



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

**Region gestalten**

## Zwischenlösungen als Initialzündung für den Abbau von Leerstand – Wunschdenken oder Erfolgsmodell?

Online-Werkstattgespräch  
am 28.04.2026



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

**Region gestalten**

## Themenübersicht

1. Online Plattform Potenzial Leerstand – ein Kurzüberblick
2. Definition Zwischennutzungen
3. Zwischennutzungen von Wohngebäuden
4. Typische Nutzungsformen
5. Rahmen und Stolpersteine
6. Praxisbeispiel Probewohnen in Wittenberge
7. Praxisbeispiel Probewohnen in Guben
8. Impulse durch Zwischennutzungen

Institut Raum & Energie

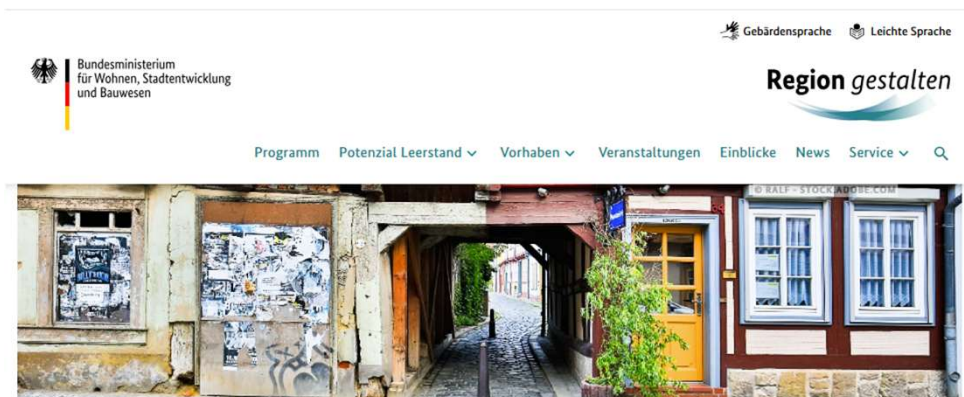
Katrin Fahrenkrug,

Julia Reiß

Gisela Sinz,

,

# Plattform Potenzial Leerstand



## Potenzial Leerstand: Wohnraum schaffen

Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen, und mehr bezahlbarer Wohnraum wird in Deutschland dringend gebraucht. Knapp zwei Millionen leerstehende Wohnungen sind daher ein großes Potenzial, aber auch eine große Herausforderung.

Lassen Sie sich von unserem Informationsangebot zur Aktivierung leerstehender Immobilien zu Wohnzwecken mit Fokus auf ländliche Räume inspirieren!

Unser Angebot richtet sich an alle, die anpacken wollen: Kommunen und Träger der Regionalplanung, Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften, andere organisierte Akteure der Wohnungswirtschaft, Eigentümerinnen und Eigentümer – und alle,

Umsetzung durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (**BBSR**) im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (**BMWSB**) im Rahmen des Programms *Region gestalten*

Mit der inhaltlichen Befüllung und dem Wettbewerb „Aus LEER wird MEHR“ ist das Konsortium betraut:

INSTITUT  
RAUM &  
ENERGIE

lifu

GRÖSCHEL

# Inhalt und Ziel der Plattform

---



Aktivierung von leerstehenden Gebäuden zu Wohnzwecken insbesondere in strukturschwachen ländlichen Regionen

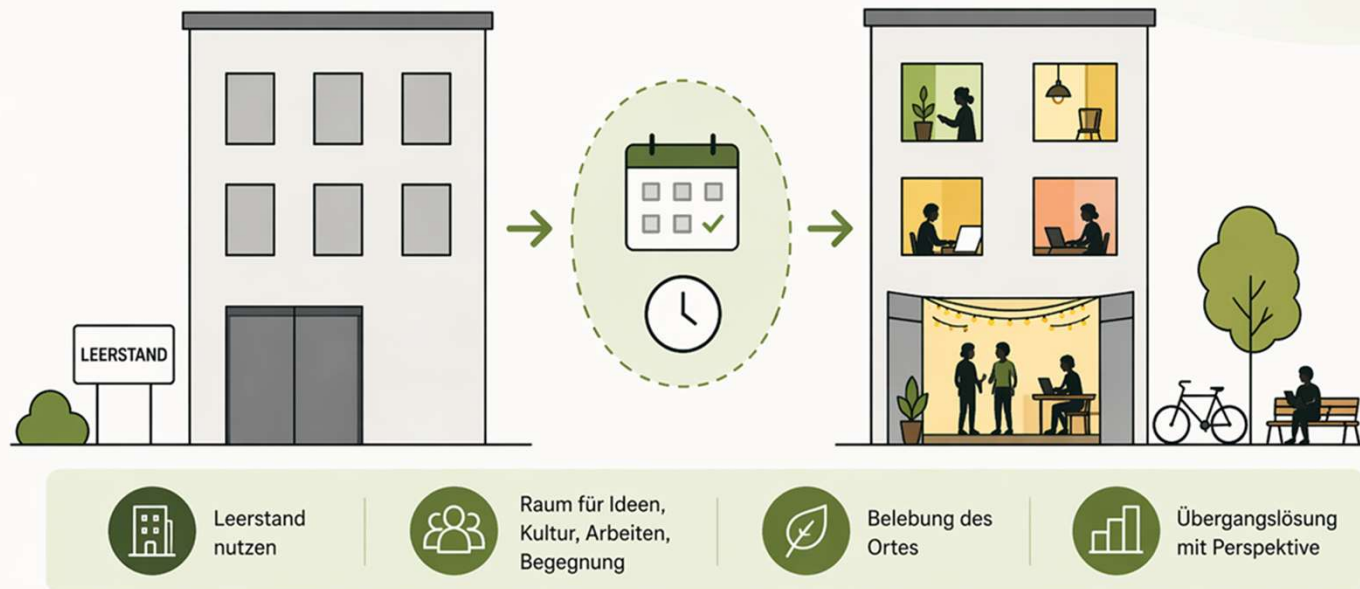
Die Plattform ...

- ... stellt **erfolgreiche Beispiele** der Leerstandsaktivierung vor
  - ... gibt **praktische Informationen** für den konkreten Umgang mit Leerständen (Instrumentenkoffer),
  - ... listet **Fördermöglichkeiten** bundesweit und länderbezogen auf
  - ... verlinkt weiterführende **Publikationen**
  - ... regt an mit **internationalen Beispielen**
  - ... sammelt und erklärt relevante **Begriffe**
-

## ZWISCHENNUTZUNG

„Als Zwischennutzung bezeichnet man die Nutzung von leerstehenden oder ungenutzten Räumen oder Flächen für einen begrenzten Zeitraum.“

(Wikipedia)



# Zwischennutzung von Wohngebäuden

---

- **Öffentliche Wahrnehmung von Zwischennutzung:**
    - temporäre Belebung leerstehender Einzelhandels- und Gewerbeflächen
    - Schwerpunkt auf Innenstädten
    - häufig unterstützt durch Förderprogramme von Bund und Ländern
  - **Aktuelle Entwicklung:**
    - zunehmende Aufmerksamkeit für experimentelle Ansätze
    - z. B. temporäre Wohnnutzung von Bürogebäuden in Metropolen
  - **Abgrenzung des hier betrachteten Ansatzes:**
    - Fokus auf Zwischennutzung von Wohngebäuden
    - deutliche Unterschiede zu Gewerbe-Zwischennutzungen hinsichtlich:
      - Zielgruppen
      - räumlicher Lage
      - konkreter Nutzungsformen
-

# Typische Nutzungsformen

---

- **Kulturelle Veranstaltungen:**
    - Konzerte, Lesungen, kleinere Festivals
    - Nutzung bestehender Räume mit geringem Aufwand
  - **Temporäre Ausstellungen:**
    - Foto- und Kunstausstellungen
    - besondere Atmosphäre leerstehender Gebäude als Teil des Konzepts
  - **Bildungs- und Begegnungsformate:**
    - Workshops und Seminare
    - Nachbarschaftstreffen, Feste und andere offene Formate
  - **Temporäre Wohnnutzungen (bei geeigneter Bausubstanz):**
    - Probewohnen
    - kurzfristige Wohnangebote
-

# Rahmen und Stolpersteine

	<b>Eigentümerkontakt &amp; Kooperation</b>	
	<b>Baurecht &amp; Genehmigungen</b>	
	<b>Veranstaltungs- &amp; Haftungsrecht</b>	
	<b>Wirtschaftlichkeit</b>	
	<b>Bauliche Voraussetzungen &amp; Sicherheit</b>	

# Praxisbeispiel Probewohnen in Wittenberge

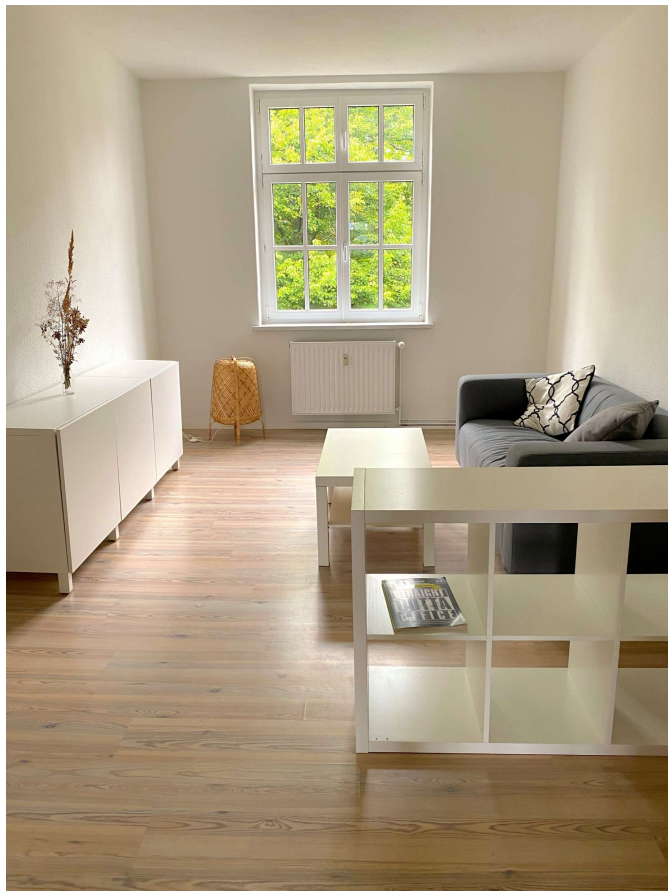


@ Christian Soult

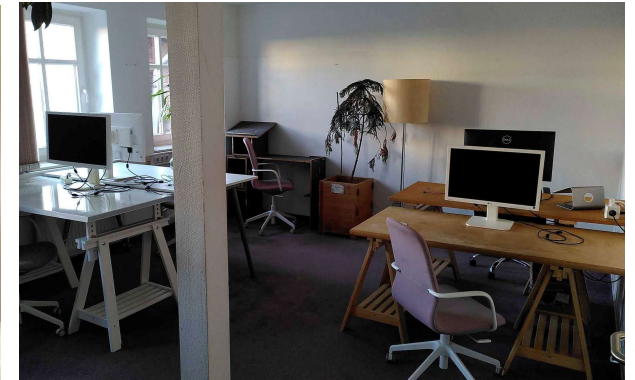


@ Christian Soult

# Probewohnen in Wittenberge



@ Christian Soult



@ Christian Soult

- Community *Elblandwerker* organisieren Probewohnen in Kooperation mit Stadt, Wohnungsbaugesellschaft Wittenberge
- seit 2019 (Summer of pioneers) Wohnungen im Tivoli-Block
- Ca. 70 % bleiben nach dem Probewohnen dauerhaft in Wittenberge
- soziale Einbindung wichtiger als günstiger Wohnraum
- Kombination aus Probewohnen, Coworking und Community)



elblandwerker\*

Events ▾ Jobs Projekte Community ▾ Blog Arbeit Leben W

mit Elfen, Zwergen, und natürlich Drachen gespielt. (DnD 5e) Die Teilnahme ist ab 18 Jahre, kostenlos und es wird keinerlei Vorwissen [...]

DI.  
28

28. April 18:30 Uhr - 20:00 Uhr Improtheater

## Improtheater

Liebe Freunde des Theaters und Spontanen, wir wollen mit euch in die Welt des Improtheaters eintauchen. Von einfachen Aufwärmübungen hin zu längeren Szenen, schlüpfen wir in verschiedene Rollen und finden uns in absurden Situationen wieder. Alles nach dem Motto: Impro ist auf eigene Gefahr! Egal ob ihr bereits Vorerfahrung habt oder blutige Anfänger\*innen seid – [...]



MI.  
29

29. April 19:45 Uhr - 21:15 Uhr GesangsSafari

## GesangsSafari

Stadtsalon Safari Bismarckpl. 6, Wittenberge, Deutschland

Du singst gerne und möchtest das auch in Gemeinschaft tun? Wir auch! Wir experimentieren gerne mit Kanons und mehrstimmigen Arrangements und möchten gemeinsam unsere Stimmen erklingen lassen. Wenn du Lust hast, eigene Musikwünsche einzubringen oder einfach mitzumachen, bist du herzlich willkommen!



# Praxisbeispiel

## Probewohnen in Guben



# Probewohnen in Guben



- Leerstehende Wohnungen werden temporär vergeben (Stadt und Wohnungsbaugesellschaft)
- 2024 /2025 in den Sommermonaten durchgeführt
- führt zu dauerhaftem Zuzug (ein Drittel der Probewohnenden bleiben)
- Bundesweite und internationale Medienresonanz
- 2026 mit kulturellen Schwerpunkten

# PROBEWOHNEN GUBEN 2026

Auf geht's in die nächste Runde!



Abenteuer Kleinstadt.



Dein Abenteuer beginnt hier. Ankommen. Ausprobieren. Bleiben.

# Impulse durch Zwischennutzungen

---

- Aufmerksamkeit für Orte und Gebäude steigt
  - Leerstand wird sichtbar und neu wahrgenommen
  - Identität und Gemeinschaft werden gestärkt
  - Image und Außenwirkung verbessern sich
  - Anstoß für weitere Entwicklungen
-

# Kontakt und Feedback

---

Das Informationsangebot „Potenzial Leerstand“ lebt von anschaulichen Beispielen und Beiträgen und wird kontinuierlich weiterentwickelt. Helfen Sie uns, dieses Angebot weiter auszubauen:

- Haben Sie Anmerkungen, Vorschläge oder Fragen zu Inhalt und Gestaltung?
- Kennen Sie gute Praxisbeispiele zur Leerstandsaktivierung, die sich noch nicht auf der Seite wiederfinden?
- Gibt es ein weiteres Instrument, das Ihnen und anderen bei der Aktivierung von leerstehenden Gebäuden zu Wohnzwecken helfen könnte?

Wir freuen uns über Ihre Rückmeldung per E-Mail an [potenzial-leerstand@bbr.bund.de](mailto:potenzial-leerstand@bbr.bund.de)!

---

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**