

**Antwort des Senats
auf die Kleine Anfrage der Fraktion der SPD
vom 23. Juni 2020**

„Zwischennutzungen in Bremen und Bremerhaven verlässlich gestalten“

Die Fraktion der SPD hat folgende Kleine Anfrage an den Senat gerichtet:

„Zwischennutzungen sichern die zeitlich befristete Gestaltung und Nutzung von Gebäuden oder ganzen Flächen und verhindern so Leerstände, beleben Quartiere, fördern Gründungen und schaffen neue Potentiale für Bremen und Bremerhaven.

Die Bedeutung erfolgreicher Zwischennutzungen wird durch die Folgen der Corona-Krise weiter steigen. Vor dem Hintergrund der wirtschaftsstrukturellen Entwicklungen wird erwartet, dass die Leerstands-Problematik und damit die Bedeutung von Zwischennutzungen vor allem in zentralen Bereichen der Stadt Bremen zunehmen wird. Da die Kultur- und Kreativwirtschaft, die vielfach auf und mit Zwischennutzungen agiert, besonders von der Pandemie betroffen ist, wird sich die Nachfrage nach Hilfen bei der Durchführung von Kulturprojekten und niedrigschwelligen Existenzgründungen weiter erhöhen.

Die Bandbreite der Zwischennutzungen reicht im Land Bremen von der kleinteiligen Ansiedlung von Start-ups der Kultur- und Kreativwirtschaft über die Nutzung von größeren Gewerbeflächen für Umwelt- oder Energieprojekte.

Beispielhaft hat sich die Bremer Zwischennutzungsagentur „ZwischenZeitZentrale“ zum Ziel gesetzt, temporär freie Räume in der Stadt Bremen aufzuspüren, Nutzungsideen zu entwickeln und entsprechende Interessent*innen zu akquirieren, um die Zwischennutzung gemeinsam mit städtischen und politischen Akteur*innen als ein Instrument der modernen Stadtentwicklung zu etablieren. Erfolgreich hat die Agentur bereits eine Vielzahl an Projekten begleitet.

Die Zwischennutzung sollte dabei so gestaltet sein, dass sie allen Akteur*innen, also sowohl Zwischennutzer*innen als auch Eigentümer*innen, einen verlässlichen Rahmen bietet. Nutzungskonzepte müssen hierbei hinsichtlich der Nutzungsdauer in Verträgen rechtlich verbindlich definiert sein. Nur so kann einerseits langfristig geplant werden und andererseits die Attraktivität und notwendige Akzeptanz des Instruments der Zwischennutzung für Eigentümer*innen erhalten werden, denn diese benötigen die Sicherheit, dass die Flächen verlässlich nach dem Ende der vereinbarten Zwischennutzung für den eigentlichen Nutzungszweck zur Verfügung stehen.

Zu unterscheiden ist das Instrument der Zwischennutzung von der temporären Zurverfügungstellung von Flächen für naturschutzfachliche Aktivitäten. „Natur auf Zeit“ basiert auf der Möglichkeit, Natur auf Gewerbe- und Industrieflächen sowie auf sonstigen Bauflächen als Zwischennutzung entstehen zu lassen, ohne wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten dauerhaft zu beschneiden. Die Flächen können, so lange sie nicht für den eigentlichen Nutzungszweck genutzt werden, im Siedlungsbereich als Trittsteinbiotope zur Vernetzung von Lebensräumen dienen und die biologische Vielfalt fördern.

Bislang findet dieses Konzept praktisch kaum Anwendung, da Unternehmen oder Flächeneigentümer*innen überwiegend „Vermeidungspflege“ durchführen. Die Befürchtung einer erschwerten (Wieder-)Aufnahme der Nutzung aufgrund von entstandenen gesetzlich geschützten Biotopen, von Wald oder eingewanderten streng geschützten Arten ist groß.

Wir fragen den Senat:

1. Wie ist das Instrument von Zwischennutzungen in Bremen und Bremerhaven allgemein und rechtlich ausgestaltet?
2. Welche Gebäude oder Flächen werden in Bremen und Bremerhaven zwischengenutzt (bitte Auflistung unter Angabe der Laufzeit der Nutzungsverträge)?
3. Gibt oder gab es Verlängerungen von Nutzungsverträgen? Welche Gründe gab es für die jeweilige Verlängerung der Zwischennutzung?
4. Welche Regelungen gibt es beim Auslaufen der Nutzungsverträge für Eigentümer*innen und Zwischennutzer*innen?
 - a. Wer trägt die Kosten der (Wieder-)Herstellung der Fläche oder des Gebäudes?
 - b. Gelingt es, für die Nutzer*innen neue Flächen oder Gebäude zu finden?
 - c. Gibt es den Wunsch von Nutzer*innen, die Zwischennutzung fortzusetzen?
 - d. Gibt es Wünsche der Eigentümer*innen, die Zwischennutzung vorzeitig zu beenden?
5. Waren oder sind dem Senat Konfliktlagen von Eigentümer*innen und Zwischennutzer*innen in Bremen oder Bremerhaven bekannt? Wenn ja, welche Art von Konflikten liegt vor und welche Schritte unternimmt der Senat, um eine Lösung zu finden?
6. Bremen kommt es teils zu einer unbeabsichtigten Renaturierung von Freiflächen, die langfristig als Bau- oder Gewerbeflächen genutzt werden sollen. Dies führt teilweise zu Konflikten bei der späteren Inanspruchnahme dieser Flächen. Befürwortet der Senat die Möglichkeit, „Natur auf Zeit“ auf ausgewiesenen Bauflächen als Zwischennutzung entstehen zu lassen, ohne wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten dauerhaft zu beschneiden und welche Regelungsbedarfe sieht er, um dies zu ermöglichen?
7. Wie bewertet der Senat das derzeitige Instrument von Zwischennutzungen?
8. Sieht der Senat Bedarf, das Konzept von Zwischennutzungen neu auszurichten oder umzustrukturieren und wenn ja, welche Änderungen werden diskutiert?“

Der Senat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

1. Wie ist das Instrument von Zwischennutzungen in Bremen und Bremerhaven allgemein und rechtlich ausgestaltet?

Grundsätzlich ordnet sich das Instrument von Zwischennutzungen in die allgemein zu beachtenden rechtlichen Grundlagen bei der Nutzung von Räumen ein. Neben dem Planungsrecht, der Bauordnung und den Regularien für die Durchführung von Veranstaltungen sind für die Bereitstellung von im Eigentum der öffentlichen Hand befindlichen Räumen auch die „Richtlinien zur Vermietung, Verpachtung und Zwischennutzung von Immobilien des Landes und der Stadtgemeinde Bremen an Dritte“ zu beachten.

Stadt Bremen

Zwischennutzungen werden als Instrumentarium in der Stadt Bremen sowohl von privaten Eigentümern als auch von der Stadt Bremen eingesetzt.

Seit rund zehn Jahren haben in der Stadtgemeinde Bremen das Finanzressort, das Wirtschaftsressort sowie das Bauressort gemeinsam die Aufgabe der Organisation und Durchführung von Zwischennutzungen an eine intermediäre, privatrechtliche Organisation, der ZwischenZeitZentrale, übertragen. Die Begleitung dieser Zwischennutzungsagentur erfolgt über eine durch verschiedene Verwaltungseinheiten besetzte Lenkungsrunde. Dort wird über die Projekte, die die Zwischennutzungsagentur weiterverfolgen soll und die Sachmittelverwendung beraten und entschieden¹.

Eine derartige „intermediäre“ Organisationsform d.h. eine Organisation, die „zwischen“ Behörden und privaten Immobilieneignern, Kulturinitiativen und anderen Akteuren angesiedelt ist, hat sich aufgrund der vielfältigen Akteure und Formen von Zwischennutzungen bewährt. Die Auftragnehmer Bremens, die die Zwischennutzungsagentur betreiben, haben für diesen Zweck eine GmbH gegründet. Diese GmbH kann in Abstimmung mit der oben genannten Lenkungsrunde vorübergehend leerstehende Immobilien verschiedener öffentlicher und privater Eigner anmieten, diese Immobilien bewirtschaften und an Zwischennutzer*innen weitervermieten. Weiterhin vermittelt sie als Beratungsinstitution auch Immobilien unterschiedlicher Eigner an verschiedenste Interessenten für Zwischennutzungen. Nicht zuletzt hilft die ZwischenZeitZentrale noch unerfahrenen jungen Nutzergruppen bei der Durchführung von Veranstaltungen auf verschiedenen privaten oder öffentlichen Grundstücken durch Hilfestellungen bei Planung und Genehmigungsvorgängen.

Eine derartige Beratung für Zwischennutzungsprojekte ist vor allen Dingen auch deshalb erforderlich, da die verschiedenen Zwischennutzungsformen und Veranstaltungen zwar aus sicherheitstechnischen Gründen den normalen Veranstaltungsregularien und rechtlichen Anforderungen der Bauordnung unterliegen, jedoch häufig - aufgrund ihres innovativen Charakters für alle Beteiligten - unkonventionelle Lösungswege gesucht werden. Der

¹ Siehe Senatsvorlage zur Weiterführung einer Zwischennutzungsagentur, Senatssitzung am 09.06.2020

Erfahrungsschatz der Zwischennutzungsagentur ZZZ ist dabei sowohl für die Behörden, als auch für potentielle Zwischennutzer sehr hilfreich. Daher wurde eine Fibel erarbeitet, die potentiellen Zwischennutzern den Einstieg in ihr Vorhaben erleichtern soll und so auch den verschiedenen Genehmigungsbehörden Beratungsarbeit abnehmen.

In Bezug auf Leerstände in den einzelhandelsgeprägten Zentren der Stadtgemeinde Bremen, wird die Zwischennutzung in der Regel durch die in den Zentren aktiven City- und Stadtteilinitiativen, wie bspw. die CityInitiative (CI), „Stadtteilmarketing Hemelingen“, „Gröpelingen Marketing“ oder „Vegesack Marketing“ organisiert. Hier bestehen bereits vielfältige Erfahrungen im Umgang mit temporären Leerständen.

Darüber hinaus sind verschiedene Gruppen und Initiativen mit Zwischennutzungen auch außerhalb der Zentren befasst. Die ZZZ bietet diesen Initiativen und Gruppen ihre Unterstützung bei der Organisation von Zwischennutzungen an.

Stadt Bremerhaven

In Bremerhaven finden Zwischennutzungen sowohl bei Gewerberäumen im Erdgeschoss als auch bei Baulücken Anwendung.

Gewerbliche Zwischennutzungen

Dem gewerblichen Leerstand begegnet die Städtische Wohnungsgesellschaft seit Ende 2016 mit einem Pop-up-Store-Konzept. Dazu hat sie gemeinsam mit der Agentur für Kommunikation „bigbenreklamebureau“ die Kampagne „Springflut Bremerhaven“ initiiert, da klassische Vermarktungsmethoden erfolglos blieben. Zu der Zeit wussten die wenigsten Bremerhavener, was ein „Pop-up-Store“ ist: Eine leere Gewerbefläche, die eine temporäre Zwischennutzung zu günstigen Konditionen ohne aufwändige Formalitäten ermöglicht.

Die als Pop-up-Store genutzten ehemaligen Leerstände bringen vielfältige Ideen, stetig wechselnde Angebote und damit neues Leben in die Bürger, Hafenstraße und neuerdings auch in die Friedrich-Ebert-Straße. So ist die erfreuliche ‚Springflut‘-Bilanz heute mit insgesamt 16 wiederbelebten Leerständen und 66 Pop-up-Stores mit wechselnden Angeboten, aus denen bereits neun Festvermietungen hervorgingen, sehr erfolgreich.

Die Gründe, einen Pop-up-Store zu eröffnen, sind vielfältig. Eine Hauptmotivation ist, die eigene Geschäftsidee mit geringem Risiko zu testen. Zudem entstehen Orte der Begegnung u. a. durch Projekte zum gemeinsamen Nähen oder zu den Themen Antisemitismus, Mobbing und Analphabetismus. Sogar das Klinikum Bremerhaven Reinkenheide und das Jobcenter Bremerhaven nutzen die Vorteile einer Zwischennutzung: der inoffizielle Charakter punktet mit einer niedrigeren Hemmschwelle und erleichtert die Kontaktaufnahme zu bestimmten Zielgruppen.

Eine kurze Mindestmietdauer ab drei Tagen, günstige Konditionen und ein umfassendes, vor allem virales Marketingpaket via Website, Facebook & Instagram regen zudem an, neue Geschäftsideen, kreative Projekte und vieles mehr einfach mal auszuprobieren.

Für die Vermietung der Pop-up-Stores hat sich die STÄWOG für einzelvertragliche Regelungen in Form von Nutzungsvereinbarungen entschieden. Die Abrechnung der Betriebskosten erfolgt über eine Pauschale.

Für die durch das AFZ initiierte Wunderwerft in der Hafenstraße wurde ebenfalls eine Regelung über eine Nutzungsvereinbarung getroffen. Die Abrechnung der Nebenkosten erfolgt analog den vorgenannten Pop-up-Stores.

Baulücken

Für Baulücken, die ausschließlich im Goethequartier vorzufinden und zum Großteil im städtischen Eigentum sind, hat die Stadt analog dem Modell der Stäwog, Nutzungsvereinbarungen abgeschlossen.

2. Welche Gebäude oder Flächen werden in Bremen und Bremerhaven zwischengenutzt (bitte Auflistung unter Angabe der Laufzeit der Nutzungsverträge)?

Nr.	Objekt und Ort	Stadt	Laufzeit	Form der Zwischennutzung	Ressort/ GB
1	Freifläche, Güterbahnhof Gebäude, Güterbahnhof	HB	Fläche: 06.05.2009 - 30.11.2018 (Vertragsverlängerung in Abstimmung) Gebäude: unbefristet	Fläche: Stellplatzfläche Wohnwagen Gebäude: kulturelle Nutzung	SWAE/WFB
2	Freifläche, An der Stephanikirchweide	HB	01.01.2016 - 31.12.2021	Urban Gardening (Anbau von Hopfen, etc.)	SWAE/WFB
3	Freifläche, Konsul-Smidt-Straße	HB	01.04.2020 - 30.09.2021	Urban Gardening, Spiel- und Sportangebote, Marktstände, etc.	SWAE/WFB
4	Freifläche, südöstlich Speicher XI	HB	01.05.2020 - 31.08.2020	Open Air Incar-Veranstaltungen, etc.	SWAE/WFB
5	Freiflächen in der Überseestadt und im Bremer Industrie-Park	HB	diverse Zeiträume	Notunterkunft für Flüchtlinge	SWAE/WFB
6	Diverse Freiflächen in der Überseestadt und im Bremer Industrie-Park	HB	diverse Zeiträume	Baustelleneinrichtungsfläche	SWAE/WFB
7	Freifläche, Amelie-Beese-Straße	HB	23.06.2017 -31.10.2020, wurde jährlich verlängert, Vertragsverlängerung bis 31.10.2022 in Vorbereitung	nicht kommerzielle Kulturveranstaltungen, Kulturbeutel	SWAE/WFB
8	Rennbahn	HB	unbefristet	Vielfältige Projekte entsprechend des mit dem Regionalausschuss abgestimmten Kriterienkatalogs für Zwischennutzungen	SWAE/WFB
9	Schiffbauerweg 4, HB Häfen	HB	unbefristet	EG: kulturelle Nutzung, Bosnische Gemeinde	SF/IB
10	Sebaldsbrücker Heerstraße 98, ehem. Berufsschule für HWS	HB	unbefristet	EG+KG: Lagerfläche SPD	SF/IB
11	Sebaldsbrücker Heerstraße 98, ehem. Berufsschule für HWS	HB	unbefristet	Fuhrparkstellplätze, Bremer Bürgersteigreinigung	SF/IB
12	Jakobushaus, Friedrich-Rauers-Straße 30	HB	bis 31.07.2021 bzw. bis zur Herstellung des Bunkers	KG+EG+2.OG: Clubräume und Ateliers, Zucker e.V.	SF/IB

13	ehem.- StrVAmt HB-Nord, Johann-Lange-Straße 25	HB Vege-sack	unbefristet	Lager für Bezirkshandwerker, Eigenbedarf	SF/IB
14	ehem. Recyclingstation, Claus-von-Lübken-Straße 11-17	Bremen Blu-menthal	unbefristet	Garagennutzung während Neubauphase, FFW Bremen-Farge	SF/IB
15	ehem. Recyclingstation, Claus-von-Lübken-Straße 11-17	Bremen Blu-menthal	unbefristet	Fuhrparkstellplätze, Schausteller Hanstein	SF/IB
16	ehem. JVA Blockland Carl-Krohne-Straße 31	HB	bis 31.03.2021	Blocklandgarten, bras e.V.	SF/IB
17	ehem. JVA Blockland Carl-Krohne-Straße 31	HB	unbefristet	Training, ASB Rettungshundestaffel	SF/IB
18	ehem. JVA Blockland Carl-Krohne-Straße 31	HB	unbefristet	Lagerfläche, Bürgerhaus Oslebshausen	SF/IB
19	ehem. Bürgeramt, Landrat-Christians-Straße 107	Bremen Blu-menthal	unbefristet	Kunstprojekt, Deetz und Krüger	SF/IB
20	ehem- OA, Landrat-Christians-Straße 109	Bremen Blu-menthal	bis 31.08.2020	Lagerfläche, Amtsgereicht Blumenthal	SF/IB
21	ehem- OA, Landrat-Christians-Straße 109	Bremen Blu-menthal	ab 01.08.2020	Frauenprojekt "Neue Wolle", Quartier gGmbH	SF/IB
22	ehem- OA, Landrat-Christians-Straße 109	Bremen Blu-menthal	unbefristet	Gemeinschaftsgartenprojekt, Kirchengemeinde Blumethal	SF/IB
23	Hartmannsstift, Gerhard-Rohlf's-Straße 48A	Bremen Vegesack	unbefristet	Möbellagerung aus einem Brandereignis, Schule Alwin-Lonke-Straße	SF/IB
24	ehem. Sportamt Auf dem Peterswerder 44	HB	unbefristet	Subkultur, Klapstul e.V.	SF/IB
25	Tiefbunker, Bahnhofplatz 18	HB	unbefristet	Tourismus, Statt Reisen e.V.	SF/IB
26	Hausmeisterhaus, Bergiusstraße 125	HB	unbefristet	temporäre Unterbringung der Schulleitung wäh- rend Bauphase, Wilhelm-Focke-Oberschule	SF/IB
27	Am Fuldahafen, Bremen-Hemelingen	HB	bis 2024	Bereitstellung einer Freifläche für ein soziokul- turelles Kunstexperiment, Die Komplette Pa- lette	SKUMS
28		Bremer-ha- ven	18.11.19 - 31.03.20 verlängert vom 01.04. - 01.08.20 10. - 23.08.20	Verkauf von Marken-Second-Hand-Kleidung Verkauf von Marken-Second-Hand-Kleidung Verkauf von Glasperlen und Kinderkleidung	Stäwog

	Bürgermeister-Smidt-Str. 116		25.11. - 05.12.20	Nutzung durch einen Verein zum Thema Frauenrechte	
29	Bürgermeister-Smidt-Str. 134, links	Bremer-haven	18.07. - 16.08.20	Vegane Snackbar	Stäwog
30	Bürgermeister-Smidt-Str. 134, rechts	Bremer-haven	seit 01.01.20 (unbefristet)	Springflut-Zentrale für Zwischennutzungsberatung	Stäwog
31	Hafenstr. 162	Bremer-haven	zur Zeit vakant		Stäwog
32	Hafenstr. 176, links	Bremer-haven	01.02. - 31.07.20 verlängert vom 01.08.20 - 31.01.21 Option auf anschließende Festvermietung	Billard-Café Billard-Café	Stäwog
33	Wülbernstr. 4c	Bremer-haven	zur Zeit vakant		Stäwog
34	Friedrich-Ebert-Str. 56	Bremer-haven	zur Zeit vakant		Stäwog
35	Heinrichstr. 40	Bremer-haven	kein Zeitraum vereinbart	Schulgarten der Astrid-Lindgren-Schule und Treffpunkt für eine Projektgruppe, die von einem Sozialpädagogen betreut wird	Seestadt Immobilien
36	Uhlandstr. 19	Bremer-haven	kein Zeitraum vereinbart	Künstlerprojekte in Verbindung mit der Galerie Goethe 45	Seestadt Immobilien
37	Ecke Frenssenstr. / Potsdamer Str.	Bremer-haven	5 Jahre	Dornröschengarten der Moschee	kein städt. Eigentum
38	Hafenstr. 184a	Bremer-haven	seit 01.12.17 (unbefristet)	Wunderwerft - Netzwerk unterschiedl. Akteure Ideenschmiede zur Wiederbelegung von Leerständen	Stäwog / AFZ

Darüber hinaus gibt es private Vermieter*innen, die zur Zwischennutzung Gebäude und Flächen beispielsweise an die ZZZ in Bremen vermieten. Aufgrund von datenschutzrechtlichen Bestimmungen können hierzu keine konkreten Angaben getätigt werden. Ein weiteres Beispiel privater Vermietung zur Zwischennutzung ist die Vermietung des Bundeswehrhochhauses von der GEWOBA an die Gruppierung ‚Visionskultur‘.

3. Gibt oder gab es Verlängerungen von Nutzungsverträgen? Welche Gründe gab es für die jeweilige Verlängerung der Zwischennutzung?

Es gibt und gab Verlängerungen von Nutzungsverträgen, sofern die planungs- und bauordnungsrechtlichen Grundlagen weiterhin vorlagen und vorliegen, die jeweilige Immobilie weiterhin für eine Zwischennutzung zur Verfügung stand und steht, die Zwischennutzung sich als geeignete temporäre Nutzung gezeigt hat und die Zwischennutzenden Interesse an einer Weiterführung der Zwischennutzung hatten und haben. Das Interesse der Zwischennutzenden an einem Verbleib auf bzw. in der jeweiligen Immobilie ist hierbei auch davon abhängig, inwiefern bei einer Etablierung der Zwischennutzung Alternativräume zur Verfügung stehen. Flächen die sich für kulturelle Nutzungen eignen sind besonders knapp. Eine Nicht-Verlängerung bzw. Entfristung würde somit in vielen Fällen zum irreversiblen Verlust kultureller Angebote führen. Auch sind kulturelle Nutzungen oft nicht in der Lage eine ökonomische Wertschöpfung zu generieren die es möglich macht die üblichen Mieten zu leisten. Dies schränkt die Verfügbarkeit von Flächen für kreative und kulturelle Projekte weiter ein und bietet in Verbindung mit dem kulturellen Wert den diese Nutzungen für das Land Bremen haben Anlass mit solchen Nutzungen in Abwägung mit anderen Belangen zu individuell tragfähigen Lösungen zu gelangen.

Der Senator für Kultur arbeitet im Übrigen aktuell gemeinsam mit der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa sowie der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau an einem Programm „Bremen – jung und kreativ“. Hierbei soll der Aspekt der Förderung solcher Projekte einschließlich der Bereitstellung der erforderlichen finanziellen Rahmenbedingungen zur erfolgreichen Umsetzung der Projekte betrachtet werden und Berücksichtigung finden.

4. Welche Regelungen gibt es beim Auslaufen der Nutzungsverträge für Eigentümer*innen und Zwischennutzer*innen

a. Wer trägt die Kosten der (Wieder-)Herstellung der Fläche oder des Gebäudes?

Die Herstellung der Fläche oder des Gebäudes bei Mietbeginn, sowie die Abräumverpflichtung bei Mietende, liegen in der Regel beim Zwischennutzenden. Die ZZZ gibt an, dass in den teilweise auch privaten Verträgen festgehalten ist, in welcher konkreten Form das Areal nach Abschluss der Zwischennutzung übergeben werden muss. In der Regel muss die Fläche oder das Gebäude in dem Zustand, in dem es übernommen wurde, wieder übergeben werden. Veränderungen und Einbauten können in Absprache mit dem Eigentümer*in vorgenommen werden. Etwaige Entsorgungs- und Wiederherstellungskosten gehen dann zulasten des Mieters / Vertragspartners.

- b. Gelingt es, für die Nutzer*innen neue Flächen oder Gebäude zu finden?**
- c. Gibt es den Wunsch von Nutzer*innen, die Zwischennutzung fortzusetzen?**

Die Fragen 4 b) und c) werden gemeinsam beantwortet.

Zwischennutzungen bieten insbesondere die niederschwellige Möglichkeit, temporär Räume für die Erprobung von künstlerischen, kreativen sowie unternehmerischen Tätigkeiten zu erhalten. Im Rahmen dieser temporären Nutzung können sich diese Aktivitäten etablieren. Dies kann dazu führen, dass zum einen angestrebt wird, die Zwischennutzung an einem adäquaten Alternativort weiterzuführen, zum anderen können sich diese Aktivitäten auch dahingehend etablieren, dass die Nutzungen dauerhaft unter Berücksichtigung der haushaltsrechtlichen Regelungen am bestehenden Standort weitergeführt werden. Ein Beispiel hierfür ist die Nutzung der Immobilie „Plantage 9“. Auch in Bremerhaven hat man die Erfahrungen gemacht, dass infolge der Weiterführung von Zwischennutzungen und der damit verbundenen Möglichkeit, die Nutzungsidee weiter zu erproben und zu professionalisieren, mehrere Zwischennutzungen in eine Festanmietung übergegangen sind.

Es gibt aber eine Reihe an Zwischennutzungsprojekten die lediglich auf einen temporären Zeitraum angelegt sind bzw. die sich nicht etablieren konnten und somit kein Interesse an einer Weiterführung besteht. Die überwiegende Mehrzahl der Teilnehmer an Zwischennutzungsprojekten professionalisiert sich auf Basis der gewonnenen Erfahrungen entweder im Sinne Existenzgründung oder in gemeinnützigen Folgeprojekten und/oder Berufstätigkeit. Für eine innovative Stadtentwicklung die Bremen auch bei jungen Menschen attraktiv erscheinen lässt, ist es von zentraler Bedeutung, dass bestehende Projekte die das kulturelle Leben in der Stadt prägen, eine langfristige Perspektive aufgezeigt bekommen. Dies geschieht aktuell bspw. am Güterbahnhof wo ein langfristiger Mietvertrag in der Abstimmung ist.

In der Stadt Bremen ist es Aufgabe der ZZZ, Interessent*innen an Zwischennutzungen, sowie die aktuell Zwischennutzenden in ihren jeweiligen Entwicklungen zu begleiten und damit auch bei der Suche nach Flächen und, Gebäuden für ihre Projekte zu unterstützen.

- d. Gibt es Wünsche der Eigentümer*innen, die Zwischennutzung vorzeitig zu beenden?**

Bislang ist kein Fall bekannt, bei dem eine Zwischennutzung ohne hinreichenden Grund (bspw. Zahlungsverzug) vorzeitig auf Wunsch der Eigentümer*innen beendet wurde.

5. Waren oder sind dem Senat Konfliktlagen von Eigentümer*innen und Zwischennutzer*innen in Bremen oder Bremerhaven bekannt? Wenn ja, welche Art von Konflikten liegt vor und welche Schritte unternimmt der Senat, um eine Lösung zu finden?

Für die Akzeptanz des Instruments Zwischennutzung ist bei privaten Eigentümer*innen besonders entscheidend, dass Einvernehmen über die Dauer der Nutzung herrscht, nur so ist auf Seiten der Eigentümer*innen eine langfristige Planung zur Nutzung der Immobilie möglich und für die Zwischennutzer*innen eine Projektplanung realistisch. Bei Zwischennutzungen staatlicher Immobilien gilt es neben den rechtlichen Rahmenbedingungen zudem die Interessen der Allgemeinheit zu berücksichtigen. Diese konkretisieren sich beispielsweise in der Förderung innovativer und kultureller Projekte zur Attraktivierung des Standorts Bremen umso bspw. die Nicht-Abwanderung bzw. Zuwanderung von Arbeitnehmer*innen, Auszubildenden oder Studieninteressierten zu erreichen. Grundsätzlich ist eine Zwischennutzung immer temporär angelegt, so dass nach Ablauf der Zwischennutzung eine Verwertung möglich ist. Sollten sich für bestimmte Zwecke Flächenbedarfe ergeben, die auf zwischengenutzte Flächen rekurrieren, muss durch Beschlussfassung im Senat eine Änderung der Zweckbestimmung herbeigeführt werden.

In der Regel verlaufen die Zwischennutzungen konfliktfrei. Aktuell gibt es in Bremen einen Fall, bei dem die Verlängerung der Zwischennutzung durch eine Kulturinitiative am bisherigen Standort in der Nähe vom Flughafen vor dem Hintergrund einer Inanspruchnahme durch eine dauerhafte, der ursprünglichen Zielsetzung der Flächenentwicklung entsprechenden Nutzung infrage steht. In diesem Prozess wurden, auch unter Einbindung der ZZZ und der WFB, Alternativstandorte für den durch einen Investor geplanten Bürokomplex, sowie für das Kulturprojekt geprüft.

Unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Immissionsschutzes und der Vereinbarkeit mit bereits bestehenden Nutzungen, wie z.B. Wohnbebauung, der erforderlichen Flächenmaße und -beschaffenheit, der Vereinbarkeit mit Belangen des Naturschutzes, der für eine kulturelle Nutzung notwendigen Nähe zur Innenstadt und nicht zuletzt den Erfordernissen einer kulturellen Nutzung mit Konzerten, Lesungen, Theatervorführungen und Workshops konnte im Stadtgebiet bislang kein alternativ geeigneter Standort identifiziert werden. Aus diesem Grunde wurde die Zwischennutzung um weitere zwei Jahre verlängert.

6. In Bremen kommt es teils zu einer unbeabsichtigten Renaturierung von Freiflächen, die langfristig als Bau- oder Gewerbeflächen genutzt werden sollen. Dies führt teilweise zu Konflikten bei der späteren Inanspruchnahme dieser Flächen. Befürwortet der Senat die Möglichkeit, „Natur auf Zeit“ auf ausgewiesenen Bauflächen als Zwischennutzung entstehen zu lassen, ohne wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten dauerhaft zu beschneiden und welche Regelungsbedarfe sieht er, um dies zu ermöglichen?

Durch das Einsetzen natürlicher Begrünungsprozesse auf brachliegenden Gewerbeflächen werden wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten nicht dauerhaft beschnitten, weil in der Regel ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Verwirklichung des geltenden Baurechts besteht. Dies wird durch

naturschutzrechtliche Ausnahme- und Befreiungsregelungen bzw. Waldumwandlungsgenehmigungen auch vollzogen. Nach diesen Regelungen ist dann für die Inanspruchnahme der Flächen ein Ausgleich zu leisten.

Dies kann zu einem Zeitverlust bei der Inanspruchnahme der jeweiligen Grundstücke und zu erhöhten standortbezogenen Kosten führen, denen allerdings die eingesparten Unterhaltungskosten während der Aufwuchszeit gegenüberstehen.

Für bis zu 10 Jahre alten Gehölzaufwuchs erscheint eine „Wald auf Zeit“-Lösung im Landesrecht möglich. Eine entsprechende Änderung des bremischen Waldgesetzes bereitet die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau derzeit vor.

Das Konzept „Natur auf Zeit“ soll naturschutzrechtlich wertvolle Ausprägungen auf brachliegenden Flächen, wie z.B. Gewerbe- und Industrieflächen sowie auf Flächen des Rohstoffabbaus als Zwischennutzung ermöglichen und zugleich dem Unternehmen oder Flächennutzer*in soweit wie möglich Rechtssicherheit hinsichtlich der späteren Zulässigkeit der Entfernung der sukzessive entstandenen „Natur auf Zeit“ gewähren. Das Konzept „Natur auf Zeit“ wird deshalb vom Senat grundsätzlich befürwortet.

Zur Herstellung dieser Rechtssicherheit für Flächeneigentümer wird in Fachkreisen die Möglichkeit diskutiert, auf der Grundlage des § 45 Absatz 7 Satz 1 Nr. 2 und 4 BNatschG eine artenschutzrechtliche „Vorabausnahme“ von den Verboten des § 44 BNatschG zu erteilen. Um verbleibende Rechtsunsicherheiten hinsichtlich des Artenschutzes vollständig auszuräumen und ein unbürokratisches Verfahren zu gewährleisten, wäre aus Sicht des Senats jedoch die Schaffung einer speziellen Rechtsgrundlage für das Konzept „Natur auf Zeit“ im BNatschG erforderlich und wünschenswert. Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau beteiligt sich konstruktiv an entsprechenden Beratungen in der zuständigen Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft.

7. Wie bewertet der Senat das derzeitige Instrument von Zwischennutzungen?

Der Senat sieht in der Zwischennutzung ein wichtiges Instrument für die Stadtentwicklung mit dem kreativ und proaktiv auf stadtstrukturelle Veränderungen reagiert werden kann. Unter Berücksichtigung einer aktiven Bodenpolitik, um dem Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen gerecht zu werden, und der zunehmenden Entwicklung von Stadträumen unter der Leitidee der ‚Produktiven Stadt‘ sind Zwischennutzungen ein wichtiges Handwerkszeug in den Stadtentwicklungsprozessen.

Auf diese Weise werden Flächen, die von der Stadt aufgekauft und/oder reaktiviert werden, bis sie ihrem letztendlichen Nutzen zugeführt werden, sinnvoll genutzt. Brachflächen werden vermieden. Hierbei ist die Nutzungsstruktur divers, dies reicht von Unterkunftsmöglichkeiten für Flüchtlinge, Kunst- und Kulturangebote, Urban Gardening über Sport- und Freizeitangebote für die Bremer Bürger*innen.

Gebäude und Flächen können in diesen Umstrukturierungsprozessen reaktiviert, aufgewertet und vor allem aktiv genutzt werden. Auf diese Weise können sie einen wichtigen Beitrag zu einem offenen Prozess der Standort- und

Quartiersentwicklung leisten, der insbesondere auch Raum und Zeit für die Beteiligung und Integration junger Menschen mit innovativen Nutzungsideen gibt.

Mittels der Weiterführung der interdisziplinären Zwischennutzung von Immobilien mit facettenreichen Akteurinnen und Akteuren und Projekten wird ein Austausch gefördert. Hierbei können auch im Sinne des genannten Leitbildes der ‚Produktiven Stadt‘ urbane, gemischte Quartiere geschaffen werden, in denen Kultur- und Kreativwirtschaft sowie auch wohnverträglich traditionelles Handwerk und Kleingewerbe einen Platz finden. Durch die Möglichkeit kostengünstiger Zwischennutzungen, die noch keine langfristigen Verpflichtungen und vertraglichen Bindungen erfordern, wird erfahrungsgemäß die Schwelle für eine Existenzgründung oder kulturelle Aktivitäten deutlich niedriger.

Die Bedeutung von Zwischennutzungen wird nicht zuletzt durch die Folgen der Corona-Krise steigen, da Leerstände auch in vielen, zentralen Bereichen der Städte Bremen und Bremerhaven zunehmen werden. Mithilfe von Zwischennutzung kann Leerstand vermieden werden und potenzielle Flächen können in der Umstrukturierung von Bürger*innen genutzt werden.

8. Sieht der Senat Bedarf, das Konzept von Zwischennutzungen neu auszurichten oder umzustrukturieren und wenn ja, welche Änderungen werden diskutiert?

Im Zuge der Senatsbefassung vom 09.06.2020 wurde die Zielrichtung der Zwischennutzungsagentur bestätigt und zugleich den aktuellen Begebenheiten angepasst und neu positioniert.

Die Zwischennutzungen sollen zur Stärkung der Quartiere beitragen, indem u.a. durch Impulse und Beteiligung junger Menschen eine Belebung geschaffen wird. Mithilfe von Multiplikatoren sollen zudem Bevölkerungsgruppen mit Migrationshintergrund in Zwischennutzungsprozessen eingebunden werden.

Eine Zwischennutzungsagentur hat aufgrund ihres breiten Aufgabenspektrums, welches viele räumliche und inhaltliche Themen zulässt, einen Zugang zu Strömungen überall in der Stadt, die herkömmliche Kultur- oder Wirtschaftsinstitutionen nicht erreichen. Auf diese Weise kann eine Zwischennutzungsagentur aktuelle Ideen schon zu Beginn sichtbar machen. Zwischennutzungen können als Instrument bei unvorhersehbaren Ereignissen eingesetzt werden, um zu agieren und nicht nur zu reagieren. Der Raum für Spontanität und unvorhergesehene Ereignisse, die durch politische, kulturelle Geschehnisse entstehen können, soll so gestärkt werden. Das Instrument Zwischennutzung zeigt gerade jetzt in der Corona-Krise seine Bedeutung.

Es hat sich gezeigt, dass ein Austausch zwischen der etablierten Kulturszene und insbesondere den professionellen Kulturinstitutionen mit den meist jungen Akteurinnen und Akteuren in Zwischennutzungsprojekten für beide Seiten sehr befruchtend ist. Schon bislang erfolgte ein Austausch in verschiedensten Bereichen. Neben Ausstellungen der Hochschule für Künste an Zwischennutzungsorten ist vor allen Dingen auf Kooperationen mit dem Theater Bremen, Tanzprojekte aber auch auf professionelle Begleitung von Aktionskunst durch dramaturgische Gestaltung hinzuweisen. Aktuell ist beispielsweise die Ko-

operation des Kulturbeutel e.V. (Irgendwo) im Rahmen des Projektes „Bremer Kultursommer Summarum“ zu nennen. Hier profitieren beide Seiten vom Zugang zu neuen Publikumsgruppen und der bestehenden Infrastruktur eines Open-Air Projekts, was besonders unter den Bedingungen der Pandemie von Bedeutung ist. Dieser Ansatz eines Austausches zwischen verschiedenen etablierten Kultureinrichtungen und neuen experimentellen kulturellen Formen sollte auf weitere Bereiche wie der bildenden Kunst und entsprechenden Einrichtungen ausgeweitet werden, um die jungen Selfmade-Künstlerinnen und Künstler an das Kulturangebot der Stadt heranzuführen und umgekehrt die Auseinandersetzung der etablierten, professionellen Kulturinstitutionen mit subkulturellen Ansätzen zu fördern.

Zudem ist es Aufgabe der Stadt, innerhalb ihrer Verfügbarkeiten an Flächen und Immobilien aber auch im Rahmen der Entwicklung neuer Stadtquartiere langfristig zur Verfügung stehende Räume für kreative, innovative und kulturelle Projekte und das erforderliche Fördermittelbudget zur Umsetzung dieser Projekte bereitzustellen. Im Rahmen des in Bearbeitung befindlichen Programms „Bremen – jung und kreativ“ soll diese Aufgabe Berücksichtigung finden. Ein erstes beispielhaftes Projekt erfolgt aktuell im Rahmen der Entwicklung des Tabakquartiers mit der durch den Senator für Kultur erfolgten Anmietung von Räumen für die „Freie Szene“.