

# Kapitel 1

# Urbane Ressourcen- gemeinschaften



# Kapitel 1

## Urbane Ressourcen- gemeinschaften

Das Konzept von urbanen Ressourcengemeinschaften orientiert sich an den gesellschaftlichen Geboten der Nachhaltigkeit und des Gemeinwohls. Idealerweise arbeiten in der Stadtentwicklung Kommunen, Unternehmen und Zivilgesellschaft gemeinsam an der Entwicklung und Umsetzung eines derartigen Lösungsansatzes für nachhaltigere Städte. Gemeinwohl ist – wie Nachhaltigkeit – ein programmatisches Ziel der Stadtentwicklung, das aufgrund der inhärenten Unschärfe die Chance bietet, miteinander im Gespräch zu bleiben und zu reflektieren, „was der Begriff in täglichen Aushandlungsprozessen zwischen individuellen Freiheiten und kollektiven Bedarfen leisten kann“ (BBSR 2020, 7).

In diesem Buch gilt das gemeinwohlorientierte Teilen von raumbezogenen Ressourcen als Hoffnungsträger für einen Wandel hin zu umweltschonenderen und gerechteren städtischen Lebensweisen. Kollektive Formen und Praktiken des Teilens zählen zu den zentralen Ausprägungen von gesellschaftlicher Entwicklung und sind ein Spiegelbild für die Vielfalt menschlicher Lebensweisen und Kulturen. Die zugrundeliegenden Werte und Normen, Modelle und Instrumente und soziale Aspekte wie Legitimität, Gerechtigkeit und Reichweite können dabei stark variieren und sich über die Zeit verändern. Im Alltag geht das Teilen mit kontinuierlichen Aushandlungsprozessen zwischen individuellen Freiheiten und kollektiven Bedarfen einher, die den Zusammenhalt in der Gesellschaft stärken können, wenn die Frage nach dem **Gemeinwohl** in den Vordergrund gestellt wird. Gemeinwohl bedeutet das „Wohl aller Mitglieder in einer Gemeinschaft“ (Dudenredaktion o. J.a). Aus politisch-soziologischer Sicht meint Gemeinwohl das Gemein- oder Gesamtinteresse einer Gesellschaft, das oft als Gegensatz zum Individual- oder Gruppeninteresse gesetzt wird (Bundeszentrale für politische Bildung o. J.). Dabei bleibt offen, wie und von wem das Wohlergehen bzw. Gesamtinteresse festgelegt wird; was unter einer Gemeinschaft zu verstehen ist und inwiefern die konkrete Ausgestaltung von kulturellen und sozialen Kontexten geprägt wird (Holzinger 2024). Mit Gemeinwohl werden zentrale Werte wie „Solidarität, Gemeinschaft, Selbstwirksamkeit und Teilhabe“ in Verbindung gebracht (BBSR 2020, 70).

Gemeinwohl hängt eng mit Gemeingütern bzw. **Commons** zusammen. Dabei handelt es sich um Ressourcen, die „allen und zugleich niemandem gehören“ (Holzinger 2024, 59), wie bspw. öffentliche Freiräume und andere Begegnungsräume ohne Konsumzwang, saubere Luft und Wasser sowie ein verträgliches Klima. Commons zeichnen sich dadurch aus, dass sie gemeinschaftlich

genutzt und verwaltet werden und für die Mitglieder der jeweiligen Gemeinschaft zugänglich und nutzbar sind (Helfrich/Heinrich-Böll-Stiftung 2014). Im Sinne der Nachhaltigkeit wird eine langfristige Verfügbarkeit derartiger Ressourcen angestrebt. Die geteilte Verantwortung gegenüber dem Erhalt und der Pflege von Commons ist ein weiteres Merkmal. In der kollektiven Verwaltung und Bewirtschaftung geteilter Ressourcen spiegelt sich die Vielfalt und Kreativität menschlicher Kooperation wider – wobei es das Risiko einer Übernutzung und Zerstörung durch Regeln, Prinzipien und Werte zu begrenzen gilt (u. a. Ostrom 1990; 2010).

Da die Wirkungen und Folgewirkungen menschlicher Aktivitäten im globalen Maßstab immer mehr die Grundlagen des Lebens heutiger und künftiger Generationen gefährden, stellt sich die Frage, welche Formen und Ausprägungen des Ressourcenteilens einer nachhaltigen Entwicklung zuträglich sind und ob es infolgedessen geboten erscheint, diese zu stärken. **Nachhaltigkeit** als Handlungsprinzip bedeutet, dafür Sorge zu tragen, dass heutige Bedürfnisse nicht zu Lasten weiterer sozialer Ungleichheit und ökologischer Zerstörung erfüllt werden und künftige Generationen eigene Lebensbedürfnisse in umfassender Weise verwirklichen können. Aus diesem normativen Gebot ergeben sich drängende Fragen, die sich einer an Nachhaltigkeit zu orientierenden Gesellschaft stellen: Wie können weltweit menschenwürdige Lebensverhältnisse ermöglicht und dabei gleichsam die natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft bewahrt werden? Wie werden die dafür notwendigen ökologischen, sozialen und in weiterem Sinne ökonomischen Bedingungen gesichert und/oder wiederhergestellt bzw. erneuert? (Hofmeister 2018, 1599)

Auf internationaler Ebene wurde das normative Gebot der Umwelt- und Generationengerechtigkeit bereits im sogenannten Brundtland-Bericht zur nachhaltigen Entwicklung 1987 veröffentlicht und 1992 im Rahmen des Weltgipfels für Umwelt und Entwicklung von Rio de Janeiro deklariert, wobei die Industriestaaten des Nordens hier zum ersten Mal anerkannten, dass ihre Produktions- und Konsummuster für die weltweite Umweltzerstörung verantwortlich sind. Seitdem ist das Gebot der Nachhaltigkeit in unterschiedlicher Ausprägung in Programmen und Zielen der Vereinten Nationen enthalten. Im Jahr 2015 haben die Vereinten Nationen die Agenda 2030 verabschiedet und damit die globalen Nachhaltigkeitsziele (= Sustainable Development Goals [SDGs]) für eine sozial, wirtschaftlich und ökologisch nachhaltige Entwicklung gesetzt (United Nations 2015). Die Agenda 2030 verfolgt einen integralen Entwicklungsansatz, der Wirtschaft, Soziales und Ökologie umfasst und die Wahrung der Menschenrechte, Rechtsstaatlichkeit, Good Governance, Frieden und Sicherheit einfordert. Alle Mitgliedstaaten der Vereinten Nationen haben sich verpflichtet, auf die Umsetzung der Agenda 2030 auf nationaler, regionaler und internationaler Ebene bis zum Jahr 2030 hinzuarbeiten.

# Genug Ressourcen?

Das anhaltende Wachstum des Ressourcenverbrauchs der letzten Jahrzehnte ist ein deutliches Zeichen dafür, dass wir die globalen Nachhaltigkeitsziele nicht (bzw. nicht schnell genug) erreichen. Damit gehen nicht nur enorme negative Umweltauswirkungen einher, sondern auch verstärkte soziale Ungleichheiten – insbesondere jene zwischen dem Globalen Norden und Süden, aber auch jene innerhalb von Industrieländern, deren materieller Wohlstand durchaus ungleich verteilt ist.

## Was sind Ressourcen?

Ressourcen gelten als der „natürlich vorhandene Bestand von etwas, was für einen bestimmten Zweck, besonders zur Ernährung der Menschen und zur wirtschaftlichen Produktion, [ständig] benötigt wird“ (Dudenredaktion o. J.b). Im Allgemeinen werden darunter materielle Ressourcen verstanden, die erschlossen werden, aber auch ausgebeutet oder ausgeschöpft sein können. Beim Thema Ressourcenverbrauch werden insofern meist natürliche Ressourcen betrachtet. Diese zeichnen sich dadurch aus, dass sie von der Natur bereitgestellt werden und für den Menschen einen Nutzen stiften. Unterschieden wird zwischen erneuerbaren Ressourcen (z. B. Wind- und Sonnenenergie, Biomasse, Wasserkraft) und nicht erneuerbaren Rohstoffen (z. B. Mineralien, Metalle, Erdöl, Kohle, Erdgas). Rohstoffe wiederum bezeichnen Stoffe, die aus der Natur gewonnen werden und noch keine Bearbeitung erfahren haben. Sie werden entweder direkt verwendet oder weiterverarbeitet. Zu den natürlichen Ressourcen zählen außerdem der physische Raum (oder die Fläche), Umweltmedien (Wasser, Boden, Luft) und Ökosysteme (u. a. VDW o. J.).

Im Kontext von nachhaltiger Entwicklung legen wir den Ressourcenbegriff in dieser Publikation breiter an. Einerseits verstehen wir Ressourcen als nötige Mittel, um ein bestimmtes Ziel zu erreichen. Neben materiellen Ressourcen, wie Rohstoffen oder Materialien, sind damit auch immaterielle Ressourcen gemeint. Dazu zählen etwa menschliche Ressourcen (Wissen, Fähigkeiten, Kompetenzen, Arbeitskraft), finanzielle Ressourcen, technologische Ressourcen (wie etwa Patente, Software und Daten) sowie Zeit. Andererseits sind für uns auch physiologische (Gesundheit), soziale (z. B. Beziehungsnetze), kulturelle (z. B. Bildung) und strukturelle Ressourcen (z. B. gesellschaftliches Umfeld) von Relevanz (u. a. Bourdieu 1982, Häußermann et al. 1991). In Stadtentwicklungs- und Ressourcenpolitiken spiegeln

sich gesellschaftliche Herrschafts- und Machtverhältnisse wider, welche von diesen wie auch von anderen sozialen Praktiken mitgestaltet werden. Eine kritische Auseinandersetzung mit der Wirksamkeit dieser gesellschaftlichen Kräfte ist im Hinblick auf nachhaltige Entwicklung unerlässlich, wie dies etwa Bauhardt (2004) oder Mölders (2019) anhand des gesellschaftlich ungerechten Naturverständnisses im Kontext von sozialer Reproduktion vor Augen führen. Für den Blick auf gemeinwohlorientierte Praktiken des Teilens werden Ressourcen in diesem erweiterten und kritischen Verständnis verwendet, um die vielschichtigen Ausprägungen und transformativen Potenziale des Teilens darstellen zu können.

Diesem Buch liegt ein erweitertes Verständnis von Ressourcen zugrunde. Im folgenden Kapitel wird zunächst ein Fokus auf natürliche Ressourcen gelegt, um die Relevanz eines schonenden Umgangs mit vorhandenen baulich-physischen Beständen zu verdeutlichen. Schließlich wird der Ressourcenbegriff ausgeweitet, um den vielfältigen Potenzialen von gemeinwohlorientierten Formen des Teilens gerecht zu werden.

### 1.1.1 Globale Ressourcennutzung

Die natürlichen Ressourcen unserer Erde werden knapp. Der globale Bedarf an erneuerbaren sowie nicht erneuerbaren Ressourcen, wie Wasser, Boden, Biomasse, Metallen, Mineralien und fossilen Brennstoffen, übersteigt die Kapazitäten des Planeten, die er zur Reproduktion bräuchte. Seit der Industrialisierung steigt die weltweite Ressourceninanspruchnahme kontinuierlich an, hat sich seit den 1970er-Jahren verdreifacht (United Nations Environment Programme 2017) und wird sich gemäß Prognosen bis 2060 nochmals verdoppeln (OECD 2018). Der Großteil der verbrauchten Rohstoffe (neunzig Prozent) wird nach der Nutzung vorübergehend angesammelt oder zu Abfall, anstatt langfristig im Wirtschaftskreislauf zu bleiben (Ressourcen Forum Austria 2023). Das jährliche Abfallaufkommen wird in den nächsten dreißig Jahren voraussichtlich um siebzig Prozent steigen (Kaza et al. 2018).

Dieser verschwenderische Umgang mit Ressourcen beschleunigt die Klimakrise und das Artensterben, denn die Gewinnung und Verarbeitung von materiellen Ressourcen ist für die Hälfte der gesamten Treibhausgasemissionen und für mehr als neunzig Prozent des Biodiversitätsverlustes und Wasserstresses verantwortlich (Europäische Kommission 2020). Darüber hinaus entstehen negative Auswirkungen auf die Regenerationsfähigkeit der Erde und die Überschreitung weiterer planetarer Belastungsgrenzen sowie auf globale Ausbeutungsverhältnisse und Menschenrechtsverletzungen (Rockström et al. 2009; AK Rohstoffe 2016; Hirschnitz-Garbers et al. 2018; Hackfort et al. 2019).

19

Global betrachtet ist die Menge an verbrauchten Rohstoffen äußerst ungleich verteilt. So wird in industrialisierten Ländern des Globalen Nordens pro Kopf etwa zehnmal so viel verbraucht wie in Ländern mit geringem Einkommen (United Nations Environment Programme 2017; Hackfort et al. 2019), was u. a. auf nicht nachhaltige Produktions- und Konsummuster zurückgeführt werden kann.

Die **Ziele nachhaltiger Entwicklung** (Sustainable Development Goals [SDGs]) der Vereinten Nationen beinhalten den nachhaltigen Umgang mit Ressourcen (s. 1.1; United Nations 2015). SDG 12 „Responsible Consumption and Production“ zielt direkt auf nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster ab, insbesondere bei der Steuerung und Nutzung natürlicher Ressourcen. Die schädlichen Umweltauswirkungen in der Gewinnung und Weiterverarbeitung von Metallen beziehen sich außerdem auf die angestrebte nachhaltige Nutzung von terrestrischen und marinen Ökosystemen (SDG 15 und SDG 14).

Mit Blick auf weitere SDGs werden Zusammenhänge sowie auch potenzielle Zielkonflikte sichtbar: SDG 7 fordert den allgemeinen Zugang zu erschwinglicher, zuverlässiger, nachhaltiger und moderner Energie und wird durch den prognostizierten Anstieg der erneuerbaren Energien unterstützt. Der Ausbau erneuerbarer Energiesysteme wird Auswirkungen auf die Ressourcennutzung haben, da die Nachfrage nach Wind- und Solarenergie und Batteriesystemen voraussichtlich steigen wird.

Mit dem SDG 8 „Decent Work and Economic Growth“ scheint zunächst ein Widerspruch zu SDG 12 zu bestehen: Denn die Gewinnung und Weiterverarbeitung von Rohstoffen führt zwar potenziell zu wirtschaftlichem Wachstum und zur Schaffung von Arbeitsplätzen, ist allerdings angesichts der negativen Auswirkungen auf die Umwelt im Hinblick auf andere SDGs als nicht nachhaltig zu bewerten. Zudem steht das SDG 8 zugrundeliegende konventionelle Verständnis von Arbeit als Lohn- und Erwerbsarbeit nicht konsistent mit SDG 5, das auch unbezahlte Pflege- und Hausarbeit als Arbeit betrachtet.

Ein weiterer Zielkonflikt besteht zwischen SDG 8 und SDG 9, das auf eine widerstandsfähige Infrastruktur, inklusive und nachhaltige Industrialisierung und die Förderung von Innovationen abzielt. Angesichts des engen Zusammenhangs zwischen der Verwendung von nicht metallischen Baumaterialien und dem wirtschaftlichen Wachstum der Baubranche werden erhebliche politische Herausforderungen in einer Begrenzung von Umweltauswirkungen prognostiziert.

In diesen offensichtlichen Widersprüchen zwischen einzelnen Nachhaltigkeitszielen zeigt sich, dass die Orientierung am Wirtschaftswachstum zu einer Abhängigkeit von einem hohen Materialgebrauch führt. Dies hat zur Folge, dass das Wachstum in vielen Sektoren, wie insbesondere in der Bauwirtschaft, dem Energiesektor und der industriellen Produktion, auf einen steigenden Input an materiellen Ressourcen angewiesen ist. Somit kann die – unhinterfragte bzw. zu wenig reflektierte – Ausrichtung am Wirtschaftswachstum als wesentlicher Treiber für zunehmenden Ressourcenverbrauch bezeichnet werden.

Um diesem Zielkonflikt zu entgehen, verweist SDG 8.4 auf die Notwendigkeit einer absoluten Entkopplung von Wirtschaftswachstum und Materialverbrauch und damit verbundener Umweltzerstörung. Berichte zeigen, dass einigen Ländern bereits eine relative Entkopplung gelungen ist: Durch Effizienzsteigerungen in ressourcenintensiven Bereichen, wie der industriellen Produktion oder in der Mobilität, kann erreicht werden, dass der Materialverbrauch langsamer ansteigt als das Wirtschaftswachstum. Im Sinne eines „grünen Wachstums“ wird dieser Weg u. a. von der Europäischen Union im Rahmen des Green New Deal (Europäische Kommission 2019) und der OECD verfolgt. Ressourceneffizienz gilt als ausschlaggebender Indikator, um Fortschritte von einzelnen Nationen bzw. Branchen zu bewerten (s. 1.1.1). Der Glaube an grünes Wachstum und damit verbundene Möglichkeiten der Entkopplung sind eng mit der Ansicht verbunden, dass uns technologische Innovationen und Effizienzsteigerungen aus der ökologischen Notlage führen werden. Empirische Studien zeigen allerdings, dass diese nicht ausreichen werden, sondern auch eine Schrumpfung von Produktion und Konsum in Nationen des Globalen Nordens bzw. veränderte Konsumweisen hin zu kohlenstoffarmen oder -freie Sektoren nötig sein werden (Gough 2017). Ein nachhaltiges Wirtschaftssystem und echtes grünes Wachstum, das die ökologischen Ziele erfüllt und nicht auf der Ausbeutung begrenzter Ressourcen beruht, seien nur durch eine absolute Entkopplung, in der Wohlstand und Entwicklung unabhängig vom Wachstum sind, möglich (Hickel/Kallis 2020).

21

### Wie lässt sich Ressourcenverbrauch messen?

Der Materialverbrauch einer Volkswirtschaft wird meist anhand des inländischen Materialverbrauchs (= Domestic Material Consumption [DMC]) gemessen. Dieser umfasst das Gesamtgewicht der im Inland gewonnenen Rohstoffe, inklusive der physischen Importe, abzüglich der Exporte. Wird die wirtschaftliche Leistung eines Staates (gemessen in Bruttoinlandsprodukt [BIP]) durch den DMC geteilt, lässt sich daraus die Höhe der Ressourceneffizienz ableiten. Je höher das BIP, also die Wirtschaftsleistung, im Vergleich zum DMC, also dem Ressourcenverbrauch, desto besser die Ressourceneffizienz (BMK 2020).

Eine umfassendere und detailliertere Berechnungsmethode ist die Stoffstromanalyse (Material Flow Analysis [MFA]): Sie analysiert die Flüsse und Bestände von Materialien innerhalb eines spezifischen Systems. Sie bietet ein tiefgehendes Verständnis der Ressourcennutzung und hilft dabei, Optimierungspotenziale, wie etwa Treibhausgaspotenziale, zu identifizieren.

Die Stoffströme in Städten, die durch menschliche Siedlungsaktivitäten entstehen, werden als Urbanner Metabolismus beschrieben. Dieser umfasst einerseits Ressourcen, die in Städte fließen (Inputs), wie etwa Brennstoffe, erneuerbare Energien, Baumaterialien,



Lebensmittel, Wasser sowie Konsumgüter. Andererseits entstehen durch deren Verbrauch Emissionen oder Abfälle, die aus der Stadt hinausfließen (Outputs). Inputs können nicht nur in Outputströme umgewandelt und dadurch die Stadt verlassen, sondern sie können auch in Infrastrukturen oder Gebäuden eingelagert werden. Anhand der Materiallager lässt sich die Größe und Form der in Städten vorhandenen Bestandsmengen analysieren (Bleher 2017).

Fast die Hälfte der Ressourceninputs wird in Beständen akkumuliert. Unter gesellschaftlichen Beständen werden alle Artefakte eines sozioökonomischen Systems zusammengefasst. Diese enthalten sämtliche Infrastruktur, Gebäude und Fahrzeuge sowie alle Maschinen und langlebige Konsumgüter. Auch Nutztiere und die menschliche Bevölkerung sind Teil der gesellschaftlichen Bestände. Der Anstieg an Inputs gegenüber Outputs verweist auf die steigende Anzahl an Beständen. Wie in den meisten Industrieländern übersteigen auch in Österreich die gesellschaftlichen Inputs die Outputs deutlich (BMK 2020, 71 f.).

Urbane Stoffstromanalysen werden häufig eingesetzt, um die Planung und Gestaltung nachhaltiger Stadtteile zu unterstützen und die Bewusstseinsbildung für nachhaltigen Konsum zu erhöhen. Gleichzeitig geben sie Auskunft über die vielfältigen funktionalen und räumlichen Wechselwirkungen und -beziehungen mit der regionalen sowie auch globalen Umwelt (Bleher 2017).

### 1.1.2 Ressourcennutzung in Österreich

Die auf globaler Ebene bestehende Herausforderung eines immer weiter steigenden Bedarfs und somit Verbrauchs an Materialien und Energie spiegelt sich auch auf nationaler Ebene in Österreich wider. Wie auch in den meisten anderen Industrieländern war in Österreich seit den 1970er-Jahren eine Sättigung des Ressourcenverbrauchs auf hohem Niveau zu beobachten. 2018 lag der österreichische **Materialverbrauch** bei 167 Millionen Tonnen pro Jahr bzw. 19 Tonnen pro Kopf und Jahr – was den EU-28-Durchschnitt (14 Tonnen pro Kopf und Jahr) übersteigt. Wenig überraschend übersteigt der nationale Materialverbrauch die planetaren Grenzen deutlich (BMK 2020).

In Österreich wurde lange Zeit versucht, den hohen Ressourcenverbrauch durch Effizienzsteigerungen auszugleichen (s. 1.1.4), wobei allerdings eine Entkopplung von Wirtschaftswachstum und Materialverbrauch bisher nicht zu erkennen ist. In Jahren mit einem relativ hohen Wirtschaftswachstum von drei Prozent oder mehr ist auch der Materialverbrauch deutlich gestiegen. Nur in jenen Jahren, in denen das Wirtschaftswachstum unter 1,5 Prozent lag, ist der Materialverbrauch gesunken.

Gut die Hälfte des nationalen Ressourcenverbrauchs entfällt auf nicht metallische Mineralstoffe, also Baurohstoffe und Industriemineralien, die für den Aufbau und Erhalt gesellschaftlicher Bestände verwendet werden (s. 1.1.1). Darunter fallen u. a. Gebäude und

Verkehrsnetze. Man geht davon aus, dass der künftige Material- und Energiebedarf im Aus- und Neubau sowie in der Erhaltung und Renovierung von Materialbeständen steigen wird. Somit geht eine Trendwende im Ressourcenverbrauch und in der Menge der Emissionen mit dem Umbau unserer gesellschaftlichen Bestände in Richtung von nicht wachsenden, wartungsarmen, multifunktionalen und langlebigen Infrastrukturen einher. Neben einer Optimierung der materiellen Zusammensetzung bedarf es auch einer Reduktion von nicht mehr benötigten Beständen und einer raumordnerischen Optimierung, die u. a. auf verringerte Bestände in Form von baulicher Verdichtung und kurzen Wegen setzt (BMK 2020, 61).

### 1.1.3 Kreislaufwirtschaft als Lösung?

Um auch für zukünftige Generationen eine hohe Lebensqualität zu sichern, braucht es einen neuen Umgang mit den natürlichen Ressourcen unserer Erde. Als vielversprechender Lösungsansatz gilt die Kreislaufwirtschaft, die auf europäischer Ebene mit dem 2020 veröffentlichten Aktionsplan zur Kreislaufwirtschaft (Europäische Kommission 2020) einen wichtigen Baustein des Europäischen Grünen Deals (Europäische Kommission 2019) darstellt. Laut Europäischer Kommission besteht das Ziel einer Kreislaufwirtschaft darin, „den Wert von Produkten, Materialien und Ressourcen so lange wie möglich zu erhalten, indem sie am Ende ihrer Nutzungsdauer in den Produktionskreislauf zurückgeführt werden, und gleichzeitig wenig Abfall erzeugt wird“ (eurostat o. J.). Um den Ressourcenverbrauch der EU zu minimieren, soll u. a. der Anteil kreislaforientiert verwendeter Materialien bis 2030 verdoppelt werden. Gleichzeitig wird die Notwendigkeit betont, das Wirtschaftswachstum von der Ressourcennutzung zu entkoppeln und somit die langfristige Wettbewerbsfähigkeit der EU zu sichern (s 1.1.1) (Europäische Kommission 2020).

23

#### Was ist Kreislaufwirtschaft?

Die Kreislaufwirtschaft ist ein Modell der Produktion und des Verbrauchs, in dem bestehende Materialien und Produkte möglichst lange geteilt, wiederverwendet, repariert, aufgearbeitet und recycelt werden. Abfälle sollen somit auf ein Minimum reduziert und der Bedarf an neuen Produkten soll gesenkt werden. Zudem wird in der verlängerten produktiven Weiterverwendung Potenzial gesehen, um zusätzliche Wertschöpfung zu generieren. Die Kreislaufwirtschaft steht im Gegensatz zum traditionellen linearen Wirtschaftsmodell, das auf große Mengen billiger, leicht zugänglicher Materialien und Energie sowie geplante Obsoleszenz – als bewusste Begrenzung der Lebensdauer von Produkten durch Hersteller, um den Verbrauch zu steigern und Neukäufe zu fördern – setzt (Europäisches Parlament 2016).

**Die Ziele der Kreislaufwirtschaft** der Europäischen Kommission wurden in viele nationalen Strategien übernommen. In der österreichischen Kreislaufwirtschaftsstrategie werden drei grundsätzliche Strategien zur Erreichung einer kreislauffähigen Wirtschaft genannt (BMK 2022):

**1. Intelligente Nutzung und Herstellung:** Produkte und Infrastrukturen werden intelligenter genutzt und hergestellt, indem sie überflüssig (gemacht) (Refuse), intensiver genutzt und geteilt werden (Rethink) sowie die Ressourceneffizienz gesteigert und der Einsatz von natürlichen Ressourcen und Materialien reduziert wird (Reduce).

**2. Verlängerte Lebensdauer:** Die Lebensdauer von Produkten, Komponenten und Infrastrukturen wird verlängert, indem sie wiederverwendet (Reuse), bei Beschädigung durch Reparatur weitergenutzt (Repair) oder bei Alterung aufbereitet werden (Refurbish), sowie indem Teile aus defekten Produkten für neue Produkte mit gleicher oder anderer Funktion genutzt werden (Remanufacture oder Repurpose).

**3. Aufbereitung und Verwertung:** Materialien können im Kreis geführt werden, indem sie aufbereitet werden (Recycle). Erst am Ende des Kreislaufes sollte die thermische Verwertung mit Energierückgewinnung (Recover) stehen.

In der Vielfalt an Maßnahmen zeigt sich, dass die Umsetzung einer Kreislaufwirtschaft und somit die Verringerung des Ressourcenverbrauchs vielfältiger Ansätze bedarf. Insbesondere die intelligente Nutzung von Produkten und Infrastruktur ist nicht allein mit technologischen Lösungen bewältigbar, sondern verlangt nach Änderungen des Verhaltens.

#### 1.1.4 Ressourceneffizienz, -konsistenz und -suffizienz als Strategien zur Kreislaufwirtschaft

Um Ziele der Kreislaufwirtschaft zu erreichen, werden dreierlei **Strategien der Nachhaltigkeit** (Behrendt et al. 2018) empfohlen: Effizienz – im Sinne von weniger Ressourceneinsatz pro Menge an gefertigten Gütern (s. 1.2.1) –, Konsistenz – im Sinne einer Substitution durch naturverträgliche Technologien und Strukturen – sowie Suffizienz – im Sinne einer Reduktion von ressourcenbelastenden Produktions- und Konsumweisen (Hackfort et al. 2019, 5). Den wissenschaftlichen und politischen Diskurs zu nachhaltigen, kreislauffähigen Städten und Regionen dominieren bislang Effizienz und Konsistenz, die auf das Schließen und Verlangsamten von Stoff- und Energiekreisläufen fokussieren: Wie können Rohstoffe so eingesetzt werden, dass möglichst wenig Material für die Befriedigung der menschlichen Bedürfnisse benötigt wird? Wie können Abfälle zur Vereinbarkeit von menschlicher Produktion und Natur beitragen? Bisher weniger beachtet wurden Suffizienzstrategien, die etwa darauf abzielen, nicht erneuerbare Rohstoffe möglichst lange und intensiv zu nutzen (Ressourcen Forum Austria 2023).

## Was bedeutet Effizienz, Konsistenz und Suffizienz?

In Ergänzung zu Effizienz und Konsistenz, die auf bessere bzw. andere Lösungen durch technologische Innovation setzen, fragt Suffizienz nach dem Genug (von Winterfeld 2007; Haas 2024). Effizienz strebt eine höhere Ressourcenproduktivität an, indem aus derselben Menge an Input mehr Output generiert wird. Allerdings können Effizienzmaßnahmen auch Reboundeffekte hervorrufen, wenn die gesteigerte Produktivität bestimmter Güter (z. B. geringerer Treibstoffverbrauch bei Autos) zu einer erhöhten Produktion und/oder intensiveren Nutzung (z. B. häufigere oder längere Autofahrten) führt (von Winterfeld 2007). Konsistenzstrategien zielen darauf ab, Produktionsprozesse als geschlossene Stoffkreisläufe zu gestalten, um Abfälle und Emissionen zu vermeiden und Umweltbelastungen zu minimieren. Dies geschieht durch die Nutzung regenerativer Stoffe und das Recycling nicht erneuerbarer Materialien. Beispiele hierfür sind der Umstieg auf erneuerbare Energien, umweltschonende Lebensmittelproduktion sowie Pfandsysteme und Papierrecycling. Konsistenzstrategien sind jedoch oft mit aufwendigen technischen Neuerungen, hohen Investitionskosten und tiefgreifenden gesellschaftlichen Veränderungen verbunden (Böcker et al. 2020; Schatz 2015).

25

Während Effizienz und Konsistenz die Symptome und Folgen negativer Umweltauswirkungen adressieren, konzentriert sich Suffizienz auf deren Ursachen. **Suffizienz** strebt veränderte Produktions- und Konsumweisen an, um „ein gutes Leben“ innerhalb planetarer Grenzen zu ermöglichen. Dabei sind sowohl die Maxima eines guten Lebens im Sinne einer Begrenzung von Überkonsum und -produktion als auch die Minima zur Sicherstellung der Grundbedürfnisse von zentraler Bedeutung (Bärnthaler/Gough 2023). Suffizienz setzt also bei den Bedürfnissen und der Nachfrage der Menschen an und steht für einen maßvollen Umgang mit den natürlichen Ressourcen durch einen genügsamen, weniger materialistischen Lebensstil. Suffizienzstrategien sind nicht nur quantitativ – im Sinne eines reduzierten Ressourcenverbrauchs –, sondern zielen auf ein neues Wohlstandsempfinden und auf einen kulturellen Wandel ab (Linz 2002; 2015).

Zur Umsetzung von Suffizienz lassen sich folgende **Grundprinzipien** unterscheiden (Zimmermann et al. 2023):

**Reduktion:** Quantitative Verringerung der Nachfrage oder Inanspruchnahme von Konsumgütern oder Dienstleistungen und der damit verbundenen Umweltauswirkungen und Ressourcenverbrauch (z. B. geringere Temperaturen in Wohnräumen; oder Reduktion von Wohnfläche pro Kopf)

**Substitution:** Qualitative Veränderung der Bedürfnisbefriedigung einhergehend mit einer Reduktion der Umweltwirkungen oder des Flächen- und Ressourcenverbrauchs (z. B. Sharing und gemeinschaftliche Nutzung von Räumen)

**Anpassung:** Abbau von Übermaß bzw. Überdimensionierung von nicht Benötigtem (z. B. Senkung der Raumtemperatur von nicht genutzten Räumen während der Heizperiode, Mehrfachnutzung von Räumlichkeiten, um Leerstandszeiten zu reduzieren, oder flexible Wohnungsgrößen)

Das vorherrschende Narrativ, wonach Verhaltensänderungen auf der individuellen Ebene notwendig sind, um Ressourcen einzusparen, wird im wissenschaftlichen Diskurs zunehmend kritisiert, und es wird betont, dass die Umsetzung von Suffizienzstrategien in politischer Verantwortung liegt und von staatlichen Steuerungsmaßnahmen begleitet werden sollte (Linz 2015). Somit braucht es ermöglichende Infrastrukturen sowie institutionelle und rechtliche Rahmenbedingungen, um dauerhafte Verhaltensänderungen in Richtung eines reduzierten Ressourcenbedarfs zu unterstützen (Sahakian/Wilhite 2014).

Ressourcensuffizienz ist als Zieldimension für Städte und Regionen noch wenig verbreitet und die Überführung in die räumliche Planung mit vielen Hürden verbunden. Dies liegt u. a. daran, dass sich das Potenzial von Suffizienzmaßnahmen zur Ressourcenschonung, wie z. B. Sharing-Initiativen im Mobilitätsbereich, gemeinschaftliche Wohnformen und die Reduktion der individuellen Wohnfläche durch das Teilen von Räumen, nur schwer erfassen und (quantitativ) messen lässt (Hackfort et al. 2019). Denn auf Lebensstile, Verhaltensweisen und kulturelle Leitbilder, die mit stetig wachsenden und individualisierten Ansprüchen verbunden sind und durch rechtliche und politische Rahmenbedingungen abgesichert werden, nehmen verschiedene Faktoren Einfluss, die in komplexen Zusammenhängen zueinander stehen (Böcker et al. 2020).

Eine weitere Hürde besteht darin, dass Suffizienzmaßnahmen gesellschaftlich mit Verzicht oder Einschränkung individueller Freiheit und einem Verlust an Lebensqualität verbunden werden und solche negativen Assoziationen auf Ablehnung, vor allem von zivilgesellschaftlichen und privatwirtschaftlichen Akteur\*innen, stoßen können. Im Gegensatz zu Effizienz- und Konsistenzmaßnahmen, die nicht auf einen veränderten Bedarf an Ressourcen abzielen, gehen Suffizienzmaßnahmen mit Verhaltensänderungen einher und sind auf politischer Ebene mit der Notwendigkeit verbunden, ernsthafte Veränderungen voranzutreiben und ggf. unbequeme Entscheidungen zu treffen.

Der Diskurs um Suffizienz als nötige Erweiterung von an Konsistenz und Effizienz orientierten Nachhaltigkeitsstrategien hinterfragt etablierte Vorstellungen davon, wie sich Gesellschaft verändern soll bzw. kann. Dabei werden Grenzen des dominanten Verständnisses von Innovation sichtbar gemacht, das primär auf technologische und ökonomische Neuerungen fokussiert. Gleichzeitig wird der Bedarf eines breiteren Innovationsverständnisses argumentiert, das alle Aspekte des gesellschaftlichen Wandels als Potenzial anerkennt und insbesondere die sozialen Aspekte von Veränderungen stärkt (Peer et al. 2024).

## Was sind gesellschaftliche Innovationen?

Gesellschaftliche Innovationen werden im relational-referenziellen Konzept von Rammert (2010, 22) als Ergebnis eines Zusammenspiels von Veränderungen in verschiedensten Teilbereichen wie Soziales, Recht, Wirtschaft, Ökologie, Technik etc. wirksam. Um Ansatzpunkte für Innovation aus verschiedenen Perspektiven zu betrachten, werden – auch in der räumlichen Planung und Architektur – vereinfachend die vier Teilbereiche Hard-, Soft-, Org- und Brandware unterschieden (u. a. Reicher 2014, 222; Forlati/Peer 2017, 14):

Die Hardware gilt hierbei als die physisch-technische Komponente, etwa im Sinne mechanischer oder baulicher Artefakte.

27

Als Software wird die programmatische, mechanistische, aber auch durch Nutzung und Aktivität strukturgebende Komponente bezeichnet, wie etwa Kalküle, Programme oder Netzwerke.

Die Orgware steht für die organisatorische und regulatorische Komponente, bspw. in Formen der Koordination oder Steuerung.

Unter Brandware wird die Charisma und Image gebende Komponente verstanden, der etwa Design oder Inszenierung Ausdruck verleihen.

Eine spezifische Kombination von etablierten Neuerungen in diesen Komponenten kann im Ergebnis eine gesellschaftliche Innovation hervorbringen.

# Genug gebaut?

Das **Bauwesen** macht einen wesentlichen Anteil des gesamten Ressourcenverbrauchs aus. Auf europäischer Ebene ist die gebaute Umwelt für die Hälfte der gesamten Rohstoffgewinnung verantwortlich sowie für rund ein Drittel (35 Prozent) des Abfallaufkommens (Daten aus 2016; Europäische Kommission 2020). Durch die Rohstoffgewinnung, Herstellung von Bauprodukten, den Neubau und die Renovierung von Gebäuden entstehen außerdem fünf bis zwölf Prozent der Treibhausgasemissionen in den EU-Nationen, wobei achtzig Prozent der Emissionen mittels einer höheren Materialeffizienz eingespart werden könnten (Hertwich et al. 2020).

Im EU-Aktionsplan zur Kreislaufwirtschaft (Europäische Kommission 2020) wird das Bauwesen als Branche mit dem höchsten Ressourcenverbrauch und gleichzeitig hohem Kreislaufpotenzial betrachtet. Im Rahmen der Strategie für eine nachhaltige bauliche Umwelt werden die Grundsätze der Kreislaufwirtschaft während des gesamten Lebenszyklus von Gebäuden durch unterschiedliche Maßnahmen gefördert, wie u. a. strengere Anforderungen an den Recycling-Anteil für bestimmte Bauprodukte und die stoffliche Verwertung von Bau- und Abbruchmaterialien. Gefördert werden sollen außerdem Initiativen zur Verringerung der Bodenversiegelung und Sanierung stillgelegter oder kontaminierter Brachflächen. Im Europäischen Grünen Deal wird außerdem eine „Renovierungswelle“ angekündigt, welche zu einer verbesserten Energieeffizienz im Einklang mit den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft führen soll. Dabei wird insbesondere auf eine optimierte Lebenszyklusleistung und höhere Lebensdauer von Bauten gesetzt (Europäische Kommission 2020).

Ein Großteil dieser übergeordneten Zielsetzungen und Maßnahmen kann den Bereichen Effizienz und Konsistenz zugeordnet werden. Wie allerdings Studien zeigen, werden Effizienzgewinne häufig durch diverse Rebound-Effekte in ihrer Wirkung vermindert oder zunichte gemacht. So können etwa energetische Verbesserungen durch thermische Sanierung oder die Umstellung des Heizsystems durch die Zunahme an Wohnfläche pro Kopf konterkariert werden (Zimmermann et al. 2023).

Daher müssen Effizienz- und Konsistenzstrategien durch Suffizienzstrategien ergänzt werden, um tatsächliche Veränderungen hin zu einem nachhaltigen und ressourcenschonenden Bauwesen zu erreichen. In der Auseinandersetzung mit **Suffizienz im Bauwesen** stellt sich die zentrale Frage, wie Bedürfnisse der Menschen nach attraktivem und bezahlbarem (Wohn- und Arbeits-)Raum unter Berücksichtigung der ökologischen Grenzen befriedigt werden können. Dabei geht es nicht nur um Flächenreduktion, sondern um gerechtere Umverteilung des Zugangs zu Ressourcen.

Neben dem Einsatz recycelbarer Baustoffe oder der Wiederverwendung und -aufarbeitung von Baumaterialien braucht es etwa Lösungsansätze, wie mit bestehenden Gebäudestrukturen schonender umgegangen und somit deren Nutzungsdauer verlängert sowie die Nutzungsintensität erhöht oder Nutzungsart verändert werden kann (vgl. BMK 2020). Auch die Reduktion des individuellen Wohnflächenbedarfs und gemeinschaftliche Wohnformen sind relevante Ansätze, die bisher vor allem im Neubau Beachtung gefunden haben. Im Sinne einer suffizienten räumlichen Entwicklung ist allerdings eine möglichst intensive Nutzung bereits errichteter baulicher Bestände zentral.

Zu den übergeordneten Suffizienzzielen im Bauwesen zählt die Bestandsentwicklung vor Neubau: Suffizienz bedarf eines bedürfnisorientierten und wertschätzenden Umgangs mit dem Vorhandenen, vor allem mit bestehender Bausubstanz, gewachsenen Strukturen und bisher ungenutzten Flächen. Die Bestandserhaltung und -erneuerung durch direkte Leerstandsnutzung, Sanierung und Modernisierung oder Teilung und Umnutzung sind prinzipiell zu priorisieren. Wenn diese Maßnahmen nicht möglich sind, ist eine Bestandserweiterung durch Ausbau, Aufstockung oder Anbau abzuwägen. Nur wenn dadurch nicht alle Anforderungen oder Bedürfnisse erfüllt werden, kann ein Neubau erfolgen (Billenstein et al. 2021).

### Was bedeutet Suffizienz im Gebäudebereich?

29

Suffizienz im Gebäudebereich geht u. a. über die Reduktion des Flächenbedarfs hinaus und umfasst folgende Bereiche (Drebes 2021):

**Bauliche Suffizienz** bezieht sich auf die Planung und Errichtung von Gebäuden bzw. Räumen. Suffiziente Ansätze wären hierbei der Bestandserhalt, die -erneuerung und -erweiterung, die Reduktion der Wohnfläche pro Kopf sowie geringe Ausbaustandards.

**Energiesuffizienz** fokussiert den Betrieb bzw. die Nutzung von Gebäuden. Neben der Ausstattung (Haushalts- und Elektrogeräte) werden im Nutzungsverhalten Suffizienzpotenziale gesehen.

Neben der Betrachtung einzelner Gebäude spielen auch der Maßstab einzelner Nutzungseinheiten (u. a. hinsichtlich der Ausstattung, der räumlichen Aufteilung und Intensität der Nutzung von Wohnungen, Büros oder Gewerbeeinheiten) sowie auch die Quartiersebene (u. a. hinsichtlich der Gestaltung des Umfelds und der Stärkung von Sharing-Konzepten) eine wichtige Rolle (Zimmermann et al. 2023).



# Städte als Ressourcenzentren

## 1.3.1 Die Verantwortung von Städten des Globalen Nordens

Um die globalen Klima- und Nachhaltigkeitsziele (United Nations 2015) zu erreichen, spielt die städtische bzw. urbane Entwicklung eine zentrale Rolle (u. a. WBGU 2016; Millward-Hopkins et al. 2020). Denn Städte und urbane Gebiete sind nicht nur Lebensraum für immer mehr Menschen, sondern auch die größten Verbraucher von Ressourcen. 2050 werden zwei Drittel der Weltbevölkerung in Städten und urbanen Gebieten leben. Diese machen zwar nur einen Bruchteil (etwa zwei Prozent) der globalen Landmasse aus, konsumieren aber über 75 Prozent der natürlichen Rohstoffe, sind für mehr als die Hälfte der festen Abfälle verantwortlich und stoßen bis zu sechzig Prozent der Treibhausgase aus.

Der Großteil dieser Ressourcen wird von Städten des Globalen Nordens verbraucht. Dieses Ungleichgewicht spiegelt ungleiche Entwicklungschancen und Lebensbedingungen zwischen der (Stadt-)Bevölkerung im Globalen Süden und Norden wider. Denn das höhere wirtschaftliche Entwicklungsniveau in Städten des Globalen Nordens geht mit höheren Lebensstandards einher, die wiederum mit einem erhöhten Energiebedarf (Nutzung von elektronischen Geräten, Heizungen, Fahrzeugen), intensiven Flächenverbrauch (u. a. bei der Wohn- und Verkehrsfläche pro Kopf) und materialintensiven Konsumgewohnheiten einhergehen. Darüber hinaus sorgen umfangreiche Infrastrukturen und Technologien in Städten des Globalen Nordens, wie etwa Transportsysteme und energieintensive Industrien, für einen relativ hohen Ressourcenverbrauch (u. a. United Nations Environment Programme 2017). In der angestrebten Reduktion des globalen Ressourcenverbrauchs stehen Städte des Globalen Nordens somit zwar in stärkerer Verantwortung, ressourcenintensive Produktions- und Konsumweisen anzupassen und ausreichend Mittel dafür einzusetzen. Gleichzeitig können wirksame Lösungen nur gemeinsam entwickelt werden.

Betrachtet man den Ressourcenverbrauch pro Kopf, ist dieser in Städten im Vergleich zu ländlichen oder suburbanen Räumen relativ gering. Die höhere Bevölkerungsdichte in Städten und damit einhergehende geringere individuelle Wohnungsfläche hat einen geringeren Wärmenergiebedarf zur Folge. Die dichtere Bebauung geht außerdem mit einem geringeren Verbrauch an Baumaterialien pro Kopf einher, verursacht kürzere Wegstrecken und somit einen geringeren Kraftstoffverbrauch. Zudem zeigen Untersuchungen des Urbanen Metabolismus (s. 1.1.1), dass in Städten verwendete Baustoffe nur teilweise aus der umliegenden Region bezogen (wie z. B. Kies oder Naturstein) und zu einem hohen Anteil aus räumlich weiter entfernten Regionen importiert werden (z. B. Zement, Metalle). Somit werden hohe Umweltbelastungen, die auf die Produktion

zurückzuführen sind, mit jenen ergänzt, die durch den Transport entstehen (Bleher 2017).

In Städten kumulieren nicht nur materielle Rohstoffe, sondern auch immaterielle Ressourcen. Als Zentren sozialer, wirtschaftlicher, gesellschaftlicher und kultureller Entwicklungen verfügen urbane Räume über eine hohe Konzentration von Kapital, Daten und Talenten. Sie sind somit einzigartig positioniert, um Innovationen aller Art hervorzubringen. In dieser Hinsicht gelten Städte als Experimentierfelder, in denen Veränderungen ausprobiert und implementiert werden können, um in weiterer Folge auch auf andere räumliche Kontexte übertragen zu werden. Um gemeinsam an Lösungen zu arbeiten und Innovationen weiterzuentwickeln, tauschen europäische Städte im Rahmen von transnationalen Netzwerken Wissen und Erfahrungen aus – im Bereich der Kreislaufwirtschaft bspw. im Rahmen der Programme Circle Economy Cities, C40 Cities, Euro Cities, European Circular Economy Stakeholder Platform, EU Urban Agenda Partnership on Circular Economy (Ellen MacArthur Foundation o. J.).

### Was sind Stadtplanung und Stadtentwicklung?

Stadtplanung wird als eine soziale Aktivität verstanden, die einer rationalen Orientierung folgt und systematisch auf die Lösung von gesellschaftlichen Problemen ausgerichtet ist. Diese Definition von Planung enthält alle Formen der Planungspraxis wie auch verschiedene Formen der Governance (Peer 2024, 168). Stadtentwicklung dient hingegen als Sammelbegriff für alle Prozesse des städtischen Wandels. Stadtentwicklung wird als „komplexer Vorgang eines strukturellen und räumlichen Wandels“ beschrieben, welcher mehrere Dimensionen, wie etwa die Bevölkerungs- oder Beschäftigtenstruktur, deren räumliche Verteilung oder die Auswirkungen auf die Nutzung umfasst (Friedrichs 2018, 2422). Um den vielschichtigen Begriff besser fassen zu können, ist die grundsätzliche Unterscheidung von Stadtentwicklung als passiver oder aktiver Vorgang hilfreich (Selle 2017; Haas 2025): Versteht man Stadtentwicklung als passiven Vorgang, stellen sich die Fragen: Wie hat sich rückblickend die Entwicklung der Stadt strukturell und gestalterisch vollzogen (Streich 2011, 524)? Oder auch: Welche Entwicklungstendenzen und -erwartungen städtischer Systeme lassen sich vorausschauend beobachten? Inwiefern beeinflussen Megatrends, wie die Digitalisierung, Städte? Fragen nach einer gezielten planerischen Steuerung spielen dabei eine untergeordnete Rolle.

Andererseits kann Stadtentwicklung als etwas Aktives verstanden werden: Wie und wohin sollen sich Städte entwickeln? Normative Leitvorstellungen spielen in dieser Hinsicht eine zentrale Rolle. Das seit den späten 1980er-Jahren aufkommende und heute wohl bedeutendste Paradigma der Nachhaltigkeit (s. 1.1) hat zuvor domi-

nierende Entwicklungsvorstellungen, wie die funktionale Stadt, abgelöst. Die Frage, ob und wie sich Städte in all ihrer Komplexität steuern und gestalten lassen, wird seit Jahrzehnten im planungstheoretischen Diskurs verhandelt. Dabei gelangte man u. a. zu der Einsicht, dass die Entwicklung von Stadt damit einhergeht, zwischen und mit verschiedenen relevanten Akteur\*innen gemeinsame Angelegenheiten zu regeln. Stadtentwicklung kann somit als Arena und kommunale Planungsaufgabe verstanden werden, an der eine Vielzahl an Akteur\*innen, Institutionen und Professionen beteiligt ist. Es ist Kernaufgabe der Stadtentwicklung, die Aushandlung und den Ausgleich zwischen deren unterschiedlichen und auch widersprüchlichen Interessen zu organisieren und unterschiedliche Ansprüche an Stadt zu moderieren (BBSR 2000, 6).

### 1.3.2 Die Transformation des Bestands als urbane Zukunftsaufgabe

Im aktuellen Stadtentwicklungs- und Stadtplanungsdiskurs ist die Transformation des Bestands ein sehr präsent Thema. Insbesondere der hohe Material- und Ressourcenverbrauch im Bauwesen (s. 1.2) ist Anlass, um einen planungs- und baukulturellen Paradigmenwechsel hin zu einem schonenden und wertschätzenden Umgang mit baulichen Beständen einzufordern (vgl. dazu u. a. Initiativen wie Allianz für Substanz in Österreich [o. J.] oder das Abrissmoratorium in Deutschland [Stumm o. J.]). Bestand wird etwa als „ökosoziale Ressource“ (Allianz für Substanz o. J.) betrachtet und rückt deren Beitrag zum Erreichen der Klimaziele (etwa Netto-Null-Treibhausgasemissionen bis 2040 in Österreich) in den Fokus. Dazu bedarf es einer veränderten Planungs- und Baukultur, die stärker an Prinzipien der Klimaneutralität, Kreislaufwirtschaft und am Gemeinwohl orientiert ist. Das Pflegen, Sanieren, Adaptieren und Transformieren des Bestands sind dabei wesentliche Werte (Allianz für Substanz o. J.).

Neben effizienz- und konsistenzorientierten Zielsetzungen, wie der Verwendung kreislauffähiger Baustoffe, dem Recycling von Baumaterialien, erhält auch Suffizienz zunehmend an Aufmerksamkeit im Planungsdiskurs (vgl. dazu etwa das Fachsymposium und Forschungskolloquium zum Thema Suffizienz im Bauwesen und Gebäudebereich; BBR 2024). Dabei wird auch häufig auf bestehende Widersprüche in der Umsetzung von Suffizienz im Bauwesen verwiesen: So können etwa ambitionierte Nachhaltigkeitsziele in den Bereichen Bodenschutz und Ressourcenverbrauch nicht erreicht werden, wenn Wohnbauprogramme ausschließlich auf den Neubau von Gebäuden und Stadtteilen fokussieren. Damit einher geht die Kritik, dass Suffizienzmaßnahmen, wie die Reduktion des Wohnflächenbedarfs pro Kopf und Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen und des Wohnungstauschs, sowie die Leerstandsaktivierung zu wenig Beachtung finden. Während also einerseits das Bewusstsein gegenüber der Relevanz von Suffizienzmaßnahmen zu steigen scheint, mangelt es an einer konsequenten Umsetzung in der kommunalen Planungspraxis.

# (Raum-) Ressourcen teilen!

Das gemeinwohlorientierte Teilen von (Raum-)Ressourcen wird in diesem Buch als Beitrag zu umweltschonenderen und gerechteren städtischen Lebensweisen verstanden. Kollektive Praktiken des Teilens prägen die Gesellschaft seit geraumer Zeit, wobei sich die zugrundeliegenden Werte und Normen sowie auch Modelle und Instrumente stetig weiterentwickeln und verändern. In deren Vielfalt spiegelt sich die Diversität menschlicher Lebensweisen und Kulturen wider.

## 1.4.1 Praktiken des Teilens als Beitrag zur Ressourcensuffizienz

Einer möglichst intensiven Nutzung vorhandener Ressourcen durch Praktiken des Teilens wird hohes Potenzial zugeschrieben, Rohstoffe und Energie für Extraktion, Herstellung, Transport, Verkauf und Entsorgung einzusparen (Hackfort et al. 2019). Eine Bohrmaschine wird durchschnittlich nur zwanzig Minuten ihrer Lebenszeit genutzt, Büroarbeitsplätze nur zwischen zehn und fünfzehn Prozent. Dies illustriert, dass der Besitz vieler Gegenstände und Räume durch Formen des gemeinschaftlichen Konsums bzw. des Teilens abgelöst werden kann. Durch die geteilte Nutzung ergeben sich ökonomische Vorteile, indem etwa Miet-, Investitions- oder Anschaffungskosten für Einzelpersonen sinken, sowie ökologische Mehrwerte, da der Bedarf an neu errichteten Gebäuden und neu produzierten Waren reduziert werden kann. Zudem kann Sharing den Zugang zu Ressourcen demokratisieren (Agyeman et al. 2013; Boyko et al. 2017, 2), soziale Interaktionen fördern und individuelle und kollektive Kompetenzen stärken. Durch Praktiken des Teilens kann aufgezeigt werden, dass Suffizienz im Sinne eines schonenden Umgangs mit Ressourcen nicht mit Verzicht, Einschränkung der persönlichen Freiheit oder einem Verlust an Lebensqualität einhergehen muss.

## Was ist Sharing?

Der Begriff Sharing bezieht sich nicht nur auf das Verleihen oder Vermieten von Produkten, Dienstleistungen oder Räumen, sondern auch auf das Tauschen, Verschenken oder Weiterverkaufen. Grundsätzlich werden in der Literatur zwei Formen von Sharing unterschieden (Scholl et al. 2015):

Die verlängerte Nutzung von Gütern kann durch Tauschen als nicht monetäre Gegenleistung (z. B. Kleidertausch), Verschenken ohne Gegenleistung (z. B. FoodSharing, Offener Bücherschrank) oder Weiterverkaufen durch eine monetäre Gegenleistung (z. B. Secondhand-Shops) stattfinden. Diese Formen von Sharing gehen mit dem Wechsel der Eigentümer\*innen einher und sind mit einem sequentiellen Nutzungsmodus verbunden – was bedeutet, dass die gleichzeitige Nutzung des jeweiligen Gutes nicht möglich ist.

Die intensivere Nutzung von Gütern umfasst das Co-Using in Form einer monetären oder nicht monetären Gegenleistung (z. B. Couchsurfing, Urban Gardening), nicht monetäres Verleihen (z. B. öffentliches Nachbarschaftsfahrrad) oder monetäres Vermieten (z. B. Airbnb, kommerzielles CarSharing). Bei diesen Formen von Sharing werden Nutzungsrechte temporär, entgeltlos oder vergütet an Dritte übertragen; es findet demnach keine Übertragung des Eigentums statt. Während es sich beim Verleihen und Vermieten um sequentielle Nutzungsmodi handelt, bedeutet Co-Using, dass Güter simultan, also gleichzeitig genutzt werden.

Diese unterschiedlichen Formen des Teilens machen deutlich, dass das „Nutzen statt Besitzen“ weit über konventionelle und kommerzielle Angebote hinausreicht (Gsell et al. 2015). Zudem ist eine verlängerte wie auch intensivere Ressourcennutzung nicht auf materielle Güter beschränkt, sondern umfasst auch immaterielle Ressourcen, wie Dienstleistungen, Erfahrungen und Wissen. Hierbei reicht die Bandbreite von Open-Source-Wissensplattformen über Streaminganbieter bis hin zu gemeinschaftlicher Kinderbetreuung. Dabei werden menschliche, finanzielle und technologische Ressourcen, wie etwa Arbeitszeit, Fähigkeiten und Kompetenzen sowie Software und Daten, geteilt (s. 1.1).

#### 1.4.2 Sharing – zwischen Geschäftsmodell und solidarischer Praxis

Das Teilen von Ressourcen wurde in den letzten zwei Jahrzehnten vor allem durch den Begriff der **Sharing Economy** geprägt, der für das „systematische Ausleihen von Gegenständen und gegenseitige Bereitstellen von Gegenständen, Räumen und Flächen, insbesondere durch Privatpersonen und Interessengruppen“ (Bendel o. J.), steht. In der Sharing Economy steht eine kommerzielle Verwertung von bisher ungenutzten privaten Gütern und Dienstleistungen im Vordergrund, was oft überdurchschnittliche Renditen verspricht und etablierte Anbieter\*innen verdrängen kann. Die Digitalisierung und Verbreitung von Online-Plattformen werden in dieser Hinsicht als wichtige Treiber für die Entwicklung von Sharing gesehen. Diese ermöglichen die effiziente und niederschwellige Selbstorganisation und Vernetzung von Angebot und Nachfrage und unterstützen einen flexibilisierten, individualisierten und kapitalistischen Lebensstil.

In dieser Hinsicht kann das Teilen von Ressourcen als nachhaltiges Geschäftsmodell betrachtet werden. Nachhaltige Geschäftsmodelle zeichnen sich dadurch aus, dass sie neben einem langfristigen ökonomischen Mehrwert auch Beiträge zur Umwelt und Gesellschaft leisten. Diese entstehen in unterschiedlichen Wirtschaftsbereichen oder Institutionen. Nicht nur gewinnorientierte Unternehmen im Wettbewerb bzw. Entrepreneure können nachhaltige Geschäftsmodelle im Bereich der Sharing Economy entwickeln und umsetzen, sondern auch (Stadt-)Verwaltungen und öffentliche Unternehmen sowie nicht profitorientierte Organisationen (Ahrend 2019, 53).

So lassen sich auch Sharing-Angebote sowohl am Markt als auch im öffentlichen und Dritten Sektor verorten. Für Entrepreneure können nachhaltige unternehmerische Geschäftsmodelle im Bereich der Sharing Economy eine Möglichkeit sein, um eine ökonomische Gewinnorientierung mit ökologischen und sozialen Zielen zu verbinden. Ein Beispiel dafür wären Co-Working-Spaces, die sich zu einem funktionierenden Geschäftsmodell entwickelt haben (s. 2.5.1). Die öffentliche Hand kann im Bereich der Daseinsvorsorge bestehende Leistungen sozial und ökologisch nachhaltiger durchführen und umsetzen lassen – etwa durch den Ausbau von Bike-Sharing-Angeboten. Zusätzlich tragen nicht profitorientierte Organisationen bzw. Unternehmen mit einem sehr begrenzten Gewinnstreben (der sogenannte Dritte Sektor) zur Förderung von Praktiken des Teilens bei. Dabei handelt es sich etwa um die organisierte Zivilgesellschaft in Form von gemeinnützigen Vereinen, Genossenschaften, Stiftungen oder GmbHs, die sich ehrenamtlich engagieren, z. B. in einer Food Coop, einem Leihladen oder einer Offenen Werkstatt (s. 2.5) (Ahrend 2019, 53).

Akteur\*innen des Dritten Sektors werden im Vergleich zu profitorientierten Akteur\*innen am Markt aufgrund anderer Motivationen und Interessen angetrieben, um das Teilen von Ressourcen zu unterstützen. In diesem Zusammenhang wird als Ergänzung zur Sharing Economy zunehmend über Sharing als gesellschaftlichen Struktur- oder Kulturwandel hin zu einer „Sharing Culture“ oder „Sharing Society“ diskutiert (Hackfort et al. 2019). In einer **Sharing Society** finden „[...] marktlich-wettbewerbliche Mechanismen sowie

kollaborative und solidarisch-teilende Strukturen eine neue Arbeitsteilung“ (Verbraucherzentrale Bundesverband e. V. 2015, 14). Sie basiert auf Gemeinschaftlichkeit und sozialem Erleben sowie auf der Befreiung des Überflusses und Sinnlosen. Das Teilen von Gütern steht dabei für Entschleunigung und weniger Konsum. Ökologische Motivationen im Sinne der Ressourcenschonung und des nachhaltigen Konsums stehen dabei im Vordergrund (Hackfort et al. 2019). Im Gegensatz zur Sharing Economy ist die Sharing Culture weniger stark auf digitale Plattformen angewiesen und entfaltet sich oftmals im sozialen Nahraum. Sie weist Potenziale auf, nachhaltige soziale Praktiken zu verbreiten.

Die Bandbreite von Sharing-Praktiken reicht somit von profitorientierten Geschäftsmodellen bis hin zu solidarischen Praktiken. Dabei zeigt sich, dass oftmals idealistische und ökologisch orientierte Initiativen von gewinnorientierten Vermittlungsplattformen, denen es weniger um Ressourcenschonung und alternatives Wirtschaften geht, verdrängt werden. Diese Kommerzialisierung solidarischer Praktiken als marktförmiges Geschäftsmodell ist einer der prominentesten Kritikpunkte im Bereich der Sharing Economy (u. a. Verbraucherzentrale Bundesverband e. V. 2015, 12).

Die Wirkung von Sharing-Praktiken ist sehr uneinheitlich und daher schwer messbar. Einerseits können Sharing-Angebote zu einer tatsächlichen Verlängerung der Nutzungsdauer führen – etwa durch den Kauf von gebrauchten statt neuen Produkten mittels digitaler Plattformen – oder eine Nutzungsintensivierung – etwa in Form von Mitfahrgelegenheiten – zur Folge haben. Einige Studien verweisen allerdings in Zusammenhang mit Sharing-Praktiken auch auf das Risiko von Rebound-Effekten: so können bspw. Carsharing-Angebote dazu führen, dass Personen vermehrt Pkws nutzen, obwohl sie sich ohne diese Möglichkeit des Teilens für den umweltschonenderen öffentlichen Personen-Nahverkehr entschieden hätten (Verbraucherzentrale Bundesverband e. V. 2015). Die Potenziale von Sharing für die Ressourcenschonung „hängen letztlich stark von spezifischen Nutzungsverhalten sowie der politischen Regulation ab“ (Hackfort et al. 2019, 46).

**„... die gesellschaftlichen Dynamiken sind da, im Neubau wie auch im Bestandsviertel. Das Thema Sharing ist einfach ein allgemeiner Gesellschaftstrend wie das Vernetzen und das Nicht-Abkapseln.“**

(Zitat Martin Hesik, 3420 aspern development AG)

### 1.4.3 Praktiken des Raumteilens

In der Transformation des baulichen Bestands kann das Teilen von Raum ein wichtiger Hebel sein, um die Ressourcensuffizienz zu erhöhen. Denn werden bestehende Räume intensiver genutzt, sinkt der Bedarf an neu errichteten Gebäuden.

Bisher wurde das Teilen von räumlichen Ressourcen – ganz im Sinne der Sharing Economy – häufig als kommerzielle Dienstleistung und profitables Geschäftsmodell betrachtet. Neue Möglichkeiten geteilter Raumnutzung werden in dem Zusammenhang oftmals mit professionalisierten digitalen Vermietungsplattformen von temporären Wohn- oder Arbeitsräumen assoziiert. Gemeinwohl-orientierten, nicht gewinnorientierten Formen des Raumteilens wird hingegen bislang weniger Beachtung geschenkt.

Zudem scheint das **Teilen von Nicht-Wohnnutzungen** (u. a. Räume für kreatives Arbeiten, für Handwerk und Reparatur, für Kultur, Soziales und Bildung oder auch zum Spielen, für Sport und Bewegung) im Vergleich zu Wohnnutzungen (u. a. unterschiedliche Formen des gemeinschaftlichen Wohnens) unterbelichtet. Ob Co-Working-Spaces, Bewegungs- und Sporträume, Offene Werkstätten oder Gemeinschaftsateliers – diese Praktiken des Teilens sind grundsätzlich der Kategorie Intensivere Nutzung von Gütern durch Co-Using oder Vermieten (s. 1.4.1) zuzuordnen. So wird etwa ein Co-Working-Space gleichzeitig bzw. zeitlich gestaffelt von mehreren genutzt, wodurch weniger Raum benötigt wird, als wenn allen Nutzenden eigene Büroräumlichkeiten zur Verfügung stünden.

37

**„Raum ist eine Ressource, die geschont wird, indem man sie nutzt.“**  
(Zitat Uli Fries, Kreative Räume Wien)

Auf individueller Ebene werden potenziell Ressourcen eingespart, da bei einer geteilten Nutzung der Verbrauch an (grauer) Energie und Strom pro Kopf sinkt. Gleichzeitig können geteilt genutzte Räume auch zu umweltschädlichen Effekten führen. So zeigt sich bspw. in Wohngebäuden, die über eine Waschküche verfügen, dass die meisten Haushalte trotzdem eine eigene Waschmaschine besitzen und nur den Trockner in der Waschküche nutzen – und dadurch weit mehr Energie verbrauchen, als wenn sie die Wäsche an der Luft trocknen würden. Dadurch werden nicht nur mehr Waschmaschinen als benötigt angeschafft, sondern wird auch mehr Energie verbraucht (Interview Bach 2023).



# Urbane Ressourcengemeinschaften als Konzept

Urbane Ressourcengemeinschaften verbinden kollektive Praktiken des Raumteilens mit normativen Ansprüchen an eine nachhaltige Stadtentwicklung. Sie werden als wichtige Impulse für die suffiziente und gemeinwohlorientierte Bestandstransformation betrachtet und als Chance, um lebenswerte Quartiere und Städte zu schaffen.

Was teilen Ressourcengemeinschaften im Erdgeschoss?

## Sozio-materieller Raum

Raum wird als sozio-materielle Ressource verstanden, die in gesellschaftliche Herrschafts- und Machtverhältnisse eingebettet und für diese gleichsam konstituierend ist (Lefebvre 1974). Architektonische Räume sind ortsgebundene Innenräume, die sich aus ihren baulichen Grenzen her ergeben; nicht nur in Gebäuden liegende Räume, sondern auch Straßenräume, Plätze oder Höfe. Diese wirken aufgrund ihrer proportionalen Nähe ihrer baulichen Grenzen als Innenräume auf uns und unterscheiden sich von Außenräumen, die wegen der Ferne ihrer Begrenzungen als offene und weite Felder wirken (z. B. Parks oder Landschaften) (Schröder 2020). In raumbezogenen Ressourcengemeinschaften<sup>1</sup> werden nicht nur innenliegende Räume kollektiv genutzt, sondern auch außenliegende Räume, wie etwa Sportplätze oder Innenhöfe. Durch die Herstellung, Umwandlung und Nutzung werden diese Räume durch soziale Praktiken produziert wie auch laufend reproduziert und immer wieder neu interpretiert.

## Gebrauchs- und Verbrauchsgüter

Alle materiellen und immateriellen Güter lassen sich in einer nutzungsorientierten Perspektive in die Kategorien Verbrauchsgüter oder Gebrauchsgüter einteilen. In der Regel handelt es sich dabei um eine Unterkategorie von Konsumgütern. Verbrauchsgüter zeichnen sich dadurch aus, dass sie nur einmalig genutzt werden können. Bei konsumorientierter Betrachtung handelt es sich um Produkte,

<sup>1</sup> Im Folgenden wird der übergeordnete Begriff Ressourcengemeinschaften synonym für raumbezogene Ressourcengemeinschaften verwendet.

die durch den Konsumenten vernichtet und anschließend nicht wieder verwendet werden können. Aber auch Dienstleistungen zählen zu den Verbrauchsgütern. Beispiele sind Nahrungsmittel und andere Güter des täglichen Bedarfs wie Zeitungen oder Kraftstoffe. Gebrauchsgüter unterscheiden sich von Verbrauchsgütern in der Nutzungsdauer. Aus konsumorientierter Betrachtung werden Gebrauchsgüter mehrfach und dauerhaft zur Befriedigung von Konsumbedürfnissen (Mobilität, Komfort, Unterhaltung) genutzt. Beispiele sind etwa Elektronikartikel wie Computer, Fernseher oder Smartphones, Wohnungen oder Häuser sowie langlebige Nutzgegenstände wie Möbel oder Kleidung (Rechnungswesen verstehen.de 2019).

### Wissen

Das Teilen von Wissen spielt in Ressourcengemeinschaften eine wesentliche Rolle. Der teils enge Austausch zwischen unterschiedlichen Nutzenden ermöglicht insbesondere die Aneignung von praktischem Wissen bzw. Handlungswissen. In der gemeinsamen Nutzung etwa von Maschinen, Werkzeugen oder Sportgeräten sind praktische Kenntnisse von diesen Produkten und damit verbundenen Abläufen eine Grundvoraussetzung; theoretisches oder Faktenwissen ist dabei von untergeordneter Bedeutung. Auch die Koordination und Organisation von Ressourcengemeinschaften verlangt nach Handlungswissen, um etwa die Buchung der Räume, die Abstimmung zwischen Nutzenden etc. bewältigen zu können. Faktenwissen, etwa über rechtliche Aspekte, ist allerdings ebenso gefragt (u. a. Mandl/Reinmann-Rothmeier 2000).

39

Ressourcengemeinschaften sind – wie der Name schon sagt – Gemeinschaften, in denen bestimmte Ressourcen geteilt, gemeinschaftlich genutzt und z. T. auch selbst verwaltet werden. Prinzipiell können sie in unterschiedlichen Bereichen, wie etwa beim Bauen und Wohnen (z. B. gemeinschaftliche Wohnformen), der Energie (z. B. Energiegemeinschaften), Mobilität (z. B. Car- und Bike-Sharing) oder Ernährung (z. B. FoodCoops) auftreten. Dieses Buch fokussiert auf **raumbezogene Ressourcengemeinschaften**, die sich durch das Teilen von Raum in der städtischen Erdgeschoss- und Sockelzone auszeichnen und als eine Variante oder spezifische Weiterentwicklung des Urban Commonings verstanden werden können. Dabei werden häufig nicht nur Räume, sondern auch materielle Verbrauchs- und Gebrauchsgüter (Materialien, Werkzeuge, Büro-Infrastruktur) gemeinschaftlich genutzt sowie immaterielle Ressourcen (Wissen, Dienstleistungen) ausgetauscht, wird Zeit gemeinsam verbracht und insbesondere sozialer Zusammenhalt gestärkt und gemeinsames Lernen ermöglicht. Somit wird das im Diskurs zu

Kreislaufwirtschaft und Suffizienz häufig auf Materialien und Energie fokussierte Ressourcenverständnis im Hinblick auf raumbezogene Ressourcengemeinschaften erweitert.

### 1.5.1 Charakteristika und Qualitäten urbaner Ressourcengemeinschaften

Ressourcengemeinschaften teilen nicht nur Produkte und Materialien in Form von Verbrauchs- und Gebrauchsgegenständen. Sie übernehmen darüber hinaus häufig soziale Funktionen – als Treffpunkt in der Nachbarschaft, Ort des Austauschs und Lernens u. v. m. In der folgenden Tabelle (s. S. 42) werden die zentralen Charakteristika und damit verbundenen Qualitäten zusammengefasst.

Hinter Ressourcengemeinschaften stehen angepasste Geschäftsmodelle, digitale und physische Netzwerke, Communities und Praktiken, die eine geteilte Nutzung von gänzlich oder teilweise ungenutzten Raumressourcen ermöglichen (Teubner et al. 2016). Sie werden von unterschiedlichen Akteur\*innen und Institutionen betrieben und können sowohl am Markt, im öffentlichen als auch dritten Sektor verankert sein. Die Gründung von Ressourcengemeinschaften erfolgt oftmals durch die Initiative und das Engagement zivilgesellschaftlicher Akteur\*innen (im Wirtschaftsbereich des Dritten Sektors), die auch als „Raumpionier\*innen“ bezeichnet werden. Vonseiten der öffentlichen Hand werden Ressourcengemeinschaften seltener initiiert und betrieben – obwohl es zu ihren Kernaufgaben gehört, gemeinsame Infrastrukturen wie öffentliche Verkehrsmittel, Bibliotheken oder Recyclingstationen bereitzustellen (Hult/Bradley 2017).

#### Wer sind Raumpionier\*innen und Raumunternehmen?

Raumpionier\*innen verstehen sich als Pionier\*innen alternativer Konsumpraktiken (Niermann et al. 2018). Ursprünglich aus dem ländlichen oder kleinstädtischen Bereich kommend (Christmann/Mahnken 2013), wird der Begriff vermehrt auch bei Großstädten und der Aktivierung von leer stehenden oder unternutzten Immobilien oder Arealen verwendet. Raumpionier\*innen eignen sich ungenutzte räumliche Potenziale an, um diese nachhaltig zu verändern. Sie sind auf Förderungen sowie ein Netzwerk engagierter Akteur\*innen bzw. „Kümmerer“ und den Einsatz von freiwilligem Engagement angewiesen, die den Prozess anregen und steuernd begleiten (Dangschat 2021, 8 ff.).

Die nutzer\*innenbasierte Entwicklung und das Betreiben von temporären Projekten sind wichtige Aufgaben von Raumunternehmen, die als eine alternative Form der Beteiligung in der Stadtentwicklung gelten (Montag Stiftung Urbane Räume 2010/2012; Buttenberg et al. 2014; Haas/Fries 2024).

Für den laufenden Betrieb werden unterschiedliche Organisationsmodelle herangezogen, die je nach Eigentümer\*innenstruktur, Nutzungsmöglichkeiten und Ausgangslage unterschiedlich ausgestaltet werden. Vor allem bei größeren Flächen und einer hohen Anzahl an Nutzer\*innen übernehmen Raumunternehmen wichtige organisatorische Aufgaben, wie etwa die Erstellung eines Nutzungskonzepts oder Kommunikationsarbeit. Außerdem unterstützen sie dabei, die passenden rechtlichen Rahmenbedingungen zu finden. Diese vielfältigen Aufgaben verlangen nach Kenntnissen aus den Bereichen Recht, Hausverwaltung, Architektur, Kunst, Kultur und Management (Stadtentwicklung Wien 2018, 132). Somit können Ressourcengemeinschaften als experimentelle Ansätze der kollektiven Raumnutzung verstanden werden, in denen neuartige Organisationsformen, Betreiber- und Finanzierungsmodelle und Formen der Zusammenarbeit ausprobiert und entwickelt werden.

Zusammengefasst sind für die Umsetzung von Ressourcengemeinschaften sowohl Aspekte des gebauten Raums als auch programmatische und prozessbezogene Aspekte von Bedeutung. Es braucht etwa entsprechende finanzielle Ressourcen und organisatorische Kapazitäten sowie rechtliche Rahmenbedingungen, um die Aktivierung und langfristige professionelle Begleitung des Innovationspotenzials zu ermöglichen.

# Charakteristika und Qualitäten urbaner Ressourcengemeinschaften

Geteilte Raumnutzung	<p>Da Räumlichkeiten in Ressourcengemeinschaften nicht durchgängig benötigt werden, werden sie unter Nutzenden geteilt. Sie können entweder gleichzeitig von mehreren Nutzenden (d. h. simultan im Sinne eines Co-Use) oder zeitlich gestaffelt (d. h. sequentiell durch längerfristige Vermietung) (s. 1.4.1) genutzt werden. Auch Mischformen sind üblich, indem bspw. ein Teil der Räumlichkeiten an dauerhafte Nutzer*innen vergeben und der Rest stundenweise vermietet wird.</p>
Vielfältige Nutzungs- möglichkeiten	<p>Ressourcengemeinschaften bieten Raum für Nicht-Wohnnutzungen. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig und variieren je nach Raumausstattung und Lage – vom Handwerken, Reparieren über Bewegung, das Lagern und Teilen von Lebensmitteln oder Gebrauchsgegenständen bis hin zum Musizieren, Spielen oder Lernen und/oder als Treffpunkt für die Nachbarschaft. Die Nutzer*innen bzw. Zielgruppen von Ressourcengemeinschaften sind heterogen und umfassen sowohl Bewohner*innen, die Räumlichkeiten außerhalb der eigenen Wohnung für die Ausübung von Hobbys benötigen, als auch Klein- oder Einzelunternehmer*innen, die Räume für ihre Angebote (z. B. Bewegungsk-, Sport-, Musik- und Sprachkurse) suchen. In Ressourcengemeinschaften können sowohl kommerzielle als auch nicht kommerzielle Tätigkeiten ausgeübt werden.</p>
Leistbares Raumangebot	<p>Prinzipiell kann durch die Nutzungsintensivierung von Räumen die Leistbarkeit jenseits von marktüblichen Preisen erhöht werden – denn auch wenn die Miet- und Betriebskosten der jeweiligen Immobilie nicht sinken, werden sie unter den Nutzenden geteilt und somit für jede*n Einzelne*n leistbarer. Im Gegensatz zu profitorientierten Formen des Raumteilens sind die Finanzierungs- und Betreibermodelle von Ressourcengemeinschaften am Gemeinwohl orientiert, d. h. durch die Vermietung von Räumen an Dritte werden keine Gewinne ausgeschüttet. Dadurch besteht ein Lösungsansatz für den in vielen Städten nicht erfüllten Bedarf an kleinteiligen, flexibel nutzbaren und vor allem kostengünstigen Räumen.</p>

<p>Zugänglichkeit und Teilhabe</p>	<p>Der Zugang zu den Räumen und Ressourcen wird möglichst niederschwellig gestaltet, sodass diese potenziell allen zur Verfügung stehen, die Interesse bzw. Bedarf an einer Nutzung haben. Die Zugangsbestimmungen – u. a. in Bezug auf die Höhe der Nutzungsgebühr – können je nach Eigentümer*innenstruktur, Organisationsmodell und Nutzung variieren. Durch die erhöhte Leistbarkeit und Zugänglichkeit der Raum- und Ressourcennutzung nimmt die Teilhabemöglichkeit und Ermächtigung von zivilgesellschaftlichen Akteur*innen zu.</p>
<p>Community Building und Vernetzung</p>	<p>Praktiken des Teilens im Rahmen von Ressourcengemeinschaften können einerseits den sozialen Zusammenhalt der umliegenden Nachbarschaft stärken, indem Treffpunkte geschaffen werden und der Austausch zwischen Bewohner*innen angeregt wird. Andererseits sind Ressourcengemeinschaften nicht nur physische Orte des Austauschs, Teilens und Machens, sondern auch virtuelle Netzwerke bzw. Communities. Denn in der Vermittlung und Kommunikation zwischen Raumnutzenden und/oder Raumhabenden und für die Raumbuchungen spielen digitale Tools eine wichtige Rolle.</p>
<p>Selbstverwaltung und Selbstorganisation</p>	<p>Die Organisationsstruktur von Ressourcengemeinschaften ist so gestaltet, dass den Mitgliedern Möglichkeiten der Mitsprache und/oder Mitgestaltung eröffnet werden. Die Mitglieder sind somit nicht nur bloße Nutzer*innen, sondern übernehmen teilweise selbst organisatorische und koordinative Aufgaben. In der Erschaffung neuartiger Kommunikations- und Kooperationsformen, Organisationsweisen und Akteur*innenkonstellationen wird neben Raumkapital auch wertvolles soziales Kapital geschaffen.</p>

### 1.5.2 Exemplarische Nutzungstypen

Im folgenden Kapitel werden unterschiedliche Typen von Ressourcengemeinschaften vorgestellt. Dabei handelt es sich keineswegs um eine vollständige, sondern vielmehr um eine exemplarische Sammlung, die allerdings bereits die hohe Vielfalt an damit einhergehenden Nutzungsmöglichkeiten verdeutlicht. All diese Beispiele wurden bereits in der Praxis – wenn auch in unterschiedlichen Ausprägungen – umgesetzt (s. 2.5).

#### Lagern, Teilen und Tauschen

Das Lagern, Teilen und Tauschen von Ressourcen trägt in erster Linie zur Stärkung der Kreislaufwirtschaft sowie Alltagsökonomie bei (s. 2.3). Durch die intensivere Nutzung bestehender Güter und Materialien wird deren Lebensdauer verlängert und somit der Bedarf an neuen Ressourcen und die Menge an Abfall reduziert. Räumliche Lagermöglichkeiten bieten die Grundvoraussetzung, um unterschiedliche Verbrauchsgüter – von Baumaterialien bis hin zu Lebensmitteln – zu sammeln und aufzubewahren, bis sie verteilt und weiterverwendet werden. In einigen Ressourcengemeinschaften werden die Güter vor Ort gemeinsam weiterverarbeitet und dabei Arbeitsplätze und Gebrauchsgüter, wie Werkzeug, geteilt. Zudem besteht in den Ressourcengemeinschaften auch die Möglichkeit, Ressourcen wie Baustoffe oder diverse Gegenstände im Leihladen zu tauschen. (s. Tabelle S. 46)

#### Gemeinsam handwerken und kreativ sein

Diese Nutzungsgruppe umfasst Ressourcengemeinschaften, die Raum, Ver- und Gebrauchsgüter sowie Wissen für handwerkliche und künstlerisch-kreative Tätigkeiten teilen. Handwerkliches und kreatives Arbeiten kann einen Beitrag zur Stärkung der urbanen Produktion und Alltagsökonomie (s. 2.3) leisten. Ebenso kann durch das Upcycling von Materialien die Kreislaufwirtschaft gestärkt werden. Diese Art von Ressourcengemeinschaften bietet nicht nur die nötige Infrastruktur (Räume, Werkzeuge, Geräte etc.), sondern fördert auch den Austausch an Fachkenntnissen und Fähigkeiten zwischen Menschen mit unterschiedlichen professionellen Hintergründen. Somit können innovative Ideen und Lösungsansätze befördert werden und Synergien und Netzwerke entstehen. Diese Nutzungen gehen oftmals mit höheren Lautstärken oder Luftemissionen einher und benötigen dafür passende Räume. (s. Tabelle S. 48)

### **Gemeinsam arbeiten und lernen**

Ressourcengemeinschaften dieser Art teilen Räume zum Arbeiten und Lernen. Im Vordergrund steht dabei, Wissen auszutauschen sich gegenseitig zu unterstützen und neue Netzwerke im beruflichen Umfeld oder in der Nachbarschaft aufzubauen. Die Nutzungstypen reichen von professionalisierten Dienstleistungen (Co-Working) bis hin zu niederschwelligen und informellen Formaten (Lerncafé). Durch die Schaffung von Bildungsmöglichkeiten und die Förderung von kulturellem Austausch wird der soziale Zusammenhalt in der Nachbarschaft gestärkt. Das gemeinsame Arbeiten und Lernen schafft kollaborative Umgebungen, die ein kontinuierliches Lernen und die Entwicklung sozialer und beruflicher Fähigkeiten fördern. (s. Tabelle S. 50)

### **Niederschwellig zusammenkommen**

Ressourcengemeinschaften für niederschwellige Zusammenkünfte schaffen Treffpunkte für Menschen mit ähnlichen Interessen und Leidenschaften. Im Gegensatz zu den anderen Nutzungstypen handelt es sich hierbei um flexibel nutzbare Räume, in denen sich die Nutzer\*innen unterschiedlich entfalten können. Sie können dabei als Stadtteilzentrum fungieren, das die Identität stärkt und die Nachbarschaft belebt. Somit stellen sie einen wichtigen Bestandteil für die lokale Kultur und ein vielfältiges und inklusives Miteinander dar. Hier können laute Nutzungen gleichermaßen wie Nutzungen, die eine ruhige Umgebung benötigen, stattfinden. (s. Tabelle S. 52)

45

### **Raum für Spiel und Bewegung**

Gemeinschaftlich genutzte Spiel- und Bewegungsräume tragen maßgeblich zur Förderung der Gesundheit bei, indem sie einen inklusiven und zugänglichen Raum für körperliche Aktivität schaffen. Sie ermöglichen den Zugang zu professionellen Spiel- und Sportgeräten sowie Ausrüstungen, welche für Einzelpersonen möglicherweise schwer zugänglich oder nicht leistbar wären. Diese Art von Ressourcengemeinschaft bietet nicht nur vielfältige Spiel-, Sport- und Bewegungsmöglichkeiten, sondern fördert auch die soziale Interaktion. Es werden Gruppenaktivitäten, Kurse und gemeinsame sportliche Herausforderungen ermöglicht, was nicht nur motiviert, sondern auch die Entstehung eines gesundheitsfördernden Gemeinschaftsgefühls begünstigt. (s. Tabelle S. 54)



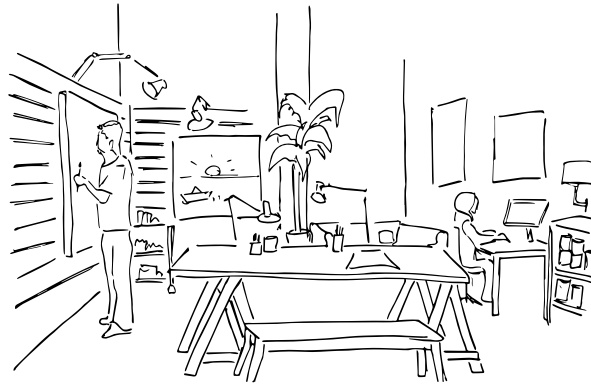
# Nutzungstypen: Lagern, Teilen und Tauschen

Materiallager	<p>Lagern und Teilen von Materialien</p> <p>Ein Materiallager dient dem gemeinschaftlichen Lagern und Teilen verschiedener Materialien für handwerkliche sowie kreative Projekte. Oftmals werden dabei nicht mehr benötigte Materialien, die bspw. bei einer Baustelle anfallen, zwischengelagert, um schließlich sinnvoll weiterverwendet oder aufbereitet zu werden. Somit werden Abfall und die Anschaffung neuer Materialien – und somit der Verbrauch von Rohstoffen – vermieden.</p>
FoodCoop	<p>Lagern und Verteilen/Verkaufen von Lebensmitteln</p> <p>Eine FoodCoop dient dem kollektiven Lagern, Verteilen und Verkauf von Lebensmitteln. Mitglieder teilen Ressourcen wie Lagerkapazitäten, Transportmittel und organisatorische Aufgaben, um den gemeinsamen Zugang zu hochwertigen und oft auch regionalen Lebensmitteln zu gewährleisten. Durch den Zusammenschluss und die dadurch größere Bestellmenge ist ein kostengünstigeres Bestellen bestimmter Produkte möglich.</p>
Leihladen/ Bibliothek der Dinge	<p>Lagern und Teilen von Gebrauchsgegenständen</p> <p>Ein Leihladen bietet eine physische und digitale Plattform für das Lagern und Vermieten von Gebrauchsgegenständen. Mitglieder können hier kostenlos oder gegen eine geringe Gebühr verschiedene Gebrauchsgegenstände ausleihen, die sie nur gelegentlich benötigen – von der Bohrmaschine über die Campingausrüstung bis hin zu Musikgeräten. Dadurch wird der Zugang zu verschiedenen Geräten und Werkzeugen erleichtert, während Ressourcen effizient genutzt werden und die Umweltbelastung durch die Produktion neuer Gegenstände reduziert wird.</p>



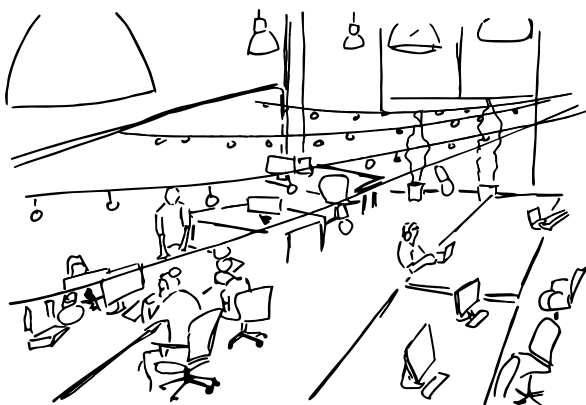
# Nutzungstypen: Gemeinsam handwerken und kreativ sein

Offene Werkstatt	<p>Teilen von Werkzeug, Maschinen und Materialien</p> <p>Offene Werkstätten (bzw. MakerSpaces, FabLabs) beruhen auf der Idee des gemeinsamen Zugangs, der Nutzung und Lagerung von Werkzeug, Maschinen und Materialien wie Holz, Metall, Elektronikbauteile, oder Stoffen. Sie fungieren als Orte des Wissensaustauschs, kreativen Schaffens und Lernens. Häufig geben erfahrene Nutzer*innen ihr Fachwissen weiter und unterstützen andere bei ihren Projekten. Einzelne Arbeitsbereiche sind meist auf verschiedene Projektarten und Arbeitsschritte zugeschnitten.</p>
Gemeinschaftsatelier	<p>Raum und Equipment mit Kreativschaffenden teilen</p> <p>Gemeinschaftsateliers sind Ressourcengemeinschaften für Kreativschaffende mit unterschiedlichen Hintergründen und Fähigkeiten. Verschiedene professionalisierte und/oder Hobby-Künstler*innen nutzen diese Räumlichkeiten zum individuellen Arbeiten sowie auch für gemeinsame Projekte. Dabei werden auch Gebrauchs- und Verbrauchsgegenstände geteilt. Es entsteht ein sozialer Raum, in dem Wissen und Fähigkeiten ausgetauscht werden. Gemeinschaftsateliers fördern die Kreativität und Zusammenarbeit und stärken zudem das professionelle Netzwerk von Künstler*innen.</p>
Proberaum	<p>Raum zum gemeinsamen Musizieren</p> <p>Geteilte Proberäume dienen nicht nur zum Proben für einzelne Musiker*innen, sondern bieten Gelegenheiten, um auch andere Musiker*innen kennenzulernen, Netzwerke aufzubauen und möglicherweise gemeinsame Auftritte oder Projekte zu planen. Zudem verfügen gemeinschaftlich genutzte Proberäume oft über eine hochwertige Ausstattung, wie Verstärker, Schlagzeug-Sets, Mischpulte usw., die für Einzelkünstler*innen möglicherweise zu teuer wären.</p>



## Nutzungstypen: Gemeinsam arbeiten und lernen

Co-Working-/ Meeting-Raum	<p>Teilen von Arbeitsräumen sowie Wissen und Kontakten</p> <p>Die gemeinschaftliche Nutzung von Arbeits- und Meetingräumen vereint Flexibilität, Effizienz, Kosteneffektivität und fördert gleichzeitig Zusammenarbeit sowie Networking, was letztendlich zu einer verbesserten Arbeitsumgebung führen kann. Etwa für kleinere Unternehmen oder Selbstständige, die (meist aus Kostengründen) über keine eigenen Büroräume bzw. nicht ausreichend Arbeitsraum verfügen, sind Co-Working-Spaces und gemeinschaftliche Meetingräume eine kostengünstige Alternative. Dabei werden auch gewisse Gebrauchsgegenstände (Drucker, Beamer etc.) kollektiv genutzt, die Einzelnen oftmals nicht zur Verfügung stehen würden.</p>
Lerncafé/ offene Bibliothek	<p>Raum für kollektives Lernen</p> <p>Lerncafés und offene Bibliotheken bieten eine niederschwellige Umgebung zur Förderung von kollektivem Lernen. Diese Einrichtungen ermöglichen Zugang zu Lehrmaterialien, Büchern, Computern und anderen Ressourcen, die dabei unterstützen, individuelles Wissen zu erweitern und Fähigkeiten zu erlernen. Diese Art von Ressourcengemeinschaften bietet geeignete Räumlichkeiten sowohl für professionelle Workshops und Nachhilfeangebote sowie für informelle und spontane Lerngruppen.</p>
Gemeinschaftsküche	<p>Teilen von Küchengeräten und -räumlichkeiten und Fachwissen</p> <p>Gemeinschaftsküchen fördern soziale Interaktion, kulturellen Austausch und eine gesunde Ernährungsweise. Das gemeinsame Kochen trägt zur Stärkung des sozialen Miteinanders und des Gemeinschaftsgefühls bei. Durch das Teilen von Küchengeräten, Geschirr und anderen Kochutensilien können Kosten gesenkt werden und auch Personen mit begrenztem Küchenbedarf kann der Zugang ermöglicht werden. Weiters können die Räumlichkeiten für Kochkurse genutzt werden, die wiederum das Bewusstsein für gesunde Ernährung erhöhen können.</p>



# Nutzungstypen: Niederschwellig zusammenkommen

Mehrzweck-/  
Veranstaltungs-  
raum

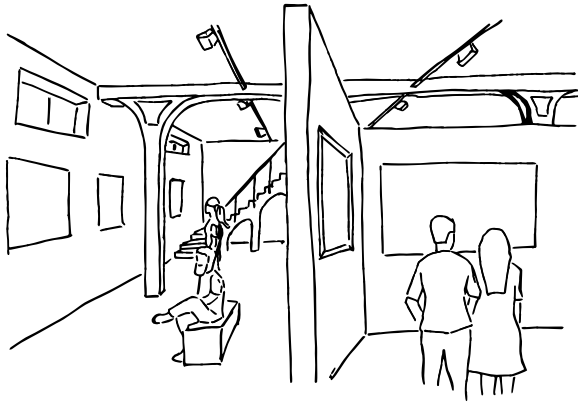
Raum für vielfältige gemeinschaftliche Aktivitäten

Diese Art von Ressourcengemeinschaft bietet Platz für verschiedene gemeinschaftliche Aktivitäten wie Veranstaltungen, Ausstellungen, Workshops, Versammlungen, Kurse und Feiern. Die Grundausstattung, wie eine flexible Bestuhlung, Musik- und eventuell Lichanlage sowie Beamer und Leinwand, kann von allen genutzt werden. Durch seine Flexibilität ist er für verschiedenste Gruppen attraktiv und kann auch Kooperationen ermöglichen. Ein gemeinsam genutzter Ausstellungsraum etwa kann zusätzlich als Plattform dienen, die Gelegenheiten zur Kollaboration und zum Austausch schafft, Publikumsinteraktion ermöglicht und das Gemeinschaftsgefühl innerhalb der Künstler\*innengemeinschaft und darüber hinaus stärkt.

Erholungsraum

Raum zum Entspannen, Abkühlen und Aufwärmen

Erholungsräume bieten Möglichkeiten zur Entspannung und Regeneration, was stressreduzierend wirkt und zur physischen sowie psychischen Gesundheit beiträgt. An heißen Sommertagen kann man sich hier abkühlen, an kalten Wintertagen aufwärmen. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die stark gestiegenen Energiekosten von hoher Relevanz. Die geteilte Nutzung lässt eine breite Palette an Erholungsmöglichkeiten zu, die auf die Bedürfnisse verschiedener Nutzer\*innen(gruppen) abgestimmt werden können. Die Gestaltung der Räume schafft die Atmosphäre eines „zweiten Wohnzimmers“. Diese Form von Ressourcengemeinschaft zeichnet sich durch besonders ausgeprägte Niedrigschwelligkeit aus.





# Nutzungstypen: Raum für Spiel und Bewegung

Bewegungsraum	<p>Geteilter Zugang zu Sport- und Fitnessausstattung</p> <p>Gemeinschaftlich genutzte Bewegungsräume bieten Zugang zu Gebrauchsgütern wie verschiedenen Fitnessgeräten, Trainingsmatten oder Ausrüstung für spezifische Sportarten sowie allgemeine Raumausstattung, wie eine Musikanlage und Garderoben. Sie können sowohl für professionelle Sportangebote genutzt werden, bieten aber auch Raum für nicht professionalisierte Aktivitäten.</p>
Indoor-Spielplatz	<p>Teilen von Spielmaterialien für Kinder</p> <p>Diese Spielplätze bieten eine sichere Umgebung für Kinder, in der sie spielen, interagieren und soziale Fähigkeiten entwickeln können. Zudem stellen diese den nötigen Platz und die Ausstattung bereit, die in der eigenen Wohnung oft nicht vorhanden sind. Eltern können sich ebenfalls treffen und austauschen, was die Gemeinschaft stärkt. Sie fördern das soziale Miteinander, bieten Abwechslung und eine wetterunabhängige Alternative zu Spielplätzen im öffentlichen Raum.</p>



# Die Erdgeschosszone als Raumpotenzial für Ressourcen-gemeinschaften

## 1.6.1 Die Erdgeschosszone als Schlüssel zur Belebung und Attraktivierung von Städten

Um eine für die städtische Lebensqualität essenzielle Vielfalt an raumbezogenen Ressourcengemeinschaften zu realisieren, bietet die **Erdgeschoss- und Sockelzone** bedeutendes Raumpotenzial. Die Stadtplanung kann entscheidende Impulse für deren Entwicklung und Umgestaltung setzen und somit einen wichtigen Beitrag zur Belebung und Attraktivität städtischer Räume leisten.

Die Erdgeschosszone und deren unmittelbar anschließende Geschosebenen werden zusammen auch als Stadtsockel bezeichnet. Dieser Raum wird im Alltag am meisten frequentiert und am vielfältigsten genutzt. Hier erfolgen die alltägliche, kollektive Wahrnehmung und Aneignung von Stadt. Die Erdgeschoss- und Sockelzone spielt deshalb für die Belebung und Attraktivität städtischer Räume wie auch für eine gesundheitsfördernde räumliche Umwelt eine entscheidende Rolle (Gehl 2010; Psenner 2012; 2023; Zoller 2014). Deren Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten werden von (planungs-)rechtlichen Vorgaben gerahmt sowie von bauhistorischen und materiellen Aspekten, der Art der Trägerschaft, der Stabilität der Nutzungsstrukturen und der städtebaulichen und sozial-räumlichen Einbettung beeinflusst.

In all ihren Ausprägungen und Möglichkeiten gilt die Erdgeschosszone als Schnittstelle bzw. vermittelnde Instanz zwischen (teil-)öffentlichen und privaten Räumen – etwa zwischen privaten Wohnnutzungen, teilöffentlichen kommerziellen Nutzungen wie Geschäften, Restaurants und Cafés sowie öffentlichen oder privaten Dienstleistungen in den Bereichen Gesundheit, Soziales und Bildung sowie öffentlichen Räumen wie Geh- und Verkehrswegen, innen- und außenliegenden Plätzen, Grün- und Freiflächen, Parks und Erholungsflächen. Der Stadtsockel wird aus Sicht der Nutzenden als Teil des öffentlichen Raums wahrgenommen (Rode 2011, 138). Entsprechend hoch sind die qualitativen Anforderungen im Hinblick auf Zugänglichkeit und Transparenz, Gestaltung und Ästhetik, Vielfalt und Mischung sowie Sicherheit und Wohlbefinden.

Hinsichtlich der Entwicklung von Erdgeschosszonen ist das Verhältnis zwischen privat und öffentlich in vielerlei Hinsicht von Bedeutung (Zoller 2014). Aus räumlich-gestalterischer Perspektive spielt die Durchlässigkeit und Transparenz von Erdgeschosslokalen, die mittels entsprechender architektonischer Maßnahmen verstärkt

bzw. verhindert werden können, eine wichtige Rolle. Denn die Einsehbarkeit in Räume im Erdgeschoss kann nicht nur das Sicherheitsgefühl und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und somit die Attraktivität städtischer Räume wesentlich erhöhen. Auch die Sichtbarkeit der in den Räumen stattfindenden Angebote wird deutlich erhöht.

Aus planerischer Perspektive spielt zudem die Frage nach Eigentumsverhältnissen eine wesentliche Rolle. So haben Kommunen gegenüber Erdgeschosslokalen im öffentlichen Eigentum (etwa Gemeindebauten, städtische Amts- und Verwaltungsgebäude) wesentlich mehr Einflussmöglichkeiten in Bezug auf deren Nutzung und Gestaltung als gegenüber Räumen in Privatbesitz.

Ein Blick auf den gegenwärtigen Zustand der städtischen Erdgeschoss- und Sockelzone zeigt, dass es eher selten gelingt, all diese Qualitäten an einem Ort zu vereinen, und es eine noch größere Herausforderung darstellt, ein engmaschiges Netzwerk von Orten mit diesen Qualitäten im Sinne einer polyzentralen Stadt der kurzen Wege herzustellen. Durch den gesellschaftlichen und ökologischen Wandel verändern sich Nutzungsinteressen und Nutzungsmöglichkeiten wie auch Gestaltungsmöglichkeiten und -spielräume laufend, wobei nicht zuletzt zu bedenken ist, wer von den Veränderungen profitiert, welche Raumangebote überhaupt noch leistbar sind und inwiefern Unterstützungsleistungen erforderlich sind. Je mehr Angebot und Nachfrage auseinanderklaffen, umso größer wird der Innovationsdruck für die Städte, sich aktiv um eine Verbesserung der Situation zu kümmern. Leider spielt die Erdgeschoss- und Sockelzone entgegen der hohen städtebaulichen und planerischen Ansprüche in der Stadtentwicklungspraxis oft eine eher untergeordnete Rolle, etwa im Vergleich zum Straßen- oder Wohnbau. Dies liegt nicht zuletzt daran, dass meist gemischte Eigentumsstrukturen mit verschiedenen Interessensansprüchen vorliegen und es für alternative hybride Raumnutzungen in der Regel keine starke Interessensvertretung gibt.

## Planungsinstrumente zur Umsetzung einer attraktiven und inklusiven Erdgeschoss- und Sockelzone

Die Entwicklung einer attraktiven und inklusiven städtischen Erdgeschoss- und Sockelzone erfordert einen behutsamen kontextspezifischen planerischen Zugang. Die genaue Kenntnis der lokalen Gegebenheiten und Rahmenbedingungen bildet die Basis, um die Handlungsspielräume und damit verknüpfte Entwicklungsziele realistisch einschätzen zu können. Eine erfolgreiche Umsetzung benötigt breiten Konsens über die Relevanz der geplanten urbanen Qualitäten.

Von baurechtlichen Instrumenten, wie der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung, über finanzielle Anreize, wie Förderprogramme, regulatorische Maßnahmen in Form von Abgaben, bis hin zu öffentlich-privaten Partnerschaften, Entwicklungsprogrammen und Gestaltungsmaßnahmen – die räumliche Planung kann mit ihrer Vielfalt an formellen und informellen Instrumenten und deren Kombinationen einen wichtigen Beitrag leisten, um die städtische Erdgeschoss- und Sockelzone im Rahmen der übergeordneten Ziele einer nachhaltigen und gemeinwohlorientierten Entwicklung zu stärken. Dabei entscheidend sind ein Zusammenspiel der Akteur\*innen und Instrumente, eine kontinuierliche Begleitung und Kuratierung auf Quartiersebene. Dies benötigt ein längerfristiges politisches Commitment zu einer Kultur der Nachhaltigkeit, die die Rolle der Planung als Kraft für den benötigten Wandel anerkennt und ausreichend unterstützt.

### 1.6.2 Leerstandsproblematik in der Erdgeschosszone

Die Auseinandersetzung mit Leerstand in der städtischen Erdgeschoss- und Sockelzone ist im Kontext einer suffizienten und gemeinwohlorientierten Entwicklung aus zahlreichen Perspektiven von Relevanz. Viele Städte sind aus unterschiedlichen Gründen von Leerstand betroffen – ein Phänomen, das oftmals in Zusammenhang mit Mietpreisentwicklung, Aufwertungstendenzen und Verdrängung sowie Zwischennutzungen gebracht wird. Dabei wird deutlich, dass es kein einheitliches Verständnis von Leerstand (u. a. bei der städtischen Erdgeschoss- und Sockelzone) gibt. Während viele offizielle Leerstandserhebungen von Erdgeschosslokalen nur am Markt verfügbare Immobilien betrachten, schließen andere Untersuchungen auch augenscheinlichen Leerstand, der als leer wahrgenommen, aber offiziell vermietet wird, mit ein. Ein solches breites Verständnis ist essenziell, um das Phänomen mit all seinen Hintergründen und Auswirkungen auf urbane Räume gesamtheitlich fassen und entsprechende Lösungsansätze entwickeln zu können.

# Typisierung von Leerstand

Nicht-Nutzung					
Marktaktiver Leerstand			Nicht marktaktiver Leerstand		
Fluktuativer Leerstand	Konjunktureller Leerstand	Struktureller Leerstand	Spekulativer Leerstand	Dysfunktionaler Leerstand	Augen-scheinlicher Leerstand
Weniger als 3 Monate ungenutzt; „natürliches Phänomen“	3 bis 6 Monate ungenutzt; aufgrund markt-wirtschaftl. Zyklen	Mehr als 3 Monate ungenutzt; z.B. dauerhaftes Überangebot	Absichtlich vom Markt ferngehalten; künftig erhoffte Gewinne	Nicht marktfähig aufgrund des mangelhaften Zustands	Nicht aktiv genutzt, allerdings offiziell vermietet

Unternutzung		Fehlnutzung
Zeitliche Unternutzung	Räumliche Unternutzung	
Nur zu bestimmten Zeiten genutzt	Einzelne Teilräume werden nicht genutzt	Wird der potenziellen Funktion des EG-Lokals nicht gerecht

Leerstand ist nicht gleich Leerstand, sondern ein komplexes und vielfältiges Phänomen. Eine Typisierung von unterschiedlichen Formen von Leerstand schafft wichtige Voraussetzungen, um die zugrunde liegenden Defizite in instrumenteller, städtebaulicher, regulatorischer und planerischer Hinsicht identifizieren sowie darauf aufbauende Lösungsansätze entwickeln zu können.

Eine gängige Typisierung ist die Unterscheidung in marktaktiven und nicht marktaktiven Leerstand (Arnold 2019, 20 ff.; s. Tabelle S. 59). Dabei wird differenziert zwischen jenen Flächen und Räumen, die am Markt zur Vermietung angeboten werden, und jenen Immobilien, die absichtlich vom Markt ferngehalten oder aufgrund des schlechten baulichen Zustands nicht vermietbar sind.

Marktaktive Leerstände werden weiters wie folgt kategorisiert:

Fluktuativer Leerstand beschreibt Flächen, die weniger als drei Monate ungenutzt sind. Beim Gewerbeleerstand gilt die Fluktuation von Geschäftslokalen als „natürliches und gesundes Phänomen“ (Henckel et al. 2007, 4) oder gar als positives Zeichen für Weiterentwicklung.

Übersteigt die Leerstandsdauer drei Monate, handelt es sich um konjunkturelle Leerstände. Diese können sich aufgrund marktwirtschaftlicher Zyklen ergeben.

Struktureller Leerstand ist langfristig, d. h. für mehr als sechs Monate ungenutzt. Diese Form kann auf ein dauerhaftes Überangebot am Markt zurückgeführt werden, das sich aus fehlender Nachfrage und/oder einem Überhang innerhalb des jeweiligen Segments ergibt.

Während sich markttaktive Leerstände dadurch auszeichnen, dass sie für Raumsuchende verfügbar und (theoretisch) nutzbar sind, sind nicht markttaktive Leerstände aus unterschiedlichen Gründen nicht verfügbar. Man spricht häufig auch von augenscheinlichem Leerstand, der für die Erdgeschosszone von hoher Bedeutung ist. Nicht markttaktive Leerstände zeichnen sich dadurch aus, dass sie als leer stehend wahrgenommen werden, da sie nicht aktiv genutzt werden, sich offiziell allerdings in einem Mietverhältnis befinden und somit am Markt nicht verfügbar sind. Darunter fallen folgende Typen:

Spekulativer Leerstand wird absichtlich vom Markt ferngehalten. Trotz vorhandener Nachfrage werden Immobilien nicht vermietet bzw. veräußert, da Investor\*innen oder Eigentümer\*innen erwarten, dass Objekte nach einigen Jahren zu einem höheren Preis weiterverkauft werden können. Spekulation bezeichnet Geschäfte, „bei denen man auf Gewinne durch zukünftige Veränderungen von Preisen hofft“ (Geyer/Müller 2021, 149). Die Leerstandsdauer ist somit unklar und abhängig von der Marktentwicklung und den Interessen der Eigentümer\*innen.

61

Dysfunktionaler Leerstand bezeichnet Immobilien, die aufgrund ihres mangelhaften und sanierungsbedürftigen baulichen Zustands auch als Problem-, Schrottimmobilien oder Ruinen bezeichnet werden und langfristig (bis zu mehreren Jahren) ungenutzt bleiben (Arnold 2019).

Während es sich bei den bisher erwähnten Formen von Leerstand um Nichtnutzung handelt, können auch Unter- oder Fehlnutzungen als Leerstände interpretiert werden:

**Unternutzung:** zeitlich und/oder räumlich ausgelastete Nutzung, die sich in zeitlicher Hinsicht bspw. aus Öffnungs- bzw. Geschäftszeiten von Büroräumen, Gastronomie, Bildungseinrichtungen etc. ergeben. In räumlicher Hinsicht deutet eine Unternutzung darauf hin, dass einzelne Teilräume des Erdgeschosslokals aufgrund dessen aktueller Funktion nicht benötigt werden.

**Fehlnutzung:** Werden Erdgeschosslokale für Nebenfunktionen genutzt, wie bspw. Lager oder Stellplätze, handelt es sich um eine Fehlnutzung, die der halböffentlichen Funktion der Erdgeschosszone nicht gerecht wird.



### Negative Konsequenzen von Leerstand im Stadtsockel

Aufgrund der deutlichen Sichtbarkeit ungenutzter Lokale im Erdgeschoss hat die Stadtplanung besonders hohes Interesse, diese Räume zu beleben. Generell ist ein gewisser Anteil an Leerstand von Geschäftslokalen, der sich aus der Fluktuation ergibt, ein natürliches Phänomen. Wenn sich Leerstand allerdings verfestigt, verbreitet und über einen längeren Zeitraum bestehen bleibt, können **negative Konsequenzen** folgen (u. a. Henckel et al. 2007, 4):

Leer stehende und unternutzte Räume haben signifikante ökonomische Auswirkungen für Raumsuchende und Raumhabende: Erstere können durch fehlende oder inadäquate Räume ihre sozialen bzw. wirtschaftlichen Tätigkeiten nicht oder nicht in vollem Umfang ausüben und müssen damit verbundene finanzielle und soziale Nachteile in Kauf nehmen. Zu den wichtigsten wirtschaftlichen Folgen für Raumhabende zählen die Wertminderung der Immobilien und der Verfall der Infrastruktur (der durch eine mittel- bis langfristige Nichtnutzung entsteht) sowie die Einkommensverluste durch Nichtvermietung. Für die öffentliche Hand sind insbesondere Steuerausfälle und der Rückgang der wirtschaftlichen Aktivität sowie die damit verbundene Erhöhung der Arbeitslosigkeit relevante ökonomische Folgen von Leerstand in der Erdgeschosszone.

Eine räumliche Konzentration von Leerständen in einem Quartier kann mit wirtschaftlichem Niedergang, geringer Kaufkraft und einkommensschwachen Haushalten assoziiert werden – wodurch wiederum die Bereitschaft zur Investition in diesen Stadtteil sinkt. Da sich eine Atmosphäre des Verfalls einstellt, verliert die betroffene Nachbarschaft an Image und Attraktivität. Das Image einer Stadt ist das Ergebnis subjektiver Wahrnehmungen – „[...] ein struktursymbolisches Substrat im Bewusstsein der Bewohner [sic!] einer Stadt, eine symbolische Repräsentation ihrer bestehenden ökonomischen, sozialen und materiell-städtebaulichen Strukturen“ (Weidner/Schule 2009, 64).

Darüber hinaus kann der Wegfall von Handels- und Gewerbeeinrichtungen im Erdgeschoss zu einer Unterversorgung von Stadtteilen führen (Bretschneider 2008). Insbesondere der Rückgang von fußläufiger Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des alltäglichen Bedarfs gilt als Einschränkung im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Eine weitere Konsequenz ist die Verwahrlosung des öffentlichen Raums. Ist die Interaktion zwischen Innen und Außen nicht oder nur eingeschränkt gegeben (durch halböffentliche bzw. tlw. transparente Erdgeschosszonen), verliert der öffentliche Raum an Vitalität, was sich wiederum negativ auf das Sicherheitsempfinden der Bewohner\*innen auswirken kann (Scheuvsen/Schütz 2011, 229).

Auch aus ökologischer Perspektive hat Leerstand negative Konsequenzen. Denn mit zunehmendem Leerstand wird nicht nur wertvolle und oftmals intakte bauliche Substanz ungenutzt und somit verschwendet. Der damit einhergehende Qualitätsverlust von Stadträumen kann Abwanderungstendenzen in die Peripherie verstärken und zu zusätzlichem Flächenverbrauch, einem erhöhten Infrastrukturbedarf und Verkehrsaufkommen führen.

## Leerstandsregulierung

Ein Weg, um diesen negativen Konsequenzen vorzubeugen und Leerstände zu beleben, sind regulatorische Maßnahmen auf kommunaler Ebene. Aufgrund der hohen Komplexität des Phänomens Leerstand und der jeweils lokal spezifischen Voraussetzungen sind Leerstandsregulierungen keine Pauschallösung und müssen entsprechend ausgestaltet und kontextualisiert werden, um insbesondere für die Förderung gemeinwohlorientierter Ressourcengemeinschaften wirksam zu sein.

Da sich die bisherigen Erfahrungen mit der Regulierung von Leerstand insbesondere auf Wohnnutzungen beziehen, fehlt es an fundierten Analysen zur Ausgestaltung und potenziellen Wirkung der damit verbundenen Instrumente im Bereich Gewerbeimmobilien und Erdgeschosslokale. Somit basieren auch die folgenden Ausführungen großteils auf Studien im Bereich des Wohnbaus, auf dessen Basis Thesen zu deren Übertragbarkeit auf die Erdgeschosszone formuliert werden können.

Eine Möglichkeit, Leerstand zu regulieren, ist die **Leerstandsabgabe**. Das Grundprinzip scheint zunächst leicht nachvollziehbar: Wird ein Erdgeschosslokal über einen bestimmten Zeitraum (z. B. sechs Monate) hinweg nicht vermietet und steht somit leer, ist von Eigentümer\*innenseite eine monetäre Abgabe zu zahlen. Grundsätzlich wird eine solche Leerstandsabgabe aus ökonomischer und rechtlicher Sicht als effektives Instrument bewertet, um spekulativen und tlw. strukturellen Leerstand zu mobilisieren. Durch die direkte Wirkung auf die Kosten einer leer stehenden Wohnung wird deren Vermietung attraktiver. Dies könnte zu einer Mobilisierung führen und zu einer Dämpfung des Mietpreinsniveaus (Damjanovic et al. 2023).

Internationale Beispiele zeigen die Wirksamkeit solcher Instrumente. In Frankreich, wo bereits vor mehr als zwanzig Jahren ein relativ umfangreiches System der Leerstandsabgabe für urbane Zentren eingeführt wurde, konnte in den betroffenen urbanen Regionen Leerstand um insgesamt 13 Prozent reduziert werden, und etwa 40.000 Wohnungen konnten mobilisiert werden (Segú 2020). In Vancouver, wo 2017 die Besteuerung von Leerstand eingeführt wurde, um die Wohnungsknappheit und Obdachlosigkeit zu bekämpfen, konnte der Leerstand laut Schätzungen um 22 Prozent reduziert werden (Gallmeyer 2020; City of Vancouver 2022).

Je nach Intention und (steuer-)rechtlichen Möglichkeiten werden Leerstandsabgaben unterschiedlich ausgestaltet, etwa in Bezug auf die Definition von Leerstand, die Höhe des Steuersatzes und deren Bemessungsgrundlage. Während sich der Steuersatz in Frankreich auf den Mietwert bezieht und 12,5 Prozent im ersten und 25 Prozent im zweiten Jahr beträgt, dient in Vancouver und Washington D.C. der Immobilienwert als Bemessungsgrundlage und beträgt zwischen einem und zehn Prozent. In einigen Modellen zählt auch die Nutzung eines Zweitwohnsitzes, sofern sie weniger als bspw. sechs Monate genutzt wird, als Leerstand (Damjanovic et al. 2023).

Prinzipiell lassen sich ähnliche Effekte der Mobilisierung auch für Erdgeschosslokale erwarten. Allerdings könnte eine Leerstandsabgabe die Raumaktivierung in bestimmten Fällen auch erschweren.

Wenn etwa Erdgeschosslokale aufgrund einer mangelnden Nachfrage (und nicht aus spekulativen Gründen) nicht vermietet werden können und leer stehen, würde eine Abgabe nicht zu einer Erleichterung der Vermietung, sondern nur zu zusätzlichen Kosten für den\*die Eigentümer\*in führen (Wirtschaftskammer Wien 2024a). Darüber hinaus könnte eine Leerstandsabgabe auch Fehlnutzungen begünstigen, da ungeeignete Mieter\*innen übereilt akzeptiert würden, anstatt die für den jeweiligen Standort geeignetste Nutzung zu identifizieren und dafür längere Wartezeiten in Kauf zu nehmen.

Um diese negativen Auswirkungen zu verhindern, sollte eine Leerstandsabgabe auf strukturelle und strategische Leerstände abzielen. Eine weitere Möglichkeit, die Wirkung zu erhöhen, besteht in der Kombination der monetären Abgabe mit einer Zweckwidmung – etwa zugunsten bestimmter Nutzungen oder einer Verbesserung des öffentlichen Raums.

Eine „mildere“ Form der Leerstandsregulierung ist die **Meldeverpflichtung** bei sonstiger Verwaltungsstrafe für Erdgeschosslokale, die mehr als (i. d. R.) sechs Monate leer stehen. Somit wäre eine Nichtnutzung nicht per se strafbar, sondern wenn sie nicht gemeldet wird. Dadurch ergibt sich der Vorteil, dass die Verwaltung leer stehende Räume besser erfassen und abbilden kann und dadurch Raumsuchende eine bessere Übersicht über verfügbare Räume erhalten. Allerdings geht auch die Meldepflicht von Leerstand mit Risiken einer Unter- oder Fehlnutzung einher.

