

# Perspektive Leerstand

*Erster Teil einer dreiteiligen Studie zum Themengebiet  
Leerstandsnutzung, Zwischennutzungen,  
und Freiräume.*



# Inhaltsverzeichnis

## **3 Einleitung**

## **4 Kontext Leerstand: Sozialer Raum, Raumaneignung und Temporalität**

### **4 Raum und Raumaneignung**

### **7 Zwischennutzungen und temporäre Räume**

### **9 Potentiale der (temporären) Leerstandsnutzung**

## **11 Akteur\_innen und Strategien der Leerstandsnutzung in Wien**

### **11 Historische Entwicklung der Leerstandsnutzung in WienAngebotsseite**

### **13 Eigentümer\_innen und Institutionen der Stadt**

### **15 Nachfrageseite**

### **16 Kategorisierung**

### **16 Projektbeispiele**

## **21 Zusammenfassung und Empfehlungen**

### **21 Fazit: Akteur\_innen der Leerstandsnutzung**

### **23 Leerstandsagentur ZwischennutzungAusblick:**

### **25 Verräumlichte Kulturpolitik**

## **26 QUELLEN**

# Einleitung

Die vorliegende Studie beschäftigt sich mit Räumen in Wien, die vorübergehend leerstehen oder in Form von Zwischennutzungen nicht ihrer ursprünglichen Nutzungszuschreibung entsprechend verwendet werden. Die Studie gibt Einblick in Eigentumsverhältnisse und potentielle Nutzungsmöglichkeiten des Leerstandes in Wien. Es werden Fragen gestellt nach Aneignungs- und Nutzungsstrategien, Konzepten der Gestaltung und dem möglichen Mehrwert, den die Öffnung bzw. Nutzung dieser speziellen Räume auf soziokultureller als auch auf ökonomischer Ebene mit sich bringen könnte. Zwei Gruppen stehen sich innerhalb dieser Thematik als Extrempositionen historisch gegenüber: Einerseits werden von Eigentümer\_innen rechtliche Ansprüche an die leerstehenden Räume gestellt, andererseits wollen autonome und freie Gruppierungen die Räume aneignen und sie dazu nutzen alternative Gestaltungskonzepte zu verwirklichen. Neben diesen beiden Polen werden in der Studie auch die Positionen von Kunst- und Kulturschaffenden sowie Akteur\_innen der Kreativwirtschaft mitgedacht.

Die Räume, die in dieser Studie untersucht und diskutiert werden, sind zum Beispiel leerstehende Erdgeschossflächen, die durch soziale und ökonomische Veränderungen und einen darauffolgenden Strukturwandel nicht mehr als Geschäftslokale genutzt werden. Auch leerstehende Keller- oder Souterrainlokale sowie ungenutzte Industriegebäude, Hallen oder Fabriken sind für diese Studie relevante und interessante Räume. Brachen und Baulücken, also leerstehende nicht-überbaute Räume, und nicht zuletzt leerstehender und ungenutzter Wohnraum sind ebenso Gegenstand dieser Arbeit.

Im ersten Kapitel dieser Studie werden grundlegende Begriffe anhand von Fachliteratur und Leitfaden-Interviews mit Expert\_innen diskutiert. Wir versuchen, uns Definitionen von Begriffen wie Raum, sozialer Raum, Raumnutzung, Raumaneignung, Formen der Raumaneignung sowie Zwischennutzung und temporäre Räume anzunähern. Abschließend gehen wir auf Potentiale der (temporären) Leerstandsnutzung ein und gelangen zu einer Definition von Freiraum im Kontext autonom und kulturell agierender Gruppen.

# Kontext Leerstand: Sozialer Raum, Raumaneignung und Temporalität

## Raum und Raumaneignung

In der wissenschaftlichen Fachliteratur stößt man auf eine Vielzahl von unterschiedlichen Konzepten und Ideen über Genese, Produktion, Charakteristika, Strukturen und Funktionen von Raum. Wissenschaften wie die Geographie, planende Disziplinen wie die Architektur oder die Stadtplanung, aber auch die Sozial- und Geisteswissenschaften beschäftigen sich mit dem Thema Raum. Von Einstein und Newton, die grundlegende Konzepte von Raum in der Physik entwickelten, über Lefebvre, Bourdieu und Foucault, die den Raum erstmals als sozial konstruiert beschrieben bis zu aktuellen sozialräumlichen Ansätzen von Läßle oder Löw, beschäftigten sich Wissenschaftler\_innen unterschiedlicher Disziplinen mit Fragen zum Raum. Abgesehen von der wissenschaftlichen Auseinandersetzung mit dem Thema setzt sich auch die Kunst mit Raum auseinander und liefert einen bedeutenden Diskussionsbeitrag. So entwickelte die Situationistische Internationale, geprägt durch das politische und intellektuelle Aufbegehren der 68er, spezielle Methoden der Raumproduktion und -aneignung. Diese Heterogenität unterschiedlicher Raumkonzepten macht deutlich, dass eine allgemein gültige Definition von Raum nicht möglich ist. Der Begriff Raum ist in seinen Bedeutungen vielfältig und seine Konstitution, seine Verfasstheit unterscheidet sich je nachdem, in welchem Kontext die Begriffe betrachtet und diskutiert werden (vgl. Sohm 2005, S. 28).

Im Rahmen dieser Studie wird besondere Aufmerksamkeit auf die soziokulturelle Bedeutung von Räumen und deren Nutzungen gerichtet und daher das relationale Raummodell angewandt, das Raum auch als sozialen Raum fassen kann.

## Sozialer Raum

Löw (2001) bezieht sich in ihrem Konzept des sozialen Raums, welches Raum als sozial konstruiert und konstituiert beschreibt, auf wissenschaftliche Vertreter\_innen unterschiedlichster Disziplinen. Von Raumkonzepten und -modellen der Physik, der Sozialwissenschaften, der Philosophie, der Ethnologie und vieler mehr, leitet Löw ein umfassendes Modell des sozialen Raums und seiner Produktion ab, das als konzeptueller Bezugsrahmen dieser Studie herangezogen werden kann.

Löw beschreibt Raum als „relationale (An)Ordnung von sozialen Gütern und Lebewesen an Orten“ (2001, S. 212). Die Produktion von Raum wird anhand der Vorgänge des „Spacing“ und der „Syntheseleistung“ als sozial bestimmt dargestellt. Spacing bedeutet, dass soziale Güter und Personen im Raum positioniert werden. Syntheseleistung beschreibt das Zusammenfügen dieser Güter und Menschen durch Wahrnehmungs-, Vorstellungs- und Erinnerungsprozesse. Diese beiden Vorgänge des Platzierens und des Wahrnehmens (also der Produktion von Raum) vollziehen sich im repetitiven Handlungsalltag der Menschen in nicht bewusster Weise und bringen institutionalisierte räumliche Strukturen hervor. Löw spricht hier von der Dualität des Raums, da er einerseits durch Handlungen erzeugt und reproduziert wird und andererseits in institutioneller Form, als räumliche Struktur, wiederum Handlungen beeinflusst und steuert. Löws Raumkonzept ist jedoch nicht deterministisch; die Raumproduktion geschieht zwar meist nicht bewusst, ist jedoch der kritischen Reflexion und dem körperlichen Begehren zugänglich und so bestehen die Möglichkeiten der Veränderung von Gewohntem und Abweichung durch kreativ-gestalterisches Handeln.

### **Raumnutzung**

Nutzung von Raum wird in der Literatur als der reale Gebrauch eines Raums beschrieben (vgl. Herlyn et al. 2003). Nutzung bedeutet also die Art und Weise, wie physische Objekte und Strukturen von den Nutzer\_innen temporär oder auch längerfristig be- und genutzt werden. Ihre Inhalte und Formen werden durch die Nutzung nicht in Frage gestellt oder verändert.

Nach dem relationalen Raummodell (vgl. u.a. Läßle 1991, Sturm 2000, Löw 2001) prägen vier Dimensionen die Formen der Raumnutzung: soziales Handeln, materielles Erscheinungsbild, kultureller Ausdruck und Regulation (Ordnungskriterien und -elemente). Im Mittelpunkt steht die Frage danach, wer die Nutzer\_innen des Raumes sind. Zu welchem Zweck nutzen sie ihn, welche Ziele und Interessen verfolgen sie dabei? Das materielle Erscheinungsbild bezeichnet die jeweilige Gestaltung und die Gestalt des gebauten Raumes, nicht nur aus der architektonischen Bewertungsperspektive sondern vielmehr im Hinblick darauf, wie die gebaute Mitwelt von den Nutzer\_innen wahrgenommen und angeeignet wird. Entscheidend für die Frage nach der Raumnutzung ist die Frage nach dem Zweck und der Bedeutung der leerstehenden Räume: Welchen Regulationen und Steuerungen (Ordnungskriterien- und Elemente), Normen und Gesetze, formalen Planungsvorgaben unterliegen diese? Dieses institutionalisierte und normative Regulationssystem von Räumen bestimmt dabei die Machtverhältnisse für die Raumnutzungen. Die Eigentumsformen, die Machtbeziehungen und die gesetzlichen Regelungen bilden dabei die Entwicklungsmöglichkeiten der potentiellen Nutzer\_innen von Leerstand.

Kamleithner und Kohoutek beziehen sich in ihrem Text „Temporäre Nutzungen, Deregulierung und Urbanität“ auf die Eigentumsverhältnisse von Raum, die die Nutzung desselben bestimmen (vgl. Kamleithner/ Kohoutek 2006). Nutzung sei demnach im Verhältnis von Eigentum, Besitz und Nutzungsrecht zu betrachten und sie beschreiben Nutzung als „...mehr oder weniger flexible Beziehung, innerhalb derer die Menschen einen unterschiedlichen Gebrauch von ein und derselben Sachen machen können, bzw. noch allgemeiner ausgedrückt: sich unterschiedlich zu dieser Sache verhalten - und dabei unterschiedliche Interessen verfolgen können.“ (Kamleithner/ Kohoutek 2006, S. 27)“

### **Raumaneignung**

Raumaneignung unterscheidet sich von der reinen Raumnutzung: Räume anzueignen bedeutet, den Raum den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen entsprechend bewusst zu nutzen, zu gestalten und mitzubestimmen. Dabei setzen sich die Nutzer\_innen über bestimmte vorgegebene Nutzungszuschreibungen und Grenzen hinweg, interpretieren Raumstrukturen und -inhalte neu, überformen und verändern diese dauerhaft oder temporär. Bürger\_innen können sich so über gegebene räumliche und gesellschaftliche Bedingungen hinwegsetzen, diese subversiv unterlaufen, verändern und neue Räume schaffen. Der Soziologe Chombart de Lauwe beschreibt Aneignung von Raum genauer als „...das Resultat der Möglichkeit, sich im Raum frei bewegen, sich entspannen, ihn besitzen zu können, etwas empfinden, bewundern, träumen, etwas kennenlernen, etwas den eigenen Wünschen, Ansprüchen, Erwartungen und konkreten Vorstellungen gemäß tun und hervorbringen zu können“ (Chombart de Lauwe 1977, S.6). Den eigenen Bedürfnissen, Wünschen oder Empfindungen in Räumen nachzugehen und diese zu verwirklichen, beschreibt er als grundlegenden Aspekt von Aneignung und als Voraussetzung Räume mitgestalten zu können. Aneignung kann zusammenfassend als eigenständige, eigenverantwortliche Auseinandersetzung mit den Lebensräumen und als kreative Intervention oder Gestaltung verstanden werden (vgl. Deinet, Reutlinger, 2005). Räume sollten so gestaltet und geplant werden, dass sie als Freiräume emanzipatorisch aneignbar sind.

### **Planung von Räumen**

Im Rahmen der vorliegenden Studie wird Raum vorwiegend als sozialer Raum betrachtet und verstanden. Trotzdem darf die Bedeutung der Gestaltung und Planung von Räumen durch planende Disziplinen wie die Architektur, die Raumplanung oder die Landschaftsplanung nicht übersehen werden. Offen und flexibel gestaltete Räume bieten Nutzer\_innen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und die Möglichkeit, diese Räume anzueignen – sie also über die Nutzung hinaus auch zu verändern und mitzugestalten. Räume sollten so gestaltet und geplant werden, dass sie als Freiräume emanzipatorisch aneignbar sind.

### **Formen der Raumaneignung**

In der Praxis lassen sich unterschiedliche Formen von Raumaneignung beschreiben, die die angeeigneten Räume verschieden stark verändern und in unterschiedlichem Ausmaß in deren Strukturen eingreifen. In der Folge werden abschließend zwei Formen praktischer Raumaneignung besprochen:

1. Subversive Methoden, Räume anzueignen, wie sie zum Beispiel die Mitglieder der Situationistischen Internationalen in den 60er Jahren entwickelten, versuchen bestehende räumliche Strukturen zu erkennen, zu hinterfragen und subversiv zu unterlaufen oder aufzuheben. Alternative Modelle der Raumaneignung werden entwickelt und in den entsprechenden Räumen erprobt. In planlosen Stadtpaziergängen („Dérive“) erforscht die Situationistische Internationale die Quartiere der Städte. Die dabei wahrgenommenen und aufgezeichneten Strukturen werden zweckentfremdet („Détournement“), also aus ihrem ursprünglichen Zusammenhang genommen, neu definiert und schließlich zu neuen Strukturen und Situationen zusammengesetzt und dargestellt („Psychogeografie“). Mit diesen speziellen Methoden den Raum zu erkunden, zu verändern und zu formen versuchen die Aktivist\_innen ihrer gesellschaftlichen Kritik Ausdruck zu verleihen, Visionen und Konzepte zu entwickeln und soziale Interaktion neu zu verhandeln.

2. Eine weitere, spezifische Form der Aneignung des Raums ist die Besetzung. Besetzungen sind Raumaneignungen ohne das Einverständnis der Eigentümer\_innen und im Falle von leerstehenden Gebäuden oder Grundstücken nach österreichischem Gesetz eine Verwaltungsübertretung. Gründe für die Besetzung von Häusern können vielfältig sein, häufig erfolgt sie jedoch aus einer ökonomischen Zwangslage heraus, in der sich die Besetzer\_innen keine Räume leisten können. Die Besetzung von Räumen ist in vielen Fällen eine Möglichkeit für die Aktivist\_innen, Kritik an den vorhandenen räumlichen Strukturen zu äußern. Besetzungen können temporär oder dauerhaft geplant sein; auch ihre Temporalität ist häufig eine erzwungene, da polizeiliche Räumungen ein häufiges Ende von Besetzungen sind. Eine weitere spezielle Eigenschaft von Besetzungen, die sie von anderen Formen der Zwischennutzung unterscheidet, ist ein spezifisches Moment der Ungeplantheit und Spontanität, das ihnen auch als Teil von umfangreichen und ausführlich geplanten Kampagnen eigen ist (vgl. Bey, 1991).

# Zwischennutzungen und temporäre

## Räume

In vielen westeuropäischen Städten wird in den letzten Jahren auf die problematische Situation von Leerstand mit dem Konzept der Zwischennutzungen geantwortet. Die temporäre Nutzung von Gebäuden und Brachen hat – mancherorts begleitet von der euphorischen Wunschkonzeption eines Allheilmittels – Einzug in viele offizielle Stadtentwicklungskonzepte gefunden. Städte bieten jedoch nicht einfach Räume zur kreativen Entfaltung der Bewohner\_innen an, sondern erwarten sich auch Profit, wobei die Rechnung wie folgt lautet: Ökonomisch schwache Kreative und Künstler\_innen bekommen Räume für einen beschränkten Zeitraum zur Verfügung gestellt; weil ihre Arbeiten spannend sind, ziehen sie Publikum an die Orte, die sich von unbekanntem Brachen in angesagte Szeneorte verwandeln; nach ein paar Jahren müssen die Künstler\_innen gehen, der Standort ist jedoch bekannt und der Wert der Immobilien steigt. Die nicht-intendierte Konsequenz der kreativen Nutzungen kann ein Gentrifizierungsprozess sein, deren erstes Verdrängungsopfer häufig die Zwischennutzer\_innen selbst sind. Neben dieser Inwertsetzungslogik von Stadtmarketing und Immobilienfirmen, sind Phänomene des temporären Urbanismus aktuell auch ein großes Thema in wissenschaftlichen wie künstlerischen Auseinandersetzungen mit der Stadt. Temporären Räumen wird eine eigene urbane Qualität nachgesagt: Sie würden Platz für Experimente schaffen und eine Möglichkeitspalette alternativer Nutzungen auffächern. Das Phänomen der Zwischennutzung wird im Folgenden im Spannungsfeld zwischen immobilienwirtschaftlicher Verwertungslogik und dem Eröffnen von neuen Möglichkeitsräumen mit soziokulturellem Mehrwert genauer betrachtet.

Aus einem großangelegten EU-Forschungsprojekt, das zwischen 2001 und 2003 in fünf europäischen Städten (Amsterdam, Berlin, Helsinki, Neapel und Wien) durchgeführt wurde, sind zwei Sammelbände mit empirischen und theoretischen Analysen zum Thema Zwischennutzungen entstanden (vgl. Temporäre Räume [Hs. Haydn und Temel, 2003] und Urban Pioneers [Hs. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, 2007])<sup>1</sup>. Die Praxisbeispiele und theoretischen Beiträge dieser beiden Werke dienen hier als empirische Grundlage, um sich einer Definition des Begriffs Zwischennutzung annähern zu können. Ein erster Überblick zeigt bereits die Heterogenität der Nutzungsarten, die unter diesem Begriff subsumiert werden: die Nutzungspalette reicht von Projekte wie Kunstinstallationen im öffentlichen Raum, temporären Bars und Lokalen, Gemeinschaftsgärten auf Brachflächen, über die Errichtung temporärer Büros, Werkstätten und Galerien bis hin zu Hausbesetzungen. Aus den Beschreibungen von Praxisbeispielen und

theoretischen Beiträgen aus den beiden Sammelwerken lassen sich einige Dimensionen extrahieren, anhand derer Zwischennutzungen beschrieben werden können<sup>2</sup>:

- Temporalität
- Do-it-yourself-Gedanke
- Alternatives Mietabkommen
- Alternative Nutzung
- Brachen- bzw. Leerstandsnutzung

Im Folgenden werden die einzelnen Dimensionen näher betrachtet und der Versuch des Auffindens von graduellen Abstufungen bzw. Ausprägungen gemacht.

### Ad Temporalität

Mögliche Ausprägungen der Dimension: Interventionen – Veranstaltungen – zeitlich begrenzte Nutzungen – langfristige Nutzungen.

Zunächst erscheint die zeitliche Begrenzung als grundlegendes Charakteristikum dieser Nutzungsform – schon im Name ist es angelegt: Eine Zwischennutzung erfolgt nach und vor einer anderen Nutzung. Verfolgt man diese Annahme streng weiter, so könnte eine Zwischennutzung immer erst retrospektiv als solche definiert werden, wenn die endgültige Dauer klar zu benennen ist.

Eine andere Betrachtungsmöglichkeit bietet sich, wenn man die Perspektive der Nutzer\_innen einnimmt und die zeitliche Begrenzung von ihren Ideen und Vorstellungen zu Beginn der Nutzung abhängig macht. Ob es sich um eine zeitlich begrenzte Nutzung handelt würde dann davon abhängig sein, wie die Nutzer\_innen die Dauer einschätzen oder konzipieren. In dieser Akteur\_innenperspektive geht es um die Antizipationen der Nutzer\_innen und ob die Zwischennutzung schließlich tatsächlich zeitlich begrenzt war oder in eine längerfristige Nutzung übergegangen ist, erscheint in dieser Betrachtungsweise nicht mehr vordergründig.

### Ad DIY-Gedanke

Mögliche Ausprägungen der Kategorie: Besetzung – Eigeninitiative – Ansiedlung. Als grundlegendes Charakteristikum der Zwischennutzer\_innen wird in Urban Pioneers (2007) argumentiert, der Umstand genannt, dass es sich bei den Akteur\_innen nicht um die Eigentümer\_innen (ob privat oder öffentlich) der Räume handeln kann. In der Auflistung von Zwischennutzungsbeispielen in Berlin wurden folgende Personengruppen identifiziert: Start-ups, zB: junge Büros, Gewerbe Systemflüchtlinge, Aussteiger\_innen Migrant\_innen ohne soziales Netzwerk Teilzeitaktivist\_innen In dieser empirischen Beschreibung wie auch in den

<sup>1</sup>Während Temporäre Räume sich vor allem der Situation in Wien widmet, erstellt Urban Pioneers eine Typologie von Zwischennutzungen in Berlin.

<sup>2</sup> Diese Zusammenstellung von Eigenschaftsmerkmalen wurde für die Studie auf der Basis mehrerer Texte und Praxisbeispiele getroffen und ist nicht als endgültige Definition des Begriffs der Zwischennutzung zu verstehen. Vielmehr können diese Merkmale als Analysemerkmale bei der Betrachtung temporärer Räume dienen.

Überlegungen von Temel (2003a) erscheint vor allem der Do-it-yourself-Gedanke zentral.<sup>3</sup> Temel führt weiter aus, dass es sich bei Zwischennutzungen um typische Beispiel für Bottom-up-Prozesse in der Stadtentwicklung handle, da die Akteur\_innen für die Umsetzung einer Idee bewusst nicht den offiziellen Weg wählen, sondern selbstbestimmte und selbstorganisierte Alternativen einschlagen würden. In Temporäre Räume argumentiert Arlt (2003), dass es den Zwischennutzer\_innen in erster Linie nicht um monetären Profit aus ihren Handlungen gehe, sondern vor allem um die Umsetzung einer Idee. Arlt zieht jedoch eine Grenze zur Hausbesetzer\_innenszene und meint, dass Zwischennutzer\_innen meist keine übergeordneten politischen Ziele verfolgten, sondern in eigener Sache handelten. Arlt vergleicht Zwischennutzer\_innen mit Taktiker\_innen im Unterschied zu den Strateg\_innen der Stadtplanung und Politik. Als Taktiker\_innen verfügen Zwischennutzer\_innen nicht über die Macht und das Kapital der Strateg\_innen, um ihre Ziele durchzusetzen, sondern müssen sich taktisch klug mit den vorhandenen Begebenheiten arrangieren und deren Potentiale ausschöpfen.

#### **Ad Alternative Nutzung**

Mögliche Ausprägungen der Kategorie:

1. „von Eigentümer\_innen erwünschte Nutzung“ – „von Eigentümer\_innen unerwünschte Nutzung“
2. „profitorientierte Nutzung“ – „nicht-profitorientierte Nutzung“

Es ergeben sich zwei Möglichkeiten der Auslegung der Kategorie „alternative Nutzung“. Einerseits kann man alternative Nutzung als eine von den Vorstellungen und Intentionen der Eigentümer\_innen abweichende Nutzung definieren. So wird in Urban Pioniers (2007) festgelegt, dass Zwischennutzungen nie den von Eigentümer\_innen erwarteten höherwertigen Nutzungen entsprechen können. Das Adjektiv höherwertig bezieht sich jedoch nicht auf die Qualität der Nutzung, sondern auf den Wert im ökonomischen Sinn. Daher lässt sich die Definition von „alternativer Nutzung“ möglicherweise ausdehnen und nicht nur auf die Intentionen der Eigentümer\_innen beziehen, sondern auf die Profitorientierung der Nutzung generell. Die Frage nach einem alternativen Charakter als bestimmendes Merkmal von Zwischennutzungen bildet – neben der Frage nach der Temporalität oder möglicherweise gerade durch diese – einen wichtigen Teil des Diskurses in den Sammelwerken. So argumentiert etwa Peter Arlt (2003), dass das Konzept eines temporären Raumes nicht per se eine gegenkulturelle Note trage, sondern im Gegenteil in Zeiten eines beschleunigten, flexiblen Kapitalismus systemkonform erscheine. Andererseits argumentieren Kohoutek und Kamleithner (2003), dass die Akteur\_innen temporärer Räume, zwar mit den Mittel des gesamten ökonomischen Trends zur Schnelllebigkeit konform gehen, diese aber aktiv für sich nutzen und sich derart gegen die passiv erlittene

Deregulierung und Flexibilisierung ihres Lebens stellen können. Kohoutek und Kamleithner gehen sogar noch einen Schritt weiter, wenn sie meinen, dass Zwischennutzer\_innen durch das Aufspüren von Leerständen und Zeitfenstern in sich ändernden Nutzungsverhältnissen die Möglichkeit besäßen, urbane Disparitäten und soziale Ungerechtigkeiten auszugleichen.

#### **Ad Alternatives Mietabkommen**

Mögliche Ausprägungen der Kategorie:

Besetzung – Staffelmieten, Betriebskosten, Mietreduktion – Normalmiete

Meist gehen Zwischennutzungen mit einem alternativen Mietabkommen einher, das verschiedene Formen annehmen kann, in jedem Fall aber einen günstigeren Mietpreis für die Zwischennutzer\_innen bedeutet als für die geplante Hauptnutzung. Für viele Start-up-Unternehmen oder nicht profitorientierte Projekte ist die Mietersparnis die Grundvoraussetzung für eine Zwischennutzung. Davon noch weiter zu unterscheiden ist die Besetzung von Häusern oder Flächen ohne Mietabkommen.

#### **Ad Brachen- bzw. Leerstandsnutzung**

Laut Temel (2011) wurde der Begriff Zwischennutzung in den letzten Jahren in der Stadtplanung und -entwicklung als Nutzung einer Brache oder eines Leerstands vor dem Eigentlichen bzw. vor der Hauptnutzung definiert. Es wird dabei eine Win-Win-Situation angenommen: die Nutzer\_innen bekommen Raum zur Verwirklichung ihrer Ideen zur Verfügung gestellt und die Eigentümer\_innen können von dem aufgebauten symbolischen Kapital profitieren. Nicht in jedem Fall führt eine Zwischennutzung jedoch zu einer Win-Situation für die Nutzer\_innen, sondern kann im Gegenteil zu deren Prekarisierung beitragen. So war in der Zeit Online kürzlich von der Zwischennutzung als dem „Trockenwohnen der Gentrifizierung“ zu lesen, da sie zu einem Aufwertungsprozess von Immobilien oder Stadtteilen beitragen kann, der schließlich zur Gentrifizierung und häufig zur Verdrängung ihrer eigenen Akteur\_innen führen kann (vgl. Zeit Online, 2011).

Temel habe sich aufgrund dieser Problematik von dem Begriff der Zwischennutzung abgewandt und spricht von „temporären Räumen“, die er wesentlich breiter fasst. Es handle sich dabei dennoch häufig um Leerstandsnutzungen, aber auch Interventionen oder alternative Nutzungen des öffentlichen Raums werden mit dem Begriff gefasst.

<sup>3</sup> Wobei darauf hingewiesen werden muss, dass hier keine Unterscheidung zwischen der Motivlage hinter diesem DIY-Gedanken getroffen wird – d.h. ob die Selbstorganisation auf Freiwilligkeit oder aus einer ökonomischen oder sozialen Zwangslage entspringt wird hier nicht behandelt.

## Potentiale der (temporären)

### Leerstandsnutzung

Wenn Temel (2003) von dem Besonderen des Temporären im urbanen Raum spricht, grenzt er es gegenüber anderen Formen der zeitlich begrenzten Nutzung, wie dem Ephemeren und dem Provisorium, ab. Ephemere Räume und Nutzungen sind existentiell zeitlich begrenzt, wie etwa Architektur für ein Stadtteilstück – Temporalität zeige hingegen nicht eine derartige existentielle zeitliche Begrenzung an. Provisorien hingegen sind Übergangslösungen, von denen angenommen wird, dass sie nicht die Qualität der eigentlichen Nutzung annehmen können. Dem gegenüber wird der Temporalität eine eigenständige urbane Qualität unterstellt. Diese liegt – wie es Derschmidt und Hofbauer (2003) in ihren Ausführungen über die Frühstückssaktion im öffentlichen Raum permanent breakfast beschreiben – im Auffächern einer Möglichkeitspalette alternativer Nutzungen von Stadträumen. Für Temel (2003) eröffnet die zeitliche Begrenzung einen Möglichkeitsraum für experimentelle Nutzungen, die auf Dauer (noch) unmöglich erscheinen. Das Temporäre habe – laut Temel (2011) – gegenüber der langfristigen Nutzung den Vorteil, mehr Freiräume für die Nutzer\_innen zu bieten. Man sei von der Notwendigkeit das Eigentliche zu erreichen freigespielt und könne Verschiedenes ausprobieren und experimenteller vorgehen. Die Nutzer\_innen hätten weniger einen Endzustand im Kopf, sondern stärker den Trial-and-error-Prozess selbst – in der Temporalität werde das Veränderliche zum Richtigen. Wie schon weiter oben argumentiert bezieht sich Temporalität allerdings nicht auf die tatsächliche Nutzungsdauer, sondern – wie auch Temel (2003) ausführt – auf jene Nutzungen, die aus der Idee der Temporalität eigene Qualitäten ziehen wollen. Der zentrale Moment liegt also – so die These – in dem Bewusstsein der Akteur\_innen über die Temporalität des Raumes. Temel (2011) argumentiert, dass es auch die Möglichkeit gebe eine temporäre Ästhetik für eine langfristige Nutzung zu verwenden. Als Beispiel nennt er Wagenplätze, die nicht so lange an ihren Orten bleiben könnten, wenn sie ein Bild des Permanenten nach außen vermitteln würden. Es handelt sich um permanente Räume, die Temporalität repräsentieren.

Aufgrund der besonderen Qualitäten der Temporalität hinsichtlich der Schaffung von Möglichkeitsräumen und Experimentierfeldern und dem grundsätzlich (oft) alternativen Charakter dieser Nutzungsformen, kann man das Themenfeld von Leerstandsnutzungen aus der Perspektive der kritischen urbanistischen Theorie betrachten. Der Begriff der kritischen urbanistischen Theorie wurde unter anderen durch Peter Marcuse geprägt, ist allerdings in ihren Grundgedanken dem historischen Materialismus von Marx und Engels verpflichtet und beruft

sich auf die Raumkonzepte von Lefebvre und Foucault. In seiner Theorie sozialer Räume verstand Lefebvre (2006 [1974]) Raum nicht mehr ausschließlich als physikalische Größe, die als Fixum jenseits gesellschaftlicher Dynamiken existiert, sondern fasste die Produktion, also das Entstehen, von Räumen als sozialen Prozess auf. Die soziale Produktion von Raum erfasst vor allem auch die Dimension der Bedeutung von Raum: Jede Gesellschaft produziert ihre spezifischen Räume, indem sie physikalischen Orten Bedeutungen zuschreibt, die in den Alltagspraktiken der Menschen täglich reproduziert werden. Bei Lefebvre gehen die drei Dimensionen des wahrgenommenen, konzipierten und gelebten Raums eine wechselwirkende Beziehung ein, in der sozialer Raum sowohl als Produkt als auch als Medium erscheint, da er sozial hergestellt wird und zugleich auf das Soziale rückwirkt. Der wahrgenommene Raum ist dabei die Ebene der Alltagsrealität der Menschen. Im konzipierten Raum bildet die Ebene der Raumrepräsentationen soziale Beziehungen, Institutionen und ökonomischen Verhältnisse ab, vergleichbar mit Foucaults Konzept des Dispositivs. Im dritten Bereich des gelebten Raums, auch Repräsentationen des Raums, wird der Raum in Symbolen und Bildern den Menschen erfahrbar. Auf dieser Ebene siedelt Lefebvre die Möglichkeiten der Raumeignung und somit des widerständigen Handelns an. Lefebvres Konzept der Raumeignung weist seinen „angeeigneten Räumen“ eine Position außerhalb der kapitalistischen Produktions- und Reproduktionsstrukturen zu – durch Aneignung könnten sich Menschen Räume schaffen, die eher einen Nutzen als einen Warenwert für sie besitzen.

Auch Foucault (2006 [1967]) bemisst anderen Räumen eine konkrete lokale Verortung in seinem Konzept der Heterotopien zu. Heterotopien sind andere Orte, denen es eigen ist mit allen weiteren Orten in einer Beziehung des Widerspruchs zu stehen. Durch ihre Andersartigkeit spiegeln diese Orte alle restlichen Orte und stellen diese in Frage. Foucault führt die Besonderheiten heterotoper Orte anhand des Beispiels eines Spiegels aus, der es einem ermöglicht sich selbst wahrzunehmen an einem Ort, an dem man eigentlich nicht ist und durch diese Irrealität hilft zu erkennen, wo man tatsächlich ist. Heterotope Orte umfassen ein breites Spektrum bei Foucault von Hochzeitsreisen, über psychiatrische Anstalten bis hin zu Museen. Foucault betont weiters die Heterochronie, also den Bruch mit der traditionellen Zeitwahrnehmung, als besondere Eigenschaft von Heterotopien – ein Begriff der auf die Thematik von Potentialen temporärer Räume gut anwendbar scheint. Löw (2001) bezieht sich kritisch auf Foucault und versteht seine heterotopen Räume als immer mit einer Illusions- oder Kompensationsfunktion ausgestattet und daher immer im Bezug zu aktuellen Machtverhältnissen; wirklich widerständiges Handeln würden nicht zu heterotopen Orten führen, sondern zu gegenkulturellen Räumen. Gegenkulturelle Räume entstehen aus gegen institutionalisierte Strukturen gerichteten Handlungen, die also von der räumlichen Norm abweichen (2001, S. 185).

Freiräume können im Kontext autonom und kulturell agierender Gruppen als Untergruppe von gegenkulturellen Räumen gesehen werden. Sie haben den Anspruch keine diskriminierenden Strukturen zu fördern, sondern frei von hegemonialen Macht- und Herrschaftsverhältnissen wie Rassismus und Sexismus zu sein. Freiräume können als Projektionsräume gefasst werden, in denen Teilnehmer\_innen Bedürfnisse äußern und aktiv zur Mitgestaltung beitragen können. Sie sollen als emanzipatorische Räume dienen, die Möglichkeiten und „Frei-Räume“ oder „Leerstellen“ (Begriff des Künstler\_innenduos transparadiso) bieten, um alternative Lebens- und Handlungskonzepte zu verwirklichen und neue oder nicht gängige soziale, politische und gesellschaftliche Inhalte einzubringen und daraus neue Raummodelle zu entwickeln. Hier sollen physische oder psychische Barrieren so gering wie möglich sein.

Freiräume sind Projektionsflächen und dienen den Aneigner\_innen dazu, den Mitmenschen Meinungen mitzuteilen; sie bietet Möglichkeiten, sich persönlich oder politisch zu positionieren, eigene Ideen und Vorstellungen umzusetzen sowie soziale Verhaltensweisen zu erlernen und Raumverhältnisse zu verstehen.

# Akteur\_innen und Strategien der Leerstandnutzung in Wien

## Historische Entwicklung der Leerstandnutzung in Wien

In Wien war Leerstand lange Zeit ein kaum relevantes Thema, was einerseits auf die geringen Folgen der De-Industrialisierung, die aufgrund der historischen Schwäche der „großen Industrien“ in Wien relativ sanft verlief, und andererseits auf das spezifische Agieren der Stadt Wien zurückzuführen ist. Im Gegensatz zu anderen europäischen Städten gab es keine nennenswerten Randwanderungen, die größere ungenutzte Stadtviertel hinterließen. Dort, wo freie Flächen entstanden, die keine privaten Interessent\_innen fanden, sprang die Wiener Stadtplanung vorwiegend mit öffentlich gefördertem Wohnbau ein (vgl. Stadtplanung Wien 2003).

Die im Jahr 2003 erstellte Studie „Urban Catalyst – Strategien für temporäre Nutzung“ attestiert der Stadt Wien einen historischen Mangel an frei liegenden Flächen und Spielräumen, die für die Entstehung neuer Kulturen, innovativer Ökonomien, kreativer Netzwerke und Szenen zentral gewesen wären (vgl. ebd).

Heute stehen in Wien laut einer Schätzung von Dieter Schrage circa 60.000 Wohnungen leer (vgl. Interview Schrage), Grünen Kandidatin Martina Wurzer spricht sogar von 80.000 (HP Standard: 2010). Im Jahre 1999 wurde das Servicecenter Geschäftslokale in Wien gegründet um die vielen leerstehenden Geschäftslokale zu vermitteln. Das Center umfasst dabei 70% der Leerstände (Jank 2009: 2). Derzeit stehen 526 Lokale auf der Plattform zu Verfügung und nach wie vor ist das Stadtbild vieler Bezirke von leeren Geschäftslokale geprägt (HP Leere Lokale).

In den letzten Jahrzehnten haben immer wieder Zwischennutzungen stattgefunden und sich Initiativen gegründet, die Leerstand vor allem im Zusammenhang mit konkreten Raumbedarf thematisierten.

Als erste frühe Stadtinterventionen nennen Feuerstein und Fitz in ihrem Werk „Wann begann temporär?“ die öffentlichen Raumnahmen und künstlerischen Zwischennutzungen in den späten 1960er Jahren. Die Installationen der Architekturavantgarde in Wien wie Haus-rucker-co und Coop Himmelb(l)au können als „Vorfahren“ heutiger temporärer Nutzungen gesehen werden. Sie wollten mit künstlerischen Interventionen Stadtgestaltung und Architektur ins Bewusstsein rücken (vgl. Stadtplanung Wien 2003; Feuerstein/ Fitz 2009).

Mitte der 1970er Jahre läuten jugendliche Arbeiter\_innen

aus Simmering als Reaktion auf die Schließung eines kommunalen Jugendzentrums die erste Hausbesetzung in Wien ein und fordern mit dieser erstmals einen selbstverwalteten Ort der Begegnung ohne Konsum. Das Haus wird jedoch binnen wenigen Wochen geräumt (vgl. Schrage 2010). Noch im selben Jahr folgt die Besetzung des Amerlinghauses durch die IG Spittelberg. Im Jahr darauf werden die alten Schlachthöfe bei St. Marx besetzt und die sich daraus formierende Bewegung um die Arena wird oft als Initialzündung für die Wiener Alternativszene beschrieben (vgl. ebd). Auf die in den 1970er Jahren in vielen Großstädten entstandenen Aktivitäten der alternativen Szene reagierte die Stadt Wien – laut Schrage – mit einer „Zuckerbrot und Peitsche“ Politik (vgl. Interview Schrage): In einigen Fällen wurde die gegenkulturellen Räume umgehend geräumt (Simmering, Arena I, Gassergasse), in anderen zeigte sich die Stadt großzügig und subventionierte die alternativen Vorschläge, womit sie für die rasche Etablierung anerkannter Kulturstätten sorgte (Amerlinghaus, Wuk, Arena II). Die Devise schien also zu lauten: Anpassung oder Räumung. Die Regierung sei – so Novy et. al (2001) – dabei sowohl der Tradition autoritärer Top-Down Politiken als auch dem Image Wiens als „soziale Stadt“ verhaftet. Novy et. al sehen in dem speziellen Vorgehen der Stadt Wien zwar eine ausgeprägte Sozialpolitik, jedoch wenig Platz für Eigeninitiative und autonome Projekte - Dieter Schrage spricht hier von einer sozialdemokratischen „Beglückungsstrategie“.

In der Studie „Urban Catalyst“ wird diese Entwicklung kritisch betrachtet. Die wenigen freien Flächen wurden meist von der Stadt bespielt, zudem wird ein Hang zu Institutionalisierung von Zwischennutzungen und Festivals festgestellt, der wenig flexibel sei (vgl. Stadtplanung Wien 2003). Jutta Kleedorfer unterstreicht die Rolle des verwaltenden Charakters der Stadt Wien: „Und man muss ja sagen, dass diese Stadt Papa und Mama gleichzeitig ist für ihre Bürger und Bürgerinnen, das macht sie natürlich besonders. (...) Aneignungskultur ist auch keine große Wiener Geschichte“ (Interview Jutta Kleedorfer). Der Hang zur Institutionalisierung sogenannter Zwischennutzungen wird in der Chronik und in den Fallbeispielen sichtbar.

In den 1980er Jahren drückt sich der Bedarf an gegenkulturellen und Freiräumen in den zahlreichen Besetzungen aus. Im Gegensatz zu den in der Mitte der 1970er Jahre entstandenen soziokulturellen Besetzungen rückt das Thema Wohnen ins Zentrum: Der Wunsch nach ganzheitlichen Wohnformen, die Leben, Arbeiten und Kultur in einem Haus ermöglichen, weisen auf die veränderten Rahmenbedingungen in der post-industriellen Gesellschaft hin. Der Bedarf an Gemeinschaftsprojekten kann als Reaktion auf die zunehmende Individualisierung, soziale Disparitäten und das Wegbrechen traditioneller Identitäten und Familienstrukturen im post-fordistischen Staat gedeutet werden (vgl. Interview Schrage).

Aegidi- und Gassnergasse sind unter den zahlreichen kurzfristigen Besetzungen die prominentesten Beispiele. Dieter Schrage verweist auf die in den 1980er Jahren relative

Offenheit der Stadt Wien gegenüber diesen neuen Formen des Zusammenlebens. Diese entsprang zum Teil auch aus dem Wunsch der Stadt Wien, keine Auseinandersetzungen wie z.B. in Zürich auf den Straßen auszutragen (Interview Schrage). Resultat dieser Befriedungspolitik war einerseits ein konstanter Aushandlungsprozess zwischen der Stadt und der autonomen Szene, der auch zur Öffnung einiger Räume führte, andererseits bedeutet Förderung aber auch ein höheres Maß an Kontrolle von öffentlicher Seite. In diese Zeit fällt auch die Entstehung des Lesben- und Schwulen Hauses Rosa-Lila Villa, das Wohnprojekt Turnergasse und das WUK.

In den 1990er Jahren passierte nach der Besetzung des Ernst Kirchweger Hauses lange Jahre wenig in Bezug auf Raumeignung. Auf stadtplanerischer Seite jedoch kristallisiert sich ein zunehmendes Interesse an alternativen Konzepten, Subkultur und an künstlerisch-kreativen Milieus heraus. Die zunehmende Bedeutung der sogenannten Kreativindustrie führt zur Orientierung des Strategieplans für Wien hin zu einer „Kultur-, Wissens- und Technologiestadt“ (Hamedinger 1999: 98). Zu den von der Stadt geförderten Zwischennutzungen zählen der Messepalast/ Museumsquartier, der Stadtraum Remise und das Kabelwerk. Zu Beginn des 21. Jahrhunderts entstehen stadtteilbezogene Initiativen wie SOHO in Ottakring, Making it (2001) Ottakring (2002), lebendige Straßen (2008) und die aktive Gumpendorferstrasse (2010). Diese zeugen vom Willen der Stadt, Lösungskonzepte für Leerstand zu finden. In partizipativen Prozessen soll dabei das Absterben der Wiener Geschäftstrassen verhindert werden und eine Aufwertung der Orte stattfinden. Auf Seite der autonomen Szene begann die Gruppe „Freiraum“ zwischen 2004 und 2006 zahlreiche (gescheiterte) Besetzungen durchzuführen. Laut Dieter Schrage wünschen sich die Beteiligten eine Förderung der Basiskultur und verstehen Selbstverwaltung als eigenständigen Wert (Interview Schrage). Die zunehmende Prekarisierung und die verloren gegangene Kontrolle über die Lebensgestaltung führte zu dem Wunsch sich Räume kollektiv anzueignen. Die neue Besetzungswelle kann Wunsch nach Selbstbestimmung inmitten einer zunehmenden „Kolonialisierung der Lebenswelt“ (Habermas) durch das neoliberale Inwertsetzungsparadigma gedeutet werden:

*„Es gibt Menschen die andere Kulturbedürfnisse haben. Der große zentrale Begriff ist dabei der der Selbstverwaltung. Das ist ein wichtiger Wert und da würde ich ein Basisbedürfnis entdecken. In der Seniorenpolitik war früher der Leitbegriff: Altern in Würde. Wir sind davon abgekommen, da eigentlich Selbst-Bestimmung, sowohl für das Alter als auch für das Leben und auch für die Kulturszene zentral ist. Da sehe ich ein wenig geförderttes elementares Bedürfnis. Dieses Bedürfnis wäre mir ein zentrales Anliegen“*  
(Interview Schrage)

Im Jahr 2006 entsteht in Wien der erste Wagenplatz auf den zwei weitere folgen. Zudem bildet sich eine Gruppierung, mit dem Namen „Hausprojekt“, die durch zahlreiche Besetzungen Aufmerksamkeit auf sich zog. Immer wieder traten sie erfolglos in Verhandlungsgespräche mit der Stadt. Im Gegensatz dazu steht die „Punkerhytt“, die ebenfalls mit zahlreichen Besetzungen ihre Verhandlungsposition mit der Stadt stärkte und letztendlich auch 2009 die Vertragsverhandlungen erfolgreich abschloss. Barbara Zenz spricht von einer regelrechten Welle an Raumsuchenden (Interview Zenz).

Neben den subversiven Raumeignungen entstehen auch zahlreiche gegenkulturelle Projekte, die Freiräume schaffen wollen. Selbstverwaltete Projekte verfolgen Raumkonzepte innerhalb derer die Beteiligung aller möglich ist, die an dem Projekt partizipieren möchten und die den Anspruch haben frei von hegemonialen Macht- und Herrschaftsverhältnissen wie Rassismus und Sexismus zu sein (Kaleidoskop, dasBäckerei, Uoqbon, Schenke, W23, I:DA, Bikekitchen). Parallel zu diesen Entwicklungen entstehen künstlerische Nutzungen wie zum Beispiel das MIK und das Fluc, die auch eine Pionierfunktion für die Entwicklung des umliegenden Stadtraums inne haben. So hat sich der Praterstern inzwischen als Ausgehviertel etabliert, neben dem Fluc entstanden weiter Musikklubs wie die Pratersauna und das Planetarium.

Während den Wohnprojekten und Wagenplätzen, im Gegensatz zu den 1980er Jahren, heute eine feindliche Politik entgegengebracht wird, nimmt die Zwischennutzung leer stehender Gebäude als stadtplanerisches Werkzeug für die Aufwertung von Stadtteilen zunehmend Eingang in die städtische Politik. Im folgenden Kapitel werden anhand des Projektes „Lebendige Lerchenfelder Straße“ die Möglichkeiten und Grenzen des städtischen Engagements bezüglich Leerstandnutzung ausgelotet und ein genereller Überblick über die Angebotsseite in Wien geschaffen.

## Angebotsseite: Eigentümer\_innen und Institutionen der Stadt

Auf der Ebene der Stadt Wien gibt es verschiedene Projekte und Institutionen, die sich mit der Leerstandsthematik beschäftigen, in vermittelnder Rolle tätig sind und Kontakte zu Hauseigentümer\_innen von leerstehenden Räumen knüpfen. Eine zentrale Rolle spielen die persönliche Kontaktaufnahme mit den Eigentümer\_innen, so Bernhard Mayer, Leiter des Projekts „Lebendige Lerchenfelder Straße“: „Prinzipiell spielt der Eigentümer eines Lokals die wesentliche Rolle in der ganzen Geschichte. Das Eigentumsrecht ist in Österreich klar abgegrenzt, das heißt, der Eigentümer entscheidet über die Nutzung dieser Lokale: Vermiete ich es, vermiete ich es nicht?“ Auch Kurt Puchinger, Leiter der Gruppe Planung in der Magistratsdirektion – Stadtbaudirektion, betont, dass Immobilien oder Objekte im Wesentlichen in Privatbesitz seien und die öffentliche Hand keinerlei Zugriffsrecht habe. Die Zwischennutzung von Leerständen, so Puchinger, funktioniere daher nur auf freiwilliger Basis, wenn der Eigentümer dazu motiviert werden könne. Es gäbe keine öffentlich rechtlichen Instrumente dazu. Über verschiedene Strukturen, wie Gebietsbetreuungen, Zielgebietsmanagement oder über Bezirksvorsteher\_innen könne eine Kommunikationsebene zu den Eigentümer\_innen eröffnet werden. Das Ergebnis sei jedoch von der jeweiligen Verhandlungssituation abhängig. Festzuhalten ist auch, dass die Gruppe der Eigentümer\_innen bezüglich Interessenslagen und Ausgangsposition sehr heterogen ist. Es gibt private Alleineigentümer\_innen, private Miteigentümer\_innen, institutionelle Hauseigentümer\_innen (z. B. Banken, Versicherungen, Fonds, die auch im Ausland ihren Sitz haben können), öffentliche Eigentümer\_innen (Gemeinde Wien) und auch die Kirche. Während die Geschäftsleute der Lerchenfelder Straße durchaus alle persönlich angesprochen werden können, ist dies mit den Eigentümer\_innen nicht immer möglich. Die Herangehensweise des Projekts „Lebendige Lerchenfelder Straße“ war es vorerst brieflich mit Eigentümer\_innen in Kontakt zu treten und das Projekt vorzustellen. Die Resonanz war jedoch fast Null. Laut Bernhard Mayer sei dies auf die skeptische Haltung der Eigentümer\_innen gegenüber der öffentlichen Hand zurückzuführen. „Da herrschen Ängste, Abwehrhaltungen – na die wollen mir das vielleicht wegnehmen oder was die da machen heißt eh nix und Sinn wird das auch keinen haben – also im Prinzip gibt’s da eine große Kluft, zwischen so einem Projekt oder so einem Streben und den Hauseigentümern.“ So ist Mayer überzeugt, dass die Bereitschaft der Eigentümer\_innen nur durch persönliche Kontakte erzielt werden kann. Die Erfahrungen in der Lerchenfelder Straße haben gezeigt, dass die Gruppe jener Hauseigentümer\_innen, die im institutionellen Bereich tätig sind, am ehesten für Zwischennutzungsprojekte bereit

waren. Besonders schwierig erweise sich die Vorgehensweise mit Eigentümer\_innen, die sich im Ausland befinden. Die Gründe für Leerstand sind vielfältig. Lang andauernde Leerstände werden meist über Makler\_innen angeboten. Ein häufiger Grund sind zu hohe Mieterwartungen auf Seiten der Eigentümer\_innen oder divergierende Vorstellungen von Eigentümer\_innen und Mietinteressent\_innen über die Vertragsbedingungen (etwa wenn verpflichtend ein Keller zu einem EG Lokal gemietet werden muss). Oft sei auch der bauliche Zustand des zu vermietenden Lokals schlecht und der Sanierungsbedarf für den Einzelnen nicht leistbar. Öffentliche Förderschienen würden hier oftmals nicht ausreichen. Zahlreiche Lokale, vor allem im gründerzeitlichen Baubestand entsprechen, von der rein baulichen Seite, nicht mehr den heutigen Ansprüchen (z.B. Barrierefreiheit). Leerstand kann auch aus Konflikten und divergierenden Vorstellungen mehrerer privater Miteigentümer\_innen über die Vermietung des Lokals resultieren. Zudem seien auch Häuser nach Verlassenschaften aufgrund von Erbstreitigkeiten oder unklaren Erbverhältnissen meist jahrelang blockiert. Welche Strategien verfolgt nun das Projekt „Lebendige Lerchenfelder Straße“, um Eigentümer\_innen zum Handeln zu bewegen? Laut Bernhard Mayer sei derzeit die einzige Strategie, die zu Erfolg führt, der Versuch den persönlichen Kontakt herzustellen und mit den Eigentümer\_innen zu reden und sie zu überzeugen: „Zwingen kann ich sie derzeit zu nichts. Es gäbe Instrumente, wo man auch versuchen könnte, einerseits durch finanzielle Anreize, andererseits durch „Zwangmaßnahmen“ in irgendeiner Weise, diese Lokale wieder vermehrt auf den Markt zu bekommen.“ Mit dem Stichwort „Zwangmaßnahmen“ verbindet Mayer die sogenannten Business Improvement Districts aus dem angloamerikanischen bzw. norddeutschen Raum. Business Improvement Districts beruhen auf dem privaten Engagement der in einem innerstädtischen Gebiet ansässigen Grundstückseigentümer. Ein BID ist ein Steuerungsansatz, welcher mit Zwangselementen arbeitet. In der traditionellen Steuerung sind dies die auf einen einzelnen Immobilieneigentümer ausgerichteten Instrumente, wie z.B. das Instandsetzungsgebot nach § 177 BauGB (in Deutschland). Für die standortbezogene Steuerung sind dies die öffentlich festgesetzten Business Improvement Districts (BID) oder auch die Housing Improvement Districts (HID), bei dem alle Eigentümer auf der Grundlage eines umfangreichen Engagements Privater eine Abgabe zur Aufwertung des Standortes zahlen (müssen). In Deutschland existieren im Rahmen von BID’s sowohl Steuerungsanreize z.B. Städtebauliche Sanierung (BauGB § 136ff); Stadtumbau (BauGB 171a-d); erhöhte steuerliche Abschreibung (EStG § 7) wie z.B. Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) oder auch Zwangsmaßnahmen durch rechtliche Rahmensetzung wie z.B. Modernisierung- und Instandsetzungsgebot (BauGB § 177) oder Business Improvement District (BID); Housing Improvement District (HID). BID’s sind ein Instrument zur

Revitalisierung und attraktiveren Gestaltung von gewachsenen Einzelhandelsbereichen in Innenstädten. BID's bieten ein neuartiges Finanzierungsmodell, indem sie – im Gegensatz zu Einzelhändlergemeinschaften auf freiwilliger Basis – einen Zwangsmechanismus zur Erhebung der Beiträge anwenden. Notwendig ist dafür eine gesetzliche Regelung des Bundeslandes (bzw. des Bundesstaates). Ein BID startet auf Initiative von Grundeigentümern und/oder Einzelhändlern eines räumlich abgegrenzten Gebiets. Danach wird ein offizielles Verfahren eingeleitet, in dessen Verlauf über einen verbindlichen Maßnahmen- und Finanzierungsplan abgestimmt wird. Die zur Maßnahmenumsetzung nötigen Finanzmittel werden meistens in Form eines Aufschlags auf die Grundsteuer eingezogen (vgl. Vollmer 2011 und Wiezorek 2011). Die Idee von BIDs sei in Wien schon diskutiert, aber noch nie ausprobiert worden. Bernhard Mayer wünscht sich diesbezüglich in Wien ein Pilotprojekt. Kurt Puchinger hält hingegen von gesetzlichen Anreizstrukturen nichts: „Man muss sich an gewissen Punkten der Diskussion damit abfinden, dass die österreichische Gesellschaft von Privateigentum dominiert ist.“

Als gesamtstädtische Strategie gegen Leerstand wünscht sich Bernhard Mayer die Stärkung von Einkaufsstraßen, wie der Lerchenfelder Straße, und nicht den Bau von Einkaufszentren auf der grünen Wiese. Auch die Etablierung von sogenannten integrierten EKZ (z.B. Q19, Zentrum Simmering, Lugner City) sei kritisch zu hinterfragen. Die Frage des Verkehrs auf gesamtstädtischer Ebene spielt ebenso eine Rolle in der Leerstandsthematik, da sich immer mehr Unternehmer\_innen über den Verkehr in der Straße beschweren würden: „zu viel, zu laut, zu schnell ist ein großes Problem. (...) Entschleunigung in Geschäftsstraßen sollte auf jeden Fall in Zukunft ein Thema sein.“

Nach Puchinger sei die Hauptrolle der Stadt Wien bisher das Ermöglichen gewesen. Die Stadt Wien sei grundsätzlich eine sehr kulturoffene Stadt und ermögliche bestimmte Projekte, die ohne Unterstützung nicht umsetzbar wären. Das sei der wichtigste Part der Planung. Es gäbe derzeit schon eine Anlaufstelle für Zwischennutzung, die auch „in der Szene“ bekannt sei und sich um Angelegenheiten kümmere, die im Nahbereich der Stadt Wien liegen.

Auch das Projekt „Lebendige Lerchenfelder Straße“ fungiert als Plattform in der Koordination der Angebots- und Nachfrageseite. In erster Linie wenden sich Akteur\_innen aus dem Kunst- und Kulturbereich an die Plattform, die fast ausschließlich Zwischennutzungen nachfragen. „Solche Projekte sind für diese Gruppe sehr hilfreich, weil sie dort Vermittlung und Know-how bekommen, sowie Kontakte zu diversen Hausverwaltungen und Hauseigentümern, etc. Ohne so einer Plattform würde das schwer gehen.“ so Bernhard Mayer. Die meisten Kontakte zu Kunst- und Kulturschaffenden seien über professionelle Kurator\_innen gelaufen. Nach intensiver Öffentlichkeitsarbeit des Projekts, traten auch Künstler\_innen aus dem selbstständigen Bereich an die Mitarbeiter\_innen der Lebendigen Straße heran.

Ein gutes Beispiel einer Zwischennutzung war das Haus Lerchenfelder Straße 69. Durch persönliche Kontakte zum Hauseigentümer war es dem Projekt „Lebendige Lerchenfelder Straße“ gelungen ein leerstehendes EG-Lokal prekäristisch für Zwischennutzungen kultureller bzw. künstlerischer Art kostenfrei zur Verfügung gestellt zu bekommen. Da das Projekt „Lebendige Lerchenfelder Straße“ eine Laufzeit von zweieinhalb Jahren hatte, plus ein Jahr Verlängerung waren die Zeiträume für Zwischennutzungen begrenzt, da eine hohe Rotation der Künstler\_innen angestrebt wurde. Nachfrager\_innen, die für einen längeren Zeitraum ein Lokal nutzen wollten, seien über das Leerstandsmanagement des Projekts „Lebendige Lerchenfelder Straße“ vermittelt worden.

Puchinger sieht bei Leerständen in Geschäftsstraßen das Problem der „Zugangsbeschränkungen“. Interessent\_innen mit Migrationshintergrund sowie bestimmte Kulturschaffende hätten aufgrund ihres Aussehens (z. B. lange Haare) „Zugangsbeschränkungen“ ein Lokal zu mieten. Daher wäre, laut Puchinger, ein zusätzliches Dienstleistungsangebot zu überlegen, wie etwa eine Agentur, die zwischen Eigentümer\_innen und Nutzungsinteressenten vermittelt.

Andere Anlaufstellen für Zwischennutzung in Wien sind neben den „Lebendigen Straßen“, und dem Leerstandsmanagement, auch die Gebietsbetreuungen, Zielgebietskoordinatoren und die Projektkoordinatorin für Mehrfach- und Zwischennutzung, DI Jutta Kleedorfer. „einfach – mehrfach“, als strategisches Projekt der Stadt Wien, beschäftigt sich mit Vermittlung, Planung und Prozesssteuerung unter anderem im Bereich Kultur. Erfolgskriterien für die Kommunikation zwischen Angebots- und Nachfrageseite seien laut Puchinger Kontinuität und Vertrauen. Dienstleistungen in Teilgebieten der Stadt (Gebietsbetreuungen, Zielgebietskoordinatoren, etc.) mit Organisationsstruktur und Kontakten zu Stakeholdern sowie Eigentümer\_innen von leerstehenden Liegenschaften stehen laut Puchinger für diese Erfolgskriterien. Die Aktivitäten müssten noch stärker in diese Dienstleistungsstrukturen „hineingespielt“ werden, die bereits bestehen. Auch Bernhard Mayer definiert Erfolgskriterien gelungener Projekte folgendermaßen: „Gute Projekte, auch zum Beispiel in Österreich, funktionieren dann gut, wenn sich die handelnden Akteure zusammen finden, zusammen ein Projekt entwickeln, ein Netzwerk bilden und das Ganze umsetzen. Dazu braucht es die Politik, die Hauseigentümer, jemanden der das vorantreibt, der engagiert ist. Wenn sich diese Leute zusammen finden, entwickeln sich oft sehr gute Sachen.“

Zusammenfassend ist zu sagen, dass insbesondere über die Rolle die Privateigentum für gesellschaftliche Entwicklungen spielt, ein stadtpolitischer und zivilgesellschaftlicher Diskurs geführt werden sollte.

## Nachfrageseite

Wie schon der Rekurs auf die historische Entwicklung deutlich macht, gibt es in Wien unterschiedlichste Nachfragen und Strategien der Nutzung. Ziel der Analyse der Nachfrageseite im historischen Kontext ist es die Bedürfnisse von potenziellen Nutzer\_innen in Hinblick auf nachfolgende Empfehlungen zu eruieren.

Im Laufe der Untersuchung zeigen sich drei dominante Typen von Nutzungsstrategien: Erstens, die soziokulturelle Nutzung leerstehender Räume, die dem Bedarf der autonomen/ alternativen Kunst- und Kulturszene entspricht (Arena, Wuk, Mik, Fluc, Flex ect.). Zweitens, die vor allem in den 80er Jahren und seit 2004 wieder aufkeimende, Besetzer\_innenszene, die aus der Notwendigkeit Jugendlicher nach Zugang zu Räumen und der Verwirklichung alternativer Lebensstile entsteht. Drittens gibt es jüngere Versuche der Stadt durch Anreize für Kunst- und Kulturschaffende Geschäftsstraßen zu beleben und somit Aufwertungsprozesse zu steuern (Soho, Ottakring, Making it, Lebendige Strassen).

In Studien wie „Urban Catalyst Strategien Temporärer Nutzungen“, werden Hausbesetzungen oder auch Wagenplätze aufgrund des langfristigen Anspruches auf Räume nicht als temporäre Nutzung mitgedacht (vgl. Hs. Stadtplanung Wien 2003: 9). Diese Unterscheidung wurde in der vorliegenden Studie nicht gemacht, da auch langfristige Lösungen für Leerstandnutzungen im Sinne des von Robert Temel vorgeschlagenen Konzepts des „dauerhaft Temporären“ eine Perspektive für Leerstand bilden: „Es handelt sich um permanente Räume, die die Temporalität repräsentieren“ (Interview Temel).

Grob kann zwischen Pionieren - in diesem Fall ist die Zwischennutzung eine Ersterschließung des Gebietes, Subversiven - die Zwischennutzung findet in Form einer Unterbrechung statt (Besetzungen von Gebäuden und Flächen), Kreativen- künstlerischen Zwischennutzungen, Soziokulturellen Initiativen (wie Vereinslokale, Bikekitchen, Schenke) und Wirtschaft (wie kreativen Industrien und Start-up Unternehmen) unterschieden werden.

Im Rahmen der Studie konnten keine genauen Zahlen über die Anzahl der Nachfragenden festgestellt und auch nicht alle Zwischenutzer\_innen in der Chronik aufgeführt werden. Vor allem im Bereich der kreativen Industrien und Start-up Unternehmen ist es – mit Ausnahme von den städtischen Projekten – nur schwer ersichtlich, auf welche Weise Zwischennutzungen zustande kommen. In den durchgeführten Interviews zeigte sich, dass es eine große Anzahl von Nachfragenden mit unterschiedlichen Bedürfnissen gibt: Dies bestätigen sowohl Jo vom Projekt „das Bäckerei“, Barbara Zenz aus dem „Eiskella“ Projekt als auch Jutta Kleedorfer, die sich vor allem mit vielen Nachfragenden aus der kreativen Industrie konfrontiert sieht:

*Auf der Nachfrageseite hat es sich geändert. Alles was ein bisschen im kreativen Bereich ist. Aber auch Modemacher oder Grafiker oder Architekten oder Planer oder so. Die sagen es ist blödsinnig alles auf die Ewigkeit auszulegen, und da ist es richtig Mode - die Lust am Temporären, die Lust am Zwischennutzen. Die Lust am selber etwas mitentwickeln und dann durchaus auch wissen, ich muss dann wieder gehen.* (Interview Kleedorfer)

Jo von „das Bäckerei“ hingegen sieht den großen Raumbedarf autonomer Gruppen, die mehr an „dauerhaft Temporären“ interessiert sind und „nicht abhängig sein wollen von Wünschen und Vorstellungen anderer“, seine Gruppe hat bisher trotz einiger Angebote Prekariatsverträge abgelehnt (Interview Jo). Zu groß sei die Unsicherheit und die Angst ständig gekündigt werden zu können (vgl. ebd.). Robert Temel weist in dem Interview auf das Beispiel des Museumsquartiers hin als erfolgreiche Zwischennutzung, die dennoch auch negative Seite hatte:

*Interessant finde ich wies beim MQ funktioniert hat: lange Phase der Zwischennutzung vor Umbau – massive Anhäufung symbolischen Kapitals – die meisten mussten nach Umbau raus. Aus deren Perspektive ist es nicht gelungen, aber aus Perspektive der Hauptnutzer schon.* (Interview Temel)

Er weist damit auf die Gefahr hin, als Zwischennutzer\_innen für Aufwertungsprozesse instrumentalisiert zu werden und letzten Endes nach erfolgreicher Aufwertung verdrängt zu werden. Die mit Zwischennutzung einhergehenden Gentrifizierungsprozesse sollten von der Seite der Nutzer\_innen nicht vernachlässigt werden. Zusammenfassend sagt Barbara Zenz:

*Ich würde das projektbezogen entscheiden da es Projekte gibt wofür eine Zwischennutzung eine gute Lösung ist, weil nur ein kurzfristiger Bedarf da ist (...). Aber es gibt andere Projekte die längerfristige angelegt sind und für die ist das tödlich wenn sie immer wieder auf Raumsuche gehen müssen. Man kann nicht veranstalten ohne das entsprechende technische Equipment, ohne eine gut ausgerüstete Räumlichkeiten zu haben (...). Es hat schon die Erfahrung gegeben das dann Gruppen sich aufgelöst haben weil der Arbeitsaufwand in keinem Verhältnis zu dem steht was dann möglich ist.* (Interview Zenz)

## Kategorisierung

In Kapitel "Zwischennutzungen und temporärer Räume" wurden unterschiedliche Eigenschaften von Zwischennutzungen ausgearbeitet und deren unterschiedlichen Ausprägungen definiert. Zusammenfassend ergibt sich folgende Einteilung, die auf die in dieser Studie analysierten Projekte angewandt wurde:

### **Temporalität**

*künstlerische Intervention, Veranstaltung, zeitliche Begrenzung, langfristig, dauerhaft temporär*

### **DiY Gedanke**

*Besetzung, Eigeninitiative, DIY, ohne DiY Gedanke*

### **Alternative Nutzung**

*unerwünscht, gewünscht/  
profitorientiert oder nicht-profitorientiert*

### **Alternatives Mietabkommen**

*Normalmiete\* versus alternatives Mietabkommen*

Diese Einteilungen finden sich auch in der Chronik wieder. In weiterer Folge wurden acht Projektbeispiele ausgewählt, die exemplarisch für die unterschiedlichen Formen und Strategien der Zwischennutzung stehen.

## Projektbeispiele

### **Amerlinghaus**

*Eigeninitiative – langfristige Zwischennutzung – Pioneer – nicht mehr erwünscht – alternatives Mietabkommen*

Ab Anfang der Siebziger Jahre schlossen sich Anrainer\_innen, Künstler\_innen und eine Gruppe Architekt\_innen zur Interessensgemeinschaft Spittelberg zusammen, um die geplante Abtragung des Spittelbergviertels zu verhindern. „...Aktionen, Feste und Diskussionsveranstaltungen der Interessensgemeinschaft trugen dazu bei, dass der Spittelberg 1973 zur Schutzzone erklärt... (Feuerstein, Fitz 2009, S. 29), die historischen Gebäude erhalten blieben und ab 1975 nach einem Gestaltungskonzept der Wiener Kommunalverwaltung saniert und revitalisiert wurden (vgl. ebd.). Im Sommer 1975 kam es im Rahmen eines mehrtägigen Festes im Spittelbergviertel zur Besetzung des Amerlinghauses. Zusätzlich zu dem ursprünglichen Wunsch der Interessensgemeinschaft der Erhaltung der Bausubstanz im Viertel wurde die Forderung nach einem selbstverwalteten Kultur- und Kommunikationszentrum formuliert. Während des Sommers blieb das Haus besetzt und war Ort von alternativen Veranstaltungen und Plena der Aktivist\_innen. Im Herbst stimmte die Gemeinde Wien einer Sanierung und dem Konzept des Kommunikationszentrums zu und die Besetzer\_innen mussten das Haus verlassen. Erst im Frühling 1978 wurde das Amerlinghaus als von der Gemeinde Wien finanziertes Kommunikationszentrum wieder eröffnet. Allerdings wurden Teile des Hauses von der Gemeinde selbst als Bezirksmuseum genutzt und komplizierte Nutzungsbedingungen (vgl. Foltin 2004, S. 115) führten dazu, dass der Großteil der engagierten Aktivist\_innen sich nicht mehr einbrachte. Trotz allem blieb eine kleine Gruppe, die das Amerlinghaus bis heute als ein wichtiges Kulturzentrum in Wien erhalten konnte. Im Herbst 1980 wurde das Amerlinghaus unter anderem von Teilen der Burggarten-Bewegung ein zweites Mal vorübergehend besetzt, um deren Unzufriedenheit in der Entwicklung des Kultur- und Kommunikationszentrums zu äußern.

## **Arena**

### *Subversiv – unerwünscht, nicht profitorientiert – soziokulturelle Initiative*

Die Bewegung rund um die Besetzung der Arena im Sommer 1976 nahm ihre Anfänge in der alternativen Veranstaltungsreihe „Arena“ im Rahmen der „Wiener Festwochen Alternativ“, die ab 1970 ein kulturelles Angebot für ein junges Publikum darstellte. Ab 1975 fanden die alternativen Festwochenveranstaltungen im Auslandsschlachthof St. Marx in Simmering statt. Im Frühling 1976 war geplant den Schlachthof abzureißen und an seiner Stelle einen Neubau zu errichten. Nach einem Aufruf einer Gruppe von Student\_innen und Künstler\_innen wurde der Schlachthof nach der letzten Veranstaltung besetzt und die Forderung nach der Nutzung des Geländes als selbstverwaltetes Kultur- und Kommunikationszentrum gestellt. Die Besetzer\_innen der Arena wurden von Aktivist\_innen des Anti-Schleiferfestes, das im Rahmen des von Coop Himmelb(l)au veranstalteten Supersommers am Naschmarkt stattfand unterstützt.

In der ersten Woche der Besetzung fanden eine Reihe von spontan organisierten Veranstaltungen und Festen statt, die von mehreren tausend Menschen besucht wurden. Franziska Maderthaler schreibt im Vorwort zu dem Buch „Idealzone Wien“ über die Arena-Bewegung: „Mit der Arena-Besetzung im Sommer 1976 fand die längst fällige Initialzündung zur Formierung der Wiener Alternativkultur statt“ (Drexler, Eiblmayr, Maderthaler 1998, S. 7). In den Gebäuden des ehemaligen Schlachthofes entstanden Jugendräume, ein Cafe, eine Galerie, ein Frauenhaus, ein Filmvorführungsraum und andere alternative Einrichtungen (vgl. Gisch 1991, S. 110).

Innerhalb der ersten Tage der Besetzung wurde ein Personenkomitee gewählt, das die Bewegung in Verhandlungen mit der Polizei und der Stadt Wien vertrat. In regelmäßigen Plena wurden anfallende Entscheidungen getroffen. Es bildeten sich Arbeitsgruppen, die sich mit unterschiedlichen Themen auseinandersetzten.

„Essensbeschaffung und -verteilung...Kinderdienst...Büro- u. Journaldienst...Öffentlichkeitsarbeit...“ (Gisch 1991, S. 109) waren nur einige der Arbeitsgruppen. Nach wenigen Monaten begannen interne Konflikte und finanzielle Probleme die bis dahin informelle Bewegung zu zerrütten. Ab Oktober waren die Veranstaltungen nur noch schwach besucht. Durch den Druck den die Gemeinde Wien auf die Bewegung ausübte, diese in eine verbindliche Rechtsform überzuführen, spaltete sich die Bewegung schließlich im Herbst 1976 und gab die besetzten Gebäude des Schlachthofes auf (vgl. Foltin 2004, S. 118). Die von der Stadt Wien als Alternativen angebotenen Räume lehnte die Bewegung ab.

Ein kleiner Teil der Bewegung gründete den Verein „Forum Wien-Arena, Verein zur Förderung von Kultur-; Jugend- und

Kommunikationszentren“, und führte ab 1977 mit der Stadt Wien Verhandlungen um den Inlandsschlachthof als Alternativstandort für ein Kultur- und Kommunikationszentrum. Nach langen Verhandlungen und einer kurzzeitigen Besetzung wurde das Gelände des Inlandsschlachthofes St. Marx 1981 als Jugend-, Kultur- und Kommunikationszentrum eröffnet und ist bis heute ein wichtiger Teil der alternativen Kulturszene in Wien.

Kultur- und Kommunikationszentrum Gassergasse  
Do-it-Yourself – Nutzungsvertrag mit der Stadt –  
soziokulturelle Initiative

Das selbstverwaltete „Kultur- und Kommunikationszentrum Gassergasse“ wurde im Mai 1981 eröffnet und von der Stadt Wien mit Subventionen unterstützt. In den Gebäuden der ehemaligen „Wiener öffentlichen Küche“ (WÖK) im fünften Bezirk fanden Kindergruppen, eine Alternativschule, eine Fahrradwerkstatt, MusikerInnen, ein Fotoatelier, eine Tischlerei und andere selbstverwaltete Einrichtungen Platz (vgl. Foltin 2004, S. 132).

Probleme mit AnrainerInnen, aber auch interne Probleme und Konflikte der Gassergassen-Bewegung führten immer wieder zu Auseinandersetzungen mit der Polizei, zu Rauschgiftrazzien und schließlich zu einem Stopp der Subventionszahlungen der Stadt Wien im Jahr 1983. Die Protestveranstaltung im Juni 1983 eskalierte und endete in einer gewalttätigen Auseinandersetzung mit der Polizei und Gegnern des Kulturzentrums Gassergasse. Noch im selben Sommer löste sich die Bewegung auf und verließ die Räume des Kulturzentrums Gassergasse. Einigen Gruppen der GaGa stellte die Gemeinde Wien als Ersatz Räume in einem Haus in der Aegidigasse zur Verfügung. Andere wichen ins WUK aus. Die Gebäude der GaGa wurden abgerissen und an ihrer Stelle ein Wohnbau errichtet.

## **Salon Blümchen**

*von der Gebietsbetreuung initiiert – zeitlich begrenzt – gewünscht – nicht profitorientiert – soziokulturelle Initiative*

Der Gemeinschaftsgarten „Salon Blümchen“ wird exemplarisch als Möglichkeit für die Nutzung urbaner Brachen dargestellt. Es handelt sich hierbei um ein nicht-kommerzielles Projekt, welches als Impuls für die zukünftige Entwicklung des Grätzels diente und im Rahmen des Projektes „Lebendige Hernalser Hauptstraße“ entstand: Dieses Pilotprojekt wurde von der Stadtentwicklung Wien in Kooperation mit den Bezirken initiiert, um die unattraktiv gewordene Geschäftsstraße wiederzubeleben. Ziel des Projektes war es, die Besonderheiten des Standortes herauszuarbeiten, Erlebnisräume zu schaffen und aufzuwerten. Damit sollte die Verweildauer der Anrainer\_innen erhöht und somit auch die Qualität des Wirtschaftsstandortes verbessert werden (vgl. HP Lebendige Hernalser Hauptstrasse/ Ziele). Hierfür sollte auch die Vernetzung der lokalen Akteur\_innen – wie öffentliche Stellen, Vereine, Bewohner\_innen, Gewerbetreibende und Eigentümer\_innen – gestärkt werden. Ein solcher Ort der Vernetzung stellte auch der „Salon Blümchen“ dar. Jutta Kleedorfer, Projektkoordinatorin für Mehrfachnutzung der Stadt Wien, sieht in der Entstehung des Nachbarschaftsgartens ein gelungenes Beispiel für die Zusammenarbeit der Wiener Gebietsbetreuung mit der Nachbarschaft (vgl. Interview Kleedorfer). Ein Jahr lang wurde die Baulücke in der Hernalser Hauptstraße als temporärer Garten geführt. Der Nachbarschaftsgarten wurde von den Bewohner\_innen bepflanzt und als Grüninsel zum Verweilen genutzt. Dabei fanden zwischen Sommer 2008 und August 2009 verschiedenste von den Bewohner\_innen und dem Projektteam entwickelte Veranstaltungen statt: Es wurden Filme gezeigt, gemeinsame Bepflanzungsaktionen – unter anderem mit den örtlichen Kindergärten – veranstaltet und ein Laternenfest gefeiert. Das Projekt wurde im August 2009 beendet, der Garten musste der geplanten Baustelle weichen (vgl. HP Lebendige Hernalser Hauptstraße/ Projekte).

## **Fluc**

*Eigeninitiative zeitlich begrenzt – gewünscht – alternatives Mietabkommen – Mischung aus soziokultureller und profitorientierter Nutzung*

Das Musiklokal Fluc ist ein inzwischen in der Partyszene etabliertes Musiklokal und kann rückblickend als Pionier für die Entwicklung der inzwischen lebendigen Partyszene rund um den Praterstern gesehen werden.

Das Fluc\_1 entstand 2002 als Zwischennutzung der Bahnhofspassage Praterstern für Kunstausstellungen und Veranstaltungen. Die Kultur- und Musikinitiative wurde in Eigenregie von drei Lehrern ins Leben gerufen, die den Raum von der ÖBB bis zu den geplanten Bauarbeiten zu günstigen Konditionen erhielten (vgl. Interview Kleedorfer). 2006 muss das Fluc\_1 schließlich den Bauarbeiten weichen und wird auf dem Bahnhofsvorplatz angesiedelt: „In städtebaulich zentraler Lage am Wiener Praterstern werden eine Fußgängerunterführung und eine ehemalige öffentliche WC-Anlage zum Ausgangspunkt für das Veranstaltungslokal Fluc\_2, nachdem der legendäre Musik- und Kunstklub Fluc\_1 den Umbauarbeiten am Verkehrsnotenpunkt im Zuge der Fußball-EM weichen musste“ (HP: Fluc). Damals wurde auch die Stadt auf das Fluc aufmerksam und bot die Nutzung der von Schließung bedrohten Fußgängerpassage an, die umfangreichen Umbauarbeiten wurden dabei teilweise von der Stadt gefördert. (vgl. Interview Jutta Kleedorfer) Aus der Zwischennutzung Fluc\_1 ist ein inzwischen fest in der Wiener Kunst- und Musikklubszene etabliertes Lokal erwachsen. Aus heutiger Sicht kann man sagen, dass es ein von der Stadt erwünschtes Projekt ist und die Vorreiterrolle bei der Revitalisierung des Pratersternes eingenommen hat: „Direkt am Praterstern gelegen brachte das Fluc als erstes Lokal Partyleben in den zweiten Bezirk. Weitere Clubs wie Pratersauna und Planetarium folgten, nun entwickelt sich im Prater eine aufstrebende Clubszene“ (HP Wien info).

### **Ernst-Kirchwegger Haus (EKH)**

*Besetzung – unerwünscht – dauerhaft temporär – alternatives Mietabkommen – soziokulturelle Initiative/ nicht profitorientiert*

Im Juni 1990 wurde ein Gebäude der KPÖ von einer Gruppe kurdischer Kommunist\_innen und österreichischer Autonomen besetzt. „Der Besetzung des Hauses lag der Willen nach Schaffung eines internationalistischen, antifaschistischen, multikulturellen Zentrums zugrunde.“ (HP EKH bleibt)

Nach einigen internen Auseinandersetzungen unterzeichnete die KPÖ am 15.03.1991 einen für die Besetzer\_innen akzeptablen Mietvertrag. Im Jahr 2004 verkaufte die KPÖ aufgrund finanzieller Schwierigkeiten das Haus an einen Immobilienhändler mit Kontakten zur rechten Szene. Die Aktivist\_innen rund um das EKH reagierten mit Empörung und initiierten die Kampagne „EKH bleibt“ um eine bevorstehende Räumung zu verhindern. Nach mehreren Demonstrationen nahm die Stadt Wien um die Eskalation des Konfliktes zu verhindern Kontakt zu den Bewohner\_innen des EKH auf (Schrage 2010: 153) Am 6. Juli wurde schließlich eine Einigung bekannt gegeben und der Kauf des Hauses durch einen neuen Eigentümer verkündet (Schmidinger: 2005). Das Haus wurde von einer Tochterfirma der gemeindenahen Baugesellschaft PORR zurückgekauft und unbefristete Mietverträge zu symbolischen Mietpreisen vergeben (Schrage 2010: 153).

Das EKH begann als Subversion und ist inzwischen eine von der Stadt Wien geduldete Leerstandnutzung. Das EKH ist ein wichtiges soziales Zentrum für Wien, von dem eine Reihe von Aktivitäten ausgeht (Foltin 2004: 180). Es dient nicht nur als Wohnraum für Aktivist\_innen, sondern wird auch von zahlreichen selbstverwalteten Kollektiven und Kulturinitiativen genutzt: Aktuell gibt es neben dem Beißl, Konzertveranstaltungen, die Zeitschrift „Rapidité“, einen Infoladen, eine Bibliothek, eine Siebdruckwerkstatt, eine Bürogemeinschaft, eine Medienwerkstatt, ein Frauenkollektiv, die „Föderation der Arbeiter und Jugendlichen aus der Türkei“ und einen Verein für audiovisuelle Selbstbestimmung.

### **MIK22: MIK am Genochmarkt**

*künstlerische Intervention – zeitliche Begrenzung – dauerhaft temporär – Eigeninitiative – gewünscht, nicht-profitorientiert – alternatives Mietabkommen*

MIK – Mission Ignition Kagran, Verein zur Entzündung und Umsetzung partizipatorischer Interventionen im öffentlichen Raum ist ein Kulturverein, der seit 2006 im Bezirk Donaustadt agiert, um das kulturelle Angebot und die Auseinandersetzung mit aktueller Kunst vor Ort zu bereichern. Das Hauptprojekt des Vereins war von Herbst 2007 bis Ende 2009 (geplant war bis 2011) die Künstlerische Zwischennutzung sowie Wieder/Belebung von 7 leerstehenden Räumlichkeiten am Genochmarkt, Stadlau. Angeregt durch einen Artikel im Bezirksmagazin, in dem Bewohner\_innen die Stadt auffordern endlich etwas gegen den fortschreitenden Verfall des „Geisterhüttendorfes“ Genochmarkt zu unternehmen, trat MIK in Aktion und erreichte nach fast 2-jähriger Überzeugungsarbeit die Öffnung der Räume, die Genehmigung der künstlerischen Zwischennutzung und die Unterstützung der Kooperationspartner Bezirksvorstehung Donaustadt, MA7, MA18 (Projektkoordination für Mehrfachnutzung), MA59 (Verwaltung – Marktamt), Wien Holding bzw. Star22 GesmbH (Grundeigentümerin).

Ziel war es von Anfang an, die Räume nicht im Sinne privater oder wirtschaftlicher Zwecke zu nutzen (z.B. an Einzelpersonen oder Gruppen als Ateliers oder Proberäume zu vergeben), sondern eine Mehrfachnutzung, die auf Partizipation beruht ins Leben zu rufen und ein belebtes Kulturzentrum zu schaffen. MIK lud im November 07 im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung zur Beteiligung an der Nutzung der leerstehenden Räumlichkeiten am Genochmarkt ein. Über 30 Projekt-Vorschläge und Ideen zur (künstlerischen) Zwischennutzung wurden bis Anfang 2008 eingereicht. Angepasst an die finanziellen Rahmenbedingungen bemühte sich der Verein MIK 2008 und 2009 zusammen mit den Beteiligten möglichst viele der eingereichten Projekte umzusetzen. (siehe div. MIK Projekt-Berichte 08 und [www.mik22.at](http://www.mik22.at)). Ein vielfältiges Programm - Ausstellungsreihen (z.B. unORnung III), offene Werkstätten (z.B. Siebdruck, Liebestöterselbstgemacht, Kinderwerkstatt), Konzerte (z.B. Synthie-Modul, Budenzauber), Schul- und Jugendprojekte (z.B. Freibad Stadlau, Uschis Club), Seniorenprojekte, Feriendorf „Holiday In Stadlau“ mit guided tours der LandschaftsarchitektInnen von kapolerta, Open Air Kino, uvm. konnte auf die Beine gestellt werden. Der Genochmarkt wurde Ende 2009 abgerissen und musste einen Neubau für Wohnungen, Büros und Supermarkt weichen.

## **Eiskella**

*Eigeninitiative – DIY – unerwünscht, nicht-profitorientiert*

Das "Projekt Eiskella" stand als Überbegriff für verschiedene, teilweise sehr heterogene und personell fluktuierende Initiativen und Akteur\_innen aus dem nicht-kommerziellen Jugend-, Kunst- und Medienbereich, die eine kollektive Nutzung der ehemaligen Eiskeller in Erdberg anstreben. Durch die sehr unterschiedliche Ausrichtung der einzelnen Projekte sollte sowohl eine gemeinsame gesicherte ökonomische Basis für alle beteiligten Initiativen als auch eine größtmögliche inhaltliche Vielfalt gewährleistet werden. Mit dabei waren: Movimento, KuKuMA, Bewegung (von Herberge der Lebenskunst), BioParadeis, MirKollektiv, KostnixLaden, keine\_uni, W.E.G. und sCart.

Das Projektkonzept rund um die unterirdischen Tunnelanlagen der ehemaligen Mauthner-Markhof-Betriebsstätte in Wien-Erdberg entstand in Ansätzen schon 2007 aus einer Initiative der Betreiber\_innen des ehemaligen „Movimento“ in der Simmeringer Grillgasse, die kurz davor ihre Räumlichkeiten verloren hatten. Das Projekt „Eiskella“ repräsentiert mit seinem heutigen Entwicklungsstand den nach wie vor hohen Bedarf junger Wiener Initiativen an Örtlichkeiten, die Künstler\_innen Raum für Vernetzung, gemeinsames Gestalten und kreativen Austausch bieten können. Bei dem als „Erdberger Kellerberg“ bezeichneten Areal in 1030 Wien handelt sich um unterirdische, großteils ungenutzte Tunnelröhren im Ausmaß von etwa 3000 m<sup>2</sup>. Nach einer ersten Besichtigung der durch das „Büro für Sofortmaßnahmen“ der Stadt Wien angebotenen Räumlichkeiten erschien eine sinnvolle Nutzung des weitläufigen Areals nur unter Einbeziehung weiterer raumsuchender Initiativen möglich. In der darauf folgenden etwa zweijährigen Zusammenarbeit verschiedenster Akteur\_innen entstanden u. a. ein weit gereiftes Organisations- und Nutzungskonzept sowie zwei Diplomarbeiten an der Fakultät für Architektur und Raumplanung der Technischen Universität Wien. Das Gesamtprojekt ist als Ort des offenen Kulturaustausches und als Basis für Projekte aus dem D.I.Y.- Bereich und der alternativen Kunst- und Kulturszene konzipiert.

Zentrale Projektbereiche:

ein Café mit angeschlossenem Volksküchen- und Cateringbereich, in dem ökologisch produzierte, saisonale Nahrungsmittel Vorrang haben;  
zwei unterschiedlich große Veranstaltungshallen für Konzerte, Film- und Theatervorführungen, Vorträge etc.:  
ein multifunktional gestaltbarer Galeriebereich, der Platz für Ateliers bietet;  
ein Werkstättenbereich, der Infrastruktur für Sieb- und Papierdruck, Holz-, Textil- und Metallverarbeitung und eine Dunkelkammer beinhalten soll;

Studio- und Proberäume;

ein Shop- und Lagerbereich, um Selbstproduziertes, Second-Hand-Produkte und Waren aus dem Alternativ- und Gegenkulturspektrum anbieten oder verschenken zu können;

Tanzsäle, die auch für diverse sportliche Aktivitäten nutzbar sind;

IT/EDV- sowie Büro- und Seminarräume.

2007 bis 2008 wurde das Projekt in verschiedenen Schritten mit der Stadt Wien verhandelt. Auch wurde eine Nutzung des ehemaligen Kabarett Renz angedacht die ebenso wie die weiteren Verhandlungen mit der Stadt ins Leere liefen. Auf eine offizielle Absage warten die Projektträger\*innen heute ebenso wie eine entsprechende Begründung warum das Projekt nicht realisiert werden soll.

Aus dem Umfeld des Projektes entstanden 2010 zwei Diplomarbeiten die sich mit den möglichen baulichen Konzept ("Simmeringer-sub-Kultur" von Jaime Alejandro Corena Herrera) als auch mit den soziokulturellen Umfeld ("Stadtwildnis Erdberg" von Andreas Reinstadler) des verhinderten Eiskeller auseinandersetzen.

# Zusammenfassung und Empfehlungen

## Fazit: Akteur\_innen der Leerstandnutzung

„Ungenutzte Grundstücke oder Gebäude kosten Geld – ungenutzte Talente auch“ – liest man auf der Homepage des Berliner Stadtentwicklungsbüros Zwischennutzungsagentur, das zwischen Eigentümer\_innen leerstehender Geschäftslokale und Nutzungsinteressenten vermittelt. So einfach erscheint die Rechnung auf den ersten Blick: Talentierte und innovative Menschen suchen Raum, um ihre Ideen umzusetzen, können sich jedoch den normalen Mietzins nicht leisten – Eigentümer\_innen stellen Räume zu alternativen Mietkonditionen zur Verfügung und ersparen sich Instandhaltungskosten für ihre leerstehenden Räume, die sie am normalen Markt nicht vermieten können. Bei genauerer Betrachtung ergibt sich jedoch ein differenzierteres Bild der involvierten Akteur\_innengruppen. Zunächst gibt es Menschen, die Raum suchen und keinen Zugang über den normalen Immobilienmarkt haben. Als grundlegendes Menschenrecht muss hier zunächst an das Recht auf adäquates Wohnen gedacht werden und somit an den Leerstand im Bereich des Wohnungsmarkts. Die vorliegende Studie fokussiert jedoch auf Leerstände im Bereich der gewerblichen, kulturellen und sozialen Nutzungen. Räume öffnen (kann) bedeuten Platz für alternative und innovative Ideen und Nutzungen zu ermöglichen; nämlich solche, die (heute noch) außerhalb der Verwertungslogik liegen, nicht profitorientiert sind und auf alternative Raumangebote angewiesen sind – ein soziokultureller Mehrwert kann entstehen. Die Eigentümer\_innen erscheinen als Schlüsselfiguren in der derzeitigen gesetzlichen Lage, wenn es um die Öffnung von Leerständen geht. Prinzipiell muss von einer großen Heterogenität der Eigentümer\_innen ausgegangen werden, deren Motivlage sehr unterschiedlich sein kann. Verschiedene Befürchtungen und Zweifel gegenüber Zwischennutzungen, alternativen Nutzungsarten oder auch bestimmten Nutzungsinteressenten können vor allem bei Einzeleigentümer\_innen dazu führen keine Leerstandnutzungen zuzulassen. Die steuerliche Absetzbarkeit von leerstehenden Wohnungen und Lokalen unterstützt diese Haltung zusätzlich bzw. wirkt ihr jedenfalls nicht entgegen. Bei Immobilienfirmen kann man auch von teilweise spekulativem Leerstand ausgehen, wenn damit gerechnet wird, dass in absehbarer Zeit für eine Räumlichkeit höhere Mieten zu erzielen sind. Auf rein finanzieller Ebene verursachen leerstehende Räume jedoch natürlich auch Kosten für die Eigentümer\_innen, da

Mieteinnahmen ausbleiben, Instandhaltungskosten jedoch dennoch anfallen. Dieser finanzielle Aspekt in Kombination mit einem Appell an ein Verantwortungsgefühl gegenüber der Nachbarschaft dient häufig als Argument für die Öffnung von leerstehenden Räumen für Leerstandnutzungen. Doch was für einen positiven Aspekt können nun eigentlich Leerstandnutzungen auf Nachbarschaften bzw. Stadtviertel haben? Gerade die Erdgeschoßzonen von Gebäuden liegen in einem Graubereich zwischen öffentlichem und privatem Raum und prägen das Bild eines Stadtviertels stark mit. Im Sinne der Broken Windows Theorie (vgl. Wilson/ Kelling 1982) können einzelne Verwahrlosungen zur Atmosphäre von Stagnation oder Niedergang eines ganzen Stadtteils führen und unter den Bewohner\_innen steigende Kriminalitätsangst und Unsicherheitsgefühle verursachen. Im Gegensatz dazu kann die Nutzung von Leerstand zur Belebung eines Stadtteils beitragen und Urbanität (wieder)herstellen. Ein häufiger Grund für zunehmenden Leerstand ist das Sterben von ehemaligen Einzelhandelsstrukturen mit kleinen Läden in der Erdgeschoßzone. Zur Reaktivierung solcher Viertel können einerseits neue Einzelhandelsläden – oft handelt es sich hierbei um migrantische Ökonomien – beitragen, doch auch neue Nutzungen in den Erdgeschoßzonen, wie Büros oder Ateliers, können eine belebte Atmosphäre fördern. Mitzudenken ist jedoch, dass in vielen Stadtentwicklungskonzepten Belebung eines Quartiers mit Aufwertung gleichgesetzt wird und dabei vor allem auch auf die soziale Aufwertung der Bewohner\_innen abgezielt wird. In einer solchen Situation können Leerstandsnutzer\_innen zu Pionieren eines Gentrifizierungsprozesses werden, der in weiterer Folge zur Verdrängung sozial benachteiligter Personen aus der Nachbarschaft führt. Kehrt man nun aber zurück zu der Seite der Eigentümer\_innen leerstehender Räume und zur Frage nach möglichen Argumenten, um sie von einer Öffnung ihrer Räume für Leerstandnutzungen zu überzeugen, so kann innerhalb einer kapitalistischen Inwertsetzungslogik eben gerade diese Aussicht auf einen zukünftigen Gentrifizierungsprozess als eines der Hauptmotive einer Leerstandnutzung zuzustimmen gesehen werden: Alternative Mietabkommen und Nutzungen werden in Kauf genommen, wenn antizipiert werden kann, dass die Belebung des Viertels zu einer Imagesteigerung beitragen wird und auf die Zwischennutzung eine etablierte Nutzung zu höheren Mietkonditionen folgen wird. Soll die Verdrängung sozial Benachteiligter durch steigende Mieten verhindert werden und dennoch eine Belebung des Leerstands stattfinden, so scheint es nicht ausreichend an die Eigentümer\_innen und ihre moralische Verpflichtung einer Nachbarschaft gegenüber zu appellieren. Eine gesetzliche Regelung im Sinne der Idee der Sozialpflichtigkeit des Eigentums erscheint vielversprechender, bedarf allerdings noch detaillierterer Forschung. Eine andere Variante stellt die

des Verdrängungsschutzes ist und den Erhalt der Zusammensetzung einer Wohnbevölkerungsstruktur in einem Stadtteil sicherstellen soll. Die Milieuschutzsatzung besagt, dass der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen (in ausgewiesenen Gebieten), dann einer Genehmigung bedarf, wenn die Maßnahmen einen mietenerhöhenden Effekt haben und damit zu einer Verdrängung eines schützenswerten Milieus beitragen könnten. Sie kommt daher vor allem im Zusammenhang mit Sanierungsmaßnahmen zu Anwendung und kann auch mit der Einführung von Mietobergrenzen kombiniert werden (vgl. Baugesetzbuch Deutschland §172) Obwohl auf längere Sicht gesetzliche Änderungen bezüglich der Sozialbindung von Eigentum und der Steuerabsetzbarkeit von leerstehenden Lokalen interessante Optionen bilden, könnte in einem ersten Schritt eine Leerstandagentur als Vermittlerin eine wichtige Rolle in der Stadt Wien übernehmen, um Barrieren zwischen Eigentümer\_innen und Nutzungsinteressenten abzubauen.

## Leerstandsagentur Zwischennutzung

Die Interaktion zwischen Nutzer\_innen und Eigentümer\_innen könnte in Zukunft durch eine Agentur professionalisiert und institutionalisiert werden, die sich für Vertrauen und Kommunikation zwischen den beiden Seiten einsetzt. Die Idee einer solchen Vermittlungsagentur wurde auch in den Experteninterviews mit Kurt Puchinger und Bernhard Mayer, Leiter des Projekts „Lebendige Lerchenfelder Straße“, begrüßt.

Mayer berichtet aus seinen Erfahrungen in der Lerchenfelderstraße, dass die Nutzungsinteressenten naturgemäß einfacher zu erreichen sind als Eigentümer\_innen. Doch gerade in der Überzeugungsarbeit von Immobilieneigentümer\_innen kann eine institutionalisierte Agentur hilfreich sein und als Zwischenwirtin dienen, die im Markt Vertrauen hat und Interessens- und Vorurteilsausgleich professionell bewältigen kann.

Eine Leerstandsagentur kann Verantwortung und Haftung übernehmen sowie Risiken für beide Seiten abfangen. So könnte etwa ermöglicht werden, dass Eigentümer\_innen von sanierungsfälligen Räumen nicht allein für etwaige Probleme haften, aber auch Nutzer\_innen nicht im vollen Umfang für mögliche Schäden an den Räumen aufkommen müssen. (Zum Beispiel wenn einem Performancekünstler die Decke auf den Kopf fällt und er Schaden erleidet oder wenn er bei einer Live-Performance eine Mauer durchbricht und somit Schaden anrichtet.)

Die Reichweite einer solchen Agentur kann unterschiedlich gestaltet werden. Laut Puchinger soll sich die Agentur auf die ganze Stadt beziehen, aber mit lokalen Akteur\_innen vernetzt sein, die das Rückgrat bilden für lokale Aktivitäten. Bernhard Mayer, Leiter des Projekts „Lebendige Lerchenfelder Straße“, hat einen kleinräumigen Wirkungsbereich vor Augen: „Wobei ich sagen muss, das ist halt auch immer kritisch zu hinterfragen: eine Agentur für ganz Wien? Ich glaub, dass sehr viel abhängig ist vom Lokalkolorit und von lokalen Verhältnissen.“

Zwischennutzung ist meiner Meinung nach dann möglich, wenn ich auch die entsprechenden Kontakte vor Ort habe.“ Um Angebot und Nachfrage gut und konfliktlos aufeinander abstimmen zu können, muss eine Leerstandsagentur lokal stark verankert sein und auf einen Pool von Akteur\_innen (Künstler\_innen, Kreative, Eigentümer\_innen usw.) zugreifen können.

Betreibt man Leerstandsmanagement als kleinräumige Politik, die sich konkret auf ein Stadtquartier bezieht, so sind Zwischennutzungen ein geeignetes Mittel, um in urbanen Gebieten mit Abwärtstrend neue Impulse zu setzen.

„Zwischennutzungen sind meiner Meinung nach sehr wichtig, um eine Straße oder ein Grätzl, oder was auch immer sich auf einer Spirale nach unten befindet, wieder den turn around zu schaffen und wieder hinauf zu kommen. Zwischennutzung ist dazu da, wieder Leben hinein zu

bringen, das ganze wieder ins Gespräch zu bringen und das Image zu verbessern.“ so Mayer. So kann allerdings – wie schon weiter oben erwähnt – eine Situation entstehen, in der Zwischennutzungen zum Ausgangspunkt eines Gentrifizierungsprozesses werden.

Auch auf politischer Ebene wurde eine Leerstandsagentur als interessantes Werkzeug bereits erkannt und im Regierungsübereinkommen 2010 im Bereich Kultur und Wissenschaft verankert: „Kulturelle Freiräume und Zwischennutzungen von leerstehenden Gebäuden, Brachflächen und Baulücken werden in allen Stadtteilen ermöglicht. Eine zentrale Koordinationsstelle, die ‚Agentur für Zwischennutzung‘, sammelt aktiv Meldungen über Leerstände von städtischen, bundeseigenen oder privaten Räumen und bietet diese auf Anfrage an.“

Doch wird diese Agentur die vielfältige Netzwerkstruktur der Nachfrager\_innen, die freie Kulturszene, die freie Trägerschaft von Initiativen, die einen kulturellen Mehrwert schaffen, berücksichtigen oder steht die Interessenslage der Wirtschaftskammer im Vordergrund, die sich für die noch vorhandenen Einzelhändler\_innen einsetzt? Es wäre wünschenswert, wenn eine solche Agentur nachfrageneutral agieren könnte also für unterschiedlichste Akteur\_innengruppen eine Hilfestellung bieten würde. Die Frage, ob sich eine Leerstandsagentur um einen Ausgleich zwischen Nachfrager\_innen mit kommerzieller Nutzung und Nutzungen mit soziokulturellem Mehrwert bemühen soll, verneint Puchinger. Den entscheidenden Unterschied bilde die Förderungspolitik für Kunst und Kultur, die er getrennt von Aufgaben der Stadtplanung sieht:

Der Fischhändler mit Migrationshintergrund, der eine Business Idee hat, der braucht keine Förderung, sondern nur eine abwicklungsmäßige Hilfestellung. Der macht ja sein Business. Der hat einen Business Plan. Die künstlerisch kulturellen Sachen haben das nicht [keinen Businessplan, Anm. d. Verf.], außer man denkt an kommerzielle Galerien, was ja nicht gemeint ist. Für ihren Businessplan Kunst da brauchen sie eine Förderung, dass sie das überhaupt realisieren können. Das hat aber mit der Thematik nix zu tun. Das können sie ohne Förderung nirgends verwirklichen, weder auf der grünen Wiese, noch in einer Erdgeschosszone. Das ist kein Thema der Stadtplanung. (...) Das sind zwei Themen: Brauche ich eine Förderung, damit ich überhaupt Kultur verwirklichen kann, oder brauche ich eine Dienstleistung, eine Hilfe, damit ich speziell das Thema der flexibleren Nutzungen in Strukturen erreichen kann, die nicht mir gehören?  
(Interview Puchinger)

Genau in diesem Punkt könnte es in Zukunft etwas Neues geben, nämlich eine Verbindung von Kulturpolitik und Raumbewirtschaftung – eine verräumlichte Kulturpolitik?

## Ausblick: Verräumlichte Kulturpolitik

Die vorliegende Studie zum Themenfeld „Leerstand“ verweist auf eine vielschichtige soziale, kulturelle und ökonomische Problematik, die nur durch eine integrative und ressortübergreifende Sichtweise auf städtische Transformationsprozesse verstanden werden kann. Die Hintergründe sowie Lösungsstrategien und Handlungsempfehlungen zur Leerstandsproblematik in dieser Studie sind durch eine interdisziplinäre Sichtweise und Verknüpfung zwischen Kultur, Stadtplanung, Wirtschaftsförderung und soziokulturellen Akteur\_innen gekennzeichnet. Dadurch kann eine Bereitstellung von zusätzlichem Wissen für alle beteiligten Förder- bzw. Auftraggeber\_innen erfolgen und eine Implementierung dieses Themas in den stadtpolitischen Diskurs (z.B. Stadtentwicklungsplan) unterstützt werden. Die vorliegende Studie „Perspektive Leerstand“ benennt Strategien, um die inneren Potenziale einer Stadt für vielfältige Funktionen nutzbar und zugänglich zu machen.

Durch die Darstellung der gesellschaftlichen Kontexte von „Freiräumen für Wien“ wurde gezeigt, welche Projekte - wenn auch nur von ausgewählten Projekten und Initiativen - vorhanden sind und welche Initiativen außerhalb von festgelegten Räumen sich für die Schaffung von solchen einsetzen. Die Studie bearbeitet auch generell den Begriff von Rauman eignung, Raumnutzung und eigeninitiatorischer Raumgestaltung. In Kapitel 3.2. werden Vorschläge zur Einrichtung einer „Leerstandsagentur“ sowie zukünftige Fördermodelle und gesetzliche Regelungen aufgezeigt. Das Themenfeld „Leerstand“ verweist somit auf ein gewisses Planungsdefizit und auf ein fehlendes neues (Selbst-)Verständnis, welches den gesellschaftlichen und ökonomischen Transformationsprozess der Stadt zufriedenstellend gestalten kann. Eine weitere Herausforderung – jenseits von der Schaffung neuer Institutionen (wie z.B. eine Leerstandsagentur) besteht in der Etablierung eines erweiterten Planungsverständnis, welches auch soziokulturelle Nutzungen fördert und die Ausdifferenzierung und Heterogenisierung der Interessenslagen sowie Bedürfnisse und Bedarfe gesellschaftlicher Akteur\_innen in unterschiedlichen Milieus in Einklang mit dem Interessen des Gemeinwohls bringt. Die zentrale Herausforderung der Kulturpolitik und der Stadtplanung beim Thema Leerstand bildet die Vermittlung und der Ausgleich zwischen ökonomischen Einzelinteressen von Eigentümer\_innen, soziokulturellen Bedürfnissen unterschiedlicher Milieus und dem städtischen Gemeinwohlinteresse. Soziokulturelle Nutzungen schaffen zudem oftmals nicht nur ökonomischen Mehrwert für die Stadtgesellschaft, sondern vielmehr auch gesellschaftliche und soziale Innovationen im Rahmen der Herausforderungen gesellschaftlicher Transformationen. Insofern liegt eine weitere Handlungsempfehlung dieser Studie in einer stärker verräumlichten Sichtweise von

Kulturpolitik und -förderung in Wien, welche das vielfältige institutionelle Erfahrungswissen in der Kulturabteilung (MA 7) und der Stadtplanung (MA 18) und der Wirtschaftsförderung über das Thema „Leerstand und Zwischennutzung“ zusammenführt. Da dieses Wissen bisher aber noch nicht systematisch und analytisch zusammengeführt und aufbereitet wurde, empfehlen wir eine weiterführende Bearbeitung des Themas sowie eine praxisorientierte Vernetzungsstrategie zwischen soziokulturellen Akteur\_innen von Zwischennutzung, Eigentümer\_innen von leerstehenden Gebäuden und Verantwortlichen aus Verwaltung und Politik der Bereiche Kultur, Stadtplanung und Wirtschaft. Diese Vernetzungsstrategien sowie das damit sichtbar gemachte Wissen und das Verständnis dieser unterschiedlichen Akteur\_innen aus dem soziokulturellen Umfeld, aus der Stadtplanung und der Wirtschaftsförderung sollten so aufeinander bezogen und nutzbar gemacht werden, dass ein zivilgesellschaftlicher Mehrwert deutlich wird.

Die vorliegende Studie soll weitere Argumentationsgrundlagen für die politischen Entscheidungsträger\_innen liefern, um das gesellschaftliche Bewusstsein in der Bevölkerung über den soziokulturellen Mehrwert von Zwischennutzung zu stärken, da die Perspektiven, die mit Leerstandnutzung verbunden sind, nur unzureichend bekannt sind. Deutlich sollte dabei werden, dass eine verräumlichte Kulturpolitik durch einen integrativen und ressortübergreifenden Ansatz, der sowohl rechtliche, ökonomische, soziale, planerische, politische und kulturelle Aspekte berücksichtigt, zur Lösung der Leerstandsproblematik wesentlich beitragen kann.

## QUELLEN

Arlt, Peter (2003): Stadtplanung und Zwischennutzung. In: Haydn, Florian/ Temel, Robert (Hs.): Temporäre Räume. Konzepte zur Stadtnutzung. Basel: Birkhäuser. S. 41-48.

Bey, Hakim (1991): T.A.Z. The Temporary Autonomous Zone. Ontological Anarchy, Poetic Terrorism. New York: Autonomedia.

Chombart de Lauwe, Paul-Henry (1977): Aneignung, Eigentum, Enteignung. Sozialpsychologie der Raumaneignung und Prozesse gesellschaftlicher Veränderung. In: Arch+ Zeitschrift für Architekten, Sozialarbeiter und kommunalpolitische Gruppen Nr. 34. S. 2-6.

Deinet, Ulrich/ Reutlinger, Christian (2005): Aneignung. In: Kessel, Fabian/ Reutlinger, Christian/ Maurer, Susanne/ Frey, Oliver (Hs.): Handbuch Sozialraum. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. S. 295-312.

Derschmidt, Friedemann/ Hofbauer, Ursula (2003): Horror Vacui. In: Haydn, Florian/ Temel, Robert (Hs.): Temporäre Räume. Konzepte zur Stadtnutzung. Basel: Birkhäuser. S. 111-120.

Foucault, Michel (2006 [1984]): Von anderen Räumen. In: Dünne, Jörg/ Günzel, Stephan (Hs.): Raumtheorie. Grundlagentexte aus Philosophie und Kulturwissenschaften. Frankfurt: Suhrkamp. S. 317-327.

Hamedinger, Alexander (1999): Stadtentwicklungspolitik - "Das Unternehmen Wien"? In: Becker, Joachim (Hs.): Wien. Möglichkeiten und Grenzen einer alternativen Stadtpolitik. Wien: Sonderzahl-Verl.-Ges. S. 92-101

Herlyn, Ulfert; von Seggern/ Hille; Heinzemann, Claudia; Karow, Daniela (2003): Jugendliche in öffentlichen Räumen der Stadt. Chancen und Restriktionen der Raumaneignung. Opladen: Leske+Budrich.

Kamleithner, Christa/ Kohoutek, Rudolf (2006): Temporäre Nutzungen, Deregulierung und Urbanität. In: Haydn, Florian; Temel, Robert (Hs.) (2006): Temporäre Räume. Basel: Birkhäuser. S. 25-40.

Lefèbvre, Henri (2006 [1974]): Die Produktion des Raums. In: Dünne, Jörg/ Günzel, Stephan (Hs.): Raumtheorie. Grundlagentexte aus Philosophie und Kulturwissenschaften. Frankfurt: Suhrkamp S. 330-340.

Löw, Martina (2001): Raumsoziologie. Frankfurt am Main: Suhrkamp.

Novy, Andreas et. al. (2001): The end of Red Vienna. Recent ruptures and continuities in urban governance. European Urban and Regional Studies 8(2). S. 131-144

Temel (2003): Das Temporäre in der Stadt. In: Temporäre Räume.

Temel (2003a): Tempo...rar. In: derive 14/2004.

Schrage, Dieter (2010): 1975-2000 ein Vierteljahrhundert Häuserkampf in Wien. In: Kunstschnle.at 365/10, S. 147-157

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Hs.) (2007): Urban Pionieers. Stadtentwicklung durch Zwischennutzung. Berlin: Jovis.

Sohm, Hanna (2005): Freiräume ohne Patentrezept, in: fiber. werkstoff für feminismus und popkultur. Heft 8/2005. S. 28-32.

Stadtplanung Wien (Hs.) (2003): Urban Catalyst. Strategien für temporäre Nutzungen – Entwicklungspotenziale für urbane Residualflächen in europäischen Metropolen. Wien: Magistratabteilung 21A.

Vollmer, Annette (2011): Politik-Transfer von Business Improvement Districts (BIDs) als Beispiel für eine „Amerikanisierung“ der deutschen Stadt? In: Frey, Oliver/Koch, Florian (Hs.): Die Zukunft der Europäischen Stadt. Stadtpolitik, Stadtplanung und Stadtgesellschaft im Wandel. Wiesbaden: VS-Verlag. S. 263-277.

Wiezorek, Elena (2011): Zwischen Effizienz und Emotion – Eigentümerstandortgemeinschaften als Urban Governance in der europäischen Stadt der Zukunft? In: Frey, Oliver/Koch, Florian (Hs.): Die Zukunft der Europäischen Stadt. Stadtpolitik, Stadtplanung und Stadtgesellschaft im Wandel. Wiesbaden: VS-Verlag. S. 279-296.

## Online

Baugesetzbuch Deutschland §172  
<http://dejure.org/gesetze/BauGB/172.html>, Zugriff: 25.07.2011

Foltin; Robert (2004): Und wir Bewegen uns doch. Soziale Bewegungen in Österreich.  
[http://www.grundrisse.net/PDF/Foltin\\_und%20wir%20bewegen%20uns%20doch.pdf](http://www.grundrisse.net/PDF/Foltin_und%20wir%20bewegen%20uns%20doch.pdf), Zugriff: 07.05.2011

HP EKH: [med-user.net/~ekh](http://med-user.net/~ekh)  
Zugriff: 05.05.2011

HP EKH Bleibt: [web.archive.org/web/20050501085220/ekhb](http://web.archive.org/web/20050501085220/ekhb), Zugriff 05.05.2011

HP Fluc: [www.fluc.at/](http://www.fluc.at/) 05.05.2011

HP Lebendige Hernalser Hauptstraße/ Ziele:  
<http://www.lebinhernals.at/home/ziele/>, Zugriff 05.05.2011

HP Lebendige Hernalser Hauptstraße/ Projekte:  
<http://www.lebinhernals.at/projekte/Alle/0/2008-10-27/Auf+Wiedersehen+Salon+Bl%C3%BCmchen!/1>, Zugriff 05.05.2011

HP Leere Lokale: <http://www.leerelokale.at/>, Zugriff 27.06.2011

HP Stadt Wien: Kulturelle Zwischennutzungen – Beispiele für Mehrfach- und Zwischennutzungen.  
<http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/mehrfachnutzung/projekte/kulturell.html> Zugriff: 25.07.2011

HP Wien Info: [www.wien.info/](http://www.wien.info/), Zugriff: 25.07.2011

Jank, Brigitte (2009): 10 Jahre Servicecenter Geschäftslokale – Aktuelle Entwicklungen.  
<http://www.wkw.at/docextern/presse/pdf/10%20Jahre%20ServiceCenter%20Gesch%C3%A4ftslokale%20-%20aktuelle%20Entwicklungen%20%2814.04.2009%29.pdf>, Zugriff: 27.06.2011

Regierungsübereinkommen 2010.  
<http://www.wien.gv.at/politik/strategien-konzepte/regierungsuebereinkommen-2010/kultur-wissenschaft/index.html>, Zugriff: 21.07.2011

Schmidinger, Thomas (2005): Marktorientiert. In: <http://jungle-world.com/artikel/2005/28/15613.html>, Zugriff: 05.05.2011

Wilson, James/ Kelling, George (1982): Broken Windows. Online:  
[http://manhattan-institute.org/pdf/\\_atlantic\\_monthly-broken\\_windows.pdf](http://manhattan-institute.org/pdf/_atlantic_monthly-broken_windows.pdf), Zugriff: 20.07.2011]

Zeit Online: Meine neuen Nachbarn. Kurz vor dem Kollaps ist es am schönsten: Kreuzberg bereichern neuerdings Prolltouristen und Anzugträger. <http://www.zeit.de/2011/18/Berlin-Kreuzberg>, Zugriff: 25.07.2011.

## Interviews

Interview Jo von „Das Bäckerei“ 05/05/11

Interview Jutta Kleedorfer 28/04/2011

Interview Bernhard Mayer 03/05/2011

Interview Kurt Puchinger 06/05/2011

Interview Dieter Schrage 03/05/2011

Interview Ula Schneider 13/05/2011

Interview Robert Temel 14/05/2011

Interview Barbara Zenz

## **Team der Studie**

### **Wissenschaftliche Leitung:**

**Univ.-Ass. Dipl.-Ing. Mag. Dr. Oliver Frey**

### **Wissenschaftliche Mitarbeit:**

**Univ.-Ass. MA Mara Verlic**

**MA Lucia Wieger**

**Alice Hamdi**

### **Projektorganisation:**

**Willi Hejda**

### **Im Auftrag von:**



**IG KULTUR WIEN**

### **Gefördert von:**

