

Aus der Not eine Tugend gemacht

Leerstandsagentur. Durch Zwischennutzungen kommt neues Leben in leer stehende Gebäude



Das Projekt „Zugvogel“ im 15. Wiener Gemeindebezirk bietet Platz für Start-ups



„CREAU“ – kurz für „Creative Au“ nutzt alte Stallungen in der Krieau als Werkstätten

Raum in Wien ist begehrt und teuer. Oft bleiben allerdings leer stehende Gebäude ungenutzt – was weder die Eigentümer noch die Raumsuchenden freut. „Nest. Die Agentur für Leerstandsmanagement“ nimmt sich dieser Problematik an. Stehen Gebäude leer, weil noch kein neuer Mieter gefunden wurde oder die Umbauarbeiten noch nicht begonnen haben, entsteht für die Eigentümer und das ganze Grätzl Schaden. Denn Leerstände bringen keine Einnahmen und schauen zu-

dem nicht schön aus. Angie Schmieid und Lukas Böckle, die Gründer der Leerstandsagentur Nest, bieten hier eine Lösung – die Zwischennutzung. Das Gebäude wird so lange genutzt, bis die Bauarbeiten beginnen oder neu vermietet wird. So wird Kreativen und Start-ups befristet Raum geboten und die Eigentümer bekommen die Betriebskosten ersetzt.

Langfristiges Projekt
Ein gutes Beispiel ist das größte Projekt, das Nest zurzeit betreibt. In der Krieau

werden drei alte Ställe, die nicht denkmalgeschützt sind, bespielt. Ziel ist es, auf dem Areal Pioniernutzer zu etablieren, die dann, nach Fertigstellung der Sanierung der denkmalgeschützten Ställe, zu Siedlern werden können. „Darunter befindet sich ein Werkstattbereich für Holz- und Schmiedearbeiten, kleines Handwerk, aber auch ein Lastenfahrradverleih, ein Veranstaltungsbereich und sogar ein kleines Catering. Alle Nutzungen vor Ort haben sich außerdem zu der Genossenschaft

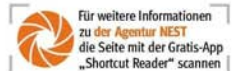
Usus zusammengeschlossen und wirtschaften gemeinsam“, so Angie Schmieid. Die Anregungen fließen sogar in die Planung für die Sanierung der denkmalgeschützten Stallungen ein. Also keine reine Zwischennutzung mit Ablaufdatum, sondern mit einer langfristigen Perspektive für eine sanfte und nachhaltige Stadtentwicklung.

Bürogemeinschaft
Das neue Projekt, „Zugvogel“ genannt, ist in der Kauergasse im 15. Bezirk zu finden. Im Gebäude werden

drei Etagen, also circa 800 Quadratmeter plus die ehemalige Tiefgarage genutzt. „Mehr als die Hälfte unserer Nutzer aus dem vorangegangenen Projekt ‚Birdhouse‘, das letztes Jahr ausgelaufen ist, sind hierher mitgegangen. Das bedeutet, dass die Bürogemeinschaft, die sich dort gebildet hat, sehr stabil und füreinander bereichernd ist, worüber wir uns freuen und worauf wir auch stolz sind“, so Schmieid. Außerdem wurde von den Nutzern im Laufe des Umsiedlungsprozesses Urban Mining betrieben.

„Zwei Etagen des neuen Hauses waren nämlich bereits entkernt, weshalb wir nach Absprache mit der vor Ort im ‚Birdhouse‘ tätigen Bauunternehmens nach dem Ausbau sämtliche Heizkörper, Theaterstühle, Türen, Waschbecken und so weiter, mitnehmen und neu einbauen konnten“, so Schmieid.

– HELENE TUMA



Für weitere Informationen zu der Agentur NEST die Seite mit der Gratis-App „Shortcut Reader“ scannen