

2nd HAND SPACES

Nachhaltige Gestaltung des städtischen Wandels durch Zwischennutzung

Dokumentation der Konferenz vom 5. & 6. Mai 2010 in Bremen

Inhaltsübersicht

I Die Konferenz
2nd HAND SPACES – Ausgangsthesen und Fragestellungen 3
Hintergrund der Konferenz 3
Ablauf der Konferenz
Der erste Tag: Thematische Einordnung 4
Der zweite Tag: Räumliche Verortung 5

II Thematische Einordnung
Zwischennutzung aus der Sicht von Forschern, behördlichen Vertretern und Akteuren 6
Begriff
Zwischennutzungen – worüber reden wir hier eigentlich? 6
Bedeutungswandel des Begriffs *Zwischennutzung* 7
Unterschiedliche Sichtweisen der beteiligten Akteure 7
Potentiale
Aktive Stadtgestaltung durch Zwischennutzung 8
Zwischennutzung und Nachhaltigkeit 9
Akteure
Zwischennutzer – wer sind die denn? 10
Kooperation von Akteuren und Verwaltung 10
Planung und Organisation
Zwischennutzungen initiieren 12
Geeignete Rahmenbedingungen für Zwischennutzungen 12
Fazit 13

III Räumliche Verortung
2nd HAND SPACES in Bremen, Best Practice und der Workshop *Bricolage Plantage* 14
Alte Räume und neue Ideen
Urbaner Spaziergang *ZwischenZeiten* zum ehemaligen Güterbahnhof 14
Künstlerhaus Güterabfertigung – Künstler als Immobilienverwalter 15
Früher Zoll, heute Kreativzone – die *Abfertigung* in der Überseestadt 16
Der Blick von oben – Stadtentwicklung und Flächenkonversion in Bremen 17
Stadtentwicklung von unten – Erfahrungsbericht aus dem Gängeviertel in Hamburg 17
Der Traum vom passenden Arbeitsraum – gemeinsames Arbeiten im *betahaus* in Berlin 18
Workshop *Bricolage Plantage*
Von der Theorie zur Praxis 19
Ausstattung und Einrichtung 19
Raum- und Mieterstruktur 20
Rechtliche Organisation und Gemeinschaft 20
Zeit und Geld 21
Umsetzung der Workshopergebnisse – Aktuelle Situation in der *Bricolage Plantage* 21

IV Zusammenfassung und Schlussbemerkung
2nd HAND SPACES als Beitrag zur nachhaltigen Gestaltung des städtischen Wandels 22

V Konferenzteilnehmer
Teilnehmerstimmen 24
Teilnehmerliste 25

Impressum 27

I

Die Konferenz

2nd HAND SPACES – Ausgangsthesen und Fragestellungen

2nd HAND SPACES sind Räume, die ihre ursprüngliche Nutzung verloren haben und nun offen sind für neue Ideen und Experimente. Sie sind geprägt von den Spuren ihrer vorherigen Nutzung und der Unklarheit ihrer Zukunft. Zwischennutzungen recyceln diese Räume auf Zeit und erfüllen dabei zentrale Aspekte von Nachhaltigkeit. Indem sie Gebäude und Brachflächen wiederverwenden, wiederinwertsetzen und wiederintegrieren, können sie von ökologischem, ökonomischem, sozialem und kulturellem Gewinn für die Stadtgesellschaft sein. Zwischennutzungen sind längst kein subkulturelles Randphänomen mehr, sondern ein viel diskutiertes Thema in Stadtverwaltungen, Immobilien- und Planungsbüros. Die Konferenz 2nd HAND SPACES am 5. und 6. Mai 2010 in Bremen beschäftigt sich mit den Praktiken und der Umsetzung von Zwischennutzungen. An der interdisziplinären Konferenz nehmen 120 Planer, Zwischennutzungsakteure, Verwaltungsangestellte und Interessierte aus ganz Deutschland, Österreich, der Schweiz und den Niederlanden teil. Entlang folgender Fragestellungen wird diskutiert:

- Wie funktionieren Zwischennutzungen?
- Welchen Beitrag leisten Zwischennutzungen für die Stadtentwicklung?
- Wie können Zwischennutzungen besser in die Stadtentwicklung eingebunden werden?
- Wo bestehen Konfliktpotentiale, Kontroversen, aber auch neue Chancen?
- Welchen stadtgesellschaftlichen Potentialen können Zwischennutzungen Raum geben?
- Inwieweit können aktuelle stadtgesellschaftliche Veränderungen durch Zwischennutzungen nachhaltiger gestaltet werden?

Für diese Fragen sollen keine punktgenauen Antworten gefunden werden. Stattdessen bieten zwölf Vorträge von Forschern, Akteuren und Verwaltungsangestellten einen Überblick auf die Potentiale, Praktiken und Probleme von Zwischennutzungen und liefern eine fundierte Diskussionsbasis, auf der abschließend der Workshop zur *Bricolage Plantage* – einem Zwischennutzungsprojekt der *ZwischenZeitZentrale (ZZZ)* – basiert.

Hintergrund der Konferenz

Seit März 2010 koordiniert die *ZZZ* die Nutzung potentieller 2nd HAND SPACES in Bremen. Sie ist ein Pilotprojekt im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Die Bremer Projektträger sind der Senator für Wirtschaft und Häfen in Kooperation mit dem Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa und der Senatorin für Finanzen sowie die stadteigenen Gesellschaften Immobilien Bremen (IB) und Wirtschaftsförderung Bremen (WfB). Mit der Umsetzung der *ZZZ* sind Oliver Hasemann und Daniel Schnier als Autonomes Architektur Atelier (AAA) in Zusammenarbeit mit Sarah Oßwald und Michael Ziehl betraut. Zu den Aufgaben der *ZZZ* gehören, neben der Vermittlung von Räumen für Zwischennutzungen, auch die Initiierung von temporären Projekten in Leerständen und auf Brachflächen und die Kommunikation des Themas Zwischennutzung in der Öffentlichkeit. Einen Beitrag hierzu stellt die Konferenz 2nd HAND SPACES dar, die neben lokalen Akteuren auch Experten von außerhalb einlädt. Ziel der Konferenz ist es, die Vielschichtigkeit des Themas Zwischennutzung sowie die vielen Randthemen, die es anschneidet, aufzuzeigen und aus unterschiedlichen Perspektiven zu diskutieren. Dabei wird Zwischennutzung schwerpunktmäßig unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit diskutiert und mit dem Diskurs um die Kreativwirtschaft in Kontext gesetzt.

Im Sommer 2012 wird eine zweite Konferenz zum Abschluss des Pilotprojekts folgen, die dann einen Rückblick auf die Arbeit der *ZZZ* und einen Ausblick auf die Zukunft von Zwischennutzungen geben wird.

Ablauf der Konferenz

Der erste Tag: Thematische Einordnung

Vortragsreihe und Diskussion im ehemaligen Bundeswehrhochhaus, Falkenstraße 45 in Bremen
05. Mai 2010 von 11.15 Uhr bis 19.15 Uhr


ehem. Bundeswehrhochhaus und Bauwagenplatz nm

Begrüßung
Staatsrat Dr. Heiner Heseler – Senator für Wirtschaft und Häfen, Bremen und das Team der ZwischenZeitZentrale

I Zwischennutzungen als nachhaltiges Gestaltungsinstrument
Stephan Willinger – BBSR, Bonn:
„Auf Dauer wechselhaft. Zwischennutzungen in der Nationalen Stadtentwicklungspolitik“
Florian Haydn – 000y0 Architekten, Wien:
„Ambivalenzen temporärer Raumnutzung“

II Aktuelle gesellschaftliche und räumliche Dynamiken
Prof. Dr. Angelus Einsinger – HCU, Hamburg:
„Zwischennutzungen als Neuanfänge – eine wirkungsgeschichtliche Betrachtung“
Dr. Bastian Lange – Leibniz-Institut für Länderkunde, Leipzig: „Kreativwirtschaft in ihrer sozio-räumlichen Dimension“

III Ideelle und monetäre Wertschöpfung in Zwischennutzungen
Hans-Günter Bruckhaus – Immobilien Bremen:
„Zwischennutzungen in städtischen Immobilien“
Rolf Kellner – Büro überNormalNull, Hamburg:
„Kulturelle Sukzession – als Aneignungsstrategie von öffentlichen und halböffentlichen Räumen“

IV Praxisbeispiele
Philippe Cabane – Projektentwickler nt/areal, Basel:
Praxisbeispiel nt/areal Basel
Dr. Michael Rostalski – Bauhaus-Universität, Weimar:
Praxisbeispiel RAW-tempel Berlin


Blick aus dem Konferenzraum cr

Der zweite Tag: Räumliche Verortung

Urbaner Spaziergang, Vortrag, Expertenberichte und Workshop im ehemaligen Firmensitz Domeyer Brandschutz, Plantage 9 in Bremen
6. Mai 2010 von 10.15 Uhr bis 18.00 Uhr


Vortrag in der *Bricolage Plantage* ds

I Urbaner Spaziergang
in der Bahnhofsvorstadt und in Findorff mit Besichtigung von Zwischennutzungen im ehemaligen Güterbahnhof

II Vortrag
Tom Lecke-Lopatta – Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa, Bremen:
„Erfolge und Pleiten der Flächenkonversion in Bremen seit 1990“

III Expertenberichte
Michael Ziehl, Franziska Schillig – Gängeviertel e.V., Hamburg: Vortrag über das Gängeviertel
Oliver Hasemann, Daniel Schnier – Autonomes Architektur Atelier, Bremen: Zwischennutzung Abfertigung
Madeleine von Mohl, Tonia Welter – betahaus, Berlin: coworking Berlin

IV Workshop *Bricolage Plantage*
Raum und Mieterstruktur
Rechtliche Organisation und Gemeinschaft
Ausstattung und Einrichtung
Zeit und Geld



ehem. Firmensitz Domeyer Brandschutz mz

II

Thematische Einordnung

Zwischennutzung aus der Sicht von Forschern, behördlichen Vertretern und Akteuren

Zwischennutzungsprojekte werden inzwischen auf landespolitischer und lokaler Ebene anerkannt und gefördert – das verdeutlichen Stephan Willinger (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Bonn), Tom Lecke-Lopatta (Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa, Bremen) und Hans-Günter Bruckhaus (Immobilien Bremen) in ihren Beiträgen zum Thema. Die Auseinandersetzung mit Zwischennutzungen ist nicht neu – sie hat in Planungsdiskussionen laut Prof. Dr. Angelus Eisinger (HafenCity Universität Hamburg) seit 15 Jahren Bestand, auch viele der vortragenden Zwischennutzungsakteure können bereits langjährige Erfahrungen vorweisen. Warum dieses Thema aktuell so viel Aufwind erfährt, erklärt Stephan Willinger so: „Was neu sein könnte, ist die Anwendung als konzeptionelles Instrument in Stadtentwicklungsprozessen." Neben einer erfolgreichen Flächenkonversion verspricht man sich in Planungs- und Verwaltungszusammenhängen von dieser Art der Raumbesetzung auch eine Förderung der Kultur- und Kreativbranche sowie Raum für bürgerschaftliches Engagement. Dabei variieren die Vorstellungen darüber, was Zwischennutzungen sind und welchen Sinn und Zweck sie erfüllen. Es gibt aber auch Übereinstimmungen.

Begriff

Zwischennutzungen – worüber reden wir hier eigentlich?

Zwischennutzungen finden ihre Grundlage im nicht Geplanten, erläutert der Architekt Florian Haydn (000y0 Architekten, Wien). Räume ohne Nutzung, die sich frei von ihrem ursprünglichen Zweck für neue Nutzungsmöglichkeiten anbieten, erwecken Zwischennutzungen. Derartige *Möglichkeitsraume* eröffnen sich immer dann, wenn „etwas fehlt, nicht fertig ist oder noch nicht abgeschlossen ist" erklärt Haydn. Temporäre Nutzungen im urbanistischen Sinn schrieben den Prozess zur Raumnutzungsfindung fort, der – unabhängig von seiner ursprünglichen Funktion – ganz konkret auf den Bedürfnissen lokaler Bewohner aufbaue. Im Experiment, in der Findung eines Nutzungsprogramms, werden laut Haydn die Potentiale des Ortes ausgelotet.

Mit vielfältigen Beispielen zeigen die Vortragenden, dass sich diese Raumnutzung je nach Ort und Akteuren sehr unterschiedlich darstellt: Ein leer stehender Plattenbau, der zeitweise in ein Hotel umfunktioniert wurde, Industriehallen, die Raum für Partys boten, gewachsene, deregulierte Straßenmärkte oder ehemalige Bahnareale, die sowohl als Wohn- und Arbeitsraum als auch für Freizeitaktivitäten dienten. Dabei waren die Zeiträume der Nutzung sehr unterschiedlich: Bilder von kurzweiligen Aktionen wechseln sich mit Ausführungen zu Zwischennutzungen ab, die zu einem etablierten Bestandteil eines Quartiers geworden sind. Dass die Vorstellungen von Zwischennutzungen variieren und sich deren Sinn und Zweck unterscheiden, wird durch die Bandbreite der Projekte deutlich: In vielen Beispielen verbinden die Redner Zwischennutzungen mit öffentlichkeitswirksamen Aktionen: ungewöhnliche Stadtführungen, ein *Permanent Breakfast*, also das *Befrühstücken* öffentlicher Räume ohne Anmeldung, eine öffentliche Weihnachtsfeier mit Geschenken vom Sperrmüll oder Ausstellungen jenseits der Galerien und Museumswände. Bei diesen Aktionen geht es vornehmlich darum, die Aufmerksamkeit auf bestimmte Orte zu lenken, ein Interesse zu provozieren und Fragen aufzuwerfen. Dass Zwischennutzungen aber auch als Teil eines ökonomischen Interesses gesehen werden können, wird unter anderem bei den Ausführungen von Prof. Dr. Angelus Eisinger und Dr. Bastian Lange (Leibniz-Institut für Länderkunde, Leipzig) deutlich. Prof. Dr. Eisinger führt ein kleines Dorf in der Schweiz an, in dem eine Gruppe von Künstlern und Intellektuellen den partizipativen Tourismus fördern. Mit Einverständnis der anderen Dorfbewohner wird, je nach Bedarf, das Hotel dieser Gruppe auf den Wohnsitz der Einwohner erweitert. Dadurch sei eine Nutzung in diesem Ort etabliert worden, die relativ risikoarm und flexibel auf die Nachfrage reagieren könne.

Bedeutungswandel des Begriffs *Zwischennutzung*

Temporäre Nutzungen, informelle Nutzungen, Nutzungsentwicklungen: „Wir haben ja viele Begriffe", resümiert der Soziologe und Städteplaner Philippe Cabane (nt/areal, Basel), „nur den einen Begriff verwende ich nicht mehr gerne und das ist Zwischennutzung". Irgendwie sei mittlerweile alles Zwischennutzung, sogar die Projektentwickler sprächen davon, wenn sie jemanden etwas provisorisch vermieten wollten. „Damit sind mittlerweile nicht mehr die Qualitäten genannt, die mit Zwischennutzungen zusammenhängen oder die wir meinen mit Zwischennutzungen. Deshalb hab ich ein bisschen aufgehört, diesen Begriff zu verwenden", begründet Cabane seine Haltung. Eine ähnliche Position bezieht Dr. Michael Rostalski (Bauhaus-Universität, Weimar): „Zwischennutzung ist in den letzten vier, fünf Jahren sehr stark verankert im Immobilien-ökonomischen Sinn." Damit hat eine Umdeutung stattgefunden. Ein Grund für ihn und andere Berliner Akteure, sich nicht mehr Zwischennutzer zu nennen. Zudem verweigerten sich Berliner Akteure dieser Zuordnung, „weil sie eben gemerkt haben, dass sie nur noch ein Lückenfüller wurden". Auch Florian Haydn hadert in seinen Ausführungen mit den wirtschaftlichen und staatlichen Interessen am zwischengenutzten Raum. Dass er auf diesem Gebiet forsche und Vorträge halte, sei fast kontraproduktiv: „Sobald die Gesellschaft Freiräume wahrnimmt, neigt sie dazu, Freiräume zu institutionalisieren. Diesen zum *Raum* zu machen, dem *Freiraum* das *Frei* zu nehmen. Die Gesellschaft versucht immer das zu kontrollieren, was sie eben kontrollieren kann. Und Wahrnehmung ist vielleicht eine erste Form der Kontrolle." Durch dieses Aufmerksammachen entstehe laut Haydn ein Prozess, der ein Eigenleben bekommt und dem eine Dynamik innewohnt, „um eigentlich über den Prozess wieder zu Lösungen zu kommen, die man von Anfang an sowieso schon im Hinterkopf gehabt hat – den Verkauf des ursprünglichen Raumes durch eine optimierte Verpackung. Hier beginnen die Widersprüche."

Unterschiedliche Sichtweisen der beteiligten Akteure

Trotz vieler Übereinstimmungen geben die Vorträge ganz unterschiedliche Sichtweisen auf das Thema. Die Vertreter von wirtschaftlichen und stadtplanerischen Zusammenhängen sehen in Zwischennutzungen das Potential einer gelungenen Flächenkonversion. Hier sind die zentralen Fragen: Wie schafft man es, die Stadt durch diese aufzuwerten? Und: Wie kann man Zwischennutzungen als konzeptionelles Instrument in Stadtentwicklungsprozessen anwenden? Aus der Perspektive der Kultur- und Kreativwirtschaft behandelt der Geograf Dr. Bastian Lange die Frage, was Marktteilnehmer dieser Branche brauchen, um möglichst gute Produktionsbedingungen zu haben. Dabei spielten die räumliche Dimension und die Möglichkeit von Zwischennutzungen durchaus eine Rolle. Als Projektförderer sei sein Zugang ein theoretischer, sagt Stephan Willinger. Er ordnet das Thema in vier verschiedene Leitbilder ein, an denen sich Stadtplaner derzeit orientieren: Die nachhaltige Stadt, die europäische Stadt, die kreative Stadt und die offene Stadt.
Wie man die Öffentlichkeit für Orte interessieren und verschiedene soziale Gruppen miteinander verbindet, thematisiert unter anderem Rolf Kellner (überNormalNull, Hamburg), der mit Führungen und Kunstprojekten einen neuen Blickwinkel auf verschiedene Orte provoziert.

Bei den Referaten der Zwischennutzungsakteure werden neben dem Aspekt der Außendarstellung auch Fragen behandelt, die sich im Laufe der Projektarbeit gestellt und beantwortet hatten: Wie organisieren sich Zwischennutzungsprojekte? Wie umschifft man Stolperfallen – und wie kann man sich gegenüber anderen Interessen – auch dauerhaft – durchsetzen?



Konferenzsaal, im Vordergrund Stephan Willinger ds

Potentiale

Aktive Stadtgestaltung durch Zwischennutzung

Gebäude erhalten und wiederentdecken

Temporäre Nutzungen wirken dem Zerfall leer stehender Gebäude entgegen, wodurch das Stadtbild prägende Baustrukturen erhalten bleiben, sagt Stephan Willinger mit einem Blick auf das Leitbild der europäischen Stadt. „Zwischennutzungen können zur Objektsicherung beitragen, soziale Kontrolle auf das unmittelbare Gebäudeumfeld ausüben und sich fallweise damit als durchaus geeignetes Instrument der Bestandspflege und -sicherung erweisen", schließt auch der Immobilienverwalter Hans-Günter Bruckhaus (Immobilien Bremen) aus seinen Erfahrungen. Eine Sichtweise, die Philippe Cabane mit seinen Schilderungen zum Zwischennutzungsprojekt *nt/areal* untermauert. Zwischennutzungen machen zuweilen die Qualität eines Raums überhaupt erst sichtbar, äußert Prof. Dr. Angelus Eisinger. Sie hätten beispielsweise beim *Toni-Areal* in der Schweiz (http://www.toniareal.ch/) eine zentrale Rolle bei dessen Umnutzung von einer Molkerei in einen Ort für kulturelle Nutzungen gespielt: „Die Zwischennutzungen haben das Gebäude neu gelesen, ihnen neue Optionen verliehen." Willinger sieht diese Art der Raumaneignung zudem als idealen Weg, um „Flächeninanspruchnahme zu reduzieren" und den vorhandenen Bestand sinnvoll umzufunktionieren.

Lebendige Quartiere und Urbanität

Dem Gebauten lediglich wieder einen festen Zweck zuzuordnen, sei eine Sackgasse, warnt Willinger. Zwischennutzungen führen zu unvorhergesehenen Nutzungen, die das Stadtquartier bunter und lebendiger gestalten – und seien damit genau das richtige Instrument, um eine gemischte Nutzung von Quartieren zu erreichen. Willinger erhofft sich durch temporäre Nutzungen eine stärkere Einbindung der Zivilgesellschaft, insbesondere von bürgerschaftlichen Akteuren in die Stadtentwicklung. Zwischennutzungen, so Willinger, erfüllten wichtige Bedürfnisse der Bürger wie eine schnelle Realisierung, Erfolgserlebnisse, selbst tätig zu werden und nicht an Planungsprozessen von unsichtbaren Dritten teilnehmen zu müssen. „Die sich anbietende Möglichkeit, hier können wir uns beteiligen, hier können wir noch mitwirken und uns einbringen: Das ist schlechthin das Potential der Stadt", äußert auch Florian Haydn. Wie Stephan Willinger und Florian Haydn attestiert auch Prof. Dr. Eisinger Zwischennutzungen das Potential, „urbane Qualitäten" zu fördern. Diese Arealnutzungen wachsen von unten heraus, sind lokal und prozessual. Ein Beispiel für eine derartige Beteiligung gibt unter anderem Dr. Michael Rostalski mit dem *RAW-tempel* in Berlin Friedrichshain (http://www.raw-tempel.de/). Der Bezirk habe die Zwischennutzungen als Bürgerbeteiligung begriffen und sei mit dieser in der Lage gewesen, einen Mehrwert zu definieren – neben persönlichen Interessen einzelner Akteure in erster Linie ein Raumangebot für soziale Projekte und Initiativen zu schaffen: „Und deswegen kann Zwischennutzung ein Teil von langfristigen, informellen Nutzungen sein und ein Entwicklungsansatz von unten, der neben ökonomischen eben auch soziale Dimensionen berücksichtigt."

Innovationsverstärker

Rolf Kellner und Prof. Dr. Eisinger veranschaulichen, dass durch Zwischennutzungen auch neue Wertschöpfungsketten entstehen können. Als ein hilfreiches Kriterium für neue Produktentwicklungen der Kultur- und Kreativbranche bewertet Dr. Bastian Lange die temporären Raumbezüge. Deren Akteure seien zum Abgleich und Testen neuer Ideen auf lokale, kommunikativ verdichtete Orte angewiesen und zugleich auf eine globale Integration und Vernetzung, so Dr. Lange. Das *coworking* in Räumen, die sich Kreative unterschiedlicher Professionen temporär teilten, sei wieder Ausgangspunkt und Gelenk für weitere Netzwerkbeziehungen und Produktentwicklungen. Dass durch eine gemeinsame Nutzung Netzwerke und Kooperationen entstehen bzw. bestehende in ihrer Zusammenarbeit unterstützt werden könnten, weiß auch Hans-Günter Bruckhaus zu berichten, allerdings in Bezug auf eine ganz andere Nutzergruppe: Aus der gemeinsamen Zwischennutzung einer ehemaligen Jugendvollzugsanstalt in Bremen durch ein Spezialeinsatzkommando, die Polizeihundestaffel und die Rettungshundestaffel des Arbeiter-Samariter-Bundes könne vielleicht im Rahmen des Katastrophenschutzes oder auch der Personenrettung eine Zusammenarbeit entstehen, mutmaßt Bruckhaus: „Hier könnte sich eine Zwischennutzung durchaus als Kristallisationspunkt für eine nachhaltige Nutzung erweisen – mehr oder weniger zufällig entstanden."

Zwischennutzung und Nachhaltigkeit

Auch wenn der Begriff *Zwischennutzung* ein zeitliches Limit impliziert, wird er von vielen Referenten mit Nachhaltigkeit verbunden. Die nachhaltigen Potentiale werden dabei aber noch nicht voll und ganz ausgeschöpft. Prof. Dr. Angelus Eisinger kritisiert, dass vorangegangene temporäre Nutzungen selten in späteren Umbauten oder Planungskonzepten berücksichtigt werden: „Die von Zwischennutzungen geschaffenen Praktiken müssen Prägekraft entwickeln. Was heute ist, muss morgen auch mental das Arbeiten in diesen Räumen prägen. Die temporären Nutzungen und das entwerferisch-konzeptionelle Arbeiten sind als Bestandteile ein und desselben Prozesses zu sehen. So bilden sie gemeinsam ein Objekt, das für alle wichtigen Akteure zu einem wichtigen Verständnis dieses Ortes wird." Die planlosen Lücken oder auch *Möglichkeitsräume* einer Stadt und deren temporären Nutzungen, äußert Haydn, machten auch partizipatorische Entscheidungsfindungsprozesse sichtbar. Und eine „nachhaltige Gemeinschaft wird durch partizipatorische Entscheidungsprozesse gebildet". Die Identität von Städten manifestiere sich nicht nur mit ihren Gebäuden und Räumen, sie werde vor allem über das Handeln von Menschen und deren Rituale erhalten und vererbt. „Jede Stadt hat eine spezifische Urbanität", so Haydn, „die sich daraus speist und charakteristische Qualitäten entwickelt". Neben seiner Position, Zwischennutzungen seien ein idealer Weg, um effektiv mit dem vorhandenen Bestand umzugehen und Flächeninanspruchnahme zu reduzieren, führt Stephan Willinger mit dem *Magdeburger Lesezeichen* (http://www.lesezeichen-salbke.de/) ein Beispiel für eine Zwischennutzung an, die zu etwas Dauerhaftem wurde. Für eine zweitägige, temporäre Freiluftbibliothek war ein Bücherbestand gesammelt worden, der sich auch im Nachhinein noch ständig vergrößerte und für den ein Umbau entstand. Aus dem Projekt der Freiluftbibliothek wurde so ein Bibliotheksgebäude mit einer recycelten Horten-Fassade. Dass auch die Zwischennutzungen des Baseler *nt/areals* (http://www.areal.org/areal/) ein „nicht mehr wegzudenkender Faktor in der Stadt geworden ist", führt Philippe Cabane aus: „Wir haben letztendlich viel Macht in der Stadt aufgebaut, dadurch dass wir ganz einfach gute, spannende Sachen gemacht haben, die sehr breit anerkannt wurden." Auch, dass einzelne Personen direkt Verantwortungsbereiche übernommen hatten, sei für die Nachhaltigkeit des Projektes entscheidend gewesen. Eine praktische Antwort auf die Frage, wie sich die von Dr. Bastian Lange angesprochenen „dauerhaften Instabilitäten", über einen längeren Zeitraum realisieren lassen, liefert Dr. Michael Rostalski mit seinen Ausführungen zum *RAW-tempel*: Viele Künstler und andere Menschen hätten langfristig keine nachhaltigen Strukturen betreiben und halten können. Durch die Gründung eines Vereins habe trotzdem ein Ort geschaffen werden können, der „permanent temporär nutzbar ist". Der Ort habe dadurch sein flexibles Moment erhalten, „ohne dass die sozialen Netzwerke instabil sein müssen".



Prof. Dr. Angelus Eisinger cr


Florian Haydn cr

Akteure

Zwischennutzer – wer sind die denn?

„Leerstände ausfindig zu machen und sie einer produktiven Nutzung zuzufügen, ist oftmals schwierig“, stellt Staatsrat Dr. Heiner Heseler (Senator für Wirtschaft und Häfen, Bremen) in seiner Begrüßungsrede zur Konferenz fest. Die Kreativen, so Dr. Heseler, spielten dabei eine ganz große Rolle. „In der Kreativwirtschaft liegt viel wirtschaftliches Potenzial, welches wir durch passgenaue Förderbedingungen auch für Bremen einsetzen möchten. Die Kreativszene ist eine Bereicherung für Bremen, zumal wenn leerstehende Gebäude auf diese Weise mit Leben gefüllt werden. Dies ist ein Gewinn für beide Seiten.“ Dass nicht nur die Stadt von den Kreativen profitiert, sondern diese auch von Zwischennutzungen, führt Dr. Bastian Lange aus. Zwischennutzungen böten für die Kultur- und Kreativbranche einen optimalen Nährboden. Als kreative Orte für die Erstellung neuer Produkte bräuchten sie aus Sicht der Marktteilnehmer eine Art *Beta-Status*, sie dürften also nicht abschließend definiert sein, um so optimale Produktionsbedingungen zu schaffen. Dieses Branchenkonglomerat sei sehr heterogen, sehr fragmentiert und durch eine geringe Lobby- und Repräsentationsstruktur gekennzeichnet. In erster Linie seien sogenannte Mikrounternehmer oft auf ein dichtes Kommunikationsfeld angewiesen, das sich in informellen Netzwerken finde. Neue, undefinierte Orte dienten als eine Art produktiver und kultureller Inkubator mit ihren wechselnden Netzwerken und der sozialen wie thematischen Diversität. Aber: „Es geht auch darum, nicht nur Kreativen und Künstlern Raum zu geben, sondern genauso ganz normalen Akteuren unserer Stadt, die dadurch die Möglichkeit bekommen, sich Raum anzueignen und die Stadt zu ihrer zu machen“, ergänzt Willinger. Kreatives Handeln sei nicht nur das von Grafikern und Leuten in Tonstudios, sondern auch die Aneignung von Raum in der Stadt durch Bürger: „Ich finde, bei Zwischennutzung verschenkt man sich viel, wenn man es auf dieses kreative Element und auf die Kreativen reduziert.“ Auch andere Redner betonen eine heterogene Bandbreite von Nutzern, die sich aus Anwohnern, Künstlern, Sport- und sozialen Initiativen zusammensetzt. Diese Vielfältigkeit kann Hans-Günter Bruckhaus von der Immobilien Bremen bestätigen: „Wer fragt so an bei uns? Das sind häufig Künstler, sowohl aus dem darstellenden wie auch schaffenden Metier, Chöre, manchmal auch Wohnrauminteressenten, Vereine aller Art, Kindergruppen und Filmproduktionsgesellschaften.“



Staatsrat Dr. Heiner Heseler cr

Kooperation von Akteuren und Verwaltung

Da formelle Zwischennutzungen sich immer in Abhängigkeit von städtischer Verwaltung gestalten, ist auch die Zusammenarbeit mit den Behörden ein zentrales Thema der Konferenz. Vorträge und Diskussionen zeigen, dass diese von verschiedenen Faktoren abhängt. Philippe Cabane verweist auf die unterschiedlichen Strukturen und den daraus resultierenden Problemen: „Die Behörden überlegen sich, wie kann man soziales Kapital aktivieren? Und die Schwierigkeit ist, dass es da einen Widerspruch zwischen zwei Organisationsformen gibt“, stellt Cabane fest. „A city is not a tree“, zitiert er den Architekturtheoretiker Christopher Alexander. Soziales Kapital vermehre sich in losen Netzwerken, es lebe vom schnellen Agieren und durch vernetzte Strukturen, mit denen man sehr viel generieren kann. Behörden dagegen seien wie ein Baum organisiert. Der Zusammenarbeit einzelner Verwaltungsinstanzen untereinander kommt eine weitere zentrale Rolle zu: Die „immense Verzahnung und Verflechtung von sozialen, technologischen, aber auch sozialräumlichen Dimensionen“ sei auch gerade hinsichtlich der Zuständigkeit auf der Fachverwaltungsebene schwierig, „weil man meistens zwischen Ressorts herumgereicht wird“, stellt Dr. Bastian Lan-


Hans-Günter Bruckhaus ds

ge fest. Sein Fazit: „Ich denke, es ist wichtig, dass sich neue Steuerungsprozesse zwischen informellen und formellen Akteuren vollziehen und letztendlich auf Augenhöhe zwischen den Teilnehmern etabliert werden." Auflagen und Vertragsbestimmungen können Verwaltungsangestellte aber nicht willkürlich praktizieren, sondern sie seien an höhere Instanzen gebunden. Dennoch: „Zwischennutzung als Instrument zur Förderung von Urbanität bedarf eines politischen Willens, damit Verwaltung unkompliziert reagieren und Ermöglichung betreiben kann", sagt Stephan Willinger. Eine ressortübergreifende Zusammenarbeit in einem politischen Klima, das Zwischennutzungen als förderungswürdig klassifiziert, beschreiben Referenten und Besucher aus Bremen. Hans-Günter Bruckhaus verweist diesbezüglich auf die kooperative Struktur der *ZZZ*. Weil vieles zusammen entwickelt werde, gewähren Verwaltung und Projektträger viel Spielraum und öffnen Türen, ergänzt Michael Ziehl von der *ZZZ*. Trotz gutem Willen, die Zusammenarbeit so unkompliziert wie möglich zu gestalten, rät Bruckhaus bei der Umsetzung von Zwischennutzungen von einem gänzlich unbürokratischen Vorgehen in Form einer vereinbarungslosen „Überlassung der Gebäude quasi per Schlüsselwurf" ab. Neben einem sorgsamen bzw. angemessenen Umgang mit der Immobilie müssten insbesondere die Übernahme von Haftungsrisiken geklärt sein. Ganz ohne Vertrag gehe es nicht. Bruckhaus weist in seinem Vortrag deutlich auf den wirtschaftlichen Aspekt hin: Das Zwischennutzungsgeschäft erzeugt aus Sicht der Verwaltung einen vergleichsweise hohen Aufwand – in der Praxis entstehe unter Vollkostenbetrachtung oftmals ein Missverhältnis von Aufwand und Ertrag. Zwischennutzungen seien daher „zum Nulltarif nicht möglich", schlussfolgert er. Grundsätzlich kostenlose Zwischennutzungen anzustreben, könne im Sinne des Allgemeinwohls wohl kaum das Richtige sein, fügt auch eine Konferenzteilnehmerin aus dem Hamburger Stadtentwicklungsressort hinzu und verweist auf unterschiedliche Verwaltungsstrukturen in den Städten: „Man muss einfach verschiedene Fallkonstellationen unterscheiden." Nicht nur die unterschiedlichen Verwaltungsstrukturen, sondern auch die individuelle wirtschaftliche Lage einer Stadt bestimmt den Finanzierungswillen: In Bremen „kriegen Sie in keinem Ressort mehr irgendeine Möglichkeit, selbst die günstigsten Bedingungen herzustellen, um eine Initiative finanziell zu unterstützen", sagt Susanne Engelbertz von der Immobilien Bremen. Die Stadt habe überhaupt kein Geld mehr. Da seien eher Ideen und der kreative Umgang gefragt. Rolf Kellner konkretisiert an einem Fall in Hamburg, wie so ein kreativer Umgang aussehen könnte: Anstatt Anfragen abzulehnen, weil die Miete zu hoch sei, könne man mehrere Anfragen bündeln. Das habe in Wilhelmsburg stattgefunden, wo sich drei Personen nun einen Laden teilten. „Also da nicht sagen, das geht nicht, sondern die Sache auch ein bisschen anders denken."


Dr. Bastian Lange cr


Rolf Kellner cr

Planung und Organisation

Zwischennutzungen initiieren

Mit top-down basierten Masterplänen Zwischennutzungen zu initiieren funktioniert nicht – darin waren sich alle Anwesenden in ihren Beiträgen und den Diskussionen einig. „Wir machen natürlich keine Stadtentwicklungspolitik vom Bund aus, sondern die passiert vor Ort und die Kommunen steuern die", teilt der Projektleiter für die Nationale Stadtentwicklungspolitik im Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Stephan Willinger, mit. Der Bund versuche aber, Stadt und Stadtentwicklung insgesamt stärker als Thema voranzubringen. Um den Flächenverbrauch zu reduzieren werde versucht immer wieder neue Nutzungen für Flächen zu finden. „Das geht aber nicht mit Bebauungsplänen oder linearen Vorstellungen, sondern man muss kreativ sein." Als einen positiven Umgang mit Brachflächen führt Willinger Beispiele der Studie von *Urban Catalyst* aus dem Jahr 2003 an: „Die haben geschaut, wie nach und nach solche Brachflächen angeeignet werden und was da möglich ist für die Bewohner, für kreative Nutzer, aber auch letztlich für Stadtentwicklung, wenn man das versteht, solche Vorgänge, die sich eh abspielen, wenn man sie versucht zu lenken, zu unterstützen in gewisse Richtungen und was daraus für Potentiale entstehen." In der planerischen Praxis herrsche aber nicht immer Verständnis für temporäre Nutzungen, so Prof. Dr. Angelus Eisinger. Als *Berliner Rezeptur* bezeichnet er lokale, von prekären finanziellen Mitteln bestimmte Planungsmodelle von unten, deren Prozesse als Platzhalter dienen, solange ein ökonomisches Fundament nicht vorhanden sei. Planer, die gelernt hätten, in diesem Kontext zu arbeiten, bemerkten in prosperierenden Kontexten, dass das Instrument des Prozessualen von der gegenüberliegenden Seite nicht richtig begriffen würde. Seine These deshalb: „Erst der bewusste Umgang mit konzeptionellen Grenzen und prozessualen Schwachstellen von Zwischennutzungen schafft die Voraussetzung für die Verstetigung und Ausformulierung oft impliziter Stadtszenarien." Temporäre Nutzungen und das entwerferisch-konzeptionelle Arbeiten seien als Bestandteil ein und desselben Prozesses zu sehen. „Um Instabilitäten, das Unbestimmte und Unfertige zu organisieren", erläutert Dr. Lange, „könne es aus der Perspektive der Planer effizienter sein, bestimmte Dinge einfach nicht zu stören und nicht zu intervenieren, statt „krampfhaft die adäquate Interventionsstrategie aufzubauen". Auf die Frage, wie man als Planer Netzwerke und Freiraum organisieren soll, antwortet Dr. Lange: „Sie müssen sich verabschieden, dass sie das kontrollieren können. Haben sie Vertrauen in die Dynamiken, die diese Marktteilnehmer selber irgendwie an den Tag legen." Was aber, wenn seitens der Anwohner gar kein Interesse besteht, aktiv zu werden? Da Zwischennutzungen von der Eigendynamik lokaler Akteure leben, sei es fraglich, ob sich dieser Prozess überhaupt per Planung ins Leben rufen lässt. Dr. Rostalski weiß, dass es beim *RAW-tempel* zu Beginn „das gute Moment" gab, „dass die neu zugezogenen Künstler und Kulturschaffenden mit Anwohnern zusammen sagten, wir müssen selbst was machen. Also, es hat niemand initiiert, es kam von sich heraus. Das kann man eigentlich auch nicht planen, das muss man in der Stadt oder an Orten erhoffen."

Geeignete Rahmenbedingungen für Zwischennutzungen

Neben Dr. Rostalski berichten auch viele andere Zwischennutzungsakteure von den Vorteilen einer Vereinsgründung. Diese ermögliche es den Projektbeteiligten, einen Spagat zwischen Planern, Vertragspartnern und informellen Nutzern hinzubekommen. Immobilienverwalter und -besitzer könnten sich so auf einen zentralen, vertrauensvollen und langfristigen Ansprechpartner verlassen. Die Nähe zum Umfeld und den Nutzern bei der Organisation nicht zu verlieren, beurteilen die Redner als ebenso entscheidend. Dabei spielt der Kommunikationsaspekt eine große Rolle: Die Zwischennutzungsakteure „müssen es den Bürgern schmackhaft machen, aktiv zu werden, aber die Nutzung genauso dem Grundeigentümer, dem Immobilienbesitzer und dem Menschen in der Stadtverwaltung als Vorteil verkaufen", sagt Stephan Willinger. Auch die anderen Redner beurteilten strategische Kommunikation als ein grundlegendes Instrument für Zwischennutzungen. „Kommunizieren nach außen, ein wenig bluffen bei den Verhandlungen und gut vernetzen", rät Cabane dem Publikum vor dem Hintergrund seiner Projekterfahrungen mit dem Zwischennutzungsprojekt *nt/areal*. Hilfreich seien zudem „trojanische Pferde", ergänzt Cabane. Auf dem *nt/areal* habe das Restaurant *Erlkönig* Entscheidungsträger angelockt und dank ihrer persönlichen und positiven Be-



Dr. Michael Rostalski und Philippe Cabane cr


Team *ZwischenZeitZentrale* cr

gegnung mit dem Ort Entscheidungen erleichtert sowie der Befürchtung entgegengewirkt, das Gebiet könne „absiffen". Die Verstetigung, die für das Restaurant nötig gewesen sei, hätten die Akteure mit temporären Kunstaktionen wieder korrigiert und offene Felder für spontane, kleinere Aktionen bereit gestellt. Zu einer weiteren organisatorischen Notwendigkeit zählt Cabane eine zuständige Person in der Managerrolle direkt vor Ort. Aber auch die Bereitstellung technischer Hilfsmittel wie beispielsweise eine zuverlässige Stromversorgung auf großen Brachflächen seien wichtig, um spontane Aktionen zu ermöglichen. Des Weiteren habe informelles Wohnen verhindert, dass das Areal verwüstet wurde. Was Projekte ebenfalls bräuchten, seien Öffentlichkeitsarbeit, das Zulassen von Interessenskonflikten, also das „Kultivieren von Differenz", und ein gewisses Maß an ökonomischem Denken. Nicht zuletzt sei das „menschliche Kapital" für das *nt/areal* zentral gewesen: „Es braucht einfach Menschen, verschiedene Charaktere, Leute aus allen Bevölkerungsschichten. Ich glaube, die zusammenzubringen ist die wichtigste Aufgabe", so Cabane. Dr. Rostalski schildert mit dem *RAW-tempel*, wie ein solches Zusammenfinden entstehen kann: „Vor allem war zu erkennen, dass im ersten Moment die Nutzer, die auf das Gelände gekommen sind, sehr stark lokale, persönliche Interessen einbrachten." Die für Zwischennutzungen notwendige, extrem hohe Ausdauer sei bei dem Projekt gegeben gewesen, weil die meisten Akteure im Umfeld lebten. „Die haben sich damit identifiziert und das nicht nur als Zwischennutzung gesehen, sondern viele haben das auch als eine Form ihrer neuen Existenzgründung verstanden."

Fazit

Zwischennutzungen entstehen aus *Möglichkeitsräumen* und *Experimentierlust*. Sie sind aufgrund der jeweiligen städtischen Bedingungen und dem Anliegen der lokalen Akteure immer anders definiert. Die Beispiele der Referenten zeigen, dass die Projekte ganz unterschiedlich initiiert werden: Manche sind geplant, viele entstehen aus einem Mangel heraus, andere entwickeln sich einfach so, manche werden von oben mitinitiiert. Ihnen gemein ist der lokale Bezug und eine starke Identifikation der Akteure mit dem Projekt. Darin, dass es sehr schwierig ist, Mitgestalter oder auch öffentliches Interesse für Zwischennutzungsprojekte zu gewinnen, stimmen die Referenten überein. Neben viel Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit seien auch die Einbettung der Projektentwickler in die Szene und der Kontakt zu Bewohnern und Einrichtungen vor Ort unabdingbar. Dass mit den Akteuren, Immobilienbesitzern und Verwaltern unterschiedliche Interessengruppen zusammenfinden, liegt an den Potentialen dieser Nutzungsform für alle Beteiligten: Mit Zwischennutzung lässt sich eine urbane, lebendige und nachhaltige Stadtgestaltung fördern, die Leerstände vor dem Verfall bewahrt und kreativ nutzt, das Anliegen lokaler Akteure stärkt und zu einer Aufwertung der Stadt beitragen kann. Voraussetzungen für nachhaltige Zwischennutzungen sind ein politischer Wille und ein tolerantes Klima. Mit kluger Planung und passender Taktik können Zwischennutzungen Probleme zu Potentialen verwandeln.

III

Räumliche Verortung

2nd HAND SPACES in Bremen, Best Practice und der Workshop *Bricolage Plantage*

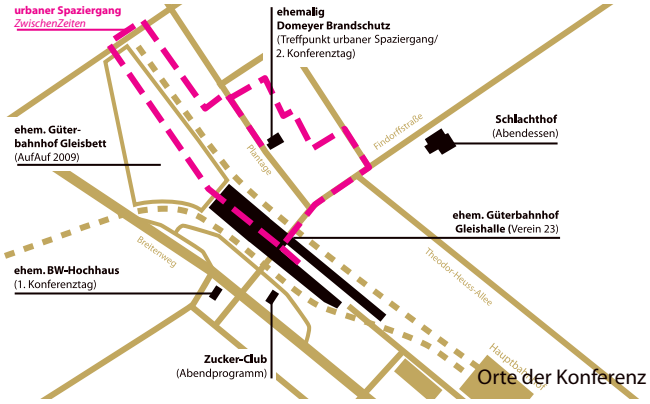
Im Mittelpunkt des zweiten Konferenztages steht die *Bricolage Plantage* – ein Projekt der *ZZZ* in einem von der Wirtschaftsförderung Bremen zur Zwischennutzung freigegebenem Gebäude. Der Name leitet sich von der Adresse des Gebäudes, der Plantage in Bremen-Findorff, ab und wird durch *Bricolage* erweitert, was auf Französisch *Gebastel* im Sinne von Provisorium bedeutet. In dem Gebäude finden sich auf zwei Etagen überwiegend große Werkstätten und Büroräume mit guter Medienausstattung. Besonderheiten stellen die Kantine und ein Konferenzraum dar. Auf insgesamt 1600 Quadratmetern bietet das Gebäude viel Raum für kreatives Arbeiten. Der bauliche Zustand ist für Zwischennutzungsobjekte relativ gut, da der vorherige Nutzer, die Brandschutztechnik-Firma Domeyer, erst im Frühjahr 2009 ausgezogen ist. Weil der Bebauungsplan an seiner Stelle den Bau einer Verbindungsstraße vorsieht, soll das Gebäude abgerissen werden. Die Nutzungsdauer ist daher ungewiss. Im Workshop soll auf der Basis der Vorträge diskutiert werden, welche Möglichkeiten und Notwendigkeiten bestehen, um dieses Gebäude erfolgreich temporär zu nutzen. Im Vorfeld vermitteln Oliver Hasemann und Daniel Schnier vom *Autonomen Architektur Atelier (AAA)* mit einem urbanen Spaziergang durch das Quartier einen Eindruck von Entwicklungsräumen und vom Umfeld des Gebäudes. Dabei wird im ehemaligen Güterbahnhof ein längerer Zwischenstopp eingelegt und verschiedene bereits bestehende Zwischennutzungen in dem benachbarten Gebäudekomplex vorgestellt. Unter der Fragestellung, wie man Zwischennutzungen organisieren kann und tragfähige Strukturen vor Ort aufbaut, erhalten die Teilnehmer in vier Beiträgen praxisbezogenen Input:

- Einen Überblick über die Bemühungen, Möglichkeiten und Problematiken der Bremer Stadtverwaltung in Bezug auf Zwischennutzungen bietet Tom Lecke-Lopatta als Vertreter des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa.
- Michael Ziehl und Franziska Schillig berichten von der Initiative *Komm in die Gänge*, die sich für den Erhalt des denkmalgeschützten Gängeviertels in Hamburg einsetzt und es als soziokulturelles Künstlerquartier selbstbestimmt nutzt.
- Oliver Hasemann und Daniel Schnier schildern, wie die temporäre Bürogemeinschaft in der *Abfertigung* im Hansator funktioniert.
- Tonia Welter und Madeleine von Mohl stellen das *betahaus* in Berlin vor.

All die Ansichten und Eindrücke des ersten und zweiten Tages fließen in den Workshop mit ein. Dieser macht für alle Teilnehmer erlebbar, welche lokalbezogenen Probleme entstehen, wenn Theorie und Praxis aufeinander treffen. Die Ergebnisse des Workshops bilden daher auch keinen Leitfaden, sondern geben den Teilnehmern, der *ZZZ* und den späteren Nutzern des Gebäudes Denkanstöße und Organisationsansätze mit auf den Weg.

Alte Räume und neue Ideen

Urbaner Spaziergang *ZwischenZeiten* zum ehemaligen Güterbahnhof



Auf dem Urbanen Spaziergang *Zwischenzeiten* leiten Oliver Hasemann und Daniel Schnier als *AAA* die Konferenzbesucher auf verschlungenen Pfaden durch das Umfeld der Plantage 9. Nach einem Abstecher zur benachbarten *Plantage 13*, einem privat geführtem Medien- und Kulturschaffenden-Konglomerat (http://www.plantage13.de), geht es über einen Tankstellenplatz und über Hinterhöfe, an einem Polsterlager und Fitnessstudio vorbei. Durch einen schmalen, normalerweise versperrten Tunnelgang geht der Spaziergang weiter zum ehemaligen Güterbahn-

hof – ein Areal, das seit 12 Jahren vom *Verein 23* zur kulturellen Zwischennutzung angemietet wird (http://www.ga-bremen.de). Hier erhalten die Spaziergänger Einblick in die großen Hallen und kleinen Ateliers des Gebäudekomplexes. Der Rückweg führt über das mittlerweile geräumte Gleisbett hinter der Gleishalle. Einen Teil der riesigen innerstädtischen Brachfläche nutzt seit 2009 der Bauwagenplatz *Querlenker*. In unmittelbarer Nachbarschaft fand hier 2009 das vom *AAA* initiierte Projekt *AufAuf – Aufeinandertreffen auf der Brache* statt (http://www.aufauf.blogger.de/). Neben vielfältigen dezentralen künstlerischen Interventionen entstand während des einmonatigen Projektzeitraumes ein 20 Meter hoher, beleuchteter Turm aus Baugerüsten. Dieser diente als landmark und Veranstaltungsort und lieferte die zentrale Infrastuktur zur Bespielung der Brache. Neben diesen Funktionen war das sogenannte *Leuchtturmprojekt* künstlerischer Ausdruck einer kritischen Haltung zu Flächenentwicklungsstrategien, die durch städtebauliche Leuchtturmprojekte auf eine schnelle Imagebildung abzielen, statt eine kleinteilige und nachhaltige Entwicklung zu forcieren.


Urbaner Spaziergang *ZwischenZeiten* ds

Künstlerhaus Güterabfertigung – Künstler als Immobilienverwalter

Stefan Jeep, Künstler, Vereinsvorstand und Zwischenmieter, gibt einen Einblick in die Innenräume und die Gestaltung der Zwischennutzung. Vorher lediglich einer von mehreren Mietern, hat der *Verein 23* seit 2009 die gesamten 27.000 Quadratmeter überdachte Fläche des Areals mit dem 300 Meter langen Innenhof zur Zwischenmiete bewilligt bekommen. Ohne Vereinsstruktur wäre die Nutzung dieses Areals für die Künstler schlecht möglich gewesen, denn der Raum sollte ursprünglich 60 Künstlern – mittlerweile sind es etwa 120 – Platz gewähren. „Die Vermieter hätten nie 60 Mietverträge vergeben", erinnert sich Jeep. Mit dem Verein habe der Vermieter jedoch einen zentralen Ansprechpartner. Bei der Zwischennutzung geht es nicht allein um eine günstige Atelierplatzvergabe. Der Verein stellt auch Raum für Ausstellungen, Veranstaltungen und Initiativen, zur Verfügung. Wer einen Raum nutzen darf, wird gemeinschaftlich entschieden. Anfragen gäbe es genug, sagt Jeep: „Wir wollen aber sinnvolle Nutzungen reinbringen." Dabei zählt außer dem Anliegen und der inhaltlichen Ausrichtung auch, ob es mit den anderen gut passt. Die Mischung ist groß. Neben Konzerten und Ausstellungen – wie etwa der *Kunstfrühling 09*, einem regionalem Kooperationsprojekt verschiedener Künstler und Institutionen – haben Trommel- und Flamenco-Studios, verschiedene Theater- und Künstlergruppen in großen Hallenateliers hier ihren Platz gefunden. Der Keller wurde zeitweise zu



Künstlerhaus in der Güterabfertigung mz


Daniel Schnier und Stefan Jeep cr

Proberäumen und Tonstudios umfunktioniert. Eine der großen Hallen ist zu einer Kletterhalle geworden. Für die Zukunft visiert der Verein an, noch mehr Veranstaltungen in das Areal zu bringen, die es noch stärker für die Öffentlichkeit öffnen. In Anbetracht der prekären Situation vieler Künstler wird die Miete möglichst gering gehalten. „Dafür ist auch viel selber zu machen", so Jeep. Trotz der langjährigen Nutzung und den vielen Erfahrungen „müssen wir sehen, dass wir uns noch mehr professionalisieren", resümiert er. Den Austausch zwischen den behördlichen Vermietern und dem Verein garantieren regelmäßige Treffen, in denen verschiedene Ressorts vertreten sind sowie der Senator für Kultur, der die Künstler bereits dem Start im Jahr 1997 unterstützt. Davon profitieren laut Jeep beide Seiten: Für die Stadt sei dies ein gutes Forum, um zu sehen, „dass wir das auch hinkriegen – auch wirtschaftlich". Die Künstler dagegen nutzen die Treffen, um Probleme anzusprechen, „mit denen wir uns überfordert fühlen". Durch die langjährige Kooperation habe sich ein beidseitiges Vertrauensverhältnis aufgebaut: „Wir sind hier schon ziemlich frei in unseren Entscheidungen, wen wir hier einziehen lassen, weil sie uns mittlerweile kennen und sehen, dass es von der Richtung her gut ist und dass es funktioniert."


Abstecher in die Gleishalle cr

Früher Zoll, heute Kreativzone – die *Abfertigung* in der Überseestadt

Daniel Schnier und Oliver Hasemann berichten von einem Zwischennutzungsprojekt, dass sie als *AAA* in der Überseestadt initiiert haben und betreiben. Auf 300 Hektar Fläche wandeln sich in der Überseestadt alte Hafenreviere langsam vom Umschlag- und Industriestandort zu einem durchmischten Quartier mit Gewerbe-, Dienstleistungs- und Wohnflächen. Neben den teilweise bestehen bleibenden Hafenindustrien haben sich vor Ort verschiedene Cluster der Kreativwirtschaft gebildet. Zwischen alter und neuer Bebauung gibt es bis heute große Freiflächen, die von 2007 bis 2009 von der damaligen Zwischennutzungsagentur *Landlotsen* betreut wurden. In dieser Zeit entstanden in der Übereseestadt verschiedene Zwischennutzungsprojekte, unter anderem im Juli 2008 das vom *AAA* initiierte *b.a.l.d. - brache als lebendiges dorf* (http://www.bald.blogger.de). Das partizipativ angelegte Projekt setzte sich kritisch mit der Entwicklung in der Überseestadt auseinander. Seit Mai 2008 hat das *AAA* das ehemalige Zoll-Abfertigungsgebäude am Hansator als Zwischennutzung bezogen. „Der Hintergrund war, dass wir einen Raum haben wollten, um arbeiten zu können", sagt Hasemann, „nachdem wir das Gebäude gesehen hatten, wollten wir es aber auch erhalten". Der 1964 fertig gestellte, ovale Bau bietet Platz für sieben Büroräume, eine Nähstube und einen Ausstellungs- und Veranstaltungsraum. Insgesamt würden dort 16 Kreative aus verschiedenen Branchen ihrer Arbeit nachgehen. Wie beim Güterbahnhof hat der Eigentümer, die *WfB*, auch hier mit dem *AAA* einen zentralen Ansprechpartner für die vertraglichen Regelungen. Inhaltlich werde aber das meiste direkt unter den Zwischenmietern geklärt. In einem regelmäßigen Plenum kämen alle relevanten Themen auf den Tisch. Mit 2,30 Euro pro Quadratmeter werde die Kaltmiete so gering wie möglich gehalten, dafür nehmen die Mieter aber auch in Kauf, dass nur die notwendigsten Reparaturen vorgenommen werden. Der begrenzte Raum macht den Organisationsaufwand überschaubar. Bei 300 Quadratmetern und 16 Personen könne sich das *AAA* die Betreuung zeitlich leisten: „Seitdem das läuft, sind es ein paar Stunden im Monat."



Abfertigung am Hansator ds

Der Blick von oben – Stadtentwicklung und Flächenkonversion in Bremen

Den Güterbahnhof und die Überseestadt führt auch Tom Lecke-Lopatta in seinem Vortrag an als zwei von vielen Beispielen für die städtischen Bemühungen einer Revitalisierung brachliegender Areale und Quartiere. Für Lecke-Lopatta vom Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa (SUBVE) sind Leerstände und Brachflächen ein immer aktuelles Thema: „Wir haben erstaunlicherweise nicht die Erfahrung gemacht, dass Brachen zu Ende gehen." Der Referent erzählt von erfolgreichen Projekten und Fehlplanungen der Stadt im Zuge der Bemühungen, Flächen neu zu beleben. Auch der Hintergrund und die Zielsetzung der Aktivitäten bleiben nicht unerwähnt: Bremen sei „unglaublich dünn besiedelt" und habe damit ein strukturelles Problem, sagt Tom Lecke-Lopatta. Dementsprechend sei ein wichtiges Ziel der Stadtplanung, eine höhere Dichte zu erreichen und unterschiedliche Nutzungen zu fördern. Dabei seien Zwischennutzungen ein gutes Instrument: Diese böten die Möglichkeit, „Leute zu integrieren, die sonst nicht die Chance haben, demokratisch mitzuwirken". Lecke-Lopatta geht aber auch auf die Rolle der großen Investoren ein: „Bitte verstehen Sie, dass wir Flexibilität an manchen Stellen nicht zulassen, sondern demokratische Beschlüsse herbeiführen, über die dann eben auch die großen Akteure eingebunden sind." Masterpläne seien nur in einem Mischverhältnis des top-down- und bottom-up-Prinzips erreichbar. „Wir versuchen die Balance zu finden zwischen Einbindung der Investoren und der freien Entwicklung. Beides



Tom Lecke-Lopatta in der *Bricolage Plantage* ds

muss Platz haben: Kontrolle und Offenheit." Platz für freie Entwicklungen ist laut Tom Lecke-Lopatta im Umfeld der *Bricolage Plantage* reichlich vorhanden. Mit dem Gebiet habe sich die Stadtplanung schon vor 15 Jahren befasst und es als einen Ort der *Kreativen Stadt* gedacht. Leider habe die damalige Vorreiterin Katrin Rabus mit ihrer Mischnutzung des Gebäudekomplexes *Plantage 13* als Medien- und Kulturschaffenden-Konglomerat bisher wenig Nachzügler gehabt. Dennoch ein hoffnungsvoller Ort für Lecke-Lopatta: „Ich freue mich, dass wir heute hier sind, denn dieses Gebiet beschäftigt uns auch weiterhin."

Stadtentwicklung von unten – Erfahrungsbericht aus dem Gängeviertel in Hamburg

Stadtentwicklungspolitik, selbstbestimmte Raumaneignung und bezahlbare Räume für kreatives Arbeiten – diese drei für den Diskurs um Zwischennutzungen typischen Themen verbinden sich auch im Hamburger Gängeviertel (www.das-gaengeviertel.info), einem jungen Hausbesetzerprojekt, dass laut Michael Ziehl und Franziska Schillig von der Initiative *Komm in die Gänge* allerdings keine Zwischennutzung sei. Ein niederländischer Investor plante die Umwandlung der zwölf seit Jahren leerstehenden Gebäude in ein hochpreisiges Stadtquartier mit Büroflächen und Luxuswohnungen. Dabei sollte der denkmalgeschützte Baubestand zu 80% abgerissen werden. Das konnte durch die Besetzung verhindert werden. Die Resonanz in der Öffentlichkeit war so stark, dass die Stadt Hamburg das historische Quartier zurückkaufte und mit der Initiative einen Nutzungsvertrag abgeschlossen hat. Das Verhalten der Stadt belegt laut Ziehl, dass es der Initiative mit der Besetzung gelungen sei, politischen Willen zu beeinflussen. Hätte man statt der Besetzung angefragt, ob die Gebäude genutzt werden können – wenn auch nur temporär – wäre man von Seiten der Stadt wohl eher ausgelacht worden. Auch das von der Stadt Hamburg praktizierte Höchstbieterverfahren sei unter anderem aufgrund der Proteste im Zusammenhang mit der Besetzung abgeschafft worden. Demnach werden zum Verkauf stehende stadteigene Immobilien an den jeweils Höchstbietenden abgegeben. Die Folge sind extrem hohe Renditeerwartungen von Seiten der Investoren, die auf das Raumangebot und die Mietpreise durchschlagen. Dadurch wurden der „Ausverkauf Hamburgs und eine Stadtentwicklung vorbei an den Be-

dürfnissen und Wünschen der Bewohner" immer weiter vorangetrieben, so Ziehl. Dagegen ein Zeichen zu setzen, sei das ursprüngliche Anliegen der Initiative gewesen. Anfangs sei dabei nicht klar gewesen, ob gleich wieder geräumt würde. Daher gab es zu Beginn der Besetzung kaum langfristig tragfähige Strukturen in der Gruppe, alles sei auf ein paar Tage ausgerichtet gewesen. Trotzdem habe sich ein belastbarer Kreis von etwa 80 Menschen herauskristallisiert, die gemeinsam die provisorische Instandsetzung der Gebäude, das Veranstaltungsprogramm und die basisdemokratische Selbstverwaltung organisieren. Bei der heterogenen Gruppe eine Organisations- und Entscheidungsstruktur zu finden, sei ein anstrengender Prozess gewesen. Der Wille zur Gemeinschaft und die gemeinsamen Ziele seien nötig gewesen, um interne Konflikte zu überwinden und das Projekt gemeinsam zu entwickeln. Mittlerweile hat die Initiative den *Gängeviertel e.V.* gegründet, der auch als Vertragspartner mit der Stadt fungiert.


Schierspassage im Gängeviertel mz

Der Traum vom perfekten Arbeitsraum – gemeinsames Arbeiten im *betahaus* in Berlin

In einem ehemaligen Gewerbehof bietet das *betahaus* seit April 2009 auf rund 1200 Quadratmetern bis zu 120 Freiberuflern einen Arbeitsort in Berlin Kreuzberg (http://betahaus.de/). „Wie wollen wir arbeiten?", sei die Ausgangsfrage für das Projekt gewesen, berichten Madeleine von Mohl und Tonia Welter. Die Unzufriedenheit mit den typischen Agenturstrukturen und dem *homeoffice* brachte die sechs Gründer auf die Idee, mit dem *betahaus* einen *coworking space* ins Leben zu rufen, der den Bedürfnissen kreativer Freiberufler entspricht. Heraus gekommen sei eine Mischung aus Arbeit und Privatsphäre, aus konzentriertem Arbeitsumfeld und entspannter Kaffeehaus-Atmosphäre. Der Name sei von dem Begriff *Perpetual Beta* abgeleitet. Damit werde eine Software beschrieben, die im Entwicklungsstadium öffentlich zugänglich sei und permanent weiterentwickelt werden könne. Ähnlich funktioniere auch das *betahaus*: „Gemeinsam mit den Leuten, die das nutzen wollen, etwas aufbauen." Für den Arbeitsprozess steht vor Ort flexibles Mobiliar bereit: Tischplatten auf Böcken bieten Arbeitsfläche, Stromanschlüsse und Lampen hängen von der Decke herab und lassen sich beliebig umstöpseln. Drucker, Faxgeräte, Internetanschluss, Meetingräume und alles, was sonst noch zum Arbeiten gebraucht wird, sind vorhanden. Ein Cafébereich dient zugleich als Rezeption: Dort kann man einen Meetingraum mieten oder sich Fragen beantworten lassen. Zweimal am Tag gehen die Tresenkräfte in die Büroräume, um Café anzubieten. „Unseren Gästen ist es super wichtig, dass wir Gastgeber sind und sie eine gute Atmosphäre bei uns haben", sagt von Mohl. Zu den Mietern zählen Leute aus unterschiedlichen Bereichen: Programmierer, Grafiker, Kaffee-Importeure, Architekten, Fotografen, Start-ups aller Art, Buchhalter, Rechtsanwälte, NGOs, Übersetzer, Videokünstler, Journalisten und Blogger seien unter anderem dabei. Ob man regelmäßig oder selten, für einen Tag, eine Woche oder monatsweise kommen will, bestimmt jeder selbst: Der Zeitraum wird gebucht, die Organisation und Verantwortung übernimmt allein das Team vom *betahaus* – ohne jedoch die Gruppendynamik und die Bedürfnisse ihrer Gäste aus den Augen zu verlieren. Unter dem Motto *Gardening the Value* sei das Projekt in ständiger Weiterentwicklung. Die Betreiber schauten, was die Nutzer bräuchten, wie z.B. Vernetzung: „Wir haben eine Onlineplattform, Wiki und einen Twitter-Account", sagt


coworking space im *betahaus* so

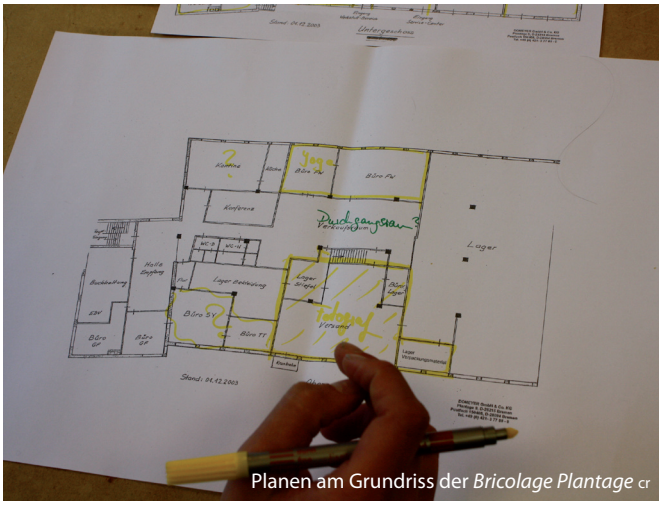
von Mohl. Man habe aber schnell gemerkt, dass die Leute auch vor Ort miteinander ins Gespräch kommen wollten. Regelmäßige Treffen zum *beta-beer* oder *beta-breakfast*, habe Synergieeffekte entstehen lassen: „Die Leute schieben sich Aufträge hin und her, starten kleine Start-ups zusammen." Wichtig sei dem Team aber auch, mit anderen Netzwerken der Stadt zusammen Projekte zu initiieren. So entstünden Events, Ausstellungen und Workshops: „Wir versuchen, eine Plattform zu sein und Multiplikator in der Stadt", so Tonia Welter. Das Konzept geht auf: Das Team gründet nun in anderen Städten bereits weitere *betahäuser*. „Dass man mal pendelt, mal hier lebt, mal dort lebt" – auch dem wolle das betahaus gerecht werden.



Tonia Welter, Madeleine von Mohl cr

Workshop *Bricolage Plantage*

Von der Theorie zur Praxis


Planen am Grundriss der *Bricolage Plantage* cr

Wie lässt sich eine Zwischennutzung in der *Bricolage Plantage* nachhaltig initiieren? In dem abschließenden Workshop lädt die *ZZZ* die Konferenzteilnehmer ein, sich dazu gemeinsam Gedanken zu machen. Ziel des Workshops ist es, Ideen für einen gemeinschaftlichen Arbeitsort zu entwickeln. Dabei sollen sich potentielle Mieter kennen lernen und sich von anderen Projekten inspirieren lassen. Deren Pläne sowie die Räumlichkeiten direkt vor Augen zu haben, hilft bei den Überlegungen, aber vor allem die Inhalte der Vorträge fließen in dem Workshop mit ein. Aufgeteilt in Gruppen, rotieren die Teilnehmer im Viertelstundentakt zu vier Thementischen und entwickeln die folgenden Ergebnisse.

Ausstattung und Einrichtung

Was braucht die *Bricolage Plantage*, um eine funktionierende Infrastruktur vorweisen zu können? Zunächst einmal muss die *hardware* vorhanden sein – Strom, Wasser, Heizmöglichkeiten und Sanitäranlagen. Als grundlegendes Kommunikationsmittel werden Telefon und Internet benannt. Auch ein Meeting-, beziehungsweise Präsentationsraum, Technik (wie Beamer, Flipchart etc.) und ein Dunkelraum für Fotoentwicklungen werden vorgeschlagen. Eine Küche mit Kantinenfunktion soll nicht nur die Mägen der Zwischennutzer füllen, sondern auch für Ortsansässige geöffnet sein und die *Bricolage Plantage* mit ihrem Umfeld vernetzen. Ebenfalls Thema: Eine Homepage als Grundausstattung der Vermarktung und wichtiges Werkzeug für die Bekanntmachung und Vernetzung. Keine Übereinstimmung gibt es bei der Frage, ob ein Empfang im Gebäude notwendig sei. Hintergrund war der Wunsch, dass das Gebäude zugleich offen, aber auch sicher sein soll. Als mögliche Alternative zu einer Rezeption wurde ein Schließsystem vorgeschlagen, dass einen schnellen Nutzerwechsel ermöglicht. Konkreter wollten die Teilnehmer zu diesem Themenfeld nicht werden – aus zwei ganz unterschiedlichen Gründen: Kriterien für die Ausstattung und Einrichtung des Gebäudes sind abhängig vom Nutzungskonzept, finden die einen. „Bloß nichts vorgeben", sondern ausprobieren, raten die anderen, weisen aber auch darauf hin, dass das mit vielen Risiken verbunden sei.

Raum- und Mieterstruktur

Unter dem Motto „die Mischung macht's“ plädieren die Teilnehmer für eine große Bandbreite an Nutzungen. Künstlerräume, Büroräume, aber auch Werkstätten für Handwerker werden vorgeschlagen. Ausgehend von Interessenten aus der freien Kunst, Bildhauerei, Fotografie, dem Tanz- und Wellnessbereich erarbeiten die Konferenzbesucher eine Zonierung des Gebäudes: Nutzungen mit viel Öffentlichkeit hätten weiter vorne im Eingangsbereich Platz, während sich Nutzungen mit mehr Ruhebedürfnis – wie beispielsweise Yoga oder Massageangebote – in den hinteren Räumen einrichten könnten. Lärmende und dreckige Nutzungen ließen sich in den Kellerräumen positionieren. Neben der Kantine werden auch offene Selbsthilfe-Werkstätten aufgelistet, um Synergien zu schaffen und die Zwischennutzung in den Stadtteil zu integrieren. Offene Türen innerhalb des Gebäudes könnten den Kontakt und den gegenseitigen Austausch fördern. Eine weitere Überlegung: Sollen hier nur Start-ups mieten? Oder können auch Etablierte die Räume anmieten und gegebenenfalls „einen


Workshopgruppe

größeren Teil des Kuchens zahlen“? Dies im Vorfeld zu entscheiden, mache keinen Sinn – hier müsse man einfach von Fall zu Fall sehen, was zusammenpasst.

Rechtliche Organisation und Gemeinschaft

Der Vorschlag der *ZZZ*, den Gruppenfindungsprozess zu moderieren und den Mietern dann die Vereinsgründung und Verantwortung zu überlassen, wird von den Nutzungsinteressierten zurückhaltend aufgenommen. Erst den Verein bilden und dann das Gebäude beziehen, war der Tenor der Runde. Dieses Vorgehen hätte den Nachteil, dass am Anfang das Vertrauen untereinander noch nicht gegeben sei und kein Kennenlernen vor Ort möglich wäre. Hinzu



Sarah Oßwald bei der Ergebnispräsentation ds

käme, dass die Gründung sehr zeitaufwendig sei, wodurch sich der Erstbezug erheblich verzögern würde. Angesichts der Raumnot vieler Nutzungsinteressenten stelle dieses Vorgehen vor allem ein zeitliches Problem dar. Auch nach einer Alternative zum Vereinsmodell haben die Teilnehmer gesucht – und sind doch immer wieder darauf zurückgekommen. Dass jeder, der hier mietet, dem Verein beitreten müsse, sei allerdings in Anbetracht der Nutzerzahl zu groß gedacht. Ein denkbarer Ansatz sei es, einen kleinen Verein zu gründen, der als Ankermieter eine Art Patronenfunktion übernimmt. Dieser solle sich aus engagierten Nutzern zusammensetzen, aber auch offen sein für Nachbarn oder Mitglieder des Ortsbeirates. Das stärke das Vertrauen des Vereins gegenüber dem Vermieter und beuge vor, dass sich die *Bricolage Plantage* zu einem Fremdkörper im Quartier entwickle. Wie sehr man sich einbringt, müsse jeder selbst entscheiden. Je mehr man sich aber engagiere, desto größer solle die Entscheidungsbefugnis sein. Bei der Größe des Objekts und der damit einhergehenden geringen Belastung pro Quadratmeter könnten bestimmte Tätigkeiten wie Hausarbeiten oder Verwaltung ausgegliedert und eine Arbeitsstelle geschaffen werden. Auch die Frage, wie man Nutzer findet, wird diskutiert. Hierzu werden regelmäßige Treffen wie beim *betahaus* vorgeschlagen.

Zeit und Geld

Da die Nutzer keine festen Arbeitszeiten hätten, machen feste Öffnungszeiten keinen Sinn, so die Teilnehmer. Dementsprechend sollte die *Bricolage Plantage* zu jeder Tageszeit zugänglich sein. Über die Preisgestaltung und Zeitdimensionen zu sprechen, sei sehr schwierig, denn man wisse nicht genau, wer sich in den Räumlichkeiten ansiedeln wird. Unter den Fragestellungen: „Wie viel Geld würde ich am liebsten ausgeben" und „wie lange möchte ich mieten?", werden als Präferenzen zwei bis vier Euro Warmmiete pro Quadratmeter angegeben, der Mietzeitraum variiert von sechs Monaten bis zu fünf Jahren. Wie viel Zeit man in die *Bricolage Plantage* investiere, könne ebenfalls nicht vorhergesagt werden. Allerdings gibt es eine klare Tendenz der anwesenden potentiellen Nutzer: Man will hier keine WG-artigen Strukturen. Die gemeinsamen Treffen sollten eine untergeordnete Rolle spielen. Das Hausmanagement zu externalisieren und unter den Nutzern zu verrechnen, wird auch hier erwogen.

Umsetzung der Workshopergebnisse – Aktuelle Situation in der *Bricolage Plantage*

Abfertigung, Güterbahnhof, Gängeviertel oder *betahaus* – sie alle sind offene, kollaborative, bezahlbare, gemeinschaftliche, vernetzte und sehr heterogen genutzte Orte für kreatives Arbeiten. Die *Bricolage Plantage* steht da noch ganz am Anfang: im Juli 2010 sind die ersten Zwischennutzer eingezogen. Wie bereits beim Workshop angedacht, wurde im Vorfeld kein Verein gegründet, so dass der Hauptmietvertrag zwischen der Wirtschaftsförderung Bremen und dem *AAA* als rechtlichem Träger hinter der *ZZZ* abgeschlossen wurde. Seitdem ist die *ZZZ* mit der Organisation betraut und trägt das finanzielle Risiko. Bisher wurden Untermietverträge mit über 30 Zwischennutzern abgeschlossen, wodurch die meisten Räume bereits belegt sind. Im Gebäude formiert sich Schritt für Schritt eine Gemeinschaft von Zwischennutzern, die in verschiedenen Bereichen tätig sind und über einen sehr unterschiedlichen Grad der Professionalisierung verfügen. Junge Absolventen der Hochschule für Künste richten sich gemeinschaftlich ihr erstes Fotostudio ein, eine seit langem bestehende Künstler-Gemeinschaft hat eine neue Heimat gefunden und ein Veranstaltungstechniker freut sich über die vorhandenen Lagerräume. Daneben stellen sich Tüftler und Denker Werkbänke und Schreibtische in ihre Räume, um dort ihren Ideen eine Form zu geben. Die Warmmiete beträgt für das erste Jahr als Zwischennutzung vier Euro pro Quadratmeter für Büro- und drei Euro pro Quadratmeter für Werkstatträume. Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate. Die Mietdauer des Gebäudes ist bis Ende Juni 2011 befristet, anschießend gibt es die Option auf Verlängerung, wenn auch zu veränderten Konditionen. Alle Nutzer haben grundsätzliches Interesse ihre Räume über das eine Jahr hinaus zu nutzen. Die Vorstellungen aus dem Workshop bezüglich der Ausstattung stehen noch am Anfang der Umsetzung. Es gibt viel Engagement aus der Nutzergemeinschaft heraus, wenn es um die Gestaltung der Außendarstellung, die Entwicklung von Lösungen für die Nutzung von Gemeinschaftsflächen oder die Kontaktaufnahme zu den Nachbarn geht. Allerdings sind bisher kaum gemeinschaftliche Strukturen entstanden. Eine gemeinsame Homepage ist noch nicht online, die Vereinsgründung noch sehr unkonkret. Für die Sicherung der eigenen Räume sind die Mieter selbst zuständig, es gibt keinen gemeinsamen Empfang. In die Kantine wird in Kürze eine Veganbar einziehen, die momentan schon regelmäßig von einem mobilen Verkaufsstand vor dem Gebäude aus die Zwischennutzer der *Bricolage Plantage* und Nachbarn verköstigt. Das gesamte Zwischennutzungskonzept ist bereits jetzt insofern ein Erfolg, als dass die Nachfrage nach Räumen in der *Bricolage Plantage* sehr groß ist und eine den eigenen Zielsetzungen entsprechende Nutzungsmischung vor Ort entstanden ist.



Nutzer beziehen die *Bricolage Plantage* mz

IV

Zusammenfassung und Schlussbemerkung

2nd HAND SPACES als Beitrag zur nachhaltigen Gestaltung des städtischen Wandels

Zwischennutzungen werden zunehmend von offizieller Seite als innovativer Beitrag zur Stadtentwicklung gesehen, denn sie bieten neue Gestaltungsansätze für aktuelle wirtschaftliche, gesellschaftliche und politische Dynamiken an. Der vielseitige Charakter von Zwischennutzungen ist dabei ihre Stärke: Neben der Flächenkonversion unterstützen sie die Kultur- und Kreativszene und bieten Raum für soziales Engagement. Sie können zur temporären Lösung von unterschiedlichen stadtplanerischen Problemen beitragen und gleichzeitig langfristige Nutzungen anstoßen. Insbesondere Künstlern, Sport- und Freizeitgruppen, sozialen Initiativen und Existenzgründern bieten Zwischennutzungen Räume und Plattformen, um Ideen auszuprobieren. Dadurch findet bei vielen Zwischennutzungen neben einer monetären auch eine ideelle Wertschöpfung statt, die sich auch außerhalb der ökonomischen Verwertungslogik des Immobilienmarktes bewegt.

Der Begriff Zwischennutzung wird diesen vielfältigen Potentialen kaum mehr gerecht. Er hat sich in den vergangenen Jahren abgenutzt und wird zunehmend euphemistisch anstelle von *Lückenfüller* gebraucht. Andere Begriffe konnten sich bisher nicht etablieren, da Zwischennutzungen nur schwer abzugrenzen sind. So beschreiben die Referenten fließende Übergänge zu anderen Nutzungen und sprechen von Projekten mit sehr unterschiedlichen Zeiträumen. Allen vorgestellten Praxisbeispielen gemeinsam ist allerdings das Verständnis von Zwischennutzungen als eine Raumnutzung aus der Perspektive lokaler Akteure. Aus diesem Verständnis heraus bezeichnet der Begriff *Zwischennutzung* identitätsstiftende Orte unter geringerer Kontrolle, die von lokalen Akteuren kreativ und mit überschaubaren Investitionen eigenverantwortlich gestaltet werden. Zwischennutzungen eröffnen neue Gestaltungsspielräume für verschiedene stadtgesellschaftliche Akteure, die verborgene Qualitäten eines (Stadt-)Raumes zu nutzen wissen, indem sie ihn kreativ *recyceln*. Diese (Stadt-)Räume werden dadurch zu 2nd HAND SPACES. Ein zentrales Charakteristikum ist dabei der Aspekt ihrer Nachhaltigkeit. Auf den ersten Blick mag eine zeitlich begrenzte Nutzung wenig nachhaltig erscheinen. Doch die drei Kriterien eines erweiterten Verständnisses von Nachhaltigkeit –Soziales, Ökonomie und Ökologie – sind zentrale Elemente des Diskurses um Zwischennutzungen und werden von diesen in besonderer Weise erfüllt.

1. Soziale Komponente

Zwischennutzungen fördern Empowerment der lokalen Bevölkerung und ermöglichen das direkte Mitwirken von benachteiligten Bevölkerungsteilen in Stadtentwicklungsprozessen, indem Raumangebote zeitlich begrenzt für Menschen zugänglich werden, die aufgrund ihrer wirtschaftlichen und sozialen Stellung nicht die Möglichkeit haben, entsprechende Räumlichkeiten bzw. Freiflächen formell und langfristig zu nutzen. Da die meisten Zwischennutzungsprojekte mit geringen finanziellen Mitteln ausgestattet sind, setzen die Zwischennutzer oftmals auf ihr soziales und kulturelles Kapital, indem sie eigene Netzwerke aktivieren, die eigene Kreativität einbringen und kulturelle Angebote schaffen. Die finanzielle Kapitalvermehrung ist dabei selten die Motivation von Zwischennutzern, vielmehr steht die Vergrößerung ihres sozialen Kapitals im Vordergrund ihres Handelns. Dadurch generieren sie – bewusst oder nebenbei – Werte für die Stadtgesellschaft, die eine finanziell gewinnorientierte Raumverwertung nicht leistet und tragen zum Gemeinwohl bei. Aus diesem ehrenamtlichen Engagement und der Eigeninitiative der Bewohner sind auch positive Effekte auf Quartiersebene abzuleiten. Neben einer erhöhten sozialen Bindung untereinander kann hieraus eine stärkere Bindung der Bewohner an ihr Quartier wachsen.

2. Ökonomische Komponente

Zwischennutzungen können Leerstandskosten reduzieren, indem sie Gebäude vor Vandalismus schützen und anfallende Neben- und Instandhaltungskosten übernommen werden. Auf Quartiersebene können Zwischennutzungen durch informellen Waren- und Dienstleistungsaustausch der zumeist stark vernetzten Zwischennutzer lokale Ökonomien kräftigen oder vor Ort entstehen lassen. Vor allem aber sind Zwischennutzungen in der Lage, (Stadt-)Räume aufzuwerten, indem sie deren verborgene Qualitäten sichtbar machen, einer Nutzung zuführen und mancherorts in der Lage sind, ein Image zu generieren. Auf gesamtstädtischer Ebene können vor allem öffentlichkeitswirksame Zwischennutzungen als weiche Standortfaktoren Umwegrentabilitäten im Bereich Standortmarketing und Tourismus in Gang setzten. Für diese Effekte werden von den Nutzern vergleichsweise geringe finanzielle Investitionen getätigt. Neben dem sozialen, kulturellen und finanziellen

Kapital der Nutzer dient vor allem der genutzte Raum als Ressource zum Wirtschaften. Dadurch tragen Zwischennutzungen dazu bei, geeignete Rahmenbedingungen für Start-Up- und Mikrounternehmen enstehen zu lassen. Dabei kann insbesondere soziales Kapital in Form von heterogenen Netzwerkbeziehungen zur Innovationsverstärkung beitragen. Vor allem im Bereich der Kultur- und Kreativwirtschaft werden dadurch vielerorts neue Produktentwicklungen vorangetrieben und neue Wertschöpfungsketten angestoßen.

3. Ökologische Komponente
Zwischennutzungen tragen zur effizienteren Ausnutzung urbaner Räume bei und reduzieren deren Flächeninanspruchnahme, indem sie nicht genutzte (Stadt-)Räume füllen, solange diese verfügbar sind. Dabei recyceln Zwischennutzer nicht nur entsprechende Räume, sondern benutzen dazu oftmals gebrauchte Materialien, wodurch sie den Wertstoffkreislauf erweitern und somit relativ CO_2 neutral arbeiten. Durch das Umfunktionieren von Bestandsgebäuden wirken sie Zerfall entgegen und verlängern deren Lebenszyklus. Damit leisten sie einen wertvollen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz, denn Neubautätigkeiten und angehängte Wirtschaftszweige wie Baustoffproduktion und -transport stellen einen wesentlichen Beitrag des globalen CO_2-Ausstoßes dar.

Die Anwendung der Komponenten des Nachhaltigkeitsdreiecks zeigen, dass Zwischennutzungen der Stadtentwicklung in besonderer Weise als nachhaltiges Gestaltungsinstrument dienen können – trotz bzw. aufgrund ihrer zeitlichen Befristung. Zum einen, weil das Temporäre ein Türöffner für langfristige Entwicklungen sein kann, zum anderen, weil gerade das Temporäre nachhaltig wirken kann, indem es neue Gestaltungsmöglichkeiten erprobt und verschlossenen stadtgesellschaftlichen Potentialen – im wahrsten Sinne des Wortes – Raum gibt. Die beiden Terminologien *Zwischennutzung* und *Nachhaltigkeit* haben sogar ähnliche Wurzeln: während der erste Begriff aus der Agrarwirtschaft kommt, hat der Begriff Nachhaltigkeit seinen Ursprung in der Forstwirtschaft. Unter den Konferenzteilnehmern besteht Konsens darüber, dass der Aspekt der Nachhaltigkeit von Zwischennutzungen in der Praxis selten erkannt wird und stark ausbaufähig ist. So werden Zwischennutzungen und ihre Praktiken beispielsweise viel zu selten in formellen Planungskonzepten berücksichtigt. Inwiefern formelle Planung und informelle Nutzung vereinbar sind, ohne dass die besonderen Potentiale von Zwischennutzungen durch Instrumentalisierung, Interessenkonflikte oder zunehmende Kontrolle verloren gehen, ist eine wichtige Frage, die es zu klären gilt. Denn Zwischennutzungen sind Instrumente des Prozessualen. Nur wenn man die Entfaltung ihrer Dynamik ermöglicht und die Akteure ausprobieren lässt, können sich Zwischennutzungen auf die Entwicklung von Städten nachhaltig auswirken. Sie sind aber auch dann weder Wundermittel noch Selbstläufer. Ihre Initiierung erfordert Gespür, Kommunikation, Vernetzung und die Einbindung ganz unterschiedlicher Akteure. Zur Durchsetzung ist geschicktes Taktieren gefragt. Toleranz und politischer Wille sowie engagierte Stadtbewohner und geeignete (Stadt-)Räume sind die Voraussetzungen.
Fest steht, dass behördliche Planungsinstanzen nach Wegen suchen, um Zwischennutzungen nachhaltig in der Stadtentwicklung einzusetzen. Darin liegt angesichts des gesellschaftlichen und demografischen Wandels eine große Chance zur Bewältigung aktueller und zukünftiger Probleme der urbanen Entwicklung. Um in diesem Bereich Erfahrungen zu sammeln und Strategien zu entwickeln wurde die *ZZZ* als ein Pilotprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik in Bremen ins Leben gerufen. Durch die ressortübergreifende Zusammenarbeit unter den Projektträgern Senator für Wirtschaft und Häfen, Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa sowie der Senatorin für Finanzen und den stadteigenen Gesellschaften Immobilien Bremen und Wirtschaftsförderung Bremen ist die *ZZZ* dafür gut aufgestellt. Welche Wirkungen Zwischennutzungen in Bremen insbesondere durch die Tätigkeit der *ZZZ* entfalten, wird im Sommer 2012 auf der Folgekonferenz zu 2nd HAND SPACES diskutiert.



2nd HAND SPACES Konferenzflyer mz

V

Konferenzteilnehmer

Teilnehmerstimmen

„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

„Die Beispiele aus den anderen Städten fand ich gut. Der Workshop war zu kurz, den hätte ich mir länger gewünscht. Ich denke schon drüber nach, wie das hier funktionieren kann. Ich bin auch interessiert, daran mitzuarbeiten. Ich weiß jetzt, wie die Ansätze sind – das hätte ich sonst so nicht mitbekommen."
Katrin Rabus, Gebäudeinhaberin Plantage 13, Bremen

„Ich fand die Vorträge, insbesondere von den Projekten und die Beiträge aus der Verwaltung, sehr interessant. Ich nehme neues Wissen über Projekte mit, wie die sich entwickeln und was überhaupt passiert in dieser Stadt."
Michael Thiele, Uni Bremen

„Da ich aus Bremen komme, finde ich mich hier ganz gut wieder. Die Vorträge waren gar nicht so kontrovers, wie ich dachte, sondern eher stimmig. Ich hätte Lust, das Thema Zwischennutzung in meinem Studiengang anzusprechen.
Inga Hermann, Studentin HCU Hamburg


Anna Bernegg und Katrin Rabus cr

„Ich bin froh über den Ideen-Input, eben was es für Projekte gibt und wie man diese auch theoretisch untermauern kann – für die Leute, auf die es ankommt."
„Und ergänzend: diese vielfältige Auseinandersetzung mit dem Thema und die vielen Blicke darauf und die vielen verschiedenen Vertreter, das breite Publikum."
Lea Rickert und Julia Knies, ecce, Dortmund


Jörg Wagner bei Wortmeldung cr

„Gute Vorträge. Auch gute Gäste. Sehr konzentriert. Wenig Repräsentation, viel Inhalt – es geht nicht darum, dass sich hier jemand präsentiert."
Jörg Wagner, Kümmerei Gießen

„Ich fand es total spannend und eine super Mischung: Die Probleme und Chancen von Zwischennutzungen haben sich mir ein bisschen näher gebracht. Es hat sich auf jeden Fall gelohnt, hierher zu kommen und ich nehme ganz viele neue Ideen mit. Das Möglichkeitsspektrum hat sich greifbarer gemacht. Ich habe sehr gelernt."
Julia Wahl, Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung, Frankfurt am Main

„I think it was very inspiring to see how the debate goes along in Germany. A lot of issues are quite the same. It´s nice to see the possibilities."
Kris Oosting, Gemeinde Groningen

Teilnehmerliste

Johanna Ahlert, Bremen
Killian Allmann, HCU Hamburg
Frau Bahr, IB Bremen
Kirsten Bätzing, Hamburg
Bianca Beckmann, Universität Bremen
Björn Behrens, Bremen
Anna Bernegg, studio uc, Berlin
Henrike Binder, CCC-Projekt, Oldenburg
Anne Bock, Basel
Ralf Bogatu
Maike Brammer, HU Berlin
Hans-Günter Bruckhaus, IB Bremen
Dr. Ralph Bruns, KWL GmbH, Lübeck
Sönke Busch, Bremen
Stefan Büssenschütt, SFWH, Bremen
Philippe Cabane, nt/Areal, Basel
Lena Christoffers, HCU Hamburg
Senya Corda, Hochschule für Künste, Bremen
Nele Dörschner, Bremen
Prof. Dr. Angelus Eisinger, HCU Hamburg
Susanne Engelbertz, IB Bremen
Sarah Fahrner, HTWG Konstanz Alexander Falkenberg
Björn Franke, Oldenburg
Stefanie Gäckle, Bremen
Fabian Georgi, Künstlergruppe Plantage, Bremen
Johanna Gerdes, Universität Bremen
Nils Grube, HCU Hamburg
Karin Krusche, baupolitische Sprecherin der Grünen, Bremen
Katharina Günther, Raumplanung Günther, Bremen
Tony Haertling, HCU Hamburg
Judith Hartnack, Souvenir, Frankfurt/Main
Anne Havliza, Designlabor Bremerhaven
Florian Haydn, 000y0 Architekten, Wien
Esther Heider, Ottersberg
Inga Hermann, HCU Hamburg
Dr. Heiner Heseler, Senator für Wirtschaft und Häfen, Bremen
Ralf Heysel, Architekturbüro Heysel und Schönfeld, Bremen
Jörg Jendrtzok, Künstlergruppe Plantage, Bremen
Daniel Jude
Ulrike Jüngling, Bremen
Holger Kattert, Designlabor Bremerhaven
Rolf Kellner, überNormalNull, Hamburg
Benjamin Klas
Julia Knies, ecce, Dortmund
Claudia Koester, BSU, Hamburg
Kriszta Konya, Universität Bremen
Alexander Kutsch, Stadtbüro Dortmund
Dr. Bastian Lange, Leibniz-Institut für Länderkunde, Leipzig
Sandra Latussek
Oliver Launer, Senator für Wirtschaft und Häfen, Bremen
Tom Lecke-Lopatta, SUBVE, Bremen
Mateusz Lendzinski, HCU Hamburg
Adriana Liesen-Goeckeler, HCU Hamburg
Alicja Mazurkiewicz, HCU Hamburg
Marc Moog, Bremen
Riako Napitupulu
Bernd Neumann, Senator für Kultur/Hochschule für Künste, Bremen
Svenja Noltemeyer, Büro für Möglichkeitsräume, Dortmund
Kris Oosting, Gemeente Groningen
Melanie Otto, Universität Dortmund
Benjamin Otto, HU Berlin
Hendrik Pape, Büros SPACE 32423, Minden
Margit Petersen, BSU, Hamburg
Rose Pfister, Städtische Galerie, Bremen
Susanne Preißler, Universität Leipzig
Jana Przygodzki, Künstlergruppe Plantage, Bremen
Alexandra Quint, Ruhr-Universität Bochum
Katrin Rabus, Plantage 13, Bremen
Nicole Raddatz, HCU Hamburg
Lea Rickert, ecce, Dortmund
Michael Rostalski, Bauhaus-Universität, Weimar
Christina Ruschin, Wortezutaten, Bremen
Florian Samietz, Ideenlotsen Bremen
Nils Scheidhauer, Künstlergruppe Plantage, Bremen
Franziska Schillig, Gängeviertel e.V./ HCU Hamburg
Benjamin Schnepp, HTWG Konstanz
Detlef Schobeß, SUBVE Bremen
Birte Schröder, Universität Bremen
Dajana Schröder, HCU Hamburg
Karin Schuster, SUBVE Bremen
Jessica Schütte, Hochschule Ostwestfalen-Lippe
Claudia Sennert, BTU Cottbus
Caspar Sessler, Hochschule für Künste, Bremen
Elena Sommer, Universität Bremen
Witali Späth, HCU Hamburg
Marco Szymkowiak, Stadtbüro Dortmund
Daniel Teetz, Universität Bremen

Christoph Theiling, p+t Planung Bremen
Michael Thiele, Universität Bremen
Sarah Timmermann, HCU Hamburg
Sebastian Tischendorf, HafenSchulGarten e.V., Bremen
Johannes Tomm, Ideenlotsen Bremen
Stefan Urbanski, CIMA Projekt + Entwicklung GmbH, Lübeck
Tjerd von Riemsdyk, Gemeente Groningen
Jochen Verhoff, Universität Bremen
Hartmut Vogel, sensor tv, Bremen
Madeleine von Mohl, Betahaus, Berlin
Jörg Wagner, Kümmerei, Gießen
Julia Wahl, Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH (BSMF), Frankfurt/Main
Manuela Weichenrieder, Kümmerei, Gießen
Hendrik Weiner, raumdialog, Bremen
Tonia Welter, betahaus, Berlin
Torsten Wiemken, Urban Research & Consultancy, Düsseldorf
Stephan Willinger, BBSR, Bonn
Katharina Winter, HU Berlin
Almut Wolff, FH-OOW, Oldenburg

Danksagung

Anne Bock
Marius Bruns (Robinson Curser)
Sönke Busch
Robert Dennis (Café Julius im Bamberger)
Nele Dörschner
Kurt Neuefeind (POPO)
Annette Roschlau (Café Julius im Bamberger)
Kriz Sahm (Zucker-Club)
Lutz Schöne (BImA Oldenburg)
Daniel Telkmann
Joscha von Hofe (bb-promotions)

Impressum

Herausgeberin:
© ZZZ – ZwischenZeitZentrale Bremen
Hansator 1 (Abfertigung)
28217 Bremen
www.zzz-bremen.de

Die ZwischenZeitZentrale Bremen ist ein Pilotprojekt im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).
Die Bremer Projektträger sind der Senator für Wirtschaft und Häfen in Kooperation mit dem Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa und der Senatorin für Finanzen sowie die stadteigenen Gesellschaften Immobilien Bremen (IB) und Wirtschaftsförderung Bremen (WfB) umgesetzt vom Autonomen Architektur Atelier (AAA) in Kooperation mit Sarah Oßwald und Michael Ziehl.

Konzeption und Organisation der Konferenz:
ZwischenZeitZentrale Bremen

Dokumentation der Konferenz:
Christina Ruschin www.wortezutaten.de,
ZwischenZeitZentrale Bremen

Logogestaltung:
Marius Bruns www.robinson-cursor.de

Fotos:
Nils Moje (nm), Sarah Oßwald (so), Christina Ruschin (cr), Daniel Schnier (ds), Michael Ziehl (mz)

Download:
http://zzz-bremen.de/assets/Uploads/Dokumentation2ndHandSpaces.pdf

Stand:
Oktober 2010

NATIONALE STADT ENTWICKLUNGS POLITIK

ZwischenZeitZentrale Bremen

Der Senator für Wirtschaft und Häfen | Freie Hansestadt Bremen

Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa | Freie Hansestadt Bremen

Die Senatorin für Finanzen | Freie Hansestadt Bremen

immobilien bremen

WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH Wir schaffen Perspektiven

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde bei Personenbezeichnungen in der Regel das Maskulinum verwendet. In solchen Fällen sind Frauen und Männer gemeint.

2nd HAND SPACES sind Räume, die ihre ursprüngliche Nutzung verloren haben und nun offen sind für neue Ideen und Experimente. Sie sind geprägt von den Spuren ihrer vorherigen Nutzung und der Unklarheit ihrer Zukunft. Zwischennutzungen recyceln diese Räume auf Zeit und erfüllen dabei zentrale Aspekte von Nachhaltigkeit. Indem sie Gebäude und Brachflächen wiederverwenden, wiederinwertsetzen und wiederintegrieren, können sie von ökologischem, ökonomischem, sozialem und kulturellem Gewinn für die Stadtgesellschaft sein.

Seit März 2010 koordiniert die *ZwischenZeitZentrale (ZZZ)* die Nutzung potentieller 2nd HAND SPACES in Bremen. Sie ist ein Pilotprojekt im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Die Bremer Projektträger sind der Senator für Wirtschaft und Häfen in Kooperation mit dem Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa und der Senatorin für Finanzen sowie die stadteigenen Gesellschaften Immobilien Bremen (IB) und Wirtschaftsförderung Bremen (WfB).