

Vom Leben und Wohnen in Szenevierteln, Dörfern und Industriedenkmalern

## Wo wollen wir leben?

“Kreativwirtschaft” ist ein Schlüsselthema der Stadtentwicklung. Nach der Theorie von Richard Florida siedeln sich umso mehr Hightech-Industrien und Wissenschaft in einer Stadt an, je mehr “Kreative” in ihr leben. Aber was zieht “Kreative” an? Wohnquartiere, die eine pulsierende Infrastruktur aus Kultur, Interkultur, Gastronomie und Toleranz bieten. Auf den nächsten Seiten spürt MEIER der Frage nach, welche “Szeneviertel” zum Wohnen immer interessanter werden, ob für junge Familien Dorf oder Stadt die bessere Wahl sind – und wie Industriedenkmalern zu Wohnungen werden können.

*Experimentelles Wohnen im Mannheimer  
Szeneviertel Jungbusch: Der Designer Torsten  
Ohrnberger hat eine mobile Containerwohnung  
auf dem Dach eines Hauses installiert – mit  
Blick auf die historischen Hafenanlagen.  
Foto: Daniel Lukac*

Eine Freitagnacht im Jungbusch: Das Mannheimer Hafenviertel fühlt sich an wie das Hamburger Schanzenviertel. Vor der "Onkel Otto Bar", einem ehemaligen Rotlichtetablisement, wartet eine lange Schlange von Clubbern auf Einlass in die zum Club umfunktionierte Bar, ein paar Meter weiter spielt eine Berliner Band in der Szenekneipe "Blau", im Café Nelson ist am Tresen kein Platz mehr frei, im "Hafenstrand" auf dem Dach des Musikparks rockt das DJ-Team der Zodiac Lounge, und im Rhodos, dem "Tor zum Jungbusch", werden in ein paar Stunden die buntesten Vögel der Stadt bis zum Morgengrauen auf den Tischen tanzen.

Nur wenige hundert Meter vom Zentrum des Jungbusch-Nachtlebens entfernt, steht der Designer Torsten Ohrnberger vor seiner "Box" und genehmigt sich einen Cocktail. In der Wertstraße installierte er auf dem Dach eines Lofts eine "parasitäre Wohneinheit". Die Container-Wohnung "Box" wurde mit einem Kran auf das Dach gehievt, besteht aus mobilen Einzelmodulen und bildet mit den darunterliegenden Räumen eine 150 qm große Wohneinheit mit Wohn-, Ess- und Schlafzimmer, Bad mit Dampfsauna und einer Terrasse mit Blick auf den Hafen. Ein Pool ist noch in Planung. Seine "Box" versteht der Inhaber des "Instituts für Raumbefreiheit" als Prototyp und Chance, auch auf anderen städtischen Brachflächen hochwertigen und innovativen Wohnraum zu schaffen. Der Jungbusch sei ein sehr gutes Pflaster für Kreative: "Hier ist es auch noch ein bisschen wild. Und sehr lebendig – das muss man allerdings wissen, wenn man hierher zieht."

Laut einer Theorie des amerikanischen Stadtforschers Richard Florida werden sich umso eher Hightech-Industrien und Wissensschatzzentren in einer Stadt herausbilden, je mehr Kreative dort leben. Doch lassen sich

Kreative bei der Wahl ihres Arbeitsplatzes längst nicht nur von der Attraktivität des Arbeitsmarktes leiten. Statt "People follow jobs" heißt es "Jobs follow people": Mindestens ebenso wichtig ist die Vielfalt des kulturellen Angebots und ein von Toleranz geprägtes Klima. Die Kreativen, so der britische Soziologe Charles Landy, sind sowohl Individualisten als auch Hedonisten, die zwischen Bürgerlichkeit und Unbürgerlichkeit wechseln und die Nähe zu anderen Kreativen aus anderen Metiers suchen.

"Das vorhandene Humankapital bestimmt den Wachstumspfad einer Region. Kluge Leute lassen sich da nieder, wo schon andere kluge Leute sind", erläutert Thomas Straubhaar in einem Interview mit der FAZ. Um die kreative Klasse anzuziehen, müsse eine Stadt vor allem für Offenheit sorgen, meint der Direktor des Hamburgischen Weltwirtschaftsinstituts. "Sie muss offen sein für Ausländer, für Neues, für Kultur außerhalb der Norm, für unkonventionelle Bildungssysteme oder für Sicherheit der Minoritäten. Und natürlich muss die Infrastruktur gut funktionieren."

## Wohnen und Nacht- leben im Jungbusch

Klassische Standortpolitik greife bei dem Thema Kreativwirtschaft nicht mehr, das glaubt auch der Mannheimer Oberbürgermeister Peter Kurz. "Es geht nicht mehr nur um den Wettbewerb zur Ansiedlung von Unternehmen, sondern ebenso um den Wettbewerb zur Gewinnung von Menschen" sagte der OB im Oktober in Berlin bei der Jahrestagung der Kultur- und Kreativwirtschaft. Zur Zeit arbeite die

Stadt gerade an einer neuen wirtschaftspolitischen Gesamtstrategie: Stadtteilprofile sollen geschärft und die städtebauliche Entwicklung auf der Basis eines kreativen Selbstverständnisses vorangetrieben werden.

Doch was das betrifft, hat Mannheim Nachholbedarf. Betrachtet man die Ergebnisse eines aktuellen Rankings der Frankfurter Allgemeinen Zeitung, dann liegt Mannheim abgeschlagen hinter Nürnberg auf dem letzten Platz und vor allem in einem Punkt knickt die Stadt ein: Der Anteil der hier lebenden "Bohème" ist laut der zu Grunde liegenden Roland Berger-Studie auffällig gering. Ein wunder Punkt, denn es scheint Einigkeit darüber zu herrschen, dass gerade von dieser Subkultur mit Galerien, Lesungen, Events, kleinen Läden, Initiativen und der entsprechenden Infrastruktur aus Cafés, Bars und Clubs entscheidende Impulse für den kreativen Geist einer Stadt ausgehen.

Als kreatives Zentrum der Stadt hat die Stadt Mannheim daher das Hafenviertel Jungbusch im Fokus, wo mit dem Existenzgründerzentrum Musikpark und der Popakademie Eckpfeiler in Sachen Kreativwirtschaft gesetzt wurden. Neben der Musikwirtschaft will man künftig aber auch andere kreative Branchen ansiedeln. Eine Schlüsselrolle spielen die Kauffmannmühle und die Jungbuscharena: Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Mühle wurde bereits saniert, heute residieren dort Radio Sunshine live, das Büro für Kunst Zeitraumexit und die Multimediafirma "Digitale Informationssysteme". Die Geschichte der Kauffmannmühle und der Jungbuscharena, die von Szeneaktivisten als temporäres Eventhaus inszeniert wurde, ist zugleich Beleg dafür, wie sehr die Entwicklung vom Willen eines Investors abhängen, beziehungsweise ausgebremst werden kann. Richard Suhl, der Besitzer beider Liegen-



schaften hat bereits 2001 die hochtrabende Vision eines Zunftviertels am Verbindungskanal in Aussicht gestellt, aber bislang noch nichts davon realisiert.

“Kulturpolitik und Städtebaupolitik sind Teil der Gesellschaftspolitik”, sagt Oberbürgermeister Peter Kurz und benennt damit ein entscheidendes Thema. Ein Szeneviertel kann noch so lebendig sein – es bleibt unattraktiv, wenn es keine Wohnqualität bietet. Die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt ist widersprüchlich. Während es an Wohnimmobilien in guter Lage für Haushalte mit höherem Flächenbedarf mangelt, bestehen bei kleinen Wohnungen in einfachen und mittleren Lagen Vermietungs- und Vermarktungsprobleme – und das, obwohl bei den 18- bis 25-jährigen neben der Nähe zum Studienort oder Arbeitsplatz vor allem Wert auf ein urbanes Ambiente mit guten Ausgeh- und Einkaufsmöglichkeiten gelegt wird. Statistisch gesehen lässt sich hier der bundesweite Trend zur Rückkehr in die Stadt noch nicht beobachten, wahrscheinlich weil vor allem familiengerechter Wohnraum fehlt und

weil der Strukturwandel erst begonnen hat. Hauseigentümer im Jungbusch beginnen erst jetzt gezielt an Kreative zu vermieten. “Ich glaube, dass das das nachhaltigste Konzept für den Stadtteil ist”, sagt Torsten Better, selbst Architekt und Kreativer. Im Hinterhaus seiner Immobilie in der Jungbuschstraße 18 hat unter anderem die Orientalische Musikschule ihren Sitz, im Vorderhaus leben und arbeiten Künstler und Musiker. “Es gibt Nachfrage, aber das Wohnungsangebot hinkt im Jungbusch hinterher”, sagt der Mannheimer Immobilienmakler Jörg Ascheberg. “Einfallsslose Studentenwohnheime haben nur Quadratmeter, aber kein individuelles Wohnen ermöglicht”

Dass familiengerechter Wohnraum verstärkt in Wohnraum für Studenten verwandelt werde, beobachtet auch Jungbusch-Quartiermanager Michael Scheuermann. Der Stadtteil solle seine ausgewogene Bewohnerstruktur und den Flair als Hafenviertel behalten, fordert er: “Wir wollen, dass der Jungbusch stabil bleibt und es zu keinen Verdrängungen im größeren Stil kommt.” Trotz gestiegener Mieten ist der Woh-

nungsmarkt im Busch noch entspannt: Eine Altbauwohnung kann man hier für rund 5,60 Euro pro Quadratmeter mieten, was in etwa dem Mannheimer Durchschnittspreis entspricht. Und der liegt mit 5,76 Euro deutlich unter der Heidelberger Mittel von 7 Euro und 40 Cent.

Zwar gebe es vereinzelt Spekulanten, die hier schnelles Geld machen wollen, einen Trend kann Michael Scheuermann nicht ausmachen. “Ich sehe im Moment keine große Gefahr: Man kann hier keine Preise wie in einem gehobenen Wohngebiet verlangen. Der Bestand an ganz günstigen Wohnungen ohne Luxus unter 4 Euro pro Quadratmeter wird allerdings zurückgehen.”

Wie Kreativwirtschaft und Wohnen eine spannende Symbiose eingehen können, zeigt sich in der Westlichen Unterstadt, nur wenige Gehminuten von der Jungbuschstraße entfernt. Im Auftrag der Verleger Bernhard und Sebastian Wipfler hat der Schweizer Architekt Beat Consoni ein außergewöhnliches Wohn- und Geschäftshaus entworfen. Das Vorderhaus des betont minimalistischen Sichtbeton-Baus beherr-

Links die Popakademie, rechts die Jungbusch-Arena und die Kaufmannsmühle – dazwischen die Menschen, die den Kitt zwischen dem neuen und alten Mannheim bilden sollen. Ein Bild vom einem Tag im Sommer, als die Vision ganz real war: nach einer Modenschau auf der Hafensperrmauer. Foto: Masterpress

bergt eine Galerie und Büropräume für den Verlag "Edition Panorama", im hinteren Teil des Baus sind großzügige Wohnungen im Loft- und Penthousestil realisiert worden, die in der ehemaligen Baulücke neben dem Odeon-Kino elegantes urbanes Wohnen möglich machen – mitten im Multikulti-Kiez des historischen Filzbachviertels. "Wir wollen hier ein Kreativzentrum installieren und gezielt an Leute aus dem Designbereich und der Kreativbranche vermieten", erklärt Bernhard Wipfler. Das Umfeld spiele mehr denn je eine Rolle: Wer 10 bis 12 Stunden am Tag arbeite, so Wipfler, möchte dies nicht in einem anonymen Bürohaus tun. "Heute überlegt man sich: Mit wem will ich leben? Ich wünsche mir da ein schönes und produktives Miteinander." Dem Standort bescheinigt der Senior-Chef viel Potenzial: "Wir sind seit fast 30 Jahren hier. Gerade das Multikulturelle ist sehr spannend. Hier ist das normale Leben Spiegelbild unserer Gesellschaft." Vor allem in den Quadraten G 7 und H 7 hat sich ein breites kreatives Spektrum angesiedelt. Das Gastroangebot, Kultureinrichtungen wie das Theater TiG7 sowie die Nähe zur Innenstadt machen diesen Teil gerade für ein intellektuel-

les, liberales Bürgertum interessant. Seit einigen Jahren lässt sich auch in der Neckarstadt-West ein Imagewandel beobachten. Der bodenständige Konterpart zur vergleichsweise bürgerlichen Neckarstadt-Ost gilt zwar im direkten Umfeld des Rotlichtmilieus der Lupinenstraße als sozialer Brennpunkt, versteht sich mit Galerien wie "Peng!", dem Kunstladen und der Neueröffnung "Wildwest" aber zunehmend als kreativer, kulturraffiner Stadtteil.

## Aufsteiger Neckarstadt

So beteiligten sich 2008 mehr als 30 Stationen am Tag des Offenen Ateliers bei der "Lichtmeile", deutlich mehr als im Vorjahr. "Die Neckarstadt-West hat ein riesengroßes Potential und einen schönen Altbaubestand, der noch erobert werden kann. So steht in der Alphornstraße fast jedes Haus unter Denkmalschutz", betont Quartiermanager Gabriel Höfle. Er würde gerne im denkmalgeschützten Alten Volks-

bad Kreativwirtschaft etablieren. Eine Umfrage habe ergeben, dass der Standort geeignet sei. Im nächsten Schritt sollen nun die Umbaukosten ermittelt werden. Auch ein Konzept zur Umgestaltung des Neckarufers in ein Naherholungsgebiet am Fluss liegt der Stadt vor. Sollte es umgesetzt werden, dann könnte sich der Stadtteil – auch wegen seiner Nähe zum Jungbusch und zum neu gestalteten Messplatz mit Capitol, Platzhaus und Alter Feuerwache zu einem interessanten, weil nicht zuletzt bezahlbaren Wohn- und Arbeitsareal für Kreative mausern. Höhere Miet- und Kaufpreise müssen bereits in der Neckarstadt-Ost gezahlt werden, wo der Strukturwandel ebenfalls voll im Gange ist. Werbeagenturen, Designbüros, Fotografen, Architekten, Medienverlage und eine Theaterakademie siedelten sich im Umfeld der Industrie-Lofts des Dessousherstellers Felina an. Mit Konsequenzen, die auch anderen Wirtschaftszweigen Perspektiven bieten: Die Gastronomie in der quirligen Langen Rötterstraße beispielsweise kann in der Mittagszeit den Ansturm von hungrigen Kreativarbeitern kaum noch bewältigen. Mikroökonomie wie aus einem Lehrbuch von Richard Florida.

EVA MAYER/RED

## ➔ Kommentar

### Mannheim ist zu teuer!

Das Leben in Mannheim setzt einen gut bezahlten Job voraus. Wer das Pech hat, im Niedriglohnsektor zu arbeiten oder von Alg II leben zu müssen, kann sich Hoch- und Popkultur hier kaum leisten. Die Kulturproduktion wird in den Hobbybereich abgedrängt. Doch wer ist schon kreativ, wenn er den ganzen Tag stumpfsinnige Arbeit verrichten muss?

Die Kreativen aus aller Welt zieht es nach Berlin, der geringen Lebenshaltungskosten wegen. Sie sind Avantgardisten, Chaoten und Spinner im besten Sinne. Sie brauchen eine günstige Infrastruktur, sonst können sie sich nicht entfalten. Die Berliner Quartiersmanagements sichern günstige Produktionsstätten und fördern die Verbindung von Kunst und Kommerz. Man weiß: Wo "LowArt" gefördert wird, pulsiert das Leben. Die Kreativen befinden sich stets im interdisziplinären Austausch. Gemeinsame Projekte werden geplant und wieder fallen gelassen. Immerhin: Es gibt die Möglichkeit, Projekte zu entwickeln. Auch wenn es sich dabei oft nur um heiße Luft handelt. Deshalb hat sich die Kreativwirtschaft für Berlin entschieden: Nicht furchtsame Kleinbürger setzen dort

die Trends, sondern die kreativen Selbstaubeuter! Trendscouts mischen sich daher unter die Bohème, schnappen deren Innovationen auf und vermarkten sie. Die Kreativen haben zwar nichts davon, doch egal: Zur Industrie will man 'eh nicht gehören. Wenn unser aller Oberbürgermeister Peter Kurz nun die Abwanderung der Kreativen aus Mannheim verhindern und die Kreativwirtschaft anziehen möchte, dann hat er noch viel zu tun: Er muss dem kreativen Fußvolk eine attraktive Plattform bieten, denn ohne die geht es nicht! Ein paar Tipps: Die Zwischennutzung von Ladenlokalen muss sich lohnen, nicht deren Leerstand. Es muss außerdem viel leichter werden, Projekte zu starten – ohne Kredite und Insolvenzgefahr! Und die Zweckbindung der Läden und ähnlicher Bürokratieunfug müssen weg. Dann klappt das auch mit dem schönen Leben in Mannheim und dem Trendsetting! Bin mal gespannt. HOLGER E. KARST

➔ Der Autor ist ein aus Berlin zugezogener Mannheimer. Sein Blog auf [www.godelta.de](http://www.godelta.de) und auf [lost-in-mannheim.blogspot.com](http://lost-in-mannheim.blogspot.com) beinhaltet Polemiken und Berichte über die Eindrücke, die er von Mannheim bekommt. Außerdem hat er seine Firma [bemybag.com](http://bemybag.com) mitgebracht, mit der er die Welt mit Taschen und Portemonnaies beglückt.