

Kapitel 3

Urbane Ressourcen- gemeinschaften weitergedacht

Kapitel 3

Urbane Ressourcengemeinschaften weitergedacht

Wie in den vorherigen Kapiteln aufgezeigt, sind raumbezogene Ressourcengemeinschaften als Impulse zur gemeinwohlorientierten Bestandstransformation zu verstehen: Materielle sowie immaterielle Ressourcen werden intensiver genutzt, wodurch u. a. ein leistbares und vielfältiges Nutzungsangebot im Stadtteil geschaffen wird und Teilhabemöglichkeiten für die Nachbarschaft gestärkt werden (s. 1.5). Praktiken des gemeinwohlorientierten (Raum-)Teilens sind ein Schlüssel zur Erhaltung und Weiterentwicklung von nachhaltigen Stadtquartieren. Sie erhöhen die Lebensqualität und ermöglichen Lebensweisen innerhalb der planetaren Grenzen.

Die städtische Erdgeschoss- und Sockelzone eignet sich als Ort zur Umsetzung von Ressourcengemeinschaften, um Wohnfunktionen zu erweitern und die Nutzungsmischung im Stadtteil zu erhöhen (s. 1.6). Viele baulich-räumliche, ökonomische, rechtliche sowie instrumentelle Hürden betreffen sowohl die Raumaktivierung von untergenutzten oder leer stehenden Erdgeschosslokalen als auch den Betrieb von Ressourcengemeinschaften (s. 2.8). Gleichzeitig zeigen bestehende Modelle und Beispiele aus der Praxis spannende Lösungsansätze auf, die es weiterzuentwickeln gilt (s. 2.5).

Das folgende Kapitel stellt Ansatzpunkte zur innovativen Umsetzung und Weiterentwicklung von Ressourcengemeinschaften vor (s. 3.1). Diese werden zu drei prototypischen Impulsen kombiniert und auf den Wiener Kontext übertragen (s. 3.2), um schließlich visionäre Entwicklungsmöglichkeiten für die Weiterentwicklung bestehender Strukturen und Praktiken in einem ausgewählten Stadtteil aufzuzeigen (s. 3.3).

Ansatzpunkte zur innovativen Umsetzung

Im Hinblick auf fokussiert gestaltbare Teilbereiche gesellschaftlicher Innovation (s. 1.1.4) lässt sich resümieren, dass die physisch-materielle Struktur (Hardware) der Bestandsstadt in Wien einer Adaptierung und Weiterentwicklung bedarf, um den baulich-räumlichen Ansprüchen für eine geteilte Raumnutzung nachzukommen. Für die Programmierung des Raums (Software) existieren bereits vielfältige Nutzungsideen (s. 1.5.2), die es teilweise neu zu kombinieren gilt. Während es auf Ebene der Soft- und Hardware bereits etablierte Lösungsansätze gibt, bestehen insbesondere bei Brand- und Orgware Hürden, die der Umsetzung und Weiterentwicklung von gemeinwohlorientierten Ressourcengemeinschaften in der Bestandsstadt im Weg stehen. Vor dem Hintergrund des komplexen und teils engen regulatorischen Rahmens und nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen entsprechenden Betreiber- und Finanzierungsmodellen sind innovative Lösungen gefragt, um alternative Ressourcengemeinschaften in der Erdgeschosszone zu ermöglichen und deren Qualitäten zu stärken.

155

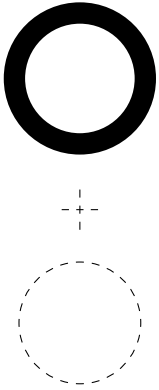
Der folgende Abschnitt stellt verschiedene Ansatzpunkte vor, um das Innovationspotenzial von raumbezogenen Ressourcengemeinschaften im Bereich der Hard-, Soft-, Org- und Brandware zu fördern. Es werden Bezüge zwischen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und deren baulich-räumlichen Bedürfnissen sowie organisatorischen und rechtlichen Bedingungen hergestellt. Zudem zeigen Aktivierungsimpulse auf, wie die Attraktivität von Ressourcengemeinschaften erhöht werden kann.

Sharing:

3.1.1 Stadträumliche und raumzeitliche Nutzungskombinationen

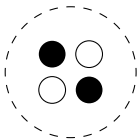
Es gibt eine Vielfalt an Nutzungstypen (s. 1.5.2), die als urbane Ressourcengemeinschaft realisiert werden können. Denkt man diese in zeitlicher und räumlicher Hinsicht weiter, entstehen innovative Nutzungskombinationen. Die Formen neuartiger Nutzungskombination können stadträumlich wie auch raumzeitlich organisiert werden und einander ergänzen. Mit diesen Möglichkeiten ergeben sich verschiedenartige Ausprägungen von Ressourcengemeinschaften. Diese ermöglichen eine noch höhere Nutzungsintensivierung bestehender Raumressourcen, schaffen fruchtbare Synergien und stärken Netzwerke. Aus ökonomischer Perspektive ergeben sich dadurch geringere laufende Kosten für einzelne Nutzer*innen. Zudem ergeben sich Möglichkeiten der Querfinanzierung, die einen Ausgleich zwischen kommerziellen herkömmlichen Erdgeschossnutzungen („Ankernutzungen“) und weniger zahlungskräftigen gemeinwohlorientierten Ressourcengemeinschaften ermöglicht.

Stadträumliche und raumzeitliche Nutzungskombinationen



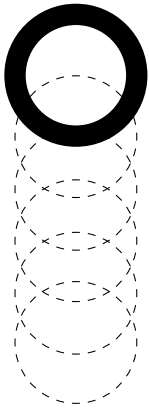
Ankernutzung + Erweiterung (räumlich)

Ausgangspunkt für diese Form von Nutzungskombination ist eine permanente Ankernutzung im Erdgeschoss (bspw. ein Büro oder eine Bar), die durchaus auch kommerziell sein kann und nicht zwingend den Qualitäten einer Ressourcengemeinschaft entspricht. Zusätzlich wird jedoch ein Raum zur Verfügung gestellt, der niederschwellig und temporär von unterschiedlichen Nutzer*innengruppen angemietet werden kann. Ein räumlich getrennter, mittels Schließsystem regulierter (s. 3.1.2) Zugang zu dem Raum ermöglicht einen störungsfreien Betrieb der Ankernutzung und erhöht die Sichtbarkeit des Angebots. Ein straßenseitiger Zugang, der nicht durch die Räumlichkeiten der Ankernutzung führt und unabhängig von dessen Öffnungszeiten genutzt werden kann, ist vor allem aus Haftungsgründen wichtig. Je nach Gestaltung und Ausstattung des Raumes reichen die Möglichkeiten von Veranstaltungen und Workshops von Kulturvereinen oder Einzelunternehmen bis hin zu privaten Feiern von Bewohner*innen der Nachbarschaft.



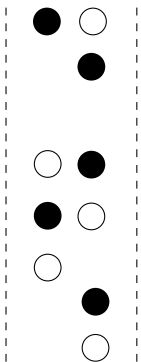
Ressourcenhub (eine Räumlichkeit)

Schließen sich mehrere Ressourcengemeinschaften (inkl. verschiedener Betreiber*innen) innerhalb einer Räumlichkeit zusammen, spricht man von einem Ressourcenhub. Besonders geeignet sind Nutzungstypen mit unterschiedlichen Nutzungszeiten sowie ähnlichen Bedarfen bei der Ausstattung und Raumaufteilung. Zusätzlich kann eine gemeinsame Materialbank (Beamer, Flipchart, Turngeräte etc.) aufgebaut werden, um das Teilen zu intensivieren und den individuellen Ressourcenbedarf zu senken. Ein Beispiel ist etwa die Kombination eines Indoor-Spielplatzes mit einem Bewegungs- bzw. Veranstaltungsraum. Gut kombinieren lassen sich außerdem Nutzungen mit wenig Platzbedarf.



Ankernutzung + Intensivierung (zeitlich)

Eine weitere Kombinationsmöglichkeit mit einer Ankernutzung ist zeitlicher Natur und entsteht durch Alternativnutzungen während Leerzeiten. Eine Bar etwa könnte in diesem Fall ihre Räumlichkeiten vormittags zur Verfügung stellen, ein Büro seine Räume in den Abendstunden. Bei einer solchen Nutzungskombination muss berücksichtigt werden, dass jene Raumausstattung der Ankernutzung, die „fremden“ Nutzer*innen nicht zur Verfügung steht, bspw. ohne hohen Aufwand in einem absperrbaren Nebenraum untergebracht werden kann. Jedenfalls muss die Mitnutzung von Mobiliar und sonstiger Ausstattung vertraglich mit den Nutzenden geregelt sein. Durch das Zusammenbringen von etablierten Nutzungen (z. B. Gastronomie, Dienstleistung, öffentliche Einrichtung) und alternativen Nutzungen könnten viele zusätzliche Raumressourcen im urbanen Raum aktiviert werden.



Ressourcengemeinschaftscluster (mehrere Räumlichkeiten)

Denkt man eine Ressourcengemeinschaft größer, entsteht ein Cluster, der aus mehreren Räumen innerhalb eines Quartiers, einer Straße oder eines Gebäudes bestehen kann. So können Synergien über den einzelnen Standort hinweg genutzt und Materialien und Netzwerke geteilt werden. Zudem kann sich der Wartungsaufwand für die einzelnen Räume reduziert werden, indem bspw. ein gemeinsamer Hausmeister oder Facility Manager organisiert wird. Die räumliche Nähe von sich gegenseitig ergänzenden Nutzungstypen bildet Agglomerationen, aus denen ein gegenseitiger Mehrwert entsteht. So macht es bspw. Sinn ein Materiallager mit offenen Werkstätten und Gemeinschaftsateliers räumlich zu clustern, um Wege zu sparen und Synergien aufzubauen.

Sharing:

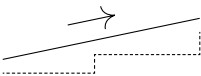
3.1.2 Baulich-räumliche Konfigurationen

Die baulich-physische Gestaltung von Räumen im Stadtsockel spielt eine wesentliche Rolle für die Art der Nutzung, die darin stattfinden kann. Nicht nur Aspekte wie Größe, Raumhöhe, Ausstattung und Raumaufteilung sind dabei relevant, sondern auch Fragen der Lage im Stadtraum, der Zugänglichkeit, des Zustands bzw. Sanierungsbedarfs. Diese Faktoren beeinflussen über die Art der Nutzung hinaus auch die Leistbarkeit – je nach Lage, Zustand und Ausstattung variiert die Höhe der Mietpreise sowie Investitions- und Instandhaltungskosten.

Die Umsetzung von Ressourcengemeinschaften geht mit besonderen Anforderungen an Räumlichkeiten einher. Die folgende Übersicht zeigt, welche baulich-räumlichen Konfigurationen dabei besonders zu beachten sind. Hierbei werden allgemeine und spezifische räumliche Charakteristika unterschieden: Erstere umfassen Aspekte, die als Grundvoraussetzung für die Vermietung von Räumen angesehen werden, allerdings vor allem in der Bestandstadt in vielen Erdgeschosslokalen aus unterschiedlichen Gründen nicht gegeben sind. Spezifische räumliche Charakteristika hingegen können in unterschiedlichem Ausmaß erfüllt sein, worin sich die große Vielfalt möglicher Raumkonfigurationen widerspiegelt. Die „Upgrades“ zeigen beispielhaft auf, durch welche innovativen bauliche Maßnahmen die Qualität hinsichtlich des jeweiligen räumlichen Charakteristikums verbessert werden kann.

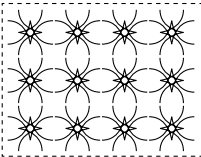
Allgemeine räumliche Charakteristika

Barrierefreiheit



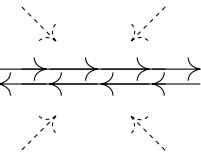
Barrierefreiheit sollte grundsätzlich als State of the Art bei allen Räumlichkeiten gegeben sein. Eine barrierefreie Gestaltung ermöglicht den Zugang für alle Menschen, unabhängig von ihren körperlichen Fähigkeiten, und erweitert somit die Nutzbarkeit und Inklusion. Barrierefrei sollte nicht nur der Zugang zu den allgemeinen Räumlichkeiten sein, sondern auch jener zu den Sanitäranlagen. Dabei muss beachtet werden, dass nicht alle Räumlichkeiten in der Bestandsstadt die Möglichkeit für eine bauliche Umgestaltung zur Barrierefreiheit aufweisen bzw. diese oft mit hohen Kosten verbunden ist.

Qualität des öffentlichen Raums



Auch die Qualität des öffentlichen Raums in direkter Umgebung der Ressourcengemeinschaft ist wichtig und entscheidend für dessen Attraktivität, da ein ansprechend gestalteter und lebendiger öffentlicher Raum anziehend wirkt und das Ambiente positiv beeinflusst. Die Qualität des öffentlichen Raums kann durch bauliche Interventionen, Begrünungsmaßnahmen und weitere Aktivierungsimpulse (s. 3.1.4) erhöht werden.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr und Nähe zu Institutionen



Die Erreichbarkeit und Anbindung an den öffentlichen Verkehr sollte grundsätzlich für alle Ressourcengemeinschaften gegeben sein, da sie die Zugänglichkeit, Teilhabe und Inklusion fördert. Außerdem kann die Nähe zu öffentlichen Einrichtungen im Bereich Bildung, Soziales oder Gesundheit wie auch zu Gastronomie, Handel oder Dienstleistungen den Aufbau von Synergien fördern.

→ Upgrades

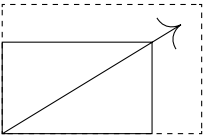
- Aufzug/Rampe: Je nach Stockwerkanzahl kann die Barrierefreiheit entweder durch den Einbau eines Aufzugs oder auch schon durch den Bau einer Rampe ermöglicht werden.
- Automatische Tür: Durch den Einbau einer automatischen Tür wird Personen mit Mobilitätseinschränkungen der Eintritt erleichtert, da keine physische Bewegung erforderlich ist, um die Tür zu öffnen.

→ Upgrades

- Parklet: Ein Parklet ist eine kleine Flächenerweiterung oder Plattform, die sowohl temporär als auch dauerhaft in Parklücken aufgestellt wird, um den öffentlichen Raum zu erweitern. Es bietet Sitzgelegenheiten, Pflanzen und oft auch Elemente wie Bücherleihregale, um einen ansprechenden Raum zum Verweilen zu schaffen.
- Begrünung: Die Integration von Bäumen, Sträuchern, Hochbeeten, begrünten Baumscheiben oder vertikalen Gärten trägt maßgeblich zur Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum bei – sowohl durch ein verbessertes Mikroklima als auch durch natürliche Beschattung.
- Beschattung: Neben natürlicher Beschattung durch Bäume können auch gezielte bauliche Maßnahmen wie Pergolen, Sonnensegel, Markisen oder Schirme eingesetzt werden, um Schutz vor direkter Sonneneinstrahlung zu bieten. Diese Elemente ermöglichen es den Nutzer*innen, sich auch an warmen Tagen im Freien aufzuhalten und den öffentlichen Raum komfortabler zu nutzen.
- Sitzgelegenheiten: Um den öffentlichen Raum zu attraktivieren, können verschiedene Typen von Bänken, Stühlen, Sitzgruppen oder Sitzmauern zum Einsatz kommen, um den Bedürfnissen verschiedener Nutzer*innengruppen gerecht zu werden und ein vielfältiges Angebot an Aufenthaltsmöglichkeiten zu schaffen.

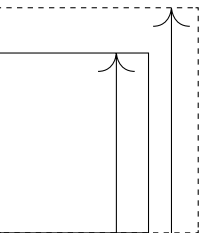
Spezifische räumliche Charakteristika

Raumgröße



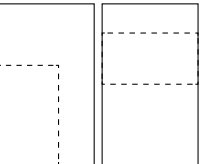
Je nach Nutzungsart werden unterschiedliche Raumgrößen benötigt. Besonders oft stehen große Räumlichkeiten zur Verfügung, was die Schaffung kleinteiliger, vielfältigerer Nutzungen erschwert. Durch flexible Raumkonzepte und innovative Aufteilungen bieten diese dennoch auch die Möglichkeit, eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen.

Raumhöhe



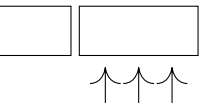
Die Raumhöhe ist ein wesentlicher Faktor dafür, welche Nutzungen in den Räumlichkeiten stattfinden können. Nutzungen wie Wohnen und kleinteiliges Arbeiten kommen mit einer geringeren Raumhöhe aus als Nutzungen, die eine umfangreichere Ausstattung an Technik oder Maschinen benötigen. In der Erdgeschosszone gibt es oftmals Situationen mit gemischten Raumhöhen. Ebenso durch die Höhe des Raums beeinflusst wird die Atmosphäre.

Raumeinheiten



Verschiedene Raumaufteilungen können unterschiedliche Nutzungen und Nutzungskombinationen ermöglichen. Bei mehreren unterteilten Raumeinheiten etwa ist das ungestörte parallele Nutzen der Räumlichkeit einfacher möglich. Gibt es jedoch nur eine Raumeinheit, schließt dies eine simultane Nutzung trotzdem nicht aus: Durch eine geschickte Raumaufteilung können bspw. trotzdem mehrere Arbeitsplätze geschaffen werden. Andere Nutzungsarten wiederum sind möglicherweise sogar auf eine einzelne, dafür größere Raumeinheit angewiesen (z. B. Werkstatt).

Porosität und Zugänglichkeit



Die Porosität bestimmt, wie stark der Innenraum mit dem öffentlichen Straßenraum verbunden ist, und spielt eine entscheidende Rolle für die Außenwirkung. Relevant ist dabei u. a., ob das Erdgeschosslokal eine offene oder geschlossene Fassade aufweist. Die Zugänglichkeit ergibt sich durch die Lage und Ausrichtung der Räume – Erdgeschosslokale sind i. d. R. auf direktem Weg zugänglich, Räume im Souterrain, Hochparterre oder im Innenhof über den allgemeinen Gebäudeeingang.

→ Upgrades	- Flexible Trennwände: Durch verschiebbare Trennwände können Räume flexibel gestaltet werden, um verschiedenen Nutzungsanforderungen gerecht zu werden und eine Vielzahl von Aktivitäten zu unterstützen. Diese dynamische Gestaltungsoption bietet eine kostengünstige Alternative zu größeren Baumaßnahmen für eine zusätzliche Raumteilung. (z. B. Co-Working/Meetingraum, Mehrzweckraum/Veranstaltungsraum, Bewegungsraum)
→ Upgrades	- Verschließsystem: Die Installation eines Verschließsystems ist entscheidend für die Sicherheit und Zugänglichkeit von Räumlichkeiten und somit vor allem für zeitlich gestaffelte Raumnutzungen essenziell. Dies kann die Implementierung eines Smart-Lock-Systems umfassen, welches eine elektronische Steuerung und Überwachung des Zugangs ermöglicht. Alternativ kann auch bereits die Bereitstellung einer Schlüsselbox eine praktische Lösung bieten, um Personen einen individuellen Zugang zu ermöglichen (bei den meisten Nutzungen von Vorteil).

Spezifische räumliche Charakteristika

Baulicher Zustand



Der bauliche Zustand ist entscheidend für die Nutzbarkeit der Räumlichkeiten. Je nach Zustand sind noch zusätzliche Renovierungs- und Sanierungsinvestitionen für die erwünschte Nutzung notwendig. Je nach Nutzungsart kann der notwendige bauliche Zustand variieren.

Während bspw. eine Werkstatt selbst stärkere Gebrauchsspuren hinterlassen wird und somit keinen frisch sanierten Raum benötigt, spielt der bauliche Zustand für eine Gemeinschaftsküche oder einen Bewegungsraum eine größere Rolle.

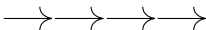
Ausstattung



Die Ausstattung umfasst fest verbaute Elemente in Räumen wie Heizung, Sanitäreinrichtung, Lüftung, Kochzeile und Fenster. Je nach Nutzungsart unterscheiden sich die genauen Ansprüche an die fixe Ausstattung.

Die Raumausstattung kann durch diverse Upgrades in Form von mobilen Ausstattungselementen erweitert und je nach Nutzungsanforderung ergänzt und angepasst werden. Die Liste hierzu versteht sich als beispielhaft.

Frequenz



Die Räumlichkeiten können an Standorten mit unterschiedlich hoher Frequenz situiert sein. Räumlichkeiten an stark frequentierten Standorten können von einer hohen Passant*innenströmung profitieren und sich in belebten Umgebungen besser etablieren. Die Wichtigkeit der Frequenz variiert je nach Nutzungsart, prinzipiell ist Sichtbarkeit aber zumeist wünschenswert. Nicht jede Lage im Stadtraum eignet sich für jede Nutzung. Vor allem für Raumnutzungen, die auf eine hohe und diverse Passant*innen-Frequenz angewiesen sind, kommen verfügbare Lokale in peripheren und wenig belebten Stadtteilen oftmals nicht in Frage (Interview Fries 2023).

→ Upgrades

- Schalldichtung: Besonders bei Nutzungstypen, bei denen Lärm entstehen kann, ist es wichtig, dass Geräusche nicht nach außen dringen, um mögliche Nutzungskonflikte zu vermeiden und die Akzeptanz in der Umgebung sicherzustellen. Die Integration einer hochwertigen Schalldichtung trägt dazu bei, die Geräuschübertragung zu minimieren und somit die Qualität der Räumlichkeiten zu verbessern (z. B. Werkstatt, Gemeinschaftsatelier, Proberaum, Mehrzweckraum/Veranstaltungsraum).
- Starkstromanschluss: Insbesondere bei Nutzungstypen, die leistungsintensive elektrische Geräte erfordern, wie etwa produktionsorientierte Nutzungen, ist ein Starkstromanschluss unverzichtbar. Er ermöglicht die zuverlässige Versorgung mit ausreichend Strom, um den reibungslosen Betrieb der Geräte sicherzustellen und somit die Effizienz der Nutzung zu gewährleisten (z. B. Werkstatt).
- Klimaanlage: Gewisse Nutzungen erfordern eine Regulierung der Temperatur sowie der Luftfeuchtigkeit (z. B. Erholungsraum, Bewegungsraum).
- Holzboden: Bei manchen Tätigkeiten wie etwa bei Sport- oder Tanzkursen kann ein Holzboden notwendig sein (z. B. Mehrzweckraum / Veranstaltungsraum, Bewegungsraum).
- robuster Bodenbelag: Insbesondere bei handwerklichen Nutzungen oder Lagernutzungen kann ein robuster Bodenbelag erforderlich sein (z. B. Materiallager, Werkstatt, Gemeinschaftsatelier).

Sharing:

3.1.3 Organisatorische und regulatorische Ansätze

Die Verwaltung und Organisation von gemeinwohlorientiertem (Raum-)Teilen in Form von Ressourcengemeinschaften sind äußerst komplex und an eine Vielzahl regulatorischer Rahmenbedingungen gebunden (s. 2.7). Vor allem die Balance zwischen Gemeinwohl und Wirtschaftlichkeit zu finden ist herausfordernd und verlangt nach innovativen Lösungen für den Betrieb von geteilten Raumnutzungen. Die folgenden Ansatzpunkte fokussieren auf die Aspekte der internen Organisation (Raumbuchung, Kommunikation etc.), auf alternative Finanzierungsmöglichkeiten sowie Kooperationsmodelle.

Organisationstools

Die folgende Aufzählung zeigt exemplarische Möglichkeiten auf, welche physischen und digitalen Werkzeuge für organisatorische und koordinative Aufgaben einer Ressourcengemeinschaft nützlich sein können. Bei der Auswahl der Tools sollten sowohl die verfügbaren finanziellen Ressourcen als auch die gewünschten Datenschutzanforderungen berücksichtigt werden.

Kooperationsmodelle

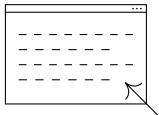
Angesichts der hohen Vielfalt an öffentlichen, privaten, zivilgesellschaftlichen und weiteren Akteur*innen der Stadtentwicklung, die in der Raumaktivierung und im Betrieb von Ressourcengemeinschaften unterschiedliche Rollen einnehmen, bedarf es entsprechender Kooperationsmodelle. Neben (meist informellen) Interessensnetzwerken bzw. -gemeinschaften, die der gemeinsamen Nutzung von Ressourcen und der Weitergabe von Wissen und Kompetenzen dienen, aber keinen vertieften gemeinsamen Organisationsgrad aufweisen, handelt es sich bei den sogenannten Commonsvereinigungen um Kooperativen, die sich explizit der Verwaltung von städtischen Gütern widmen. Treten diese in eine Kooperation mit der öffentlichen Hand, handelt es sich um eine Commons-Public Partnership.

169

Finanzierung und Förderung

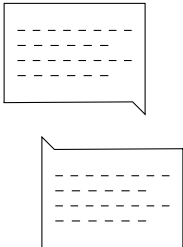
Während gewöhnlichen Unternehmen eine Reihe „klassischer“ Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen – wie insbesondere Bankkredite, Venture Capital, stille Beteiligungen, Genussrechte etc. –, scheiden diese für gemeinnützige Ressourcengemeinschaften aufgrund der fehlenden Gewinnorientierung bzw. mangelnden Vertrauens seitens finanzierender Stelle in die wirtschaftliche Stabilität des Vorhabens häufig aus. Sie können sich daher faktisch auf eine nur sehr eingeschränkte Weise durch privates Kapital finanzieren.

Raumbuchung



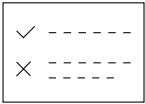
Um die gemeinsame Nutzung von Räumlichkeiten zu koordinieren, sind **digitale Buchungstools** nützlich. Dazu eignen sich etwa einfache Online-Kalender unterschiedlicher Anbieter*innen, in denen sich die einzelnen Nutzer*innen selbst eintragen können. Zudem bestehen bereits unterschiedliche automatisierte Online-Tools auf dem Markt, die für die Raumbuchung eingesetzt werden können. Diese können auch zusätzliche Funktionen bieten, wie die strukturierte Darstellung verfügbarer Räume und deren Konditionen, die Kommunikation mit Raumhabenden bis hin zur Abwicklung von Zahlungen. Neben diesen Tools, die digitale Kompetenzen voraussetzen, eignen sich auch sogenannte **Schwarze Bretter** zur physischen und kostengünstigen Raumbuchung. Diese sind allerdings nur vor Ort in den jeweiligen Räumen verfügbar und nutzbar und daher nur bedingt geeignet, um viele Nutzer*innen zu erreichen und die Buchung zu verwalten. Sie stellen allerdings eine Möglichkeit dar, um auch jene zu erreichen, die keinen Zugang zur digitalen Raumbuchung haben.

Laufende Kommunikation



Neben der Buchung von Räumen besteht viel Kommunikationsbedarf zwischen den Nutzenden selbst sowie zwischen diesen und den jeweiligen Raumunternehmer*innen (i. d. R. die Hauptmieter*innen, die Räumlichkeiten untervermieten). Um rasch wichtige Ankündigungen zu machen, die alle Nutzenden betreffen (etwa, wenn Räume unerwartet geschlossen bleiben oder Nutzungsbedingungen geändert werden), eignen sich unterschiedliche digitale Tools. **Online-Diskussionsplattformen** sind geeignet, um Kommunikationsflüsse innerhalb einer Gruppe bzw. in mehreren spezifischen Untergruppen zu organisieren. Mittlerweile werden diese von einer Vielzahl von Anbieter*innen bereitgestellt, die sich für jeweils spezifische Zwecke eignen. Auch Gruppen-Chats von Instant-Messaging-Diensten kommen für die schnelle und digitale Kommunikation infrage.

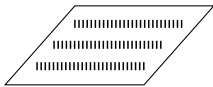
Reflexion und
Evaluierung



Für bestimmte Initiativen ist eine regelmäßige gemeinsame Reflexion und Evaluierung relevant, um Erfahrungen und Learnings festzuhalten und sich dadurch weiterzuentwickeln. Dazu sind beispielsweise digitale Whiteboards und Umfragetools geeignet, um auf schnellem Wege möglichst viele Teilnehmende zu erreichen und bspw. Meinungen abzufragen. Diese können physische Workshop-Settings ergänzen, allerdings keineswegs ersetzen.

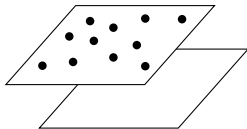
Kooperationsmodelle

Commons-
vereinigung



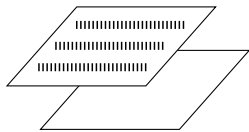
Unter dem Begriff der Commonsvereinigung oder Kooperative werden Initiativen verstanden, die ausschließlich durch eine in der Regel hierarchiearme Organisation von Bürger*innen getragen und durchgeführt wird. Sie zeichnen sich durch die Ausrichtung auf das Gemeinwohl und gemeinschaftsorientierte Ziele sowie die Praxis des Commoning, also gemeinschafts- oder gemeinwohlorientierte Praktiken der lokalen Selbstorganisation, aus (Jerchel/Pape 2022). Die Commonsvereinigung/Kooperative bildet sich aus der Zivilgesellschaft und weist grundsätzlich keine Verbindung zum öffentlichen Sektor auf. Dabei kann sich die Gruppe aus engagierten Bürger*innen in unterschiedlicher Form organisieren (s. 2.7.2).

Civic-Public
Partnership



Neuerdings gewinnt die Zusammenarbeit zwischen Zivilgesellschaft und öffentlicher Hand zunehmend an Bedeutung. Im Gegensatz zur Public-Private Partnership, die in der Regel neben staatlichen Stellen private Unternehmen umfasst und in erster Linie durch ökonomische Überlegungen getragen wird, bezeichnen Civic-Public Partnerships das gemeinsame Vorgehen von staatlichen Institutionen und organisierten Bürger*innen. Diese Art der Zusammenarbeit zwischen Bürger*innen, die in der Regel selbst schon in einer Gesellschaftsform organisiert sind, und Verwaltung kann unterschiedliche Formen annehmen: Es können hierfür eigene rechtliche Organisationsformen, wie z. B. ein Verein, geschaffen werden (s. 2.7.2), oder aber die Kooperation beruht auf einer Verbindung durch einen Vertrag. Dabei kann die öffentliche Hand bestimmte Ressourcen zur Verfügung stellen.

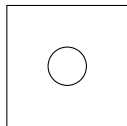
Commons-
Public Partnership



Die Commons-Public Partnerships sind als eine besondere Form der Civic-Public Partnership zu verstehen. Sie sollen in diesem Sinne eine Partnerschaft zwischen der öffentlichen Hand und einer Commonsinitiative beschreiben.

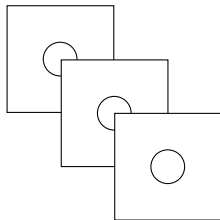
Finanzierung und Förderung

Spenden und Mitgliedsbeiträge



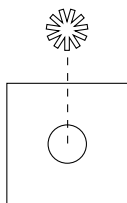
Zunächst können die benötigten finanziellen Mittel durch Spenden und Mitgliederbeiträge der an der Ressourcengemeinschaft beteiligten Personen aufgebracht werden. **Spenden** können unabhängig von der Rechtsform eingenommen werden. **Mitgliedsbeiträge** stellen darüber hinaus im Falle von Vereinen eine konstante Finanzierungsquelle dar. Auch Genossenschaften können jährliche Genossenschaftsbeiträge erheben. Darüber hinaus kann die Genossenschaft durch Zeichnung zusätzlicher Genossenschaftsanteile weiteres Eigenkapital aufnehmen. Bei GmbHs und offenen Gesellschaften wäre außerdem eine Kapitalerhöhung durch die Gesellschafter*innen möglich. Spenden und Mitgliedsbeiträge unterliegen weder der Körperschafts- noch der Umsatzsteuer. Insoweit die Ressourcengemeinschaft in die Liste der spendenbegünstigten Einrichtungen eingetragen ist, können auch Spender*innen die geleisteten Spenden von der Einkommenssteuer abziehen.

Crowdfunding



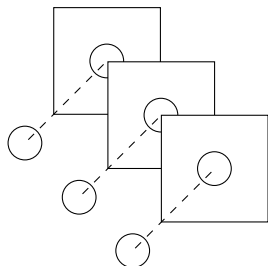
Crowdfunding ist eine alternative Finanzierungsmöglichkeit, die sich bisher vor allem in der Start-up-Szene etabliert hat. Auch für Ressourcengemeinschaften hat Crowdfunding das Potenzial, um eine Startfinanzierung zu erhalten und darüber hinaus auch an Sichtbarkeit zu gewinnen. Über eine Online-Plattform wird Kapital von einer breiten Öffentlichkeit von Geldgeber*innen aufgenommen. Für die Geldleistung wird dann entweder gar keine Gegenleistung oder ein „Dankeschön“ in Aussicht gestellt (z. B. auf der Online-Plattform imGrätzl.at, s. 2.4.5). Es handelt sich also tatsächlich um eine Spende.

Öffentliche Förderungen



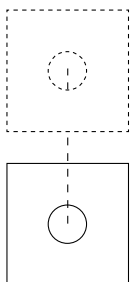
Für Ressourcengemeinschaften kommen unterschiedliche öffentliche Fördermittel infrage (s. 2.4.3). Aus rechtlicher Perspektive macht die Wahl der Rechtsform für die Förderwürdigkeit grundsätzlich keinen Unterschied. Relevant kann jedoch sein, ob die jeweilige Ressourcengemeinschaft – unabhängig von der gewählten Gesellschaftsform – gemeinnützige Zwecke verfolgt oder nicht. Im Unternehmensbereich gibt es außerdem spezielle Gründungsförderungen, wie den Wegfall von Gerichtsgebühren oder steuerliche Privilegien.

Crowdinvesting



Im Gegensatz zu Crowdfunding bedeutet Crowdinvesting, dass eine breite Öffentlichkeit an Anleger*innen in ein bestimmtes Projekt investiert und hierfür eine Beteiligung an künftigen Gewinnen oder Anteile an der Unternehmung erlangt. Diese Finanzierungsmöglichkeit steht jedoch im Regelfall nur unternehmerisch tätigen Organisationsformen zur Verfügung, da sie den Investor*innen einen tatsächlichen Gewinn bzw. werthafter Anteil schulden. Die Aufnahme privaten Kapitals auf diesen Weg unterliegt den gesetzlichen Bestimmungen des Kapitalmarktrechts, insbesondere dem Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG) (Finanzmarktaufsicht o. J.a). Bspw. der Website der Wirtschaftskammer (WKO o. J.b) sind in Österreich tätige Crowdinvesting-Plattformen zu entnehmen.

Qualifizierte Nachrangdarlehen



Erhält die Ressourcengemeinschaft kein Bankdarlehen und beabsichtigt daher, sich durch die Kreditgabe privater Personen – wie insbesondere Unterstützer*innen der Initiative – zu finanzieren, ist hingegen Vorsicht geboten. Nimmt die Ressourcengemeinschaft nämlich Kapital über mehrere „gewöhnliche“ Publikumsdarlehen ein, kann dies ein gewerbliches Einlagengeschäft nach dem Bankwesengesetz (BWG) darstellen. Dieses ist jedoch konzessionierten Kreditinstituten vorbehalten, womit die Ressourcengemeinschaft gegen die gesetzlichen Vorgaben verstoßen und somit eine Verwaltungsstraftat begehen würde.

Nach geltender Rechtslage könnten Ressourcengemeinschaften daher lediglich Kapital in Form sogenannter qualifizierter Nachrangdarlehen aufnehmen. Diese sind durch ein besonderes hohes Risiko für Geldgeber*innen gekennzeichnet und können zum Totalausfall der Veranlagung führen. Abhängig von der Kreditsumme muss hierfür gegebenenfalls von der Ressourcengemeinschaft ein Informationsblatt bzw. Prospekt nach AltFG oder Kapitalmarktgesetz 2019 erstellt werden. Es kommt somit wesentlich auf die konkrete Ausgestaltung der Darlehensvereinbarung an, weshalb eine entsprechende rechtliche Beratung ratsam erscheint. Grundlegende Informationen können der Website der Finanzmarktaufsicht (o. J.b) entnommen werden.

Sharing:

3.1.4 Aktivierungsimpulse

Durch das Setzen von gezielten Aktivierungsimpulsen können nicht nur neue Mitglieder bzw. Nutzer*innen gewonnen werden, sondern kann auch das Charisma und Image einer Ressourcengemeinschaft gestärkt und eine ansprechende, einladende Atmosphäre geschaffen werden. Dafür können verschiedene Formen der Aktivierung und Inszenierung nützlich sein. Die folgenden Ansatzpunkte fokussieren auf die Aktivierung neuer Nutzer*innen sowie Belebung der Nachbarschaft.

Neue Nutzer*innen aktivieren

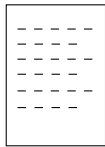
Ein professioneller Online-Auftritt in Form einer Website oder in den sozialen Medien stellt für Ressourcengemeinschaften eine hervorragende Möglichkeit dar, um Mitglieder und Interessierte über Aktuelles zu informieren, Ressourcen zu teilen, Veranstaltungen zu organisieren und die Gemeinschaft insgesamt zu stärken. Außerdem spielt die räumliche Außengestaltung des jeweiligen Erdgeschoss-lokals eine wichtige Rolle, um neue Nutzende zu aktivieren.

Die Nachbarschaft beleben

Veranstaltungen, wie Kunstaussstellungen, Musik- und Filmfestivals sowie lokale Handwerks- und Straßenmärkte, bieten eine vielfältige Palette an öffentlichen kulturellen Angeboten. Durch Kooperationen mit anderen Gemeinschaften oder Akteur*innen aus dem Grätzl können solche Veranstaltungen nicht nur Unterhaltung bieten, sondern auch lokale Kulturen pflegen, den öffentlichen Raum beleben, soziale Bindungen stärken und neue Nutzer anziehen.

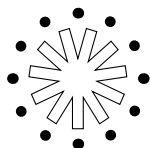
Aktivierungsimpulse

Open Calls



Open Calls sind eine effektive Methode, um neue Nutzer*innen zu aktivieren. Open Calls sind öffentliche Aufrufe oder Wettbewerbe, die zur Beteiligung auffordern, sei es in Form von Ideen, Projekten, Kunstwerken, Lösungen für spezifische Probleme oder andere Beitragsformate. Über das eigene Netzwerk oder mit Unterstützung weiterer Akteur*innen kann der Open Call verbreitet werden.

Corporate Identity (CI)

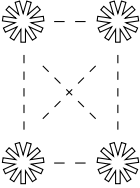
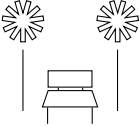
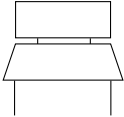


Eine Corporate Identity (CI) kann für Ressourcengemeinschaften von großem Nutzen sein, indem sie dazu beiträgt, ein konsistentes und professionelles Image nach außen zu vermitteln. Die CI umfasst nicht nur das visuelle Erscheinungsbild, wie Logos, Farbschemata und Typografie, sondern auch die Art und Weise, wie die Gemeinschaft sich präsentiert und kommuniziert. Eine klar definierte und einheitlich kommunizierte CI wirkt auf potenzielle neue Nutzer*innen ansprechend und erweitert so den Wirkungsradius.

Räumliche Außengestaltung



Die räumliche Außengestaltung eines Erdgeschosslokals bietet eine weitere Möglichkeit, neue Nutzer*innen anzusprechen. Von informativen Ausstellungen in Schaufenstern oder Schaukästen bis hin zum Aufhängen von Plakaten und der künstlerischen Ausgestaltung der Fassade gibt es eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten. Durch eine ansprechende äußere Gestaltung kann das Lokal nicht nur ästhetisch aufgewertet, sondern auch als attraktiver Anziehungspunkt in der Umgebung wahrgenommen werden.

Enge Vernetzung mit lokalen Akteur*innen 	Eine enge Vernetzung mit lokalen Akteur*innen sowie anderen Ressourcengemeinschaften ermöglicht es, Synergien zu nutzen und ein lebendiges öffentliches Leben in der Nachbarschaft zu fördern. Durch die Zusammenarbeit können Ressourcen wie Wissen, Fähigkeiten oder finanzielle Mittel gebündelt werden, um gemeinsame Ziele zu erreichen und das Viertel als lebendigen und vielfältigen Ort zu gestalten.
Angebote im öffentlichen Raum 	Angebote im öffentlichen Raum, wie offene Bücher- oder Tauschboxen, Outdoor-Workshops oder Ausstellungen, können nicht nur Straßenraum und Freiflächen aufwerten, sondern auch soziale Interaktion fördern und als Treffpunkte dienen, an denen Menschen zusammenkommen und Ideen austauschen können. Durch solche Aktivitäten kann auch die Aufmerksamkeit für die jeweilige Ressourcengemeinschaft gesteigert werden.
Tactical Urbanism und Placemaking 	Tactical Urbanism und Placemaking sind wirkungsvolle Mittel zur Belebung von Nachbarschaften und zur Förderung von Gemeinschaftsgefühl und lokaler Identität. Durch einfache und kostengünstige Maßnahmen wie das Aufstellen von Bänken, Pflanzgefäßen oder temporären Parks (Parklets) auf Parkplätzen kann Tactical Urbanism dazu beitragen, bisher ungenutzte oder autozentrierte Bereiche in einladende nicht kommerziell nutzbare Räume zu verwandeln. Solche Interventionen laden Anwohner*innen und Besucher*innen dazu ein, sich zu versammeln, zu entspannen und die Umgebung auf neue Weise zu genießen.

Prototypische Impulse für die Bestandstransfor- mation in Wien

Trotz der sehr unterschiedlichen Rahmenbedingungen in Städten und Stadtquartieren und den spezifischen Herausforderungen und Chancen im Umgang mit deren Beständen können einige grundlegende **Orientierungshilfen** für die Stadtentwicklung aufgezeigt werden: Eine hochwertige und umfangreiche öffentliche Daseinsvorsorge für Soziales, Wohnen, Gesundheit, Wasserversorgung und -entsorgung, Abfall, öffentlichen Nahverkehr etc. zählt zu den wesentlichsten Voraussetzungen für gemeinwohlorientiertes Teilen. Ansätze, die über diese Bereiche der klassischen Grundversorgung hinausgehen und insbesondere das Teilen von Räumen stärken, liegen meist quer zu gesellschaftlichen Teilbereichen und erfordern eine intersektorale, innovative Herangehensweise, wofür kleinere räumliche Settings gute Voraussetzungen bieten. Im Quartiersmaßstab sind die dafür benötigten Multi-Akteurskonstellationen überschaubarer als im gesamtstädtischen Kontext, deren Vernetzung mit der lokalen Zivilgesellschaft und der Aufbau von lokalem sozialem Kapital direkter umsetzbar. Zu den besonderen Rahmenbedingungen der Bestandstransformation zählt, dass ein Großteil der Bewohnenden und Nutzenden bereits vor Ort ist und es weniger architektonisch-städtebauliche und stadtplanerische Eingriffsmöglichkeiten gibt als im Neubauquartier.

Die in Kapitel 3.1 aufgezeigten Anknüpfungspunkte bieten einen strukturierten Zugang zur Komplexität der gesellschaftlichen Innovation. Ein kreativer Umgang mit diesen Elementen führt zu einer Kombination von Möglichkeiten, die für spezifische lokale Kontexte passend erscheint. Um dieses Kombinieren oder Zusammenfügen innovativer Elemente exemplarisch zu skizzieren, werden im Folgenden **drei prototypische Denkanstöße** gegeben: (1) die Ermächtigung von Nischen, die mit neuartigen Ansätzen des Raumteilens experimentieren, (2) das Stärken von Angeboten der öffentlichen Hand oder dieser nahestehenden Trägerschaften und Unternehmen sowie (3) die Etablierung von Netzwerken und Plattformen, die das gemeinwohlorientierte Teilen von Räumen über alternative soziale Praktiken und Strukturen ermöglichen.

Für alle drei prototypischen Impulse wird eine Kombination von Elementen in verschiedenen Teilbereichen der gesellschaftlichen Innovation skizziert und das notwendige Ineinandergreifen unterschiedlicher Fördermaßnahmen aufgezeigt. Somit wird abschließend nochmals hervorgehoben, dass Programme wie WieNeu+

wichtige Impulse bieten und zugleich (nur) als Teil einer gesamtheitlichen kommunalen Bestandserneuerungsstrategie gesehen werden können. Nicht allein die Implementierung des Neuen führt zur urbanen Nachhaltigkeit, sondern eine umsichtige Programmierung, die vorhandene Stärken zu schätzen und mit neuen Entwicklungen zu verknüpfen weiß.

3.2.1 Nischen ermächtigen

Als Nischen werden Nutzungen im Erdgeschoss oder in der Sockelzone bezeichnet, die bereits ein Teilen von Ressourcen praktizieren. Diese stehen für sich alleine, sind nicht über eine gemeinsame Trägerschaft vernetzt und gehören keiner Organisation an, die mehrere Standorte betreibt. Die genutzten Räume sind meist angemietet und befinden sich in Gebäuden von privaten Eigentümer*innen. Typische Organisationsformen sind Vereine, Genossenschaften oder Gesellschaften mit beschränkter Haftung, die als Mieter oder Untermieter das Nutzungsrecht über die Räume direkt von dem*der jeweiligen Eigentümer*in bzw. Hauptmieter*in erhalten. Teils fungieren sie als Zwischennutzungen in der vertraglichen Sonderform des Prekariums, um etwa den Zeitraum bis zur geplanten Renovierung oder Umnutzung zu überbrücken. Die Räume bzw. einzelne Raumeinheiten werden i. d. R. über temporäre Nutzungsverträge oder Untermietverträge auch an externe Nutzer*innen – meist gegen eine Nutzungsgebühr – weitergegeben. Beispiele für derartige Nischen sind Offene Werkstätten, KMU-Gemeinschaften, multifunktionale Nachbarschaftsräume, Bildungsinitiativen, wie Lerncafés, etc.

181

Qualitäten

Derartige Nischen zeichnen sich durch ein hohes Innovationspotenzial bei zukunftsrelevanten Nutzungen und Nutzungskombinationen aus. Als bottom-up generierte Impulse experimentieren sie mit neuen Formen des Zusammenarbeitens, des Wirtschaftens, der urbanen Produktion und werden zum Vorbild für künftige Entwicklungen im Stadtteil. Ihr Angebot kann für Nutzende u. a. attraktive Möglichkeiten bieten, sich außerhalb ihres Wohnraums zu entfalten. Ein hoher Grad an Selbstverwaltung und -organisation ermöglicht ein bedarfsgerechtes Angebot an Nutzungen und eine daran angepasste Ausstattung und Gestaltung der Räume. Nischen sind auch in dieser Hinsicht Lern- und Bildungsorte, wo organisatorische Kompetenzen ausgebaut und sich neue Fähigkeiten aneignen lassen. Der meist hohe Anspruch an Leistbarkeit, Zugänglichkeit und Teilhabemöglichkeit für die Nutzenden bzw. die umliegende Nachbarschaft kann im Sinne des Gemeinwohls ebenfalls als eine besondere Qualität gesehen werden. Die Räume werden tendenziell bewusst geteilt und gemeinschaftlich genutzt, um eine hohe Auslastung zu erreichen und somit die Leistbarkeit zu gewähren.

Herausforderungen

Neuartige Nischen leisten Pionierarbeit, indem sie gesellschaftliche Barrieren überwinden und neue Schnittstellen etablieren. Als Innovator*innen profitieren sie von der befriedigenden Erfahrung aktiven Handelns für eine Sache, die es wert scheint (Gillwald 2000, 21). Zugleich droht ihnen das Risiko des Scheiterns. Nischen sind in hohem Maß anfällig für Mechanismen der Prekarisierung – vor allem während der Initiierungs- und Aufbauphase wird ein hoher Anteil an unbezahlter Arbeit in Form von organisatorischen und administrativen Tätigkeiten in Kauf genommen. Auch die Aufrechterhaltung des längerfristigen Betriebs ist – unter dem Anspruch, die angestrebten Qualitäten zu erfüllen – von ehrenamtlichem Engagement abhängig und geht mit der Gefahr des „Ausbrennens“ einher. In ökonomischer Hinsicht ist die Leistbarkeit des Raumangebots von der Preisentwicklung am Immobilienmarkt abhängig. Durch Teuerungen können Zugänglichkeit und Teilhabemöglichkeiten beschränkt werden, da Nutzungsgebühren daran angepasst werden müssen, um den Betrieb aufrechtzuerhalten. Besteht eine Abhängigkeit von Förderungen, um Mehrkosten auszugleichen, sind diese meist zeitlich beschränkt, was ein langfristiges Bestehen behindert

Aufgrund ihrer Neuartigkeit fehlt es Nischen meist an bereits etablierten solidarischen Netzwerken und Interessensvertretungen, die einerseits Praxiswissen und Erfahrungen untereinander teilen und andererseits die Bedarfe der Akteur*innen nach außen kommunizieren. In diesem Zusammenhang stehen Nischen vor der Herausforderung, dass ihre Rolle im Stadtteil und in der Gesellschaft noch wenig bekannt und sichtbar ist (s. 2.8).

Innovative Impulse

In Wien werden einige dieser Nischen etwa durch Kultur- oder Bildungsprogramme (s. 2.4.3) gefördert, jedoch von finanzstärkeren Programmen der Wirtschafts- oder Wohnbauförderung weitgehend ignoriert (s. 2.8.1). Die Politik sollte sich mehr für die positive Wirkung dieser Nischen für die Lebensqualität im Stadtteil interessieren und diese konsequent evaluieren lassen, um darauf aufbauend eine gezielte und gut begründete Verschränkung der Förderprogramme initiieren zu können. Zu einer Innovation wird ein derartiger Impuls erst über eine längere Laufzeit und nachweisbare Erfolge. Auch private Investoren können von Nischeninnovationen überzeugt werden und diese fördern.

Öffentliche oder private monetäre Zuwendungen sind für viele Nischen eine Voraussetzung, um auf der baulichen und infrastrukturellen Ebene innovative Schritte setzen zu können, die das Teilen durch flexible Raummodule, digitale Tools etc. ermöglichen und attraktiver machen. Auf der organisatorischen Ebene können Nischen die Nutzung ihrer räumlichen Ressourcen intensivieren, indem sie betriebliche Veränderungen identifizieren, die es erlauben, ihre Nutzungsgemeinschaft zu vergrößern. Eine gezielte Kombination von einander ergänzenden Nutzungen kann außerdem zu neuartigen Synergien führen (s. 3.1.1).

Nischen können außerdem von einer kreativen Sichtbarmachung und Kommunikation nach außen profitieren. Sowohl im Stadtteil wie auch gegenüber der Politik und anderen potenziellen Unterstützer*innen ist es von Vorteil, als Pionier*in einer nachhaltigen Entwicklung wahrgenommen zu werden. Ein Beispiel für die wechselseitige Abhängigkeit der Teilbereiche gesellschaftlicher Innovation ist die Umsetzung alternativer Finanzierungsformen wie Crowdsourcing oder Crowdfunding (s. 3.1.3), die als organisatorisches Element auf eine gute Sichtbarkeit der zu unterstützenden Nischen aufbauen kann. Denn auch der Teilbereich des sogenannten Brandings benötigt Kreativität wie auch finanzielle und personelle Ressourcen, die einige Nischen nur schwer aufbringen können. Damit schließt sich hier zudem der Kreis zur eingangs empfohlenen Innovation im Förderwesen.

3.2.2 Angebote (teil-)öffentlicher Trägerschaften weiterentwickeln

Neben der Ermächtigung einzelner Nischen bedarf es übergeordneter Lösungsansätze, die auf einen gesamten Stadtteil bzw. die Gesamtstadt übertragbar sind. Daher werden mit dem zweiten Impuls räumliche Ressourcen der öffentlichen Hand und dieser nahestehende institutionelle Trägerschaften in den Blick genommen. Deren Immobilienportfolio spielt in Bestandsquartieren eine wichtige Rolle für die Ermöglichung von niederschweligen, kostengünstigen oder kostenfreien Raumangeboten für geteilte Nutzungen. Mit einem besonders hohen Anteil an kommunalem Wohnbau stellt Wien eine Ausnahme dar, doch auch gemeinnützige Bauträger*innen, der öffentlichen Hand nahestehende Unternehmungen und deren Hausverwaltungen verfügen über Liegenschaften und Immobilien, die in Erdgeschosszonen oft ungenutzt, unternutzt und/oder in ihrer Nutzung wenig attraktiv sind. Diese Räume werden meist zentral verwaltet und betrieben. Ansätze der geteilten Nutzung sind in Wien etwa Grätzl-Zentren von wohnpartner im Gemeindebau, Gemeinschaftsräume im geförderten Wohnbau und Räume der Gebietsbetreuung, die als sogenannte Stadtteilpartnerschaften für ergänzende Nutzungen zur Verfügung gestellt werden (s. 2.5.4).

183

Qualitäten

Die Qualitäten dieser Räume unterscheiden sich von den oben skizzierten Nischen durch einen besonders leistbaren oder kostenfreien Zugang. Privatpersonen können diese Räume ohne hohen bürokratischen Aufwand und ohne einen betrieblichen Nutzungshintergrund teilen. Eine zentrale Organisationseinheit verwaltet und betreibt die Räume, wodurch Kosten gespart werden und der organisatorische Aufwand für die Nutzenden wegfällt. Verschiedene Nutzungen sind möglich – zumindest zeitlich getrennt. Während kommerzielle Nutzungen nicht im Fokus liegen, können private Nutzungsbedürfnisse für benachteiligte Gruppen gezielt bedient werden.

Herausforderungen

Die Räume sind zwar prinzipiell nutzungsoffen, doch mangelt es aufgrund der Ausstattung und/oder ungünstiger Grundrisse an Möglichkeiten der Nutzung. Zugänglich sind die Räume meist nur für Bewohnende des jeweiligen Gebäudes, bei baufeldübergreifenden Gemeinschaftsräumen (die bisher nur in neuen Stadtteilen umgesetzt worden sind und sich schwer auf den Bestand übertragen lassen) stellen oftmals das Schließ- und Buchungssystem und damit verbundene Kosten sowie rechtliche Fragen bei der Haftung eine Herausforderung dar (s. 2.5.3; 2.8.2). Die zentrale Verwaltung dieser Räume schränkt Möglichkeiten der Mitgestaltung und Selbstorganisation ein. Bürokratische Strukturen sind tendenziell modernisierungskritisch respektive modernisierungsresistent, sodass relevante Räume dieser großen und mächtigen Trägerschaften über die Jahre Gefahr laufen, nicht mehr den Anforderungen der Zeit zu genügen und ohne ein aktives und progressives Raumerneuerungs- und -vergabemanagement den potenziell Interessierten oftmals nicht bekannt und zugänglich gemacht zu werden.

Innovative Impulse

In diesem Fall gilt es auf struktureller Ebene, das nicht ausgeschöpfte Potenzial für eine strategische Aktivierung von (augenscheinlichem) Leerstand zu erschließen. Die politischen und institutionellen Entscheidungsträger*innen stehen hier in der Verantwortung, dass Raumpotenziale systematisch identifiziert werden und deren nachhaltige Nutzung ermöglicht wird. Etablierte Modelle wie Gemeinschaftsräume im geförderten Wohnbau oder Grätzl-Zentren im kommunalen Wohnbau müssen rechtlich, organisatorisch und baulich weiterentwickelt werden, um deren Sichtbarkeit und Zugänglichkeit zu erhöhen und auch Formen der geteilten Nutzung für Nicht-Bewohnende zu erleichtern. Dabei sollte der Anspruch an Niederschwelligkeit und Leistbarkeit nicht verdrängt werden. Drängende Herausforderungen wie die ständig zunehmende städtische Hitze sowie steigende Energiearmut oder der Bedarf an sozialintegrativen Aktivitäten können kreativ in Überlegungen zur Nutzungsmischung einfließen (Kühle Zonen, sozialintegrative Bildungsangebote für Kinder und Jugendliche etc.).

3.2.3 Ressourcen-Netzwerke aufbauen und stärken

Das Aktivieren und Teilen von Räumen wird von unterschiedlichen Interessensvertretungen, Agenturen und digitalen Plattformen unterstützt. Gemeint sind hier langfristig, strategisch angelegte und lokal wirksame Strukturen im Gegensatz zu temporären Formaten (Förderprogramme wie Internationale Bauausstellungen, Stadterneuerungsprogramme etc.). Neben der alleinigen Vermittlung zwischen Angebot und Nachfrage (teils verknüpft mit einem Monitoring der Marktentwicklung) spielt die Unterstützung bei der Vernetzung, Qualifizierung und Solidarisierung vor allem für benachteiligte Gruppen dabei eine wichtige Rolle. Derartige Netzwerkstrukturen werden meist zentral verwaltet und betrieben. Beispiele für Wien sind unter anderen die Kooperationsbörse der Wirtschaftskammer

Wien, die Plattform imGrätzl.at (s. 2.4.5) oder auf Stadtteilebene auch Modelle des Erdgeschosszonenmanagements und der Quartiersgenossenschaften, die erst punktuell in neuen Stadtteilen erprobt werden.

Qualitäten

Netzwerkstrukturen, die das Teilen von Räumen unterstützen, stellen nicht nur Verbindungen zwischen Angebot und Nachfrage her, sondern bilden auch Schnittstellen quer zu Trägerschaften und sozialen Gruppen. Als institutionalisierte Netzwerke bieten sie längerfristig wirksame Unterstützungsangebote, die eine Alternative und Ergänzung zu kommerziellen Vermittlungsangeboten darstellen. Sie haben meist Wissen über die angebots- und nachfrageseitige Entwicklung, das sie offen für alle Interessierten oder für ihre spezielle Klientel zur Verfügung stellen. Netzwerkstrukturen können einander durch ihre spezifische Ausrichtung ergänzen und voneinander lernen. Ein nennenswertes Beispiel, das in diese Richtung weist, sind regelmäßige Round-Table-Veranstaltungen zur Entwicklung der Erdgeschosszonen der Wirtschaftskammer Wien (s. 2.4.1).

Herausforderungen

Die Leistungen und Angebote großer institutioneller Interessensvertretungen sind vorwiegend von traditionellen Vorstellungen von Wirtschaft und Standortentwicklung geprägt. Für jüngere Ansätze des Teilens von Räumen sind diese Strukturen weniger hilfreich oder sogar kontraproduktiv, weil sie notwendige Veränderungen oft nicht mittragen und damit verzögern bzw. blockieren können, wenn bspw. Angebote auf klassische Unternehmen fokussiert sind und nicht auf gemeinnützige Vereine, Genossenschaften etc.

Netzwerkstrukturen, die gezielt alternative Ansätze unterstützen, stehen hingegen meist vor der Herausforderung, dass sie noch nicht über die notwendigen Mittel und Kontakte verfügen, um ihre Tätigkeit vollumfänglich ausüben zu können. Sie müssen sich im Umfeld der bereits bestehenden Netzwerkstrukturen und Interessensvertretungen erst erfolgreich positionieren. Sie sind einem starken Risiko ausgesetzt, infolge ungünstiger ökonomischer oder politischer Rahmenbedingungen zu scheitern.

Innovative Impulse

Traditionelle und neuartige Netzwerkstrukturen können ihre Zusammenarbeit auf einer vertrauensvollen Basis und im Wissen um die möglichen Synergien intensivieren. Sie können in verschiedenen Allianzen auf städtischer Ebene oder im Quartier Formate des Know-how-Transfers vorantreiben und damit einen Prozess der koproduktiven Wissensgenerierung stärken sowie niederschwellige bzw. offene Formate etablieren, die insbesondere Nutzende einbinden und Funktionen des Vernetzens, Capacity-Buildings und Selbstermächtigung ermöglichen. Auf organisatorischer Ebene können neuartige aggregierte Ansätze und Modelle des Teilens von Räumen entwickelt werden, die etwa einen inhaltlichen Schwerpunkt auf die Leistbarkeit von Räumen setzen und gezielt benachteiligte Gruppen integrieren.

Aus hybriden Formen und ungewöhnlichen Kombinationen von Nutzungen und Trägerschaften können sich neue Möglichkeiten ergeben, um die Leistbarkeit der Raumnutzung und den sozialen Zusammenhalt zu erhöhen. Ein Netzwerk, in dem unterschiedliche Ressourcengemeinschaften („Nischen“) vereint wären, würde zu einer hochgradig vernetzten Organisation des Teilens führen. Im virtuellen Raum können gemeinsame Tools wie Buchungssysteme und Kommunikationskanäle aufgebaut und weiterentwickelt werden. Auf der physischen Ebene können Materiallager gemeinschaftlich betrieben oder kann das Teilen von Gebrauchsgegenständen vom Pilotstatus in die breitenwirksame Umsetzung gebracht werden.

Innovationsbedarf gibt es auf der Quartiersebene zudem bei Modellen des Erdgeschosszonen-Managements und der Quartiersgenossenschaften. Ein Weg, um die Nutzungsmischung im Quartier zu erhöhen, Leerstände zu aktivieren bzw. zu vermeiden und ein leistbares Raumangebot zu ermöglichen, liegt in der verbesserten Vernetzung und Abstimmung von Erdgeschossnutzungen auf Quartiersebene. Derartige Management-Ansätze können enorme Vorteile für Ressourcengemeinschaften bringen, indem mittels einer Querfinanzierung gemeinwohlorientierte Nutzungen gegenüber kommerziellen zahlungskräftigeren Angeboten ausgeglichen werden. Bestehende Modelle, die in einzelnen neuen Stadtteilen in Wien erprobt werden, müssen evaluiert und im Hinblick auf die Herausforderungen der Bestandsstadt weiterentwickelt werden.

3.3

3.3.1 WieNeu+ als quartiersbezogener Transformationsimpuls

187

Haas, Peer, Wagner, Hahnenkamp 2025

In diesem letzten Abschnitt sollen die prototypischen Impulse (s. 3.2) exemplarisch in eine Vision für diese Quartiere übergeführt werden. Diese soll nicht nur Inspiration für das künftige Programmgebiet von WieNeu+ sein, sondern auch für weitere Stadtteile in Wien und darüber hinaus.

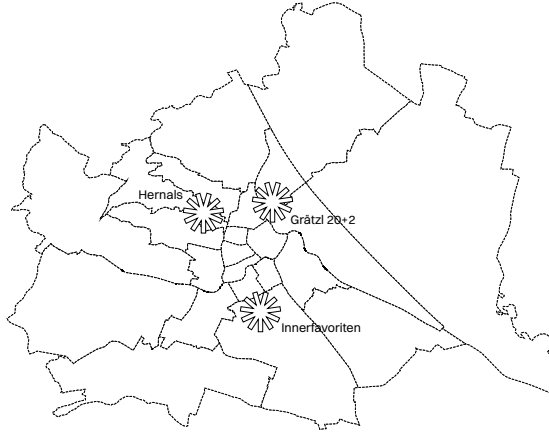


Abbildung: WieNeu+ Programmgebiete in Wien (eigene Darstellung; Kartengrundlage: ViennaGIS 2024)

3.3.2 Charakterisierung des WieNeu+ Programmgebiets Grätzl 20+2¹⁵

Das Gebiet Grätzl 20+2 weist im Vergleich von Wiener Stadtteilen eine der höchsten baulichen und Siedlungsdichten – mit einer Netto-Geschossflächenzahl von über zwei und mehr als 425 Einwohner*innen pro Hektar – auf. Der Gebäudebestand ist vorwiegend als Wohngebiet und gemischtes Baugebiet gewidmet, wobei die Wohngebiete zum Großteil aus einer gründerzeitlichen Blockrandbebauung bestehen. In Teilen des zwanzigsten Bezirks befinden sich zudem Zeilenbauten sowie Wohnhöfe aus den 1960er- bis 1980er-Jahren. In der Alt-Brigittenau ist der Zustand der Gebäude teilweise schlechter als im Volkert- und Alliiertenviertel.

Die Grundeigentumsverhältnisse sind kleinteilig strukturiert, wobei die Stadt Wien als Grundeigentümerin zahlreicher Liegenschaften mit vorwiegend Gemeindebauten präsent ist. Mit dem Augarten und dem aktuellen Stadtentwicklungsgebiet Nordwestbahnhof grenzen zwei großflächige städtebauliche Strukturelemente unmittelbar an das Gebiet.

Die Bevölkerung ist jünger als im Wiener Durchschnitt (41,6 Jahre). Sowohl der zweite Bezirk (45,7 Prozent) als auch der zwanzigste Bezirk (53,8 Prozent) haben vor allem aufgrund der Bevölkerungsstruktur in den Bestandsgebieten einen im Wien-weiten Vergleich überdurchschnittlich hohen Anteil an migrantischer Bevölkerung (41,9 Prozent). „Die niedrigeren Mieten der Substandardwohnungen in Zinshäusern sowie die Zugehörigkeit zu migrantischen Gruppen ziehen Menschen an, die neu in der Stadt ankommen“

¹⁵ Als Grundlage für dieses Kapitel dient die WieNeu+ Gebietsanalyse für das Programmgebiet Grätzl 20+2 (Stadt Wien 2023).

(Stadt Wien 2023, 64). Die Gemeindebauten werden wiederum von einem hohen Anteil an pensionierten Personen bewohnt und weisen einen relativ geringen Anteil ausländischer Personen sowie einen relativ hohen Anteil an erwerbslosen Personen auf. Das monatliche Pro-Kopf-Nettoeinkommen liegt insgesamt unter dem Wiener Durchschnitt. Hinweise auf Gentrifizierungsprozesse sind zu erkennen, insbesondere dort, wo sich die Anzahl der hier wohnhaften Menschen merklich reduziert und der hohe Anteil ausländischer Bevölkerung rückläufige Tendenzen aufweist (etwa in der Alt-Brigittenau entlang der Wallensteinstraße sowie der Klosterneuburger Straße). Die drei Stadtteile verzeichnen eine geringe Dichte privater Pkws (49–271 pro 1.000 Einwohner*innen) und verfügen über eine sehr gute Anbindung an hochrangige öffentliche Verkehrsmittel. Gleichzeitig ist der (ruhende und fließende) motorisierte Individualverkehr in den öffentlichen Straßenräumen sehr präsent.

In den letzten zwei Jahrzehnten fand eine Transformation des Gebäudebestands in Form von Parifizierung und Spekulation statt, die durch eine gesetzliche Vereinfachung im Jahr 2000 begünstigt worden ist. Die damit einhergehende Verdrängung migrantischer Bewohner*innen führt auch zu einem Rückgang der kleinstrukturierten Ökonomie, die die Erdgeschosszone lebendig und vielfältig macht.

Im Gebiet wurden nach dem Ende der Covid-19-Restriktionen im Jahr 2021 insgesamt 1.149 Erdgeschosslokale erhoben (428 im Volkert- und Alliiertenviertel, 721 in der Alt-Brigittenau). In den Stadtteilen zählen Handel, Dienstleistung sowie Gastronomie und Beherbergung mit jeweils rund einem Fünftel zu den drei größten Nutzungsgruppen aller Erdgeschosslokale, wobei in der Alt-Brigittenau der Handel mit einem Anteil von rund 31 Prozent etwas stärker ausgeprägt ist.

Unter den Erdgeschosslokalen befinden sich einige geteilte Raumnutzungen, die Qualitäten von Ressourcengemeinschaften aufweisen. So konnten im Rahmen einer Erhebung u. a. zwei multifunktionale Nachbarschaftsräume in der Alt-Brigittenau (s. 2.5.6), mehrere Co-Working-Spaces und Wachsalons, eine Offene Werkstatt und ein Internetcafé sowie mehrere soziale Einrichtungen, deren Räume für die Nachbarschaft temporär geöffnet werden, identifiziert werden (s. Abbildung S. 194)

Der augenscheinliche Leerstand in der Erdgeschosszone beträgt 17 Prozent im Volkert- und Alliiertenviertel und zwölf Prozent in der Alt-Brigittenau, was sich negativ auf die Stadtteile abseits vom Volkertplatz auswirkt (s. Abbildung S. 192). Die Leerstände verteilen sich mit punktuellen Ausnahmen über das gesamte Gebiet und befinden sich in vielen Fällen in unmittelbarer Nähe zueinander.



Leerstände im Grätzl 20+2

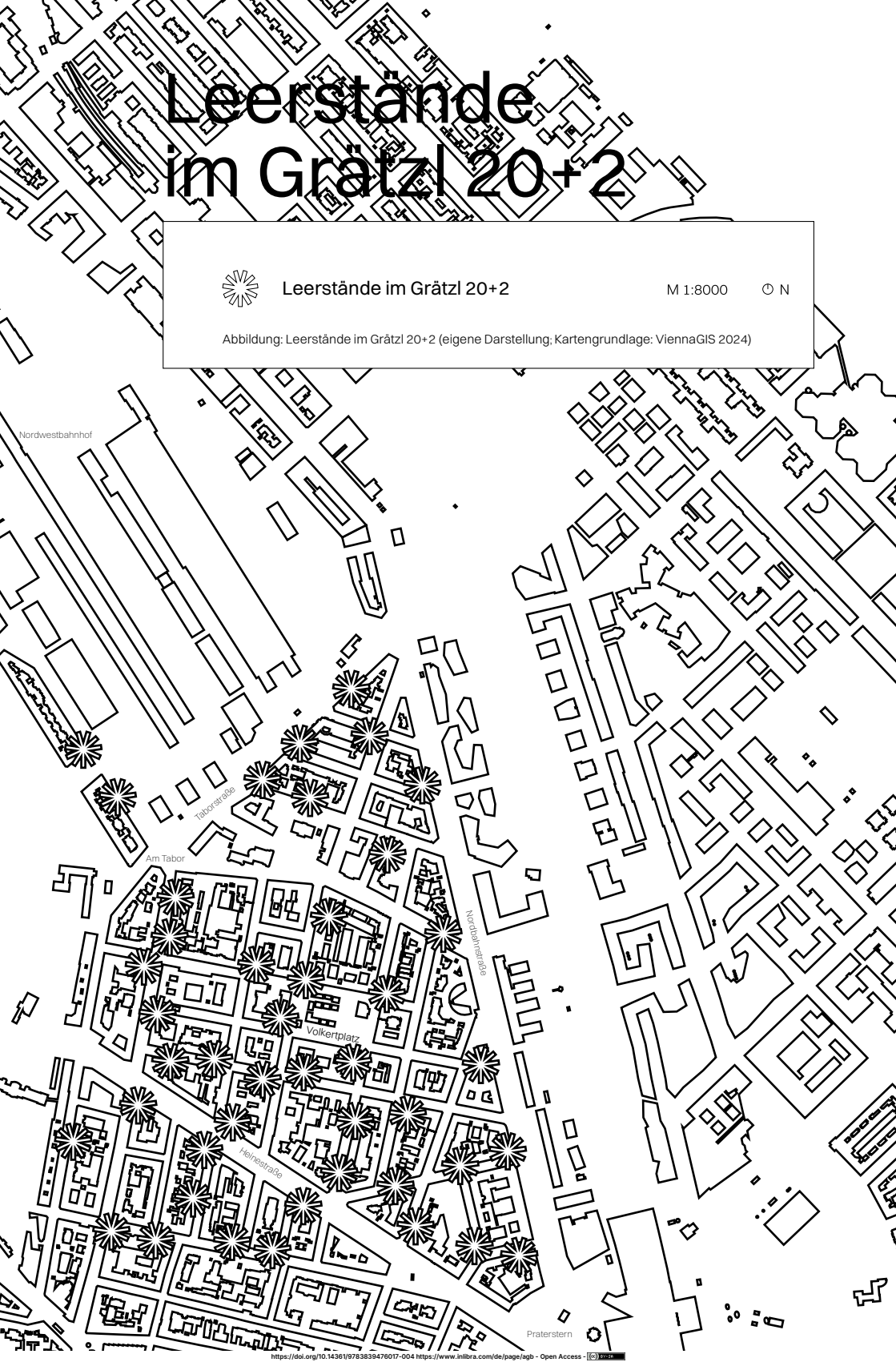


Leerstände im Grätzl 20+2

M 1:8000

○ N

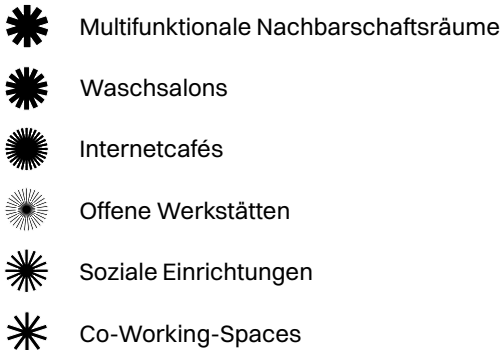
Abbildung: Leerstände im Grätzl 20+2 (eigene Darstellung; Kartengrundlage: ViennaGIS 2024)





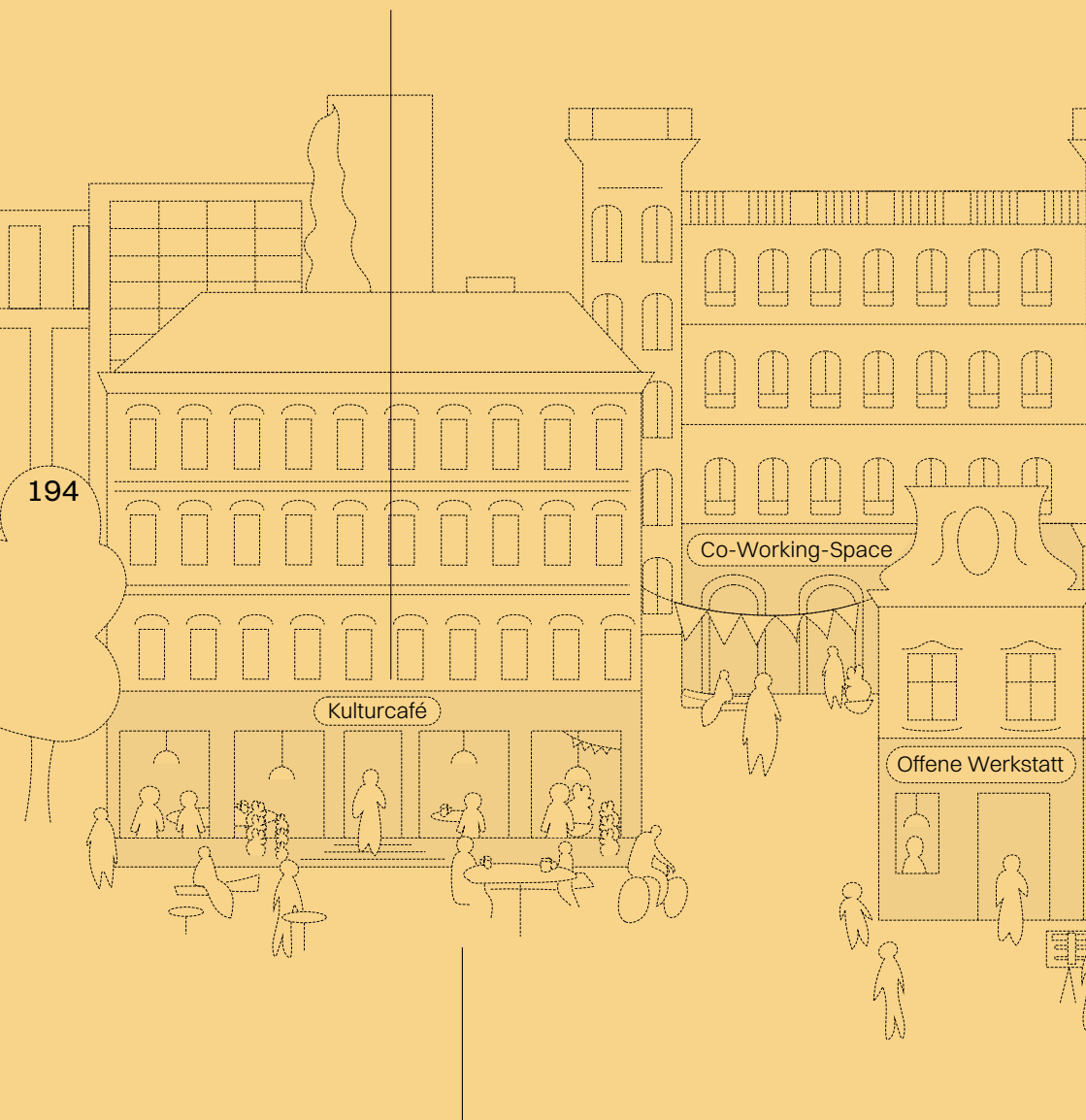
- Multifunktionale Nachbarschaftsräume
- Waschsalons
- Internetcafés
- Offene Werkstätten
- Soziale Einrichtungen
- Co-Working-Spaces

Abbildung: Ressourcengemeinschaften im Grätzl 20+2
(eigene Darstellung; Kartengrundlage: ViennaGIS 2024)



<https://doi.org/10.14361/9783838947607-004> <https://www.inlibra.com/de/page/agb> - Open Access -

Ankernutzung + Erweiterung (3.1.1)



Räumliche Außengestaltung (3.1.4)



Abbildung: Visions-Karte „Nischen ermächtigen“ im Grätzl 20+2. (eigene Darstellung)

3.3.3 Visionäre Entwicklungsmöglichkeiten für das Volkert- und Alliiertenviertel und die Alt-Brigittenau

Wie die Idee von Ressourcengemeinschaften in der städtischen Erdgeschoss- und Sockelzone in diesen Stadtteilen einen Beitrag zu einer erfolgreichen Transformation leisten kann, wird anhand der im vorigen Kapitel vorgestellten prototypischen Impulse skizziert:

Nischen ermächtigen

Im Rahmen des Programms WieNeu+ wurden im Grätzl 20+2 (und darüber hinaus) Erdgeschossnutzungen identifiziert, die unterschiedliche Formen des Raum- und Ressourcenteilens aufweisen und teilweise den Charakteristika und Qualitäten von gemeinwohlorientierten Ressourcengemeinschaften (s. 1.5.1) entsprechen. Ein ausgewählter lokaler Kulturverein wurde von der Aktivierung und baulichen Adaptierung eines leer stehenden Erdgeschosslokals über die Konzeption bis hin zum Betrieb eines multifunktionalen Nachbarschaftszentrums begleitet und unterstützt. Diese Nutzung steht exemplarisch für die vielen kleinteiligen Nischen, die Anknüpfungspunkte für eine Weiterentwicklung und Intensivierung der geteilten Raumnutzungen hin zu gemeinwohlorientierten Ressourcengemeinschaften bieten.
(s. Abbildung S. 194)

Angebote (teil-)öffentlicher Trägerschaften weiterentwickeln

Ein weiteres Potenzial wurde in der Aktivierung von unter- und ungenutzten räumlichen Ressourcen der im Gebiet vorhandenen (teil-) öffentlichen Trägerschaften identifiziert. Vor allem in der Brigittenau besteht ein hoher Anteil an Gemeindebauten im Besitz der Stadt Wien, die zum Teil leer stehende Erdgeschosslokale aufweisen. WieNeu+ hat etwa deren Belebung vorangetrieben, mit dem Ziel, den Gebäudebestand für das Grätzl behutsam zu öffnen. Im Rahmen der Aktivierung eines ausgewählten Leerstands im Erdgeschoss wurden neue Akteursallianzen zwischen dem öffentlichen Träger, einer gemeinnützigen Organisation und städtischen Einrichtungen gebildet und neuartige Nutzungsmöglichkeiten für die Bewohner*innen des Gemeindebaus und darüber hinaus ermöglicht.
(s. Abbildung S. 197)

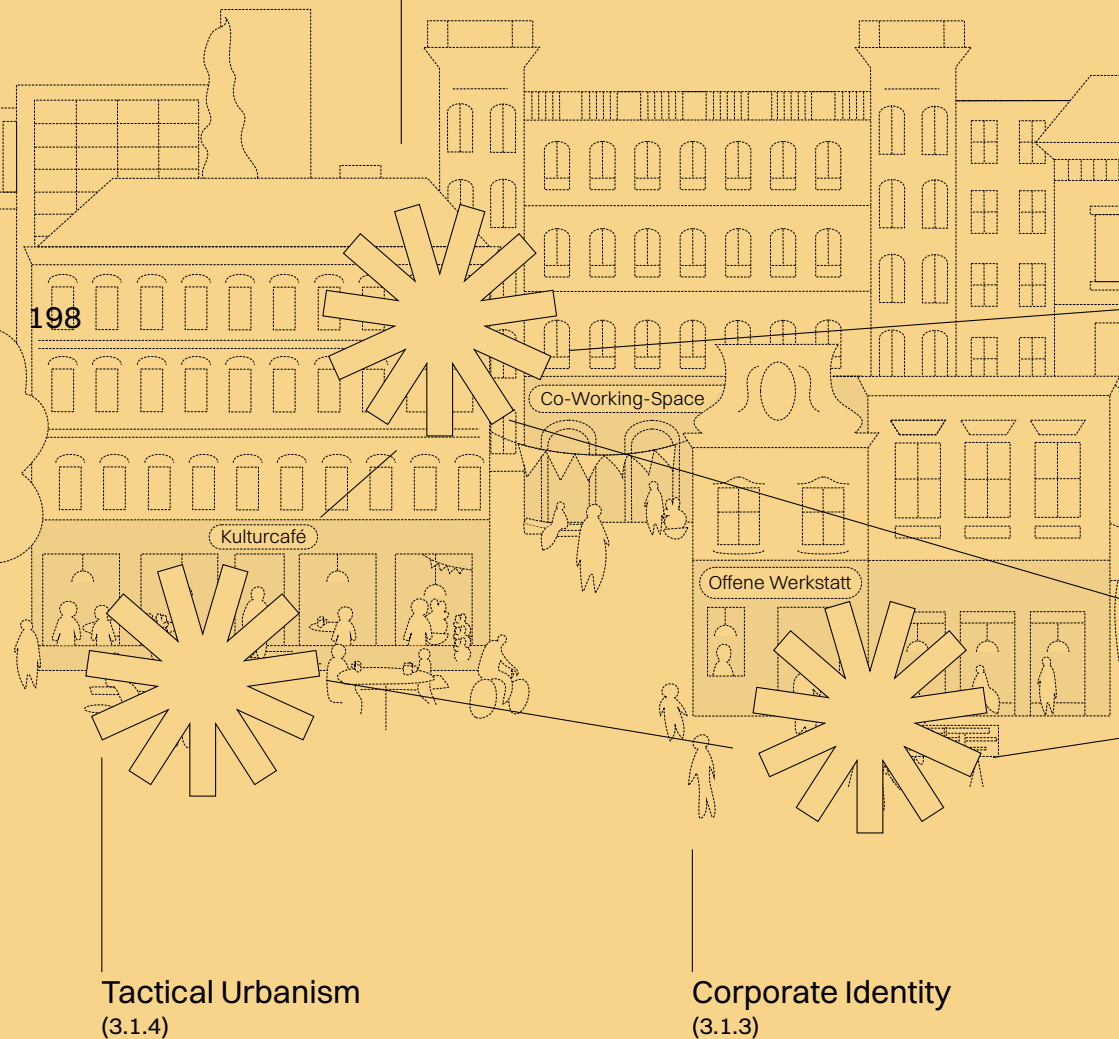
Ressourcen-Netzwerke aufbauen und stärken

Schließlich ist das Gebiet Grätzl 20+2 auch zum Ausgangspunkt eines für Wien neuartigen Betreibermodells für die geteilte, leistbare und zum hohen Anteil selbstverwaltete Nutzung von Räumen geworden. Die langfristige Vision besteht in einer gemeinnützigen, wirtschaftlich tragfähigen Organisationsform, die ein quartiersübergreifendes Netzwerk von Raumhabenden und -nutzenden herstellt und das flexible und leistbare Raumteilen vereinfacht. Die Erfahrungen und Erkenntnisse aus der Konzeptions- und ersten Pilotphase sind eine wichtige Grundlage, um das Modell – auch über den Förderzeitraum von WieNeu+ hinaus – weiterzuentwickeln.
(s. Abbildung S. 199)



Abbildung: Visions-Karte „Angebote (teil-)öffentlicher Trägerschaften weiterentwickeln“ im Grätzl 20+2. (eigene Darstellung)

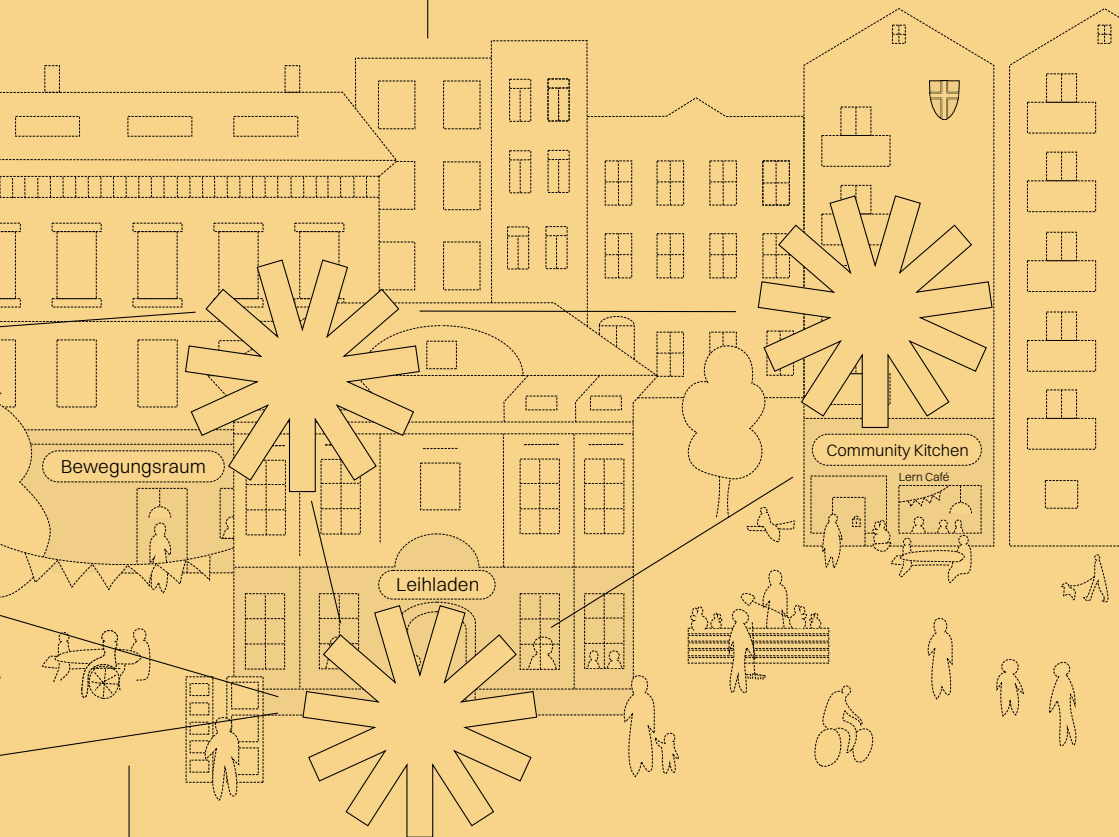
Ressourcengemeinschaftscluster
(3.1.1)



Tactical Urbanism
(3.1.4)

Corporate Identity
(3.1.3)

Quartiersgenossenschaft (3.2.3)



Digitales Buchungssystem (3.1.3)

Abbildung: Visions-Karte „Ressourcen-Netzwerke aufbauen und stärken“ im Grätzl 20+2. (eigene Darstellung)

3.4

Ausblick

Das gemeinwohlorientierte Teilen von Ressourcen wird bereits vielerorts erfolgreich praktiziert und ist zum Hoffnungsträger für eine nachhaltige Entwicklung geworden.

Gerade weil diese Gemeinschaften lokal verankert sind und sich zugleich global orientieren und vernetzen, schaffen sie wichtige Voraussetzungen für deren Weiterentwicklung und Verstetigung, wie sozial robustes und sich stets erneuerndes Basis- und Handlungswissen und unterstützende Netzwerke.

Allerdings ist das gesellschaftliche Innovationspotenzial dieser Ansätze weitaus größer als deren aktuelle Verbreitung. Denn meist handelt es sich noch um Nischen- oder Randphänomene, die trotz gelungener Umsetzung erst wenig bekannt und anerkannt sind.

Daher gilt es, die vielfältigen Möglichkeiten und Mehrwerte sowie die mit der Verbreitung verbundenen transformativen Wirkungen gemeinwohlorientierter Ressourcengemeinschaften noch besser kennen und verstehen zu lernen und das gewonnene Wissen auch über die bereits involvierten Kreise hinaus bekannt und nachgefragt zu machen.

201

Es ist an der Zeit, dieser dringend benötigten transformativen Entwicklung in ihren multiplen Entfaltungsmöglichkeiten eine Chance zu geben.

