

Was ist die zwischen|nutzungs|agentur?

Die zwischen|nutzungs|agentur (zna) ist eine intermediäre Plattform zur Vermittlung zwischen Eigentümern und Raumsuchenden und damit ein wichtiger Bestandteil von Coopolis - unseres Planungsbüros für kooperative Stadtentwicklung.

coopolis
planungsbüro raab richarz gbr
lenastraße 12
d-12047 berlin

Situation in Neukölln

Leerstand und qualitativ minderwertige Nutzungen in den Erdgeschosszonen prägen vielerorts das Straßenbild in Neukölln. Die herkömmliche Herangehensweise der Immobilienwirtschaft bietet hier kaum Optionen, um die Situation dauerhaft zu verbessern. Die zwischen|nutzungs|agentur handelt daher an den Bedarfen von Nutzern **und** Eigentümern orientiert und standortbewusst. Die bei der zwischen|nutzungs|agentur gemeldeten Raumsuchenden fragen gerade die Einheiten nach, welche für den klassischen Einzelhandel zu klein sind und aufgrund von Sanierungsbedarf viel Freiheit für eigene Raumkonzepte bieten. Durch innovative Vermittlungs- und Beratungsarbeit konnten so beispielsweise im Reuterkiez innerhalb von drei Jahren gut 60 Gewerbeeinheiten nachhaltig reaktiviert werden, welche vorher zum Teil jahrelang brach lagen.

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 Gewerbebaus und mögliche Nutzungsideen
- regelmäßige Organisation von moderierten Begehungen Ihrer Einheit mit den Raumsuchenden
- Möglichkeit zur lokalen Vernetzung mit anderen Eigentümern und relevanten Akteuren in Neukölln (u. a. dem Bezirksamt Neukölln, der Wirtschaftsförderung Neukölln, dem Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebiet Berlin Neukölln 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 Nutzungsinteressent und Vermieter zu den spezifisch und individuell ausgehandelten Mietkonditionen abgeschlossen. Die zwischen|nutzungs|agentur berät und vermittelt zwischen Vermieter und potentielltem Neumieter im Prozess der Verhandlung.

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.

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 stadtteilkultureller 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.