

ZZZzzzZZZzzz – so schlummern vielerorts leerstehende Gebäude und Brachflächen vor sich hin. Die ZwischenZeitZentrale Bremen (ZZZ) weckt sie mit Zwischennutzungen wieder auf!

Die ZwischenZeitZentrale ist ein Pilotprojekt im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik und wird vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) gefördert.

Die Bremer Projektträger sind der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in

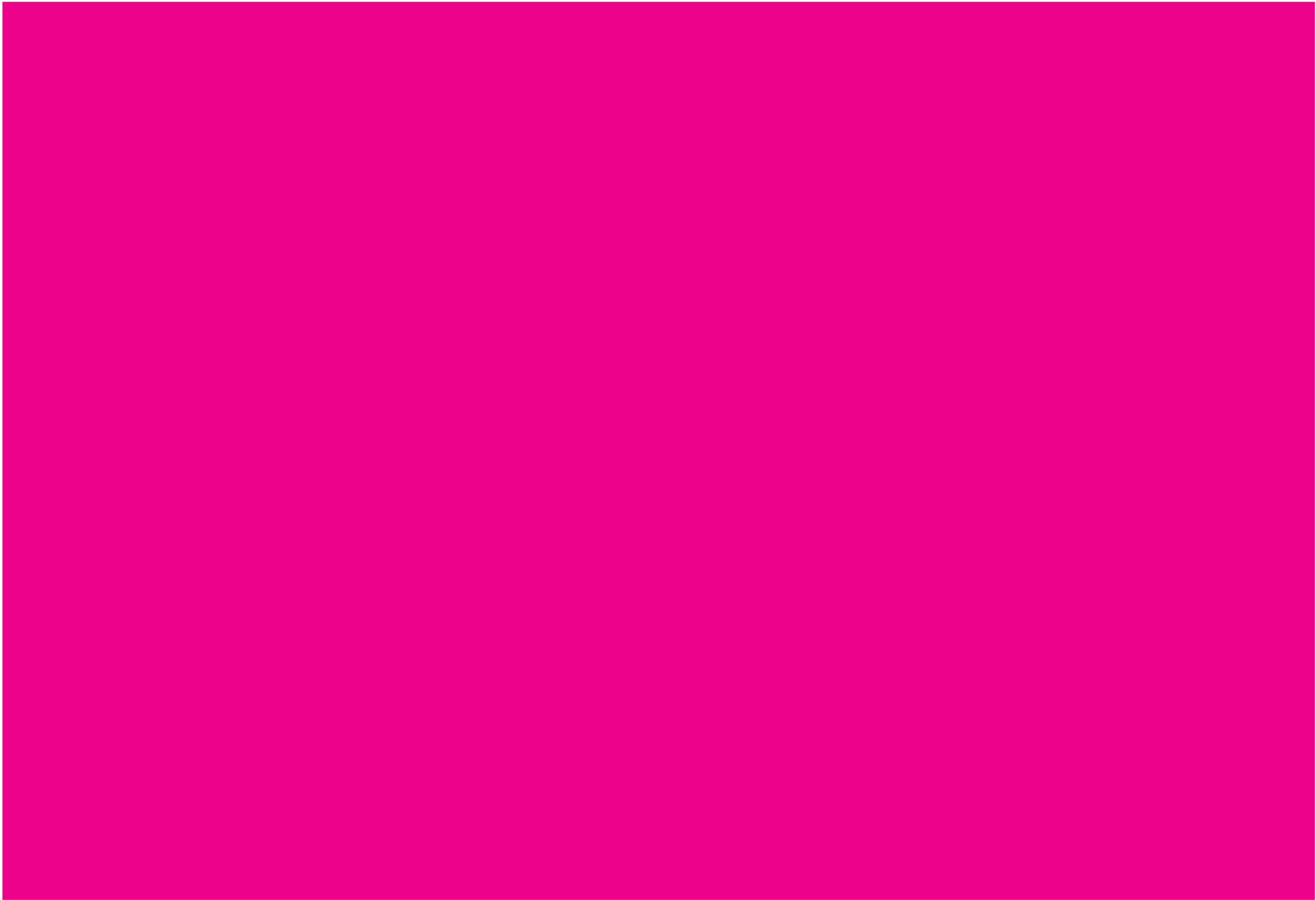
Kooperation mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und der Senatorin für Finanzen sowie die stadteigenen Gesellschaften Immobilien Bremen (IB) und Wirtschaftsförderung Bremen (WFB). Die ZZZ wird vom Autonomen Architektur Atelier (AAA) in Kooperation mit Michael Ziehl und Sarah Oßwald umgesetzt.



Schlafende Häuser wecken!

Dokumentation der
ZwischenZeitZentrale Bremen
(ZZZ) 2009 – 2012





Dokumentation der ZwischenZeitZentrale (ZZZ) 2009 – 2012

Zwischennutzung

**Leerraum + gute Idee
+ kleine Miete**



**Belebung + individuelle Chance +
Schutz der Immobilie + Beteiligung**

ZwischenZeitZentrale

**Vermittlung + Unterstützung
+ Initiierung**



**Beratung + Vernetzung
+ Dolmetschung**

Vorwort - Martin Günthner (SWAH)	5
Zusammenfassung	7

1	Einleitung – zwischen Nutzungen in Bremen	11
----------	--	----

Bremen - eine offene Stadt	12
Zwischennutzungen - Spezialistinnen für Übergänge	15

2	Haustüren und Zeitfenster öffnen – die ZZZ	23
----------	---	----

Selbstverständnis und Aufgabenfelder	24
Struktur und Aufbau	25
Ziele	27
Team	28

3	Informativ, sozial, kulturell, ökonomisch, funktional – die Projekte der ZZZ	31
----------	---	----

[i] Gemeinsam diskutieren - die Vortragsreihen und die Konferenzen	35
[s] Partizipativ und bunt - die Projekte aller.ort und CircleLine Huchting	45
[k] Kulturelle Vielfalt - die Projekte Palast der Produktion, Freizeithünstler Huchting, NEULAND und Sportamt	53
[ö] Orte für selbständige Arbeit - die Projekte Plantage 9 und Glasbox	65
Evaluation der Projekte	72

4	Erfahrungsschätze	77
----------	-------------------	----

5	Ausblick	85
----------	----------	----

Braucht die „kreative Stadt“ neue rechtliche Regeln?	89
Interview mit Tom Lecke-Lopatta (SUBV)	
Quellen	94
Weiterführende Links	94
Impressum	95
Kurzvitas des ZZZ-Teams	96



Martin Günthner auf dem Kongress der ZZZ, rb

Demografie und Migration, wirtschaftlicher und sozialer Strukturwandel, rückläufige Bevölkerungszahlen, weniger junge und mehr alte Menschen, sich ändernde Anforderungen an den Lebensraum Stadt, Vernetzung mit der Region sowie Klimawandel fordern eine Neuausrichtung der bremsischen Stadtentwicklungspolitik entsprechend dem vom Senat beschlossenen integrierten Leitbild „Bremen! Lebenswert – urban – vernetzt“.

Vor diesem Hintergrund ist ein wesentlicher Schwerpunkt der bremsischen Gewerbe- und Stadtentwicklungspolitik die Entwicklung von innerstädtischen Flächenpotenzialen. Die vielgestaltigen Umstrukturierungsprozesse in einer lebendigen Stadt haben zur Folge, dass immer wieder leerstehende Gebäude und brachgefallene Flächen entstehen, die an einzelnen Standorten teilweise nur zögernd vermarktet werden können. Diese partiell über Jahre ungenutzten Räume wirken dabei als Störstelle im Stadtgefüge. Sie produzieren auf der Quartiersebene ein negatives Image, das Attraktivitätsverluste der Standorte bewirkt und deren Vermarktung erschweren kann.

Zwischennutzungen haben sich in der Praxis als geeignetes und kostengünstiges Instrument zur Profilierung und Inwertsetzung von leerstehenden Gebäuden und Brachflächen bewährt. Darüber hinaus werden durch Zwischennutzungen vielfach wesentliche positive Effekte zur Förderung der Kultur- und Kreativwirtschaft in Bremen erzeugt. Insbesondere für Gründungswillige der Kultur- und Kreativwirtschaft können geeignete Räumlichkeiten in einem inspirierenden Umfeld mit den erforderlichen niedrigen Mietkonditionen angeboten werden. Vor diesem Hintergrund war die Errichtung und Etablierung der ZZZ – ZwischenZeitZentrale zur Förderung und Initiierung von Zwischennutzungen in Bremen im Rahmen des durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung geförderten Pilotprojektes der richtige Schritt, um die aufgezeigten Effekte zu generieren.

Die nunmehr dokumentierten Erfahrungen des Pilotprojektes haben gezeigt, dass Zwischennutzungen ein geeignetes Mittel sind, den aufgrund des fortschreitenden Strukturwandels sowie der Auswirkungen des demographischen Wandels zu erwartenden Anstieg der zeitweise oder auf Dauer minder- und untergenutzten Gebäude im Bremer Stadtgebiet positiv entgegenzuwirken.

Martin Günthner, Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen (SWAH)

Die ZwischenZeitZentrale (ZZZ) weckt seit dem 12. März 2010 schlafende Häuser in ganz Bremen auf. Zu dieser Aufgabe gehört es, Objekte und passende Nutzer aufzuspüren, Eigentümer zu beraten, Menschen zu vernetzen, Konzepte mitzuentwickeln und Nutzungen zu initiieren. Die ZZZ ist Ansprechpartnerin, Vermittlerin, Kümmerin und Initiatorin für temporäre Nutzungen auf Brachflächen und in leerstehenden Gebäuden. Ihr Schwerpunkt liegt auf innenstadtnahen Lagen mit Büroleerständen, verlassenen Gewerbearealen in der Peripherie Bremens und Stadterneuerungsgebieten in verschiedenen Bremer Stadtteilen.

Als Pilotprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik des Bauministeriums arbeitet die ZZZ in enger Kooperation mit drei Bremer Ressorts sowie städtischen Eigenbetrieben. Sie funktioniert wie eine Kommunikationszentrale. Sie verbindet das Netzwerk aus Akteuren des Zwischennutzungsmilieus mit öffentlichen Akteuren auf Senats- und Quartiersebene und mit privaten Eigentümern.

In der dreijährigen Pilotphase hat die ZZZ dreißig Zwischennutzungsprojekte auf den Weg gebracht und dabei gleichzeitig die Möglichkeiten von Zwischennutzungen als Instrument der Stadtentwicklung erprobt und übertragbare Erkenntnisse für den bundesweiten Einsatz gewonnen.

Die Projektspanne ist breit. Sie reicht von temporären Ausstellungen in Ladenleerständen über die Bespielung großer Brachflächen mit lokalen Akteuren bis zur langfristigen Nutzung eines Gewerbeleerstands für kollaboratives Arbeiten. Die Nachfrage nach günstigem Raum ist so groß, dass sie das verfügbare Angebot an Leerständen um ein Vielfaches übersteigt. Durch beispielhafte und öffentlichkeitswirksame Projekte in der Stadt fördert die ZZZ die Verbreitung und Anerkennung von Zwischennutzungen und trägt dazu bei, sie als nachhaltiges und partizipatives Instrument für die Stadtentwicklung zu etablieren.

Die Öffentlichkeit hat in den vergangenen drei Jahren einen umfangreichen Eindruck von der ZZZ gewinnen können. Lokale und überregionale Medien berichteten intensiv über viele der begleiteten Projekte. Die Bekanntheit der ZZZ hatte zahlreiche Einladungen zu Konferenzen und Veranstaltungen im gesamten Bundesgebiet und im europäischen Ausland zur Folge. Und nicht zuletzt bewerten Politik und Verwaltung die Arbeit der ZZZ als so erfolgreich, dass sie die Förderung in den kommenden vier Jahren ohne Co-Finanzierung des Bundes fortsetzen werden. Die ZZZ wird folglich auch weiterhin vakante Orte in Bremen aufspüren, Akteure beraten, Räume vermitteln und Projekte initiieren.



1 Einleitung – zwischen Nutzungen in Bremen

Drei Jahre ZwischenZeitZentrale Bremen führten zu einem reichen Erfahrungsschatz. Diesen Erfahrungsschatz möchte die ZZZ auch für weitere Akteure nutzbar machen und ihre Erfahrungen als Handlungsempfehlungen an andere Städte weitergeben. Gleichzeitig will sie Entscheidungsträger und Zwischennutzer zum Nachahmen und Selbermachen motivieren. Das Ende der dreijährigen Pilotphase bietet einen guten Zeitpunkt, ein umfassendes Resümee zu ziehen.

Die Dokumentation setzt sich aus insgesamt fünf Teilen zusammen. Im ersten, allgemeinen Teil stehen die Stadt Bremen und das Thema Zwischennutzung im Vordergrund. Der Aufbau der ZZZ, die institutionelle Verankerung, ihre Aufgaben und die einzelnen Akteure werden im zweiten Teil vorgestellt. Wie bei der Arbeit der ZZZ liegt auch der Schwerpunkt der Dokumentation auf den Projekten. Der dritte Teil gibt einen Überblick über die Breite der Zwischennutzungen und zeigt Gemeinsamkeiten und Unterschiede sowie Erfolgsfaktoren. Die Ergebnisse und Erkenntnisse aus der Arbeit der ZZZ sind im vierten Kapitel zusammengetragen. Teil 5 gibt einen Ausblick. Zum Schluss erläutert Tom Lecke-Lopatta vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (SUBV) im Interview aktuelle baurechtliche Fragen im Kontext von Zwischennutzungen.

***„Bremen
mausert sich
zu einer
Stadt, die ihr
eigenes,
spannendes
Niemandes-
land erkun-
det.“***

Weser Kurier, 31.12.2011

Bremen - eine offene Stadt

Die Freie Hansestadt Bremen ist durch ihre Lage an der Weser, die Nähe zur Nordsee und ihre Rolle als bedeutende Seehandelsstadt geprägt. Die langgestreckte Form des Bremer Stadtgebiets über 38 Kilometer entlang der Weser ist auf die häufige Verlagerung der Häfen aufgrund der Versandung des Flusses zurückzuführen.

Die wirtschaftlichen Aktivitäten der Stadt sind bis heute stark auf den Handel und die Schifffahrt ausgerichtet. Bremen ist ein wichtiger Standort der Automobil-, Schiffbau-, Stahl-, Elektronik- und Nahrungsmittelindustrie. Die großen Pleiten in der Schiffbauindustrie (A.G. Weser 1983, Bremer Vulkan 1997) und die Verlagerung der stadtnahen Häfen waren starke Einschnitte, die die Stadtentwicklung und die Wirtschaftsförderung noch immer vor Herausforderungen stellen. Die hohe Arbeitslosenquote im Nachklang der Pleiten und des Strukturwandels konnte im Verlauf der vergangenen Jahre gemildert werden. Sie liegt heute dennoch knapp über 10%.

Als bedeutender Dienstleistungs-

standort befinden sich viele Arbeitsplätze in Bürogebäuden in der Bremer Innenstadt. Die Außenbereiche und große Teile des Weserufer sind auch weiterhin von industriellen und gewerblichen Aktivitäten geprägt. Bremen hat sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einem bedeutenden Hochschulstandort entwickelt, an dem an zwei Universitäten (Universität Bremen und Jacobs University Bremen) und zwei Hochschulen (Hochschule Bremen und Hochschule für Künste) knapp 30.000 Studierende eingeschrieben sind.

Nach einer langjährigen negativen Einwohnerentwicklung durch Suburbanisierung und Fortzug sind die Bevölkerungszahlen in den vergangenen Jahren leicht ansteigend bzw. stabil gewesen. Auch für die kommenden Jahre sagen Prognosen eine beständige Bevölkerungsentwicklung voraus. Auf dem Bremer Wohnungsmarkt zeichnet sich schon eine Verknappung des Wohnungsangebotes ab.

Jahr	1980	1990	2000	2005	2012
Arbeitslosenquote	5,3 %	13,1 %	13,5 %	16,6 %	10,2 %

Arbeitslosenquote Bremen (Agentur für Arbeit)

Jahr	1975	1985	1995	2005	2015*
Einwohnerzahl	572.969	526.377	549.357	546.852	551.430

Einwohnerentwicklung Bremen (Statistisches Landesamt Bremen, Bertelsmann Stiftung), * Prognose



Leerstehende Etage in der Überseestadt 2012, ds

Leerstand

Die in Bremen vorhandenen Leerstände sind relativ heterogen. Einen bedeutenden Teil stellen die brachgefallenen Flächen in den stadtnahen Hafenvierteln dar. Nach der Verlagerung von Hafenaktivitäten nach Bremerhaven ist in der Überseestadt 1998 ein komplettes sanierungsbedürftiges Hafenbecken verfüllt worden. Der Umbau des Hafengebiets zur Überseestadt Bremen führt zu einem Nebeneinander von altem Hafengewerbe, neuen Bürostandorten und modernen Wohnnutzungen. Diese Entwicklungen bringen zahlreiche Veränderungen und damit einhergehend viele Zeitfenster für temporäre Nutzungen mit sich.

Auch an anderen Standorten in Bremen stehen industrielle oder gewerbliche Nutzungen leer. Das Gelände der ehemaligen Bremer Wollkammerei im Ortsteil Blumenthal ist ein Beispiel für einen Leerstand eines nahezu gesamten Fabrikare-

als. In älteren Gewerbegebieten befinden sich ebenfalls vakante Räume (z. B. entlang der Bahnstrecken in Bremen-Findorff und Bremen-Walle). Singuläre Gewerbeleerstände ergeben sich meistens aus einem gestiegenen Platzbedarf der Nutzer, was sich beispielsweise im Leerstand kleiner, innerstädtischer Tankstellen und Autohäuser zeigt.

Eine weitere Kategorie sind Laden- und Büroleerstände. Die zunehmende Tendenz zu großen Einzelhandelsclustern führte in vielen Stadtteilen zu Ladenleerständen, insbesondere in Stadterneuerungsgebieten. Büroleerstände sind hauptsächlich in Bauten der 1950er- und 1960er-Jahre zu finden, viele davon liegen in der Bahnhofsvorstadt. Insgesamt ist der Bremer Büromarkt nach Erhebungen der Wirtschaftsförderung aber durch geringe Leerstandsdaten gekennzeichnet, was für eine relativ bedarfsnahe Schaffung neuer Angebote spricht.

Ein wichtiges Thema stellen die Leerstände von Infrastruktur- und Versor-

gungseinrichtungen im Besitz der öffentlichen Hand dar. Diese sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Sie konzentrieren sich allerdings in Gebieten, in denen Grundstücke für öffentliche Baumaßnahmen bereits erworben wurden, der Abriss aber noch nicht erfolgt ist. Bei diesen Leerständen handelt es sich vor allem um ehemalige Schulen, ehemalige Behördengebäude und Sonderbauten wie z. B. ein ehemaliges Gefängnis. Für diese Gebäude sieht die Stadt in der Regel einen Verkauf bzw. Abriss vor. Die zeitliche Lücke bis zur Veräußerung oder zum Rückbau der Immobilien bietet Potentiale.

Der Leerstand von Wohnimmobilien stellt nach den Abrissen ganzer Wohnblöcke in den Bremer Stadtteilen Osterholz-Tenever und Lüssum nur einen Nischenbereich dar. Heute ist der Wohnungsmarkt vielmehr durch einen Mangel gekennzeichnet, so dass es mit Ausnahme vereinzelter Stadtumbaugebiete und sogenannter „Schrottimmobilien“ nur wenige Wohnungsleerstände gibt.



Ehemalige Gastwirtschaft in Huchting 2012, ds

Zwischennutzungen in Bremen

Zwischennutzungen haben in Bremen eine lange Tradition. Schon die Bremer Stadtmusikanten waren im übertragenen Sinne Zwischennutzer, sie schützten eine Immobilie vor Räufern und erfüllten sich dort ein neues Leben. Ende des 20. Jahrhunderts gab es sowohl zahlreiche Konversionsflächen in unterschiedlichen Stadtteilen als auch eine Nachfrage nach ungewöhnlichen Räumen zu vergünstigten Konditionen. Im ehemaligen Güterbahnhof haben seit 1996 Künstler und Musiker ihre Ateliers und Proberäume eingerichtet sowie Galerien und Veranstaltungsräume ein Zuhause gefunden. Temporäre Projekte in Leerständen und auf Brachen wie „Sproutbau - Sommer im Beton“ 2007 in Osterholz-Tenever oder „AUFAUF - Aufeinandertreffen auf der Brache“ 2009 auf der Brachfläche hinter dem Güterbahnhof zeigten den Gestaltungswillen und Tatendrang von Zwischennutzern auf. Viele Bremer sind in hohem Maße interessiert, sich in die Diskussion um den Umgang mit Stadtraum einzubringen.

Obwohl die Stadt als Hochschulstandort viele Menschen ausbildet und über hervorragende weiche Standortfaktoren verfügt, verlassen viele Absolventen auf der Suche nach einem Job die Hansestadt, anstatt sich in Bremen auszuprobieren, an innovativen Ideen weiterzuarbeiten oder Unternehmen zu gründen.

Dem Verlust an Bewohnern, Wissen und wirtschaftlichem Potential entgegenzuwirken, ist erklärtes Ziel der Bremer Wirtschaftspolitik. Die Neugestaltung der alten Hafenreviere zur Bremer Überseestadt liefert hierfür ein anschauliches Beispiel. Im Rahmen des auf einen langen Zeithorizont angelegten Umbaus zeigte sich, dass es zum einen für viele Gebäude und Flächen Phasen des Übergangs ohne öffentliche Planung und Vermarktung geben würde. Zum anderen bekundeten potentielle Nut-

zer ihr Interesse an alten Hafengebäuden in ihrem Ist-Zustand. Künstler und andere Zwischennutzungspioniere siedelten sich nach und nach in den alten Speichern an. 2006 erwogen der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen und die Wirtschaftsförderung Bremen, Zwischennutzungen in der Überseestadt durch eine professionelle Unterstützung zu fördern. Ein erstes Gutachten des Büros BPW baumgart+partner wurde in Auftrag gegeben. Dieses war schließlich der Auslöser für die Ausschreibung einer Zwischennutzungsagentur, die zwischen 2007 und 2009 unter dem Titel „Landlotsen“ umgesetzt wurde.

Die Landlotsen waren für Zwischennutzer eine Anlaufstelle bei der Suche nach geeigneten Flächen oder Gebäuden in der Überseestadt. Auf diese Weise konnten verschiedene Projekte unterstützt oder begleitet werden. Mit der Erstellung von entsprechenden Verträgen und der Erarbeitung von Studien und Gutachten wurden schließlich die Grundlagen für eine stadtweite Zwischennutzungsagentur gelegt.

Aufbauend auf diesen Erfahrungen erfolgte die Bewerbung Bremens für ein Pilotprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Unter der Trägerschaft des Senators für Wirtschaft, Arbeit und Häfen zusammen mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und der Senatorin für Finanzen sowie den stadt eigenen Betrieben Immobilien Bremen A.ö.R. und WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH konnte die ZZZ am 1. September 2009 starten, um am 12. März 2010 schließlich operativ ihre Arbeit aufzunehmen.

Unterstützt wurde die Einrichtung der Zwischennutzungsagentur auch von den politischen Gremien der Stadt. So haben die oben skizzierten Zwischennutzungen ein politisches Wohlwollen gefördert. Als Basis hierfür wurden Zwi-

schennutzungen auch in der Richtlinie „Zur Vermietung, Verpachtung und Zwischennutzung von Immobilien des Landes und der Stadtgemeinde Bremen an Dritte“ vom 7. November 2008 durch die Senatorin für Finanzen festgelegt.



b.a.l.d. 2008 mit Marnic Circus Leuchtturm in der Überseestadt, ds

Zwischennutzungen - Spezialistinnen für Übergänge

In vielen Städten werden Zwischennutzungen verstärkt als Potential für die Stadtentwicklung verstanden. In der Praxis sind sie zunächst nicht auf Dauer angelegte Aktivitäten in vakanten Räumen meist mit improvisiertem und experimentellem Charakter. Diese von Stadtbewohnern initiierten Projekte auf Flächen mit geringem Nachfragedruck oder mit zeitlichem Leerlauf erfolgen üblicherweise zu vergünstigten Konditionen. Die Nutzer nehmen dafür eine befristete Nutzungsdauer oder kurze Kündigungsfristen in Kauf.

Typische Orte für Zwischennutzungen sind solche, für die es noch kein Konzept oder für die es zu herkömmlichen Konditionen keine Nachfrage gibt.

„Zwischennutzungen bieten die Chance, Neues auszuprobieren, sich auszutauschen und können neue Impulse für die Stadtteile bedeuten.“

Weser Report, 25.7.2010

finanziellen Mittel reichen meistens nicht zur Verwirklichung ihrer Ideen zu marktüblichen Konditionen aus.

Temporäre Nutzungen sind das Gegenteil des „Masterplans“. „Bottom-up“ statt „Top-down“ steht bei Zwischennutzungen als alternative soziale Konstellation des Planungsprozesses im Vordergrund (vgl. Haydn/Temel, 2004: 6).

Zwischennutzungen sind Merkmale eines alternativen Stadtplanungsverständnisses. „Ihre Integration in Planungsprozesse steht für Partizipation. Voraussetzung für derartige Planungsabläufe ist allerdings eine do-it-yourself-Mentalität der Akteure, es geht nicht darum, auf Vorgaben der Verwaltung und Politik zu warten und zu reagieren, sondern selber zu agieren.“ (ebd.) Aus diesem Grund sind Zwischennutzungen sehr nah an den sich verändernden Bedürfnissen und neuen Trends der Stadtbewohner dran. Der sparsame und schnelle Einsatz von Ressourcen ermöglicht eine spontane Reaktion auf ökonomische

Temporäre Nutzungen können sich in unterschiedlichsten Räumen und Flächen befinden: auf Baulücken, ehemaligen Industriestandorten, aufgegebenen Infrastruktureinrichtungen, in leerstehenden Ladenlokalen, Gewerbe- und Büroflächen, im Wohnungsleerstand oder Ähnlichem. „Diese Orte sind leer und neue Investitionen drängen nicht hinein. Sie sind deshalb physisch und ökonomisch zugänglich für Nutzer, die anderswo in der Stadt keine Räume finden, weil man sie dort nicht haben will oder sie es nicht bezahlen können.“ (Siebel 2008: 9)

Die geringfügigen baulichen Veränderungen, die starke Einbeziehung der vorgefundenen Infrastruktur, die Benutzung von gebrauchten Gegenständen, ein provisorischer Charakter sowie eine enge Verbindung zum jeweiligen Ort sind typische Merkmale für Zwischennutzungen (vgl. SenStadt 2004: 17). Insbesondere sozialen Initiativen, Sport- und Freizeitgruppen, Künstlern und Existenzgründern bieten Zwischennutzungen Räume und Plattformen, um neue Ideen auszuprobieren und Stadt mitzugestalten. Sie zeichnen sich durch eine offene und prozesshafte Gestaltung aus, in der Provisorien und Experimentierfreude eine besondere Rolle spielen und in der auch das Scheitern von Ideen erlaubt ist.

Die Formen von Zwischennutzungen sind sehr vielfältig. Die meisten Projekte lassen sich in die Bereiche Gastronomie und Gewerbe, Sport und Freizeit, Kultur, alternative Wohnformen, Gärten und Grünflächen einordnen (vgl. SenStadt 2007: 48). Durch den einschränkenden Faktor Zeit handelt es sich meist um Nutzungen, die mit wenig finanziellem Kapitaleinsatz, häufig jedoch in hoher Eigenleistung, zu verwirklichen sind.

Die Akteure von Zwischennutzungen zeichnen sich durch eine hohe Experimentierfreude aus. Sie haben sich oft noch nicht beruflich etabliert und verfügen über stärkere Zeit- als Geldressourcen. Ihre

ermöglichen kulturelle Veränderungen. „In einer Art urbaner Guerillataktik nutzen sie sich auftuende Möglichkeiten und passen sich veränderten Bedingungen an.“ (Oswalt 2000: 66)

Potentiale und Schwächen von Zwischennutzungen

Die Stärke von Zwischennutzungen liegt in ihrem wechselseitigen Nutzen für Eigentümer, Stadtentwicklung, Betreiber und Besucher. Zwischennutzungen sind für ihre Initiatoren eine Taktik zur Verwirklichung ihrer beruflichen oder privaten Ideen sowie zur Schaffung von Rückzugsorten. Für die Eigentümer sind sie eine Strategie zur Aktivierung von Leerräumen, zur Deckung der Betriebskosten, zur Gewinnung von Zeit und ein Schutz der Immobilie vor Vandalismus. Hoffnungen auf einen Imagegewinn und eine höhere Chance auf einen solventen Nutzer spielen für sie ebenfalls eine Rolle.

Zwischennutzung als eine informelle Taktik kann insgesamt zu unterschiedlichen Impulsen für die Stadtentwicklung beitragen: Sie kann zur Schließung von Lücken in der Stadt, zur Öffnung ungenutzter Räume für die Allgemeinheit und zur Entwicklung einer vielfältigen urbanen Kultur etwas beisteuern. Sie kann zu Standortaufwertungen einen Beitrag leisten, einen neuen Umgang mit Unsicherheit ermöglichen, zur Aktivierung lokaler Potentiale beitragen und Raum für Experimente bieten (vgl. Verein k.e.i.m. 2012). Vor diesem Hintergrund sind Zwischennutzungen in den vergangenen Jahren zu einem wichtigen Bestandteil von Stadtplanung, Kulturpolitik und Immobilienwirtschaft geworden. Temporäre Nutzungen zeichnen sich letztlich darin aus, dass sie als Planungsinstrument Versuch und Irrtum

erlauben. „Die Attraktivität ungenutzter Räume liegt zum einen in ihrer ökonomischen Entwertung, was sie somit auch interessant für wirtschaftlich schwache Nutzungen oder Existenzgründer macht. Zum anderen bieten sie Platz für die Möglichkeit des Unklaren: man kann scheitern, man kann naiv sein, man kann ausprobieren.“ (Gallenmüller 2004: 39)

Setzen Stadtverwaltungen und Eigentümer Zwischennutzungen jedoch rein strategisch ein und räumen den Nutzern zu kurze Zeiträume ein, können viele Zwischennutzungen ihre Potentiale für die Standortentwicklung nicht entfalten. Die Instrumentalisierung und Vereinnahmung von Muskelkraft, Subkultur und sozialen Netzwerken für Aufwertungsmaßnahmen und Adressbildung schafft Unmut und Unzufriedenheit. Zwischennutzungen müssen daher sensibel eingesetzt und ihre Nutzer nicht unnötig in Ungewissheit gelassen werden.



Sproutbau 2007 in Osterholz-Tenever, ds



Umgenutztes Freibad der Tentstation 2009 in Berlin, so

Eine Retrospektive auf
Zwischennutzungen

Leerräume im Stadtgefüge sind keine neuen Phänomene, sie begleiten Städte kontinuierlich, da diese schon immer ökonomischen, gesellschaftlichen und politischen Veränderungen unterliegen. Wegen ihrer vermeintlichen ökonomischen Schwäche waren Zwischennutzungen aus der Sicht der Stadtplanung als eigenständige Nutzungsform lange Zeit nicht anerkannt und blieben daher unbenannt. Die zum Spielplatz umfunktionierte Baulücke hieß Bolzplatz, das nach und nach zum Kulturzentrum verwandelte Schlachthofgelände wurde einfach Schlachthof genannt.

Die vormals negative Konnotation von Zwischennutzungen ist daraus abzuleiten, dass temporäre Nutzungen meistens aus einer Mangelsituation entstanden und unmittelbar mit negativ wahrgenommenen Veränderungen oder mit Stagnation ver-

bunden wurden. Die Nutzungen waren oft nur geduldet, sie sollten möglichst schnell wieder einer ökonomischen Verwertung unterzogen werden (vgl. Kohoutek/Kamleithner 2004: 12).

Die Termini, Zwischennutzung und temporäre Nutzung, werden meist synonym gebraucht. Erst seit den 2000er-Jahren sind die beiden Begriffe im öffentlichen Diskurs auf die allgemeine temporäre Nutzung von leerstehenden Räumen oder Flächen erweitert worden. Zwischennutzung bezeichnete bis in die 1990er-Jahre ausschließlich eine temporäre landwirtschaftliche Nutzung einer nicht für die Agrarwirtschaft vorgesehenen Fläche, wie einen Park. Die Terminologie „temporäre Nutzung“ geht dagegen auf die „Situationistische Internationale“ zurück, einer Ende der 1950er-Jahre in Norditalien gegründeten kulturrevolutionären Avantgardebewegung. Da der zeitliche Aspekt bei beiden Begriffen im Vordergrund steht, hat das Team der ZZZ die Bezeichnung *second hand spaces* eingeführt.

„Second hand spaces schöpfen an vakanten Orten aus der Atmosphäre, den Spuren, den Überbleibseln und der Geschichte der vorherigen Nutzung. Ihre Akteure entwickeln aus dem Ort heraus eine eigene Ästhetik, die durch Einfachheit und Improvisationen gekennzeichnet ist. Neue Ideen werden ausprobiert und Überraschungsmomente in der Stadt geschaffen. Second hand spaces entwickeln sich vor dem Hintergrund veränderter Ansprüche an Stadträume und bieten bei geringer Miete Platz für Interaktion, Partizipation und Start-ups. Sie eröffnen der Stadtplanung neue Handlungsansätze und leisten gleichzeitig einen nachhaltigen Beitrag zum städtischen Wandel.“

(Ziehl/Oßwald/Hasemann/Schnier 2012: 12)

Faktoren für Zwischennutzungen

Zwischennutzungen erlebten in den letzten zehn Jahren durch ihren vielseitigen Charakter für ganz unterschiedliche Akteure und ihre häufig medienwirksamen Projekte viel Aufmerksamkeit. Zur besseren Koordinierung gibt es in einigen Städten bereits öffentlich geförderte Zwischennutzungsagenturen. Zwischennutzungen sind sowohl eine Folge als auch eine produktive Antwort auf räumliche, wirtschaftliche, gesellschaftliche und politische Veränderungen.

Raum: Die Verlagerung der industriellen Produktion, der demographische Wandel und politische Entscheidungen manifestieren sich in Leerstand und Branchen. Dieser Raumüberhang ist die Basis für Zwischennutzungen.

Beschäftigung: Durch Arbeitslosigkeit und neue Beschäftigungsmodelle sinkt die Anzahl sozialversicherungspflichtiger Beschäftigter. Die gestiegene soziale Unsicherheit lässt viele Menschen neue Wege gehen. Wissens- und kulturbasierte Dienstleistungen sowie projektformige, temporäre Arbeitsaufträge gewinnen an Bedeutung. Es zeichnet sich seit einigen Jahren eine Welle kreativer und prekärer Selbständiger ab, die auf kostengünstige Räume angewiesen sind.

Individualisierung: Viele Menschen suchen verstärkt individuelle Gestaltungsspielräume. Nischen für neue Lebensstile und Subkulturen erhalten einen größeren Stellenwert. Zur Entfaltung dieser Vorhaben sind Zwischennutzungen gute Wegbereiter.

Politik: Auch die Stadtentwicklungspolitik hat Governance als Steuerungsform entdeckt. Durch die Stärkung lokaler Mitwirkungsrechte und die Ein-

beziehung von Anwohnern in Entscheidungen, die ihr eigenes Leben betreffen, sollen ihre selbstaktivierenden Fähigkeiten der gefördert werden. Der „aktivierende Staat“ soll im Unterschied zum „fürsorgenden Wohlfahrtsstaat“ die Gesellschaft nicht direkt steuern, sondern ihr bei der Selbstentfaltung moderierend zur Seite stehen. Zwischennutzungen können die Hüllen dafür bieten.

Mitwirkung: Governance entlastet aber nicht nur die öffentlichen Kassen, sondern geht auch auf die Forderung der Bewohner nach Gestaltungsspielräumen und Mitsprache ein. Zwischennutzungen eröffnen Möglichkeitsräume und bieten Stadtbewohnern neue Möglichkeiten um Stadtentwicklung aktiv mitzugestalten.

Von den partizipativen und nachhaltigen Praktiken der Zwischennutzer lässt sich viel lernen – nicht nur in Transformationszeiten.

2

Haustüren und Zeitfenster öffnen – die ZZZ

ZZZzzzZZZzzz - so schlummern vielerorts leerstehende Gebäude und Brachflächen vor sich hin. Die ZwischenZeitZentrale Bremen (ZZZ) weckt sie mit Zwischennutzungen wieder auf!

Mit ZZZ hat die ZwischenZeitZentrale Bremen einen anschaulichen Name gefunden, der sich auf die Bezeichnung der Projektnehmer (AAA - Autonomes Architektur Atelier) bezieht und gleichzeitig auf ihre Aufgabe, als Zentrale um ungenutzte, schlafende Potentiale wachzumachen, hinweist. Das Thema „schlafende Häuser wecken“ und der lautmalerische, der Comicsprache entlehnte Name prägen den gesamten Außenauftritt der ZZZ. Das Logo symbolisiert als hausförmige Sprechblase mit drei Zs den schlummernden Leerstand, den die ZZZ durch ihre Arbeit wieder in eine Nutzung bringen möchte.

**„Zu Neu-
deutsch
schafft die
ZwischenZeit-
Zentrale also
eine Win-
Win-Situa-
tion. Schön,
dass so ein
Projekt auch
politische
Unterstüt-
zung findet.“**

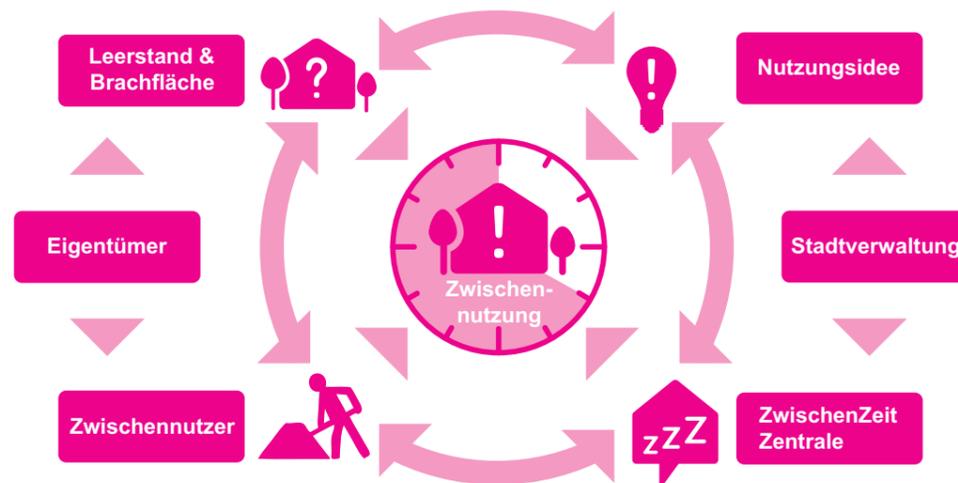
UNI Spezial 2011 I, 18.4.2011

Selbstverständnis und Aufgabenfelder

Haustüren und Zeitfenster öffnen – hinter diesem einfachen Konzept steckt ein komplexes Handlungsfeld aus einer Vielzahl von Faktoren und Akteuren. Die ZZZ versteht sich in erster Linie als Anwältin der Nutzerseite – wohl wissend, dass Projekte nur dann akzeptiert werden und erfolgreich sein können, wenn es gelingt, den Bedürfnissen aller Beteiligten zu entsprechen. Daher konzipiert die ZZZ fast alle Projekte von Beginn an so, dass sie möglichst nachhaltige Effekte für die Nutzer, die Eigentümer, die Stadtverwaltung und die Stadtbevölkerung entwickeln.

Die Arbeitsfelder sind entsprechend breit aufgestellt: Die ZZZ spürt Leerstände auf, findet Nutzer, moderiert

Nutzerkonstellationen, klärt rechtliche Fragen, holt Genehmigungen, wirbt Projektgelder ein, betreibt Öffentlichkeitsarbeit, schreibt Projektberichte, kalkuliert Kosten und erarbeitet Nutzungskonzepte. Nicht selten sind auch Materialtransporte per LKW oder die eigene Muskelkraft für den Umbau von Räumen gefragt. Einen Großteil der Arbeitszeit nimmt die Kommunikation mit den beteiligten Akteuren ein: Die ZZZ sammelt Ideen und Wünsche der Nutzer und berät sie bei der Konzepterstellung, inspiziert Leerstände, kommuniziert die Nutzungskonzepte gegenüber der Politik und Verwaltung und nimmt an Stadtteilversammlungen und Nutzerplenen teil. Die Arbeit der ZZZ ist die einer Zentrale im Gesamtkomplex Zwischennutzung.



Funktionsschema von Zwischennutzungen in Bremen

Struktur und Aufbau

Die ZwischenZeitZentrale Bremen ist ein öffentlich getragenes Projekt, mit dessen Umsetzung die AAA GbR in Zusammenarbeit mit Sarah Oßwald und Michael Ziehl beauftragt wurde. Zwischen dem 1. September 2009 und 31. August 2012 war sie ein Pilotprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Unter der Trägerschaft des Senators für Wirtschaft, Arbeit und Häfen ist sie bis heute ein Gemeinschaftsprojekt mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und der Senatorin für Finanzen sowie den städtischen Eigenbetrieben Immobilien Bremen A.ö.R. und WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH.

Die drei beteiligten Ressorts und die zwei städtischen Eigenbetriebe tragen unterschiedliche Erwartungen, Aufgaben und Ziele an die ZZZ heran. Der Pilotprojektcharakter der ZZZ besteht folgend nicht nur aus den Inhalten ihrer Arbeit, sondern auch aus ihrer Strukturierung und der Zusammenarbeit zwischen den umsetzenden Personen und den begleitenden Akteuren in den Ressorts.

Um die unterschiedlichen Interessen zu koordinieren, wurde eine Lenkungsgruppe aus Vertretern der Ressorts und der stadteigenen Betriebe für die ZZZ eingerichtet. In diesen regelmäßigen Treffen werden Schwerpunkte der Arbeit der ZZZ festgelegt, aktuelle Projekte besprochen und zusammen Lösungsansätze entwickelt.

„Früher haben wir Brachen und leere Häuser nur als Katastrophe diskutiert, aber darin kann ein großes kreatives Potenzial stecken.“

Tom Lecke-Lopatta (SUBV), BREMER, 1.7.2011

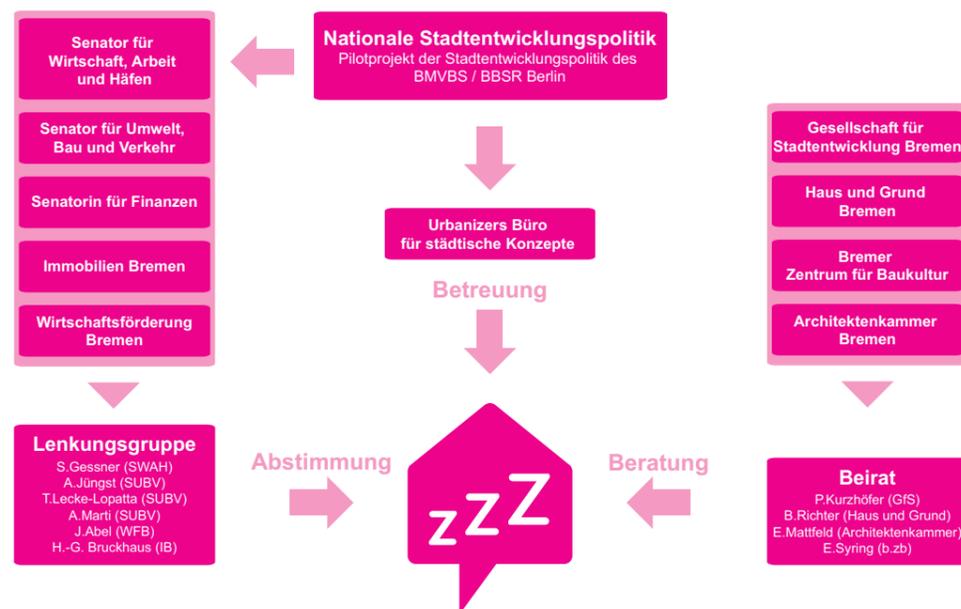
Um über die Verwaltung hinaus in die Stadt und die zwischennutzungsrelevanten Wirtschaftszweige oder Berufsgruppen zu wirken, wurde zudem ein Beirat für die ZZZ eingerichtet. Dieser besteht aus Vertretern von vier Bremer Institutionen und kann bei Bedarf auch erweitert werden. Auf den Treffen mit dem Beirat werden die Projektschwerpunkte besprochen, geplante Aktivitäten angekündigt und die Informationen schließlich in die zugehörigen Institutionen weitergeleitet.

Die Förderung der ZZZ als Pilotprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) bedeutete zum einen die finanzielle Unterstützung des Projekts mit 50% der Projektkosten. Zum anderen führte sie zu einer bundesweiten Wahrnehmung als Projekt, das beispielhaft für den Kontext

die gesteckten Ziele erprobte. Die ZZZ war dem Handlungsfeld 5 „Städte besser gestalten – Baukultur“ zugeordnet. Dieser Handlungsbereich zielt auf eine Stadt, die sich an den Bedürfnissen ihrer Bewohner orientiert und die eine positive, aktivierende Identifizierung erlaubt. Die Umsetzung von Zwischennutzungen als Methode der Stadtentwicklung, die den Verfall von Gebäuden stoppt, die verlassene Orte belebt und die Bewohner in der Gestaltung beteiligt, bildet hierfür einen Baustein.

Der regelmäßige Austausch mit Vertretern des Bundesministeriums, des Bundesinstituts sowie der weiteren fast

80 Pilotprojekte zeigte unterschiedliche Lösungsansätze für vergleichbare Probleme auf. Organisatorisch wurde die ZZZ durch das „Urbanizers Büro für städtische Konzepte“ im Auftrag des BBSR in ihrer Arbeit unterstützt. In halbjährlichen Berichten reflektierte die ZZZ.



Organisationsstruktur der ZZZ

Ziele

Als Arbeitsgrundlage der ZZZ legte die Stadt Bremen im Rahmen der Ausschreibung vier feste Ziele gegenüber der Nationalen Stadtentwicklungspolitik fest. Die ZZZ soll organisatorische, räumliche, kooperative und ökonomische Neuerungen durch Zwischennutzungen anschieben.

1 Organisatorisch

Verbesserung von Abstimmungs- und Entscheidungsprozessen zwischen den einzelnen Ressorts der Stadt Bremen und Implementierung dieser neuen Ansätze in die Verwaltungsroutinen.

2 Räumlich

Städtebauliche Aufwertung und Reaktivierung vakanter Räume durch Zwischennutzungen als strategischer Planungsansatz der Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung.

3 Kooperativ

Erprobung neuer Formen koordinierter Zusammenarbeit privatwirtschaftlicher und öffentlicher Akteure im Bereich temporärer Nutzungen.

4 Ökonomisch

Reduzierung der laufenden Betriebs- und Instandhaltungskosten städtischer Immobilien durch Zwischennutzung.

„Zwischennutzungen bieten die Chance, Neues auszuprobieren, sich auszutauschen und können neue Impulse für die Stadtteile bedeuten“

Weser Report, 25.7.2010

Bei der Umsetzung der Projekte stehen für die ZZZ folgende Punkte im Vordergrund:

- Menschen vernetzen und beteiligen
- einen öffentlichen Raum schaffen
- Qualitäten und Möglichkeiten im Stadtteil aufzeigen
- Identifikation stiften und Perspektiven schaffen
- Akteure aus dem Quartier begeistern
- möglichst längerfristige Aktivitäten anstoßen

Team

Hinter der ZZZ steht das Autonome Architektur Atelier (AAA) aus Bremen in Kooperation mit Michael Ziehl (Hamburg) und Sarah Oßwald (Berlin). Zum AAA gehören Daniel Schnier (Dipl.-Ing. der Fachrichtung Architektur) und Oliver Hasemann (Dipl.-Ing. Fachrichtung Raumplanung). Seit 2006 bieten die beiden Urbane Spaziergänge an. Schon vor der ZZZ hatte das AAA temporäre Projekte in Bremen initiiert und begleitet (Sproutbau - ein Sommer im Beton 2007, B.a.l.d. - Brache als lebendiges Dorf 2008, AUFAUF - Aufeinandertreffen auf der Brache 2009). Sarah Oßwald (Dipl.-Geographin) war Initiatorin und Mitbetreiberin des Berliner Zeltplatzes Tentstation (2006-2011), Michael Ziehl (Dipl.-Ing. Fachrichtung Architektur und Master in Stadtplanung) ist Mitbe-

gründer der Initiative „Komm in die Gänge“ in Hamburg und Mitinitiator von Leerstandsmelder.de.

Als aktive Zwischennutzer bringen die vier Praxiswissen und Netzwerke mit. Ihre Erfahrungen erleichtern ihnen das Initiieren von Zwischennutzungsprojekten und das Begleiten von angehenden, noch unerfahrenen Zwischennutzern. Dabei ist auch das Büro der ZZZ hilfreich. Es ist Teil des gewerblich zwischengenutzten ehemaligen Zollamtes Hansator in der Bremer Überseestadt. Es bietet als Anlauf- und Treffpunkt einen inspirierenden Ort für Zwischennutzer in spe.



Das ZZZ-Team 2009, © Cathrin Eisenstein

3

Informativ, sozial, kulturell, ökonomisch, funktional – die Projekte der ZZZ

Die Arbeit der ZZZ zeigt sich in insgesamt dreißig Projekten. In rund dreißig Monaten hat sie unterschiedlichste Zwischennutzungen vermittelt, unterstützt und initiiert. Die Projekte lassen sich nach ihrer Hauptausrichtung fünf Kategorien zuordnen: informativ, sozial, kulturell, ökonomisch und funktional. Vierzehn der Projekte werden hier in acht Portraits exemplarisch vorgestellt.

**„Den Dingen
einen Raum
geben, die in
der Stadt
keinen Platz
finden – die-
ser Gedanke
verbindet.“**

Weser Kurier, 18.8.2011



Das Büro der ZZZ in der ehemaligen Zollabfertigung Hansator 2012, ds

[i] informativ

Zu den informativen Projekten zählen acht Veranstaltungsformate. Dazu gehören sowohl solche, die zur Information über die Arbeit der ZZZ dienen, als auch Veranstaltungen im Rahmen laufender Projekte. Die Auftaktveranstaltung im März 2010 war der Startschuss der ZZZ. Im Glaskasten in der Bahnhofsvorstadt bot die ZZZ 2011 eine wöchentliche Sprechstunde an, um einen direkteren Draht zu privaten Eigentümern zu bekommen. Die Konferenz 2010 und der Kongress 2012 stellten das Thema Zwischennutzung unter dem Aspekt Nachhaltigkeit bzw. Partizipation einem breiten Publikum vor. Um themenverwandte Inhalte wie Gentrifizierung, Subkultur, schrumpfende Städte und den Wandel der Arbeitswelt ging es auf den vierteiligen Veranstaltungsreihen NEULAND Detroit, Produktpalette, sprawling {adj} [of a city] und Zwischenstationen für die Bahnhofsvorstadt.

[s] sozial

Die vier unterstützten sozialen Projekte luden zum Mitmachen ein und richteten sich explizit an die Nachbarschaft und an Initiativen im Quartier. Die Projekte *aller.ort* und *CircleLine* Huchting bündelten die lokalen Energien und verwandelten zwei Branchen in Kooperation mit lokalen Trägern in partizipative Orte. Damit förderten beide Projekte nachhaltig den Zusammenhalt in den beiden Stadterneuerungsgebieten.

Die Projekte „Grüner Zweig – Austausch statt Ausschluss“ und *Waller Mitte e.V.* werden von ihren Mitgliedern getragen und sind auf eine unbestimmte Zeit angelegt. Der Verein *Grüner Zweig* befindet sich in einem ehemaligen Autohaus, er bietet Kurse und Veranstaltungen an. *Waller Mitte e.V.* setzt sich gegen die Bebauung eines ehemaligen Sportplatzes ein und öffnet das Gelände als Bewegungsraum.

[k] kulturell

Die ZZZ war an elf kulturellen Projekten beteiligt. Hier standen Kunst und Kultur im Vordergrund. Viele Projekte waren Ausstellungen: Drei Künstlerinnen zeigten in der Raumkante Interventionen vor Ort, der Künstler Yuji Takeoka stellte seine Arbeiten im ehemaligen Finanzamt aus, der Hamburger Performancekünstler Jivan Frenster schuf mit Kreide ein temporäres Stadtmöbel im öffentlichen Raum und zeigte gleichzeitig seine Bilderreihe *Kreide* im ehemaligen Sozialamt, der Kuratorin Deborah Brisotto konnte die ZZZ Räumlichkeiten in der früheren Silbermanufaktur Koch & Bergfeld für die Ausstellung des italienischen Künstlers PG Slis vermitteln und die Freizeatkünstler Huchting erhielten in ihrem Stadtteil in einem leerstehenden Ladenlokal einen eigenen Arbeits- und Ausstellungsraum. *Klondike River* zeigte im Schuppen 1 im Oktober 2010 Aktionen, Installationen, Filme, Musik und Vorträge. Bei der Organisation des Ateliers *Bunte Wege* konnte die ZZZ der Initiatorin Cornelia Meints helfen. Des Weiteren gab es eine Lichtinstallation an der sogenannten *Umgedrehten Kommode*. Die Projekte *Sportamt* und *NEULAND* waren mehrmonatige Nutzungen leerstehender Gebäude für unterschiedliche Veranstaltungen. Auch der *Palast der Produktion* war ein kulturelles Projekt mit Arbeitsräumen, Ausstellungen und Veranstaltungen.

[ö] ökonomisch

Die ZZZ hat fünf Projekte angestoßen, die sich finanziell selbst tragen und Existenzen sichern. Die *Plantage 9* und die *Abfertigung* sind Orte für kollaboratives Arbeiten, die *Glasbox* ist ein Laden für selbstgemachte Unikate, im *Café Radieschen* auf dem *Friedhof Buntentor* gibt es „Kaffee und Erinnerungen“ und das *Kulturschiff MS Stubnitz* lud im Frühjahr 2012 zum Feiern und auf Veranstaltungen ein.

[f] funktional

Die beiden funktionalen Nutzungen erfüllten den Bedarf nach temporären Übernachtungsmöglichkeiten. Ein ehemaliges Hausmeister-Wohnhaus wurde für vier Wochen eine Unterkunft für zwanzig Teilnehmer des *Palasts der Produktion* und eine ehemalige Polizeiwache ein Schlafhaus für Teilnehmer des Theaterfestivals „*Out now*“ der *Schwankhalle*.



Gemeinsam diskutieren

- die Vortragsreihen
und die Konferenzen

zzZ

zzZ

zzZ

zzZ



[i]

Gemeinsam diskutieren – die Vortragsreihen sprawling {adj} [of a city], Zwischenstationen für die Bahnhofsvorstadt und Produktpalette

Die drei vierteiligen Vortrags- und Diskussionsreihen sprawling {adj} [of a city], Zwischenstationen für die Bahnhofsvorstadt und Produktpalette waren jeweils in eine Zwischennutzung eingebunden und unterstützten die Projekte mit theoretischem Input. Wie die Projekte standen auch die Veranstaltungsreihen in enger Verbindung mit dem Ort und seinem gesellschaftlichen und räumlichen Kontext. Ziel der Veranstaltungen war es, die Projekte inhaltlich mit Expertenwissen zu unterfüttern, Besucher anzuziehen und eine breitere Diskussion anzustoßen. Die drei Reihen wurden von der ZZZ organisiert und initiiert und durch die Rosa-Luxemburg-Stiftung Bremen finanziell unterstützt.



Veranstaltungsraum vor der Produktpalette 2012, so

sprawling {adj} [of a city]

sprawling {adj} [of a city] war 2010 die erste Reihe und gehörte zum Projekt Raumkante. In einem stark durch Verkehr belasteten Wohnhaus in der Einflugschneise des Bremer Flughafens nahmen sich die drei Bremer Künstlerinnen Kornelia Hoffmann, Patricia Lambertus und Marion Lehmann dem Thema Verkehr und Leerstand an. Das gründerzeitliche Wohnhaus hatte die Stadt für den Autobahnausbau erworben, aufgrund von Protesten musste die Planung im Dezember 2010 allerdings neu aufgerollt werden. sprawling {adj} [of

a city] nahm die Situation des Gebäudes und die Arbeiten der Künstlerinnen auf. Aus unterschiedlichen Perspektiven wurden die Themen Verkehr und Wachstum beleuchtet. Während die Bremer Verkehrsplanerin Anne Mechels die beleg- und messbaren Auswirkungen von Straßenverkehr darstellte, zeigte Stefan Bendiks aus Rotterdam die Visionen auf, die über die Planungen hinausgehen und die eine Autobahn eher mit einer Emotion als mit einem Bauwerk gleichsetzen.

Der Wechsel zwischen abstrakter und messbarer Wahrnehmung spiegelte sich in den Installationen im und den Demonstrationen vor dem Haus wider und wurde auch in den Vorträgen von Bianca Urban und Wolfgang Kil aufgegriffen. Die Abteilungsleiterin beim SUBV stellte die laufenden Planungen für den Bremer

Süden vor, während Kil den Wachstumsgeanken generell hinterfragte und Beispiele des „Liegenlassens“ und des Nichtplanens aufzeigte.

Zwischenstationen für die Bahnhofsvorstadt

Die Reihe Zwischenstationen für die Bahnhofsvorstadt fand in der Glasbox in der Bremer Bahnhofsvorstadt statt. Als externe Anlaufstelle der ZZZ und Verkaufsraum für selbstgemachte Produkte bot sie den idealen Ort, um die Bahnhofsvorstadt zu thematisieren. Wie die meisten Bahnhofsviertel ist auch die Bremer Bahnhofsvorstadt ein Ort der Gegensätze mit sozialen und ökonomischen Problemen. In ihrem Kernbereich ist sie von massiven Leerständen von Ladenlokalen und Büroflächen geprägt. Für diesen Raum eröffnen sich aber auch neue Perspektiven: Büronutzungen und Zwischennutzungen könnten die Leerstände auffüllen und den Transitraum neu beleben.

Die Veranstaltungsreihe zeigte Erfahrungsberichte und Perspektiven für das Quartier. Am ersten Abend gab die ZZZ nach einer Keynote von Eva Herr vom SUBV eine Übersicht über Zwischennutzungen in Bremen. Zwei Tage später hielt Carsten Venus von Blauraum Architekten Hamburg einen Vortrag über das Redevlopment von Bürohäusern der 1950er- und 60er-Jahre. Felix Nowak von bb22 brachte Erfahrungen aus dem Frankfurter Bahnhofsviertel mit. Am letzten Abend berichteten die Betreiberinnen des Souvenir-Ladens Judith Hartnack und Gini Schultheis von SOUVENIR FRANKFURT AT JUJUGI von ihren Erfahrungen als Zwischennutzerinnen in der Frankfurter Bahnhofsvorstadt.



Hinweisschild Produktpalette 2012, ds

Produktpalette

Die Reihe Produktpalette war in den Palast der Produktion eingebettet und thematisierte den Wandel der Arbeitswelt. Passend zum Inhalt begann sie am Tag der Arbeit 2012 und bildete zusammen mit dem Urbanen Spaziergang das Pre-Opening des Palasts der Produktion. In den Hüllen des Industriezeitalters reflektierte die Reihe die tiefgreifenden Veränderungen der Arbeitswelt und ihre gesellschaftlichen und individuellen Auswirkungen.

Am ersten Abend „Vorwärts immer, rückwärts nimmer?“ veranschaulichte der Hamburger Historiker Peter Birke die veränderten Arbeits- und Lebenswelten. Während die „Industriegesellschaft“ durch eine Entfremdung und Zergliederung der alltäglichen Arbeit gekennzeichnet gewesen sei, zeichne sich die „Wissengesellschaft“ durch mehr Autonomie und Freiheit aus. Im Vordergrund standen die Fragen: Was hat sich verändert? Welche neuen Belastungen prägen heute den Arbeitsprozess? Und in welchen Formen rebellieren heute die Arbeitenden gegen die Zumutungen des Arbeitsprozesses?

Vier Wochen später stand „Das Leben als Unternehmung“ mit dem Freiburger Soziologie-Professor Dr. Ulrich Bröckling und dem Hamburger Historiker Arndt Neumann im Vordergrund. Selbstbestimmung und kollektives Arbeiten galten in den 1970er-Jahren als Gegenentwurf zur Unterordnung in Fabriken und Büros. Der Arbeitsmarkt von heute verlangt gerade diese Qualitäten ab, denn in allen Lebenslagen sollen wir kreativ, flexibel und eigenverantwortlich handeln. Welche gesellschaftlichen Probleme daraus resultieren und inwiefern dieser Prozess unser Leben verändert, stand im Fokus dieses Abends.

„Bei Selbstsorge im Echtleben“ blickten die Hamburger Politologin Katja Kullmann und die Frankfurter Soziologin Dr. Sabine Flick hinter die Kulissen des Traums vom selbstbestimmten Arbeiten. Es ging um die Themen Wertschätzung, Pre-

karität, Selbstoptimierung, Selbstzweifel und das Streben nach Authentizität – eben den ganz normalen Arbeitsalltag einer bestimmten gesellschaftlichen Schicht einer Altersgruppe. Erschöpfungserkrankungen wurden in Zusammenhang mit den veränderten Arbeitsverhältnissen gestellt und die Idee der Selbstsorge fokussiert.

Am letzten Abend stand „Die Stadt als Fabrik“ im Mittelpunkt. Gegenstand war die Entwicklung, dass mit Hilfe neuer, kleinteiligerer, computergesteuerter Fertigungsverfahren ein Teil der Produktion in die Städte zurückkehrt und auch diejenigen zu Produzenten werden, die bislang nur Konsumenten waren. Kreativarbeitende und „urbane Pioniere“ haben sich bereits Teile der Städte als ihre Fabrik zurückerobert. Dazu gaben die Pariser Stadtsoziologin Anne Querrien und der Hamburger Autor Niels Boeing Inputreferate.

[i]

2nd hand spaces – die Konferenz und der Kongress

Die praktische Arbeit um einen theoretischen Unterbau erweitern, Menschen vernetzen, Inputs nehmen und geben – das waren die Anliegen der Konferenz 2010 und des Kongresses 2012. Denn als Projekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik war es ein Auftrag an die ZZZ, nicht nur Projekte zu begleiten und zu initiieren, sondern die Erfahrungen auch weiterzugeben.

Beide Veranstaltungen führten den Begriff „2nd hand spaces“ ein. Im Gegensatz zum Terminus Zwischennutzung integriert dieser die nachhaltigen Wirkungen für die Stadtgesellschaft und rückt nicht die zeitliche Begrenzung als Eigenschaft in den Vordergrund: 2nd hand spaces sind Räume, die ihre ursprüngliche Nutzung verloren haben und offen sind für neue Ideen und Experimente. Sie sind geprägt von den Spuren ihrer vorherigen Nutzung und der Unklarheit ihrer Zukunft.

Das Thema Zwischennutzung wurde auf beiden Veranstaltungen jeweils um einen Teilaspekt ergänzt: Auf der Konferenz ging es um Nachhaltigkeit: „2nd Hand Spaces – Nachhaltige Gestaltung des städtischen Wandels durch Zwischennutzung“. Der Aspekt Partizipation stand beim Kongress im Vordergrund: „2nd hand spaces – Die Nutzung vakanter Orte als partizipative Praktik“.

Die Veranstaltungen waren jeweils zweitägig und fanden in aktuellen Leerständen bzw. in ZZZ-Projekten statt. Die Konferenz erfolgte im 14. Stock des seit 2007 leerstehenden Bundeswehrhochhauses, der Workshop in einer leerstehenden Gewerbeimmobilie in der Plantage 9. Der Kongress wurde im Rahmen des Palasts der Produktion ausgerichtet. Die Referenten setzten sich jeweils aus Praktikern,

„Gute Vorträge. Auch gute Gäste. Sehr konzentriert. Wenig Repräsentation – viel Inhalt.“

Jörg Wagner, Kümmerei Gießen, 5.5.2010



Konferenz 2010 im ehemaligen Bundeswehrhochhaus, ds

Reihe	sprawling {adj} [of a city]
Organisation	ZZZ
Thema	Verkehr
Ort	Raumkante, Neuenlander Straße 149, Bremen-Neustadt
Zeit	23. und 25. November, 2. und 7. Dezember 2010
Reihe	Zwischenstationen für die Bahnhofsvorstadt
Organisation	ZZZ
Thema	Bahnhofsvorstädte
Ort	Glaskasten, Contrescarpe 73, Bahnhofsvorstadt Bremen
Zeit	18., 20., 27. und 31. Oktober 2011
Reihe	Produktpalette
Organisation	ZZZ
Thema	Wandel der Arbeit
Ort	Palast der Produktion, Landrat-Christians-Straße 95, Bremen-Blumenthal
Zeit	1. Mai, 31. Mai, 15. Juni und 14. Juli 2012



Mittagspause auf dem Kongress 2012, rb

Wissenschaftlern und Behördenmitarbeitern zusammen. Zu beiden Veranstaltungen kamen über hundert Teilnehmer aus dem lokalen, überregionalen und internationalen Kontext. Zwei ausführliche Dokumentationen fassen die Inhalte thematisch zusammen.

Aus den Ideen und den Kontakten der Konferenz 2010 entstand das Buch „second hand spaces - über das Recyclen von Orten im städtischen Wandel“. Es wurde von Michael Ziehl, Sarah Oßwald, Oliver Hasemann und Daniel Schnier herausgegeben und pünktlich zum Kongress im Juni 2012 im JOVIS-Verlag veröffentlicht.

„Ich finde die Konferenz sehr gut organisiert. Inhaltlich gefällt mir, dass auf einem neuen Level eingestiegen wird. Nicht das Phänomen wird besprochen, das mittlerweile bekannt ist, sondern dass unmittelbar in die praxisorientierte Umsetzung gegangen wird. Und dass es als Handlungsfeld für die Planung begriffen wird. Gut, dass es hier eine Verkopplung mit der Verwaltung gibt.“

Anna Bernegg, studio uc, Berlin, 5.5.2010

Projekt **2nd hand spaces - Nachhaltige Gestaltung des städtischen Wandels durch Zwischennutzung**

Organisation ZZZ
 Nutzung Konferenz
 Ort Bundeswehrhochhaus, Falkenstraße 45, Bremen-Mitte und Plantage 9, Bremen-Findorff
 Zeit 5. und 6. Mai 2010
 Dokumentation www.zzz-bremen.de/assets/Uploads/Dokumentation2ndHandSpaces.pdf

Projekt **2nd hand spaces - Die Nutzung vakanter Orte als partizipative Praktik**

Organisation ZZZ
 Nutzung Kongress
 Ort Palast der Produktion, Landrat-Christians-Straße 95, Bremen-Blumenthal
 Zeit 28. und 29. Juni 2012
 Dokumentation www.zzz-bremen.de/assets/Uploads/DokumentationKongress2ndHandSpaces.pdf



Hausspaziergang mit den Kongressteilnehmern 2012, rb



Partizipativ und bunt

- die Projekte aller.ort und
CircleLine Huchting

zzZ

zzZ

zzZ

zzZ



[s] Partizipativ und bunt – die Projekte „aller.ort“ und „CircleLine Huchting“

„Eingehüllte Bäume, bestrickte Schilder und ein langer roter Faden – allerlei seltsame Dinge sind in den vergangenen Wochen in Huchting geschehen.“

Weser Report, 11.7.2012



aller.ort in Hemelingen 2011, mz

Große, aktuell ungenutzte und weitgehend unbekannte Flächenressourcen im Zentrum des Stadtteils wurden mit der Brache am Willakedamm in Huchting und der Brache an der Godehardstraße in Hemelingen in den Blick genommen und in eine Zwischennutzung verwandelt. Beide Flächen liegen innerhalb von Stadterneuerungsgebieten und sind durch soziale, wirtschaftliche und städtebauliche Benachteiligungen geprägt. Die Brachen befinden sich in kommunalem Besitz und sind im Rahmen von Abrissmaßnahmen entstanden – in Hemelingen wegen des Baus eines Straßentunnels, in Huchting nach dem Abriss einer Schule. Für ihre weitere Nutzung gibt es zwar Konzepte und Entwürfe, die vor allem Wohnen vorsehen, jedoch fehlt derzeit noch eine konkrete Nachfrage.

Die Projekte aller.ort (2011) und CircleLine Huchting (2012) hatten zum Ziel, diese Flächen wieder stärker in die Wahrnehmung des Stadtteils zu rücken und partizipative Impulse zu setzen. Hauptzielgruppe waren die Bewohner der Stadtteile, aber auch Menschen aus dem weiteren Stadtgebiet sollten angesprochen und angezogen werden. Die Bewohner waren nicht nur Besucher, sondern auch Gestalter der Projekte. Durch integrierte Teilprojekte, in Workshops und auf der Bühne gab es zahlreiche Möglichkeiten, die Orte aktiv mitzugestalten. Beide Projekte folgten damit dem zentralen Ziel, in Stadterneuerungsgebieten Menschen vermehrt in die Quartiersentwicklung einzubinden, soziale und kulturelle Teilhabe anzuregen und Kooperationsstrukturen unter lokalen Akteuren zu stärken.

Angeschoben wurden die Projekte durch die ZZZ und ein Organisationsteam aus lokalen Partnern im Stadtteil. In Hemelingen war der Verein Schule 21, in Huchting das Quartiersbildungszentrum Robinsbalje und der Kulturladen Huchting involviert. Durch die lokalen Akteure war

„Diese Fläche ist sehr wichtig für Huchting und braucht mehr Aufmerksamkeit.“

Ortsamtsleiter Uwe Martin,
Weser Report, 28.3.2012

von Anfang an eine Verankerung der Projekte im Stadtteil gesichert. Die Vorlaufzeit für beide Projekte betrug jeweils fast ein ganzes Jahr. In diesem Zeitraum wurden neben der Konzepterstellung die Inhalte und Schwerpunkte mit den Ortsamtsleitern und den lokalen Stadtteilbeiräten (den politischen Gremien auf Stadtteilebene) und den Quartiersmanagern abge-



Urban Wrapping bei CircleLine Huchting 2012, ab

stimmt. Genutzt wurden die Flächen über Zwischennutzungsverträge der Immobilien Bremen.

Zu den Aufgaben der ZZZ gehörte auch die Akquise von Drittmitteln. So gelang es, jeweils Gelder von der Arbeitnehmerkammer Bremen, von Beiräten und dem Programm „WIN - Wohnen in Nachbarschaften“ zu erhalten. Dass aus dem Projektetat der ZZZ bereits eigene Gelder zur Verfügung standen, war bei der Einwerbung der Mittel von großem Vorteil.

Ein wichtiger Erfolgsfaktor der Projekte war die frühzeitige Einbeziehung der Schulen, Kindergärten und weiterer Institutionen im Stadtteil. Gerade im Projekt CircleLine Huchting konnten insgesamt dreizehn Akteure, darunter Schulen, soziale Träger und Vereine, als Kooperationspartner gewonnen werden.

In der Umsetzung der Projekte gab es große Unterschiede. Das Projekt aller.ort fand über die Projektlaufzeit von einem Monat ausschließlich auf der Brachfläche statt. Bei CircleLine Huchting hingegen wurde auf die Erfahrungen von aller.ort aufbauend das Programm auf ein Wochenende konzentriert und auf verschiedene Orte im Stadtteil verteilt. Zuvor wurde es über einen Zeitraum von drei Monaten in Workshops erarbeitet und vorbereitet. Beide Vorgehensweisen haben Vor- und Nachteile. Im ersten Fall gelang es über die Präsenz auf der Fläche diese im Stadtteil und in anderen Quartieren bekannt zu machen. Im zweiten Fall konnten die vorhandenen Ressourcen, insbesondere der ehrenamtlichen Unterstützer, konzentrierter eingesetzt werden. Nachteilig war die hohe Wetterabhängigkeit bei der Umsetzung eines solchen Projektes an einem einzigen Wochenende. Trotz des Regens war das Projekt CircleLine dennoch zahlreich besucht.

Die Angebote in den Workshops wurden im Schnitt sehr gut angenommen. Gerade das Programm für Kinder und die Lehm-, Theater- oder Parkour-Work-

„Dass jemand in einem der Szene abgewandten Ortsteil etwas macht, sei einmal notwendig gewesen.“

Bürgerschaftspräsident
Christian Weber,
Weser Report, 19.6.2011

shops wurde stark genutzt. Jugendliche fühlten sich insbesondere durch die gebotene Freiheit, sich auf einer Brache auszutoben, und von Landschaftskunstkursen angesprochen.



Brachenfest von CircleLine Huchting 2012, ds

Den Erfolg der Projekte begünstigten temporäre Cafés, mit denen kontinuierliche Anlaufstellen auf den Flächen geschaffen wurden. Die Veranstaltungen auf den Brachen lockten auch ein Publikum nach Huchting und Hemelingen, das bislang die beiden Stadtteile kaum kannte. Die Atmosphäre der Brachflächen und die Veranstaltungen schufen einen ganz besonderen Ort.

Als kleines, aber bemerkenswertes Highlight entwickelte sich die Pflanzenpflegestation auf aller.ort. Besucher gaben hier ihre Balkonpflanzen oder ererbten Kaktensammlungen in Pflege oder ließen sie auf Nimmerwiedersehen versteigern.



Pflanzenpflegestation auf aller.ort 2011, ds

„Vom Kaktus bis zur Orchidee kam auf der Brache alles in Pflege.“

Weser Kurier, 21.7.2011

Projekt	aller.ort
Organisation	Schule 21 e.V., Alsomirschmeckts!-Theater e.V., ZZZ
Nutzung	Workshops, Kunstinstallationen, Veranstaltungen, Offene Bühne
Ort	Brache an der Godehardstraße 25, Bremen-Hemelingen
Zeit	15. Juni bis 15. Juli 2011
Web	www.aller-ort.de, www.aller-ort.blogspot.com
Projekt	CircleLine Huchting
Organisation	Quartiersbildungszentrum Robinsbalje, Kulturladen Huchting, ZZZ
Nutzung	Workshops, Kunstinstallationen, Veranstaltungen, Offene Bühne, Geschichtenerzähler
Ort	Brache am Willakedamm 8, verschiedene Leerstände im Stadtteil, Bremen-Huchting
Zeit	Mitte März bis 8. Juli 2012
Web	www.circleline.blogger.de



Kulturelle Vielfalt

- die Projekte Palast der Produktion,
Freizeitkünstler Huchting,
NEULAND und Sportamt





Leerstehendes Gebäude auf ehemaligem BWK-Gelände 2012, ds

[k]

Ein Labor der Arbeit – das Projekt Palast der Produktion

„Selbständige und Selbstausbeutende, Künstler_innen und Kreativarbeiter_innen, Proletarier_innen und Prekäre unserer neuen Arbeitswelt, vereinigt euch!“ – unter diesem Slogan lud die ZZZ im April 2012 Bildschirmarbeiter, Wissensarbeiter, Symbolarbeiter, Kreativarbeiter, Handwerker, Tüftler, Bastler und Künstler aus nah und fern ein, um für einen Monat unter einem Dach mit neuen und alten Produktionsweisen zusammen zu arbeiten. Der Palast der Produktion (PdP) regte zur künstlerischen und praktischen Auseinandersetzung mit dem Thema Arbeiten auf einem brachgefallenen Ort der Industriegesellschaft an. Das Projekt fand in der ehemaligen Sortierung auf dem Areal der Bremer Woll-Kämmerei (BWK) statt, einem früheren Industrieareal in Bremen-Blumenthal.



Öffnung des ehemaligen BWK-Geländes 2012, mz

Der ganze Stadtteil ist nach der Schließung der BWK von sozioökonomischen Problemen, Bevölkerungsrückgang und Leerständen betroffen. Nach dem vollständigen Erwerb des BWK-Areals (ca. 30 Hektar) durch die Stadt Bremen war es ihr ein Anliegen, dort Zwischennutzungen stattfinden zu lassen, um ggf. eine langfristige Entwicklung und Neunutzung des Geländes anzustoßen.

„Statt Wolle werden hier in den nächsten Wochen Netze gesponnen.“

Weser Report, 17.6.2012

Kollaboratives Arbeiten austesten

Mit einer Größe von über 4.500 m² Bruttogeschossfläche und sehr heterogenen Räumen war die ehemalige Sortierung der BWK ideal, um unterschiedlichste Raumbedarfe der Nutzer zu erfüllen. Die Ausschreibung richtete sich bewusst nicht ausschließlich an Kreativschaffende, sondern an alle Interessierten, die in diesem

Gebäude arbeiten und kollektive Arbeitsweisen ausprobieren wollten. Rund 90 Teilnehmende kamen für vier Wochen zusammen, um das Gebäude in ein temporäres Laboratorium zu verwandeln.

Die Gruppe war sehr heterogen. Etwa ein Drittel der Teilnehmenden kam aus Bremen, ein Drittel aus dem restlichen Deutschland und ein weiteres Drittel aus europäischen Ländern wie Schottland, Norwegen, Österreich, Schweiz oder Polen. Für sie gab es ein Schlafhaus in der Nachbarschaft. Die meisten Teilnehmenden waren entweder Mitte Zwanzig oder über Fünfzig. So wurden gleichermaßen Studierende, Pensionierte, Etablierte und Beginner vom Projekt angezogen. Viele verlagerten einfach ihr Büro, andere setzten sich explizit mit dem Ort auseinander. Im Erdgeschoss des PdP befand sich das von ehemaligen Mitarbeitern betriebene Kämmereimuseum, eine 4x20m lange Carrerabahn, die Sprechstunde Traum:Arbeit und das Arbeitsamt – das Büro der ZZZ. Im ersten Stock lag der Schwerpunkt auf Design und Kunst. Es gab auch einen Jugendtreff, eine Arbeit über die Unterweser und ein Café mit „Palastschinken“. Im zweiten Stock war im ehemaligen Fettlabor die Küche angesiedelt, das Herzstück des Projekts. Ebenfalls wurden auf dieser Etage eine FabLab-Ausstellung, eine wöchentliche Radiosendung und künstlerische Arbeiten produziert. Im dritten Stock gab viel Platz für die zweitägige Produktschau zum Projektabschluss.

Der PdP war eine Mischung aus konzentriertem Arbeitsumfeld und entspannter Freizeit-Atmosphäre. Die Teilnehmenden setzten sich sowohl künstlerisch als auch geschichtlich mit dem Ort auseinander oder nutzten die Räume ganz nach ihren Bedürfnissen. Als soziale Plastik und gemeinsames (Raum-)Produkt bildete er die sich vollziehenden gesellschaftlichen Transformationsprozesse vor Ort ab.

„Von der mobilen Kunstgalerie über Dokumentarfilme bis zur Labor-küche ist alles dabei.“

DAS BLV WOCHENZEITUNG,
13.6.2012



Institut für Polytoxikomanologie und Perspektivismus
im PdP 2012, rb

Die ZZZ organisierte das Projekt PdP über sechs Monate. Das heißt, sie begleitete alle Projektstufen: Projektentwicklung, internationale Ausschreibung, Organisation, Bewerbung, Projektbetreuung, Koordinierung, Aufbau und Rückbau.

Die Mischung macht's

Die thematische Klammer für den Palast der Produktion war das Thema Arbeit. Das Projekt verfolgte insgesamt sehr unterschiedliche Ziele:

- Ort: neue städtebauliche und partizipative Impulse in Blumenthal setzen + Gelände öffnen + Zwischennutzungen antesten + Visionen schaffen
- Menschen: physischen Raum geben + Präsentationsort schaffen + nachhaltige Netzwerke bilden
- Veranstaltungen: Wandel der Arbeitswelt + informelle Praktiken in der Stadtentwicklung thematisieren
- Akzeptanz gewinnen: Aufmerksamkeit + Neugierde + Interesse wecken

Zwar war die Zwischennutzung auf vier Wochen beschränkt, doch so konzipiert, dass sie nachhaltig auf den Ort wirken kann. Die Blumenthaler konnten nach über 100 Jahren das Gelände während der einmonatigen Projektdauer zum ersten

Mal tagsüber frei betreten. Das rege Interesse der Presse am Projekt (rund dreißig Berichterstattungen), die gut besuchten Ausstellungen zur Historie Blumenthals und verschiedene Veranstaltungsformate machten das Projekt zu einem Besuchermagneten für Blumenthaler und Interessierte aus dem gesamten Stadtgebiet. Insgesamt besuchten etwas 2.000 Menschen den Palast der Produktion.

Die Produktschau rundete am Ende das gesamte Projekt ab. Sie bot den Teilnehmenden eine Präsentationsplattform und den Besuchern die Möglichkeit, über den Wandel der Arbeit zu reflektieren.

Der Förderverein Kämmereimuseum kann bis auf weiteres Räume im Gebäude nutzen. Eine Gruppe aus zehn Projektteilnehmern hat sich gebildet, die an der weiteren Zwischennutzung interessiert ist und zusammen einen Verein gründen will.

„Der ‚Palast der Produktion‘ hat den Blumenthaler Stadtteil Richtung Stadtmitte geöffnet.“

Martin Günthner, DIE NORDDEUTSCHE, 29.6.2012

Projekt	Palast der Produktion
Organisation	ZZZ
Nutzung	Arbeitsort, Museum, Veranstaltungen, Ausstellung
Ort	ehemalige Sortierung der BWK, Landrat-Christians-Straße 95, Bremen-Blumenthal
Zeit	15. Juni-15. Juli 2012
Web	www.palast-der-produktion.de/wp/



Mobile Kunstgalerie black egg vor dem PdP 2012, ds

„Der ‚Palast‘ ist Geschichte, aber seine Idee könnte Früchte tragen.“

DIE NORDDEUTSCHE, 16.7.2012

[k] Wie gemalt – der Verein Freizeitkünstler Huchting

Zwischennutzungen sprechen nicht nur junge Menschen an – das zeigt der Verein Freizeitkünstler Huchting. Viele seiner Mitglieder sind bereits im Seniorenalter. Zu den Tätigkeitsbereichen des Vereins gehören kulturelle Weiterbildungen und kreatives Schaffen mit dem Schwerpunkt Malerei. Der seit 1975 existierende, im Stadtteil fest verankerte Verein wurde im Zuge des Projekts CircleLine Huchting auf das Thema Zwischennutzungen aufmerksam. Es waren vor allem zwei Aspekte, die die Freizeitkünstler Huchting ansprachen: Zum einen waren sie auf der Suche nach einem Ort, an dem sie aktiv die eigene Arbeit und die Werke der Mitglieder ausstellen könnten. Zum anderen war den Mitgliedern, wie vielen Huchtingern, daran gelegen, etwas gegen den negativen Eindruck zu unternehmen, der durch vermehrte Ladenleer-



Atelier Kunst-Treff der Freizeitkünstler Huchting 2012, ds

„Die aktiven Mitglieder unseres Vereins würden sehr gerne über die Zeit der Zwischenutzung hinaus weiter mit ehrenamtlichem Engagement dieses Atelier, diesen Kunst-Treff, aufrecht erhalten.“

Helga Gerdes, Vorsitzende des Vereins,
Weser Kurier, 16.08.2012

stände im Stadtteil entstanden ist. Der Verein nahm selbst Kontakt zum Immobilieneigentümer eines leerstehenden Schuhladens auf. Dieser war mit seinen noch vor Ort wohnenden Eltern schnell von der Zwischennutzungs-idee zu überzeugen, schließlich verbindet die ehemalige Betreiberfamilie viel mit ihrem Laden. Der Vorschlag, zunächst nur über einen Zeitraum von drei Monaten den Laden zu öffnen und für eine Ausstellung zu nutzen, war auch im Interesse des Eigentümers. Im Verlauf der ersten Wochen kam das Projekt im Stadtteil und bei den Vereinsmitgliedern so gut an, dass die Akteure an einer Verstärkung des Kunst-Treffs arbeiten konnten.

Die ZZZ unterstützte das Projekt im Hintergrund. Sie stellte Zwischennutzungsverträge zur Verfügung, beriet den Verein in Bezug auf Versicherungsfragen und gab allgemeine Tipps und Ratschläge aus ihrem Zwischennutzungserfahrungsschatz. Dem Verein konnte auch eine Unterstützung für die erste Herrichtung und die Ausstellungseröffnung aus den Projektmitteln der ZZZ eingeräumt werden. Im Zuge der Verstärkung des Projekts führte die ZZZ Gespräche mit Vertretern der Verwaltung und lotete Möglichkeiten für eine Unterstützung des Projekts aus anderen Förder-töpfen aus.

Projekt	Atelier Kunst-Treff
Organisation	Freizeithochschule Huchting e.V.
Nutzung	Ausstellungsraum, Atelier
Ort	Kirchhuchtinger Landstraße 47, Bremen-Huchting
Zeit	seit 15. Juli 2012

[k]

Sommer, Subkultur, Politik und Musik – die Projekte NEULAND und Sportamt

„Mit Sportgeist Kunst schaffen“

Weser Report, 19.6.2011

Einen Ort gestalten, Leute treffen, Musik hören, zusammen arbeiten und die Sonne genießen – zwei Sommer-Zwischennutzungen zeigten der Öffentlichkeit, den Behörden und sich selbst, wie so etwas aussehen kann. Für zwei Monate verwandelte eine Gruppe aus dem Dunstkreis des Zucker Clubs eine ehemalige Suchtklinik in der Neustadt in das „NEULAND – urbanes Labor des guten Lebens“. Eine andere Gruppe gründete den „Klapstul e.V. – Ist das Kunst oder kann das weg?“ und gestaltete das ehemalige Sportamt Bremen in einen soziokulturellen Ort für die Sommermonate um.

Beide Orte gaben sowohl für gruppeninterne und individuelle Aktivitäten als auch für externe Besucher Raum. Das NEULAND avancierte zu einer subkulturellen Plattform und Spielstätte. Die fünf Gebäude und das Außengelände boten viel Platz für Musikveranstaltungen, Lesungen, Theateraufführungen, Filmscreenings sowie Diskussionsrunden. Das Sportamt bot als Kunstlabor Menschen aus verschiedensten Zusammenhängen Raum, um unkommerziell an künstlerischen, sozialen und politischen Projekten zu arbeiten oder einfach nur im Café zu sitzen.

Charakteristisch für die zwei Projekte war eine Reflektion der Akteure über ihre eigene Rolle als Zwischennutzer in Stadtentwicklungsprozessen. In verschiedenen Veranstaltungen diskutierte die Gruppe im NEULAND die Funktion eines solchen Ortes als „weichen Standortfaktor“ und über (Sub-)Kulturproduzenten als „urbane Pioniere“.

Der Verein Klapstul hinterfragte seine Rolle im Spannungsfeld zwischen einer möglichen Vereinnahmung durch die



Öffnung des Sportamts 2011, © Walter Gerbracht

Stadtentwicklungspolitik und dem Wunsch nach einem autonomen Ort.

Das Sportamt stand zuvor seit der Umsiedlung der Behörde im Zuge einer Verwaltungsreform für mehrere Jahre leer. Die verschärften Sicherheitsbestimmungen des Brand- und Hochwasserschutzes und die daraus folgende Demontage der Öl-Heizungsanlage machte sowohl eine dauerhafte als auch eine Winter-Nutzung des Gebäudes nicht mehr genehmigungsfähig.

Beide Gruppen gestalteten ihre Orte kollektiv um und ergänzten fehlende Infrastrukturen nach ihren Bedürfnissen und Vorstellungen. Die ZZZ hatte bei bei-

„Ich spreche mich für einen Ort aus, an dem sich Menschen ausprobieren können und dabei lernen, miteinander umzugehen und sich selbstständig etwas aufzubauen.“

Finanzsenatorin Linnert, Bremer Anzeiger, 25.07.2010



„NEULAND - urbanes Labor des guten Lebens“ 2010, mz

den Projekten eine unterstützende Funktion. Sie wählte und beriet die Trägerschaft, wirkte bei der Konzeptentwicklung mit und half intensiv beim Einholen behördlicher Genehmigungen. Auch kommunizierte die ZZZ zwischen den Projekten und der Immobilien Bremen als Vertragspartnerin - trafen jeweils doch sehr verschiedene Welten aufeinander, die sich erstmal kennenlernen mussten.

Letztendlich konnten sich die subkulturellen Akteure und die städtischen

Entscheidungsträger annähern, obwohl nicht immer alles glatt lief. Während der Laufzeit konnten Vorbehalte auf Seiten der Verwaltung abgebaut und Verständnis für die Situation der unter prekären Verhältnissen arbeitenden Gruppenmitglieder geschaffen werden - gerade weil sie ihre Rolle in Stadtentwicklungsprozessen thematisiert und nach außen kommuniziert haben.

Sogar die Bürgermeisterin und Finanzsenatorin, Karoline Linnert, wurde neugierig und kam auf einen Besuch vorbei. Verstärkt wurde die positive Ausstrahlung auf beide Projekte durch eine große mediale Aufmerksamkeit. Insgesamt gab es elf Berichterstattungen über das NEULAND und sechs über das Sportamt.

Zwar war das NEULAND auf lediglich zwei Monate begrenzt, doch gab dieser Ort der Gruppe Impulse für weitere Zwischennutzungsprojekte, die auf den Erfahrungen des ersten Projekts aufbauten und sich namentlich und konzeptionell an dieses anlehnten. Auch aus dem Sportamt erwachsen ein starkes Netzwerk und zahlreiche Erfahrungen. Beide Zwischennutzungskonstellationen konnten an ihrem jeweiligen Ort ihre Nutzungskonzepte ohne allzu großen ökonomischen Druck ausprobieren. Darüber hinaus gründeten beide Gruppen Vereine, um sich zu institutionalisieren und weitere Projekte auf die Beine zu stellen.

Sowohl der Klapstul e.V. als auch der Zucker Club selbst suchen derzeit einen neuen - langfristigeren - Ort, um ihren Ideen weiterhin einen Raum zu geben.



Außenbereich NEULAND 2010, mz

Projekt	Sportamt
Organisation	Klapstul e.V. - Ist das Kunst oder kann das weg?
Nutzung	Kunstlabor, Café, Ateliers, Workshops
Ort	ehemaliges Sportamt, Auf dem Peterswerder 44, östliche Vorstadt Bremen
Zeit	in den Sommermonaten seit Juni 2011
Web	www.klapstul.blogspot.de

Projekt	NEULAND - urbanes Labor des guten Lebens
Organisation	Zucker Club
Nutzung	Musikveranstaltungen, Lesungen, Theateraufführungen, Filmscreenings, Diskussionsrunden
Ort	ehemalige Suchtklinik, Neuenlander Straße 105-107, Bremen-Neustadt
Zeit	Mitte Juni bis Mitte August 2010
Web	www.zucker-club.de



Orte für selbst- ständige Arbeit

- die Projekte Plantage 9
und Glasbox

zzZ

zzZ

zzZ

zzZ

Glasbox

kreativ · innovativ · interdisziplinär

[ö]

Kollaborieren und vernetzen – das Projekt Plantage 9

Seit Juli 2010 beherbergt die Plantage 9 Ateliers für Künstler, Fotografen und Absolventen der Hochschule für Künste sowie Büroräume für Designer, Graphiker, Studierende und Lehrer. Mit einer Nutzfläche von knapp 1.600m² und seinen heterogenen Räumlichkeiten wie Büroräume, Lagerräume, Werkstätten und Sozial- bzw. Kantinenräume verfügt die Immobilie über viel Platz für unterschiedlichste Nutzungen. Hier gelang es, eine große Anzahl von Nachfragen unter einem Dach zu vereinen. Zwischen den Nutzern gibt es viele Anknüpfungspunkte und Möglichkeiten des Austauschs und des Lernens. Viel Eigenverantwortung wurde allen abverlangt, was die Gruppendynamik stärkte, einige Interessierte aber auch abschreckte.

Die heterogene Zusammensetzung der Nutzergruppe stellte für das Projekt an sich einen großen Gewinn, für die Organisation des Projekts allerdings eine Herausforderung dar. Die Wirtschaftsför-

„Eine Künstlerin betont, dass aufgrund der heterogenen Gruppe ein ‚Kreativpool‘ auf der Plantage entstanden ist.“

bremen.de, 16.5.2011

derung Bremen als Eigentümervertreter ist aufgrund der personellen Kapazitäten gezwungen, den Verwaltungsaufwand gering zu halten. Es war ihr ein Anliegen, nur einen Vertrag statt zwanzig einzelne Vereinbarungen abzuschließen. Um schnell handlungsfähig zu sein, sprang die AAA – Autonomes Architektur Atelier GbR als Vertragspartnerin ein und übernahm neben der Haftung und der Kommunikation mit der Gruppe auch die gesamten Verwaltungs- und Organisationsaufgaben.

Nachdem sich die Nutzer einige Monate beschnuppert hatten und unter Moderation der ZZZ den Plantage 9 e.V. gründeten, konnte im April 2012 ein reguläres Mietverhältnis zwischen ihnen und der Wirtschaftsförderung Bremen geschlossen werden.

Das Gebäude war in den 1950er-Jahren als Textilfabrik errichtet worden und wurde in den vergangenen Jahrzehn-

ten von einer Brandschutzfirma genutzt. Anfang 2009 erwarb die Stadt Bremen das Objekt, da der Bebauungsplan an dieser Stelle die Errichtung einer Straße vorsieht. Der geplante Abriss steht mittlerweile in den Sternen, da der Bau dieser Straße nun zweifelhaft erscheint. Das Gebäude ist in einem guten baulichen Zustand. Zu Beginn der Zwischennutzungen wurden lediglich kleine bauliche Veränderungen durchgeführt. So wurden beispielsweise ein neues Schließsystem und neue Türen eingesetzt, um den unabhängigen Zugang zu Räumen zu schaffen.

Die veränderte und längere Nutzung erfordert nun allerdings eine Anpassung der Immobilie an die aktuellen Vorschriften des Brandschutzes. Im intensiven Dialog zwischen dem Bauressort, den Eigentümervertretern und der ZZZ sowie mit starker Unterstützung durch die Lenkungsgruppe konnte eine Lösung gefunden werden, die eine Nutzungsänderung trotz des Bebauungsplans, der noch immer eine Straße vorsieht, erlaubt. Auf Basis des dreijährigen Mietvertrages und durch Eigenmittel wird die Plantage 9 für eine



Tag der offenen Tür in der Plantage 9 2010, ds

fortdauernde Nutzung in den kommenden Jahren umgebaut und eine Refinanzierung der Umbauten für die Stadt gesichert.

Das Projekt hat eine sehr positive Außenwirkung. Die Presseberichterstattungen, der Tag der Offenen Tür und die eigene Broschüre verstärkten die Bekanntheit der Plantage 9 im Stadtteil und in der Verwaltung.

„Wir wollen in Bremen Raum für kreative Menschen – egal ob daraus ein Geschäft entsteht.“

Reinhard Loske, Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa (2007–2011) DIE ZEIT, 30.12.2010

Projekt	Plantage 9
Organisation	ZZZ, mittlerweile Plantage 9 e.V.
Nutzung	Büro, Atelier, Werkstatt, Lager, Veganimbiss
Ort	Plantage 9, Bremen-Findorff
Zeit	seit 1. Juli 2010
Web	www.plantage9.de



Arbeitsraum in der Plantage 9 2010, mz

[ö]

Kreativ, innovativ, interdisziplinär – das Projekt Glasbox

Das kleine, wie ein Glaskasten aussehende ehemalige Lokal war eines von vielen Leerständen in der Bremer Bahnhofsvorstadt. Hier richtete die ZZZ für einige Monate jeden Mittwoch eine Sprechstunde ein, um private Eigentümer von leerstehenden Immobilien in der Bahnhofsvorstadt auf ihre Arbeit aufmerksam zu machen. Da die Sprechstunde der ZZZ nur einmal wöchentlich stattfinden sollte, bot sich zur ganz täglichen Belegung eine doppelte Nutzung des Glaskastens an. Die Kulturwissenschaftlerin Kathrin Vorsmann hatte nun die Möglichkeit, ihre Geschäftsidee, den Betrieb eines Ladens für selbstgemachte Unikate, für neun Monate auszutesten.

Die Ladenplattform Glasbox für selbstgenähte und selbstgemachte Kleidung, Utensilien und Artikel von über 50 Bremer Designern, Künstlern und Handwerkern war geboren. Zum Sortiment gehören Beutel, Taschen, Bilder, T-Shirts, Kinderspielsachen und Dekorationsartikel, Anstecker, Kissen, Vinyl vom Zucker-Label und die textilen Unikate der Marke der Existenzgründerin „Leonessa“.

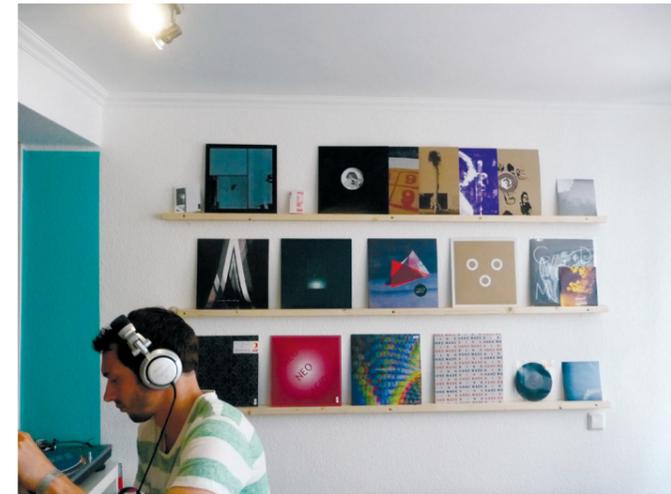
Neben der Auftaktveranstaltung „AprilAprilApril“ am 1. April 2011 fanden mit mehr als 80 Besuchern bei Live-Musik und Rhabarberschorle auch Vorträge wie „Zwischenstationen in der Bahnhofsvorstadt“ und Ausstellungen im Glaskasten statt.

Die privaten Eigentümer liefen der ZZZ in der Sprechstunde leider nicht die Türen ein, einige zeigten jedoch ein vorsichtiges Interesse. Kathrin Vorsmann war dagegen so erfolgreich, dass sie mit ihrer Geschäftsidee auch 2012 nach Ablauf der Zwischennutzungszeit in einen neuen

Laden umziehen wollte. Durch die Presse der ZZZ aufmerksam geworden, vermietet ihr nun ein privater Eigentümer eine ehemals leerstehende Räumlichkeit in der Ostertorswallstraße 66 zu etwas vergünstigten Konditionen.

„Toll, dass es Projekte wie die Glasbox gibt, die nicht nur optisch etwas hermachen, sondern auch für Leben in den tristen Gebäuden sorgen.“

Maja, Kundin
BREMER, 1.8.2011



Platten hören in der Glasbox 2012, mz

„Selbstgemacht – egal was“

Prinz, 1.8.2011

Projekt	Glasbox
Organisation	Glasbox: Kathrin Vorsmann, Glaskasten: ZZZ
Nutzung	Laden für selbstgemachte Unikate, Sprechstunde der ZZZ
Ort	1. April 2011 bis 31. Dezember 2011: ehemalige Gaststätte in der Contrescape 73, Bahnhofsvorstadt Bremen, seit 1. Januar 2012: Ostertorswallstraße 66, Bremen-Mitte
Zeit	seit 1. April 2011
Web	www.glasbox-bremen.tumblr.com



Verkaufsfläche der Glasbox 2011, ds

Evaluation der Projekte

Die Projekte der ZZZ sind sehr unterschiedlich hinsichtlich ihrer Dauer, Akteurskonstellation, ihrer Ausrichtung und Lage. Mehr als ein Drittel der dreißig Projekte hatte eine kulturelle Ausrichtung (37%). 27% der Zwischennutzungen waren informativ, 16% ökonomisch, 13% sozial und schließlich 7% funktional.¹



Projekte geordnet nach ihrem Hauptmerkmal

Projekt

Charakter: Der Projektcharakter setzt sich aus sechs Kategorien zusammen: Aufmerksamkeit, Frequentierung, Szenefaktor, Wirtschaftlichkeit, Partizipation und Immobiliensicherung.

Informative und soziale Projekte erhielten die höchste Aufmerksamkeit und waren stärker frequentiert als die meisten anderen. Alle informativen und 80% der ökonomischen Projekte hatten einen

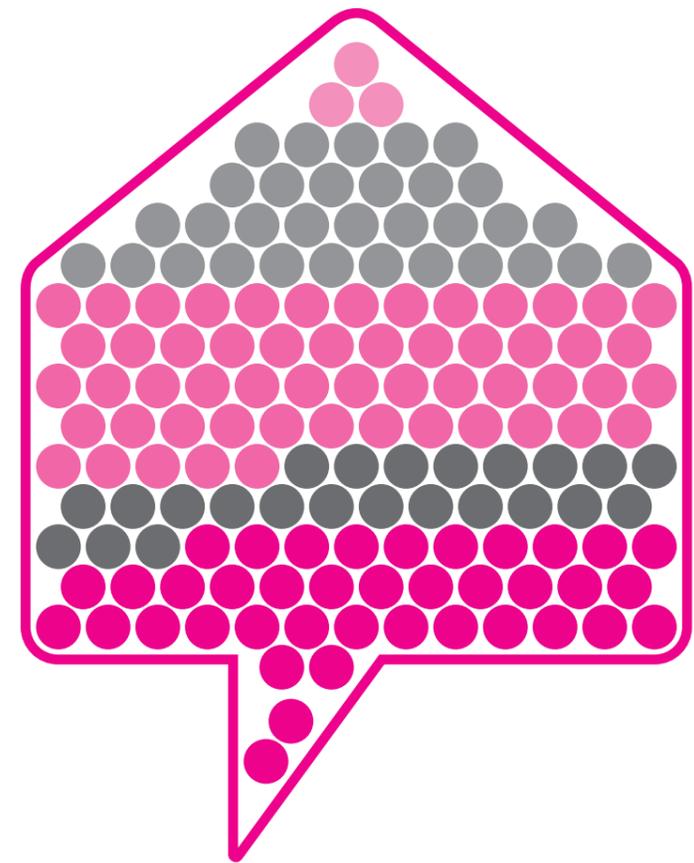
gewissen „Szenefaktor“, sie waren sogar „szenenäher“ als die kulturellen Nutzungen (67%). Insgesamt hatten 30% der Projekte einen explizit partizipativen Charakter. Soziale Projekte waren immer partizipativ, aber auch 27% der kulturellen und 20% der ökonomischen Projekte luden zum Mitgestalten ein. 37% der Projekte hatten den positiven Effekt der Immobiliensicherung. Hier waren es vor allem die längerfristigen ökonomisch ausgerichteten Projekte (80%), die sich positiv auf die Immobiliensicherung auswirkten.

¹ Aufgrund der für eine statistische Erhebung relativ geringen Gesamtmenge von dreißig Projekten in fünf Kategorien zeigen die prozentualen Angaben lediglich eine Tendenz auf. Allgemeine Aussagen sollten auf Grundlage der Statistiken in diesem Bericht nur mit Vorsicht getroffen werden.

Arbeitsaufwand: Kategorisiert nach der Organisationsintensität ergeben sich die Sparten vermittelt, unterstützt und initiiert. Mehr als die Hälfte (53%) der Projekte wurde durch die ZZZ initiiert. 27% der Aktivitäten unterstützte sie, 20% vermittelte sie. Während informative Projekte zu 100% von der ZZZ ins Leben gerufen wurden, war sie bei 73% der kulturellen Nutzungen nur bei der Raumvermittlung involviert.

Frequentierung: Mit insgesamt etwa 33.000 Besuchern und durchschnittlich 1.100 Menschen pro Projekt waren die Zwischennutzungen sehr gut besucht. Kulturelle und ökonomische Nutzungen zogen von allen Projekten die meisten Besucher an, dicht gefolgt von sozialen Projekten mit durchschnittlich jeweils 950 Menschen. Dabei ist zu beachten, dass die Angaben auf Schätzungen basieren und die Frequentierung der einzelnen Projekte sehr unterschiedlich war. 80% der Projekte hatten einen öffentlichen Charakter. Informative und soziale Projekte richteten sich zu 100% an Besucher, funktionale dagegen gar nicht. Auch die meisten ökonomischen Projekte hatten vor allem den kleinen Kreis ihrer Mieter als Zielgruppe.

Berichterstattung: Die Presseresonanz auf die Zwischennutzungen und auf die ZZZ war enorm. 113 Berichte wurden in drei Jahren allein über die Projekte veröffentlicht. Hinzu kamen 38 Berichte über die ZZZ. Die größte Presseresonanz riefen soziale Nutzungen mit durchschnittlich acht Artikeln pro Projekt hervor. Auch über kulturelle und ökonomische Projekte schrieben die Medien mit durchschnittlich fünf Artikeln pro Nutzung häufig.



Anzahl der Berichterstattungen

Raum

Lage: Fast die Hälfte der Projekte lag im Zentrum Bremens, nur 13% am Stadtrand. Zwei Drittel der kulturellen Nutzungen waren nicht auf eine Innenstadtlage angewiesen. Ökonomisch ausgerichtete Nutzungen lagen dagegen zu 80% mitten in der Stadt. In Stadtrandlage siedelten sich ausschließlich von der ZZZ initiierte Projekte an.

Art: 33% der Projekte fanden in ehemaligen öffentlichen Gebäuden statt, 30% in Gewerberäumen, 13% in Wohnhäusern, jeweils drei Projekte (10%) auf

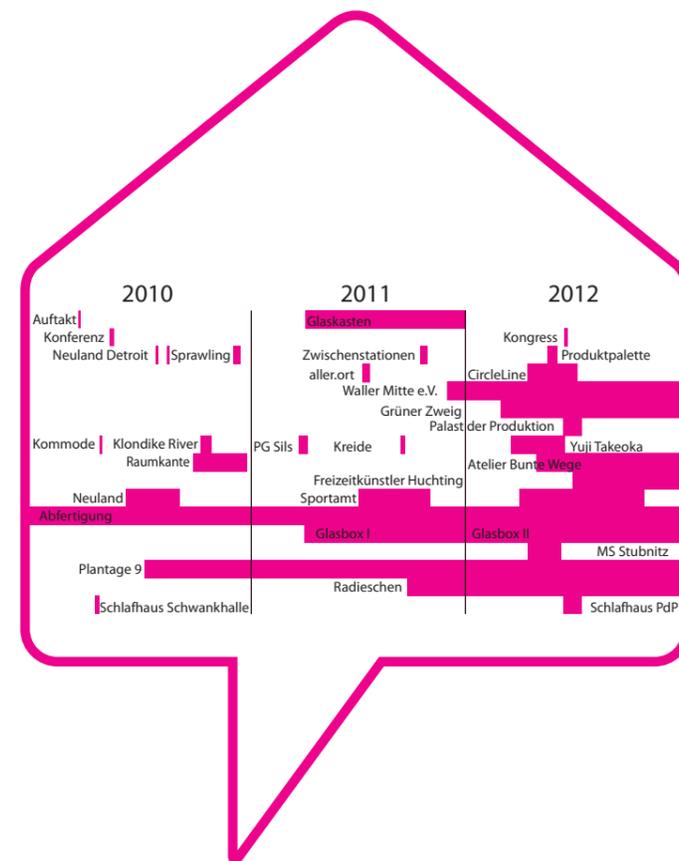
Brachen oder in Industriegebäuden und schließlich eins (3%) in einem Büro. Aufgrund der Offenheit und des Platzangebots fanden drei der vier sozialen Projekte auf Freiflächen statt. Ökonomische Nutzungen zog es in Gewerberäume oder an öffentliche Orte. Kulturelle Nutzungen waren flexibler: 45% befanden sich in ehemals öffentlichen Gebäuden, 27% in industriellen Gebäuden, 18% im Gewerbe und 9% in Wohnhäusern.

Eigentümerstruktur: 30% der Projekte waren in privatem Besitz verortet. Es wird deutlich, dass private Eigentümer vor allem bei kulturellen und ökonomischen Projekten Interesse haben, ihre Immobilie an Zwischennutzer zu vermieten. Bei kurzfristigen informativen und funktionalen Projekten ist es der ZZZ nicht gelungen Eigentümer für Zwischennutzungen zu gewinnen (0%). Über den dreijährigen Auftragszeitraum betrachtet, zeigt sich eine positive Entwicklung für Zwischennutzungen in privaten Räumen – die Tendenz ist steigend: 2010 war nur eine von zehn Nutzungen (10%) in privatem Eigentum angesiedelt, 2011 bereits drei von acht (38%) und 2012 schließlich fünf von elf Nutzungen (46%).

Zeit

Dauer: Fast die Hälfte (47%) der dreißig Zwischennutzungen hatte eine Dauer von unter einem Monat. Knapp ein Viertel (23%) der Projekte hatte eine Laufzeit über zwölf Monate hinaus. Diese waren vor allem ökonomisch orientiert. Funktionale und informative Projekte waren dagegen von vornherein auf eine kurze Dauer angelegt.

Start: Die meisten der dreißig Projekte brachte die ZZZ 2012 an den Start (37%). Dabei wird deutlich, dass sich die ZZZ im Laufe der Zeit etablieren konnte und nun Projekte schneller realisiert. Im ersten Projektjahr 2010 fanden aus strategischen Gründen überdurchschnittlich viele Informationsveranstaltungen statt – so wurden Zwischennutzungen im Allgemeinen und die ZZZ im Speziellen bekannter gemacht.



Dauer der Projekte

4 ErfahrungsschätZZZe

Die ZZZ unterscheidet sich von anderen Zwischennutzungsagenturen durch ihre gesamtstädtische Ausrichtung, die übergreifende Zusammenarbeit mit drei Ressorts und eine doppelte Arbeitsweise – als Vermittlerin und Initiatorin eigener Projekte. Das sind drei Besonderheiten – und drei von zwanzig Erfahrungsschätzen der ZZZ.

1 **Zwischennutzungen profitieren von einer engen Zusammenarbeit mit der Verwaltung.**

Die ZZZ ist ein Gemeinschaftsprojekt von drei verschiedenen Ressorts. Durch die regelmäßigen Lenkungsgruppentreffen mit Vertretern der Behörden hat die ZZZ eine direkte Verbindung in die Verwaltung. Diese Vernetzung ist für den Erfolg der ZZZ sehr wichtig. Die interdisziplinäre Lenkungsgruppe hilft, dass die Beteiligten trotz unterschiedlicher Positionen an einem Strang ziehen. Als Sprachrohr für die Nutzer bringt die ZZZ deren Wünsche und Ideen ein. Gleichzeitig wird sie über mögliche Hürden (z. B. Sicherungspflichten, Brandschutz etc.) seitens der Ressortvertreter informiert. Durch die Vermittlungsarbeit zwischen den beiden Gruppen – Verwal-

tung und Nutzer – können Probleme gelöst werden, bevor sie überhaupt entstehen.

Für die ZZZ bedeutet die Lenkungsgruppe auch einen direkten Draht zu den städtischen Immobilien- und Flächeneigentümern und somit zu städtischen Leerständen und Brachflächen. Mit der Nähe zum Bau- und Wirtschaftsressort besteht ein enger Kontakt zur Handlungsebene der Stadtentwicklungspolitik, so dass in vielen Fällen notwendige Genehmigungen vergleichsweise schnell und unkompliziert eingeholt werden können. Und nicht zuletzt fördert die Lenkungsgruppe auch die mittel- und langfristige Implementierung von Zwischennutzungen in das Verwaltungshandeln als Methode der Stadt- und Immobilienentwicklung.

2 **Eine gesamtstädtische Ausrichtung vergrößert die Spannweite und Bandbreite von Zwischennutzungen.**

Der Aktionsraum der ZZZ umfasst das gesamte Bremer Stadtgebiet. Damit fokussiert die ZZZ nicht nur Gebiete mit definiertem Handlungsbedarf wie Stadtumbaugebiete, sondern auch nachgefragte Quartiere wie z. B. die Bahnhofsvorstadt, die durch strukturelle Veränderungen und überhöhte Mieterwartungen von Eigentümern geprägt ist. Durch diese gesamtstädtische Strategie werden Zwischennutzungen nicht mehr automatisch mit problembehafteten Gebieten in Zusammenhang gebracht. So erfährt das Thema eine höhere Akzeptanz und Bekanntheit in der Öffentlichkeit. Außerdem kann die ZZZ nun flexibler auf die Nachfrage der Zwischennutzer reagieren, denn auch diese Gruppe bevorzugt meist zentrale Lagen.

3 **Selbst initiierte Zwischen-nutzungsprojekte geben neue Impulse und vernetzen unterschiedliche Akteure.**

Von Zwischennutzungsagenturen initiierte Projekte erweiterten die Vielfalt von Zwischennutzungen. Mit diesen Projekten konnte die ZZZ eigene Impulse setzen und Anknüpfungspunkte für weitere Nutzungen schaffen. Selbst initiierte Projekte liegen oft in weniger nachgefragten Quartieren, haben häufig eine informative oder soziale Ausrichtung und vernetzen eine große Anzahl an Akteuren. Als „Vorbildprojekte“ mit sehr partizipativem und öffentlichkeitswirksamem Charakter haben sie einen positiven Effekt auf den Zusammenhalt im Quartier und motivieren Nutzer und Eigentümer zu eigenen Aktivitäten.

Selbst initiierte Projekte sind keine Selbstläufer und häufig gespickt mit Herausforderungen wie einer fehlenden Infrastruktur. Um diese zu bewältigen, sind Zwischennutzungserfahrungen nötig. Des Weiteren sind sie besonders arbeitsaufwendig, weil die ZZZ sich zunächst in die Netzwerke vor Ort „einarbeiten“ und lokale Akteure erreichen muss.

4 **Die Zusammenarbeit mit lokalen Netzwerken vergrößert den Akteurskreis und die Wirkung.**

Je stärker eine Zwischennutzung im Quartier eingebunden ist, desto wirksamer ist sie. Um nah am Bedarf zu sein und schnell agieren zu können, ist die Zusammenarbeit der ZZZ mit bestehenden Initiativen sehr hilfreich. Vor allem in benachteiligten Stadtteilen wie Hemelingen, Huchting und Blumenthal stellte sich die Kooperation mit vorhandenen, in der Quartiersarbeit erfahrenen Institutionen (Quartiersmanagement, Kulturzentren, Vereine etc.) als sehr positiv heraus. So konnte die ZZZ sofort Akteure und Multiplikatoren gewinnen und Aufgaben verteilen.

5 **Private Eigentümer brauchen eine besondere Ansprache und Best-Practice-Beispiele.**

Der Erfolg von Zwischennutzungen steht und fällt mit der Bereitschaft privater Eigentümer, da diese über die meisten Raumpotentiale verfügen. Trotz direkter Vorteile wie geringere Fixkosten, die bauliche Aufwertung, die Aufmerksamkeit und der Schutz vor Verfall und Vandalismus, bleiben Zwischennutzern die Türen privater Immobilien noch viel zu oft

verschlossen. Viele Eigentümer haben die Erwartung, dass ihre Leerstände in naher Zukunft wieder zu marktüblichen Konditionen vermietet werden könnten, auch wenn sie schon jahrelang leerstehen. Häufig haben sie ebenfalls falsche Vorstellungen von Zwischennutzern. Positive Beispiele in öffentlichen Gebäuden, eine persönliche Ansprache und der Kontakt zu Eigentümervereinen wie Haus und Grund e.V. helfen, Vorbehalte abzubauen. Mit zunehmender Bekanntheit der ZZZ und erfolgreichen Beispielprojekten zeigten private Eigentümer ein gestiegenes Interesse für das Modell Zwischennutzung. 2012 fanden bereits fünf Zwischennutzungen in privaten Räumen Platz, während es 2010 nur eine war.

6 **Eine intensive Öffentlichkeitsarbeit schafft Interesse und Frequentierung.**

Öffentlichkeits- und Pressearbeit unterstützen die Arbeit der ZZZ entscheidend. Dank 150 Berichterstattungen und über 1000 Followern auf dem sozialen Netzwerk Facebook haben die ZZZ und ihre Projekte eine große Reichweite. So konnten Nutzer, private Eigentümer und schließlich auch Besucher für das Thema begeistert werden. Der einfach vermittelbare Hintergrund (Nutzung statt Leerstand) und die häufig sehr kreativen und ungewöhnlichen Projekte sind für Pressevertreter beliebte Themen. Die Berichterstattung führt nicht nur zu einer erhöhten Nachfrage von Nutzern und Eigentümern, sie bereichert auch die öffentliche Diskussion und gibt den Trägern der Projekte und den Akteuren der ZZZ eine positive Resonanz.

7 **Die theoretische Auseinandersetzung mit dem Thema Zwischennutzung stärkt die Praxis.**

Die theoretische Auseinandersetzung mit dem vielfältigen Thema auf Konferenzen und in kritischen Diskussionsreihen geben wichtige Erkenntnisse für die Praxis und befördert die Weiterentwicklung und Einbindung von Zwischennutzungen in die Stadtplanungspraxis.

8 **Der Erfahrungsaustausch mit anderen Städten inspiriert neue Projekte.**

Der stete Austausch über die Thematik regt die eigene Arbeit an und inspiriert Akteure in anderen Städten. Die ZZZ war auf zahlreichen Exkursionen an verschiedenen Orten unterwegs und wurde in insgesamt 26 Städte (regional und international) eingeladen, um über ihre Erfahrungen zu berichten. Der intensive Austausch auf den Veranstaltungen zeigt, wie virulent das Thema Zwischennutzung ist. Ein großes Interesse gab es insbesondere an der Organisation der ZZZ, den Motiven ihrer Finanzierung, der Unterstützung unternehmerischer Aktivitäten und der Förderung partizipativer Projekte.

9 **Nur ein Zwischennutzungs-büro mit hoher Akzeptanz auf allen Seiten ist wirkungsvoll.**

Das Team einer Zwischennutzungsagentur kommuniziert mit unterschiedlichsten Akteuren. Es muss über Übersetzungstalente verfügen, um zwischen Verwaltung, Zwischennutzern und Eigen-

tüchern vermitteln zu können. Die Akzeptanz einer Zwischennutzungsagentur in unterschiedlichen Akteursnetzwerken spielt eine große Rolle für die Wirksamkeit ihrer Arbeit. Sie sollte intensive Kontakte zu lokalen Netzwerken z. B. in den Bereichen Kunst, Kultur, Immobilien, Quartiersarbeit, Hochschulen und Wissenschaft pflegen und aufbauen.

Eigene Erfahrungen mit Zwischen-nutzungsprojekten, eine gute Vernetzung in der Stadt und bauliche und genehmigungsrechtliche Kenntnisse sind von großem Vorteil. In der Arbeit der ZZZ konnten die vier ZZZler an ihre Zwischennutzungserfahrungen und die vorhandenen Netzwerke des AAAs anknüpfen. Nicht zuletzt motivieren eigene Zwischennutzungserlebnisse andere Nutzer, sich auch auf die Herausforderungen einer Zwischennutzung einzulassen.

10 Die Mischung macht's.

Zwischennutzungen sind durch ihre Vielfältigkeit erfolgreich. Die ZZZ legt großen Wert auf eine heterogene Zusammenstellung der Nutzer und Nutzungen. Sie unterstützt informative, soziale, kulturelle, ökonomische und funktionale Projekte. Vielfalt erleichtert die Akzeptanz von Zwischennutzungen und vergrößert die Akteursbandbreite.

Ob soziale Initiative, Existenzgründer oder Kulturverein – als Zwischennutzer kommen für die ZZZ grundsätzlich alle lokalen Akteure mit einem Raumbedarf in Betracht, der auf dem regulären Immobilienmarkt zu diesen Konditionen nicht zu finden ist. Im Großen und Ganzen wird jeder Typus von Leerstand nachgefragt. Waren es am Anfang der Auftragsphase vor allem Atelierplätze, Ausstellungsorte oder Bandproberäume, sind es mittlerweile Gesuche jeder Art, die bei der ZZZ eingehen. So

wenden sich soziale Träger, Jungunternehmer oder auch Kultureinrichtungen ebenso an die ZZZ wie dies weiterhin Studierende, Künstler oder Musiker tun.

11 Selbstverwaltung und Verstetigung festigen Projekte.

Häufig kommen in den Zwischennutzungen sehr heterogene, eher individualistische Nutzer zusammen, die sich selbst organisieren müssen, um gemeinsam einen Leerstand zu nutzen. Durch die Übernahme von Aufgaben der Selbstorganisation durch jeden Einzelnen, durch die kollektive Verantwortung für den Ort und die gemeinsame Präsentation nach außen entstehen stabile Nutzergemeinschaften. Ein funktionierendes Team ist die Grundvoraussetzung für ein erfolgreiches Projekt.

12 Projekte mit breitem Akteurspektrum können einen provisorischen Hauptmieter benötigen.

Manchmal drohen Projekte an Formalitäten zu scheitern. Große Flächen ziehen heterogene, lose organisierte Gruppen an. Um den Verwaltungsaufwand für den Eigentümer gering zu halten, ist dann in der Regel ein Trägerverein als Hauptmieter notwendig. Die Gründung eines Vereins nimmt einige Zeit in Anspruch und setzt ein gewisses Maß an Vertrauen unter den Mitgliedern voraus. Ein solches Vertrauensverhältnis wächst mitunter erst während der Zwischennutzung. Wenn sich kein anderer Träger finden lässt, kann es notwendig werden, dass die Zwischennutzungsagentur selbst als Trägerin einspringt, um zeitnah handlungsfähig zu sein. Im Fall

der Plantage 9 war das AAA als GbR im Akteurskonstrukt der ZZZ für 1,5 Jahre Vertragspartner. Um für künftige Projekte das Haftungsrisiko zu reduzieren, hat die AAA GbR sich nun in eine GmbH umfirmiert.

13 Zwischennutzungen unterstützen eine partizipative und nachhaltige Stadtplanung.

Zwischennutzungen können für die Stadtentwicklung ein nachhaltiges Gestaltungsinstrument sein. Sie punkten trotz ihrer häufig kurzen Dauer in sozialer, ökonomischer und ökologischer Hinsicht. Sie tragen zur effizienteren Ausnutzung urbaner Räume bei. Zwischennutzungen können Leerstandskosten reduzieren und auf Quartiersebene durch informellen Waren- und Dienstleistungsaustausch der zumeist stark vernetzten Zwischennutzer lokale Ökonomien kräftigen oder vor Ort entstehen lassen. Partizipation wird auf der Basis von Zwischennutzungen an verschiedenen Orten im Stadtraum aktiv gelebt. Temporäre Nutzungen geben ihren Akteuren Raum, um Stadt eigeninitiativ mitzugestalten. Zwischennutzungen fördern zivilgesellschaftliches Engagement, urbane Lebensqualität, lokale Ökonomien und soziale Interaktionen. So unterstützen sie eine behutsame Stadterneuerung und stellen gleichzeitig ein Modell dar, wie Verwaltungen und Bewohner kooperieren können.

14 Zwischennutzungen eignen sich als Testnutzungen.

Zwischennutzungen können Türöffner für dauerhafte Nutzungen werden. In Provisorien loten Zwischennutzer aus, ob eine Nutzungsidee auch langfristig tragfähig ist und ob sich Investitionen für baurechtliche Anforderungen lohnen. Als Testnutzungen bilden Zwischennutzungen eine Basis für stabilere Bauleitplanungen und Investitionspläne und sind dabei häufig differenzierter als Planungs- und Beteiligungsprozesse. Zwischennutzungen eignen sich also für ungewisse Zeiträume, aber auch über diese hinaus.

15 Selber machen spart Kosten.

Reparaturen und einfache Sicherheitsvorkehrungen werden oftmals in Eigenarbeit der Nutzer übernommen, wenn es der Zeitraum der Nutzung zulässt. Viele Zwischennutzer sind in Netzwerke eingebunden, die nicht selten mehrere hundert Personen umfassen. Sie können Fachwissen und Arbeitskraft in einem Maße aktivieren, dass sogar Zwischen- bzw. Umnutzungen von größeren Gebäuden mit veralteter Gebäudetechnik, maroder Bausubstanz oder ungünstigen Raumzuschnitten mit geringem finanziellen Kapital möglich werden. So manche „Problemimmobilie“ lässt sich dadurch reaktivieren und auch langfristig nutzen. Oft können Nutzer durch Improvisation und Eigenarbeit sehr viel günstigere und ansprechendere Lösungen finden, ohne dass hiermit Einbußen für die Sicherheit verbunden wären. Der Wunsch vieler Zwischennutzer, Maßnahmen in Eigenbau umzusetzen, stieß bei einigen Eigentümern u. a. wegen fehlender Gewährleistungsgarantien und Fragen des Versicherungsschutzes jedoch auf Vorbehalte.

16 **Zwischennutzungen brauchen Zeit.**

Die meisten Zwischennutzer möchten längerfristig am Ort arbeiten, sobald sich herausstellt, dass ihre Idee wirksam ist. Um Ideen umzusetzen und Räume umzugestalten, brauchen sie eine große Gestaltungsfreiheit und einen verlässlichen – möglichst langen – Nutzungszeitraum. Eigentümer und die Verwaltung sollten von den oft unerfahrenen Nutzern nicht allzu schnell messbare Ergebnisse oder ökonomische Gewinne erwarten.

17 **Zwischennutzungen sollten als Instrument sensibel eingesetzt werden.**

Die Bandbreite von Zwischennutzungen ist sehr groß. In einigen Städten werden Zwischennutzungen strategisch zur Adressenbildung eingesetzt. Daher haben vor allem subkulturelle Akteure, Künstler und kreativwirtschaftlich ausgerichtete Nutzer Befürchtungen, dass ihre Arbeit für Aufwertungsmaßnahmen oder Eigentümerinteressen instrumentalisiert werden könnten. Wichtig für die Akzeptanz einer Zwischennutzungsagentur ist es daher, dass Zwischennutzungen von Seiten der Stadt nicht als Mittel zur Aufwertung von Standorten eingesetzt werden, sondern zur Erfüllung von Raumbedarfen der Akteure.

18 **Die Nachfrage übersteigt das Angebot.**

Bremen verfügt über ein breites Potential an möglichen Zwischennutzern. In der Pilotphase gingen über 400 Anfragen alleine über die Kontaktadresse im Internet

ein. Durch den gestiegenen Bekanntheitsgrad der ZZZ hat die Nachfrage zugenommen. Leider ist das Angebot an offenen Räumen für die Deckung der bestehenden Nachfragesituation konstant zu gering. Der Engpass würde sich auflösen, wenn nur ein Bruchteil der 400 auf dem Bremer Leerstandsmelder registrieren Potentiale aktiviert werden könnte.

19 **Die Arbeit eines Zwischennutzungsbüros ist sehr vielfältig.**

Das Aufspüren von Räumen, die Vernetzung zu Nutzern und Eigentümern, viel Öffentlichkeitsarbeit, Gespräche mit der Verwaltung, die Beratung der Nutzer, das Evaluieren der Ergebnisse und vieles mehr leistet ein Büro für Zwischennutzungen. Zum Arbeitsalltag gehört vor allem Kommunikation. Eine gute Vernetzung in unterschiedliche Gruppen, ein transparenter Umgang mit Informationen und hervorragende Ortskenntnisse sind unabdingbar.

20 **Jede Zwischennutzung ist anders.**

Eine wichtige Erkenntnis aus der Arbeit der ZZZ ist, dass jede Zwischennutzung anders ist und individuelle Rahmenbedingungen erfordert. Aus unterschiedlichen Voraussetzungen ergeben sich verschiedene Bedarfe der Zwischennutzer. Manche brauchen eine stärkere Begleitung und Beratung, andere beginnen ohne Startprobleme. Je nach Stadt, Quartier und Ausgangslage muss sich eine Zwischennutzungsagentur auf die sozialen und räumlichen Kontexte einstellen und individuelle Wege finden.

5 Ausblick

Auch in Zukunft wird die ZZZ schlafende Häuser in ganz Bremen wecken – sie ist mit ihrem vierköpfigen Team bis bis 2016 verlängert worden. Der bisher eingeschlagene Weg wird in den kommenden Jahren weitergegangen, allerdings ohne Förderung durch das Bundesministerium, alleine durch die Stadt Bremen. Zu den bestehenden Zielen der ZZZ ist die Förderung der Kunst- und Kreativwirtschaft hinzugekommen und folgerichtig ein weiteres Ressort in der Lenkungsgruppe vertreten – der Senator für Kultur. Die etablierte Struktur des Projekts ZwischenZeitZentrale Bremen mit Lenkungsgruppe und Beirat wird beibehalten und um weitere Vertreter wie dem Klub Dialog im Beirat ergänzt.

Die Pilotphase ist beendet. Damit verändern sich auch die Bedingungen, die Erwartungen und die Möglichkeiten der ZZZ. Dienten die vergangenen drei Jahre vor allem der Etablierung des Themas Zwischennutzung, so stellt sich nun auch die Frage nach einer Verstetigung der ZZZ. Wie kann sich eine Zwischennutzungsagentur mitfinanzieren, und welcher Teil ihrer Arbeit wird immer öffentliche bzw. private Zuschüsse benötigen? Auch thematisch verändern sich die Anforderungen. Im Zuge steigender Immobilien- und Mietpreise könnte das Thema Wohnen in Zwischennutzungen zum Gegenstand der ZZZ werden.

Stärker als bisher müssen private Eigentümer mit ins Boot geholt werden, damit noch mehr Menschen schlafende Häuser wachküssen und gute Ideen verwirklichen können.

„Die Skepsis in der Immobilienverwaltung der Stadt den Zwischennutzern gegenüber ist zurückgegangen. Jetzt gibt es einen Vertrauensvorschuss.“

Oliver Hasemann,
DIE ZEIT, 9.11.2012



Braucht die „kreative Stadt“ neue rechtliche Regeln?

Interview mit Tom Lecke-Lopatta (SUBV)

Text aus: BMVBS/BBSR (Hrsg.) (2012): Offene Räume in der Stadtentwicklung:

Leerstand - Zwischennutzung - Umnutzung. stadt:pilot spezial 02, S. 40-41.

Permanenter Wandel ist Grundvoraussetzung für das Fortbestehen der Städte. Der bestehende planungs- und baurechtliche Rahmen bietet entsprechend auch heute schon vielfältige Möglichkeiten, Wandel einzuleiten, zu gestalten und zu steuern. Allerdings sind die meisten der geltenden Planungs- und Baurechtsbestimmungen für wachsende Städte entwickelt worden, weniger jedoch, um komplexe ergebnisoffene Prozesse, wie sie beispielsweise bei Zwischen- und Umnutzungen üblich sind, zu ermöglichen. Eine Reihe vor allem junger Akteure der Stadtentwicklung sind zunehmend der Meinung, dass der so entstandene Baurechtsrahmen nicht genügend Spielräume für den anstehenden Wandel eröffnet. Sicherlich bietet das Anfang der 1970er-Jahre entwickelte Besondere Städtebaurecht Möglichkeiten, Bestandsgebiete zu sanieren und weiterzuentwickeln. Doch wird bezweifelt, dass diese ausreichen. stadt:pilot spezial hat einem erfahrenen Praktiker Fragen zum Nachdenken gesandt. Thomas Lecke-Lopatta arbeitet seit vielen Jahren beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr der Freien Hansestadt Bremen im Bereich Flächenpolitik, Wiedernutzung von Branchen. Hier sind seine Antworten.

Welche Möglichkeiten liefert der bestehende Rechtsrahmen, Zwischennutzungen zu gestalten?

Meiner Beobachtung nach werden zurzeit viele Zwischennutzungen, von denen sich mittlerweile viele kommunale Politiker und Planer geradezu Heilwirkungen versprechen, nur „unter Weggucken“ oder „mit Bauchschmerzen“ geduldet. Dies macht natürlich nachdenklich, da gemeinhin ein passender Regelungsrahmen innovative ökonomische Prozesse und andere Formen urbanen Lebens fördern kann, ohne gleichzeitig neue soziale Konflikte auszulösen. Um zu verdeutlichen, worum es in Bezug auf den baurechtlichen Rahmen gehen kann, stelle ich aus Sicht meiner aktuellen Praxis einige Planspiele und Auswertungen vor. Schon auf Ebene der Flächennutzungsplanung sollte die Diskussion um neue Begrifflichkeiten geführt werden. In vielen Städten müssen bzw. können alte gewerbliche Bereiche neuen Nutzungen zugeführt werden. Die langfristigen Ziele für diese Entwicklung sind jedoch nicht schnell festzulegen. Oft liegen Teilbereiche in der Nähe von Bahnlagen oder grenzen an noch gewerblich genutzte Bereiche, sodass auch in diesen Teilbereichen ein Festhalten an der Darstellung „gewerbliche Nutzung“ sinnvoll erscheint. Gleichzei-

tig ist häufig nicht klar, in welchem Umfang neue, gemischte Nutzungen überhaupt realisierbar sind. Stellt die Gemeinde nun gerade einen neuen Flächennutzungsplan auf, hätte sie nach der letzten Baurechtsnovelle theoretisch die Möglichkeit, die Fläche „weiß“ zu lassen, also die Entscheidung zu vertagen. Dies kann aber nicht befriedigen, wenn schon klar ist, dass im Ergebnis das Gebiet z. B. die Elemente Gewerbe- und Kreativzentrum sowie „normale“ gemischte Nutzungen umfassen soll. Letztlich soll also das Problem auf die verbindliche Bauleitplanung verlagert werden, die im Detail den Umgang mit Lärmproblemen, Investitionsansprüchen, Schutzbedürfnissen von Betrieben, aber auch den Wohnanteil etc. klären muss. Man könnte die Situation auch anders beschreiben: Es handelt sich hier um ein „Gebiet im Umbruch“ oder einen „städtischen Innovationsbereich“. Ich behaupte, der Verzicht auf einen frühzeitig festgelegten Rahmen, der Investitionssicherheit gewährleisten würde, ist in bestimmten Situationen vertretbar, da so gewünschte „urbane“ Entwicklungen befördert werden.

Auf Nachbarschaftsschutz oder Umweltstandards kann auch bei Zwischennutzungen nicht verzichtet werden. Was aber dann?

Es gibt in Baltimore/USA mit den „Entertainment Districts“¹ städtische Zonen, in denen man für einen begrenzten Zeitraum Steuererleichterungen und eine Aussetzung des geltenden Bau- bzw. Planungsrechts vorsieht und für einen bestimmten Zeitraum – z. B. zehn Jahre – Zwischennutzungen zulässt. Auf deutsche Städte übertragen kann dies natürlich nicht heißen, dass in abgrenzbaren Räumen (z. B. über Satzungen) gänzlich auf Nachbarschaftsschutz, Umweltschutzstandards und Ähnliches verzichtet wird. An dieser Stelle sei mir ein kleines Wortspiel gestattet: Es fällt auf, dass es die Begriffe „Veränderungssperre“ und „Erhaltungssatzung“ gibt, jedoch nichts Vergleichbares in Richtung „Dynamik-“, „Kreativ-“ oder „Experimentierzone“. Leider scheint das unlängst dem Instrumentenkasten zugefügte „Baurecht auf Zeit“ in der derzeitigen Ausformulierung mit dem Erfordernis einer eindeutigen, wenn auch zeitlich begrenzten Zielformulierung kaum in diese Richtung nutzbar zu sein.

Warum nicht einfach das alte Baurecht aufheben und mit § 34 BauGB weiteragieren?

Dies würde ja, wie die Erfahrung zeigt, nicht nur den vorhandenen Zustand festschreiben, sondern immerhin doch behutsame Entwicklungen ermöglichen. So ist es nicht ausgeschlossen, dass sich auch etwas neues „Abweichendes“ entsprechend § 34 Abs. 3 a einfügt. Letztlich bleibt der § 34 jedoch ein „zwischennutzungsfeindlicher“ Paragraph, um mit Schmidt-Eichstaedt² zu sprechen. Ein weiterer Einwand, den ich habe, betrifft den weitgehenden behördlichen Beurteilungsrahmen des Paragraphen. Wäre nicht folgende Formulierung denkbar: Ein Konsens der betreffenden Bewohner beziehungsweise Gewerbetreibenden bildet eine wesentliche Voraussetzung für eine dynamischere Entwicklung auch hinsichtlich der Nutzungsarten. Die Aufnahme einer derartigen erweiterten Nachbarschaftsklausel in den § 34 müsste meines Erachtens jedoch zur Präzisierung und Begrenzung der Entwicklung auf den Rahmen der gesamtstädtischen Steuerung durch eine weitere Klausel bez. der Rahmensetzung durch die Darstellungen der Flächennutzungsplanung ergänzt werden.

Sind die vorhandenen Begrifflichkeiten der Baunutzungsverordnung noch ausreichend?

Natürlich kann hier nicht quasi im Nebensatz auch noch die Baunutzungsverordnung qualifiziert diskutiert werden. Seit Jahren wird ja diskutiert, ob der Begriff „Mischgebiet“ (MI) der BauNVO noch hinreichend das beschreibt, was heutzutage unter „urbaner Nutzung“ verstanden wird. Ähnliches gilt für das veranstaltungsfreundlichere, aber wohnnutzungsfeindliche „Kerngebiet“ (MK). Vielleicht bedarf es hier nur der Neufassung von Begrifflichkeiten. Es könnte aber auch sein, dass es grundlegender systematischer Einfügungen in die Baunutzungsverordnung und die Landesbauordnungen bedarf, um neben der Zonierung der Stadt nach Art und Maß der Nutzungen auch für unterschiedliche dynamische Zonen, das heißt Zonen unterschiedlicher Zeitrhythmen und Nutzungszyklen, hinreichend treffende Rechtsrahmen zur Verfügung zu haben.³

Welche Ansatzpunkte liefert das Besondere Städtebaurecht?

Schon jetzt ist es im Rahmen des Besonderen Städtebaurechts ohne Weiteres möglich, die städtischen Umbruchzonen als Sanierungsgebiete auszuweisen und damit sowohl weitgehend örtliche Mitbestimmungsrechte zu sichern sowie entsprechende dialogische Verfahren zwischen den alt-ingesessenen (Rest-)Nutzern und jungen Zwischennutzern, die sich in bestimmten Gebieten neue Rechte erobern wollen, einzuleiten. Vielleicht liegt es auch hier nur an Begrifflichkeiten wie „Sanierungsgebiet“. Klingt nicht z. B. „Innovationsgebiet“ für alle Beteiligten motivierender? Vielleicht lässt sich ein derartiger Begriff ins Baugesetzbuch einführen und mit den o. g. Gedankengängen zu planungs- und bauordnungsrechtlichen Fragen verknüpfen, die im Kern alle auf Zeitgewinn abzielen. Das Besondere Städtebaurecht ist ja auch darauf angelegt, dass durch die entsprechenden Bestimmungen zeitlich begrenztes Sonderrecht und danach wieder unbestimmtes Recht gilt. Die Krux ist hier nur, dass es derzeit eines hohen zeitlichen Vorlaufs für dieses „besondere Recht“ bedarf. Nicht zuletzt sei aber daran erinnert, dass das Besondere Städtebaurecht auch darauf abzielt, die sozialen Entwicklungen nicht regellos in einem derartigen Gebiet laufen zu lassen.



Tom Lecke-Lopatta auf dem Kongress 2012, rb

- 1 Kirchberg, Volker: The Interface of Culture and City Development; Baltimore 2009, S. 9 f.
- 2 Schmidt-Eichstaedt, Gerd: Die Genehmigungsfähigkeit von Zwischennutzungen nach Bauplanungsrecht und nach Bauordnungsrecht, Berlin 2008.
- 3 Übrigens muss dringend auch auf Ebene der Landesbauordnungen eine Klarstellung erfolgen, unter welchen Voraussetzungen zeitlich befristete Abweichungen ohne Nutzungsänderungsverfahren – und die daraus regelmäßig resultierenden Umbaukosten z. B. für Barrierefreiheit – genehmigungs- bzw. duldungsfähig sind.

Quellen

Bertelsmann Stiftung:

www.wegweiser-kommune.de/datenprognosen/prognose/Prognose.action, 15.10.2012

BMVBS/BBSR (Hrsg.) (2012):

Offene Räume in der Stadtentwicklung:
Leerstand - Zwischennutzung - Umnutzung.
stadt:pilot spezial 02, Bonn.

Eisinger, Angelus/Seifert, Jörg (Hrsg.) (2012):

urbanRESET, Basel.

Gallenmüller, Tanja (2004):

Mind the Gap. Mammendorf.

Haydn, Florian/Temel, Robert (2004):

tempo..rar - Zur Erforschung der Möglichkeiten
beim temporären Besetzen von Orten.
In: Derive 14: 5-11.

Kohoutek, Rudolf/Kamleithner, Christa (2004):

Temporäre Nutzungen, Deregulierung und
Urbanität. In: Derive 14: 12-15.

Oswald, Philipp/Overmeyer, Klaus/Misselwitz, Philipp (2011): Urban Catalyst:

Strategien für zeitlichen Gebrauch, Barcelona.

Oswald, Philipp (2000):

Berlin_Stadt ohne Form. Strategien einer anderen
Architektur. München, London, New York.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (SenStadt) (Hrsg.) (2004):

Raumpioniere. Berlin.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (SenStadt) (Hrsg.) (2007):

Urban Pioneers. Berlin.

Siebel, Walter (2009):

Lasst die Brachen blühen - Kulturprojekte als
Impulsgeber für die Stadtentwicklung.
In: Vogelsang, Christina (2009): Sproutbau:
ein Sommer im Beton, Bremen.

Statistisches Landesamt Bremen:

www.statistik.bremen.de, 15.11.2012

Vogelsang, Christina (2009):

Sproutbau: ein Sommer im Beton. Bremen.

Ziehl, Michael/Oßwald, Sarah/ Hasemann, Oliver/Schnier, Daniel

(Hrsg.) (2012):
second hand spaces - über das Recyclen von
Orten im städtischen Wandel, Berlin.

Weiterführende Links

Konferenzdokumentation

[www.zzz-bremen.de/assets/Uploads/
Dokumentation2ndHandSpaces.pdf](http://www.zzz-bremen.de/assets/Uploads/Dokumentation2ndHandSpaces.pdf)

Kongressdokumentation

[www.zzz-bremen.de/assets/Uploads/
DokumentationKongress2ndHandSpaces.pdf](http://www.zzz-bremen.de/assets/Uploads/DokumentationKongress2ndHandSpaces.pdf)

Ausgewählte Akteure

AAA - Autonomes Architektur Atelier:
www.aaa-bremen.de
die Urbanisten e.V.: www.dieurbanisten.de
Disurban: www.disurbanism.wordpress.com
Fruchtgenuss: www.fruchtgenuss.wordpress.com
Gängeviertel e.V.: www.das-gaengeviertel.info
Leerstandsmelder: www.leerstandsmelder.de
open Berlin e.V.: www.openberlin.org
raumlaborberlin: www.raumlabor.net
second hand spaces GbR:
www.secondhandspaces.de
Social Entrepreneurship: www.arrebita.org
Stiftung Urban Resort: www.urbanresort.nl
temp.architectureurbanism:
www.temparchitecture.com
Urban Catalyst studio:
www.urbancatalyst-studio.de
Verein k.e.i.m.: www.zwischennutzung.net

Impressum

Herausgeber

Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen (SWAH)

Autorin

ZZZ - ZwischenZeitZentrale Bremen
Hansator 1 (Abfertigung),
28217 Bremen, www.zzz-bremen.de

Text und Konzeption

Oliver Hasemann und Sarah Oßwald,
www.zzz-bremen.de

Korrektorat

Anika Grabenhorst,
www.mondgesicht-korrektorat.de

Gestaltung Dokumentation

Silke Nachtigahl, www.nachtigahl.de

Gestaltung Logo

Marius Bruns, www.robinson-cursor.de

Fotos

Raphael Brix (rb), Anne Bock (ab),
Cathrin Eisenstein (ce), Walter Gerbracht (wg),
Sarah Oßwald (so), Daniel Schnier (ds),
Michael Ziehl (mz)

Recyclingpapier

Circleoffset White, 100 g/qm, Umschlag 300g/qm

Schriften

Georgia, Avenir Next LT Pro

Druck

Stürken Albrecht GmbH & Co. KG

Erste Auflage

500 Stück

Erscheinungsdatum

15. Dezember 2012

Die ZwischenZeitZentrale Bremen ist ein Pilotpro-
jekt im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungs-
politik des Bundesministeriums für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung (BMVBS) und des Bundes-
institut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

Die Bremer Projektträger sind der Senator für
Wirtschaft, Arbeit und Häfen in Kooperation mit
dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und
der Senatorin für Finanzen sowie die stadteigenen
Gesellschaften Immobilien Bremen (IB) und Wirt-
schaftsförderung Bremen (WFB). Die ZZZ wird vom
Autonomen Architektur Atelier (AAA) in Koopera-
tion mit Sarah Oßwald und Michael Ziehl umge-
setzt.

Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde in
der Publikation die maskuline Schreibform ver-
wendet. Darin werden jedoch ausdrücklich alle
Geschlechter eingeschlossen.

Oliver Hasemann (*1975) lebt in Bremen. Er ist Dipl.-Ing. Fachrichtung Raumplanung und Teilzeitautor. Gemeinsam mit Daniel Schnier gründete er 2006 das Autonome Architektur Atelier, das Urbane Spaziergänge und temporäre Projekte in Bremen initiiert und begleitet. Seit 2009 setzt er die ZwischenZeitZentrale mit um. In seiner Freizeit lässt er sich gerne durch die städtische Landschaft treiben.

Sarah Oßwald (*1978) lebt in Berlin. Die Diplom-Geographin studierte in Frankfurt/Main und Berlin und beschäftigt sich seit 2005 in Theorie und Praxis mit Zwischennutzungen. Sie war Initiatorin und Mitbetreiberin des Berliner Zeltplatzes Tentstation (2006-2011). Seit 2009 arbeitet sie bei der ZwischenZeitZentrale Bremen mit. 2012 gehörte sie zum Gründungsteam des open Berlin e.V., der den Leerstandsmelder Berlin begleitet.

Daniel Schnier (*1977) lebt in Bremen und ist Dipl.-Ing. Fachrichtung Architektur. Er absolvierte sein Studium an der Hochschule Bremen und schrieb seine Diplomarbeit über die Revitalisierung des alten Wasserwerksgeländes Stadtwerder. Nebenbei arbeitete er als Bauleitungsassistent am Umbau und der Umnutzung des Speicher XI. Danach studierte er an der Universität Bremen Kunst- und Kulturwissenschaften. Im Juli 2006 initiierte er das AAA – Autonomes Architektur Atelier und führt es seitdem zusammen mit Oliver Hasemann. Seit 2009 setzt er die ZZZ – ZwischenZeitZentrale Bremen in der Abfertigung mit um.

Michael Ziehl (*1980) lebt in Hamburg. Er ist Dipl.-Ing. Fachrichtung Architektur und hat einen Master of Science in Stadtplanung. Seine Arbeitsschwerpunkte sind Zwischennutzungen und partizipative Stadtentwicklung. Neben verschiedenen Projektarbeiten ist er Mitbetreiber der ZwischenZeitZentrale Bremen, Mitbegründer der Initiative „Komm in die Gänge“ in Hamburg, Gründungs- und Aufsichtsratsmitglied der „Gängeviertel Genossenschaft 2010 eG“ und Mitinitiator von Leerstandsmelder.de.