

# Sachstandsbericht ZZZ

- Überblick der Arbeit Förderperiode III -  
Stand: 03.02.2020, Bremen

ZwischenZeitZentrale  
Bremen



Durchgeführt von:

AAA GmbH

Zum Sebaldsbrücker Bahnhof 1

(WURST CASE)

28309 Bremen-Hemelingen



# Inhalt:

<b>Aufgabenbeschreibung:</b>	<b>4</b>
1. Projekte durch die ZZZ initiiert	5
Projekte im Detail (Auswahl)	5
Wurst Case- Alles hat ein Ende nur die Wurst hat zwei in Hemelingen (privater Eigentümer HT Immobilienverwaltungsgesellschaft Hansa)	5
Hulsberg Crowd (Gebäude im Besitz der GENO – Gesundheit Nord – Klinikverbund Bremen)	6
Kattenturm spinnt (öffentlicher Raum)	7
2. Projekte durch die ZZZ unterstützt / betreut	8
Projekte im Detail (Auswahl)	8
Lankenauer Höft	8
13° Festival in Blumenthal (Areal im Besitz der WFB)	9
Kattenturm KreativLabor - Projekt von Quartier gGmbH (Gebäude der IB)	9
Weitere unterstützte Projekten	10
3. Projekte vermittelt durch die ZZZ	10
Projekte im Detail	11
4. Unterstützung von NutzerInnen mit weiteren Dienstleistungen	11
5. Aufbau eines Urbanen Labors	12
6. Übersicht Anfragen / Bedarfe	14
7. Auswertung und Kritik	15
8. Ausblick / Zukunft	17

## Sachstandsbericht ZZZ

### Aufgabenbeschreibung / Ausschreibung aktuelle ZZZ – ZwischenZeitZentrale Bremen / Ausgangslage in der Freien Hansestadt Bremen

Am 1. November 2016 startete die ZZZ - ZwischenZeitZentrale Bremen in den dritten Bewilligungszeitraum. In der Konstellation der das Projekt tragenden Ressorts hat sich keine Veränderung ergeben, sodass das Projekt weiterhin von der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, dem Senator für Finanzen und der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau finanziert und beauftragt wurde. Die Auftragsannahme erfolgte nach einer Ausschreibung weiterhin durch die AAA GmbH. Der Senator für Kultur ist erneut in der Lenkungsgruppe vertreten um die übergreifend zum Ressort Kultur für die ZZZ relevanten Vernetzungen zu Themen und Nachfragen sicherzustellen.

Begleitet wird die Arbeit der ZZZ in bewährter Weise durch einen Beirat, der mit Vertreter\*innen verschiedener Institutionen besetzt ist, die mit dem Arbeitsbereich der ZZZ verbunden sind und Impulse geben. Dies sind die Architektenkammer Bremen, das Bremer Zentrum für Baukultur, die Gewoba, Haus und Grund, der Klub Dialog und als neues Mitglied der Bremer Rat für Integration. Die Treffen mit diesem Gremium finden in einen Rhythmus von 6 Monaten statt. Weiterhin ist die Freie Hansestadt Bremen seit dem Jahr 2015 Partner im URBACT Projekt REFILL (Reuse of vacant spaces as a driving force for innovation at the local level), welches den Austausch von 10 europäischen Partnerstädten zum Thema Zwischennutzung beinhaltet.

In der Zielsetzung des Projekts wurden verschiedene Ziele der vergangenen Förderperioden fortgeführt, bzw. ausgebaut. Dies waren insbesondere:

- Die städtebauliche Aufwertung und Reaktivierung privater und öffentlicher brachliegender Flächen (Brachflächenrecycling) und Gebäude als strategischer Planungsansatz der Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Hierunter fallen insbesondere zeitlich begrenzte Aktivitäten und Projekte, die neue Impulse setzen und Aufmerksamkeit auf Stadtteile und -quartiere lenken, die aufgrund ihrer Lage nicht im Fokus allgemeiner Entwicklungen liegen aber als Stadterneuerungsgebiete funktionieren können. Weiterhin umfasst dies auch die dauerhafte Belegung von leerstehenden Gebäuden und Brachen, für die derzeit keine konkrete Nutzung vorgesehen ist. Hier werden über Zwischennutzungen neue Nutzungsformen erprobt, die Rückschlüsse auf die zukünftige Nutzung der Areale liefern können.

- Die Kostenreduzierung der laufenden Betriebs- und Instandhaltungskosten insbesondere städtischer Immobilien durch Zwischennutzung

Dies bezieht sich auf die Zwischennutzung öffentlicher Gebäude, die aufgrund der Übernahme laufender Kosten und kleinerer Reparaturen durch die Nutzer\*innen geringere oder keine Kosten für die Stadtgemeinde erzeugen. Durch die Nutzung werden weiterhin Schäden von den Gebäuden abgewendet oder früher entdeckt und so ebenfalls Kosten und Risiken reduziert. In geringerem Maße werden Mieten erzielt oder die Vermarktung und reguläre Vermietung beschleunigt und so zusätzliche Einnahmen generiert.

- Stärkung der Kultur- und Kreativwirtschaft durch geeignete Räume und Zwischennutzungen

Unter diesen Punkt fallen sowohl die längerfristige Anmietung und Untervermietung von Leerständen an Akteur\*innen der Kultur- und Kreativwirtschaft, als auch die Vermittlung von Räumen und Nutzungsmöglichkeiten an anfragende Nutzer\*innen. Dazu gehört auch die Vermittlung von Proberäumen auf Zeit und Veranstaltungsorten, sowie die Unterstützung von Projekten, die als Plattform für weitere Akteur\*innen dienen. Neben dieser Vermittlung gehört zu den Leistungen der ZZZ auch die Weitergabe von Kontakten aus dem Netzwerk und die Vernetzung mit weiteren Nutzer\*innen.

Für den Umsetzungszeitraum 2016 - 2020 wurde zudem ein neues Ziel festgehalten:

- Suche nach geeigneten Freiräumen für den Aufbau eines modellhaften **Urbanen Labors** als experimenteller Raum (gesellschaftliche und arbeitsmarktbezogene Integration, Urbane Inklusion, aber auch multifunktionale Räume für experimentelle Konstellationen in neuen Nachbarschaften)

Unter den gestiegenen Zuzugszahlen von Geflüchteten im Jahr 2015 und 2016 und den Eindrücken aus dem Projekt REFILL wurde der Wunsch formuliert über Zwischennutzungen verstärkt Geflüchtete und Migrant\*innen anzusprechen. Als geeignetes Format wurde hier die Idee eines Urban Labors verfolgt, in dem unterschiedliche Formen des Arbeitens, Lernens und Wohnens zusammengebracht werden. Der experimentelle Charakter vieler Zwischennutzungen gilt hierfür als guter Andockpunkt. Neben der Mischung der unterschiedlichen Nutzungen müssen hierfür auch geeignete Organisationsformen gefunden werden. Ziel ist es Plattformen entstehen zu lassen, die nicht im Vorfeld planbar sind, sondern sich durch experimentelle Konstellationen ergänzen und auf die Nachbarschaft als positive Ankommensorte wirken.

## Projektumsetzung:

### Initiierung, Begleitung und Unterstützung von Projekten

Über den bisherigen Projektzeitraum wurden seit 1. November 2016 mittlerweile über 50 Projekte in unterschiedlicher Form initiiert, begleitet, unterstützt und vermittelt. Der Grad der Involvierung der ZZZ in diese Projekte war dabei sehr unterschiedlich. Es gab Projekte, in deren Initiierung und Umsetzung die ZZZ direkt involviert war. Projekte, an deren Seite die ZZZ beratend und mit Mitteln des Projektmittelelats unterstützend stand und Projekte mit vermittelndem Fokus. Eine Aufschlüsselung über die einzelnen Projekte ist im Anhang des Berichts zu finden.

## 1. Projekte durch die ZZZ initiiert

In diese Kategorie fallen Projekte, die auf Initiative der ZZZ zurückgehen und ohne diesen Impuls und die anschließende Betreuung nicht funktioniert hätten. Dies sind primär Projekte in Stadterneuerungsgebieten, in denen generell ein längerer Vorlauf und größerer Betreuungsaufwand notwendig sind. Es sind aber auch Projekte, die aufgrund ihrer Größe und des Aufwands ohne die Kapazitäten der ZZZ nicht möglich wären.

Eine wichtige Rolle in diesen Projekten spielt die Übernahme der Rolle als Vertragspartner gegenüber den Eigentümer\*innen einer Immobilie. Gerade in der Konstellation mit einer größeren Anzahl von Mieter\*innen/Nutzer\*innen mit unklaren Nutzungswünschen ist hier eine klare Regelung und die Verlagerung der Verantwortung und Haftung auf/über die ZZZ für die Eigentümer\*innen ein wichtiger Aspekt. Gegebenenfalls kann die Verantwortung zu einem späteren Zeitpunkt an die Nutzer\*innen übergeben werden (wie bspw. im gemeinnützigen Verein Plantage 9 im Bremer Stadtteil Findorff).

### Projekte im Detail (Auswahl)

“Wurst Case – Alles hat ein Ende nur die Wurst hat zwei” in Hemelingen  
(privater Eigentümer HT Immobilienverwaltungsgesellschaft Hansa)

Projektlaufzeit: Seit 1. April 2015  
Beteiligte: 125 Nutzer\*innen

Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Fleischwarenfabrikation Könecke stand seit dem Umzug der verbliebenen Teile der Verwaltung von Könecke bzw. der “Zur-Mühlen-Gruppe” in die Airport-Stadt Ende 2013 leer. Seit Frühjahr 2014 hatte sich die ZZZ um eine Zwischennutzung auf dem Könecke Areal bemüht. Erste Kontakte konnten anschließend durch Vermittlung der Wirtschaftsförderung Bremen geknüpft und die leerstehenden Gebäude besichtigt werden. Im Juni 2014 fand in einer der Lagerhallen ein erster Workshop, um Interessen des Stadtteils, mögliche Nutzungen und Nutzer\*innen zu ermitteln, statt. Schnell wurde ersichtlich, dass vorläufig eine Nutzung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes die realistischste Variante darstellte. Nach längeren Verhandlungen konnte ab dem 1. April 2015 eine Zwischennutzung dieses Gebäudes mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten durch die AAA GmbH erreicht werden. Die AAA GmbH als Auftragnehmerin des Projekts ZZZ übernahm die Rolle des Vertragspartners, da die ZZZ als Projekt keine Unternehmensform darstellt. Die Anmietung wurde über Mittel der ZZZ allerdings abgesichert, um Verluste dieses Projekts, das der Aktivierung des Leerstands dient, abzufedern.

Seitdem ist das Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungen besetzt. Dabei ist im Sinne der Betreuung durch die ZZZ wichtig, dass diese Nutzungen kleinteilig erfolgen. Sie werden vorrangig Nutzer\*innen, die nicht über die Möglichkeit verfügen, sich andere Flächen leisten zu können, keine Alternativen finden können oder deren angefragte Ideen zu ungewöhnlich sind zur Verfügung gestellt werden. Die Verwaltung des Gebäudes

erfolgt durch die ZZZ, die sowohl innerhalb des Hauses, als auch im Kontakt mit den Institutionen im Stadtteil (Ortsamt, Quartiersmanagement und Stadtteilmarketing) das Projekt vertritt. Ziel des Projekts ist nicht nur die Zurverfügungstellung der Räume, sondern auch das Aufzeigen der Nachfragen sowohl insgesamt in Bremen als auch in Hinblick auf Stadtteil Hemelingen in Bezug auf die zukünftige Nutzung des Areals. Ein weiteres Ziel, welches durch den Brand auf dem Areal am 2. September 2019, wieder in weitere Ferne gerückt ist, ist zudem die Erschließung weiterer Gebäudeteile für Nachfragen, insbesondere für Lager und Werkstattnutzungen.

In den bisherigen vier Jahren Zwischennutzung gab es ca. 125 Nutzer\*innen. Momentan ist das Gebäude mit 34 Mietparteien komplett vermietet. Eine Übersicht der aktuellen und bisherigen Nutzer\*innen ist im Anhang zu finden.

### Hulsberg Crowd (Gebäude im Besitz der GENO – Gesundheit Nord – Klinikverbund Bremen)

Projektlaufzeit: Nov. 2018 - Juni 2019

Beteiligte: 89 Nutzer\*innen

Das Hulsberg Crowd fand als acht monatige Labornutzung in einem ehemaligen Schwesternwohnheim des Klinikums Bremen-Mitte an der St.-Jürgen-Straße statt. Nach dem Auszug eines Übergangwohnheims (Dezember 2017) stand das Gebäude leer. Ab Oktober 2018 konnte es bis zum geplanten Abriss im Juli 2019 zwischengenutzt werden. Aufgrund des klaren Endpunkts und des relativ kurzen Vorlaufs erfolgte die Anmietung über die AAA GmbH. Die Idee, aus interessierten Nutzer\*innen eine Konstellation zu finden, die die Rolle als Vertragspartner gegenüber der Geno hätte einnehmen können, wurde fallengelassen, da dies den Projektzeitraum noch weiter verkürzt hätte.

Geplant wurde die Nutzung als ein offener Prozess, in dem jede\*r seine\*ihre Ideen und Wünsche einbringen sollte und gemeinschaftlich ermittelt wurde, welche Nutzungen möglich sind um miteinander funktionieren zu können. Nach mehreren Besichtigungen mit potentiellen Interessent\*innen gab es einen Termin zum sogenannten Matchmaking, in dem erhoben wurde, welche Nutzer\*innen zusammenpassen und gegebenenfalls auch Räume gemeinsam nutzen können. Als Vorlage für diesen Prozess diente das Projekt Nest in Gent, dass die ZZZ über das Projekt REFILL kennengelernt hat. Aus diesem Projekt kam auch die Anregung, dass finanziell potentere Nutzer\*innen die finanziell weniger gut ausgestatteten mittragen. Auf diese Weise wollte die ZZZ erreichen, dass vor allem junge Menschen, Gründer\*innen sowie Menschen aus dem migrantischen Milieu Startchancen bekommen. Dies gelang sehr gut, allerdings fehlten in der Gesamtheit Nutzer\*innen, die bereit waren, einen größeren Anteil zum Projekt beizutragen.

Auf den ca. 1.700m<sup>2</sup> Fläche des Projekts konnten über den gesamten Zeitraum des Projekts über 89 Nutzungsparteien feste Räume angeboten werden. Dazu gab es einen Gebäudeteil, der für wechselnde Nutzungen zur Verfügung gestellt werden konnte. Hier gab es Ausstellungen von Absolvent\*innen der Hochschule für Künste Bremen, der Hochschule für Künste im Sozialen Ottersberg, des Kollektivs aRaums sowie mehrere Konzerte. Im gesamten Gebäudeteil fand zum Abschluss des Projekts die Jahresausstellung

2019 der Hochschule für Künste Bremen statt. Weiterhin gab es eine Reihe von Veranstaltungen durch das Bremer Bündnis Wachstumswende, die ZZZ selbst oder die Hulsberg-Genossenschaft. Im Innenhof des Gebäuderiegels gab es in den Sommermonaten eine mobile Bühne mit Impro-Theater Aufführungen des Alsomirschmeckts!-Theaters.

In den acht Monaten Betrieb konnten sich verschiedene Nutzer\*innen etablieren, hierzu gehört z.B. das Kollektiv aRaum oder das Bündnis Einfach Einsteigen. Das Kollektiv aRaum ist seit dem Ende des Hulsberg Crowd weiter als Ausstellungsprojekt in Bremen aktiv, u.a. mit einem Ausstellungsraum Am Dobben. Einfach Einsteigen ist mittlerweile regulärer Mieter von Räumen und auf der Suche nach neuen Flächen, um sich zu erweitern. Weitere Nutzer\*innen sind inzwischen im Wurst Case aktiv oder im Projekt Visionskultur im ehemaligen Bundeswehrhochhaus an der Falkenstraße. Für andere Nutzer\*innen stellten die 8 Monaten einen abgegrenzten Zeitraum, z.B. für die Beendigung der eigenen Master- oder Bachelorarbeit, als externes Atelier oder Übergangslösung für das eigene Büro, dar. Viele Vereine, die kurz vor der Gründung waren und sich noch probieren mussten, konnten hier Anfang nehmen und diesen an anderer Stelle fortsetzen. Im Innenhof des Gebäudes entwickelte sich das Hulsberg Gardening als Urban Gardening Projekt, das auch weiterhin auf dem Gelände verortet ist.

Innerhalb des Projekts bildeten sich verschiedene Kooperationen, herrschte ein reger Austausch und wurden gemeinsame Veranstaltungen angeschoben. Für einzelne Aktivitäten gelang es, gemeinsame Veranstaltungen für das gesamte Projekt zu planen und umzusetzen. Es bildete sich in dem Zeitraum aber keine Nutzer\*innengemeinschaft, die die ZZZ als Ansprechpartner\*innen und Organisator\*innen hätten ablösen können. Hier zeigte sich, dass das Matchmaking vor und die Kommunikation während des Projekts nicht zwangsläufig dazu führt, dass Verantwortungen delegieren werden können.

Als ein Problem stellte sich die infrastrukturelle Versorgung der Gebäude dar. Hier gab es keinen durchgehenden Zugang zu den Zählern und es konnte nicht rechtzeitig auf die hohen Fernwärme-Verbräuche reagiert werden, die letztendlich zu einem Minus von ca. 7.500,00 € in der Endabrechnung führten.

Eine Übersicht zu dem Projekt hängt an.

## Kattenturm spinnt (öffentlicher Raum)

Projektlaufzeit: 14.- 18. August 2017

Beteiligte: Quartiersmanagement Kattenturm & Arsten-Nord

Im Vergleich zu den vorgenannten Projekten fand in einem sehr überschaubaren Rahmen das Projekt Kattenturm spinnt statt. Der Anlass hinter Kattenturm spinnt war die Aktionswoche Schätze heben in Kattenturm. In dieser wollten die sozialen und kulturellen Initiativen des Stadtteils ihre Angebote einer größeren Öffentlichkeit präsentieren, um auf das, häufig außerhalb des Stadtteils unbekannte, aktive Leben im Ortsteil hinzuweisen. Die Aktionen der ZZZ sollten insbesondere dazu dienen, hier noch mehr

Aufmerksamkeit und mediale Präsenz zu erzeugen. Dazu wurde die ZZZ selbst aktiv mit sogenannter „Tape-Art“. Mit Tape wurden Muster an das Gebäude des Ortsamts und benachbarte Gebäude geklebt, die das Erscheinungsbild äußerlich veränderten. Am Aktionstag „Schätze heben!“ organisierte die ZZZ eine Aktion, in der mit Wollfäden der komplett Vorplatz des Kattenturmer Zentrums eingesponnen und vernetzt wurde. Über den ganzen Tag waren alle Anwohner\*innen und Vorbeikommenden dazu eingeladen, sich an dieser Aktion zu beteiligen. In den Abendstunden wurde die gesamte Installation mit Licht in Szene gesetzt und mit einem instrumentalen Klassik-Konzert untermalt. Die Lage am zentralen Platz in Kattenturm und die Nähe zur Straßenbahnhaltestelle führten zu einer großen Zahl von Interessent\*innen und Betrachter\*innen. Mit relativ überschaubaren Mitteln konnte hier viel Öffentlichkeit erzeugt werden. Die lokale Presse berichtete positiv über diese Aktion.

## 2. Projekte durch die ZZZ unterstützt / betreut

In dieser Kategorie sind unterschiedliche Projekte zusammengefasst, die die ZZZ von der Idee bis hin zur Umsetzung unterstützt hat. Dazu gehört bspw. auch das Lankenauer Höfts, für das die ZZZ Nutzer\*innen für die Umsetzung eines Projekts gesucht hat. Der Grad der Involvierung der ZZZ fällt in den jeweiligen Projekten und in deren verschiedenen Phasen unterschiedlich aus. Sehr häufig kommen Menschen mit Projektideen auf die ZZZ zu und suchen für diese geeignete Orte, Räumlichkeiten oder Grundstücke. In der weiteren Umsetzung tun sich dann je nach Objekt weitere Fragen auf. Sei es das Genehmigungen eingeholt werden müssen, die Finanzierung von verschiedenen Schritten geklärt werden muss oder das bauliche und inhaltliche Fragen offen sind.

### Projekte im Detail (Auswahl)

#### Lankenauer Höft

Projektlaufzeit: Februar 2017 bis September 2017  
Verantwortlich: ZZZ und Zucker

Die ehemalige Ausflugsgastronomie Lankenauer Höft stand 2017 nach einem gescheiterten Verkaufsvorhaben leer. Schnell regte sich hiergegen die öffentliche Meinung im Stadtteil. Die ZZZ war gerne bereit über mögliche Nutzungsmodelle nachzudenken. Mit dem Kollektiv Zucker konnte schnell ein Betreiber gefunden werden, der den Ort wieder in Nutzung brachte und ein Programm anbot, das sowohl auf sein spezielles Nutzer\*innenmilieu ausgerichtet war als auch für Besucher\*innen aus dem Stadtteil und Nutzer\*innen des Fährenverkehrs offen stand. Unterstützung fand das Zucker durch die ZZZ sowohl in der Konzepterstellung, in Genehmigungsfragen als auch durch Projektmittel zur Herrichtung der notwendigen Infrastrukturen. Zu dem Projekt gab es viel positive Resonanz aber auch teilweise negative von einzelnen, allerdings lauten Stimmen im Stadtteil. Durch die Nutzung blieb das Objekt über den Sommer belebt und konnte in den kommenden Jahren durch Golden City weitergenutzt werden.



## 13° Festival in Blumenthal (Areal im Besitz der WFB)

Projektlaufzeit: 31.08.2018 - 02.09. 2018

Verantwortlich: Haikultur e.V.

Im Sommer 2013 und im Sommer 2014 fand das Festival FreiFeld auf dem Gelände der ehemaligen Donnerschwee-Kaserne in Oldenburg statt. Im Sommer 2015 hat die Stadt Oldenburg dem Verein die Nutzung einer neuen Flächen in der Blankenburg sehr kurzfristig abgesagt und der Verein FreiFeld stand kurz vor dem Konkurs. Die ZZZ ging auf die Organisator\*innen zu, um diesen das BWK-Areal in Bremen Blumenthal als möglichen Alternativort vorzuschlagen.

Im weiteren Verlauf unterstützte die ZZZ das Festivalteam sowohl bei der Genehmigung des Festivals als auch bei der Herstellung der Nutzbarkeit des Geländes. Das Festival war 2018 aufgrund des kalten Wetters (dreizehn Grad/ Ende August 2018) nicht so gut besucht wie erhofft, die Macher\*innen nehmen nach einer Auszeit im Jahr 2019 aber für 2020 einen neuen Anlauf, um das Festival wieder auf dem BWK-Areal stattfinden zu lassen. Die ZZZ konnte hierbei auch einen Kontakt zum neu geplanten Hell-Seatic Festival herstellen, dass auch auf dem Areal stattfinden soll.

## Kattenturm KreativLabor - Projekt von Quartier gGmbH (Gebäude der IB)

Projektlaufzeit: 01.03.2019 bis 01.03.2021

Verantwortlich: Quartier gGmbH & Quartiersmanagement Kattenturm

Die Quartier gGmbH nutzt Räumlichkeiten im Ortsamt Kattenturm für ihr Projekt KreativLabor Kattenturm. Dieses über Mittel des Senators für Wirtschaft, Arbeit und Europa geförderte Projekt nutzt die vorhandenen Räume in Zwischennutzung über einen Zeitraum von ungefähr zwei Jahren. Das Angebot richtet sich an Frauen aus dem Stadtteil, insbesondere Mütter, die aufgrund eines parallelen Betreuungsangebots für Kleinkinder hier die Möglichkeit haben frei an kreativen, insbesondere Textilprojekten zu arbeiten. Die ZZZ unterstützte das Projekt in der Beratung bezüglich der Nutzungsmöglichkeiten der vorhandenen Räume und den Umbau mit Mitteln aus dem Sachmittelletat. Auf Basis des Erfolges dieses Projekts wird es vermutlich im Sommer 2020 ein vergleichbares Projekt im alten Blumenthaler Rathaus geben.

## Open-Air-Veranstaltungsflächen (Außerhalb, DKP-Die Komplette Palette, Irgendwo) (bis auf Außerhalb: öffentliche Flächen der IB, bzw. der WFB)

Projektlaufzeit: Sommer 2016, Sommer 2017, Sommer 2018, Sommer 2019, und ff.

Verantwortlich: Immo Wischhusen, DKP – Die Komplette Palette, Kulturbeutel e.V. - Irgendwo

Diese Projekte haben gemeinsam, dass sie über mehrere Monate Freiflächen im Sommer herrichten und nutzen. Die Nutzung erfolgt dabei nicht ausschließlich zur Umsetzung eigener Aktivitäten, sondern als Plattform für die Veranstaltungen verschiedener Künstler\*innen, Kulturschaffenden und weiterer Aktivitäten. Weiterhin sind sie auf die Einnahmen von Musikveranstaltungen angewiesen, die mit nicht unerheblicher Geräuschentwicklung verbunden sind. Mittlerweile laufen die Projekte im vierten Jahr, allerdings sind sie aufgrund ihres Charakters weiterhin in Zusammenhang mit der ZZZ verortet, auch wenn sie keine ganz klare Zwischennutzung im eigentlich Sinn der ZZZ darstellen.

In allen drei Fällen kamen die Nutzer\*innen auf die ZZZ zu, um geeignete Flächen für ihre Projektideen finden zu können. Hierfür wurden diverse Flächen im gesamten Bremer Stadtgebiet überprüft, die letzten Endes eine Nutzung verhinderten. Dies lag an den Eigentumsverhältnissen, Altlasten, der Nähe von Wohnbebauung, geplanten Bauprojekten, etc.. Weiterhin beriet und unterstützte die ZZZ alle Projekte in der Genehmigungsphase und half die entsprechenden Unterlagen anzufertigen. Hierzu gehörten auch die Anlage eines Rettungswegs bei der Kompletten Palette. Die Projekte wurden verschiedentlich mit Mitteln aus dem Sachmittletat der ZZZ unterstützt.

### Weitere unterstützte Projekten

- Jakobushaus / Zucker (Gespräche mit dem Senator für Finanzen, Arbeitsressort, Unterstützung / Kooperation in der Konzepterstellung, Finanzierung Nutzungsänderungsantrag, Vermittlung von Nutzer\*innen)
- Golden City (Unterstützung in der Herrichtung der Infrastruktur)
- WeserHolz (Unterstützung in der Anfangsphase, Vernetzung mit anderen Akteur\*innen)

### 3. Projekte vermittelt durch die ZZZ

Unter diese Kategorie fallen Projekte, die auf direkte Vermittlung der ZZZ zustande gekommen sind. In diesen Fällen hat sich die ZZZ auf die Suche nach geeigneten Immobilien gemacht, den Kontakt zu den Eigentümer\*innen hergestellt und u.U. auch Vorlagen für die Vermietung vorbereitet. In diese Kategorie fallen im weiteren Sinne auch die Bemühungen der ZZZ, Nutzer\*innen, die sich mit festen Raumwünschen

an sie wenden, zu unterstützen. Wenn der ZZZ selbst keine direkten Immobilien bekannt sind, dann zeigt sie den Anfrager\*innen mögliche Orte und Ansprechpartner\*innen auf. Zu diesen Anfrager\*innen gehören häufig auch solche, die über die Mittel verfügen, um reguläre Mieten zu zahlen, aber dennoch keine Flächen finden können. Hierzu gehören unter anderem auch Handwerker\*innen oder SelfStorage-Anbieter\*innen.

### Projekte im Detail (Auswahl)

Lagerfläche für Sozialkaufhaus Hemelingen im ehemaligen Braumeisterhaus (privater Besitzer Coca-Cola)

Das Sozialkauf in Hemelingen benötigte für seinen Betrieb im ehemaligen Eisen-Werner in der Hemelinger Bahnhofstraße größere Lagerflächen, da diese in dieser Übergangslösung nicht vorhanden sind. Die ZZZ konnte über Nachfragen bei der Eigentümer\*innenverwaltung von Coca-Cola in Berlin erreichen, dass das ehemalige Braumeisterhaus hierfür mit einem kurzfristig kündbaren Zwischennutzungsvertrag genutzt werden kann.

Ausstellungsflächen in dem ehemaligen Braumeisterhaus (privater Besitzer Coca-Cola)

In dem zweiten Braumeisterhaus gelang es der ZZZ wiederum, diese für zwei Ausstellungen von Absolvent\*innen der Hochschule für Künste Bremen bzw. Hochschule im Sozialen Ottersberg zugänglich zu machen. Der Kontakt zur Eigentümer\*innenverwaltung ging dabei ursprünglich über die Wirtschaftsförderung Bremen. So war es der ZZZ auch möglich, das gesamte Gelände von Coca-Cola zu besichtigen.

Ausstellungsfläche Laden Kornstraße (private\*r Eigentümer\*in, Überlassung durch jetzige\*n Mieter\*in und Gründer des Unverpacktladens Füllkorn)

Im Fall der Ladenfläche in der Kornstraße ergab sich die glückliche Situation, und leider auch eine von wenigen Ausnahmen, dass der\*die zukünftige Mieter\*in der Fläche auf die ZZZ zugeht und fragt, ob die ZZZ Zwischennutzungen für den Zeitraum bis zum Umbau und der Eröffnung seines\*ihres Ladens wüssten. So konnten hier zwei Ausstellungsformate realisiert werden, u.a. Das Format Temple HopOn//HopOff mit mehreren Ausstellungen

PopUp Bilder Store Blaumeier Atelier (private\*r Eigentümer\*in, Überlassung durch Mieter Kita Bremen in der Faulenstraße, Bremen)

Das Blaumeier Atelier (ebenso wie z.B. Up-Sign) sucht regelmäßig nach Möglichkeiten für einen PopUp Store in der Vorweihnachtszeit, um dort die Produkte des Ateliers anbieten zu können. 2019 konnte die ZZZ über einen Kontakt im Kulturressort Kita Bremen als Mieter eines Gebäudes in der Faulenstraße ansprechen, ob die Nutzung im Erdgeschoss für den PopUp Store möglich ist.

### Weitere Vermittlung

Neben den geschilderten Projekten wurden weitere Projekte an Eigentümer\*innen oder Nutzer\*innen

erfolgreich vermittelt. Weiterhin wurden Interessent\*innen an Eigentümer\*innen und Ansprechpartner\*innen verwiesen, wenn die ZZZ keine passenden Leerstände anbieten konnte. Hier sind z.B. das Bundeswehrhochhaus, Projekt Visionskultur, die Plantage 9 und ein Privateigentümer in der Kohlhöckerstraße für das internationale Galerieprojekt MMS OFF SPACE zu nennen. Eine enge Zusammenarbeit gab es hier insbesondere mit den AnsprechpartnerInnen der WFB und des Stadtteilmarketings in den einzelnen Bremer Stadtteilen. Dazu wurde die Interessent\*innen in diesen Fällen beraten, an welchen Stellen und Orten in Bremen sich eventuell Möglichkeiten auf tun könnten und wie eine Ansprache der Eigentümer\*innen erfolgsversprechend sein würde.

#### 4. Aufbau eines Urbanen Labors

Der Aufbau eines Urbanen Labors entsprechend der Ziele der Ausschreibung der ZZZ erfolgte im Rahmen der Teilnahme am Urbact Projekt REFILL. So wurden an erster Stelle Workshops und Treffen mit Akteur\*innen organisiert, mit denen zusammen der Aufbau eines Urbanen Labors möglich sein könnte oder die an bestimmten Aspekten des Projekts Interesse haben. Des Weiteren wurden Vergleichsprojekte ermittelt, die als Vorlage für eine Umsetzung in Bremen dienen könnten.

Aus diesen ersten Workshops und der Recherche von Beispielprojekten resultierte die Suche nach geeigneten Objekten und Akteur\*innen, die ein Urbanes Labor betreuen könnten. In Bezug auf ein geeignetes Gebäude ergaben sich relativ schnell Möglichkeiten, wie bspw. das Gebäude Friedrich-Rauers-Straße 20a am Breitenweg, die nach näherer Prüfung aber häufig zerstoben. Teilweise lag es an Nutzungsaufgaben, dem Zustand der Gebäude, teilweise standen diese aufgrund einer langfristigen Nutzung nicht mehr zur Verfügung. Mit dem Projekt Hulsberg Crowd stand ab Herbst 2018 ein Gebäude zur Verfügung, in dem über den acht Monate Zeitraum die Idee eines Labors erprobt werden konnte. Zukünftig besteht eventuell die Möglichkeit in den Räumlichkeiten der Pathologie voraussichtlich ab Sommer 2020 ein ähnlich gelagertes Projekt auf den Erfahrungen des Hulsberg Crowd umzusetzen.

Die Beispiele aus anderen Städten zeigten auf, dass häufig institutionelle Träger (wie AWO, Diakonie, Wohnungsbauunternehmen) hinter diesen standen und bestimmte Verantwortungen und Aufgaben abfedern konnten, während eine kleine Gruppe von Akteur\*innen unter diesem Schirm ihren Elan und Innovation in die Umsetzung des Projekts einbrachten. Über die Workshops und Gespräche mit Akteur\*innen konnten für die Umsetzung eines Projekts ein Akteur\*innenkreis aufgebaut werden, der insbesondere auch als Multiplikator in Richtung der interessierten Nutzer\*innen genutzt werden kann. Dies sind u.a. der African Gambian Charity Association e.V., das Afrika Netzwerk Bremen, Quartier gGmbH, WeserHolz, Together-we-are-Bremen, Syrian Expat Orchestra, etc. Über diese konnten im Wurst Case Sprachkurse für Geflüchtete angeboten werden, es gab Büros der verschiedenen Organisationen u.v.m. Über das Afrika Netzwerk Bremen gibt es inzwischen einen etablierten Kontakt zu (migrantischen) Existenzgründer\*innen.

Mit diesen Erfahrungen und Netzwerken im Hintergrund kann die ZZZ in Zukunft zielgerichteter Projekte unterstützen und initiieren. Die Erfahrungen im Hulsberg Crowd haben dabei gezeigt, dass dieser Prozess einen geregelten Vorlauf benötigt, damit in der Umsetzung keine Enttäuschungen entstehen. Dabei ist auch klar geworden, dass die Interessent\*innen an der Umsetzung eines solchen Projekts in erster Linie an ihren eigenen Ideen arbeiten, dass sie starke Unterstützung benötigen und es von Seiten der ZZZ wichtig ist,

aufzupassen, dass sich die Projektmacher\*innen mit ihren Ideen nicht übernehmen.

## 5. Veranstaltungen, Netzwerkaktivitäten und weitere Angebote

Neben den Aktivitäten in der direkten Vermittlung, Organisation und Betreuung von Zwischennutzungen, organisierte die ZZZ auch mehrere Veranstaltungen, unterstützte Netzwerkaktivitäten und dokumentierte in unterschiedlichen Formaten ihre Aktivitäten. Dies diente zur Unterstützung der laufenden Projekte, zum Aufbau neuer bundesweiter Kontakte und Netzwerke (Online und Offline) oder zur Präsentation und Weitergabe von Informationen der eigenen Aktivitäten. Weiterhin war die ZZZ selbst als Expertin wiederum aus ihrer Erfahrung heraus gefragt, laufende Verfahren der Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung zu unterstützen.

Zu den Veranstaltungen zählten insbesondere:

### Plattform Bremen – Athen

Dieses Format fand im Rahmen des Mystirio Kanali Projekts von Frauke Wilhelm im Golden City statt. Im Format einer Liveschleife zwischen den Hafenkneipen in Athen und Bremen gab es einen Austausch über Stadtentwicklungsprozesse im allgemeinen und über Zwischenprojekte in den beiden Städten im Speziellen. Die Präsentation in Bremen fand u.a. durch die ZZZ, Reiner Schümer von der Dr. Hübotter Wohnungsbau GmbH statt, in Athen waren es die lokale Stadtbaurätin und der Projektleiter Herr Nikolas Karachalis.

### Abschluss REFILL

Das Projekt REFILL wurde mit einer öffentlichen Präsentation des lokalen Aktionsplans abgeschlossen, in dem die über zwei Jahre erarbeiteten Ergebnisse präsentiert wurden. Für diesen Zweck gelang es einen Veranstaltungsraum (Speicher 2) auf dem Areal der ehemaligen Tabakfabrik Brinkmann zu gewinnen. Im Vorfeld der hier geplanten Umnutzung war dies die erste Zwischennutzung nach Übernahme des Areals durch die Firma Justus Grosse. Eröffnet wurde die Veranstaltung durch Herrn Senator Lohse, es gab dazu Inputs der verschiedenen beteiligten Projekte, u.a. Zucker, Digital Urban Lab Gröpelingen, etc.

### Veranstaltungsreihe im Hulsberg Crowd

Begleitend zum Hulsberg Crowd entstand die Idee einer Veranstaltungsreihe, in der bundesweite Projekte eingeladen und zu Wort kommen, die selbstorganisiert sind. Die Erfahrungen aus diesen Projekten und die Diskussion mit den Projektmacher\*innen sollten als Ideenexport für Projektmacher\*innen in Bremen dienen und Hinweise darauf geben, was in Bremen an Angeboten fehlt. Die eingeladenen Projekten schwankten sowohl in ihrer Größe (4-5 Personen bis zu einem Netzwerk von über 50 Personen), ihrem Standort (Kleinstadt und Großstädte) als auch ihrer Ausrichtung (sozio-kulturell, gemeinwohlorientiert bis hin zu eher

kultur-kreativwirtschaftlich). Eine der wesentlichen Aussagen in den Vorträgen war, dass sehr viel auf die Eigeninitiative eines Kernteams / von Einzelpersonen zurückgeht, die im besten Fall durch Angebote und Leistungen der Öffentlichen Hand oder von größeren Institutionen begleitet werden. Der Abschluss des Hulsberg Crowds mit Robert Ambrée von der Montag Stiftung Urbane Räume gab hierzu noch einmal einen guten Input, wie in Kooperation von öffentlichen und privaten Akteur\*innen gemeinwohlorientierte, gemeinschaftliche Projekte erfolgreich organisiert werden können.

Projekte: kitev e.v. aus Oberhausen, B-Side aus Münster und das Kloster Posa aus Zeitz

## Netzwerkaktivitäten

### Netzwerkarbeit

Die ZZZ ist aktive Teilnehmerin im Bremer Gründer-Netzwerk Starthaus. Dazu gehört die Teilnahme an verschiedenen Vernetzungstreffen des Starthauses. Aber vor allem werden Nutzer\*innen an das Starthaus verwiesen, wenn diese Fragen in Bezug Beratungsangebote und Finanzierungsangebote haben. Umgekehrt werden regelmäßig aus dem Starthaus Nutzer\*innen an die ZZZ verwiesen, wenn diese in ihren Raumbedarfen zu den Angeboten der ZZZ passen könnten. Die ZZZ ist weiterhin im Beirat des Klub Dialog vertreten und im Austausch mit den dort aktiven Personen.

Die ZZZ ist regelmäßig als Interessent\*innenvertretung und als Expertin zu verschiedenen Stadtentwicklungsverfahren und Themenkreisen eingeladen. Hierzu gehört unter anderem das Modell Denkkzellen des Senators für Kultur, in dem es um die Ermittlung von Bedarfen für die Unterstützung der Freien Szene geht, sowie die Gesprächsrunden zur Sicherung von Orten der Subkultur (initiiert von den Ressorts Kultur, Wirtschaft und Stadtentwicklung), in denen diskutiert wird, wie Orte wie der Güterbahnhof, das Irgendwo und andere langfristig gesichert werden können.

Die ZZZ nahm an den Entwicklungen von Beteiligungsverfahren für den Rahmenplan Könecke-Coca-Cola teil, der Galopprennbahn, der Bahnhofsvorstadt, des Tabakquartiers oder der Überseeinsel. Sie ist zur Fortschreibung des IEK Gröpelingen eingeladen als auch des Gewerbeentwicklungsprogramms. Weiterhin wurde sie im Rahmen der Schwarmstadtstudie Bremen, der Initiative Neue Partner für die Quartiersentwicklung und der Studie Create NRW befragt. Die Stadt Oldenburg lud in der Vorbereitung eines eigenen Angebots für Zwischennutzungen die ZZZ und Vertreter der Lenkungsgruppe zu einem Treffen des städtischen Kulturausschusses ein. Ebenso war die ZZZ Vorbild für die Einrichtung einer Zwischennutzungsagentur in der Stadt Heidelberg.

### EU Programm URBACT, Projekt REFILL

Am URBACT Projekt REFILL war die Stadt Bremen über den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr mit der ZZZ beteiligt. Das Ziel dieses Projekts war es, sich innerhalb des Städtenetzwerks über Strategien auszutauschen, wie die temporären Strategien und Netzwerke in eine Verstetigung gebracht werden können und wie die Ansätze aus Zwischennutzungen in alltägliches Handeln implementiert werden können. Das Projekt war als Aktionsplannetzwerk angelegt, in dem jede Stadt einen Aktionsplan entwickelt, wie die im Austausch mit den Partnerstädte entwickelten Strategien, Ansätze und Projektideen umgesetzt werden können. Hierzu fanden in den einzelnen Städten verschiedene Austauschtreffen statt, in denen die lokalen

Projekte und Ansätze besichtigt werden konnten. Auf diesen Treffen wurde jeweils gemeinschaftlich an weiteren Schritten für die Umsetzung der gemeinsamen Projektergebnisse gearbeitet. Das Projekt lief von Oktober 2015 bis Mai 2018. Die beteiligten Städte waren Athen, Amersfoort, Cluj, Gent, Helsinki, Nantes, Ostrava, Poznan und Riga. Die Projektergebnisse sind im Internet veröffentlicht, bzw. liegt der lokale Aktionsplan für Bremen vor.

Für Bremen konnten aus dem Projekt verschiedene Erkenntnisse gezogen werden. Dies war die direkte Übertragung von Projektideen aus den Partnerstädten nach Bremen (z.B. den SynAthina Digital Kiosk aus Athen nach Gröpelingen oder die Nutzung von Komplementärwährungen für Zwischennutzungsprojekte aus Gent für die Blumenbank in Blumenthal). Dies war aber auch die Übertragung von Strategien und Organisationsweisen (z.B. das Matchmaking von Nutzer\*innen). Gleichzeitig war es eine Erkenntnis, dass Bremen mit der ZZZ auch nach 10 Jahren ein Projekt hat, das als best-practice Projekt in Europa gilt.

Abzurufen sind diese unter:

<https://urbact.eu/Refill>

#### Weitere Leistungen

Neben der direkten Unterstützung der Nutzer\*innen in ihrer Raumsuche und der Eigentümer\*innen in der Suche nach Nutzer\*innen, bot die ZZZ weiteren Unterstützungen an. Viele von diesen sind eher immateriell, da es um Hinweise bezüglich Fördermitteln, dem Verweis an Kooperationspartner\*innen oder die Unterstützung in der Öffentlichkeitsarbeit handelte. Mit dem Leitfaden für Zwischennutzungen und dem Angebot eines Brandschutzhelfer\*innenseminar wurden den Nutzer\*innen auch sehr handfeste Angebote an die Hand gegeben.

#### Erarbeitung eines Leitfadens für Zwischennutzungen

Mit dem Leitfaden wurde eine Übersicht über die Schritte zur erfolgreichen Umsetzung einer Zwischennutzung erarbeitet. Diese umfasst dabei sowohl organisatorische Fragen als auch Hinweise auf rechtliche Anforderungen und umfasst eine Sammlung von Ansprechpersonen und Verweisen auf weitere Hilfsquellen. Der Leitfaden dient zum Einen natürlich als Aufforderung selbst aktiv zu werden, er soll aber auch die Arbeit von ZZZ und Verwaltung erleichtern, in dem Interessent\*innen schon frühzeitig an ihren Ideen soweit arbeiten, dass diese vor allem auch zeitlich keine Bredouille erzeugen.

#### Brandschutzhelfer\*innenseminar für Zwischennutzungsprojekte

Die Idee dieses Seminar anzubieten, ging auf Erfahrungen mit den Projekten DKP und der Nutzung des Zucker e.V. im Kelloggs Gebäude zurück. Im Rahmen der DKP gibt es die Auflage eine bestimmte Anzahl von Brandschutzhelfer\*innen auf dem Areal nachzuweisen, die im Fall der Fälle wissen, wie zu reagieren ist

und somit die Gefahrensituation schon bereinigen oder einhegen, bis die professionellen Rettungskräfte vor Ort sind. Im Fall des Zucker e.V. war dies ebenfalls der Fall und sollte vor allem das Bewusstsein für die Gefahrenprävention im Gebäude unterstützt werden, damit gefährliche Situationen gar nicht erst entstehen. An der Schulung nahmen Nutzer\*innen der Projekte DKP, Irgendwo, Ölhaven, Bay-Watch, Zucker e.V. teil.

## 6. Übersicht Anfragen / Bedarfe

Die ZZZ hat sich in den vergangenen Jahren als Ansprechpartnerin für verschiedene Raumnachfragen etabliert. Dies sind in starkem Maße die "klassischen" Nachfragen für Zwischennutzungen, d.h. Nachfragen für temporär benötigte Räume oder für sehr niedrigschwellig, günstige Räume, es sind aber auch viele Nachfragen nach Räumen, die generell schwierig Angebote auf dem gängigen Markt finden oder die insbesondere auch auf der Suche nach den speziellen Angeboten sind, die Zwischennutzungen darstellen.

Im Zeitraum zwischen dem 1. November 2016 und dem 10. Oktober 2019 wurden insgesamt 385 Nutzungsanfragen schriftlich per Email (mit Idee oder Konzept) an die ZZZ gestellt. Die rein telefonischen Anfragen sind nicht berücksichtigt, ebensowenig wie Anfragen über die sozialen Netzwerke (Instagram, Facebook, LinkedIn, Xing, etc.). Wenn diese überschlägig mit eingerechnet werden, so ist sicherlich von gut über 450 Anfragen insgesamt auszugehen. Dies sind laufende Anfragen, die auch unabhängig von aktuellen Projekten eingehen.

Hiervon gab es 48 Atelieranfragen, 40 Anfragen nach unterschiedlichen Ausstellungsflächen, 10 Anfragen aus dem Bereich Bildung und Weiterbildung, 34 Anfragen nach Büroflächen (kommerziell und unkommerziell), 16 Anfragen bezüglich Filmdrehs und drei für Fotoshootings, 7 Gastronomische Anfragen, 2 Anfragen nach Gebetsräumen, 16 Ladenanfragen, 32 Lageranfragen, 6 Anfragen nach Lost Places, 12 Musikproberäume, 2-3 Musikschulen, 7 Musikstudios, 5 Stellflächen für Autos und andere Gefährte, knapp 10 Anfragen nach Party Locations, 10 Sportflächen, 4 Anfragen für Tanzräume, 10 Flächen für Theater und Tanztheater, 26 Anfragen nach Veranstaltungsflächen, 22 Werkstattanfragen und 8 Anfragen nach Wohngelegenheiten.

Die Übersicht zeigt, dass sich die Anfragen ungefähr zu gleichen Teilen in kommerzielle und unkommerzielle Aktivitäten aufteilt. Viele Anfragen für Ateliers und Ausstellungsflächen sowie für Tanz und Theater kommen aus dem Kulturbereich. Verändert im Vergleich zu den vorhergehenden Jahren hat sich die wachsende Anzahl von Werkstattanfragen. Hier scheint es einen größeren Bedarf zu geben. Musikschulen und Musikproberäume und die Anfragen nach Party Locations sind insofern auch klassisch, da sie generell Schwierigkeiten haben, Räume in der Stadt zu finden, die entsprechend lärmrobust sind. Die Anzahl von über 20 Anfragen für Foto- und Filmdrehs (inklusive der Kategorie Lost Places) zeigt, dass die ZZZ hierfür inzwischen gezielt und immer wieder sowohl von großen Medienproduktionen (Tatort, extra3) als auch von Hobbyfilmern und -fotografen angefragt wird.

Detailliertere Auswertung im Anhang  
Auswertung bisherige NutzerInnen Wurst Case und Hulsberg Crowd



## 7. Kompetenzen der ZZZ

Die unter 1. aufgeführten Ziele der ZZZ erfordern in ihrer Umsetzung ein umfangreiches Feld unterschiedlicher Kompetenzen. Diese sind zum großen Teil innerhalb des Teams der ZZZ vorhanden oder müssen über den Sachmittletat der ZZZ eingekauft werden. Zu den Kompetenzen der ZZZ gehören insbesondere die folgenden

- Moderation von Prozessen

Dies umfasst alle kommunikativen Schritte und Strategien, um auf der einen Seite Eigentümer\*innen und Nutzer\*innen zusammenzubringen und auf der anderen Seite auch in größeren Objekten unterschiedliche Nutzer\*innen miteinander zu verbinden, so dass diese zum gegenseitigen Vorteil ein Gebäude nutzen können. Dies umfasst einzelne Gespräche mit den jeweiligen Akteur\*innen, gemeinsame Runden mit Eigentümer\*innen und Nutzer\*innen, Organisation von Workshops und die Vermittlung von Positionen gegenüber den Akteur\*innen in Politik und Verwaltung. In vielen Fällen gibt es zwischen Akteur\*innen Verständnishürden und Vorbehalte, so dass die ZZZ hier als Übersetzerin und Vermittlerin auftritt. Gerade für die Nutzung von größeren Objekten ist es wichtig, dass es gelingt Nutzer\*innengruppen zusammenzustellen, die untereinander funktionieren und in der Lage sind sich zu einem gewissen Grad selbst zu organisieren. Hier ist die ZZZ gefragt, dies von Anfang an zu kommunizieren und stetig zu begleiten. Nicht zuletzt obliegt es der ZZZ die Lenkungsgruppe und den Beirat der ZZZ zu moderieren. Hier geht es darum, die laufenden Fortschritte und die aktuellen Herausforderungen des Projekts auf den Punkt darzustellen und eine Adressierung möglicher Fragestellungen in die einzelnen Ressorts zu gewährleisten. Gleichzeitig sind diese Gremien wichtig, um Anfragen und Schwerpunkte der ZZZ im laufenden Prozess zu justieren.

- Begleitung in Baurechtlichen Fragen

Zu den Aufgaben der ZZZ in dem vergangenen und im laufenden in noch größerem Maße als bisher, Förderzeitraum gehört die Begleitung von Nutzer\*innen und Projekten in der Erfüllung von insbesondere baurechtlichen Auflagen und Genehmigungen. Hierzu gehört insbesondere die frühzeitige Auseinandersetzung mit den Nutzer\*innen über die notwendigen Schritte, die Kontaktaufnahme mit den zuständigen Genehmigungsbehörden, die Anfertigung oder Unterstützung (je nach Möglichkeiten der Nutzer\*innen) bei der Anfertigung genehmigungsfähiger Unterlagen und die Begleitung in der Umsetzung der notwendigen Arbeiten. Im Sinne einer Verhältnismäßigkeit der Maßnahmen in Bezug auf ihre temporäre Erstellung stimmt die ZZZ eng mit der Lenkungsgruppe ab, wie diese in einem vom (finanziellen) Aufwand vertretbaren Rahmen gehalten werden können, ohne das insbesondere Belange des Brandschutzes und der Sicherheit vernachlässigt werden.

- Immobilienwirtschaftliche Kenntnisse

Die ZZZ mietet und vermietet momentan ein Objekt komplett unter, dazu kommen immer wieder Projekte, in denen die ZZZ als Hauptmieter auftritt, um eine Zwischennutzung überhaupt zu ermöglichen. Hier verfügt die ZZZ über die notwendigen immobilienwirtschaftliche Kenntnisse, um dies zu organisieren. Hierzu gehört die Aushandlung von Mietverträgen mit den Eigentümer\*innen und die Ableitung von Untermietverträgen für die Nutzer\*innen. Dies umfasst auch die Aushandlung von Miethöhen und Nebenkostenpauschalen und die Kalkulation von Mieten, um kostendeckend zu wirtschaften. Weiterhin gehört hierzu auch die Abdeckung von Mieter\*innenpflichten und die Aushandlung von Versorgungsverträgen, um eine Versorgung mit allen Medien zu gewährleisten.

- Beratung und Betreuung von Nutzer\*innen

Einen großen Umfang der Leistungen der ZZZ umfasst der Bereich Beratung und Betreuung von Nutzer\*innen. Diese umfassen klar umrissene Aufgaben der ZZZ, in vielen Fällen gehen diese allerdings über die im näheren Sinne definierten Aufgaben der ZZZ hinaus. D.h. es werden direkte Gespräche mit den Nutzer\*innen über ihre Projekte und die notwendigen Raumbedarfe geführt, es werden zusammen Räume und Gebäude besichtigt, die Grundlagen für die Nutzung der Räume besprochen. Hinzu kommt die Betreuung in den laufenden Projekten, die Unterstützung mit Mitteln aus dem Projektmitteletat der ZZZ. Darüber hinaus gibt es aber auch eine Beratung über diese räumliche Fragen hinaus. Dies umfasst Fragen der Organisationsform (Gründung von Verein, Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder als Initiativgruppe), der Akquise und Verwaltung von Fördermitteln, der Austausch über wirtschaftliche Aktivitäten und die Vermittlung an mögliche Ansprechpartner\*innen und Kooperationspartner\*innen. Die ZZZ verfügt hier über ein etabliertes Netzwerk an Kontakten, und verweist Nutzer\*innen bei allen Fachfragen an die hierfür vorhandenen privaten und öffentlichen Angebot (z.B. Starthaus für Existenzgründer\*innen).

- Verwaltung von Projektmitteln

Die Verwaltung der Projektmittel obliegt der ZZZ. In Rücksprache mit der Lenkungsgruppe verplant, vergibt und verausgabt die ZZZ diese Mittel. Die ZZZ ist verantwortlich für die zweckgebundene Vergabe und Verwendung der Projektmittel. Sie rechnet die Mittel mit den Empfänger\*innen ab und prüft deren Verwendung. Sie orientiert sich dabei an den Vorgaben der Stadt und ist entsprechend verpflichtet Angebote für die sachgemäße und den wirtschaftlichen Gebrauch der Mittel einzuholen.

- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Die laufenden Aktivitäten der ZZZ werden sehr aktiv auf der Projekthomepage sowie den

verbundenen sozialen Medien (Twitter, Facebook, Instagram) begleitet. Hierüber, wie auch über die direkte Ansprache der Medien, ergibt sich eine regelmäßige und ausführliche Berichterstattung über die Projekte der ZZZ. Diese ist wichtig, um über die Darstellung der Projekte weitere Nutzer\*innen zu generieren und private Eigentümer\*innen von Leerständen zu überzeugen. Die positive Berichterstattung hilft darüber hinaus auch generell die Akzeptanz für das Thema Zwischennutzung zu erhöhen.

- Präsentation und Dokumentation von Projektergebnissen, Beteiligung in Fachgremien

Zu den laufenden Aufgaben der ZZZ gehört die Dokumentation der Projektergebnisse und die Präsentation dieser Ergebnisse als auch einzelner Projekte. Unter anderem stellt die ZZZ Projekte in den lokalen Ortsbeiräten vor, organisiert öffentliche Veranstaltung, um Nachbar\*innen und Interessent\*innen einzubinden oder ist in Fachgremien präsent. In diesen Gremien bringt die ZZZ ihre Erfahrungen für weiterlaufende Stadtentwicklungsprojekte ein, in denen abgeschätzt werden muss, inwieweit Zwischennutzungen einen Beitrag zur Entwicklung von Arealen leisten können. Die Dokumentation der Ergebnisse gegenüber der Lenkungsgruppe / den Auftraggeber\*innen dient nicht nur dem Nachweis der eigenen Tätigkeit, sondern auch als Anleitung zum Nachmachen und Wiederholen an anderer Stelle. Über die Dokumentation der Projektergebnisse zum Ende des Projekts wurden bisher immer zahlreiche weitere Kommunen und Akteure erreicht, die dem Bremer Beispiel nacheifern.

## 8. Auswertung und Kritik

Mit Blick auf die Anzahl der im Förderzeitraum initiierten, betreuten und vermittelten Projekten lässt sich festhalten, dass sich diese weiter auf einem hohen Niveau bewegen. Die Nachfrage von Nutzer\*innen ist weiterhin hoch, das Spektrum weit gestreckt, ebenso der Flächenbedarf und die Art der gesuchten Räume. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bestimmte Nutzungsanfragen nur teilweise erfüllt werden können, so gibt es insbesondere für den Bereich der Werkstatt- und Musikproberäume sowie der Lagerflächen Schwierigkeiten, diese zu erfüllen. So ist es bei den ersten beiden Typen insbesondere die Lärmentwicklung, die sich sehr schwierig mit anderen Nutzungen kombinieren lässt (wie auch die Erfahrungen im Hulsberg Crowd zeigten) und eine entsprechend lärmresistente Umgebung benötigt. Lagerflächen in Zwischennutzungen wiederum stehen in Konkurrenz zu anderen, intensiveren Nutzungen, die stärkere Entwicklungsimpulse setzen und daher bevorzugt werden. Weiterhin stehen generell wenige Objekte zur Verfügung, die für eine reine Lagerung tauglich sind oder über adäquate Aufteilungsmöglichkeiten verfügen (z.B. bei Könecke, die nach dem Brand nicht mehr verfügbar sind). Hier stehen Zwischennutzungen auch in einem Wettbewerb mit regulären Self-Storage Angeboten, die dem\*der Eigentümer\*in bei geringem Aufwand ein sicheres, laufendes Einkommen ermöglichen.

Im Vergleich zu der vorangehenden Förderperioden ist insbesondere für den Teil der unterstützten und betreuten Projekte eine Zunahme zu erkennen. In der ersten Förderperiode, aber auch noch stark in der

zweiten Förderperiode, war es so, dass ein großer Teil der Projekte direkt von der ZZZ initiiert worden und es daneben eine Vielzahl von Projekten gab, die auf eine Vermittlung der ZZZ zurückgingen. In der dritten Förderperiode ist es nun so, dass es jetzt die unterstützten und betreuten Projekte sind, die hier stark zu Buche schlagen. Diese unterstützten Projekte nehmen auch einen Großteil der Projektmittel der ZZZ für sich ein. Hierbei ist zu erkennen, dass unter den übernommenen Kosten der Anteil von Gutachten für Statik und Brandschutz und für die Erstellung von Genehmigungsunterlagen gegenüber den vorhergehenden Förderperioden stark zugenommen hat. Dies geht auf die Größe der Projekte, aber auch ihre Diskursivität (Beschwerden aus der Nachbarschaft, politische Diskussionen) zurück, die eine umfassende Genehmigungsprüfung nach sich ziehen. Es zeigt weiterhin, dass hierdurch zeitliche und finanzielle Schwellen existieren, die ohne Unterstützung für Anfänger\*innen schwer zu überwinden sind. Dennoch gibt es inzwischen einige Gruppen, die sich über die Zwischennutzung professionalisiert haben und ihre Projekte (bis zu einem bestimmten Punkt) selbstständig umsetzen können.

In Bezug auf die Aufgabenstellungen ist es gelungen, sowohl Impulse in Stadterneuerungsgebieten zu setzen als auch Räume für Kulturakteur\*innen und/oder (niedrigschwellige) Existenzgründer\*innen zur Verfügung zu stellen. Dies ist in Projekte wie dem Wurst Case kongruent, in anderen Fällen geht dies auch räumlich auseinander. Ausgehend vom Wurst Case konnte mehrere Projekte in Hemelingen unterstützt werden, hier ist das Netzwerk zu Akteuren auch besonders ausgeprägt. Weiterhin gab es zudem Projekte in Kattenturm, Huchting, Blumenthal und Gröpelingen. Die Übersicht über die Nutzer\*innen im Hulsberg Crowd und insbesondere im Wurst Case zeigen zudem auf, dass es auch gelungen ist, kommerzielle Aktivitäten zu unterstützen. In Bezug auf die Reduzierung der Kosten öffentlicher Gebäude sind insbesondere die Projekte im Lankenauer Höft, im Hulsberg Crowd, dem Ortsamt Obervieland oder dem Jakobushaus zu nennen. Diese reduzierten die laufenden Kosten.

Die Umsetzung eines Urbanen Labors ist hingegen bislang noch nicht erfolgreich umgesetzt worden. Hier konnten gute Ansätze entwickelt werden und es besteht inzwischen ein Netzwerk insbesondere in die Communities hinein. Ebenso existieren die Kontakte zu (sozialen, kulturellen) Träger\*innen, die als Partner\*innen in der Umsetzung unterstützen können. Dazu gibt es erste Kontakte auch zu Gruppen, die sich vorstellen können, vergleichbare Konzepte selbst umzusetzen mit Unterstützung durch die ZZZ und dem anhängenden Netzwerk. Mit der Fahrradselbsthilfwerkstatt oder den Sprachkursen im Wurst Case konnten bestimmte Elemente eines Labors auch schon erprobt werden. Das Projekt Hulsberg Crowd hat in Punkto Zugänglichkeit und niedrige Schwellen aufgezeigt, wie diese durch Mietmodelle verbessert werden können, wenn es gleichzeitig auch gelingt, genug solidarische Nutzer\*innen oder Unterstützer\*innen zu finden, die diesen Zugang ermöglichen.

Die steigende Einbindung der ZZZ in die Betreuung und Beratung von Projekten und in Arbeitsrunden zu den Grundlagen für bestimmte Themenfelder nimmt entsprechend mehr Zeit ein, als dies bisher der Fall war. Gerade die Anfertigung von Genehmigungsunterlagen mit Lageplänen, die Abstimmung mit den beteiligten Behörden und Akteuren oder die Präsentation in den Beiraten nehmen relativ viel Zeit in Anspruch. Dies ist soweit für die Unterstützung eines Projekts soweit naheliegend, allerdings nehmen Projekte wie das Irgendwo oder die "Die Komplette Palette" kontinuierlich Zeit in Anspruch, weil in jedem Jahr wieder neue Fragen und Genehmigungen bewegt werden müssen und es keine klare weitere Anlaufstelle für Projekte gibt, die aus dem reinen Zwischennutzungsstatus hinaus wachsen. Ebenso wie die kontinuierliche Arbeit im Wurst Case bindet dies Kapazitäten, die für andere, neue Projekte nicht zur Verfügung stehen können.

Kommt zusätzlich ein Projekt wie das der Hulsberg Crowd dazu, bringt dies die ZZZ an ihre Kapazitätsgrenzen.

Weiterhin umfassen die Betreuung der Projekte und die Initiierung eines Urbanen Labors Kenntnisse oder Fähigkeiten, die nur teilweise über die Ausschreibung / den Auftrag der ZZZ abgedeckt sind und überhaupt geleistet werden können. In der Netzwerkarbeit mit anderen Stellen kann hier einiges abgedeckt werden, es ist aber gerade in Bezug auf nicht eindeutig kulturelle oder wirtschaftliche Projekte (wie dem Irgendwo oder der Kompletten Palette) keine klare Ansprechstelle vorhanden, so dass diese Projekte als quasi institutionelle Zwischennutzung bei der ZZZ als Ansprechstelle verbleiben.

## 8. Ausblick / Zukunft

2020

Für den verbleibenden Zeitraum von knapp 9 Monaten kann von einer Fortführung des bisherigen Aktivitätsschemas ausgegangen werden. Das Projekt im Worst Case wird weitergeführt und die Bearbeitung und Beratung laufender Anfragen läuft. Es laufen momentan Gespräche mit der GENO über die mögliche Nutzung der alten Pathologie auf dem Gelände des Klinikums Bremen-Mitte, die dann ab Frühling 2020 in eine mehrjährige Zwischennutzung münden könnte. Ausgehend von den Erfahrungen mit dem Hulsberg Crowd würde die ZZZ den verbleibenden Zeitraum nutzen, um im Vorfeld schon Strukturen anzulegen, die den Betreuungsaufwand durch die ZZZ begrenzen und das finanzielle Risiko der Nutzung einhegen.

Mit den Akteuren der DKP und des Irgendwos ist die ZZZ laufend in Gesprächen, um im besten Fall schon Ende dieses Jahres oder Anfang kommenden Jahres die notwendigen Unterlagen fertig zu haben. Eine weitere Befassung wird sicherlich notwendig sein. Dazu gibt es den Wunsch aus der Lenkungsgruppe Aktivitäten in Gröpelingen anzustoßen, hierzu wird es im Laufe des Dezembers noch Besichtigungen in Leerständen geben. Eine genaue Umreißung der Projekte ist allerdings noch nicht möglich. Auf Basis dieses Sachstandsberichts wird es sicherlich noch eine Dokumentation des gesamten Projektzeitraums geben.

### Fortschreibung ZZZ

Für eine mögliche Fortschreibung der ZZZ ist festzuhalten, dass sich das eingespielte Konzept weiterhin bewährt und seine feste Nachfrage hat. Es gibt eine laufende Anzahl von Anfragen aus Nutzer\*innenkreisen, es gelingt immer wieder Impulse für die Stadtentwicklung auf Quartiersebene zu setzen und es ist, trotz Baubooms, auch nicht absehbar, dass es keine geeigneten Objekte für Zwischennutzungen geben könnte. Allerdings arbeitet die ZZZ immer wieder an ihrer Kapazitätsgrenzen. Die Anzahl der Projekte, die parallel betreut werden können und der Impulse, die gesetzt werden können, sind begrenzt. Hier gilt es klare Prioritäten zu setzen oder Modelle zu entwickeln, wie sich Projekte mit Unterstützung der ZZZ auch selbst tragen können, bzw. Mittel generiert werden können, die den Personaletat der ZZZ entlasten. Zudem ist zu überdenken, welche Kompetenzen die ZZZ für die Umsetzung der Projekte mitbringen muss. Im besten Fall

werden hier zusätzliche Kapazitäten zur Verfügung gestellt, die um den notwendigen Kern herumorganisiert sind.

Für eine weitere Fortschreibung der ZZZ werden insbesondere folgende inhaltlichen Punkte als notwendig / zukunftssträchtig erachtet:

- Funktion der ZZZ als Schnittstelle für Raumanfragen und Raumvermittlung ausbauen und stärken

Dies bedeutet eine regelmäßige Koordinierung und einen Austausch über die Anfragen, die bei den finanzierenden und unterstützenden Ressorts und der ZZZ auflaufen (von StartUps über Kulturakteur\*innen bis hin zu sozialen Initiativen) und an welcher Stelle diese am besten unterstützt werden können. Dazu gehört von Seiten der ZZZ auch die Kontaktpflege zu den Eigentümer\*innen von großflächigen Immobilien in der Entwicklung (Tabakfabrik Brinkmann, Kelloggs), in denen Zwischennutzungen eine Rolle spielen können. Gemeinsame Vermittlung und Herausstellung der Qualitäten von Zwischennutzungen / temporären Nutzungen für die Entwicklungen von Bestandsimmobilien von ZZZ und Lenkungsgruppe.

- Impulssetzung über die Förderung von Projekten in Stadtumbauquartieren (Oslebshausen/ Grambke, Gröpelingen, Huchting, Kattenturm, Blumenthal) und / oder Immobilien, Brachflächen ohne Nutzungsperspektive

Das heißt, über die ZZZ werden Projekte initiiert und / oder gefördert, die in diesen Quartieren oder diesen Liegenschaften nicht eigenständig funktionieren könnten. Über die Projekte wird Aufmerksamkeit und Interesse gefördert, die auch weitere Nutzer\*innen und Aufmerksamkeit aus dem weiteren Stadtgebiet anziehen. In diesen Projekten werden weiterhin bei den Nutzer\*innen Kompetenzen gefördert und es werden Perspektiven für eine längerfristige Nutzung der Gebäude und die Verstetigung der Projekte aufgezeigt.

- Weiterführung der direkten und indirekten Ansprache von Migrant\*innen

Um potentielle Zwischennutzer\*innen unter Geflüchteten und Migrant\*innen zu erreichen, sind weitere Anstrengungen notwendig. Hierzu gehört die Absprache mit den beteiligten Ressorts, insbesondere aber die Pflege eines Netzwerks zu Kulturvereinen und -initiativen und zu Multiplikator\*innen. Für die kommenden Jahren müsste hierzu mindestens ein Beispielprojekt initiiert werden.

- Reduzierung der laufenden Kosten in Bestandsgebäude und Organisation laufender Raumkapazitäten

Hierzu gehört weiterhin die Nutzung öffentlicher Leerstände gegen Übernahme der laufenden

Kosten, um so langfristig Kosten zu reduzieren. Hierzu sollten zukünftig aber zudem Modelle gehören, in den Räume für laufende Projektanfragen freigehalten werden können (s.a. 1. in diesem Kapitel). Dies könnte durch die Übernahme von Aufgaben der verwaltenden Ressorts geschehen (Vermittlung bei kleineren Gebäude an direkte Nutzer\*innengruppen, bei größeren Objekten Hauptmieterfunktion der ZZZ), um keine Kapazitäten in den öffentlichen Anstalten zu binden.

- Beratungs- und Vermittlungsfunktion der ZZZ weiterführen

Es gibt viele Interessent\*innen, die an die ZZZ herantreten, die nicht nur auf der Suche nach Räumen sind, sondern in verschiedenen Fragen Unterstützung und Beratung benötigen. Dies sind Beratungsleistungen, die direkt mit der räumlichen Nutzung zu tun haben (Baugenehmigungen, Veranstaltungsgenehmigungen, Haftungs- und Versicherungsfragen), dies sind aber auch rechtliche und wirtschaftliche Fragen (Organisationsform, Existenzgründung, Förderung). Ein Teil dieses Angebots sollte über die ZZZ abgedeckt werden, andere Leistungen können nur über den Aufbau eines Netzwerks, bzw. das bestehende Netzwerk zu existierenden Angeboten geleistet werden.





# Zielerreichung in Förderperiode 3 und mögliche Ziele für eine Fortsetzung der ZZZ



ZwischenZeitZentrale  
Bremen

2016 - Heute

2020 - Zukunft

<p>1. Die städtebauliche Aufwertung und Reaktivierung privater und öffentlicher brachliegender Flächen (Brachflächenrecycling) und Gebäude als strategischer Planungsansatz der Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung</p>	<p>Dieses Ziel konnte umfanglich erreicht werden. In verschiedenen Projekten konnten Impulse für eine Weiternutzung oder eine neue Nutzung gegeben werden. Z.B. Lankenauer Höft, Die Komplette Palette.</p> 	<p>Auch in den kommenden Jahren werden hier Bedarfe bestehen. Gerade unter dem Eindruck sich verknappenden Flächen im Zuge der Innenentwicklung müssen für die noch vorhandenen Flächen Zwischennutzungen aktivierende Funktionen übernehmen.</p>
<p>2. Die Kostenreduzierung der laufenden Betriebs- und Instandhaltungskosten insbesondere städtischer Immobilien durch Zwischennutzung</p>	<p>Dieses Ziel konnte erreicht werden. In verschiedenen Projekten wurden laufende Kosten übernommen und Schäden von der Substanz abgewehrt. Z.B. Lankenauer Höft, Hulsberg Crowd.</p> 	<p>In diesem Bereich wird es weiterhin öffentlich Leerstände geben, für die eine Nutzung zur Reduzierung der laufenden Kosten und der Abwehr von Schäden und Vandalismus sinnvoll ist.</p>
<p>3. Stärkung der Kultur- und Kreativwirtschaft durch geeignete Räume und Zwischennutzungen.</p>	<p>Dieses Ziel wurde umfanglich erreicht. In vielen Projekten konnten über kurze und längere Zeiträume Angebote für die Kultur- und Kreativwirtschaft zur Verfügung gestellt werden. Z.B. Wurst Case, Hulsberg Crowd, Irgendwo, Zucker.</p> 	<p>Mit den sich entwickelnden Angeboten bei z.B. Brinkmann Tabak oder Kelloggs werden großflächige Angebote gerade für Start-Ups entwickelt. Niedrigschwellige Angebote werden aber sicherlich weiter benötigt. Gerade im Zwischenbereich von kulturellem Angebot und wirtschaftlichen Betrieb klafft hier eine Betreuungslücke.</p>
<p>4. Suche nach geeigneten Freiräumen für den Aufbau eines modellhaften Urbanen Labors als experimenteller Raum (gesellschaftliche und arbeitsmarktbezogene Integration, Urbane Inklusion, aber auch multifunktionale Räume für experimentelle Konstellationen in neuen Nachbarschaften)</p>	<p>Dieses Ziel wurde teilweise erreicht. Es konnten Ansätze für die Umsetzung erprobt werden und es besteht ein Netzwerk. Vollumfänglich realisiert werden konnte es allerdings nicht.</p> 	<p>Die stetige Erprobung von neuen Nutzungs- und Betriebsmodellen sollte weiterhin Ziel der ZZZ sein. Diese können dann Vorbild für Initiativen von privaten Eigentümer*innen sein.</p>
<p>5. Stärkung von Startchancen des migrantischen Milieus</p>		<p>Als Teilziel sollte dies weiterverfolgt werden. Die Ansprache von Migrant*innen und Geflüchteten ist eine Querschnittsaufgabe aller öffentlichen Angebote zur Integration in die bremische Stadtgesellschaft.</p>