Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/Masterarbeit ist an der Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien aufgestellt (http://www.ub.tuwien.ac.at).

The approved original version of this diploma or master thesis is available at the main library of the Vienna University of Technology (http://www.ub.tuwien.ac.at/englweb/).

DIPLOMARBEIT

HINTER DER AUSLAGE
Wohnen in Gassenlokalen in Wien

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades einer Diplom-Ingenieurin unter der Leitung von

Univ.Prof. Dipl.-Arch. Christoph Luchsinger
und Dipl.-Ing. Dr.techn. Angelika Psenner
E260 Institut für Städtebau, Landschaftsarchitektur und Entwerfen
Fachbereich Städtebau

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von Katharina Fohringer
Matr.Nr. 0126196
1170 Wien, Weidmanngasse 16/10

Wien, November 2012

Danksagung

Ich bedanke mich

… bei meiner Familie, bei meinen Eltern Angelika und Leo Fohringer und meinem Bruder Wolfgang, für ihre Unterstützung bei der Verwirklichung meiner Ideen und Vorstellungen

… bei Neda Afazel, Susanne Schramm, Christian Türk und Roman Lechner für die zahlreichen Gespräche, Aufmunterungen und die tatkräftige Unterstützung bei der Umsetzung meiner Arbeit

… bei meinen KollegInnen der GB*9/17/18 : Angela, Edith, Sabine, Evi, Gudrun, Amila und Timo, für die vielen fachlichen Diskussionen und konstruktiven Vorschläge

… bei Angelika Psenner und Christoph Luchsinger für die Betreuung meiner Diplomarbeit und die hilfreichen Anregungen

… bei Katrin, Alexandra, Mathias, Thomas, Renate und Simon für die allgemeine Unterstützung

EINLEITUNG

TEIL 1: Theoriebausteine

9 . . . . . Kapitel 01. ‘Leerstand’ auf Straßenniveau
Ausgangslage und städtebauliche Relevanz der Erdgeschoßzone
1.1 Leere Räume in der dichten Stadt
1.2 Perspektive ‘Leerstand’ in Wien
1.3 Das Erdgeschoß als Schnittstelle zwischen privat und öffentlich

25 . . . . . Kapitel 02. Perspektive : Wohnnutzung in Gassenlokalen
2.1 Was kommt nach dem Handel? – ein Beispiel aus Deutschland
2.2 Wohnnutzung in Gassenlokalen
2.3 Wohnen parterre
2.4 ‘WohnKultur’ im Erdgeschoß – kulturspezifische Beispiele in Asien und den Niederlanden

55 . . . . . Kapitel 03. Status Quo in Wien - Verordnungen/Grauzonen
3.1 Behördliche Richtlinien und Gesetze
3.2 Umwidmung , Möglichkeiten und Grauzonen –
im Gespräch mit…

69 . . . . . Kapitel 04. Qualität von Wohnnutzung in Gassenlokalen
4.1 Aspekte im Diskurs zwischen ‘Qualitäten’ und ‘Nicht - Qualitäten’ im Konzept ‘Wohnen in Gassenlokalen’
4.2 Leben im Gassenlokal

TEIL 2: *probewohnen parterre*

85 . . . . . Kapitel 01. *probewohnen parterre* – ein Wohnexperiment im Erdgeschoß
1.1 Ausgangslage und Strategie
1.2 Das Projekt
1.3 Open house / Einblicke – Wohnungsbesichtigung mit BewerberInnen
1.4 Die Probewohnzeit

109 . . . . . Kapitel 02. Wohnen in Gassenlokalen im Fokus von meinungsbildenden Medien anhand des Projekts *probewohnen parterre*
2.1. vereinfachte Medienanalyse - Methode
2.2. Quantitative Analyse
2.3. Qualitative Analyse

AUSBLICK

Literaturverzeichnis
Abbildungsverzeichnis

EINLEITUNG

Drängende Fragen zum öffentlichen Raum und der Erdgeschoßzone in der dichten Stadt beschäftigen Wien schon seit einigen Jahren – sowohl in Fachdiskussionen und Medien, als auch im Alltag der StadtbewohnerInnen. Die Konferenz *Perspektive Erdgeschoß* lud im November 2011 zahlreiche Fachleute und Interessierte ein, sich mit der Zukunft der Erdgeschoßzone in Wien auseinander zu setzen. Viele Themen standen im Raum, Strategien wurden vorgestellt und Möglichkeiten besprochen.

Die 'Leerstandsproblematik' war und ist in diesem Zusammenhang eines der wichtigsten Themen, das immer wieder in den Fokus des Diskurses rückt. Die Wiener Wirtschaftskammer arbeitet zurzeit an einem *Masterplan zur Urbanitätsoffensive*, der einen Beitrag zum Stadtentwicklungsplan 2015 stellen soll (vgl. Projektbeirat der WKW, 2012). Hierbei stehen Strategien, Leitbilder und Maßnahmen, welche die Erdgeschoßzone als 'Aktivzone der Unternehmen und Dienstleister' erhalten soll, im Vordergrund. Die Wiener Wirtschaftskammer begegnet der Problematik des 'Leerstands' ausschließlich mit Konzepten, die mit wirtschaftlicher Nutzung verbunden sind. Trotz der intensiven Auseinandersetzung mit 'Leerstand' bleibt der Aspekt der Wohnnutzung in diesen Diskussionen zu einem großen Teil vernachlässigt. Insbesondere die Perspektive von 'Wohnen in Gassenlokalen' wurde bisher kaum als realisierbare Alternative angedacht und untersucht.

Die vorliegende Arbeit wirft einen Blick auf die 'Wohnsituation im Gassenlokal' in Wien und präsentiert eine themenbezogene künstlerische Intervention vom Frühjahr 2012: *probewohnen parterre*. Mitte Mai

wurde eine temporäre Wohnung in einem Gassenlokal eingerichtet, die zum ‘Probewohnen’ einlud. Der Fokus hierbei lag darauf, ein öffentlichkeitswirksames Projekt zu initiieren, um die Aufmerksamkeit von StadtbewohnerInnen und Fachleuten auf dieses Thema zu lenken. Dadurch wurde es einerseits möglich die öffentliche Wohnsituation als direkt erfahrbares Erlebnis wahrzunehmen und andererseits das Interesse an dieser Alternative für leere Gassenlokale zu ermitteln.

Im Theorie-Teil der Arbeit (Teil 1) werden verschiedene Aspekte in Bezug auf die Erdgeschoßzone und die ‘Wohnsituation im Gassenlokal‘ herausgehoben und erörtert. Es geht in der Arbeit weniger um die Analyse einer tatsächlichen Umsetzbarkeit der Idee, sondern um grundlegende theoretische Bausteine, die die Bedeutung von Wohnnutzung im Erdgeschoß unterstreichen und die Perspektive von ‘Wohnen in Gassenlokalen’ untermauern.

In den ersten beiden Kapiteln wird die Situation der Erdgeschoßzone in Wien und ihre ‘Problemlage’ erörtert; diese Faktoren liefern einen Einstieg in die weiterführende Arbeit. Nachfolgend wird ein aktueller Blick auf behördliche Beschränkungen im Bezug auf ‘Wohnen in Gassenlokalen’ geworfen und hinterfragt, mit welchen Möglichkeiten diese umgangen oder abgeändert werden können. In Kapitel 4 werden ‘Qualitäten’ und ‘Nicht-Qualitäten’ der Wohnnutzung im Erdgeschoß hervorgehoben und auf ihre Eignung für das Konzept der ‘Stadt der kurzen Wege’ untersucht.

Im zweiten Teil der Arbeit (Teil 2) wird das temporäre Wohnexperiment beschrieben, das einerseits als Impulsprojekt den Anspruch stellt, mit der Perspektive ‘Wohnen in Gassenlokalen’ eine Öffentlichkeit anzusprechen und eine nachhaltige Diskussion anzuregen, und andererseits die öffentliche Wohnsituation in einem Experiment für NutzerInnen erfahrbar zu machen. Im abschließenden Kapitel wird anhand des Projekts *probewohnen parterre* der mediale Umgang mit dem Thema exemplarisch nachgezeichnet.

Die Bezeichnung ‘Gassenlokal’ wird in dieser Arbeit dem Begriff ‘Geschäftslokal’ vorgezogen. ‘Gassenlokal’ umfasst nicht nur Räume, die für Handel und Dienstleistung genutzt werden, sondern auch andere Räume halböffentlicher Nutzungen. Die Bezeichnung enthält einen stärkeren Bezug zur Stadt und zum Straßenraum, wohingegen sich der Begriff ‘Geschäftslokal’ auf das Objekt allein bezieht. Die Begriffe ‘Erdgeschoßzone’ und ‘Sockelzone’ werden in dieser Arbeit gleichwertig verwendet.

Die Quellen aus dem ersten Teil der Arbeit beziehen sich zum großen Teil auf Publikationen von Wiener Fachdiskussionen, Presseartikel und internationale Beispiele, um einen aktuellen Stand der Bearbeitung des Themas wieder zu spiegeln. Es wird in der vorliegenden Arbeit, aufgrund der eingeschränkten Quellenlage zum Thema ‘Wohnen im Gassenlokalen’, eine investigative Vorgangsweise einer streng wissenschaftlichen Bearbeitung vorgezogen.

TEIL I Theoriebausteine

01 ‘Leerstand’ auf Straßenniveau
Ausgangslage und städtebauliche Relevanz der Erdgeschoßzone

Die Erdgeschoßzone wird in Teilen Europas als Problemfeld charakterisiert, vor allem in Mitteleuropa ist die Verödung und die angestrebte Belebung Thema zahlreicher Fachdiskussionen. Dieses Kapitel gibt einen ersten Überblick über die Situation der Erdgeschoßzone in Wien, welche Bedeutung ihr für ein funktionierendes Stadtbild beigemessen wird, wie sie ‘verödet’ und wie versucht wird sie in ihrer Funktion zu erhalten oder zu verändern. Welche Perspektive hat die Erdgeschoßzone in Wien und welche Ressourcen weisen hier vor allem die gründerzeitlich bebauten Stadtteile auf?

1.1 Leere Räume in der dichten Stadt

In der dichten Stadt prägt das augenscheinlich verwaiste Erdgeschoß den Eindruck der Fassade eines Hauses, ganzer Straßenzüge und letzten Endes der ganzen Stadt. Vor allem die gründerzeitlich bebauten Stadtteile Wiens kämpfen mit der Verwahrlosung ihrer Erdgeschoßzonen. Was bedeutet die Verödung der Erdgeschoßzone und was sind die Ursachen und Folgen?

Die Verödung der Erdgeschoßzone in Wien – Situationsaufnahme

Der Zustand der Bausubstanz und die Nutzbarkeit der Räume bestimmen maßgeblich die Lebensqualität für die StadtbewohnerInnen und das Image von Stadtvierteln. In den Nebenstraßen verschwindet zunehmend die historische Geschäftsnutzung, Wohnungen im Erdgeschoß stehen leer und Gewerbebetriebe im Hinterhof wandern aufgrund des

wachsenden Platzbedarfs an andere Standorte ab. „Zum einen gibt es die vielen Leerstände von Wohnungen und Gassenlokalen,(...) neben dieser, wohl augenfälligsten Facette kann man auch beobachten, dass das Parterre der Wohnhäuser zunehmend ausgehöhlt wird: Bestehende Häuser bekommen Löcher in Form von Zufahrten, oder sie werden zu uneinsichtigen Höhlen versiegelt“, umreißt Psenner die Situation in den Nebenstraßen von Wien (Psenner, 2005, S.10). In Geschäftsstraßen wird die Erdgeschoßzone durch die gewerbliche Nutzung geprägt und die Verödung an der Zunahme von ‘Leerständen’ und am baulichen Zustand der Gassenlokale gemessen – ein Problem, das vor allem Geschäftsstraßen zweiter und dritter Ordnung betrifft. Der Attraktivitätsverlust einer Geschäftsstraße und die Folge ‘Leerstand’ ist meist ein schleichender Prozess und beginne laut Schwarzenecker, der sich in seiner Dissertation mit dem Themenschwerpunkt Wiener Einkaufstraßen beschäftigt, schon beim vermehrten Einzug von „wenig qualitätsvollen“ Branchen: „Der qualitative Niedergang einer Einkaufsstraße beginnt deutlich früher, nämlich mit der Verramschung“ (Schwarzenecker, in DiePresse 13.8.2012a). ‘Verramschung’ bezieht sich auf die Abwanderung alteingesessener Betriebe und die Ansiedelung von z.B. Spielcasinos, Kebab-Imbisse, Ein-Euro-Shops und Callcenter. Laut Wiener Wirtschaftskammer gibt es 442 freie Geschäftslokale in Wien (vgl. www.leerelokale.at, 1.8.2012), damit ist nur ein Teil der Objekte am freien Markt erfasst. Viele ungenutzte Geschäftsräume befinden sich in Gebäuden, die eine Umstrukturierung erfahren, verkauft werden oder in einem Bauvorhaben stecken geblieben sind. Oftmals sind die EigentümerInnen mit der Situation ihrer Erdgeschoßzone überfordert oder besitzen keine finanziellen Mittel für die Sanierung des Bestands. Einige Gassenlokale befinden sich in einem aufrechten Mietverhältnis (z.B. Lagerräume), diese erwecken nach außen hin, meist durch die Vernachlässigung des Erscheinungsbildes, jedoch den Eindruck leer zu sein. All diesen Ursachen ist gemein, dass sie zu einer sichtbaren Unternutzung ganzer Straßen führen, was sich wegen der direkten Verbindung zum öffentlichen Raum negativ auf das Image und die Atmosphäre eines Stadtviertels umschlägt.

Angelika Psenner: Forschungsassistentin am Fachbereich Städtebau, TU Wien, Forschungsschwerpunkte: Architektur- und Stadtforschung, Städtebau, Wohnbau, Wahrnehmung von Architektur und öffentlichem Raum, transdisziplinäre Forschung

Geschäftsstraßen 1. Ordnung: + 80% der Sockelzone und das erste Obergeschoß werden von Geschäften genutzt. Geschäftsstraßen 2. Ordnung: + 80% der Sockelzone werden von Geschäften genutzt. Geschäftsstraßen 3. Ordnung: + 50% der Sockelzone werden von Geschäften genutzt (vgl. Strukturplan Wien)

Leerstand

Um sich mit der Thematik des ‘Leerstands’ auseinanderzusetzen bedarf es einer Begriffserklärung. Nach der Definition von Falk fasst der Begriff ‘Leerstand‘ „sämtliche leer stehenden Flächen in einem festgelegten Untersuchungsgebiet zu einem bestimmten Zeitpunkt, bezogen auf eine Maßeinheit – Bürofläche, Verkaufsfläche, Geschäftsfläche, vermietbare Fläche usw. – zusammen“ (Falk, 2004, S.560). Der Autor zählt zu den leer stehenden Flächen: nutzbare Flächen, effektiv leer stehende Flächen, noch nicht vermietete Flächen von Neubauimmobilien und zur Untervermietung angebotene Flächen (vgl. ebd.). In dieser Arbeit wird der Begriff ‘Leerstand’ auf Gassenlokale angewendet, weniger auf leere Wohnungen oder Gebäude. Zur Bearbeitung des Themas ist es sinnvoll Kategorien von leer stehenden Gassenlokalen zu definieren. Während ein ‘aktiver Leerstand’ einen frei am Markt verfügbaren und offensichtlichen ‘Leerstand’ darstellt, bezeichnet ein ‘passiver Leerstand’ ein Objekt, das kurzfristig oder dauerhaft nicht vermietbar ist oder zum Verkauf steht (Umstrukturierung, Desinteresse des Eigentümers). Ein ‘subjektiver

Diese Begriffe wurden von der Autorin zur Bearbeitung des Themas eigens definiert

Leerstand' zeichnet sich dadurch aus, dass sich das Gassenlokal in einem aufrechten Mietverhältnis befindet, aber als leer stehend empfunden wird, da es sich gegenüber dem öffentlichen Raum verschließt (z.B.Lager).

Faktoren für die Verödung der Erdgeschoßzone und ihre Folgen

Der Verödung der städtischen Erdgeschoßzone liegen vielfältige Ursachen zugrunde. Neben den allgemeinen Ursachen – wie dem Strukturwandel des Kleinhandels –, die sowohl Geschäftsstraßen als auch Nebenstraßen betreffen, gibt es auch objekt- und standortspezifische Gründe, die zu einer Unternutzung der Erdgeschoßzone führen. Umstrukturierungsprozesse im gewerblichen Bereich, ein verändertes Konsumverhalten, soziale und kulturelle Werteverschiebungen, aber auch rechtliche Rahmenbedingungen haben einen tiefgreifenden Funktionswandel der Erdgeschoßlagen bewirkt, der wiederum die Versiegelung der Sockelzone auch in den Nebenstraßen zur Folge hat (vgl. Scheuvens/Schütz et al., 2011, S.6). Im Folgenden werden einige Faktoren der Unternutzung der Erdgeschoßzone näher betrachtet.

Über die Ursachen für den 'Leerstand' von Gassenlokalen gibt eine Zusammenfassung des *Arbeitskreises Erdgeschoßzonen* Aufschluss. Die kleinteilige Struktur vieler Gassenlokale der Gründerzeithäuser entspricht zwar den Voraussetzungen von Kleinstunternehmen oder neuer 'Start Up'- Unternehmen aus der Kreativbranche, viele Gassenlokale im gründerzeitlichen Baubestand sind jedoch gemessen an heutigen Handelskonzepten zu klein, entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard und sind stark sanierungsbedürftig.

Arbeitskreis Erdgeschoßzonen im Rahmen des Projekts OVERVIEW 2009 im Auftrag der Stadt Wien Ma25

'Kleinstgaragen' in einer Häuserfront

2015 laufen in Wien die Konzessionen für das kleine Glückspiel aus. Die sichtbare Konsequenz ist ein erhöhter 'Leerstand' durch den Wegfall der Automatencasinos in den Erdgeschoßzonen.

Viele historisch gewachsene Geschäftsstraßen erfüllen somit nicht mehr die Anforderungen der GroßhandelsunternehmerInnen. Komplexe Eigentümerstrukturen, Desinteresse und Kapitalschwäche der EigentümerInnen, der Druck der EinzelhandelsunternehmerInnen, gegen die großen Shopping Malls in der Peripherie und in der Stadt zu bestehen und die zu hoch angesetzten Mieten bei geringer Standortqualität sind weitere Gründe für die 'Leerstandsproblematik' (vgl. Gruber/Klerings, 2009)

Planungs- und baurechtliche Vorgaben (z.B. Geschoßhöhe) und die Programmierung der Erdgeschoßzone mit erforderlichen Nebenräumen erschweren eine flexible Nutzung des Erdgeschoßes bei Neubauprojekten in der Stadt (vgl. Scheuvens/Schütz et al., 2011, S.35). „Die Stadt Wien vollzieht eine Bewegung 'nach oben': Dabei wird das Erdgeschoß in seiner ursprünglichen Nutzungsstruktur aufgelöst und die auf diese Weise verlorenen Kubaturen auf das Dach verdrängt", beschreibt Psenner die Situation, die zu einer Versiegelung der Sockelzone führt. Der Ausbau der Dachgeschoße zu Wohnungen hat auch eine Änderung des Parterres zur Folge, da bei neu geschaffenem Wohnraum die Stellplatzverpflichtung erfüllt werden muss. Das bauliche Ergebnis sind meist 'Kleinstgaragen', die in die ohnehin leer stehenden Wohnungen oder Gassenlokale gebaut

werden. Dadurch entsteht laut Psenner ein enormer Raumverlust, sowohl in den Gebäuden, als auch im Straßenraum, da durch die benötigte Einfahrt wiederrum Parkplätze im öffentlichen Raum wegfallen (vgl. Psenner, 2005, S.10f).

In der gründerzeitlichen Stadt bewegt man sich als Fußgänger immer mehr zwischen dem ruhenden und fließenden Individualverkehr und zunehmend geschlossenen Häuserfassaden. Enge Gehwegsituationen – die durchschnittliche Gehsteigbreite der Wiener Wohnstraße beträgt lediglich 1,70 bis 2,3 m – veranlassen den Schritt zu beschleunigen und sich schneller durch die Gassen zu bewegen (vgl. Psenner, 2005, S.10). Der Weg ist ohne verbesserte Aufenthaltsqualität nur noch ein Transitraum, um von A nach B zu kommen. Die abweisenden Häuserfassaden und fehlende Nutzungen der Erdgeschoßräume machen das Erleben des Stadtraumes zu einem monotonen Ereignis. Die Funktions-und Nutzungsvielfalt eines gewachsenen Stadtviertels und die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums ziehen Menschen an und verbessern die Lebensqualität in dichten Stadtvierteln.

Wohnen im Erdgeschoß

Wohnnutzung im Erdgeschoß werden viele Attribute zugesprochen, meist jedoch negative. Auch ebenerdige Wohnungen leisten einen Beitrag zur Qualität eines Straßenzuges, wenn in der Nacht Licht auf den Gehsteig scheint und der Ort durch die Aktivitäten seiner Bewohner belebt wird. Detaillierte Aufschlüsselungen über Wohnungsleerstand in der Erdgeschoßzone gibt es nicht. Ebenerdige Wohnungen werden jedenfalls aufgrund von baulichen Umständen und dem schlechten Image, das an ihnen haftet, schlechter vermietet als Wohnungen in den oberen Geschoßen. Das Erdgeschoß, spricht man vom Altbaubestand, gilt „als der am teuersten zu sanierende Bereich, der gleichzeitig am schwierigsten zu vermieten ist, dabei ist es möglich, mit gezielten Baumaßnahmen das genaue Gegenteil zu erzielen“ (Ulreich, in *DiePresse*, 2011, S.14). Ebenerdiges straßenseitiges Wohnen ist in Neubauprojekten in der dichten Stadt nicht mehr vorgesehen. Die baurechtlichen Bestimmungen zum geforderten Lichteinfall von Aufenthaltsräumen können bei den durchschnittlich geringen Straßenbreiten in den gründerzeitlich bebauten Gebieten von Wien schwer erfüllt werden. Die geforderte lichte Raumhöhe für andere Räume als Aufenthaltsräume von lediglich 2,1 m erlaubt zudem eine Verlagerung von Nebenräumen, wie Abstell- und Müllräume, an die der Straße zugewandten Flächen. Bei der inneren Stadtentwicklung in Wien wird bei Neubauprojekten Wohnen im straßenseitigen Erdgeschoß meist ausgeschieden. In den im Flächenwidmungsplan von Wien als ‘Geschäftsviertel’ ausgewiesenen Teilen von ‘Wohngebiet’ und ‘gemischtem Baugebiet’ kommt hinzu, dass Wohnen erst ab einer Höhe von 3,5 m ab anschließendem Gelände erlaubt ist und somit eine Wohnnutzung ausgeschlossen ist. In ‘Betriebsbaugebieten’ und ‘Geschäftsvierteln’ ist die Errichtung von Wohnungen ausschließlich für den Bedarf der Betriebsleitung und der Betriebsaufsicht zulässig. Diese baubehördlichen Bestimmungen machen es auf den ersten Blick schwierig in ‘Geschäftsvierteln’ Wohnraum im Erdgeschoß zu errichten. Auch in Nebenstraßen existiert die Widmung GV (für ‘Geschäftsviertel’), bedingt durch die betriebliche Nutzung der Hinterhöfe, wodurch auch

Siehe Wiener Bauordnung §78 und OIB Richtlinie 11.2.2, detaillierte Ausführung dazu in Kapitel 3 dieser Arbeit.

Wiener Bauordnung, § 6.(10) und § 6.(13) detaillierte Ausführung dazu in Kapitel 3 dieser Arbeit.

dort die Errichtung von Erdgeschoßwohnungen aus widmungstechnischen Gründen ausgeschlossen ist.

Die Nutzung der Erdgeschoßflächen für Einzelhandel wird im Neubau zunehmend außer Acht gelassen. Gleichzeitig wird bei der Sanierung von Bestandsgebäuden die Entwicklung des Erdgeschoßes vernachlässigt, Gassenlokale oder Wohnungen werden zugemauert und zu Nebenräumen oder Garagen umfunktioniert. Die Perspektive, freie und ungenutzte Flächenreserven, wie die der leer stehenden Gassenlokale, für Wohnnutzung bereit zu stellen, hat noch wenig Einzug in die öffentliche Diskussion um die Erdgeschoßzone gefunden.

1.2 Perspektive 'Leerstand' in Wien

Der Umgang mit 'Leerstand' auf Erdgeschoßebene stellt in vielen europäischen Städten eine Herausforderung dar. Im folgenden Kapitel werden Ansätze und Methoden beschrieben, die versuchen den Verfall der Erdgeschoßzone aufzuhalten; zudem wird der Frage nachgegangen, welche Rolle dabei das nachhaltige Entwicklungspotential der Erdgeschoßzone im gründerzeitlichen System spielt.

Methoden und Ansätze im Umgang mit der Erdgeschoßzone

National sowie international gibt es differenzierte Zugänge und Methoden im Umgang mit der Erdgeschoßzone und dem Thema 'Leerstand'. Im folgenden Absatz werden Wien-spezifische Programme, Instrumente und Initiativen heraus gegriffen und in Kurzfassungen beschrieben.

Im Bereich der Vermittlung von leer stehenden Gassenlokalen wurde 1999 das ServiceCenter Geschäftslokale der Wirtschaftskammer Wien entwickelt. Die Plattform vermittelt über die Website www.leerelokale.at Informationen zu leeren Gassenlokalen, die unter den Begriff 'aktive Leerstände', wie in Kapitel 1.1 definiert, fallen, und beinhaltet eine Nachfolgebörse. Im Mai 2012 wurde ein neues Projekt dieser Plattform initiiert. Jede Woche steht ein anderes 'Lokal der Woche' an einem Tag für eine kostenlose Besichtigung offen und soll interessierte MieterInnen anlocken. Mit dem *Wiener Einkaufstraßenmanagement* bietet die Wiener Wirtschaftskammer den verschiedenen Einkaufsstraßen-Vereinen Unterstützung bei der Umsetzung von Marketingmaßnahmen und Veranstaltungen an, mit dem Ziel die Bindung von KundInnen an lokale Unternehmen zu stärken.

Lebendige Straßen: Rot/Grünes Pilotprojekt
Projektdauer: 2008 bis 2010 in drei Wiener Geschäftsstraßen, finanziert durch die MA 18 und die jeweiligen Bezirke

Zur Revitalisierung verschiedener Geschäftsstraßen in Wien gibt es diverse Projekte und Initiativen, die sich in unterschiedlichen Herangehensweisen der Verbesserung der Situation der Erdgeschoßzone nähern. Bei dem dreijährigen Projekt *Lebendige Straßen* lag der Fokus auf der Stärkung der lokalen Wirtschaft, der Entwicklung verschiedener Nutzungskonzepte für die Erdgeschoßzone, bei der Aufwertung des öffentlichen Raums und dem Aufbau von lokalen nachhaltigen Kooperationen. Als Instrumente für die Umsetzung wurden unter anderen Veranstaltungen, Kunst- und Kulturprojekte und nachhaltige

Kooperationen initiiert. Ähnliche Projekte sind: *Wolke 7 Kaiserstraße*, *Die Gumpendorfer*, *Making it 2*, *Plug in* und *Reisebüro Ottakringerstraße* (vgl. Scheuvens/Schütz et al., 2011, S.96 u. 97). Ein weiteres Modell sind Zwischennutzungen, die zeitlich befristet leere Gassenlokale und leere Flächen in der Stadt mit einer neuen Nutzung 'aufladen'. Zwischennutzungen finden verstärkt Bedeutung als Instrument zur Behebung von Missständen in der Erdgeschoßzone. Sie sind sehr flexibel einsetzbar und können kurzfristig oder längerfristig bis zur Nachfolgenutzung einen Ort mit Möglichkeiten und Szenarien bespielen und das Image eines Stadtteils stärken (vgl. Braun, Ruckes, 2008, S.2). Im rot-grünen Stadt-Regierungsabkommen wird die Initiierung einer 'Zwischennutzungsagentur' vorgeschlagen, die „Kulturelle Freiräume und Zwischennutzungen von leer stehenden Gebäuden, Brachflächen und Baulücken in allen Stadtteilen ermöglicht" und Informationen zu privaten, städtischen und bundeseigenen 'Leerständen' sammelt und an InteressentInnen weitergibt (vgl. Stadt Wien, 2010a, S.52). Auf Seiten der Wiener Stadterneuerungsstrategie gibt es drei Instrumente: die *Blocksanierung* des Wohnfonds Wien, das *Wohnbauförderungs- und Sanierungsgesetz* und die Aktivitäten der *Wiener Gebietsbetreuungen*. Beim Blocksanierungsprogramm wird neben Konzepten für liegenschaftsübergreifende Gebäudesanierungen auch auf Strukturverbesserungen und Nutzungspotentialen der Erdgeschoßzone und des öffentlichen Raums Wert gelegt (vgl. Bretschneider, 2008, S.21f).

Bauliche Ressource Erdgeschoß im gründerzeitlichen Block

Im aktuellen Stadtentwicklungsplan STEP05 wird auf den Erhalt des gründerzeitlichen Bestandes als „beispielgebendes städtebauliches Modell" hingewiesen und dessen Lage in einem Spannungsfeld zwischen Erhaltungsinteresse und neuen Entwicklungsansätzen verortet. Die Strategie der 'Sanften Stadterneuerung' soll grundsätzlich fortgesetzt werden, dabei soll auf spezifische, andernorts nicht reproduzierbare Standortqualitäten und -potenziale geachtet werden, um mit gezielten Entwicklungsimpulsen und Attraktivierungsmaßnahmen das Gründerzeitviertel als klar städtisch geprägten Wohnstil auch für jüngere Menschen hervorzuheben (vgl. Stadt Wien, 2005, STEP05, S.108f).

Im *STEP05* rechnete man vor allem mit wachsenden Bevölkerungszahlen in den Regionen Wien Umland-Nord und Wien Umland-Süd und einer steigenden Suburbanisierung. Ausgehend von der Studie *Bevölkerungsvorausschätzung 2000 bis 2030 nach Teilgebieten der Wiener Stadtregion* der Magistratsabteilung 18 gab es die Prognose von 5-9% Bevölkerungswachstum bis 2030 (vgl. Stadt Wien, 2005, *STEP05*, S.38f). In der Studie *Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Wien 2005–2035* wurden die Zahlen nach oben revidiert und man rechnete mit einem Bevölkerungswachstum von 21% bis 2035 und weiterhin mit einem Zuwachs in den Regionen im südlichen und nordöstlichen Wien (vgl. Stadt Wien, 2007, S.2). Das Bevölkerungswachstum in Wien liegt über dem angenommenen Zuwachs im *STEP05*, neu hinzugekommen ist, dass die Bevölkerungszunahme in städtischen Agglomerationen nicht nur am Stadtrand und im

Umland stattfindet, sondern auch in der Kernstadt beinahe flächendeckende Zunahmen zu verzeichnen sind (vgl. Stadt Wien, 2010b, S.21f).

Die Forderung nach einer Zukunftsorientierung und der Bevölkerungszuwachs in den Gürtel-nahen Bezirken veranlassen die innere Stadtentwicklung den Fokus weiter auf die baulichen Reserven im Bestand der gründerzeitlichen Stadt zu richten. Hier sind vor allem die baulichen Ressourcen im Erdgeschoß durch die wichtige Stellung im Stadtgefüge ausführlicher zu betrachten. Die gründerzeitliche Blockstruktur, die straßenseitige Primärstruktur und strukturelle Offenheit ermöglichen Entwicklungspotenziale, die hinsichtlich einer nachhaltigen Stadtentwicklung beachtet werden müssen. In Längsrichtung können parzellenübergreifend mit relativ wenig baulichem Aufwand Räume zusammengelegt werden und wieder getrennt werden, die großen Geschoßhöhen ermöglichen flexible Nutzungen vor allem im Erdgeschoß und vielfältige Entwicklungschancen (vgl. Raith, 1998, S.106). Das gründerzeitliche Stadtsystem beweist ‘prozessuales Entwicklungspotential’ und kann auf gesellschaftliche Veränderungen gut reagieren. Die flexible Raumstruktur lässt viele Nutzungen zu, kann diese nach Bedarf aufnehmen und wieder abgeben und enthält großes Veränderungs-und Umnutzungspotential (vgl. Raith, 2008-2009, S.219f). Die Auseinandersetzung mit leeren Räumen in der Sockelzone der Stadt ist eine Möglichkeit der inneren Stadterweiterung und kann der Zersiedelung, also einem Ausbreiten der Stadt ins Umland, entgegentreten.

verschlossene Fenster- und Türöffnungen

1.3 Das Erdgeschoß als Schnittstelle zwischen privat und öffentlich

Das Erdgeschoß fungiert als Schnittstelle zwischen dem Privaten des Wohnens und dem Öffentlichen der Straße. In den gründerzeitlichen Wohngebäuden ermöglichen Sichtbeziehungen in Wohnräume im Erdgeschoß Einblicke in private Sphären der Stadtbewohner. Haustore und Hauseingänge geben Blicke und Sichtachsen zu den innenliegenden Höfen frei und erweitern den Straßenraum. Durch den Abzug der Gewerbebetriebe bleiben die Tore geschlossen und verhindern den Blick hinter die Fassaden. Wohnungen im Erdgeschoß gelten vielerorts als Notlösung oder Überbrückungswohnung bis etwas Besseres kommt und verschwinden zunehmend aus der städtischen Erdgeschoßzone. In Neubauprojekten ist straßenseitig die Nutzung der ebenerdigen Flächen für Wohnnutzung nur mehr selten vorgesehen.

Heutige Entwicklungen zeigen ein eher tristes Bild der Erdgeschoßzone und ein Auflösen des Spannungsfeldes der beiden Sphären. Fenster, die ursprünglich die Verbindung zwischen öffentlich und privat herstellten, werden zugemauert, Gassenlokale bleiben leer, Portale werden versiegelt oder zu Garagen umgewandelt.

Die ursprüngliche Interaktionsmöglichkeit wird zunehmend unterbunden und die dem Straßenraum zugewandten Räume verschließen sich endgültig der Öffentlichkeit (vgl. Psenner, 2005, S.8). Abseits der großen Wiener Einkaufstraßen haben viele Geschäftsstraßen bereits ihre ursprüngliche Funktion verloren: „Ihre Erdgeschoßzonen werden in seltenen Glücksfällen von trendigen Boutiquen, jungen Ateliers der Kreativwirtschaft oder der boomenden Szenegastronomie belebt – im Regelfall aber schwanken sie zwischen Wettlokalen, Handy-Shops, Sonnenstudios und Leerstand“ (Seiß, in *DiePresse* 16.12.2011). Das Gassenlokal, der halböffentliche Raum, der die Verbindung in das Innere der Blockstruktur herstellt und einen Wechsel zwischen den beiden Sphären bietet, verliert durch ‘Leerstand’ seine Funktion. Bleiben die Türen geschlossen oder werden die Schaufenster zugeklebt, sind auch die Möglichkeiten des Übertretens und der Interaktion ausgeschlossen.

Das Gassenlokal am Ende?

Die Nutzung von Gassenlokalen für Handel und Dienstleistung leistet einen wesentlichen Beitrag zur Qualität der Erdgeschoßzone. Das urbane Potential von Gassenlokalen setzt sich aus ihrem funktionalen, baulichen und sozialen Potential zusammen. Sie tragen zur Nahversorgung bei und erhöhen die städtebauliche Nutzungsmischung, sie ermöglichen Übergänge durch Öffnungen und Schaufenster und schaffen durch ihre Öffentlichkeit Raum für Begegnungen, Kommunikation und Integration (vgl. Sperle, 2011, S.136). Das Gassenlokal entstand aus Vorformen der Märkte durch die Entwicklung verschiedener Arten von Verkaufsständen, teils beweglich, teils als feste Stände mit ausklappbaren Tischen. Das klassische Gassenlokal mit den Elementen Schild, Schaufenster und Tür entstand erst nach der Verlagerung des Kaufvorgangs hinter den Ladentisch im eigenen Verkaufsraum. Um 1800 entstanden in Wien die ersten Gassenlokale mit Vorbauten und Auslagen aus Glas. Der Werbe- und Informationsanspruch der Ware veränderte den Eindruck der Geschäftsstraßen maßgeblich und bestimmt noch heute eine Atmosphäre, die sich im ständigen Wandel befindet (vgl. Spalt, 1999, S.4f).

Die Verschiebung des klassischen ‘Einkaufens im Ladenlokal’ zu vermehrten Online Einkäufen behandelt eine Studie des Gottlieb Duttweiler Instituts in der Schweiz. In *The Story of Unstoring* wurde untersucht, welche Auswirkungen und welche Zukunftsperspektiven diese Verschiebung auf den stationären Einzelhandel und somit auch auf das Gassenlokal haben kann. Das Phänomen ‘Unstoring’ beschreibt eine Entwicklung, die das klassische Gassenlokal umgeht und auch zu neuen Herausforderungen zwingt, sei es eine Verschmelzung der realen und virtuellen Einkaufswelt (vgl. Kühne, 2010). Die Methoden der stadtplanerischen Moderne, die Funktionstrennung und ihre Folgen, waren und sind relevant in Bezug auf das Abwandern der Kaufkraft ins Umland und ebenso Auslöser für das viel diskutierte Geschäftesterben in den innerstädtischen Bereichen – darauf wird in Kapitel 3 dieser Arbeit näher eingegangen.

02 Perspektive: Wohnnutzung in Gassenlokalen

Gassenlokale bilden ein wichtiges Element einer urbanen Stadt und, angesichts der in Kapitel 1 genannten Entwicklungen, ist es sinnvoll über andere Nutzungsmöglichkeiten entfernt von Handel und Dienstleistung nachzudenken. Das folgende Kapitel beschäftigt sich mit der Perspektive 'Wohnen in Gassenlokalen' in Wien aus dem Blickwinkel des Wiener Wohn- und Geschäftshauses sowie mit dem Nutzungswandel des Gründerzeitparterres und zeigt kulturspezifische Beispiele im Umgang mit ebenerdigen Lebenssituationen.

2.1 Was kommt nach dem Handel? – ein Beispiel aus Deutschland

Konzepte im Umgang mit 'Leerstand' verbleiben oft auf der Ebene von Bestandsanalysen und der Verwaltung dieser Lokale durch Raumbörsen und Aktivierungsmaßnahmen. Zwischennutzungen aus Kunst und Kultur bilden Alternativen, es bleibt jedoch meist der Wunsch nach Erhalt der Einzelhandelsnutzung. Strukturelle Veränderungen, die eine Umnutzung zum Ziel haben, werden kaum diskutiert. Der Stadtplaner Tilman Sperle versucht in seiner laufenden Dissertation an der Universität Stuttgart der Frage „Was kommt nach dem Handel?" nachzugehen. Der Strukturwandel im Einzelhandel, die Flächenexpansion und Standortkonzentration auf der Anbieterseite sowie ein ausgeprägtes Preisbewusstsein und erlebnisorientiertes Freizeit-Shopping auf der Seite der KonsumentInnen, bewirken ein Ausdünnen des Standortsystems des Einzelhandels zugunsten einer Polarisierung der Einkaufsorte 'Innenstadt' und 'grüner Wiese'. In innerstädtischen Nebenlagen komme es zu Abwertungsprozessen und

dauerhaften ‘Leerständen’. Vor Ort werde dann mit einem breiten Spektrum an Maßnahmen und Strategien versucht diesen Entwicklungen entgegen zu steuern. Sperle geht in seiner Arbeit davon aus, dass angesichts eines veränderten Konsumverhaltens und des enormen Verkaufsflächenwachstums „sich in vielen Neben- und Stadtteilzentren für die Mehrheit der leer stehenden Ladenlokale keine Handelsfunktion mehr finden wird“ (Sperle, 2010, S.10). Ausgehend von einer theoretischen Aufarbeitung des Themas und vertiefenden Fallbeispielen lauten seine Fragestellungen: „Welche konzeptionellen Ansätze lassen sich für eine Konzentration und Revitalisierung zukunftsfähiger Einzelhandelsstandorte in Neben- und Stadtteilzentren finden?“ und „Welche konzeptionellen Ansätze sind denkbar, welche bestehen für den Rückbau und die Umnutzung von Flächen ohne Einzelhandelsperspektive?“ (vgl. Sperle, 2010, S.10). Die zu erwarteten Ergebnisse seiner Arbeit stellt Sperle auch vor den Hintergrund zweier Zukunftsszenarien: Einerseits die Möglichkeit der Verstärkung der „Krisensymptome in Neben- und Stadtteilzentren“ und ein notwendiger „radikaler Rück- und Umbau mit anschließender Umnutzung ehemaliger Einzelhandelsflächen“, andererseits das Szenario der „Reurbanisierung, die Rückkehr der Wohnfunktion in die städtischen Zentren sowie eine Renaissance dezentraler Handels- und Versorgungsstrukturen“. Ungeachtet der beiden möglichen Entwicklungsverläufe rechnet Sperle „insgesamt mit einem Rückgang der Einzelhandelsstandorte und -lagen sowie deren Kontraktion“ (vgl. Sperle, 2010, S.13).

Konzentration: Einzelhandelsstandorte in Neben- und Stadtteilzentren auf einen tragfähigen Kern zu begrenzen und für die übrigen Flächen alternative Nutzungen finden.

konzeptionelle Ansätze: Notwendigkeit zur Neuinterpretation von Neben- und Stadtteilzentren

In Wien stellt sich oft die Frage, wie leer stehende Gassenlokale in Erdgeschoßzonen von Gründerzeithäusern zeitgemäßen Nutzungen zugeführt werden können. Zwischennutzungen aus Kunst und Kultur sowie die Ansiedelung der kreativen Branchen werden oftmals diskutiert. Die Lösung der Zukunftsfrage, wie mit der Erdgeschoßzone umgegangen werden muss, steht im engen Zusammenhang mit der Entwicklung neuer Impulse und der Öffnung der Räume für Ideen. Eine Auseinandersetzung mit Wohnnutzung in Gassenlokalen fehlt weitgehend, diese Arbeit wagt einen Versuch.

2.2 Wohnnutzung in Gassenlokalen.

Dieser Abschnitt gibt Einblicke in die Entwicklung von Wohn- und Geschäftshäusern und die hybride Nutzung von Wohnen und Wirtschaften im selben Gebäude. In Bezug auf die Perspektive von temporärer oder dauerhafter Wohnnutzung für leere Gassenlokale ist es wichtig einen kurzen Blick auf diese traditionelle Verbindung zweier Lebensbereiche an einem Ort zu werfen.

‘Shop/house’ – das Wiener Wohn und Geschäftshaus

Living over the store
Howard Davis. 2012

Die Nutzung von Gassenlokalen mittels einer Verbindung von sozialem, privatem und wirtschaftlichem Leben ist in den meisten postindustriellen Städten Europas verschwunden oder kaum mehr existent. In asiatischen ‘shophouses’ hingegen ist es auch heute noch üblich, dass die Familie des Geschäftsinhabers im selben Haus darüber oder im Hintertrakt wohnt und lebt. In den ‘shophouses’ gibt es oft keine spürbare Trennung zwischen der Arbeit und der Familie, auch die Bindung an die KundInnen

ist sehr stark. Im Unterschied dazu existiert vor allem in westlichen Städten das ‘shop/house’, in diese Kategorie fällt das Wiener Wohn- und Geschäftshaus der Gründerzeit (‘commercial/residential building’), bei dem eine Trennung der Geschäftsflächen im Erdgeschoß und der unabhängigen Wohngeschoße darüber zu erkennen ist (vgl. Davis, 2012, S. 63f).

‘shop/house’-Gebäude sind unabhängig voneinander an verschiedenen Orten der Welt entstanden und sind meist eine Anonymarchitektur aus verschiedenen Einflüssen. Meist entwickelten sie sich aus einfachen Wohnhäusern, in denen man die Räume im Erdgeschoß für die wirtschaftliche Nutzung adaptierte. In der vorindustriellen Zeit gab es noch nicht die heutigen Platzansprüche der Handelsunternehmen, ebenso war die Nutzung der Räume noch nicht vorbestimmt. Erst nach der Industrialisierung begann man eigene Räume für den Verkauf zu errichten. Im Westen führte die Gruppierung von Wohn-und Geschäftshäusern entlang wichtiger Straßenzüge mit hoher Fußgängerfrequenz zur Entwicklung der Geschäftsstraßen (vgl. Davis, 2012, S.3f).

In Europa war das Wohnen im Erdgeschoß vor der Industrialisierung noch mit Prestige verbunden und ein Zeichen für Grundeigentum – somit konnte man sich vom besitzlosen Mieter in den oberen Geschoßen abheben. Als die Häuser mehrgeschoßig wurden, wandelte sich der erste Stock zur ‘Beletage’ und das Erdgeschoß wurde hauptsächlich gewerblich genutzt. Ende des 19. Jahrhunderts entstand in Wien, bedingt durch das starke Bevölkerungswachstum und den wirtschaftlichen Wandel, das typische Wohn- und Geschäftshaus der Hochgründerzeit mit Gassenlokalen

Begriffserläuterung
„In this book, i use several terms: shop/house (with a slash between the two words..) to refer to the overall phenomenon; shophouse (without the slash) to refer to the smaller asian building(...)“ (Davis, 2012, S.4)

shophouses in Shanghai

Wiener Wohn- und Geschäftshaus der Gründerzeit

im Erdgeschoß bzw. im Mezzanin und Wohnungen für unterschiedliche soziale Klassen in den Obergeschoßen. „Zu einer Mengung verschiedener Bevölkerungsgruppen innerhalb eines Hauses führte überdies die vor der Einführung von Aufzügen übliche vertikale Differenzierung der Wohnungen hinsichtlich Ausstattung und Größe sowie die damit teilweise verbundene, teilweise davon unabhängige Differenzierung von Straßen- und Hoftrakten“ (Lichtenberger, 1977, S. 309). Unter den Bedingungen des in der Vertikalen differenzierten Mietertrages – mit hohem Zinsertrag aus den Lokalen im Parterre – ist das Auftreten des neuen Bautyps des Wohn- und Geschäftshauses zu erklären, da der Hauseigentümer aus den Mieterträgen des Parterres allein so viel einnehmen konnte wie aus den gesamten übrigen Wohngeschoßen (vgl. ebd., S. 216f).

Hinter den Gassenlokalen befanden sich meist noch Wohnungen für die Geschäftsinhaber mit WC am Gang, die zwar heute noch existieren

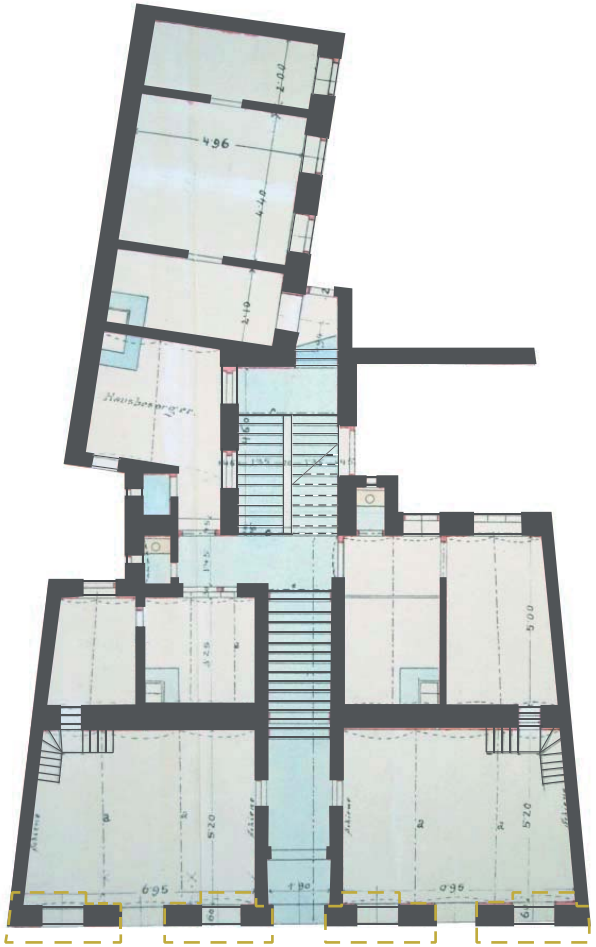
jedoch meist nicht mehr dem Gassenlokal zugeordnet sind (vgl. Davis, 2012, S.63). Mit dem Wunsch der Händler nach schöneren, größeren und besseren Gassenlokalen und Wohnungen, wurde es ab dem 17. Jahrhundert unüblich im selben Haus zu wohnen, in dem sich das eigene Geschäft befand (vgl.ebd. S.177f). Die Trennung von Wohn- und Betriebsfunktion zeigt Lichtenberger in einem Vergleich der Nutzungsstruktur von Gebäuden der Wiener Altstadt in den Jahren 1914 und 1963: „Als Gesamttendenz gibt sich generell eine Entflechtung der Wohn- und Betriebsfunktion zu erkennen. Die Zahl der Häuser mit gemischter Nutzung hat eindeutig zugunsten der reinen Betriebsbauten ebenso wie zugunsten der Häuser mit reiner bzw. vorwiegender Wohnfunktion abgenommen. (…) Vor allem (…) ist der sehr wichtige Berufstyp des Kaufmannes mit der Einheit von Wohnung und Betriebsstätte völlig verschwunden“ (Lichtenberger, 1977, S.262). Im nächsten Kapitel zeigt sich exemplarisch, dass es in Wien bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts üblich war im selben Haus zu wohnen und zu arbeiten.

Nutzungswandel des Parterre eines Wiener Wohn und Geschäftshauses

Die nachfolgende Grafik zeigt eine detaillierte Betrachtung des Nutzungswandels (bezogen auf die Gassenlokale und Wohneinheiten) des Parterres eines Wiener Wohn- und Geschäftshauses in Hernals. Die beiden nahezu identen straßenseitigen Gassenlokale sind seit der Erbauung bereits zweigeschoßig, die Nebenräume befinden sich einen Halbstock höher. Der Kaminanschluß in den Nebenräumen kann ein Indiz dafür sein, dass diese Räume auch als Wohnräume genutzt werden konnten. Die ursprüngliche Hausbesorgerwohnung ist heute ein Fahrradabstellraum, und die Räume im Seitentrakt wurden abwechselnd als Lager/Büro und Wohnung genutzt. Lehmann`s allgemeiner Wohnungs-Anzeiger, ein Wiener Adressbuch, Branchen- und Häuserverzeichnis von 1859 bis 1942, gibt Aufschluss über die BewohnerInnen des Hauses samt ihrer Berufsbezeichnungen und die Nutzung der Gassenlokale (vgl. Lehmann online). Die Grafik enthält eine detaillierte Aufschlüsselung der verschiedenen geschäftlichen Nutzungen in den Jahren 1894 bis 2012. Auffallend ist, dass in der Zeitspanne bis 1942 ein Großteil der Geschäftsinhaber auch im selben Haus wohnhaft war. Die Durchmischung und Verbindung von Wohnen und Arbeiten zog sich meist durch das gesamte Gebäude eines Wiener Wohn- und Geschäftshauses. Wohnungen, die gleichzeitig auch als Werkstatt genutzt wurden, reihten sich an Büros und Ordinationen sowie herrschaftliche Wohnungen in der ‘Beletage’– ein Hinweis für die Nutzungsneutralität von Gründerzeithäusern (vgl. Psenner, 2012b, S.5f).

Lehmann's Allgemeiner Wohnungs-Anzeiger nebst Handels- und Gewerbe-Adreßbuch für die k.k. Reichshaupt und Residenzstadt Wien und Umgebung

Quellen für die Zeitschleife: Lehmann online + Befragung der Hausbewohner



Portal

Ⓔ EigentümerIn

Ⓖ Gassenlokal

Ⓦ wohnhaft im Haus

Hernalser Hauptstraße 31
1170 Wien

1887 erbaut

1894
- ⒼⓌ Dörfler Marie
  - Damenschneiderei

1908

1920
- Ⓦ Kubat Wenzel
- ⒼⓌ Donath Matthias
  - Trödler

1925
- ⒼⓌ Retoltzky Johann
  - Tapeziererzugehör
- ⒼⓌ Kubat Wenzel
  - Bettfedernhandlung
- ⒼⓌ Donath M. & Co
  - Schneider und Trödler

1926
- ⒼⓌ Retoltzky Johann
  - Tapeziererzugehör
- ⒼⓌ Kubat Wenzel
  - Bettfedernhandlung
- ⒼⓌ Donath M. & Co
  - Schneiderei

1927
- Ⓦ Kubat Wenzel
- ⒼⓌ Donath Matthias
  - Radioapparate

1928
- Ⓦ Kubat Wenzel
- Ⓖ Donath Matthias
  - Buch-,Kunst und Musikalienhandlung

1929
- Ⓦ Kubat Wenzel
- ⒼⒺ Steinbock Antonia
  - Bettfedernreinigung
- ⒼⓌ Kubat Wenzel
- Ⓔ Steinbock Antonia

1932
- ⒼⓌ Kubat Wenzel
  - Bettfedernreinigung
- Ⓖ Hofmann Ferdinand
  - Berufskleidung

1934
- ⒼⓌ Kubat Wenzel
  - Bettfedernreinigung
- ⒼⓌ Fiedler Richard
  - Transportunternehmer

1935
- ⒼⓌ Kubat Wenzel
  - Bettfedernreinigung

1937
- ⒼⓌ Kubat Marie
  - Bettfedernhandlung
- ⒼⓌ Jelinek Wenzel
  - Modewaren

1938
- ⒼⓌ Kubat Marie
  - Bettfedernhandlung
- Ⓦ Jelinek Wenzel

1939
- ⒼⓌ Kubat Marie
  - Bettfedernhandlung
- Ⓖ Kolar Wenzel
  - Kleidermacherin

1941
- ⒼⓌ Kubat Marie
  - Bettfedernhandlung
- Ⓖ Kolar Wenzel
  - Kleidermacherin
- Ⓖ Peroutka Susanne
  - Modeboutique

1985
- ⒼⒼ Peroutka Susanne
  - Modeboutique

1991
- Ⓖ Ulliko
  - Modegeschäft
- Ⓖ Makeup-Biene
  - Visagistin

2004
- Ⓖ Arsinella records / Haas S.
  - Büro und Fotografin
- Ⓖ KFCT werkraum
  - Büro und Atelier

2009

2012

Morphologie des Wiener Gründerzeitparterres anhand einiger Grundrissbeispiele

Beispielhaft werden in diesem Abschnitt Grundrisse verschiedener zufällig ausgewählter Wohn- und Geschäftshäuser in einem Straßenabschnitt der Hernalser Hauptstraße untersucht. Der Inhalt der Analyse bezieht sich auf die Morphologie des Gründerzeitparterres im Vergleich des Zeitpunkts der Erbauung mit der heutigen Situation. Wie viel wurde im Parterre tatsächlich gewohnt und wie viel wurde gearbeitet? Wie hat sich die Anzahl und Größe der Gassenlokale verändert und gab es Umnutzungen?

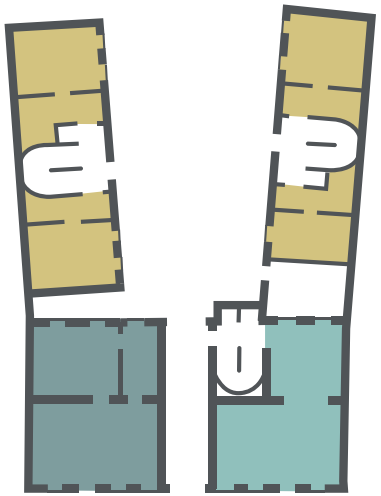
Die nachfolgenden Grafiken zeigen Erdgeschoß-Grundrisse von sechs verschiedenen Gebäuden. Die farbigen Markierungen machen die Veränderungen deutlich: die Anzahl der ursprünglichen Gassenlokale pro Gebäude sinkt im Durchschnitt, die Größe steigt. Wohnungen werden zu Lagerräumen, stehen leer oder werden mit Geschäftseinheiten zusammen gelegt. Mit steigender Notwendigkeit nach Räumen für die hausinterne Infrastruktur werden zudem viele Wohneinheiten zu Fahrradabstell- und Müllräumen sowie Garagen umgenutzt.

Als Plangrundlagen diente der Inhalt des Stadtstrukturplan Wien.

Hernalser Hauptstraße 1-74 . 1170 Wien

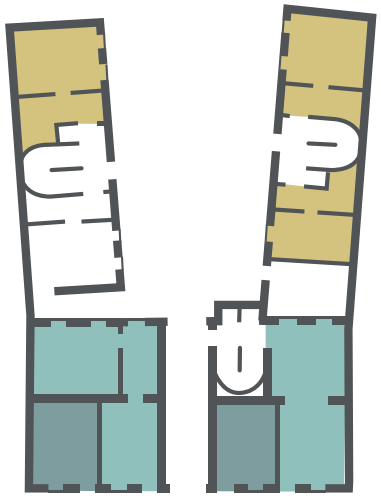
Legende Grafiken:

- Gassenlokale
- Wohnungen
- Lager/Garagen/Nebenräume



1 Gassenlokal / 1 leer
3 Wohnungen / 1 leer
1 Lagereinheit

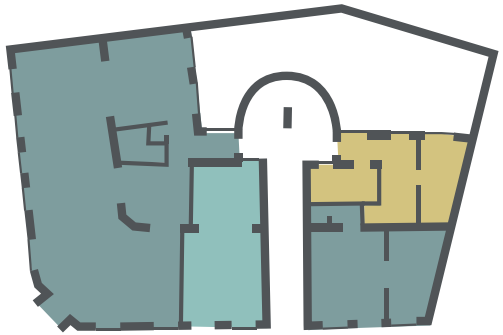
2012



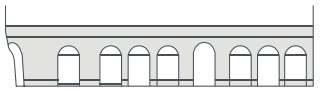
4 Gassenlokale
3 Wohnungen
2 Lagereinheiten

1873

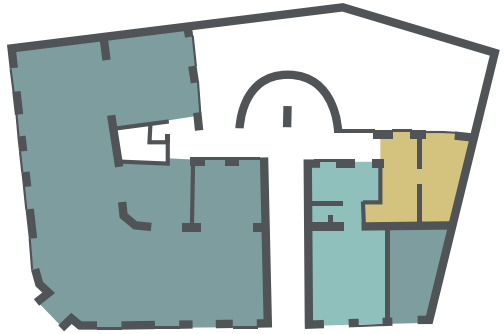
1 Hernalser Hauptstraße 36



3 Gassenlokale
1 Wohnung



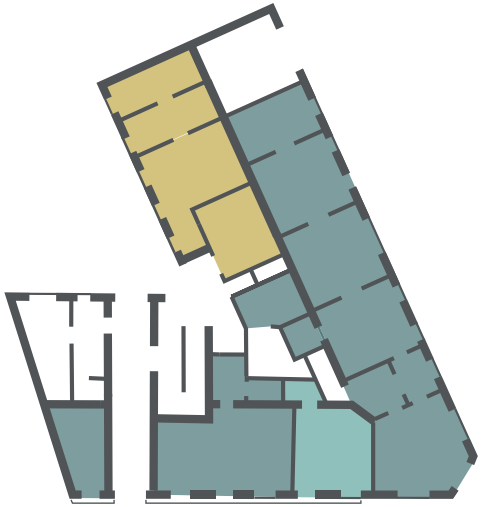
2012



3 Gassenlokale
1 Wohnung

1886

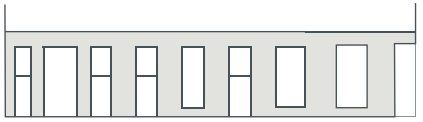
2 Hernalser Hauptstraße 38



4 Gassenlokale
1 Wohnung
1 Lagereinheit / 1 Garage

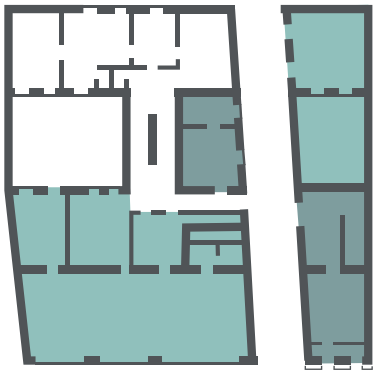
2012

5 Gassenlokale
4 Wohnungen

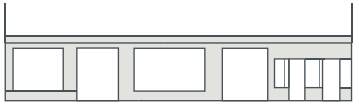


1901

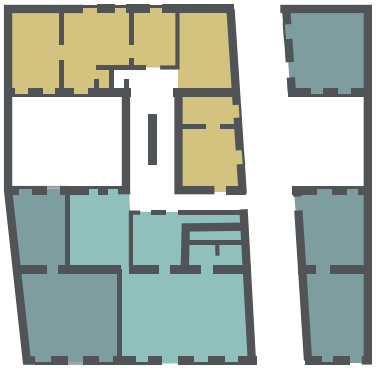
3 Hernalser Hauptstraße 49



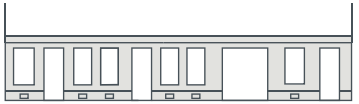
1 Gassenlokal / 1 leer
0 Wohnungen
1 Büro / 1 Atelier/ 1 Lagereinheit



2012

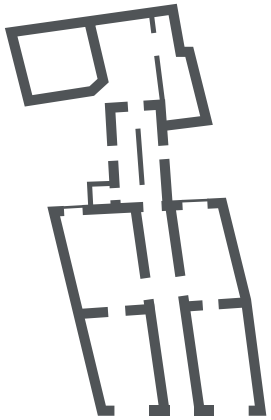


3 Gassenlokale
3 Wohnungen
1 Büro



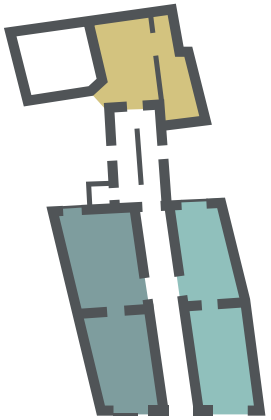
1900

4 Hernalser Hauptstraße 57



0 Gassenlokale
0 Wohnungen
2 Garagen / 1 Lagereinheit

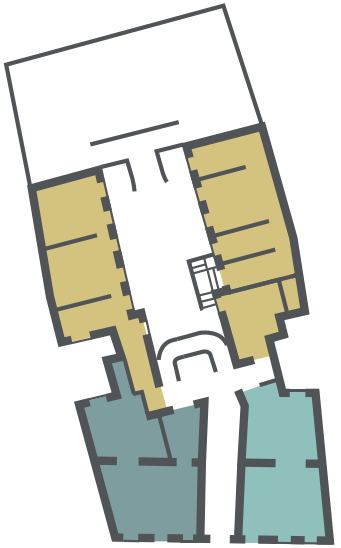
2012



2 Gassenlokale
1 Wohnungen

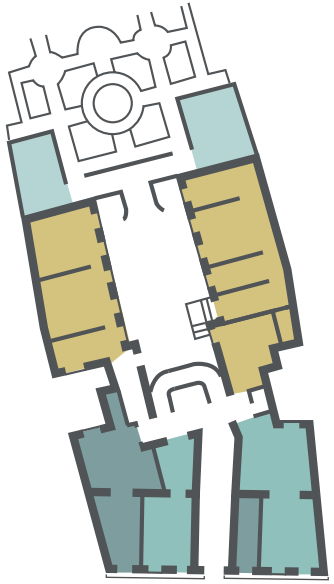
1897

5 Hernalser Hauptstraße 65



2 Gassenlokale
3 Wohnungen

2012



4 Gassenlokale
3 Wohnungen

1893

6 Hernalser Hauptstraße 67

2.3 Wohnen parterre

Der Begriff ‘Parterre’ (französisch ‘par terre‘ = zu ebener Erde) bezeichnet in der Architektur das Erdgeschoß und wird umgangssprachlich in Wien für das unterste Geschoß eines Gebäudes benutzt. Im ‘Parterre’ zu sein bzw. zu wohnen war oft mit schlechten Licht- und Luftverhältnissen verbunden und mit einem geringeren sozialen Status der BewohnerInnen. Diese Lebenssituation hat durch den Ausdruck ‘parterre sein’ Einzug in den Sprachgebrauch gefunden und bezeichnet ein Image, das auch in der heutigen Zeit noch aktuell ist: Der Ausdruck ‘parterre sein’ bedeutet in der Wiener Umgangssprache ‘deprimiert, kränklich, erschöpft und müde sein’ und deutet in dieser Form auch auf die negativen Attribute, hin mit denen das ‘Wohnen im Erdgeschoß’ in der Stadt behaftet ist. Der folgende Abschnitt beleuchtet den Unterschied der Lebenssituation im Erdgeschoß, speziell jener in einem Gassenlokal, zum Wohnen in den oberen Geschoßen.

Spannungsfeld Erdgeschoß

Bewegt man sich im Erdgeschoß, befindet man sich zwischen zwei Sphären, zwischen der Öffentlichkeit der Straße und der privaten oder halböffentlichen Sphäre des gebauten Umraums.

Der Wechsel dieser Sphären geschieht teils unbewusst, teils bewusst, z.B. wenn man ein Gassenlokal betritt. Situationen, in denen sich dieser Wechsel bemerkbar macht, entstehen, wenn man sich auf der Straße bewegt und gleichzeitig durch die Fenster der umgebenden Gebäude das Innere dieser wahrnimmt, indem man hört, riecht und sieht, was im Inneren passiert. Man kann durch geöffnete Häusertore blicken und in begrünte Innenhöfe sehen. Andersherum ist man im Inneren eines Gebäudes, sieht die Menschen und Autos auf der Straße und hat gleichzeitig die Möglichkeit sich an ruhigere Orte zurückzuziehen. Mit den Ausdrücken ‘at the same time‘ und ‘very quickly and easy‘ bezeichnet der französische Urbanist und Architekt Soulier diese Situationen. ‘Zur selben Zeit’ können wir uns in den beiden Sphären bewegen, wobei der Vorteil des Erdgeschoßes darin liegt, dass der Wechsel ‘schnell und spontan’ passieren kann. Soulier spricht hier vor allem auch die Wohnsituation im Erdgeschoß an: Befindet man sich in einer belebten Straße umgeben von Unbekannten, kann man schnell bei einem Freund vorbeigehen und ans Fenster klopfen. Wohnt man im Erdgeschoß, kann man schnell hinaus auf die Straße oder in den Innenhof. ‘Schnell und spontan’ passiert der Übergang, man muss keine Treppen und keine verschlossenen Haustore überwinden. Diesen spontanen Wechsel bezeichnet er als ‘fertile Situationen’, die entstehen können, wenn die Grenzen zwischen den individuellen Sphären und dem öffentlichen Raum nicht zu streng sind, sondern ‘porös’. Wenn sich das Leben der BewohnerInnen auf den öffentlichen Raum ausweiten kann ohne ihn zu hindern und umgekehrt, profitieren beide Seiten davon. Im Gegensatz dazu existieren auch ‘sterile Situationen’: Zugemauerte Häuserfassaden, leere Gassenlokale und unbewohnte Wohnungen befinden sich zwar auch in dem Spannungsfeld, erzeugen jedoch eher Unsicherheit und Situationen, in denen man sich nicht länger aufhalten möchte. Am Stadtrand, im Einfamilienhaus und in der Großsiedlung gibt es laut Soulier eine Distanz zwischen

den Sphären. Man wohnt nicht zu nahe am Nachbarn, aber auch nicht zu weit weg. Man bewegt sich ebenso schnell wie in der Stadt, nur über weitere Distanzen hinweg via Internet oder mit dem Auto zur Arbeit bzw. ins Einkaufszentrum. Ein Spannungsfeld existiert, aber es wird auf Distanz gehalten (vgl. Soulier, 2008-2009, S.143f).

In der Bausubstanz hat in Bezug auf dieses Spannungsfeld eine Umkehrung stattgefunden. In der Gründerzeit bewohnten Hausangestellte und Menschen aus unteren sozialen Schichten die kalten, engen und lichtlosen Dachgeschoße und Souterrains. Das Großbürgertum residierte bevorzugt in der 'Beletage' (1.Stock) und im Hochparterre (Halbgeschoß in Wien) – Wohnungen, die sich zwar von der Stadtebene abhoben, in welchen die Bewohner dennoch die Nähe zum Stadtraum suchten. Mit der Erfindung des Personenaufzugs Mitte des 19. Jahrhunderts und der Steigerung der Mobilität durch das Auto entstand eine parallele Entwicklung, die bis heute anhält: Die Entfernung von der mit Lärm, Abgasen und schlechten Lichtverhältnissen assoziierten Straße ist nach wie vor der Wunsch vieler StadtbewohnerInnen.

Übergang zwischen Wohnung und Umfeld

In den oben liegenden Wohngeschoßen erlebt man die Stadt aus einer anderen Sicht – man ist eher passiv. Im ausgebauten Dachgeschoß verliert man meist den Bezug zur unteren Ebene gänzlich, man wohnt in einer eigenen Einheit, teilweise sogar noch höher als die umgebenden Gebäude. Um zur Wohnung zu gelangen, durchquert man mehrere Zonen, von der Öffentlichkeit der Straße bis zum Privaten der eigenen Wohnung.

Man öffnet die Haustüre, durchquert das Stiegenhaus und gelangt über die Wohnungstüre in die Wohnräume – umgekehrt betritt man erst die Stadt, wenn man die Haustüre hinter sich wieder verschließt. Das Erdgeschoß ist die aktive Ebene eines Hauses und der ganzen Stadt. Wohnt man im Erdgeschoß, erlebt man die Stadt aktiv – die Interaktion ist stärker als in den oberen Geschoßen.

Alltägliche Wege in der Stadt, ausgehend von der eigenen Wohnung, sind eine Abfolge verschiedener Bereiche von unterschiedlicher Öffentlichkeit. Das Stiegenhaus ist öffentlicher als die Wohnung, die Straße ist öffentlicher als das Haus, der Platz ist öffentlicher als die Straße. Gefragt ist meist eine angemessene Abstufung dieser Grenzen, zwischen dem Privaten einer Wohnung und der Öffentlichkeit der Außenräume. Die halböffentlichen Bereiche eines Hauses, wie das Stiegenhaus oder wohnungseigene Freiräume sind Pufferzonen, welche die Wohnung als Intimbereich schützen können (vgl. Blumer, 2010, S.3). Betrachtet man die Wohnsituation in einem Gassenlokal – mit der Eingangstür an der Gehsteigkante und den Schaufenstern zur Straße –, fehlen diese Pufferzonen. Der Übergang von der Wohnung in den öffentlichen Raum ist hier noch abrupter, man tritt von der Intimität der Wohnung direkt und übergangslos in eine Öffentlichkeit.

Diese unmittelbare Nähe zum Umfeld der eigenen 'vier Wände' kann jedoch auch Aneignungsprozesse auslösen und folglich zu einer emotionalen Ortsverbundenheit führen. In der ökologischen Psychologie bezeichnet 'Aneignung': „die vom Individuum ausgehenden aktiven

Handlungen und interaktiven Prozesse“. Dazu zählen unter anderem die ‘utilitäre und operative Aneignung’ (Gebrauch und Benutzung), die ‘adaptive und regulative Aneignung’ (Umgestaltung), die ‘symbolische oder gestalterische Aneignung’ (Personalisierung, Markierung) und die ‘ideelle Aneignung’ (Bedeutungsverleihung, Orientierung). Aus allen diesen Handlungen entwickelt sich für die betreffenden Individuen eine ‘emotionale Ortsverbundenheit’ und in einer gesteigerten Variante eine ‘Ortsidentität’ (vgl. Deinsberger, 2007). Wohnt man in einem Gassenlokal, können diese ‘Aneignungen’ zumindest temporär direkt auf dem Gehsteig stattfinden, indem man ihn kurzfristig für private Zwecke nutzt und den Wohnraum nach außen erweitert. Ist ein Innenhof vorhanden, kann jener durch die unmittelbare Nähe einfacher genutzt werden. Diese Möglichkeiten – wohnungsnahe Freiräume zu schaffen – ist eine Qualität, die ‘Wohnen im Gassenlokal’ attraktiv macht.

2.4 ‘WohnKultur’ im Erdgeschoß – kulturspezifische Beispiele in Asien und den Niederlanden

Die Stadt hat unterschiedliche Aufgaben zu erfüllen, unter anderem soll sie ihren BewohnerInnen einen ‘Ort für das Wohnen’ bieten. Welche Rolle spielt dabei der Raum der Stadt? Dient der Wohnraum vornehmlich dem Privatleben und ist der Stadtraum ausschließlich der Ort der Öffentlichkeit? Betrachtet man belebte Straßen in Süd- und Südosteuropa oder das informelle und chaotische Stadtleben von Istanbul – Beispiele, in denen die Grenzen zwischen privat und öffentlich verschwimmen und

WohnKultur steht, im Gegensatz zu dem gebräuchlichen Ausdruck ‘Wohnkultur’ (Inneneinrichtung), für kulturspezifische Ausdrucksformen des Wohnens.

der öffentliche Raum stetig neu ‘ausverhandelt’ wird –, bemerkt man den Unterschied zu den strikten und ausformulierten baulichen und kulturellen Grenzen in mitteleuropäischen Städten. Auf den Diskurs von Privatheit und Öffentlichkeit wird in dieser Arbeit nicht im Detail eingegangen, jedoch werden zwei kulturspezifische Beispiele herangezogen, die in Bezug auf ‘Wohnnutzung in Gassenlokalen’ wichtig sind: Das Beispiel ‘Asien’, das einen kulturspezifischen Umgang mit Privatheit und Öffentlichkeit vermittelt, sowie das Beispiel ‘Niederlande’, das eine landestypische Eigenheit aufzeigt, die oft als Klischee behandelt wird. Der Blick auf die belebten Straßen asiatischer Städte zeigt die Ausweitung des Wohnraums und die Verlagerung privater Aktivitäten von der gebauten Substanz auf den Straßenraum sehr deutlich. Auch in den Niederlanden verschwimmen die Grenzen zwischen privater Wohnung und öffentlichem Raum, wenn man durch transparente Hausfassaden im Erdgeschoß direkt in die Wohnzimmer einiger StadtbewohnerInnen sehen kann.

China und Thailand: Die Straße als Wohnzimmer

Öffentliche und private Sphären werden in China auf eine für westliche Verhältnisse ungewohnte Art und Weise genutzt. Straßen und öffentliche Plätze werden oftmals für private Zwecke angeeignet: so etwa für Wäsche, die dort zum Trocknen aufgehängt wird, und für private Aktivitäten. Informelle Händler und fahrbare Straßenküchen säumen häufig den Straßenrand. Ein großer Teil der ChinesInnen lebt den Alltag bevorzugt außerhalb der eigenen Wohnung. Obwohl viele ChinesInnen bereits in modernen anonymen Stadtwohnungen leben, spielt sich der Alltag vieler

auf den Straßen und Gehsteigen ab. „Der Gehsteig als Küche, Schlaf- und Wohnzimmer, als Ort selbstverständlicher ‘Intimisierung’“ (Hassenpflug, 2009, S.26) zeigt den Umgang mit dem Stadtraum, den wir als ‘öffentlichen Raum’ kennen. In China gibt es zwar den starken Bedarf an ‘öffentlichem Raum’, es gibt jedoch keine Tradition im Umgang mit diesem. Der Raum außerhalb von Wohn-und Arbeitsräumen ist in China primär ein ‘Nicht-Raum’, der ohne die Aufwertung durch Familie und Gemeinschaft sowie durch Alltagsleben und Kommerz ein inhaltsloser und leerer Raum bleibt: „Die Wäscheleine auf dem Gehsteig ist nichts anderes als eine private Landnahme, durch welcher bedeutungsarmer Raum temporär Bedeutung erhält“ (Hassenpflug, 2009, S. 31). Auf der Straße trifft man sich mit Freunden, alltägliche Hausarbeiten werden verrichtet, soziale Fragen werden gemeinsam gelöst und der Hauseingang wird zur Waschküche für die gesamte Nachbarschaft. Nicht nur die alltäglichen Funktionen der Wohnung, sondern auch die der Gassenlokale werden in den Straßenraum verlagert und umgekehrt. Im Verkaufsraum der Gassenlokale wird die Wäsche getrocknet, während der Kunde mit dem Ladenbesitzer um das beste Angebot handelt. Gerade im halböffentlichen Bereich der Gassenlokale verschwinden oft die Grenzen zwischen privater und kommerzieller Nutzung, wenn am Abend der Verkaufsraum zum Wohn- und Esszimmer der ganzen Familie umfunktioniert wird.

In Asien existieren unterschiedliche Typen von ‘shophouses‘ (vgl. Kapitel 2.2), die sich in einigen südostasiatischen Ländern unter dem Einfluss von China und den Kolonialmächten entwickelt haben. In den meisten Fällen repräsentieren sie eine enge Verbindung von wirtschaftlichem und

China - Ausweitung von privaten Aktivitäten auf den Gehsteig

privatem Leben. In China entstand im 19. Jahrhundert das schmale, meist zweistöckige urbane Gebäude aus einer Transformation des ländlichen Hof-Hauses ‘siheyuan’ – mit einem Innenhof oder einem offenen hohen Raum an der Vorderseite, in dem gearbeitet und gehandelt wurde. Die privaten Räume befanden sich über oder hinter dem Geschäft. Im 20. Jahrhundert verschwanden die Innenhöfe immer mehr, Geschoßdecken wurden eingezogen und die Nutzung der Räume im Erdgeschoß wechselte oft zwischen Wohnen und Handel. Das thailändische ‘shophouse’ ist eine Mischform aus dem europäischen Reihenhaus und dem traditionellen thailändischen Wohnhaus aus Holz. Die Charakteristik der offenen Bauweise der traditionellen Wohnhäuser wurde in den ‘shophouses’ erweitert. Im Erdgeschoß befindet sich an der Vorderseite das Gassenlokal mit einer Öffnung in der Breite des gesamten Hauses. Die Grenzen zwischen Innen und Außen verschwimmen, der Gehsteig ist eine Mischung aus öffentlichem Raum, Handelsplatz und Wohnraum. Im Inneren des Gassenlokals vermischt sich die Nutzung des Geschäftsraums mit Aktivitäten des privaten Alltags: Der Esstisch steht inmitten des Raums und wird gelegentlich für die Präsentation der Waren genutzt; in der Auslage steht der Fernseher – zum Esstisch gerichtet. Im hinteren Teil des Gassenlokals werden die Grenzen schärfer; die Küche und die privaten

Räume im Obergeschoß sind für KundInnen nicht mehr zugänglich, obwohl auch hier die Räume oft als Lager zweckentfremdet werden (vgl. Davis, 2012, S.15ff und 123ff).

Niederlande: Das Wohnzimmer an der Straße

„Met flink veel glas, dan kun je zien. Hoe of het bankstel staat bij Mien“
„Mit viel Glas, sodass man sehen kann, wie bei mir die Sofagarnitur steht“
(Kabarettist und Sänger Wim Sonneveld im Lied ‘Het Dorp’)

In westlichen Kulturen wird dem Wunsch nach Privatheit durch bauliche Möglichkeiten entsprochen, wobei der Grad an Öffentlichkeit, der innerhalb des Privaten zugelassen wird, kulturell unterschiedlich ist. In den Niederlanden gibt es eine lange Tradition an einsehbaren Privaträumen, die sich durch die Geschichte der Handelshäuser sowie durch die Belichtungssituation der schmalen Grundstücke ergeben hat, und auch heute sieht man oft in die großen verglasten Wohnräume niederländischer Wohnhäuser hinein, die an öffentliche Wege anschließen.

Im 17. Jahrhundert wuchsen die Niederlande zu einer Handelsweltmacht heran. Amsterdam wurde Handelszentrum und man begann den Ausbau des Kanalsystems als wichtige Erweiterung des Hafens. An den Seiten der Kanäle wurde intensiv gehandelt und gewohnt. In den schmalen und tiefen Häusern – frühe Versionen in Holzfachwerk, spätere in Ziegelbauweise ausgeführt – betrat man durch die Eingangstür meist einen Vorraum (‘voorhuis’), der entweder zu kommerziellen oder privaten Zwecken genutzt wurde. Architektonisch gab es keinen Unterschied zwischen den Handelshäusern und den Häusern, in denen nur gewohnt wurde. Große Fenster sorgten in beiden Fällen für eine ausreichende Belichtung des ‘voorhuis’ und der hinteren Räume. Eine spätere Transformation dieses Haus-Typs ermöglichte durch eine Treppe im Eingangsbereich die getrennte Nutzung des Erdgeschoßes und der oberen Geschoße. Durch den steigenden Einfluss der Handelsmacht Niederlande und den damit verbundenen Wohlstand der Händlerfamilien gab es zahlreiche Transformationen des traditionellen Kanalhauses: sichtbare Veränderungen, anhand der Gestaltung der Fassaden durch große Auslagenscheiben, und nicht sichtbare Transformationen im Inneren der Häuser. So konnte man Häuser in verschiedene Wohnungen teilen und durch die Treppe im Vorderbereich das Erdgeschoß unabhängig als Gassenlokal vermieten. Heute dominiert die Wohnnutzung entlang der Kanäle mit einigen kleinen Gassenlokalen oder Büros, allerdings ist diese funktionelle Transformation an der Architektur kaum zu erkennen (vgl. Davis, 2012, S.52f).

Bei den ‘doorzonwoningen’ handelt es sich um einen typischen niederländischen Baustil der Nachkriegszeit. Der Wohnbereich nimmt die gesamte Haustiefe ein, durch den die Sonne ungehindert durchscheinen kann. ‘doorzonwoningen‘ bedeutet wörtlich: ‘die durchsonnte Wohnung’.

Einblicke in die privaten Räume gibt es dann, wenn die BewohnerInnen die Vorhänge (‘de gordije’) offen lassen – das ist zumindest ein weit verbreitetes Klischee. Als Grund für diese Offenheit wird häufig eine aus dem calvinistischen Glauben übrig gebliebene Gewohnheit genannt.

Auch heute noch wird die niederländische Gesellschaft stark von calvinistischen Wertvorstellungen beeinflusst: „Wer ein rechtschaffenes Leben ohne Luxus und Ausschweifungen führt, hat nichts zu verbergen – und muss keine Gardinen vors Fenster hängen." (In: *Zeit Online*, 15.09.2009). Die Tradition der 'offenen Vorhänge' – meist eine Angewohnheit der älteren niederländischen Bewohner – und reich dekorierten Fensterbänke kann als Möglichkeit gesehen werden die Öffentlichkeit in das Private eindringen zu lassen und gleichsam das Private auf eine Bühne zu stellen. Falls man nicht so einsichtbar leben möchte, gibt es auch in den Niederlanden Möglichkeiten seine Fenster blickdicht zu machen: Mit 'vitrage' (Gardinen), 'raamfolie' (Sichtschutzfolie, Fensterfolie) und 'luxaflex' (Markenname für eine Lamellenjalousie) kann man seine Wohnung vor Einblicken schützen. Vor allem MigrantInnen und junge BewohnerInnen der Niederlande verhängen ihre Fenster meist mit blickdichten Folien oder Vorhängen, was zunehmend zu einer Veränderung des Straßenbildes in vielen niederländischen Orten und Städten bzw. zu einer Änderung der Gewohnheiten von älteren BewohnerInnen führe (vgl. Messing/ Van der Horst, 2006): „The practise of older dutch inhabitants, rich decoration and open curtains, are guided by social norms on tidiness and gender roles. The confrontation with other customs, often linked to other ethnic groups, is considered as an intrusion in a space they consider to be theirs. Partly as a consequence of this, they are also retreating into their private sphere, reflected in changed practises at the fronts of their houses" (Messing/ Van der Horst, 2006, S21f).

03 Status Quo in Wien - Verordnungen/Grauzonen

Wohnnutzung ist in Geschäftsstraßen erst ab einer gewissen Höhe erlaubt, auch in Nebenstraßen müssen Nachweise für Belichtung, Wärmeschutz und Auto-Stellplätze erbracht werden, bevor eine Umwidmung und folglich ein Umbau stattfinden können. Die Vorstellung von Wohnnutzung in Gassenlokalen scheint auf den ersten Blick durch viele behördliche Schranken schwer umsetzbar. Das folgende Kapitel versucht einen Überblick über Regelungen und Verordnungen in der Wiener Bauordnung, den OIB Richtlinien und im Wiener Garagengesetz betreffend der Wohnnutzung im Erdgeschoß zu geben. Über Grauzonen und Möglichkeiten der Umwidmung betreffend Gassenlokale geben Passagen eines Interviews mit dem Dienststellenleiter der Wiener Baupolizei – die MA 37 – Aufschluss.

3.1 Behördliche Richtlinien und Gesetze

Widmung ‘GV ’ in der Wiener Bauordnung (WBO)

Der Flächenwidmungsplan der Stadt Wien gibt Auskunft über die Nutzung des Stadtgebiets und die zukünftige Entwicklung von Flächen. Der Flächenwidmungsplan gilt als rechtsverbindlich, das heißt als Gemeinde-Verordnung. Die Rechtsverbindlichkeit bedeutet unter anderem, dass die Baubehörde bei Bauanzeigen, Ansuchen um Baubewilligung oder Änderung der Grundstücksgrenzen im Bauland prüfen muss, ob das Vorhaben dem Flächenwidmungsplan entspricht. Für bereits bestehende, rechtsmäßig errichtete Bauwerke hat aber der Flächenwidmungsplan

keine Auswirkungen, auch wenn es Widersprüche zwischen der Flächenwidmung und dem tatsächlichen Baubestand gibt.

WBO § 4. (1) Die Flächenwidmungspläne haben in großen Zügen darzustellen, nach welchen Grundsätzen der geordnete Ausbau der Stadt vor sich gehen soll und die Bebauungspläne (§ 5 Abs. 1) zu verfassen sind; die Flächenwidmungspläne begründen unmittelbar weder Rechte noch Verpflichtungen.

Bestimmte Flächen des 'Wohngebiets' (W) und des 'gemischten Baugebiets' (GB) können als Geschäftsviertel 'GV' ausgewiesen sein.

WBO § 4
(2) In den Flächenwidmungsplänen können folgende Widmungen der Grundflächen ausgewiesen werden: (…) C. Bauland a) Wohngebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als Geschäftsviertel ausgewiesen werden können; c) gemischte Baugebiete, in denen örtlich begrenzte Teile zusätzlich als Geschäftsviertel oder Betriebsbaugebiete (...) ausgewiesen werden können;
WBO § 7e. Geschäftsstraßen
(1) In den Bebauungsplänen können aus Gründen der Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung des Baulandes sowie zur Wahrung einer geordneten Zentren- und Versorgungsstruktur Geschäftsstraßen ausgewiesen werden.

Der Widmungszusatz 'GV' macht deutlich, dass Wohnnutzung in diesen Gebieten nur unter gewissen Voraussetzungen möglich ist. Wohnungen im Erdgeschoß in Hinterhöfen von ehemaligen Gewerbebetrieben zu errichten ist durch diese Widmung nicht möglich (Ausnahmen für Betriebsleitung), ebenso das Wohnen in Gassenlokalen in ausgewiesenen Geschäftsstraßen.

WBO § 6 zulässige Nutzungen
(10) In als Geschäftsvierteln ausgewiesenen Teilen des Wohngebietes oder gemischten Baugebietes dürfen die im jeweiligen Widmungsgebiet zulässigen Bauwerke oder Anlagen errichtet werden; Wohnungen dürfen jedoch unbeschadet des Abs. 13 nur errichtet werden, wenn der Fußboden an jeder Stelle mindestens 3,5 m über dem anschließenden Gelände oder der anschließenden Verkehrsfläche liegt.
(13) In Betriebsbaugebieten und Geschäftsvierteln, in Industriegebieten und auf Lagerplätzen und Ländeflächen ist die Errichtung von Wohnungen für den Bedarf der Betriebsleitung und der Betriebsaufsicht zulässig.

Der Widmungszusatz 'GV' für 'Geschäftsviertel' wurde erstmals in der 'Novelle Landesgesetzblatt für Wien Nr. 18/1976' für 'Wohngebiete' und 'gemischtes Baugebiet' eingeführt. Die Bestimmung – ausgewiesene 'Geschäftsviertel' und Geschäftszonen von Wohnnutzung im Erdgeschoß freizuhalten – wurde in dieser Novelle in die Bauordnung eingeführt; damals war ein Maß von 5 m vorgesehen. Dieses wurde mit der 'Novelle LGBl. für Wien Nr. 44/1996' auf die heute gültigen 3,5 m herabgesetzt. Die Regelung steht im Zusammenhang mit dem vermehrten Bau von Einkaufszentren im Umland und einem vermeintlichen Schutz der Einkaufsstraßen, um diese von Wohnnutzung freizuhalten.

„Zum § 6 Abs. 10 der Wiener Bauordnung gibt es keine gesonderten Erläuterungen, die Novelle 18/1976 hat sich aber (unter anderem) mit Einkaufszentren befasst und festgelegt, dass diese nur auf besonders dafür gewidmeten Flächen zulässig sind. In den Erläuterungen dazu wird ausgeführt, dass volkswirtschaftliche Kosten für die Aufschließung vermieden werden sollen, wenn die Einkaufszentren dann nicht funktionieren und die Investitionen vergebens waren. Damit steht im Zusammenhang,

dass man innerstädtische Geschäftsstraßen gegen die Konkurrenz von Einkaufszentren absichern wollte, indem man mit der Geschäftsviertel-Regelung den Druck der Umwidmung in Wohnungen wegnimmt. Die 3,5 m kommen daher, dass eine Raumhöhe mindestens 2,5 m betragen muss. Dann kommt eine Decke mit allen Aufbauten mit rund 0,5 m dazu und schließlich sollen komfortable Geschäftsräumlichkeiten doch etwas höher sein als die Mindestraumhöhe, sodass noch einmal 0,5 m dazugeschlagen wurden." (Interview mit Mag. Dr.jur. Gerhard Cech, 2012)

Maßnahmen zur Verbesserung einer 'Stadt der kurzen Wege', durch Verdichtung und Minderung des motorisierten Individualverkehrs, sind hier zu erwähnen, da diese eine bessere Variante zum Schutz der Einkaufstraßen darstellen. Wohnnutzung im Erdgeschoß und somit eine stärkere Bindung an die Erdgeschoßzone darf in diesem Sinn nicht so stark reglementiert sein.

Belichtung – in der WBO und in den OIB Richtlinien

Der fehlende Lichteinfall in der dicht bebauten Stadt Wien verschlechtert die Raumqualität im Erdgeschoß erheblich. Die durchschnittliche Straßenbreite in den von gründerzeitlicher Bausubstanz geprägten Stadtvierteln beträgt zwischen 9 und 16 m. In Relation zu den Gebäudehöhen mit ca. 4-5 Geschoßen (ca. 25 m) ist der Straßenraum relativ gering bemessen und führt zu einer schwachen Lichtversorgung des untersten Geschoßes (vgl. Psenner, 2011, S.200). Der §78 in der WBO– betreffend des geforderten Lichteinfallswinkels für Hauptfenster – wurde in der 'Novelle LGBl. Nr. 24/2008' aus der Wiener Bauordnung gestrichen.

Verordnungen für die Belichtung findet man im § 106, der auch auf die Situation der engen Gassen in Wien verweist, für die eine natürliche Belichtung ausgeschlossen scheint.

WBO § 106.
Belichtung, Beleuchtung, Belüftung und Beheizung
(1) Aufenthaltsräume müssen über eine im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden erfahrungsgemäß ausreichende natürliche Belichtung verfügen, es sei denn, auf Grund des Verwendungszweckes ist eine ausschließlich künstliche Beleuchtung ausreichend. Dabei sind insbesondere die Raumgeometrie und die Belichtungsverhältnisse zu berücksichtigen.
(3) An Straßenfronten, an denen die zulässige Höhe der gegenüberliegenden Gebäude nach § 75 Abs. 4 und 5 zu berechnen ist, gilt der Lichteinfall für Hauptfenster jedenfalls als gesichert. Dies gilt auch an den zu Verkehrsflächen gerichteten Gebäudefronten in Schutzzonen. Wenn die Gebäudehöhe nicht durch den Bebauungsplan bestimmt wird, sondern durch die benachbarten Gebäude zu errechnen ist, oder wenn es sich um eine Schutzzone handelt, gilt der Lichteinfall als gesichert.

Im § 75 Abs. 4 und 5 geht es um die Berechnung der Gebäudehöhe anhand der gegenüberliegenden Gebäude und dem Abstand der Baulinien oder Fluchtlinien.

Die Nutzung der Flächen im Erdgeschoß als Wohnraum wird zum Teil durch die relevanten OIB Richtlinien (Österreichisches Institut für Bautechnik) eingeschränkt.

OIB Richtline 3 OIB-330.3-023/11 Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz - Oktober 2011
9 Belichtung und Beleuchtung, 9.1 Anforderungen an die Belichtung
9.1.1 Bei Aufenthaltsräumen muss die gesamte Lichteintrittsfläche (Nettoglasfläche) der Fenster mindestens 10 % der Bodenfläche dieses Raumes betragen, es sei denn, die spezielle Nutzung erfordert dies nicht. Dieses Maß vergrößert sich ab einer Raumtiefe von mehr als 5 m um jeweils 1 % der gesamten Bodenfläche des Raumes pro angefangenen Meter zusätzlicher Raumtiefe. (...)
9.1.2 Es muss für die gemäß 9.1.1 notwendigen Lichteintrittsflächen ein zur Belichtung

ausreichender freier Lichteinfall gewährleistet sein. Dies gilt jedenfalls als erfüllt, wenn ein freier Lichteinfallswinkel von 45 Grad, bezogen auf die Unterkante der Belichtungsöffnung in der Fassadenflucht, nicht überschritten wird. Die Lichteinfallsrichtung darf dabei seitlich um nicht mehr als 30 Grad verschwenkt werden.

Das Wiener Garagengesetz

Bei neu geschaffenem Wohnraum tritt die gesetzliche Stellplatzverpflichtung in Kraft, das betrifft den Ausbau von Dachgeschoßen genauso wie die Umwidmung eines Gassenlokals in eine Wohnung.

Für jede Wohnung ist 1 Stellplatz zu schaffen, auch bei Umwidmungen

Wiener Garagengesetz 2008
V. Abschnitt: Verpflichtung zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen
§ 36. Inhalt der Verpflichtung; Stellplatzregulativ
(1) Bei Neu- und Zubauten sowie Änderungen der Raumwidmung entsteht eine Stellplatzverpflichtung nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen; diese ist entweder als Naturalleistung (Pflichtstellplätze) grundsätzlich auf dem Bauplatz oder Baulos oder durch Entrichtung der Ausgleichsabgabe an die Stadt Wien zu erfüllen.

Die vorgeschlagenen Alternativen, anstatt neuen Parkraum zu schaffen bereits vorhandene Stellplätze in 500 m Entfernung zu nutzen oder die Entrichtung der Ausgleichsabgabe, werden selten genutzt. Die Zeitspanne der vertraglichen Zusicherung des Stellplatzes außerhalb des Objektes wurde 2011 von 20 Jahren auf ‘unbefristet’ geändert.

3.2. Umwidmung , Möglichkeiten und Grauzonen – im Gespräch mit …

Welche Möglichkeiten vorhanden sind und welche Vorgaben die Umwidmung von Gassenlokalen zu Wohnraum betreffen, wurde in einem Interview mit Mag. Dr.iur. Gerhard Cech, Dienstellenleiter der MA37 der Stadt Wien behandelt. Das Interview ist in Themenblöcke zusammengefasst.

Umwidmung eines Gassenlokals in Wohnraum – ‘Geschäftsviertel’

„Bei bloßen baulichen Änderungen müssen die Bebauungsvorschriften nicht eingehalten werden. Wenn man ein Haus umbaut - Umbau ist auch wenn man ein ganzes Geschoß umbaut - dann müssen die Bebauungsvorschriften einhalten werden. Bei kleineren Umbauten gibt es die Regelung, dass man diese auch ohne Einhaltung der Bebauungsvorschriften durchführen kann. Das bedeutet: es ist nicht möglich bei einem ganzen Haus, einem ganzen Geschoß, Geschäfte durch Wohnungen ersetzen. Falls nur ein geringer Teil des Geschoßes geändert wird, es im Gesamteindruck aber noch Geschäftszone bleibt, ist es von Seiten der Bauordnung kein Problem. Ein Umbau ist auf jeden Fall dann gegeben, wenn man das gesamte Erdgeschoß durch Wohnungen ersetzt – das geht auf keinen Fall in einem Geschäftsviertel. Die Hälfte eines Geschoßes kann vielleicht noch genehmigt werden, hier muss aber der Gesamteindruck einer Geschäftszone noch vorhanden bleiben. (...)Es kommt auf eine ‘Wertung’ an, ob das Erdgeschoß noch Geschäftscharakter hat.“

Umwidmung eines Gassenlokals in einen Wohnraum – ‘Gemischtes Baugebiet’

„Wenn das Objekt nicht in einem Geschäftsviertel liegt, sondern in einem gemischten Baugebiet, ist es möglich auch im Erdgeschoß Wohnungen zu errichten oder Geschäftslokale in Wohnungen umzuwidmen. Man benötigt dann natürlich eine Bauanzeige und eine Baubewilligung. Vieles kann auch nur mit einer Bauanzeige gemacht werden, wenn es baulich nicht die äußere Gestalt des Hauses verändert. Wenn man ein Geschäftslokal in eine Wohnung umwidmet, braucht man eine Baubewilligung, weil ein Stellplatz geschaffen werden muss. Das ist grundsätzlich kein großer Aufwand.“

§ 62. (1) Eine Bauanzeige genügt für:
4. alle sonstigen Bauführungen, die keine Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes bewirken, nicht die Umwidmung von Wohnungen betreffen und keine Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen auslösen.

Temporäres ‘Wohnen in Gassenlokalen’ – Beherbergungsbetriebe

„Ein Hotelbetrieb ist eine gewerbliche Nutzung und somit z.B. auch in einem Betriebsbaugebiet, wahrscheinlich auch in einem Geschäftsviertel zulässig. Ein Hotel ist eine Betriebsanlage, hier kommen die Beschränkungen für Wohnungen nicht zur Anwendung. Die Belichtung wiederum orientiert sich am Aufenthaltsraum. Wenn sich darin Personen regelmäßig aufhalten muss man den Lichteinfall nachweisen, da gibt es keinen Unterschied zwischen Wohnung und Hotel.“

Beherbergungsbetriebe siehe Wiener Bauordnung §6 (6) und (7) und §121 (1)-(3)

Die Küche – ein Aufenthaltsraum?

„Die Begriffsdefinition für einen ‘Aufenthaltsraum’ hat sich in den letzten Jahren immer wieder geändert. Nach den derzeit geltenden OIB Richtlinien ist die Küche kein Aufenthaltsraum. Bei einer Wohnküche verlangen wir den Nachweis für einen Aufenthaltsraum. Ist die Küche ein abgetrennter Raum muss man keine Belichtung nachweisen, ebenso für Nebenräume.“

Die aktuellen OIB Richtlinien 2011 sind zum Zeitpunkt dieser Arbeit noch nicht in der Wiener Bauordnung verankert. In den derzeit geltenden OIB Richtlinien 2007 ist die Wohnküche noch kein Aufenthaltsraum.

OIB Begriffsbestimmungen OIB-330-033/11 Aufenthaltsraum
Ein Raum, der zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt ist (z. B. Wohn- und Schlafraum, Wohnküche, Arbeitsraum, Unterrichtsraum), nicht dazu zählen jedenfalls Badezimmer und Toiletten.

Rückwidmung von Wohnungen in Gassenlokale

„In einer Geschäftsstraße ist das kein Problem, da es dem Bebauungsplan entsprechen würde. In Wohnzonen gibt es grundsätzlich ein Verbot, das verhindert Wohnungen in Gassenlokale umzuwidmen. Man müsste Ersatzwohnraum schaffen und einen Nachweis erbringen, dass es als Wohnraum nicht funktioniert.“

WBO § 7 a. Wohnzonen
(3) Aufenthaltsräume in Wohnzonen (...) sind auch weiterhin nur als Wohnung oder Teile einer Wohnung zu verwenden. (5) (...) in Wohngebieten und in gemischten Baugebieten sind weiters Ausnahmen von Abs. 3 sowie Ausnahmen von Abs. 4 zuzulassen, wenn die Wohnqualität in den betroffenen Aufenthaltsräumen durch äußere Umstände wie Immissionen, Belichtung, Belüftung, fehlende sonstige Wohnnutzungen im selben Haus oder die besonders schlechte Lage im Erdgeschoss und ähnliches gemindert ist oder wenn Einrichtungen, die der lokalen Versorgung der Bevölkerung dienen, geschaffen oder erweitert

werden sollen oder wenn zugleich anderer Wohnraum in räumlicher Nähe in zumindest gleichem Ausmaß geschaffen wird.

Perspektive Wohnen in leer stehenden Gassenlokalen

„Lichteinfall und Einbruchsgefahr sind sicher die Problembereiche. Aber nachdem Wien wächst und auch solche Wohnungen gesucht werden, ist es sicher eine Perspektive. Man muss aufpassen, dass das Vorhaben nicht in Spekulation abrutscht, dass Objekte zu Massenquartieren umgebaut werden. Solche Aktionen gibt es immer wieder und das wollen wir nicht. Falls es halbwegs einen Standard erreicht, dann kann man sicher darüber nachdenken. Die Wirtschaftskammer wird dahingehend natürlich nicht ganz zufrieden sein, da Geschäftslokale für die Wirtschaft reserviert sind. Andererseits wenn Menschen in der Geschäftszone im Erdgeschoß wohnen, gehen sie wahrscheinlich auch wieder dort einkaufen. Vielleicht gibt es die Möglichkeit dieses Vorhaben über eine 'Vorzugsbestimmung' zu lösen: z.B. Wohnen ist nur temporär, solange sich niemand findet, der es wirtschaftlich mietet. Aber wenn sich die wirtschaftliche Lage wieder ändert – wenn es genug Bedarf an Geschäften gibt – muss man es wieder 'rückwidmen'. Es gibt die Tendenz – wenn Benzin rar wird –, dass die Shoppingcenter außerhalb der Stadt nicht mehr funktionieren und man wieder den Bedarf an Flächen in der Stadt hat."

Bei dem Begriff 'Vorzugsbestimmung' verweist Dr. Cech auf den § 71 der WBO, der befristete Bewilligungen oder Bewilligungen auf Widerruf zulässt, aber nur in besonders begründeten Fällen. Das ist aber kein 'Vorzug' vor anderen Bewilligungen.

WBO § 71. Bauwerke, die vorübergehenden Zwecken dienen oder nicht dauernd bestehen bleiben können, sei es wegen des bestimmungsgemäßen Zweckes der Grundfläche, sei es, weil in begründeten Ausnahmefällen die Bauwerke den Bestimmungen dieses Gesetzes aus sachlichen Gegebenheiten nicht voll entspricht, kann die Behörde auf eine bestimmte Zeit oder auf Widerruf bewilligen. (...)

„Man könnte es durchaus auch mit dem § 71 der Bauordnung probieren: das Erdgeschoß ist als Geschäftsviertel gewidmet, aber mit einer Bestätigung, dass kein Bedarf an einer Geschäftsnutzung besteht, kann Wohnnutzung bewilligt werden. Es ist zwar eine sehr neue Idee, aber ich würde es nicht im Vorhinein ausschließen."

Zusammenfassung

Im Gespräch mit dem Dienststellenleiter der Baupolizei Dr. Cech war es im Hinblick auf das Thema „Wohnen in Gassenlokalen" wichtig die Möglichkeiten der Umwidmung herauszufiltern und zu diskutieren. Die Umwidmung von Gassenlokalen in Wohnungen ist nicht unmöglich, weder in Nebenlagen als auch in Geschäftsstraßen. In zuletzt genannten komme es darauf an, ob der Gesamtcharakter einer Geschäftszone im Sockelbereich erhalten bleibt. Die Stellplatzverpflichtung tritt auf alle Fälle in Kraft, da neuer Wohnraum geschaffen wird. Die Aussage des Dr. Cech, dies sei „grundsätzlich kein großer Aufwand", muss angesichts der in Kapitel 1 und 3 erwähnten Auswirkungen dieser Stellplatzverpflichtung angezweifelt werden. Betreffend eines Szenarios, dass Geschäftszonen in Zukunft durch Veränderungen der Möbilität (Verteuerung) wieder mehr Bedeutung zukommen könnte, wurde auch die Rückwidmung von Wohnungen in Gassenlokale besprochen. In

Geschäftsstraßen sei dies kein Problem, da es sich um die ursprüngliche Flächenwidmung handle. In diesem Zusammenhang wurde über die Möglichkeit diskutiert, Wohnraum temporär in Geschäftsstraßen zuzulassen und bei Bedarf an die „Wirtschaft zurückzugeben“. Für eine Umsetzung müssten geltende Verordnungen abgeschwächt werden und neue Verordnungen geschaffen werden, um „Spekulation“ und die Gefahr, „dass Objekte zu Massenquartieren umgebaut werden“, zu vermeiden. Grundsätzlich wurde seitens der Baupolizei ‘Wohnnutzung in Gassenlokalen’ nicht als ‘unmöglich’ betrachtet – jedoch müsse man sich durch diverse Grauzonen bewegen und sich auf Gegenstimmen z.B. von Seiten der Wirtschaftskammer einstellen.

04 Qualität von Wohnnutzung in Gassenlokalen

In diesem Kapitel werden Aspekte im Diskurs zwischen ‘Qualität’ und ‘Nicht-Qualität’ von Wohnraum im Erdgeschoß beleuchtet. Dies geschieht mit dem Fokus auf den Themenschwerpunkt ‘Wohnen in Gassenlokalen’ und soll neue Sichtweisen eröffnen. Für welche Nutzergruppen kann es tatsächlich eine Option sein und welche Perspektiven können sich im Hinblick auf das Konzept ‘Stadt der kurzen Wege’ ergeben?

4.1 Aspekte im Diskurs zwischen ‘Qualitäten’ und ‘Nicht-Qualitäten’ von ‘Wohnen in Gassenlokalen’

Wohnen im Erdgeschoß gilt vielerorts als Notlösung oder Überbrückungsalternative, bis etwas Besseres gefunden wird, und ist oftmals mit vielen negativen Zuschreibungen behaftet. Viele Nachteile, wie Feuchtigkeit und hohe Heizkosten, lassen sich durch moderne bautechnische Möglichkeiten mittlerweile entkräften, die Qualitäten werden allerdings durch das ‘schlechte Image’ vernachlässigt. Zur Zeit werden im Wiener Wohnbau wieder qualitätsvolle Erdgeschoßwohnungen angeboten, jedoch weniger bei der Neubautätigkeit in der dichten Stadt; hier verschiebt sich die Funktion des Erdgeschoßes als lebendige Zone des Hauses hin zu Nebenräumen für Infrastruktur, die sich aufgrund ihrer geschlossenen Kubatur der Straßenseite abwenden. Im folgenden Abschnitt werden Aspekte des Diskurses zwischen ‘Qualität’ und ‘Nicht-Qualität’ beleuchtet, die sowohl Wohnungen im Erdgeschoß betreffen als auch durch die Option ‘Wohnen in Gassenlokalen’ eine Reihe neuer Wohnmodelle ermöglichen.

Barrierefreies Wohnen

Für Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, kann ‘Wohnen in Gassenlokalen’ neue Perspektiven eröffnen und zu einer erhöhten Wohn- und Lebensqualität führen. Eine barrierefreie Gestaltung der Räumlichkeiten ermöglicht ein treppenfreies Erreichen der Wohnung und der etwaigen angeschlossenen Freiräume. Für ältere Personen sind es die Alltagsprobleme, die durch Barrierefreiheit erleichtert werden: Kurze Wege und wenig bis keine Treppen stellen im Alltag eine wesentliche Verbesserung der Lebensqualität dar. Für Familien mit Kindern können ebenso qualitative neue Wohnmodelle geschaffen werden, ob permanent oder auch nur für einen bestimmten Lebensabschnitt. Der ebenerdige Zugang zu einem Garten oder Innenhof mitten in der Stadt verbindet Freiraumqualitäten mit dem ‘aktiven Erleben der Stadt’. Somit ergibt sich für junge Familien die Möglichkeit dem Wunsch nach urbanem Leben mit einer Verbindung zu einem Grünraum nachzugehen, ohne Barrieren überwinden zu müssen.

Oase Hinterhof

Im dicht bebauten Stadtgebiet gibt es einen stetigen Mangel an wohnungsnahen Frei -und Grünflächen durch versiegelte oder unternutzte Innenhöfe und fehlende ebenerdige Zugänge. Das ist die gebaute Realität, der der Wunsch vieler StadtbewohnerInnen nach ein bisschen Grün entgegen steht. Grundsätzlich stellen Innenhöfe ein wichtiges Potenzial für mehr Wohnqualität dar. Durch eine Begrünung und Entsiegelung von Innenhöfen oder durch Fassaden- und Feuermauerbegrünungen kann – zumindest im privaten Bereich – diesem Wunsch

begrünter Innenhof im dicht bebauten Stadtgebiet

nachgekommen werden. Die ‘Ressource Hinterhof’ wird in einem Mietshaus mit individuellen Wohnungen oft nicht als Qualität erkannt, da sich schwer eine Verantwortlichkeit für die Pflege und Instandhaltung findet. In den oberen Stockwerken fühlen sich BewohnerInnen zumeist nicht zuständig. Die Zuordnung des Hinterhofs oder eines Hofabschnitts zu einem Gassenlokal oder einer Wohnung im Erdgeschoß kann zu einer intensiveren Innenhofpflege führen, was somit auch für die anderen MieterInnen eine Qualitätssteigerung und neue Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Eine Pflegezuständigkeit für den Hof bringt immer auch ‘Verfügungsmacht’ über den Hof mit sich: BewohnerInnen, die für die Pflege verantwortlich sind, haben meist auch Gestaltungsfreiheit und bestimmen die Nutzungsregelungen. Wenn BewohnerInnen für ihren Hof selber zuständig sind, dann sehen sie ihn als den eigenen an und nutzen ihn gerne (vgl. Thuswald, 2009, S.18).

Belichtung

‘Hell’, ‘lichtdurchflutet’ bzw. ‘sonnig’ stehen als Attribute bei Umfragen zu Wohnbedürfnissen meist an den ersten Stellen einer Rangordnung von Wohnungseigenschaften, wobei direkte Sonneneinstrahlung dem diffusen Licht vorgezogen wird (vgl. Radinger, Hammer, 2010, S.35f). Beim Verlangen

nach Tageslicht handelt es sich, laut Corrodi und Spechtenhauser, nicht um ein Grundbedürfnis – wie das Bedürfnis nach Schutz und Geborgenheit –, sondern es erweist sich als ein Anspruch an Wohnverhältnisse als Produkt von Gesellschaft und Erfahrungen. Das fordernde Verlangen nach Helligkeit entspringt den propagierten Vorstellungen der Architektur der Moderne. 'Licht, Luft, Sonne' wurde zum Begriff einer neuen Ästhetik und forderte die Erlösung aus der gründerzeitlichen Bebauung mit ihren gesundheitlichen und sozialen Mängeln. Eine geänderte Lichtwahrnehmung im Laufe der Zeit, durch individuelle Erfahrungen und die mediale Aufbereitung des Themas, verstärkt zunehmend die positive Attributierung von Tageslicht (vgl. Corrodi, Spechtenhauser, 2008, S.31f).

In eng bebauten Stadtvierteln ist es im Erdgeschoß dunkler als in den oberen Geschoßen**.** Durch das Zusammenwachsen der Kernstadt Wien mit den Vororten in der Gründerzeit wurde das grobmaschige Netz der ins Umland führenden Straßen begradigt und mittels eines orthogonalen Straßenrasters aufgefüllt und verdichtet. Mit einer durchschnittlichen Breite von 15 - 17 m und einer durchschnittlichen Bebauungshöhe von ca. 25 m weist die gründerzeitliche Bebauung schlechte Voraussetzungen für eine gute Belichtungssituation des Erdgeschoßes auf (vgl. Psenner, 2010, S.200). Durch bauliche Maßnahmen bei Sanierungsvorhaben – wie eine Teilabsenkung der Hofflächen – können qualitätsvolle, gut belichtete Wohnräume, auch im Souterrain, mit Freiräumen und Gärten geschaffen werden. Geschlossene Hoftrakte können durch Durchgänge und Lichthöfe neu belichtet werden, und viele Fenster in der Planung der Räume tragen dazu bei aus einer ehemals dunklen Wohnung eine „Ruheoase mit viel Helligkeit zu schaffen" (vgl. Ulreich, 2011, S.200).

Die Vorstellung von 'hell' ist stark subjektiv und das Bedürfnis nach Helligkeit ist, abhängig von Lebensstil und Lebensphase, sehr unterschiedlich und unter Umständen nicht für jeden maßgeblich bei der Wohnungswahl. „Die Qualität von Wohnräumen kann nicht ausschließlich nach der Belichtung beurteilt werden, sondern auch Raumhöhe, Weitläufigkeit, Ebenerdigkeit und Leistbarkeit sind Qualitäten, die abhängig von Lebensstil, Arbeitsrhythmus, ökonomischer Situation oder Lebensphase einer Person unter Umständen höher bewertet werden als Belichtung" (Glaser, 2011, S.49).

Privatsphäre und Einsehbarkeit

Als Schnittstelle zwischen Innen und Außen eröffnet das Fenster, als Öffnung für Tageslicht und visuellen Austausch, unterschiedliche individuelle und gesellschaftliche Wert- und Wohnvorstellungen. War der Faktor Licht und die Aussicht in die unverbaute Landschaft in der Architektur der Moderne noch maßgebend für die Gestaltung und Größe des Fensters, ist heute der Blick auf eine spannende Stadtlandschaft und die damit verbundene Atmosphäre ebenso wichtig geworden (vgl. Corrodi, Spechtenhauser, 2008, S.79f). Neben der Verbindung zum Außenraum halten sich jedoch Wohnwünsche nach Intimität, Schutz vor Einsichten und Abschließung gegenüber dem Fremden weiterhin auf den obersten Rängen bei Wohnbedürfnissen. Es mag sein, dass sich bei diesen Wohnbedürfnissen auch gewisse Gewöhnungseffekte einstellen können,

jedoch wird im Grunde das persönliche Wohlbefinden immer gekoppelt sein mit einer guten Dosierung von Offenheit bei der Gestaltung des Wohnraums (vgl. ebd., S.183f).

Was bedeutet das für 'Wohnen in Gassenlokalen'? – Durchgesteckte Grundrisse können eine Belichtung von beiden Seiten möglich machen und erlauben eine Anordnung der privaten Räume im hinteren Teil des Objekts. Räume, die mehr Öffentlichkeit zulassen, können in der dem Straßenraum zugewandten Seite angeordnet werden. Die Küche, in der heute nicht nur gekocht, sondern auch gelebt wird, ein Vorraum oder Wohnräume erhalten durch vorhandene Schaufenster zudem spannende Bezüge zur Außenwelt. Geht man von der Annahme aus, dass hohe Räume von Gassenlokalen ein Indikator für eine gute Raumqualität sind, dann stellen diese gegenüber der derzeitigen Neubaustrategie nahezu einen Luxus dar, den man andernorts so nicht mehr findet.

Die große Raumhöhe in Gassenlokalen von Altbauten erlaubt außerdem die Möglichkeit, durch eingezogene Zwischengeschoße die privaten Räume nach oben zu verlegen und die öffentlicheren Räume im Erdgeschoß zu belassen. Damit ergeben sich auch Optionen die ebenerdigen Räume entsprechend ihrer ursprünglichen Nutzung als Geschäftsräume zu behalten und eine Kombination von Wohnen und Arbeiten/Handel zu ermöglichen. Tiefe Auslagen bei Gassenlokalen können die Einsehbarkeit von außen bremsen ohne die Verbindung zur Öffentlichkeit zu verlieren. Ursprünglich für die Präsentation von Waren zuständig und als Anziehungspunkt für KundInnen gedacht, kann das Schaufenster als Pufferzone weiche mehrgradige Raumgrenzen erzeugen. Dabei stellt das Schaufenster keine Barriere dar: das Außen wird nicht ausgeschlossen und das Innen nicht vollkommen geschützt, wobei der Bewohner selbst bestimmen kann diese Begrenzungen aufzuheben.

hohe Räume: Angelika Psenner geht in einem Bericht bei der REAL CORP Conference 2012 in Schwechat der Entstehungsgeschichte der hohen Räume (Gesundheitshygienische Anforderungen und hohe Räume als Marktwert) der Gründerzeitgebäude nach (vgl.Psenner, 2012a, S.463-473).

4.2 Leben im Gassenlokal

Stadtplanerischer Aspekt: Stadt der kurzen Wege vs. 'divided city'

Die 'Suburbanisierung' war ein wesentliches Merkmal der westlichen Stadtentwicklung vergangener Jahrzehnte. So folgte der industriellen Entwicklung ein enormes Anwachsen der Städte. Daraus ergaben sich soziale und hygienische Missstände, die in den Räumen der kompakten und gemischten Stadt nicht lösbar erschienen. Das 'Leitbild der Moderne', das in den 1920er Jahren aus den politischen, ökonomischen und gesellschaftlichen Umbrüchen entstand und durch die *Charta von Athen* etabliert wurde, forderte eine strikte Trennung der städtischen Hauptfunktionen: Arbeit, Wohnen und Erholung, um dem Chaos der damaligen Städte Herr zu werden und die Lebensqualität der BewohnerInnen entscheidend zu verbessern. Der wachsende Wohlstand und die verfügbare Mobilität ermöglichten den Familien schließlich die Abwanderung an die Stadtränder und in die Vorstädte. Das 'moderne' Leben sollte durch den vermehrten Einsatz des Autos ökonomisiert werden, und die Distanz zwischen Wohnstandort und Arbeitsort auf ein zeitliches Minimum reduziert werden. Das Prinzip der Funktionstrennung wurde verbreitet durchgesetzt – als theoretisches Konzept in den 20er Jahren eingeführt,

wurde es über die USA in den 50er Jahren in Europa städtebaulich realisiert. In den 60er und 70er Jahren wurde das städtebauliche Leitbild der Moderne zunehmend in der Fachwelt kritisiert. Die Kritik fokussierte sich auf neu entstandene Wohnsiedlungen an den Stadträndern, die als 'Schlafstädte' monoton erschienen, auf die Zerlegung der Stadträume in monofunktionale Zonen, sowie auf Innenstädte, die durch den Verlust an Wohnraum und kultureller Nutzung zunehmend verödeten und zudem immer stärker vom motorisierten Verkehr belastet würden. In den folgenden Jahrzehnten wurde im Städtebau verstärkt nach Lösungen zur Überwindung der negativen Auswirkungen der 'Stadt der Moderne' gesucht, die Begriffe 'nachhaltige Stadtentwicklung' und 'Stadterneuerung' wurden in den 90er Jahren zu neuen städtebaulichen Leitbildern. Heute spricht man von einem 'Reurbanisierungstrend'. Die Stadtsoziologen Häußermann und Siebel sprachen 1987 in ihrer Publikation *Neue Urbanität* erstmalig von der 'Renaissance der Innenstädte' und äußerten bereits Vorsicht gegenüber 'Gentrifizierungsprozessen' in den Altstadtquartieren (vgl. Häußermann, Siebel, 1987, S.11f). Im Extremfall bedeutet die 'Reurbanisierung' eine Umkehrung der 'Suburbanisierung' oder, dass immerhin weniger StadtbewohnerInnen ins Umland abwandern und die Stadt als Wohn-und Arbeitsstandort an Bedeutung gewinnt. Gegenwärtig handelt es sich jedoch nicht um einen stabilen Trend – seiner Bedeutung wird unterschiedlich viel Wert beigemessen – sondern um eine Perspektive, die man mit stadtplanerischen Elementen und Strategien stützen sollte.

Nutzungsmischung

Nutzungsmischung' ist ein wichtiger Faktor städtischer Strukturen und nachhaltiger Stadtentwicklung. Die kleinteilige Struktur eines Quartiers lebt von der gemischten vertikalen und horizontalen Nutzung und bewirkt Attraktivität im Sinne einer 'Stadt der kurzen Wege'. Wohnen ist eine der zentralen Funktionen einer gemischten Nutzung. Das Nebeneinander von der Basisfunktion des Wohnens und den Funktionen Arbeiten, Erholung und Versorgung ist ein wichtiger Faktor von Urbanität und einer nachhaltigen kompakten Stadt (vgl. Bretschneider, 2007, S.18). In dem Wiener Stadtentwicklungsprojekt Seestadt Aspern sind Nutzungsmischung und lebendige Straßenzüge ein wichtiger Bestandteil. „Innovative 'Stadthäuser' statt anonymer Wohnblöcke, Erdgeschosse mit Geschäften und Lokalen statt Mononutzung, gestalterische Qualität statt Beliebigkeit" propagiert die Website der Seestadt Aspern (www.aspern-seestadt.at) und lässt die Vision von gründerzeitlichen Stadtquartieren mit Wohn-und Geschäftshäusern auf der grünen Wiese wieder aufleben.

Bei 'gemischter Nutzung' unterscheidet man grundsätzlich in horizontal und vertikal gemischte Strukturen. Die horizontale Mischung ist die Verteilung verschiedener Nutzungen in der Ebene, d. h. ein Nebeneinander der Nutzungen über das Stadtgebiet verteilt. Die vertikale Nutzungsmischung spielt sich innerhalb eines Gebäudes ab, wie sie oft in den Blockstrukturen der Gründerzeit zu finden ist. So sind in den Erdgeschoßzonen kleinere Geschäfte bzw. Dienstleistungsunternehmen angeordnet, während in den oberen Geschoßen Wohnräume oder auch Büros untergebracht sind. Besonders in der Erdgeschoßebene der

Gründerzeitviertel besteht eine vielfältige Nutzungsmischung, die sich zudem an der ökonomischen Tragfähigkeit des jeweiligen Quartiers orientiert. Leere Erdgeschoßlokale und wenig attraktive Erdgeschoßwohnungen zeichnen momentan das Bild der horizontalen 'Nutzungsmischung' auf Quartiersebene in Wien.

Die Begriffe 'Anpassungsfähigkeit und Flexibilität' beschreiben Eigenschaften von Gebäuden verschiedene Nutzungsarten aufzunehmen, verschiedene Nutzungen zuzulassen ohne die Bauform ändern zu müssen, oder durch verschiedene Elemente oder Veränderungen die Bauform für neue Nutzungen anpassen zu können. Die Räume der Gründerzeithäuser sind von ihrer Struktur her anpassungsfähig hinsichtlich ihrer Nutzung – so können diese nach Bedarf mit baulichen Änderungen an alternative Nutzungsszenarien angepasst werden. Wohnnutzung in leeren Gassenlokalen mit mischungsverträglichen Betrieben auf einer Ebene können durchaus Elemente dieser 'Nutzungsmischung' sein und vor allem im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege" eine Erweiterung darstellen.

siehe: RAITH, Erich. 2000. *Stadtmorphologie*. Wien

Nutzergruppen im Wandel von Lebensstilen

Eine aktive Erdgeschoßzone ist nicht nur von baulichen Aspekten abhängig sondern auch von den Menschen, die das Erdgeschoß und den öffentlichen Raum davor nutzen. Im vorangegangenen Absatz wurde bereits auf die Anpassungsfähigkeit der Gründerzeiträume eingegangen, aber wer sind nun die Nutzergruppen, die in die Räume der verwaisten Gassenlokale einziehen könnten?

Für die Lebensphase nach dem Berufsleben hält die Stadt, neben medizinischen und sozialen Dienstleistungen, alle Voraussetzungen für ein aktives Leben im Alter bereit. Im Erdgeschoß erstrecken sich die Möglichkeiten von individuellen Seniorenwohnungen über Senioren-WGs bis parzellenübergreifende Einrichtungen für 'betreutes Wohnen'. Die aktive Teilnahme am gesellschaftlichen Leben ist im Erdgeschoß mitunter leichter, da die Erreichbarkeit von 'lebendigen Orten' und gleichzeitig das 'einfache Zurückkehren' in den privaten Wohnraum eine wichtige Rolle im Alltag spielt.

Für Familien mit Kindern können neue Wohnmodelle geschaffen werden, die Freiraumqualitäten in Form eines ebenerdigen Innenhofs mit den urbanen Qualitäten der Stadt auf der anderen Seite der Kubatur verbinden. In einigen Fällen nehmen sich KünstlerInnen bereits leerer Gassenlokale an und nutzen diese auch als Atelierwohnungen. Da das Bewohnen von Gassenlokalen durch die Wiener Bauordnung verboten ist, geschieht dies meist inoffiziell oder mit Einverständnis der EigentümerInnen. Gassenlokale bieten eine ideale Möglichkeit die hergestellten Objekte und Werke der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, sowie Arbeiten und Wohnen auf einfache Weise zu kombinieren.

Die gute Infrastruktur der Stadt und ihr belebter Charakter sind für junge UnternehmerInnen aus der Kreativwirtschaft interessant. Durch gezielte Förderungen und Projekte wird versucht VertreterInnen der 'Creative Industries' vor allem in leer stehende Gassenlokale der Sockelzone anzusiedeln, um eine Aufwertung von Stadtteilen zu erzielen. Wohnnutzung

in Kombination mit Büro und Arbeitsplatz könnte auch hier eine Erweiterung dieses Belebungsversuchs darstellen. Kleine Gassenlokale können außerdem als Einheiten für 'temporäres Wohnen' dienen, als Ferienwohnungen oder Hotelzimmer. Was das *Pixel Hotel* in Linz seit 2009 durchführt, indem es ungewöhnliche Orte im Stadtraum zum temporären wohnen zur Verfügung stellt, setzt das Team der 'Urbanauts' in leeren Gassenlokalen in Wien um. Bereits eines dieser *Street Lofts* (voll ausgestattete Hotelzimmer) ist im 4. Bezirk in Betrieb – weitere sollen folgen.

Wohnen und Arbeiten / Wohnen und Handel

Meist bedeutet 'Nutzungsmischung' die überwiegende Nähe unterschiedlicher Nutzungen und wird als 'additive Nutzungsmischung' bezeichnet. Funktionale Verflechtungen, als 'funktionale Nutzungsmischung' zwischen Wohnen und Arbeiten oder auch zwischen einzelnen Betrieben im Nahbereich, sind in bestehenden Stadtquartieren kaum noch vorhanden (vgl. Bundesamt für Bauwesen und Bauordnung Berlin). Die räumliche Einheit der Lebensbereiche 'Wohnen und Arbeiten' bzw. 'Wohnen und Handel' existiert im Alltag kaum. Traditionelle Verbindungen zwischen Wohnung und Arbeitsplatz haben sich in den Wiener Bestandsquartieren infolge des Abbaus von Arbeitsplätzen im verarbeitenden Gewerbe fast völlig aufgelöst, und InhaberInnen von Gassenlokalen wohnen in anderen Stadtgebieten; zudem verbietet die Wiener Bauordnung das Wohnen im Widmungsbiet 'GV' (Geschäftsviertel) im Erdgeschoß und im Betriebsbaugebiet. Die Mischung von Arbeiten und Wohnen würde darüber hinaus vermehrt dazu führen, dass diese Stadtbereiche immer belebt sind – nicht nur zu den Öffnungszeiten. Dies hat auch positive Auswirkungen auf das Sicherheitsempfinden aller NutzerInnen der Stadt. Die Idee des 'Home Office' ist nicht neu und Technologien wie Computer und Internet machen es möglich, viele Tätigkeiten auch in der eigenen Wohnung zu verrichten. Dem Arbeitsplatz in der eigenen Wohnung sind aber Grenzen gesetzt, wenn die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit eine entsprechende Kundenfrequenz in der Wohnung verursacht. Als eigenständige Einheit, die man direkt von der Straße betritt, funktioniert ein Gassenlokal ähnlich wie ein Penthouse - nur eben im Erdgeschoß. Der Haupteingang von der Straße und ein optionaler Nebeneingang vom Stiegenhaus erlauben jedoch im Unterschied zum 'abgehobenen Dachgeschoß' eine direkte Verbindung zum öffentlichen Raum und zum übrigen Gebäude. Wohnt und arbeitet man in einem Gassenlokal ließe sich die Trennung in einen öffentlich zugänglichen Teil für Kundenverkehr und einen privaten Teil leichter umsetzen.

Leben im Gassenlokal

Der geläufigen Vorstellung einer 3-Zimmer-Wohnung kann die Perspektive 'Leben im Gassenlokal' nicht entsprechen. Zwar wird nach wie vor an dieser Wohnform festgehalten, jedoch verlangt die gesellschaftliche Realität mit ihren demografischen Dynamiken und unterschiedlichen Lebensmodellen ein Umdenken. Der moderne Wohnbau antwortet auf diese Realität mit einer Vielzahl an differenzierten Wohnmodellen und Typologien, idealerweise durchmischt in einem Wohnblock. Eine Anpassungsfähigkeit der festgelegten Grundrisse an nachfolgende Wohngenerationen fehlt hierbei jedoch weitestgehend. Die entscheidende urbane Qualität der Gründerzeitgebäude besteht in der

Möglichkeit private/intime und öffentliche/repräsentative Bereiche in der Wohneinheit selbst festzulegen und an den Schnittstellen zu mischen. Der Anspruch auf Verwirklichung der eigenen Individualität und das gleichzeitige Bedürfnis nach einer Neuinterpretation von Gemeinschaftlichkeit verlangen ebenso nach neuen räumlichen Ausdrucksformen.

Im zweiten Teil dieser Arbeit wird exemplarisch anhand der Intervention *probewohnen parterre* das 'Leben im Gassenlokal' als neue Wohnform vorgestellt und getestet.

TEIL 2 *probewohnen parterre*

01 *probewohnen parterre* – ein Wohnexperiment im Erdgeschoß

„Interventionen sind temporäre Eingriffe, die an einem Ort Alternativen sichtbar machen wollen“ (Haydn/Temel, 2006, S.12)

Drei Wochen im Mai 2012 wurde ein Gassenlokal in Wien in eine Wohnung umfunktioniert – als Wohn-Experiment, in dem die Erfahrungen von BewerberInnen und ProbewohnerInnen des temporären Wohnprojekts gesammelt wurden, und – als Impulsprojekt, um eine nachhaltige Diskussion anzuregen und den Blick von Fachleuten und StadtbewohnerInnen auf das Thema ‘Wohnen in Gassenlokalen’ zu lenken.

Durch einen temporären künstlerischen Eingriff sollte die Intervention *probewohnen parterre* bewusst als Perspektive in längerfristige Ziele der Stadtentwicklung eingebracht werden. Im Rahmen dieses Projekts wurden Ergebnisse erwartet, die auf der Seite der Erfahrungen und der unerwarteten medialen Präsenz zu suchen sind und längerfristig in die Diskussion um das Thema Erdgeschoßzone in Wien einfließen können.

1.2 Ausgangslage und Strategie

Temporäre Intervention

Beispiele aus Wien: *Add on Wallensteinplatz*; *The Fox house*; Aktionen von *Kampolerta*, den *Gehsteig Guerillas etc.*

Temporäre Projekte, Zwischennutzungen, Interventionen oder zeitlich beschränkte Eingriffe sind mittlerweile in Wien häufige Zeichen gelebter Stadtkultur. Immer wieder wird hierbei auch die Frage aufgeworfen, wie solche Projekte in der Lage sind nachhaltige Prozesse für die Stadtentwicklung auszulösen. Das Potential, die Stadtbewohnerinnen für Themen

der Stadtentwicklung zu sensibilisieren, werde erkennbar, “wenn man sich die möglichen Effekte des bewussten Erlebens vor Augen hält. Sie bestehen darin, dass die Besucher von temporären Interventionen eine Erfahrung machen“ (Kazig, 2011, S.72). In diesem Sinn verfolgte das Projekt *probewohnen parterre* die Intention in der Bevölkerung die Bereitschaft für eine Auseinandersetzung mit dem Thema ‘Wohnen in Gassenlokalen’ zu vergrößern und allgemein Berührungspunkte mit der ‘Perspektive Erdgeschoßzone’ in einem ‘erfahrbaren’ Experiment zu schaffen. Einerseits galt es als investigatives ‘Wohnexperiment’ – Wie fühlt es sich an, hinter einer Auslage zu wohnen, und wer will das? Hat man das Bedürfnis sich zu verstecken oder wird die Nähe zum öffentlichen Raum eine kommunikative Schnittstelle? Was macht den Alltag im Erdgeschoß leichter, und wo ist Schluss mit Öffentlichkeit? Andererseits galt es, abseits des ‘Eventcharakters’, Wohnnutzung in der Erdgeschoßzone, vor allem bezüglich der alternativen Nutzung leerer Gassenlokale, in der existierenden fachlichen Diskussion um die Erdgeschoßzone zu verankern.

Probewohnen

Allgemein gilt: Wenn sich eine Immobilie von der Masse absetzen soll oder aus verschiedenen Gründen schwerer zu vermitteln ist als andere, greifen Anbieter gerne zum ‘Wohnen auf Probe’ als Marketingstrategie. ‘Probewohnen’ in Plusenergiehäusern, Luxusimmobilien oder ganzen Stadtteilen (vgl. Probewohnen in Görlitz) soll den zukünftigen BewohnerInnen sämtliche Vorteile näher bringen. Mit einem künstlerischen Ansatz folgte auch das Projekt *probewohnen parterre* dieser Strategie: ‘Wohnen

EH+ in Berlin , seit 2011. Eine Modellfamilie lässt sich beim Bewohnen des Plusenergiehauses von der Wissenschaft und neugierigen PassantInnen beobachten.

probewohnen nahe dem öffentlichen Raum

Probewohnen in Görlitz, D., 2008 bis 2010, Wohnbauforschung. Mietfreies Probewohnen in Innenstadthäusern.

auf Probe’ in einem Gassenlokal, direkt erfahrbar für NutzerInnen und für PassantInnen.

1.2 Das Projekt

In der temporären Intervention *probewohnen parterre* wurde vom 12. Mai bis 2. Juni 2012 ein Gassenlokal in der Hernalser Hauptstraße im 17. Wiener Gemeindebezirk als Wohnraum inszeniert. Drei Wochen lang wurde verschiedenen ProbewohnerInnen die Möglichkeit geboten Erfahrungen in dieser für Wien ungewöhnlichen Wohnsituation zu sammeln. Das Projekt war zeitlich gekoppelt an das Kunst- und Kulturfestival Soho in Ottakring 2012 und wurde mit Unterstützung des Hernalser Vereins KunstMacht, der Gebietsbetreuung Stadterneuerung im 9., 17. und 18. Bezirk und des Möbelhaus‘ Ludwig umgesetzt.

ProbewohnerInnen gesucht!

Im April 2012 wurde über verschiedene Medien aufgerufen sich als ProbewohnerIn mittels kurzer persönlicher Statements zu dem Thema ‘Wohnen im Gassenlokal’ für *probewohnen parterre* zu bewerben. Die

Postkarte *probewohnen parterre*

Die Resonanz der Medien wird in Teil 2 / Kapitel 2 dieser Arbeit ausführlicher betrachtet

thematische Auseinandersetzung war Voraussetzung, um als ProbewohnerIn ausgewählt zu werden. Gesucht wurde ursprünglich eine Person, die für die gesamte Projektdauer in die Probewohnung einzieht und von den Erfahrungen des Erdgeschoßwohnens berichtet. Im Zuge des Projekts wurde die Projektdauer um eine Woche verlängert und die vorhandenen drei Wochen wurden auf drei unterschiedliche ProbewohnerInnen aufgeteilt. Innerhalb eines Monats folgten über die Öffentlichkeitsarbeit, mittels Flyer, Plakaten und Berichten in verschiedenen Medien, 17 BewerberInnen dem Aufruf zum ‘Probewohnen’ im Gassenlokal. Die Resonanz der Medien war sehr groß, was die Aktualität des Themas bestätigt. In nahezu allen Tageszeitungen und einigen Onlinemedien wurde über das Projekt berichtet. Am Ende der Einreichfrist, Anfang Mai 2012, waren insgesamt 17 Bewerbungen für *probewohnen parterre* eingelangt. Unter den BewerberInnen waren sowohl SchülerInnen, StudentInnen, Berufstätige als auch PensionistInnen – diese Vielschichtigkeit hinsichtlich Alter und Beruf bezeugt ein weit gestreutes Interesse an dem Thema ‘Wohnen im Gassenlokal’. Die Meinungen und Einstellungen waren zum Teil sehr unterschiedlich: Während einige die Wohnsituation als ‘urban und den gegenwärtigen Lebensweisen entsprechend’ bezeichneten, waren für andere die Nachteile des Erdgeschoßes nicht wegzudenken. Trotz negativer Vorbehalte wollten alle BewerberInnen die Chance wahrnehmen die Wohnsituation auszutesten.

Blitzlichter aus den Bewerbungen

„Große Räume, große Fenster und große Türen, die dich direkt mit der Straße und dem öffentlichen Raum verbinden, fühlen sich für mich viel

urbaner und zeitgemäßer an, als dunkle Stiegenhäuser, die alles gleich aussehen lassen.“ (Lukas T.)

„Wohnen im Erdgeschoss, ob ich das wirklich beschloss, ganz freien Willens und im Beisein jedes Sinnes? Ich glaube nicht - da huscht vorbei ein dunkler Schatten - war das ein Bösewicht oder spinn‘ ich? Hinter doppelten Riegeln, keinem einfachen Schloss, das ist Wohnen im Erdgeschoß. Die Vorhänge immer zugezogen, und darauf hoffen, sind mal die Fenster offen, es kommt nichts Böses hineingeflogen. Wo ist die frische Luft, der Baumkronenduft? Es fühlt sich an wie die Gruft, das Dickicht schluckt das Sonnenlicht, ich mag das nicht. Die Wohnung im Erdgeschoss, wer sich freiwillig dazu entschloss, der soll gefeiert und geehrt werden, er ist einer der Wenigen auf Erden.“ (Natasa J.)

Die temporäre Wohnung

Als Standort des temporären Wohnexperiments wurde ein Gassenlokal, das seit 2009 als Atelier und Büroraum genutzt wird, in der Hernalser Hauptstraße 31 ausgewählt. Das Gassenlokal befindet sich in einem Gründerzeithaus aus dem Jahr 1887 und teilt sich in einen ebenerdigen Raum und eine eingezogene Galerie. Die bestehende Teilung der Raumhöhe in Gassenlokalen der Hernalser Hauptstraße ist vermehrt zu beobachten – diese Adaption wurde bei den meisten Gründerzeithäusern erst später umgesetzt, bei den beiden fast identen Gassenlokalen in dem Gebäude Hernalser Hauptstraße 31 besteht diese Trennung durch eine Galerie aber bereits seit der Erbauung. Mehrere Lokale verfügen so über einen Geschäftsraum und über eine kleine ‘Werkstatt’ darüber. In den

Die Nutzungsgeschichte dieses Hauses wird in Teil 1 / Kapitel 3.3 dieser Arbeit näher ausgeführt.

Außenansicht des Gassenlokals

Wohnraum im Parterre

Nebenräumen des Objekts sind die Sanitärbereiche und eine kleine Küche untergebracht. Die Aufteilung der Räumlichkeiten ermöglichte für das temporäre Wohnexperiment einen Rückzugsort in der Galerie, der als Schlafraum diente, und einen offenen Wohnraum zur Straße. Die Einsehbarkeit von außen ist zwar durch zwei große Glasscheiben durchaus vorhanden, die Tiefe der Auslagen bremst den Blick jedoch und ermöglicht bespielbare Zwischenräume. Das Einrichtungshaus Möbel Ludwig stellte für das Projekt das Wohninventar zur Verfügung, mit dessen Hilfe eine authentische Wohnatmosphäre geschaffen werden konnte.

Der Standort

Die Hernalser Hauptstraße ist eine stark befahrene Einfallsstraße in Wien und auf den ersten Blick nicht der optimale Wohnstandort im Erdgeschoß. Sie ist eine Einkaufsstraße im 17.Bezirk und war Projektgebiet des dreijährigen Pilotprojekts *Lebendige Straßen*, ein Projekt der Magistratsabteilung 18 und der jeweiligen Bezirke der Projektgebiete. An diesem Pilotprojekt sollte in exemplarischer Weise versucht werden, durch Beteiligung von lokalen Akteuren einer strukturschwachen Einkaufsstraße neue Impulse zu geben. Neben dem Versuch, die Attraktivität der Einkaufsstraße für die BewohnerInnen zu erhöhen, sollten auch alternative Nutzungsmöglichkeiten im Sinne einer 'lebendigen Straße' entwickelt werden. Die Auswertung einer dreijährigen Strukturanalyse im Rahmen des Pilotprojekts zur Situation der Erdgeschoßzone in der Hernalser Hauptstraße und ihrer Nutzungen zeigt eine hohe Fluktuation bei der Vermietung von Gassenlokalen und 'Leerständen'. Für das Projekt *probewohnen parterre* wurde der Ort zum spannenden Experimentierfeld, an dem alle Vorbehalte überprüft werden konnten.

1.3 Open house / Einblicke – Wohnungsbesichtigung mit BewerberInnen

13 potentielle ProbewohnerInnen wurden zu einer Wohnungsbesichtigung in die temporäre Wohnung eingeladen. In kurzen halbstündigen Interviews wurden unter anderem Fragen zu Qualitäten und Nachteilen von Wohnungen im Erdgeschoß gestellt. Dabei galt es heraus zu finden, welche Gründe es für die Bewerbung gab, welche Einstellung zum Wohnen im Erdgeschoß ganz allgemein besteht, welche Bedeutung die BewerberInnen der Erdgeschoßzone in der Stadt beimessen, welche Ideen und Vorstellungen sie von einer Wohn- und Lebensweise in einem Gassenlokal haben. Die Informationen wurden gesammelt und in Themenblöcke zusammengefasst:

Plus und Minus für Wohnen im Parterre

Ein direkter Zugang zu begrünten Innenhöfen oder eine eigene kleine Terrasse steigert die Wertschätzung einer Wohnung im Erdgeschoß und wird als besondere Qualität in den dichten Stadtvierteln verortet. Des Weiteren verfügen manche Erdgeschoß-Wohnungen oder Gassenlokale über einen Zugang zu Souterrainräumen, die als Arbeitsräume oder Werkstätten benutzt werden können. Diese Erweiterung des Wohnraums in den Innenhof oder in das Geschoß darunter bietet viele

Die BewerberInnen v.l.n.r.: Stefan O., Berit F., Familie K., Manuel O., Annemarie U., Natasa J., Lukas T., Monika W., Walter F., Monika V., Harald M., Verena W.

Nutzungsmöglichkeiten über die eigentlichen Wohnräume hinaus. Ein weiterer Vorteil ist die Barrierefreiheit der Gassenlokale, die für verschiedene Personengruppen im Alltag eine entscheidende Rolle spielen kann.

„Ich fühle mich im Erdgeschoß, auch wenn der Garten dem ganzen Haus gehört, mehr als 'Besitzer' oder als Teil des Gartens, als der Bewohner, der ganz oben wohnt." (Lukas T., 22, Student)

„Für mich als schon etwas ältere Frau sind die Qualitäten ganz offensichtlich. Ich muss keine Stufen steigen. Je älter man wird, desto schwieriger wird es. Ich sehe die Vorteile also ganz klar darin, dass es barrierefrei ist oder man es zumindest barrierefrei gestalten kann." (Monika V., 58, Pensionistin)

„Qualität bedeutet für mich, dass man den Bestand lebendig macht. Gerade die Erdgeschoße sind in letzter Zeit eher vernachlässigt worden. (…) Ich glaube, dass darin hohes Potential steckt. Deshalb geht es eben darum in Altbauten die Räume zu nutzen, statt Garagen zu bauen." (Walter F., 45, Berufstätiger)

Die Wechselbeziehung zwischen öffentlichem Raum und dem Rückzugsbereich einer Wohnung war ebenso Thema der Gespräche. Privatheit und dennoch ein Öffnen gegenüber der Außenwelt ist vor allem den StudentInnen Manuel O. und Berit F. ein Anliegen. Die Nähe zur Straße, sowie die Möglichkeiten der Aneignung des öffentlichen Raums vor der eigenen Wohnung seien weitere Pluspunkte im Erdgeschoß. Mit einem Sessel vor der Tür wird die Stadt zum Dorf, in dem Nachbarn vorbeikommen, Beziehungen entstehen und das Stadtviertel zusammenrückt.

„Sehr spannend daran finde ich, dass man mit dem Umfeld besser interagieren kann. Sonst ist man in seiner Wohnung eigentlich abgeschlossen von seiner Umgebung, es kann nie irgendjemand näher kommen." (Manuel O., 26, Student)

„Ich finde es nett, wenn man die Leute kennt, die in der Nähe wohnen. Ich glaube, das kommt daher, dass ich im Dorf aufgewachsen bin. (…) 'Miteinander leben' und nicht 'nebeneinander vorbei leben' finde ich eine gute Vorstellung. (…) Ich dachte natürlich auch an die Möglichkeiten, die entstehen, wenn man so plakativ wohnt. Man kann sich z.B. draußen einen Garten mit Sesseln installieren." (Berit F., 25, Studentin)

Verkehrslärm, Einsichtigkeit, mangelnde Sicherheit und fehlender Lichteinfall sind die negativen Faktoren, die in den Gesprächen immer wieder genannt wurden. Auch der bauliche Zustand eines Gassenlokals muss vor einer möglichen Wohnnutzung geprüft werden. Aufsteigende Feuchtigkeit in den Wänden oder mangelnde Heizmöglichkeiten müssen gegebenenfalls man mit baulichen Maßnahmen beseitigt werden. Vor allem die Bewerberin Natasa J. aus Hernals kann dem 'Wohnen im Erdgeschoß' nichts Positives abgewinnen.

„Qualitäten? Ich kann dem Ganzen noch nichts Positives entnehmen. Es ist dunkel, man hat den Lärm, es schaut auch jeder hinein. Die Frage ist natürlich, ob man eher ein Mensch ist, der Intimität braucht oder nicht. Ich kenne die Qualitäten nicht, wenn es welche gibt, dann würde ich sie vielleicht in den zwei Wochen erleben." (Natasa J., 28, Berufstätige)

"Ich glaube nicht, dass jemand mitbekommt, wenn ich hier wohnen würde. Ich denke die Leute würden meine Privatsphäre respektieren. (…) Wohnen im Geschäftslokal stelle ich mir eher für junge Menschen geeignet vor."(Harald M., 18, Schüler)

Perspektive 'Wohnen in Gassenlokalen'

Die 'Belebung' und 'Verödung' der Erdgeschoßzone sind sowohl bei Fachleuten Diskussionspunkte als auch BewohnerInnen durchaus ein Begriff. 'Wohnen in Gassenlokalen' als Alternative und Perspektive für innerstädtische Erdgeschoße zu betrachten, führte bei den Gesprächen mit den BewerberInnen zu unterschiedlichen Meinungen. Die Studentin Berit F. lebt gerne in der Stadt und fände es ideal, wenn neben ihrem 'Lieblingsgeschäft' und ihrem Bäcker auch noch ihre beste Freundin wohnen würde.

„Eine Stadt ist Leben und Leben ist Arbeiten, Wohnen und Einkaufen. Wenn das alles nebeneinander wäre, fände ich die Stadt noch lebenswerter. Ich mag das, wenn ich hier durch meinen Bezirk gehe und da meinen Bäcker habe und dort mein kleines Geschäft und, falls daneben auch noch meine beste Freundin wohnt, wäre das eine gute Vorstellung." (Berit F., 25, Studentin)

„Darin liegt ein gewisser Reiz, weil die Notwendigkeit da ist – es muss irgendwas gemacht werden. Und für junge Leute, oder für Leute, die sehr unkompliziert sind oder sich sehr gut arrangieren können, ist das sicher eine Option und eine, die sich auch lohnt." (Verena W., 26, Studentin)

Herr und Frau K. aus Floridsdorf betreiben eine Ferienwohnungsvermittlung in Wien und halten Schulungen und Vorträge für Vermieter. Ob Gassenlokale auch als Ferienwohnungen, also für kurzfristige

Aufenthalte, geeignet wären, ist für beide eine aktuelle Fragestellung und war Grund sich zu bewerben.

„Das Schlafzimmer zur Straße, daran muss man sich erst gewöhnen. Für Langzeitbewohner wird es zur Gewohnheit, aber für Feriengäste ist es schon problematischer. Bei Feriengästen müsste man wahrscheinlich jüngeres Publikum ansprechen. Vielleicht muss man neue Konzepte finden und Kooperationen bilden, man könnte dann im Netzwerk wohnen, gleich mehrere Lokale in das Konzept mit einbeziehen – wie ein horizontales Hostel.“ (Erwin K., 55, Ferienwohnungsvermittler)

Annemarie U., eine 68-jährige Hernalserin, war sehr interessiert an dem Thema und äußerte auch Kritik an der Idee Gassenlokale in Wohnungen umzuwandeln. Die Verbindung von Wohnen und Handel bzw. Arbeiten wäre für sie die ideale Lösung, um das Abwandern der Gewerbetreibenden aus Geschäftsstraßen zu verhindern.

„Meine Idee war das ‘Studio’ zu nennen – also Wohnung und Geschäftslokal in einem. Ich finde es schade, wenn man es nur als Wohnraum umgestaltet. Ich finde, es ist sinnvoller etwas zu verwenden was schon da ist als etwas ganz anderes daraus zu machen.“ (Annemarie U., 68, Pensionistin)

Persönliche Erwartungen

Die Erwartungen an die Probewohnzeit waren sehr unterschiedlich. Manche hatten eigene Ideen, die sie gerne in der temporären Wohnung umsetzen wollten, für andere war das Projekt eine Möglichkeit Wohnerfahrungen im Erdgeschoß zu sammeln. Die Pensionistin Monika W. will sich überzeugen lassen und denkt dabei auch an die Zukunft – wie die Möglichkeit von Altenwohnungen im Erdgeschoß.

„Meine Erwartungen sind eigentlich, dass man mich überzeugt, dass man auch in einer Parterre- Wohnung gut leben kann. Ich habe es noch nie probiert. Ich bin auch nicht mehr die Jüngste und man wird immer noch älter. Vielleicht ist es die Zukunft, dass ältere Personen in solchen Wohnungen wohnen.“ (Monika W., 55, Pensionistin)

“Mit dem Thema Erdgeschoßzone wirst du in ganz Österreich verstanden – auch in der Kleinstadt ist das den Menschen als Problem bewusst. (…) Für mich ist das ‘probewohnen’ in der Erdgeschoßzone ein Wohnen mit einer neuen Perspektive, um es einfach auszutesten – ein Experiment für mich selbst.” (Stefan O., 46, Raumplaner)

Zusammenfassung

Von den 13 BewerberInnen konnte aufgrund des ursprünglich auf zwei Wochen begrenzten Zeitrahmens des Projekts nur eine Person zum ‘Probewohnen’ ausgewählt werden. Alle BewerberInnen wollten auch nach der ‘Wohnungsbesichtigung’ in das Gassenlokal einziehen. Aufgrund der Gespräche fiel die Aufgabe, aus den verschiedenen interessanten Persönlichkeiten auszuwählen, sehr schwer. Ausschlaggebend für die Wahl der Landschaftsdesign-Studentin Verena W. war sowohl die räumliche Entfernung zu ihrem Wohnstandort – so hatte sie

zudem die Möglichkeit eine neue Umgebung kennen zu lernen –, als auch die Aussicht auf eine intensive Beschäftigung ihrerseits mit dem Thema.

1.4 Die Probewohnzeit

Eröffnung, Einzug und Auszug – ein Schnelldurchlauf

Am 12. Mai fand die Eröffungs- und Einweihungsfeier für das Wohnexperiment und seiner ersten Bewohnerin Verena W. statt. Die Landschaftsdesign-Studentin war anfangs begeistert von der Möglichkeit in dem Gassenlokal probezuwohnen und ließ sich gerne auf das Experiment ein. Im Lauf der Tage musste sie aber feststellen, dass der Verkehrslärm, die mangelnde Privatheit und die mediale Aufmerksamkeit für sie nicht zu bewältigen sind, weswegen sie bereits nach einer Woche das Experiment abbrach.

Der Architekturstudent Manuel O., der sich auch für das Projekt beworben hatte, konnte kurzfristig einspringen und bewohnte in der zweiten Woche das Gassenlokal. Nach einer Woche ‘probewohnen’ in der Auslage zog er eine durchwegs positive Bilanz, obwohl ihm bewusst war, dass diese Wohnsituation nicht für jeden in Frage kommt.

In der dritten und letzten Woche des temporären Wohnexperiments im Erdgeschoß war das Institut für Alltagsforschung zu Gast. Im Rahmen ihres Projekts *It‘s not a Test!* nutzte das Institut die Wohnung als

interessierte BesucherInnen bei der Eröffnung

Postkarte *probewohnen parterre*

Schauplatz verschiedener ‘Alltagssimulationen’, deren Ergebnisse bei einem öffentlichen Abendessen und einer Performance präsentiert wurden.

Die Projekte in der 24/7-Probewohn-simulation sind auf www.alltagsfor-schung.org nachzulesen

Am 2. Juni fand als Abschluss von *probewohnen parterre* eine Führung der GB*9/17/18 im Rahmen der Architekturtage 2012 statt. Die zahlreichen BesucherInnen konnten noch einmal die Probewohnung besichtigen und mit den BewohnerInnen das Projekt diskutieren. Ein Grätzelspaziergang führte zu weiteren Beispielen von Erdgeschoßwohnungen, wodurch alle einen Einblick in die Vielfalt der Möglichkeiten des Erdgeschoßwohnes erhielten: von der klassischen Hausbesorgerwohnung bis zur neusanierten Erdgeschoßwohnung mit Terrasse und angeschlossener Werkstatt im Souterrain.

Nachgespräche

Zwei Wochen nach dem Auszug der ‘ProbewohnerInnen’ wurden diese zu ihren Erfahrungen während der Zeit in der temporären Wohnung befragt. Durch die verkürzte Probewohnzeit von jeweils einer Woche konnte das Alltagsleben in einem Gassenlokal zwar nicht ausgiebig getestet werden, dennoch ergaben sich interessante Erlebnisse, die die vorangegangenen Erwartungen der ‘ProbewohnerInnen’ bestätigten oder revidierten. Verena W., die das Projekt vorzeitig beenden musste, zieht vor allem ein sehr persönliches Resümee aus den Erlebnissen in der temporären Wohnung. Die unerwartete mediale Aufmerksamkeit und die öffentliche Wohnsituation bereiteten ihr die größten Probleme.

Verena W. beim Einzug in die temporäre Wohnung

„Es war auf jeden Fall eine andere Wohnerfahrung, anders als meine Erwartung, teilweise negativ, teilweise positiv. Es ist doch ein wenig ein Leben in einem Schaukasten. (..) Der Lärm war für mich auch ein Kriterium es abzubrechen – in der Nacht zu schlafen war für mich unmöglich. Es war eine Unterschätzung der Situation und eine andere Vorstellung von meiner Seite. (…) Trotz meiner negativen Erfahrungen sind das Ebenerdige und diese Art zu Wohnen auf jeden Fall interessant, und ich sehe es auch als ein Zukunftsmodell. (...) Den Garten habe ich oft genutzt, der war sehr wichtig für mich. (…) Die Situation mit der Eingangstüre direkt zur Straße war anfangs sehr ungewohnt. Man kommt wirklich direkt vom Gehsteig, in einem Schritt, ins Wohnzimmer. Hier müsste es, zumindest für mich, noch eine Schwelle dazwischen geben. (…) Wenn es die Möglichkeit gibt einen Wohnraum zu haben und einen Raum der geschäftlich zu nutzen ist, dann wäre es eine Wohnform für mich. Eine Kombination aus Atelier und Wohnraum. Obwohl mein Wohnraum diskreter und intimer sein müsste. (...) Ein Ergebnis für mich war sicherlich, dass ich jetzt genauer weiß was ich zum Leben und Wohnen brauche. Ich habe zwar schon in verschiedenen Wohnungen gewohnt, aber das hier war ein Schlüsselerlebnis.“

Der Architekturstudent Manuel O. konnte nach dem Auszug von Verena W. kurzfristig einspringen und bekam die Chance die verbleibenden 6 Tage in dem Gassenlokal zu wohnen. Am ersten Tag, sogleich konfrontiert mit einem Fernsehinterview und einem Fotoshooting für die Presse, fühlte er sich sofort zuhause.

„Ich habe es mir viel öffentlicher vorgestellt. Ich dachte, man wohnt wie in einem Glaskasten und steht mitten auf einem Platz, aber im Grunde war es nicht viel anders als in einer normalen Wohnung. Man hat aber doch immer den Bezug zur Stadt, man nimmt sie akustisch und optisch wahr.(…) Seltsam war, dass ich immer gleich die Eingangstüre zugesperrt habe, wenn ich reingekommen bin. Ich wollte nicht, dass jemand wildfremder einfach hineinkommt in mein Wohnzimmer. Was meinen ersten Vergleich mit der Wohnsituation auf dem Land ein bisschen schwächt – dort lässt man eher die Balkon- oder Terrassentür offen. (…) Durch das öffentliche Wohnen sind auch viele meiner Freunde spontan vorbeigekommen. Sie haben einfach geschaut, ob ich da bin, und sind dann herein gekommen – das war auch ein positiver Nebeneffekt. (…) Ich würde gerne in einem Gassenlokal wohnen. (…)Eine zweigeschoßige Raumaufteilung oder ein durchgesteckter Grundriss mit den privateren Räumen zum Innenhof wären ideal. Ich kann sagen, dass ich mich sehr wohl gefühlt habe und dass diese Wohnform zumindest für mich funktionieren kann.“

Manuel O. genießt das Wohnen im Gassenlokal

Ausblick - Wohnen in Gassenlokalen

Resümee

Die Gegenüberstellung der zwei unterschiedlichen Wohnerlebnisse von Verena W. und Manuel O. zeigt die Vor- und Nachteile der für Wien ungewöhnlichen Wohnform sehr deutlich. Mit Sicherheit stellten der Standort an der stark befahrenen Hernalser Hauptstraße und der damit verbundene Verkehrslärm sowie die exponierte Lage eine Extremsituation dar, die die erste Probewohnerin zur Aufgabe zwang. Damit zeigt sich aber sehr deutlich, dass die ebenerdige Wohnform im Gassenlokal nicht für jeden die ideale ist. Die Erlebnisse von Manuel O. wiederum sind in dieser Hinsicht positiver ausgefallen; den Nachteilen (Einsichtigkeit und mangelnde Privatsphäre) müsse man, seiner Meinung nach, mit architektonischen Lösungen entgegenkommen. ‘Wohnen in Gassenlokalen’ ist für beide jedoch eine Zukunftsvision, die man weiterverfolgen muss.

neue Perspektive in der Erdgeschoßzone

02 Wohnen in Gassenlokalen im Fokus von meinungsbildenden Medien anhand des Projekts *probewohnen parterre*

Dieses Kapitel beinhaltet eine Medienanalyse des Projekts *probewohnen parterre* in Bezug auf die Fragestellung: Wie wird ‘Wohnen in Gassenlokalen’ aus kulturwissenschaftlicher Sicht von meinungsbildenden Medien kommuniziert?

Medienberichte spiegeln die Signifikanz und Wirkungskraft eines Themas, was bis zur Produktion von Diskursen, Leitbildern und Imagebildern führen kann. Bezogen auf das Projekt *probewohnen parterre* lohnt sich hinsichtlich der Wertung und Imagebildung des Themas ‘Wohnen in Gassenlokalen’ ein Blick in die Berichterstattung von meinungsbildenden Medien. Die Information der Öffentlichkeit über das Projekt via Printmedien, Rundfunk und digitalen Medien lässt auf die Relevanz der Thematik von leer stehenden Gassenlokalen und der Suche nach Perspektiven und Ideen schließen. Der partizipative Charakter des Projekts hat zu einer einfachen Vermittlung des Themas und somit zu einer breiten Medienresonanz beigetragen; Konzepte der Stadtplanung können durch diese Art der Öffentlichkeitsarbeit, unter Einbindung der Bevölkerung, den StadtbewohnerInnen näher gebracht werden. Zudem hat die Einmaligkeit von *probewohnen parterre* das rege Interesse an der Thematik geweckt, wie den Medienberichten teilweise zu entnehmen ist.

2.1. vereinfachte Medienanalyse - Methode

Die angewandte Methode ist eine subjektive inhaltliche und quantitative Auswertung jener Medienberichte, in denen das Projekt *probewohnen parterre* vorgestellt oder erwähnt wurde. Dabei werden bei der Inhaltsanalyse nur Anleihen der klassischen Medienresonanzanalyse (vgl. Merten, 1995) genommen, da es sich in dieser Untersuchung nicht um eine Erfolgskontrolle der Öffentlichkeitsarbeit handelt.

Quantitative Merkmale der Untersuchung sind: Wie viele Medien wurden erreicht? Welche Medien wurden erreicht? Qualitative Variablen sind etwa die Bewertung der Tendenz eines Artikels oder die Zuschreibungen, die mit dem Thema in Verbindung gebracht werden: Mit welchen Worten wurde das Projekt beschrieben? In welchem Kontext wurde das Projekt erwähnt?

2.2. Quantitative Analyse

Das Aussenden der Pressetexte richtete sich einerseits an regionale Medien (Wiener Bezirkszeitungen) und österreichische Tages- und Wochenzeitungen sowie an den ORF. Die österreichischen Hörfunksender wurden bei der Aussendung nicht berücksichtigt, jedoch zeigten zwei Radiosender Interesse an dem Projekt.

Folgende Medien wurden mittels eines Pressetextes informiert: DiePresse, DerStandard, Die Stadtspionin, dieStandard, Falter, Heute, Kronenzeitung, Kurier, Der ORF, Wien.at, Wiener Bezirksblatt, Wiener Bezirkszeitung, Wiener Zeitung, vienna4free

Es erschienen 10 Artikel und Erwähnungen in Printmedien (teilweise auch online verfügbar), 6 Beiträge in Fernsehen und Hörfunk und 5 Artikel in Online-Medien.

Artikel und Berichterstattungen:

In folgender Tabelle sind alle erschienenen Print-, Online-, TV- und Radioberichte aufgelistet. Einerseits gibt die Tabelle Einblick in die Länge der einzelnen Artikel und die Anzahl der verwendeten Bilder. Andererseits soll ein Überblick gegeben werden, welche Artikel nur das Projekt vorgestellt und welche auch mit der Thematik verbundene Inhalte aufgegriffen haben. Mit Plus und Minus dargestellt, gibt die Tabelle auch Aufschluss über die Wertigkeit – die positive oder negative Tendenz – der jeweiligen Artikel.

		Länge	Bilder	Inhalt+	Tendenz
printmedien					
Kronenzeitung	22.3.2012	65	0		(-)
Der Falter	28.3.2012	35	0		(-)
Bezirkszeitung / Hernals	11.4.2012	59	1		( )
Bezirksblatt / Hernals	11.4.2012	180	1	■	(+)
Kronenzeitung	27.4.2012	56	0		( )
Bezirksblatt / Hernals	30.4.2012	95	1		( )
Die Presse am Sonntag	6.5.2012	670	1	■	(+)
Der Falter	23.5.2012	102/1360*	2/8*	■	(+ +)
City Magazin Wien	Juni 2012	212/1020*	2/5*	■	(+ +)
Wien.at Infoblatt	Juli 2012	54	0	■	( )
audio-visuelle Medien					
ORF2 – Wien Heute	24.3.2012	2.04 min		■	(- +)
Infoscreen Wiener Linien	April 2012	12 sek.			
Radio Wien "Guten Morgen Wien"	3.4.2012	1.30 min		■	(-)
Radio Arabella „Wir wecken Wien“	5.4.2012	1 min			(+)
Radio Arabella „Wir wecken Wien“	25.4.2012	1 min			(+)
ORF 2 Wien Heute	22.5.2012	2.27 min		■	(- +)
Online Medien					
meinBezirk.at	16.3.2012	288	1		
Standard online Immobilien	27.3.2012	384	1	■	(-)
die Stadtspionin	April 2012	297	1	■	(+ +)
dieStandard Alltag	6.4.2012	136	1		( )
Immobilienmonitor.at	30.4.2012	320		■	(-)

(-) eher negativ, ironisch ( ) neutral (+) positiv (++)sehr positiv (-+) positiv mit ironischem Unterton

*Anzahl Wörter : Projekt/gesamter Artikel ; Anzahl Bilder: Projekt/gesamter Artikel

Die mediale Berichterstattung weist allgemein eine neutrale bis positive Tendenz auf. Einige Artikel haben einen leicht negativen und ironischen Unterton, jedoch wird über das Projekt in keinem Artikel ausschließlich negativ oder abwertend berichtet.

2.3. Qualitative Analyse

Dieser Abschnitt beinhaltet keine Analyse im traditionellen Sinn. Es sollen vielmehr beispielhaft verschiedene Wertzuschreibungen aus den Artikeln gefiltert werden, die für die Wertung und Imagebildung des Themas ‘Wohnen in Gassenlokalen’ wichtig erscheinen. Die Basis für die Analyse bilden Clippings (Sammlung von Artikeln) der Print- und Online-Medien sowie die Mitschnitte der TV-Berichte. Die Beiträge aus dem Bereich des Hörfunks wurden vernachlässigt.

Medienberichte anhand der verschiedenen Phasen des Projekts

Die Öffentlichkeitsarbeit zu *probewohnen parterre* lässt sich in die Kategorien ‘Drucksorten’ für die Bewerbung des Projekts (Flyer und Plakate), Aussenden von Pressetexten (Bewerbungsphase und Eröffnung) und Veröffentlichung des Projekts im Internet (Facebook; Wordpress; GB*9/17/18; Bezirkszeitung online; Kulturnetz Hernals; Soho in Ottakring) sowie das Aussenden von Newsletter unterteilen. Zeitlich gab es 3 Phasen der Öffentlichkeitsarbeit: die ‘Bewerbungsphase’ vor Projektstart, Eröffnung und ‘Projektphase’ sowie die ‘Nachberichterstattung’.

Die Bandbreite der Medienberichte reicht von der fast wörtlichen Wiedergabe des Pressetextes bis zu eigenständigen Artikeln mit Interviews und weiteren beispielhaften Projekten, die im Kontext des Themas stehen.

Bewerbungsphase' März – April 2012

In die 'Bewerbungsphase' des Projekts fallen die Vorstellung des Projekts und die Suche nach den 'ProbewohnerInnen' für das temporäre Wohnexperiment.

Pressetext 'Bewerbungsphase'

probewohnen parterre – ProbewohnerInnen gesucht!

In der temporären Intervention „probewohnen parterre" wird vom 12. Mai bis 26. Mai ein Geschäftslokal in der Hernalser Hauptstraße als Wohnraum inszeniert. Zwei Wochen kann man die temporäre Wohnung im Erdgeschoß mietfrei bewohnen und Erfahrungen sammeln. Für das Projekt werden ab sofort ProbewohnerInnen gesucht!

Die Intervention soll Alternativen für die Erdgeschoßzone aufzeigen, neue Handlungsräume generieren und potenzielle nachhaltige Wirkungen experimentell ausloten. Wohnen im unsicheren Terrain des Erdgeschoßes scheint für Viele kaum vorstellbar, überwiegen in den Köpfe vor allem die Nachteile. Das „probewohnen parterre" kann Vorurteile verstärken oder neue Perspektiven aufzeigen. Das Ziel der urbanen Intervention ist, das Thema „Wohnen im Erdgeschoß" stärker ins Bewusstsein zu rufen und andere Perspektiven für die städtische Erdgeschoßzone aufzuzeigen. Ebenso gilt es als Experiment: Wie fühlt es sich an, exponiert zu wohnen, in den Schaufenstern eines Geschäftslokals? Hat man das Bedürfnis sich zu verstecken oder wird die Nähe zum öffentlichen Raum zum Erlebnis?

Die ProbewohnerInnen werden für zwei Wochen mitsamt ihren persönlichen Dingen in das Erdgeschoßlokal einziehen, von dort ihren Weg zur Arbeit nehmen und ihren Alltag dort verbringen.
Die Einweihungsfeier zum Projektstart findet am 12.Mai um 17 Uhr statt, gekoppelt an die Eröffnung des Festivals SOHO goes Hernals.

ProbewohnerInnen gesucht!
Um am temporären Wohnexperiment teilzunehmen, werden die BewerberInnen aufgefordert ein kurzes Statement, Gedanken und Vorstellungen zum Thema „ Wohnen im Erdgeschoß" bis 16. April 2012 einzureichen.
Einreichungen an KFCT_werkraum@gmx.at
Informationen unter www.kulturnetz-hernals.at oder kfctwerkraum.wordpress.com

Der Pressetext wurde häufig ohne weitere Nachprüfung oder Eigenrecherche seitens der JournalistInnen veröffentlicht. Dieser wurde zwar gekürzt, aber in dem Aussagegehalt nicht verändert, Wertungs- und Kommentierungsmuster wurden bei der 1:1 Übernahme des Pressetextes weitgehend übernommen. In der 'Bewerbungsphase' wurden vereinzelt zusätzliche Inhalte (der Aspekt der leeren Gassenlokale, Wohnen im Erdgeschoß etc.) aufgegriffen und einzelne Satzformulierungen und Worte deuten auf eine bestimmte Wertung des Themas hin.

Eröffnung und Projektphase Mai 2012

Für die Eröffnung des Projekts wurde ein weiterer Presseartikel, der einige Informationen über die 'BewerberInnen' enthielt, ausgesandt. Als Veranstaltungshinweis erschien der Termin der Eröffnung in verschiedenen Online-Portalen und Printmedien, worauf in dieser Analyse nicht näher eingegangen wird.

Pressetext 'Eröffnung':

probewohnen parterre – ein Wohnexperiment im Erdgeschoß – Eröffnung

In der temporären Intervention „probewohnen parterre" wird vom 12. Mai bis 26. Mai 2012 ein Geschäftslokal im 17. Bezirk als Wohnraum inszeniert. Die Bandbreite der insgesamt 17 Bewerbungen, die der Einladung zum Probewohnen folgten, reicht von der studentischen WG bis zum interaktiven Kunstprojekt. Am 12. Mai wird der/die ausgewählte BewohnerIn die neue Wohnung auf Zeit beziehen. Zur Eröffnung sind alle Interessierten herzlich eingeladen!

Unter den potentiellen ProbewohnerInnen sind sowohl SchülerInnen, Berufstätige als auch PensionistInnen vertreten. Die Vielschichtigkeit der Personen hinsichtlich Alter und Beruf bestätigt das weitläufige Interesse an dem Thema Wohnen im Erdgeschoß. Das Projekt soll Alternativen für die Erdgeschoßzone aufzeigen, neue Handlungsräume generieren und potentielle nachhaltige Wirkungen experimentell ausloten.

Die ausgewählten ProbewohnerInnen werden für zwei Wochen mitsamt ihren persönlichen Dingen in das Erdgeschoßlokal einziehen, von dort ihren Weg zur Arbeit nehmen und ihren Alltag dort verbringen.

„Einweihungsfeier" und Eröffnung des Projekts : 12. Mai, ab 17 Uhr
Hernalser Hauptstraße 31/2, 1170 Wien
Weitere Informationen unter www.kulturnetz-hernals.at

In der 3-wöchigen Projektphase, während der die ProbewohnerInnen das temporäre Quartier bewohnten, erschienen ein Artikel in einem Printmedium und ein weiterer TV Bericht. Inhaltlich wurde hier auf die bereits gemachten Erfahrungen der ProbewohnerInnen eingegangen.

'Nachberichterstattung' ab Mai 2012

Bei den Architekturtagen 2012 wurde das Projekt *probewohnen parterre* bei einer Führung in den Räumlichkeiten der temporären Wohnung vorgestellt; Interessierte konnten mit einigen ProbewohnerInnen über ihre Erfahrungen sprechen. In den Folgemonaten gab es weitere zwei Artikel in Printmedien sowie eine Publikation in dem Wohnbaumagazin 'Perspektiven – der Aufbau' Ausgabe 5_6/2012.

Inhaltliche Analyse ausgewählter Medienberichte

Beispielhaft werden in diesem Abschnitt einige Artikel für die inhaltliche Untersuchung herangezogen.

KRONENZEITUNG am 22.3.2012

- Titel: *Eine Wohnung in der Auslage*

Die Kronenzeitung kündigt das Projekt *probewohnen parterre* mit dem Titel „ Eine Wohnung in der Auslage" an und schreibt weiter: „Wie es sich anfühlt, in einem Geschäftslokal zu hausen (…)". Der Begriff 'Auslage' vermittelt schon im Titel, dass man sich, wenn man in einem Gassenlokal wohnt, wie auf einem 'Präsentierteller' befindet, man wohnt schließlich „in der Auslage". Die Wohnsituation wird in dem Artikel auch mit „hausen" beschrieben. 'Wohnen' drückt das feste Verweilen an einem bestimmten Ort aus. 'Hausen' (von Haus abgeleitet) heißt ursprünglich: ein Haus bauen, sich häuslich niederlassen; gegenwärtig und in der Umgangssprache üblich besitzt 'hausen' jedoch eher die Bedeutung: schlecht wirtschaften, unbekümmert und rücksichtslos

an einem Orte schalten und walten. (vgl. www.textlog.de) Des Weiteren wird in dem kurzen Artikel noch relativ wertungsfrei auf das Thema der Nutzungsmöglichkeiten für leere Gassenlokale hingewiesen.

Eine Wohnung in der Auslage

Der Osterhase kann kommen

U1 fährt ab 2017 nur bis Oberlaa: Der ÖVP ist das „viel zu wenig"

TV Beitrag WIEN HEUTE - ORF2 am 24.3.2012 um 19 Uhr

- Titel: *probewohnen parterre*

Der Beitrag in der Sendung 'Wien Heute' stellt das Projekt *probewohnen parterre* schon im Teaser mit dem Aspekt der Einsichtigkeit vor, verweist aber direkt auf die Vorteile, die im Rahmen des Projekts hervorgehoben werden sollen: „Wohnen auf Augenhöhe und gut einsichtig für Alle, also im Schaufenster – Für Sie vielleicht unvorstellbar, für eine Architekturstudentin ein neues Projekt. Was sind die Vorteile von 'probewohnen parterre', wenn eine ehemalige Boutique zum Wohnzimmer wird." Im Vergleich der Wohnsituation in einem Gassenlokal mit jener in einer normalen Wohnung bezieht der Beitrag eine neutrale Position und gibt der ersten Variante zumindest eine Chance: „Gehsteig statt Balkon, Auslage dort wo sonst die Fenster sind und Rollläden anstelle der Vorhänge. Es gibt also kaum Unterschiede zu jeder anderen 70 m² großen Wohnung in irgendeinem Hernalser Altbau aus der Gründerzeit – zumindest fast keine." Im Interview mit der Projektinitiatorin wird das Projekt kurz vorgestellt und die aktuelle Problematik der leer stehenden Gassenlokale wird mit Fakten der Wiener Wirtschaftskammer untermauert: „23 Geschäftslokale sind (...) allein im 17. Bezirk als leer stehend registriert." Dieser Wert klingt zu allererst nicht problematisch, jedoch sind bei dieser Zahl nur jene Gassenlokale aufgezählt, die auf der Plattform leerelokale.at aufscheinen, nicht aber jene, die untergenutzt oder nicht vermietbar sind. Der Diskurs der Vor- und Nachteile des Wohnens im Erdgeschoß zieht sich durch den gesamten Beitrag, wobei es „offenbar viele Vorteile" gibt, die zumindest „fast jeden überzeugen." Die Vorteile der Barrierefreiheit und der Zugänglichkeit zu einem begrünten Innenhof werden von der Projektinitiatorin in einem Statement abgefragt. Um diese Aussagen zu überprüfen, wird auf der Straße noch einmal nachgefragt. „Im Erdgeschoß ist es auch oft dunkel z.B. bei uns und es schaut auch jeder rein!" betont eine junge Frau, die im Erdgeschoß mit ihren Eltern lebt. Ein deutscher Student, der ebenfalls im Erdgeschoß wohnt, sieht hingegen nur Vorteile*:* „Ja ich sag' mal, es ist bequem, keine Treppen, man ist sofort wieder draußen." Im ironischen Unterton wird von der Moderatorin noch einmal darauf hingewiesen,

dass man sich für das Projekt bewerben kann: „Wenn Sie sich also beim Frühstücken in der Erdgeschoßwohnung zuschauen lassen wollen, Infos gibt es am Servicetelefon des ORF.“

DERSTANDARD online / Immobilien am 27.3.2012

- Titel: *„Probewohnen“ im Erdgeschoß in Hernals*

Bei dem Online-Artikel von *DerStandard* handelt es sich um einen eigenständigen Artikel mit Auszügen aus einem Telefoninterview und Informationen aus dem ausgesandten Pressetext. Bereits im Titel wird auf den Standort des Wohnexperiments Bezug genommen, im Text wird der starke Verkehr auf der „unteren Hernalser Hauptstraße“ beschrieben und Hernals als „wenig noble Gegend“ bezeichnet. Diese Aspekte könnten laut Autor das „Vergnügen, im Erdgeschoß zu wohnen, zu einem zweifelhaften werden lassen.“ Der Autor macht also die Möglichkeit, dass jemandem das Wohnen im Gassenlokal gefallen könnte, nicht nur von der Wohnsituation sondern auch von der Umgebung, die in diesem Fall von „Spielhöllen und Erotikcenter[n]“ geprägt sein soll und negativ beschrieben wird, abhängig. Auf die Intention des Projekts, auch alternative Nutzungsmöglichkeiten des Erdgeschoßes aufzuzeigen, wird hingewiesen. Der Kommentar „Wohnen ist dort normalerweise nicht erlaubt, das Kunstprojekt ermöglicht die Ausnahme“ deutet auf behördlichen Schranken hin, liefert aber keine weiteren Informationen über Umwidmungen etc. Ein Querverweis zur Seestadt Aspern wird ebenfalls gemacht, denn falls es mit dem „Probewohnen in Hernals nichts wird, dann könnte immerhin die Seestadt Aspern eine Option sein.“

IMMOBILIENMONITOR.at / online am 30.4.2012

- Titel: *Probewohnen für Diplomarbeit zum Thema Erdgeschoß*

Der online Artikel auf der Website immobilienmonitor.at orientiert sich inhaltlich stark am Artikel von *DerStandard online* und enthält Informationen für die Bewerbung, die der Plattform ‘Kulturnetz Hernals’ zu entnehmen sind. Der Bericht bezeichnet das Projekt *probewohnen parterre* als „nicht alltägliches Experiment“ und erklärt, dass es sich um eine Diplomarbeit handelt. Dass das Wohnen im Erdgeschoß „echte oder vermeintliche Nachteile mit sich bringt“, wird kommentiert, auch der

Aspekt der Nachbarschaft „(…) konkret sind es hier Spielhöllen und Erotikcenter – kann zum Problemfall werden. Ob daher das Wohnen im Erdgeschoß zum Vergnügen wird.“

ImmobilienMonitor

Probewohnen für Diplomarbeit zum Thema Erdgeschoss

WIENER BEZIRKSBLATT am 11.4.2012

- Titel: *Wohnexperiment in einer Auslage*

Laut dem Artikel wird „sprichwörtlich in einer Auslage“ gelebt und auch der Untertitel des abgebildeten Fotos verspricht: „EXPONIERT/bei dem Projekt `probewohnen parterre´ lebt man in der Auslage eines Lokals“. Auf das schlechte Image von Wohnungen im Parterre wird bereits im ersten Satz hingewiesen: „Erdgeschoßwohnungen haben den Ruf, nicht

sicher und leicht einsehbar zu sein, und sich für viele Wiener nur schwer vorstellbar.“ In dem Artikel wird klar der Erlebnisfaktor des Wohnexperiments hervorgehoben, wie es der Pressetext auch verspricht, außerdem sei es ein „einzigartiges Projekt“.

18 | WOHNEN

Keine Chance für schwarze Schafe

Wohnexperiment in einer Auslage

■ DIE STADTSPIONIN online im April 2012
Titel: *Probewohnen parterre – Urbane Intervention*

Laut dem Online-Artikel der Stadtspionin kann man in dem „urbanen Experiment“ testen „wie es sich bewährt: das Erdgeschoß als Wohnraum und die lebendige Straße als Vorgarten.“ Hier wird das Umfeld des Wohnraums nicht sofort negativ bewertet, sondern als ‘lebendig’ beschrieben, wobei sich dieser Wohnstil erst ‘bewähren’ muss. Das Projekt wird zudem als „innovativ“ bezeichnet.

■ DIE PRESSE am Sonntag am 6.5.2012
Titel: *Wohnsitz im Geschäftslokal*

Die Presse am Sonntag spricht schon im Teaser des Artikels von einer „Hochkonjunktur“ der „Idee, verwaiste Geschäftslokale in Wohnungen umzuwandeln.“ Die Autorin sieht im Vergleich mit Berlin und seiner „boboesken Nachbarschaft“ eine negative Tendenz für Wien, hier stehen „etliche Geschäftslokale in Gründerzeitbauten hartnäckig und hoffnungslos leer (...) – allen Wiederbelebungsversuchen zum Trotz.“ Die Nachteile der Wohnsituation in dem Gassenlokal seien „plausibel“: „Keine Intimität, kein Licht, dafür Lärm, Autos und ein kleiner schwarzer Hund, der vor der gläsernen Eingangstür aufmerksam ins Wohnzimmer lugt.“ Der Mangel an Privatsphäre wird besonders hervorgehoben, befindet man sich im temporären Wohnzimmer „direkt im ´Geschäft` (und gefühlsmäßig mitten auf der Straße).“ Die Autorin erwähnt, dass sich das Projekt dieser Nachteile bewusst ist und auch auf die Vorteile aufmerksam machen will: „barrierefreie Nutzung, direkter Zugang zum (begrünten) Innenhof und nicht zuletzt die Möglichkeit, verwaiste Geschäftslokale zum Leben zu erwecken.“ Als weiteres Projekt, das sich mit der Wohnnutzung in Gassenlokalen beschäftigt, wird das *Street Loft* der ‘Urbanauts’ beschrieben. Rechtliche Hürden und baubehördliche Einschränkungen der Wohnnutzung in Gassenlokalen werden kurz erwähnt und mit Aussagen von Angelika Psenner (Forschungsassistentin TU Wien, Institut für Städtebau) ergänzt. „Zur Straße hin arbeiten, zum Hof hin wohnen“ kann sich zumindest Gerhard Berger, Technischer Oberamtsrat der Stadtbaudirektion, als mögliches Modell für Gassenlokale vorstellen und verweist auch

auf derzeitige Studien der Stadt Wien die herausfinden sollen „welche alternativen Nutzungen für verwaiste Geschäfte möglich seien.“ Laut Autorin „hänge es am politischen Willen, ob aus einem Lokal ein Wohnzimmer und aus einer verwaisten Einkaufsstraße ein vitales Viertel werde.“

Wohnsitz im Geschäftslokal

- TV Beitrag WIEN HEUTE ORF2 am 22.5.2012 um 19.00
  Titel: *Wohnen im Geschäftslokal*

In der zweiten Woche von *probewohnen parterre* besuchte der ORF den Probewohner Manuel O. in der temporären Wohnung im Gassenlokal. „Normalerweise fühlen wir uns ja wohl, wenn wir in unseren eigenen vier Wänden unbeobachtet sind, oder? Ganz anders sieht das Manuel Ortner.

Der Student wohnt hinter dem Schaufenster, in einem ehemaligen Geschäft in Hernals, zumindest einmal diese Woche zur Probe. Wohnen in leeren Geschäften, ob das Zukunft hat, soll dieses Projekt zeigen. Die ersten Erfahrungen gibt es jetzt.“ Mit ein paar Kameraschwenks durch die temporäre Wohnung ergänzt, berichtet Manuel O. einen Tag nach seinem Einzug von seinen ersten Erfahrungen. „Es ist schon ein anderes Gefühl. Man ist doch eher darauf bedacht, was man tut und wie man sich verhält oder wie man sich bewegt. Ich kann jetzt nicht sagen ob es schlechter ist oder besser, es ist auf jeden Fall anders.“ Der optimistischen Idealvorstellung vom Leben in Gassenlokal wird zugleich die widmungstechnische Sachlage entgegengesetzt: „Außerdem hat das Wohnen im Parterre mit der widmungstechnischen Gesetzeslage zu tun. Noch ist es nämlich nicht erlaubt, Geschäftslokale als Wohnflächen zu nutzen.“ Mit einem sprichwörtlichem Augenzwinkern und der Frage ob „innovative architektonische Ideen“ doch nur „fromme Wünsche“ bleiben, endet der Beitrag mit einer fast schon zu idyllischen Zukunftsperspektive für den Architekturstudenten „(…) dann geht er nämlich zurück aufs Land und wird Biobauer.“

- FALTER / Stadtleben am 23.5.2012
  Titel: *Arbeit in Auslage*

Der Artikel beschäftigt sich inhaltlich mit der Situation der leeren Lokale in Wiens Erdgeschoßzone und wird durch kleine Porträts von im Erdgeschoß lebenden und arbeitenden Menschen und Projekten, die Impulse

für eine alternative Nutzung bringen, ergänzt. Dem Bild einer „dahinsiechenden Erdgeschoßzone“ wird ein durchaus romantisierender Blick auf eine vergangene lebendige Straße entgegengesetzt. Aus dem Wirtshaus, wo einst „Kinder Gummischlümpfe und Colaflascherl mit süß-saurem Zucker“ kauften, wurde ein „Sonnenstudio, das schon längst wieder pleite gegangen ist und leer steht“. Die Autoren beantworten die Frage „Was ist zu ebener Erde passiert?“ einerseits mit den Folgen der Wiener Dachbodenausbauten und der Stellplatzverpflichtung sowie dem großen Anteil an leeren Gassenlokalen. Der Kampf der Einzelhändler gegen Fachmarktagglomerationen, der Strukturwandel im Einzelhandel und Desinteresse der Hauseigentümer sind Gründe (entnommen dem Werkstattbericht „Perspektive Erdgeschoß“ der MA 18), die neben einer „fehlenden Quartiersentwicklung der Stadtplaner“ dafür gesorgt haben sollen, dass „im Parterre einiges im Argen liegt.“ Lichtblicke für die Erdgeschoßzone seien hingegen „internationale Beispiele“, die den „starken Einfluss von Verkehrskonzepten (..), die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, aber auch die Breite der Gehsteige und deren Beleuchtung“ zeigen, sowie „gezielte Ansiedelungen“ von „Arztpraxen, Kindergärten, Ateliers, Werkstätten und Wohnungen“ in Erdgeschoßzonen. In Wien lege man „erstmals beim Bau der Seestadt Aspern ein Konzept für die Erdgeschoßzone vor“ wohingegen im Rest der Stadt die „ausgestorbenen Erdgeschoße (…) nicht nur tagsüber etwas Trostloses, sondern vor allem nachts etwas Bedrohliches“ an sich haben sollen. Der textliche Teil des Artikels wird durch fünf positive Beispiele zur Nutzung der Erdgeschoßzone ergänzt. Das Projekt *probewohnen parterre* wird durch zwei Bilder und ein Interview mit dem Probewohner Manuel O. als

„Wohnkunstprojekt“ vorgestellt. Durch die Frage der Autoren „Und wie lebt es sich in der Auslage?“ wird auf die sehr öffentliche Wohnsituation hingewiesen, die für die erste Bewohnerin ein Grund war, das Projekt vorzeitig zu beenden. Dem Kommentar: „Seiner Vorgängerin war das öffentliche Leben dann doch zu steil“ wohnt eine gewisse Doppeldeutigkeit inne, da für die erste Bewohnerin auch die große Medienresonanz des Projekts ein Problem darstellte.

- CITY Magazin im Juni 2012
  Titel: *Neues Leben in alten Auslagen*

Das Thema des Artikels dreht sich um alternative Nutzungen von leeren Gassenlokalen. Ein Porträt des *Street Lofts* der ‘Urbanauts’ findet sich wieder ebenso wie die Idee einer *Betonküche*, die für jeweils ein Monat ein leeres Lokal in ein Restaurant verwandelt. Ein Interview mit Angelika

Psenner untermauert gegenwärtige Tendenzen in Wien, denn „dass leerstehende Gassenlokale und Erdgeschoßräume viel Potenzial bergen, sei nun in den Köpfen der Stadtplaner angekommen." Das Projekt *probewohnen parterre* sorgte laut Artikel „im Mai für Furore", die Projektbeschreibung wird durch ein Interview mit dem Bewohner Manuel O. ergänzt, der von seinen durchwegs positiven Erfahrungen im „erweiterten Wohnzimmer" erzählt. Mit dem Schlusskommentar: „Wäre er Hausbesitzer, würde er sofort alle leerstehenden Gassenlokale zu Wohnungen ausbauen (…) und am liebsten gar nicht mehr aus dem Straßenatelier ausziehen" zieht der Artikel ein positives Resümee und gibt einen Ausblick für eine mögliche Entwicklung der Erdgeschoßzone.

Fazit aus der Medienanalyse

Während der ersten Phase der Öffentlichkeitsarbeit übernahm ein Großteil der Medien den Inhalt des Pressetextes mit einigen Änderungen in den Satzformulierungen. Die Wohnsituation wurde oft leicht überzogen dargestellt und mit den Worten „Wohnen/Leben in der Auslage", „Wohnen im Schaufenster", „Hausen im Geschäftslokal" beschrieben, man befinde sich sogar „gefühlsmäßig direkt auf der Straße". Einsichtigkeit und der Mangel an Privatsphäre werden als große Nachteile dargestellt; ebenso sind Lichtmangel und Lärm Themen, die das Wohnen im Gassenlokal mit dem schlechten Image von Erdgeschoßwohnungen in Zusammenhang bringen. Die Vorteile und Möglichkeiten, die sich aus der Wohnsituation im Erdgeschoß ergeben können, werden zumeist nur in Interviewausschnitten mit der Projektinitiatorin oder mit Fachleuten erwähnt. Der Standort des Wohnexperiments wurde in zwei Artikeln besonders hervorgehoben. Hernals wurde als „wenig noble Gegend" bezeichnet und impliziert so ein „zweifelhaftes Wohnvergnügen". Die Nachbarschaft und die Umgebung stellen zwar einen wesentlichen Entscheidungsfaktor bei der Wohnstandortwahl dar, jedoch wurden in den Beiträgen keine positiven Beispiele erwähnt, wie z.B. die Tatsache, dass sich das Jörgerbad und ein Theaterbetrieb – das Wiener Metropol – in der unmittelbaren Nachbarschaft befinden. Einzig der Online-Artikel der Stadtspionin weist auf eine außergewöhnliche Wohnsituation hin, wenn man sich zwischen dem „Wohnraum im Erdgeschoß" und der „lebendigen Straße als Vorgarten" bewegt. Die baurechtliche Einschränkung, die von Seiten der Baubehörde Wohnnutzung in Gassenlokalen erschwert, wird in einigen Artikel erwähnt, jedoch nicht näher betrachtet. Oft wird

das Projekt als „Kunstprojekt“ oder „Wohnkunstprojekt“ bezeichnet, das die Ausnahme von der baubehördlichen Gesetzeslage erlaube.

Charakteristisch für die erste Phase des Medienechos sind einige Kommentare, die sowohl als ‘belächelnd’ als auch als ‘skeptisch’ beschrieben werden können. Die Umsetzbarkeit und Glaubwürdigkeit der Idee in einem Gassenlokal zu wohnen, wird in Frage gestellt. In der zweiten Phase der Öffentlichkeitsarbeit, während der Informationen zu den BewerberInnen veröffentlicht wurden und die Wohnung bereits bewohnt war, zeigt sich ein Wandel in der Berichterstattung. Das Projekt wird hier meist als ‘Referenz’-Beispiel in diverse Artikel eingebaut, die sich mit den Themen Erdgeschoßzone sowie leere Lokale und deren Nutzung auseinander setzen. Im Fokus stehen die Erfahrungen des Bewohners Manuel O., die er während der Zeit in der temporären Wohnung sammeln konnte. Ob von der „innovativen architektonischen Idee“ doch „nur fromme Wünsche“ bleiben, oder ob die Wohnform „vorne arbeiten und hinten wohnen“ eine Lösung sein kann, sind Optionen, die als Ansätze für die Zukunft thematisiert werden. Bei der Architekturtage-Führung ‘wohnen parterre’ wurde das Projekt im Juni 2012 noch einmal präsentiert und lud zahlreiche BesucherInnen zu einem Vortrag mit anschließendem Rundgang in die temporäre Wohnung: Der rege Andrang im Rahmen dieser Präsentation bekundete einmal mehr das bestehende Interesse an der Thematik ‘Wohnen in Gassenlokalen’.

AUSBLICK

Der Strukturwandel im Einzelhandel und ein geändertes Konsumverhalten haben unter anderem einen weitreichenden 'Leerstand' in der 'Sockelzone' bewirkt, dem durch alternative Konzepte entgegen gewirkt werden muss. 'Wohnen in Gassenlokalen' ist in diesem Rahmen ein urbaner Entwurf, der in Wien auf eine Tradition des Wohnen und Wirtschaftens in der Erdgeschoßzone verweisen kann.

Aktuelle Tendenzen

Der Wandel in der Stadtplanung hin zu einer Nutzungsmischung als Baustein einer nachhaltigen Stadtentwicklung veranlasst gegenwärtig die Wiener Stadtpolitik zum Umdenken der Struktur der Erdgeschoßzone und der Bedeutung und Funktion von flexiblen Räumen innerhalb eines Gebäudes. Um den Problemen der Verödung der Geschäftsstraßen entgegen zu wirken, möchte die Wiener Stadtregierung eine Änderung der Bauordnung herbeiführen, wie die Tageszeitung *DiePresse* im August 2012 berichtete. Konkret gehe es um das Ziel, dass Erdgeschoße mit einer Höhe von mindestens 3,5 m gebaut werden, um flexible Nutzungen der Räume zuzulassen. Wohnraum soll dadurch einfach in Gassenlokale oder in Büroräumlichkeiten umgewandelt werden können und umgekehrt (vgl. *DiePresse*, 13.08.2012b). Wünschenswert wäre gleichsam eine Lockerung der widmungsrelevanten Verordnungen, um diese 'Nutzungsneutralität' der Räume, die die gründerzeitliche Erdgeschoßzone per se aufweist, auch in Bestandsobjekten umsetzbar zu machen. Die momentane Gesetzeslage, die 'Wohnen in Gassenlokalen' durch die Widmung 'Geschäftsviertel' einschränkt und eine Umnutzung durch die Stellplatzverpflichtung erschwert, muss überdacht werden.

probewohnen parterre

probewohnen parterre als temporäre Intervention war ein Impuls die bestehende Diskussion der Erdgeschoßzone um das Thema Wohnnutzung zu erweitern. Diese Möglichkeit für Gassenlokale stellt eine Perspektive für die städtebauliche Bestandsentwicklung dar, ist jedoch nicht überall sinnvoll und möglich. Die Auseinandersetzung mit dem Thema 'Wohnen in Gassenlokalen' trägt gleichwohl dazu bei das Potential an unternutzten Räumlichkeiten in dicht verbauten Gründerzeitvierteln zu erkennen und über alternative Nutzungen nachzudenken.

Die Erhebungen des Projekts *probewohnen parterre* lassen jene Tendenz erkennen, die sich auch aus Analysen bestehender Wohnungen in der 'Sockelzone' erschließt: Den Qualitäten des ebenerdigen Wohnraums stehen nach wie vor die offenkundigen Nachteile – fehlender Lichteinfall, Verkehrslärm, Einsichtigkeit, mangelnde Sicherheit – entgegen. Zugleich sind die Vorteile einer Umnutzung von 'Gassenlokalen' zu Wohnzwecken klar zu erkennen, aufgrund des gestiegenen Bedarfs an innerstädtischem Wohnraum für differenzierte Lebensentwürfe in einer 'Stadt der kurzen Wege'.

Ausblick für die Erdgeschoßzone

Literaturverzeichnis

BLUMER, Jacques. 2010. *Wohnungsnahe Außenräume*. In: WohnstadtBern, Ausgabe 17/ April 2010. Bern: Stadt Bern, Abteilung Stadtentwicklung; S. 2-4

BRAUN, Nicole/RUCKES, Verena. *Kulturelle Zwischennutzungen in leer stehenden Ladenlokalen und deren Auswirkungen auf das Quartiersimage*. Diplomarbeit. Dortmund: Fakultät für Raumplanung, TU Dortmund

BRETSCHNEIDER, Betül. 2007. *Remix City. Nutzungsmischung: Ein Diskurs zu neuer Urbanität*. Frankfurt am Main: Peter Lang

BRETSCHNEIDER, Betül.2008. *win wi[e]n: blockentwicklung erdgeschosszone*. Wien: Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie

CORRODI, Michelle/SPECHTENHAUSER, Klaus. 2008. *LichtEinfall*. Basel: Birkhäuser Verlag AG

DAVIS, Howard. 2012. *Living over the store: Architecture and local urban life*. New York und London: Routledge Taylor&Francis Group

DiePresse. 14.11.2011. *Von Schmuddelecke zum Glanzstück.* S.14

FALK, Bernd. 2004. *Fachlexikon Immobilienwirtschaft*. Köln: Immobilien Informationsverlag Rudolf Müller

GLASER, Daniel. 2011. *Freie Räume – Strategien für den Wiener Block*. Wien: Sonderzahl Verlagsgesellschaft m.b.H

GRUBER, Sabine/KLERINGS, Christiane. 2009. *Bericht des Arbeitskreises Erdgeschoßzonen. Im Rahmen von OVERVIEW*. Wien: Projektgruppe VIEW – Vision Entwicklung Westgürtel

HAMMER, Renate/RADINGER, Gregor. 2010. *Lichtverhältnisse: Tageslicht in Wohnungen nach thermischen Sanierungen*. Krems a.d.D: Donau Universität Krems

HÄUßERMANN, Hartmut/ SIEBEL, Walter. 1987. *Neue Urbanität*. Frankfurt am Main: Suhrkamp Verlag

HASSENPFLUG, Dieter. 2009. *Der urbane Code Chinas*. Basel und Berlin: Birkhäuser Verlag AG, Berlin: Bauverlag BV GmbH

HAYDN, Florian/TEMEL, Robert. 2006. *Temporäre Räume: Konzepte zur Stadtnutzung*. Basel und Berlin: Birkhäuser Verlag AG

KAZIG, Rainer. 2010. *Temporäre Projekte und ihre längerfristige Bedeutung für die Stadtentwicklung: Wahrnehmungsgeografische Überlegungen*. In: Publikation: Temporäre Stadt an besonderen Orten. Dortmund: TU Dortmund, Landesinitiative StadtBauKultur NRW, RUHR.2010 GmbH; S. 72-81.

KÜHNE, Martina. 2010. *The Story of Unstoring: Weshalb der Laden kein Laden mehr ist*. GDI Studie Nr. 33/2010. Zürich: GDI Gottlieb Duttweiler Institute

LICHTENBERGER, Elisabeth. 1977. *Die Wiener Altstadt: Von der mittelalterlichen Bürgerstadt zur City*. Wien: Franz Deutike

MERTEN, Klaus. 1995. *Inhaltsanalyse. Einführung in Theorie, Methode und Praxis*. Opladen: Westdeutscher Verlag.

MESSING, Jantine /VAN DER HORST, Hilje. 2006. *It`s not dutch to close the windows: Visual struggles on the threshold between public and private in a multi ethnic dutch neighborhood*. In: Home Cultures, Volume 3, Issue 1. Berg: Berg Journals; S. 21-38.

PSENNER, Angelika. 2005. *Parterre-Wechselwirkung zwischen Erdgeschoß und Straßenraum in Wien*. In: dérive Nr.18. Wien: dérive - Verein für Stadtforschung; S. 8-11

PSENNER, Angelika. 2011. *Integrative Diversität zu ebener Erd´? :Das Entwicklungspotenzial der stadträumlichen Struktur des Wiener Gründerzeit-Parterres*. In: SWS Rundschau, Heft2/2011. Wien: Sozialwissenschaftliche Studiengesellschaft SWS; S. 195-218

PSENNER, Angelika. 2012a. *Mixed Building use Promotes Mixed Urbanity: Insights from Historical Use-neutral Architecture*. In: M. Schenk, V.V. Popovich, P. Zeile, P. Elisei (eds.) REAL CORP 2012, RE-MIXING THE CITY - Toward Sustainability and Resilience?. Wien; S. 463-473

PSENNER, Angelika. 2012b. *But what really makes a building structure be flexible? Lessons from vienna`s historical architecture*. In: EURA 2012

RAITH, Erich. 1998. *Stadtmorphologie: Annäherungen, Umsetzungen, Aussichten*. Wien: Fakultät für Architektur und Raumplanung, TU Wien

RAITH, Erich. 2008-2009. *Die Stadt als Prozess: Stadtmorphologie und Risikomanagement*. In: Publikation zum Workshop 'Urbanité mon amour'. Wien: TU Wien; S. 219-232

SCHEUVENS, Rudolf/SCHÜTZ, Theresa/u.a. 2011. *Perspektive Erdgeschoß: Werkstattbericht Nr. 121*. In: Buchreihe 'Werkstattberichte'. Wien: Stadt Wien, MA 18, Stadtentwicklung und Stadtplanung

SCHWARZENECKER, Roman. 2012. In: DiePresse: 13.8.2012a. *Niedergang einer Einkaufsstraße beginnt mit der Verramschung*.

SEISS, Reinhard.2011. *Stauet, ihr Kunden!* In: DiePresse 16.12.2011

SOULIER, Nicolas. 2008-2009. *Urbanity: Fields of urban tensions-sterile/fertile – Urbanity and Suburbanity*. In: Publikation zum Workshop 'Urbanité mon amour'. Wien: TU Wien; S. 143-160

SPALT, Johannes. 1999. *Portale und Geschäfte: Historische Wiener Geschäftsanlagen.* Wien, Köln, Weimar: Böhlau Verlag Ges.m.b.H und Co.KG

SPERLE, Tilmann. 2010. *Was kommt nach dem Handel: Entwicklung und Perspektiven von Neben- und Stadtteilzentren vor dem Hintergrund des Strukturwandels im Einzelhandel*. Stuttgart: Uni Stuttgart, Städtebau-Institut

SPERLE, Tilmann. 2011. *Stichworte zum urbanen Potenzial von Erdgeschoßzonen*. In: Scheuvens, Rudolf/Schütz, Theresa/u.a. 2011. Perspektive Erdgeschoß: Werkstattbericht Nr. 121. In: Buchreihe 'Werkstattberichte'. Wien: Stadt Wien, MA 18, Stadtentwicklung und Stadtplanung; S. 136-137

THUSWALD, Monika. 2009. *Lebendige Höfe in Hernals: Innenhöfe der Hernalser Hauptstraße unterstützen den Alltag der BewohnerInnen*. Bakkalaureatsarbeit, Wien: Institut für Landschaftsplanung, BOKU Wien

ULREICH, Hans Jörg. 2011. In: DiePresse: 14.11.2011. *Von Schmuddelecke zum Glanzstück.*

ULREICH, Hans Jörg. 2011. *Luxuriös am Boden bleiben. Erdgeschoßzonen geben mehr her, als bis jetzt vermutet*. In: Scheuvens, Rudolf/Schütz, Theresa/u.a. 2011. *Perspektive Erdgeschoß: Werkstattbericht Nr. 121.* In: Buchreihe 'Werkstattberichte'. Wien: Stadt Wien, MA 18, Stadtentwicklung und Stadtplanung; S. 200-201

Internetquellen:

Zeitungsberichte, Studien und Zeitschriften

DEINSBERGER, Harald. 2007. *Wohnen und Wohnbaustrukturen im Spannungsfeld zwischen Intro und Extraversion*. In: Wolkekuckucksheim 1/2007. Cottbus: TU Cottbus. www.tu-cottbus.de/fakultaet2/de/theorie-der-architektur/Wolke/wolke_neu/Start.html (2.9.2012)

DiePresse. 13.8.2012a. *„Niedergang einer Einkaufsstraße beginnt mit der Verramschung".* www.diepresse.com/home/panorama/wien/1278041/Niedergang-einer-Einkaufsstrasse-beginnt-mit-der-Verramschung (26.8.2012)

DiePresse. 13.8.2012b. *Stadtplanung: Gesetz gegen das Geschäftssterben* www.diepresse.com/home/wirtschaft/economist/1278001/Stadtplanung_Gesetz-gegen-das-Geschaeftssterben (25.8.2012)

DiePresse. 16.12.2011. *Stauet, ihr Kunden!* www.diepresse.com/home/spectrum/zeichenderzeit/717342/Stauet-ihr-Kunden(6.7.2012)

Projektbeirat WKW. 2012. Veranstaltung der WKW zum Projekt: *Masterplan zur Urbanität-soffensive.* Wien. wiwi.wkw.at/2012/epaper01/pdf/WW_0112.pdf. S. 4

STADT WIEN, MA 18. 2005. *Stadtentwicklungsplan 2005*. www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step05/ (5.9.2012)

STADT WIEN, MA 18. 2007. *Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Wien 2005–2035.* www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/b008005.html (5.9.2012)

STADT WIEN, MA 18. 2010b. *STEP05 Fortschrittsbericht 2010*. www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step05/fortschreibung/index.html (5.9.2012)

STADT WIEN, 2010a. Das rot-grüne Regierungsübereinkommen. *Gemeinsame Wege für Wien.* Wien www.wien.gv.at/politik/strategien-konzepte/regierungsuebereinkommen-2010 (5.7.2012)

Zeit online. 15.9.2009. *Nichts zu verbergen.* www.zeit.de/2009/23/Stimmts-Gardinensteuer (20.9.2012)

Datenbanken, Wörterbücher und Sonstiges

Bundesamt für Bauwesen und Bauordnung Berlin, www.bbsr.bund.de/nn_189586/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/WP/1998__2006/2000__Heft2__Kurzfassung.html (22.9.2012)

Deutsch- niederländisches Wörterbuch , www.uitmuntend.de (5.9.2012)

Historische Texte und Wörterbücher, www.textlog.de (2.10.2012)

Institut für Alltagsforschung, www.alltagsforschung.org (22.9.2012)

Lebendige Straßen, www.lebendigestrassen.at (3.4.2012)

'Lehmann´s allgemeiner Wohnungs-Anzeiger' online www.digital.wienbibliothek.at/periodical/titleinfo/5311 (2.10.2012)

Plattform 'leere Lokale', www.leere lokale.at (1.8.2012)

Probewohnen in Görlitz, www.stadtforschung.com/content/goerlitzwohnen.html(22.9.2012)

OIB Richtlinien, www.oib.or.at (5.9.2012)

Seestadt Aspern, www.aspern-seestadt.at (2.10.2012)

Strukturplan Wien www.wien.gv.at/kultur/kulturgut/hilfetext/architektur.html#strukturplan (5.9.2012)

Street Lofts, www.urbanauts.at (22.9.2012)

Wiener Bauordnung, www.bauordnung.at (5.9.2012)

Wiener Garagengesetz www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/rechtsvorschriften/html/b1000000.htm

probewohnen parterre:

Die Print- und Onlineartikel sowie die Interviews mit den BewerberInnen sind als pdfs auf der beigefügten CD nachzulesen.

print:

Kronenzeitung. 22.3.2012. *Eine Wohnung in der Auslage.* S.29

Der Falter. 28.3.2012. *Wohnen in der Auslage*. Stadtleben/Stil. S.44

Bezirkszeitung Hernals. 11.4.2012. *„Probe-Wohner werden gesucht!"*. S.17

Bezirksblatt Hernals. 11.4.2012. *Wohnexperiment in einer Auslage.* S.18

Kronenzeitung. 27.4.2012. *Untermieter beziehen Geschäft in Hernals*. S.36

Bezirksblatt Hernals. 30.4.2012. *Leben in einer Auslage*. Nachbarschaft. S.9

Die Presse am Sonntag. 6.5.2012. *Wohnsitz im Geschäftslokal.* Wien. S.10

Der Falter. 23.5.2012. *Arbeit in Auslage*. Stadtleben. S.40

City Magazin Wien. Juni 2012. *Neues Leben in alten Auslagen*. S.23-24

Wien.at Infoblatt. Juli 2012. *Probewohnen im Parterre*. S.5

online:

meinBezirk.at**.** 16.3.2012. *probewohnen parterre - ProbewohnerInnen gesucht!*. www.meinbezirk.at/wien-01-innere-stadt/kultur/probewohnen-parterre-n-probewohnerinnen-gesucht-d149789.html (14.10.2012)

Der Standard online. 27.3.2012. *„Probewohnen" im Erdgeschoß in Hernals*. derstandard.at/1332323833356/Kunst--und-Diplomprojekt-Probewohnen-im-Erdgeschoss-in-Hernals (14.10.2012)

die Stadtspionin. April 2012. *Probewohnen parterre – Urbane Intervention.* www.diestadtspionin.at/tipps/probewohnen.php (14.10.2012)

die Standard / Alltag. 6.4.2012. *probewohnen parterre*. diestandard.at/1334132366681/Wochenplanerin-Sing-It-Loud?_slideNumber=11&_seite= (14.10.2012)

Immobilienmonitor.at. 30.4.2012. *Probewohnen für Diplomarbeit zum Thema Erdgeschoß. http://www.immobilien-monitor.at/wohnen/1092-probewohnen-fuer-diplomarbeit-zum-thema-erdgeschoss* (14.10.2012)

Abbildungsverzeichnis

Fotografien und Grafiken © Katharina Fohringer:

13 ‘Kleinstgaragen’ in einer Häuserfront

21 verschlossene Fenster- und Türöffnungen

29 shophouse Shanghai + Wiener Wohn- und Geschäftshaus

32 -33 Plandarstellung Hernalser Hauptstraße 31
Plangrundlage: Stadtstrukturplan Wien

35 Plandarstellung Hernalser Hauptstraße
eigene Darstellung

36 - 41 Plandarstellung Gebäudegrundrisse
Plangrundlage: Stadtstrukturplan Wien

49 China - Ausweitung von privaten Aktivitäten auf den Gehsteig

71 begrünter Innenhof im dicht bebauten Stadtgebiet

87 probewohnen nahe dem öffentlichen Raum

88 Postkarte *probewohnen parterre*

91 Außenansicht des Gassenlokals + Wohnraum im Parterre

94 Die BewerberInnen v.l.n.r.: Stefan O., Berit F., Familie K., Manuel O., Annemarie U., Natasa J., Lukas T., Monika W., Walter F., Monika V., Harald M., Verena W.

101 interessierte BesucherInnen bei der Eröffnung © Amila Sirbegovic + Postkarte *probewohnen parterre*

103 Verena W. beim Einzug in die temporäre Wohnung © Thomas Steinert

105 Manuel O. genießt das Wohnen im Gassenlokal + Ausblick - Wohnen in Gassenlokalen © Christoph Schlussmann

107 neue Perspektive in der Erdgeschoßzone

115 Tabelle Medien

118 - 130 Clippings der Medienberichterstattung

137 Ausblick für die Erdgeschoßzone