

# Probierräume schaffen

## Zwischennutzungen als Instrument der Stadtentwicklung – kleine und mittlere Städte fangen erst an

Autor Ulf Buschmann

In Osterholz-Scharmbeck geschah Ungewöhnliches. In leer stehenden Ladengeschäften gab es besondere Aktionen und die Leute kamen ins Gespräch. So geschah es im vergangenen Frühjahr und Sommer in der niedersächsischen Kreisstadt Osterholz-Scharmbeck. Manuel Warrlich, Lukas Röckl, Jana Wiese, Konstantin Schmunk und Anna Wasmer vom „Zeitraum Kollektiv“ der Universität Bremen hatten die Verantwortlichen in der Verwaltung und den Wirtschaftstreff überredet, das auszuprobieren, was in Großstädten längst üblich ist: Sie hauchten den Immobilien in der Innenstadt für einen begrenzten Zeitraum neues Leben ein.

### Kultur in Ladengeschäften

Den Auftakt machte die Aktion „LEGOtopia – Bau Dir Deine Stadt aus LEGO“ im Haus am Markt. Das SOS-Kinderdorf Wopswede lud zum Planen und Gestalten ein. Es folgten Kunstausstellungen, Vorträge und eine Modenschau. Zwischennutzung nennt sich das Ganze. Innerhalb der vergangenen rund zehn Jahre hat sie sich zu einem allseits geachteten Instrument der Stadtentwicklung gemauert. In Ladengeschäften oder auf Industriebrachen zieht zumeist kulturelles Leben ein. Davon profitieren Akteure mehrerer Seiten: Kulturinitiativen und Kulturschaffende finden Raum zur Entfaltung, für Existenzgründer gibt es Flächen oder Räume zu günstigen Konditionen oder im günstigsten Fall zum Nulltarif und die Verantwortlichen in den jeweiligen Kommunen können zeigen: Schaut, wir sind eine vitale Stadt.

Für Osterholz-Scharmbeck war das Projekt „Zwischennutzung“ ein Pilot – der in jeder Hinsicht wertvolle Erfahrungen für die Beteiligten gebracht hat. „Man braucht Ressourcen und Geld“, fasst Warrlich eine Sicht der Bremer Studenten zusammen. Vor allem aber benötigen die Macher einen langen Atem. Der Gewinn einer Zwischennutzung mache sich nicht sofort bemerkbar. „Wer Zwischennutzung macht, muss in größeren Zusammenhängen schauen. So was funktioniert nicht in einem Sommer“, sagt Warrlich.

Genau das sind die Erfahrungen der Bremer Zwischenzeit-Zentrale (ZZZ). Sie sorgt seit einigen Jahren im Auftrag der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Bremen (WfB) dafür, bislang noch nicht vermarktete Flächen zu bespielen. „Zwischennutzung ist endlich“, weiß ZZZ-Geschäftsführer Daniel Schnier. Und: „Sie kann von einem Tag bis zu einem Jahr andauern. Es geht darum, Probier- und Begegnungsräume zu schaffen und sich auszuprobieren.“

Bremen beziehungsweise die Zwischenzeit-Zentrale haben diese Möglichkeiten in jüngster Zeit unter anderem auf beziehungsweise in brachliegenden Industrieflächen geschaffen. Die Projekte hießen „Palast der Produktion“ oder auch „Wurstcase“ und fanden bis weit über die Grenzen der Hansestadt hinaus Beachtung. Wohl auch deshalb, weil die Hansestadt dem europaweiten Stadtentwicklungsnetzwerk „Urbact“ angehört, das Erfahrungsaustausch ermöglicht.

Ob dies auch in Osterholz-Scharmbeck funktionieren wird, bezweifelt Innenstadtmangerin Nicola Illing noch. Klar ist für sie, dass sich die Stadt eine



**In einer Kleinstadt ist es einfacher, mit den Eigentümern in Kontakt zu kommen.**

Nicola Illing,  
Innenstadtmangerin in  
Osterholz-Scharmbeck

Zwischenzeit-Zentrale oder ähnliches wie Bremen auf keinen Fall leisten könne. „In einer Kleinstadt ist es einfacher, mit den Eigentümern in Kontakt zu kommen“, sagt Illing. Sie ergänzt: „Ich habe eher Probleme, an Zwischennutzer heranzukommen.“

Die Crux sei, dass etwaige Interessenten mit gewissen Umsatz- und Gewinnerwartungen kämen. Sie ließen sich jedoch bei einem begrenzten Zwischennutzungs-Zeitfenster von in der Regel bis zu einem Jahr nicht erfüllen. Beispiel: In einem Ladengeschäft richtet sich ein Zwischennutzer ein. Er benötigt in der Regel ein halbes bis ganzes Jahr, um nach der Anlaufphase in die Gewinnzone zu kommen. Ist diese erreicht, ist es mit der Zwischennutzung schon wieder vorbei.

### Vorerst die Ausnahme

Vor diesem Hintergrund geht Illing davon aus, dass Aktionen in Leerständen wie im Frühjahr und Sommer 2017 erst einmal die Ausnahme bleiben werden – zumal die Stadt über keine personellen Ressourcen verfüge. Soll heißen: Illing ist als sogenannte „Schnittstelle“ die sprichwörtliche Einzelkämpferin. In dieser Funktion berät sie unter anderem die Immobilieneigentümer, wenn es darum geht, neues Leben in Ladengeschäfte und auf Flächen zu bringen. Dies könne natürlich auch eine Zwischennutzung mit diversen Aktionen sein. „Wir sind da ganz offen“, betont Illing.

Mehr Informationen [www.demo-online.de](http://www.demo-online.de)



„LEGOtopia“ hieß eine Aktion in 2017, mit der die Stadt Osterholz-Scharmbeck ein Pilotprojekt zur Zwischennutzung auf die Beine stellte.