

# In der Zwischenzeit

## Bremen macht sich stark für temporäre Nutzungen

Kürzlich hat in Bremen die „Bricolage Plantage“ eröffnet. Was hier wächst? Kaffee und Kakao werden's wohl nicht sein. Auch Baumwolle und Bananen sucht man vergeblich. Stattdessen kultiviert Bremen hier ein Gewächs, das in den letzten Jahren immer größeres Interesse geweckt hat: die Zwischennutzung leer stehender Gebäude und Brachflächen.



„Bricolage Plantage“ bereit zum Wachküssen

### Zwischenzeiten nutzen

In der „Bricolage Plantage“ wird gewerkelt: Freie Künstler, Start-ups und Tüftler haben sich in den leer stehenden Räumen Ateliers, Werkstätten und Büros eingerichtet. Eine Kantine – die „Veganbar“ – schafft einen neuen Anlaufpunkt in der Nachbarschaft nahe dem Hauptbahnhof. Viel kreative Energie also in einem Gebäude, das über ein Jahr leer stand. Entwickelt hat das Projekt das Bremer Pilotprojekt „ZwischenZeitZentrale“ – kurz: ZZZ. Der Auftrag der ZZZ lautet: leer stehende Räume, Gebäude und Brachflächen für einen begrenzten Zeitraum und zu günstigen Konditionen an unterschiedliche Nutzer zu vermitteln. Als Agentur für Zwischennutzung möchte die ZZZ „eine praktische Vision davon entwickeln, was sein kann“, so Oliver Hasemann vom ZZZ-Team. Die „Bricolage Plantage“ kann so eine Vision sein, oder auch das „Labor des guten Lebens“ in der Neustadt im Bremer Süden. Hier hat ein alternativer Technoclub die Räumlichkeiten einer ehemaligen Suchtklinik in eine Offlocation für Film-, Musik- und Theateraufführungen verwandelt.

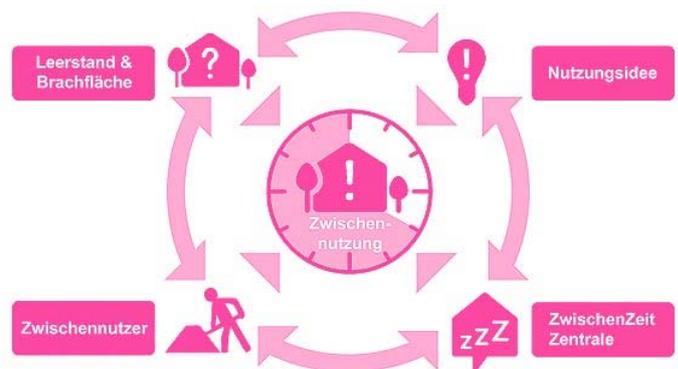
Beide Projekte sind entsprechend der Zwischennutzungsidee zeitlich begrenzt. Das „Labor des guten Lebens“ existiert nur diesen Sommer, dann wird das Haus abgerissen. Die Mieter in der „Bricolage Plantage“ konnten dagegen für ein ganzes Jahr einziehen. Und eine Verlängerung ist nicht ausgeschlossen. Sollte das Gebäude doch nicht einer im Bebauungsplan vorgesehenen Straße weichen müssen, könnten langfristige

Mietverträge abgeschlossen werden. Und auch das gibt es: Zwischennutzungen, deren Dauer völlig offen ist, wie dies in der ehemaligen Lkw-Abfertigung des Zollamtes, einem weiteren Projekt der ZZZ, der Fall ist. Findet sich ein Käufer für das Haus, wird die derzeitige Zwischennutzung kurzfristig beendet. So lange wird den Mietern jedoch eine besondere Architektur zum günstigen Preis geboten.

So unterschiedlich die Dauer der temporären Projekte ist, eines haben sie gemeinsam: Sie besetzen Zwischenzeiten in Immobilien, deren vorherige Nutzung abgeschlossen ist, während die neue aber noch auf sich warten lässt. Leer stehende Gebäude und Brachflächen sind dann nicht länger bauliche Zeichen eines wirtschaftlichen Strukturwandels, sondern zeigen neue Perspektiven für die Stadtentwicklung auf.

### Professionell vermitteln

Nun ist der Zwischennutzungsgedanke ja nicht ganz neu. Eine ganze Reihe von Städten experimentiert mit entsprechenden Projekten. In Bremen aber will man genau von diesem experimentellen Status weg, denn einerseits ist das Auftreten von Zwischenzeiten in Immobilien wohl kein Einzel-, sondern der Normalfall. Andererseits gibt es, gerade innerhalb der Kreativszene, großen Bedarf an Räumen, die kurzfristig, flexibel und kostengünstig zu mieten sind. Da liegt es nur nahe, Zwischennutzungen fest in den Instrumentenbaukasten der Stadtentwicklung zu integrieren. Entscheidend dabei ist, „wie offen



illuminiertes Neuland



Eine ehemalige Suchtklinik in der Bremer Neustadt ist  
jetzt: „Neuland – urbanes Labor des guten Lebens“.



Alternative Bürostandorte in der Überseestadt

Akteure in der Verwaltung für Zwischennutzung sind“, sagt Simone Geßner, zuständig für das Pilotprojekt beim Senator für Wirtschaft und Häfen. In Bremen war man bereit, Handlungsspielräume zu eröffnen. In einer Richtlinie ist Zwischennutzung nun verbindlich definiert und geregelt.

Genauso wichtig ist es, eine Professionalisierung des Verfahrens zu erreichen, denn Zwischennutzung hört sich einfach an, ist in der Praxis aber ein komplexes Unterfangen. Die umfangreichen Koordinationsaufgaben hat man einer verwaltungsexternen Agentur, eben der ZZZ, übertragen. Diese vermittelt nun zwischen Verwaltung, interessierten Eigentümern und potenziellen Nutzern. Sie wirbt aktiv um Zwischennutzung, unterstützt bei der Suche nach geeigneten Immobilien und begleitet die Entwicklung von Nutzungskonzepten von der Ideenfindung bis zur Umsetzung. Bislang kommen die Anfragen vor allem aus der Kunst- und Kreativszene, aber auch von Stadtteilinitiativen, Bildungsträgern oder kleineren Dienstleistern.

Eine Erfahrung der Startphase: Bisher befinden sich alle zur Verfügung gestellten Objekte im Besitz städtischer Gesellschaften. Noch fällt es schwer, private Eigentümer zu gewinnen und sie von der Idee der Zwischennutzung zu überzeugen. Hier wird die ZZZ in Zukunft ihre Aktivitäten verstärken.

## Kultur des Miteinanders pflegen

Auch das gehört also zur Arbeit der ZZZ: Vorbehalte abbauen, Zugänge schaffen und Kommunikation herstellen. Schließlich sind viele verschiedene Akteure mit ganz unterschiedlichen

Interessen beteiligt. So sind mit den Bereichen Wirtschaft, Stadtentwicklung und Finanzen gleich drei Verwaltungsressorts an dem Projekt beteiligt. Darunter kommt naturgemäß der Immobilien Bremen, die Eigentümervertreter und Verwalter aller öffentlichen genutzten Immobilien ist, ein gewichtiger Part zu. Von Senatsseite ist man daran interessiert, Gebäude zu erhalten, Vandalismus zu vermeiden sowie städtische Umbruchgebiete zu beleben und aufzuwerten. Ihnen gegenüber stehen die Nutzer mit kreativen Ideen, für deren Umsetzung sie geeignete Räume brauchen. Als Imagepfleger für „schwierige“ Standorte allerdings wollen sie sich auf keinen Fall verstanden wissen. Es braucht also Bewegung und Verhandlungsbereitschaft auf allen Seiten. Durch die Öffnung zueinander möchte man „zu Ergebnissen kommen, zu denen man alleine nicht kommt“, wie Susanne Engelbertz von Immobilien Bremen es ausdrückt. Lösungen sollen in Diskussionen gefunden werden. Auch den Nutzern möchte man, sagt Simone Geßner, mit einer „Kultur des Miteinanders“ begegnen. In gemeinsam ausgehandelten Entscheidungen sollen Konfrontationen, wie sie in Berlin und Hamburg zu beobachten sind, vermieden werden. Dabei ist es wichtig, Zwischennutzungen als einen offenen Prozess zu gestalten. Eine vorläufige Bilanz der Aktivitäten der vergangenen Monate zeigt: Unter diesen Voraussetzungen gelingt es sehr erfolgreich, das zarte Pflänzchen Zwischennutzung fest in der Stadtentwicklung zu verwurzeln.



[www.zzz-bremen.de/blog/](http://www.zzz-bremen.de/blog/)  
Immer auf dem Laufenden:  
Die ZZZ bloggt über ihre  
Aktivitäten und Projekte.

[www.zzz-bremen.de](http://www.zzz-bremen.de)

Immer gründlich informiert: Die Homepage des Pilotprojekts bietet, neben allgemeinen Infos zum Thema „Zwischennutzung“, eine Beschreibung der Objekte, die auf Zwischennutzer warten, und der Projekte, die sich in der Realisierung befinden.