

# Nutzen auf Zeit

## Zwischenzeitzentrale erprobt kreative Lösungen für Vermietung: Areal von Könecke und Coca-Cola im Blick

VON PASCAL FALTERMANN

**Bremen.** Auf einem niedrigen runden Holztisch stehen bunte Kaffeetassen, ein Liter Milch, drei Thermoskannen. Kleine Stühle aus Holz stehen rund um den Tisch. Die braunen Rollladenschränke sind voll mit Akten, Büchern und Unterlagen. Auf den Möbeln hängen an freien Stellen Plakate, Zeichnungen, Notizen. Die zwei Schreibtische sind zugedeckt mit Papier, Flyern und Merkzetteln – Laptops dazwischen. Es herrscht kreatives Chaos, produktive Unordnung im Büro der Zwischenzeitzentrale (ZZZ), das seit einem Jahr in dem Projekt „Wurst Case“ in Hemelingen seinen Platz hat.

Optisch Ruhe bringt der Blick nach draußen: Durch zwei große Fensterfronten sind die Hallen der ehemaligen Wurstfabrik Könecke zu sehen. Aus dem Büro im vierten Stock des ehemaligen Verwaltungsgebäudes kann das brachliegende Gelände betrachtet werden. Daniel Schnier, Oliver Hasemann und Anne Angenendt arbeiten hier, hinzu kommt Sarah Oßwald in Berlin. Noch steht nicht fest, wie lange das noch der Fall sein wird. Im Sommer läuft die Förderung für das Projekt aus und es wird wahrscheinlich neu ausgeschrieben.

Das ZZZ-Team blickt optimistisch in die Zukunft. „Wir bekommen Signale, dass es weitergehen soll“, sagt Hasemann. „Wir müssten uns neu bewerben, wenn das Projekt wieder gefördert werden soll und im Sommer ausgeschrieben wird.“ Das Pilotprojekt ZZZ in Bremen wird ressortüber-

„Wir bekommen Signale, dass es mit dem Projekt weitergehen soll.“

Oliver Hasemann von der ZZZ

greifend vom Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, für Umwelt, Bau und Verkehr, für Kultur sowie der Senatorin für Finanzen, der Wirtschaftsförderung Bremen und der Immobilien Bremen getragen.

Die ZZZ kann auf erfolgreiche Projekte verweisen: Unter dem Titel „Bay-Watch“ experimentieren am Ende des Arberger Hafendamms Kreative mit Kunst und Architektur, die Universität Marseille entsendet ab Mai Studenten nach Bremen, in der Bahnhofsvorstadt wird es ein urbanes Labor geben und in der Plantage 9 arbeiten auf 1600 Quadratmetern Fläche 30 Kreative, Künstler und Selbstständige unter einem Dach, die das anfänglich leer stehende Gebäude nutzen.

Das Wirken der ZZZ weckt nicht nur in Bremen Interesse. Das Pilotprojekt ist für zwei Preise nominiert: Für den Nordwest-Award 2016 sowie den Polis-urban-development-Award 2016. Aus 90 eingereichten Bewerbungen hat die Jury des Nordwest-Awards die ZZZ ausgewählt. Mit dem Preis zeichnet die Metropolregion Nordwest Ideen, Initiativen, Projekte und Produkte aus, die einen Beitrag zu Innovation und Wachstum leisten und damit die Zukunft der Region sichern. Auf drei Gewinner warten Preisgelder mit einer Gesamthöhe von 30 000 Euro. Der Polis-Award für Stadt- und Immobilienentwicklung würdigt in verschiedenen Kategorien Projekte, die über ihren eigenen Rahmen einen Beitrag für das öffentliche Wohl einer Stadt erbringen und wird alle zwei Jahre in der Metropolregion Bremen-Oldenburg vergeben. Geehrt werden Realisierungen, die aus partnerschaftlichen Haltungen hervorgehen und sich mit Mut und Kreativität neuen Lösungswegen öffnen. Die ZZZ ist in der in der Rubrik „Öffentliches Engagement“ nominiert.

Die 46 Büros in dem 1200 Quadratmeter



Daniel Schnier (links), Anne Angenendt und Oliver Hasemann von der Zwischenzeitzentrale „Wurst Case“ suchen Mieter für leer stehende Gewerberäume.



Früher Wurstfabrik, heute kreatives Zentrum: Die 46 Büros im ehemaligen Verwaltungsgebäude von Könecke sind bis auf fünf Räume vermietet.

FOTOS: CHRISTINA KUHAUPT

großen ehemaligen Könecke-Verwaltungsgebäude sind bis auf fünf Räume besetzt. „Zwei dieser Büros sind so gut wie belegt, für zwei weitere haben wir ziemlich sichere Zusagen“, erklärt Oliver Hasemann. Insgesamt 41 Untermietverträge haben die ZZZ-

Verantwortlichen seit April 2015 bereits ausgestellt. Sie fungieren als Hauptmieter für den Wursthersteller Könecke, der zur Mühlen-Gruppe gehört, die zu den führenden Unternehmen der Fleisch- und Wurstbranche in Europa gerechnet wird.

Die Büros sind auf dem riesigen Gelände in der Unterzahl: Laut Hasemann gibt es viele Räume ohne Licht und Heizung, was eine Zwischennutzung nicht ganz einfach mache.

Eine Möglichkeit das gesamte Quartier zu entwickeln, könnte sich bald bieten: An den Straßen Zum Sebaldsbrücker Bahnhof und Hemelinger Bahnhofstraße liegt wahrscheinlich bald das gesamte Gelände von Könecke und Coca Cola brach und könnte genutzt werden. Das Unternehmen Coca-Cola hatte kürzlich angekündigt, den Standort Hemelingen zu schließen. Genaue Statements von Coca-Cola dazu, was tatsächlich wann geschlossen wird, gibt es aber noch nicht. Zum Sommer wird die Produktion eingestellt.

Auf rund 100 000 Quadratmetern könnte sich dann der ganze Ortsteil markant verändern und ein neues Gesicht bekommen. Noch laufen aber die Gespräche – die Zukunft ist ungewiss. „Wir wären interessiert, dort Zwischennutzungen anzuschließen“, gibt Schnier zu.

Das ZZZ-Team wird von vielen als Gentrifizierer und Aufwerter von Stadtteilen gesehen. Dabei geht es Hasemann, Angenendt und Schnier vielmehr um Teilhabe, um eine Öffnung von Gebäuden für den Stadtteil, die vormals leer standen. Flächen und Räume sollen nutzbar und lebenswert gemacht werden. Sie wollen neue Perspektiven und Ideen entwickeln. „Eine Zwischennutzung hat nicht nur ökonomische und immobilientechnische Vorteile gegenüber dem Leerstand, sondern vor allem auch für die Gemeinschaft, den Stadtteil

„Wir wären interessiert, dort Zwischennutzungen anzuschließen.“

Daniel Schnier zum Coca-Cola-Gelände

und die Nutzer“, sagt Hasemann. Die Perspektiven gelten auch den möglichen Nutzungen, es werde schließlich getestet, ob eine Nutzung in den Räumlichkeiten und an dem Standort funktionieren, bevor viel Geld investiert werde. „Dieses Erproben kommt natürlich auch dem Eigentümer zugute.“

Nach Lösungen suchen sie nicht nur in Bremen. Im Rahmen des EU-Projekts „Refili“ wird der Austausch mit zehn Partnerstädten gesucht, um Fragestellungen zur Zwischennutzung zu beantworten und Methoden und Konzepte weiter zu entwickeln und auf andere Projekte zu übertragen – Austausch auf vielen Ebenen sozusagen. „Wir überlegen, wie eine gemeinsame Nutzung von beispielsweise Kreativen, Festivalveranstaltern und Anknüpfenden aussehen kann“, erklärt Schnier. Ihre Arbeit werde durch diesen Austausch auf eine andere Ebene gehoben. Das europäische Projekt „Tutor“ lief von Dezember 2013 bis März 2015 mit den Partnern Rom und Alba Iulia (Rumänien). Die ZZZ transportierte Bremer Erfahrungen in die beiden Städte und testete selbst neue Herangehensweisen in Bremen.

Im „Wurst Case“ können sich Interessierte demnächst über die Arbeit der ZZZ informieren: Am 29. Mai wird es einen Tag der offenen Türen mit Touren durch das Gebäude im Rahmen der Hemelinger Vielfalt geben. Am 27. August ist ein Hoffest vor dem ehemaligen Verwaltungsgebäude der Zwischennutzer geplant.

Und Mitte Mai soll auch die Fahrrad-selbsthilfe-Werkstatt an den Start gehen. „Wir wollen uns für den Stadtteil öffnen“, betont Schnier.



Schauen Sie, welche Objekte die ZwischenzeitZentrale verwaltet. Anleitung zur Live-App auf Seite 2.