 1.500 m<sup>2</sup> wurde somit das großräumige Erdgeschoss des Gebäudes bis Juli 2025 temporär bespielt. Ziel des Projekts war es, den Raum möglichst lange zu nutzen und damit den negativen städtebaulichen und sozialen Folgen des Leerstands für diese Zeit aktiv entgegenzuwirken.

das *B-Side* in Münster und die *Utopiastadt* in Wuppertal,„ siehe dazu Kapitel 6: Konsumfreie Orte und Entstehung neuer Stadträume).

Initiiert und ermöglicht wurde das Projekt ehrenamtlich von dem Aachener Kulturaktivisten und Stadtmacher Georg Helmes. Nachdem bei einem früheren Projekt eine Skaterampe wegen Dauerregens nicht mehr nutzbar war, sollte ein neuer (überdachter) Raum für diese und weitere Nutzungen geschaffen werden. So entwickelte Georg Helmes ein niedrigschwelliges Konzept, das Raum für soziale Aktivitäten in zentraler Lage bot. Vereine, Initiativen und Einzelpersonen konnten die Räumlichkeiten unkompliziert nutzen – ohne Miete oder Eintritt, lediglich gegen geringe Unkostenbeiträge, die in der Regel die Veranstalter-Haftpflichtversicherung abdeckten. Die Offenheit des Konzepts senkte Hemmschwellen und die Flexibilität der Räumlichkeiten ermöglichte den Veranstalter:innen, eigene Ideen auszuprobieren und verschiedene Veranstaltungsformate durchzuführen.

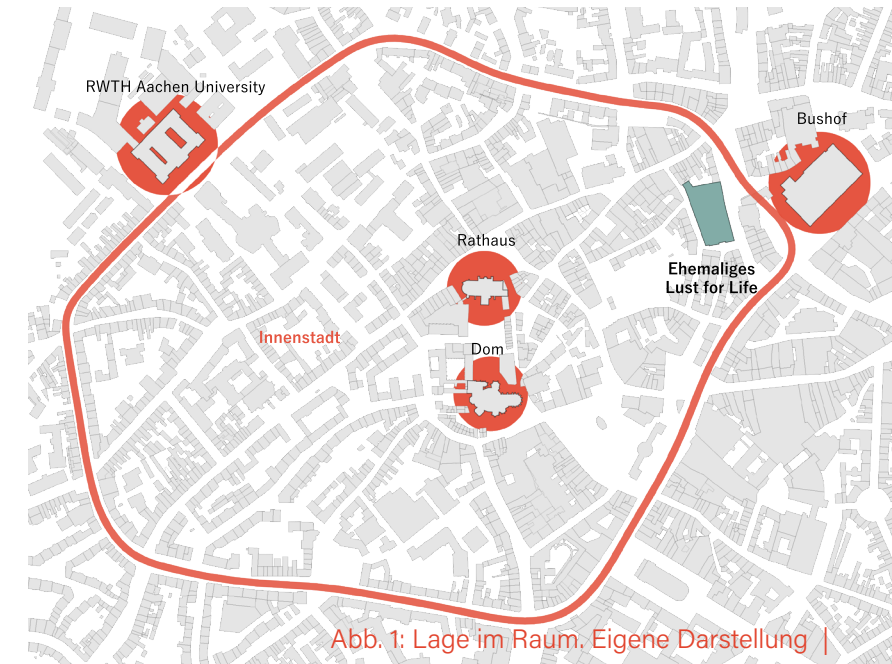
Da das Projekt größtenteils über Spenden finanziert wurde, die Spendenquittungen jedoch nur über gemeinnützige Vereine ausgestellt werden können, bot es sich für Georg Helmes an, dem Verein **meffi.s**, einem soziokulturellen Zentrum am Büchel, beizutreten. Die **meffi.s** verfolgen ähnliche Ziele wie Georg und befinden sich zudem in unmittelbarer Nähe zum **LustAufLife**. Dadurch entstand eine praktische **Synergie**: Während die **meffi.s** sämtliche (Förder-)Anträge prüften und unterzeichneten und Abrechnungen durchführten,

kümmerte sich Georg Helmes um die Projektkoordination.

Inhaltlich zeichnete sich das **LustAufLife** durch ein vielfältiges Programm aus, das neben künstlerischen, kulturellen, sportlichen und bildungsorientierten Formaten ebenso Raum für Freizeit- und Familienangebote bot. Zu den regelmäßig stattfindenden Aktivitäten zählten beispielsweise Workshops, Ausstellungen, Konzerte, Theateraufführungen, Lesungen, Filmvorführungen, Poetry Slams, Flohmärkte, Rollschuhdiscos, Skate-Kurse und Tanzveranstaltungen. Vom Dezernat für Bildung, Jugend und Kultur der Stadt Aachen wurde zudem ein Spielraum für Familien geschaffen und finanziert, der vom Studierendenwerk Aachen betreut wurde und Kindern wie Eltern einen **konsumfreien Aufenthaltsort** bot. Darüber hinaus fanden Designmärkte, Performances internationaler Künstler:innen und Mitmachaktionen für alle Altersgruppen statt. Außerdem bot sich das Gebäude als perfekte Kulisse für zahlreiche Videoclips und studentische Abschlussarbeiten an.

Eine temporäre Aufwertung und Bespielung des Außenraums wäre aus Sicht von Georg Helmes wünschenswert gewesen und hätte die Wirkung in der Umgebung verstärkt. Aus finanziellen, personellen und genehmigungstechnischen Gründen konnten aber nur der Innenraum und die Fassaden des Gebäudes temporär bespielt werden.

Das Zwischennutzungsprogramm endete im Juli 2025. Das Gebäude wurde allerdings bis September 2025 im Rahmen des Projekts **Learn for Life** als Lernraum für Studierende



genutzt, bevor es endgültig geschlossen wurde. In einer nächsten Phase wird es nach Renovierung und Umbau als **Haus der Neugier** durch die Stadt Aachen einer neuen, langfristigen Nutzung zugeführt werden (siehe dazu Kapitel 6: Vom **LustAufLife** zum **Haus der Neugier**). (LustAufLife, o.J. 1; Aachen, was geht?!, o.J. 2; Stadt Aachen, o.J. 3)



LustAufLife



LearnForLife



Haus der Neugier

„Die Räume sollen inspirieren, eigene Ideen auszuprobieren – ohne Angst vor Perfektion oder feste Vorgaben“

Georg Helmes, o. J.

Die Laufzeit des Projekts war zunächst nur für ein halbes Jahr geplant und genehmigt. Da unerwartet viele Menschen das Angebot in Anspruch nahmen, wurde im August 2024 mit der Unterstützung des Eigentümers eine Verlängerung um ein Jahr beantragt und durch das Bauaufsichtsamt genehmigt. Es war allerdings von Anfang an klar, dass das Projekt enden würde (anders als bei vergleichbaren Projekten wie

# 75.227€ Einnahmen

<b>25.000€</b> Anonym (Spende)	<b>5.000€</b> City-Management
<b>9.430€</b> Landmarken AG (Spende)	<b>5.000€</b> Kathy-Beuys-Stiftung
<b>9.700€</b> VR Payment Crowdfunding (inkl. Spende Aachener Bank)	(...)



# 361 Veranstaltungen

über 17 Monate (517 Tage)

# 146 Anfragen

auf Events

1.500 m<sup>2</sup>  
**Fläche**  
für Veranstaltungen



# 38.710€

Ausgaben für Baumaßnahmen



# 21.360€

Honorare, Werbung  
& Materialkosten

für Veranstaltungen

# 15.160€

## Laufende Kosten

in 17 Monaten (890€ pro Monat)



# ca. 90

## Akteur:innen



# KURZVORSTELLUNG GEORG HELMES

Georg Helmes erweckt viele Aachener Stadträume zum Leben – aus Überzeugung und mit einer Begeisterung, die ansteckt!

Seit 2020 mischt er in Aachen als ehrenamtlicher Stadtmacher mit und setzt sich mit Begeisterung für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung und die kulturelle Belebung innerstädtischer Räume ein. Seine Energie kommt aus dem, was ihn antreibt: der Magie des gemeinschaftlichen Handelns, den dankbaren Momenten und den vielen bereichernden Begegnungen, die seine Arbeit Tag für Tag prägen.

Beim Zwischennutzungskonzept *LustAufLife* übernahm er zahlreiche Aufgaben – und das mit beeindruckender Leichtigkeit: Konzeption, Kommunikation, technische Planung, baurechtliche Genehmigungen, Veranstaltungsorganisation sowie die praktische Umsetzung und Bewerbung des Projekts nach außen. Georg Helmes war überall involviert. Als Projektleiter und Hauptorganisator zog er die Fäden, hielt Menschen zusammen und schuf Räume, in denen Neues entstehen konnte. Aufgrund seines Talents als begnadeter Netzwerker, wuchs das Projekt kontinuierlich. Schritt für Schritt holte er Unterstützer:innen und Mitmacher:innen ins Boot, die selbst zu leidenschaftlichen Fürsprecher:innen des *LustAufLife* wurden. Für alle beteiligten Akteur:innen war er jederzeit erreichbar – ein verlässlicher Motor, der die Mitmacher:innen immer weiter vorantrieb.

Schon vor dem *LustAufLife* war Georg Helmes im Aachener Stadtraum aktiv: unter anderem mit *Free Walking Touren*, Führungen

zu Graffiti-Kunst oder auch dem Food Markt *ZwischenMahlZeit* am Büchel im Herzen Aachens, den er zusammen mit dem langjährig bekannten Barista Luca Liehner initiierte. Dabei konnte er unter anderem Erfahrungen mit bürokratischen Abläufen und Prozessen sammeln und auch erkennen, dass durch Hartnäckigkeit, Bestimmtheit und Freundlichkeit mehr möglich ist als zu Beginn erwartet. Diese Erfahrungen flossen direkt in die Entwicklung des *LustAufLife* ein und machten es zu dem lebendigen Ort, der so viele Menschen angezogen und begeistert hat.

Während der Planungs- und Laufzeit des *LustAufLife* hat Georg Helmes festgestellt, wie sehr solche Orte in Aachen fehlen. Aus diesem Grund steht sein nächstes Projekt bereits in den Startlöchern: Bald soll eine neue Zwischennutzung umgesetzt werden

– eine öffentliche Chill-Area im Park am Ludwig Forum an der Jülicher Straße. Gemeinsam mit seinem Freund Arndt Lorenz und in Kooperation mit der Stadt Aachen sowie dem Ludwig Forum wird dort ein offener Raum zum Verweilen geplant – mit vielfältigen Kultur- und Sportangeboten, Spielelementen sowie Liegestühlen und Catering. Ob es zu einer Umsetzung kommt, wird sich im ersten Quartal 2026 entscheiden.

„Georg Helmes ist der Ermöglicher eines mutigen Experiments sozialer Stadtentwicklung“

Belinda Petri, 2024

„Die Hauptmotivation ist das Ermöglichen. Nach dem Motto ‚geht nicht gibt’s nicht‘. Aktivist:innen und Engagierten eine Chance zu geben, ihre Ideen niedrigschwellig auszuprobieren und zu sehen, was dabei für schöne Energien frei werden, war mein Ziel. Und dazu braucht man in der Regel Räume ...“

Georg Helmes, 2025

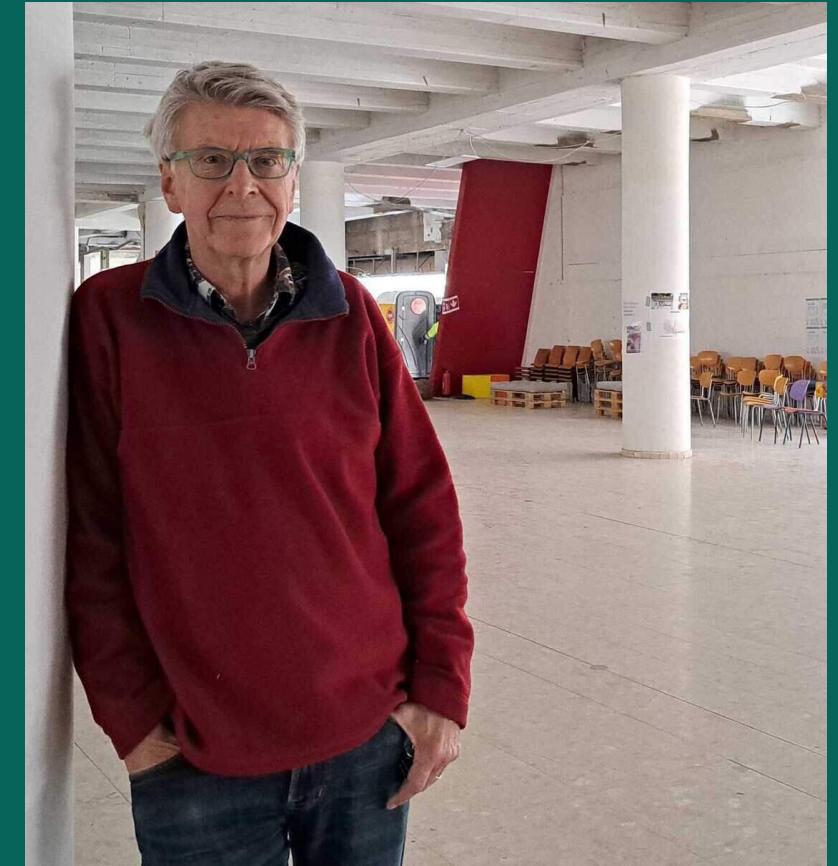


Abb. 3: Georg Helmes im *LustAufLife*. © Belinda Petri |

„Als ich den Raum das erste Mal betrat, war mir sofort klar, dass er ungeahnte Möglichkeiten bietet; man konnte es geradezu fühlen“

Georg Helmes, 2025



AUS HANDEL  
WIRD HANDELN



Haus Horten (Aachener Zeitung, 2023)

### Übernahme Horten-Häuser

Die Einkaufszentren werden durch *Galeria Kaufhof* aufgekauft (Plitsch, 2024)

1994



## HAUS HORTEN

1962

### Eröffnung *Haus Horten*

SB-Kaufhäuser erleben einen Aufschwung. Horten die viertgrößte Warenhauskette Deutschlands. Charakteristisch sind die Elemente an der Außenfassade. (Plitsch, 2024)

15.08.1998

1998

### Schließung *Haus Horten*

(Stadt Aachen, 1999)

Lust for Life (Aachener Zeitung, 2017)



### Eröffnung *Lust for Life*

Zielgruppe: 25-45 Jährige (Plitsch, 2024; Stadt Aachen 1999)

1998

17.09.1998

## LUST FOR LIFE

2013

### Kauf durch Aachener Investor

Norbert Hermanns, Gründer *Landmarken AG* (Aachener Zeitung, 2013)

2017

### Schließung *Lust for Life*

(Plitsch, 2024)

## HAUS DER NEUGIER

2023

### Antragstellung Konzeption

Bündnis 90/Die Grünen OV Aachen stellen zusammen mit der SPD den Antrag, eine Konzeption für das Kaufhaus zu entwickeln (Bündnis 90/Die Grünen Aachen, o. J.)

19.12.2023

2024

04.2024 - 07.2025

### Zwischennutzung

*LustAufLife* unter der Leitung von Georg Helmes (Meffis e.V., o. J.)

2025

### Kauf des Gebäudes

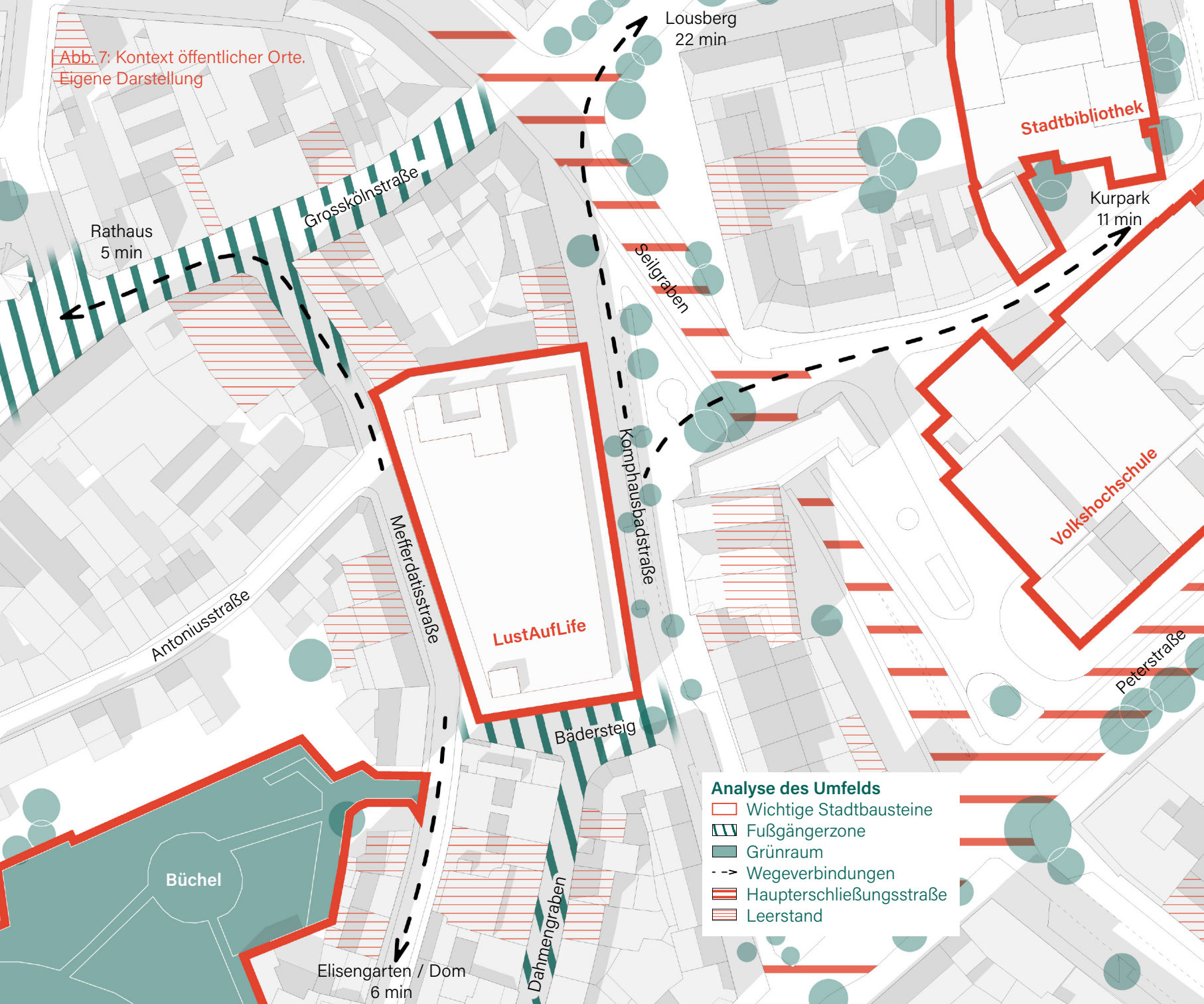
Kauf durch Stadt Aachen (Bündnis 90/Die Grünen Aachen, o. J.)

06.02.2025



Haus der Neugier (Kadawittfeldarchitektur, 2025)

Abb. 7: Kontext öffentlicher Orte.  
Eigene Darstellung



# DAS HAUS UND SEINE NACHBARSCHAFT

## Lage und Kontext

Das ehemalige *Lust for Life* liegt am östlichen Rand der Aachener Altstadt. Es befindet sich im innersten der Aachener Stadtringe und liegt in unmittelbarer Nähe zum Aachener *Bushof*, einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Stadt.

Über die Fußgängerzone im Dahmengraben wird man in Richtung des ehemaligen *Lust for Life* geleitet. Am Ende der Straße ist das Gebäude gut sichtbar. Vor dem Gebäude befindet sich der *Bädersteig*. Es handelt sich um einen Außenraum, größer dimensioniert als die umliegenden Straßen, jedoch im Verhältnis zum großformatigen Gebäude zu klein gestaltet, um als Platz benannt und genutzt zu werden.

Im Westen führt die Mefferdatisstraße und im Osten die Komphausbadstraße, über die der *Bushof* zu erreichen ist, am Gebäude vorbei. Die beiden Straßen laufen im Norden auf die Fußgängerzone Grosskölnstraße zu.

Der Raum an der östlichen und südlichen Seite des ehemaligen *Lust for Life* ist somit eine viel genutzte Fußwegeverbindung zwischen dem stark frequentierten Umstiegsort *Bushof* und der Altstadt Aachens.

## Nutzung und Leerstand

Das ehemalige *Lust for Life* ist in eine heterogene urbane Nutzungsstruktur eingebettet, die für die östliche Innenstadt Aachens charakteristisch ist. Die unmittelbare Umgebung ist von einem funktionalen Nutzungsmix ge-

prägt, in dem Einzelhandelsflächen die Erdgeschosszonen dominieren. Diese werden durch Dienstleistungs-, Kultur- und Bildungseinrichtungen und im weiteren Umfeld auch durch Gastronomieangebote ergänzt. Die Obergeschosse der meisten Gebäude werden als Wohnraum genutzt. Unmittelbar im Westen schließt sich die Antoniusstraße an, die für ihre Rotlicht-Betriebe bekannt ist.

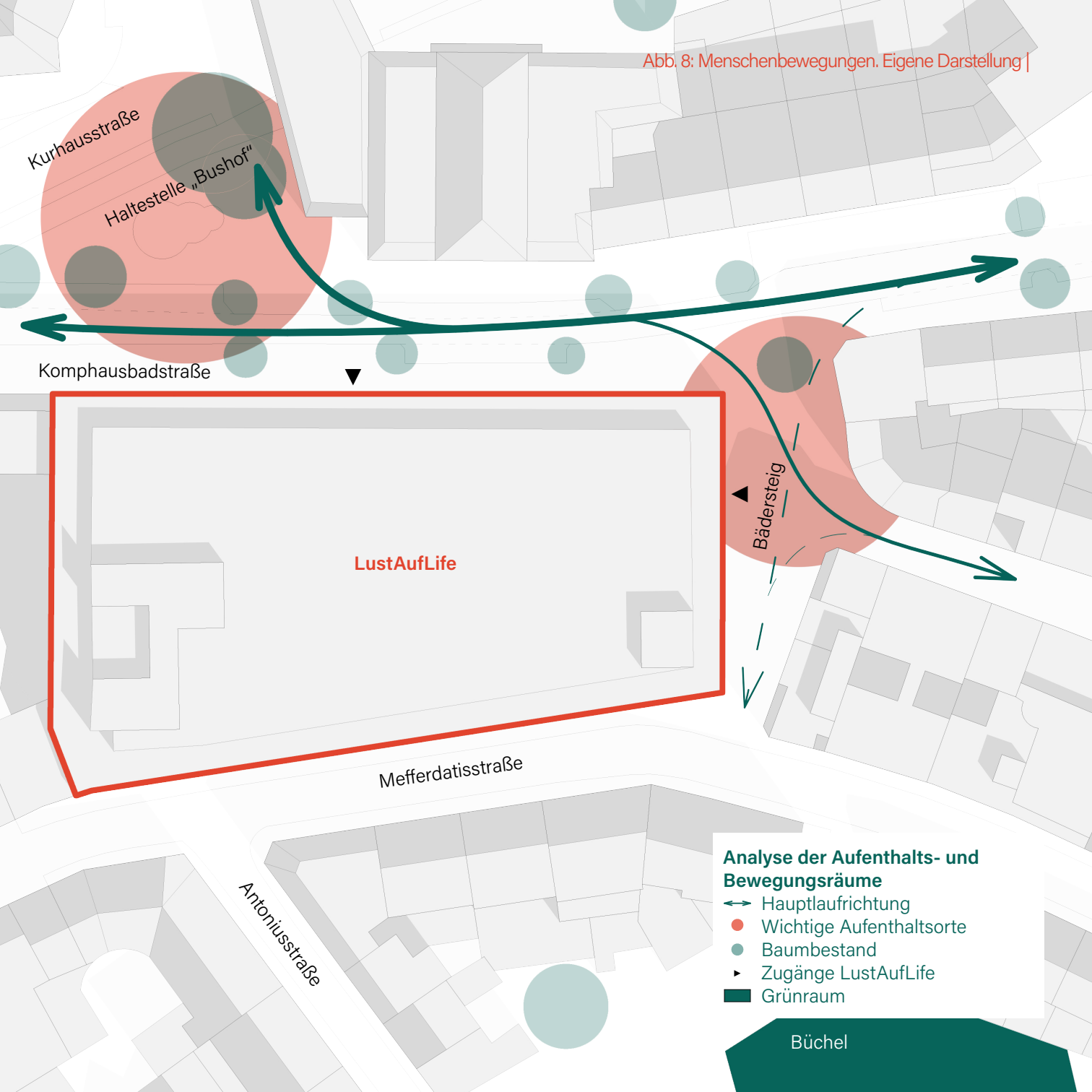
Eine Analyse des Umfelds zeigt deutlich, dass das ehemalige *Lust for Life* nicht die einzige leerstehende Einzelhandelsfläche im **Quartier** ist.

Trotz ihrer zentralen Lage leidet die östliche Innenstadt seit Jahren unter strukturellem Bedeutungsverlust, Rückgang der Kundenfrequenz, hoher Fluktuation von Gewerbetreibenden und zunehmendem Leerstand, insbesondere im Erdgeschossbereich. Diese Entwicklung lässt sich vielerorts ablesen.

**Faktoren wie verändertes Konsumverhalten und eine wachsende Bedeutung des Onlinehandels führen zu starkem Transformationsdruck in innerstädtischen Handelslagen.**

Weiterführende Informationen zu diesem Thema finden sich im Kapitel 2: Vom Kaufhaus zum Leerstand - Was Leerstände bewirken. (Stadt Aachen et al., 2025, S. 255; bulwiengesa, 2020, S. 6; steg NRW, 2025, S. 67)

Abb. 8: Menschenbewegungen. Eigene Darstellung |



### Das Gebäude

Das ehemalige *Lust for Life* ist ein vierseitiger Baukörper mit etwa 19.000 m<sup>2</sup> Grundfläche auf vier Etagen (kadawittfeldarchitektur, o. J.). Die Geschosse sind, typisch für ein Kaufhaus, traditionell offen gestaltet. Früher befanden sich hier Rolltreppen in einem zentralen Atrium - ein Grundriss, der in aktuellen Umbauplänen erhalten bleiben soll (kadawittfeldarchitektur, o. J.). Für das *LustAufLife* stand der 1.500 m<sup>2</sup> große, barrierefreie Raum im Erdgeschoss zur Verfügung, der für die Zwischennutzung neue Versorgungsanschlüsse und sanitäre Einrichtungen in Form von chemischen Toiletten erhielt (LustAufLife, 2015). Aufgrund des Rohbauzustands des Gebäudes blieben Wände und Boden frei von Einbauten. Seine Lage auf einem denkmalgeschützten Quellbrunnen macht eine besondere Bauweise notwendig: das Gebäude ist dreigeteilt. Der mittlere Teil des Bauwerks ist hierbei mit einem Tragwerk in den oberen Stockwerken des Gebäudes aufgehängt, um den darunter liegenden Quellbrunnen nicht zu tangieren. (raumwerk.architekten et al., 2023, S.60)

### Veränderung durch Nutzung

Um den Einfluss der *LustAufLife*-Nutzung auf den umliegenden Raum und durch ihn ausgelöste Veränderungen in der sozialen Wahrnehmung des Raums und seiner Funktion als Aufenthaltsort zu ermitteln, wurde die Burano-Methode eingesetzt. Hierzu wurden Stimmung, Interaktion und Bewegungsmuster der Menschen zu Veranstaltungszeiten und außerhalb dieser dokumentiert und verglichen.

Bei der Auswertung der ermittelten Bewegungsmuster bildete sich die Komphausbadstraße als Hauptlaufrichtung heraus. Gelegentlich wurde von dieser über den Vorplatz

des ehemaligen *Lust for Life*, dem Bädersteig, auch auf den Dahmengraben gewechselt. Weitere Straßen wie die Mefferdatisstraße wurden kaum als Verkehrsraum genutzt. Grundsätzlich war keine signifikante Veränderung im Besucherfluss zwischen Veranstaltungen und veranstaltungsfreien Zeiträumen zu erkennen. Erst bei genauer Betrachtung des Aufenthalts- und Bewegungsverhaltens wird der Einfluss des *LustAufLife* sichtbar. An Tagen ohne Veranstaltungen lag der Hauptaufenthaltsort im nordöstlichen Bereich nahe der Haltestelle Bushof. Der Bädersteig und

## IN KÜRZE: BURANO-METHODE

Die hier eingesetzte Burano-Methode wurde 1972 von einer Gruppe von Architekt:innen und Stadtplaner:innen im venezianischen Stadtteil Burano entwickelt, um sie als Entscheidungshilfe bei der Planung und Sanierung von öffentlichen Räumen einzusetzen. Bei dieser Art der Freiraumbetrachtung werden zu verschiedenen Zeitpunkten alle Menschen im Untersuchungsraum erfasst und deren Beschäftigungen, Geschlecht und Alter dokumentiert. So können auf effiziente Weise die wesentlichen Laufverbindungen, Veränderungen, Ereignisse und Raumnutzungen dokumentiert werden. Durch diese Daten sollen Wechselwirkungen zwischen baulichen, zwischenmenschlichen und sozioökonomischen Aspekten sichtbar gemacht werden. (Schaumann et al., 2021, S. 4)

weitere Räume um das *LustAufLife* wurden meist nur als Durchgang genutzt, Passant:innen verweilten selten. Die Umgebung wirkte weitestgehend unbelebt. An Tagen mit Veranstaltungen hingegen verschob sich der Hauptaufenthaltsraum auf den Bädersteig. Anstelle von einzelnen Personen nutzten nun Gruppen den Platz vor dem *LustAufLife*. Schwerpunktmäßig hielten sie sich insbesondere auf, wo öffentliche Sitzmöbel vorhanden sind.

Diese beobachteten Veränderungen in der Nutzung des Raums weisen auf die anziehende Wirkung der Zwischennutzung hin.

***Es fand eine spürbare und sichtbare, wenn auch zeitlich begrenzte, Belebung des Außenraums statt.***

Die Auswirkungen waren dabei – wie zu erwarten – am Eingang des *LustAufLife* am stärksten.

#### **Belebung in Gemeinschaft**

Neben dem *Bushof* und der Altstadt gibt es noch zwei weitere Bezugspunkte in der Aachener Innenstadt, welche bei der Betrachtung des ehemaligen *Lust for Life* nicht zu vernachlässigen sind. Es handelt sich hierbei um den im Norden angrenzenden Hotmannspief und den im Westen gelegenen *Büchel-Park*. Zwei Projekte, die ebenfalls zur Belebung und Aufwertung des Quartiers und seiner Umgebung beitragen.

Der Hotmannspief ist nicht nur ein sehenswerter Brunnen, sondern auch die Bezeichnung eines Viertels um einen zentralen Verkehrsknotenpunkt. Eine Gruppe von rund 35 Gewerbetreibenden hat sich 2022 zusam-

mengeschlossen, um die *Hotmannspief Interessengemeinschaft* (IG Hotmannspief Viertel) zu gründen. Sie verstehen ihr Viertel, zu dem auch das ehemalige *Lust for Life* gehört, als das Tor zur Aachener Innenstadt und sehen sich in der Verantwortung, die Aufenthaltsqualität des Viertels zu fördern. Insbesondere Herausforderungen im Einzelhandel sowie unzureichende Freiraumqualitäten im Viertel sind Handlungsfelder der Interessengemeinschaft. Durch Maßnahmen wie Pflanztröge im Außenraum, verschiedene Events und eine engere Vernetzung der Gewerbetreibenden soll das Quartier attraktiver und lebenswerter gestaltet werden. (IG Hotmannspief Viertel, 2024)

Auch der *Büchel* glänzt mit quartiersbelebenden Maßnahmen. Der Park befindet sich auf der Fläche eines ehemaligen Parkhauses, das zurückgebaut wurde und nun einem städtischen Grün- und Experimentierraum Platz gemacht hat. Unter dem Namen *Zwischen-Zeit am Büchel* wurde der Park als Raum für temporäre Aktionen, Veranstaltungen und **Bottom-up**-Projekte genutzt und bot Raum für verschiedene Formate wie den Platz für Demokratie, den lokalen Food-Market *ZwischenMahlZeit* und das *Aachener Weihnachtsdorf*. Mit dieser Zwischennutzung des Freiraums war die Fläche eine ideale Ergänzung zum Innenraum des *LustAufLife*.

In den nächsten Jahren wird der *Büchel* zu einem innerstädtischen Park umgebaut und, durch seine Belebung und Erweiterung der Grünmaßnahmen in angrenzende Straßen, näher an das zukünftige *Haus der Neugier* heranrücken (SEGA, 2024, S. 18).

# VON HANDEL ZUM WANDEL EINE EMOTIONALE ANNÄHERUNG

Das Kaufhaus ist ein Ort des Alltags, der Notwendigkeit und Bequemlichkeit. Ein Ort für den Konsum gebaut. Und ein Ort, an dem Kaufrausch erwünscht ist. Schuhe? Kleidung? Lebensmittel? Schreibwaren? Du brauchst nicht weiter suchen, alles hier vertreten und zu haben, bitte sehr! Wir haben alles, was man braucht, nicht weniger, sogar mehr.

Leise rieselnde Musik lullt die Besucher:innen ein, federnde Teppiche führen freundlich den Schritt durch alle Abteilungen, nette Verkäufer:innen preisen lächelnd ihre Waren an und sind stets hilfsbereit. Sanftes Licht taucht die Ware in vorteilhaften Schein.

Hier bekommt man alles. Selbst Dinge, von denen man noch nicht wusste, dass man sie braucht. Und so einfach ist das Einkaufen. Alles an einem Ort, die angenehm temperierten Räume müssen niemals verlassen werden, selbst Treppensteigen ist nicht notwendig: die Rolltreppen und Aufzüge übernehmen das gerne.

***Das Kaufhaus – die eierlegende Wollmilchsau des Konsums und Handels.***

## ***Oder doch nicht?***

Das Kaufhaus strahlte mit Leben und Handel, bevor es verging. Wie eine Schmuckschatulle stand es da, seine Glanzzeiten vergangen. Das *Lust for Life* konnte ihm noch ein letztes Funkeln entlocken, doch auch dieses verglomm nach kurzer Zeit. Das Kaufhaus wurde still. Wie ein abgelegtes Stück Kleidung, lag es da, leicht zerknittert, schlummerte und wartete. Wartete auf den richtigen Menschen, auf die richtige Idee, auf den richtigen Moment, um dann wie ein Phönix, in alter Gestalt und neuer Form, aufzuerstehen. Hinfert gewaschen war der Konsum, und heraus schälte sich ein neuer, vielseitig nutzbarer Raum. Ein Ort, der zum Mitmachen einlud. Ein Ort, der inspirieren sollte. Ein Ort für Jung und Alt. Ein Ort, der neugierig machte. Ein Ort, der freie Entfaltung zuließ, sogar wünschte. Ein Ort, der Menschen anzog und neu miteinander verknüpfte. Ein Ort der Begegnung für alle. Es entstand eine neue Art von Ort. Ein Ort, der die Erinnerung und Atmosphäre des alten Kaufhauses lebendig hielt. Ein Ort, dessen Geschichte nicht vergessen, sondern durch die Zwischennutzung weitererzählt wurde.



| Abb. 9: Rohbau Erdgeschoss. © Georg Helmes

## EXKURS I VOM KAUFHAUS ZUM LEERSTAND – WAS LEERSTÄNDE BEWIRKEN

Vom ausgehenden 19. Jahrhundert bis zum Ersten Weltkrieg erlebten die Warenhäuser in Deutschland einen regelrechten Boom. Mit ihrem breiten Massenangebot an industriell gefertigten Produkten richteten sie sich an eine breite Käufer:innenschicht und überzeugten vor allem durch ihr Erfolgskonzept „Alles unter einem Dach“. Einkaufen wurde zu einem besonderen Erlebnis und entwickelte sich zunehmend zu einem gesellschaftlichen Ereignis.

Der Erste Weltkrieg und die darauffolgende Weltwirtschaftskrise leiteten die erste große Zäsur ein. In der Zeit nach dem Krieg präsentierten sich die Warenhäuser stark ökonomisiert. Dank des Wirtschaftswunders setzte eine neue Blütezeit ein, in der Warenhäuser als zentrale Anziehungspunkte im innerstädtischen Raum fungieren sollten. Ab den 1970er Jahren gerieten die solitären Großbauten der Nachkriegszeit jedoch zunehmend in die Kritik. Gleichzeitig wuchs der Konkurrenzdruck

durch die stetige Ausweitung von Verkaufsflächen, das Aufkommen großer Verbrauchermärkte besonders an den Stadträndern und die Ausbreitung von Einkaufszentren, insbesondere in den Innenstädten. Ein verändertes Konsumverhalten verstärkte diese Entwicklung; Viele bevorzugten zunehmend spezialisierte Geschäfte und das Shop-im-Shop-System moderner Einkaufszentren. In der Folge sanken die Umsätze der Warenhäuser kontinuierlich, sodass nach und nach die ersten von ihnen schließen mussten.

Eine weitere Herausforderung ist, dass der Onlinehandel seit den 2010er Jahren stetig an Bedeutung gewinnt und die Kundschaft des stationären Einzelhandels übernimmt. Viele Menschen schätzen den Einkauf im Internet als schnelle und bequeme Alternative zum Kaufhausbesuch. Zudem profitierten Kund:innen von der globalen Reichweite und der ständigen Verfügbarkeit der – zumeist sogar günstigeren – Produkte. Die Corona-Pandemie ab 2020 verstärkte diesen Trend massiv. Nach dem Ende der Pandemie behielten ei-

nige der Kund:innen ihr verändertes Konsumverhalten bei und besuchten Kaufhäuser seltener. Mit dem Wegfall der pandemiebedingten Beschränkungen 2022 normalisierte sich die Lage jedoch weitgehend. Junker et al., 2020, S. 7 ff.; BBSR, 2023, S. 4 ff.)

Innenstädte sind Orte, an denen wir uns begegnen, mit denen wir uns identifizieren und an die wir uns erinnern. Und genauso tragen auch leerstehende Gebäude und Flächen einen symbolischen Wert, sie sind mit bestimmten Erinnerungen an die vorherigen Nutzungen in unseren Köpfen verankert. Auch, wenn hinter jedem Gebäude Geschichten und Schicksale stehen, verbinden viele Menschen Leerstand in erster Linie mit Scheitern und Vergangenen - und denken dabei häufig nostalgisch an die frühere Nutzung zurück. Eine Studie zeigt, dass 78 % der befragten Bürger:innen den Verlust eines alteingesessenen Geschäfts auch mit einem Verlust von Heimat verbinden. Das zeigt, wie stark die Identitätsstiftung einiger Gebäude ist. (Reink, o. J.; Schober, 2025; Hasemann, 2024)

Auch bei individueller Wahrnehmung wecken von Leerstand geprägte Orte – oft in Verbindung mit Verwahrlosungserscheinungen wie baulichem Verfall oder mangelnder Pflege – das Bedürfnis, in belebtere Orte ausweichen zu wollen. Leerstände wirken oft negativ auf das Ortsbild, wodurch das Gefühl von Unsicherheit entstehen kann. Sie führen zu einem Image- und Attraktivitätsverlust des Stadtteils, da sie als Zeichen von Niedergang und Schwäche wahrgenommen werden und das Gefühl einer verödeten Innenstadt hinterlassen. Dieser negative Eindruck kann einen Selbstverstärkungsprozess in Gang setzen: Sinkende Attraktivität führt zu weniger Besucher:innen

und dadurch zu weiterem Leerstand. In Kombination mit wirtschaftlichen Faktoren, wie z. B. Umsatzrückgängen, wird bei solchen Entwicklungen von einem Trading-Down-Effekt gesprochen. Während Innenstädte eigentlich Räume für gesellschaftliches und kulturelles Leben sind, bleiben durch zunehmend ungenutzte Gebäude immer mehr Schaufenster dunkel und viele Stadtzentren verlieren an Qualität. Das Ergebnis: Orte, die einst voller Menschen waren, wirken verstärkt leer und verlassen. (Schober, 2025; Kaufmann, 2018, S. 52; Herten, 2018, S. 86 f.)

## „Innenstädte sind die emotionalen Zentren einer Stadt“

Michael Reink, o. J.

Im übertragenen Sinne lässt sich die Stadt mit einem Ökosystem vergleichen. Es wird Vielfalt und Balance benötigt, damit sie auch langfristig funktionieren kann. Dies zu gewährleisten ist eine der Aufgaben nachhaltiger Stadtentwicklung und -planung. Nachhaltigkeit in der Stadtentwicklung ist ein breiter, nicht genau definierter Begriff, welcher allgemein das Ziel verfolgt, die Stadt so zu entwickeln, dass „sie die Bedürfnisse heutiger und künftiger Generationen im Hinblick auf wirtschaftliche, soziale, ökologische und kulturelle Aspekte erfüllt“. (Cleverciti Systems GmbH, 2024)

Mögliche Ansatzpunkte, um dies zu erreichen, sind ein angemessenes Nutzungsmanagement, Multifunktionalität in Raum und Nutzung sowie die Zusammenarbeit und Vernetzung mit vielfältigen Akteur:innen (IHK Schwerin, o.J.).

***Durch Sicherstellung und Ausbau der Multifunktionalität von neuen und bestehenden Quartieren kann ein Funktionsmix mit schneller Reaktionsfähigkeit und beständiger Anziehungskraft entstehen.***

Einzelhandel, Wohnen, Kultur und Dienstleistungen sollten demnach in einer ausgewogenen Mischung von Nutzungen existieren (Reink, 202, S. 4).

Umso stärker die Monofunktionalität eines Quartiers ist, desto größer ist das Risiko, bei Trendwechseln mit einer wachsenden Anzahl an Leerständen und der damit einhergehenden Gefahr des Trading-Down-Effekts konfrontiert zu werden. Dies ist bereits in immer mehr innerstädtischen Räumen zu beobachten – so auch im Osten der Aachener Innenstadt, wo sich das ehemalige *Lust for Life* befindet.

***Der beste Schutz ist die Prävention.***

Dies gilt auch für Trading-Down-Effekte. Haben die Effekte jedoch bereits eingesetzt, wie beim ehemaligen *Lust for Life*, ist es umso wichtiger, so früh wie möglich mit Gegen-

maßnahmen zu beginnen, um die Leerstände mit neuen Nutzungen zu füllen. Ein Beispiel findet man beim Citymanagement Aachen in Form des Projekts *Ladenliebe*. Dieses bietet die Chance, finanzielle Unterstützung bei neuen Unternehmensideen zu erhalten. Bis zu zwei Jahre lang kann bei Anmietung von leerstehenden Räumen deren Miete gefördert werden. "Ziel ist es, dass sich neue Konzepte, Angebote und Geschäftsideen risikofreier erproben und etablieren können für eine zukunftsfähige und bunte Aachener Innenstadt." (Stadt Aachen, o. J.)

Die Finanzierung spielt bei allen Maßnahmen eine große Rolle. Maßnahmen gegen Trading-Down-Effekte wie kontinuierliches Monitoring, Management von Leerständen und Quartiersprogramme erfordern sowohl personelle als auch finanzielle Kapazitäten. Bei der Finanzierung der Maßnahmen können Kommunen Unterstützung von staatlicher Seite durch Inanspruchnahme von Förderprogrammen erhalten. Ein Beispiel hierfür ist das Städtebauförderprogramm *Sozialer Zusammenhalt* vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, welches das Ziel verfolgt, die Wohn- und Lebensqualität sowie die Nutzungsvielfalt in den Quartieren zu erhöhen. (BfWSuB, 2024)

Um präventiv zu agieren und auf Trading-Down-Effekte auch in Zukunft frühzeitig reagieren zu können, ist eine Kooperation mit verschiedensten Akteur:innen aus der Stadt gefragt. Eine gute Vernetzung kann als Frühwarnsystem für anstehende Veränderungen fungieren und gleichzeitig als Ressource genutzt werden, um beim Umgang mit Trading-Down-Effekten Unterstützung von Akteur:innen zu erhalten und diese zu koordinieren.



Lendeliebe 1.0



Lendeliebe 1.0

**„In wissenschaftlichen Arbeiten wird betont, dass das Identifizieren eines Trading-Down-Prozesses nicht trivial ist: Es braucht Analysen über Zeit, räumliche Verteilung und Nutzungstypen, nicht nur einzelne Leerstände“**

Arbeitskreis Geographische Handelsforschung, 2021

Durch ein Netzwerk können Informationen bezogen und Entwicklungen erfasst werden, sodass zeitnah auf Veränderungen reagiert werden kann. Insbesondere Leerstände, Nutzungsstrukturen und der Branchenmix sollten hierfür im Auge behalten werden, denn sie können wertvolle Hinweise liefern (AGH, 2021, S. 27).

Das Netzwerk dient ebenso der Weitergabe von Informationen an die Akteur:innen. So sollten Anwohnende, Gewerbetreibende und lokale Stakeholder:innen möglichst früh in Maßnahmen gegen Trading-Down-Effekte eingebunden werden. Durch die Weitergabe von Informationen an die Bevölkerung kann auch hier ein Bewusstsein für negative Entwicklungen und Risiken geschaffen werden. Dies sorgt für die Möglichkeit, gemeinsam Lösungen zu entwickeln, vom lokalspezifischen Wissen der ansässigen Akteur:innen zu profitieren und deren Handlungsfähigkeit zu erhöhen.

Ein weiterer Ansatz, die Bevölkerung bei der Bekämpfung und Prävention von Trading-Down-Effekten einzubinden, besteht in der Förderung zivilgesellschaftlicher Aneignung von Räumen. Durch das Fördern vielfältiger und lokaler Eigentumsstrukturen wird den Akteur:innen vor Ort die Möglichkeit gegeben, Einfluss auf Gewerbeansiedlung und Einzelhandelsstrukturen in ihrem eigenen Quartier zu nehmen, was eine Multifunktionalität begünstigt (Esch et al., 2022, S. 336).

Auch eine gezielte Imageverbesserung durch Stadtmarketingmaßnahmen kann Quartieren neues Leben einhauchen. Ziel ist es, das bestehende Publikum zu halten und zusätzlich die Aufmerksamkeit neuer Menschen zu wecken, die sich für das Quartier und sein Geschehen interessieren (StMWi, 2025, S. 1).

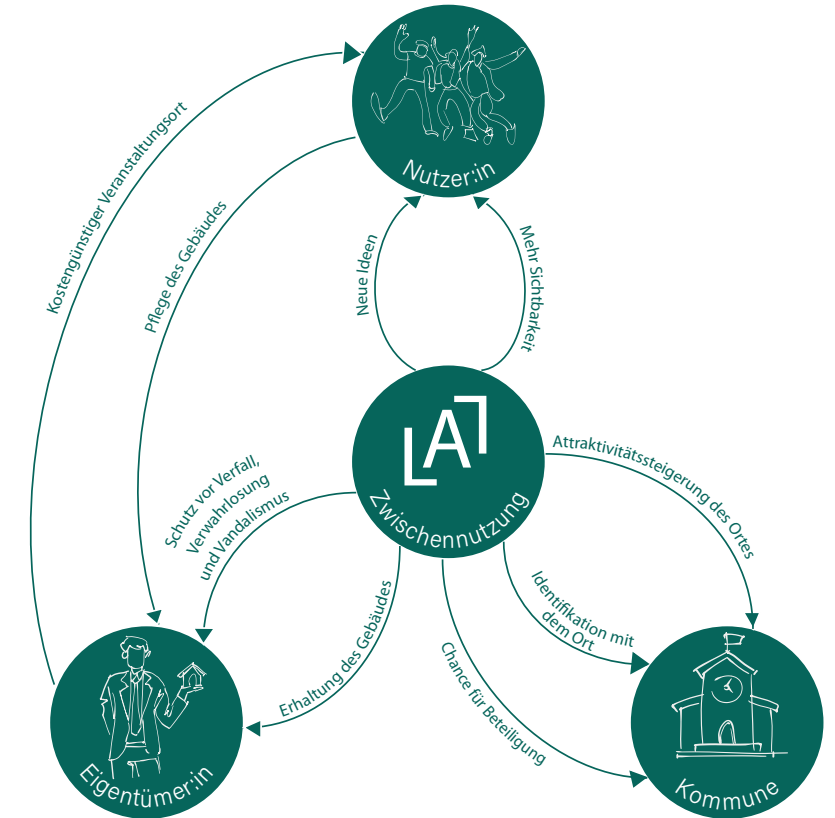
Zusätzlich stehen stadtplanerische Instrumente, welche die Richtung vorgeben, in welche Quartiere in der Zukunft entwickelt werden sollen, zur Verfügung. Beispiele hierfür sind die Festlegung von Leitlinien und Festsetzungen in Bauleitplänen, mit Trading-Down-Effekten als Begründung (BLvB, 2018). Möchte die Kommune konkreteren Einfluss auf die Entwicklung der Stadt nehmen besteht die kommunale Befugnis auf Vorkaufsrecht. Zu beachten ist, dass diese nur ausgeübt werden darf, sofern das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt (LR NRW, 2021).

**Bei allen Maßnahmen ist immer zu beachten, dass sich der volle Effekt erst langfristig zeigt, wodurch der Trading-Down-Effekt kurzfristig weiterhin sichtbar sein kann.**

## EXKURS II ZWISCHENNUTZUNG – WAS IST DAS?

Der Begriff „Zwischennutzung“ steht laut Definition von Christmann für „Brachflächen und leerstehende Gebäude [...], die, nachdem ihre ursprüngliche Nutzung aufgegeben worden ist, bis zur Realisierung einer neuen (geplanten) Nutzung vorübergehend anderweitig genutzt werden“ (Christmann, 2018). Die Bespielung selbst erfolgt dabei meist von Dritten, die die leerstehenden Flächen oder Räumlichkeiten kostenlos oder gegen eine geringe Miete nutzen dürfen. Die Zeitspannen der Bespielungen sind dabei individuell und reichen je nach Projekt von saisonalen Aktionen bis hin zu einer – eher unüblichen – dauerhaften Nutzung, die dann eintreten kann, wenn eine zukünftige Nutzung ausbleibt (ebd. Christmann, 2018, S. 3020)

Die Akteur:innen von Zwischennutzungen verfolgen dabei jeweils unterschiedliche Ziele: Der entscheidende Faktor für die Zwischennutzer:innen ist die Bereitstellung eines kostengünstigen Veranstaltungsorts. Da die Bespielung befristet ist, können sie die Zwischennutzung als Experimentierraum nutzen und neue Projektideen ausprobieren. Außerdem kann die Zwischennutzung, je nach Standort, zu mehr Sichtbarkeit der Nutzenden und des Gebäudes führen. Die Eigentümer:innen wiederum profitieren von der Pflege des Gebäudes durch die Zwischennutzer:innen. Außerdem schützt eine Bespielung das Gebäude vor Verfall, Verwahrlosung und Vandalismus. Die Instandhaltungskosten werden gesenkt und das Gebäude hält seinen Wert.



| Abb. 10: Gefüge von Zwischennutzungen. Eigene Darstellung

Zusätzlich hat die Zwischennutzung auch eine symbolische Wirkung, die der Kommune zugutekommt: sie kann zu einer Attraktivitätssteigerung des Ortes führen, die Identifikation der Bürger:innen mit dem Ort fördern und nicht zuletzt auch partizipatives Potenzial bieten. (ebd. Christmann, 2018, S. 3020 f.)

Neben den zahlreichen Potenzialen von Zwischennutzungen werden in der Literatur auch mögliche Nachteile und Herausforderungen benannt: So wird zum Beispiel die fehlende Perspektive nach dem Ende der Zwischennutzung als Unsicherheitsfaktor für Zwischennutzer:innen beschrieben. In der Praxis ist die zeitliche Befristung jedoch meist von Beginn an bekannt und stellt keinen hemmenden Nachteil dar, sondern eine grundlegende Eigenschaft des Modells. Unsicherheit entsteht vor allem durch mögliche Sonderkündigungsrechte seitens der Eigentümer:innen, die jedoch in der Regel vertraglich geregelt und kalkulierbar sind. Außerdem kann die Eigensteuerung der Projekte bei Selbstständigen zu Überlastungen führen. Weitere, in der Literatur genannte Probleme, wie der erschwerte Kontakt zu Eigentümer:innen oder komplizierte Genehmigungsfragen, lassen sich in der Praxis ebenfalls leicht lösen. Kontakte können oft über das direkte Umfeld hergestellt werden (zum Beispiel durch eine Befragung der Nachbarschaft), während Zwischennutzer:innen bei der Genehmigung durch gemeinnützige Organisationen oder lokale Netzwerke unterstützt werden können. Darüber hinaus wird eine Angst vor weiterlaufenden Nutzungen seitens der Eigentümer:innen beschrieben, die auf dem fehlenden Wissen über vertragsrechtliche Regelungsmöglichkeiten beruht. Ein weiteres Hindernis ist laut Literatur die Befürchtung, dass durch eine Zwischennutzung ein negatives Image entsteht. Auch,

wenn sich der Ruf von Zwischennutzungen in den letzten Jahren stetig verbesserte, ist das Vorurteil, dass Zwischennutzungen eine „Vermietung zweiter Klasse“ seien, immer noch in einigen Köpfen verankert. Vereinzelt wird zudem das Risiko einer durch Zwischennutzungen ausgelösten **Gentrifizierung** diskutiert. Aufgrund der temporären und niedrigschwelligen Ausgestaltung von Zwischennutzungen erscheint dieses Risiko in der Praxis jedoch begrenzt. (Puttkamer, 2022; BBSR, o. J.; Lee, 2022; Cruel, 2021, S. 18)

Zwischennutzungen entstehen entweder **top-down** durch Kommunen oder bottom-up durch Nutzer:innen. Ausgangspunkt ist ein Nutzungskonzept sowie die Bereitschaft der Eigentümer:innen, die Fläche oder das Gebäude zeitlich befristet bereitzustellen. Den Eigentümer:innen sollten Nutzung, Projektidee, Zeitrahmen sowie finanzielle und personelle Ressourcen transparent dargestellt werden. Nach einer inhaltlichen Einigung werden rechtliche Fragen geklärt, etwa Zuständigkeiten, Verantwortlichkeiten und Vertragsregelungen. Anschließend folgen gegebenenfalls baurechtliche Prüfungen und Genehmigungen, bevor die Zwischennutzung starten kann. (Stuttgart, 2014, S. 5 ff.)

Um eine erfolgreiche Zwischennutzung zu realisieren, gibt es verschiedene Instrumente: Als rechtliche Mittel können Nutzungsverträge mit reduzierten Kündigungsfristen, Pachtmodelle, Baugenehmigungen auf Zeit oder spezifische Bebauungspläne für Zwischennutzungen eine schnelle und unkomplizierte Aktivierung von Flächen ermöglichen. Außerdem können diese die Risiken für Eigentümer:innen und Nutzer:innen senken. Des Weiteren gibt es mittlerweile auch Vermitt-

lungs- und Koordinationsinstitutionen wie das Netzwerk Zwischennutzung, die die Zusammenarbeit zwischen Eigentümer:innen, Nutzer:innen und Behörden erleichtern, indem sie diese bei Verträgen und Fördermitteln unterstützen. Technologische Instrumente, wie z.B. GIS-basierte Flächeninformationssysteme, partizipative Online-Plattformen oder mobile Sensoren ermöglichen eine gezielte Flächenanalyse und erleichtern Bürgerbeteiligungen. Zu guter Letzt bieten Städte oder Bundesländer spezielle Förderprogramme für Zwischennutzungen an. (Hager, 2025)



Netzwerk  
Zwischennutzung

## IN KÜRZE: ZWISCHENNUTZUNG



Innovationen  
für Innenstädte:  
Nachnutzung  
leerstehender  
Großstrukturen

Zwischennutzungen treten in vielfältigen Formen und Ausprägungen auf. Sie lassen sich nicht nur nach Flächen und Gebäuden, sondern auch anhand weiterer Kriterien kategorisieren. Abhängig von Eigentümer:innen, zeitlichem Umfang, Zielsetzung, Prozessgestaltung sowie Standorttyp können zahlreiche Arten von Zwischennutzungen unterschieden werden. Dabei ergeben sich in Abhängigkeit von Größe, Siedlungsstruktur und sozialem Milieu unterschiedliche Standorttypen. Dazu zählen unter anderem Reserve- und Stadtentwicklungsflächen, Industrie-, Militär- und Infrastrukturbrachen, Rückbauflächen im Ge-

schosswohnungsbau, Baulücken, Ladenlokale, Kaufhäuser und öffentliche sowie Büro- und Wohngebäude. An diesen Standorten können ebenso vielfältige Nutzungen stattfinden. Von Gärten, Grün- und Sportflächen über Kunst, Kultur, Gastronomie, Büros, Läden und sozialen Einrichtungen bis hin zu temporären Wohnprojekten und gewerblichen Nutzungen. Zwischennutzungen umfassen somit gestalterische und bauliche Eingriffe ebenso wie kulturelle oder künstlerische Formate, Experimente, Verkehrsversuche, gärtnerische Maßnahmen und soziale Projekte. (BBSR, o. J.; BBR, 2004)

# LustAufLife: Von der Idee

bis zum Ende?

## 1. Idee



Georg Helmes

## 2. Hilfe holen



Erste Unterstützer:innen

## 3. Mehr Hilfe holen



Architekten (archigraphus)

Aachener Bank

Landmarken AG

Citymanagement

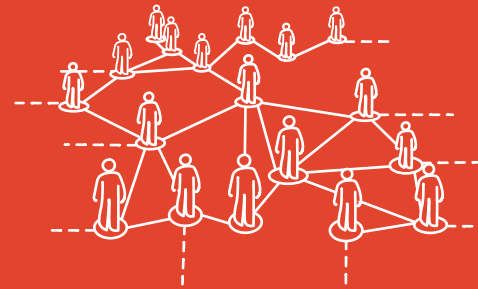
Meffis e.V.

## 4. Raum vorbereiten



Brandschutz  
Statik  
Lärmschutz

## 5. Netzwerk erweitern



## 6. Mitmacher:innen sammeln



## 7. Medienstrategie



## 8. Events durchführen



## 9. Feedback und Evaluation



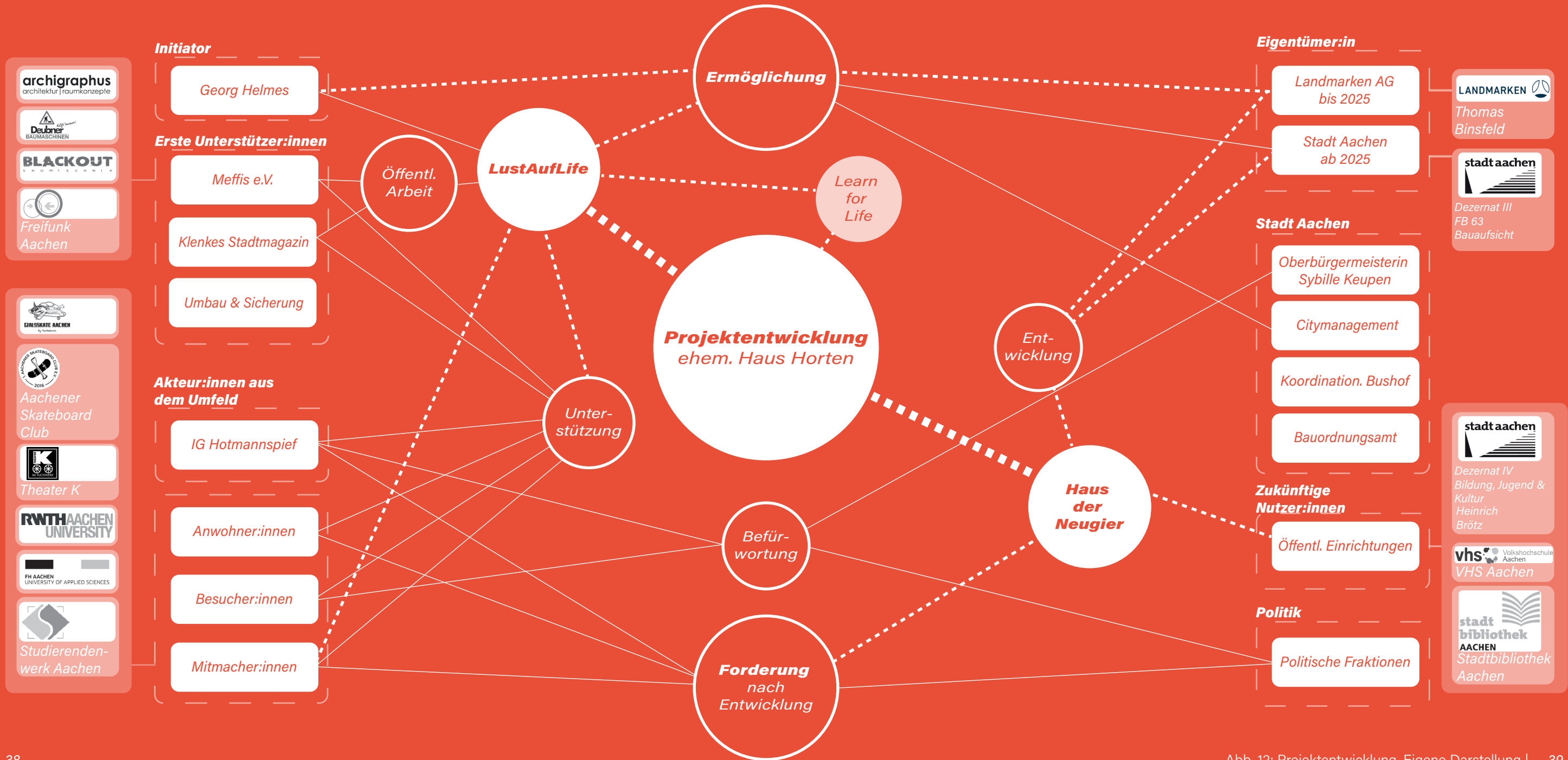
## 10. Ende LustAufLife

Haus der Neugier?



# AKTEUR:INNEN & ALLIANZEN





# AKTEUR:INNEN UND ALLIANZEN

Das *LustAufLife* wäre ohne das dichte Netz engagierter Menschen nie entstanden. Durch das Zusammenwirken unterschiedlicher Akteur:innen aus Zivilgesellschaft, Verwaltung, Politik und Projektentwicklung gelang es, den zuvor leerstehenden Ort zu öffnen, zu organisieren und über einen längeren Zeitraum nutzbar zu machen.

Im Mittelpunkt stand Georg Helmes, der als Initiator, Organisator und Ansprechpartner das Projekt prägte. Unterstützt wurde er von dem bereits im Viertel aktiven gemeinnützigen Verein *meffi.s e.V.* und der *IG Hotmannspief*, die Aktionen begleiteten und für eine starke lokale Verankerung sorgten. Darüber hinaus beteiligten sich zahlreiche Mitwirkende aus der Stadtgesellschaft sowie unterschiedliche Kultur- und Hochschulakteur:innen, darunter das *Theater K*, Gruppen der *RWTH Aachen* und *FH Aachen* und das *Studierendenwerk Aachen*. Ein gelungenes Beispiel für die kulturelle Öffnung des Gebäudes war die *Kunstroute 2024*, in deren Rahmen sich das *LustAufLife* als „Holländisches Künstlerhaus“ präsentierte und Arbeiten von elf Künstler:innen zeigte. Außerdem kamen wichtige Impulse aus der medialen Öffentlichkeit: Das *Klenkes-Stadtmagazin* fungierte als Multiplikator und trug durch regelmäßige Berichterstattung maßgeblich zur Sichtbarkeit des Projekts bei (siehe auch Kapitel 5: Bühnen und Botschaften).

Damit es überhaupt zur Öffnung und temporären Nutzung kommen konnte, waren

die ersten Unterstützer:innen in unterschiedlichen Funktionen ausschlaggebend: Eine zentrale Rolle spielte die *Landmarken AG*, die als damalige Eigentümerin nicht nur Räume bereitstellte, sondern organisatorische und finanzielle Unterstützung bot und den Austausch zwischen Stadt und Initiator förderte. Auch ohne die Unterstützung der *meffi.s* hätte das Projekt in dieser Form nicht umgesetzt werden können. Bis zum Eigentumsübergang an die Stadt Aachen 2025 begleitete die *Landmarken AG* die Weiterentwicklung beratend und wirkte als Schnittstelle zwischen privater Entwicklung und städtischer Projektplanung. Unterstützend wirkte zudem das Architekturbüro *archigraphus*, das mit pragmatischen Einschätzungen in baulichen und genehmigungsrelevanten Fragen half. Das Brandschutzgutachten kam von Erika Wald (*Architektur- und Brandschutzbüro Wald*).

Die Finanzierung setzte sich aus mehreren Bausteinen zusammen. Der Großteil der Ein-

Crowdfunding-Prozesses, über welchen zusammen mit dem Zuschuss der *Aachener Bank*, rund 9.697€ eingenommen wurden, konnte das Projekt von weiteren Spenden, darunter einer größeren privaten Spende in Höhe von 25.000€, profitieren. Förderungen erfolgten über städtische Einrichtungen, unter anderem durch das Citymanagement, sowie veranstaltungsbezogen über den Fond *Guten Abend Aachen*. Insgesamt konnten Einnahmen von 75.277€ verzeichnet werden.

Durch die Ausgaben, die für notwendige Baumaßnahmen anfielen wie beispielsweise Elektro- und Schreinerarbeiten sowie laufende Kosten und Gutachten, summierten sich die fixen Ausgaben auf rund 53.500€, sodass nach Deckung dieser Grundkosten noch etwa 22.000€ für weitere projektbezogene Ausgaben zur Verfügung standen. Die Stadt Aachen selbst, vertreten durch die Entwicklungsgesellschaft *SEGA*, verantwortet heute die strategische Ausrichtung des Büchel-Quartiers und koordiniert den Übergang zur zukünftigen Nutzung. Innerhalb der Stadtverwaltung waren verschiedene Akteur:innen zentral beteiligt, darunter das Citymanagement, das Dezernat für Bildung, Jugend & Kultur, die Koordinationsstelle Bushof sowie das Bauordnungsamt (Bauaufsicht). Letzteres erteilte Genehmigungen, beriet bei Sicherheitsfragen und arbeitete mit Georg Helmes lösungsorientiert zusammen.

Nach dem Ende der Zwischennutzung setzte das Format *Learn for Life* der Creator-Community *Aachen, was geht?!* diese Offenheit für drei Monate fort und bot Studierenden der Aachener Hochschulen kurzfristig dringend benötigte Lernplätze. Als Teil der Initiative *Talenträume Aachen* entstand im Sommer 2025 ein **Pop-up-Lernraum**, der über 5.500 Studierenden Platz zum Lernen bot. Insbesondere der kreative Austausch der Studierenden untereinander wurde durch begleitende Veranstaltungen und Ausstellungen gefördert.

In qualitativen Interviews wurden die Erfahrungen und Herausforderungen, sowie die Zusammenarbeit mit Partner:innen zentraler Akteur:innen im Rahmen der Zwischennutzung *LustAufLife* genauer erfragt. Die Perspektive der Mitmacher:innen und deren unterschiedliche Formate werden in Kapitel 4 näher beschrieben.

# DER INITIATOR GEORG HELMES

Für Georg Helmes begann das *LustAufLife* mit einer konkreten Situation: Skater:innen standen am Büchel bei Regen unter einem Zelt-dach und konnten ein geplantes Projekt nicht durchführen. Aus diesem Impuls entstand ein offenes Kulturprojekt, das sich zügig zu einem intensiv genutzten Raum entwickelte. 361 Termine von rund 90 Akteur:innen, von Veranstaltungen über Proben bis hin zu Dreharbeiten, sowie insgesamt 146 Anfragen standen am Ende zu Buche. Thomas Binsfeld von der *Landmarken AG*, der Eigentümerin des Gebäudes, war „sofort begeistert“, erzählt er rückblickend. Entscheidend war von Beginn an der Gedanke, einen freien Raum ohne Bedingungen bereitzustellen - ein Experiment, geprägt von gegenseitigem Vertrauen und Eigeninitiative. Lediglich Menschen mit diskriminierenden und faschistischen Meinungsäußerungen sei der Zutritt untersagt worden.

Georg Helmes beschreibt die entstandene Energie als ansteckend. Sein Antrieb speise sich aus dem inspirierenden Austausch und der Dankbarkeit - von Kunst- und Kulturschaffenden bis hin zu Sportgruppen. Es zeigte sich jedoch, dass Offenheit allein nicht automatisch Sichtbarkeit bedeutet: Trotz Hinweisen im Stadtraum blieb die Bekanntheit und Zugänglichkeit für Passant:innen und Nachbarschaften begrenzt. Die Umsetzung gelang nur durch ein breites Netzwerk: von der *Landmarken AG*, über *meffi.s*, Print-Medien und den *WDR* bis hin zu lokalen Vereinen.

Gespräche mit bisherigen Nutzer:innen und Mitmacher:innen zeigten, dass die Erfahrungen aus der Zwischennutzung sowohl die Offenheit gegenüber der weiteren Entwicklung des Standorts, als auch die Idee einer lang-

fristigen Nutzung als offener, öffentlich zugänglicher Raum deutlich befördert hätten. Diese positive Grundhaltung spiegelte sich später auch in der öffentlichen Diskussion um das geplante *Haus der Neugier* wider. Die zentrale Lage, die Nähe zum entstehenden Büchel-Park, sowie die geplante Verbindung von Bibliothek, VHS und einem offenen Veranstaltungsraum im Erdgeschoss überzeugten viele: **„Bei einer Bürgerversammlung zum Haus der Neugier mit 300 Leuten gab es überraschenderweise keine wirkliche ablehnende Stimme - die Aachener:innen beginnen anscheinend langsam das neue Projekt zu schätzen. Das war sehr überraschend für mich.“** (Georg Helmes, 2025). Das geplante *Haus der Neugier* und das **Mixed-Use-Konzept** sollen Kultur, Bildung und Freizeit in der Innenstadt neu verknüpfen (Landmarken, o. J.). Der Raum im Erdgeschoss, der für das *LustAufLife* genutzt wurde, wird auch künftig der Öffentlichkeit zugänglich bleiben und für Veranstaltungen genutzt werden können. Mehr Grün, Cafés und die Öffnung des Erdgeschosses seien für Georg Helmes „ein erster Baustein von einer ganz intensiven Umgestaltung“ (Georg Helmes, 2025). Für sich selbst zieht Helmes die Bilanz, dass sich Engagement in dieser Form auf jeden Fall lohne, auch wenn er künftig nicht mehr alles allein stemmen wollen würde aus zeitlichen Gründen.

**„Die Erfahrung der Zwischennutzung hat gezeigt, was möglich ist, wenn Raum, Engagement und Vertrauen zusammenkommen“**

Georg Helmes, 2025

# DIE EIGENTÜMERIN LANDMARKEN AG

Die Landmarken AG war im Projekt *LustAufLife* nicht nur Eigentümerin des Gebäudes, sondern vor allem eine entscheidende Ermöglicherin der Zwischennutzung. Als in Aachen verankertes Unternehmen, das seit 1990 auf die Revitalisierung und Transformation urbaner Räume spezialisiert ist, verfolgte sie das Ziel, dem leerstehenden Kaufhaus eine sinnvolle Übergangsnutzung zu geben und damit den Weg zur künftigen Umgestaltung zu ebnen.

Im Gespräch mit Thomas Binsfeld, bis 2025 Mitglied der Geschäftsleitung der Landmarken AG, wird deutlich, wie sehr das Unternehmen den experimentellen Charakter des Projekts schätzte. Für ihn erwies sich das *LustAufLife* als exemplarischer Schritt einer aktiven Stadtentwicklung. Die Nutzung machte das Gebäude unmittelbar erlebbar: **„Weil man den Ort aufgemacht hat, konnte man ihn erklären - nicht mit PowerPoint, sondern durch Nutzung.“** (Thomas Binsfeld, 2025). Durch das Öffnen des Raums entstanden vielfältige Formate, die das Quartier belebten und neue Besucher:innengruppen anzogen. Binsfeld betonte zudem die besondere Qualität der Zusammenarbeit mit Georg Helmes als Initiator, die „auf Augenhöhe“ verlief und durch ein hohes Maß an Pragmatismus und Ehrenamt geprägt gewesen sei. Für die Landmarken AG sei dies nicht selbstverständlich: „Da war jemand, der einfach gemacht hat

und dem man vertrauen konnte.“ (Thomas Binsfeld, 2025). Genau diese Verlässlichkeit habe maßgeblich dazu beigetragen, dass das Projekt ohne größere Reibungsverluste funktionierte.

Rückblickend bezeichnet Binsfeld die Zwischennutzung als „Musterprojekt“, das sowohl das Image des Ortes, als auch die Wahrnehmung des gesamten Quartiers nachhaltig veränderte. Für die Eigentümer:innenseite verdeutlichte das *LustAufLife* das Potenzial offener, niedrigschwelliger Räume, Menschen zu aktiven Stadtmacher:innen zu machen und zuvor problematisch wahrgenommene Orte neu zu positionieren. Die positive Energie, die im Gebäude spürbar wurde, bestätigte für die *Landmarken AG*, dass Zwischennutzungen weit mehr sein können als ein Übergang: **„Sie sind Katalysatoren für Identifikation, Kooperation und erneuertes Vertrauen in urbane Räume“** (Thomas Binsfeld, 2025).

# DIE ERSTEN UNTERSTÜTZER:INNEN

## VERWALTUNG & POLITIK

Aus Sicht der Stadt Aachen stand die Zwischennutzung *LustAufLife* im Kontext einer breiteren Strategie, die Innenstadt als lebendigen und sozial durchmischten Raum neu zu beleben. Silke Ulrich beschreibt ihre Aufgabe als Koordinatorin am *Bushof* darin, Missstände aufzunehmen, Akteur:innen zu vernetzen und gemeinsam mit Verwaltung, sozialen Träger:innen und Gewerbetreibenden lokale Potenziale zu aktivieren. Zwischennutzungen wie das *LustAufLife* gelten dabei als Werkzeuge, um mit überschaubaren Mitteln sichtbare Verbesserungen und neue Aufenthaltsqualitäten zu schaffen.

Die Stadt sah in der Nutzung des ehemaligen *Lust For Life* eine Chance, einem negativ behafteten Ort eine neue Bedeutung zu geben. Durch kulturelle und soziale Aktivitäten wurde ein Raum geschaffen, der besonders Kindern und jungen Menschen neue Möglichkeiten bot und Menschen ins Viertel zog, die es zuvor gemieden hatten. Für Ulrich zeige das Projekt, dass Offenheit, Kooperation und lokale Initiative entscheidend für die Akzeptanz im Quartier seien.

Auch für Heinrich Brötz, Beigeordneter für Bildung, Jugend und Kultur und zukünftiger Verantwortlicher und Nutzer des *Haus der Neugier*, war das *LustAufLife* ein wichtiger Türöffner für das, was an diesem Standort möglich ist. Die Zwischennutzung habe gezeigt, welches Potenzial in dem Standort steckt und trug zugleich dazu bei, Vorbehal-

te im Quartier abzubauen. Sein Dezernat war laufend beteiligt, etwa mit einer vom Studierendenwerk betreuten Pop-Up-Betreuung für Kinder sowie Fördermitteln für kulturelle Formate. Trotz provisorischer Bedingungen lautet sein Fazit hierzu: „Im Großen und Ganzen war das ein super Standort. Es war großzügig; das Studierendenwerk hatte sich viele Gedanken gemacht [...]. Also wir hatten da eine sehr positive Auswertung.“ (Heinrich Brötz, 2025).

Zu den frühesten und wichtigsten Unterstützer:innen gehörte außerdem die Bauaufsicht der Stadt Aachen. Als Genehmigungsbehörde verantwortete sie die baurechtliche Sicherheit und begleitete das Projekt zugleich lösungsorientiert als auch partnerschaftlich. Der Fachbereichsleiter Michael Klee beschreibt den Ansatz der Behörde als Bemühen, „Sicherheit und Nutzbarkeit in Balance zu bringen“ (Michael Klee, 2025). Die Zwischennutzung wurde intern als sehr erfolgreich bewertet, auch, da es während der gesamten Zeit zu keinerlei Beschwerden gekommen sei.

Dies wertete die Bauaufsicht als Zeichen außergewöhnlich hoher Akzeptanz: **„Normalerweise melden sich die Leute nur, wenn etwas nicht funktioniert – hier war es genau andersherum.“** (Michael Klee, 2025).

Nutzer:innen gaben aktiv positives Feedback, anstatt nur auf Probleme hinzuweisen. Herausforderungen wie offene Grundrisse oder besondere Brandschutzanforderungen, wurden gemeinsam pragmatisch gelöst, wobei die Verlässlichkeit des Projektleiters Georg Helmes besonders hervorgehoben wurde.

Mit Blick auf die Zukunft verbindet die Stadt klare Erwartungen mit dem geplanten Haus der Neugier. Es solle als offener Bildungs- und Begegnungsort fungieren und die positive Dynamik der Zwischennutzung fortsetzen. Zugleich mahnt Ulrich, Leerstände, etwa künftig freiwerdende Gebäude wie die Stadtbibliothek oder die VHS, zu vermeiden und die Räumlichkeiten aktiv zwischenzunutzen, um Brüche in der Quartiersentwicklung zu vermeiden. Das *LustAufLife* gälte aus städtischer Perspektive damit als Beispiel dafür, wie temporäre Nutzung nachhaltige Impulse für die Innenstadttransformation setzen könne.

Auch aus parteipolitischer Perspektive, insbesondere bei Vertreter:innen von *Bündnis 90/Die Grünen*, stieß das Projekt auf Unterstützung. Die Zwischennutzung wurde als Beispiel **partizipativer Stadtentwicklung** verstanden, bei der bürgerschaftliches Engagement und temporäre Nutzung zur Belebung des Stadt-

raums beitragen. In den Diskussionen um das geplante Haus der Neugier gewann das *LustAufLife* an Bedeutung, da es die Machbarkeit des Standorts sichtbar machte und abstrakte Planungen konkret erfahrbar werden ließ. Zugleich wurde kritisch angemerkt, dass der Erfolg solcher Projekte bislang stark vom Engagement Einzelner abhängen. Es fehle an rechtlichen und strukturellen Rahmenbedingungen, um Zwischennutzungen systematisch zu ermöglichen. Das herausragende ehrenamtliche Engagement von Georg Helmes wurde dabei als zentral für den Projekterfolg hervorgehoben und aus politischer Sicht als unterstützungs- und honorierungswürdig bewertet.

## Kooperationskultur und Synergien

Die Projektorganisation von *LustAufLife* lässt sich am besten als Zusammenspiel aus improvisierter Struktur, geteiltem Vertrauen und gezielt genutzten Schnittstellen beschreiben. Statt eines klassischen Projektmanagements entwickelte sich ein hybrides Modell um den Hauptakteur Georg Helmes, das zwischen ehrenamtlichem Engagement und institutioneller Verantwortung vermittelte. Zentral war dabei die Fähigkeit, unterschiedliche Akteurslogiken, von Verwaltung über Zivilgesellschaft bis hin zu privater Projektentwicklung miteinander zu kombinieren. Das Herzstück der Organisation war ein offener, niedrigschwelliger Ansatz. Georg Helmes fungierte als Dreh- und Angelpunkt, doch viele Abläufe entstanden bewusst dezentral: Nutzer:innen entwickelten eigene Formate, Initiativen unterstützten punktuell, und Entscheidungen wurden häufig situativ getroffen. Dieser adaptive Charakter machte das Projekt besonders handlungsfähig. Vor allem, weil er durch klare Anker gestützt wurde: *Landmarken AG* als Eigentümer:in und das Bauordnungsamt als regulatorischer Rahmen. ***Diese Mischung aus Freiheit und Verbindlichkeit schuf eine Struktur, die flexibel blieb, ohne ins Unverbindliche zu kippen. Im Alltag zeigte sich eine bemerkenswerte Kooperationskultur. Dadurch entstand ein System wechselseitiger Verstärkung.*** Die Bauaufsicht und Helmes handelten Herausforderungen nicht in formalen Abstimmungsschleifen aus, sondern im direkten Austausch. Kulturelle und soziale Träger:innen fanden unkompliziert Zugang zum Raum; die *Aachener Bank* und städtische Förderstrukturen ergänzten notwendige finanzielle Bausteine. Die Medienpräsenz

brachte neue Nutzer:innengruppen, die wiederum Dynamiken erzeugten, die politische Unterstützung nach sich zog.

Die Synergien zwischen Übergang und Zukunftsperspektive waren von enormer Bedeutung. ***Während das LustAufLife eigentlich als temporäres Experiment begann, wirkte es wie ein Labor für das geplante Haus der Neugier. Formate, Zielgruppen und Raumforderungen konnten in Echtzeit getestet werden und die Offenheit des Gebäudes zeigte, welches Potenzial flexible Flächen bieten.*** Gleichzeitig förderte das Projekt ein Netzwerk, das nun in die Planung des neuen Hauses einfließen kann: von freier Kulturszene über Bildungsakteur:innen bis hin zu städtischen Stellen.

Was als Zwischennutzung begann, entwickelte sich im Laufe der Zeit zu einem tragfähigen Modell.

Das *LustAufLife* zeigte: Zwischennutzungen aktivieren nicht nur Räume, sondern bringen auch Organisationsformen hervor, die langfristige Stadtentwicklungsprozesse tragen können. Die Synergien aus Erfahrung, Vertrauen und gemeinsamer Verantwortung bilden heute eine der wichtigsten Grundlagen für die weitere Transformation des Areals und machen deutlich, wie produktiv die Verbindung von improvisierter Praxis und institutionellem Rahmen sein kann.

## Die Rolle der lokalen Akteur:innen in urbanen Transformationsprozessen

Stadt verändert sich selten allein durch Konzepte auf dem Papier. Wirklicher Wandel beginnt oft bei den Menschen, die vor Ort aktiv werden, wie das Beispiel *LustAufLife* gezeigt hat.

Lokale Akteur:innen sind dabei unverzichtbare Motoren urbaner Transformation. Sie kennen die Bedürfnisse ihres Quartiers, bringen eigene Ideen ein und schaffen Zugänge, die weit über die formale Planung hinausgehen. Zahlreiche Beispiele aus der Stadtentwicklung, wie z.B. die in Kapitel 6 behandelten Referenzprojekte *Utopiastadt* und *B-Side* zeigen, dass gerade engagierte Einzelpersonen, Vereine oder nachbarschaftliche Netzwerke entscheidende Impulse setzen. Sie verknüpfen Verwaltung, Eigentümer:innen und Öffentlichkeit, sorgen für Akzeptanz im Viertel und schaffen

**„Die Erfahrung der Zwischennutzung habe gezeigt, was möglich ist, wenn Raum, Engagement und Vertrauen zusammenkommen“**

Interview Beteiligte, 2025

Orte, an denen neue Nutzungsmöglichkeiten ausprobiert werden können, lange bevor endgültige Entscheidungen fallen. ***Durch ihr Handeln entstehen Räume, die lebendig, offen und erlebbar sind und die damit eine wichtige Grundlage für dauerhafte Veränderung bilden. Lokale Akteur:innen wirken so vor allem als Co-Produzent:innen einer Stadt, die gemeinsam gestaltet wird.***

# EXPERIMENTE & ERFAHRUNGEN



# EIN RÜCKBLICK

In den 15 Monaten von April 2024 bis Juli 2025, in denen die Zwischennutzung *LustAufLife* im ehemaligen *Lust for Life* stattfand, wurden dort 361 verschiedene Projekte und Formate umgesetzt. Bis Oktober 2024 veranstalteten bereits über 80 verschiedene Einzelpersonen, Vereine und Institutionen verschiedene Projekte im *LustAufLife*. Diese Vielfalt an Mitwirkenden spiegelte sich auch in der Vielseitigkeit der Formate wider, die im *LustAufLife* stattgefunden haben. So wurde die große Freifläche für sportliche Angebote oder auch für Weiterbildungs- und Kulturformate wie Workshops und Kunstausstellungen genutzt. (*LustAufLife*, o. J.)

„Nicht zu viel planen-einfach machen.“

Chris Hoven, 2025

Bei der Zwischennutzung ging es dabei weniger um die einzelnen Veranstaltungen, sondern viel mehr um den Prozess, neue Nutzungsideen zu entwickeln und anschließend auch umzusetzen. Das leerstehende Kaufhaus fungierte als Labor, um dies zu ermöglichen. Durch diese Herangehensweise entstanden während der Zwischennutzung immer wieder neue Ideen. Es wurden ungewöhnliche Formate entwickelt und einige etablierten sich zu einem wiederkehrenden Bestandteil des Programms. Einige der beteiligten Mitmacher:innen wurden im Sommersemester 2025 in qualitativen Interviews nach ihrer Motivation und Erfahrungen mit dem *LustAufLife* befragt. Die Ergebnisse und exemplarische Projekte werden in den folgenden Steckbriefen vorgestellt.



| Abb. 13: Girls\*skate. © Georg Helmes

## Mitmacherin Christine Plutz

### Rolle im *LustAufLife*

Initiatorin und Organisatorin des Formats *Girls\*skate*

### Hintergrund

Yogalehrerin und Dozentin in der Erwachsenenbildung; Erfahrung in nachbarschaftsorientierten Projekten

### Format & Beitrag

Regelmäßiges Skate-Angebot für Frauen, Mädchen und **FLINTA\***-Personen; Wiederbelebung eines bestehenden Projekts am neuen Standort *LustAufLife*

### Motivation

Schaffung eines verbindenden, inklusiven Freizeitangebots; sozialer Austausch und Empowerment statt Leistungsdruck

### Besonderheit

Niedrigschwellige, konsumfreie Veranstaltungen mit hoher sozialer Wirkung; 12–25 Teilnehmende pro Woche

## Girls\*skate

*Girls\*skate* im *LustAufLife* begann im Mai 2024 und war eines der ersten regelmäßig wiederkehrenden Formate im *LustAufLife*. Das Projekt bestand bereits zuvor, wurde jedoch nach dem Weggang der Gründerin Maria Voth Velasco nicht mehr aktiv weitergeführt. In dieser Phase übernahm Christine Plutz die Organisation und belebte das Angebot im *LustAufLife* neu. Über Maria Voth Velasco kam Christine Plutz auch in Kontakt mit Georg Helmes und dem neuen Standort.

Sie schuf mit ihrem Engagement einen inklusiven Ort für Frauen, Mädchen und **FLINTA\*** Personen. Das Format zielte darauf ab, unabhängig von Herkunft oder Alter einen Bewegungsraum zum Lernen unter Gleichgesinnten zu bieten und in der Freizeit gemeinsam zu skaten. (*LustAufLife*, o. J.)

Diese Struktur des Projektes hat dazu beigetragen, dass *Girls\*skate* nicht nur als Sportangebot funktionierte, sondern auch eine Plattform für Inklusion und Empowerment wurde. Es ging weniger um die sportlichen Fähigkeiten Einzelner, als vielmehr um den sozialen Austausch, Unterstützung, sowie das Lernen miteinander. Die große Freifläche des leerstehenden Kaufhauses bot den Teilnehmer:innen Raum für flexible Nutzungsmöglichkeiten.

„Da geht mir so richtig das Herz auf, wenn zum Beispiel so ein 5-jähriges Kind einem Erwachsenen etwas erklären kann.“

Christine Plutz, 2025

Trotz bürokratischer Hürden etablierte sich das Angebot schnell und erreichte zwischen 12 und 25 Teilnehmende pro Woche. Besonders geschätzt wurden die zentrale Lage in der Stadt, die Offenheit und die individuelle Unterstützung. *Girls\*skate* blieb auch bis Juni 2025 ein wiederkehrendes Format der Zwischennutzung *LustAufLife*.

Christine Plutz beschrieb ihre Erfahrungen im *LustAufLife* als sehr bereichernd, aber auch fordernd. Georg Helmes habe sie in dem Prozess stets unterstützt und ihr organisatorisch den Rücken freigehalten. Dennoch sei für das Projekt *Girls\*skate* im *LustAufLife* viel Eigeninitiative und Durchhaltevermögen nötig gewesen. Letztendlich überwiegt für Christine Plutz aber klar das Positive. *Girls\*skate* im *LustAufLife* habe gezeigt, dass solch ein niedrigschwelliger, konsumfreier Ort eine starke verbindende Kraft entfalten könne und sich das Engagement in solch einer Zwischennutzung lohne.



| Abb. 14: Vorstellung Theater K. © Georg Helmes

## Mitmacherin Annette Schmidt

### Rolle im *LustAufLife*

Leiterin und Mitgründerin des *Theater K*

### Hintergrund

Seit 1986 im *Theater K* aktiv; Schwerpunkt auf experimentellen Produktionen an ungewöhnlichen Orten

### Format & Beitrag

Produktion des ortsspezifischen Theaterstücks *SCHLUSS!VERKAUF*; Mitgestaltung des Opening-Events der Zwischennutzung; weitere Inszenierung: *KAFKAESKEN* (Lauftheater)

### Motivation

Verbundenheit mit der Stadt Aachen; künstlerische Auseinandersetzung mit Leerstand und Konsum

### Besonderheit

Elf Aufführungen von *SCHLUSS!VERKAUF*; enge Verzahnung von Inhalt, Raum und Stadt

## Theater K

Das *Theater K* ist ein seit 1986 existierendes Theaterensemble aus Aachen. Es hat sich bewusst auf experimentelle Produktionen und unkonventionelle Auftrittsorte spezialisiert. Das *Theater K* war bereits seit Beginn in das Zwischennutzungskonzept involviert. Während des Austauschs mit Georg Helmes entwickelte sich die Idee eines Theaterstücks, welches gezielt für das Projekt *LustAufLife* produziert werden sollte. Laut Gründungsmitglied Annette Schmidt wurde bei der Produktion großen Wert darauf gelegt, eine Verbindung von Inhalt und Ort sichtbar zu machen.

Das entstandene Theaterstück *SCHLUSS!VERKAUF* thematisierte Leerstand und Fast Fashion. Das *Theater K* und ihr Kooperationspartner *Crumble Club* kreierten in *SCHLUSS!VERKAUF* eine wilde Mischung aus Theater und Zirkus. Dabei war es ihnen wichtig, den industriellen und rohen Charme des Gebäudes zu nutzen. *SCHLUSS!VERKAUF* fungierte im April 2024 als Eröffnungsevent

der Zwischennutzung. Insgesamt gab es elf Vorstellungen des Stücks. Fünf davon fanden im April 2025 zum Ende des Zwischennutzungszeitraums statt.

Neben *SCHLUSS!VERKAUF* präsentierte das *Theater K* gemeinsam mit der Tanzkompanie ab November 2024 zudem das Lauftheaterstück *KAFKAESKEN*. Anlass für die Produktion war der Todestag von Franz Kafka, der sich 2024 zum einhundertsten Mal jährte. Die Aufführung nutze einzelne Orte in der Stadt als Spielstätten und eröffnete dem Publikum dabei immer wieder neue Szenarien aus Tanz und Theater. Nach etwa einer Stunde fand das Stück im *LustAufLife* sein Schlussbild. Im Anschluss wurde dort zu Glühwein und Tee eingeladen. Laut Angaben des Theaters erhielten die Aufführungen durchweg positive Resonanz vom Publikum. (Theater K, o. J.)

# Graffiti-Workshops

Im Rahmen der Zwischennutzung *LustAufLife* bot der freischaffende Künstler Chris Hoven mehrere Graffiti-Workshops an. Die Veranstaltungen richteten sich sowohl an Kinder und Jugendliche als auch an Erwachsenengruppen. Vorkenntnisse waren dabei nicht nötig. Für viele Teilnehmer:innen war es das erste Mal, dass sie eine Sprühdose in der Hand hielten.

Inhaltlich waren die Workshops einfach und zugleich wirkungsvoll strukturiert. Chris Hoven brachte am Vortag selbst gebaute Holzleinwände in das leerstehende Kaufhaus. Während der Workshops konnten die Teilnehmenden diese mobilen Flächen besprühen und ihre eigenen Motive entstehen lassen. Nach Abschluss wurden die Leinwände wieder abgebaut, sodass der Raum unmittelbar für die nächste Veranstaltung nutzbar war.

Den Kontakt zu Georg Helmes erhielt Hoven über eine Freundin, die bei der *Landmarken AG* arbeitete und dadurch von dem Zwischennutzungsprojekt wusste. Da es in Aachen schwierig sei, legale und überdachte Räumlichkeiten zum Sprühen zu finden, in denen zudem nicht alles abgedeckt werden müsse, war dies für Chris Hoven ein ausschlaggebender Grund, sich an dem Projekt zu beteiligen und dort Graffiti-Workshops anzubieten. Im Interview betonte er mehrfach, wie angenehm unkompliziert die Rahmenbedingungen im *LustAufLife* gewesen seien: Die robusten, unempfindlichen Räumlichkeiten und die flexible Organisation ermöglichten ein Arbeiten ohne großen Vorbereitungsaufwand – ein entscheidender Vorteil für ein Format, das stark vom spontanen kreativen Prozess lebe.

Als einzige echte Herausforderung erwähnte Hoven die Sanitärsituation. Zwar standen zwei Dixi-Toiletten bereit, doch für einige Kinder waren diese ungewohnt und teils unangenehm zu benutzen. Aus seiner Sicht wäre ein kleiner Sanitärcontainer die bessere Option gewesen. Rückblickend wurde das *LustAufLife* für Chris Hoven zu einem Beispiel dafür, was möglich wäre, wenn Städte regelmäßig leerstehende Räume für kreative Arbeit öffnen würden. Er betonte, dass Aachen dringend mehr solcher Orte brauche.

„Für mich ist es einfach wieder mal [so],  
dass Aachen einfach  
hinterher hängt mit sowas.  
Es wäre cool, wenn es sowas wirklich  
dauerhaft zu nutzen gäbe.“

Chris Hoven, 2025

Abschließend formulierte Hoven einen Appell an Personen, die sich ebenfalls in einer Zwischennutzung engagieren möchten. **Man müsse einfach anfangen und nicht zu lange überlegen.** Außerdem sei die Niedrigschwelligkeit zur Teilhabe am *LustAufLife* ebenfalls ein Schlüsselfaktor des Erfolges gewesen.



Abb. 15: Graffiti-Workshop. © Georg Helmes |

## Mitmacher Chris Hoven

### Rolle im *LustAufLife*

Leitung und Durchführung von Graffiti-Workshops

### Hintergrund

Freischaffender Künstler; über 30 Jahre Erfahrung mit Graffiti

### Format & Beitrag

Workshops für Kinder, Jugendliche und Erwachsene; Nutzung mobiler Holzleinwände für flexible Raumverwendung

### Motivation

Suche nach legalem, überdachtem Ort zum Sprühen;  
Weitergabe von Graffiti-Know-how als kreative Ausdrucksform

### Besonderheit

Sehr niedrigschwelliger Einstieg ohne Vorkenntnisse;  
hohe Spontantät durch robuste, unempfindliche Räumlichkeiten



Abb. 16: Nachtflohmarkt. © Georg Helmes

## Nachtflohmarkt

Am 7. Mai 2025 fand im Rahmen der Nachhaltigkeitstage der *RWTH Aachen University* ein Nachtflohmarkt von 17 bis 23 Uhr im *LustAufLife* statt. Organisiert wurde die Veranstaltung von den Allgemeinen Studierendenausschüssen (AStA) der *FH* und der *RWTH Aachen University*, die gemeinsam das Ziel verfolgten, nachhaltigen Konsum, Begegnung und gemeinschaftliches Engagement in einem kreativen, offenen Raum zu fördern. In entspannter Atmosphäre mit Musik konnten Besucher:innen Secondhand-Kleidung tauschen, stöbern oder eigene Stücke an vorbereiteten Tischen verkaufen. Ergänzt wurde das Angebot durch kostenlosen Fairtrade-Kaffee, Tee und Kakao. Besonders junge Menschen nutzten den Abend, um sich über nachhaltige Lebensstile auszutauschen, neue Kontakte zu knüpfen und alternative Veran-

staltungsformate kennenzulernen. Für die Organisation waren Jil Wessoly von der *FH Aachen* und Florian Winkler von der *RWTH Aachen University* zuständig. Sie leiten Projekte für Ökologie und Nachhaltigkeit ihrer jeweiligen Hochschulen. Das Konzept des *LustAufLife* passte für sie perfekt zu dem Nachhaltigkeitsgedanken des Nachtflohmarkts und sei deshalb der ideale Veranstaltungsort für diesen gewesen. Für sie war es auch sehr wichtig, den Flohmarkt besonders inklusiv zu gestalten, sodass die Veranstaltung Besucher:innen unabhängig von Bildungsgrad oder Herkunft gleichermaßen anziehen würde. Im Vordergrund sollte das gemeinsame Nachhaltigkeitsinteresse stehen. Auch für sie lief die Kommunikation mit Georg Helmes vor Ort optimal ab.

## Mitmacher:innen

### Rolle im *LustAufLife*

Organisation eines Nachtflohmarkts im Rahmen der Nachhaltigkeitstage

### Akteur:innen

Jil Wessoly (*FH Aachen*) und Florian Winkler (*RWTH Aachen University*)

### Format & Beitrag

Nachhaltiger Nachtflohmarkt mit Tausch, Verkauf und Begegnung; Musik, Fairtrade-Getränke, offene Atmosphäre

### Motivation

Förderung nachhaltigen Konsums; Schaffung eines inklusiven, konsumkritischen Veranstaltungsformats

### Besonderheit

Niedrigschwellige Ansprache junger Zielgruppen; idealer Ort zur Unterstützung des Nachhaltigkeitsgedanken

# Schau!Fenster

Im Projekt *Schau!Fenster* wurde ein großformatiges, ortsbezogenes Panoramabild entlang der Fensterfront des Kaufhausgebäudes in der Mefferdatisstraße gestaltet. Hannah Groninger realisierte dieses Vorhaben gemeinsam mit rund 240 Erstsemesterstudierenden im Bachelor Architektur im Fach Gestalten und Darstellen.

Hannah Groninger wollte ein Projekt anbieten, welches die Studierenden im Kollektiv umsetzen und dabei das Gelernte aus Vorlesungen und Übungen anwenden könnten. Dabei legte sie Wert auf einen städtischen Kontext sowie eine gewisse Öffentlichkeitswirksamkeit des Projekts. Nach einer Abstimmung unter den Studierenden fiel die Wahl schließlich auf ein gemeinsames Panoramabild. Über eine Zufallsbegegnung mit Georg Helmes ergab sich der Kontakt zum Zwischennutzungsprojekt *LustAufLife*, dessen niedrigschwelliges Buchungssystem und offene Infrastruktur die Umsetzung erheblich erleichterten.

In der Verwirklichung stieß das Projekt auf einige Herausforderungen. Die Fenster mussten, bevor sie bemalbar werden konnten, erst einmal gereinigt werden. Auch waren nicht alle Fenster gleich groß, sodass einige Motive für das Panorama vor Ort angepasst werden mussten. Dazu kam noch die Kälte im Januar, welche die Farbe teilweise schlecht haften ließ, weshalb letztendlich ein Föhn benötigt wurde. Dennoch gelang es den Studierenden mithilfe eines Rastersystems, das von der Theatermalerei inspiriert war, die Entwürfe präzise auf die Fenster zu übertragen. Rückblickend beschreibt Hannah Groninger

das Projekt als sehr intensiv und herausfordernd, aber dennoch als gelungen. Für die Studierenden war die öffentliche Vernissage ein Erfolg, Georg Helmes gefiel das Panorama so gut, dass es schließlich bis zum Ende der Zwischennutzung – und darüber hinaus – an den Fenstern blieb.

„Deswegen war das eine ganz wunderbare Zusammenarbeit.“

Hannah Groninger, 2025

Als Appell an andere Akteur:innen in Zwischennutzungsprojekten empfiehlt sie, dass man Probleme als Chancen im künstlerischen Prozess begreifen sollte und auch improvisieren können müsse. Entscheidend sei es, Projekte offen zu denken und dabei flexibel auf räumliche und organisatorische Gegebenheiten zu reagieren.

Für sie zeige das Projekt auch das große Potenzial von Zwischennutzungen für die Stadt. Sie könnten Verbindungen schaffen, Leerstand beleben und als Leinwand für Kultur dienen.

„... wenn so ein Ort dann auch in der Stadt Gesprächsthema ist und das auch Generationen verbinden kann...“

Hannah Groninger, 2025

# Mitmacherin Hannah Groninger

## Rolle im *LustAufLife*

Organisation und Leitung des Projekts *Schau!Fenster*

## Hintergrund

Wissenschaftliche Mitarbeiterin an der *RWTH Aachen University*  
langjährige Erfahrung mit Kunstprojekten im öffentlichen Raum

## Format & Beitrag

Großformatiges Panorama an der Fensterfront des Gebäudes  
Umsetzung mit ca. 240 Architekturstudierenden

## Motivation

Verbindung von Lehre, Stadt und Öffentlichkeit;  
kollektives Arbeiten im urbanen Kontext

## Besonderheit

Hoher improvisatorischer Anteil;  
Werk blieb über das Projektende hinaus sichtbar



Abb. 17: Schau!Fenster. © Georg Helmes |



| Abb. 18: Indoor Spielraum. © Georg Helmes

## Mitmacherin Jennifer Striegel

### Rolle im *LustAufLife*

Organisation eines konsumfreien Indoor-Spielraums

### Hintergrund

Fachberatung der Kindertagesstätten des Studierendenwerks

### Format & Beitrag

temporärer Spielraum für Familien (Mai–September 2025)

begleitetes Spielen ohne klassische Betreuung

### Motivation

niedrigschwelliger Spielort unabhängig vom Wetter;

Unterstützung studierender Eltern mit wenig Wohnraum

### Besonderheit

starke soziale Vernetzung der Familien;

hohe Akzeptanz trotz provisorischer Bedingungen

## Indoor-Spielraum

Zwischen Mai und September 2025 organisierte Jennifer Striegel im Rahmen der Zwischennutzung im *LustAufLife* einen konsumfreien Indoor-Spielraum für Familien.

Das Projekt entstand über eine Ausschreibung der Stadt Aachen für einen Spielraum in der Innenstadt Aachens. Ziel war es, einen niedrigschwelligen Raum zu schaffen, in dem Kinder unabhängig von Wetterbedingungen spielen konnten. Das Angebot richtete sich vor allem an studierende Eltern mit geringem Einkommen oder wenig Wohnraum zum Spielen. Des Weiteren war für das Studierendenwerk auch die Vernetzung mit der Stadt Aachen ein wichtiges Ziel.

Das Angebot sah keine klassische Betreuung vor: Die Kinder spielten, begleitet und beaufsichtigt von ihren Eltern oder anderen Erziehungsberechtigten. Der Raum war bewusst provisorisch gestaltet und nicht als Indoor-spielplatz ausgebaut, was anfangs zu falschen Erwartungen führte und von Jennifer Striegel als größte Herausforderung wahrgenommen wurde.

„Ja, Herausforderung war natürlich schon, sage ich mal, die baulichen Gegebenheiten.“

Jennifer Striegel, 2025

Trotz dieser Einschränkungen bewertete Jennifer Striegel die Umsetzung als gelungen. Für die Kinder selbst spielte der Zustand des Spielraums kaum eine Rolle. Für sie stand im Vordergrund, einen Raum zum Spielen zu haben. Ein positiver Aspekt am Zustand des

leerstehenden Kaufhauses war außerdem, dass die Kinder nichts beschädigen konnten und die Wände auch bemalt werden durften. Ebenfalls sehr positiv hob Striegel die Vernetzung der Eltern hervor. Viele Familien nutzten ihr zufolge den Spielraum, um neue Kontakte zu knüpfen, auch kultur- und sprachübergreifend.

„Auch für Menschen, die vielleicht mit einer anderen Kultur und Sprache hierherkommen, bot dieses Angebot die Möglichkeit, neue Freunde zu finden oder Kinder zu treffen, mit denen sie spielen können.“

Jennifer Striegel, 2025

Generell gab es viel positives Feedback der Familien, die den Spielraum regelmäßig nutzten. Einige bedauerten am Ende des Projektes, dass es nicht weiter fortgeführt werden würde. Personen, die ebenfalls Interesse haben, sich bei Zwischennutzungen zu engagieren, empfiehlt Jennifer Striegel, dies einfach zu tun, ohne sich im Vorhinein zu viele Gedanken zu machen. Im Endeffekt sei vieles umsetzbar, was man anfangs für unmöglich gehalten hätte.

„... einfach auch mal mitzumachen und sich das zu trauen, auch wenn man dann vielleicht erstmal denkt, OK, das ist gar nicht so möglich ...“

Jennifer Striegel, 2025

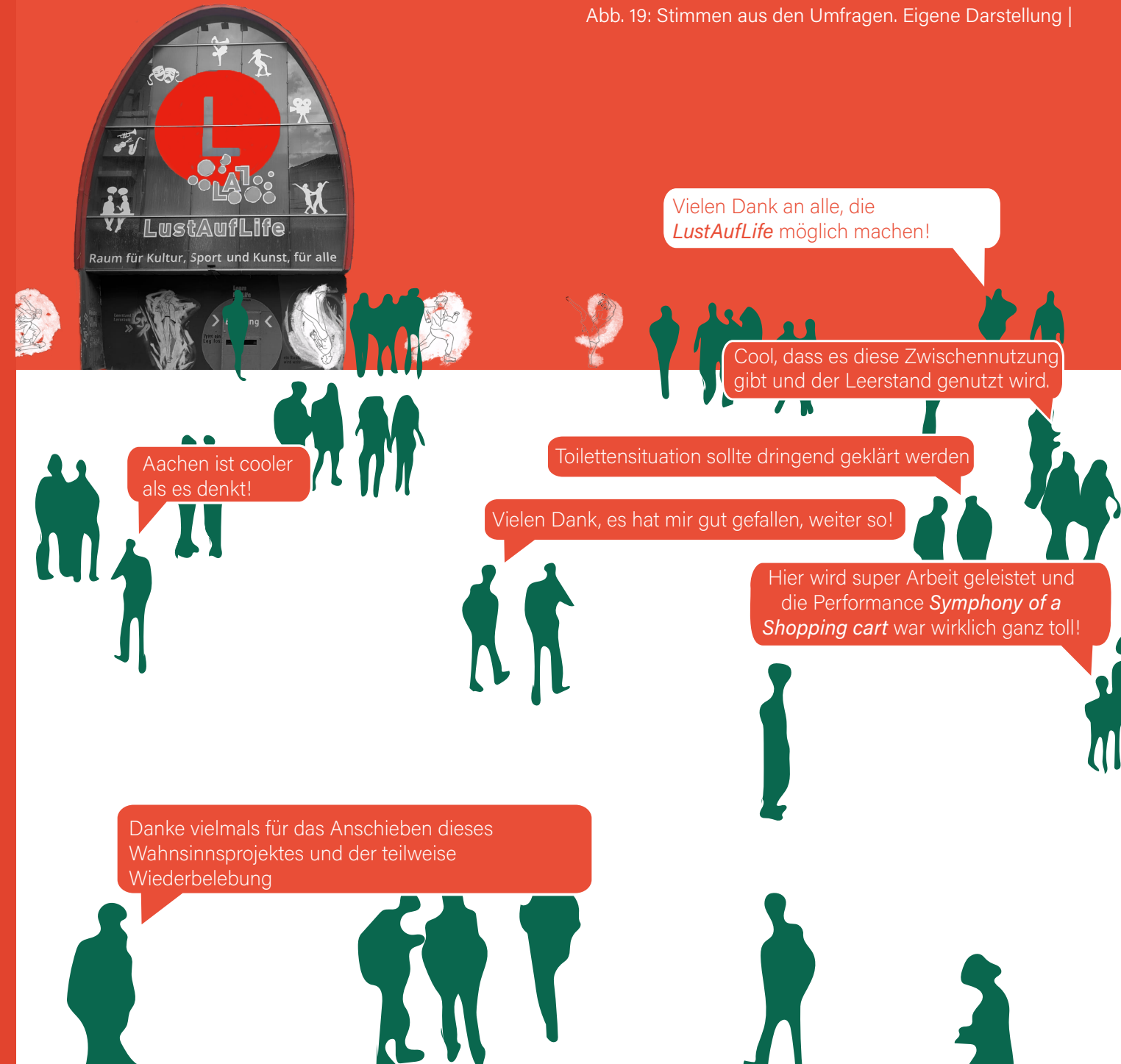
## FAZIT

Rückblickend zeigt sich, dass die Zwischen-nutzung *LustAufLife* weniger durch einzelne Events, sondern vor allem durch die Vielfalt der beteiligten Akteur:innen und ihre individuellen Motivationen geprägt war.

Die vorgestellten Projekte – von *Girls\*skate* über Theater- und Kunstformate bis hin zu Spiel-, Graffiti- und Nachhaltigkeitsangeboten – verdeutlichen das große Potenzial leerstehender Gebäude als experimentelle Räume für soziale, kulturelle und kreative Praktiken. Gemeinsame Nenner waren dabei die Niedrigschwelligkeit des Ortes, die Offenheit für unterschiedliche Zielgruppen sowie der prozessorientierte Ansatz, der Raum für Improvisation und Weiterentwicklung ließ.

Trotz struktureller und organisatorischer Herausforderungen beschrieben die Akteur:innen ihre Erfahrungen überwiegend positiv und betonten insbesondere die unterstützende Rolle von Georg Helmes sowie die verbindende Wirkung des Ortes.

***Das LustAufLife fungierte damit als urbanes Labor, in dem neue Formen der Nutzung, Teilhabe und Gemeinschaft erprobt werden konnten – und lieferte wertvolle Impulse für den zukünftigen Umgang mit innerstädtischem Leerstand.***





# BÜHNEN & BOTSCHAFTEN





## METHODENMIX

## & MEINUNGSBILDER

Für die Untersuchung im Rahmen des Seminars wurde eine qualitative Methodik gewählt, die unterschiedliche Erhebungsansätze miteinander verband. Ziel war es nicht, repräsentative Ergebnisse zu erzielen, sondern ausgewählte, persönliche Einblicke in Wahrnehmungen und Diskurse rund um die Transformation des Gebäudes, insbesondere rund um die Zwischennutzung, zu gewinnen. Die Untersuchung kombinierte eine qualitative Analyse öffentlich zugänglicher Online-Kommentare auf *Facebook*, *Instagram* und *Google* mit einer ergänzenden Vor-Ort-Erhebung in Form informeller Gespräche im Quartier. Während sich die *Facebook*- und *Instagram*-Beiträge überwiegend auf die architektonische Entwicklung und

die Zwischennutzung bezogen, fokussierten sich *Google*-Rezensionen ausschließlich auf die Zwischennutzung ab 2024. Die Auswertung erfolgte induktiv anhand thematischer Kategorien, Tonalitäten und urbaner Bezüge, um zentrale Wahrnehmungsmuster und Diskurslinien herauszuarbeiten. Ergänzend wurden zur vertiefenden Evaluation der Zwischennutzung qualitative Interviews mit beteiligten Akteur:innen geführt. Hierfür wurde ein vorab entwickelter und an die jeweiligen Tätigkeitsfelder angepasster Interviewleitfaden eingesetzt. Die Interviews wurden aufgezeichnet und anschließend transkribiert, um die Perspektiven der Beteiligten systematisch berücksichtigen zu können.

| Abb. 20: Stimmen aus der Presse. Eigene Darstellung

# BELEBT, BEKANNT, BESPROCHEN

## Wahrnehmung und Wirkung im Umfeld des *LustAufLife*

Die Zwischennutzung des *LustAufLife* wurde in der Nachbarschaft und in der Stadtöffentlichkeit überwiegend positiv aufgenommen und hat über die baulichen Veränderungen hinaus spürbare Impulse gesetzt. Gespräche und Rückmeldungen aus dem Umfeld des ehemaligen *Lust for Life* zeigten, dass das Projekt im Quartier sehr präsent war: Vielen Anwohner:innen war die Zwischennutzung bekannt, häufig über die auffällige Beschilderung und Plakate am Gebäude. Ergänzende Informationsquellen wie Presseberichte oder soziale Medien spielten zwar eine Rolle, erreichten jedoch nicht dieselbe Aufmerksamkeit wie die unmittelbare Sichtbarkeit vor Ort. Die im Rahmen des Seminars eingeholten Rückmeldungen, sowohl vor Ort als auch online, boten einen kleinen, nicht repräsentativen Einblick in die lokale Wahrnehmung. Das Quartier der östlichen Innenstadt wurde als belebt beschrieben, gleichzeitig wurde aber auch auf bestehende Herausforderungen aufmerksam gemacht, vor allem in Bezug auf Sauberkeit, Sicherheit und Aufenthaltsqualität im Umfeld des ehemaligen *Lust for Life*. Trotz dieser Ausgangslage hat die Zwischennutzung Interesse bei den Anwohner:innen geweckt, jedoch nutzten es wenige Personen in der Nachbarschaft selbst. Dennoch wurde das *LustAufLife* insgesamt positiv bewertet: Die Zwischennutzung wurde als belebender Impuls für das Quartier wahrgenommen und trug dazu bei, neue Aufmerksamkeit auf den Standort zu lenken.

Die breite Auswahl kultureller, sozialer und

bildungsbezogener Angebote ermöglichte eine flexible Nutzung des Ortes und sprach unterschiedliche Zielgruppen an. Die vielfältige Nachbarschaft, geprägt durch Menschen verschiedener Altersgruppen sowie sozialer und bildungsbezogener Hintergründe, förderte den Abbau sogenannter **Angsträume** im Umfeld des ehemaligen *Lust for Life*. Durch die bewusste Nutzung des Raums mit unterschiedlichen Formaten und die gleichzeitige Präsenz verschiedener Nutzer:innengruppen wurden das subjektive Sicherheitsempfinden gestärkt, die Aufenthaltsqualität verbessert und Begegnungen sowie soziale Interaktionen gefördert.

Neben der überwiegend positiven Resonanz gab es vereinzelt kritische Hinweise, etwa zu Lärm oder dem äußeren Erscheinungsbild des Gebäudes, welches auch als abschreckend wahrgenommen wurde. Um dem entgegenzuwirken, wurden gezielte Maßnahmen umgesetzt, unter anderem die künstlerische Gestaltung und Bespielung der Fenster und Fassaden, welche Aufmerksamkeit auf sich zogen und ein einladendes Bild erzeugten. (siehe dazu Schau!Fenster in Kapitel 4 bzw. 5)

„großartig, rau und voller  
Potential“

Veranstalter:in, 2025

Insgesamt vermittelte das Angebot neue Impulse für das Quartier, weckte Neugier auf die weitere Entwicklung und entfaltete durch hohe Sichtbarkeit und soziale Nutzung im Umfeld eine deutliche Strahlkraft. Zugleich förderte der unfertige Charakter des Gebäudes Kreativität und Flexibilität in der Nutzung und vermittelte das Gefühl selbst aktiv mitgestalten zu können.

Die Einschätzungen der befragten Akteur:innen aus dem unmittelbaren Umfeld, darunter von der Koordinationsstelle Bushof, der IG Hotmannspief, der SEGA sowie einzelne Gewerbetreibende, lieferten ein differenziertes Bild des Quartiers und der Rolle der Zwischennutzung. Übereinstimmend wurde die Ausgangssituation rund um das ehemalige Kaufhaus als von Leerstand, sozialen Problemlagen und mangelnder Aufenthaltsqualität geprägt beschrieben, welche dringend neue Impulse benötigte. Vor diesem Hintergrund wurde das *LustAufLife* als belebender und sichtbarkeitsfördernder Baustein wahrgenommen, dem eine besondere Ausstrahlung für das Quartier zugeschrieben wurde. Hervorgehoben wurde vor allem die Funktion des Ortes als offener Treffpunkt, der Begegnung, Kultur und Austausch ermöglichte und damit Qualitäten bot, die zuvor im Viertel kaum vorhanden waren. Während die Akzeptanz und Wertschätzung insgesamt groß war, fielen die Einschätzungen zur imageprägenden Wirkung unterschiedlich aus: Einige sahen einen klaren positiven Wandel, andere blieben zurückhaltender. Insgesamt zeigten die Rückmeldungen, dass die Zwischennutzung in einem Spannungsfeld zwischen sozialen Herausforderungen, kreativer Raumnutzung und städtischer Entwicklung stand und Impulse setzte, die über den unmittelbaren Ort hinausreichten.

„Jetzt durch die  
Zwischennutzung sind  
Menschen dorthin  
gekommen, die sonst dort  
nicht hingefunden hätten“

Silke Ulrich,  
Koordinationsstelle Bushof, 2025

Auch aus Sicht der Gewerbetreibenden im Quartier zeigte sich ein differenziertes Bild der Zwischennutzung. Die Rückmeldungen reichten von spürbarer Belebung und einer erhöhten Sichtbarkeit des Standorts bis hin zu Kritik am baulichen Zustand des Gebäudes und den begrenzten Auswirkungen auf das Tagesgeschäft. Einige Stimmen nahmen mehr Publikumsverkehr und neue Impulse wahr, während andere betonten, dass die Nutzung überwiegend abends stattfand und damit kaum zusätzliche Kundschaft brachte. Übergreifend wurde der weiterhin prägende Leerstand im Umfeld des ehemaligen *Lust for Life* als zentrale Herausforderung benannt, zugleich aber auch die Hoffnung geäußert, dass die geplante Neunutzung langfristig stärkere Impulse für das lokale Gewerbe setzen könne. Auch wenn einzelne Gewerbetreibende die angespannte Situation im Quartier teilweise der Zwischennutzung zuschrieben und eine zügigere Realisierung des künftigen Haus der Neugier einforderten, überwog insgesamt die Erwartung positiver Effekte durch die perspektivische Entwicklung des Standorts.

„Nicht warten, bis alles perfekt ist, sondern einfach anfangen und den Raum mit Leben füllen.“

Belinda Petri, 2025



## RAUM, RESONANZ, RELEVANZ

### Die öffentliche Wahrnehmung

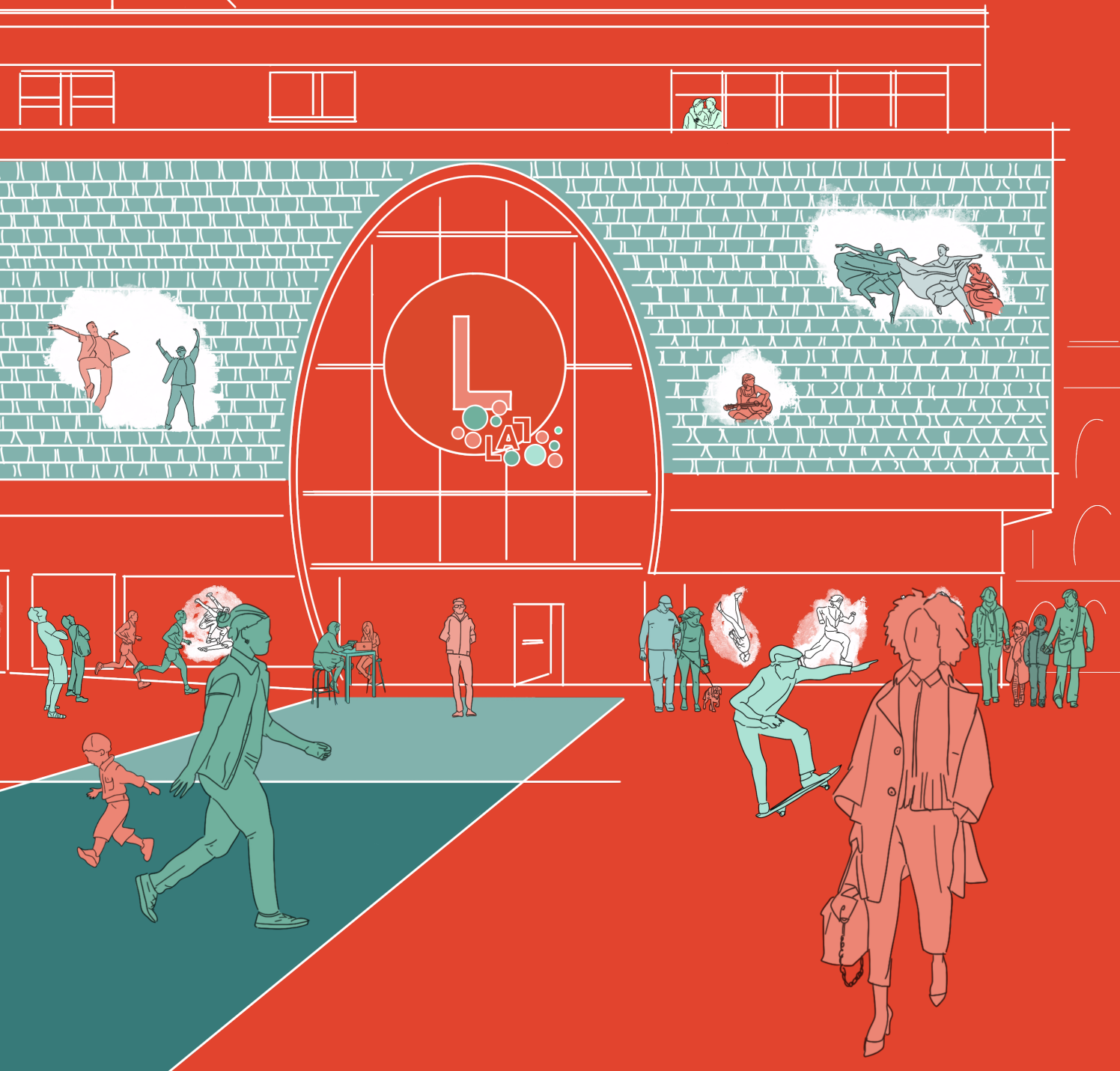
Das Projekt *LustAufLife* hat deutlich über die unmittelbare Nachbarschaft hinaus öffentliche Aufmerksamkeit und Resonanz in Aachen erzielt. Besonders die lokale Presse wie die *Aachener Zeitung* und das *Stadtmagazin Klenkes* sowie das *Magazin KingKalli* berichteten über die vielfältigen Veranstaltungen und das belebende Potenzial der Zwischennutzung. Die mediale Darstellung hob die Kreativität und den Impuls für die Innenstadt hervor, den das Projekt gesetzt habe (Hinrichs, 2024). Der Einsatz der beteiligten Initiativen sowie das Engagement der Mitmacher:innen wurden in Berichten immer wieder betont (Klenkes, 2024). Auch die Vergabe des *Polis Community Awards* an das Altstadtquartier Büchel brachte zusätzliche Anerkennung für das Projekt und die Ehrenamtlichen, insbesondere für Georg Helmes. Mit dem Ziel der Sichtbarmachung von Transformation und einer koproduktiven und partizipativen Quartiersentwicklung überzeugte das Altstadtquartier Büchel mit der ehrenamtlich getragenen Zwischennutzung *LustAufLife* als Raum für Kunst, Sport und Kultur in der unmittelbaren Nachbarschaft (Polis Forum, o. J.). Eine Auswertung von Beiträgen und Kommentaren auf unterschiedlichen Social Media-Plattformen zeigte eine Bandbreite an Rückmeldungen. Auf *Facebook* drehte sich die Diskussion häufig um die Transformation des Gebäudes allgemein und war dort von teils kritischen Stimmen zur Aufenthaltsqualität und kommunalpolitischen Entscheidungen geprägt. Beiträge zu Veranstaltungen der Zwischennutzung zeigten dagegen eine überwiegend positive Resonanz. Auf Plattfor-

men wie *Instagram* und *Google* konzentrierten sich die Kommentare meist auf die erlebten Aspekte und Veranstaltungen wurden neutral bis positiv wahrgenommen. Kritische Stimmen gab es vor allem bezüglich der als unzureichend wahrgenommen Aufenthaltsqualität oder galten dem allgemeinen Thema des Leerstands, insgesamt überwogen aber die positiven Eindrücke aus der Zwischennutzung im Vergleich zur allgemeinen Debatte um das ehemalige *Lust for Life*.

Belinda Petri vom *Stadtmagazin Klenkes* schätzte das öffentliche Echo von *LustAufLife* als überwiegend positiv ein und hob hervor, dass Zwischennutzungen wie diese oft eine gewisse Zeit benötigten, um in der Stadtgesellschaft wahrgenommen zu werden. Sie betonte ebenfalls, dass die Presse nicht nur die Erfolge, sondern auch Schwierigkeiten transparent machte und auch kritische oder skeptische Stimmen, besonders in sozialen Medien und zu Beginn seitens der Stadtverwaltung, sichtbar wurden. Ihrer Einschätzung nach führte die mediale Berichterstattung zu wachsender Aufmerksamkeit für das Projekt und trug maßgeblich dazu bei, das Umfeld vor Ort tatsächlich zu beleben.

Diese Perspektive deckte sich mit dem Eindruck, dass das öffentliche Echo und die Berichterstattung viele Menschen in Aachen erreichte und zugleich Debatten über die Zukunft von Leerstand und Stadtentwicklung beförderte. Dies förderte nicht nur Akzeptanz für die Zwischennutzung selbst, sondern hat auch Offenheit für zukünftige Nutzungsformen und städtische Experimente geschaffen (Rein, 2025).

# WAS BLEIBT & WAS KOMMT



# WAS BLEIBT UND WAS KOMMT

Die Zwischennutzung *LustAufLife* hat das Gebäude des ehemaligen *Lust For Life* bereits spürbar belebt. Nun stellt sich die Frage, welche Impulse davon langfristig wirken können und wie diese in das geplante *Haus der Neugier* einfließen werden. Im Mittelpunkt dieses Kapitels stehen die aktuellen Entstehungsprozesse sowie die sich daraus ergebenden Chancen für die Stadtbibliothek, die Volkshochschule und das Gebäude selbst sowie für das umliegende Quartier. Erkenntnisse aus Experten:inneninterviews mit Heinrich Brötz, Leiter des Dezernats IV für Bildung, Jugend und Kultur, und Doris Reinwald, Leiterin der Stadtbibliothek, liefern dabei aufschlussreiche Einblicke. Ergänzend werden Beispiele wie das *B-Side Münster* und *Utopiastadt* in Wuppertal betrachtet, um die Wirkung konsumfreier Orte auf städtische Räume anschaulich zu machen.

## IN KÜRZE: INTERVIEWS

Als Grundlage für die Analyse wurden Expert:inneninterviews mit einer Dauer von jeweils ca. 30 Minuten durchgeführt. Befragt wurden Heinrich Brötz, Leiter des Dezernats IV für Bildung, Jugend und Kultur der Stadt Aachen, sowie Doris Reinwald, Leiterin der Stadtbibliothek Aachen. Ziel der Interviews war es, fachliche Einschätzungen zur aktuellen Zwischennutzung, zur zukünftigen Entwicklung des Standorts sowie zur Rolle der Stadtbibliothek im geplanten *Haus der Neugier* zu erhalten.

Die Interviews orientierten sich an halbstrukturierten Leitfäden. Im Fokus standen insbesondere:

- die Bewertung des Standorts und seines Umfelds,
- die konkreten Chancen des Standorts für die VHS und die Stadtbibliothek,
- die zukünftige Rolle der Stadtbibliothek im Gebäude und im Quartier,
- der Einfluss der bisherigen Zwischennutzung *LustAufLife* auf die zukünftige Nutzung des Gebäudes,
- sowie Anforderungen an das Gebäude im Hinblick auf eine moderne, niederschwellige und multifunktionale Nutzung sowie weitere thematische Schwerpunkte

Die Interviews wurden anschließend vollständig transkribiert und inhaltlich qualitativ ausgewertet. Die Auswertung erfolgte themenbezogen entlang der genannten Leitfragen, um zentrale Aussagen und Perspektiven der Interviewpartner:innen herauszuarbeiten.

# VOM LUSTAUFLIFE ZUM HAUS DER NEUGIER

## Konzept - Gebäude - städtischer Kontext

Mit dem *Haus der Neugier* entsteht ein zukunftsweisender Zusammenschluss der Volkshochschule (VHS) und der Stadtbibliothek Aachen. Ziel ist es, einen lebendigen, offenen Begegnungsort, einen sogenannten **Dritten Ort**, zu schaffen, der Raum für Austausch, Inspiration und gemeinsames Lernen bietet (Stadt Aachen, 2025). Ob Café, Veranstaltungsfläche, Coworking-Bereiche oder städtisches Forum: Das *Haus der Neugier* soll Menschen aller Altersgruppen, Herkunft und Bildungsbiografien zusammenbringen (vgl. ebd.).

Die strategisch günstige Lage sowie die Möglichkeit, das Erdgeschoss offen zu gestalten und als Durchgangsraum nutzbar zu machen, sollen die Sichtbarkeit und die Frequenz des Gebäudes erhöhen und damit das gesamte Quartier stärken. Nicht nur auf Quartiers-ebene, sondern auch im städtischen Kontext spielt das *Haus der Neugier* eine Schlüsselrolle. Die historische Altstadt als Kern der Innenstadt und der Bereich rund um den *Bushof* sollen durch einzelne „Perlen“, also stadträumliche Akzente, miteinander verknüpft werden. Das *Haus der Neugier* belebt und stärkt dabei einen wesentlichen Abschnitt dieser sogenannten „Perlenkette“. Mit seiner offenen, langen Erdgeschossfassade bindet dieses die angrenzenden Straßenräume ein und fungiert insbesondere in Richtung Büchel als verbindendes Element zwischen Altstadt und östlicher Innenstadt (raumwerk.architekten + startklar a+b, 2023, S.34).

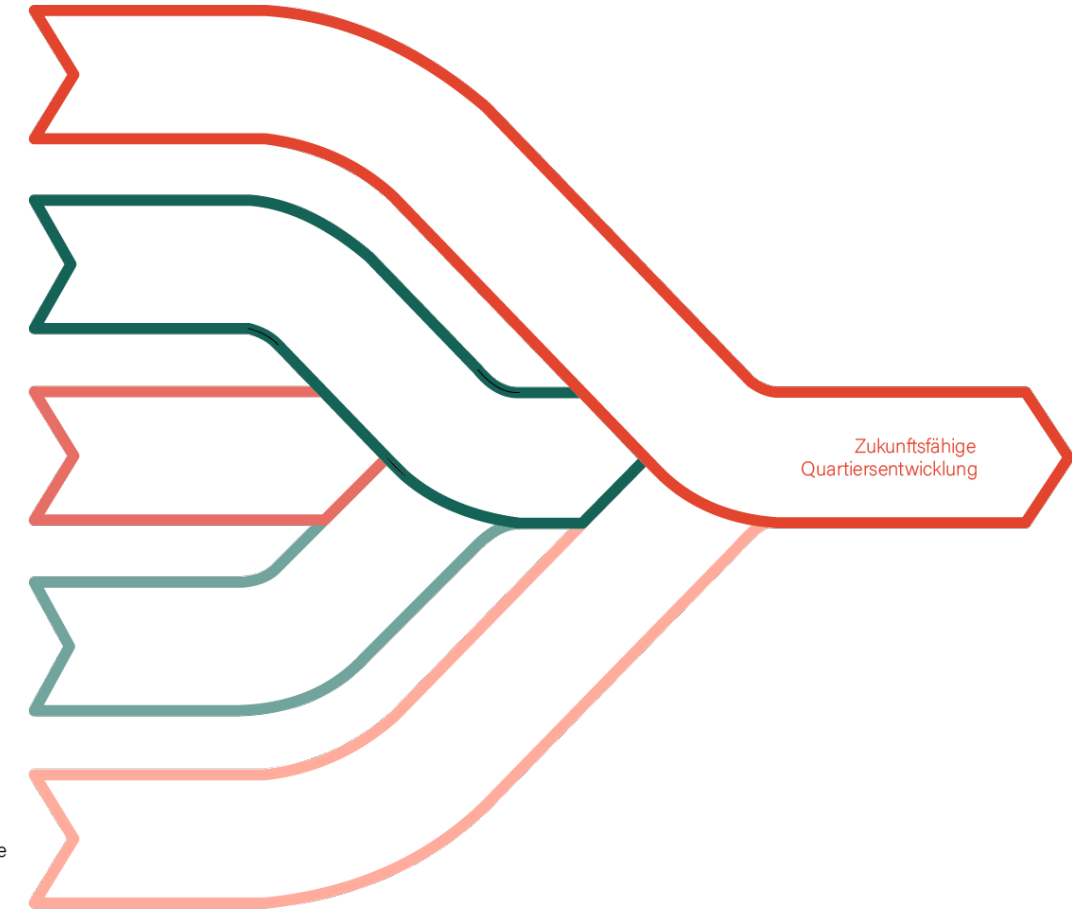


| Abb. 22: Fassadenentwurf Haus der Neugier.  
© kadawittfeldarchitektur



| Abb. 23: Perspektivansicht Erdgeschoss Haus der Neugier.  
© kadawittfeldarchitektur

- 1 Offen.  
Öffentlich.  
Für alle.
- 2 Dritter Ort  
für Begegnung  
und Austausch
- 3 Teil einer  
umfassenden  
städtebaulichen  
Umgestaltung
- 4 Multifunktional genutzt  
für unterschiedliche  
Funktionen und breite  
Zielgruppen
- 5 Erhalt und Ausbau von  
Kooperationen  
eingebettet in bestehende  
Akteursnetzwerke



**„Die Bibliothek und die Volkshochschule  
im Haus der Neugier sind für uns eigentlich  
das Beste, was passieren kann.“**

Heinrich Brötz, 2025

|Abb. 24: Visionen des Quartiers. Eigene Darstellung

Abb. 25: Perlenkette der Stadtbausteine. Eigene Darstellung



### Volkshochschule

Die Stadtbibliothek und die Volkshochschule Aachen nehmen im geplanten *Haus der Neugier* eine zentrale Rolle ein. Heinrich Brötz betont, dass diese Kernnutzer:innen des Gebäudes nicht nur das inhaltliche Profil prägen würden, sondern auch die räumliche Ausgestaltung des Hauses. Die baulichen Voraussetzungen des ehemaligen Kaufhauses böten dafür besondere Potenziale. Die offene, weitgehend wandfreie Struktur ermögliche eine hohe Flexibilität und erlaube es, die Räume kontinuierlich an sich wandelnde Bildungsbedarfe anzupassen. Gerade vor dem Hintergrund tiefgreifender Veränderungen im Bildungsbereich, etwa durch Digitalisierung, neue Lernformate und sich verändernde Zielgruppen, sei diese Flexibilität von großer Bedeutung. Ziel sei es, einen Bildungsraum zu schaffen, der nicht nur auf aktuelle Bedarfe festgelegt ist, sondern auch auf zukünftige Entwicklungen reagieren kann. Welche Rolle klassische Kurse, Bücher oder digitale Angebote künftig spielen werden, sei heute noch offen, das *Haus der Neugier* solle auf diese Ungewissheit vorbereitet sein.

Darüber hinaus leisteten Stadtbibliothek und VHS bereits heute einen wichtigen Beitrag zur Belebung der Innenstadt. Durch die zentrale Lage und ein attraktives, offenes Angebot werde im *Haus der Neugier* mit einer deutlichen Steigerung der Besuchendenzahlen gerechnet. Erfahrungen aus vergleichbaren Projekten anderer Städte zeigten, dass ein Frequenzzuwachs von bis zu 50 Prozent realistisch sei. (Interview mit Beteiligten, 2025)

Diese hohe Anziehungskraft gehe dabei weit über klassische Bildungsangebote hinaus. Wie Doris Reinwald im Interview betont, seien moderne Bibliotheken längst mehr als reine Ausleihorte. Sie fungierten als Lernorte, soziale Treffpunkte und kulturelle Plattformen, die niedrigschwellige Angebote für unterschiedlichste Bevölkerungsgruppen bereithielten.

### Vom LustAufLife zum Haus der Neugier

Die Zwischennutzung LustAufLife hat das ehemalige LustForLife-Gebäude spürbar belebt und erste Impulse für die langfristige Entwicklung des Quartiers gesetzt. Zwar besteht weder inhaltlich noch zeitlich ein direkter Zusammenhang mit den Planungen für das *Haus der Neugier*, dennoch entstand durch die Initiative eine bedeutsame Verbindung zu den zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten des Gebäudes. Zwischennutzungen können dabei weit mehr leisten als kurzfristige Effekte: „Zwischennutzungen können aber auch in Form temporärer Umnutzungen auftreten, die oft durch innovative Wohn- oder Gewerbeformen geprägt sind und als Experimentierräume fungieren. Sie dienen dabei nicht nur als vorübergehende Interimsnutzung, sondern können zugleich als Vorbereitung für eine langfristige Alternativnutzung gesehen werden.“ (BBSR, 2015, S.36)

*LustAufLife* konnte dies erreichen: Die temporäre Nutzung ermöglichte nicht nur kurzfristige Aktivitäten, sondern zeichnete zugleich den Möglichkeitsraum für das zukünftige *Haus der Neugier* – architektonisch, atmosphärisch und sozial. Für die langfristige Quartiersentwicklung sei vor allem die Verstetigung von Angeboten entscheidend. Ein Beispiel dafür ist eine geplante Veranstaltung zum Thema **Dritter Ort** in Zusammenarbeit mit dem soziokulturellen Zentrum *meffis.s*, dem Citymanagement

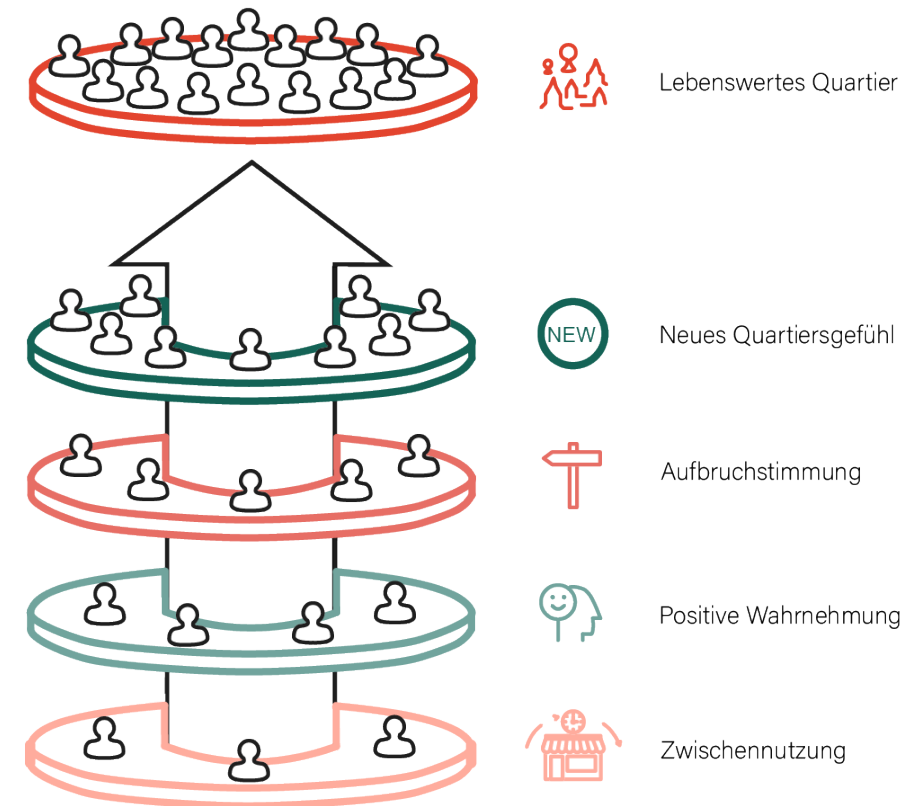
und weiteren Akteur:innen.

Darüber hinaus brachte die Zwischennutzung weitere positive Effekte mit sich. Das Akteursnetzwerk rund um das Gebäude wurde erweitert, aktive Beteiligte und Mitmacher:innen konnten gewonnen werden, die künftig auch im *Haus der Neugier* und im Quartier wichtige Impulse setzen könnten. Heinrich Brötz hebt hervor, dass *LustAufLife* eine ideale Grundlage für die Belebung des Quartiers geschaffen habe.

*Die Erfahrungen aus LustAufLife liefern wertvolle Erkenntnisse für das Haus der Neugier. Das geplante Gebäude muss den zuvor erlebten Möglichkeitsraum ernst nehmen. Es ist nicht nur das Ergebnis planerischer Prozesse, sondern ein Produkt kollektiver Erfahrung. Dazu gehört, die flexiblen Räume, die während der Zwischennutzung entstanden sind, zu sichern und in die zukünftige Nutzung zu integrieren.*

**„Erfahrungen von LustAufLife sollten in die weitere Konzeption einfließen, insbesondere hinsichtlich partizipativer Formate, niedrigschwelliger Angebote und programmatischer Offenheit. Auf diese Weise kann das Haus der Neugier von den erprobten Ansätzen der Zwischennutzung profitieren und die Partizipation der Nutzer:innen dauerhaft stärken.“**

Doris Reinwald, 2025



| Abb. 26: Wirkung im Quartier. Eigene Darstellung

# KONSUMFREIE ORTE UND ENTSTEHUNG NEUER STADTRÄUME

Das Beispiel der *B-Side*, Münster und *Utopiastadt*, Wuppertal-Elberfeld

Die Beispiele der *B-Side* in Münster und *Utopiastadt* in Wuppertal-Elberfeld sind nicht konkret mit dem *LustAufLife* vergleichbar, heben aber eines wirkungsvoll hervor: Die Prozesse der Ausgestaltung und Formierung von Zwischennutzungen laufen niemals identisch ab. Viele Unterschiede beginnen in der Organisationsstruktur und lassen sich über die zeitliche Gestaltung, Finanzierung und Zielsetzung, bis zur letzten Nutzung nachverfolgen. Was die *B-Side*, *Utopiastadt* und viele weitere Zwischennutzungen eint, ist ihr sozio-kultureller Mehrwert, die Schaffung offener Räume und das hohe Maß an Engagement, das mit ihnen verbunden ist.

## Die Entwicklung der *B-Side*

Die *B-Side* stellt einen besonders wichtigen Ankerpunkt der **gemeinwohlorientierten** Quartiersentwicklung, -steuerung und -arbeit im südlichen Teil des Hansaviertels in Münster dar. Zusammen mit der Initiative *Hansaforum* und weiteren Akteur:innen bietet sie kreative Beteiligungsformate, fördert die Schaffung und Konzipierung von Quartiersprojekten und befähigt zu deren Förderung und Durchführung. In den 2000er Jahren konnte der damals leerstehende *Hill-Speicher* durch Aneignung erstmals neu belebt werden. Verschiedene informelle Nutzungen und Veranstaltungen fanden dadurch einen neuen Ort. Verwirklicht wurde das Projekt des Umbaus über den Zeitraum von 2015/ 2016 bis zur offiziellen Eröffnung 2025, unter hohem Einsatz der spä-

teren Nutzenden selbst, in Zusammenarbeit mit der Stadt Münster, der *Wirtschaftsförderung Münster GmbH* und vielen weiteren engagierten Akteur:innen. (*B-Side GmbH*, o.J. ; *Wirtschaftsförderung Münster GmbH*, 2024; Focken, 2024)

Die *B-Side* und ihren verlängerten Armen liegt das Prinzip „Von Vielen für Viele“ zugrunde. Dieses baut auf einer **soziokratischen** Arbeitsweise auf. Dabei handelt es sich um einen gemeinsamen Konsens über die Durchführungsweise von Veranstaltungen, bei der partizipativ und offen alle Belange berücksichtigt werden. In diesem Kontext ist auch die ähnlich offen und partizipativ arbeitende *Initiative Hansaforum* zu erwähnen. Durch das Veranstellen des jährlichen *Hansa-Konvents* schafft die Initiative die Möglichkeit für 100 zufällig ausgewählte Bewohnende des Viertels, dessen Entwicklung und Ziele mitzubestimmen sowie gemeinwohlorientierte Projekte zu planen, zu beschließen und deren Förderfähigkeit zu bestimmen. Ihr Wirken zahlte be-

sonders auf die aktuell bestehende Gliederung des Quartiers und die Gestaltung des Nutzungskonzeptes der *B-Side* ein, einer der wichtigsten Meilensteine für die Verstetigung des Projektes. Dieser konnte nur unter maßgeblicher Beteiligung des Hansaforums in einem über drei Jahre durchgeführten Beteiligungsverfahren geschaffen werden. Letztlich waren es diese Bemühungen, die mit *startklar a+b GmbH* als prozessbegleitendem Büro im Rahmen einer Projektbegleitung von *Initiative ergreifen* die Förderfähigkeit des Projektes herstellen konnten. Durch die Zusage von Städtebaufördermitteln für den Bau in Höhe von 7,2 Mio. € sowie weiteren 275 Tsd. € für die betriebliche Anlaufphase, konnte die Projektumsetzung finanziell abgesichert werden. Nach Kostensteigerungen durch externe Faktoren sprang die Stadt Münster ein und sicherte den bereits im laufenden befindlichen Prozess des Umbaus. (*B-Side GmbH*, o.J. *Startklar a+b GmbH*, o.J. *Hansaforum Münster*, 2025)

Von der informellen Nutzung, der gemeinschaftlichen und ehrenamtlichen Arbeitsweise, ersten Zukunftsideen und über verschiedenste, umfänglich durchgeführte Beteiligungsformate, konnte letztlich mit dem Umbau des *Hill-Speichers* die Verstetigung einer Zwischennutzung bewirkt und im Stadtbild verankert werden.

## Akteur:innen und ihr Wirken

Die *B-Side* gliedert sich in drei Körperschaften, dem *B-Side e.V.* (Hausverein), dem *B-Side Kultur e.V.* (Kulturverein) und der *B-Side GmbH* (Betreiberin des Gebäudes). Im Hintergrund dieser Körperschaften finden sich mit dem Koordinierungskreis und den verschiedenen Arbeitskreisen die Gruppen, in denen ein wichtiger Teil der ehrenamtlichen Arbeit



| Abb. 27: *B-Side Festival 2024*. Foto: Tim Toebe

stattfindet. Über Beschlüsse steuert der Koordinierungskreis die Geschehnisse in den drei Körperschaften, während der Arbeitskreis Öffentlichkeitsarbeit Themen aufbereitet und diese mit dem Koordinierungskreis, dem *B-Side Kultur e.V.* sowie der *B-Side GmbH* und ihren verlängerten Armen austauscht. Bei diesen handelt es sich um das bereits erwähnte *Hansaforum*, als Initiative für gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung und *MS.Quadrat*, welche als Zwischennutzungsagentur Leerstände auf Zeit vermittelt. Zusätzlich stellt der Arbeitskreis Öffentlichkeitsarbeit die Strukturen für die weiteren Arbeitskreise bereit, damit diese ihrer gemeinsamen Entscheidungs- und Themenfindung für Veranstaltungen und sonstige Formate nachgehen können. (*B-Side GmbH*, o.J. *B-Side Kultur e.V.*, o.J.)

Damit wird mit dem *Hansaviertel* und besonders um die *B-Side* ein Raum geschaffen, in dem verschiedenste Nutzungsarten (informeller Treffpunkt, kleine Bühnen/ Räume für



*B-Side GmbH*

Musiker:innen etc.) von einer gelebten Politik der offenen Türen und Mitmachkultur profitierten können. Beispielsweise arbeitet der Arbeitskreis *B-Side Festival* dem *B-Side Kultur e.V.* zu, der das seit 2016 jährlich stattfindende *B-Side-Festival* gestaltet und organisiert. Dieses diente im Jahr 2024 auch als Auftakt und kulturelle Eröffnung des frisch eröffneten, neuen Zentrums für soziokulturellen, non-profitorientierten Austausch und Quartiersteilnahme. (*B-Side GmbH*, o.J. *B-Side Kultur e.V.*, o.J.)

### Die Entwicklung der Utopiastadt

*Utopiastadt* ist aus der Idee entstanden, Leerstand zu überbrücken und Vereinen sowie Nachbarschaften einen Raum zu geben und hat sich über viele Jahre zu einem dauerhaften Zentrum für nachhaltige Stadtentwicklung entwickelt. Der ehemalige, in der Nordstadt von Wuppertal-Elberfeld gelegene Mirker Bahnhof wurde zu einem Ort, an dem ökologische, soziale und kulturelle Projekte dauerhaft umgesetzt werden und an dem Bürgerbeteiligung fest verankert ist. Das Gebäude wurde 1879 gebaut und steht seit den 1980er-Jahren unter Denkmalschutz. Lange Zeit stand es größtenteils leer, bevor es von engagierten Wuppertaler:innen im Jahr 2011 wiederbelebt wurde. Man wollte nicht nur ein altes Gebäude retten, sondern einen offenen Raum schaffen, in dem Menschen zusammenkommen, kreativ arbeiten und ihre Stadt eigenständig mitgestalten können. Daraus entstand die *Utopiastadt*, ein Projekt, das inzwischen weit über die eigenen Stadtgrenzen

hinaus bekannt ist. Heute ist die *Utopiastadt* ein lebendiges Beispiel dafür, wie aus einem verlassenen Ort ein Treffpunkt für Nachbarschaft, Kultur und nachhaltige Stadtentwicklung werden kann. Der Mirker Bahnhof zeigt, wie sich Vergangenheit bewahren und gleichzeitig Zukunft gestalten lässt: Gemeinsam, kreativ und mit ganz viel Herzblut. (*Utopiastadt e.V.*, o. J. NRW-Stiftung, 2023)

### Organisation und Akteur:innen

Hinter der *Utopiastadt* steht ein engagiertes Netzwerk aus Menschen und Institutionen, die gemeinsam daran arbeiten, das Viertel nachhaltig zu entwickeln. Die *Utopiastadt GmbH* übernimmt dabei überwiegend die Verwaltung, Koordination und die langfristige Planung der Projekte. Gemeinsam mit der Stadt Wuppertal werden Infrastrukturmaßnahmen umgesetzt und neue Angebote geschaffen, die das Leben im Quartier verbessern sollen. Unter dem Begriff „Coforschung“ entstehen dabei in enger Zusammenarbeit mit der *Bergischen Universität Wuppertal* praxisnahe, spannende Forschungsprojekte. Viele der Akteur:innen bringen ihre Zeit, ihr Wissen oder auch finanzielle Mittel ein, um Projekte Wirklichkeit werden zu lassen. Die Finanzierung setzt sich aus Eintrittsgeldern, Einnahmen aus Gastronomie, Fördermitteln von Institutionen (z.B. die NRW-Stiftung) sowie private Spenden zusammen. (*Utopiastadt e. V.*, o.J.)

### Aktivitäten und Angebote

Das Angebot in der *Utopiastadt* ist vielfältig und richtet sich an unterschiedliche Zielgruppen. Die Gastronomie *Hutmacher* bietet regionale Bio-Produkte und Getränke an und ist ein beliebter Treffpunkt, um sich auszutauschen oder den Blick auf die Nordbahntrasse zu genießen. Zahlreiche Arbeits- und Kreativräume stehen zur Verfügung: Ein Coworking-Space bietet Platz für Start-ups, Künstler:innen und Freiberufler:innen. Im Hackerspace */dev/tal* treffen sich Technikbegeisterte, um an neuen Ideen zu arbeiten. Die *Utopiawerkstatt* ermöglicht es Besuchenden, selbst mit Werkzeug und Maschinen zu arbeiten, ähnlich einem *FabLab*. Ein weiterer Aspekt ist das *Utopiastadtrad*, ein kostenloser Fahrradverleih, der nachhaltige Mobilität fördert. Auch größere Projekte wie der *Solar Decathlon Europe*, ein Wettbewerb zur Entwicklung nachhaltiger Stadtteilkonzepte, finden hier Platz. Neben den Werkstätten ist *Utopiastadt* ein lebendiger Kulturort mit Konzerten, Ausstellungen, Theater und Performances. Kreativwerkstätten laden ein, gemeinsam zu basteln, zu bauen und Kunst zu schaffen. Zudem finden dort immer wieder Feste und Partys für die Nachbarschaft statt. (NRW-Stiftung, 2023; Alte Feuerwache Wuppertal, o. J.; *Utopiastadt e.V.*, o. J.)

### Was die Zukunft bringt

Die *Utopiastadt* ist mehr als nur ein Kreativquartier – sie ist eine Impulsgeberin für nachhaltige Stadtentwicklung. Sie zeigt, dass aus scheinbar ungenutzten Orten lebendige Treffpunkte entstehen können. Treffpunkte, an denen Menschen zusammenkommen, Ideen entwickeln und Verantwortung übernehmen. Für Wuppertal ist die *Utopiastadt* ein bedeutendes Projekt, das die Nordstadt von Elber-



| Abb. 28: Der alte Bahnhof in neuem Glanz - *Utopiastadt*, Foto: Wolf

feld spürbar verändert und bereichert. Mittlerweile umfasst die Fläche über 36.000 m<sup>2</sup> und wächst kontinuierlich weiter. Das macht deutlich, welches Potenzial in Zwischennutzungen und gemeinschaftlichem Engagement steckt. In Zukunft soll *Utopiastadt* noch mehr Raum bieten, neue Flächen erschließen und weitere Projekte ermöglichen. Ziel ist es, noch mehr Menschen aus der Nachbarschaft und darüber hinaus einzubinden. Die Vision bleibt dabei dieselbe: **Ein Ort zu sein, an dem Utopien für eine bessere, lebenswerte Stadt Wirklichkeit werden können – offen für alle, die Lust haben, ihre Stadt aktiv mitzugestalten. So wird Schritt für Schritt erlebbar, was möglich ist, wenn viele gemeinsam an einer guten Zukunft arbeiten.** (*Utopiastadt e.V.*, o. J.)



Utopiastadt



**JETZT BIST  
DU DRAN!**

# HANDLUNGS-

# EMPFEHLUNGEN

## 1. Lage, Lage, Lage

Es braucht den passenden Ort, aber es kann auch in jedem Ort ein passender versteckt sein; ein für die Bevölkerung besonderer Ort kann die Akzeptanz der Zwischennutzung erleichtern das Interesse an ihr erhöhen. Gut erreichbaren Orten sind besonders geeignet. Sanitäranlagen, fließendes Wasser, eine Heizung sowie eine Grundausstattung an Licht- und Bühnentechnik erleichtern die Nutzung.

## 2. Teamwork makes the dream work

Eine frühzeitige Abstimmung mit Eigentümer:innen, Behörden und Unterstützer:innen ist unerlässlich.

## 3. Gemeinsam denken, gemeinsam lenken

Lokale Akteur:innen sollten frühzeitig eingebunden werden, damit ihr Wissen und ihre Perspektiven in die Planung einfließen können, Vertrauen entsteht und ein Akteursnetzwerk im Quartier aufgebaut werden kann. Auch, wenn die Resonanz gering ausfallen sollte, ist es wichtig, umliegendes Gewerbe und Anwohnende aktiv in die Gestaltung einer Zwischennutzung einzubeziehen sowie Beteiligungsmöglichkeiten auszuweiten.

## 4. Interventions-Booster

Beteiligung muss über reine Informationsformate hinaus echte Mitgestaltung ermöglichen. So werden Konflikte vermieden und Akzeptanz gefördert. Teilhabe, Mitwirkung und **Ko-kreation** sollten als Grundprinzip verankert sein; z.B. in Form regelmäßiger offener Treffen, Beteiligungswerkstätten, Umfragen, etc.

## 5. Wo Ideen laufen lernen

Zwischennutzungen bieten die Chance, neue Ideen unkompliziert zu testen und Räume schon vor einer finalen Planung zu beleben. Dieses Experimentieren liefert wertvolle Erkenntnisse darüber, welche Nutzungen langfristig im Quartier nachgefragt werden.

## 6. Fundament für Visionäre

Flexible Nutzungskonzepte schaffen kreative Freiräume, während klare Verträge rechtliche Sicherheit geben. Eine gewisse Experimentierfreude sollte ausdrücklich erlaubt sein.

## 8. Für alle was dabei

Vielseitige und vor allem wiederkehrende Angebote schaffen einen Zugang für verschiedenste Gruppen von Menschen und tragen zu einer offenen Kultur des Mitmachens bei.

## 10. Einfacher geht's kaum

Dabei sind transparente Kommunikation über die Ziele und Rahmenbedingungen, sowie ein niedrighschwelliger Zugang für verschiedene Nutzergruppen zentral: geringe Kosten, einfache Anmeldung, flexible Zeiten.

## 7. Laut & Klar

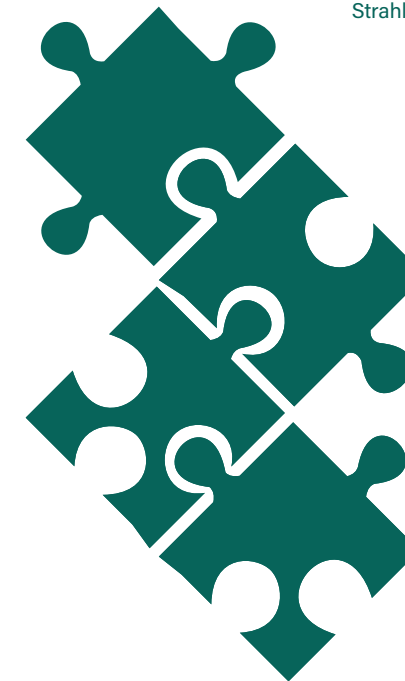
Neben digitalen Kanälen wie Social Media sollten vor allem die klassischen Medien wie Plakate, Flyer oder die lokale Presse genutzt werden, da ihre lokale Strahlkraft die Frequentierung erhöht.

## 9. Starkes Team statt Einzelkämpfer:in

Eine zentrale Koordination bündelt rechtliche, organisatorische und kommunikative Prozesse effizient. Wer übernimmt welche Aufgaben? Wer hat welche Kompetenzen? Wer trifft Entscheidungen, wer moderiert Konflikte? Wer kommuniziert nach außen?

## 11. Zeig' was wir können!

Eine regelmäßige Evaluation macht Wirkungen sichtbar und sichert die Anschlussfähigkeit möglicher Dauerlösungen. Es lohnt sich, frühzeitig über die Zukunft einer Zwischennutzung nachzudenken: Welche Ideen und Strukturen könnten bleiben? Welche Formate haben sich bewährt? Welche Akteur:innen möchten langfristig Verantwortung übernehmen?



# ***Und jetzt ihr!***



***Zwischennutzung als festes Instrument in der kommunalen Stadtentwicklungspolitik etablieren***



***Niedrigschwelligkeit der Räume durch Barrierefreiheit und Konsumfreiheit sichern***



***Stärkung der Koordination und Kommunikation***  
a. Kommune als zusätzliche Ansprechpartnerin  
b. Öffentlichkeitsarbeit ausweiten



***Finanzielle Unterstützung gewährleisten***

- a. Fördermittel
- b. Bereitstellung notwendiger Infrastruktur (z. B. Gebäudetechnik)



***Zentrale Erfassung geeigneter Flächen für Zwischennutzungen, auch als Chance gegen Leerstände***



***Zwischennutzung nicht nur als Übergangslösung, sondern als wirkungsvolles Instrument der Stadtentwicklung etablieren***

# NICHT WARTEN

WENN DIE STADT **LEBEN** WILL,  
BRAUCHT ES SOLCHE RÄUME

*“Außerhalb von  
Events wirkte die Umgebung  
oft wenig einladend.”*

“NUTZUNG SCHAFFT VERBINDUNG -  
ABER NUR, WENN SIE **sichtbar** WIRD.”

## DAS BESONDERE WA alle konnten mitmacher

Ein Ort, an dem jede Idee eine Tür öffnete  
Von unserer Redakteurin ...

Als die schweren Gastüren des  
ehemaligen Kaufhauses florten an  
anem verregneten Aprilmorgen  
2024 zum ersten Mal wieder a-  
schwängen, war nicht klar, was  
passieren würde. Die Stadt kan-  
nte das Gebäude als grauen Kol-  
oss zwischen Bushof und Holman-  
nsplatz - einen Ort, an dem man  
höchstens vorsiegen, nicht frei-  
willig steheubleibt.

Doch an diesem Morgen passier-  
te etwas Unerwartetes: Eine Gr-  
uppe Jugendlicher stellte gemeln  
sam mit einer pensionierten Kun-  
stlehrerin die ersten Staffeleien  
im Erdgeschoss auf. Fünf Meter  
weiter kliebte ein Skateboardver-  
ein improvisierte Rampen aus s-  
percholz zusammen. Und in der E-  
cke neben den alten Rolltreppen  
übete eine Theatergruppe ihre ersten  
Sätze - zwischen Käbertrommeln,  
ungestrichenen Wänden und dem  
Echo des leeren Raums.

Niemand hatte gefragt: „Darf ich  
das?“ Die Antwort war einfach:  
„Natürlich. Probier's aus.“

In den Wochen danach wurde aus  
diesen zufälligen Begegnungen  
ein Muster. Eine Gruppe Seniorin-  
nen brachte ihre Stricktreffen mit

AUSPROBIEREN  
IST BESSER  
ALS  
ABWARTEN



JEDER  
LEERSTAND  
IST EIN  
ANFANG

# MACHEN!

*“Durch das Projekt  
wurde die Umgebung attraktiver,  
belebter und sicherer.”*

## LEERSTAND KANN LEBEN, wenn man ihn

Aus einer  
Problemzone  
wurde ein  
Begegnungsort.

“ZWISCHENNUTZUNG ALS MODELL FÜR  
ZUKUNFTSORIENTIERTE STADTENTWICKLUNG.”

## Lernstand statt Leerstand

Das ehemalige Kaufhaus erfährt eine neue Zwischennutzung.

MUT FÄNGT DA AN,  
WO STRUKTUREN ENDEN

*“Das Projekt bringt unterschiedliche  
Milieus zusammen.”*

*“LustAufLife schuf  
eine ideale Grundlage zur Belebung des  
Quartiers.”*

# GLOSSAR LITERATUR ABBILDUNGEN

# Glossar.

## **A** Akteur:innen

Personen, Gruppen oder Institutionen, die an der Entwicklung, Steuerung und Umsetzung von städtischen Planungsprozessen beteiligt sind oder deren Interessen davon betroffen sind; dazu gehören u. a. Verwaltung und Politik, Fachplaner:innen, Investor:innen, Initiativen und Bürger:innen. (Ravin, 2017)

## **Angsträume**

Bereiche im öffentlichen Raum, in denen hauptsächlich Frauen befürchten, Opfer von Gewalt, insbesondere sexualisierter Gewalt, zu werden, wenn sie vor allem nachts allein unterwegs sind. Typischen Angsträumen sind Parks, Tiefgaragen oder wenig frequentierte Straßen. (Kutschinske & Meier, 2000, S.138)

## **B** Bauleitplanung

Durch die Aufstellung von Bauleitplänen soll die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken innerhalb einer Gemeinde vorbereitet und geleitet werden. Die Bauleitplanung umfasst den Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und den Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Sie sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Die Bauleitplanung ist bundeseinheitlich im Baugesetzbuch (BauGB) und in den ergänzenden Rechtsverordnungen, insbesondere der Baunutzungsverordnung (BauNVO), geregelt. (Stadt Mönchengladbach, 2025)

## **Bottom-up**

„Bottom-up-Strategien (von unten nach oben) setzen in den unteren Ebenen oder an der Basis an und tragen ihre Ziele bzw. Anliegen schrittweise in die höheren Hierarchien.“ Der Prozess wird durch die Zivilgesellschaft angestoßen, zum Beispiel durch Überlegungen zur Umgestaltung eines Raumes in der Stadt. Die Stadt kann nun den Prozess aufgreifen und in Kooperation die Umsetzung begleiten und/ oder steuern. (Bundeszentrale für politische Bildung, o.J.; von Schneidmesser u. Kirby, 2022)

## **D** Dritter Ort

Ein „Dritter Ort“ bezeichnet einen Raum, der weder dem Arbeitsumfeld noch dem privaten Zuhause zugeordnet ist. Er ist frei von Konsumzwang und bietet Möglichkeiten für Gemeinschaft, kreative Aktivitäten sowie Beratung. Besonders wichtig sind solche Orte für Menschen mit wenig Wohnraum, geringem Einkommen oder Einsamkeitserfahrungen. Als Treffpunkte und Orte des demokratischen Austauschs spielen Dritte Orte eine zentrale Rolle für den gesellschaftlichen Zusammenhalt. (Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, 2025, S. 3)

## **F** FabLab

Ein FabLab (fabrication laboratory) ist eine offene Werkstatt, die auf computergesteuerte Fertigung ausgerichtet ist. Ziel eines FabLabs ist es, dass jeder seine Ideen in die Tat umsetzen kann. Dazu werden High-Tech-Maschinen und das nötige Wissen zur Verfügung gestellt, sodass ansonsten Unmögliches verwirklicht werden kann. (FAU FabLab, o. J.)

## **FLINTA\*-Personen**

FLINTA\* steht für Frauen, Lesben, intersexuelle, nicht-binäre, trans und agender Personen, inklusive weiterer Gender-Identitäten, die von patriarchalen Diskriminierungsstrukturen betroffen sind. (Equal Opportunity and Diversity Unit; FAU, 2025)

## **Free Walking Touren**

In Aachen werden sogenannte Free Walking Touren angeboten. Diese unterscheiden sich in einigen Dingen von klassischen Tourist:innenführungen: Zum einen kommen Jahreszahlen nur sparsam vor. Stattdessen spielen die aktuelle Politik, Stadtentwicklung, Kultur und die Gastronomie eine größere Rolle. Zum anderen beschränkt sich die Wirkungsstätte nicht nur auf den Innenstadtbereich. (Freewalking-tour Aachen, o. J.)

## **Freiraumstrukturen**

Unter Freiraumstruktur versteht man die räumliche Anordnung und das Gefüge aller unbebauten Flächen in einer Landschaft oder Stadt, die für Erholung, Natur, Landwirtschaft, Wasserwirtschaft oder andere (öffentliche) Nutzungen freigehalten werden. (Schumacher et al., S. 4)

## **G** gemeinwohlorientiert

Etwas, was vielen Menschen einer Gemeinschaft zugutekommt und nützt. Das Gegenteil davon sind die Interessen oder Wünsche Einzelner oder einer Gruppe dieser Gemeinschaft. (Schneider & Toyka-Seid, 2025)

## **Gentrifizierung**

Gentrifizierung beschreibt den umfassenden Veränderungsprozess eines Wohngebiets, in dem die (immobilienwirtschaftlich, soziokulturell oder politisch induzierte) baulich-räumliche Aufwertung mit der Verdrängung der bisherigen durch statushöhere Bevölkerungsguppen einhergeht bzw. diese voraussetzt. (Frank, 2018, S. 779)

## **H** Haus der Neugier

Im ehemaligen Kaufhaus Horten zwischen Bushof und Altstadt entsteht bis 2029 in Aachen ein offenes, öffentlich zugängliches Haus zum Lernen, für Kultur und für Austausch. Zukünftige Hauptnutzerinnen sind die Volkshochschule und die Stadtbibliothek, die ihre Angebote dort gemeinsam weiterentwickeln. Das Haus richtet sich an alle Menschen der Stadt und bietet vielfältige Lern- und Veranstaltungsräume, kreative sowie ruhige Zonen und flexible Flächen für Kultur, Bildung und gesellschaftlichen Dialog. (Stadt Aachen, o. J.)

**K** **Kaufhaus Horten**  
Das ehemalige *Kaufhaus Horten* wurde im Jahr 1962 erbaut und diente über Jahrzehnte als zentrales Kaufhaus, das für die Menschen in Aachen eine bedeutende Rolle spielte. (steg NRW, 2025, S. 103)

### **Ko-Kreation**

Ko-Kreation beschreibt die Zusammenarbeit verschiedener Akteur:innen sowie die Integration unterschiedlicher Perspektiven und Kompetenzen bei der Entwicklung neuartiger Lösungen. (Hieber, 2022)

### **konsumfreier Ort**

Ein öffentlich zugänglicher Bereich, der nicht von kommerziellen Verkaufs- oder Konsumangeboten abhängig ist, sondern Aufenthalt, Begegnung und Nutzung ohne wirtschaftlichen Druck oder Kaufzwang ermöglicht (Städtebauförderung des Bundes, 2024)

**L** **Learn for Life**  
Das *Learn for Life* war ein temporärer, konsumfreier Lern- und Begegnungsraum in der Aachener Innenstadt, der im Rahmen der Initiative *Talenträume Aachen* initiiert wurde. Er entstand im Sommer 2025 im Erdgeschoss des ehemaligen *Lust for Lifes* und bot Studierenden sowie anderen Lernenden ruhige Einzel- und Gruppenlernplätze, Chill-Zonen, kreative Flächen und Raum für Events und Austausch – alles kostenlos. Der zentral gelegene Pop-up-Lernraum ist Teil eines wachsenden Netzwerks offener Lernorte („Talenträume“) in Aachen, welche über eine Buchungsplattform zugänglich sind. Ziel ist es, in Aachen konsumfreie Orte zum konzentrierten Lernen, kreativen Arbeiten und zur Begegnung zu schaffen. (Aachen, was geht?, o. J.)

### **Lust for Life**

*Lust for Life* war ein innovatives Kaufhaus- und Gastronomiekonzept der METRO-Tochter *Kaufhof* in Aachen. Es verband klassischen Einzelhandel mit mehreren eigenständigen gastronomischen Betrieben (Café, Restaurant und Lounge), die teilweise unabhängig vom Kaufhaus zugänglich waren. So sollten vor allem jüngere Zielgruppen angesprochen werden. (Tenberg, 1999, S. 63)

### **LustAufLife**

Das *LustAufLife* war ein Zwischennutzungsprojekt in einem leerstehenden Kaufhaus in der Aachener Innenstadt. Das Erdgeschoss stand bis Juli 2025 Kulturschaffenden, Künstler:innen und Initiativen für Aktionen, Veranstaltungen und Ausstellungen mietfrei zur Verfügung. (Aachen Innenstadtmorgen, o. J.)

**M** **meffi.s**  
Die *meffi.s* sind ein soziokulturelles Zentrum und gemeinnütziger Verein im Aachener Altstadtviertel Büchel. In mehreren ehemaligen Ladenlokalen in der Mefferdatisstraße bieten sie offene Räume für Kultur, Bildung, Begegnung und gemeinschaftliches Engagement. Zu den Aktivitäten gehören Workshops, Repair- und Kreativformate, Veranstaltungen, Spiel- und Café-Treffs sowie Projekte lokaler Initiativen. Ziel der *meffi.s* ist es, Stadtgesellschaft zu vernetzen, Teilhabe zu ermöglichen und einen lebendigen, niedrigschwelligen Kultur- und Nachbarschaftsraum zu schaffen. (meffi.s, o. J.)

### **Mixed Use**

Als Mixed Use oder auch Nutzungsgemischt werden meist Gebäude oder Stadtquartiere bezeichnet, in denen sich verschiedene Nutzungen auf einem gemeinsamen Grundstück etabliert haben, zum Beispiel Wohnnutzung im Vorderhaus, Gewerbenutzung in den Hofgebäuden. Bei einer vertikalen Mischnutzung befinden sich beispielsweise Läden im Erdgeschoss und Wohnungen und oder Büros in den Obergeschossen. (Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, o.J.)

### **Partizipative Stadtentwicklung**

**P** Es findet freiwillige, gleichberechtigte und aktive Beteiligung von verschiedenen Akteur:innen an Austausch- und Entscheidungsprozessen statt, die die städtische Entwicklung maßgeblich beeinflussen. (Berger, 2009, S. 64)

### **Pop-up**

Temporäres Konzept, das räumlich erscheint und für kurze Zeit genutzt wird, einschließlich vielfältiger sozialer und städtebaulicher Kontexte. (Rodríguez-Moreno & Salazar, 2019)

### **Quartier**

Ein Quartier bezeichnet einen räumlich abgegrenzten Teil einer Stadt, der durch eine funktionale, soziale und bauliche Zusammengehörigkeit geprägt ist. Quartiere sind kleinere städtische Einheiten zwischen Einzelgebäude und Gesamtstadt und umfassen sowohl Wohn- als auch Nutzungs-, Infrastruktur- und Begegnungsräume. Sie dienen häufig als Bezugsraum für Alltag, Nachbarschaft, soziale Interaktion und lokale Identität. (ARL, 2018)

**S** **soziokratische Arbeitsweise**  
Im soziokratischen Organisationsmodell werden Entscheidungen gemeinsam nach dem Prinzip der konsensualen Zustimmung getroffen. Dabei treffen miteinander verbundene Entscheidungskreise zunächst autonom seine Entscheidungen. Durch eine doppelte Verknüpfung zu einem übergeordneten Kreis werden diese Entscheidungen dann durch eine konsensual gewählte Leitung und Delegierte der Kreise besprochen, gesteuert und berichtet. (Verband deutschsprachiger Soziokratie Zentren, o. J.)

### **Synergie**

Synergie beschreibt das Mitwirken beziehungsweise Zusammenwirken verschiedener Kräfte, Faktoren oder Organen zu einer Gesamtleistung. (Dorsch, o. J.)

## **T** **Top-down**

„Beim Top-down-Ansatz (von oben nach unten) versucht man vom Allgemeinen zum Speziellen oder vom Übergeordneten zum Untergeordneten zu gelangen bzw. von führenden Instanzen aus die Initiative zu ergreifen, um dann die unteren Ebenen einzubeziehen.“ Es handelt sich um Prozesse, die durch die Politik und Verwaltung vorgegeben und gesteuert werden. Zum Beispiel über eine Einladung, sich bei der Umgestaltung der Stadt zu beteiligen. (Bundeszentrale für politische Bildung, o.J.; von Schneidmesser u. Kirby, 2022)

## **Trading-Down-Effekt**

Der Terminus steht für die negative Veränderung eines Stadtteils. Hierbei handelt es sich um die Entwicklung des Standortes von der Vollvermietung bis hin zu Dauerleerständen. Der Trading-Down-Prozess wird durch einen wirtschaftlichen Strukturwandel initiiert und mündet langfristig gesehen in einer Abwärtsspirale. (Herten 2018, S. 86)

## **V** **Vorkaufsrecht**

Die Ausübung des Vorkaufsrechts bedeutet, dass die Gemeinde beim Kauf eines Grundstücks auf ihrem Gemeindegebiet unter bestimmten Maßgaben ein Recht darauf hat, dass sie oder ein:e Dritte:r in den Kaufvertrag eintreten und anschließend Eigentümer:in des Grundstücks werden kann. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Die Ausübung des Vorkaufsrechts kann unter bestimmten Umständen ausgeschlossen sein oder durch die erwerbende Person abgewendet werden. (NRW Serviceportal, o. J.)

## **Z** **ZwischenMahlZeit**

*ZwischenMahlZeit* war ein Projekt, welches den Büchel in Aachen zwischen April 2023 bis September 2024 neu belebte. Nach dem Vorbild des Freitagsmarkts in Ljubljana sollte mit regionalen „Speisen und Getränken für das leibliche Wohl in kreativer Atmosphäre“ gesorgt werden. Oft wurde der Markt musikalisch begleitet. (ZZAB, o. J.)

# Literatur.

- Aachen Innenstadtmorgen (o.J.): Lust auf Life – Freier Raum für Kunst, Kultur, Sport und Begegnung. <https://innenstadt-morgen.de/lust-auf-life/>, Zugriff am 16.12.2025
- Aachen, was geht? (o.J.): Learn for Life – Lernräume für Aachen. <https://aachenwasgeht.de/learnforlife/>, Zugriff am 08.01.2026
- Aachen, was geht?! (o. J.): Pilotprojekt im Sommer 2025. <https://aachenwasgeht.de/talentraeume/>, Zugriff am 16.12.2025.
- Aachen, was geht?! (o.J.): Learn for Life – Lernräume für Aachen. <https://aachenwasgeht.de/learnforlife/>, Zugriff am 09.12.2025
- Aachener Zeitung (12.10.2023): Das Horten-Haus ist wieder im Rennen. <https://www.aachener-zeitung.de/lokales/region-aachen/aachen/das-horten-haus-istwieder-im-rennen/4888617.html>, Zugriff am 04.05.2025.
- Aachener Zeitung (16.6.2017): „Lust for Life“-Abschied: Neue Ära im alten Horten-Haus. <https://www.aachener-zeitung.de/lokales/region-aachen/aachen/lustfor-life-abschied-neue-ara-im-alten-horten-haus/3723379.html>, Zugriff am 05.05.2025.
- Aachener Zeitung (4.11.2013): Handel und ein neues Hotel im „Horten-Haus“? <https://www.aachenerzeitung.de/lokales/region-aachen/aachen/handel-und-ein-neues-hotel-im-horten-haus/3309078.html>, Zugriff am 25.04.2025.
- AGH - Arbeitskreis Geographische Handelsforschung (2021): Die Innenstadt der Zukunft – aktuelle Entwicklungen in der Innenstadt und im Einzelhandel. Geographische Handelsforschung Nr. 49. Humboldt Universität zu Berlin. <https://www.geographie.hu-berlin.de/de/abteilungen/wirtschaftsgeographie/AK-Einzelhandelsforschung/publikationen/berichte/geographische-handelsforschung-49.pdf>
- Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) (2018): Quartier. In: Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung. Hannover: ARL, S. 1805–1812.
- Alte Feuerwache Wuppertal. (o. J.). Kooperationen mit Utopiastadt. <https://www.altefeuerwache-wuppertal.de/wir-mit-dem-quartier/kooperationen/utopiastadt>
- BBR (Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung) (Hg.) (2004): Zwischennutzung und neue Freiflächen – Städtische Lebensräume der Zukunft. Berlin: BBR. [https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2005undaelder/download-zwischennutzung/DL\\_Gesamtbrochure.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2005undaelder/download-zwischennutzung/DL_Gesamtbrochure.pdf?__blob=publicationFile&v=2), Zugriff am 30.01.2026
- BBSR (2015): Innovationen für Innenstädte. Nachnutzung leerstehender Großstrukturen. Bonn.
- BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) (Hg.) (2023): Innenstadt, Onlinehandel und Pandemie. Ein ExWoSt-Forschungsfeld. In: ExWoSt-Informationen 54/1. Online verfügbar unter: <https://www.innenstadtprogramm.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/ZIZ/DE/ExWoSt-54-1.pdf>
- BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) (o. J.): Zwischennutzungen und Nischen im Städtebau als Beitrag für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. [https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/exwest/Studien/2006/ZwischenntzUndNischen/01\\_Start.html?pos=2](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/exwest/Studien/2006/ZwischenntzUndNischen/01_Start.html?pos=2), Zugriff am 17.11.2025.
- Berger, Diane. (2009). Partizipative Stadtentwicklung – ein Überblick verschiedener Ansätze mit Bezug zum Projekt Planungswerkstatt. Zeit für Graz. Universität Graz. <https://unipub.uni-graz.at/obvugrhs/download/pdf/207862>, Zugriff am 26.02.2026
- BfWSuB - Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (2024): Sozialer Zusammenhalt. [https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Programme/SozialerZusammenhalt/sozialerzusammenhalt\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Programme/SozialerZusammenhalt/sozialerzusammenhalt_node.html)
- Bluebird (o.J.): Pop-up Lernraum „Learn for Life. Campus Events. Talentpool Aachen. <https://bluebird.ac/pop-up-lernraum/>, Zugriff am 18.01.2026.
- BLvB - Bezirksamt Lichtenberg von Berlin (2018): Begründung zum BEBAUUNGSPLAN 11-14a-1 „Carlsgarten“. <https://politik-bei-uns.de/file/561f89241ae6a02186063d51>
- B-Side GmbH. (o.J.). B-Side GmbH Hansaforum. B-Side. <https://b-side.ms/quartier/hansaforum>
- B-Side GmbH. (o.J.). B-Side GmbH MS.Quadrat. B-Side. <https://b-side.ms/quartier/ms-quadrat>
- B-Side GmbH. (o.J.). Quartiersarbeit. B-Side. <https://b-side.ms/quartier>
- B-Side Kultur e.V. (o.J.). B-Side Festival. B-Together B-Loved B-Side Festival. <https://festival.b-side.ms/>
- B-Side Kultur e.V. (o.J.). B-Side Kultur e.V. Hansawerkstatt. B-Side. <https://b-side.ms/kultur/hansawerkstatt>
- bulwiengesa AG (2020): Erdgeschoss 4.0 – Aktuelle Handlungsansätze für Projektentwickler und Stadtplaner. [https://bulwiengesa.de/sites/default/files/2021-12/studie\\_erdgeschoss\\_4.0.pdf](https://bulwiengesa.de/sites/default/files/2021-12/studie_erdgeschoss_4.0.pdf)
- Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) (2024): Konsumfreie Aufenthaltsräume und öffentliche Orte in lebendigen Zentren. [https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Programme/LebendigeZentren/Jahresthema/2024/jahresthema\\_node.html](https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Programme/LebendigeZentren/Jahresthema/2024/jahresthema_node.html)
- Bundeszentrale für politische Bildung (bpb) (o.J.): Glossar - Bottom up / Top down. <https://www.bpb.de/themen/umwelt/naturschutzpolitik/glossar/511041/bottom-up-top-down/>, Zugriff am 29.01.2026.
- Bundeszentrale für politische Bildung (bpb) (o.J.): Glossar - Bottom up / Top down. <https://www.bpb.de/themen/umwelt/naturschutzpolitik/glossar/511041/bottom-up-top-down/>, Zugriff am 29.01.2026.
- Bündnis 90/Die Grünen Aachen (o. J.): Dieses Haus ist für euch. <https://www.gruene-aachen.de/news/dieses-haus-ist-fuer-euch>, Zugriff am 25.04.2025.
- Christmann, Gabriela B. (2018): Zwischennutzung. In: ARL (Akademie für Raumforschung und Landesplanung) (Hrsg.): Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung. Hannover: ARL. <https://www.arl-net.de/system/files/media-shop/pdf/HWB%202018/Zwischennutzung.pdf>, Zugriff am 30.01.2026
- Cleverciti Systems GmbH (2024): Nachhaltige Stadt. <https://www.cleverciti.com/de/nachhaltige-stadt>
- Cruel, Antonia (2021): Potential der Zwischennutzung von bewohnbarem Büroleerstand in München (Masterarbeit im Fachbereich Raumentwicklung). Technische Universität München. <https://mediatum.ub.tum.de/doc/1625574/1625574.pdf>, Zugriff am 30.01.2026.
- Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (2025): Dritte Orte in der aktivierenden, gemeinwesenorientierten und koproduktiven Stadtentwicklung. Berlin. [https://cdn.prod.website-files.com/60645d52a1481ee495178910/6859433c62b38e9c3b7dac61\\_DritteOrte\\_barrierefrei\\_.pdf](https://cdn.prod.website-files.com/60645d52a1481ee495178910/6859433c62b38e9c3b7dac61_DritteOrte_barrierefrei_.pdf), Zugriff am 29.01.2026.
- Dorsch Lexikon der Psychologie (o.J.): Synergie. <https://dorsch.hogrefe.com/stichwort/synergie>, Zugriff am 16.12.2025

- Equal Opportunity and Diversity Unit, Universität Bonn; Office of Equality and Diversity FAU (2025): FLINTA. <https://www.equality-and-diversity.fau.eu/glossary/flinta/>, Zugriff am 15.02.26
- Esch, D. Brückner, F. (2022): Von Beteiligung zur Koproduktion -Wege der Zusammenarbeit von Kommune und Bürgerschaft für eine zukunftsfähige kommunale Entwicklung. J. Abt, L. Blecken, S. Bock, J. Diringer & K. Fahrenkrug (Hrsg.) Stadtforschung Aktuell.(S. 335-362). Springer VS. [https://doi.org/10.1007/978-3-658-36181-5\\_13](https://doi.org/10.1007/978-3-658-36181-5_13)
- FAU FabLab - Das FabLab an der TechFak der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg (o.J.): Was ist ein FabLab. Online abrufbar unter: <https://fablab.fau.de/was-ist-ein-fablab/>
- Focken, M. (Oktober 2024). The B-Side is back. Münster! Magazin. <https://www.muenster-magazin.com/ausgaben/oktober-2024-n-139/b-side>
- Frank, Susanne (2018). Gentrifizierung. Akademie für Raumforschung und Landplanung. <https://www.arl-net.de/system/files/media-shop/pdf/HWB%202018/Gentrifizierung.pdf>
- Freewalkingtour Aachen (o.J.): Ich sehe was, was du nicht siehst... <https://www.freewalkingtour-aachen.de/#JumpStadtbegehung>, Zugriff am 08.01.2026
- Hager, Tobias (2025): Temporäre Planung als Strategie – aus Zwischennutzung wird Taktik. Garten + Landschaft. <https://www.garten-landschaft.de/temporaere-planung-stadtentwicklung/>, Zugriff am 17.11.2025
- Hansaforum Münster. (2025): Das Hansaforum. HANSA-FORUM. <https://hansaforum-muenster.de/hansaforum-ueberuns/>
- Hasemann, Oliver (2024): Der Leerstand als Projektionsfläche für Träume über und Verzweiflung an der Stadtentwicklung). In: Broy, Sonja und Kuder, Thomas (Hg.): Symbolische Orte machen – Ein Potenzial der Stadtentwicklung. Berlin: Jovis Verlag.
- Herten, Antonia A. (2018): Zwischennutzung in der Projektentwicklung – Immobilienleerstand und Brachflächen im Stadtraum. Weimar: Bauhaus-Universitätsverlag, Schriftenreihe Bau- und Immobilienmanagement, Bd. 36 Urheberrecht beachten!!! was bedeutet das?
- Herten, Antonia A. (2018): Zwischennutzung in der Projektentwicklung – Immobilienleerstand und Brachflächen im Stadtraum. Weimar: Bauhaus-Universitätsverlag, Schriftenreihe Bau- und Immobilienmanagement, Bd. 36.
- Hieber, Nina (2022). Ko-Kreation oder: Warum wir aufhören sollten, Innovationen im stillen Kämmerlein zu entwickeln. In: Fraunhofer-Gesellschaft(2022). Forward. Ausgabe 2023/1. Innovation in Ökosysteme. Online unter: <https://blog.iao.fraunhofer.de/ko-kreation-oder-warum-wir-aufhoeren-sollten-innovationen-im-stillen-kaemmerlein-zu-entwickeln/>
- Hinrichs, Matthias (07.11.2024): „Lust auf Life“ wirbelt weiter am Bädersteig. Aachener Zeitung (2024). <https://lustauflife.de/wp-content/uploads/LustAufLifeWirbeltWeiterAmBaedersteig.pdf>, Zugriff am: 16.12.2025.
- IG Hotmannspief Viertel (2024): Wir sind das Hotmannspief Viertel. <https://www.hotmannspief-viertel.de/>
- IHK Schwerin (o.J.): Nationale Studie: Zukunftsfeste Innenstädte. Nr.5321092 <https://www.ihk.de/schwerin/standort-westmecklenburg/handel-und-stadtentwicklung/handel-analysiert/nationale-studie-zu-kunftsfeste-innenstaedte-5321092>
- Junker, Rolf; Pöppelmann, Nicole und Pump-Uhlmann, Holger (2023): Neueröffnung nach Umbau – Konzepte zum Umbau von Warenhäusern und Einkaufszentren. Gelsenkirchen: Landesinitiative StadtBauKultur NRW. Online verfügbar unter: [https://baukultur.nrw/site/assets/files/2189/stadtbaukultur\\_neueroeffnung\\_nach\\_umbau.pdf](https://baukultur.nrw/site/assets/files/2189/stadtbaukultur_neueroeffnung_nach_umbau.pdf)
- kadawittfeldarchitektur (2025): „Haus der Neugier“. Sondersitzung Hauptausschuss. Online abrufbar unter: <https://www.aachen.de/in-aachen-leben/kultur/haus-der-neugier/presentation-haus-der-neugier-kadawittfeldarchitektur-092025.pdf?cid=t67>
- kadawittfeldarchitektur (o. J.): Projekte - Haus der Neugier <https://www.kadawittfeldarchitektur.de/projekt/haus-der-neugier/>, Zugriff am 17.12.2025
- Kadawittfeldarchitektur. (o. J.): Haus der Neugier. <https://www.kadawittfeldarchitektur.de/projekt/haus-der-neugier/>
- Kaufmann, Michael (2018): Methoden der Leerstands-erhebung. – Analyse und Anwendung im innerstädtischen Bereich (Masterarbeit im Fachbereich Nachhaltige Stadt- und Regionalentwicklung). Karl-Franzens-Universität Graz. Online verfügbar unter: <https://unipub.uni-graz.at/obvugr/hs/content/titleinfo/2581701/full.pdf>
- Klenkes (Hg.) (09.01.2024): Der Ermöglicher. Stadtgespräch. Klenkes (2024). <https://lustauflife.de/wp-content/uploads/ArtikelKlenkes.pdf>, Zugriff am: 16.12.2025.
- Kutschinske, Karin. u. & Meier, Verena. (2000): «...sich diesen Raum zu nehmen und sich freizulaufen...». Angst-Räume als Ausdruck von Geschlechterkonstruktion. In Geographica Helvetica, 55 (Heft 2), S. 138. Landeshauptstadt Stuttgart, Wirtschaftsförderung (Hg.) (2014): Leitfaden für kreative Zwischennutzer - Leerstand- und Zwischennutzungsmanagement. [https://www.stuttgart.de/medien/ibs/140313\\_Leitfaden\\_LZW\\_Wifoe.pdf](https://www.stuttgart.de/medien/ibs/140313_Leitfaden_LZW_Wifoe.pdf), Zugriff am 30.01.2026
- Landmarken (o.J.): Die Landmarken. Damit Städte zu besseren Orten werden. <https://landmarken.de/de/ueber-uns>, Zugriff am 16.12.2025.
- Landmarken (o.J.): Quellwerk Aachen. Mit Mixed-Use das Zentrum beleben. <https://landmarken.de/de/projekte/quellwerk-aachen>, Zugriff am 18.01.2026
- Lee, Madeleine (2022): Transformative Kraft für ländliche Räume: Warum es sich lohnt, Leerstände zwischenzunutzen – Teil 1. Neuland 21. <https://neuland21.de/blog/transformative-kraft-fuer-laendliche-raeume-warum-es-sich-lohnt-leerstaende-zwischenzunutzen/>, Zugriff am 17.11.2025
- LR NRW - Die Landesregierung NRW (2021): Vorkaufsrecht der Gemeinde Ausübung. <https://meineverwaltung.nrw/leistung/99012038234000>
- LustAufLife - Das Haus und seine Nachbarschaft LustAufLife (2025): LustAufLife – Was war das eigentlich?. <https://lustauflife.de/>, Zugriff am 16.12.2025.
- LustAufLife (o. J.): Großer Raum für Kunst, Kultur und Sport. <https://lustauflife.de/>, Zugriff am 07.11.2025
- LustAufLife (o. J.): Projektidee. <https://lustauflife.de/projektidee/>, Zugriff am 10.11.2025
- LustAufLife (o.J): <https://www.lustauflife.de>, Zugriff am 01.02.2026.
- LustAufLife. (2025): LustAufLife – was war das eigentlich?. <https://lustauflife.de/>
- meffis (o.J.): Willkommen bei den meffis.s – Soziokulturelles Zentrum am Büchel. <https://www.meffis.org/>, Zugriff am 08.01.2026
- Meffis e. V. (o. J.): Lust auf Life – Projekt von Meffis. <https://www.meffis.org/projekte/lustauflife/>, Zugriff am 04.07.2025.
- Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg. (o.J.). Nutzungsmischung. <https://www.baukultur-bw.de/aktiv/stichworte/nutzungen/nutzungsmischung/>, Zugriff am 26.02.2026.
- NRW Serviceportal (o.J.): Vorkaufsrecht der Gemeinde ausübung. <https://meineverwaltung.nrw/leistung/99012038234000>
- NRW-Stiftung. (12.6.2023). Ich liebe es, gestalten zu dürfen. <https://www.nrw-stiftung.de/entdecken/storys/ich-liebe-es-gestalten-zu-duerfen.html>
- NRW-Stiftung. (15.3.2023). Utopiastadt im Mirker Bahnhof Wuppertal. Stiftung Magazin. <https://www.nrw-stiftung-magazin.de/detail/utopiastadt-im-mirker-bahnhof-wuppertal/>
- Plitsch, A. (6.2.2024): Haus der Neugier: Was bisher geschah. <https://aachenwasgeht.de/haus-derneugier-was-bisher-geschah/>, Zugriff am 05.05.2025
- Polis Forum (o.J.): Urbaner Dreiklang am Büchel zur Transformation der Aachener Innenstadt. 1. Platz // Community-Preis. <https://www.polis-forum.com/award/winners/67b45c6a2b4452df1c6a113d>, Zugriff am: 16.12.2025.

- Puttkamer, Laura (2022): Zwischennutzung: Alles, was Sie dazu wissen müssen. Garten + Landschaft. <https://www.garten-landschaft.de/zwischenutzung/>, Zugriff am 17.11.2025
- raumwerk.architekten; startklar a+b (2023): Machbarkeitsstudie zum Haus der Neugier. <https://www.aachen.de/in-aachen-leben/kultur/haus-der-neugier/machbarkeitsstudie-zum-haus-der-neugier.pdf?cid=oj4>
- Ravin, Dimitri (2017): Stadtentwicklung erklärt. <https://urban-digital.de/stadtentwicklung/>
- Rein, Christian (12.05.2025): Altes Kurhaus als Übergangsquartier. Die Politik macht den Weg frei für „Pop-Up-Maßnahmen“ im Alten Kurhaus während der Bauphase des Hauses der Neugier. Unter anderem soll das Theater K die Räume nutzen. Aachener Zeitung (2025). <https://lustauflife.de/wp-content/uploads/AZArtikelKurhausKlein.jpg>, Zugriff am: 16.12.2025.
- Reink, M. (2024): Kaufverhalten und Innenstadt. FWS 1/2024. [https://www.vhw.de/fileadmin/user\\_upload/08\\_publicationen/verbandszeitschrift/FWS/2024/FWS\\_1\\_2024/FWS\\_1\\_24\\_Reink.pdf](https://www.vhw.de/fileadmin/user_upload/08_publicationen/verbandszeitschrift/FWS/2024/FWS_1_2024/FWS_1_24_Reink.pdf)
- Reink, Michael. In: HDE Handelsverband Deutschland (o.J.): Leerstand vermeiden – Nachnutzung forcieren. <https://zeitzumhandeln.hde.de/handlungsfelder/innenstaedte-leerstand/>, Zugriff am 19.11.2025.
- Rodríguez-Moreno, M., & Salazar, J. (2019). Framework Conditions and Strategies for Pop-Up Environments in Urban Planning. *Sustainability*, 11(24), 7204.
- Schaumann, Elisabeth; Simon-Philipp, Christina (2021): Öffentlicher Raum in Stadtteilzentren - Erhebung der Raumnutzung und Raumwahrnehmung Methodendiskussion. TransZ Working Paper No. 1/2021. [https://transz.de/wp-content/uploads/2021/01/TransZ\\_WorkingPaper\\_03\\_Methodendiskussion\\_1.2021.pdf](https://transz.de/wp-content/uploads/2021/01/TransZ_WorkingPaper_03_Methodendiskussion_1.2021.pdf)
- Schneider, Gerd u. Toyka-Seid, Christiane (2025): Das junge Politik-Lexikon – Gemeinwohl. Bundeszentrale für politische Bildung, Bonn . Online unter: <https://www.bpb.de/kurz-knapp/lexika/das-junge-politik-lexikon/346356/gemeinwohl/>
- Schober, Paul. In: *Elsbeere-Zeitschrift* (2025): Leerstand im Kontext. <https://www.elsbeere-zeitschrift.at/artikel/leerstand-im-kontext-potenziale-probleme-und-perspektiven>, Zugriff am 19.11.2025.
- Schumacher, Ulrich; Walz, Ulrich (2010): Indikatoren zur Freiraumstruktur sowie zum Landschafts- und Naturschutz. [https://www.ioer-monitor.de/fileadmin/user\\_upload/monitor/DFNS/2010\\_2\\_DFNS/Praesentationen/WALZ-SCHUMACHER\\_Indikatoren-Freiraum-Landschaftsschutz.pdf](https://www.ioer-monitor.de/fileadmin/user_upload/monitor/DFNS/2010_2_DFNS/Praesentationen/WALZ-SCHUMACHER_Indikatoren-Freiraum-Landschaftsschutz.pdf)
- SEGA - Städtische Entwicklungsgesellschaft Aachen GmbH & Co. KG (2024): Aachen Altstadtquartier Büchel. <https://buechel-aachen.de/wp-content/uploads/2023/03/241001-Infotermin-1.pdf>
- Stadt Aachen (1999): Chronik der Stadt Aachen 1998 [PDF]. [https://www.aachen.de/de/stadt\\_buerger/aachen\\_profil/chronik/pdfs\\_chronik/chronik1998.pdf](https://www.aachen.de/de/stadt_buerger/aachen_profil/chronik/pdfs_chronik/chronik1998.pdf), Zugriff am 25.04.2025.
- Stadt Aachen (2025): Haus der Neugier für Aachen. Online abrufbar unter: <https://www.aachen.de/in-aachen-leben/kultur/haus-der-neugier/>.
- Stadt Aachen (o.J.): „Haus der Neugier“ für Aachen <https://www.aachen.de/in-aachen-leben/kultur/haus-der-neugier/>, Zugriff am 09.12.2025
- Stadt Aachen (o.J.): „Haus der Neugier“ für Aachen. <https://www.aachen.de/in-aachen-leben/kultur/haus-der-neugier/>, Zugriff am 16.12.2025.
- Stadt Aachen (o.J.): Ladenliebe 2.0 ab 2024. <https://city-management-aachen.de/hausgemacht/ladenliebe-2024/>, Zugriff am 30.01.2026
- Stadt Aachen et al., 2025, S. 255; bulwiengesa, 2020, S. 6; steg NRW, 2025, S. 67
- Stadt Aachen. (o. J.). Haus der Neugier. Online verfügbar unter: <https://www.aachen.de/in-aachen-leben/kultur/haus-der-neugier/>
- Stadt Aachen; steg NRW (2025): Vorbereitende Untersuchungen (VU) – Östliche Innenstadt, Band 2: Entwicklungsstrategie und Empfehlungen. <https://www.aachen.de/in-aachen-leben/planen-bauen/stadt-sanierung/oestliche-innenstadt/dokumente/4-vu-abschlussbericht-band-2-20250520.pdf>
- Stadt Mönchengladbach (2025): Was ist Bauleitplanung?. <https://www.moenchengladbach.de/de/rathaus/buergerinfo-a-z/planen-bauen-mobilitaet-umwelt-dezernat-vi/fachbereich-stadtentwicklung-und-planung-61/abteilung-bauleitplanung-und-stadtgestaltung/bauleitplanung/was-ist-bauleitplanung>
- Startklar a+b GmbH. (o.J.): B-Side, Münster. startklar: <https://startklar-ab.de/project/b-side-muenster/>
- steg NRW (2025): Vorbereitende Untersuchungen östliche Innenstadt, Band 1: Analyse und Entwicklungsziele. <https://www.aachen.de/in-aachen-leben/planen-bauen/stadtsanierung/oestliche-innenstadt/dokumente/3-VU-Abschlussbericht-Band-1-20250520.pdf>
- steg NRW (Stadterneuerung und Stadtentwicklung) (2025): Stadt Aachen – Vorbereitende Untersuchungen östliche Innenstadt, Bd 1. Dortmund: steg NRW. Online verfügbar unter: <https://www.aachen.de/in-aachen-leben/planen-bauen/stadtsanierung/oestliche-innenstadt/dokumente/anlage-1-20250520-vu-abschlussbericht-band-1.pdf>
- StMWi - Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie Bayern (2025): Projektaufruf „Starkes Stadtmarketing für lebendige Innenstädte 2025“. [https://www.stmwi.bayern.de/fileadmin/user\\_upload/stmwi/Wirtschaft/Mittelstand/Handel/2025-04-02-Projektaufruf-2025-Starkes-Stadtmarketing.pdf](https://www.stmwi.bayern.de/fileadmin/user_upload/stmwi/Wirtschaft/Mittelstand/Handel/2025-04-02-Projektaufruf-2025-Starkes-Stadtmarketing.pdf)
- Tenberg, Ingo (1999): Gastronomie im Handel – eine institutionenorientierte Analyse. In: Universität GH Essen (o.J.): Arbeitspapiere des Lehrstuhls für Marketing und Handel an der Universität GH Essen. Online verfügbar unter: [https://www.wiwi.uni-due.de/fileadmin/migratedchairt3assets/file/MH\\_Arbeitspapier5\\_Gastronomie-EH.pdf](https://www.wiwi.uni-due.de/fileadmin/migratedchairt3assets/file/MH_Arbeitspapier5_Gastronomie-EH.pdf)
- Theater K (o.J): <https://www.theaterk.com>, Zugriff am 01.02.2026.
- Utopiastadt e. V. (o. J.). Utopiastadt. <https://www.utopiastadt.eu/>
- Verband deutschsprachiger Soziokratie Zentren (o.J.). Grundlagen der Soziokratie – 4. <https://soziokratiezentrum.org/ueber-soziokratie/grundlagen-der-soziokratie-4-basisprinzipien/> Basisprinzipien. Zugriff am 17.02.2026
- Von Schneidemesser, Dirk u. Kirby, Nicolina (2022). Kiezblocks - Stadtgestaltung Top-down oder Bottom-up?. Forschungsinstitut für Nachhaltigkeit am GFZ. Potsdam. <https://www.rifs-potsdam.de/de/blog/2022/02/kiezblocks-top-down-oder-bottom-up>. Zugriff am 21.02.2026.
- Von Schneidemesser, Dirk u. Kirby, Nicolina (2022). Kiezblocks - Stadtgestaltung Top-down oder Bottom-up?. Forschungsinstitut für Nachhaltigkeit am GFZ. Potsdam. <https://www.rifs-potsdam.de/de/blog/2022/02/kiezblocks-top-down-oder-bottom-up>. Zugriff am 21.02.2026.
- Wikipedia. (2.7.2024). Utopiastadt. <https://de.wikipedia.org/wiki/Utopiastadt>
- Wirtschaftsförderung Münster GmbH. (2024): unveröffentlichte Powerpoint-Präsentation [unveröffentlicht]
- ZZAB (o.J.): Zwischen-Mahl-Zeit. <https://zzab.de/zwischen-mahl-zeit-4/>, Zugriff am 08.01.2026
- Anonymisierte Interviews mit Beteiligten.

# Abbildungen.

Titel- und Kapitelabbildungen: Eigene Darstellung.			
Abb. 1: Lage im Raum. Eigene Darstellung.	S. 11	Abb. 18: Indoor Spielraum. Foto: Georg Helmes.	S. 60
Abb. 2: Daten und Fakten. Eigene Darstellung.	S. 12/13	Abb. 19: Stimmen aus den Umfragen. Eigene Darstellung. Foto: Lieselotte Puderbach.	S. 63
Abb. 3: Georg Helmes im LustAufLife. Foto: Belinda Petri.	S. 15	Abb. 20: Stimmen aus der Presse. Eigene Darstellung.	S. 67
Abb. 4: Haus Horten. Foto: Aachener Zeitung. <a href="https://www.aachener-zeitung.de/lokales/region-aachen/aachen/kauf-des-hortenhauses-wird-die-stadt-21-millionen-kosten/18568517.html">https://www.aachener-zeitung.de/lokales/region-aachen/aachen/kauf-des-hortenhauses-wird-die-stadt-21-millionen-kosten/18568517.html</a> , Zugriff am 13.02.2026.	S. 18/19	Verwendetet Artikel: <a href="https://www.antenneac.de/artikel/neuer-familienspielraum-im-lust-for-life-1999702">https://www.antenneac.de/artikel/neuer-familienspielraum-im-lust-for-life-1999702</a> , Zugriff am 23.02.2026.	
Abb. 5: Lust for Life. Foto: Aachener Zeitung. <a href="https://www.aachener-zeitung.de/lokales/region-aachen/aachen/lust-for-life-abschied-was-wird-jetzt-aus-dem-hortenhau/3518204.html">https://www.aachener-zeitung.de/lokales/region-aachen/aachen/lust-for-life-abschied-was-wird-jetzt-aus-dem-hortenhau/3518204.html</a> , Zugriff am 13.02.2026.	S. 18/19	<a href="https://www.aachener-zeitung.de/lokales/region-aachen/aachen/lust-auf-life-wirbelt-weiter-am-baedersteig/25489130.html">https://www.aachener-zeitung.de/lokales/region-aachen/aachen/lust-auf-life-wirbelt-weiter-am-baedersteig/25489130.html</a> , Zugriff am 23.02.2026.	
Abb. 6: Haus der Neugier. © kadawittfeldarchitektur. <a href="https://www.kadawittfeldarchitektur.de/projekt/haus-der-neugier/">https://www.kadawittfeldarchitektur.de/projekt/haus-der-neugier/</a> , Zugriff am 13.02.2026.	S. 18/19	<a href="https://www.antenneac.de/artikel/lustauf-life-im-ex-lust-for-life-1954691">https://www.antenneac.de/artikel/lustauf-life-im-ex-lust-for-life-1954691</a> , Zugriff, am 23.02.2026.	
Abb. 7: Analyse des Umfelds. Eigene Darstellung.	S. 21	<a href="https://www.antenneac.de/artikel/lustauf-life-im-ehemaligen-lust-for-life-gebaeude-1969626">https://www.antenneac.de/artikel/lustauf-life-im-ehemaligen-lust-for-life-gebaeude-1969626</a> , Zugriff am 23.02.2026.	
Abb. 8: Analyse der Aufenthalts- und Bewegungsräum. Eigene Darstellung.	S. 22	<a href="https://www1.wdr.de/lokalzeit/fernsehen/aachen/pop-up-projekt-im-leerstehenden-lust-for-life-100.html">https://www1.wdr.de/lokalzeit/fernsehen/aachen/pop-up-projekt-im-leerstehenden-lust-for-life-100.html</a> , Zugriff am 23.02.2026.	
Abb. 9: Rohbau Erdgeschoss. Foto: Georg Helmes.	S. 26	<a href="https://lustauflife.de/wp-content/uploads/ArtikelKlenkes.pdf">https://lustauflife.de/wp-content/uploads/ArtikelKlenkes.pdf</a> , Zugriff am 23.02.2026.	
Abb. 10: Wirkungsgefüge von Zwischennutzungen. Eigene Darstellung.	S. 31	<a href="https://www.aachener-zeitung.de/kultur/klenkes/mehr-als-ertraeumt/41317909.html">https://www.aachener-zeitung.de/kultur/klenkes/mehr-als-ertraeumt/41317909.html</a> ,	
Abb. 11: Projektentwicklung. Eigene Darstellung.	S. 34/35		
Abb. 12: Akteursnetzwerk. Eigene Darstellung.	S. 38/39		
Abb. 13: Girls*skate. Foto: Georg Helmes.	S. 50		
Abb. 14: Vorstellung Theater K. Foto: Georg Helmes.	S. 52		
Abb. 15: Graffiti-Workshop. Foto: Georg Helmes.	S. 55		
Abb. 16: Nachtflohmkt. Foto: Georg Helmes.	S. 56		
Abb. 17: Schau!Fenster. Foto: Georg Helmes.	S. 59		
		Zugriff am 23.02.2026. <a href="https://lustauflife.de/wp-content/uploads/AZArtikelKurhausKlein.jpg">https://lustauflife.de/wp-content/uploads/AZArtikelKurhausKlein.jpg</a> , Zugriff am 23.02.2026	
		<a href="https://www.polis-forum.com/award/winners/67b45c6a2b4452df1c6a113d">https://www.polis-forum.com/award/winners/67b45c6a2b4452df1c6a113d</a> , Zugriff am 23.02.2026.	
		Abb. 21: Stimmen aus sozialen Netzwerken. Eigene Darstellung. Foto: Emine Üstün. Verwendete Social Media Feeds: <a href="https://www.google.com/maps/place/LearnForLife/@50.7770585,6.0855722,661m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x47c099005ce62b5f:0x6bd11fd1b6a6ac49!8m2!3d50.7770585!4d6.0881471!16s%2Fg%2F11vwz8hvx3?entry=tту&amp;g_ep=EgoyMDI2MDIxOC-4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D">https://www.google.com/maps/place/LearnForLife/@50.7770585,6.0855722,661m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x47c099005ce62b5f:0x6bd11fd1b6a6ac49!8m2!3d50.7770585!4d6.0881471!16s%2Fg%2F11vwz8hvx3?entry=tту&amp;g_ep=EgoyMDI2MDIxOC-4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D</a> <a href="https://www.facebook.com/iloveoche/posts/-ein-blick-zur%C3%BCck-und-einer-nach-vornwer-erinnert-sich-noch-so-sah-das-alte-hort/1147857607381924/">https://www.facebook.com/iloveoche/posts/-ein-blick-zur%C3%BCck-und-einer-nach-vornwer-erinnert-sich-noch-so-sah-das-alte-hort/1147857607381924/</a>	Abb. 21: Stimmen aus sozialen Netzwerken. Eigene Darstellung. Foto: Emine Üstün. S. 70
		Abb. 22: Fassadenentwurf Haus der Neugier. © kadawittfeldarchitektur. <a href="https://www.aachen.de/in-aachen-leben/kultur/haus-der-neugier/">https://www.aachen.de/in-aachen-leben/kultur/haus-der-neugier/</a> , Zugriff am 13.02.2026.	S. 76
		Abb. 23: Perspektivansicht Erdgeschoss Haus der Neugier. © kadawittfeldarchitektur. <a href="https://www.aachen.de/in-aachen-leben/kultur/haus-der-neugier/">https://www.aachen.de/in-aachen-leben/kultur/haus-der-neugier/</a> , Zugriff am 13.02.2026.	S. 76
		Abb. 24: Visionen des Quartiers. Eigene Darstellung.	S. 77
		Abb. 25: Perlenkette der Stadtbausteine. Eigene Darstellung.	S. 78
		Abb. 26: Wirkung im Quartier. Eigene Darstellung.	S. 81
		Abb. 27: B-Side Festival 2024. Foto: Tim Toebbe. <a href="https://www.muensterland.com/presse/begegnungen-in-der-b-side-service-onboarding-muensterland-laedt-zu-willkommensevent-an-den-stadthafen/">https://www.muensterland.com/presse/begegnungen-in-der-b-side-service-onboarding-muensterland-laedt-zu-willkommensevent-an-den-stadthafen/</a> , Zugriff am 13.02.2026.	S. 83
		Abb. 28: Der alte Bahnhof in neuem Glanz - Utopiastadt. Foto: Wolf Sondermann. <a href="https://utopiastadt.eu/utopiastadt/">https://utopiastadt.eu/utopiastadt/</a> , Zugriff am 13.02.2026.	S. 89
		Abb. 29: Handlungsempfehlungen. Eigene Darstellung	S. 89
		Abb. 30: Und jetzt ihr! Eigene Darstellung	S. 90/91
		Abb. 31: Nicht warten - machen! Eigene Darstellung. Fotos: Georg Helmes/ Emine Üstün. Artikel: <a href="https://www.aachener-zeitung.de/kultur/klenkes/lernstand-statt-leerstand/78350066.html">https://www.aachener-zeitung.de/kultur/klenkes/lernstand-statt-leerstand/78350066.html</a> , Zugriff am 23.02.2026.	S. 92/93