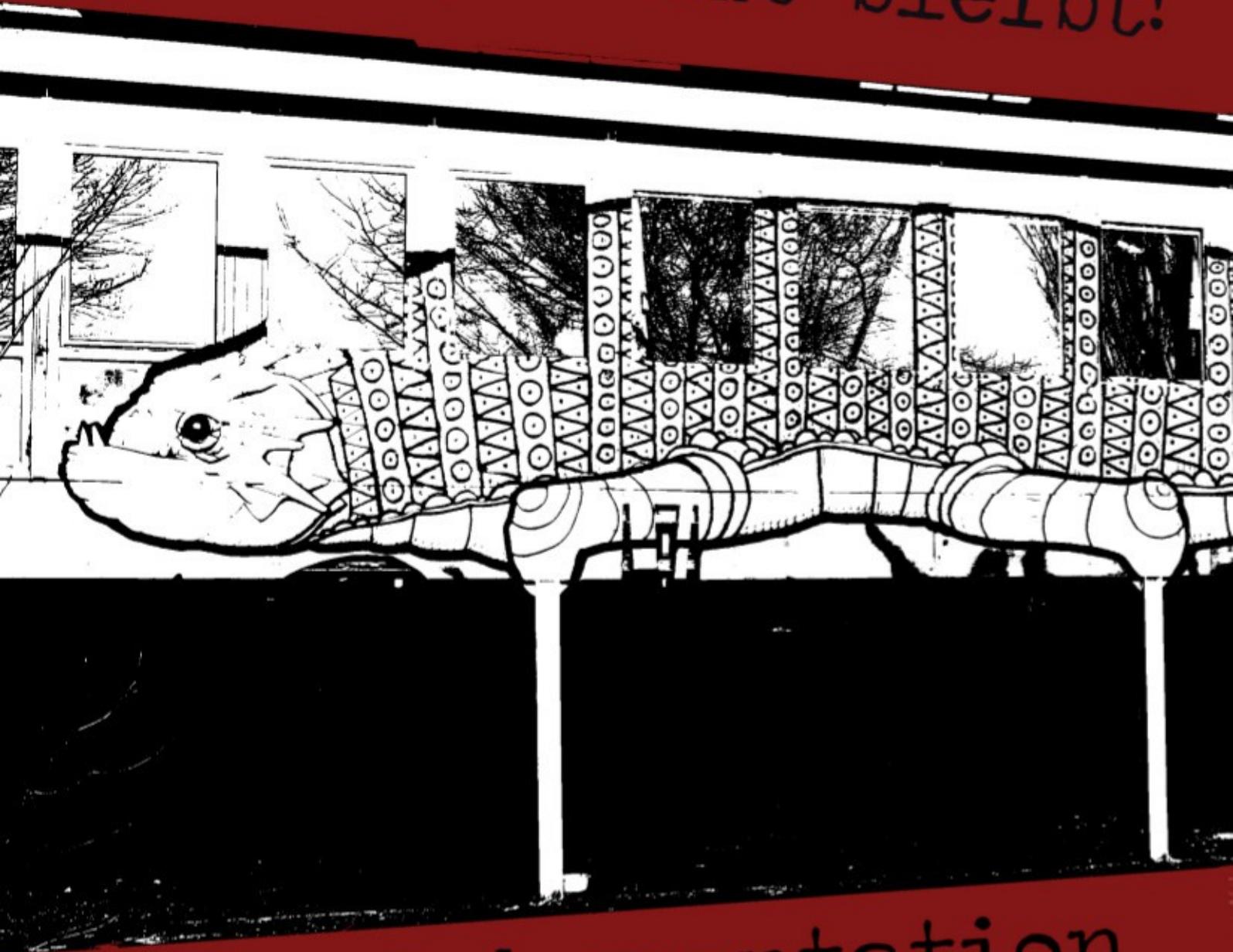


Altes Sportamt bleibt!



Dokumentation
Februar 2015 - Oktober 2015

Inhaltsverzeichnis:

Hintergrund

- Seite 2: Ein Sommer ohne Sportamt ? (19.02.15)
- Seite 3: Sportgeräte statt Kultur ? (Zeitungsartikel / taz 09.02.15)
- Seite 5: Klapstul bleibt vorerst (Zeitungsartikel / Weser Kurier 02.03.15)
- Seite 5: Einigung ohne Verhandlung ? (07.03.15)

Besetzung

- Seite 6: Das Sportamt ist besetzt (02.04.15)
- Seite 7: Denn das „Sportamt“ gehört uns (Zeitungsartikel / taz 03.04.15)
- Seite 8: Immobilien Bremen will mit Hausbesetzern diskutieren (Zeitungsartikel / Weser Kurier 07.04.15)
- Seite 9: Pressemitteilung zur aktuellen Situation im Alten Sportamt (09.04.15)
- Seite 10: Im „Sportamt“ wird es entspannt (Zeitungsartikel / taz 09.04.15)
- Seite 11: Yeah, seit über einem Monat besetzt (07.05.15)

Verhandlungen

- Seite 14: Zusammenfassung der bisherigen Gespräche (08.07.15)
- Seite 19: Leihvertrag (1. Entwurf) (23.04.15)
- Seite 21: Zwischennutzungsvereinbarung bis zum 30.09.2015 (07.07.15)
- Seite 24: Altes Sportamt bleibt weiterhin besetzt (16.07.15)
- Seite 25: Altes Sportamt bleibt besetzt (Zeitungsartikel / Weser Kurier (18.07.15)
- Seite 26: Protokoll 6. Verhandlungsrunde (20.07.15)
- Seite 27: Protokoll 7. Verhandlungsrunde (23.07.15)
- Seite 29: Protokoll 8. Verhandlungsrunde (08.10.15)
- Seite 31: Offener Brief: Verhandlungen abgebrochen (09.10.15)
- Seite 32: Gespräche abgebrochen (Zeitungsartikel / Weser Kurier 10.10.15)
- Seite 32: Sportamt bleibt besetzt (Zeitungsartikel / taz 10.10.15)

Hintergrund

Ein Sommer ohne Sportamt ? 19.02.15

Zur aktuellen Situation im alten Sportamt:

Vor mehr als zwei Monaten kamen uns Gerüchte zu Ohren, dass uns die Immobilie Bremen (IB) ab diesem Frühjahr das alte Sportamt nicht länger zur Verfügung stellen will. Statt einem offenen und unkommerziellen Raum für Konzerte, Workshops, Voküs, Kino und andere Veranstaltungen sollen hier zukünftig Sportgeräte lagern.

Die vertragliche Situation in der wir uns als Nutzer_innen-Gruppe befinden war dabei noch nie zufriedenstellend und für uns immer nur eine Notlösung. Vier Jahre Zwischennutzung haben uns bewiesen, was eigentlich schon vorher klar war: sinnlose Nutzungseinschränkungen und -auflagen, immer wieder Unsicherheit über die Zukunft des Projekts, ständige Unklarheit, über eine langfristige Perspektive, kraft- und kapazitätenraubende Verhandlungen mit der Stadt um zu guter Letzt einfach rausgeschmissen zu werden. Das alles ist für uns keine haltbare Situation mehr.

Trotz prekärer Verträge und keinerlei Planungssicherheit wird im alten Sportamt nun bereits seit 4 Sommern ein vielfältiges, selbstverwaltetes und kostenloses Programm auf die Beine gestellt. Obwohl dies ganz im Sinne einer Stadtpolitik ist, die sich damit rühmen möchte ein buntes Kulturprogramm zur Verfügung zu stellen, ohne dafür einen Finger krumm zu machen, werden uns dabei immer wieder Steine in den Weg gelegt.

Seit Anfang Dezember warten wir nun darauf, dass uns irgendwann von Seiten der Immobilien Bremen mitgeteilt wird, ob und wie es weiter gehen soll und bekommen selbst auf wiederholte Nachfragen nichts anderes zu hören als „so ist das halt mit Zwischennutzung“ und „wir würden schon rechtzeitig Bescheid bekommen.“

Nachdem wir Anfang Februar unsere aktuelle Situation öffentlich gemacht haben gab es eine Anfrage an die Bremer Bürgerschaft welche u.a. die Zukunft des Alten Sportamts zum Inhalt hatte. Wie zu erwarten gab es in der Antwort des Senats wieder keine neuen Informationen:

Schriftlich heißt es, dass einer längerfristigen Perspektive des bestehenden Projekts „bauordnungsrechtliche Bedenken“ gegenüber stehen würden. Außerdem soll langfristig eine „planungsrechtlich zulässige Nachnutzung“ gesucht werden. „Eine benachbarte Sporteinrichtung“ hätte bereits Interesse an einem Kauf. Ein trotz dieser „Bedenken“ gut funktionierendes Kulturzentrum soll nun also am geltenden Baurecht scheitern und ersetzt werden.

Wir sind zwar wütend, aber nicht überrascht, denn so funktioniert offensichtlich die Stadtverwaltung. Anstatt die Bedürfnisse der Menschen in dieser Stadt ernst zu nehmen, wird an starren Gesetzgebungen festgehalten und Immobilien, nach erfolgreicher Zwischennutzung weiter vermarktet. Eine Umnutzung des Geländes, um eine langfristige Perspektive für das bestehende Projekt zu schaffen steht nicht zur Debatte. Die Prüfung eines Alternativstandorts und der

„Kooperationsmöglichkeiten“ zwischen den beiden Interessent_innen, welche laut Antwort des Senats gerade stattfindet, nehmen wir mal als schlechten Witz zur Kenntnis.

Diese Stadt braucht unkommerzielle und vor allem öffentliche Räume dringender als ein Lager für Sportgeräte.

Wir werden versuchen die weiteren Entwicklungen so gut wie möglich öffentlich zu machen und hoffen auf eure Solidarität. Also achtet auf weitere Ankündigungen.

Die Nutzer_innen des Alten Sportamts

Zeitungsartikel / taz Bremen

09.02.15

Sportgeräte statt Kultur?

Dem „Alten Sportamt“ auf dem Peterswerder droht die Schließung: Der soziokulturelle Verein muss voraussichtlich Platz für ein Gerätelager machen.

BREMEN taz | Das selbstverwaltete Kulturzentrum „Altes Sportamt“ auf dem Peterswerder macht Winterpause: Künstlerateliers, Theaterproberaum und Flure sind leergeräumt, einzig im Umsonstladen liegen noch unverschenkte Klamotten und Bücher. Ob es im kommenden Sommer eine weitere Saison geben wird, ist allerdings noch ungewiss. Denn anstelle von Kunstprogramm, Café und Partys könnte das Gebäude dann eingelagerte Sportgeräte beherbergen.

Entschieden wird das derweil von der städtischen Verwaltungsgesellschaft „Immobilien Bremen“ (IB). Das Gebäude stand viele Jahre leer, bis der Verein „Klapstul“ kam. Seit 2011 ist er Zwischennutzer des Gebäudes – aktiv allerdings nur in den Sommermonaten, weil das Gelände nahe des Weserstadions als ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet im Winter nicht genutzt werden darf.

Im vergangenen Sommer haben rund 30 Aktive im Alten Sportamt Veranstaltungen für unzählige BesucherInnen gemacht – eine bunte Mischung aus Szenepublikum, DeichspaziergängerInnen bis hin zu Menschen, die anderswo als MigrantInnen oder Mittellose nicht reinkämen. „Uns war immer wichtig, den Zugang niedrigschwellig zu halten“, sagt eine der BetreiberInnen. Darum kosten die Veranstaltungen grundsätzlich keinen Eintritt.

So sonderbar es klingen mag, solch einen Ort für ein Sportgerätelager aufzulösen: Es geht bei diesem Vorstoß offenbar nicht darum, den Verein loszuwerden: Er genießt einen guten Ruf in Nachbarschaft und Politik – und grundsätzlich gewollt ist die Zwischennutzung von Leerständen durch solche Gruppen sowieso. Immerhin arbeitet die 2009 gegründete ZwischenZeitZentrale (ZZZ) längst in offiziellem Auftrag, wenn sie neben zahlreichen weiteren Projekten auch das „Alte Sportamt“ an vorübergehende NutzerInnen vermittelt.

Es sieht hier eher nach den nüchternen Wegen eines Verwaltungsapparats aus, der „die ursprünglich für dieses Gebäude vorgesehenen Nutzergruppen bevorzugt berücksichtigen“ muss, wie die Baubehörde dem Klapstul-Verein mitteilte. Und der Weg vom Sportamt zu Lagerraum für Sportgeräte scheint dann kürzer zu sein als jener zum Kulturzentrum.

Nun liegt es freilich in der Natur von Zwischennutzungen, dass sie irgendwann auch wieder vorbei sind. Verärgert sind die Kulturschaffenden allerdings auch eher, weil niemand mit ihnen spricht: Über das Lager hatten sie zunächst nur Gerüchte gehört. Dass der Plan für die neue Nutzung „grundsätzlich richtig“ sei, hat ihnen die Baubehörde erst auf Nachfrage bestätigt. „Denen ist egal, ob wir's als Letzte mitbekommen“, sagt der Verein zur taz. „Die halten uns hin.“

In jeder der vergangenen Winterpausen mussten die ZwischennutzerInnen zittern, bis das Verlängerungsverfahren durch war: Erst prüfte die Baubehörde, ob eine weitere Nutzung geduldet werden konnte, dann musste Immobilien Bremen den Startschuss geben. Im vergangenen Jahr ist das erst im April passiert: „Wenig Zeit, um ein Programm auf die Beine zu stellen“, sagen die NutzerInnen.

Von IB hat der Verein in diesem Jahr noch keine Auskunft erhalten. Im internen Schriftverkehr der Verwaltung hieß es allerdings schon im Dezember, dass „alles Vertragsrelevante“ für eine Vergabe in Erbpacht vorbereitet werde – für den Klapstul-Verein stünde das Sportamt ab Frühjahr „wahrscheinlich nicht mehr zur Verfügung“. Zum offiziellen Stand der Prüfungen konnten sich die SprecherInnen von Baubehörde und IB vor dem Wochenende aber auch gegenüber der taz nicht äußern.

Aufgeben wollen die NutzerInnen indes noch nicht: „Im Konflikt Kulturzentrum vs. Lagerraum fühlen wir uns ganz gut aufgestellt“, sagt einer, der von Anfang an dabei war. Aber selbst wenn es noch einmal gut gehen sollte, haben die Sportamt-NutzerInnen nach vier Jahren keine große Lust mehr auf Perspektivlosigkeit und Planungsunsicherheit. Die Zwischennutzung war auch für sie eine Notlösung: als ihr einziges Mittel, der Privatisierung des öffentlichen Raums etwas entgegenzusetzen. Raus aus der Zwischennutzung wollen sie eigentlich auch selbst – nur aus dem Sportamt nicht.

Zeitungsartikel / Weser Kurier

02.03.15

Klapstul bleibt vorerst

Im Streit um die Nutzung des Alten Sportamts in der Pauliner Marsch gibt es eine Einigung. Für diesen Sommer dürfe der Verein Klapstul dort noch bleiben und seine kulturellen kostenlosen Angebote aufrecht erhalten, teilt der Sprecher von Immobilien Bremen, Peter Schulz, auf Nachfrage mit. „Die Genehmigung ist von unserer Seite kein Problem gewesen.“ Zwar müsse die Bauordnung noch zustimmen, das sei jedoch reine Formsache. Die Genehmigung betreffe nur diesen Sommer, sagt Schulz. Es gebe einen Interessenten, der das Gebäude dauerhaft und in Übereinstimmung mit den Bestimmungen für das Deichvorland nutzen möchte. Der muss nun noch einen Sommer lang warten.

Einigung ohne Verhandlung? 07.03.15

Wir haben überrascht im Weser Kurier gelesen, dass der „Streit“ um die Zukunft des Alten Sportamts beigelegt sei. Seit mehreren Monaten versuchen wir mit der Immobilien Bremen (IB) ins Gespräch zu kommen. Diese Gespräche haben aber bis heute nicht stattgefunden. Da fragen wir uns als Nutzer_innen – Gruppe, wer sich da mit wem geeinigt haben soll.

Der Pressesprecher der IB verkündet nun also, dass es von Seiten der IB keine Probleme mit der Genehmigung gebe und die baurechtliche Duldung für 2015 reine Formsache sei. Danach ist aber definitiv Schluss und das Projekt „Altes Sportamt“ wird für einen Lagerraum für Sportgeräte weichen müssen.

Unsere Forderung nach einer langfristigen Perspektive für ein selbstverwaltetes und unkommerzielles Zentrum im Alten Sportamt wird in diesem Zusammenhang nicht berücksichtigt. Andererseits sind die „baurechtlichen Bedenken“, die immer als Hauptargument gegen eine weitere Nutzung angeführt wurden auf einmal nur noch „Formsache“.

Dass wir aus der Presse erfahren wie es im Alten Sportamt weitergehen soll, wundert uns auf Grund der Informationspolitik der IB in den letzten Jahren jedoch wenig. Es werden Tatsachen geschaffen die eine langfristige Perspektive unmöglich machen, bevor wir als Nutzer_innen unsere Ideen und Vorstellungen in eine Diskussion über die Zukunft des Alten Sportamt einbringen können.

Sollte sich die IB in den kommenden Tagen zur Abwechslung mal bei uns als Nutzer_innen – Gruppe melden um über die Zukunft des Alten Sportamts zu sprechen, werden wir euch so schnell wie möglich informieren.

Die Nutzer_innen des Alten Sportamts

Besetzung

Das Sportamt ist besetzt 02.04.15

Heute haben wir das alte Sportamt besetzt!

Vier Jahre lang haben wir, die Nutzer_innen des alten Sportamts, auf der Verwaltungsebene versucht uns eine langfristige Perspektive aufzubauen. Es hat sich gezeigt, dass Baurecht, Hochwasserschutz und Bürokratie dabei angeblich keine Ausnahmen zulassen und so ein selbstverwaltetes, unkommerzielles Kulturzentrum unmöglich machen.

Seitdem uns im Dezember Gerüchte zu Ohren gekommen waren, dass die Immobilien Bremen (IB) nun eine andere Nutzung für das Gebäude favorisiert, haben wir versucht die Verantwortlichen zu einer Stellungnahme zu bewegen. Auf mehrere Mails und Anfragen kam jedoch keine Antwort. Obwohl wir mit unserer Situation an die Öffentlichkeit gegangen waren, gab es bis heute keine Kontaktaufnahme von Seiten der IB.

Anfang Merz lasen wir im Weserkurier, dass der „Streit“ um die Zukunft des Sportamts beigelegt sei. Plötzlich war von einer Einigung die Rede, obwohl zu keinem Zeitpunkt Gespräche mit uns stattgefunden hatten. Einen Sommer lang wollte man uns noch genehmigen das Gebäude zu nutzen. Einer längerfristigen Perspektive des bestehenden Projekts stünden jedoch „bauordnungsrechtliche Bedenken“ gegenüber, außerdem solle langfristig eine „planungsrechtlich zulässige Nachnutzung“ gesucht werden.

De facto bedeutet dies für uns einen Rauswurf, den wir auch noch legitimieren sollen, indem wir einer erneuten Zwischennutzung für diesen Sommer zustimmen.

An dieser Stelle wollen wir deutlich sagen, dass wir keine weitere Zwischennutzung akzeptieren! Pläne rund um das Gebäude ‚altes Sportamt‘ können *nicht* ohne uns gemacht werden, denn ab heute haben wir dieses Haus besetzt! Wir sehen darin die Möglichkeit unserem Anliegen Gehör zu verschaffen und von nun an selbst an der Schaffung von Tatsachen beteiligt zu sein.

Zwischennutzung ist nichts für uns:

Das ‚Inwertsetzen‘ von ökonomisch unnutzbaren Geländen und Gebäuden durch oftmals alternative, aber provisorische und zeitlich begrenzte Kultur-Projekte gehört inzwischen zum Einmaleins einer gezielten Stadtentwicklung. Raum, der sich einfach wieder entziehen lässt und keine extra Kosten aufwirft, für alternative Projekte bereitzustellen, sieht zwar schön aus und befriedigt ein gewisses Klientel, erschwert aber gleichzeitig den Aufbau von dauerhaften, alternativen Strukturen.

Vier Jahre Zwischennutzung haben uns nun bewiesen, was eigentlich schon vorher klar war: sinnlose Nutzungseinschränkungen und -auflagen, immer wieder Unsicherheit über die Zukunft des Projekts, ständige Unklarheit über eine langfristige Perspektive, kraft- und kapazitätenraubende Verhandlungen mit der Stadt. Zuguter Letzt werden wir monatelang hingehalten, nur um dann gekündigt und durch ein Lager ersetzt zu werden. Das lassen wir uns nicht gefallen!

Was wir fordern:

Uns ist bewusst, dass dieses Gebäude komplizierten Sonderbedingungen unterliegt. Wir haben jedoch vier Sommer lang bewiesen, dass die Art von Nutzung, wie wir sie betreiben, durchaus funktioniert. Daher lassen wir uns nicht länger abspeisen mit Verweisen auf Baurecht und Gesetze. Diese Entscheidung muss auf politischer Ebene getroffen werden.

Gerade in einer durch Profit geleiteten Gesellschaft ist es wichtig, kleine Nischen zu schaffen, in denen Geld keine große Rolle spielt. Einen selbstverwalteten Raum, der von vielen Menschen genutzt wird gegen einen Lagerraum für Sportgeräte einzutauschen, halten wir für nicht zu rechtfertigen. Daher fordern wir die IB auf vom Verkauf der Immobilie abzurücken und stattdessen uns, der Nutzer_innen-Gruppe, das Gebäude zu überlassen.

Wir sind bereit die genauen Bedingungen einer langfristigen Nutzung zu verhandeln, werden das alte Sportamt jedoch nicht freiwillig verlassen!

die Nutzer_innen des alten Sportamts

Zeitungsartikel / taz Bremen

03.04.15

Denn das „Sportamt“ gehört uns

Die bisherigen ZwischennutzerInnen halten das „Alte Sportamt“ am Weser-Stadion seit Donnerstag besetzt. Sie hoffen, dauerhaft bleiben zu können.

BREMEN *taz* | Das Alte Sportamt ist besetzt. Etwa 100 Menschen sind am späten Donnerstagnachmittag vom Ziegenmarkt zu dem Gebäude neben dem Weser-Stadion gezogen. Sie haben die Schlösser ausgetauscht und fordern eine politische Lösung zur dauerhaften Nutzung.

Die Aktion verlief dabei weniger klandestin als sonst bei Hausbesetzungen üblich: Transparente und Parolen fehlten zwar nicht, ansonsten aber marschierten die AktivistInnen eher entspannt, in Begleitung einer Sambagruppe, auf das Gelände. Denn besetzt wird das „Alte Sportamt“ von den bisherigen ZwischennutzerInnen – und die dürfen eigentlich noch den Sommer über bleiben.

Zur Eskalation kam es laut den BesetzerInnen unter anderem wegen mangelnder Kommunikation von Seiten der städtischen „Immobilien Bremen“ (IB), die das Gebäude verwaltet: Davon, dass die Nutzung beendet und das „Alte Sportamt“ künftig an einen Verein zur Lagerung von Sportgeräten vermietet werden solle, hatten die ZwischennutzerInnen nur per Gerücht erfahren (*taz berichtete*). Ohne mit ihnen zu sprechen, hätte IB dann eine Duldung der Zwischennutzung noch bis Ende des Jahres im *Weser-Kurier* verkündet – und dass danach endgültig Schluss sei.

Seit 2011 hatten die etwa 30 ZwischennutzerInnen Konzerte, Lesungen, Filmabende, Theateraufführungen sowie einen Umsonstladen im „Sportamt“ organisiert – jeweils nur in den Sommermonaten, weil die Behörde durch die Lage des Geländes im Überschwemmungsgebiet keine andere Nutzung erlaubt.

Von Anfang an hätten sie auf eine dauerhafte Lösung gedrängt, sagte ein Sprecher der AktivistInnen. „Wir sind immer wieder nur für den nächsten Sommer geduldet worden, Zusagen kamen teilweise erst im April.“ Er und die anderen Kreativen kritisieren mittlerweile das gesamte Zwischennutzungskonzept: „Das ‚Inwertsetzen‘ von ökonomisch unnutzbaren Gebäuden durch provisorische Kultur-Projekte gehört inzwischen zum Einmaleins einer gezielten Stadtentwicklung, erschwert aber gleichzeitig den Aufbau von dauerhaften, alternativen Strukturen“, heißt es in einer Erklärung.

Ihnen sei bewusst, dass das Gebäude komplizierten Sonderbedingungen unterliege, heißt es weiter. „Wir haben jedoch vier Sommer lang bewiesen, dass die Art von Nutzung, wie wir sie betreiben, durchaus funktioniert. Daher lassen wir uns nicht länger abspeisen mit Verweisen auf Baurecht und Gesetze.“ Sie wollen weder einer erneuten Zwischennutzung zustimmen noch freiwillig gehen. Bis Ostermontag wurde ein volles Programm organisiert, mit Workshops, Filmabenden und Konzerten.

Der grüne Kulturpolitiker Carsten Werner appelliert an Behörden und Nutzer, „dringend ernsthafte Verhandlungen“ zu beginnen. Die Initiative habe ein gutes soziokulturelles Angebot entwickelt. Generell zeige sich, dass Kulturpolitik und Kulturverwaltung nicht an „engen Ressort- und Zuständigkeitsgrenzen“ aufhören dürfe: „Kulturentwicklung ist auch Stadtentwicklung, Bildungs- und Sozialarbeit und kein reines ‚Privatvergnügen‘“, so Werner.

Bei der Immobilien Bremen ist man verärgert. Man sei in den letzten Jahren „sehr kulant gewesen“, sagte ein IB-Sprecher zum *Weser-Kurier*, eine Aneignung fremden Eigentums könne man nicht tolerieren. Am Dienstag nach Ostern werde das Gespräch gesucht.

Zeitungsartikel / Weser Kurier

07.04.15

Immobilien Bremen will mit Hausbesetzern diskutieren

Immobilien Bremen und der Verein Klapstuhl wollen am Donnerstag über die Zukunft des besetzten alten Sportamts verhandeln.

Das gaben beide Seiten am Dienstag übereinstimmend bekannt. „Wir wollen uns über die gesamte Sachlage unterhalten. Dann werden wir weitersehen“, sagte Peter Schulz, Sprecher des städtischen Unternehmens. Bis dahin solle es keine polizeiliche Räumung des Geländes geben. Die

Verhandlungen würden auf neutralem Boden geführt, hieß es vom Verein Klapstuhl.

Am Donnerstag hatten Mitglieder des Vereins und weitere junge Leute das alte Sportamt am Weserstadion besetzt. Nach eigenen Angaben tauschten sie sämtliche Schlösser aus. Damit protestieren sie dagegen, das Gebäude endgültig verlassen zu müssen. Seit 2011 konnten sie die leer stehende Immobilie während der warmen Monate als soziokulturelles Zentrum nutzen. Das zuständige Ortsamt und Politiker von Linken, Grünen und SPD unterstützen die Forderung nach einem dauerhaften Verbleib des Projekts im alten Sportamt.

Pressemitteilung zur aktuellen Situation im Alten Sportamt 08.04.15

Heute fand das erste Gespräch zwischen uns und der Immobilien Bremen (IB) statt. Beide Seiten haben ihre Standpunkte bzw. Forderungen formuliert.

Uns, den Nutzer_innen, war es wichtig, beim ersten Treffen klarzustellen, dass wir keiner weiteren Zwischennutzung zustimmen werden sondern einen unbefristeten Vertrag anstreben, welcher eine mietfreie Nutzung beinhaltet..

Städtisches „Eigentum“ sollte unserer Meinung nach kostenlos für unkommerzielle und öffentliche Projekte, wie das Alte Sportamt, zur Verfügung gestellt werden.

Auf Seiten der IB wurde das Angebot formuliert, bis zur endgültigen Einigung eine weitere „Nutzungsvereinbarung“ bis Ende Oktober 2015 zu unterschreiben, welche den illegalen „Besetzungs-Status“ beenden würde. Dadurch solle Zeit gewonnen werden, um weitere Verhandlungen zu führen und gleichzeitig die laufende Nutzung zu legalisieren.

Einig waren sich beide Parteien, dass eine einvernehmliche Lösung nur in einem längeren Prozess erarbeitet werden kann. Das nächste Treffen wird in 2 Wochen stattfinden. Laut Aussage der IB wird es bis dahin keine polizeiliche Räumung geben.

Das Alte Sportamt bleibt also vorerst besetzt. Wir haben es mit einer Einigung nicht eilig, wir wollen einen Vertrag, mit dem wir zufrieden sind.

die Besetzer_innen des Alten Sportamts

Zeitungsartikel / taz Bremen

09.04.15

Im Sportamt wird's entspannt

Die erste Verhandlungsrunde zwischen den BesetzerInnen und Besitzern des „Alten Sportamts“ endet mit dem Vorhaben, in zwei Wochen weiterzuverhandeln.

Die erste Verhandlungsrunde zwischen den BesetzerInnen des „Alten Sportamts“ und des Hauseigentümers Immobilien Bremen (IB) ist beendet: Am gestrigen Donnerstag redeten Mitglieder des Vereins „Klapstul“ und Vertreter der IB über eine mögliche Dauernutzung des Gebäudes in der Pauliner Marsch hinter dem Weser-Stadion.

Seit 2011 nutzt der Verein das „Alte Sportamt“ für Lesungen, Filmabende, Konzerte, Theateraufführungen und einen Umsonstladen während der Sommermonate. Außerhalb der Saison ist eine Nutzung untersagt, weil das Gebäude im Überschwemmungsgebiet der Weser liegt. Die Nutzungserlaubnis wurde von IB immer wieder neu für jeweils einen Sommer erteilt – und in diesem Jahr sollte Schluss sein: IB kündigte an, das Haus an Werder Bremen zur Lagerung von Sportgeräten zu vermieten.

Das erfuhren die „Sportamts“-AktivistInnen freilich nicht von IB selbst, sondern aus zweiter Hand. Und dass ihre Duldung in dem ehemaligen Verwaltungsgebäude danach doch noch ein letztes Mal bis Ende des Jahres verlängert werden sollte, entnahmen sie dem *Weser-Kurier*. Das brachte das Fass zum Überlaufen: Obwohl „Klapstul“ von Anfang an gern eine längerfristige Perspektive im „Alten Sportamt“ bekommen hätte, erteilte IB die Nutzungserlaubnis immer nur kurzfristig oft erst unmittelbar vor Beginn der Sommersaison – und war nun offenbar gar nicht mehr bereit, mit den ZwischennutzerInnen selbst das Gespräch zu suchen. Am Gründonnerstag tauschten die kurzerhand die Schlösser des „Sportamts“ aus und besetzten das Haus.

Das scheint gewirkt zu haben, denn IB hat nun das Gespräch mit den BesetzerInnen gesucht. Viel herausgekommen ist dabei freilich noch nicht, „aber es ist eine Basis hergestellt worden“, sagt IB-Sprecher Peter Schulz. Konkret bedeutet das, dass ein zweites Treffen in zwei Wochen verabredet wurde und IB das „Alte Sportamt“ bis dahin nicht räumen lassen wird. „Wir können also“, sagt eine Klapstul-Aktivistin, „entspannt weiterbesetzen.“

Denn klar ist, dass die BesetzerInnen nicht bereit sind, mit IB über eine temporäre Nutzung des „Sportamts“ zu verhandeln. „Verhandelbar sind lediglich Vertragsinhalte und vielleicht die Einbeziehung anderer Akteure“, sagt einer von ihnen. Er habe das Gefühl, IB wolle Klapstul durchaus einen Vertrag geben – aber wieder nur einen zur Zwischennutzung: „Immobilien Bremen würde auch gerne wieder ihre eigenen Schlösser einbauen, aber so geht das natürlich nicht.“

Genehmigungsrechtlich sei es wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet nicht möglich, das „Alte Sportamt“ dauerhaft zu nutzen, sagt Schulz und beantwortet damit die Frage nicht, warum eine saisonale Nutzung im Sommer immer nur für ein Jahr, nicht aber auf Dauer genehmigt werden

darf. Auch die BesetzerInnen verstehen das nicht: „IB könnte mit uns ja einen Vertrag machen und das Baurechtliche klären wir dann an anderer Stelle“, sagt ein Aktivist. Immerhin, sagt eine Besetzerin, habe sie den Eindruck, das erste Gespräch sei konstruktiv verlaufen „und beide Parteien sind verhandlungsbereit“.

Klapstul und IB haben sich darauf geeinigt, in zwei Wochen weiterzureden. In der Zwischenzeit will der Verein abstimmen, ob eine „Arbeitsgemeinschaft“ gebildet werden soll, die sich auch aus Beteiligten einzelner Ressorts zusammensetzt, und Immobilien Bremen will eine Vereinbarung vorbereiten, in der die nächsten Planungsschritte festgehalten werden sollen: „Dazu gehört dann auch, dass wir die Nutzung während der Dauer unserer Gespräche dulden und dass es zunächst auch keine weiteren Bemühungen hinsichtlich einer Vermietung der Immobilie an Dritte geben wird“, sagt Schulz.

Yeah, seit über einem Monat besetzt

07.05.15

Das alte Sportamt in Bremen ist nun schon seit über einem Monat besetzt, deswegen wollen wir an dieser Stelle schauen, was bisher passiert ist und was wir daraus für zukünftige Hausbesetzungen lernen können.

Ein ereignisreicher Monat liegt nun hinter uns. Ereignisreich, nicht nur durch die vielen Veranstaltungen, wie Konzerte, Voküs, Info-VAs und Cafés. Ereignisreich auch durch die vielen Gespräche, Verhandlungen, Diskussionen, Spekulationen und Reaktionen, Plena und Gruppentreffen mit so vielen Menschen.

Dass die Besetzung dieses Gebäudes, das wir nun schon seit über vier Jahren bespielen, so positiv verlaufen würde, hat uns wohl alle gefreut, aber auch ein bisschen überrascht.

Besetzungen in Bremen wieder gängige Praxis?

Da werden jahrelang in Bremen keine Häuser besetzt und dann gleich ein paar mal in kurzer Zeit. Wer hätte das gedacht. 2012 wurde am 12.10. mit lautem Knall die Unruhspedition in der Neustadt besetzt und für einige Stunden gehalten. 2014 gab es dann gleich zwei Versuche sich Häuser anzueignen (29.08.2014 Am Wall und 28.10.2014 Duisburgerstr.). Beide waren weitaus unkonfrontativer als die Aktion zwei Jahre zuvor, aber deswegen nicht weniger radikal. Die beiden letzten Besetzungen haben gezeigt, dass es in Bremen möglich ist Häuser zu besetzen und dass es, gerade in Zeiten von steigenden Mieten, viele Sympathisant_innen gibt, die diese Aktionsform befürworten. Außerdem wurde durch die Aktionen in der Duisburgerstraße und Am Wall klar, dass man Straffrei aus der ganzen Sache rausgehen kann, die Besitzer_innen zu Verhandlungen drängen kann und es trotzdem möglich ist radikale Inhalte in Presse und Gesellschaft zu tragen. Was leider

nicht geschafft wurde war, ein Haus zu behalten.

Erfolgreicher waren da die Besetzer_innen des Freizeitzentrums Buntentor, die vom 26.3. bis 16.8.2014 für mehrere Monate ihr, von der Schließung bedrohtes, Jugendhaus besetzt hielten und selbstverwalteten.

Nun ist auch das alte Sportamt seit dem 2. April 2015 besetzt. Es gibt fast nur positive Reaktionen und Presseberichte auf die Besetzung, es beteiligen sich überwältigend viele Menschen und es gibt ernstgemeinte Verhandlungen für eine dauerhafte Nutzung des Gebäudes.

Warum die Besetzung des Sportamts eine bessere Ausgangssituation hatte als andere

Wir würden nun gerne den Schluss daraus ziehen, dass Besetzungen eine zwar anstrengende, aber gut funktionierende und auch spaßige Möglichkeit sind, sich Räume anzueignen, müssen jedoch auch betonen, dass wir in vielerlei Hinsicht in einer besonderen Situation sind:

Zunächst war es für den Erfolg der Aktion maßgeblich, dass wir ein bereits bestehendes Kulturprojekt sind. Das alte Sportamt ist in der Stadt bekannt und wird dort als kulturelles Zentrum wahrgenommen. Seit mehr als vier Jahren nutzen viele Menschen mehr oder weniger regelmäßig das Sportamt als Umsonstladen, Atelier und für Veranstaltungen aller Art. Dementsprechend leicht war es zahlreiche Leute für die Vorbereitung der Besetzung zu mobilisieren. Trotzdem hat es uns überrascht wie Viele sich kontinuierlich beteiligt und ein fettes Programm auf die Beine gestellt haben. Alleine ein Info-Plenum an einem Donnerstag-Nachmittag zu dem mehr als 60 Menschen kamen, hat uns sehr gefreut.

Dass die Presseberichte so zahlreich und positiv waren lag zum einen an der guten Pressearbeit (Pressemitteilungen, teilweise direkter, persönlicher Kontakt im Vorhinein, eigene Presse-AG mit Kontakthandy...) aber eben auch an dem kulturellen Angebot und dem offenen Konzept des alten Sportamts. Ein funktionierendes Kulturzentrum wird eben nicht so schnell „platt gemacht“. Das sieht bei frisch besetztem Leerstand natürlich schon ganz anders aus. Aber selbst bei den beiden Besetzungen im Jahr 2014 hat sich gezeigt, dass die Polizei in Bremen nicht sofort das Gebäude stürmt. Wichtig zu sein scheint vor allem Gesprächsbereitschaft zu zeigen und mit den Eigentümer_innen zu sprechen, was nicht heißt, dass Zugeständnisse gemacht werden müssen.

In unserem Fall wurde zudem wenig über die Illegalität der Aktion diskutiert, stattdessen lag der Fokus mehr auf der Notwendigkeit zu Handeln, die für viele durchaus nachvollziehbar war. Daraus schlussfolgern wir, dass unter bestimmten Bedingungen für viele Menschen ein grundsätzliches Verständnis für die illegale Aneignung von Raum vorhanden zu sein scheint. Durch die nicht funktionierende Kommunikation mit der IB (Immobilien Bremen), sahen viele die Besetzung als logischen Schritt um endlich Gehör zu bekommen und auch die Nachricht, dass das Projekt einem Sportgerätelager weichen soll hat uns einiges an Sympathie eingebracht.

Dazu kommt dann noch, dass in Bremen gerade die Wahlen vor der Tür stehen. Deswegen hatten wir große Bedenken, für den Wahlkampf einzelner Parteien ausgeschlachtet zu werden, haben aber natürlich auch davon profitiert.

Der Zeitpunkt war außerdem deswegen gut gewählt, weil wir über die Feiertage ausreichend Zeit hatten unsere Positionen in die Öffentlichkeit zu tragen und die Eigentümer_innen nur noch

reagieren konnten.

Abschließend seien dann noch kleinere Besonderheiten des Geländes, wie die ungünstigen Bebauungspläne oder der Hochwasserschutz genannt, die dazu führen, dass das Grundstück trotz der Top-Lage für Investor_innen etc. nicht nutzbar ist.

Und wie gehts jetzt weiter?

Wir sehen also, beim Sportamt ist einiges an glücklichen Umständen zusammen gekommen. Auch wenn wir das Haus noch nicht haben, sind wir sehr glücklich wie die Besetzung bisher verlaufen ist. Nur wenige von diesen begünstigenden Faktoren konnten wir irgendwie beeinflussen. Wir glauben aber, dass es durchaus möglich ist erfolgreich Häuser zu besetzen, wenn einige Dinge bedacht werden. Wichtig ist natürlich eine gute Pressearbeit, die die Besitzer_innen möglichst schnell unter Druck setzt, damit diese es sich nicht mehr erlauben können das Gebäude räumen zu lassen. Aber gute Presse alleine wird nicht ausreichen, es muss auch deutlich werden, dass die Aktion ernst gemeint ist. Maßnahmen wie der Schlössertausch oder bei anderen Gebäuden vielleicht eine Verbarrikadierung verstärken sicherlich das Druckpotential.

Generell halten wir es für wichtig, dass bei all dem Verhandeln und der Betonung der guten Pressearbeit der (radikal-)politische Ansatz nicht zu kurz kommt. Das fällt aus einem Zwischenzeitvertrag heraus natürlich schwerer als bei der Besetzung eines leer stehenden Hauses. Uns ist dies auch nur im Ansatz gelungen.

Es wäre schön, wenn es in Bremen gängige Praxis wird, dass Projekte die keine Räume finden sich die Räume einfach nehmen; dass soziale Einrichtungen, die geschlossen werden sollen das Haus einfach selbstverwalten und dass Menschen, die sich die immer weiter steigenden Mieten nicht mehr leisten wollen, Häuser besetzen um diese mit Leben zu füllen.

Wir hoffen, dass wir dann ein kleiner Baustein in einer Stadt sind, in der die Menschen sich selbst bemächtigen und die Stadt gestalten – selbstverwaltet.

Verhandlungen

Zusammenfassung der bisherigen Gespräche 08.07.15

1. Gespräch (09.04.)

- teilgenommen haben die IB und Klapstul
- keine Räumung während den Verhandlungen
- andere Angebote werden zurückgestellt (Werder Bremen)
- IB bietet eine weitere Zwischennutzung bis Okt. 15 an
- wir fordern einen unbefristeten und mietfreien Vertrag mit Kündigungsschutz und erklären, dass wir keiner weiteren Zwischennutzung zustimmen werden
- es soll eine Arbeitsgruppe unter Einbeziehung von Dritten geben die eine langfristige Lösung erarbeitet

2. Gespräch (23.04.)

- teilgenommen haben die IB und Klapstul
- die IB schlägt einen „Leihvertrag“ als Übergangslösung vor. (siehe Leihvertrag 1. Entwurf)
- Grund hierfür ist, dass die „Stadt“ bzw. die IB möglichst schnell die Illegalität der Nutzung beenden will (keinen rechtsfreien Raum) und die Haftung im Falle eines Unfalls klarstellen will
- der „Leihvertrag“ ist mietfrei und unbefristet. (die Beendigung des Leihvertrags ist an das Scheitern oder an den Erfolg der weiteren Verhandlungen über einen langfristigen Vertrag gekoppelt)
- die Nutzer_innen übernehmen die Haftung für alle entstehenden Schadensfälle
- die Winterpause (Nov. - März) bleibt (ohne Begründung)
- die „aktive“ Nutzung im Sommer ist an bauordnungsrechtliche Voraussetzungen geknüpft, d.h. die Baubehörde und die Feuerwehr müssen jedes Jahr die „Unbedenklichkeit der Nutzung“ feststellen
- wir haben zugestimmt dieses Angebot erst mal zu prüfen und zu diskutieren bevor wir uns dazu verhalten
- die Möglichkeiten einer langfristigen Lösung waren kaum Thema

3. Gespräch (13.05.)

- teilgenommen haben die IB, Baubehörde / SUBV, Ortsamt Mitte und Klapstul
- Themen waren der Leihvertrag, die Möglichkeiten einer langfristigen Nutzung und das Planungs- bzw. Bauordnungsrecht

Leihvertrag:

- wir haben erklärt, dass wir grundsätzlich bereit sind eine Übergangslösung (Leihvertrag) zu unterschreiben jedoch auf Grund der fehlenden Zeit noch kein Gespräch mit unserem Anwalt stattfinden konnte um mögliche Änderungen an dem ersten Entwurf vorzunehmen
- es wurde vereinbart, dass mögliche Änderungen per Mail an die IB weitergeleitet werden
- um die „Unbedenklichkeit der Nutzung“ für 2015 festzustellen wurde vereinbart, dass zeitnahe eine Begehung des Geländes durch die Baubehörde und die Feuerwehr stattfindet

langfristiger Vertrag:

- die IB erklärt, dass ein Leihvertrag als dauerhafte Lösung keine Option ist. Stattdessen wäre wohl eher eine Art Miet- bzw. Pachtvertrag denkbar. Rechte und Pflichten seien besser geregelt und außerdem wolle man „Leihverträge“ nicht etablieren
- um jedoch überhaupt eine langfristige Nutzung zu etablieren bedarf es sowohl einer planungsrechtlichen also auch einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung.
- außerdem wurde erklärt, dass diese nicht ohne eine Sanierung des Gebäudes erteilt werden können
- die Kosten müssten wir als Nutzer_innen tragen (1-2 € / m² , Bauunterhaltsmiete, Versicherung, etc.)
- des weiteren wurde von Seiten der IB und der Baubehörde erklärt, dass eine Nutzung in den Wintermonaten weiterhin nicht möglich sei, ohne dies jedoch ausreichend zu begründen

Planungs- bzw. Bauordnungsrecht:

Planungsrecht / Bebauungsplan

- die planungsrechtlich vorgesehene Nutzung, welche im Bebauungsplan festgeschrieben ist, lautet „Gemeinbedarf Sport“ d.h., dass ausschließlich Nutzungen die unter diesen „Begriff“ passen genehmigungsfähig sind
- dies könnte beispielsweise ein Sportverein sein, welcher aber im LSB (Landessportbund) sein muss um als „Gemeinbedarf“ anerkannt zu sein

Bauordnungsrecht:

- Brandschutz, Sicherheit, Fluchtwege, etc.
- auf Grund des Zustands des Gebäudes (keine Heizung, etc.) und der nicht im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung ist die Nutzung als „Kulturzentrum“ nicht genehmigungsfähig
- die letzten 4 Jahre wurde lediglich jährlich die „Unbedenklichkeit der Nutzung“ festgestellt,

welche aber nur den Brandschutz abdeckt.

- um eine Genehmigung zu bekommen müsste das Gebäude saniert werden

- von Seiten der IB gab es den Vorschlag uns einen benachbarten Sportverein zu suchen, der die Voraussetzungen für eine planungsrechtlich, genehmigungsfähige Nutzung erfüllt um mit diesem neuen „Träger“ neue Konditionen für eine Nutzung auszuhandeln. Dieser könne dann auch die Kosten übernehmen und würde als verlässlicher Vertragspartner zwischen Klapstul und der IB stehen (z.B.Sportgarten)

- des weiteren wurde diskutiert, welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen um selbst als „Gemeinbedarf“ anerkannt zu werden um eine planungsrechtlich zulässige Nutzung zu gewährleisten. Dies setzt voraus, dass die „Stadt“ das Kümern um den „Gemeinbedarf“ auf beispielsweise einen Verein überträgt. Ob dies jedoch für „Kultureinrichtungen“ möglich ist blieb offen. Klar ist jedoch, dass in diesem Szenario ein städtisches Ressort die „Trägerschaft“ übernehmen würde.

- die Frage nach den anfallenden Kosten blieb offen

3.1. Änderungsvorschläge Leihvertrag (20.05)

- siehe Leihvertrag

Punkt 1: ...Streichung der Winterpause

Punkt 4: ... Kündigung nicht automatisch sondern schriftlich

Punkt 5: ... vor Kündigung muss schriftlich abgemahnt werden

Punkt 8: ... Nebenkosten klar definieren

Punkt9: ... die Zuwegung unterliegt nicht der Räum- und Streupflicht

4.Gespräch (10.06.)

- teilgenommen haben die IB, Ortsamt Mitte und Klapstul

- zu Beginn erklärte die IB, dass sie auf Grund unserer Stellungnahmen im Internet von der Stadt Bremen angehalten wurde die bisherige Aussicht auf eine Übergangslösung (Leihvertrag) erst mal zurück zu nehmen. Begründet wurde dies damit, dass wir ganz offen für Hausbesetzungen werben und diese als legitimes Mittel sehen.

- in den nächsten Wochen sollen verschiedene Gremien und die Politik ausloten ob es überhaupt Lösungsmöglichkeiten gibt, welche eine langfristige Nutzung möglich machen. Wer hier konkret mit wem spricht wurde nicht benannt

- sollte sich daraus ergeben, dass es unmöglich ist eine planungsrechtlich und bauordnungsrechtlich zulässige Nutzungsmöglichkeit zu finden wäre eine Übergangslösung (Leihvertrag) überflüssig.

- trotzdem solle der Leihvertrag und der langfristige Vertrag weiter verhandelt werden

- wir nahmen die zur Kenntnis

Leihvertrag:

- die IB brachte ein 3. Version des Leihvertrags in die Diskussion ein, in dem teilweise Änderungsvorschläge von uns aufgenommen wurden andere nicht. Zusätzlich änderte die IB andere Punkte (siehe Leihvertrag 3)

Punkt 1: ... Winterpause muss bleiben (ohne ausreichende Begründung)

Punkt 4: ... nicht mehr unbefristet sondern auf 2 Jahre begrenzt (es darf keine Verstetigung der Nutzung stattfinden)

Punkt 6: ... monatliche Begehung durch die IB (um Haftung gegenüber der Stadt zu entgehen, da die IB keine Gebäudehaftpflichtversicherung hat)

- es wurde sich verständigt die neuen Änderungen von beiden Seiten neu zu diskutieren

langfristiger Vertrag:

- ohne eine Entscheidung vorweg zu nehmen erklärte die IB, dass es grundsätzlich nur 2 Möglichkeiten gebe eine planungsrechtliche Genehmigung zu bekommen. Die eine sei wir arbeiten mit einem Sportverein zusammen und die andere wir arbeiten mit einem städtischen Ressort (z.B. Kultur oder Soziales) zusammen, welche die „Trägerschaft“ übernehmen

- möglich wäre auch ein privater Träger, welcher aber einem städtischen Ressort unterstellt ist

- außerdem wurde erklärt, dass auf Grund der neuen Situation auch eine komplett andere Vertragsvariante denkbar sei.

- wir erklärten wiederum, dass wir weiterhin ein unabhängiges und selbstverwaltetes Zentrum bleiben wollen und deshalb keine Zusammenarbeit mit einem benachbarten Sportverein als „Träger“ des Projekts anstreben.

5. Gespräch (07.07.)

- teilgenommen haben die IB, Ortsamt Mitte und Klapstul

- Die IB erklärt, dass der bisher verhandelte Leihvertrag als Übergangslösung nicht mehr zur Diskussion steht. Statt dessen gibt es das Angebot einer Zwischennutzung bis zum 30.09.2015. Grund hierfür sei, dass das Finanzressort eine schnelle Lösung will. (siehe Zwischennutzungsvereinbarung bis zum 30.09.15)

- Auszug aus dem Koalitionsvertrag der Rot / Grünen Regierung: *„Immobilien Bremen und die WfB sollen noch 2015 über Standorte für das „Zuckerwerk“ und die „Klapstul – Initiative“ abschließend entscheiden.“*

- sollte bis zum 30.09.2015 keine Einigung über einen langfristigen Vertrag erzielt werden, endet das Projekt „Altes Sportamt“

- wir haben klargestellt, dass wir ohne den Plenums - Beschluss vom kommenden Do. vorweg zu nehmen die angebotene Zwischennutzung voraussichtlich nicht unterschreiben werden (dies haben

wir ja bereits in der 1. Verhandlungsrunde abgelehnt)

- auf Grund der sehr knappen Frist (30.09.2015) und dass es realistisch sehr schwer wird in dieser Zeit eine Lösung zu finden soll die Frist auf den 31.12.2015 verschoben werden (siehe Koalitionsvertrag)

- am 20.07. soll es ein Treffen mit der Baubehörde (SUBV) geben auf dem ausschließlich planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Fragen und Möglichkeiten besprochen werden

langfristiger Vertrag:

- auf Grund dessen, dass wir auf Seiten der IB nicht als „vertrauenswürdige“ Vertragspartner_in gelten und ihrer Meinung nach die Finanzierung des Projekts selbstständig nicht gewährleisten können, sollen bzw. müssen wir uns einen „Träger“ suchen, welcher zum einen die Finanzierung und die Haftung gegenüber der IB gewährleisten kann (Bauordnungsrecht) und zum anderen eine planungsrechtlich zulässige Nutzung bereit stellen kann. Dieser neue „Träger“ wäre dann auch Vertragspartner_in mit der IB.

- diese „Trägerschaft“ könnte eventuell ein städtisches Ressort übernehmen (z.B Kultur, Soziales,...), da diese grundsätzlich als „Gemeinbedarf“ gelten (Planungsrecht)

- außerdem erklärte die IB, dass es bisher gängige Praxis sei städtische Immobilien langfristig nur an Vereine abzugeben, wenn ein städtisches Ressort die „Trägerschaft“ übernimmt.

- die Frage, ob auch ein privater Verein, welcher schon durch ein städtisches Ressort gefördert wird, ebenfalls die Trägerschaft übernehmen kann, blieb offen

- des weiteren wurde diskutiert, welche Änderungen im bisherigen Nutzungskonzept möglich wären um eine aufwendige Sanierung des Gebäudes für eine bauordnungsrechtliche Genehmigung zu umgehen

- eine Änderung des Bebauungsplan (Planungsrecht) von „Gemeinbedarf Sport“ zu beispielsweise „Gemeinbedarf Kultur“ wäre zwar möglich und wahrscheinlich auch unumgänglich, jedoch sehr aufwendig. Beispielsweise haben angeblich sämtliche Eigentümer am Osterdeich ein Mitspracherecht was auf dem Gelände passiert.

- für eine „Verstetigung“ der bisherigen Nutzung (Planungsrecht) erfüllen wir angeblich nicht die Voraussetzungen

Leihvertrag 1. Entwurf 23.04.15

Präambel

Der Leihnehmer möchte Gebäude- und Freiflächen des ehemaligen Sportamtes nach Ablauf des bisherigen Zwischennutzungsvertrages weiterhin für kulturelle Arbeit nutzen, was die Öffnung des Geländes für Veranstaltungen kultureller Art beinhaltet. Die Leihgeberin ist bereit, dem Leihnehmer hierfür die gewünschten Flächen bis zu einer endgültigen Entscheidung über den weiteren Umgang mit dem Grundstück ohne Entgelt zur Verfügung zu stellen, wobei die Leihgeberin nicht für den Zustand der Flächen und des darauf befindlichen Gebäudes einschließlich seiner Instandhaltung und Instandsetzung haften kann. Dem Leihnehmer ist bekannt, dass sich das Gebäude in einem baufälligen Zustand befindet, derzeit keine Heizung hat und für eine langfristige Nutzung saniert werden muss. Außerdem ist dem Leihnehmer bekannt, dass für eine mögliche Sanierung die Zustimmung der Stadtplanung und Bauordnung sowie die Übernahme der Kosten für Sanierung und anschließende Miete durch den Leihnehmer oder ein den Leihnehmer förderndes Ressort erforderlich sind. Um die hierfür notwendigen Verfahren durchzuführen verzichtet die Leihgeberin zunächst auf eine weitere Vermarktung des Gebäudes und begleitet die dazu notwendigen Bemühungen des Leihnehmers. Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Vertragsparteien folgendes:

1. Die Leihgeberin stellt dem Leihnehmer die in Anlage 1 rot umrandete Fläche einschließlich der darauf befindlichen Baulichkeiten für die Zeit vom 01.04. bis zum 31.10. eines jeden Jahres zur kulturellen Nutzung und zu Lagerzwecken vom 01.11. bis zum 31.03. eines jeden Jahres unentgeltlich zur Verfügung. Die Gestattung der kulturellen Nutzung vom 01.04. bis zum 31.10. eines jeden Jahres erfolgt unter dem Vorbehalt, dass der Leihgeberin bis zur Aufnahme der kulturellen Nutzung eine entsprechende Genehmigung des Bauordnungsamtes für diese Nutzung vorliegt.
2. Dem Leihnehmer ist der aktuelle Zustand des Gebäudes, aufgrund einer bereits erfolgten Zwischennutzung, bekannt. Insofern hat er auch Kenntnis darüber, dass das Gebäude derzeit nicht beheizt ist.
3. Der Leihzeitraum beginnt am 01.04.2015 und endet durch Ablauf gemäß Punkt 3 oder Kündigung gemäß Punkt 4 des Leihvertrages.
4. Die Vertragsparteien sind beide an einer langfristigen Lösung für die mit diesem Vertrag legitimierte Nutzung interessiert, es ist ihnen jedoch bewusst, dass hierfür zunächst stadtplanerische und bauordnungsrechtliche Genehmigungen erteilt werden müssen. Darüber hinaus muss der Leihnehmer für eine langfristige Lösung die Gelder für die Sanierung des Gebäudes und die danach anfallende Miete bei einem Ressort, dem Ortsbeirat oder privaten Spendern einwerben. Sofern entweder die Finanzierung mit einer entsprechenden politischen Entscheidung scheitern sollte oder die notwendigen Genehmigungen für eine langfristige Nutzung ausdrücklich nicht erteilt werden sollten, endet der Leihvertrag automatisch, ohne dass

- es einer Kündigung bedarf, zum nächsten 31.10., der auf die entsprechende Entscheidung folgt.
5. Das Leihverhältnis läuft unbefristet. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und die Kündigungsfrist beträgt einen Monat zum Monatsende. Die Leihgeberin verzichtet jedoch bis zu einer endgültigen politischen Entscheidung über den weiteren Umgang mit dem Grundstück auf dieses Recht zur ordentlichen Kündigung ohne Angabe von Gründen. Eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund - in Anwendung von § 543 BGB für diesen speziellen Leihvertrag - ist von dieser Einschränkung nicht betroffen. Die Leihgeberin ist darüber hinaus zur Kündigung ohne Einhaltung einer Frist berechtigt, sofern die Standsicherheit des Gebäudes gefährdet oder die Sicherheit des Leihnehmers und seiner Gäste durch das Leihobjekt anderweitig nachhaltig gefährdet sein sollte. Zudem steht der Leihgeberin ausdrücklich ein Kündigungsrecht zu, sofern der Leihnehmer seinen Verpflichtungen aus diesem Leihvertrag nicht nachkommt.
6. Der Leihnehmer ist verpflichtet, das Leihobjekt pfleglich zu behandeln und den bei Übergabe festzustellenden Zustand zu erhalten. Ihm obliegt die Pflicht zur Durchführung aller während der Leihdauer anfallenden Unterhaltungsmaßnahmen am überlassenen Gebäude und auf den Freiflächen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Fassade des Gebäudes mit einer Attika (möglicherweise asbestzementhaltige Platten) versehen ist und nicht verändert werden darf. Die Leihgeberin ist berechtigt, das Leihobjekt nach vorheriger Absprache mit dem Leihnehmer zu betreten und den baulichen Zustand, insbesondere die Statik, zu überprüfen.
7. Der Leihnehmer übernimmt die Haftung für alle auf dem Leihobjekt entstehenden Schadenfälle und hält die Leihgeberin von sämtlichen anfallenden Haftungsansprüchen auch Dritter frei. Er hat hierfür entsprechende Versicherungen insbesondere auch eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Schließt der Leihnehmer solche Versicherungen nicht ab, so hat er die Leihgeberin so zu stellen, als hätte er diese abgeschlossen.
8. Der Leihnehmer hat die für das Leihobjekt anfallenden Nebenkosten direkt zu tragen. Sofern bei der Leihgeberin entsprechende Kosten anfallen, hat die Leihnehmerin diese binnen zwei Wochen nach Rechnungsstellung auf das obenstehende Konto zu überweisen.
9. Dem Leihnehmer obliegen die Verkehrssicherungspflichten des Leihobjektes, einschließlich der dazu gehörenden Gebäude und Zuwegungen. Der Leihnehmer verpflichtet sich, die Wegereinigung sowie im Winter die Räum- und Streupflicht zu übernehmen und hält die Leihgeberin von allen Ansprüchen frei, die sich aus einer Pflichtverletzung der Verkehrssicherungspflicht ergeben können.
10. Der Leihnehmer ist grundsätzlich berechtigt, Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie bauliche Veränderungen am Leihgegenstand durchzuführen. Er hat im Falle baulicher Veränderungen vor Beginn der Arbeiten die Zustimmung der Leihgeberin einzuholen. Darüber hinaus ist er für die Einholung von evtl. erforderlichen baurechtlichen Genehmigungen verantwortlich und hat alle Kosten hierfür zu tragen. Der Leihnehmer haftet für sämtliche Schäden, die im Zusammenhang mit von ihm veranlassten Baumaßnahmen entstehen.

11. Der Leihnehmer ist berechtigt, das Leihobjekt zu bewirtschaften und etwaige Erträge für sich zu verwenden. Sofern im Rahmen des Leihzweckes das Leihobjekt für Veranstaltungen genutzt wird, trägt der Leihnehmer die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf. Insofern wird auf Punkt 7 verwiesen.

12. Nach Vertragsende ist der Leihnehmer zum Rückbau etwaiger von ihm durchgeführter baulicher Maßnahmen nicht verpflichtet, sofern eine Zustimmung der Leihgeberin vorlag. Der Leihnehmer ist nicht berechtigt, für seine Arbeiten eine Entschädigung zu verlangen.

13. Eine etwaige Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht.

Zwischennutzungsvereinbarung bis zum 30.09.2015 07.07.2015

Präambel

Der Nutzer möchte Gebäude- und Freifläche des ehemaligen Sportamts weiterhin für seine kulturelle Arbeit nutzen. Zwischen den Vertragsparteien besteht derzeit kein Nutzungsvertrag. Ein Zwischennutzungsvertrag für das Jahr 2015 wurde zwischen den Vertragsparteien nicht abgeschlossen und verlängert sich nach § 4 des Zwischennutzungsvertrags aus dem Jahr 2011 vom 26.04.2011 und seiner jährlichen Nachträge zur Verlängerung auch nicht automatisch.

Die Eigentümerin ist bereit, die derzeitige rechtswidrige Nutzung zur Befriedung des derzeitigen Zustands zunächst bis zum 30.09.2015 zu dulden. Mit diesem Vertrag verzichtet die Eigentümerin für den Vertragszeitraum auf ihr Recht zur Räumung des Geländes, um ein Zeitfenster zu schaffen, damit versucht werden kann, die Voraussetzungen für eine rechtmäßige Lösung herzustellen. Dem Nutzer ist bekannt, dass es aufgrund des fehlenden Hochwasserschutzes bauplanungsrechtliche Bedenken bezüglich einer dauerhaften Nutzung gibt und dass der derzeitige Bebauungsplan für das Grundstück eine Gemeinbedarfsfläche für Sport vorsieht.

Die Eigentümerin haftet nicht für den Zustand der Flächen und des darauf befindlichen Gebäudes einschließlich seiner Instandhaltung und Instandsetzung. Dem Nutzer ist bekannt, dass sich das Gebäude in einem baufälligen Zustand befindet, derzeit keine Heizung hat und sich z.Zt. nicht für eine Nutzung durch Personen im Rahmen einer öffentlichen oder teilöffentlichen Vereinstätigkeit eignet. Außerdem ist dem Nutzer bewusst, dass sich das Gebäude außerhalb des Hochwasserschutzgebiets befindet und sich daher das Gelände nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Personen eignet.

Die vorausgeschickt, vereinbaren die Vertragsparteien folgendes:

1. Die Eigentümerin duldet die Nutzung der in Anlage 1 rot umrandeten Fläche für die Zeit vom 01.07.2015 bis zum 30.09.2015. Sie verzichtet auf ihr Recht zur Räumung innerhalb dieses Zeitraums. Die Gestattung der Nutzung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass der Eigentümerin bis zur

Aufnahme der Nutzung ein entsprechendes Schreiben des Bauordnungsamts vorliegt, dass keine Bedenken hinsichtlich der Aufnahme der Nutzung bestehen. Der Nutzer stellt sicher, dass das auf dem Grundstück befindliche Gebäude nur von Vereinsmitgliedern betreten und keinem Dritten der Zugang verschafft wird.

2. Dem Nutzer ist der aktuelle Zustand des Gebäudes, aufgrund einer bereits erfolgten Zwischennutzung, bekannt. Insofern hat er auch Kenntnis darüber, dass das Gebäude derzeit nicht beheizt ist.

3. Der Duldungszeitraum endet durch Zeitablauf oder schriftliche Kündigung mit einer einmonatigen Frist zum Monatsende. Er verlängert sich nicht automatisch.

4. Der Nutzer verpflichtet sich nach Ablauf des Duldungszeitraums, für den Fall, dass zwischen den Vertragsparteien keine Verlängerung der Duldungsvereinbarung oder eine andere Vereinbarung getroffen wird, das Gelände freiwillig zu räumen.

5. Der Nutzer ist verpflichtet, das Objekt pfleglich zu behandeln und den bei Übergabe festzustellenden Zustand zu erhalten. Ihm obliegt die Pflicht zur Durchführung aller während der Leihdauer anfallenden Unterhaltungsmaßnahmen am überlassenen Gebäude und auf den Freiflächen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Fassade des Gebäudes mit einer Attika (möglicherweise asbestzementhaltige Platten) versehen ist und nicht verändert werden darf. Die Mängelgewehrleistung für etwaige Baumängel seitens der Eigentümerin wird ausgeschlossen.

6. Die Eigentümerin ist berechtigt, das Objekt nach vorheriger Ankündigung gegenüber dem Nutzer zu betreten und den baulichen Zustand, insbesondere die Statik, zu überprüfen; der Nutzer stellt zu diesem Zweck die Erreichbarkeit durch den Eigentümer sicher. Hierfür sind zur Minimierung des Risikos kurze monatliche Begehungen vorgesehen. Der Zustand des Objekts wird bei Übergabe nach Vertragsunterzeichnung in einem Übergabeprotokoll festgehalten, welches Bestandteil dieses Vertrages wird.

7. Der Nutzer übernimmt die Haftung für alle auf dem Objekt entstehenden Schadenfälle und hält die Eigentümerin von sämtlichen anfallenden Haftungsansprüchen auch Dritter frei. Er hat hierfür entsprechende Versicherungen insbesondere auch eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und der Eigentümerin das Bestehen einer solchen Versicherung zu Beginn des Duldungsvertrags anhand der Vorlage der Versicherungspolice sowie eine Bestätigung der Versicherung, dass der Versicherungsbetrag geleistet wurde und ein Versicherungsschutz besteht, vorzulegen.

8. Der Nutzer hat die für das Objekt anfallenden Nebenkosten für Wasser, Abwasser, Strom und Müllentsorgung direkt zu tragen. Sofern bei der Eigentümerin entsprechende Kosten anfallen, hat der Nutzer diese binnen zwei Wochen nach Rechnungsstellung auf das obenstehende Konto zu überweisen.

9. Dem Nutzer obliegen die Verkehrssicherungspflichten des Objektes, einschließlich der dazu gehörenden Gebäude und Zuwegungen. Der Nutzer verpflichtet sich, die Wegereinigung zu übernehmen und hält die Eigentümerin von allen Ansprüchen frei, die sich aus einer Pflichtverletzung der Verkehrssicherungspflicht ergeben können. Die Straße „Auf dem Peterswerder“ unterliegt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht der Räum- und Streupflicht nach landesrechtlichen Vorschriften, diese erstreckt sich daher aktuell nur auf die Zufahrt und das Grundstück selbst.

10. Aufgrund der Hochwassergefahr auf dem Gelände, ist es nicht gestattet, sich auf dem Gelände oder im Gebäude nachts aufzuhalten oder gar zu übernachten. Im Falle einer allgemeinen Hochwasserwarnung für das Gebiet stellt der Nutzer sicher, dass sich keine Personen auf dem Grundstück befinden.

11. Der Nutzer ist grundsätzlich berechtigt, Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie bauliche Veränderungen am Vertragsgegenstand durchzuführen. Er hat im Falle baulicher Veränderungen vor Beginn der Arbeiten die Zustimmung der Eigentümerin einzuholen. Darüber hinaus ist er für die Einholung von evtl. erforderlichen baurechtlichen Genehmigungen verantwortlich und hat alle Kosten hierfür zu tragen. Der Nutzer haftet für sämtliche Schäden, die im Zusammenhang mit von ihm veranlassten Baumaßnahmen entstehen.

12. Nach Vertragsende ist der Nutzer zum Rückbau etwaiger von ihm durchgeführter baulicher Maßnahmen nicht verpflichtet, sofern eine Zustimmung der Eigentümerin vorlag. Der Nutzer ist nicht berechtigt, für seine Arbeiten eine Entschädigung zu verlangen.

13. Eine etwaige Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht.

Altes Sportamt bleibt weiterhin besetzt 16.07.15

Zusammenfassung der bisherigen Verhandlungen zwischen den Besetzer_innen des „Alten Sportamt“ in Bremen und der Immobilien Bremen

Vor über drei Monaten haben wir, die bisherigen Nutzer_innen, das „Alte Sportamt“ in Bremen besetzt. Seitdem wurde viel diskutiert, zahlreiche Plena und Veranstaltungen fanden statt und es gab insgesamt fünf Verhandlungsrunden mit der Immobilien Bremen (IB) sowie anderen Beteiligten. Eine Einigung bleibt jedoch weiterhin offen.

Im ersten Gespräch haben wir deutlich gemacht, dass wir einen langfristigen und mietfreien Vertrag fordern. Da diesem jedoch angeblich zahlreiche planungs- und bauordnungsrechtliche sowie finanzielle Hürden im Weg stünden, könne ein langfristiger Vertrag nur über einen längeren Zeitraum erarbeitet werden. Um eine Übergangslösung zu finden, welche in erster Linie den illegalen Status der Besetzung beenden sollte, schlug die IB uns eine weitere Zwischennutzung bis Ende Oktober 2015 vor. Diese lehnten wir ab.

Im zweiten Gespräch brachte die IB einen unbefristeten und mietfreien Leihvertrag als Übergangslösung in die Verhandlungen ein. Das Ende dieses Übergangsvertrags war an das Scheitern oder die Einigung der weiteren Verhandlungen gekoppelt. Unser Plenum entschied sich diese „Übergangslösung“ mit zu gehen. Nach dem dritten Gespräch waren sich beide Seiten sehr nahe, was die genaue Formulierung des Leihvertrags betrifft.

Obwohl an diesem dritten Gespräch auch eine Vertreterin der Baubehörde teilnahm, gab es zwar viele Ideen, welche eine langfristige Nutzung möglich machen könnten, jedoch nichts konkretes. Was jedoch sehr konkret ausgeführt wurde ist das bestehende Planungs- und Bauordnungsrecht, welches eine langfristige Nutzung im Moment unmöglich macht.

Mitte Juni fand das vierte Gespräch mit der Immobilien Bremen statt. Die IB erklärte, dass sie von der „Stadt Bremen“ angehalten wurde den bisher verhandelten Leihvertrag als Übergangslösung erst mal wieder zurück zu nehmen. Erstmal sollte geprüft werden, ob eine langfristige Nutzung als selbstverwaltetes Kulturzentrum in Bezug auf das geltende Planungs- und Bauordnungsrecht, überhaupt möglich ist. Sollte dies nicht der Fall sein wäre eine Übergangslösung überflüssig. Begründet wurde dieser Schritt damit, dass wir in unseren öffentlichen Stellungnahmen für Hausbesetzungen werben und dadurch auf Seiten der „Stadt Bremen“ als „wenig vertrauenswürdig“ gelten. Wer hier konkret auf die IB Einfluss genommen hat wurde nicht benannt. Trotzdem wurde weiter über die einzelnen Punkte des Leihvertrags verhandelt.

Anfang Juli fand das fünfte und bisher letzte Gespräch mit der Immobilien Bremen statt. Die IB erklärte, dass das Finanzressort der „Stadt Bremen“ eine weitere Überarbeitung der bisherigen Übergangslösung gewünscht hat und dies auch getan hat. Das Ergebnis daraus ist folgendes:

- der bisher verhandelte Leihvertrag steht nicht mehr zur Diskussion
- statt dessen gibt es das Angebot von Seiten der IB einer Zwischennutzung bis zum 30.09.2015

– ebenfalls müsste bis zum 30.09.2015 eine Einigung über eine langfristige Nutzung erzielt werden
Begründet wird dies von Seiten der IB schlichtweg damit, dass das Finanzressort eine schnelle Lösung will. Wir erklärten wiederum, dass wir dieser Zwischennutzung nicht zustimmen werden und auch die Frist, bis zum 30.09.2015 eine Einigung erzielen zu müssen, für völlig unrealistisch halten und diese nicht akzeptieren werden. Trotz dieser neuen Situation wurde vereinbart, dass noch diesen Monat ein weiteres Treffen mit der Baubehörde stattfinden soll auf dem es ausschließlich um planungs- und bauordnungsrechtliche Fragen geht um eine langfristige Nutzung möglich zu machen.

Die letzten Monate haben gezeigt, dass zumindest eine Übergangslösung, bei der beide Seiten stark aufeinander zu gegangen sind, möglich gewesen wäre. Dies hätte allen Beteiligten die Zeit gegeben in Ruhe alle Hürden für eine langfristige Nutzung aus dem Weg zu räumen. Dass dies auf Grund der Einflussnahme auf die Verhandlungen durch das Finanzressort nun nicht zustande kommt, macht die bisherigen Verhandlungen fast komplett hinfällig.

Für uns sieht es so aus als läge der Fokus der neuen/alten Regierung nach der Wahl eher auf einer schnellen Lösung des „Besetzungs-Problems“ und der Inkaufnahme des Scheiterns des Projekts als auf ernsthaften Verhandlung über eine langfristige Perspektive.

Fakt ist das „Alte Sportamt“ bleibt bis zu einer möglichen Einigung oder einer Räumung des Geländes besetzt. Wir sind weiterhin bereit ernsthafte Verhandlungen über einen langfristigen Vertrag zu führen und werden dies auch tun. Eine Übergangslösung steht jedoch nicht mehr zur Diskussion.

die Besetzer_innen des Alten Sportamt

Weser Kurier 18.07.15

Altes Sportamt bleibt besetzt

Das Alte Sportamt bleibt weiter in der Hand der Besetzer. Kurz vor dem sechsten Verhandlungsgespräch über die Zukunft des Areals auf dem Peterswerder haben die geduldeten Hausbesetzer noch einmal ihre Position betont.

„Eine Übergangslösung steht für uns nicht mehr zur Diskussion“, sagte ein Sprecher der Initiative Klapstul, die das Sportamt in Selbstverwaltung als Kulturzentrum für Veranstaltungen nutzt. Bis zuletzt seien die Gespräche mit Immobilien Bremen (IB) gut verlaufen und man habe „sich fast auf einen unbefristeten mietfreien Leihvertrag geeinigt“, so der Sprecher. Dadurch hätte Klapstul nicht mehr um die Nutzung des seit 2006 leer stehenden Alten Sportamts fürchten müssen. Und der Verein hätte Zeit gewonnen, um Fragen zur Sanierung und Finanzierung zu klären. Jetzt allerdings, so der Klapstul-Sprecher, habe IB das Angebot zurückgezogen und stattdessen eine Zwischennutzung und Einigung bis Ende September vorgeschlagen. „Das hatten wir schon zu Beginn abgelehnt“, sagt der Sprecher, der das Gebäude mit anderen jungen Leuten seit April besetzt, damit es nicht zu einer Lagerhalle umfunktioniert wird.

„Wie eine zukünftige Nutzung aussehen kann, richtet sich nach den Vorgaben des Bau- und des Planungsrechts“, sagt IB-Sprecher Peter Schulz. Geklärt werden müssten bei der Verhandlung am Montag auch Probleme der Haftung. Er betont jedoch, dass „eine friedvolle Lösung angestrebt“ werde. Wie diese aussehen soll, will Schulz nicht kommentieren: „Wir werden den Verhandlungen nicht vorgreifen.“

Protokoll 6. Verhandlungsrunde

20.07.15

6. Gespräch (20.07.)

- teilgenommen haben die IB, Ortsamts Mitte, SUBV / Planungsrecht, eine Vertreterin der Bauordnung und Klapstul
- wir erklärten, dass wir am 20.07. Kontakt zu folgenden Personen aufgenommen haben: Finanzsenatorin Frau Linnert, Kulturstaatsrätin Frau Emigholz. Senatsbaudirektorin Frau Reuther
- Thema war ausschließlich das Bauordnungs- und Planungsrecht

6.1. Planungsrecht

- Die Vertreterin der SUBV wiederholte, dass eine Nutzung momentan nicht möglich ist.. (Gemeinbedarf Sport). Im Moment würde eine rechtliche Prüfung laufen, welche die Möglichkeiten einer möglichen Befreiung nach § 31 BauGB ausloten soll
- diese Befreiung wäre aber immer zeitlich begrenzt, der Gemeinbedarf muss bleiben und sie unterliegt dem Wasserhaushaltsgesetz (§ 78 Abs. 2)
- wie der aktuelle Stand dieser Prüfung ist wollte die Vertreterin der SUBV nicht erläutern und verwies darauf, dass das Verfahren noch laufen würde
- Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht möglich bzw. sehr schwer umzusetzen (sehr hohe Auflagen, Hochwasserschutzgebiet, kein angrenzendes Baugebiet, etc.)

6.2. Bauordnungsrecht

- welche Sanierungsarbeiten notwendig sind kann im Moment nicht geklärt werden (Fluchtwege, Standsicherheit, Brandschutz, usw.)
- die IB erklärte, dass sie als Eigentümer für die Sicherheit verantwortlich ist (d.h. das keine Gefahr vom Gebäude ausgeht) Diese Haftung kann sie auch nicht abgeben.
- ein Verkauf oder ähnliches an uns ist rechtlich nicht möglich

- des weiteren wurde diskutiert, welche Änderungen an unserem Konzept möglich wären, um bauordnungsrechtliche Probleme zu umgehen (Trennung von draußen und drinnen / öffentlich und nicht öffentlich / usw.)

Protokoll 7. Verhandlungsrunden

23.07.2015

**Gespräch 23.7.2015 zwischen der Senatorin für Finanzen und BesetzerInnen
des „Alten Sportamts“**

Ergebniszusammenfassung:

- Die Finanzsenatorin machte deutlich, dass der Termin ein Zeichen dafür ist, dass die Verwaltung an einer Lösung interessiert ist.
- Klapstul führte aus, dass eine Nutzung nach dem bisherigen Konzept am selben Standort auf Dauer gewünscht wird.
- Ausführliche Darstellung der rechtlichen Schwierigkeiten für eine dauerhafte Nutzung des Alten Sportamts durch den Verein „Klapstul e.V.“:
- Ein Vertreter der Baubehörde erklärte die stadtplanerischen und bauordnungsrechtlichen Bestimmungen und machte deutlich, dass lediglich eine Duldung in Frage kommen könnte, die auch nicht zeitlich unbegrenzt ausgesprochen werden darf. Eine dauerhafte bauordnungsrechtliche Genehmigung mit einem Dispens sei nicht realistisch. Zum einen wegen der abweichenden Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere aber auch, weil dann eine Ertüchtigung des Gebäudes nach heutigen Standards notwendig wäre (mit einem hohen finanziellen Aufwand).
- Das alte Sportamt darf aus seiner Sicht keine Versammlungsstätte für Veranstaltungen mit mehr als 100 Personen sein.
- Bitte an den Vertreter der Baubehörde (SUBV) bauordnungsrechtliche Mindestanforderungen zu erarbeiten, unter denen weiterhin Veranstaltungen im Alten Sportamt durchgeführt werden dürfen
- Finanzen wies auf die Sicherheitsaspekte und die Probleme bei Haftungsfragen hin und sieht daher zum aktuellen Zeitpunkt keine Dauerlösung am bisherigen Standort.
- Erläuterung seitens der SF-BehördenvertreterInnen dazu, dass aus haftungsrechtlichen Gründen der zunächst angebotene Leihvertrag wieder zurückgezogen werden musste;
- Ein Vertreter der Baubehörde stellte daraufhin noch einmal klar, dass es auch bauordnungsrechtlich tragfähige Lösungen für eine Übergangszeit geben kann, die keine Komplettsanierung darstellen müssen. Der genaue Umfang wäre aber konkret vor Ort zu prüfen, insbesondere auch die Frage, unter welchen Rahmenbedingungen wie viele Menschen an den Aktivitäten teilnehmen können. Ein wichtiger Punkt sei außerdem, ob die Nutzung weiterhin im Wesentlichen auf die Sommermonate beschränkt bleibe.

Die Finanzsenatorin bat Klapstul darum, den zuletzt vorgelegten Duldungsvertrag dahingehend zu prüfen, mit welchen Abänderungen er vielleicht doch unterzeichnungsfähig wäre, um eine Übergangslösung zu schaffen. Hier wird auch über den 30.09. als Endtermin zu diskutieren sein.

- Das Kulturressort erklärt seine Unterstützungsbereitschaft für „Klapstul“ im Rahmen der Zuständigkeit für künstlerische und kulturelle Aktivitäten. Diese werden von kommerziellen Aktivitäten, wie Partys o.ä. abzugrenzen sein.

- Die Vereinsdelegation wird gebeten, ihrem Plenum den Vorschlag zu unterbreiten, langfristig in ein geeignetes Gebäude mit rechtlich einzuhaltenden Rahmenbedingungen umzuziehen; der Verein wird um eine Rückmeldung gebeten, ob die Bereitschaft besteht das alte Sportamt unter diesen Umständen zu räumen.

- Klapstul geht davon aus, dass ein Alternativstandort der Abstimmung im Plenum nicht standhalten würde. Man wolle explizit im alten Sportamt bleiben.

- Die Vereinsdelegation wird darauf hingewiesen, dass im Koalitionsvertrag festgeschrieben ist, dass IB und WfB einen Ausweichstandort suchen sollen.

- Eine Vertreterin des Ortsamts Mitte bat darum, vielleicht eine mittelfristige Lösung für dieses und das kommende Jahr zu finden und in der Zeit Alternativstandorte und die Möglichkeit einer langfristigen Nutzung des alten Sportamtes weiter zu prüfen.

- Die Gespräche sollen zwischen der Senatorin f. Finanzen und dem Verein Klapstul möglichst im September fortgesetzt werden

- Die BehördenvertreterInnen bekunden ausdrücklich, an einer friedlichen und für alle Seiten vertretbaren Lösung interessiert zu sein

Protokoll 8. Verhandlungsrunden

08.10.15

Gespräch 08. Oktober 2015 zwischen der Senatorin für Finanzen, dem Bau- und dem Kulturressort, der Wirtschaftsförderung Bremen, dem OA Mitte/östl. Vorstadt und BesetzerInnen des „Alten Sportamts“

Ergebniszusammenfassung:

- Ein Vertreter macht für den Verein klapstul e.V. zu Beginn des Gesprächs deutlich, dass der Verein an seinen Forderungen des dauerhaften, mietfreien und selbstverwalteten Verbleibens im „Alten Sportamt“ festhält und zu keiner Unterschrift unter einen weiteren Zwischennutzungsvertrag bereit ist, man aber gesprächsbereit sei
- Die Finanzsenatorin machte deutlich, dass Kompromissbereitschaft eine Sache von Gegenseitigkeit sei
- Ein Vertreter der Baubehörde erläuterte die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen und Rahmenbedingungen, unter denen eine weitere Zwischennutzung des Alten Sportamtes durch den klapstul-Verein für maximal zwei weitere Jahre gewährt werden könnte (mit Winterpause während der Zeit der besonderen Hochwassergefahr vom 31. Oktober bis 1. April.; siehe hierzu der angefügte Vermerk
- Sowohl ein Vertreter der Baubehörde als auch die Finanzsenatorin erläutern der klapstul-Delegation, dass im Falle eines Unfalls im oder auf dem Gelände des Alten Sportamtes die Behördenmitarbeiterinnen und -mitarbeiter, die die Nutzung zugelassen haben, mit dem konkreten Risiko einer persönlichen Haftung belastet sind; dies sei vor dem Hintergrund einer bereits seit 4 Jahren akzeptierten Zwischennutzung über eine Maximaldauer von zwei Jahren hinaus in keinem Fall mehr vertretbar und zu akzeptieren
- Ein Vertreter der Immobilien Bremen stellt der Runde eine Liste von elf Immobilien vor, die IB aus ihrer Gesamt-Leerstandliste herausgefiltert hat, im Hinblick auf Gebäudezuschnitte, die ggf. für klapstul in Frage kommen könnten. Von diesen Objekten werden die meisten jedoch zur Not-Unterbringung von Flüchtlingen benötigt; letztlich bleiben zwei Angebote von IB in der Claus-von-Lübken-Str. in Bremen-Nord (Farge) und in der Mühlheimer Str. in Blockdiek.

- Ein Vertreter der WfB berichtet von der Immobiliensuche, die die WfB bereits für den Verein „Zuckerwerk“ geleistet hat und daraus auch Folgerungen für Immobilienangebote für „klapstul“ ziehen kann; ein geprüfter Bunker wäre nur mit Investitionen von über 1 Mio. Euro nutzbar zu machen; verschiedene Immobilien in der Überseestadt seien an der sehr starken Lobby der „Initiative Stadtbremische Häfen e.V.“ (ISH) gescheitert, eine Immobilien soll jetzt im Verkauf sein
- vorschlagen könne er dem Verein „klapstul“ jedoch eine (derzeit noch sanierungsbedürftige) Gleishalle und Lagerflächen am Güterbahnhof; der Hauptmieter des Güterbahnhofs habe bereits ein positives Signal für Gespräche mit klapstul gesendet
- zunächst müsste jedoch eine Lösung für die dort aufgetretenen Brandschutz- und Rettungswegprobleme gefunden werden. Er wies darauf hin, dass dies eine zwingende Voraussetzung sei, die aber auch für die übrigen Nutzungen dort gelte.
- Eine Vertreterin des Ortsamts richtete einen deutlichen Appell an die Vereinsdelegation, diese Angebote zu prüfen
- Für das Kulturressort weist ein Vertreter vor allem darauf hin, dass der Verein auch derzeit schon Projektanträge bei der Kulturbehörde stellen könne
- Vertreterinnen der Vereinsdelegation äußern Bedenken, dass unter den genannten Rahmenbedingungen an den vorgeschlagenen neuen Standorten ihr Vereins-Konzept „mietfrei, selbstverwaltet und unbefristet“ umsetzbar ist
- klapstul bittet um Zusendung der Rahmenbedingungen für eine zweijährige Zwischennutzung in schriftlicher Form
- Die BehördenvertreterInnen bitten die Vereinsdelegation, ihrem Plenum die vorgestellten Angebote – eine weitere zweijährige Zwischennutzung unter Einhaltung der vorgestellten Rahmenbedingungen und die zwei angebotenen Alternativ-Standorte – vorzutragen und sich nach der Plenumsbefassung dazu zu äußern, ob der Verein die beiden Immobilien besichtigen möchte.

Offener Brief: Verhandlungen abgebrochen - Sportamt bleibt besetzt 09.10.15

An die Vertreter_innen der Ib und der Stadtgemeinde Bremen

Nach sechs Monaten und acht Verhandlungsrunden haben wir uns dazu entschlossen an dieser Stelle die Verhandlungen für gescheitert zu erklären. Wir erkennen, dass unsere Vorstellungen eines offenen Raumes und die damit verbundenen Forderungen nach einem selbstverwalteten, mietfreien und dauerhaften Ort in diesem System Stadt keinen Platz finden werden.

Das alte Sportamt ist ein Raum, an dem viele Leute teilhaben, unabhängig von finanziellen Mitteln und Leistungserwartung. Das lässt sich nur in einem selbstverwalteten Kontext verwirklichen.

Selbstverwaltet bedeutet für uns sowohl die Freiheit den Raum selber zu gestalten und zu organisieren als auch finanzielle Unabhängigkeit. Wir wollen nicht kontrolliert werden, wir wollen keine Anträge stellen müssen, wir wollen nicht, dass unsere Existenz an Bedingungen geknüpft ist. Dies ist in einer städtischen Immobilie nicht möglich, denn die Stadt, als Teil dieses Gesellschaftssystems, ist an die Regeln der Bürokratie und der kapitalistischen Verwertungslogik gebunden. Daran ändern auch persönliche Beteuerungen nach „einer friedlichen und für alle Seiten vertretbaren Lösung“ nichts. Denn diese Lösungen sind keine: Sie sind immer verbunden mit Anpassungen an das Verwertbare und Nutzbringende.

Die kapitalistische Stadt hat zwar Interesse an bunter Vielfalt, im Sinne der Standortaufwertung, jedoch nur solange diese gut kontrollierbar und leicht wieder zu entfernen ist.

Seit April haben wir euch, der IB und der Stadt Bremen, die Möglichkeit gegeben mit uns über die Bedingungen eines langfristigen Vertrages zu verhandeln. Wir sind diesen Weg ein Stück weit gegangen obwohl für uns jede Art von Vertrag schon einen Kompromiss darstellt. Unsere Forderungen wurden dabei als unmöglich zurückgewiesen. Stattdessen wurde uns erneut eine zweijährige Nutzung in Aussicht gestellt, die nach Ablauf dieser Zeit aber definitiv enden würde. Damit wollen wir uns nicht zufrieden geben, da dies unseren Grundforderungen entgegensteht.

Als Alternative wird uns die Suche nach einer Ersatzimmobilie empfohlen. Das kommt für uns nicht in Frage. Wir haben ein jahrelang leerstehendes Gebäude nutzbar gemacht und einen Veranstaltungsort aufgebaut, der vielfältig genutzt wird und unseren Bedürfnissen entspricht. Wir sind hier nachbarschaftlich akzeptiert und bieten mit dem Alten Sportamt eine der wenigen Möglichkeiten in Bremen, wo unkommerzielle Veranstaltungen sowohl draußen als auch drinnen umsetzbar sind. Dieser Ort ist für uns nicht austauschbar.

Aus all diesen Gründen ziehen wir den Schluss, dass für uns eine Nutzung ohne Vertrag die einzige

Möglichkeit ist, um diesen Ort weiterhin selbstverwaltet zu nutzen. Da es hier letztendlich Gesetze und Eigentumsverhältnisse sind, die eine langfristige legale Nutzung unmöglich machen, ist ein Weg außerhalb von Gesetzen notwendig. Wie die letzten 6 Monate gezeigt haben, kommen wir wunderbar ohne aus.

Die Lösung ist einfach: wir bleiben besetzt. Denn ihr müsst akzeptieren, dass es uns und die Idee der Selbstverwaltung gibt und weiterhin geben wird. Auch wenn ihr uns Orte wie das alte Sportamt nehmt, sind wir trotzdem da und kommen immer wieder.

Die Sportamt-Nutzer_innen und Unterstützer_innen

Weser Kurier 10.10.15

Gespräche abgebrochen

Die Besetzer des alten Sportamtes in der Nähe des Weserstadions haben am Freitag die Verhandlungen über die künftige Nutzung des Gebäudes für gescheitert erklärt. Das Haus bleibe besetzt, heißt es in einem offenen Brief. Die Gruppe will es als nichtkommerziellen Veranstaltungsort für soziokulturelle Projekte langfristig behalten, während Immobilien Bremen (IB) andere Pläne verfolgt. Die Besetzer schreiben, seit April sei man bereit gewesen, mit Stadt und IB über die Bedingungen eines langfristigen Vertrags zu verhandeln. „Stattdessen wurde uns erneut eine zweijährige Nutzung in Aussicht gestellt, die nach Ablauf dieser Zeit aber definitiv enden würde.“ Damit werde man sich nicht zufrieden geben. Als Alternative sei die Suche nach einer Ersatzimmobilie empfohlen worden, was nicht infrage komme. „Wir haben ein jahrelang leer stehendes Gebäude vielfältig nutzbar gemacht.“

taz 10.10.15

Sportamt bleibt besetzt

In einem offen Brief an die Stadt und an Immobilien Bremen (Ib) erklärten Mitglieder des Vereins „Klapstul“ die das „Alte Sportamt“ seit dem Frühjahr besetzen, die Verhandlungen um eine Dauernutzung der Räumlichkeiten für gescheitert. Seit 2011 durfte der Verein das Gebäude in den Sommermonaten zwischennutzen, die Erlaubnis dafür wurde jedes Jahr neu erteilt. Auch jetzt böten Stadt und Ib lediglich eine Nutzung für die nächsten zwei Jahre an, heißt es in dem Schreiben. „Das kommt für uns nicht in Frage.“



Altes Sportamt
Auf dem Peterswerder 44
28205 Bremen

www.altes-sportamt.de