

## „Gewerbe- und Leerstandsmanagement in der Spandauer Neustadt“

### Ausgangssituation:

Das Quartier Spandauer Neustadt ist ein gründerzeitliches Altbauquartier mit überwiegender Wohnbebauung. Auf ca. 44 ha leben rund 8700 Bewohner. Aufgrund der sozioökonomisch eher kritischen Daten wurde hier im Juli 2009 ein Quartiersmanagement eingerichtet, um vor allem die Situation in Bezug auf die Bildungsangebote und Daseinsvorsorge zu verbessern. Das Quartier wird von Leerstand und einem in der Gesamtheit wenig abwechslungsreichen Waren- und Dienstleistungsangebot bestimmt. Durch geringe Kaufkraft und schwindende Anziehungskraft besteht die Gefahr, dass auch derzeit noch aktive Gewerbetreibende ihre Läden auf Dauer nicht halten können. Frischer Wind in der Gewerbelandschaft durch innovative und kreative Nutzungen kann die lokale Ökonomie stärken und das Quartier so stabilisieren.

coopolis  
planungsbüro raab richarz gbr  
lenastraße 12  
d-12047 berlin

fon 030 6272 6362  
fax 030 6272 6442

kontakt@coopolis.de  
www.coopolis.de

### Was leistet die zwischen|nutzungs|agentur für Sie?

Zu unserem Beratungs- und Vernetzungsangebot zählen:

- Beratung der Eigentümer über gemeinsame Entwicklung des leer stehenden Gewerberaums und mögliche Nutzungsideen
- regelmäßige Organisation von moderierten Begehungen Ihrer Einheit mit den Raumsuchenden
- Möglichkeit zur lokalen Vernetzung mit anderen Eigentümern und relevanten Akteuren in Spandau (u. a. dem Bezirksamt Spandau, der Wirtschaftsförderung Spandau, Vereinigung Wirtschaftshof e. V. und den Quartiersmanagements vor Ort)

### Welche Kosten entstehen für Sie?

Die zwischen|nutzungs|agentur wird vom Senat im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ mit dieser Arbeit beauftragt und gefördert. Unsere Beratungs- und Vernetzungsarbeit ist für Eigentümer daher kostenfrei.

### Welche Raumsuchenden melden sich bei der zwischen|nutzungs|agentur an?

Vorwiegend kommen die Nutzungsinteressenten aus der Kulturwirtschaft oder sozialen Bereichen und bieten innovative Dienstleistungen (Medien, IT-Wirtschaft, Kunst, Beratung, Gesundheit, Kinder- und Jugendarbeit) an. Oft sind die Interessenten Einzel- oder Mikrounternehmer, Freiberufler, Künstler oder in Vereinen organisiert. Alle Raumsuchenden melden sich bei uns an und stellen ihre Nutzungsidee in einem inhaltlich und finanziell überzeugenden Konzept dar.

### Was passiert bei Rauminteresse?

Bei Rauminteresse möchte der Nutzungsinteressent in der Regel ein zweites Mal Ihre Einheit besichtigen, um u.a. notwendige Renovierungsarbeiten für seinen Nutzungswunsch abzuschätzen. Auf dieser Basis entwickelt der Mietinteressent ein Mietangebot für Ihre Gewerbeeinheit mit spezifischen Angaben u.a. zu Mietbeginn, -dauer und -preis, das wir an Sie weiter leiten. Danach stehen wir Ihnen als Vermittler in den Verhandlungen zur Verfügung.

### Mietverträge

Es werden reguläre Gewerbe-/Wohnungsmietvertrag zwischen Nutzungs-interessent und Vermieter zu den spezifisch und individuell ausgehandelten Mietkonditionen abgeschlossen. Die zwischen|nutzungs|agentur berät und vermittelt zwischen Vermieter und potentiellm Neumieter im Prozess der Verhandlung.

coopolis  
planungsbüro raab richarz gbr  
lenastraße 12  
d-12047 berlin

### Warum machen wir diese Arbeit?

Die zwischen|nutzungs|agentur ist im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ vom Berliner Senat damit beauftragt, „Quartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf“ durch Gewerbeleerstandsmanagement neu zu beleben. Durch unsere Vermittlung zwischen Eigentümern und Raumsuchenden können Leerstände behoben und die **Folgen von Leerstand** (Mietausfall, Vandalismus, Feuchtigkeitsschäden, Imageverlust) verhindert werden. **Unsere Raumsuchenden** tragen nicht nur durch **professionelle Eigenarbeit** zur Wiederherstellung und Nutzung Ihrer Einheit bei. Ihre Geschäftsideen stärken auch die **kulturelle und zivilgesellschaftliche Entwicklung** des Quartiers auf verschiedene Weise, indem sie zum Beispiel Dienstleistungen anbieten, Bildungsangebote machen und als Plattformen für Ausstellungen, Lesungen, Kurse, Workshops fungieren.

fon 030 6272 6362  
fax 030 6272 6442

kontakt@coopolis.de  
www.coopolis.de

Durch Ihre Zusammenarbeit mit der zwischen|nutzungs|agentur leisten Sie einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung dieser Quartiere, welche sich bislang vor allem durch Defizite hinsichtlich der Sozialstruktur, des baulichen Bestandes, des Arbeitsplatzangebotes, des Ausbildungsniveaus, der Ausstattung mit sozialer und stadtteil-kultureller Infrastruktur, sowie der Qualität der Immobilien, des Wohnumfeldes und der Umwelt auszeichnen.

### Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann nehmen Sie gerne telefonisch oder per mail Kontakt mit uns auf.

### Kleiner Nachtrag zum Datenschutz:

Wir geben ohne Rücksprache mit Ihnen keine persönlichen Daten an Dritte weiter. Lediglich die ersten Informationen zu Ihrer Einheit (wie zum Beispiel Größe, Lage, Zustand, Nutzungswunsch) nutzen wir für die Einladung der Raumsuchenden zu unseren moderierten Begehungstouren. Wir erstellen keine Leerstandskataloge.

### Weitere Informationen:

Website: [www.spandau.quartier-beleben.de](http://www.spandau.quartier-beleben.de)

Projektteam: Stefanie Raab, Samira Jamal, Florian Thamm Tel: 030-62726362

Das Projekt „Gewerbe- und Leerstandsmanagement in der Spandauer Neustadt“ wird gefördert durch die Europäische Union, die Bundesrepublik Deutschland und das Land Berlin im Rahmen des Programms „Zukunftsinitiative Stadtteil“ Teilprogramm „Soziale Stadt“ - Investition in Ihre Zukunft. (PSS.13.01692.09).