

Projektvorstellung



PopUp Prignitz – Agentur für Freiräume

06.05.2022

Frühjahrstagung des City-Management-Verband Ost e.V

Agenda

1. Das Projekt PopUp Prignitz
2. Hintergrund & Ausgangslage
3. Ansätze & Ziele des Projekts
4. Bisherige Herausforderungen & Erkenntnisse
5. Die nächsten Schritte



Das Modellprojekt



PopUp Prignitz - Agentur für Freiräume

Projekt: PopUp Prignitz – Agentur für Freiräume

→ Regionale Zwischennutzungssagentur zur Vermittlung von Wohnungs- und Ladenleerständen sowie Freiflächen und Veranstaltungsräumen im Landkreis Prignitz

→ Entwicklung einer Online-Plattform zur Sichtbarmachung der Zwischennutzungsmöglichkeiten

→ als Modellprojekt bis Juli 2023 gefördert im Rahmen der Initiative “Nationale Stadtentwicklungspolitik” des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (Förderaufruf “Post-Corona-Stadt”)

PopUp Prignitz: Die Projektpartner

TGZ:

Wirtschaftsförderung & Gründungszentrum: Ansprechpartner und Vermittler zwischen Eigentümer:innen, Nutzer:innen und Stakeholdern vor Ort, Bereitstellung und Pflege der Leerstandsbestände, Entwicklung und zukünftige Pflege der Plattform



neuland21:

Think Tank für Innovationen in ländlichen Räumen: Best Practice Recherche, Ansprache & Mapping überregionaler Partner, Workshop Konzeption und -durchführung, Kommunikationskonzept, Wissenstransfer und Skalierung



Die Projektpartner: **neuland21**

Hintergrund: unabhängiger und gemeinnütziger Think & Do Tank mit dem Fokus auf den Chancen der Digitalisierung und dem Ziel, die Lebensqualität im ländlichen Raum nachhaltig zu erhöhen

- **Themen:** Landleben im 21. Jahrhundert: Neue Arbeit & Coworking, Wohnen & Raumentwicklung, Mobilität & Nahversorgung, Open Government, Bildung, Ehrenamt & Zivilgesellschaft usw.
- **Aktivitäten:** Innovationsforschung, Konzept- und Projektentwicklung, Studien, Praxisleitfäden, Modellprojekte, Events



PopUp Prignitz – Agentur für Freiräume



Hintergrund und Ausgangslage

Hintergrund: Leerstand im Landkreis Prignitz

- Seit der Wende Bevölkerungsrückgang: Abwanderung jüngerer Altersgruppen und demografischer Wandel (Geburtendefizite)
- derzeit hohe Leerstandsquote von bis zu 19%

Folgen der Corona Pandemie:

- bevorstehende Insolvenzen, gerade im Einzelhandel
- Einbruch der Veranstaltungs- und Kulturbranche



Hintergrund: Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Prignitz

- 1994: 102.650 Einwohner:innen
- 2019: 76.158 Einwohner:innen
- Prognose: Bevölkerungsrückgang von 28% bis 2030 (davon 84% Geburtendefizite, 16% Wanderungsverluste)

Einwohner des Landkreises Prignitz												
Jahr	Groß Pankow (Prignitz)	Gumtow	Karstädt	Perleberg	Plattenburg	Pritzwalk	Wittenberge	Amt Bad Wilsnack/Weisen	Amt Lenzen-Elbtal	Amt Meyenburg	Amt Puffitzberge	Landkreis Prignitz insgesamt
1994	5091	4331	8529	14692	4782	15061	25630	6916	5447	5815	6356	102650
1995	5114	4449	8395	14596	4693	14874	24890	6902	5390	5776	6252	101421
1996	5056	4397	8243	14683	4600	14708	24441	6976	5355	5764	6199	100422
1997	5031	4434	8160	14141	4390	14740	23833	7125	5342	5703	6125	99024
1998	5002	4410	8155	14126	4317	14519	23398	7203	5304	5646	6125	98205
1999	4943	4376	7966	14047	4197	14428	22825	7340	5302	5533	6119	97076
2000	4868	4344	7808	13907	4177	14309	22163	7342	5222	5506	6055	95701
2001	4790	4285	7630	13720	4165	14088	21513	7260	5132	5479	5953	94015
2002	4758	4184	7457	13606	4134	13875	21112	7169	5073	5373	5905	92646
2003	4710	4139	7323	13354	4092	13681	20639	7138	5033	5307	5798	91214
2004	4671	4064	7164	13303	4041	13481	20120	7044	4997	5191	5696	89782
2005	4580	3996	7038	13094	3977	13336	19767	6921	4947	5086	5618	88340
2006	4471	3920	6872	13029	3954	13252	19566	6805	4838	4998	5516	87221
2007	4345	3890	6750	12689	3867	13072	19297	6696	4763	4927	5409	85705
2008	4243	3776	6628	12474	3815	12929	19023	6622	4675	4792	5307	84284
2009	4193	3729	6512	12450	3750	12737	18710	6542	4572	4689	5202	83086
2010	4132	3668	6376	12332	3712	12598	18571	6454	4507	4577	5096	82023
2011	4116	3601	6258	12250	3635	12420	18278	6345	4438	4490	5041	80872
2012	3991	3574	6149	12059	3471	12164	17476	6200	4343	4414	4958	78799
2013	3999	3481	6057	12046	3449	11982	17297	6158	4260	4337	4927	77993
2014	3954	3454	5983	12087	3416	11909	17200	6118	4206	4304	4921	77550
2015	3955	3438	5983	12204	3413	11922	17206	6098	4164	4258	4932	77573
2016	3962	3404	6013	12367	3412	12050	17318	6082	4075	4226	4904	77813
2017	3875	3370	5989	12317	3325	12009	17201	6096	4040	4185	4856	77263
2018	3803	3336	5943	12141	3297	11924	17015	6085	3984	4149	4849	76508
2019	3789	3327	5967	12085	3274	11879	16925	6061	3970	4106	4796	76158

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Landkreis Prignitz, Büro des Landrates 02.09.2020

Hintergrund: Leerstandsmanagement Wittenberge

- **Seit April 2019:** Proaktives Leerstandsmanagement für die Kommunen Perleberg und Wittenberge (angesiedelt im TGZ)
- **Sommer 2019:** Erster Summer of Pioneers findet in Wittenberge statt: 27 Pioneers ziehen temporär nach Wittenberge, davon bleiben auch nach Projektende 15 fest oder sehr regelmäßig in der Stadt
- **Herbst 2021:** PopUp Prignitz knüpft an diese Strukturen und Erfolge an und will sie durch den Aufbau der Zwischennutzungsagentur bekannter machen, ausbauen und multiplizieren



Hintergrund: Proaktives Leerstandsmanagement

- **City-Popup Perleberg:** Gewinnung neuer (junger) Händler:innen: Händlergemeinschaft und Eigentümer:innen bieten günstige Mietkonditionen und Unterstützung (Marketing, Abrechnung) für sechs Monate
- **Nutzung von Leerständen für temporäre Schaufenster-Aktionen**



Gelebte Zwischennutzungen: "Hallo Perle"



Fotos by: Maria Pegelow



Gelebte Zwischennutzungen: “Das Kulturkombinat”



Fotos by: Maria Kwaschik



Gelebte Zwischennutzungen: “Community Wohnung”



Fotos by: Elblandwerker



Gelebte Zwischennutzungen: “Stadtsalon Safari”



Fotos by: Elblandwerker



PopUp Prignitz – Agentur für Freiräume



Ziele und Ansätze des Projekts

PopUp Prignitz: Agentur für Freiräume

- **Ziel des Projekts:** Leerstände in der Prignitz sichtbar und nutzbar machen → damit die Region resilienter gegenüber Krisensituationen aufstellen und über die Krisensituation hinaus Belebung und Bereicherung fördern
- **Mögliche Zwischennutzungsarten:** Coworkingspaces & flexible Arbeitsplätze, Pop-Up-Stores, Raum für Kunst & Kultur, Wohnraum, Raum für Vereine & Initiativen
- **Herzstück des Projekts:** Online-Plattform
- **Grundlegender Gedanke:** Leerstände werden nicht als Mangel, sondern als Potenzialraum begriffen
- **Skalierbarkeit:** Übertragbarkeit des Modellprojekts auf andere Kommunen



“

Ein kluger Mensch hat mal gesagt, Zwischenräume seien die unsichtbaren Speicher unserer Kreativität, unserer Sinnggebung und unserer Denkmöglichkeiten – vielleicht bekommen die Menschen bei der Vorstellung von Zwischenräumen deshalb so leuchtende Augen.

Zwischenraum Hannover

Leerstände zwischennutzen: Warum?

- Schaffung neuer Räume: Mithilfe von Zwischennutzungen können neue Räume für Kreativschaffende, Vereine, Startups, Gründer:innen, Zuzügler:innen usw. erschaffen werden
 - Ausstellungen, Ateliers, Treffpunkte für lokale Vereine, Coworkingspaces, Pop-up-Stores für Neugründer:innen im Einzelhandel, Probewohnraum, ..
- Stärkung von Kunst, Kultur und Vereinsleben vor Ort
- Schaffung neuer Arbeitsräume und damit Entlastung von Heimarbeiter:innen
- Erleichterung neuer Gewerbeansiedlungen in Innenstädten → Belebung der Innenstädte
- Nachhaltigkeitsaspekte (Nutzung von Bestand statt Neubau)

Leerstände zwischennutzen: Warum?

- Regionalmarketing: Erhöhung der Sichtbarkeit der Region als Standort mit attraktiven Raum- und Entfaltungsangeboten
 - Zuwanderungsinteressen fördern, unterstützen und verstetigen
 - Region resilienter gegenüber der Pandemie aufstellen & Belebung und Bereicherung fördern
 - Überführung von Zwischennutzungen in dauerhafte Vermietungen
- Effizienzsteigerung des Leerstandsmanagements durch Öffentlichkeitsarbeit & Strukturen
- Frühzeitige Maßnahmenplanung bezüglich künftig drohender Anstiege an Leerständen durch Geschäftsaufgaben und Insolvenzen



PopUp Prignitz: Unser Vorgehen

- **Leerstandskataster:** Systematische Erfassung von Leerständen, Flächen und Veranstaltungsräumen
- **Leerstandsportal:** Aufbau und Bespielung einer digitalen Plattform, auf der die Leerstände öffentlich angeboten werden
- **Unsere Funktion:** Vermittlung zwischen Städten/ Kommunen, Eigentümer:innen und Nutzer:innen; rechtliche & kommunikative Unterstützung
- **Vernetzung:** kooperative Einbindung der Städte Wittenberge und Perleberg, bereits bestehender Initiativen, bspw. Elblandwerker* und Bürger:innen vor Ort



PopUp Prignitz



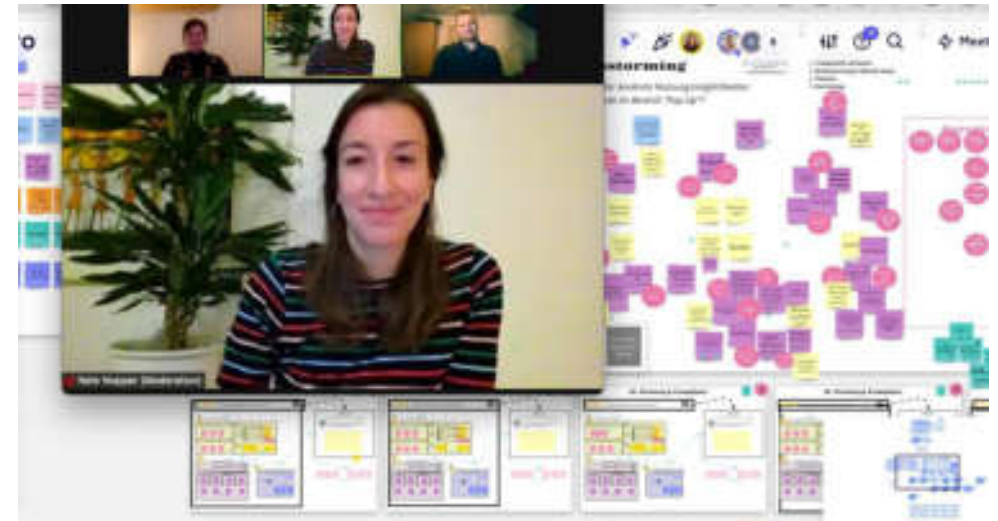
Bisherige Herausforderungen & Erkenntnisse

Was bisher passiert ist: Design Thinking Workshops

Durchführung von fünf Design Thinking Workshops
Ende 2021/Anfang 2022:

- Ziel der Workshops: Welche konkreten Zwischennutzungen können durchgeführt werden? Welche Anforderungen bestehen an die Plattform? Wie kann PopUp Prignitz als Agentur bestmöglich unterstützen?
- überraschend hohe Teilnehmendenzahl von Initiativen, Gründer:innen, Interessierten & Bürger:innen vor Ort
- sehr positives Feedback: “ Das ist gelebte Baukultur. Ich freue mich sehr über dieses Projekt!” (Teilnehmerin)

Online-Workshop
**Design Thinking
Workshop:
Temporäre
Coworking Spaces**
25.11.2021 | 15:00–18:00 Uhr
Online



Design Thinking Workshops: Ergebnisse

- Großes Interesse und Begeisterung an dem Thema, aber auch Ängste und Vorbehalte
- Wunsch nach Mitmach- und Austauschformaten: neben Leerstandsvermittlung v.a. Wunsch nach persönlichem Kontakt, Netzwerkformaten und Events
- Mischnutzungen als Konzept mit viel Potenzial: aus wirtschaftlicher Sicht guter Ansatz und Schaffung von Synergieeffekten (z.B. Café & Coworking oder Vereinshaus)
- Aufgaben der Agentur:
 - Vermittlung zwischen Eigentümer:innen und Interessent:innen
 - Unterstützung bei Kommunikation & Rechtlichem
 - Funktion als persönlicher Ansprechpartner vor Ort
 - Durchführung von Veranstaltungen (Tag der offenen Tür, Leerstandsspaziergänge)



Bisherige Erkenntnisse: Best Practice Recherche

- Völlig neuartiges Konzept: Zwischennutzungen nicht als Reaktion auf zu wenig Raum, sondern als Tool zur Vermeidung von Leerständen und Belebung der Region
- Es bestehen Vorbehalte von Seiten der Eigentümer:innen bezüglich Zwischennutzungen: persönliche Ansprache und Überzeugungsleistung von Nöten
- Die Umsetzung von Zwischennutzungsprojekten ist kein Selbstläufer, sondern benötigt viel Zeit und Aktivität der jeweiligen Agentur
- Zwischen- und Neunutzungen haben das Potential Leuchtturmprojekte zu erschaffen (z.B. Summer of Pioneers/Stadtsalon Safari, Zukunftsorte, Kühlhaus Görlitz, Nudelfabrik Zeitz)



Was bisher passiert ist: **Kommunikation**

- Projektvorstellung auf der Website von neuland21, Blogartikel & Social Media
- Vorstellung des Projekts in der lokalen Presse
- Öffentliche Sichtbarkeit, um alle interessierten Bürger:innen einzubinden

Ideen gegen den Leerstand: Agentur plant neue Plattform in der Prignitz

Das Technologie- und Gewerbezentrum plant mit dem Verein Neuland21 eine digitale Plattform als Zwischennutzungsagentur in der Prignitz. Damit sollen für den Leerstand in den Städten sinnvolle Ideen und Möglichkeiten gefunden werden.

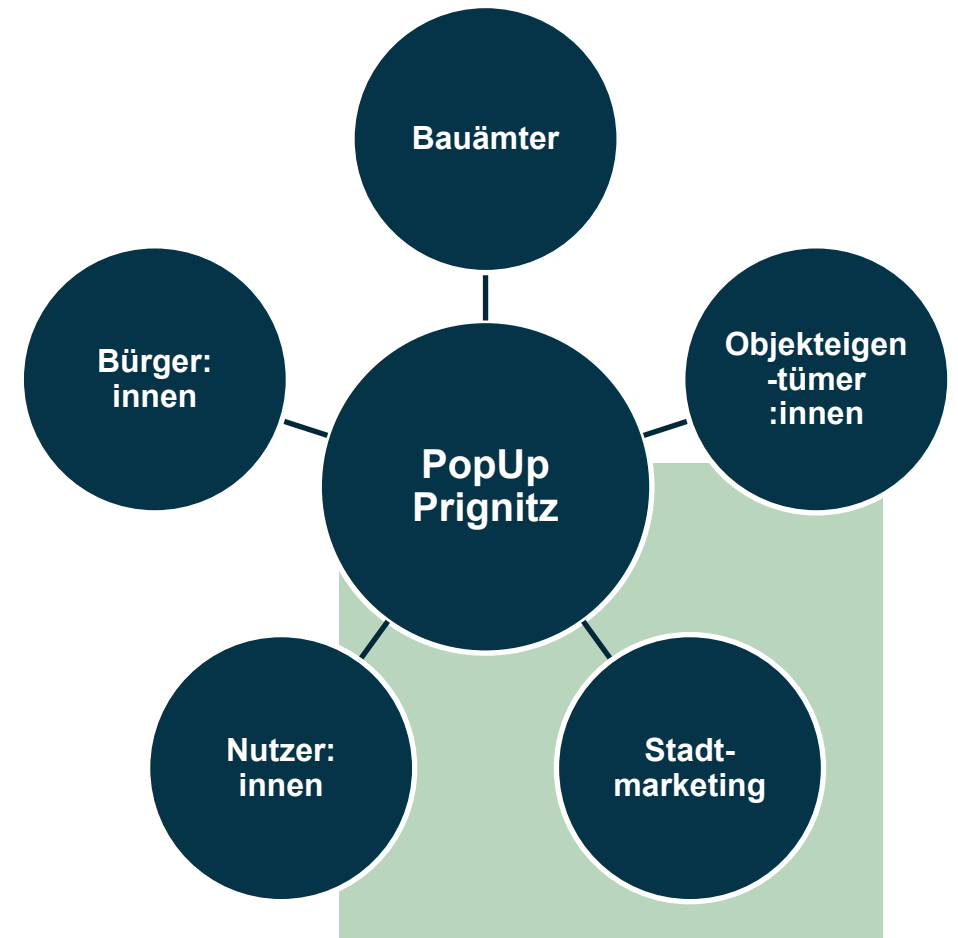


Was bisher passiert ist: Prozessanalyse und Prozessmodellierung

Ziel: alle Stakeholder in den Vermarktungsprozess der Leerstände zu integrieren

Ergebnisse:

- Leerstandsmelder: aufmerksame Bürger an den Vermittlungsprozess beteiligen
- Leerstands-CRM: Aufbau eines Leerstandskatasters, Leerstandsmanagementsystems
- Kommunen, Bauämter & Stadtmarketing durch eigene Zugänge zum Leerstandsportal in den Prozess integrieren



PopUp Prignitz



Die nächsten Schritte

Die nächsten Schritte: Eigentümer:innen-Workshop

Ziel: Hürden und Bedenken gegenüber Zwischen-
nutzungen abbauen und Neugier und Inspiration für das
Thema und unsere Arbeit schaffen

Aufbau: Gestaltung in Zusammenarbeit mit den lokalen
Bauämtern; Einordnung zur strategischen
Stadtentwicklung & Projektvorstellung samt Ermittlung
der Bedenken und Fragen zur Nutzung des Portals

Anreize für Eigentümer:innen: die nicht-finanziellen
Anreize in den Vordergrund stellen: Schutz vor
Vandalismus/Abwertung, Möglichkeit zum
Prestige-Aufbau durch Umsetzung
gemeinwohlorientierter Projekte, Aufwertung der
Stadt/Kommune/Region, Verstetigung der
Zwischennutzung zu festem Mietverhältnis möglich



Die nächsten Schritte: Beauftragung Plattform Entwicklung, juristische Beratung, Kommunikation

- Beauftragung einer Agentur zur Programmierung der Plattform (Leerstandsmanagement & Website)
- Beauftragung einer Kanzlei zur Unterstützung in rechtlichen Fragestellungen & zur Erarbeitung von Musterverträgen zwischen Eigentümer:innen und Nutzer:innen
- Beauftragung einer Kommunikationsagentur zur Bekanntmachung der Agentur



PopUp Prignitz: Agentur für Freiräume

Danke!



Über Hinweise, Fragen und Vernetzung freue ich mich!

→ Kontakt:

Felicitas Nadwornicek, Projektkoordinatorin PopUp Prignitz

Mail: felicitas.nadwornicek@neuland21.de

Web: <https://neuland21.de/projekte/popup-prignitz/>

LinkedIn: <https://www.linkedin.com/in/felicitas-nadwornicek-67a1bb71/>