

Dokumentation des Werkstattgesprächs „So gelingt die Aktivierung von Leerstand! Gute Beispiele aus der Praxis.“

am Dienstag, den 28.04.2026 (online)

Begrüßung und Einführung

Katrin Fahrenkrug (Institut Raum und Energie, Wedel) begrüßt die Teilnehmenden und verweist auf die erfreulich hohen Anmeldezahlen (64), die das große Interesse an dem Thema Leerstandsaktivierung und heute insbesondere Zwischennutzungen unterstreichen.

Im Fokus stehen Wohngebäudeleerstände und die Frage, wie sie durch Zwischennutzungen neue Impulse erhalten können. Von temporärem Wohnen bis zu kulturellen, gemeinschaftlichen oder kreativen Nutzungen gibt es eine Vielzahl von gelungenen Beispielen. Einige werden hier vorgestellt.

Konstantinos Gerakis (Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen) begrüßt die Teilnehmenden und erläutert:

In Deutschland stehen rund 2 Millionen Wohnungen leer, was einer Leerstandsquote von etwa 4,5 % entspricht. Vor diesem Hintergrund hat die Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen im Januar 2025 eine Handlungsstrategie zur Leerstandsaktivierung vorgelegt, die in einem breiten Dialogprozess unter Einbindung von Bundesministerien und weiteren Akteuren entwickelt wurde. Siehe:

https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/stadtentwicklung/handlungsstrategie-leerstandsaktivierung.pdf?__blob=publicationFile&v=3

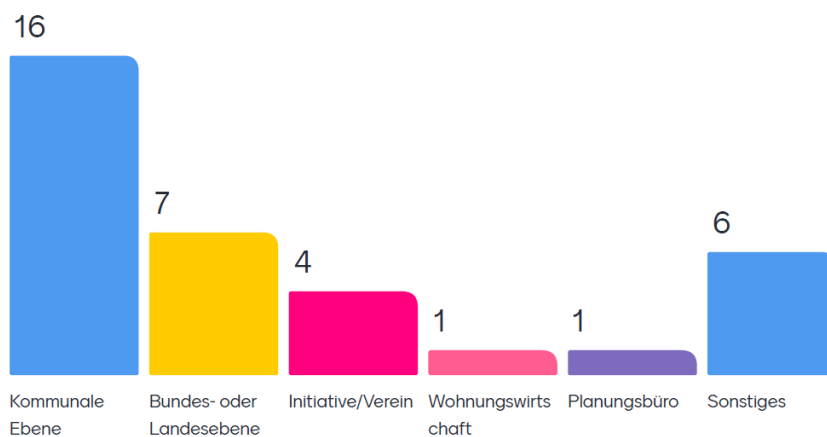
Parallel dazu unterstützt die Online-Plattform Region gestalten mit dem Bereich „Potenzial Leerstand“ den Wissenstransfer und macht Praxisbeispiele, Instrumente und Ansätze zur Aktivierung sichtbar.

https://www.region-gestalten.bund.de/Region/DE/Potenzial_Leerstand/potenzial-leerstand_node.html

Kern der Strategie ist ein integrierter Ansatz: Leerstandsaktivierung gelingt nicht isoliert, sondern erfordert Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität von Standorten insgesamt. Eine wichtige Rolle spielen dabei Zwischennutzungen, also temporäre Nutzungen von Gebäuden und Grundstücken. Insbesondere neue Konzepte aus den Bereichen Kultur, Bildung und Coworking rücken zunehmend in den Fokus und haben in den letzten Jahren deutlich an Bedeutung gewonnen. Sie fungieren als Impulsgeber, machen Potenziale sichtbar und können erste Schritte hin zu einer dauerhaften Nutzung anstoßen.

Drei Fragen wurden von den Teilnehmenden folgendermaßen beantwortet (Mentimeter)

1. Was ist Ihre Funktion? (Kommunale Ebene, Bundes- oder Landesebene, Initiative/Verein, Wohnungswirtschaft, Planungsbüro, Sonstiges)

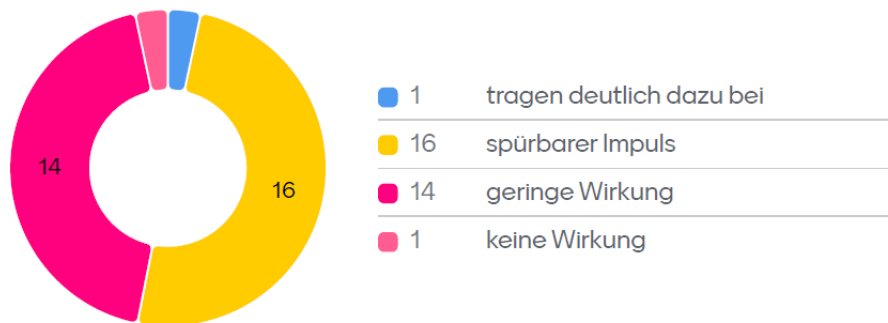


2. Welche Zwischennutzung gibt es in potenziellen Leerständen in Ihrer Kommune?

2

- Kunstgalerie
- Kunstresidenz
Veranstaltungen
- Mietfrei für Vereine
- Kunst, Kultur, Dritter Ort
- Alsenhof
- Pop-Up Tanzbar im ehem. Pepco
- Kunstausstellung (Mehrfachnennung)
- Festivalbüro
- Ateliers Schaufenstergestaltung
- Laden für Kunst, Kultur und Mode
- Co Working Spaces
- Café & Bar
- Dritter Ort
- Schenkraum, Projektbüros,
- Vereinsraum Kulturlabor Grabow in altem Einzelhandel - Wiederbelebung des Bahnhofgebäudes u.a. für KunstOffen
- Pop-Up-Store (Mehrfachnennung)
- Vermietung an Migranten
- Lagerräume bspw. für Handwerker
- keine – (Mehrfachnennung)

3. Inwieweit tragen Zwischennutzungen langfristig dazu bei, Leerstände zu aktivieren?



Zwischennutzungen – eine Einordnung

Gisela Sinz (Institut Raum & Energie) Stellt Definition und Abgrenzung von Zwischennutzungen vor, beleuchtet Rahmenbedingungen und Hemmnisse solcher Ansätze und hebt zwei Praxisbeispiele des Probewohnens hervor: in Wittenberge und in Guben.

[Link zu Präsentation von Gisela Sinz](#)

von Erfolgsgeschichten inspirieren lassen

1. Stadt Lübz – Leerstandssafari und temporäre Vermarktung günstiger Ateliers für Kunst- und Kulturschaffende

Astrid Becker, Bürgermeisterin Lübz Frau stellt die Initiative der Stadt Lübz vor, mit der Gebäudeleerstände reduziert werden sollen. Dazu gehören unter anderem die preisgünstige Vermietung an Künstlerinnen und Künstler für Ateliers sowie Formate wie die „Leerstandssafari“ als Bausteine eines umfassenden Ansatzes.

Auf Nachfrage zur Eigentümeransprache berichtet Frau Becker, dass viele Eigentümer schwer erreichbar, oft nicht vor Ort und meist über 75 Jahre alt sind. Die Ansprache erfolgt persönlich, vor allem telefonisch, ausgehend von ihren Vorstellungen zur Immobilie. Darauf aufbauend werden Nutzungsideen entwickelt, mit teilweise erfolgreich umgesetzt werden konnten.

[Link zu Präsentation von Astrid Becker](#)

2. Zwischenwohnen in Landau

Katharina Meyer, Landauer Leerstandsinitiative stellt die Landauer Leerstandsinitiative vor. Sie zeigt anhand von mehreren konkreten Probewohnprojekten in leerstehenden Gebäuden wie

Kommunikation zwischen Initiativen Eigentümerinnen und Eigentümern und der Kommune funktionieren kann.

Auf Nachfrage, ob sich Probewohnende für die Stadt Landau in der Pfalz entscheiden, erläutert Frau Meyer, dass es sich überwiegend um temporäres Zwischenwohnen handelt, etwa zwischen Aus- und Einzug. Mit einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von rund sechs Monaten ist das Angebot aber keine Konkurrenz zu Hotels oder Ferienwohnungen.

[Link zur Präsentation von Katharina Meyer](#)

3. Heimathof – Kultur und Bildungsveranstaltungen in leerstehenden Gebäuden

Anneke Richter, Initiative Heimathof zeigt verschiedene Zwischennutzungen auf, insbesondere in den Bereichen Kultur und Bildung, gemeinsam mit den Einwohnerinnen und Einwohnern. Im Fokus steht die temporäre Nutzung von Gebäudeleerständen, die Aktivität vor Ort stärkt und die Wertschätzung für den Ort erhöht.

Auf Nachfrage wird angegeben, dass sich 5 feste Ehrenamtliche sowie etwa 30 bis 50 weitere Helfende in der Initiative engagieren.

[Link zur Präsentation von Anneke Richter](#)

Abschließend nennen die drei Referenten ihre wesentlichen Erfolgsfaktoren und größten Hürden :

4

1. Astrid Becker Lübz

- Durchhaltevermögen und klares Bekenntnis zum Thema
- „Out of the box“ denken und aktiv ins Handeln kommen
- Ausprobieren als zentraler Ansatz

2. Katharina Meyer, Landau in der Pfalz

- Durchhaltevermögen als wesentlicher Erfolgsfaktor
- Eigentümeransprache und Kontaktaufnahme als größte Hürde

3. Anneke Richter, Heimatbewegen

- „Einfach machen“ und mutig ausprobieren
- Offener Umgang mit Scheitern
- Restriktionen v. a. bei eigenen Immobilien
- Unterstützend wirken offene Verwaltungen und ein dialogorientierter Austausch mit Ämtern

So geht es weiter

Ausblick auf nächste Schritte im Vorhaben Potenzial Leerstand

Dokumentation zum Werkstattgespräch 28.04.2026

„Zwischenlösungen als Initialzündung für den Abbau von Leerstand .“

Britta Sonntag (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) schließt die Runde mit einem Dank an alle Teilnehmenden für ihre engagierte Mitwirkung und die wertvollen Beiträge. Sie hebt hervor, dass die eingebrachten Impulse wichtige Anhaltspunkte für die Weiterentwicklung der Online-Plattform bieten und nun im weiteren Prozess durch das zuständige Team ausgewertet werden.

Das nächste Werkstattgespräch findet im September 2026 mit der Vorstellung der prämierten Projekte aus dem Wettbewerb aus LEER wird MEHR.

Die Preisverleihung der Siegerprojekte findet am 20. Juni 2026 um 14:30 Uhr im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Im Rahmen des Tags der offenen Tür in Berlin statt

16:00 Uhr Ende der Veranstaltung