

SPD Fraktion im Rat der Stadt Köln/  
Fraktion Bündnis90/ Die Grünen im Kölner Rat

An den Vorsitzenden  
des Wirtschaftsausschusses  
Herrn Reinhard Houben

Herrn  
Oberbürgermeister Jürgen Roters

Eingang beim Amt des Oberbürgermeisters: 22.10.2012

**AN/1682/2012**

**Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates**

<b>Gremium</b>	<b>Datum der Sitzung</b>
Wirtschaftsausschuss	05.11.2012

**Zwischennutzungen als Instrument der Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Antragssteller bitten Sie, folgenden Antrag in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Wirtschaftsausschusses am 05.11.2012 aufzunehmen:

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob und wie ein Verfahren zur Vermittlung und Vermietung von Gewerbe- und Büroflächen sowie Brachflächen für Zwischennutzungen eingerichtet werden kann, das Ergebnis ist dem Wirtschaftsausschuss vorzulegen.

Folgende Ziele und Kriterien sind in die Prüfung einzubeziehen:

- Nutzern, die befristet Gewerbe- oder Büroraum zu erschwinglichen Konditionen nachfragen, sollen Nutzungsangebote zugänglich gemacht werden, um solche Objekte und Flächen, die in der Regel nicht mehr uneingeschränkt vermarktbar sind, für Zwischennutzungen zu aktivieren.
- Das Angebot soll Leerstände und Brachflächen von privaten und öffentlichen Eigentümern umfassen, somit auch städtische Liegenschaften.
- Leere Gebäude, Räume und Brachflächen sollen so nach beendeter Nutzung und vor weiterer längerfristiger Wiedernutzung für eine Nutzung auf Zeit aktiviert werden.
- Es ist sicherzustellen, dass vorgesehene Nachnutzungen ohne Einschränkungen realisiert werden können.
- Vorhandene Förderprogramme des Landes und des Bundes, wie z.B. Stadtumbau West, sollen genutzt werden.

Die Ausschüsse Stadtentwicklung, Liegenschaften, Kunst- und Kultur sowie Umwelt und Grün sollen über den Beschluss und seine Bearbeitung durch die Verwaltung in Form von Mitteilungen informiert werden.

### **Begründung:**

Zwischennutzungen sind zeitlich befristete neue Formen der Gestaltung und Nutzung von brachgefallenen Flächen und Objekten, die im Zuge des dynamischen Strukturwandels entstehen und erst nach längeren Planungszeiträumen und Projektentwicklung für eine dauerhafte Neunutzung zur Verfügung stehen.

Vielerorts im Kölner Stadtgebiet bleiben leere Gebäude und Brachflächen zeitweilig ungenutzt, obwohl die Eigentümer ein durchaus auch temporäres Verwertungsinteresse haben und es dafür bekanntlich Nachfragende aus der Kreativwirtschaft, von Start-ups, von Freiberuflern aus diversen Dienstleistungsbranchen und auch Handwerksbetrieben gibt. Auch gibt es Nachfrage aus der Bürgerschaft, wie die Etablierung von temporären Gärten für Nutzpflanzen in Großstädten belegt. In Köln existieren solche Initiativen, wie z.B. Pflanzstelle Kalk oder Neuland e.V..

Hierzu kann eine Unterstützung der beteiligten Akteure (Eigentümer, Nutzer) beim Zwischennutzungsmanagement durch die Stadt sinnvoll sein, um die rechtlichen und formellen Hindernisse zu überwinden. Zudem bieten Land und Bund Unterstützungsleistungen im Rahmen bestehender Förderprogramme an. Solche Programme sind zwar auf längere Zeiträume und investive Maßnahmen ausgelegt, jedoch können Fördermittel auch für kürzere Förderzeiträume auch zur Realisierung temporärer Nutzungen verwendet werden. Das Land NRW hat z.B. eine Innovationsagentur Stadtumbau eingerichtet.

Aus diesem Grund sollten bei der langfristigen Vermittlung von Kauf- und Mietflächen aber auch bereits in der stadtentwicklerischen Planungsdiskussion verstärkt Zwischennutzungsmöglichkeiten in Erwägung gezogen werden. Aufgrund des Strukturwandels ist dies eine klassische Aufgabe der Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung.

Auf diese Weise erhalten kleine oder neugegründete Unternehmen, Initiativen und Vereine die Möglichkeit durch ein verringertes finanzielles Risiko neue Nutzungsideen auszuprobieren. Insbesondere die sich rasant entwickelnde, innovative Kultur- und Kreativbranche kann davon profitieren. Auch können so Räume für bürgerschaftliches Engagement, Jugend- und Sportaktivitäten entstehen.

Eigentümer/innen gewinnen dabei ebenfalls durch die Wiederinwertsetzung und -integration ihrer Immobilie. Brachliegende Flächen und Objekte erhalten wieder eine positive Ausstrahlungskraft, die bei der Umgestaltung von Stadtquartieren förderlich ist. So kann Zwischennutzung zu einem Gewinn für die gesamte Stadtgesellschaft werden.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Zimmermann  
SPD-Fraktionsgeschäftsführer

Jörg Frank  
GRÜNE-Fraktionsgeschäftsführer