

Leerstand schafft auch Chancen

Zwischennutzung als Lösung für freie Gewerbeflächen

Von Stefanie Kreutzer

ORANIENBURG ■ Stefanie Raabs Urteil über Oranienburgs Einzelhandel fällt nicht schlecht aus: „Oranienburg hat gute Chancen, sich weiterzuentwickeln.“ Die Architektin muss es wissen, denn sie ist Expertin für ein gravierendes Problem: Leerstand.

Wer die Lehnitzstraße entlang spaziert ist, der weiß, dass auch Oranienburg viele Geschäfte hat, deren Rollläden seit Jahren bei Tag und Nacht herunter gelassen sind. Doch gerade in solchen Sorgenkindern sieht Raab eine ungenutzte Ressource, den Einzelhandel zu beleben.

Beim Dienstagsgespräch des Stadtmanagements stellte sie den rund zehn Zuhörern vor, wie sie es mit ihrer Agentur Coopolis geschafft hat, scheinbar tote Stadtkerne mit Leben zu füllen. Ihr Rezept: Zwischennutzung.

Anstelle als Eigentümer eines leer stehenden Ladens auf Dauermieter bis zum Sanktnimmerleinstag zu warten, kann es sich lohnen, die Räume für schmales Geld zu vermieten. Möglich sei es auch, dass der Mieter in Eigenleistung die Räume herichtet und im Gegenzug seine Investitionen abwohnen kann. „Das schafft günstige Startbedingungen für Existenzgründer, Kulturschaffende oder Vereine und reduziert den Vandalismus“, erläuterte die Architektin.

Nach dem Schneeballprinzip ziehe ein neues Geschäft ein weiteres nach sich. Die Gegend wird zum Wohnen attraktiver, Dauermieter zeigen wieder Interesse an Gewerberäumen, oder die Zwischennutzer haben sich etabliert und wollen bleiben. Genauso hat es im Berliner Bezirk Neukölln funktioniert.

Oranienburgs Problem sind neben rund 25 leer stehen-

den Geschäften in der Innenstadt, aber auch die vielen Brachflächen und Baulücken. „Ein bisschen öde ist das schon noch“, befand der Amtsleiter für Stadtplanung Christian Kielczynski trotz des Lobes von Stefanie Raab für Oranienburgs Entwicklung in den zurückliegenden 20 Jahren. Sie empfahl der Stadt, bei jahrelang verödeten Flächen, die ortsfremden großen Investoren gehören, ein gesundes Selbstbewusstsein zu zeigen. „Eigentum verpflichtet“, erinnerte sie.

Auf ein anderes Problem machte eine anwesende Maklerin aufmerksam. So sei es in Oranienburg schwierig, eine Nutzungsartenänderung für Gewerberäume schnell und unbürokratisch genehmigt zu bekommen.

Da musste Kielczynski passen: „Das ist nicht hausgemacht.“ Vielmehr sei der Landkreis die zuständige Behörde, die nicht immer gerade genehmigungsfreudig sei. Raab schlug vor, mit dem Landkreis das Gespräch zu suchen. Wenn Behörden ihren Job zu gut machten, könne das auch Eigeninitiative blockieren. Ein Beispiel für eine erfolgreiche Zwischennutzung hat Kielczynski sogar schon in der Stadt ausgemacht: die Kulturdeponie in der Bernauer Straße 69.

*

Wer eine Idee hat, um einen leeren Laden wieder als Zwischennutzer zu beleben, der kann sich an Caroline Uhlig vom Stadtmanagement wenden © (0 33 01) 20 15 10.



Schotten dicht: In der Lehnitzstraße gibt es viele leere Läden, die einen unfreundlichen Eindruck machen. Foto: Kreutzer