Mit „Radar“ vermittelt Paola Wechs in Frankfurt am Main brachliegende Immobilien zur Zwischennutzung an Kulturschaffende und Initiativen. Hier spricht sie über Herausforderungen und Chancen

Protokoll: Annett Scheffel

Die Matchmakerin

„Bei Zwischennutzungen geht es um Zeit. Wenn eine städtische Liegenschaft vor der Sanierung nur drei Monate frei ist, muss man schnell sein. Dafür braucht es Verwaltungsstrukturen, die solche Informationen gezielt weitergeben. Angebot und Nachfrage besser zu matchen, das geht nur mit breit angelegter Kommunikation – und zwar ämterübergreifend. Das ist kontinuierliche Beziehungsarbeit: miteinander reden, nachfragen, in Kontakt bleiben.

Die freiberufliche Urbanistin Paola Wechs ist gut im Vernetzen

Hier in Frankfurt haben wir einen Jour fixe, an dem wir mit unserer Auftraggeberin, dem Stadtplanungsamt und unseren Kooperationspartner:innen zusammenkommen, also mit Stadtplanungsamt, Kulturamt und Wirtschaftsförderung. Das reicht noch nicht aus, aber man kann gewisse Stellschrauben der Kommunikation so drehen, dass die Matching-Momente häufiger werden. Für uns als Intermediär ist es entscheidend, Hürden zu senken: Shortcuts zu kennen, Ansprechpartner in der Verwaltung zu vermitteln. Damit es für Eigentümer:innen wie Nutzer:innen so unkompliziert wie möglich wird.

Angebot und Bedarf zusammenführen

Die erste Herausforderung ist immer die Klärung der Eigentumsverhältnisse: Wie viel Leerstand gibt es, und wem gehören welche Immobilien? Privat, Konzern oder Kommune – wer sind die Ansprechpartner:innen? Das ist oft mühsame Detektivarbeit und verhindert, dass Leerräume schnell nutzbar werden. Eigentlich müsste es ein kommunales, in Echtzeit geführtes Leerstandskataster geben. Zweitens ist es wichtig, potenzielle Nutzer:innen zu informieren: Kreative, Kunstschaffende, Designer:innen. Über unsere Website, Social Media und Newsletter machen wir sichtbar, was zur Verfügung steht.

Nötig ist aber auch ein politischer Wille, Zwischennutzungen anzuschieben. Manchmal hilft uns die Marktlage, und Leerstände werden für Eigentümer:innen plötzlich unattraktiv. Aber darauf allein können wir nicht setzen. Kommunen bräuchten Werkzeuge zur Sanktionierung, um zu verhindern, dass Gebäude über Jahre leer stehen gelassen werden. Deshalb ist das „Netzwerk Zwischennutzung“ so wichtig: Als Plattform überträgt es all diese Fragen und Probleme vom Kleinen aufs Große und – ganz wichtig – zurück auf die kommunale Ebene. Es verknüpft Erfahrungen und setzt sich bundesweit für Sichtbarkeit und Gesetzesanpassungen ein. Und für uns ist es spannend zu lernen, was in München oder Rostock funktioniert – davon profitieren wir alle.“

Mit dem „Netzwerk Zwischennutzung“ unterstützt die Nationale Stadtentwicklungspolitik den Erfahrungsaustausch zwischen Zwischennutzungsagenturen aus ganz Deutschland: www.netzwerkzwischennutzung.de

So geht es auch

*In **Wittenberge**, wo die Leerstandsquoten besonders hoch sind, arbeitet die regionale Agentur „PopUp Prignitz“ daran, Freiräume sicht- und nutzbar zu machen. Zur Vermittlung hat sie eine Onlineplattform entwickelt. „PopUp Prignitz“ ist ein Pilotprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik.*

*In **Landau** in der Pfalz wirkt die selbst organisierte „Leerstandsinitiative e.V.“ als Trägerverein. Zentrales Modell ist das Zwischenwohnen: Ungenutzter Wohnraum wird übergangsweise ohne reguläre Miete bewohnt. Einige Projekte werden auch von der Stadt Landau unterstützt.*

*In **Lübeck** hat man mit „Übergangsweise“ ein städtisches Trägermodell geschaffen, das leer stehende Innenstadtflächen innovativ nutzt. Wichtigstes Projekt: das „ÜBERGANGSHAUS“, ein ehemaliges Warenhaus als temporärer Bildungs-, Kultur- und Begegnungsort – ein Gemeinschaftsprojekt von Verwaltung, Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing.*

*In **Berlin** agiert der gemeinnützige Verein „Transiträume Berlin e.V.“ an der Schnittstelle von Immobilienwirtschaft und Kreativen. Er berät Eigentümerinnen und Eigentümer zu Konzepten und bringt sie mit Interessierten zusammen – finanziert durch öffentliche Fördermittel und private Mitgliedsunternehmen.*