



DER LEERSTANDSMELDER FÜR MÜNCHEN



INFO-MAPPE ZUR LAUNCH-
PRESSEKONFERENZ AM 9. JULI 2015

Leerstand089 – der Leerstandsmelder für München

In München stehen geschätzte 17.000 Wohnungen leer*. Im Vergleich zu anderen Städten ist das nicht viel, doch in einem der begehrtesten und teuersten Wohnorte Deutschlands ist so viel ungenutzter Wohnraum schwer nachvollziehbar. Wenn Leerstände publik gemacht werden, bringen sie eine Diskussion über Gentrifizierung in Gang und sie bewegen die Münchner dazu, sich zu fragen: Wie soll die Stadt aussehen, in der wir leben wollen?

So ging es auch einer jungen Frau, die im Oktober 2013 bei der künstlerischen Hausbesetzung der Goldgrund-Family in der Pilotystraße 8 zu Gast war. Sie fragte Lisa, die bei der Besetzung mithalf: Gibt es eigentlich eine Seite im Netz, auf der man Leerstände in München melden kann? Lisa wusste es nicht, durchsuchte am nächsten Tag das Internet, fand nichts und rief auf Facebook den »Leerstandsmelder München« ins Leben. 1000 Likes und einige Interviews später war klar: Es gibt ein großes Interesse, mehr über Leerstände in München zu erfahren.

Heute geht mit Leerstand089 ein bürgerjournalistisches Projekt online. Das vierköpfige Projektteam von Leerstand089 hat die Seite und die zugehörigen Prozesse in den letzten anderthalb Jahren erdacht, konzipiert, gestaltet, programmiert und immer wieder überarbeitet – ehrenamtlich und nebenher. Entstanden ist ein Instrument für Bürgerbeteiligung, mit dem Bürger leer stehende Häuser und Wohnungen in München melden können. Wir gehen den Hinweisen der Melder nach, recherchieren Hintergründe, sprechen mit Eigentümern und machen am Ende unsere Recherche-Ergebnisse transparent. Das funktioniert nur mit der Kraft der Crowd – jeder kann uns mit seinen Infos unterstützen, in seiner Nachbarschaft nachfragen und zur Transparenz beitragen. So wird sichtbar, wo Wohnraum ungenutzt ist – und vor allem warum.

Braucht München Leerstand089?

Wir finden, Bürger sollten Einfluss darauf haben, wie sich ihre Stadt entwickelt. Unsere Recherche-Ergebnisse veröffentlichen wir auf Leerstand089 erst nach einer gewissenhaften Überprüfung, damit sich jeder ein differenziertes Bild machen kann. So schaffen wir ein öffentliches Bewusstsein und eine Diskussionsgrundlage.

Wir wollen Transparenz schaffen. In München gibt es zu wenig Wohnraum und die Mieten steigen. Menschen verlassen die Stadt, weil sie keine bezahlbare Bleibe finden. Da ist Leerstand, der den Druck auf den Wohnmarkt weiter erhöht, inakzeptabel.

Bei unserer Arbeit halten wir uns an journalistische Prinzipien: Wir erklären, was wir herausfinden, ohne es zu bewerten. Und wir bieten den Eigentümern nicht nur die Möglichkeit, Stellung zu beziehen, sondern stehen ihnen auf Wunsch mit unserem Netzwerk auch beratend zur Seite. Wir wollen das Gespräch zwischen Eigentümern und Mietern anregen, statt Grabenkämpfe zu befeuern und eine nachhaltige und bürgergerechte Stadtentwicklung anregen.

Wem nutzt diese Seite?

Wir wurden oft gefragt, ob denn ein »Pranger« zielführend sei. Finden wir nicht. Deshalb wollen wir mit Leerstand089 alle Parteien am Gespräch beteiligen – als da wären:

Die Eigentümer

Gerade im Gespräch mit Privateigentümern liegt es uns am Herzen, dass wir nicht als Gegner verstanden werden. Wir bieten unser Netzwerk und unsere Expertise an, um bei ungewollten Leerständen zu beraten. Und da Leerstände die Fantasie der Leute anregen, können wir durch das Offenlegen der Hintergründe auch zur Aufklärung von Missverständnissen beitragen. Wir sehen uns dabei als Schnittstelle zwischen Bürgern – also Vermietern und Mietern – und der Politik.

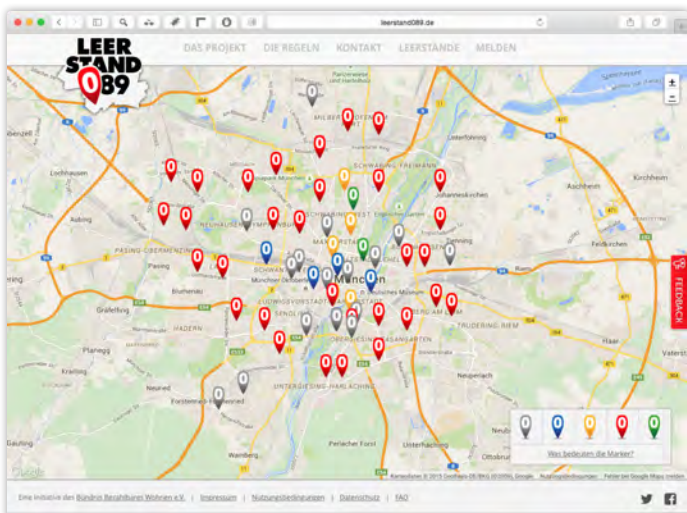
Die Mieter

Nur wer weiß, was passiert, kann sich ein eigenes Bild machen. Sie wohnen doch auch zu teuer, oder? Sie wollen doch auch nicht, dass ihre Kindergärtnerin morgens eine Stunde zur Arbeit pendeln muss, richtig? Aber warum genau ist das so? Wir helfen den Münchnern, das zu verstehen. Dann können sie aktiv werden. Sei es, indem sie bei der nächsten Kommunalwahl ihre Stimme bewusster abgeben oder sogar gemeinsam mit Anderen Ideen entwickeln, wie es anders gehen könnte.

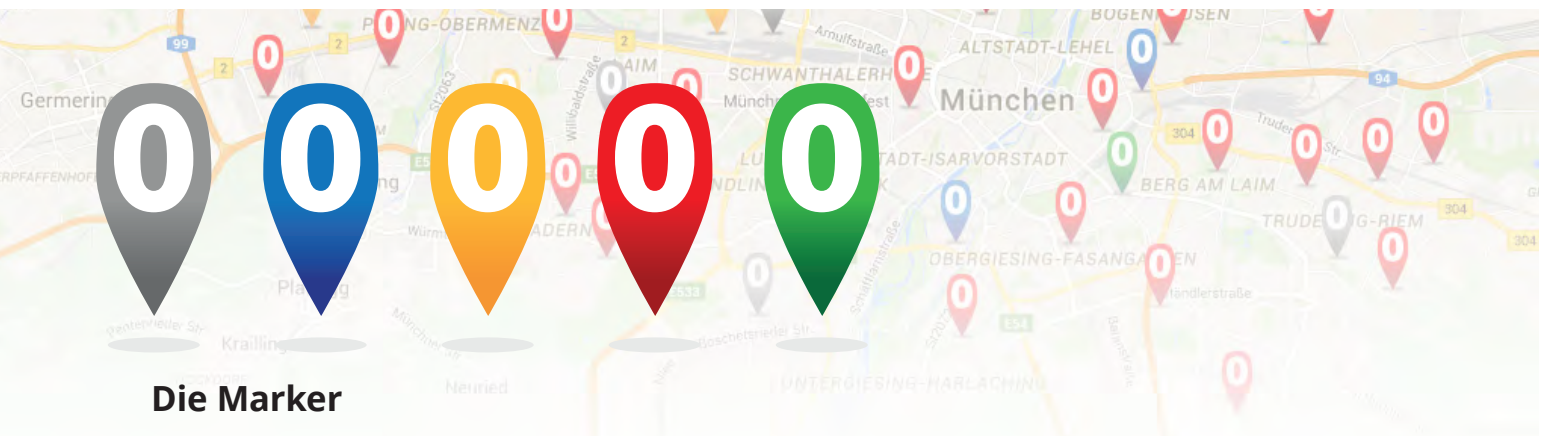
Die Stadt

Wir unterstellen der Stadt jetzt mal, dass sie ihre Bürger beteiligen will. Der gute Wille ist da – und nun? Wir möchten mit Leerstand089 einen Vorschlag machen, wie Bürgerbeteiligung aussehen kann und wie man Transparenz schafft. Für die Zukunft wünschen wir der Stadt viele informierte Mieter und Eigentümer, die sich in die Stadtentwicklung einmischen.

P.S.: Vermutlich wird es Fälle geben, bei denen wir mit unserer Recherche auf Ablehnung bei Eigentümern stoßen. Schließlich kann Leerstand eine Zweckentfremdung darstellen, für die Bußgelder fällig wären. Oder es kann sich Spekulation dahinter verbergen. Finden wir dafür stichhaltige Hinweise, wollen wir mit unserer Veröffentlichung auch Druck ausüben.



*Quelle: Rathaus-Umschau, Ausgabe Nr. 238, 12/2013



Die Marker

Auf unserer kartenbasierten Startseite ist jeder Leerstand durch einen Marker dargestellt. Dessen Farbe markiert den Stand der Recherche, bzw. ob es sich tatsächlich um einen Leerstand handelt oder ob dieser bereits behoben ist. Unter jedem Leerstand rufen wir Bürger und Eigentümer dazu auf, sich mit weiteren Infos bei uns zu melden. Das bedeuten die Farben:



Grauer Marker: Ungeprüfte Meldung

Graue Marker erscheinen nur auf der Startseite und repräsentieren neu gemeldete, von uns noch ungeprüfte Objekte, die Bürgern aufgefallen sind. Wer ein Objekt auf Leerstand089 meldet, bekommt so direkt ein Feedback – zunächst ist allerdings nur die Adresse veröffentlicht. Andere Besucher müssen diese ungeprüften Meldungen ausserdem bewusst einblenden, um sie zu sehen.



Blauer Marker: Leerstand vermutet

Das Recherche-Team hat diese Meldung einem ersten Schnell-Check unterzogen. Erscheinen die Infos plausibel, ändern wir den Status auf Blau. Ist das nicht der Fall, entfernen wir die Meldung. Zu sehen ist weiterhin die Adresse und – falls vorhanden – ein Foto des Leerstands, das wir ebenfalls überprüft und gegebenenfalls verfremdet haben.



Gelber Marker: Leerstand in Recherche

Hier hat ein Researcher mit der intensiven Recherche begonnen. In den nächsten vier Wochen werden die Recherche-Ergebnisse zu diesem Leerstand veröffentlicht. Es passiert also gerade etwas im Hintergrund: Ortsbesuche, Gespräche mit Nachbarn, dem Bezirksausschuss und dem Eigentümer finden statt. Zusätzlich zu Bild und Adresse kann es jetzt auch erste, generelle Informationen zum Eigentümer (öff. Hand, privat, privatwirtschaftlich) sowie zur Leerstandsdauer geben, sofern uns das bekannt ist.



Roter Marker: Leerstand bestätigt

Die Recherche ist abgeschlossen. Der Researcher hat seine Ergebnisse zu einem neutralen Text zusammengefasst, die Redaktion hat diesen gegengelesen, redigiert und Rückfragen gestellt. Dann erst wird die Recherche veröffentlicht, sofern es sich um einen Leerstand handelt.

Jetzt werden alle gesammelten Infos sichtbar. Allerdings veröffentlichen wir keine Namen von Privatpersonen, wenn diese der Veröffentlichung nicht ausdrücklich zustimmen – zum Beispiel im Rahmen einer Stellungnahme.

Erhalten wir neue Informationen zu diesem Leerstand, ohne dass sich am eigentlichen Status etwas ändert, dokumentieren wir diese unter »Stand der Dinge«. Dazu gehören z. B. Medienberichte oder Stadtratsanfragen.



Grüner Marker: Leerstand behoben

Ist leer stehender Wohnraum wieder bewohnt, wurde ein Haus abgerissen, wird eine Wohnung saniert oder wurde eine andere Nutzung genehmigt, dann gilt der Leerstand für uns als behoben. Dabei spielt es keine Rolle, ob uns die jeweilige Entwicklung persönlich gefällt oder nicht. Wir sehen unsere Aufgabe nur darin, Hintergründe aufzudecken und so auf die öffentliche Meinungsbildung Einfluss zu nehmen.

Deshalb veröffentlichen wir auch hier nur, was wir herausgefunden haben – ohne die Vorgänge zu bewerten. Unter »Stand der Dinge« dokumentieren wir Veränderungen.

Was ist ein »Leerstand«?

Wenn nach unseren Informationen Wohnraum länger als ein halbes Jahr ungenutzt ist, bezeichnen wir das als Leerstand – liegt eine sog. »Zweckentfremdung« vor, müsste jetzt auch die Stadtverwaltung aktiv werden. Anders als eine städtische Behörde gehen wir allerdings von »gefühltem Leerstand« aus. Das heißt, dass das Kriterium »Leerstand« für uns erfüllt ist, wenn jemandem auffällt, dass Wohnraum dauerhaft nicht bewohnt wird, der aber bewohnt werden könnte.

Warum steht Wohnraum leer?

Die Gründe dafür können unterschiedlich sein: In manchen Fällen liegt ein Bauantrag vor, es wird aber nicht gebaut. Erbstreitigkeiten, etwa in einer Erbengemeinschaft, können Leerstand verursachen, genauso wie Spekulationen auf den Bodenpreis. Manchmal sind die Gründe rechtswidrig – Eigentümern bieten wir die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und Spekulationen über Gründe des Leerstands entgegen zu wirken.

Die Gründer & das Recherche-Team



Lisa Rüffer

Lisa ist freie Journalistin, Autorin und Gründerin von Leerstand089. Sie lebt seit über zehn Jahren in München und ärgerte sich dabei über manche Entwicklung in der Stadt. Mit diesem Projekt hat sie endlich eine Möglichkeit gefunden, sich zu engagieren, ohne in die Politik zu müssen. Und sie hofft, dass Leerstand089 auch anderen diese Möglichkeit bietet. Wären wir eine Band, Lisa wäre die Frontfrau.

lisarueffer.de | [@vanRufer](https://twitter.com/vanRufer)

Max Heisler

Max ist Vorsitzender des »Bündnis Bezahlbares Wohnen«, Wirt der Geyerwally, Student und Mitgründer von Leerstand089. Der gebürtige Giesinger engagiert sich schon seit Jahren als Bürger in der Stadtpolitik. Das hat ihn zum gut vernetzten Experten in Sachen Gentrifizierung, Leerstand und Mietersorgen gemacht – als solcher ist er auch oft bei Vorträgen und in den Medien zu sehen. Dabei ist er noch ziemlich jung. Wären wir eine Partei, Max wäre unser Spitzenkandidat.

bezahlbares-wohnen.de | [@BezahlbarWohnen](https://twitter.com/BezahlbarWohnen)



Max Brandl

Max ist freiberuflicher Konzepter, Designer, Berater und Mitgründer von Leerstand089. Weil wir alles, was er sonst so macht, schick und durchdacht fanden, haben wir ihn ganz gezielt für das Projekt angefragt. Das macht er manchmal: Zeit investieren in Sachen, die fehlen in der Welt. Dadurch hat er einige Erfahrung mit solchen Projekten, von der wir alle profitieren. Wären wir ein Unternehmen, Max wäre unsere Kommunikationsabteilung.

maxbrandl.de | [@maxbrandl](https://twitter.com/maxbrandl)



Magnus Hartl

Magnus ist Entwickler, Projektmanager und Mitgründer von Leerstand089. Weil er derartige Vorhaben ansonsten beruflich plant, weiß er immer schon vor dem Rest vom Team, was länger dauern wird. Er steckt nicht nur hinter der technischen Umsetzung von Leerstand089, sondern ist auch für die interne Ablauf-Organisation zuständig. Wären wir eine Mannschaft, Magnus wäre unser Coach.

[@magnushartl](https://twitter.com/magnushartl)

Das Recherche-Team

Leerstand089 besteht vor allem aus denjenigen, die die Leerstands-Recherche im Hintergrund machen. Das sind im Moment rund zehn Leute, die zum Teil auch lieber im Hintergrund bleiben möchten. Sie sind zwischen 23 und 49 Jahre alt, arbeiten teilweise journalistisch, freiberuflich oder studieren noch. Manche haben Kinder und sie interessieren und engagieren sich alle für Stadtentwicklung und Politik. Das Recherche-Team freut sich über Zuwachs!

LEER STAND 089

Kontakt & Presseanfragen

Lisa Rüffer

0176 / 22 10 82 51
lisa.rueffer@leerstand089.de

Max Heisler

0176 / 84 03 40 05
max.heisler@leerstand089.de

Freunde, Partner & Netzwerk



GOLD | GRUND
IMMOBILIEN | ORGANISATION

