

Tagesordnungspunkt 18

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden Mitte am 14. Juni 2012

Gründung einer Zwischennutzungsagentur Wiesbaden

Antrag der Fraktion DIE LINKE:

Der Magistrat Wiesbaden wird aufgefordert;

1. Analog zur "Zwischennutzungsagentur Wuppertal" richtet die Stadt Wiesbaden eine Anlaufstelle ein, deren Aufgabe darin besteht, leerstehende Ladenlokale einer neuen Nutzung zu zuzuführen. Die städtische Projektleitung übernimmt das Ressort Stadtentwicklung. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der geltenden Rechtsvorschriften die Gründung der Zwischennutzungsagentur Wiesbaden zu vollziehen.
2. Die Zwischennutzungsagentur Wiesbaden wird durch die städtische Projektleitung gesteuert und einem Projektbeirat begleitet. Dem Projektbeirat gehören als ständige Mitglieder die Wirtschaftsförderung und das Stadtmarketing an. Vor Entscheidungen der Projektleitung wird der Projektbeirat angehört.
3. Mit beratender Funktion können weitere öffentlich-rechtliche oder private Institutionen, Vereine und Verbände in den Projektbeirat einbezogen werden, z.B. Marketing Verein e.V. Einzelhandelsverband, Maklervereinigungen etc.

Begründung:

Die hohe Zahl leerstehender Ladenlokale in Wiesbaden Mitte (Bergkirchenviertel) erfordert innovative Lösungsansätze, um sie einer neuen Nutzung zuzuführen. Das Konzept Zwischennutzung soll Leerstände verringern, zur wirtschaftlichen Belebung der Stadt beitragen und weitere Qualitätsverluste an Gebäudebeständen verhindern. Darüberhinaus eröffnet Zwischennutzung zahlreiche Möglichkeiten zur Stärkung der Zivilgesellschaft, zur Förderung von Kultur- und Vereinsleben und erleichtert Existenzgründungen. Das Konzept Zwischennutzung geht von dem Grundgedanken einer zeitlich begrenzten, eng an den realen Bedürfnissen potenzieller Mieter ausgerichteten Nutzung vorhandener Gewerbe- und Verkaufsflächen aus, die auf Grund der Marktsituation zu konventionellen Bedingungen nicht oder nur schwer zu vermarkten sind. Ansatzpunkt ist die systematische Erfassung, Auswertung und Kategorisierung von gewerblichen Leerständen und insbesondere der Konditionen, zu denen Vermieter beabsichtigen, diese Leerstände zu vermarkten und wie genau ihre Interessenslage ist. Sehr oft sind unflexible, langfristige Mietverträge und weitere Hemmnisse wie Renovierungsbedürftigkeit oder schlechte Lagen

ausschlaggebend dafür, dass Ladenlokale im konventionellen Bereich der Gewerbetreibenden oder Handwerker nur schwer oder gar nicht zu vermitteln sind. Andererseits gibt es eine Nachfrage an Räumlichkeiten, die nur kurzfristig oder vorübergehend von potenziellen Mietern benötigt werden, aber in der gewünschten Form unter konventionellen Marktbedingungen nicht angeboten werden. Auch diese Nachfrage muss systematisch erfasst und ausgewertet werden, insbesondere vorhandene Mietpreisvorstellungen, gewünschte Größe der Mietobjekte oder auch Vorstellungen zur Lage oder räumlichen Gestaltung. Die Zwischennutzungsagentur Wiesbaden Mitte hat die Aufgabe, diese Nachfrage mit dem Angebot und den Vorstellungen der Vermieter in Einklang zu bringen und zum Nutzen aller Beteiligten vermittelnd tätig zu werden. Dabei sollen die positiven und umfangreichen Erfahrungen der "Zwischennutzungsagentur Wuppertal" und anderer, ähnlicher Projekte genutzt werden. Viele dieser Projekte werden von der europäischen Union und den Programmen Stadtumbau West bzw. Soziale Stadt unterstützt und gefördert. Beispiele erfolgreicher Zwischennutzungen finden sich insbesondere im kulturellen Bereich. Bei den zeitlich eng begrenzten Mietverhältnissen sind Ausstellungen, Kunstprojekte oder Eventveranstaltungen zu nennen, längerfristige Nachfragen bestehen für Proberäume, Fotostudios oder Räumen für Kunst- oder Musikunterricht. Aber auch turnusgemäße Zwischennutzungen wurden in Wuppertal und in anderen Projekten erfolgreich abgeschlossen, wie beispielsweise Bastelnachmittage, regelmäßig stattfindende Seminare oder Vereinssitzungen. Von ausschlaggebender Bedeutung sind Zwischennutzungskonzepte jedoch für Existenzgründerinnen und Existenzgründer, die ihre Geschäftsidee ausprobieren wollen und langfristige Mietverträge mit entsprechend großen vertraglichen Verpflichtungen aus finanziellen Gründen nicht stemmen können. Auch in diesem Bereich sind die Erfahrungen bereits bestehender Zwischennutzungsagenturen positiv und mündeten in vielen Fällen in dauerhaften Nutzungsverhältnissen. Allen Zwischennutzungskonzepten ist gemein, dass Mietverträge für gewerbliche Immobilien nicht konventionell über längere Zeiträume abgeschlossen werden, sondern sich zeitlich sehr eng an den tatsächlichen Bedürfnissen potenzieller Raumnehmer orientieren. Auf den Punkt gebracht: Lieber viele zeitlich begrenzte Nutzungsmöglichkeiten nacheinander, als jahrelangen Leerstand auf Grund unflexibler und unrealistischer Vorstellungen. Letztlich profitieren alle Beteiligten vom Konzept Zwischennutzung, sowohl Mieter als auch Vermieter. Der positive und erwünschte Nebeneffekt ist, dass die zwischengenutzten Immobilien auch instandgehalten werden und nicht dem Verfall preisgegeben sind. Zentrale Aufgaben der Zwischennutzungsagentur sind die Einrichtung und Pflege einer umfassenden Leerstandsdatenbank, die Beratung und Aktivierung der Eigentümer und der potenziellen Nutzer sowie die Entwicklung eigener Projektideen für die Zwischennutzung. Dies setzt ein erhebliches Engagement der Akteure, Einfühlungsvermögen und Fingerspitzengefühl voraus.

Die vielen positiven Beispiele, allen voran die "Zwischennutzungsagentur Wuppertal", zeigen jedoch, dass sich dieser Einsatz lohnt.

Bürgerinnen und Bürger im Stadtbezirk Mitte werden gebeten, leerstehende Wohnungen, Ladenlokale an die Leerstandsdatenbank (siehe Frankfurt/Main) weiterzugeben.

Beschluss Nr. 0082

Der Antrag der Fraktion DIE LINKE wird abgelehnt.

+

+

Verteiler:

100230 z.d.A.

Presber
Ortsvorsteher