

Instrumente und Strategien

BREMEN: ZwischenZeitZentrale (ZZZ) als Vermittlungsinstrument



Die ZZZ - ZwischenZeitZentrale ist ein Pilotprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS). Projektträger sind der Senator für Wirtschaft und Häfen in Kooperation mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, der Senatorin für Finanzen sowie die stadt eigenen Gesellschaften Immobilien Bremen und Wirtschaftsförderung Bremen.

Seit 12. März 2010 arbeitet die ZZZ - ZwischenZeitZentrale operativ als Zwischennutzungsagentur in Bremen und bringt leerstehende Flächen und Gebäude mit ZwischennutzerInnen und ihren Ideen zusammen. Die ZZZ - ZwischenZeitZentrale sucht selbst brachgefallene Objekte und berät Eigentümer und Eigentümerinnen. Sie entwickelt gemeinsam mit zukünftigen NutzerInnen Konzepte und begleitet Zwischennutzungsprojekte. So entsteht ein Gewinn für alle beteiligten Akteure.

Konkrete Aufgaben der ZZZ:

- entdeckt verwaiste Flächen und Räume und prüft diese auf ihre Eignung für Zwischennutzungen,
- gewinnt private Eigentümer zur temporären Überlassung der Räume und Flächen,
- entwickelt gemeinsam mit potenziellen Zwischennutzern Konzepte für temporäre Nutzungen,
- begleitet die Umsetzung der Projekte,
- bündelt die Interessen der an den Projekten beteiligten Verwaltungsressorts,
- unterstützt und gestaltet den Dialog zwischen Behörden und Zwischennutzern.

Über diese vermittelnden Aktivitäten initiiert die ZZZ - ZwischenZeitZentrale eigene Projekte und setzt diese mit Partnern um und wirbt außerdem zusätzlich erfolgreich Drittmittel an.



Beispiele:

Abfertigung Hansator (→ www.abfertigung.de)

Plantage 9 (→ www.plantage9.de)

Palast der Produktion

(→ www.palast-der-produktion.de)

Altes Sportamt (→ www.sportamt.blogspot.de)

Aller.Ort (→ www.aller-ort.de)

CircleLine Huchting (→ www.circleline.blogger.de)

GlasBox (→ <http://glasbox-bremen.tumblr.com>)

Neuland (→ <http://www.neuland-bremen.org>)



Instrumente und Strategien

LEIPZIG: Gestattungsvereinbarung Gebrauchsüberlassungsvertrag als städtebaulicher Vertrag

Die Gestattungsvereinbarung ist eine rechtliche Grundlage, um brachliegende Grundstücke, aber auch Häuser einer temporären öffentlichen Nutzung zuzuführen. Sie wurde bereits 1999 als informelles Handlungsinstrument von der Stadt Leipzig entwickelt. Mit diesem Instrument können städtebauliche Missstände abgebaut und die Freiraumversorgung verbessert werden. Eine zentrale Rolle spielt auch die Aufwertung des Wohnumfeldes.

Die Gestattungsvereinbarung wird als öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt und Privateigentümern abgeschlossen. Dabei stellen die Eigentümer ihr Grundstück für mindestens fünf Jahre zur Verfügung. In der Gestattungsvereinbarung wird in den meisten Fällen die Verkehrssicherungspflicht auf die Kommune übertragen und die Fläche einer temporären öffentlichen Nutzung zugeführt. Mögliche Zwischennutzungen sind Grünanlagen und Spielplätze sowie Kunst im öffentlichen Raum oder auch unentgeltliche Parkplätze.

Vorteile der Gestattungsvereinbarung für die Stadt:

- innerstädtische Standorte werden attraktiver
- Ermöglichung von Eigentumsbildung in einem aufgewerteten Wohnumfeld
- Zusätzlich öffentlich nutzbare Freiräume
- Dynamisches Freifächensystem
- Abbau des Gründefizits durch Nutzung von Brachflächen sowie deren attraktive Gestaltung



Vorteile der Gestattungsvereinbarung für den Eigentümer:

- Fördermittel für den Abbruch maroder Bausubstanz und Beräumung verwahrloster Grundstücke (innerhalb festgesetzter Fördergebiete)
- Grundsteuererlass für die Vertragsdauer
- Laufende Kosten werden abgemildert (Abwasser, Vandalismus)
- Sicherung und Vorhaltung von Baugrundstücken (bestehendes Baurecht wird nicht beeinträchtigt)
- Vereinbarung jederzeit auflösbar (anteilige Rückzahlung der Fördergelder)

Beispiele

- das Projekt „Stadthalten“ im Stadtteil Lindenau, künstlerische Aufwertung von Baulücken (→ www.stadthalten.de),
- die Wächterhäuser (→ www.haushalten.org/de)
- Zwischenbegrünungen im Leipziger Osten.



Instrumente und Strategien

Spaziergänge als Informations- und Beteiligungsverfahren

Stadtspaziergänge sind informative, alternative Stadtführungen, die den beteiligten BesucherInnen ermöglichen, die Stadt und deren Entwicklung neu zu entdecken und zu verstehen. Ziel ist, den TeilnehmerInnen einen bildlichen Eindruck von Stadtentwicklungs- und Planungsprozessen zu vermitteln. Zielgruppe sind fachlich interessierte BürgerInnen ebenso wie FachexpertInnen, die während der Spaziergänge miteinander ins Gespräch kommen können. Dabei sind kritische Diskussionen während der Spaziergänge ausdrücklich gewünscht. Die Stadt-Spaziergänge sind somit auch ein Teil der Bürgerbeteiligung.

Urbane Spaziergänge in BREMEN

Die Urbanen Spaziergänge führen die BesucherInnen an Orte im Bremer Stadtgebiet, die ihnen bisher verborgen und unbekannt waren, oder an denen sich aktuell interessante Entwicklungen vollziehen. Dabei entstehen durch die Wahl ungewöhnlicher Wege neue Eindrücke und eine veränderte Wahrnehmung des Stadtraums. Den TeilnehmerInnen werden während des Spaziergangs historische oder technische Fakten zur Erläuterung der Entwicklung der Räume vermittelt, sie verstehen sich aber auch ganz bewusst als ein offenes Format, das es den Teilnehmerinnen erlaubt, eigene Erfahrungen und eigenes Wissen über die besuchten Orte auszutauschen.



Beispiele Urbaner Spaziergänge in BREMEN:

Urbaner Spaziergang mit dem AAA - Autonomen Architektur Atelier am 01.05.2012 Palast der Produktion in Bremen-Blumenthal. (Film-Link über vimeo: → <https://vimeo.com/42686107> oder <http://www.aaa-bremen.blogspot.com>).



Instrumente und Strategien

Spaziergänge als Informations- und Beteiligungsverfahren

TALK WALKS in LEIPZIG

In der Regel gibt es bei den Talk Walks zwei eingeladene Talk Gäste, die Spaziergänge werden als „Talk Show in Fortbewegung“ gestaltet. Talk Walks führen zum einen in wenig beachtete Gebiete der Stadt, zum anderen werden bekannte Orte aus vielschichtiger Perspektive betrachtet. Abschließend findet eine kurze Talk-Runde statt, um das Gehörte und Gesehene zusammenzufassen und kritisch zu diskutieren. Die koopstadt-Spaziergänge bzw. die Talk Walks finden mit dem Spaziergangsforscher Bertram Weisshaar statt.

Beispiele bereits stattgefundener Talk Walks

- TALK WALK: „Raus aus dem OFF – Auf dem langen Weg von der Alten Messe zum BioCity-Campus“ am 9.11. 2011
- TALK WALK „Die Kunst des Flanierens“ durch die Leipziger Passagen und Höfe“ am 16.09.2012
- Spaziergang um den Lindenauer Hafen „Ein Schiff wird kommen...“ am 22.06.2010 und am 27.08.2011
- Spaziergang „Schritt vor Schritt“ im Leipziger Westen am 25.09.2009,
→ <http://www.koopstadt.de/leipzig/downloads/>



Instrumente und Strategien

Spaziergänge als Informations- und Beteiligungsverfahren

Stadtteilspaziergänge in NÜRNBERG

Die Stadtteilspaziergänge in Nürnberg sind ein eigener Bestandteil der Bürgerbeteiligung bei Planungsprozessen und zeichnen sich durch eine Gegenüberstellung von historischer Bausubstanz und aktueller Stadtplanung aus. Begleitet werden sie von dem Verein Geschichte für alle e.V. sowie von Fachleuten der Stadtverwaltung. Dabei wird an ausgewählten Plätzen die historische Bebauung erklärt und konkrete Planungen bzw. Visionen für die Zukunft vorgestellt. Die TeilnehmerInnen sollen informiert und zu Diskussionen angeregt werden sowie soll ein Verständnis für eine entsprechende Weiterentwicklung entstehen.

Wasserspaziergänge in NÜRNBERG

Die Führungen zum Wasser zeilen darauf ab, die Geschichte des Wassers in der Stadt, mit seinen wirtschaftlichen und alltagsweltlichen Bedeutungen sowie die Auswirkungen auf die räumliche Entwicklung der Stadt und der Landschaft bis heute aufzuspüren und erlebbar zu machen. Während dies in der „mittelalterlichen Altstadt“ noch zu Fuß zu bewältigen ist, brachten es die Entfernungen an den Fließgewässern und Kanälen aber auch die zunehmende Ausdehnung der Stadt mit sich, dass für die interessanten Strecken auf das Fahrrad umgestiegen wurde. Die Radtouren führten daher auch zum Teil quer durch die Stadt.



Beispiele für Stadtteil- und Wasserspaziergänge in NÜRNBERG

- Altstadtspaziergang, 17. 04. 2011 „Stadtentwicklung auf dem Weg“
- Altstadtspaziergang, 15. 05. 2011 „Stadtentwicklung auf dem Weg“
- Altstadtspaziergang, 19. 06. 2011 „Stadtentwicklung auf dem Weg“
- Altstadtspaziergang, 17. 07.2011 „Stadtentwicklung auf dem Weg“
- Museumsbrücke bis zur Hallerwiese - am 09.05.2010
- Burg bis zum Wolframbrunnen in die Lorenzer Straße - am 12. 09.2010
- Insel Schütt bis Hammer - am 21. und 22.05.2011
- Innenstadt bis zum Dutzendteich - am 10. und 11.09.2011
- Rundgang „Muggenhof im Wandel“, regelmäßig seit 25.09.2011
- Rundgang „Eberhardshof – Ein Stadtteil erfindet sich neu“, 23.09.2012
- Vom alten zum neuen Kanal - am 23. und 24.06.2012



BREMEN - ehemaliges Sportamt



Größe: 350 m² Gebäudeflächen und Außenfläche

Lage: in der Pauliner Marsch, einem zentralen Bremer Naherholungsgebiet in direkter Nachbarschaft des Weserstadions und Stadionbades, sowie von Kleingartenparzellen und Sportplätzen umgeben mit Weser-Blick

Verkehrliche Erschließung: gut erreichbar, über Straße mit Fahrrad oder Pkw, die Straßenbahnen 2, 3 und 10 halten etwa 15 Minuten entfernt

Vornutzung: Nutzung durch das Sportamt der Stadt Bremen

Aktuelle Nutzung: Einrichtung von offenen Werkstätten und Ateliers, Angebote für Kinder, Sommercafé, Veranstaltungen, Konzerte, Lesungen

Nutzer: Subkultur, Umweltpädagogen, Kulturtreibende und spontane Nutzer und Besucher

Eigentümer: Stadt Bremen, Immobilien Bremen AöR

Initiator: Zwischenzeitzentrale Bremen, Klapstul e.V.

Partner: Stadtverwaltung, Beirat Östliche Vorstadt, Immobilien Bremen

Instrumente der Zwischennutzung: beschränkter Mietvertrag (18.06.11 bis 31.10.13), Nutzungsklauseln für Wintermonate, Einbindung in die Situation vor Ort

Finanzierung/Fördermittel: Mittel der ZZZ, Spenden

Ansprechpartner: ZZZ & klapstul e.V. (→ www.sportamt.blogspot.de)



ZUSAMMENFASSUNG:

Potenziale/Erfolgsfaktoren: Ausgang für den Erfolg des Projekts ist das Engagement des Klapstul e.V. - Ist das Kunst oder kann das weg?, der ein offenes Konzept verfolgt, dass, wenn auch durch die linke Subkultur geprägt, offen für Veranstaltungen und Initiativen von außen ist. Durch frühzeitige Abstimmung mit dem Stadtteilbeirat und den benachbarten Kleingartenvereinen konnten Probleme ausgeräumt werden. Die attraktive Lage am Fluss und an Fahrradwegen lässt Passanten verweilen. Gerade im Sommer besitzt das Areal eine große Aufenthaltsqualität

Hemmnisse: Der Zustand des Gebäudes wie eine fehlende funktionierende Heizungsanlage und vor allem das Baurecht lassen nur eine temporäre Nutzung über die Sommermonate zu. Es besteht eine Einschränkungen durch den Brandschutz und eine Nutzungsänderung ist nicht möglich, da aufgrund des veränderten Küstenschutzes starke Investitionen in die Hochwassertauglichkeit des Gebäudes notwendig wären.

Unterstützung durch koopstadt: Erfahrungsaustausch mit Akteuren von Zwischennutzungsprojekte aus Leipzig und Nürnberg

BREMEN - ehemalige Suchtklinik



Größe: ca. 7.000 m²

Lage: in der Bremer Neustadt an einer Haupteinfallstraße

Verkehrliche Erschließung: relativ guter ÖPNV- und Fahrrad-Anschluss, sehr gut mit dem Pkw zu erreichen.

Vornutzung: Rehabilitation von ehemals Suchtkranken, ursprünglich Kinderheim

Aktuelle Nutzung: Kunst, Kultur, SubkulturNutzer: Subkultur Elektromusik, weitere Kulturschaffende

Eigentümer: Stadt Bremen, verwaltet dr. Immobilien Bremen AöR

Initiator: Zwischenzeitzentrale Bremen, Zucker Club Bremen

Partner: Immobilien Bremen, Stadtverwaltung Bremen

Instrumente der Zwischennutzung: zweimonatiger Nutzungsvertrag (01.06.10 bis 31.08.10)

Finanzierung/Fördermittel: nur selbsterwirtschaftete Gelder

Ansprechpartner: ZZZ (→ <http://www.zzz-bremen.de/blog>), Zuckerclub Bremen

ZUSAMMENFASSUNG:

Potenziale/Erfolgsfaktoren: Das Projekt Neuland wurde während seines Betriebs zu einer Hauptanlaufstelle für alternativen Musikgenuss. Es war in den Jugend- und Subkulturszenen weit bekannt und auch darüber hinaus über eine aktive Pressearbeit beachtet. Von Seiten des Zuckerclubs und seines Netzwerks wurde mit großem Aufwand das Gelände nutzbar gemacht und mit Ende des Projekts auch in diesem Zustand wieder übergeben.

Hemmnisse: Das Gelände wurde durch den geplanten Autobahnbau durch die Bremer Neustadt frei und wurde deswegen Ende des Sommers 2010 auch wieder geräumt. Allerdings liegt es bislang weiterhin ungenutzt brach, da die Autobahnplanungen überholt werden müssen, es aber von Seiten der Eigentümer auch keine temporären Nutzungsmöglichkeiten mehr eingeräumt werden.

Unterstützung durch koopstadt: Erfahrungsaustausch mit Akteuren anderer Zwischennutzungsprojekte aus Leipzig und Nürnberg

LEIPZIG - Nachbarschaftsgärten



Größe: ca. 6.500 m²

Lage: benachteiligtes gründerzeitliches Wohnquartiers in Leipzig-Lindenau

Verkehrliche Erschließung: sehr guter ÖPNV-Anschluss (Tram 14 in 400 m, Tram 3, 13 und Bus in 500 m)

Vornutzung: leerstehende Wohnhäuser, ehemalige Gärtnerei

Aktuelle Nutzung: Gemeinschaftsgärten (seit 2004), Fahrrad- und Holzselbsthilfewerkstatt, Stadtteilentwicklungsplattform

Nutzer: Privatpersonen als „Gärtner“ (u.a. Anwohner), Teilnehmer von Kinder- und Jugendprojekten, Selbsthilfewerkstattennutzer, Besucher öffentlicher Veranstaltungen

Eigentümer: 4 Eigentümer (privat & Immobiliengesellschaft)

Initiator: gemeinnütziger Verein Nachbarschaftsgärten e.V.

Partner: Stadtverwaltung, Quartiersmanagement, Biokompetenzzentrum e.V., Lindenauer Stadtteilverein, Privatpersonen

Instrumente der Zwischennutzung: Gestattungsvereinbarung, informelle Instrumente, B-Planaufstellung, Workshops

Finanzierung/Fördermittel: Aufbauphase: URBAN II, EXWOST Forschungsmodellvorhaben, Aktion Mensch, Stärken vor Ort, Ehrenamt. Gegenwärtig keine externe Förderung. Nutzungspauschalen der Gärtner als Finanzierungsgrundlage

Ansprechpartner: Sven Riemer, Nachbarschaftsgärten e.V.
→ www.nachbarschaftsgarten.de



ZUSAMMENFASSUNG:

Potenziale/Erfolgsfaktoren: Die Nachbarschaftsgärten haben sich hervorragend im Stadtteil etabliert und zur Verbesserung des Wohnumfeldes beigetragen. Der Stadtteil wurde sozial- und stadträumliche aufgewertet und trägt zum Partizipationsprozess und Identitätsbildung des Viertels bei. Unterstützend wirkte dabei Benennung des Viertels in Bildhauerviertel (2010). 12 Bauprojekte mit unterschiedlichsten Selbstnutzungskonzepten und 60 Nutzer der Gemeinschaftsgärten sind momentan im direkten Umfeld zu verzeichnen. Weitere Erfolgsfaktoren finden sich vor allen Dingen in informellen Instrumenten, wie Workshopreihen mit den Eigentümern/Anwohnern, Vertretern der Stadtverwaltung und lokalen Akteuren sowie einer Vielzahl von Aktivitäten, wie Kinder- und Jugendprojekte, Straßenbeteiligungsprozesse und Kunstveranstaltungen.

Hemmnisse: Größtes Hemmnis ist die ungewisse Dauer der Nutzung. Durch die öffentliche, gärtnerische Nutzung erwecken die Nachbarschaftsgärten zunehmend Aufmerksamkeit potentieller Investoren.

Unterstützung durch koopstadt: Erfahrungsaustausch mit Akteuren Zwischennutzungsprojekte aus Bremen und Nürnberg, finanzielle Unterstützung beim Aufbau der Internetseite

PROJEKTSTECKBRIEF

Zwischennutzung

NÜRNBERG - ehemaliger Betriebshof der VAG-Strassenbahnauptwerkstätten

Größe: ca. 3,5 ha

Lage: im Nürnberger Westen, Bereich Bärenschanze/Kreuzung Maximilianstraße/Fürther Straße (koopstadt-Gebiet Weststadt, Sanierungsgebiet Weststadt)

Verkehrliche Erschließung: sehr guter ÖPNV-Anschluss, Umsteigepunkt U-Bahn (U1 - Hst. Maximilianstraße) / Bus (35, 38, 39)

Vornutzung: ehemaliger Betriebshof der VAG-Strassenbahnauptwerkstätten, Gelände freigeräumt seit 2009

Temporärer Nutzungszeitraum: 15. / 22.10.2011

Aktuelle Nutzung: Brachfläche, Parkplätze auf dem VAG-Anteil

Eigentümer: teilw. (halb)kommunal, teilw. staatlich / Freistaat Bayern für künftige Justizerweiterung (~ 20.000 m²), Stadt/SUN & künftig Feuerwache (~11.500 m²), VAG (~ 3.500 m²),

Initiator: Stadt Nürnberg (Stadtplanungsamt)

Partner: Stadtverwaltung, Wiesner-Kulturmanagement

Instrumente der Zwischennutzung: Planungskonzepte i.V.m. Bauleitplanung i.V.m. Stadtumbau West/koopstadt, Gestattungsverträge mit Grundstückseigentümern

Finanzierung/Fördermittel: koopstadt

Ansprechpartner: Stadtplanungsamt/Gebietsteam Weststadt

- Herr Faßbender peter.fassbender@stadt.nuernberg.de
- Frau Wismeth /monika.wismeth@stadt.nuernberg.de
- Wiesner-Kulturmanagement → www.wiesner-kultur.de

RaumRAUSCH 15. und 22.10.
14 bis 18 Uhr
Gostenhof
ehemaliger Straßenbahnbetriebshof
neben U-Bahnhof Maximilianstraße



ZUSAMMENFASSUNG:

Potenziale/Erfolgsfaktoren: Bei der Zwischennutzung handelte es sich um eine kurzzeitige Bespielung von „RaumRAUSCH“ im Oktober 2011 in Verbindung mit den „Gostenhofener Ateliertagen“. Die Veranstaltung war ein voller Erfolg und hat das Ziel - Aufmerksamkeit auf das Gelände des ehemaligen Straßenbahnbetriebshofes zu lenken sowie Potentiale und Ideen für mögliche Zwischennutzungen von Eigentümern, Bürgern und Städteplanern zu finden - erfüllt. Grundlage für die erfolgreiche Realisierung des Projekts „RaumRAUSCH“ war das Engagement der beteiligten Akteure.

Hemmnisse: Größtes Hemmnisse waren/sind bei den Grundstückseigentümern und städtischen Dienststellen die Befürchtung, dass es zu einer Verstetigung der Zwischennutzung kommen könnte und das Bestehen großer Sicherheitsbedenken seitens der Justiz. Im Vorfeld gestalteten sich die Vertragsverhandlungen aufgrund der komplexen Eigentümerstruktur als sehr schwierig. Leider ist seitens einzelner Fachdienststellen der Stadt Nürnberg/städtischer Nutzungs/Verfügungsberechtigte eine offensichtlich grundsätzliche Ablehnung für Zwischennutzungen ersichtlich. Einer Wiederholung der Kunstaktion wurde zwar zugestimmt, eine längerfristige Zwischennutzung aber nicht befürwortet. Daher bedarf es für künftige Zwischennutzungsprojekte verstärkte Überzeugungsarbeit.

Unterstützung durch koopstadt: Finanzierung der Veranstaltung