

## **EINE IDEE – KEIN LADEN?**

### **Drei Varianten zur Wiedernutzungnahme eines Ladengeschäftes**

#### **A) normale Vermietung der Ladenlokale mit niedrigem Mietzins und/oder durch Einbeziehung von Eigenleistungen**

Voraussetzung ist der relativ gute Zustand des Ladengeschäftes. Die Medien sollten eventuell nur abgemeldet, aber nicht getrennt und Heizmöglichkeiten vorhanden sein. Diese Läden werden an Nutzer vermittelt, die den weiteren Innenausbau gegebenenfalls auch selbst in die Hand nehmen. Vorteile für den Vermieter ergeben sich u.a. durch die Unterstützung von Haushalten e.V. in Form von Einschätzung notwendiger Arbeiten am Mietobjekt, der Kontaktvermittlung zu Fördermittelgebern und die Vermittlung von potentiellen Mietern aus der umfangreichen Nutzerkartei von Haushalten e.V. Der Mietvertrag wird direkt zwischen Mietern und Eigentümern geschlossen.

#### **B) „Wächterladen“ als ein Konzept für eine übergangsweise Nutzung, betreut durch Haushalten e.V.**

Dieses Modell ist an das bereits erprobte Konzept der Wächterhäuser angelehnt, wobei der Verein Haushalten als Mittler zwischen Eigentümer und Nutzer steht. Der Eigentümer schließt einen Vertrag mit Haushalten e.V. über 3 – 5 Jahre ab. Direkt danach werden durch Haushalten e.V. Interessenten für das Ladengeschäft gesucht und das Geschäft umgehend in Nutzung gebracht. Die Nutzer bringen viel Eigenleistung ein, zahlen dafür nur die Betriebskosten und werden durch den Verein betreut (etwa Hilfe bei den Umbauarbeiten etc.). Vorteile sind die Aufwertung und Wiederbelebung des Ladengeschäfts und somit des gesamten Objektes im Straßenbild durch die Wiedernutzungnahme des leerstehenden und damit unattraktiven Ladenlokales.

Die einmal angestoßene Wiederbelebung eines Teils des Hauses ermöglicht so gegebenenfalls auch das gesamte Objekt wieder in Betrieb zu nehmen – möglicherweise zuerst als „Wächterhaus“.

Nach Vereinbarung mit dem Eigentümer findet Haushalten e.V. während der Vertragslaufzeit die passenden Nutzer und schließt mit ihnen Verträge ab.

#### **C) temporäre Nutzung der Schaufenster als Präsentationsfläche**

Vielleicht ist eine Nutzung des Ladens zum gegenwärtigen Zeitpunkt aufgrund des hohen Sanierungsaufwandes und den damit verbundenen anfallenden Kosten nicht möglich. Dann sucht Haushalten e.V. nach Interessenten, die ihre kreative Idee/Projekt auf einer Schaufensterfläche öffentlich präsentieren bzw. diese als temporäre Ausstellungsfläche nutzen wollen. Die Außenwirkung des Objektes steigt im Gegensatz zu „verrammelten“ oder mit Werbung zugeklebten Schaufenstern an und wertet das gesamte Gebäude im Eindruck deutlich auf. Durch die Gestaltung des Fensters rückt der Laden in die Öffentlichkeit und bietet somit einen größeren Schutz vor Vandalismus. Der Eigentümer muss lediglich für intakte Schaufenster und einen leichten Zugang zum Ladengeschäft sorgen.

Die Vereinbarung über die Schaufensternutzung wird direkt zwischen Eigentümer und Nutzer geschlossen. Haushalten e.V. berät bei der Vertragsgestaltung.