

Zwischennutzung: ein Win-Win Konzept?

Ein ehemaliges Bürogebäude in der Tautenhayngasse 22 im fünfzehnten Wiener Gemeindebezirk wartet bereits seit geraumer Zeit auf sein Refurbishment und wird dies wohl auch noch länger tun. Dennoch ist das Haus seit Anfang dieses Jahres nicht mehr ungenutzt.

VON SUSANNE PIRCHER



Susanne Pircher, BA
ÖVI Edition und
Kommunikation

Von außen unscheinbar werken innen Freischaffende und Studierende aus verschiedensten Bereichen in ihren Studios und nutzen die dabei entstehenden Synergieeffekte. Der Besitzer erspart sich Kosten und weiß sein Eigentum vor Vandalismus geschützt.

Zwischennutzung nennt sich dieses Konzept, das bereits in anderen westeuropäischen Städten wie Amsterdam, Basel, Berlin oder Kopenhagen, aber auch in Ost-Deutschland in den Städten Leipzig, Dresden und Chemnitz Schule gemacht hat. Durch die zeitlich festgelegte, alternative Nutzung temporär leerstehender Gebäude, die zurzeit nicht für ihren eigentlichen Zweck verwendet werden können, entsteht eine Win-Win-Situation für alle Beteiligten. Neben den bereits erwähnten Vorteilen der Kostenersparnis und des Schutzes profitiert die Eigentümerseite vor allem vom Werterhalt der Liegenschaft und einer Standortaufwertung bzw. Adressbildung. Zwischennutzer, meist Start-ups und Kunst- oder Freischaffende, finden günstigen Platz für ihre Aktivitäten und ziehen einen Vorteil aus dem Zusammentreffen verschiedenster Fähigkeiten auf einem Raum. Nicht zuletzt können sich temporäre Nutzungen positiv auf die Stadtentwicklung auswirken. Strikt abzugrenzen sind Zwischennutzungsprojekte von Hausbesetzungen, mit Vorgängen wie sie etwa vor wenigen Wochen rund um die »Pizzeria Anarchia« in der Mühlfeldgasse geschehen sind,

haben diese nichts zu tun. Zwischennutzende verfolgen keine übergeordneten politischen Ziele, sie handeln für gewöhnlich in eigener Sache.

Mittlerweile gibt es auch hierzulande einige wenige Zwischennutzungsprojekte, die zumeist aufgrund privater Initiativen entstanden sind. Eine dieser Initiativen ist der Verein »ImPlanTat-Netzwerk für Zwischen-Nutzung Wien«, der derzeit das Projekt »PopUpStudios« in der Tautenhayngasse betreibt. DI Lukas Böckle, Vorsitzender des Vereins, und sein Team setzen damit den im Rahmen seiner Diplomarbeit entwickelten Prototyp für Umgang mit Leerstand um. Der Erfolg gibt der Idee Recht. »Meiner Meinung nach ist für eine nachhaltige Stadtentwicklung nicht nur aus wirtschaftlichen, sondern auch aus gesellschaftlichen Gründen ein bewusster Umgang mit Ressourcen, inklusive Gebäudebeständen die einzige Lösung. Zwischennutzungsagenturen könnten einen wesentlichen Anteil an der Reduktion von Leerständen haben, wenn sie es schaffen, zwischen den Interessen der Eigentümer und den temporären Nutzungsinteressenten zu vermitteln.«

Die Liegenschaft wurde von der ULREICH Bauträger GmbH gegen Übernahme der anfallenden Betriebskosten bzw. Leerstellungskosten zur Verfügung gestellt. Bereut hat Hans Jörg Ulreich seine Entscheidung bislang nicht. »Engagierte Menschen zu unterstützen hält einen selbst offen für Neues und jung! Die Zwischennutzung von sonst leer stehendem Raum macht auf allen Ebenen Sinn – und ich hoffe, das Beispiel macht Schule!«, so Ulreich.

Nicht alle haben verständlicherweise so viel Vertrauen in das innovative Konzept der Zwischennutzung. Umso wichtiger ist eine Art Vermittlungsinstanz, die Nutzende und Besitzer die gesamte Projektdauer hindurch begleitet und durch Know-how und Erfahrung Sicherheit für beide Seiten schafft. Rechtliche Rahmenbedingungen für die →



Die Studios im 3. Stock der Tautenhayngasse 22

temporäre Überlassung von Gebäuden oder Teilen davon gibt es bereits. »Als mögliche Nutzungsvereinbarung kommen entweder Prekariats-, Pacht-, Instandhaltungs- oder Leihvertrag in Frage«, so Böckle. Im Fall der »PopUpStudios« in der Tautenhayngasse fungiert der Verein ImPlanTat und nicht die einzelnen Stu-



Die ÖVI Young Professionals besichtigen das Zwischennutzungsprojekt PopUpStudios.

dionutzer als Vertragspartner und ist somit auch Ansprechpartner für die Eigentümer. Sollten sich einzelne Nutzende nicht an Abmachungen halten, kümmert sich der Verein darum. Entsprechende Handhabe ist

durch die Mitgliedsverträge des Vereins gesichert.

Neben einigen Vereinen und Initiativen gibt es zwar seitens der Stadt Wien bereits seit 1998 das Projekt »einfach-mehrfach«, das sich mit Vermittlung, Planung und Prozesssteuerung in den Themenbereichen Bewegungs- und Freiraum für Kinder, Jugendliche und Kultur beschäftigt. Die Projektkoordinatorin DI Jutta Kleedorfer (Magistratsabteilung 18), betreibt ihre Arbeit mit großem Engagement und hat auch schon einige Zwischennutzungen, die über das Projekt »einfach-mehrfach« hinausgehen, vermittelt. Eine »Agentur für Zwischennutzung«, wie sie im Wiener Regierungsüberein-

kommen 2010 festgeschrieben ist, lässt aber bis dato auf sich warten. Daher hat sich das Team von ImPlanTat entschieden, mit der Gründung einer Agentur für Leerstandsmanagement eigene Wege zu gehen. ♦



Ein eingerichtetes Studio in der Tautenhayngasse 22

Weiterführende Informationen im Internet:

- implan-tat.net
- popupstudios.wordpress.com
- www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/mehrfachnutzung



Was wären Häuser ohne Fenster?
Für uns nicht vorstellbar!

Hausverwaltungen verlassen sich auf fensterHANDWERK.

Für den reibungslosen Ablauf Ihrer täglichen Aufgaben brauchen Sie professionelle Partner: Auf uns ist Verlass in Sachen Fenster, Türen und Sonnenschutz!

Von Kleinreparaturen bis zu umfangreicher Altbausanierung.



**FENSTER
HAND
WERK**

csi fensterHANDWERK GmbH
Haidgasse 2 / Leopoldsgasse 37 | 1020 Wien
Karmelitermarkt
T. +43 1 236 50 40 | F. +43 1 236 50 40-219
office@fensterhandwerk.at | www.fensterhandwerk.at