

TEAM Z

**Zwischennutzungen
für Heidelberg**

**Abschlussbericht
2023**

Stand: 28.12.2023



Inhaltsverzeichnis

A.	Einleitung	5
B.	Aktivitäten	6
B.1.	Kommunikation, Vernetzung und Beratung	6
B.2.	Kommunikation	6
B.3.	Vernetzung.....	6
B.4.	Beratung.....	8
C.	Konzepterstellung.....	9
D.	Herausforderungen.....	12
D.1.	Raumanfragen und Budget	12
D.2.	Raumbedarfe und Mieter*innengemeinschaften	12
D.3.	Flächenverfügbarkeit.....	13
D.4.	Nutzungsart und -dauer.....	13
E.	Handlungsempfehlungen	13
E.1.	Räume aktiv anmieten - Von Zwischennutzung zu Space-Sharing	13
E.2.	Art der Nutzung öffnen.....	13
E.3.	Budgets erhöhen	14
E.4.	Vielfältige Kulturlandschaft ermöglichen	14
E.5.	Kommunikation stärken	15



FREIHALT
Werkzeuge
sicher lagern

A. Einleitung

Mit der Einrichtung der Zwischennutzungsagentur TEAM Z ist seit 1. Juli 2019 eine Anlaufstelle für Akteur*innen der Kultur- und Kreativwirtschaft und Immobilieneigentümer geschaffen worden. Ziel war es, das Angebot an geeigneten Räumen für Kultur- und Kreativschaffende zu erweitern, Zwischennutzungen fachlich zu begleiten und die Kultur- und Kreativwirtschaft am Standort Heidelberg zu stärken und auszubauen. In den vier Jahren hat TEAM Z mehrere Pop-Up Stores ermöglicht, Büro- und Atelierräume vermittelt, temporäre Kunstgalerien unterstützt, Zwischennutzungsakteur*innen beraten sowie diverse Nutzungskonzepte für leerstehende Räume und Immobilien erarbeitet. Des Weiteren wurden mehrere Atelierflächen aktiviert: Unter anderem seit Herbst 2019 die knapp 800qm große ehemalige Kantine der Heidelberger Druckmaschinen in der Kurfürsten-Anlage 58 in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof. Diese wird seitdem durchgehend und voraussichtlich bis Ende 2024 von mehreren Künstler*innen und als Studio einer Videoproduktionsagentur genutzt.

Neben der Unterstützung von Zwischennutzungsakteur*innen wurde auch immer wieder der Austausch mit Immobilienmakler*innen und Immobilienbesitzer*innen vorangetrieben, um mehr leerstehende Immobilien sowie untergenutzte Liegenschaften für Zwischennutzungen zu öffnen. Leider wurde hier der Mehrwert von Zwischennutzungen und der temporären Aktivierung von Leerständen nicht immer gesehen. Vielen Raumanfragen aus der Kultur- und Kreativwirtschaft sowie aus anderen Wirtschaftszweigen konnte dadurch oftmals kein entsprechendes Raumangebot entgegengestellt werden.

Der vorliegende Abschlussbericht stellt die Aktivitäten der Zwischennutzungsagentur für den derzeitigen Beauftragungszeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2023 vor. Zum 31.12.2023 endet die laufende Beauftragung von TEAM Z. Im Rückblick auf die Erfahrungen werden außerdem Empfehlungen formuliert, wie zukünftig Zwischennutzungen zielgerichteter ermöglicht werden könnten.



B. AKTIVITÄTEN

B.1. Kommunikation, Vernetzung und Beratung

Die zentrale Rolle von TEAM Z umfasste die Kommunikation, Beratung und Vernetzung der Zwischennutzungsakteur*innen. Die ganzheitliche Herangehensweise hatte das Ziel, diese zu stärken und ihnen die Möglichkeit zu bieten, sich auf die Kernaspekte ihrer Arbeit zu konzentrieren. Durch die gezielte Kommunikation wurden nicht nur Anfragen beantwortet, sondern auch ein aktiver Austausch gefördert, um die Bedürfnisse und Ziele aller Beteiligten bestmöglich zu verstehen.

Die Beratung erfolgte auf verschiedenen Ebenen, angefangen bei der Unterstützung von Kultur- und Kreativschaffenden bei konkreten Zwischennutzungen bis hin zur strategischen Beratung der Stabsstelle Kultur- und Kreativwirtschaft und weiteren Entscheidungsträgern. Diese Beratungsleistungen basierten auf einer fundierten Kenntnis der Bedarfe und Herausforderungen im Bereich der Zwischennutzung, die durch die vorangegangenen Aktivitäten und die enge Zusammenarbeit mit den Akteur*innen erworben wurde.

Die Vernetzung erstreckte sich nicht nur auf individuelle Kontakte. TEAM Z agierte auch als Initiator von Austauschtreffen und der Etablierung spezifischer Netzwerke. Diese Vernetzung schuf Synergien, förderte den Austausch bewährter Praktiken und schaffte eine Plattform für die gemeinsame Entwicklung innovativer Ansätze und Lösungen im Bereich von Zwischennutzungen.

B.2. Kommunikation

Die Kommunikation im Rahmen der Arbeit von TEAM Z war äußerst vielschichtig und umfasste verschiedene Schlüsselaspekte. Einer der zentralen Punkte war die umfassende Beantwortung

von Anfragen, die sowohl von Raumsuchenden als auch von Raumanbietenden stammten. Hierbei lag der Fokus darauf, rechtliche Rahmenbedingungen einzelfallspezifisch zu klären und alle relevanten Informationen transparent und verständlich zu kommunizieren, um ein fundiertes Verständnis der jeweiligen Bedürfnisse, Anforderungen und (rechtlichen) Möglichkeiten zu gewährleisten. Diese mündeten oftmals auch in Einzelgesprächen und Ortsbegehungen, die eine noch bessere Beratung ermöglichten.

Ein weiterer bedeutender Teil der Kommunikation bestand darin, proaktiv Eigentümer*innen und Makler*innen anzuschreiben. Dies hatte das Ziel, potenzielle Flächen und Räume zu aktivieren und in den Vermittlungsprozess einzubeziehen. Auch diese schriftlichen Kontakte führten häufig zu Einzelgesprächen, in denen Informationen ausgetauscht wurden und für ein gemeinsames Verständnis von den Potenzialen von Zwischennutzungen geworben wurde. Diese Gespräche waren entscheidend, um konkrete Zielsetzungen zu formulieren und weitere Schritte in die Wege zu leiten.

Besonders bedeutsam waren auch die konkreten Inaugenscheinnahmen von Leerständen, die eine direkte Beurteilung der Immobilie ermöglichten. Sie lieferten wichtige Erkenntnisse zur Eignung sowie zu weiteren Nutzungsmöglichkeiten, welche durch das TEAM Z abgeleitet und erarbeitet wurden. Durch diese praxisnahe Herangehensweise konnten fundierte Einschätzungen getroffen werden, die als Grundlage für weitere Entscheidungen und Maßnahmen dienten.

B.3. Vernetzung

Die Vernetzung innerhalb der Szene und zwischen den Akteur*innen war ein wichtiger Bestandteil unserer Aktivitäten. Dieser Aspekt ging über die individuelle Kommunikation mit Einzelakteur*innen hinaus und trug maßgeblich dazu bei, neue Synergien zu schaffen und Potenziale



Eines von mehreren Vernetzungstreffen mit potenziellen Zwischennutzer:innen

innerhalb des Netzwerks zu stärken. Das TEAM Z übernahm hier eine aktive Rolle als Initiator von Vernetzungstreffen sowie bei der Etablierung spezifischer Netzwerke.

Insbesondere im Bereich der Zwischennutzung erwies sich die Vernetzung von Raumanbietenden und Raumsuchenden als entscheidend. Durch die Organisation von Treffen und die Förderung des Austauschs wurde versucht, ein stärkeres Verständnis auf beiden Seiten zu etablieren. Dies trug dazu bei, die Bedürfnisse und Anforderungen der Raumsuchenden besser zu verstehen und gleichzeitig mehr Einblick in die Denkweise und Möglichkeiten der jeweils anderen Akteur*innengruppe zu verschaffen.

Gerade bei größeren Leerständen ist eine He-

erausforderung u.a. die hohe Miete, die oftmals nicht von einzelnen Personen gestemmt werden kann. Hier wurden mehrere Vernetzungstreffen mit dem Ziel durchgeführt, Mietergemeinschaften entstehen zu lassen, damit die entsprechenden Flächen gemeinsam angemietet und letztendlich auch zwischengenutzt werden konnten.

Eines der umfangreichsten Vernetzungsvorhaben, welches hier beispielhaft aufgeführt werden soll, wurde für das Airfield durchgeführt: Im Winter 2021/2022 wurde an vier Vernetzungstreffen teilgenommen, die sowohl digital als auch analog stattfanden. Das Hauptziel dieser Treffen bestand darin, eine umfassende Vernetzung der Akteur*innen herzustellen, sie auf die Zusammenarbeit vorzubereiten und bei einer kooperativen Bespielung des Airfields während der Som-



mermonate 2022 zu unterstützen.

B.4. Beratung

Im Folgenden wird eine Auswahl an Beratungen und Ergebnissen dargestellt, welche durch das TEAM Z durchgeführt und ermöglicht wurden.

Stallungen Campbell Barracks | 2021

Die Einschätzung zum Raumkonzept und den Räumlichkeiten erfolgte aus der Perspektive der Raumanfragen bei TEAM Z. Dabei wurden die spezifischen Anforderungen und Bedürfnisse der Raumanfragen sorgfältig berücksichtigt und in die Bewertung des Raumkonzepts sowie der vorhandenen Räumlichkeiten integriert. Ziel war es, eine umfassende Einschätzung zu liefern, die nicht nur die reinen physischen Aspekte, sondern auch die funktionalen Anforderungen und Potenziale der Räume umfasste.

Entwicklung gemeinschaftlich getragener (Kultur-)Projekte | 2021

Die Aufgaben umfassten die detaillierte Darstellung verschiedener Projekte aus dem gesamten Bundesgebiet, bei denen die akteursgetragene Entwicklung von kulturell und kreativwirtschaftlich genutzten Räumen und Immobilien im Fokus stand, diese erfolgreich umgesetzt wurde und somit günstige Räume für diverse Nutzergruppen zur Verfügung gestellt werden konnten. Aufbauend auf einer umfangreichen Recherche, wurden unterschiedliche Finanzierungsmodelle, Organisations- und Governancestrukturen dargestellt.

auf unterschiedlichen Ebenen erfolgte. Einerseits wurde Kultur- und Kreativwirtschaftsakteur*innen bei konkreten Zwischennutzungen direkt unterstützt, wobei individuelle Bedürfnisse und Anforderungen berücksichtigt wurden. Andererseits floss fachliche Expertise bei Maßnahmen und Projekten der Stadt Heidelberg ein, um eine umfassende Beratung auf strategischer Ebene zu gewährleisten. Des Weiteren erfolgte die Aufbereitung von Hintergrundinformationen für das übergeordnete Thema Zwischennutzungen und Betreiberstrukturen, um einen kontextuellen Rahmen für Entscheidungsprozesse zu bieten.

Projektierte Zwischennutzung der Brachfläche Kurfürsten-Anlage 65 | 2023

Im Fokus stand hier die enge Vernetzung und der Austausch mit der EPPL GmbH, um das geplante Nutzungskonzept und mögliche Finanzierungsmodelle zu realisieren. Die Beratung erstreckte sich darüber hinaus auf die Gestaltung eines vielseitigen Nutzungsmixes, der sowohl auf den spezifischen Raumanfragen bei TEAM Z basierte, wie auch auf dem Erfahrungs- und Projektwissen der Agentur. Hierbei wurden die Bedürfnisse und Anforderungen der Raumanfragen genau analysiert und in das Konzept integriert.

Darüber hinaus wurde eine umfassende Beratung zu potenziellen ergänzenden Angeboten auf der Fläche durchgeführt. Dies beinhaltete die Identifikation von Möglichkeiten, wie die Räumlichkeiten optimal genutzt werden können, um einen Mehrwert für das Umfeld zu schaffen. Die Beratung erstreckte sich somit nicht nur auf das Grundkonzept, sondern umfasste auch strategische Überlegungen zur Erweiterung des Angebots auf der Fläche

Wichtig ist hierbei zu betonen, dass die Beratung

Ausschreibung Klub K | 2023

In Ergänzung zu den vorangegangenen Aktivitäten erfolgte zudem eine unterstützende Rolle bei der Ausschreibung des ehemaligen Klub K im alten Karlstorbahnhof zur Zwischennutzung. Hierbei wurde darauf geachtet, die im Rahmen der Vernetzungstreffen und Rücksprachen ermittelten Erkenntnisse und Anforderungen zu berücksichtigen, um eine passgenaue und erfolgreiche Ausschreibung zu ermöglichen. Die Unterstützung umfasste unter anderem die Ausarbeitung von aussagekräftigen Unterlagen und eine Beratung zur Umsetzung des Open-Calls.

Hebelstraße 7, Autohaus Bernhardt | 2023

Die Tätigkeiten umfassten die gezielte Ansprache von Raumsuchenden. Gleichzeitig agierte TEAM Z auch als wichtiger Ansprechpartner für die An-

fragen, die bei der Stadt Heidelberg für diese Liegenschaft eingingen.

Aus dieser Arbeit gingen verschiedene Ortstermine mit interessierten Kultur- und Kreativschaffenden hervor: Diese dienten neben der Besichtigung der verfügbaren Flächen auch der individuellen Beratung vor Ort. Dabei wurden die spezifischen Bedürfnisse und Anforderungen der Akteure erfasst und diskutiert, ob und falls ja, unter welchen Bedingungen jeweils eine Zwischennutzung möglich und in Betracht zu ziehen wäre.

Darüber hinaus wurden Akteur:innen beraten, die bereits Flächen angemietet und genutzt hatten, ohne eine möglicherweise notwendige Genehmigung erwirkt zu haben. Hierbei stand die Klärung rechtlicher Fragen sowie die Unterstützung beim weiteren Vorgehen im Vordergrund, um eine sichere und rechtskonforme Nutzung zu ermöglichen.

C. KONZEPTERSTELLUNG

Neben den Beratungs- und Vernetzungsaktivitäten hat TEAM Z selbstständig und auf Basis der Erkenntnisse aus den Raumanfragen Nutzungskonzepte für Leerstände erstellt. Dieser Ansatz ging über die rein beratende Funktion hinaus und zielte darauf ab, durch neue Konzepte und Strategien die Entwicklung und Nutzung von Räumlichkeiten voranzutreiben. Dabei stand nicht nur im Fokus, die Räume optimal zu nutzen, sondern auch neue Akteur*innen für gemeinsame Projekte zu gewinnen. Diese Konzepterstellung erfolgte vor dem Hintergrund einer umfassenden Analyse von Bedarfen, Synergien und den spezifischen Anforderungen der Zielgruppen, die durch die vorangegangenen Aktivitäten und Erfahrungen von TEAM Z identifiziert wurden.

Für die folgenden Immobilien wurden Nutzungskonzepte erstellt.

Sitzbuchweg, Ziegelhausen

Für das leerstehende Gebäude des früheren Gesangsvereins hat TEAM Z ein Konzept erstellt. Folgende Punkte wurden hierzu bearbeitet:

- Ortsbegehung
- Recherche Amt für Baurecht und Denkmalschutz / Aktenarchiv
- Erstellung eines Nutzungskonzepts unter Berücksichtigung bau- und nutzungsrechtlicher Parameter
- Ansprache von Akteur*innen
- Rücksprache mit Amt für Liegenschaften zum weiteren Vorgehen

Beispielhafte Darstellung eines Nutzungskonzepts



TEAM Z

**Gesangsverein
Ziegelhausen**

Nutzungskonzept

Stand: 09.02.2023



Nutzungskonzept Gesangsverein Ziegelhausen

Das ehemalige Vereinsheim liegt seit längerer Zeit brach und soll nun zwischengenutzt werden. Hierzu kommen verschiedene Akteure zusammen und bespielen und nutzen die Räumlichkeiten. Folgende Nutzungen sind vorstellbar:

- Gemeinschaftliche Ateliernutzung für bildende Künstler*innen und Fotograf*innen
- Flächen für darstellende Künste
- Ausstellungsraum + Vernissagen
- Ggf. Proberäume
- Kleines (Künstler) Café

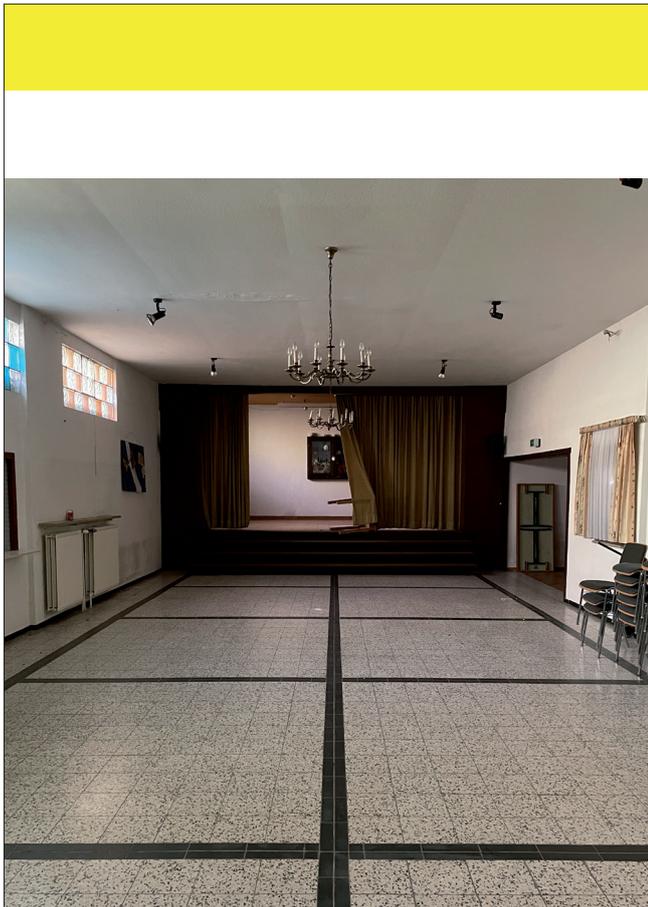
Mögliche Nutzungszeiten:

Mo - Sa	10.00 - 22.00 Uhr
Sonntag	11.00 - 17.00 Uhr

Ort: Ehemaliger Gesangsverein
Sitzbuchweg 122
69118 Heidelberg

Dauer der Zwischennutzung

Die mögliche Nutzungsdauer ist abhängig von den langfristigen Planungen des Amt für Finanzen, Liegenschaften und Konversion. Aufgrund des mit der Herrichtung verbundenen Aufwands sollte




Mögliche Nutzungen

Bildende Kunst / Darstellende Kunst

Für künstlerisches Arbeiten in den Bereichen Malerei und Skulptur sowie in den Sparten Tanz und Performance eignen sich die großen Räumlichkeiten des ehemaligen Gesangsvereins sehr gut. Aufgrund ihrer Großzügigkeit erscheinen sie insbesondere attraktiv für Ausstellungen und Präsentationen.

Musik

Im Obergeschoss kann der Bereich der ehemaligen Bühne verschiedenen Bands zur Verfügung gestellt werden.

Café- und Barbetrieb

Gegebenenfalls kann für das Wochenende oder zu kleineren Events im Erdgeschoss auch ein Café- und Barbetrieb angeboten werden.

Weitere Nutzer

Weitere Akteure und Nutzungen sollen in den Prozess mit einbezogen werden, um eine möglichst große Auslastung und Aktivierung des früheren Vereinsheims zu erreichen.

Herausforderungen

Lage

Die periphere Lage ist sicherlich eine große Herausforderung. Die Anbindung mit dem ÖPNV ist nicht optimal. Aufgrund der Nähe zu Wohnbebauungen sollte darauf geachtet werden, Nutzungen und Akteure zu finden, die mit der angrenzenden Nutzung in Einklang zu bringen sind.

Inbetriebnahme und Infrastruktur

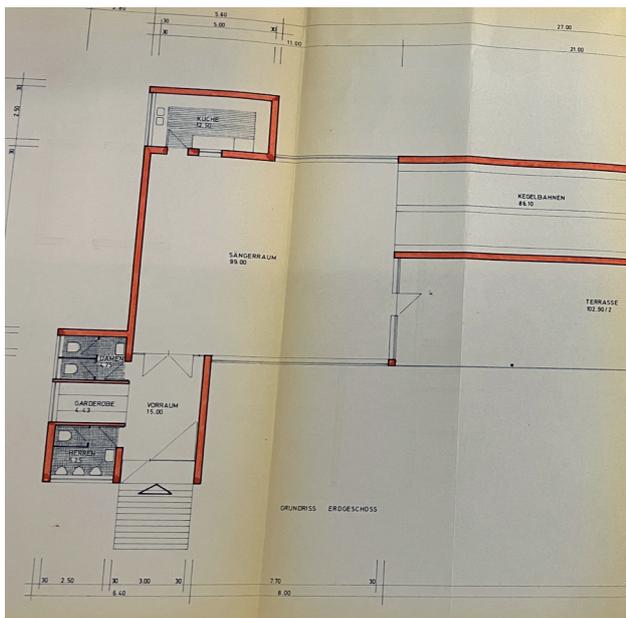
Die Wieder-Inbetriebnahme des Gebäudes (Wasseranschluss Legionellenprüfung, Herstellung der Verkehrssicherheit, etc.) stellt eine weitere Herausforderung dar. Hier müssten Mindestanforderungen und Ansprüche potenzieller Mieter geklärt werden.

Finanzierung

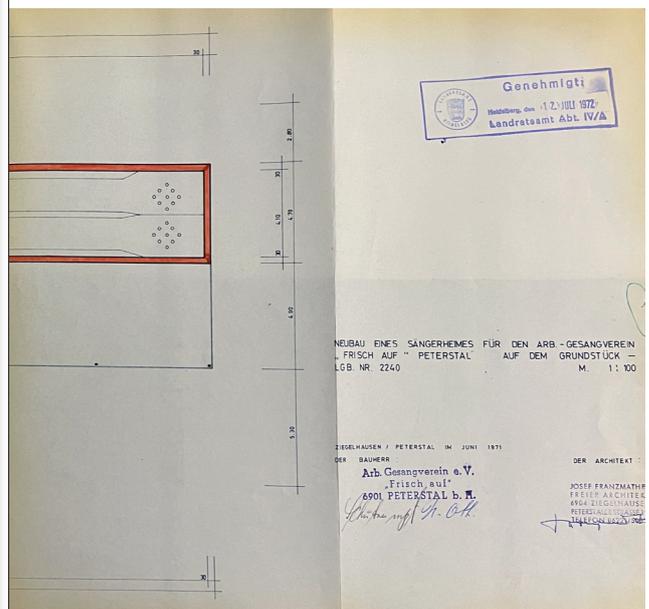
Die Finanzierung der Inbetriebnahme aber auch die damit in Verbindung stehende Erwartung an einen Mietzins sollten im Vorfeld definiert werden.



Grundriss Erdgeschoss



Plan entspricht nicht der Ausführung





Beachhalle Hospital

Für die Erstellung des Nutzungskonzepts der Beachhalle wurden folgende Punkte bearbeitet:

- Abstimmung Amt für Baurecht und Denkmalschutz
- Erstellung eines Nutzungskonzepts unter Berücksichtigung bau- und nutzungsrechtlicher Parameter

Pförtnerhäuschen Hospital

Für die Erstellung des Nutzungskonzepts des Pförtnerhäuschens wurden folgende Punkte bearbeitet:

- Ortstermin
- Abstimmung mit Eigentümer*innen
- Abstimmung Amt für Baurecht und Denkmalschutz

D. HERAUSFORDERUNGEN

Die Herausforderungen im Bereich der Zwischennutzung von Räumlichkeiten in Heidelberg lassen sich in vier Hauptaspekte unterteilen:

D.1. Raumanfragen und Budget

Die Herausforderung kurzfristiger Raumanfragen liegt in ihrer zeitlichen Unmittelbarkeit. Dies führt oft zu einem Spannungsverhältnis mit den tatsächlichen Anforderungen an Raumqualität und den Erwartungen potenzieller Mieter*innen. Die spontane Natur dieser Anfragen erschwert eine gründliche Abstimmung zwischen den Raumangeboten und den Mietinteressent*innen, während die Diskrepanz zwischen Budget und Vorstellungen zusätzliche Hürden für eine reibungslose Vertragsabwicklung schafft. Diese Dy-

- Erstellung eines Nutzungskonzepts unter Berücksichtigung bau- und nutzungsrechtlicher Parameter

Kurfürsten-Anlage 5 (ONSPACE)

Für den ehemaligen Leerstand in der Kurfürsten-Anlage 5 wurde ein Konzept für eine Pop-Up-Ausstellung (ONSPACE) durch Künstler*innen erarbeitet und abgestimmt.

- Ortstermin
- Abstimmung mit Eigentümer*innen
- Abstimmung Amt für Baurecht und Denkmalschutz
- Erstellung eines Nutzungskonzepts unter Berücksichtigung bau- und nutzungsrechtlicher Parameter
- Umsetzung der Ausstellung

namik unterstreicht die Herausforderungen bei der zeitlichen und finanziellen Abstimmung, die für eine erfolgreiche Zwischennutzung von Räumen unerlässlich ist.

D.2. Raumbedarfe und Mieter*innengemeinschaften

Die Raumbedarfe von Künstler:innen sowie von kreativwirtschaftlichen Akteur*innen in Heidelberg sind in den meisten Fällen sehr kleinteilig (15-20qm). Oft handelt es sich um Arbeitsplätze, Proberäume, Atelierflächen oder Räume für kleine Ausstellungen. Damit einhergehend steht oftmals lediglich ein überschaubares Budget zur Verfügung. Dies führt dazu, dass größere, leerstehende Flächen nicht angemietet werden. Der mehrfache Versuch in diesen Fällen eine Mieter*innengemeinschaft entstehen zu lassen, ist an unterschiedlichen Vorstellungen in zeitlicher

Hinsicht sowie der mangelnden Risikobereitschaft und fehlenden finanziellen Möglichkeiten der Akteur*innen gescheitert.

D.3. Flächenverfügbarkeit

Grundsätzlich sind in Heidelberg wenige Leerstände vorhanden. Oftmals befinden sich diese bereits in der Vermittlung oder im Umbau, um eine Neuvermietung zu erreichen. Dazu kommt, dass es tendenziell wenig Bereitschaft und Offenheit auf Seite der Eigentümer*innen gibt, Zwischennutzungen zu unterstützen, beziehungsweise als rentables Mietmodell zu betrachten. Ein Mehrwert, zum Beispiel in Form einer Attraktivierung der Fläche, wird nicht gesehen oder es werden für potenzielle Mieter*innen zu hohe Mieterwartungen formuliert.

Hinzu kommt, dass es in vielen Fällen schwierig ist passende Nutzer*innen zu finden, da die Flächen oftmals zu groß für einzelne Personen und damit auch – selbst im Fall einer günstigen Miete – zu teuer für einzelne Personen sind. Darüber hinaus hat sich herausgestellt, dass es deutlich

schwieriger als erwartet ist, Akteur*innen in einer Gruppe zu organisieren und somit gemeinschaftliche größere Flächen anzumieten.

D.4. Nutzungsart und -dauer

In der Praxis sehen wir eine Vielzahl von Anfragen, die nicht einem der Teilmärkte der Kultur- und Kreativwirtschaft zugeordnet werden können. Dies umfasst insbesondere spezifische Bedürfnisse aus der Gastronomie oder dem Clubbetrieb, die formal nicht in den Zuständigkeitsbereich von TEAM Z fallen.

Gleichzeitig werden vermehrt Anfragen für kurze Zeitslots, wie beispielsweise zwei Abende pro Woche für jeweils drei Stunden, gestellt. Hierbei besteht jedoch die Herausforderung, dass TEAM Z keine eigenen Räume vorhalten kann, und Vermittlungsangebote aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit von passenden Räumlichkeiten oft nicht möglich sind. Die Organisation und Abwicklung solcher Kurzzeitmieten gestaltet sich zudem für Eigentümer*innen als zu aufwendig.

E. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

E.1. Räume aktiv anmieten - Von Zwischennutzung zu Space-Sharing

Eine Möglichkeit, den tatsächlichen Raumbedarfen effektiv zu begegnen und größere Zwischennutzungsprojekte zu realisieren, ist es, Flächen durch eine städtische Einheit anzumieten. Dadurch könnten unterschiedliche Zeitschienen synchronisiert und größere Flächen partiell weitervermietet werden. Dies ermöglicht nicht nur eine flexiblere Nutzung, die den Bedürfnissen verschiedener Akteur*innen entgegenkommt,

sondern würde auch die Kurzzeitvermietung realisierbar machen. Eine solche Umstellung von einem reinem Zwischennutzungsansatz zu einem umfassenden Space-Sharing-Modell könnte dazu beitragen, die begrenzten Ressourcen effizienter zu nutzen und ein breiteres Spektrum an Nutzungen zu ermöglichen.

E.2. Art der Nutzung öffnen

Die Art der Nutzungen sollte sich nicht auf die Teilmärkte der Kultur- und Kreativwirtschaft beschränken. Die unterstützten Nutzungen sollten auch andere Akteur:innen außerhalb dieses Sektors miteinbeziehen. In der Praxis gestaltet sich die Unterscheidung zwischen Kultur- und Kreativwirtschaft sowie anderen Bereichen oft als schwierig vermittelbar. Daher sollte vermieden



Vernetzungs- und Austauschtreffen mit Immobilienmakler:innen

werden, eine Fokussierung auf einzelne Teilbranchen vorzunehmen. Stattdessen ist es ratsam, ein breiteres Spektrum von Akteur*innen und Aktivitäten einzubeziehen, um eine vielfältige und inklusive Nutzung der Räumlichkeiten zu ermöglichen.

E.3. Budgets erhöhen

Das bisherige Budget sollte erheblich aufgestockt werden, da es gegenwärtig bei weitem nicht ausreicht, um die umfangreichen Tätigkeiten einer Zwischennutzungsagentur vollständig abzuwickeln. Eine zielgerichtete Weiterführung, insbesondere mit Blick auf eine angemessene Präsenz und Kommunikation, erfordert finanzielle Mittel, die über das bisherige Budget weit hinausgehen. Eine adäquate Budgetaufstockung würde es TEAM Z ermöglichen, die Aktivitäten auszuweiten, eine breitere Zielgruppe anzusprechen und eine nachhaltige Präsenz in der Community

zu etablieren. Dies wäre von entscheidender Bedeutung, um die vielfältigen Herausforderungen im Bereich der Zwischennutzung erfolgreich anzugehen und langfristige positive Wirkungen zu erzielen.

E.4. Vielfältige Kulturlandschaft ermöglichen

Um eine vielfältige Kulturlandschaft zu ermöglichen, sollte darauf geachtet werden, dass die erwerbswirtschaftliche Orientierung nicht im Vordergrund steht und sich nicht ausschließlich auf einzelne Teilmärkte der Kultur- und Kreativwirtschaft fokussiert wird. Stattdessen empfiehlt es sich, eine vielfältige Palette von Akteur*innen einzubeziehen, die unterschiedliche Bereiche repräsentieren. Hierbei gilt es, gezielt solche Nutzungen zu fördern, die sich gegenseitig ergänzen und eine diverse und inklusive Kulturlandschaft schaffen. Eine solche Ausrichtung trägt nicht nur

zur Stärkung der Kulturvielfalt bei, sondern ermöglicht auch die Entfaltung synergetischer Effekte zwischen den verschiedenen Akteur*innen.

E.5. Kommunikation stärken

Angesichts der herausfordernden Dynamik in der Zwischennutzung von Räumlichkeiten ist es essenziell, eine breit angelegte Kommunikation zu stärken.

Hierbei sollte gezielt auf eine transparente und

zeitnahe Informationsweitergabe gesetzt werden, um potenzielle Mieter*innen sowie Raumbietende effektiv einzubeziehen. Zudem sollte die Kommunikation nicht nur auf Leerstände und Vernetzung ausgerichtet werden. Vielmehr sollte auch das Thema Zwischennutzung und deren Potenziale für die Stadtentwicklung allgemein beleuchtet und vermittelt werden, um potenzielle Unterstützung und ein größeres Verständnis für den Mehrwert von Zwischennutzungen auf Eigentümer*innenseite zu gewinnen.



Impressum

TEAM Z – Zwischennutzungen für Heidelberg ist ein Projekt im Auftrag der Stadt Heidelberg und wird von der Yalla Yalla! GbR umgesetzt.

Kontakt:

TEAM Z

Yalla Yalla! GbR

Wulf Kramer & Robin Woll

wk@yallayalla.studio

www.yallayalla.studio

hallo@team-zwischennutzungen.de

www.team-zwischennutzungen.de