

In der Senatssitzung am 2. Februar 2021 beschlossene Fassung

Antwort des Senats auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU vom 9. Dezember 2020

„Arbeit der ZwischenZeitZentrale Bremen“

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

„Zwischennutzungen sind ein wichtiges Instrument für Stadtentwicklungsprozesse. Sie sollen die zeitlich befristete Gestaltung und Nutzung von Gebäuden oder Flächen ermöglichen und so Leerstände bzw. Brachflächen vermeiden, Quartiere beleben sowie die Umsetzung innovativer Nutzungsideen, z.B. durch Gründer, fördern. Seit über elf Jahren haben in der Stadtgemeinde Bremen die Ressorts für Finanzen, Wirtschaft und Bau die Organisation und Durchführung von Zwischennutzungen an eine intermediäre, privatrechtliche Organisation, die ZwischenZeitZentrale Bremen (ZZZ), übertragen. Deren Betreiber haben für diesen Zweck die AAA GmbH gegründet, die verwaltungsseitig von einer Lenkungsrunde begleitet wird. In dieser wird über konkrete Projekte sowie die Mittelverwendung beraten und entschieden. Darüber hinaus steht der ZZZ ein Beirat aus Vertretern des Bremer Zentrums für Baukultur, von Haus und Grund, der Architektenkammer Bremen, des Klub Dialog, des Bremer Rats für Integration und der Gewoba zur Seite. Zum November dieses Jahres wurde nach einer europaweiten Ausschreibung der Zuschlag für die Weiterführung einer Zwischennutzungsagentur in den nächsten vier Jahren erneut an die AAA GmbH / ZZZ erteilt.

Diese kann in Abstimmung mit der Lenkungsrunde vorübergehend leerstehende Immobilien öffentlicher und privater Eigner anmieten, bewirtschaften und an interessierte Zwischennutzer weitervermieten. Darüber hinaus berät sie junge Nutzergruppen bei der Planung und Durchführung von Veranstaltungen und den dafür erforderlichen Genehmigungsprozessen. 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 die „Richtlinien zur Vermietung, Verpachtung und Zwischennutzung von Immobilien des Landes und der Stadtgemeinde Bremen an Dritte“ zu beachten. Ortspolitische Interessen sind entsprechend der Bestimmungen des Ortsbeirätegesetzes zu berücksichtigen. Für Abgeordnete, Deputierte, Beiräte und Öffentlichkeit ist nicht transparent und nachvollziehbar, wie Entscheidungen über Zwischennutzungen zustande kamen und inwiefern die o.g. Regularien dabei beachtet wurden. Insbesondere wirft die Versendung von Bescheiden seitens der ZZZ Fragen auf, da diese als privatwirtschaftliche GmbH keine hoheitlichen Befugnisse hat.

Wir fragen den Senat:

1. Wann, durch wen, in welchen Vergabeverfahren (z.B. europaweite Ausschreibung), mit welchen Bietern und mit welchen Ergebnissen wurde der Zuschlag zur Durchführung einer Zwischennutzungsagentur in der Stadtgemeinde Bremen in den letzten zwölf Jahren vergeben? Was waren die wesentlichen Ausschreibungsbedingungen, Förderkonditionen und Zuschlagskriterien? Wie ist dieser Prozess vergaberechtlich einzuordnen?

2. Wie läuft ein förmliches Verfahren zur Zwischennutzung in der Praxis ab?
 - a.) Welche rechtlichen Grundlagen und verwaltungsinternen Richtlinien, Vorgaben und Grundsätze kommen bei Entscheidungen über die Anmietung, Bewirtschaftung und Weitervermietung von öffentlichen und privaten Liegenschaften in der Stadtgemeinde Bremen für Zwecke der Zwischennutzung zur Anwendung, wer verantwortet diese Entscheidungen im Einzelfall und überprüft bzw. kontrolliert diese im Hinblick auf die Einhaltung der o.g. Vorgaben?
 - b.) Welche Aufgaben und Zuständigkeiten kommen in diesem Zusammenhang der Lenkungsrunde und dem Beirat bei der ZZZ zu? Wann und mit welcher Maßgabe tagen diese? Wer sind die Mitglieder der Lenkungsrunde (bitte Name, Funktion und Organisation nennen)?
 - c.) Warum erfolge bislang zu Entscheidungen über Zwischennutzungen keine Beteiligung der zuständigen parlamentarischen Gremien (Deputation für Wirtschaft und Arbeit, Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung sowie Haushalts- und Finanzausschuss der Bremischen Bürgerschaft)?
 - d.) Inwieweit werden die Beiräte (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 6 Ortsbeirätegesetz) im Vorfeld in Entscheidungen der ZZZ eingebunden oder über erfolgte Vermittlungen bzw. Ablehnungen informiert (bitte anhand konkreter Beispiele, wie der Zwischennutzung auf der Galopprennbahn, sowie der Projekte „Wurst Case“, „Irgendwo“ und „Höftschwung“ schildern)?
3. Inwiefern stellen Ablehnungen an interessierte Zwischennutzer durch die ZZZ ein Verwaltungshandeln, z.B. in Form eines Verwaltungsakts, dar? Darf die ZZZ in eigenem oder fremden Namen Bescheide versenden und, wenn ja, auf welcher rechtlichen Grundlage? Welche rechtlichen Möglichkeiten haben „unterlegene“ Interessenten, z.B. in einem Widerspruchsverfahren, gegen Ablehnungen vorzugehen? Wie bewertet der Senat in diesem Zusammenhang einen ablehnenden Bescheid ohne Rechtshilfebelehrung der ZZZ / AAA GmbH vom 03.09.2020 für eine Zwischennutzung der „Tierarztpraxis Klein Mexiko“ auf der Galopprennbahn?
4. Welche Zwischennutzungsprojekte wurden seit Bestehen der ZZZ wann, an wen und zu welchem Zweck vermittelt (bitte Objekt und Ort, Laufzeit, Form der Zwischennutzung und Ressortbereich nennen)? Bei wie vielen der realisierten Projekte war die ZZZ jeweils vermittelnd und bei wie vielen durch unmittelbare Zuteilung eingebunden? Wie viele angefragte Projekte wurden nicht realisiert bzw. abgelehnt?
5. Welche bremischen Haushaltsmittel (z.B. institutionelle oder Projektförderung) hat die ZZZ / AAA GmbH seit ihrem Bestehen pro Haushaltsjahr zu welchem Zweck beantragt, bewilligt bekommen, erhalten und verausgabt? Wie gestaltet(e) sich die Zuwendungskontrolle? Gab es Fälle, in denen Bewilligungen widerrufen bzw. Zuwendungen zurückgefordert wurden und, falls ja, was waren die jeweiligen Gründe dafür?
6. Inwiefern plant der Senat Schritte für mehr Transparenz und demokratische Kontrolle bei Entscheidungen über Zwischennutzungen einzuleiten?“

Der Senat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

Zum allgemeinen Verständnis der Arbeit und der Leistungsbeschreibung der ZZZ wird auch auf

- die Senatsvorlage ‚Weiterführung einer Zwischennutzungsagentur für Bremen bis 2024‘ vom 09.06.2020;
- die Beantwortung der kleinen Anfrage der SPD ‚Zwischennutzungen in Bremen und Bremerhaven verlässlich gestalten‘ vom 18.08.2020; Drucksachenummer 20/620
- die Beantwortung zur Fragestunde der FDP ‚Die Rolle der ZwischenZeitZentrale – Wie sieht es aus mit Befugnis und Transparenz?‘ vom 17.11.2020; Drucksachenummer 20/371 verwiesen.

1. Wann, durch wen, in welchen Vergabeverfahren (z.B. europaweite Ausschreibung), mit welchen Bietern und mit welchen Ergebnissen wurde der Zuschlag zur Durchführung einer Zwischennutzungsagentur in der Stadtgemeinde Bremen in den letzten zwölf Jahren vergeben? Was waren die wesentlichen Ausschreibungsbedingungen, Förderkonditionen und Zuschlagskriterien? Wie ist dieser Prozess vergaberechtlich einzuordnen?

In den Jahren 2012, 2016 und 2020 fand eine europaweite Ausschreibung im offenen Verfahren statt. Die Auftraggeberin der Ausschreibung war und ist jeweils die für den Bereich Wirtschaft zuständige senatorische Dienststelle. Die Herleitung für den Auftragswert und die Inhalte der Leistungsbeschreibung der Zwischennutzungsagentur für den aktuellen Auftragszeitraum kann der Senatsvorlage ‚Weiterführung einer Zwischennutzungsagentur für Bremen bis 2024‘ vom 09.06.2020 entnommen werden. Die Senatsvorlage wurde auch der Deputation für Wirtschaft und Arbeit, der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung sowie dem Haushalts- und Finanzausschuss der Bremischen Bürgerschaft vorgelegt und abgestimmt.

Die Vergabeunterlagen für das Vergabeverfahren aus dem Jahr 2020 wurden über die bremenweit verwendete Software „AI Vergabemanager“, auf den Vergabeseiten vom Bund und der Stadt Bremen und dem Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht. Der Vergabeprozess entsprach den Vorgaben des europäischen Vergaberechts.

In den Jahren 2012, 2016 und 2020 war die AAA GmbH die einzige Bieterin.

Ausschreibung im Jahr 2020

Die Bieter*innen mussten nachweisen, dass sie gewisse Eignungskriterien erfüllen und in einem Konzept darlegen, wie die Zwischennutzungsagentur organisiert und durchgeführt werden soll. Beim Konzept sollte Bezug auf folgende Leistungsmerkmale genommen werden: Leistungsmerkmal Lenkungsgruppe, Leistungsmerkmal Beirat, Leistungsmerkmal Dokumentation, Leistungsmerkmal Projektberatung und Projektentwicklung, Leistungsmerkmal Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit, Leistungsmerkmal Verwaltung der Honorarkosten und Projektmittel.

Folgende Eignungskriterien mussten erfüllt und nachgewiesen werden:

- Kriterium 1: verhandlungssichere Deutschkenntnisse
- Kriterium 2: Projekterfahrung und/oder Kenntnisse bei der Mitwirkung im Rahmen von Stadterneuerungsprozessen
- Kriterium 3: Erfahrung in Projekten mit Akteuren / Unternehmen aus der Kultur- und Kreativwirtschaft
- Kriterium 4: Immobilienwirtschaftliche Kenntnisse bzgl. der Initiierung und Ingangsetzung von Folgenutzungen in leerstehenden Immobilien
- Kriterium 5: Kenntnisse bzgl. der rechtlichen Rahmenbedingungen von Zwischennutzungsprojekten in Bezug auf die Themen Baurecht und Bauordnung sowie Haftungs-, Versicherungs- und Vertragsfragen
- Kriterium 6: Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (Formular 124)
- Kriterium 7: Nachweis einer entsprechenden Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung mit einem Versicherungsschutz von 5 Millionen € gemäß § 45, Abs. 1 Nr. 3 VgV.
- Kriterium 8: Bescheinigungen über Ausbildung und/oder Studium

Die Bewertung des Angebotes erfolgte anhand der folgenden Zuschlagskriterien:

1. Honorar (20%)
2. Konzeption (60%), untergliedert in
 - 15%: Darstellungen zur Frage, wie die Bieter eine Einbindung in die lokalen/regionalen Akteursstrukturen erreichen und junge Akteur*innen an Stadtentwicklungsprozessen beteiligen wollen.
 - 15%: Plausibilität bzgl. der finanziellen Umsetzbarkeit der Ideen und Instrumente anhand des maximal verfügbaren Mittelrahmens
 - 15%: Darstellungen zu Ideen, Konzepten und Instrumenten zur operativen Tätigkeit der Zwischennutzungsagentur, mit einem Fokus auf das Aufgabenspektrum, die Ziele der Zwischennutzungsagentur und die aufgeführten Leistungsmerkmale
 - 15%: Darstellung wie aktuelle kulturelle Strömungen in der Stadt aufgedeckt werden und experimentelle und multifunktionale Orte zur Entfaltung dieser geschaffen werden können.
3. Fach- und Projektmanagementkompetenzen (20%) – Der/Die Projektleiter*in und/oder Mitarbeiter*in hat Erfahrung und Kompetenzen in der Akquisition von Zwischennutzer*innen und Umsetzung von Projekten für Gewerbe-, Wohnräume und / oder Brachflächen. Dies betrifft auch Fachkompetenzen in der Kreativszene, im Baurecht, in der Immobilienwirtschaft und bei Stadterneuerungsprozessen.

2. Wie läuft ein förmliches Verfahren zur Zwischennutzung in der Praxis ab?

Grundsätzliche Verfahrensweise der ZZZ:

Die Hauptaufgabe der ZZZ liegt darin Interessent*innen an Zwischennutzungsflächen zu vermitteln und Zwischennutzungsprojekte voranzubringen. Die ZZZ übernimmt primär die Rolle einer Vermittlungs- und Beratungsstelle für Zwischennutzungsprojekte, indem sie Interessent*innen und Eigentümer*innen zusammenbringt. Die Entscheidung über die Zwischennutzung obliegt folglich in der Regel abschließend der Eigentümer*in. Im zweiten Schritt unterstützt die ZZZ bei der Durchführung von Zwischennutzungen.

Akteure, die eine Projektidee für eine Zwischennutzung haben, melden sich bei der ZZZ und fragen, ob und inwiefern hierfür Räume oder Fläche zur Verfügung stehen. Daraufhin ermittelt die ZZZ in Gesprächen mit den Akteuren, wie das Projekt konzipiert ist und welche Flächen oder Räume sich hierfür eignen. Ein anderer Ansatz besteht, wenn eine bestimmte Fläche ‚bespielt‘ werden soll, in diesem Fall ermittelt die ZZZ dann die Akteure.

Wenn Projektinitiatoren Interesse an einen bestimmten Raum haben und diese Fläche nicht verfügbar ist, werden gemeinsam in Gesprächen Alternativorte ermittelt und Kontakte vermittelt. Hierbei bezieht die ZZZ nicht nur eigene Projekte mit ein, sondern auch weitere Akteure, bspw. andere Vermieter*innen, Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB), Immobilien Bremen AöR (IB), Locationsscouts, Visionskultur etc.. Nach ein paar Monaten wird seitens der ZZZ nachgefasst und ermittelt, ob die Vermittlung erfolgreich war. Falls dies nicht der Fall ist, wird erneut nach einer gemeinsamen Lösung gesucht.

a) Welche rechtlichen Grundlagen und verwaltungsinternen Richtlinien, Vorgaben und Grundsätze kommen bei Entscheidungen über die Anmietung, Bewirtschaftung und Weitervermietung von öffentlichen und privaten Liegenschaften in der Stadtgemeinde Bremen für Zwecke der Zwischennutzung zur Anwendung, wer verantwortet diese Entscheidungen im Einzelfall und überprüft bzw. kontrolliert diese im Hinblick auf die Einhaltung der o.g. Vorgaben?

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

Für genehmigungspflichtige Belange und die Überprüfung der Einhaltung von Richtlinien bspw. baurechtlicher Vorgaben sind die jeweiligen Behörden zuständig. Die Ausgestaltung der Nutzungsverträge obliegt den Eigentümer*innen, bzw. Hauptmietern der betreffenden Liegenschaften. Die ZZZ kann hier nur beratend tätig werden und bspw. Akteure bei baurechtlichen Fragen oder Fragen zum Mietvertrag unterstützen.

Die Art der Zwischennutzung bedarf der Zustimmung des Eigentümers/der Eigentümerin der Immobilien/Flächen. Bei Zwischennutzungen wird zudem die Zustimmung des Orts-

beirats benötigt, wenn es sich um eine Nutzung handelt, die nicht dem gültigen Baurecht entspricht oder öffentliche Flächen und Gebäude betroffen sind (§ 9, Nr. 6. des Ortsgesetzes über Beiräte und Ortsämter „Vermietung, Ankauf, Verkauf, wesentliche Umnutzung und Zwischennutzung von öffentlichen Flächen und Gebäuden; die Grundzüge der vorgesehenen Planungen sind dem Beirat vorzulegen“).

Die ZZZ ist eine von der Stadt Bremen beauftragte Zwischennutzungsagentur, die für die Steuerung und Organisation von Zwischennutzungsprojekten in der Stadt Bremen zuständig ist. Die letztendliche Entscheidungsbefugnis über die Zwischennutzung eines Einzelobjektes liegt bei der Eigentümer*in. Es gibt allerdings Fälle, bei denen die ZwischenZeitZentrale von privaten oder öffentlichen Eigentümer*innen als Hauptmieterin von einem größeren Zwischennutzungsobjekt eingesetzt wird. Aktuell betrifft dies nur die Fläche der Galopprennbahn und das ‚Wurst Case‘. Der Zweck dieser Einsetzung der ZZZ als Hauptmieterin ist es, die Vielzahl von Nutzer*innen organisieren zu können und Mietgemeinschaften zu bilden. Andernfalls wäre die Implementierung einer Zwischennutzung teilweise organisatorisch schwer umzusetzen. Diese Einsetzung ist die Ausnahme, bis auf die eben genannten Sonderfälle tritt die ZZZ in ihren initiierten und begleiteten Projekten nicht als Vermieterin auf.

Wenn die ZZZ als Hauptmieterin auftritt, kann sie in Abstimmung mit der Lenkungsrunde, die den konzeptionellen Rahmen für das jeweilige Zwischennutzungsobjekt vorgibt, im Einzelfall darüber entscheiden, ob sie einen Untermietvertrag mit einem Interessenten abschließt.

b) Welche Aufgaben und Zuständigkeiten kommen in diesem Zusammenhang der Lenkungsrunde und dem Beirat bei der ZZZ zu? Wann und mit welcher Maßgabe tagen diese? Wer sind die Mitglieder der Lenkungsrunde (bitte Name, Funktion und Organisation nennen)?

Die ZZZ wird in der Umsetzung ihrer Zielvorgaben und Aufgaben von einer Lenkungsrunde, bestehend aus den projekttragenden Ressorts, der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa (SWAE); der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS), dem Senator für Finanzen (SF) und einer Vertretung durch den Senator für Kultur (SfK), der WFB und IB flankiert. Ziel und Zweck ist der Informationsaustausch und die Bewerkstelligung einer ressortübergreifenden Abstimmung bei Zwischennutzungsprozessen. Zudem hat die Lenkungsrunde die Aufgabe die Einhaltung von Vorgaben und Richtlinien zu prüfen und bei Bedarf lenkend einzugreifen.

Die Treffen finden in einem circa monatlichen Turnus statt. Auf die Nennung der Namen wird aufgrund von Wechsel von Personen und Datenschutz verzichtet.

Ressort	Funktion
SWAE	Referentin für Produktive Stadt und Bestandsentwicklung
SWAE	Referatsleitung Gewerbe-u. Regionalplanung, Geolog. Dienst
SKUMS	Sondervermögen Infrastruktur
SKUMS	Referent für Flächennutzungsplanung und Standortplanung
SKUMS	Stadterneuerung, Städtebauförderung, Baulücken
SKUMS	pers. Referent der Senatorin
SKUMS	Planung, Bauordnung, Durchführung, Organisation Runder Tisch Galopprennbahn
WFB	Projektleitung Unternehmensservice und Standortentwicklung
SF	Bürgerbeauftragte, Referentin für Beiratsangelegenheiten, Petitionen
IB	Kaufm. Bestandsmanagement, Sondervermögen Immobilien und Technik
SfK	Referatsleitung Stadtkultur, Bürgerhäuser, Kulturpädagogik und Angelegenheiten der start-Stiftung, Frauenkultur und Migration

Eine Begleitung durch einen Zwischennutzungs-Beirat findet im Rhythmus von circa sechs Monaten statt. Dieser besteht aus Vertreter*innen vom Bremer Zentrum für Baukultur (b.zb), Haus und Grund, Architektenkammer Bremen, Klub Dialog und Bremer Rat für Integration, Gewoba und einer Vertretung vom Referat Innovation, Industrie & neue Themen (SWAE). Der Zweck des Beirats ist ein Austausch von Impulsen und Ideen und die Entstehung potenzieller Kooperationen. Der nächste Termin wird voraussichtlich im Frühjahr 2021 stattfinden.

c) Warum erfolge bislang zu Entscheidungen über Zwischennutzungen keine Beteiligung der zuständigen parlamentarischen Gremien (Deputation für Wirtschaft und Arbeit, Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung sowie Haushalts- und Finanzausschuss der Bremischen Bürgerschaft)?

Das Zustandekommen einer Zwischennutzung obliegt dem/der Eigentümer*in. Die ZZZ agiert lediglich in der Vermittlung von Zwischennutzungsprojekten. Der/Die Eigentümer*in entscheidet über die Art der Zwischennutzung und ob eine Zwischennutzung stattfindet. Der Abschluss eines Mietvertrages zw. Eigentümer*innen privater Liegenschaften und Projektinitiatoren obliegt daher keiner Zustimmung parlamentarischer Gremien.

Hinsichtlich der Zwischennutzung öffentlicher Liegenschaften ist in Ziffer 2.3 der Richtlinien zur Vermietung, Verpachtung und Zwischennutzung von Immobilien des Landes und der Stadtgemeinde Bremen an Dritte festgelegt, dass die Kompetenzregelungen bei Nutzungsüberlassungen unter dem vollen Wert für den Senator für Finanzen und den Haushalts- und Finanzausschuss für Fälle von Zwischennutzungen nicht gelten, weil dort Überlassungen unter dem vollen Wert für befristete Zeiträume der Regelfall sind. Die Entscheidungen trifft daher immer die immobilienverwaltende Einheit in Abstimmung mit der zuständigen senatorischen Fachbehörde.

Der Einsatz einer durch Bremen initiierten Zwischennutzungsagentur obliegt der Zustimmung parlamentarischer Gremien. Vor diesem Hintergrund wurde die Senatsvorlage ‚Weiterführung einer Zwischennutzungsagentur für Bremen bis 2024‘ auch der Deputa-

tion für Wirtschaft und Arbeit, der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung sowie dem Haushalts- und Finanzausschuss der Bremischen Bürgerschaft zur Zustimmung vorgelegt. Darin enthalten sind die inhaltlichen Schwerpunkte der Arbeit einer Zwischennutzungsagentur sowie der Herleitung der hierfür verwendeten Haushaltsmittel.

d) Inwieweit werden die Beiräte (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 6 Ortsbeirätegesetz) im Vorfeld in Entscheidungen der ZZZ eingebunden oder über erfolgte Vermittlungen bzw. Ablehnungen informiert (bitte anhand konkreter Beispiele, wie der Zwischennutzung auf der Galopprennbahn, sowie der Projekte „Wurst Case“, „Irgendwo“ und „Höftschwung“ schildern)?

Laut dem Ortsgesetz haben Beiräte ein Beteiligungsrecht bei Zwischennutzungen von öffentlichen Flächen und Gebäuden und ein Entscheidungs- und Zustimmungsrecht bei Zwischennutzung von stadtteilbezogenen öffentlichen Wegen, Plätzen, Grün- und Parkanlagen.

Da viele in privater und öffentlicher Hand befindliche Zwischennutzungsobjekte eine Relevanz für den Stadtteil haben, wird auch über diese gesetzlich vorgesehene Beteiligung, bzw. Entscheidungsbefugnis der Beiräte hinaus eine Zusammenarbeit mit dem jeweiligen Beirat durchgeführt. Dies war beispielsweise bei der Hulsberg Crowd im Hulsberg Viertel oder beim ‚Wurst Case‘ in Hemelingen der Fall. Bei der Zwischennutzung der Galopprennbahn wurde darüber hinaus von Beginn an eine regelmäßige Beteiligung des Regionalausschusses ‚Galopprennbahn‘ implementiert.

Beim ‚Wurst Case‘ gab es 2014 einen ersten Workshop auf dem Könecke Areal mit Vertreter*innen des Beirats, Bürger*innen aus dem Stadtteil, Quartiersmanagement, Stadtteilmarketing und Interessent*innen und Eigentümervertreter*innen. Das Projekt wurde frühzeitig dem Beirat vorgestellt und dieser beteiligte sich bereits seit der ersten Begehung.

Beim Projekt ‚Höftschwung‘ gab es ein Treffen mit allen Interessent*innen. Für den Betrieb des Lankenauer Höfts wurden ausdrücklich auch die Wünsche des Beirats, wie ein regelmäßiger Cafébetrieb am Wochenende, mitaufgenommen und realisiert. Beim Projekt ‚Höftschwung‘ und ‚Irgendwo‘ war die ZZZ allerdings nur begleitend tätig.

3. Inwiefern stellen Ablehnungen an interessierte Zwischennutzer durch die ZZZ ein Verwaltungshandeln, z.B. in Form eines Verwaltungsakts, dar? Darf die ZZZ in eigenem oder fremden Namen Bescheide versenden und, wenn ja, auf welcher rechtlichen Grundlage? Welche rechtlichen Möglichkeiten haben „unterlegene“ Interessenten, z.B. in einem Widerspruchsverfahren, gegen Ablehnungen vorzugehen? Wie bewertet der Senat in diesem Zusammenhang einen ablehnenden Bescheid ohne Rechtshilfebelehrung der ZZZ / AAA GmbH vom 03.09.2020 für eine Zwischennutzung der „Tierarztpraxis Klein Mexiko“ auf der Galopprennbahn?

Wie bei Punkt 2a dargelegt, kann die ZZZ, wenn sie in begrenzten Einzelfällen selbst Hauptmieterin ist, über ein Zustandekommen eines Untermietvertrags in Absprache mit der Lenkungsrunde entscheiden. Aktuell ist sie Vermieterin im ‚Wurst Case‘ und der Fläche der Galopprennbahn. Eine offizielle Absage eines Projektes mit der ZZZ als Vermieterin erfolg-

te seit Bestehen der ZZZ nur in zwei Fällen. Beide Absagen beziehen sich auf Projekte auf der Galopprennbahn.

Es gibt keinen rechtlichen Anspruch der Interessent*innen auf Abschluss eines Miet-/Nutzungsvertrages für eine Immobilie. Da die Miet-/Nutzungsverträge entweder zwischen den Eigentümer*innen der Immobilie oder der ZZZ als Hauptmieterin einer Immobilie und den Interessent*innen geschlossen werden, sind diese Verträge ihrem Wesen nach als zivilrechtliche Verträge einzuordnen, so dass eine mögliche Klage von Interessent*innen auf Abschluss eines solchen Vertrages auf dem zivilrechtlichen Wege zu verfolgen wäre. Ob eine Klage auch auf dem öffentlich-rechtlichen Rechtsweg eingereicht werden könnte mit der Argumentation, dass es sich hier um einen öffentlich-rechtlichen Nutzungsvertrag handle, liegt in der Prüfungskompetenz des jeweiligen Gerichts. Dieses stellt die Zulässigkeit des Rechtswegs fest, den der Kläger/die Klägerin im konkreten Fall beschritten hat.

Die ZZZ ist nicht ermächtigt, Bescheide zu erstellen. Für genehmigungspflichtige Belange sind die jeweiligen verantwortlichen Behörden zuständig.

Am 03.09.2020 hat die ZZZ in Abstimmung mit der Lenkungsrunde in einem Brief an die Tierarztpraxis ‚Klein Mexiko‘ mitgeteilt, dass ihre Projektidee nicht auf dem Gelände der Galopprennbahn berücksichtigt wird. Es handelte sich bei diesem Brief, wie vorstehend dargestellt, nicht um einen Bescheid, sondern um eine Antwort auf eine Idee. Die Projektidee wurde seitens der Tierärztin nur mündlich mitgeteilt, ein Antrag über die ZZZ-Webseite der Galopprennbahn wurde bis heute nicht eingereicht.

4. Welche Zwischennutzungsprojekte wurden seit Bestehen der ZZZ wann, an wen und zu welchem Zweck vermittelt (bitte Objekt und Ort, Laufzeit, Form der Zwischennutzung und Ressortbereich nennen)? Bei wie vielen der realisierten Projekte war die ZZZ jeweils vermittelnd und bei wie vielen durch unmittelbare Zuteilung eingebunden? Wie viele angefragte Projekte wurden nicht realisiert bzw. abgelehnt?

In den Tabellen sind die von der ZZZ für den Zeitraum 2012 bis 2016 und 2016 bis 2020 begleiteten Projekte dargelegt. Die Projekte werden in der Lenkungsrunde vorgestellt und abgesprochen. Da die Lenkungsrunde ressortübergreifend aufgebaut ist, gibt es nicht für jedes Projekt eine Ressortzuordnung.

Wie in den Punkten zuvor dargelegt, kann die ZZZ nur in den seltenen Fällen, in denen sie selbst Hauptmieterin einer Liegenschaft wird, in dieser Funktion über ein ‚Nicht-Zustandekommen‘ eines Untermietvertrages entscheiden. Seit Bestehen der ZZZ gab es nur zwei offizielle Absagen seitens der ZZZ, beide beziehen sich auf Projekte auf der Galopprennbahn.

Projekte der ZZZ vor 2016				
Objekt		Ort	Laufzeit	Art der Zwischennutzung
1.	Bay-Watch	Brachfläche Hemelinger Hafen, Hemelingen	07/2014, laufend	subkulturelle Experimentierfläche
2.	Wurst Case	Verwaltungsgebäude Könecke, Hemelingen	seit 2015	Kreative Zelle -> Existenz, Gründer*innen, Support, StartUp, ZZZ agiert als Vermieterin
3.	Createam	Leerstehende Dreizimmerwohnung, Lüssum	seit 2013	Atelier
4.	A Dream	Lüssum	07/2014 - 10/2014	Fassadengemälde
5.	Jurtengarten-Festival	Übergangwohnheim Arbergen	05.09.2015 - 20.09.2015	gemeinsamer Jurtenbau mit Geflüchteten und Bürger*innen
6.	Schleier Mayer	Hemelingen	09/2015 - 11/2015	Theater
7.	Wiedergebrauchter Tag	Überseestadt	06/2013 - 09/2013	Wiedernutzung alter Gebäude, alter Baustoffe, Lebensmittel und Wörter
8.	Lloydhof	Mitte	03/2013 - 04/2016	Leerflächenvermittlung
9.	Noon	Mitte	06/2013 - 08/2014	Coworking-Space
10.	Wedderbruuk	Mitte	05/2013 - laufend	Recycling und Upcycling von alten Möbeln und Gebrauchsgegenständen
11.	Velomeister	Mitte	06/2014- 11/2014	Fahrradwerkstatt mit Ladenfläche
12.	Vor Ort	Mitte	01/2014 - 12/2014	Vertriebsbüro der Bremer Zeitschrift der Straße
13.	Nonessentials	Mitte	05/2013 - 03/2015	Designeragentur mit Lasercutter und 3D-Drucker
14.	Bemerkenswert!	Mitte	08/2013 - 03/2015	Fairkaufhaus, bezahlbares Angebot an Kleidung und Gebrauchsgegenständen in Innenstadt
15.	KTL Fashion's	Mitte	04/2013 - 05/2013	Bekleidungsgeschäft mit Tauschkonzept
16.	Freigeist	Mitte	seit 11/2014	Softdrinkverkauf
17.	Kampagnenhauptquartier	Mitte	seit 04/2015	Wahlkampfzentrale "die Partei"

18.	2050 Dein Klimamarkt	Mitte	03/2013 - 04/2013	Pop-Up Store zu Themen der Nachhaltigkeit und des Energiesparen
19.	Sale Gallery	Mitte	12/2014 - 03/2015	In der Sale gallery wurden eigene Arbeiten sowie ausgewählte Werke von weiteren Künstler*innen gezeigt und in Kommission zum Verkauf angeboten
20.	Theater im Sozialen	Mitte	06/2015 - 07/2015	Theaterstudiengang der HKS Ottersberg
21.	Repair-Café	Mitte	05.07.2014	Gebrauchte defekte Gegenstände wurden vor Ort repariert oder recycelt
22.	Afrikanisch-Deutscher Kongress	Mitte	22.11.2013 - 23.11.2013	Kongress des Vereins "Afrika ist auch in Bremen"
23.	Stay with me	Mitte	07/2015 - 10/2015	Ausstellung des Studienzentrums für Künstlerpublikationen
24.	BLO Open Air	Mitte	29.06.2015	Lautsprecherkonzert des BLO (Bremer Lautsprecher Orchester)
25.	Abiturprojekt	Mitte	07/2015	Abiturprojekt der Wilhelm-Wagenfeld-Schule
26.	It's raining space	versch. Orte in Bremen	06.07.-08.08.2015	internationale Konferenz mit Besichtigungen verschiedener nachhaltiger Projekte der ZZZ
27.	Pfleger und Sammler	Huckelriede	08/2013 - 09/2013	Anlaufpunkt für Nachbarschaft zum Pflanzen abgeben oder Ausruhen in grüner Oase
28.	Goldenburg	Burglesum	20.09.2015	Auf einem stark befahrenen Straßenzug mit vielen Ladenleerständen entstand im Rahmen des Autofreien StadTraums eine begehbare Kunstinstallation.
29.	Tschechow - Eine Landpartie	Blumenthal	09/2013 - 11/2013	Theater
30.	Find the Gap!	Utbremen	06/2013 - 09/2013	Theater
31.	Pixel und Pigment	Osterholz	01/2014 - 12/2014	Atelier eines Künstlers
32.	Ausgezeichneter Ort	Osterholz	03.03.2014	Preisverleihung im März 2014: Für die feierliche Entgegennahme des Preises Ausgezeichneter Ort »Land der Ideen« zum Thema »Ideen finden Stadt«
33.	Haul	Sirius Business Park Woltmershau-	08/2015 - 11/2015	Tanztheaterinszenierung

		sen		
34.	Sternenklausen	Rembertiring, Mitte	12.09.2015	Die historische, in den 1960er Jahren abgerissene Gaststätte Sternenklausen wiederbelebt.
35.	Corpus – Raum zwischen Erinnerung	Neustadt	09/2015 - 10/2015	Die Produktionsräume einer ehemaligen Silberschmiede wurden von drei Performerinnen als Ort einer Tanztheaterinszenierung genutzt.
36.	Unterseedorf	Überseestadt	05/2013	Festival
37.	Ochtum! Ochtum! Hier spricht die Polizei!	Huchting	07/2015 - 08/2015	Festival
38.	Kukoon	Neustadt	01/2015 - 01/2018	Café und soziokulturelles Zentrum
39.	Sportamt	Peterswerder	seit 2011	Klapstul e.V. -> sozio-kultureller, unkommerzieller Veranstaltungsort Seit 2013 agiert der Klapstul e. V. auf eigenen Wunsch hin unabhängig von der ZZZ.
40.	Waller Mitte	Walle	seit 2011	Ein ehemaliger Sportplatz im Bremer Stadtteil Walle wird durch eine aktive Nachbarschaft bis zur Bebauung zwischengenutzt. Die Zwischennutzung durch die Bürger*inneninitiative begleitet die Diskussion um die Bebauung des Platzes und artikuliert die Bedürfnisse der Nachbar*innen auf Freiflächen im Quartier. Neben einer Bolzplatz- und Spielplatznutzung finden unter anderem Boule und öffentliche Picknicks auf der Fläche statt.
41.	ZZZ als Locationscout	versch. Orte in Bremen	2013,2014,2015	Für vier verschiedene Filmproduktionen fungierte die ZZZ als Locationscout
42.	Temporäre Schlafstätte	Bahnhofsvorstadt	06/2013	Ein leer stehendes Bürogebäude in der Schillerstraße wurde für zwei Anlässe von internationalen Künstler*innen als Schlafstätte genutzt.
43.	Proberaum	Neustadt	09/2013 - 12/2013	leerstehende Sparkassenfiliale als Tanz-Proberaum
44.	Lokal. Findorffs Offenes Wohnzimmer	Findorff	02/2013 - 07/2013	Veranstaltungen und Konzerte

45.	Sebaldsbrooklyn	ehem. Schleckerfiliale, Hemelingen	02/2014 - 10/2014	Erarbeitung zur Gestaltung des Sebaldsbrücker Bahnhofstunnels
46.	Das feuchte Haus	Überseestadt	26.01.2013	Fotografien
47.	La Strada	Innenstadt	06/2015	Suche nach Organisations- und Aufbaumöglichkeiten "La Strada"
48.	Lloyd Dynamowerke	Hastedt	seit 2014	temporäre Proben und Ausstellungen in leeren Büroräumen
49.	Bremer Kriminaltheater	Hastedt	05/2016 - 06/2016	Das Bremer Kriminaltheater ist aufgrund seiner begrenzten Raumkapazitäten immer wieder auf der Suche nach zusätzlichen Proberäumen. Auf Zeit konnten die Theaterproben unter anderem in den Räumen der Lloyd Dynamowerke realisiert werden.
50.	Ausserhalb	Gelände am der Neustädter Wasserlöse (Bach), Woltmershausen	07/2016 - 09/2016	kreative Bespielung
51.	DKP Die komplette Palette	Werrahafen, Hemelingen	06/2016 - 09/2016	mobile Bühne aus Paletten
52.	Auswärtsspiel:Blumenthal	Diverse Leerstände, Blumenthal	06/2016	Theater
53.	Blumenbank	Blumenthal	06/2016	temporäre Bankfiliale "Blumentaler" als Währung für den Zeitraum der Inszenierung Auswärtsspiel:Blumenthal
54.	Jahresausstellung HfK	leer stehendes Rathaus, Blumenthal	07/2016	Ausstellung Abschlussarbeiten Studenten
55.	Freirad	Wurst Case, Hemelingen	05/2016 - 12/2016	Fahrradselbsthilfewerkstatt

Projekte der ZZZ von 2016-2020

Objekt	Ort	Laufzeit	Art der Zwischennutzung
--------	-----	----------	-------------------------

1.	Hulsberg Crowd	ehem. Schwesternwohnheim	11/2018 - 06/2019	Ausstellungen, Lesungen, Vortragsreihen, Theaterproduktionen, Veranstaltungen von Hochschulen, Sprachkurse
2.	Wurst Case	Hemelingen	04/2015 - laufend	Kreative Zelle -> Existenz, Gründer*innen, Support, StartUp, ZZZ agiert als Vermieterin
3.	Kattenturm spinnt	Zentrum von Kattenturm	14.-18.08. 2017	Inszenierung des öffentlichen Raums im Zentrum von Kattenturm mit Tape-Art und einer gemeinschaftlichen Aktion zu Vernetzung mit Licht und Musik
4.	dreizehngrad Festival 2018	ehem. BWK-Gelände Blumenthal	09/2018	Festival
5.	Theater Bremen in Blumenthal	Blumenthal	Sommer 2018	Theater
6.	Golden City Teil 1	Lankenauer Höft	04/2018 - 10/2018	Musik, Theater, Kultur
7.	Golden City Teil 2	Lankenauer Höft	04/2019 - 10/2019	Musik, Theater, Kultur
8.	ANDERSWO /	Woltmershausen / A281	Sommer 2016	Musik, Theater, Kultur
9.	Irgendwo / Kulturbeutel e.V. in der Airport-Stadt/Neustadt	Airport-Stadt/Neustadt	2017-2020	Musik, Theater, Kultur
10.	Irgendwo / Kulturbeutel e.V. in die Tabakfabrik	Woltmershausen / Halle 7 / Vorplanung	2018	Musik, Theater, Kultur
11.	FreiRad im Wurst Case	Wurst Case Hemelingen	2018	Fahrradselbsthilfewerkstatt
12.	Bay-WATCH	Hemelingen	2016 -2018 2018 -2020	Kultur und Veranstaltungen
13.	Beratung Zuckerwerk	Kelloggs Areal	ab 11/2017	Unterstützung in der Herstellung des Brandschutzes
14.	dkp - Die komplette Palette	Hemelingen	ab 2016 in den Sommermonaten	Treffpunkt, Musik, Veranstaltungen
15.	WeserHolz	Walle		Möbel bauen und Menschen helfen! -> Social Entrepreneurshipment
16.	Galerie Im Roland Center	Huchting	Sommer 2017	Galerie Bilderstübchen im Roland-Center -> Künstler*innen aus dem Stadtteil

17.	FrauKreativAtelier	Kattenturm	2021	Treffpunkt, Musik, Veranstaltungen
18.	Ölhafen Initiative	Walle	Sommer 2017	Subkultur vorOrt / Vernetzung im Stadtteil
19.	Zucker ins Papageienhochhaus	Bahnhofsvorstadt	Seit 10/2017	Zucker-Club e.V. -> Spielen, Tanzen, Ateliers, Action, Clubbetrieb
20.	Baschars Goldene Schere	leerstehende Filiale der Deutschen Bank in Hemelinger Bahnhofstraße	2017	Frisör und Barbier
21.	„Hand des Freundes“	Drebberstr. Hemelingen	11/2018 - 01/2019	Lagerung von Spenden für die Türkei
22.	Coca-Cola Braumeisterhaus	Braumeisterhaus auf dem Coca Cola Areal in Hemelingen	12/2018 - 02/2019	Performance/Ausstellung einer Abschlusspräsentation -> kulturell
23.	Lagerhaus für das Sozialkaufhaus Hemelingen	Hemelinger Bahnhofstraße	11/2018	Lagerhaus für das Sozialkaufhaus Hemelingen
24.	HeVie	Hemelingen	ab 2017	Veranstaltungen im Stadtteil
25.	Tempel – Kornstraße HopON// HopOFF	Neustadt	Sommer 2017	Galerie
26.	MMS MultiMediaServices	Viertel	01/2019	Galerie
27.	The Fulfilment Centre Bremen	Hemelingen	Herbst 2018 - Frühjahr 2020	Gemeinde mit Pastor
28.	Flughafen Bremen	Neustadt	10/2019	Sport -> Yoga
29.	Pasdocks: vom Blumenladen zum Gründer*innen-Büro	Gröpelingen	05/2017	Gründen in Gröpelingen
30.	ARBEITSSPEICHER InnovationCamp Bremen	Huckelriede	03./04.11.2017	Bundesweite Aktion aus Berlin vom uinstitut
31.	Waller Mitte e.V.	Walle	11/2016 - laufend	Waller Mitte e.V. -> Spielen, Sport, Bildung, Jugend, etc.

32.	Ab geht die Lucie e.V.	Neustadt	06/2013 - laufend	Kulturpflanzen e.V. -> Gärtnern und spielen
33.	Deutsch-Sprachkurse	Hemelingen	01/2017 - laufend	Deutsch-Ghambischer-Kulturverein e.V. -> Sprache und Integration
34.	Galopprennbahn	Hemelingen	01.05.2020 - laufend	Organisation und Strukturierung von Zwischennutzungen auf dem Gelände, ZZZ agiert als Vermieterin

5. Welche bremischen Haushaltsmittel (z.B. institutionelle oder Projektförderung) hat die ZZZ / AAA GmbH seit ihrem Bestehen pro Haushaltsjahr zu welchem Zweck beantragt, bewilligt bekommen, erhalten und verausgabt? Wie gestaltet(e) sich die Zuwendungskontrolle? Gab es Fälle, in denen Bewilligungen widerrufen bzw. Zuwendungen zurückgefordert wurden und, falls ja, was waren die jeweiligen Gründe dafür?

Siehe hierzu auch Antwort zur Frage 1. Die Finanzierung der ZZZ erfolgt im Rahmen einer Beauftragung durch die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa und damit nicht im Rahmen eines Zuwendungsbescheides. Von daher wurden keine Haushaltsmittel beantragt und formal bewilligt. Auch Rückforderungen und Widerrufe von Zuwendungen sind dementsprechend nicht erfolgt.

Auf Basis des in der Antwort zur Frage 1. skizzierten Ausschreibungsverfahrens und der entsprechend erfolgten Beauftragung der ZZZ werden bremische Mittel (in Bezug auf die konkrete Finanzierungszusammensetzung wird auf die Senatsvorlage ‚Weiterführung einer Zwischennutzungsagentur für Bremen bis 2024‘ vom 09.06.2020 verwiesen) zum einen zur Umsetzung der Zwischennutzungsagentur (Personal- und Bürokosten, jährlich 110.000 € brutto) verausgabt. Zum anderen werden der ZZZ Projektmittelkosten (jährlich 30.000 €) zur Initiierung und Begleitung von konkreten Zwischennutzungsprojekten zur Verfügung gestellt, die in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe eingesetzt werden können.

Mit dem Stichtag 06.01.2021 wurden noch keine Mittel aus dem aktuellen Projektzeitraum 01.11.2020 bis 31.10.2024 verausgabt.

6. Inwiefern plant der Senat Schritte für mehr Transparenz und demokratische Kontrolle bei Entscheidungen über Zwischennutzungen einzuleiten?

Das Zustandekommen von Mietverträgen (zur Zwischennutzung) zwischen privaten Eigentümer*innen und ihren Mieter*innen obliegt dem Privatrecht, zudem sind auch datenschutzrechtliche Belange zu beachten.

Mietverträge zur Zwischennutzung für Liegenschaften der öffentlichen Hand werden nach den in der Antwort zu Frage 2c. dargelegten Regelungen geschlossen; für Zwischennutzungen gelten die Kompetenzregelungen u. a. zur Vorlage an den Haushalts- und Finanzausschuss gemäß der einschlägigen Haushaltsrichtlinie nicht.

Mittels der Zusammenarbeit mit den Beiräten, der Lenkungsrunde und dem Beirat der ZZZ besteht bereits ein transparenter und guter Informationsaustausch in Bezug auf die Entscheidung über die Umsetzung von Zwischennutzungen in Bremen.

Transparenz und eine aktive Kommunikation sind grundsätzlich wichtige Instrumente, um Zwischennutzungsprojekte zu befördern. Neben dem aufgezeigten Informationsaustausch messen die Lenkungsrunde und ebenso die ZZZ der eingeführten Webseite, www.zzz-bremen.de, und der stets öffentlichkeitswirksamen Kommunikation konkreter Zwischennutzungsprojekte und verfügbarer Flächen eine hohe Bedeutung bei.