

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/
Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Tech-
nischen Universität Wien aufgestellt und zugänglich.

<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/eng>

TU

UB

WIEN

Universitätsbibliothek

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien aufgestellt und zugänglich.

<http://www.ub.tuwien.ac.at>

TU

UB

WIEN

Universitätsbibliothek

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/eng>

TU

UB

WIEN

Technische Universität Wien

Vienna | Austria

DIPLOMARBEIT

Come on, come on let's work together!

Partizipative Projektentwicklung am Beispiel des Zwischennutzungsprojekts und Co-Working Space' PopUpStudios in der Tautenhayngasse 22 im 15. Wiener Gemeindebezirk.

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

Ao.Univ.Prof. Dipl.-Ing.ⁱⁿ Dr.-Ing.ⁱⁿ Dörte Kuhlmann
E259.4
Institut für Architekturwissenschaften/Fachbereich Architekturtheorie

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung
von
Angelika Schmied
0151949

Wien, am 3. 11. 2015



Come on, come on
let's work together!

Angelika Schmied

Zusammenfassung

Die vorliegende Arbeit setzt sich vor einem entsprechenden theoretischen Hintergrund mit der Analyse und Evaluierung des Projektablaufs der Zwischennutzung PopUpStudios in der Tautenhayngasse 22, 1150 Wien, sowohl aus der Sicht der BetreiberInnen als auch aus der Perspektive der NutzerInnen auseinander. In Gegenüberstellung mit weiteren Co-Working-Projekten in Wien sollen unterschiedliche Zugänge und Abläufe untersucht werden, mit dem Ziel, Handlungsanleitungen für zukünftige Projekte zu erstellen. So sollen einerseits Bedürfnisse sowie optimale Bedingungen und Abläufe für Co-Working-Projekte identifiziert, wie auch andererseits durch Selbstreflexion Fehlerquellen in der Projektinitiierung und –betreuung erkannt und beseitigt werden.

Im ersten Teil setze ich mich mit dem theoretischen Hintergrund, vor dem die Entwicklung und Analyse der PopUpStudios betrachtet werden muss, auseinander. Dazu gehören aktuelle Tendenzen in der Gesellschaft und Stadtentwicklung Wiens, unter deren Rahmenbedingungen das Thema Leerstand bzw. Zwischennutzung und seine Eigenschaft als Instrument der Stadtentwicklung sowohl in historisch gewachsenen als auch in Neubaugebieten betrachtet werden muss. Nach einer Betrachtung der rechtlichen Rahmenbedingungen, komme ich zu den bevorzugten Nutzergruppen von Zwischennutzungsprojekten und der Kreativwirtschaft als treibenden Wirtschaftszweig Wiens. Das oft projektbezogene Arbeiten dieser Berufsgruppen, erfordert temporäre, günstige und vor allem flexible Raumnutzungen, dessen aktuell populärstes Konzept das Co-Working-Prinzip bildet. Hier geht es um Austausch, Vernetzung und Selbstorganisation der jeweiligen ProjektteilnehmerInnen, weshalb ich auch auf das Thema Partizipation und auf prozessorientierte Projektentwicklung eingehe.

Der zweite Abschnitt skizziert kurz meinen methodischen Zugang und den aktuellen Stand der Forschung betreffend Vergleichsprojekte in Wien und in anderen europäischen Großstädten. Die von mir im Rahmen der Beforschung und Analyse der PopUpStudios verwendeten Methoden der teilnehmenden Beobachtung sowie quantitative und qualitative Datenerhebungstechniken im Rahmen von Befragungen bzw. Interviews werden kurz erklärt, wie auch die Forschungsfrage bzw. das Forschungsfeld genauer definiert.

Anschließend folgt als dritter Teil die empirische Untersuchung der PopUpStudios in der Tautenhayngasse 22, 1150 Wien, in ihrer Entstehungsgeschichte und aktuellen Entwicklung, sowohl aus Sicht der InitiatorInnen und BetreiberInnen als auch aus der Perspektive der unterschiedlichen NutzerInnen. Eine kurze Stellungnahme des Hauseigentümers vervollständigt das Bild. Im letzten Schritt ist es mir noch wichtig, den PopUpStudios andere Zwischennutzungs- und/oder Co-Working-Projekte gegenüberzustellen. Dabei geht es mir um unterschiedliche Zugänge, Voraussetzungen und Etablierung von Co-Working Spaces in Wien. Als entsprechende Wiener Beispiele erörtere ich den CO SPACE, Packhaus, die Schraubenfabrik und das Stockwerk. Eine abschließende, kurze Zusammenfassung stellt die unterschiedlichen Informationen und Ergebnisse in einen Zusammenhang.

Die eigentlichen, resultierenden Feststellungen bilden den vierten Teil des Buches. Aus dem von der Analyse abgeleiteten Fazit erstelle ich Handlungsempfehlungen für zukünftige Zwischennutzungen und im besonderen Co-Working-Projekte. Diese Anleitung richtet sich an EigentümerInnen, BetreiberInnen, NutzerInnen und die Stadt Wien gleichermaßen. Ein kurzer persönlicher Eindruck schließt den Bereich ab.

Zuletzt folgt als fünfter Teil und Anhang eine Sammlung von Pressemitteilungen zu den PopUpStudios, die einen Eindruck von der öffentlichen Meinung abbilden sollen. Dabei handelt es sich sowohl im Artikel aus Zeitungen und Zeitschriften unterschiedlicher Art als auch um Radio- und Fernsehbeiträge, die mittels Verlinkungen mit QR-Codes beigelegt sind. Diese Beiträge berichten über die Initiierung und den laufenden Betrieb der PopUpStudios aus Sicht der BetreiberInnen und der NutzerInnen sowie den Nutzen, den das Projekt für die Stadt Wien hat.

Abstract

This work analyses and evaluates the so-called PopUpStudios, an intermediate-use of a former office building at Tautenhayngasse 22 in Vienna's 15th district. The project is analysed from the point of view

Danksagung

Hier möchte ich die Gelegenheit nutzen, einigen für mich wichtigen Menschen für viele Dinge zu danken:

Meiner geehrten Diplomarbeitsbetreuerin, Frau Ao. Univ. Prof.ⁱⁿ Dipl.-Ing.ⁱⁿ Dr.-Ing.ⁱⁿ Dörte Kuhlmann, danke ich für ihre positiven und hilfreichen Ratschläge. Ihre unkomplizierte und schnelle Hilfe war entscheidend für mich.

Meiner geschätzten Zweitprüferin, Frau DIⁱⁿ Jutta Kleedorfer, danke ich für ihre unermüdliche, konstruktive und aufmunternde Begleitung. Ohne ihre sonnige Art wäre mir das Schreiben bestimmt nicht so leicht gefallen.

Meinen Interviewpartnern danke ich für die Zeit, die sie mir gewidmet haben und ihre Bereitschaft, auf alle meine Fragen einzugehen. Ganz besonders möchte ich mich hier auch bei Herrn Mag. Hans Jörg Ulreich für das Vertrauen bedanken, dass er in uns und den Verein ImPlan-Tat bzw. unsere jetzige Firma NEST gesetzt hat.

Meinen lieben Eltern danke ich für ihre bedingungslose Unterstützung während meiner Studienjahre und ihr Verständnis dafür, meinen eigenen (Um-)Weg zu gehen. Ich bin mir dieses Privilegs bewusst und ihnen dafür sehr dankbar.

Meiner werten Schwester danke ich für die viele Zeit, die sie mir stets gewidmet hat. Ich bin ihr sehr dankbar dafür, dass ich mich immer auf sie verlassen kann.

Meinen guten Freunden danke ich für ihre Begleitung durch die Höhen und Tiefen während des Schreibens dieser Arbeit und der Studienzeit. Ihre wertvollen Freundschaften waren eine wichtige emotionale Stütze für mich. Elisabeth, Julia, Magdalena und Obi gilt mein besonderer Dank.

Meinem Lukas danke ich für viele wertvolle Erfahrungen und den Anstoß, dieses Diplomarbeitsthema zu behandeln. Ich weiß seine Mühen sehr zu schätzen und bin ihm für die vielen Lichtblicke, die er mir während des Schreibens meiner Diplomarbeit verschafft hat, sehr dankbar.

Inhaltsverzeichnis

02	Vorwort
04	Einleitung

Theoretischer Hintergrund

07	1. Aktuelle Tendenzen in der Gesellschaft und Stadtentwicklung Wiens
10	1.1. Möglichkeitsraum Wien
15	1.2. Leerstandsthematik
18	1.2.1. Zwischennutzung als Instrument der Stadtplanung und –entwicklung
20	1.2.2. Neubaugebiete versus bestehende innerstädtische Strukturen
22	1.2.3. Rechtliche Aspekte von temporären Nutzungen
24	1.3. Neue Formen des Arbeitens
26	1.3.1. Kreativwirtschaft als treibender Wirtschaftszweig Wiens
28	1.3.2. Co-Working Konzept
30	1.3.3. Trend: Clusterbildung
32	1.4. Prozessorientierte Projektentwicklung und Partizipation
34	1.5. Zusammenfassung und eigene Ansichten

Methodischer Zugang

38	2. Forschungsgegenstand und Methode
40	2.1. Aktueller Forschungsstand
42	2.1.1. Forschungsfrage
44	2.1.2. Vergleichsprojekte
46	2.2. Methodik
48	2.2.1. Teilnehmende Beobachtung
50	2.2.2. Quantitative und qualitative Datenerhebung

Empirische Untersuchung

54	3. Analyse, Vergleich und Evaluierung der PopUpStudios
----	--

56	3.1. Objektsuche und Auswahlkriterien
58	3.2. Initiierung des Projektes
60	3.2.1. Auswahl der NutzerInnen
62	3.2.2. Räumliche Adaptionen
64	3.2.3. Administrative Abläufe und Organisationen
66	3.3. Entscheidungsfindungen und Partizipation
68	3.4. Täglicher Betrieb
70	3.5. Quantitative Datenerhebungen
72	3.5.1. Statistiken NutzerInnen
74	3.5.2. Auswertung
76	3.6. Qualitative Datenerhebungen
78	3.6.1. Leitfadenterviews NutzerInnen
80	3.6.2. Stellungnahme des Eigentümers
90	3.7. Analyse vergleichbarer Projekte
94	3.7.1. CO SPACE
12	3.

VORWORT

*The stuff that dreams are made of.*¹

Humphrey Bogart as Sam Spade
in *The Maltese Falcon*

Als ich zusammen mit meinen KollegInnen von Verein ImPlan-Tat, Netzwerk für Zwischennutzung, im Februar 2014 die PopUpStudios in der Tautenhayngasse 22, 1150 Wien, eröffnete, ahnten wir alle noch nicht, welchen Einfluss das Projekt auf unser zukünftiges Leben haben würde. Das ehemalige Versicherungsgebäude war uns von der Ulreich Baurträger GmbH für die voraussichtliche Dauer von 2 Jahren vor Sanierungsbeginn als Zwischennutzungsobjekt zur Verfügung gestellt worden, nachdem Herr Mag. Ulreich vom Pilotprojekt meines Kollegen Lukas Böckle gehört hatte.

Es kam zum richtigen Zeitpunkt, denn einige der KünstlerInnen mit Ateliers im Pilotprojekt T.R.U.S.T.111 hatten nach Beendigung dieser Zwischennutzung keinen Arbeitsraum finden können und baten uns dringend, ihnen in ihrer prekären Situation zu helfen. Die PopUpStudios eigneten sich perfekt dafür. Räume unterschiedlicher Größe wurden von uns und den NutzerInnen zu Künstlerateliers, Büroräumen und Co-Working Spaces adaptiert und waren auch sofort voll belegt.

Was zuerst als Notfallplan für bekannte KünstlerInnen gedacht war, entwickelte schnell eine Eigendynamik. Alle 24 Räume über 3 Etagen waren ständig belegt, ergab sich *doch* hin und wieder einmal ein freies Zimmer, hatten wir sofort eine Vielzahl an InteressentInnen an der Hand, die um den unbesetzten Arbeitsplatz oder das verfügbare Studio buhlten. Und es handelte sich in der Zwischenzeit längst nicht mehr nur um KünstlerInnen, sondern Studierende und Selbständige aus zahlreichen Berufssparten sammelten sich im Haus.

Viele der Raumnutzenden in den PopUpStudios arbeiten projektbezogen, suchen billigen, temporären Raum und ein Netzwerk von Gleichgesinnten als emotionale Unterstützung, aber auch ein Netzwerk, das unter Umständen neue Jobs oder Aufträge bereithält. Das Zwischennutzungsprojekt mit dem Konzept des Co-Working kommt dem entgegen, da die Räume aufgrund des Zustandes und der zeitlichen Unsicherheit hinsichtlich der Nutzungsdauer günstig sind, gleichzeitig keine lange Vertragsbindung und Kündigungsfrist besteht.

Auch in meinem Bekannten- und Freundeskreis macht sich die steigende Unsicherheit, die gegenwärtig in der Arbeitswelt und den Beschäftigungsverhältnissen erkennbar ist, bemerkbar. Viele von ihnen haben gerade ihr Studium beendet und stehen nun vor der großen Frage, was sie tun sollen. „*Der Großteil der künftigen Studienabgänger wird sich seinen Arbeitsplatz selbst improvisatorisch erfinden müssen.*“² sagt Christopher Dell in seinem Buch *Replay City*, denn in einem ökonomisch immer flexibleren Raum werden neue Anforderungen an die/den Einzelne/n gestellt, die neue Definitionen von Arbeit erfordern. Aber die Zukunft ist schon längst da. Laut statistischen Datenerhebungen der Wirtschaftskammer Österreich steigt die Anzahl der Unternehmungsgründungen und Selbständigen jedes Jahr kontinuierlich an, österreichweit wurden im letzten Jahr 2014 allein 37.120 Unternehmensneugründungen registriert.³ Immer mehr Menschen wagen den Schritt in die Selbständigkeit, um aller Unsicherheit zum Trotz in einer sich wandelnden Gesellschaft ihr berufliches Standbein selbst zu schaffen, neue Formen des Arbeitens zu

</

EINLEITUNG

*Insgesamt ist der Raum ein Ort, mit dem man etwas macht.*⁵

Michel de Certeau in *Kunst des Handelns*

Die PopUpStudios liegen in den Etagen 2-4 eines Hauses mit dem Baujahr 1965. Die Versicherung, die einst die dünnwandigen Büroabteile nutzte, zog bereits lange vor dem Kauf des Hauses durch die Ulreich Bauträger GmbH im Jahr 2011 aus. Im Erdgeschoß blieb ein Renault-Händler übrig, die Großraum-Kantine im ersten Stock wurde PURPLE SHEEP, Verein zur Förderung und Einhaltung der Rechte von AsylwerberInnen und Fremden, unentgeltlich überlassen.⁶ Und so blieben in den restlichen Obergeschoßen leere Räume hinter Gipskarton- und Glaswänden übrig. Möglichkeitsräume.

Wir erkannten das sofort. Und gingen ans Werk. Stockwerk für Stockwerk wurden die Räumlichkeiten mit einfachen Mitteln und dem verbliebenem Mobiliar aus dem Pilotprojekt in Beschlag genommen, adaptiert und an InteressentInnen vermittelt. Jeden Monat kam ein neues Stockwerk dazu und nach nur 4 Monaten – beginnend mit Februar 2014 – war das Haus voll. Seitdem standen kein Raum und kein m² leer, zog jemand wieder aus, gab er/sie sich die Klinke mit dem/der NachfolgerIn in die Hand. Das Projekt lief.

Kurz zu meiner eigenen Rolle im Rahmen des Projektes PopUpStudios: während der bisherigen Laufzeit habe ich soweit ich konnte versucht, mich aus dem operativen Bereich herauszuhalten, was allerdings nicht immer möglich war. Anstehende Entscheidungen trafen wir als Team von ImPlan-Tat zwar stets gemeinsam, aber als klar wurde, dass wir das Projekt wissenschaftlich aufarbeiten wollen, war es umso wichtiger, dass meine Rolle mehr die einer Beobachterin mit Beraterfunktion sein sollte. Im Laufe der Zeit belegte ich zudem einen Tisch im Co-Working Space, um meine teilnehmende Beobachtung optimal ausführen zu können. Zeit, den Projektablauf einmal Revue passieren zu lassen und zu evaluieren.

Sinn und Zweck meiner Diplomarbeit soll es sein, vor einem entsprechenden theoretischen Hintergrund mit dem adäquaten methodischen Handwerkszeug, den Projektablauf sowohl aus der Sicht der BetreiberInnen als auch aus der Perspektive der NutzerInnen zu analysieren und zu evaluieren. In Gegenüberstellung mit weiteren Co-Working-Projekten in Wien sollen unterschiedliche Zugänge und Abläufe untersucht werden, mit dem Ziel, Handlungsanleitungen für zukünftige Projekte zu erstellen. So sollen einerseits Bedürfnisse sowie optimale Bedingungen und Abläufe für Co-Working-Projekte identifiziert, wie auch andererseits durch Selbstreflexion Fehlerquellen in der Projektinitiierung und –betreuung erkannt und beseitigt werden.

Die vorliegende Arbeit *Come on, come on let's work together!*⁷ gliedert sich in die folgenden 5 Teile:

</

AKTUELLE TENDENZEN IN DER GESELLSCHAFT UND STADTENTWICKLUNG WIENS

... des alles macht eam kan
Kummer, weil er ist in Wien.⁸

Falco in *Ganz Wien*

Seit 7 Jahren führt Wien in der Mercer-Studie zur Lebensqualität von Städten weltweit die Liste an.⁹ Das Beratungsunternehmen untersucht und vergleicht anhand von 39 Kriterien politische, soziale, wirtschaftliche und umweltorientierte Aspekte von 230 Städten und erstellt ein Ranking. Befragt werden ins jeweilige Land entsandte Mitarbeiter. Zu den entscheidenden Faktoren der Erhebung zählen unter anderem persönliche Sicherheit, Gesundheit, Bildungs- und Verkehrsangebote sowie andere öffentliche Dienstleistungen. Laut dieser alljährlich durchgeführten Studie schneidet Wien bei der Auswahl an Theater- und Musikdarbietungen sowie Restaurants, dem Angebot von internationalen Schulen und – man beachte – bei der *Verfügbarkeit von geeigneten Mietobjekten für Auswanderer* besonders gut ab.¹⁰ Ihrem Ruf möchte die Stadt gerne gerecht bleiben/werden, seit 2011 ist Wien mit dem *Smart City Wien*-Programm darum bemüht, Grünflächen zu errichten, energieeffizientes Bauen zu fördern, den CO₂-Ausstoß zu reduzieren und intelligente Mobilität zu subventionieren. Diese Förderung intelligenter Initiativen mit technologischen Lösungen ist in der Zwischenzeit zu einem milliarden schweren Wirtschaftszweig geworden.¹¹ Im vergangenen Jahr beschloss Wien zudem die Smart City-Rahmenstrategie 2050 mit den Zielen der

Ressourcenschonung, Innovation und Lebensqualität. Entsprechend diesen Leitlinien sollen Veränderungen im Energie-, Mobilitäts- und Gebäudebereich erfolgen, unter Aufrechterhaltung aller sozialer Errungenschaften, Senkung des Ressourcenverbrauchs und Erhaltung höchster Lebensqualität und Sicherheit.¹²

Bekanntlich ist Wien derzeit die am schnellsten wachsende Stadt im deutschsprachigen Raum und laut derzeitigen Prognosen der Statistik Austria¹³ wird um das Jahr 2030 herum die 2 Millionen Einwohner-Marke geknackt werden. Dieses schnelle Wachstum bestätigt die Attraktivität von Wien als Wirtschaftsstandort und Lebensraum, stellt die Stadt aber auch vor Herausforderungen. In Zukunft wird die Stadt intensiver genutzt werden, was eine höhere Nachfrage nach Transport- und Bildungsangeboten sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten mit sich bringt. Weitere Aspekte des Bevölkerungswachstums resultieren zudem in einer notwendigen Vernetzung und einem verstärkten Raumbedarf für Arbeitsplätze, Handel oder Logistik.¹⁴ Dieser Raumbedarf existiert jedoch bereits jetzt und das nicht nur betreffend das Arbeiten, sondern auch das Wohnen. Zwar spricht die Mercer-Studie von einer Verfügbarkeit von geeigneten Mietobjekten, doch erscheint mir diese Aussage zweifelhaft.

Der voraussichtliche Wohnraumbedarf entsprechend eines geschätzten, jährlichen Bevölkerungswachstums von 1%

1.1. /

MÖGLICHKEITSRAUM WIEN

In der stark boomenden Stadt Wien mit einem großen Bedarf an Wohn- und Arbeitsraum ist es wichtig, sich die vorhandenen Strukturen genauer anzusehen. Auch wenn außer Frage steht, dass bei der derzeit prophezeiten Wachstumsrate die Schaffung neuer Bauten und Strukturen wichtig sein muss, so sollte dies jedoch nicht die einzige Strategie bleiben, mit der sich verändernden Bevölkerung und ihren Bedürfnissen umzugehen.

Unter dem Leitspruch *Recht auf Stadt* geht seit einigen Jahren eine neue Protestbewegung durch mehrere Metropolen weltweit. Und obwohl die einzelnen Aktivitäten und Forderungen der sozialen und politischen Bewegungen vielfältig sind, haben sie doch die Frage nach der Teilhabe an der Stadtgesellschaft und ihren Ressourcen gemein. Das Recht auf die Stadt orientiert sich vor allem an der Anerkennung und Berücksichtigung von unterschiedlichen Zugangsweisen zum Städtischen und der Ermöglichung demokratischer Mitgestaltung für alle. Besonders die Formulierung eines Rechts auf Nichtausschluss von den städtischen Qualitäten unterliegt beinahe allen Bewegungen.²²

Dieser aktuell große Wunsch nach Urbanität und Funktionsmischung unter der Stadtbevölkerung legt unter anderem die Möglichkeit einer städtischen Nachverdichtung nahe. Das Erleben der Vorzüge der lebenswertesten Stadt in Kombination mit einem qualitativ hochwertigen Wohnraum unabhängig von der sozialen Schicht sollte selbstverständlich sein. Die Stadt Wien kann diesem Wunsch etwa durch kleinteilige urbane Eingriffe im Rahmen einer sinnvollen Nachverdichtung zum Teil gerecht werden.²³

In Zeiten von knapper werdenden Grundstücken und steigenden Bodenpreisen ist ein leistbarer Wohnbau in Wien nur mehr schwierig zu realisieren.²⁴ Neben der Entwicklung von Stadterweiterungsgebieten und der städtischen Nachverdichtung besteht aber noch eine weitere Möglichkeit der Raumakquise für den erhöhten Bedarf: die Reaktivierung bestehender, nicht genutzter Bestandsstrukturen. Nicht nur aus stadtplanerischer, sondern auch aus ökologischer Sicht erscheint es fragwürdig,

die Deckung des verstärkten Flächenbedarfs sowie die Stadtentwicklung rein auf Neubaugebiete zu konzentrieren. Aus diesem Grund fordert Daniel Fuhrhop in seinem Buch *Verboten das Bauen!* nicht nur ein Bauverbot, sondern liefert gleichzeitig auch Vorschläge, wie trotz Städtewachstums weniger Fläche beansprucht werden kann: 50 Werkzeuge sollen mit ökonomischen und sozialen Argumenten aufzeigen und anleiten, wie Neubauten überflüssig gemacht werden können.²⁵ So plakativ diese These ist, liegt in der Nutzung von urbanen Brachen und Leerständen dennoch viel Potential. So sorgt eine Um- bzw. Nachnutzung doch immerhin für eine Belegung von Orten „... und nur wenig berührt unsere Lebensqualität so sehr wie die Lebendigkeit der Städte.“²⁶

Die Umwidmung und Umnutzung als Motor des wirtschaftlichen Wandels. Eine Wiedereinbindung, Neupositionierung und Wiederbelebung unterbewerteter

aber, dass am Bedarf vorbeigebaut und der Überhang an Büroflächen vergrößert wird.⁹³

Aus Angst vor Leerständen werden in Neubaugebieten und seltener auch in innerstädtischen Verdichtungsgebieten jedoch von BauträgerInnen oft wenig bis keine Erdgeschoßlokale eingeplant, damit nehmen diese BauträgerInnen einen großen Einfluss auf die Möglichkeit, ein belebtes Viertel zu schaffen. Die zukünftige Bebauungsstruktur wird somit durch beinahe reinen Wohnbau geprägt, da oft auch die Förderung dahinter dazu drängt, möglichst viel Wohnraum zu schaffen und wenig Mischnutzung anzubieten.⁹⁴ Aber Urbanität ist nicht planbar, sondern muss sich immer wieder selbst generieren. Dies wiederum erfordert ausgeklügelte Methoden des Operierens und neue Strategien, da es sowohl bürgerliche als auch antibürgerliche Utopien dafür braucht.⁹⁵

Für Begegnung braucht es aber nicht nur Mischung allein. Wichtig neben einer strukturellen Durchmischung ist, dass es gleichzeitig auch Rückzugsräume gibt. Die Stadtplanung muss keine Räume mit bestimmten Funktionen zur Verfügung stellen, da der Einfluss auf ihre Nutzung ohnehin nicht so stark beeinflussbar ist, wie oft angenommen. Menschen sind flexibel in ihrer Aneignung. Wenn die Nutzung zu stark vorgegeben wird, kann eine alternative Aneignung gar nicht mehr möglich sein und der Raum wird nicht angenommen oder sogar abgelehnt.⁹⁶ Zudem sollte der Zugang zu Räumen und ihrer Nutzung für eine Durchmischung niederschwellig sein, um einen möglichst offene, breite und vielfältige Aneignung zu ermöglichen.⁹⁷

Generell spielen Zwischennutzungen vor allem dort eine Rolle, wo der Nutzungsdruck oder die Nachfrage für eine sofortige dauerhafte Nutzung gering ist, aber auch eine Standortaufgabe noch nicht notwendig ist. Das kann *sowohl* innerstädtisch *aber auch* in Randlagen der Fall sein. Der städtebauliche Wunsch für Zwischennutzungen liegt prinzipiell dort, wo durch die Nutzung positive Effekte für den Standort und das Umfeld erzeugt werden können. Darunter fallen unter anderem die Bewusstseinsbildung für Areale oder Grundstücke, Imagewandlung benachteiligter Quartiere, Aufmerksamkeitserhöhung oder Nutzungsinteressenerzeugung, Reduzierung des Verwertungsdrucks auf Grundstücke, Überbrückung langer Planungshorizonte, Erhalt stadtbildprägender Baustrukturen, Verhinderung von Vandalismus und Verwahrlosung sowie das Angebot von Raum für innovative Nischennutzungen und benachteiligte Gruppen.⁹⁸

1.2.3./ RECHTLICHE ASPEKTE VON TEMPORÄREN NUTZUNG

Im Großen und Ganzen gelten für Zwischennutzungen dieselben Rahmenbedingungen, wie für dauerhafte Nutzungen. Sie unterliegen dem Bau- und Planungsrecht und müssen versuchen, die vorhandenen rechtlichen Spielräume aususchöpfen, was in der Praxis nicht immer einfach ist.^{99</}

2. / FORSCHUNGSGEGENSTAND UND METHODE

***Architektur ist nur ein
Vorwand. Wichtig sind das Leben
und der Mensch!***¹⁸⁵

Oscar Niemeyer in *Wir müssen die Welt verändern*

Wie bereits ersichtlich geworden, handelt es sich beim Gegenstand meiner Forschung um die Themengebiete Leerstand, Zwischennutzung, Co-Working-Prinzip und Partizipation. Schließlich sind die PopUpStudios ein Co-Working und Atelier Space als Zwischennutzung in einem bis zum Sanierungsbeginn leerstehenden Bürohaus mit einer prozessorientierten und partizipativen Entstehungsgeschichte.

Um dieses Zwischennutzungsprojekt zu verstehen, ist es notwendig, es vor dem Hintergrund aktueller gesellschaftlicher Entwicklungen und dem Brennpunkt Leerstand zu untersuchen und aus verschiedenen Perspektiven – sowohl aus Sicht der NutzerInnen als auch jener der BetreiberInnen – zu betrachten. In diesem Sinne folgt die Struktur der vorliegenden Arbeit einem Aufbau, wonach der/die LeserIn erst einen Eindruck von entsprechenden gesellschaftlichen Prozessen bekommt, die einen aktuellen Wissensstand der Thematiken repräsentieren und nach Erklärung der gewählten Forschungsmethoden einen detaillierten Einblick in die Projektinitiation und –abwicklung der PopUpStudios erhält.

Nach Gegenüberstellung mit diversen Vergleichsprojekten in Wien, die das Bild über Motivationen, Bedürfnisse und Erfahrungswerte im Bereich von Co-Working Spaces vervollständigen sollen, werden als Zusammenfassung der Forschungsergebnisse Handlungsempfehlungen erstellt. Diese sollen zukünftigen Projekten als Leitfaden dienen, Handlungsabläufe sowie Entscheidungsprozesse zu optimieren, potentielle Fehlerquellen aufzuzeigen und Barrieren in der Abwicklung zu eliminieren. Hierfür versuche ich ein Handwerkszeug zu entwickeln, das der Stadt und InitiatorInnen von Zwischennutzungsprojekten eine essentielle Hilfestellung bietet.

Für die Untersuchung der Bedürfnisse, Motivationen und Entscheidungen von NutzerInnen, habe ich unterschiedliche Methoden der Forschung gewählt. Zum Messen der demografischen Daten habe ich als effektivstes Verfahren zur Erstellung eines Nutzerprofils das quantitative Instrument des Fragebogens gewählt. Dadurch bekomme ich Daten zu beruflichen, sozialen sowie Bildungsparametern und kann daraus eine Statistik erstellen. Über die qualitative Methode

des Leitfadeninterviews sammle ich Daten zu persönlichen Zugängen und Eindrücken der PopUpStudios, Wünschen und Anregungen bzw. Kritik. Die empirische Forschungsmethode der teilnehmenden Beobachtung samt Führen eines Feldforschungstagebuchs erlaubt mir zudem, den Alltag und Projektablauf in den PopUpStudios aus der Perspektive der NutzerInnen zu beobachten und nachzuempfinden.

Zur Datenerhebung der BetreiberInnen habe ich ebenfalls die Methode des Leitfadeninterviews gewählt. Dies war wichtig, um ein möglichst umfangreiches und detailliertes Bild über persönliche Motivationen, Entscheidungsprozesse und –findungen sowie Strategien zu erhalten. Dasselbe gilt auch für die Untersuchungen der Wiener Vergleichsprojekte sowie die Befragung des Hauseigentümers der Tautenhayngasse 22. Es diene der Möglichkeit, die Projekte und zu untersuchenden Aspekte ein

3.5. /

QUANTITATIVE

DATENERHEBUNGEN

Zur Gewinnung statistischer Daten der NutzerInnen erstellte ich einen standardisierten Fragebogen als Google Formular, welcher über die projektinterne Facebook-Gruppe veröffentlicht und zur anonymen Erhebung frei gegeben wurde. 17 Personen, also etwas mehr als die Hälfte der am Projekt beteiligten Personen nahm meine Bitte um Kooperation wahr. Die Auswertung dieser Umfrage ist in den nächsten Unterkapiteln dargestellt.

Die Geschlechterverteilung sowie Einzugsgebiete der aktuellen Wohnbezirke konnte ich aus den zusammen mit der Vertragsunterzeichnung eingehobenen Daten ermitteln und konnte überraschende Feststellungen treffen.

Eine interessante Divergenz ergibt sich bei dem geschlechtsspezifischen Nutzerverhältnis zwischen den eigenen Studios und den Tischbelegungen im gemeinsam genutzten Co-Working Space. Während die Auslastung bei den eigenen Räumen mit 14:12 (in Prozent 53,9:46,2) beinahe zu gleichen Maßen auf Männer und Frauen verteilt ist, also in einem paritätischen Verhältnis steht, wurde und wird der Co-Working Space fast durchgehend nur von Männern belegt. Ein einziger Platz von 7 wurde während gesamten bisherigen Projektdauer durchschnittlich von einer Frau belegt, was einem Verhältnis von 14,3:85,7% entspricht.

Die Einzugsgebiete der NutzerInnen beschränken sich entgegen gängigen Mutmaßungen nicht nur auf die nähere Umgebung von in peripheren Gegenden gelegenen Co-Working Spaces. Bei den NutzerInnen der PopUpStudios ist vielmehr eine Streuung über mehrere Bezirke der Fall. Der in weitester Distanz zum Haus gelegene Wohnort befindet sich in einer Entfernung von mehr als 6km Luftlinie zum Standort Tautenhayngasse 22.

Fragebogen:

Geschlecht:

☐

männlich

☐

weiblich

Alter:

☐

18 - 24 Jahre

☐

25 - 29 Jahre

☐

30 - 34 Jahre

☐

35 - 39 Jahre

☐

40 - 44 Jahre

☐

45 - 49 Jahre

☐

50 - 54 Jahre

☐

älter als 55 Jahre

Herkunft (Geburtsort bzw. Heimatort):

☐

Ausland: _____

☐

österreichisches Bundesland:

☐

Burgenland

☐

Kärnten

☐

Niederösterreich

☐

Oberösterreich

Beispielkalkulation Vergleich Zwischennutzung - Dauernutzung

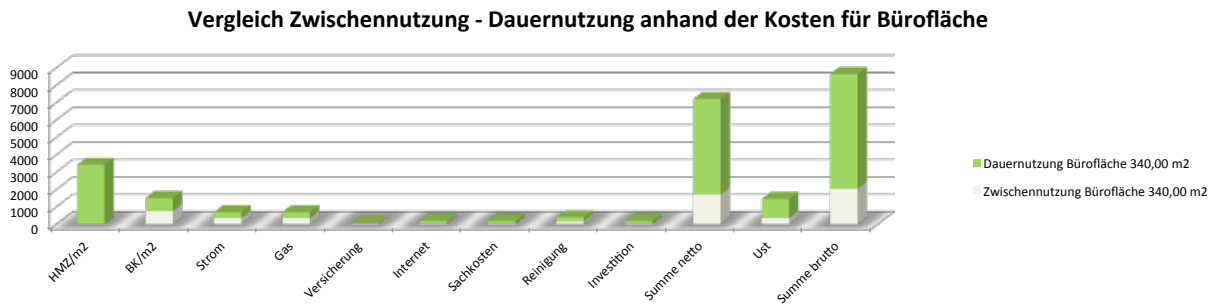
1. Annahmen

Räume	Fläche (netto)		
Laut Plan	254,08 m2	(ohne Gemeinschaftsflächen!)	
		breite (cm)	länge (cm)
Raum 1	53,82 m2	470	1145
Raum 2	62,87 m2	505	1245
Raum 3	23,74 m2	505	470
Raum 4	17,04 m2	235	725
Raum 5	11,58 m2	405	286
Raum 6	15,84 m2	360	440
Raum 7	49,16 m2	646	761
Raum 8	20,04 m2	555	361
Küche	46,70 m2	500	934
u. WC			
Gangflächen	39,22 m2		
Gesamtfläche:	340,00 m2		
Keller	110,00 m2		

2. Modellvergleich - reine Kosten der Immobilienanmietung

1. Zwischennutzung

	Nfl.: 340,00 m²			
EUR				
netto	Kosten BK	Netto	Ust	Brutto
/m2				
€ 2,20	BK	€ 748,00	20%	€ 897,60
€ 2,20	BK	€ 242,00	20%	€ 290,40
€ 0,00	HMZ	€ 0,00	2	



4. Kosten nach Räumen

Räume	Fläche (netto)					
Laut Plan	254,08 m2	(ohne Gemeinschaftsflächen!)	(ohne Gemeinschaftsflächen!)			
		breite (cm)	länge (cm)		Zwischennutzung	Dauernutzung
Raum 1	53,82 m2	470	1145		429,52 €	1.397,44 €
Raum 2	62,87 m2	505	1245		501,81 €	1.632,65 €
Raum 3	23,74 m2	505	470		189,44 €	

Staffelmiete V1

1. Version mit sprunghaftem Fixkostenanstieg ab dem 3. Jahr

Annahme: jährlicher Zinssatz 0,13%
ab 3. Jahr der Zwischennutzung: teureres Internetpaket
Vermieter passt HMZ an
Investitionen steigen durch Instandsetzung der Ausstattung um EUR 2.000
Reinigungskosten steigen durch intensivere Nutzung
Sachkosten steigen durch vermehrten Bedarf an Unternehmensberatungskosten auf EUR 1.000/Jahr

1. Zwischennutzung

	Jahr 1		Jahr 2		Jahr 3		Jahr 4		Jahr 5	
	pro Monat	pro m2	pro Monat	pro m2	pro Monat	pro m2	pro Monat	pro m2	pro Monat	pro m2
	450,00 m2		450,00 m2		450,00 m2		450,00 m2		450,00 m2	
HMZ/m2	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 10,03	€ 10,03	€ 10,04	€ 10,04	€ 10,05	€ 10,05
BK/m2	€ 2,20	€ 2,20	€ 2,20	€ 2,20	FALSE	FALSE	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Strom	€ 450,00	€ 1,00	€ 450,59	€ 1,00	€ 451,17	€ 1,00	€ 451,76	€ 1,00	€ 452,34	€ 1,01
Gas	€ 450,00	€ 1,00	€ 450,59	€ 1,00	€ 451,17	€ 1,00	€ 451,76	€ 1,00	€ 452,34	€ 1,01
Versicherung	€ 30,00	€ 0,07	€ 30,04	€ 0,07	€ 30,08					

