



Die alte Schnapsbrennerei im Gùldenhaus ist einer von Bremens Lost Places – doch schon bald könnte sich hier etwas tun

BREMENS BRACHEN UND BAURUINEN TOTES TERRAIN  
ODER ORTE MIT NEUEN MÖGLICHKEITEN?

# Lost Places

Leere Häuser und verlassenere Gebäude, ungenutzte Flächen, scheinbar totes Terrain – Lost Places. Orte, in denen Menschen wohnten und arbeiteten oder Flächen, auf denen die großen Fabriken von einst längst abgerissen sind. Sie wirken abstoßend und faszinierend zugleich. Der BREMER hat einige dieser Lost Places in Bremen aufgesucht. Für manche Leerstände gibt es bereits Zukunftspläne und für viele andere Um- oder Zwischennutzungen.



David Bartusch in seinem Atelier, das einst ein Schulungsraum für Bahnangestellte war



David Bartusch auf seiner Terrasse des Bahnhofs in der Neustadt

Von der Straße aus sieht das Gebäude am Neustadtswall, Ecke Hohentor unbelebt und recht unscheinbar aus. Ein Durchgang führt in einen großen Hinterhof, der von einem heruntergekommenen Gebäude in einem tristen Grau mit kaputten Fenstern umgeben ist. In dem mehrstöckigen Haus liegen überall Scherben, Müll und Bauschutt. Tapeten sind von den mit Graffiti gezierten Wänden gerissen, mit Klopapier überfüllte Toilettenschüsseln sind zerbrochen und hier und da finden sich sogar noch ein paar alte Möbelstücke. Dieses Gebäudesegment gehörte einst zu der ehemaligen Bremer Schnapsbrennerei Güldenhaus. Ein Teil der Anlage war bereits Ende der 90er Jahre abgerissen worden, heute befindet sich dort ein Parkplatz. In dem abgerissenen Gebäudeteil war zuletzt eine Matratzenfabrik und ab 1994 schließlich der Verein 23 und die Galerie Herold untergebracht. Letztgenannte haben ihr heutiges Zuhause im Güterbahnhof, nachdem sie das Güldenhaus 1997 räumen mussten.

„Ich weiß noch, als wir damals die Räume im Güldenhaus bezogen haben, standen da noch überall Maschinen, Büroeinrichtungen und sogar Pflanzen der ehemaligen Matratzenfabrik herum. Manche der Pflanzen waren noch nicht einmal vertrocknet“, erinnert sich eine Bremer Künstlerin, die damals auch ihr Atelier im Güldenhaus hatte. Und fügt dann hinzu: „Ein bisschen wirkte das so, als ob die Firma dort in einer Nacht- und Nebelaktion alles hat stehen und liegen lassen und auf und davon ist.“

Der Teil vom Güldenhaus, der heute noch steht, ist 2004 von der Bremer Baufirma 'Müller und Bremermann' für mehr als eine Millionen Euro gekauft worden. Schon seit einer ganzen Weile ist geplant, dort in Kooperation mit der Hochschule Bremen Wohn- und Lernorte für Studierende der Hochschule einzurichten. Passiert ist bislang jedoch nichts.

**Bahnhof Neustadt: Wohnen mal anders**

Nur ein paar hundert Meter vom Güldenhaus entfernt liegt der Bahnhof Bremen Neustadt. Das Gebäude ist 1905 erbaut worden und steht seit über zehn Jahren zu großen Teilen leer. Noch bis vor gut drei Jahren war die Deutsche Bahn Eigentümer des Geländes, verkaufte den Bahnhof Anfang 2008 jedoch an ein Unternehmen aus Großbritannien.

Obwohl an dem Gebäude seit

Jahren nichts gemacht wurde, ist es teilweise bewohnt. Unter anderem von David Bartusch. Der Graphikdesigner und Mitinhaber der Bremer Agentur 'Das Duell' zog bereits 1995 während seines Studiums dort ein und richtete sich in einem ehemaligen Schulungsraum der Deutschen Bahn auf 70 Quadratmeter ein Atelier mit kleinem angrenzenden Schlafzimmer ein, das einst das Lehrzimmer war. Von der selbst improvisierten Küche aus, gelangt er durch ein Fenster auf das Flachdach leerstehender Hallen, die ebenfalls zum Bahnhof gehören. Hier hat er sich mit Blick auf einen verwilderten Dornröschengarten in einem Innenhof seine eigene kleine Terrasse eingerichtet. David Bartusch gefällt es hier so gut, dass er zusammen mit seiner Lebensgefährtin kürzlich sogar noch eine Wohnung, die an sein Atelier grenzt, dazu gemietet hat.

Während er uns durch die zur-

zeit noch leeren und zum größten Teil ziemlich heruntergekommenen Räume dieser Wohnung führt, erklärt er: „Ich glaube, hier hat einst der Bahnhofsvorsteher gewohnt. Hier gibt es noch eine ganze Menge zu tun, aber meine Lebensgefährtin und ich haben keinen Zeitdruck und es macht uns Spaß, die Räume selbst zu renovieren.“ Während sich vermutlich nur wenige Menschen vorstellen könnten, in dem ehemaligen Bahnhof zu wohnen, ist der 42-Jährige von dem Charme des Gebäudes fasziniert. „Ich mag die Architektur, die Fassade mit dem torfgebrannten Klinker und die Tatsache, dass es irgendwie ein Unort ist.“ Am allermeisten schätzt er jedoch die Möglichkeit, hier alles selbst gestalten zu können. „Man bekommt hier nicht vorgegeschrieben, wie man wohnen soll. Sehr reizvoll finde ich dabei, Räume außerhalb ihrer eigentlichen Bestimmung zu nutzen, so wie ich zum Beispiel in dem ehemaligen Schulungsraum für Bahnangestellte mein Atelier eingerichtet habe“, so Bartusch. Während der rechte und linke Flügel des Bahnhofsgebäudes zum Teil bewohnt ist, steht die große ehemalige Schalterhalle seit Jahren leer. Bis Mitte der 90er Jahre hatte hier einmal eine Galerie ihren Sitz.

Wir sprechen mit Thomas Lecke-Lopatta, Stadtplaner vom Bauressort, über die Leerstandssituation in Bremen. Dass der Neustädter Bahnhof zu großen Teilen leer steht, findet er sehr bedauerlich. „Eigentlich würde sich das Bahnhofsgebäude hervorragend für einen Club eignen, der Eigentümer betreibt



Das alte Kabawerk im Hafen steht nach wie vor leer



Stadtplaner im Bauressort  
Thomas Lecke-Lopatta



Im alten Sportamt nutzt seit Mitte Juni der Verein 'Klapstul' die oberen Bäume als Ateliers

hier keine gute Grundstücksverwaltung“, findet er. Was hingegen das verlassene Güldenhaus am Neustadtswall angeht, glaubt er fest daran, dass dies in den kommenden fünf Jahren ein absolut belebter Ort sein wird, auch wenn sich die Verhandlungen mit der Hochschule Bremen derzeit noch hinzieht.

**„In Bremens Innenstadt gibt es relativ wenig Leerstände“**

Als eines der kommenden Stadtquartiere sieht Lecke-Lopatta ganz klar die Überseestadt, wo sich in den vergangenen Jahren eine ganze Menge getan hat, wenngleich es noch viele Leerstände gibt wie beispielsweise das ehemalige Kabawerk. Aber der Speicher XI, wo heute unter anderem die Hochschule für Künste (HfK) untergebracht ist, sei ein hervorragendes Beispiel für eine gelungene Umnutzung. Das 400 Meter lange Gebäude habe vorher schließlich Jahrzehnte lang leer gestanden.

Auch der Bahnhofsvorstadt prognostiziert Lecke-Lopatta eine positive Entwicklung. Der Güterbahnhof, der vom Verein 23 verwaltet wird und wo viele Kreativschaffende ihre Ateliers haben, hat sich in den vergangenen Jahren zunehmend zu einem beliebten Ort mit vielen bunten, kulturellen Veranstaltungen entwickelt. Zuletzt hat hier Ende Mai die Probe-, Produktions- und Veranstaltungsstätte 'Schaulust' ihre Pforten geöffnet.

Großes Sorgenkind in der Bahnhofsvorstadt ist hingegen nach wie vor das Postamt 5, das

seit rund 15 Jahren zu großen Teilen leer steht. 1926 war der Bau nach dem Entwurf des Bremer Architekten Rudolf Jacobs abgeschlossen worden. Das Gebäude gehörte lange Jahre zu den größten der Hansestadt. Nach wie vor ist die Zukunft des alten Postamts, dessen Fassade unter Denkmalschutz steht, jedoch ungewiss. Kurz nach dem Verkauf war angedacht worden, es in ein Einkaufs- und Dienstleistungszentrum umzuwandeln, anschließend war es als Zentrale eines Internet-Betreibers im Gespräch. Beide Pläne wurden jedoch wieder fallengelassen.

Ebenfalls in der Bahnhofsvorstadt befindet sich das alte Bundeswehrhochhaus in der Falkenstraße, das auch schon eine ganze Weile leer steht. Nur der Zoll nutzt hier noch wenige Etagen und fahndet von dort aus nach Schwarzarbeit. Das rund 60 Meter hohe Gebäude war früher der größte zivile Arbeitsplatz der Bundeswehr in Bre-

men. „Was das Bundeswehrhochhaus angeht, sind wir überrascht, dass der Zoll dort nicht hinein geht, wie es eigentlich geplant war. Jetzt muss hier neu nachgedacht werden“, so Lecke-Lopatta. Er weiß, dass das Gebäude zwar gut gepflegt ist, aber unansehnlich und wenig urban sei bislang noch das Umfeld.

Im Großen und Ganzen beurteilt Lecke-Lopatta die Leerstandssituation in Bremens Innenstadtbereich als positiv. Im Vergleich zu anderen größeren Städten in Ostdeutschland oder im Ruhrgebiet gebe es relativ wenig Leerstände.

**Machmal können Leerstände auch Chancen für Ideen bieten**

Hier habe ohnehin in den vergangenen Jahren ein Bewusstseinswandel stattgefunden, weiß Lecke-Lopatta: „Früher haben wir Brachen und leere Häuser nur als Katastrophe dis-

kutiert, aber darin kann ein großes kreatives Potenzial stecken.“ Das Wohnexperiment und Kunstprojekt 'Sproutbau' in einem leeren Hochhaus in Tenever ist dafür ein Beispiel. 2007 teilten sich dort 79 Menschen aus 15 Nationen auf 12.000 Quadratmeter 110 Wohnungen. Zum Ende des Projektes gab es ein dreitägiges Festival. Das Haus wurde dann 2008 wie geplant abgerissen.

Aktuell sieht Lecke-Lopatta großes Potenzial in dem leerstehenden Telekomgebäude im Stephaniertel. Der Leerstand käme der Stadtentwicklung in diesem Fall zu Gute, denn dort werde bald ein neues kleines Stadtquartier entstehen. Bauchschmerzen bereiten dem Städteplaner hingegen die Leerstände in Bremerhaven-Lehe und Bremen-Nord. Die alte Bremer Wollkämmerei (BWK) in Blumenthal beispielsweise und auch die Ladenleerstände in der Blumenthaler Innenstadt seien problematisch. Lange Zeit weltweit das größte Unternehmen seiner Art, war die Wollkämmerei im Februar 2009 nach 125 Jahren geschlossen worden. In Hochzeiten waren auf dem 500.000 Quadratmeter großen Areal mehrere tausend Mitarbeiter beschäftigt gewesen. Bislang ist nicht klar, in welcher Weise das Werksgelände, das nordwestlich von Vegesack direkt an der Weser liegt, in Zukunft genutzt werden soll.

**Zwischennutzung statt Leerstand**

Eine gute Möglichkeit, leere Gebäude und Brachen zu nutzen, ist das Konzept der 'Zwi-



Hier, auf dem ehemaligen Nordmende-Gelände, das seit Jahren brach liegt, entsteht das Hemelinger Festival 'all.ort'



Katrin Vorsmann in ihrer Glasbox



Oliver Hasemann (li.) und Daniel Schnier von der ZwischenZeitZentrale vor dem ehemaligen Abfertigungsgebäude des Zollamts Hansator in Walle

schenZeitZentrale' (ZZZ). Die vier Köpfe Daniel Schnier, Oliver Hasemann, Michael Ziehl und Sara Oßwald haben ihr Büro im ehemaligen Lkw-Abfertigungsgebäude des Zollamts Hansator in Walle. Die ZZZ ist ein Pilotprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und im Auftrag des Senators für Wirtschaft und Häfen, des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa und der Senatorin für Finanzen vermittelt die ZZZ leerstehende Immobilien und Flächen in Bremen für einen begrenzten Zeitraum an Interessierte. „Wir spüren geeignete Objekte auf, beraten Eigentümer/Innen, entwickeln mit Nutzer/Innen Konzepte und begleiten die Zwischennutzungsprojekte“, erklären Oliver Hasemann und Daniel Schnier. Derzeit hat die ZZZ etwa 20 Immobilien in ihrem Pool, die für eine zeitlich begrenzte Dauer gemietet werden können.

**'Klapstul' im ehemaligen Sportamt**

So bezog neben dem Stadionbad Mitte Juni durch die Vermittlung der ZZZ der Künstlerverein 'Klapstul – ist das Kunst oder kann das weg?' die Räume des ehemaligen Sportamtes, das seit 2006 leer steht. Bis Oktober nutzen die Künstler im Obergeschoss des Gebäudes die Räume als Ateliers, während auf dem Vorhof mit direktem Weserblick ein Kulturprogramm und Workshops angeboten werden und das Café 'Sue Sylvester's' donnerstags bis sonntags von 11 bis

22 Uhr Kaffee, kalte Getränke und selbstgebackenen Kuchen anbietet.

Ein anderes Projekt, das noch bis Mitte Juli läuft und das die ZZZ gemeinsam mit dem Verein 'Schule21' und dem 'Alsomirschmeckts!-Theater' initiiert hat, trägt den Titel 'aller.ort'. Das vierwöchige Kulturfest zum Mitmachen findet auf einer Brache in Hemelingen statt, wo einst die Firma Nordmende ihren Sitz hatte. Schon seit etwa zehn Jahren lag die große Fläche an der Godehardstraße einfach brach. Durch ein buntes kulturelles Veranstaltungsprogramm mit Theateraufführungen, Filmvorführungen und Konzerten sowie durch ein großes Angebot von Workshops soll dieser Ort wieder zum Leben erweckt werden. Was mit der Fläche nach dem großen Abschlussfest am Samstag, den

16. Juli, geschieht, steht noch nicht ganz fest. Angedacht ist aber, dass diese Brache in Zukunft ein parkähnliches Gelände sein soll, ein liebevoll gestalteter Ort, wo sich die Hemelinger treffen und aufhalten können.

**'Glasbox' neben Siemenshochhaus**

Von der ZZZ hat auch Katrin Vorsmann profitiert, die Mitte Mai eine leerstehende Ladenfläche in der Bahnhofsvorstadt neben dem Siemenshochhaus bezogen hat. In ihrem eigenen kleinen Geschäft namens 'Glasbox' verkauft die junge Designerin beispielsweise selbst genähte Kissen und Nackenstützen, Sofa-Decken, Recycle-Federmappen und Schlüsselanhänger. Dabei ist jedes Stück ein Unikat. Der Mietvertrag geht vorerst bis Dezember diesen Jahres – eine gute Möglichkeit für die Jungunternehmerin zu testen, wie sie mit ihrer Geschäftsidee bei den Bremern ankommt.

Die letztgenannten drei aktuellen Projekte sind nur ein paar Beispiele von vielen, die die ZZZ seit ihrer Gründung im März 2010 angetrieben hat und die deutliche Belege dafür sind, dass sogenannte Lost Places nicht nur totes Terrain sind, sondern durchaus Chancen bieten, wie es auch Städteplaner Thomas Lecke-Lopatta formuliert hat. Vorausge-

setzt man überlässt sie nicht dem Verfall, sondern erweckt sie durch originelle Nutzungsideen wieder zum Leben.

„Zwischennutzungen aktivieren Leerstände und Brachflächen nach dem Prinzip 'vergünstigter Raum gegen befristete Nutzung' und schaffen so ideale Bedingungen für kleine Unternehmen, Initiativen und Vereine“, fassen es Oliver Hasemann und Daniel Schnier von der ZZZ zusammen. Die EigentümerInnen generieren dadurch wieder Einnahmen, ihre Immobilien werden gepflegt und erhalten eine neue positive Ausstrahlung. „Ungenutzte Flächen dagegen verursachen unnötige Kosten, ziehen Vandalismus an und haben eine negative Ausstrahlungskraft nach außen“, so Hasemann und Schnier abschließend.

Ob sich ein leer stehender Plattenbau zeitweise in ein Wohnexperiment von Künstlern verwandelt, ehemalige Fabrikgelände Raum für Partys bieten, Bahnbrachen als großflächige Ausstellungsorte für den Kunstbetrieb dienen oder leere Häuser günstige Ladenflächen für Jungunternehmer bieten – durch die Bandbreite der Projekte wird deutlich, dass die Vorstellungen von Zwischennutzungen stark variieren und sich in ihrem Sinn und Zweck sehr unterscheiden.

Sie alle haben aber eines gemeinsam: Durch originelle Ideen und unkonventionelle Lösungen hauchen sie Brachen und Bau ruinen wieder neues Leben ein. Und nur „Boden, der eine Identität vermittelt, ist Heimat“ –so der Schweizer Ethnologe Mario Erdheim.

NINA SEEGER



Das alte Bundesweh Hochhaus in der Falkenstraße