



universität
wien

MASTERARBEIT / MASTER'S THESIS

Titel der Masterarbeit / Title of the Master's Thesis

„Die Praxis der Zwischennutzung.
Eine vergleichende Analyse der Governance Strukturen
bei temporären Nutzungen in Wien und Leipzig.“

verfasst von / submitted by

Agnes Matoga Bsc.

angestrebter akademischer Grad / in partial fulfilment of the requirements for the degree of
Master of Arts (MA)

Wien, 2018/ Vienna 2018

Studienkennzahl lt. Studienblatt /
degree programme code as it appears on
the student record sheet:

A 066 857

Studienrichtung lt. Studienblatt /
degree programme as it appears on
the student record sheet:

Raumforschung und Raumordnung

Betreut von / Supervisor:

Univ.-Prof. Dr. Hans-Heinrich Blotevogel

Mitbetreut von / Co-Supervisor:

Mag. Dr. Yvonne Franz

EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Hiermit versichere ich,

- dass ich die vorliegende Masterarbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen und Hilfsmittel nicht benutzt und mich auch sonst keiner unerlaubter Hilfe bedient habe,
- dass ich dieses Masterarbeitsthema bisher weder im In- noch im Ausland in irgendeiner Form als Prüfungsarbeit vorgelegt habe
- und dass diese Arbeit mit der vom Begutachter beurteilten Arbeit vollständig übereinstimmt.

Wien, am.....



universität
wien

Diese Arbeit wurde von der Universität Wien im Rahmen eines KWA-Stipendiums
(Kurzfristiges wissenschaftliches Auslandsstipendium) gefördert.

Für Papa.

ABSTRACT

Kapitalismus, Migrationsströme und Finanzkrisen wirken sich zunehmend radikal auf den gegenwärtigen urbanen Raum aus. Sie verändern die gebaute Umwelt, fordern ein politisches Umdenken und verlangen rasche Lösungen. Wo die Stadtplanung mit ihren traditionellen und auf Langfristigkeit ausgelegten Instrumenten und Strategien daran scheitert, schnell genug zu reagieren, finden sich gleichzeitig taktische, spontane und selbst-organisierte Projekte, die diese Lücke füllen. Im Laufe der letzten beiden Jahrzehnte konnte eine Zunahme zivilgesellschaftlichen Engagements, aktivistischer Projekte und vermehrter Kooperation zwischen unterschiedlichen Akteuren sowohl als Objekt der Forschung als auch in der Planungspraxis beobachtet werden. Die temporäre Nutzung leerstehender Räumlichkeiten hat dabei besondere Dynamik erfahren. Diese Arbeit setzt sich mit der Praxis der Zwischennutzung in den Städten Wien und Leipzig auseinander und rekonstruiert *governance*-Strukturen innerhalb ausgewählter Fallbeispiele. Es wird festgestellt, dass historisch einschneidende Ereignisse besonders ausschlaggebend für kollaborative Strukturen sind; rigide administrative Rahmenbedingungen spontane und informelle Projekte erschweren und diese zunehmend einer Instrumentalisierung durch private Marktakteure verfallen. Schließlich werden die Strukturen hinsichtlich „Recht auf Stadt“ sowie „inklusive Stadt“ – Momente erforscht und dabei festgestellt, dass beide Beispiele Charakteristika der polarisierenden Theorien aufweisen. Auf dieser Grundlage können Handlungsempfehlungen abgeleitet werden, die sich auf informelle urbane Prozesse und Leerstandsfragen beziehen.

Capitalism, migration flows and financial crises are shaping contemporary urban landscapes in an increasingly radical manner. They change build environments, require political rethinking and rapid responses. The planning discipline has been suffering from inadequate instruments and strategies catered towards long-term development which do not have the potential to react rapidly to changes. Tactical, spontaneous and self-organized projects seem to be filling this gap rather successfully. During the last two decades a growing trend towards civic based urban development, activism and collaboration has been gaining attention in research and within the planning profession. Temporary use of vacant spaces thereby has gained enormous dynamic. This research explores temporary use in the cities of Vienna and Leipzig and deconstructs governance-structures within selected case studies. It is argued that historic events are crucial for establishing collaborative structures; rigid administration is hindering spontaneous and informal projects and temporary use are increasingly being instrumentalized by private market actors. Additionally, this research explores “right to the city” and “inclusive development” moments realizing that both case studies show characteristics of the two assorted theories. The thesis concludes with policy recommendations concerning urban informalities and vacancy management.

INHALT

01 _ KREATIVE ZWISCHENNUTZUNGEN ALS GLOBALES PHÄNOMEN.....	1
02 _ LEERE RÄUME: PRODUKTION UND UMGANG-EINE THEORETISCHE EINORDNUNG	7
2.1 Eine Annäherung.....	8
2.1.1 Das Konzept der Zwischennutzung und dessen Einordnung in die Stadt- entwicklung.....	8
2.1.2 Leerstand als Herausforderung der Stadtentwicklung	10
2.2 Produktion von leeren Räumen.....	11
2.2.1 Leerstand ist nicht gleich Leerstand.....	11
2.2.2 Ursachen für Leerstand: wirtschaftlicher und sozialer Wandel	12
2.3 Umgang mit Leerstand: Die Zwischennutzung	15
2.3.1 Definitionsschwierigkeiten.....	15
2.3.2 Die informellen ZwischennutzerInnen	17
2.3.3 Von informellen Stadtentwicklungspraktiken zum Instrument	19
2.3.4 Kultur und Kreativität in der Zwischennutzung.....	20
2.3.5 Kultur- und Kreativwirtschaft als Stadtentwicklungsmotor	22
2.3.6 Rechtliche Aspekte temporärer Nutzungen	25
2.4 Steuerbarkeit temporärer Nutzungen: <i>Urban Governance</i>	26
2.5 Zwischenfazit: Die temporäre Nutzung zwischen inklusiver Stadtentwicklung und Recht auf Stadt-Bewegung	29
2.6 Zusammenfassender Überblick über den Forschungsstand und Konkretisierung der Forschungslücke	34
03 _ EMPIRISCHE VORGEHENSWEISE	37
3.1 Forschungsfragen	37
3.2 Ziele der Arbeit und Methodik	38
3.2.1 Komparative Fallstudienanalyse	39
3.2.2 Qualität vor Quantität: Der qualitative Forschungsansatz.....	41
3.3 Auswahl der Stichprobe	43
EMPIRISCHE ANALYSE: INTRO	467
04 _ DAS WIENER MODELL DER „GESTEUERTEN ZWISCHENNUTZUNG“	51
4.1 Politische und institutionelle Rahmenbedingungen.....	52
4.1.1 Leerstandspolitik und -management.....	52
4.1.2 Kreative und kulturelle Zwischennutzungen: Die Wiener Praxis	64
4.1.3 Zusammenfassung der <i>policy</i> -Dokumentenanalyse	73
4.2 Akteure, Handlungsmotivationen und -möglichkeiten am Beispiel der „CREAU“	74
4.2.1 Verortung und historischer Rückblick.....	75
4.2.2 Rollen und Handlungsmuster	80
4.2.3 Zusammenfassung der Akteur-Netzwerkanalyse	93
4.3 Diskussion des Wiener Fallbeispiels.....	95

05 _ LEIPZIG: EIN BEST PRACITCE BEISPIEL IM WANDEL	97
5.1 Politische und institutionelle Rahmenbedingungen.....	99
5.1.1 Leerstandspolitik und -management.....	100
5.1.2 Kreative und kulturelle Potentiale in Leipzig	104
5.1.3 Zusammenfassung der <i>policy</i> -Dokumentenanalyse	107
5.2 Akteure, Handlungsmotivationen und –möglichkeiten am Beispiel der Leipziger „Wächterhäuser“	108
5.2.1 Verortung und Einordnung im städtischen Kontext.....	109
5.2.2 Rollen und Handlungsmuster	110
5.2.3 Zusammenfassung der Akteur-Netzwerkanalyse	119
5.3 Diskussion des Leipziger Fallbeispiels.....	120
06 _ DISKUSSION.....	123
07 _ HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN UND AUSBLICK	131
08 _ LITERATUR.....	135
09 _ ABBILDUNGEN UND TABELLEN.....	145
10 _ ANHANG	

01 _ KREATIVE ZWISCHENNUTZUNGEN ALS GLOBALES PHÄNOMEN

Pop-up shops, street festivals, food trucks, flash mobs, zu Studentenwohnheimen umfunktionierte Schiffscontainer, Straßenproteste, Wochenmärkte, vorübergehend errichtete Unterkünfte für Geflüchtete - temporärer Urbanismus kann viele Formen annehmen und kann als gezielte oder ungeplante Praxis in vielen Städten beobachtet werden. Parallel dazu sind Termini wie „do-it-yourself urbanism“ (Iveson, 2013), „tactical urbanism“ (Lydon & Garcia, 2011), „guerilla urbanism“ (Hou, 2010) oder „participatory urbanism“ (Wortham-Galwin, 2013) seit einigen Jahren im wissenschaftlichen *mainstream* angekommen und versuchen den Beitrag und Mehrwert lokaler, selbstorganisierter und kreativer Stadtgestaltungsformen zu erfassen (Fabian & Samson, 2016; Iveson, 2013). Ob das Gängeviertel in Hamburg, das Basislager in Zürich, De Ceuvél in Amsterdam, die LX Factory in Lissabon, ZOHO in Rotterdam, das Kater Holzig in Berlin, das Kreativquartier in München, das Packhaus und die CREAU in Wien oder die Wächterhäuser in Leipzig - die Liste ähnlicher Projekte könnte problemlos Zeilen füllen. Dabei handelt es sich nicht ausschließlich um ungenutzte urbane Flächen; Projekte dieser Art und Größe sind immer häufiger in europäischen Großstädten zu finden, wobei bestimmte Merkmale besonders in den letzten Jahren auffällig geworden sind: Selbstorganisation, Kurzweiligkeit sowie die kulturelle oder kreative Nutzung. Zudem haben sich die oben genannten Projekte unterschiedlich entwickelt: das Gängeviertel aus politisch-aktivistischer Motivation, das Basislager als ursprünglicher Auftrag der Asylorganisation Zürich, die LX Factory als Zwischenlösung aufgrund einer wirtschaftlichen Situation des Landes, die große Infrastrukturprojekte nicht erlaubte. Eine gemeinsame Voraussetzung hatten sie dennoch: Leerstand.

Für die Implementierung solcher kreativer Nutzungen als (Re)Vitalisierungsmaßnahme scheint die Art des Leerstandes in erster Linie nicht von Bedeutung zu sein. Die genannten Projekte sind Maßnahmen, welche in leerstehenden Wohnungen, auf brachgefallenen Industriearealen oder ungenutzten Gewerbeflächen stattfinden. Die Leerstandszahlen verschiedener Städte zeigen, dass es sich dabei um eine weitreichende Herausforderung handelt. Die Presse verkündet, dass New York City's Leerstandsquote auf 11% bis zum Ende des Jahres 2018 im Bereich Wohnen ansteigen soll (Wall Street Journal, 2017); 2017 liegt der Wert in Paris bei 7,5% (zerohedge, 2017), ein Jahr zuvor

bei 8,5% in London (telegraph, 2017). Der Blick auf den Gewerbe- und Büroimmobilienmarkt zeigt ähnliche Muster: 7,4% leerstehende Büroflächen werden 2019 in New York (statisa, 2017) und 5,6% in London (theglobeandmail, 2017) zu verzeichnen sein. Rekordverdächtige Zahlen scheint Dublin mit 18,3% im Bereich Gewerbe zu erreichen (businessworld, 2017). Teilweise handelt es sich dabei um gesamte Gebäudekomplexe, die ungenutzt verkommen, weil das Budget fehlt oder der Projektstart erst auf das Jahr X festgelegt ist. Im Sinne Jane Jacobs' (1961) *eyes on the street* Theorie können Leerstände in Erdgeschosslagen ein Unsicherheitsgefühl für PassantInnen vermitteln und tragen zum Lebendigkeitsverlust eines Grätzels bei. Außerdem können die Präsenz von Leerstand in einer Stadt sowie auch die mediale Kommunikation über dieses „Problem“ (siehe genannte Beispiele) zu einem Vertrauensverlust der Bevölkerung in die Regierungen und Verwaltungen einer Stadt beitragen, da offensichtlich Missstände in der Zusammenführung von Angebot und Nachfrage herrschen. Die temporäre Nutzung solcher Leerstände wird vielfach als (Zwischen-)Lösung gesehen und seit Jahren genutzt, um KünstlerInnen, Kreativen, Kulturschaffenden und Existenzgründern eine Möglichkeit zur Selbstverwirklichung (auf Zeit) zu bieten, die Gebäude vor Verfall zu schützen oder Vitalität in triste Straßenzüge zu bringen. Eine Analyse von Presseartikeln¹ zeigt, dass Zwischennutzungen in Österreich seit dem Jahr 2011 eine Reichweite durch zunehmende Anzahl und steigende Relevanz der Beiträge zum aktuellen Leerstandsdiskurs erzielen (Matoga, 2018a). (siehe Abb.1)

Analysis of frequency and relevance of press articles on the topic of temporary use (1990-2016)

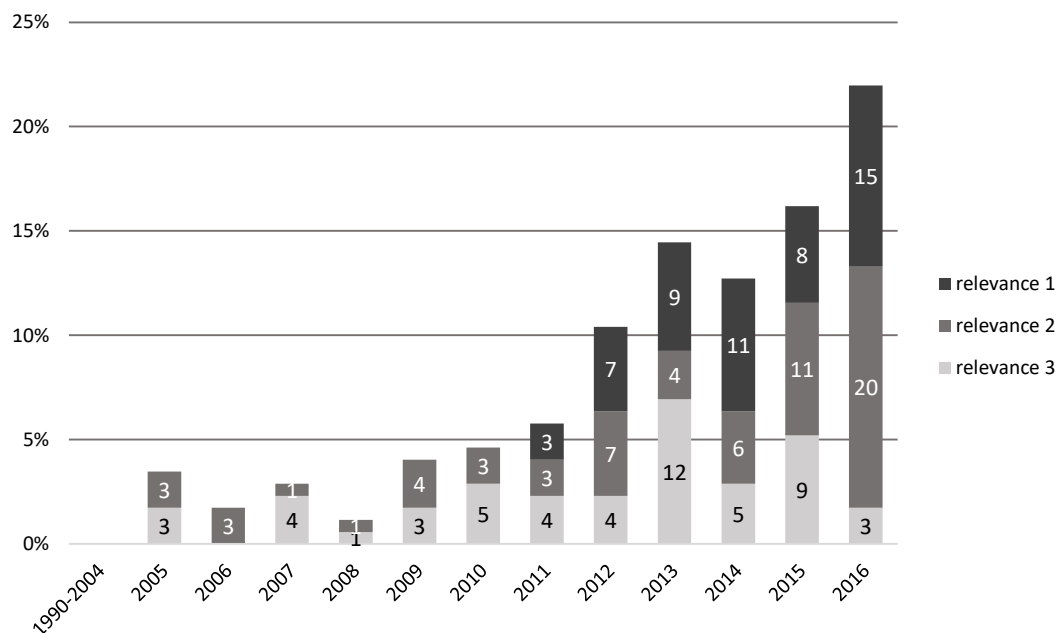


Abb. 1 Analyse der Häufigkeit und Relevanz von Presseartikeln zu Zwischennutzungen (Matoga, 2018a)

¹ Analysiert wurden die auf der Plattform wiso-net.de verfügbaren deutschsprachigen Presseartikel in Österreich im Zeitrahmen 1990 bis 2016.

Neben der medialen Kommunikation ist auch ein zunehmendes wissenschaftliches Interesse an Leerstand und seiner (Wieder-)Belebung zu verzeichnen. Eine Analyse der wissenschaftlichen Literatur² zum Thema „Zwischennutzung“ zeigt, dass Beiträge in der Periode 1999 bis 2004 alleine in ihrer Anzahl einen plötzlichen Anstieg erfuhren und sich ab 2014 als Diskursgegenstand etabliert haben (Honeck, 2015). (siehe Abb. 2).

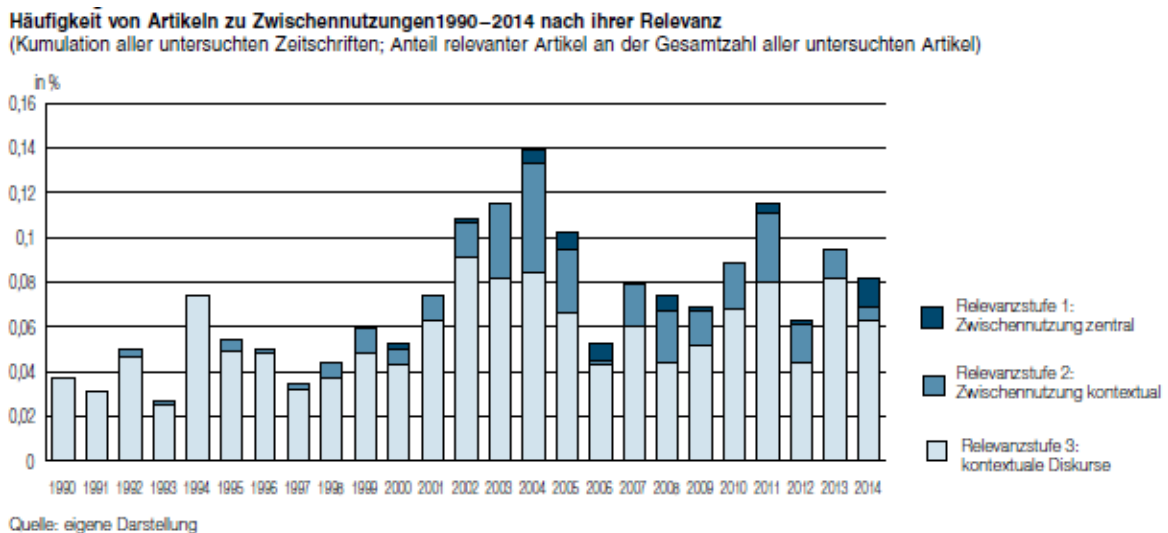


Abb. 2 Analyse der Häufigkeit von Artikeln zu Zwischennutzungen (Honeck, 2015)

So alltäglich Formen des temporären Urbanismus (Bsp. Straßenfestivals oder *food trucks*) auch erscheinen, werfen sie vor dem Hintergrund eines auf Permanenz ausgerichteten Planungsverständnisses viele Fragen auf. Die zeitlich begrenzte Nutzung von leerstehenden Flächen spielt in der Stadtentwicklung eine besondere Rolle, weil sie Positionierungsschwierigkeiten in der Planung mit sich bringt. Sie bricht mit der Tradition der unbefristeten Nutzung und langfristig ausgelegter Strategien und Konzepte. Aus Sicht der Wissenschaft stellen solche Projekte ein spannendes Forschungsobjekt dar, da sie in weitaus vielschichtigeren Prozesse auf Makro- und Mikro-Ebene eingebettet sind, als auf den ersten Blick zu erwarten ist. Besonders der informelle und *do it yourself*-Charakter solcher temporären Aktivitäten trägt zu ihrer Komplexität bei. Ihre Relevanz für Stadtentwicklungsprozesse stellt deshalb einen Teil des Forschungsinteresses dar. Die persönliche Erfahrung mit einem Zwischennutzungsprojekt festigte zeitgleich die Motivation zur Auseinandersetzung mit der Thematik der temporären Nutzung. Schnell wurde ersichtlich, dass derartige Projekte tiefgreifende Fragen der individuellen Möglichkeiten der Stadtgestaltung aufwerfen. Es stellt sich in diesen Zusammenhängen somit nicht nur die Frage, wer derartige Projekte initiiert, sondern vor allem, wie solche Prozesse zustande kommen, welche Interessen hinter den jeweiligen Handlungen stehen und welchen Stellenwert sie in der Planungspraxis haben (können). Wie schon Lefebvre

² Analysiert wurden Beiträge in den Fachzeitschriften „Informationen zur Raumentwicklung“, „Raumforschung und Raumordnung“, „disP-The Planning Review“, „Stadtbauwelt“, „Planerin“ (Erscheinungszeitraum: 1996-2014), „Garten + Landschaft“ sowie „dérive“ (Erscheinungszeitraum 2000-2014).

(1991) feststellte, ist die Produktion von Raum - und damit von Stadt - ein „*contested process*“, der sich aus Machtverhältnissen ergibt. Die Beschäftigung mit temporären Nutzungen bringt damit den Diskurs rund um die Fragestellung hervor, wer letztendlich Stadtentwicklung betreibt oder betreiben kann.

Neben dem zu verzeichnenden Anstieg der Häufigkeit und Relevanz von wissenschaftlichen und medialen Beiträgen zum Thema Zwischennutzung ist die Veränderung des Konzeptes, vor allem in Städten Ostdeutschlands, wo die Wurzeln der Zwischennutzung verortet werden, ein aufkommender Diskurs (siehe Kil, 2013; Honeck, 2015; 2017a). Bedingt durch enorme Schrumpfungs- und Deindustrialisierungsprozesse entwickelten sich temporäre Nutzungen in einer sozialräumlichen Nische, um Gebäude vor Verfall zu bewahren und lebendige Nachbarschaften trotz massiver Abwanderung sicherzustellen. In Städten wie Leipzig und Berlin ist dadurch die unmittelbare Wirkung von temporären Rauman eignungen auf lokale Identitäten nicht zu übersehen. Mittlerweile wird die Zwischennutzung jedoch als geeignetes strategisches Stadtentwicklungsinstrument (siehe Oswalt et al., 2013) propagiert, welches eine klare *win-win* Lösung und Chance für alle Beteiligten und das nachbarschaftliche Umfeld darstellen soll. Auch in wachsenden Städten können Zwischennutzungen beobachtet werden (siehe Wien) und bewegen sich hier zwischen einer *bottom-up* bzw. informellen Praktik und einer institutionalisierten Form der Stadtentwicklung. In dieser Komplexität findet sich eine Vielzahl an Akteuren, die von Privatpersonen und Vereinen bis hin zu privaten und öffentlichen Agenturen, EigentümerInnen und Stadtverwaltungen reichen. Damit einher geht eine Formalisierung und Bürokratisierung von vormals lockeren Organisationsformen und ein möglicher Verlust des Experimentiergeistes.

Diese Arbeit setzt sich mit der Zwischennutzungspraxis in zwei unterschiedlichen Städten auseinander und beleuchtet die Komplexität der Positionierung solcher Prozsse in der formellen Stadtentwicklung. Abschnitt **02 _ LEERE RÄUME: PRODUKTION UND UMGANG** widmet sich zunächst dem theoretischen Hintergrund, genauer den Theorien des Leerstandes und des temporären Urbanismus, in welche die Zwischennutzung eingebettet ist. Das Theoriekapitel endet mit einem Zwischenfazit, welches die Aspekte der inklusiven Stadtentwicklung sowie der Recht auf Stadt-Theorie diskutiert und versucht die Zwischennutzung innerhalb dieser beiden Perspektiven allgemein zu positionieren. In Kapitel **03 _ EMPIRISCHE VORGEHENSWEISE** wird das Thema anhand von Forschungsfragen operationalisiert, die gewählten Methoden und Fallbeispiele beschrieben und begründet. Die erste Hälfte des Hauptteils der Arbeit bilden die anschließenden Kapitel **04 _ DAS WIENER MODELL DER „GESTEUERTEN“ ZWISCHENNUTZUNG** und **05 _ LEIPZIG: EIN „BEST PRACTICE“ BEISPIEL IM WANDEL**. Der Wiener Fall stellt dabei den Fokus der empirischen Arbeit dar und ist umfangreicher sowie detaillierter als das folgende Leipziger Beispiel, welches nur in ausgewählten Aspekten analysiert wird. Nach einer Beschreibung der Ergebnisse werden beide *case studies*

separat diskutiert, bevor sie in Schritt **06 _ DISKUSSION** verglichen werden und die Beantwortung der Forschungsfragen ermöglichen. Abschnitt **07 _ HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN UND AUSBLICK** formuliert Vorschläge im Hinblick auf die Zwischen-nutzungspraxis sowie -forschung und reflektiert den Beitrag dieser Masterarbeit zum Diskurs um temporären Urbanismus.

02 _ LEERE RÄUME: PRODUKTION UND UMGANG – EINE THEORETISCHE EINORDNUNG

Im Mittelpunkt dieser Arbeit liegen zwei Sachverhalte. Zum einen sind dies leerstehende Flächen, welche sich in Wohn-, Büro-, Industrie- oder Gewerbegebäuden befinden können. Die Definition leerer Flächen kann breit gefasst werden, jedoch wird hier die Abgrenzung zu Brachflächen, welche vornehmlich unbebautes Land meinen, getroffen. Dies bedeutet, dass unter der hier verwendeten Definition von Leerstand Flächen zu verstehen sind, welche in die Widmung „Bauland“ fallen, tatsächlich bebaut jedoch nicht genutzt werden. Zum anderen bildet die Form der Zwischennutzung einen weiteren Fokus. Unter den verschiedenen Arten, die temporäre Nutzungen annehmen können, stellen kulturelle und kreative Nutzungen den konkreten Untersuchungsgegenstand dieser Arbeit dar. Damit sollen Potentiale und Einflüsse der Kultur- und Kreativwirtschaft auf die Stadtentwicklung analysiert und diskutiert werden. Aus diesem Grund ist nicht ausschlaggebend, welcher Nutzung die nun zwischengenutzten Flächen einst unterlagen, sondern in erster Linie ihre gegenwärtige Form.

In diesem Abschnitt findet sich eine theoretische Abhandlung der zugrunde liegenden Theorien im aktuellen akademischen Diskurs. Die Theorie des Leerstandes wird im Kapitel „Produktion von leeren Räumen“ diskutiert. Damit soll auf die aktive „Handlung“ von Subjekten hingewiesen werden. Ob Abwanderung, Geburtenrückgänge oder Spekulation - die Entstehung von leeren Räumen erfordert ein aktives Eingreifen von Individuen. Dabei muss angemerkt werden, dass sich die Verwendung des Begriffs „leerer Raum“ ausschließlich auf die physische Nutzung bezieht. Des Weiteren wird die Theorie der Zwischennutzung als eine Form des „Umgangs mit Leerstand“ analysiert. Dabei werden Definitionsschwierigkeiten diskutiert, sowie die Spezifika einer temporären Nutzung in der historischen Entwicklung erläutert. Zudem wird die temporäre Leerstandsnutzung in den *governance*-Diskurs eingebettet, der im Hinblick auf die empirische Vorgehensweise den zentralen theoretischen Ansatzpunkt der Netzwerkforschung darstellt. Abschließend wird auf dieser Basis ein Zwischenfazit formuliert, dass die temporäre Nutzung zwischen zwei Polen einordnet: „Recht auf Stadt“ und „inklusive Stadtentwicklung“. Die ausgewählten Aspekte der Zwischennutzung, mit denen sich

diese Masterarbeit auseinandersetzt, stellen die Basis für die Fokussierung der folgenden Literaturanalyse dar. Demnach wird nicht das Phänomen der temporären Nutzung ganzheitlich diskutiert, sondern explizit kreative und kulturelle Nutzungen angesprochen.

2.1 Eine Annäherung

Zunächst gibt folgendes Kapitel einen Einblick in den aktuellen Diskurs über das Konzept der Zwischennutzung und über die Schwierigkeit der Einordnung in den Stadtentwicklungsprozess. Des Weiteren werden unterschiedliche Entstehungsgründe für Leerstand kurz beleuchtet und anschließend die Problemstellung erklärt.

2.1.1 Das Konzept der Zwischennutzung und dessen Einordnung in die Stadtentwicklung

„The quest for permanence, however, guides many of our choices. We want to achieve ‘lasting results’, or find ‘permanent solutions’ or ‘enduring love’, to make ‘continuing commitments’ [...]. For most people, the notion of permanence brings a sense of security and a hedge against risk and the winds of change.” (Bishop & Williams, 2012: 11)

Die temporäre Nutzung von leer stehenden Gebäuden lässt sich in das traditionelle Verständnis von Stadtentwicklung bedingt einordnen. Der zyklische Verlauf der Flächenentwicklung, welcher als normal und geordnet verstanden wird, sieht vor, dass Leerstand alsbald neu geplant, umgebaut und mit Nutzung versehen wird (SUC, 2003: 4). Zudem sind etablierte Planungsinstrumente und Bauverfahren in vielen Ländern auf Langfristigkeit und beständige Nutzungen ausgerichtet, wie der internationale und lokale Diskurs zeigt (Andres, 2011; Bishop & Williams, 2012: 3; Ferreri, 2015; Haydn & Temel, 2006: 59; Kanonier, 2012). Leerstand kann einen Bruch dieser Sicherheit signalisieren und die kurzfristige, informelle Nutzung von Flächen deshalb als Krise und Chaos wahrgenommen werden (SUC, 2003: 4). Temporärer Urbanismus fordert somit das Verständnis einer Stadt als permanente und statische Entität heraus und verleiht ihr eine neue Konnotation, welche zu ihrer Flexibilität und Offenheit beitragen kann.

Auf der anderen Seite ist der temporäre Leerstand von Raum als wesentlicher Teil der städtischen Raumproduktion zu sehen. Kapitalistische Zyklen des Auf- und Abschwungs, des Investitionsbooms und -rückgangs prägen das physische Stadtbild und werden Ausdruck der wirtschaftlichen Lage. Diese wird durch eine temporäre Überproduktion von Raum während der Phase der Expansion und einem folgenden Überangebot von Raum und damit Leerstand während der Phase des wirtschaftlichen Abschwungs gekennzeichnet (Madanipour, 2017b; Németh & Langhorst, 2014; Haydn & Temel, 2006: 79; Harvey, 1985). Befristete Nutzungen können damit als der Stadtentwicklung inherant verstanden werden. Es sind jene Orte der Transformation

(Arlt, 2013), die aus einer geordneten Nutzungsabfolge und Weiterentwicklung herausfallen und eine Rauman eignung durch Nutzungen erlauben, die keinen Platz am regulären Markt finden.

Abgesehen von den Ursachen für Leerstand (siehe Kapitel 2.2.2) erweist sich der Umgang mit diesem als besonders prägend für die Wahrnehmung des Stadtbildes und findet sich deshalb in vielen Stadtentwicklungsthematiken wieder. Die Form der Zwischennutzung kann dabei als Zugkraft für eine dynamische Stadtentwicklung wirken (Oswalt et al., 2013: 5). Der in den letzten Jahren aufkommende Trend der Implementierung von temporären Nutzungen verschiedener Formen als Antwort auf unterschiedliche Leerstandsentsstehungskontexte (Madanipour, 2017b; Patti & Polyak, 2015; Németh & Langhorst, 2014; Andres, 2013) lässt sich grundsätzlich in zwei Formen teilen. Die wissenschaftliche Literatur beschäftigt sich einerseits mit Städten, die Zwischennutzungen bedingt durch ökonomische Krisen, Schrumpfungs- und/oder Deindustrialisierungsprozesse als Stadtentwicklungsinstrumente in die Entwicklungspläne implementierten, um die Leerstandsentwicklung steuerbar zu machen (siehe Madanipour, 2017a; Németh & Langhorst, 2014; Patti & Polyak, 2015; Rall & Haase, 2011;). So werden strategische Formen der temporären Nutzung vor allem als Revitalisierungsmaßnahme in Städten mit strukturellem Leerstand diskutiert. Andererseits entwickelten sich Zwischennutzungen aus einer Szene, welche sich als Kritik an gegenwärtigen Entwicklungen in Richtung neoliberaler Stadtpolitik und Austerität (Mayer, 2013; Tonkiss, 2013) verräumlichte und ungeplant Teil der Stadtentwicklung wurde (Oswalt et al. 2013: 7). Hierbei ist ein Trend in Richtung Institutionalisierung und Professionalisierung in vielen Städten zu bemerken (siehe London, Berlin, Leipzig, Bremen bei Patti & Polyak, 2015 und Wien bei Matoga, 2018b), welcher vor allem Gegenstand von Forschungen im deutschsprachigen Raum zu sein scheint und hier Kritik erfährt (siehe Kil, 2013; Honeck, 2015; Honeck, 2017a).

Es bleibt festzustellen, dass Stadtentwicklung ein sich stetig wandelnder Prozess ist, welcher einerseits von Entwicklungen geprägt ist, die sich zyklisch verhalten und auf die gebaute Umwelt u.a. in Form von Leerstand auswirken können. Andererseits steht diesen Entwicklungen ein antizyklischer Bedarf gegenüber, der sich vor allem in wachsenden Städten zeigt (Leerstand trotz hoher Nachfrage nach Raum). In der Diskussion um Urbanität und urbane Orte, im Gegensatz zu Nicht-Orten (siehe Marc Augé), merkt Christiaan an, dass in vielen Städten gerade leer stehende und brach liegende Flächen den Begriff der Urbanität nicht nur verkörpern, sondern diesen *„retten und ihm neue Inhalte verleihen können“* (2002: 74). Die temporäre Nutzung stellt dabei das Werkzeug in der Neuausrichtung solcher Flächen dar.

2.1.2 Leerstand als Herausforderung der Stadtentwicklung

Der Trend des „urban millenium“ (United Nations, 2007), welcher 2001 ein weltweites Wachstum der Städte propagierte, muss differenziert betrachtet werden, da nicht alle urbanen Gebiete von dieser Entwicklung betroffen waren oder gegenwärtig sind. Gegenteilig verhielten sich Entwicklungen in vielen europäischen Städten, die gegen Ende des 20. Jahrhunderts mit Bevölkerungsverlust konfrontiert waren (Rieniets, 2009; Baum, 2008: 97). Urbane Schrumpfung wie auch Wachstum sind bekannte und wechselnde Prozesse der historischen Stadtentwicklung (Rieniets, 2009; Großmann et al., 2013a,b). Viele Städte weltweit sind derzeit oder waren von Schrumpfungsprozessen gekennzeichnet. Gebiete mit besonders hohen Anteilen an Industrieflächen, wie Ostdeutschland oder das Ruhr Gebiet³ wurden durch die Periode der Deindustrialisierung mit einem Stadtbild bestehend aus verlassenen Gebäuden und großen brach liegenden Industriearealen zurückgelassen. Sie stehen aufgrund des Umfangs der Leerstände im zentralen Blickfeld der Diskussion um den Umgang mit und die Wahrnehmung von ungenutzten Flächen, vor allem auch deshalb, weil sie Brutstätte innovativer Konzepte der Handhabung dieser Prozesse sind (Großmann et al., 2013a; Rall & Haase 2011).

Das Leerstandsthema ist jedoch nicht einzig als Herausforderung schrumpfender Städte zu sehen, sondern findet sich zunehmend auch im Kontext prosperierender und aktuell stark wachsender Städte (Honeck, 2017). Der Diskurs konzentriert sich hier vermehrt auf die Thematik der neoliberalen Wirtschaftsweise, Spekulation und damit der aktiven Produktion von leer stehendem Raum. Zwischen der an Bedeutung gewinnenden *rankings* in globalen Städtevergleichen (z.B. Mercer-Studien zur Lebensqualität von Städten) und limitierten Budgets der Stadtverwaltungen (Oswalt et al., 2013: 58) hat sich der Neoliberalismus als „hegemoniale Politikstrategie“ (Grubbauer, 2011: 32) etabliert. Diese aktive Teilnahme an neoliberalen Politiken verstärkt vielerorts den Rückzug der öffentlichen Hand aus essentiellen Bereichen, wie beispielsweise der Wohnwirtschaft. Vielmehr wird deutlich, dass die Stadtentwicklung finanzmarktgesteuert agiert und sich in vielen Städten zunehmend vom realen Bedarf entkoppelt (Hirschmann, 2014) und damit an der Produktion von Leerstand beteiligt. Zivilgesellschaftliches Engagement und private Initiativen werden deshalb mancherorts zur Selbstverantwortung gezogen und aktive Beteiligung an Stadtentwicklung gefordert.

Zur Herausforderung wird Leerstand aus unterschiedlichen Gründen. Belebte und genutzte Erdgeschosszonen sind vor allem im Hinblick auf die Wahrnehmung eines Grätzels und das subjektive Gefühl der Sicherheit entscheidend (siehe Jacobs, 1961). Brach liegende, verwahrloste ehemalige Bürogebäude oder gewerblich-industrielle

³ für weitere Vergleiche siehe der so genannte „rust belt“ Nordamerikas, die britischen „midlands“ (Rall & Haase, 2011), Regionen Süd-Italiens und Frankreichs, sowie post-sozialistische Staaten Osteuropas (Rink D., 2009)

Flächen besitzen einen besonderen Wiedererkennungswert aufgrund ihrer Größe oder ehemaligen Funktion und dienen als wichtiges Identifikationsmerkmal eines Grätzels. Leerstand im Bereich Wohnen ist hingegen schwierig zu fassen bzw. zu erkennen, da dieser meist nicht auf den ersten Blick sichtbar ist. Öffentlicher und genossenschaftlicher Wohnraum stellt dabei einen großen Diskussionspunkt dar. Nicht marktaktive Leerstände in diesem Segment scheinen besonders unnachvollziehbar und tragen zum Vertrauensverlust in die staatliche Steuerungsfunktion bei. Die Art des Umgangs der Akteure einer Stadt mit dieser Herausforderung wird deshalb als wesentliches Kriterium einer ökonomisch, politisch und sozial resilienten Stadtentwicklung gesehen.

Somit ist festzuhalten, dass Leerstand keine singuläre Thematik darstellt, sondern sich eingebettet in politische, soziale und ökonomische Prozesse wiederfindet. Die Zwischen-nutzung ist ein bereits in vielen Städten erprobtes Konzept, das als Teil einer Lösungsstrategie der Leerstandsfrage und Stabilisierung von Stadtvierteln herangezogen wird. Zu hinterfragen bleibt, ob die temporäre Nutzung eine temporäre Lösung darstellt und lediglich übergeordnete Herausforderungen von städtischem Leerstandsmanagement maskiert.

2.2 Produktion von leeren Räumen

„Räume sind somit das Resultat von Handlungen, gleichzeitig strukturieren Räume Handlungen, das heißt Räume können Handlungen sowohl begrenzen als auch ermöglichen.“
(Steets, 2008: 18)

Die Gründe für das Entstehen von leerstehenden Flächen können vielseitig sein. Meist belaufen sie sich auf politische und/oder wirtschaftliche Faktoren und werden durch historische und gegenwärtige Dynamiken verstärkt (Németh & Langhorst, 2014). Sie bilden die Voraussetzung für die Implementierung von Zwischennutzungen (Oswalt et al., 2013: 52) und stehen deshalb am Anfang der Erklärung von temporären Nutzungen. Aussagen zur Produktion von Leerstand müssen immer auf den lokalen Kontext bezogen werden, weshalb sich dieses Kapitel mit den Erklärungsansätzen für Leerstand auseinandersetzt und auf die konkreten Entwicklungen der beiden Städte Wien und Leipzig in den Kapiteln **04** und **05** eingegangen wird.

2.2.1 Leerstand ist nicht gleich Leerstand

Grundsätzlich werden drei Formen von Immobilienleerstand unterschieden: struktureller, spekulativer und so genannter „gesunder“ Leerstand (Verlič, 2015). Letzterer ist als fluktuationsbedingt zu verstehen und tritt beim Übergang zwischen Mietverhältnissen auf, während struktureller Leerstand als Herausforderung schrumpfender Städte zu verstehen ist.

Im Fokus vieler Beiträge zu Zwischennutzungen steht die Form des strukturellen Leerstands. Dieser entsteht durch gesamtwirtschaftliche Rezession, Wegzug der Bevölkerung und bewirkt damit eine allgemeine Schrumpfung einer Stadt (ebd.; Madanipour, 2017a; Németh & Langhorst, 2014; Rall & Haase, 2011). In ehemaligen Industriestädten fielen seit dem Ende des Zweiten Weltkrieges und verstärkt seit der Deindustrialisierung ab den 1960er/70er Jahren neben Industriearealen auch Infrastrukturflächen wie Bahnflächen, Hafengebiete und Gewerbegebiete brach oder verblieben untergenutzt (Oswalt et al., 2013: 52; Blumner, 2006). Ganze Straßenzüge von Wohngebieten und öffentliche Einrichtungen standen aufgrund des massiven Wegzuges der Bevölkerung aus diesen Gebieten zudem leer (Oswalt et al., 2013: 52) und trugen zum Bild der „perforierten“ Stadt bei (Lütke-Daldrup, 2001). Unter die Definition von strukturellem Leerstand, bedingt durch politische Restrukturierung, demographischen Wandel und den Wandel von einer Industrie- zu einer Dienstleistungsgesellschaft fällt damit die Stadt Leipzig der Nachkriegszeit. Spekulativer Leerstand ist hingegen das Merkmal einer Situation, in der trotz hoher Nachfrage Immobilien leer stehen. Meist handelt es sich um ein bewusstes „leer stehen-Lassen“ aufgrund der getroffenen Annahme über eine erzielbare Wertsteigerung (Verlič, 2015). Vor allem in Städten mit einem angespannten Wohnungsmarkt, kleinen Anteilen an gefördertem oder sozialen Wohnbau und/oder hohen Anteilen ausländischer Investitionen scheint spekulativer Leerstand weit verbreitet.

Unterschiedliche Formen von Leerstand werden nicht nur differenziert wahrgenommen, sondern erfordern verschiedene Handlungsstrategien. Während sich struktureller, gestadtständischer Leerstand massiv auf das Stadtbild, die Lebensqualität, Attraktivität, Lebendigkeit und Sicherheit der gesamten Stadt auswirkt, sind direkte physische Folgen spekulativen Leerstands schwieriger zu erfassen. Deshalb müssen die Ursachen für Leerstand zunächst definiert werden, bevor Maßnahmen ergriffen werden können.

2.2.2 Ursachen für Leerstand: wirtschaftlicher und sozialer Wandel

Die Periode des Postfordismus, welche Städte und Nationalstaaten ab den 1970er Jahren in ihrer ökonomischen, politischen und sozialen Struktur besonders prägte, ist durch die Abschaffung des keynesianisch-fordistischen Wirtschaftsmodells und die Ausrichtung auf Modelle mit erhöhter Flexibilität, Deregulation und Globalisierung der Produktionsweisen gekennzeichnet (Grubbauer, 2011: 26). Dieser Übergang hin zum Postfordismus bildet die Grundlage der Erklärung der sozioökonomischen Veränderungen der letzten Jahrzehnte. Deindustrialisierung, Tertiärisierung der Beschäftigungsstruktur sowie eine Ausrichtung auf wettbewerbsorientierte Wirtschaftspolitik sind grundlegende Entwicklungen dieser Periode (ebd.), welche allesamt einen Einfluss auf die Produktion von Leerstand haben. Der Zerfall der Sowjetunion im Jahr 1990 als einschneidendes Ereignis brachte zudem eine industrielle

Restrukturierungsphase mit sich, die von traditionellen Industriezweigen Abschied nahm und weitläufige Brachflächen hervorbachte (Bishop & Williams, 2012: 24).

Ferner ist auch struktureller Leerstand ebenfalls als Resultat einer zunehmenden Globalisierung zu verstehen. Der ökonomische Strukturwandel und der Wandel von sozialistischen Planwirtschaften hin zu liberalisierten globalen Finanzmärkten, deren Bedingungen eine Produktion in innerstädtischen Industriegebieten nicht mehr zuließen, verlangten eine Auslagerung in periphere und vor allem kostengünstigere Produktionsgebiete, um mit der weltweiten Konkurrenz mithalten zu können. Zudem tritt eine Veränderung in der Beschäftigungsstruktur ein, die aufgrund einer zunehmenden Verlagerung vom sekundären zum tertiären Sektor ortsunabhängige Arbeit ermöglicht. Innerstädtische Industriestandorte werden obsolet, stehen leer oder bleiben aufgrund ihrer Größe untergenutzt. (Hirschmann, 2014; Madanipour, 2017b) Zudem unterliegt die Produktion von Raum im Kapitalismus zeitlichen und räumlichen Fluktuationen, die durch wechselnde Perioden des Investitionsbooms und -rückgangs gekennzeichnet sind. Vereinfacht gesprochen produziert wirtschaftlicher Aufschwung intensiv Raum, während die Periode des Investitionsrückgangs (der Krise, der Schrumpfung, der Rezession) folglich mit einem Überangebot von Raum gekennzeichnet ist (Madanipour, 2017b; Németh & Langhorst, 2014; Harvey, 1985). Diese Perioden steigern sich unter zunehmend globalen neoliberalen Tendenzen zu Extremen. Die Unterstützung von globaler Kapitalmobilität zeigte zuletzt an der Wirtschafts- und Finanzkrise im Jahr 2008 die Auswirkungen solcher Globalisierungsprozesse sowie einer Ausrichtung auf den Markt und zunehmendem Rückzug von staatlichen Regulierungsmaßnahmen (Madanipour, 2017b; Patti & Polyak, 2015; Bishop & Williams, 2012: 23).

Besonders Städte werden im nationalen Ringen um Standortvorteile zu aktiven Mitgestalterinnen und Umsetzerinnen neoliberaler Interessen. Strukturstarke Regionen und Wachstumszentren stehen strukturschwachen gegenüber, wodurch neben einer globalen Konkurrenzsituation ein interkommunaler Wettbewerb entsteht, der eine Migration in strukturstarke Regionen und Städte verursacht (Hirschmann, 2014). Hier wird der Wohnraum zunehmend knapp, die Situation einer hohen Nachfrage und immer weiter steigenden Preisen und Inwertsetzung von Raum entsteht. Das Ziel eines immerwährenden Wachstums durch rasche Kapitalakkumulation und Profitabschöpfung, welche dem Kapitalismus inherent sind (siehe Marx) gelangt jedoch schließlich an ihre Grenzen, sobald sich Gewinne nicht mehr steigern lassen. Nichtsdestotrotz können durch Spekulation Gewinne erzielt werden; so werden Wohn- und Bürogebäude errichtet, welche nach Fertigstellung nicht bezogen werden, wie es zuletzt in Spanien der Fall war. Hirschmann (2014) nennt diese Form die aktive Produktion von Leerstand.

Zudem wirken sich aktuelle Trends des vermehrten *online shoppings* negativ auf den Einzelhandel aus (Madanipour, 2017b). Diese Dynamik kann mit zunehmender Ver-

breitung und fortschreitenden technischen Entwicklungen nicht nur innerstädtische Leerstände verursachen, sondern auch große Einkaufszentren in suburbanen Gebieten ablösen. Technologischer Fortschritt sowie der Wandel hin zu einer Wissensgesellschaft führen nicht nur zu einem Wandel der Arbeitswelt, sondern auch zu einer Veränderung der Gesellschaftsstruktur. Die Folgen einer immer flexibler gestaltbaren Arbeitsweise, pluralisierter Lebensstile sowie auch zunehmende multilokale Lebensweisen sind räumlich abzulesen (Bishop & Williams, 2012: 26). Traditionelle Einzelhandelsbetriebe verlieren in den sich immer rascher verändernden Prozessen und hinterlassen Leerstände, welche oft aufwendiger Sanierungsarbeiten bedürfen. Des Weiteren können mögliche Gründe für Leerstand unklare oder komplexe Eigentumsverhältnisse sein, die ein strategisches Entgegenwirken hemmen (MA 18, 2013).

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass leerstehende Flächen immer in spezifische lokale Kontexte eingebettet sind, welche durch globale Entwicklungen beeinflusst werden. Diese wirken sich in unterschiedlichen Ländern und Städten mit verschiedenen Ausprägungen aus, da der Umgang mit globalen Prozessen auf Mikro-Ebene abhängig von nationalen und lokalen Politiken und Strategien ist. Die wesentlichen Gründe für die Produktion von Leerstand wie folgt zusammengefasst werden: Krisen der Überproduktion, welche durch Globalisierungsprozesse verstärkt werden; Veränderungen in der Arbeitsweise, welche mit der massiven Reduktion der industriellen Produktion einhergingen und eine Reorganisation und Neuorientierung der lokalen Ökonomien verlangen; technologischer Wandel und Boom der Kommunikations- und Transporttechnologien, welche Transformationsprozesse beschleunigen und den materiellen zunehmend durch den virtuellen Raum ablösen; und schließlich das Scheitern eines globalen Finanzmarktes. (Madanipour, 2017b; Leitner & Sheppard, 1998: 286f; Löw, 2001: 10) Parallel zu diesen Prozessen, die einen verschärften Wettbewerb entstehen lassen, haben Stadtverwaltungen mit beschränkten Budgets zu kämpfen (Oswalt et al., 2013: 58; Bishop & Williams, 2012: 23), wodurch sich durch die bewusste Ausrichtung auf den Markt sowie eine Unterstützung und Stimulierung privater Kapitalakkumulation, *„der Neoliberalismus als hegemoniale Politikstrategie“* (Grubbauer, 2011: 32) in Städten etabliert hat und sich der Staat zunehmend aus seiner Rolle als Investor zurückzieht. Somit ist festzustellen, dass sich Leerstand in einem Machtkonstrukt zwischen politischen, sozialen und ökonomischen Interessen wiederfindet und keine singuläre Herausforderung darstellt.

2.3 Umgang mit Leerstand: Die Zwischennutzung

Die temporäre Nutzung von leer stehenden Räumen kann für unterschiedliche Problemlagen als Lösungsstrategie herangezogen werden. Für diese Arbeit wird die Zwischennutzung von der Mehrfachnutzung getrennt. Dies verringert die Definitionsschwierigkeit jedoch nur minimal. Der folgende Abschnitt setzt sich außerdem mit dem Thema der Informalität, Institutionalisierung und Kreativität der Nutzungsform auseinander und diskutiert das Problem von potentiellen Gentrifizierungsprozessen als Auswirkung kreativer und kultureller temporärer Raumbespielungen. Auch werden rechtliche Aspekte von Zwischennutzungen thematisiert, welche in der Diskussion um Professionalisierung von temporären Nutzungen eine Rolle spielen.

2.3.1 Definitionsschwierigkeiten

„But what does it mean for a use to be temporary, especially since all uses can be considered temporary, with some just lasting longer than others (i.e., a 99-year leasehold is still “temporary” in the long run)?” (Németh & Langhorst, 2014: 143)

In der deutschen sowie englischen Sprache werden mehrere Begriffe für zeitlich begrenzte Aktivitäten verwendet. So wird im Deutschen von Zwischennutzung, temporärer oder interimer Nutzung gesprochen, während im Englischen neben *temporary* und *interim use* auch *meanwhile space/use* und *waiting spaces* zu finden sind. Temporäre Nutzung ist dabei als der weitaus breiter gefasste Begriff zu sehen, welcher sich nicht auf zeitlich begrenzte Nutzungen in Gebäuden beschränkt, sondern alle Formen des temporären Urbanismus meint. Somit können Zwischennutzungen als Form einer temporären Nutzung gesehen werden (Haydn & Temel, 2006). In der vorliegenden Arbeit werden die Begriffe „temporäre Nutzung“, „interime Nutzung“ und „Zwischennutzung“ synonym verwendet.

Der temporäre Urbanismus hat in den letzten Jahren vermehrt Interesse seitens der Wissenschaft aber auch zunehmend Anwendung in der Praxis gefunden. Obwohl es sich bei dieser Form der Stadtentwicklung um kein neuartiges Phänomen handelt (Oswalt et al., 2013: 9; Bishop & Williams, 2012: 35; Blumner, 2006), ist eine Dynamik in vielen Städten zu beobachten, die die Thematik der Temporalität aufgreift und verstärkt in Stadtentwicklungspraktiken implementiert. Eine einheitliche Definition ist bislang nicht vorhanden, da Zwischennutzungen in unterschiedlichen Formen und Ausprägungen auftreten können. In erster Linie muss für diese Arbeit eine Abgrenzung zur Mehrfachnutzung vorgenommen werden. Letztere versucht neben einer dominierenden Hauptnutzung einer Fläche eine zweite, untergeordnete Nutzung (meist nach Öffnungszeiten der dominierenden Nutzung) zu etablieren (Haydn & Temel, 2006: 13). Somit sind Mehrfachnutzungen dadurch gekennzeichnet, dass im Rahmen eines Verwertungszyklus mehrere Nutzungsarten parallel auf einer Fläche oder in einem

Raum stattfinden. Innerhalb der unterschiedlichen Diskursstränge zum Thema Zwischennutzung werden verschiedene, zeitlich begrenzte Aktivitäten zusammengefasst. So finden sich sowohl die Hausbesetzung, als auch Formen von *tactical urbanism* sowie *street festivals*, temporäre Kunstinstallationen, Hausbesetzungen oder Straßenproteste in der breit gefassten Definition. Sie schließt damit sowohl die temporäre Nutzung von öffentlichem als auch privatem Raum ein, welche sich in der Praxis jedoch in ihrer Form und vor allem in den rechtlichen Rahmenbedingungen unterscheiden. Madanipour (2017b) folgend, wird in dieser Arbeit die interimäre Nutzung von privatem Eigentum zunächst hervorgehoben und als Untersuchungsgegenstand definiert. Weiters grenzt sich die für diese Arbeit verwendete Definition im Hinblick auf die rechtliche Komponente von Hausbesetzungen ab. Die Hausbesetzung wird zwar in der Praxis des Öfteren als Argument gegen das Zulassen von Zwischennutzungen verwendet, jedoch finden Besetzungen ohne Einverständnis der Eigentümer statt (IG Kultur Wien, 2011: 6). Im Sinne der zunehmenden Professionalisierung der Zwischennutzung, die mittels vertraglichen Vereinbarungen geregelt wird, fällt damit die Hausbesetzung aus der Definition heraus.

Die Definition von Zwischennutzungen stellt sich zudem als schwierig heraus, da nahezu alle Aktivitäten früher oder später durch eine zeitliche Begrenzung auslaufen (Haydn & Temel, 2006: 64). Bishop & Williams (2012) weisen auf die vielen Schwierigkeiten einer eindeutigen Definition hin und warnen vor zu schnellen Annahmen. Demnach sollten temporäre Nutzungen nicht durch Art der Nutzung kategorisiert werden, da wie bereits erwähnt, diese unterschiedlich ausfallen kann, sondern nach der Intention: „*Therefore, for the sake of simplicity our definition is not based on the nature of the use, or whether rent is paid, or whether a use is formal or informal, or even on the scale, endurance or longevity of a temporary use, but rather the intention of the user, developer or planner that the use should be temporary.*“ (ebd.: 5) Die in dieser Arbeit verwendete Definition schließt sich grundsätzlich jener von Bishop & Williams an jedoch muss angemerkt werden, dass „*the intention of the user, developer or planner*“ im Hinblick auf die zunehmende Professionalisierung der Zwischennutzung durch ein „and“ ergänzt werden sollte. Demnach muss die Temporalität einer Nutzung sowohl von NutzerInnen, vom *developer* als auch von PlanerInnen klar kommuniziert und akzeptiert werden.

Madanipour (2017a: 799) spricht von Zwischennutzungen als „*temporal buffer between two states of being*“, womit in erster Linie temporäre Gärten in Baulücken gemeint sind. Diese Definition vermittelt jedoch das Bild, durch die Zwischennutzung lediglich eine Zeitspanne überbrücken zu wollen. Sie gibt den Anschein, dass es sich dabei um sekundäre oder untergeordnete Nutzungen handelt. Wie Temel & Haydn (2006: 59) klarstellen, besitzt das Temporäre aber durchaus eigene Qualitäten, die sich gerade durch die zeitliche Begrenzung entfalten. Bedingt durch diese zeitliche Beschränkung können neue Aktivitäten ausprobiert und damit ein neues oder anderes Publikum

angesprochen werden (Patti & Polyak, 2015). Damit ist ersichtlich, dass eine umfassende Analyse von temporären Nutzungen aufgrund der Vielfältigkeit der Formen, Zeitspannen und genutzten Objekten begrenzt möglich ist. Um das Phänomen für diese Arbeit bearbeitbar zu machen, werden aus den unterschiedlichen Definitionen folgende Kriterien festgehalten und verwendet. Demnach handelt es sich bei den hier untersuchten Zwischennutzungen um

- (1) Nutzungen kultureller oder kreativer Art, die**
- (2) von der ursprünglichen Nutzungsform abweichen,**
- (3) auf privatem Eigentum stattfinden und deren**
- (4) zeitliche Begrenzung zu Beginn von allen Parteien beschlossen wurde.**

2.3.2 Die informellen ZwischennutzerInnen

„Empty space is wrong and can be used to create opportunities for people.“ (Meanwhile Space in Madanipour, 2017b: 11)

Die durch Deindustrialisierung und Tertiärisierung zurückgelassenen großflächigen Leerstände und Brachflächen auf ehemaligen Industrie- und Infrastrukturflächen forderten Stadtverwaltungen heraus (Oswalt et al., 2013: 7). Leerer städtischer Raum weckt den Anschein einer Krise, eines Versagens, langsamer wirtschaftlicher Entwicklung und tiefgreifender Probleme, welche sich räumlich ausdrücken (Madanipour, 2017b; Oswalt et al., 2013: 7); ein Bild, dem Stadtverwaltungen nicht rasch genug und nicht mit den vorhandenen Planungsinstrumenten entgegenwirken konnten.

BEGRIFFSERKLÄRUNG	
formelle Planung	informelle Planung
bau- und planungsrechtlich vorgesehene Verfahren und Prozesse	handlungs- und umsetzungsorientierte Verfahren und Prozesse
basiert auf Rechtsgrundlagen	keine konkrete Rechtsgrundlage
restriktiv und normativ ausgelegt	aktiv gestaltend
top-down Vorgaben zu Beteiligungsprozessen	bottom-up kooperative Beteiligung, konsensorientiert

Tab. 1. Begriffserklärung formelle und informelle Planung, eigene Darstellung

Ohne offizielle Beplanung der Leerstände, entwickelte sich in betroffenen Städten eine Dynamik, welche es durch informelle Aktivitäten⁴ schaffte, leerstehende und brach-

⁴ Der Begriff „Informalität“ stammt aus der Ökonomie und wird als *„income-generating or income-substituting activity that tends to be unrecorded, untaxed, and partially regulated“* (Staudt, 1998: 7 in Jabareen, 2014) definiert. Der informelle Sektor ist, Pamuk (2005) folgend, als ökonomische Aktivität zu verstehen, die durch private Regulierung oder informelle Regelungen gesteuert wird und außerhalb der öffentlichen legalen Rahmenbedingungen stattfinden. (Jabareen, 2014)

gefallene Flächen zu öffnen und zu bespielen. War die Planungspolitik vielmehr darauf ausgerichtet, private Investitionen anzuziehen entstanden gerade in den vernachlässigten Bereichen „Möglichkeitsräume“ (siehe Siebel 2002), welche sich durch eine besondere Qualität und Urbanität auszeichnen. Diese Räume ermöglichten eine alternative Gestaltung und können als „Retter der Urbanität“ verstanden werden (Springer, 2007: 158). In Berlin gewannen vor allem temporäre Nachtclubs oder Bars in Gebäuden mit unklaren Eigentumsverhältnissen oder improvisierte Veranstaltungen in leerstehenden Gebäuden an Bedeutung (Oswalt et al., 2013: 7; Blumner, 2006). In den 1990er Jahren entwickelte sich damit eine dynamische, junge, sich selbst organisierende Szene, welche sich von großer und nachhaltiger Bedeutung für die damalige Leerstandssituation erwies. In vielen Städten entstanden so informelle Ökonomien, welche ohne Aufwendung großer finanzieller Mittel auf pragmatische Weise Stadtentwicklung von unten betrieben. Diese Aktivitäten können ihrem Charakter zufolge der informellen Planung (siehe Tab.1) zugeordnet werden und verdeutlichen den klaren Unterschied zur formalisierten Planungspraxis. Die aus der Notwendigkeit entstandenen temporären Raumaneignungen, waren demnach handlungs- und umsetzungsorientierte Projekte, die auf keinen Rechtsgrundlagen basierten. Auch werden Stadtentwicklungskonzepte zu informellen Planungsinstrumenten gezählt, während Stadtentwicklungsprogramme und –pläne formelle und verbindliche Instrumente darstellen. Die Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) definiert informelle Planung als *„nicht formalisierte, nicht verbindliche sowie konsensorientierte“* Verfahren (ARL, 2018). Informelle Verfahren werden aber auch als Vorstufe verstanden, die durch kooperative Prozesse im ersten Schritt Konflikte beseitigt und Partizipation ermöglicht, bevor die rechtsverbindliche Planung einsetzt (ebd.).

SITUATIVE RAUMANEIGNUNG

Die Form der temporären informellen Raumaneignung, wie sie u.a. im Berlin der 1990er Jahre Gang und Gebe war, kann als Form des so genannten *détournement*, der (künstlerischen) Zweckentfremdung von Elementen (u.a. Gebäuden) für andere Nutzungen interpretiert werden. Diese Vorgehensweise entspringt der Forderung der Situationistischen Internationalen (SI), einem Zusammenschluss künstlerischer Gruppen verschiedener Länder, nach einem „beweglichen städtischen Raum“ und der Neupositionierung der Kunst in der Gesellschaft, mit dem Hauptziel, durch situative temporäre Aktivitäten und Praktiken eine dauerhafte Veränderung der Gesellschaft zu bewirken. Mit der Technik des *détournement* positioniert sich die SI aktiv gegen einen durch Kapitalismus geprägten Urbanismus und fordert eine Revolution des urbanen Alltages. (Merifield, 2005; Steets, 2008: 225ff)

Auch wenn ZwischennutzerInnen heute nicht in erster Linie nach Motiven der SI handeln und eine gesellschaftliche Umstrukturierung beabsichtigen, sind diese temporären

Nutzungen von Räumen durchaus dazu geeignet die Situation leerstehender Räume versus hoher Nachfrage nach günstigem Wohn- und Arbeitsplatz zu demonstrieren und zu hinterfragen oder vernachlässigten, untergenutzten Räumen neue Bedeutung und neue Werte zu verleihen. Zwischengenutzte Gebäude können demnach als Instrument verstanden werden, eine bestimmte Situation abzubilden. Obwohl in der analysierten Literatur kein direkter Bezug zur situativen Rauman eignung erstellt wird, wird dieser als passend für die Erklärung des temporären Urbanismus in Form von Zwischennutzungen gesehen. Im Sinner der SI erhält die Zwischennutzung einen aktivistischen Charakter, der ein Bedürfnis nach individueller Stadtgestaltung und -entwicklung ausdrückt und eine bestimmte politische Haltung transportiert.

2.3.3 Von informellen Stadtentwicklungspraktiken zum Instrument

Die Dichotomie zwischen informeller Stadtentwicklung und formeller Stadtplanung ist seit jeher ein bestehender Diskurs in der Stadtforschung. Eine scharfe Trennung urbaner Entwicklungsprozesse in diese zwei Kategorien kann einen Einfluss sowohl auf die Praxis als auch auf die Wahrnehmung von Stadt und ihren Akteuren haben, die nicht zu unterschätzen ist. Eine räumliche Eingrenzung informeller Aktivitäten oder die automatische Zuweisung des Adjektivs „informell“ zu ökonomisch schlechter gestellten Bevölkerungsgruppen verzerrt das Bild und die Diskussion rund um städtische informelle Prozesse (McFarlane, 2012). Aus diesem Grund soll, McFarlane (2012) folgend, Informalität in dieser Arbeit nicht als geographisches oder ökonomisches Kriterium, sondern vielmehr als Praxis im Raum verstanden werden, die auf keiner formellen Grundlage basiert.

Was als informeller Gebrauch von leeren Räumen, die als Makel und Problem galten, entstand, entwickelte sich zunehmend zu einer alternativen Form der Stadtaneignung, welche sich gegen etablierte Planungsinstrumente, fehlgeschlagene Partizipationsprozesse und spekulative Leerstände positionierte (Oswalt et al., 2013: 9). Untergenutzte, leer stehende oder brach liegende Flächen zogen dabei eine besondere Bevölkerungsgruppe an, welche sich durch einen kostenniedrigen Lebensstil auszeichnete und im Stande war, leere Räume nicht nur zu transformieren, sondern ihnen eine neue Bedeutung und neue Werte zu verleihen (Baum, 2008: 99). Das Potenzial informeller temporärer Nutzungen und kostengünstigen Bespielungen von Räumen weckten zunehmend das Interesse der Stadtverwaltungen und PlanerInnen. Durch begrenzte Budgets fand sich die Verwaltung und Politik in einer Situation, in der sich die Kooperation mit zivilgesellschaftlichen Akteuren als geeignete Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsmaßnahme herausstellte (Oswalt, 2013: 58). Dort, wo zwischen zwei Nutzungen eines Gebäudes eine Unsicherheit über die Dauer des Leerstandes und den Beginn der nächsten Nutzung besteht, so genannte Nutzungslücken, findet sich das Potential zur Erprobung einer innovativen Nutzung, welche nicht nur das Ex-

perimentieren erlaubt, sondern dem Anschein eines Stillstandes entgegenwirkt und zur Attraktivität und Lebendigkeit einer Nachbarschaft beitragen kann. Gerade deshalb hat sich die Wahrnehmung und das Verständnis von temporären Nutzungen rasch von einem Hindernis und einem „Wildwuchs“ (Oswalt et al., 2013: 7) hin zu einem Instrument der Stadtentwicklung entwickelt (Lejtovuori & Ruoppila, 2012; Baum, 2008; Lecke-Lopatta, 2012: 37) und war bzw. ist Bestandteil vieler offizieller Stadtentwicklungsprogramme. Das Ausmaß des Potenzials ist dabei besonders abhängig von der Art des Transformationsprozesses, in dem sich Städte befinden (Lejtovuori & Ruoppila, 2012). Das bedeutet, dass sich der Umgang mit Zwischennutzungen in post-sozialistischen, von der Deindustrialisierung und Abwanderung stark betroffenen Städten anders verhält als in wachsenden Städten mit hohem Nutzungsdruck. Hier scheint die Förderung bzw. Unterstützung temporärer Projekte ein Vorgang zu sein, der sich lediglich aus der Lücke der Profitabschöpfung ergibt. An Orten, für die eine ökonomisch vielversprechendere Lösung vorgeschlagen wird, sind temporäre Nutzungen demnach nicht förderwürdig (Andres, 2013).

Nichtsdestotrotz sind Zwischennutzungen heute nicht per se als offizielles und formelles Stadtentwicklungstool, sondern sind weiterhin als informelle Aktivität, zu verstehen. Die Bedeutung von Informalität hat sich jedoch gewandelt und spielt eine zunehmend wichtige Rolle für die Stadtentwicklung und Wirtschaft. Laut Sassen (2013: 96f; 112) ist diese Öffnung und Akzeptanz der Informalität vielmehr als Trend oder Modeerscheinung zu verstehen, da es sich um Aktivitäten handelt, die im Rahmen der offiziellen Wirtschaft stattfinden. Die Grenzen der Informalität und Formalität sind keine klar definierteren Begriffe, weshalb eine Abgrenzung lediglich durch die Auffassung der öffentlichen Hand erfolgt (ebd.). Viele dieser Informalitäten bewegen sich außerdem in rechtskonformen Rahmenbedingungen, weshalb eine Neuinterpretation und Neubewertung dieser informellen Aktivitäten notwendig ist, sodass sie als Chance und nicht als Hindernis verstanden werden können (Sassen, 2013: 113; 115).

2.3.4 Kultur und Kreativität in der Zwischennutzung

„Besonders in Krisenzeiten ist die Kultur eine der größten Ressourcen für die Entfaltung von Kreativität. Kulturelle Aktivitäten können Phantasien, neue Ideen, soziale Modelle anregen, können als integrierende Kraft Verknüpfungen motivieren und so auch in die Ökonomie hineinwirken.“ (Liebmann & Robischon, 2003: 54)

Vernachlässigte, untergenutzte Räume und Nachbarschaften scheinen eine bestimmte Bevölkerungsgruppe besonders anzuziehen. Die wissenschaftliche Literatur zum Thema Zwischennutzung ist sich einig, dass Kreative, KünstlerInnen und Menschen mit alternativen Lebensstilen im Mittelpunkt der Assoziation mit temporären Nutzungen stehen. Oswalt et al. (2013: 53) definieren vier Charakteristika von ZwischennutzerInnen: be-

schränkte finanzielle Ressourcen, hohes soziales und kulturelles Kapital, großes Engagement und hohe Bereitschaft zur Improvisation. Zudem können ZwischennutzerInnen in drei Gruppen geteilt werden, welche Oswalt et al. (ebd.) wie folgt kategorisieren: Jungunternehmer bzw. Projektmacher, Hobby-ZwischennutzerInnen sowie Wagenburg- und Hausbootbesitzer oder auch Obdachlose. Diese Generalisierung und Klassifizierung entstand im Rahmen des Urban Catalyst Projektes, welches in den späten 1990er Jahren Fallstudien in vielen Städten, darunter auch Wien und Leipzig, untersuchte. Sie umfasst die in der Studie erfassten Akteure und wird im Rahmen der vorliegenden Arbeit nicht als definitiv angesehen. So können ZwischennutzerInnen auch aus dem soziokulturellen Bereich kommen und als Vereine Räume suchen. Auch kann die Zwischennutzung in Form von Wohnen genutzt werden oder für StudentInnen Arbeitsraum darstellen. Angst et al. (2009) heben aufgrund der spezifischen Raumbeschaffenheiten ebenfalls die Kulturwirtschaft als prädestinierte Nutzerin von Leerständen hervor, die sich als besonders geeignet für Ateliers, Theater und Proberäume erweisen. Vor allem Anfang der 1970er Jahre konnte eine zunehmende Nachfrage nach Kulturräumen beobachtet werden, die unter anderem mittels Zwischennutzungen Bewegungen zur Öffnung der Kunst für alle unterstützen konnte und deshalb einen besonderen Stellenwert im Rahmen von temporären Nutzungen bis heute hat (ebd.).

Der Großteil der ZwischennutzerInnen ist heute als informelle Ökonomie zu verstehen, welche sich aus dem Strukturwandel entwickelte. Diese Etablierung beschreibt den Prozess einer zunehmenden Ausbreitung informeller, kreativer aber professioneller Beschäftigungsverhältnisse in kreativen Berufen wie *start-ups*, unter Architekten, KünstlerInnen oder DesignerInnen. Diese Akteure verkörpern die neue Kultur- und Kreativwirtschaft und weisen, vermehrt seit den 1980/90er Jahren, einen hohen Bildungsgrad auf. (Sassen, 2013: 105; 116) Diese Prozesse werden auch als *cultural turn* bezeichnet, eine „kreative Revolution“ der Gesellschaft, welche mittels ihres kreativen Potentials den ökonomischen und gesellschaftlichen Wandel übersteht (Frey, 2009: 44). Sassen (2013: 106) bezeichnet diese Bevölkerungsgruppe als die neue informelle Ökonomie, welche vor allem durch ihre Innovationskraft gekennzeichnet ist.

Zudem muss auch die Rolle des/der Künstlers/In in der Gesellschaft hervorgehoben werden. Kunst und Kreativität hat seit jeher – Hall (2000) führt u.a. Athen des 5. Jahrhunderts an – eine bedeutende Rolle gespielt. Die Person des Künstlers/der Künstlerin ist trotz ursprünglicher Infragestellung und Positionierung als AußenseiterIn seit jeher auch mit einer Faszination verbunden, die besonders auf die überdurchschnittliche Kreativität und Phantasie zurückzuführen ist. (Springer, 2007: 22ff) Jedoch gilt auch heute noch der künstlerische Lebensstil als unkonventionell (ebd.), da sich dieser durch gewisse Originalität, Flexibilität und Progressivität deutlich noch abhebt (Frey, 2009: 38). Vielfach werden KünstlerInnen, Selbstverwirklicher, Aussteiger, ClubbetreiberInnen, EventveranstalterInnen zusammen mit AnarchistInnen und BesetzerInnen unter dem

Dachbegriff *creative industries* zusammengefasst (Dissmann, 2010: 164). Diese vor-eilige Definition muss differenziert betrachtet werden, da die Branche der Kultur- und Kreativwirtschaft (heute) ein relativ heterogener Wirtschaftszweig ist, der in unterschiedlichen lokalen Kontexten verschiedene Gruppen und Branchen umfasst. (für genaue Definitionen siehe Kapitel **04** und **05**) Neben kulturellen und kreativen Nutzungsformen findet sich auch die Soziokultur in wissenschaftlichen Beiträgen und Studien als Art der temporären Nutzung vertreten, wenn auch deutlich in der Unterzahl und abseits der ersten Assoziation mit Zwischennutzungen. Festzustellen ist eine deutliche Mehrheit an Literatur, die sich auf den deutschsprachigen Raum bezieht und hierbei vor allem auf die Erfahrung ostdeutscher Städte zurückgreift, die in ihrer langen Tradition temporärer Nutzungen durch kultureller und politischer Besetzungen geprägt ist (Angst et al. 2009). Obwohl die konkrete De-finition von Soziokultur im internationalen Vergleich differieren kann, ist der Begriff stark mit dem Bereich der Sozialarbeit verbunden. In der Zwischen-nutzungspraxis sind demnach oftmals Vereine oder andere sozial orientierte Interessensgruppierungen ohne kommerziellem Interesse zu finden, welche Raum für gesellschaftliches Miteinander, Quartiersentwicklung oder Bildungsangebote nutzen (ebd).

2.3.5 Kultur- und Kreativwirtschaft als Stadtentwicklungsmotor

„During recent years, culture has taken on a more instrumental meaning. [...] This new concept of culture is increasingly being used to shape city strategies in the face of globalization and global competition, on the one hand, and local resistance, on the other. (UN-Habitat, 2004: 32)

Die vermeintlichen Erfolge der Belebung von innerstädtischen Gebieten durch Kreativität, wie sie am Anfang des 21. Jahrhunderts gedeutet wurden (siehe Florida, 2002), scheinen im Gentrifizierungsdiskurs ihr ambivalentes Gesicht zu zeigen. Die Potentiale der Kreativszene wurden schließlich auch von Stadtverwaltungen erkannt und vermehrt Räume und Bedingungen für Innovationsproduktion bereitgestellt. Der Kreativität wird damit eine grundlegende Rolle als Stadtentwicklungsmotor zugesprochen, was nicht zuletzt an einem „Kreativitätsboom“ (Frey, 2009: 36) seit dem Strukturwandel zu bemerken ist. Die Verwendung des Begriffs „Kreativwirtschaft“ weist zudem auf die ökonomische Bedeutung dieses Milieus hin. Auch wird der Faktor „Kreativität“ seit einigen Jahren als Messlatte im globalen Wettbewerb verwendet (ebd.: 25; Oswald et al., 2013: 14; Heßler, 2007: 39). Ein gleichzeitiger Boom ist in der wissenschaftlichen Literatur seit den 1990er Jahren zu bemerken: „Creative Industries“ (O'Connor, 1999), „Creative City“ (Landry, 2000) oder „The Rise of the Creative Class“ (Florida, 2002). In Leitbildern zur Raumentwicklung wird Kulturförderung vor allem im 21. Jahrhundert auf allen räumlichen Ebenen explizit forciert (Willingner, 2014; Peck, 2005; Kunzmann, 2004) und findet sich besonders als Stadterneuerungsmaßnahme für benachteiligte Viertel wieder. Der Begriff Kultur wurde dabei von den klassischen Orten der Kulturproduktion wie Museen und Theatern auf eine breitere Definition ausgeweitet

und meint heute genauso die Förderung kultureller Initiativen und kultureller Produktionen diverser sozialer Gruppen (Frey, 2009: 139; 141). Kritik erfährt jedoch eine punktuelle Förderung solcher Aktivitäten in benachteiligten Stadtvierteln, wo dieses kulturelle Kapital der Gefahr der Instrumentalisierung entgegenläuft und für Stadterneuerungs- und Stadtaufwertungsinteressen verwendet wird. Unterschieden werden dabei zwei wichtige Formen. Einerseits kann das Eingehen auf bereits vorhandene Potentiale durch Bereitstellung von diversen Plattformen zur Begennung und zur Förderung des kulturellen Austausches identitätsstiftend wirken. Andererseits wird das Aktivieren von kulturellen Maßnahmen als *top-down* Planung diskutiert, wodurch ein kultureller Funksprung auf die gesamte Nachbarschaft erhofft wird (Frey, 2009: 142). „Die Imagefrage ist eminent“ schreiben Angst et al. (2009: 28) im Schlussbericht ihrer Analyse von sieben Fallbeispielen der Zwischennutzung. Akteure der Kultur bzw. Kulturwirtschaft werden als PionierInnen gesehen, deren Einfluss auf die Entwicklung bzw. Aufwertung von Stadtteilen nicht (zunächst) in Zahlen zu fassen ist, dafür aber in der positiven Konnotation, welche durch kulturelle Projekte entstehen kann. Brach gefallene Räume und Flächen, welche negativ im Bewusstsein auffallen, können neu durch kulturelle Produktion neu definiert werden (ebd.).

„A virus called creativity“ nennt Kunzmann (2004: 383) die Herausforderung und weist auf die essentielle und zunehmende Rolle der Kreativität in der Planung hin. Um dieser einen Stellenwert in der Stadtentwicklung zu verleihen und angemessen als Bestandteil der Planung zu integrieren, sind kreative Herangehensweisen der PlanerInnen gefordert. Auch Metzger (2010) verweist auf die Miteinbeziehung von KünstlerInnen und Kreativschaffenden in den Planungsprozess, um kulturelles Kapital zu fördern. Nichtsdestotrotz sollte hinterfragt werden, ob Kreativität immerzu positive Entwicklungen hervorbringt. Wie aus dem Diskurs über Gentrifizierungsprozesse bekannt ist, kann die Gruppe der „Kreativen“ selbst eine prekäre Rolle in solchen Entwicklungen einnehmen. Als PionierInnen in einem benachteiligten Stadtviertel findet eine „Wiederbelebung“ durch kulturelles und soziales Kapital statt, während „Aufwertung“ die ökonomische Komponente miteinbezieht (Dangschat, 1990 in Frey, 2009: 147). Temporäre Nutzungen unterliegen oftmals dem Anschein, ein erfolgreiches Instrument der Umsetzung der „kreativen Stadt“ zu sein, da sie mit beschränkten Ressourcen arbeiten, jedoch im Stande sind, Orten Qualitäten und Bedeutungen zu verleihen, welche sich auf gesamte Nachbarschaften ausdehnen können. Kulturelle und kreative Aktivitäten im städtischen Raum können den Effekt einer gestiegenen Lebensqualität erzeugen, die aus einer Lebendigkeit des Ortes abgeleitet wird. Es können sich damit jedoch auch Dynamiken entwickeln, welche nicht planbar sind (Haydn & Temel, 2006: 84), da Stadtviertel rasch an Attraktivität gewinnen und in das Blickfeld von InvestorInnen fallen, wodurch Wertsteigerungen von Immobilien zum Ziel werden (Hirschmann, 2014; IG Kultur Wien, 2011: 7). Die zunächst nicht in Zahlen fassbare positive Wirkung kultureller Zwischen-

nutzungen kann in weiterer Folge durch Aufwertung anhand von Preissteigerungen statistisch erfasst werden. Damit einher gehen sozio-ökonomische Veränderungsprozesse in Nachbarschaften, die neue soziale Polarisierungstendenzen antreiben können (Peck, 2005). Gerade die Formalisierung und Professionalisierung von Zwischennutzungen muss in dieser Hinsicht kritisch hinterfragt werden, da eine bewusste Implementierung von temporären kreativen Nutzungen eine Instrumentalisierung der NutzerInnen vermuten lassen kann (Oswalt, 2013: 13). Denn nach erfolgreicher kultureller und kreativer Aufwertung kann die Bedeutung von ZwischennutzerInnen rasant abnehmen, sobald eine Nachnutzung höhere Gewinne verspricht (Girgert, 2013; Kil, 2013; Dissmann, 2010: 160) (siehe Abb.3).

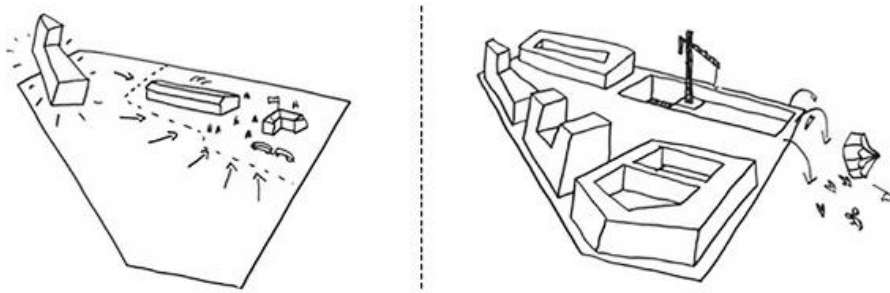


Abb. 3. Instrumentalisierung der ZwischennutzerInnen. (Overmeyer, 2013)

Als grundlegende Herausforderung stellt sich in der Literatur ein behutsamer Umgang mit kreativen Milieus heraus. Diese sollten nicht lediglich als ökonomischer Wettbewerbsfaktor dienen, sondern als Orte anerkannt und gefördert werden, die auf eine andere Art zu einer positiven Entwicklung beitragen. Räume für Gruppen bereitzustellen, die über geringe monetäre Mittel verfügen und sich in informellen und prekären Arbeitsverhältnissen befinden, müsste vielmehr das Ziel sein, als die Inszenierung und ökonomische Profitabschöpfung ihrer kreativen Leistungen. Es sind gerade solche Räume, die Begegnungen verschiedener sozialer Gruppen und Hintergründe erlauben, wo ausprobiert werden kann und Innovation entsteht. (Frey, 2009: 123f; Kunzmann, 2004) In diesem Zusammenhang wird die kreative Zwischennutzung als Konzept hinterfragt. Kritische Stimmen (siehe IG Kultur Wien, 2015; Kil, 2013) plädieren deshalb für längerfristige Konzepte oder die Verstetigung von temporären Projekten. (siehe Abb. 4)

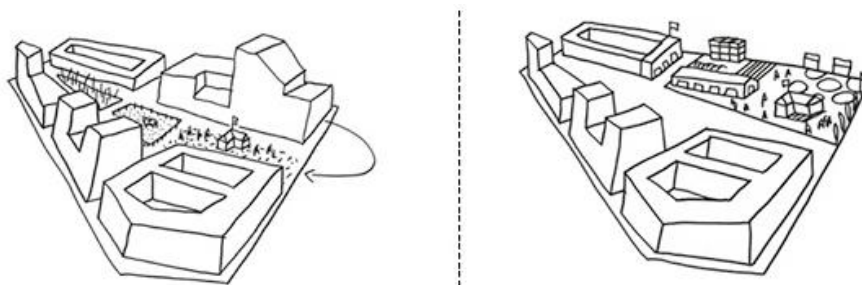


Abb. 4. Verstetigung von Zwischennutzungen. (Overmeyer, 2013)

2.3.6 Rechtliche Aspekte temporärer Nutzungen

Neben der geographischen und ökonomischen Perspektive ist die rechtliche Frage im Hinblick auf Zwischennutzungen ebenfalls in die Dichotomie zwischen Informalität und Formalität eingebettet. In diesem Zusammenhang werden all jene Praktiken als informell bezeichnet, die sich außerhalb der legalen Rahmenbedingungen der Stadtplanung befinden. Eine definitive juristische Einordnung der Zwischennutzung erweist sich als besondere Herausforderung, was nicht zuletzt an der begrenzten Literatur zu der Thematik zu erkennen ist. So beschäftigt sich der Großteil der wissenschaftlichen Literatur mit Auswirkungen, Formen oder Potentialen der Zwischennutzung, jedoch nicht mit einer. Die Lücke in der Literatur erklärt, warum dieser Abschnitt an diesem Punkt beschränkt diskutierbar ist und lediglich Beiträge aus einem limitierten geographischen Kontext analysiert.

Die größte bau- und planungsrechtliche Herausforderung bei temporären Nutzungen besteht darin, dass solche Formen auf bestehende Instrumente und Verfahren der Verwaltungen treffen und in den bis dato vorherrschenden, auf Langfristigkeit ausgerichteten Planungsapparat nicht konkret einzuordnen sind (Bishop & Williams, 2012: 3; Kanonier, 2012). Viele Stadtverwaltungen haben Konzepte der Flexibilität und Spontanität (noch) nicht rechtlich abgesichert, sondern vertrauen weiterhin auf langfristige Genehmigungsverfahren und beständige Nutzungsformen. Zwischennutzungen finden damit durch Änderungen von verbindlichen Plänen oder durch Ausnahmeregelungen statt (Kanonier, 2012). Hinsichtlich der rechtlichen Absicherung von ZwischennutzerInnen stellt dieser Aspekt ebenfalls eine Herausforderung dar, da vor allem im informellen Sektor, Räume oftmals durch mündliche Absprachen abgegeben werden (Kanonier, 2012; Oswalt et al., 2013: 59), wodurch im Nachhinein Konflikte entstehen können. Offizielle zivilrechtliche Vereinbarungen können im Rahmen von Miet- oder Pachtverträgen, Prekariatsverträgen oder Superädifikaten eingegangen werden. Erstere zielen auf eine Übertragung der Nutzungsrechte ab und werden auch als Gebrauchsüberlassungsverträge bezeichnet. Unter Superädifikaten sind errichtete Bauwerke (Überbau) auf fremdem Grund zu verstehen, wobei diese nicht lediglich aus einem Gebäudeteil bestehen können, sondern in Form eines selbständigen Gebäudes erlaubt sind. Die wohl bekannteste Form der zwischennutzungsrechtlichen Vereinbarung stellt der Prekariats- oder Prekariatsvertrag in Österreich (Kanonier, 2012) und der Gestattungsvertrag in Deutschland (Oswalt et al., 2013: 224) dar. Auch bekannt als Bittleihe oder Leihvertrag regelt er das unentgeltliche Überlassen von Räumen zum temporären Gebrauch. Der Unentgeltlichkeit steht das konfliktreiche Hauptmerkmal dieser Übereinkunft dar, welches in der allzeitigen Kündigung seitens des Leihgebers/der Leihgeberin besteht (Kanonier, 2012). Schwierig zu fassen und rechtlich einzuordnen ist die Zwischennutzung außerdem, da, wie Kohoutek und Kamleithner (2013: 87 in Oswalt et al. 2013) beschreiben, die „Nutzung“ alleine sich in einem prekären Verhältnis zwischen Benützung und Verwertung findet, das sich aus

dem dominanten Eigentumsverständnis herleitet. Der Prekariatsvertrag bzw. die Gestattungsvereinbarung versetzen die NutzerInnen zudem in eine von Ungewissheit geprägte Lage, da EigentümerInnen jederzeit eine Kündigung beschließen können. Vor diesem Hintergrund muss abgewogen werden, welche Vorteile ein befristeter Mietvertrag für ZwischennutzerInnen darstellen könnte und womöglich ein stabileres Verhältnis zwischen NutzerIn und EigentümerIn erzeugt. Er versetzt die ZwischennutzerInnen zwar in eine bessere Lage, als der Prekariatsvertrag, steht jedoch auch unter dem allgemeinen Mietrecht, welches die VermieterInnen in eine gewisse Verpflichtung zieht. So muss bei der Vermietung eines Wohnraumes für den Anschluss allfälliger Medien gesorgt werden, die für die entsprechende Nutzung benötigt werden. Es ist ersichtlich, dass sich Zwischennutzungen im Hinblick auf ihre rechtliche Position in einem Graubereich befinden. Ob der Prekariatsvertrag für Zwischennutzungen tatsächlich eine *win-win* Situation darstellt, ist diskutierbar. Feststeht, dass dieser im Moment eine der wenigen Alternativen zu Leerstand darstellt und NutzerInnen eine kostengünstige Möglichkeit bietet, Räumlichkeiten temporär zu nutzen. Damit kann Raum jedoch auch nur bestimmten Gruppen zur Verfügung gestellt werden: nämlich solchen, die mit dem rohen Zustand einer Immobilie arbeiten können.

2.4 Steuerbarkeit temporärer Nutzungen:

Urban Governance

“Evolution thrives in systems with a bottom-up organization, which gives rise to flexibility. But at the same time, evolution has to channel the bottom-up approach in a way that doesn’t destroy the organization. There has to be a hierarchy of control—with information flowing from the bottom up as well as from the top down.” (Waldrop, 1992: 294)

Mit dem Strukturwandel geht eine Veränderung der Ansprüche der StadtbewohnerInnen an den urbanen Raum einher (Ziel et al., 2012: 15). Die Forderung nach Mitbestimmung und kooperativer Mitgestaltung der Bevölkerung ist unter anderem den Stadterneuerungsprozessen der 1970er Jahren und unzureichender Partizipationsinstrumente zuzuschreiben, welche zu einer Formierung einer aktiven Rolle der BürgerInnen führte (Frey, 2009: 81; Mayntz, 2004: 68). Dabei hat sich auch die Form partizipativer Verfahren in den letzten Jahren gewandelt, da PlanerInnen und Verwaltungen erkannten, dass die alleinige Bürgerbeteiligung, welche auf Information oder das Einholen von Bestätigungen für geplante Vorgehensweisen ausgerichtet war, nicht ausreichte, um die Stadt kooperativ zu gestalten (Willinger, 2014). Diese Form der Partizipation ist vielfach von hoher sozialer Selektivität und Unterrepräsentation marginalisierter oder artikulationsschwacher sozialer Gruppen geprägt. Nichtsdestotrotz haben die veränderten Rahmenbedingungen zu einer Vermehrung von zivilgesellschaftlichen Aktivitäten geführt, welche durchaus eine immer weiter zunehmende Auf-

merksamkeit in der Wissenschaft und der Praxis erhalten (Willinger, 2014; Andres, 2013).

Der Wandel hin zu einer Wissensgesellschaft ist außerdem geprägt durch eine Änderung im Planungsverständnis. Dabei wird der Begriff *government* zunehmend durch *governance* ersetzt, *top-down* Planung durch Kooperation und Partizipation. Die Literatur zum Thema *governance* ist vielfältig⁵; Definitionen des Begriffes *governance* werden demnach angepasst. Aus den unterschiedlichen Forschungsansätzen kann jedoch ein eindeutiges Verständnis abgeleitet werden, dass es sich dabei um Formen des Lenkens, Steuerns und Koordinierens handelt. Mit dem *governance*-Modell distanziert man sich zunehmend von der Logik, dass der Staat bzw. die Regierung und Verwaltung in ihrer hierarchischen Struktur dazu im Stande ist, alle komplexen Aufgaben einer Gesellschaft alleine zu bewerkstelligen (Oswalt et al., 2013: 112; Frey, 2009: 78; Gerometta et al. 2005; Swyngedouw, 2005; Benz, 2004: 12ff). In *governance*-Prozessen werden neue Wege der Zusammenarbeit zwischen privaten und öffentlichen, formellen und informellen Akteuren und Institutionen gewählt und erprobt. Die Implementierung von Partizipationsmethoden ist dabei als zentrales Merkmal zu nennen. Damit wird die hierarchische *top-down* Planung durch Kooperation, Koordination und Verhandlung aufgebrochen. (Frey, 2009: 80f; Swyngedouw, 2005; Benz, 2004: 17ff) Moulaert et al. (2007) verbinden den *urban governance* Ansatz mit sozialer Innovation, die durch neue Beziehungen zwischen privaten Marktakteuren, der öffentlichen Hand sowie individuellen Privatpersonen (Zivilgesellschaft) entstehen kann. Gerometta et al. (2005) erweitern diesen zusätzlich um den Diskurs der inklusiven Stadt. Soziale Innovation kann im Rahmen von *governance*-Prozessen nur entstehen, wenn neue Beziehungen und Kooperationen entstehen und Akteure in das Netzwerk miteinbezogen werden, die davor keinen Zugang hatten. Healey folgend, sollte die *governance* Struktur um Akteure und deren Wissen entsprechend ausgeweitet werden, die über die traditionellen „Machteliten“ (1998: 1531 in Andres, 2013) hinausgehen. *Governance* ist damit nicht mit einer reinen Stadtentwicklung „von unten“ zu verstehen, sondern versteht einen erfolgreichen Prozess in der Balance zwischen den Akteursgruppen (Markt, Staat, Zivilgesellschaft): „*Just to rely on the power of civil society would therefore not lead to social innovation, but result in the reproduction or even in the deepening of inequality.*“ (Gerometta et al. 2005: 2018); und auch Swyngedouw's *governance-beyond-the-state* Ansatz schließt den Staat nicht aus: „*In fact, many of these networked organisations are both set up by, and directly or indirectly controlled by, the state and, regardless of their origins, necessarily articulate with the state.*“ (Swyngedouw, 2005: 2002). Tatsächlich gehen viele Netzwerkformierungen von staatlichen Institutionen aus, wodurch aktuelle Entwicklungen eher als „hybride Form von government und governance“ (Bellamy &

⁵ Seit den 1980er Jahren sind *governance* Forschungsbeiträge eine stabile Konstante in unterschiedlichen Fachzeitschriften (siehe McCann, 2017).

Warleigh, 2001) verstanden werden können. Das Verständnis der Veränderung von *government* zu *governance* reicht jedoch nicht aus, um die Steuerung spontaner und informeller Aktivitäten wie Zwischennutzungen zu verstehen. Auch wenn private und öffentliche Agenturen sich formieren und als Intermediäre agieren, um Struktur in informelle Prozesse zu bringen und die Koordination zwischen Informalität und Verwaltung zu übernehmen, muss der Frage nach vermehrten Möglichkeiten einer Selbststeuerung nachgegangen werden. Diese setzt eine Öffnung der Planung hinsichtlich Flexibilität, Informalität und Spontanität in der Stadt voraus, die Räume für diverse Nutzungen bereitstellt oder gerade durch die Freihaltung solcher, kreative Räume der Begegnung und Inklusion entstehen lässt. Des Weiteren muss *governance* vor dem Hintergrund zunehmend komplexer Gesellschaften und Entwicklungsprozesse betrachtet werden. Innerhalb von Systemen nimmt die Anzahl an Beziehungen zu, sie werden dichter, dynamischer, während Ergebnisse zunehmend unvorhersehbar und schwer steuerbar erscheinen (Wagenaar, 2007). Partizipative *governance* Strukturen erweisen sich innerhalb von komplexen Akteurskonstellationen als effektiv, da sie Interaktionen fördern, Diversität und Kreativität für kollaborative Problemlösungen nutzen (ebd.). Zudem führen informelle und kurzweilige Vereinbarungen innerhalb solcher Strukturen eher zu Lösungen, als offizielle Richtlinien und Abkommen zwischen Staaten oder normative Entscheidungen (Hajer & Wagenaar, 2003: 1).

Die analysierte Literatur zeigt eine deutlich geringe Anzahl an wissenschaftlichen Beiträgen zu Rollenverteilungen und Machtnetzwerken innerhalb derer sich Zwischennutzungen etablieren können. Andres (2013) füllt diese Lücke in dem sie *governance* Strukturen von temporären Nutzungen als Instrument der Stadterneuerung analysiert und die Auswirkungen der jeweiligen Machtbeziehungen und Akteurskonstellationen bzw. des Grades der kollaborativen Planung anhand von feststellbaren Gentrifizierungsprozessen festmacht. Sie unterscheidet dabei grundsätzlich zwischen einer eher *bottom-up* initiierten Form der Zwischennutzung, die sich als *place-shaping* beweist, und einer *top-down* implementierten Strategie, welche als *place-making* in die Kategorie des *masterplanning* fällt (ebd.). In der britischen Planungsforschung hat Patsy Healey (1999) den *urban governance* Ansatz durch einen institutionellen Ansatz sowie im Hinblick auf soziale Netzwerke erweitert. Diesem nach wird das Verhalten von Akteuren im Kontext bestehender Netzwerke analysiert. Ein kollaborativer *governance* Ansatz (Healey, 2006; 2008), der nicht nur Raum für die Stimmen aller Beteiligten schafft, sondern bereits kooperativ bei der Ideenfindung ansetzt, ist demnach im Hinblick auf kreative und (sozio)kulturelle Zwischen-nutzungsprojekte zu forcieren, um einerseits Gentrifizierungsprozesse zu vermeiden, andererseits um die Flexibilität der formellen Planung herauszufordern und Informalität zuzulassen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Verständnis von *governance* im Hinblick auf temporäre Nutzungen breit gefasst werden muss. In dieser Arbeit fallen unterschiedliche Kriterien in das Verständnis und die Bewertung bzw. Einordnung der jeweiligen *governance*-Struktur. Für die vorliegende Analyse wird deshalb die Definition aus den oben diskutierten Theorien abgeleitet. Sie umfasst

- (1) die Zusammenarbeit individueller Privatpersonen, privater Marktakteure, intermediärer sowie öffentlicher Akteure/ Institutionen,**
- (2) einen kollaborativen und iterativen Prozess, der bei der Ideenfindung einsetzt;**
- (3) die taktische Vorgehensweise mit Raum für Flexibilität und Änderung;**
sowie
- (4) Ko-Kreation und place-shaping (im Gegensatz zu top-down *masterplanning*).**

2.5 Zwischenfazit: Die temporäre Nutzung zwischen „inklusive Stadtentwicklung“ und „Recht auf Stadt“

Das Konzept der Zwischennutzung nimmt eine besondere Position in der Stadtentwicklung und -planung ein. Der Ursprung als Revitalisierungsmaßnahme für strukturellen Leerstand einerseits und die aktuelle Dynamik rund um kreativ und kulturell geprägte Zwischennutzungen andererseits, weisen auf ein Konzept hin, welches sich in einem Spannungsfeld unterschiedlicher Akteure auf verschiedenen Ebenen befindet. Um die Ausprägungsstufen der temporären Nutzung abzubilden und Projekte kontextuell einordnen zu können, entwickelte Nils Grube (2010) ein drei-Stufen-Modell zur Erklärung von Zwischennutzungen als Stadtentwicklungsphänomen. Das Modell beschreibt die Entwicklung temporärer Nutzungen als informelle Raumanneignungen städtischer Nischen (Stufe 1) bis hin zu Zwischennutzungen als Stadtentwicklungsstrategie (Stufe 3) und bezieht sich hauptsächlich auf die Entwicklungen im deutschsprachigen Raum. Für die vorliegende Arbeit wurde das Modell aufgrund gegenwärtiger Tendenzen im aktuellen wissenschaftlichen Diskurs um eine vierte Stufe erweitert. Anhand der Achsenbeschriftung ist zunächst abzulesen, dass sich der Grad der zeitlichen Begrenztheit mit steigender Professionalisierung erhöht. Der Professionalisierungsgrad beschreibt dabei den organisatorischen und verwaltungstechnischen Aufwand und spiegelt sich vor allem im rechtlichen Status wider: aus informellen Absprachen werden vertragliche Vereinbarungen, eingeräumte Sonderrechte und umgewidmete Flächen. An der Y-Achse wird in diesem Zusammenhang die Komplexität aufgezeigt, die sich mit dem Grad der Professionalisierung und der Anzahl der beteiligten Akteure erhöht. Diese hat sich von einem singulären Zwischennutzungs-Akteur zu einer Vielzahl an mitwirkenden Personen

erhöht. Gegenwärtig können ZwischennutzerInnen, EigentümerInnen, ImmobilienentwicklerInnen, Intermediäre und stadtpolitische Akteure im Rahmen von temporären Projekten identifiziert werden. (siehe Abb. 5) Stufe 1 positioniert die temporäre Nutzung innerhalb informeller Stadtentwicklungsprozesse positioniert, die als Definition für sämtliche spontane und unregelte Rauman eignungen stehen, von einem *do it yourself*-Charakter⁶ geprägt sind (Grube, 2010) und meist ohne Absprache mit EigentümerInnen stattfinden, da sie sich an Orten abspielen, die keine Priorität im Blickfeld der professionellen Planung haben. Die Komplexität sowie der Grad der Professionalisierung erhöhen sich anschließend innerhalb der nächsten Stufe mit der Einbeziehung des Eigentümers. Informelle Rauman eignungen werden durch rechtlich abgesicherte Einkommen zwischen den beiden Akteuren ersetzt. Damit findet eine klare Regulierung der Nutzungsdauer, Nutzungsart sowie der Kosten statt, wobei verschiedene Interessen und Bedürfnisse bekundet und abgesprochen werden. Dies setzt eine gewisse Kooperationsbereitschaft voraus. Grube (2010: 20) nennt sie „singuläre Entwicklungs koalitionen“, weil die hier abgeschlossenen Verträge nicht standardisierter Form sind und individuell zwischen EigentümerIn und NutzerIn abgeschlossen werden. Für EigentümerInnen ergibt sich damit erstmals ein ökonomischer Profit, der zumindest in Form von Betriebskosten abgeschöpft werden kann. Schließlich findet die Stadtpolitik als weiterer Akteur innerhalb der dritten Stufe Eingang in die Zwischennutzungspraxis. Räumliche Entwicklungspotentiale, die durch temporäre NutzerInnen erreicht werden können, werden in lokale Entwicklungskonzepte und Leitbilder integriert und im Rahmen von bundesweiten sowie lokalen Förderprogrammen gestärkt (Grube, 2010). Die vierte und letzte Stufe beschreibt den aktuell wahrnehmbaren Trend in der Zwischennutzungspraxis, der Gegenstand der jüngeren wissenschaftlichen Literatur ist. Dies kann an einer Proliferation der Akteure und damit erhöhter Komplexität festgemacht werden. Intermediäre agieren als VermittlerInnen zwischen Angebot und Nachfrage und übernehmen den organisatorischen sowie verwaltungstechnischen Aufwand, der mit temporären Nutzungen verbunden ist. Sie bilden eine Art Mediationsebene, die die Wiedernutzung und Öffnung von Leerständen erleichtern soll (Patty & Polyak, 2015). Vereinzelt finden Immobilienentwickler Interesse an temporären Nutzungen, deren Motivationen und Handlungen zu analysieren und zu hinterfragen sind.

Aus dieser skizzierten Entwicklung lässt sich eine Problemstellung ableiten, die sich im Spannungsfeld der vierten Stufe der Zwischennutzungen befindet. Die zunehmende Professionalisierung und Steuerung der temporären Nutzung ist kritisch zu betrachten, da eine Instrumentalisierung der NutzerInnen vermutet werden kann. Die Integration der

⁶ Jabareen (2014) betrachtet *do it yourself (DIY)* Praktiken aus der Perspektive informeller Raumproduktion und stellt diese in Bezug zueinander. Informalität ist ihm zufolge ein Charakteristikum der *diy* Produktion. In dieser Arbeit werden die beiden Begriffe gleichgestellt.

Zwischennutzung in Konzepte und Programme und die Planung solcher Vorhaben stellen damit die Spontanität und den informellen Charakter dieser Nutzungen in Frage und schließen damit jene Bevölkerungsgruppen aus, die den formalen Anforderungen nicht entsprechen. Die Zunahme der Komplexität als Folge der Professionalisierung lässt immer mehr Akteure diese Form der Stadtentwicklung als Zwischenlösung oder sogar Mittel für ihre eigenen Interessen entdecken. So wird die Kommunikation, welche anfangs bilateral zwischen NutzerIn und EigentümerIn erfolge, mit zunehmender Anzahl an Akteuren zu einer Herausforderung vieler Akteure auf unterschiedlichen Ebenen.

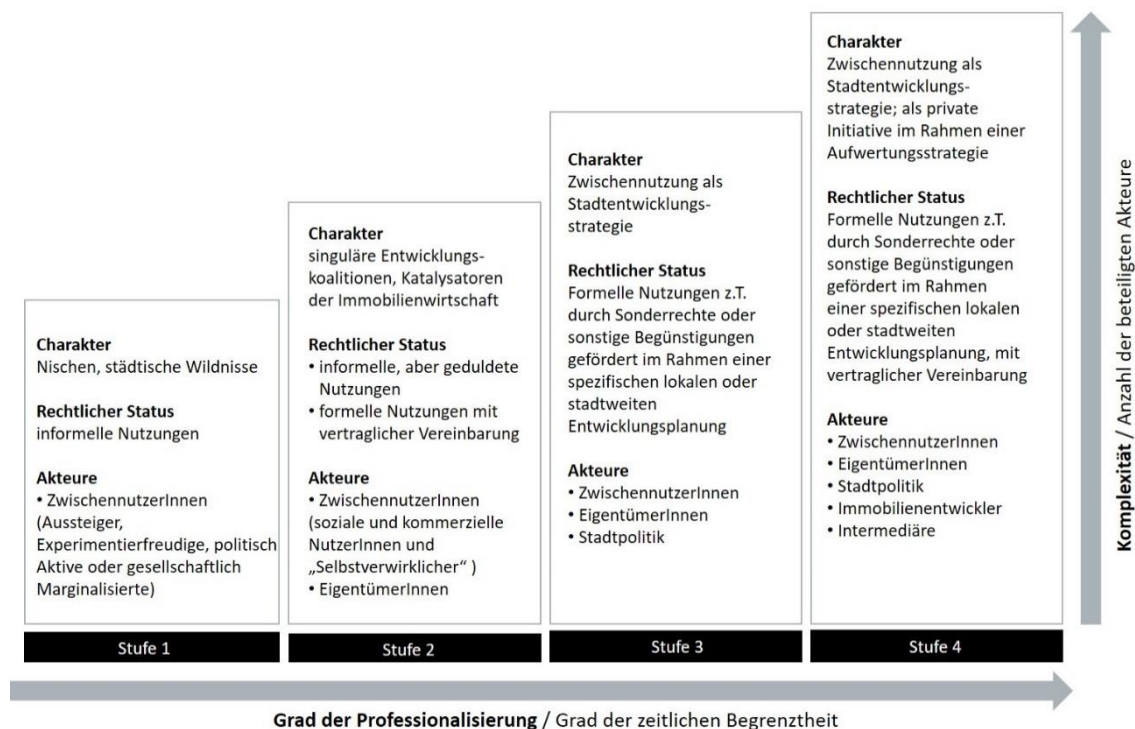


Abb. 5. Vier-Stufen-Modell von Zwischennutzungen (adaptiert nach Grube, 2010), eigene Darstellung

ZWISCHENNUTZUNG ALS RECHT AUF STADT FORDERUNG

Die im Rahmen dieser Arbeit analysierte Literatur lässt eine entscheidende Erkenntnis zu, welche den Bewertungsmaßstab für die folgenden Fallstudien darstellt. In der Vielfalt der Zwischennutzungsprojekte kann eine grundlegende Dichotomie abgelesen werden, die sich auf die Motivation bzw. den Grund der Entstehung von temporären Nutzungen bezieht. Auf der einen Seite kann die Zwischennutzung als Ausdruck eines *bottom-up* oder *do-it-yourself* gestarteten Projektes wahrgenommen werden, das Kritik an aktuellen (oft politischen und gesellschaftlichen) Entwicklungsprozessen nimmt und sein Recht auf Stadt (siehe Lefebvre, 1996) in Form der Mitgestaltung auslebt. Mit diesem Charakter zeigt es, wie ein kollektives soziales Miteinander zur Stadtentwicklung beitragen kann.⁷

⁷ In dieser Arbeit wird Lefebvres „*Production of Space*“-Konzept nicht herangezogen, da nicht primär die Produktion von Raum und ihre Auswirkungen betrachtet werden, sondern Handlungsmotivationen der einzelnen Akteure im Vordergrund stehen. Diese werden von Lefebvre erst in „*The right to the city*“ von Lefebvre diskutiert. Die Produktion von Raum durch temporären Urbanismus bedarf einer eigenen Forschung.

Soziale Verhältnisse sind die Essenz des Urbanen bei Lefebvre und brauchen (städtischen) Raum um realisiert werden zu können; die Produktion von Raum kann damit als das Abbild gesellschaftlicher Veränderungen betrachtet werden. So hat auch die Zwischennutzung, die eine alternative Form der Raumproduktion darstellt, durchaus einen aktivistischen Charakter, der für ein verändertes Verständnis von Stadt steht; nämlich eines, das ohne Hierarchien und *top-down* geprägte Stadtentwicklung funktioniert. Die Recht auf Stadt Diskussion bei Lefebvre entspringt einer klaren Kritik an der staatlichen Bürokratie der 1960er Jahre. Im Hinblick auf Zwischennutzungen und ihren ursprünglichen informellen Charakter hat dieser Standpunkt auch heute Aktualität, da aktuelle Auflagen und traditionelle Verfahren restriktiv auf spontane und selbstorganisierte Raumaneignung wirken.

„The right to the city manifests itself as a superior form of rights: right to freedom, to individualization in socialization, to habitat and to inhabit. The right to the oeuvre, to participation and appropriation (clearly distinct from the right to property), are implied in the right to the city.” (Lefebvre, 1996: 173f) Das Recht auf Teilhabe und Partizipation findet sich in Lefebvre's „Vertrag für Bürgerschaftsrechte“ des Recht auf Stadt-Konzepts. Diesem Vertrag liegt Lefebvre's distinktives Verständnis von Recht zugrunde, das er nicht als formale Gesetze versteht, die durch den Staat sichergestellt werden. Recht ist demnach keine Bitte um Zugeständnis des Staates, sondern ist viel mehr als Anspruch und Aufruf zu verstehen. Menschen, die ihr Recht auf Stadt einfordern, beginnen politisch zu agieren, aktiv zu werden und sich selbst zu verwalten, um einen demokratischen Staat sicherzustellen. Wichtig dabei ist auch Lefebvre's besonderes Verständnis von Demokratie. Die gängige Form einer repräsentativen demokratischen Regierung verkörpert nicht, was er unter Demokratie versteht; nämlich eine Form des Zusammenlebens, die durch Selbstverwaltung und -organisation geprägt ist, in der Menschen die Bedingungen dafür selbst regeln (Purcell, 2013). Grundlegend für dieses Verständnis und Lefebvre's Plädoyer für eine selbstverwaltete Gesellschaft sieht er im Kapitalismus. Durch kapitalistische und staatliche Institutionen wurde den Menschen die essentielle eigene Macht entzogen, die sie wiederentdecken und sich wiederaneignen müssen. Zweck der Stadt sei schließlich nicht die kapitalistische Akkumulation, sondern die „Entwicklung von menschlichem Potential“ (ebd.). Lefebvre's Forderungen scheinen radikal, jedoch ist Recht auf Stadt nicht als Utopie zu verstehen, die am Ende eine *„purely democratic, stateless, post-capitalist ideal city“* (Purcell, 2013: 320) hervorbringt. Viel mehr geht es darum, die Stadt mit verändertem Blick zu betrachten. Denn es finden sich durchaus selbstverwaltete Projekte und aktive Menschen, die ihr Recht auf Stadt einfordern und das Machtpotential der Bevölkerung erkennen und erkämpfen.

Die Zwischennutzung kann auf der einen Seite als Form der höchsten Stufe der Partizipation gesehen werden: der Selbstorganisation. Die Einforderung dieses Rechts setzt mündige BürgerInnen voraus, die ein Verständnis von *active citizenship* haben und

dieses einlösen. Im Rahmen von temporären Nutzungen kann der Recht auf Stadt Charakter als Kritik an einer kapitalistisch geprägten Gesellschaft interpretiert werden, die durch Leerstand Ungleichheit und Benachteiligung produziert. Gerade temporäre Raumanewinnungen (in Form von Besetzungen) der 1960er, 70er bzw. 80er Jahre in vielen Städten Europas spiegeln diese Perspektive wider. Als selbstorganisierte Projekte haben Zwischennutzungen zudem das Potential, globalen Entwicklungsprozessen gegenüber besonders resilient und adaptiv aufzutreten (Bishop & Williams, 2012: 23) und in Form von *bottom-up* oder *do-it-yourself* Projekten als Orte der Innovation und des Experimentierens zu dienen (Fabian & Samson, 2016; Bishop & Williams, 2012: 23; Springer, 2007: 159). Vor dem Hintergrund des Wandels dieser Eigenschaft besteht somit die Legitimation, temporäre Nutzungen auf ihren ursprünglichen, aktivistischen, informellen aber transformierenden Charakter zu prüfen bzw. zu bewerten.

ZWISCHENNUTZUNG ALS FORM DER INKLUSIVEN STADTENTWICKLUNG

Der sozio-ökonomische Strukturwandel von der Industrie- zur Wissensgesellschaft brachte in vielen Städten vermehrte Ungleichheit und (soziale) Polarisierung hervor (Sassen, 2001: 201ff; Alisch, 2002: 9), sodass sich die Sicherstellung einer sozial gerechten Stadtentwicklung zu einem bedeutenden Handlungsfeld vieler Städte entwickelte (Werner, 2012: 13). Eine inklusive Stadtentwicklung gilt spätestens seit der New Urban Agenda, die im Rahmen der UN Habitat III Konferenz beschlossen wurde, weltweit als offizielles Leitbild der Stadtpolitik (United Nations, 2016). Demokratie und Gleichberechtigung sollen mit diesem Konzept klassische Partizipationsprozesse erweitern und soziale Gerechtigkeit in städtischer Teilhabe neu definieren. Das Konzept der inklusiven Stadtentwicklung wird in unterschiedlichen räumlichen und thematischen Kontexten verwendet. Eine einheitliche Definition fehlt, dementsprechend breit wird der Terminus verwendet. Zusammenfassend können drei Hauptdiskursstränge unterschieden werden. Einerseits wird Inklusion im Zusammenhang mit benachteiligten Ländern und informeller Stadtentwicklung diskutiert. Der Zugang von marginalisierten Bevölkerungsgruppen zu legalen Wohnverhältnissen und leistbaren Dienstleistungen steht dabei im Fokus. Zweitens gilt es im Rahmen einer inklusiven Stadtentwicklung benachteiligte Bevölkerungsgruppen im Sinne von Behinderungen einzubinden. Hierbei spielt Barrierefreiheit in der physischen Stadtgestaltung sowie in Stadtprozessen eine Rolle. Als dritten Diskursstrang kann Inklusion als Erweiterung der Partizipation und Teilhabe verstanden werden. Damit wird Kritik an der klassischen Partizipation genommen, die keine direkte und aktive Teilhabe ermöglicht. Teilhabe bedeutet jedoch auch die Möglichkeit und den Zugang zur aktiven Gestaltung zu haben. Im Hinblick auf die Zwischennutzung kann partizipativ-inklusive Stadtentwicklung dahingehend als erreicht interpretiert werden, indem der Einbezug von Bevölkerungsgruppen, welche in prekären Verhältnissen leben und arbeiten, alternative Lebensstile verfolgen und sich damit von einer klassischen kapitalistisch geprägten Gesellschaft differenzieren, erfolgt. Bei

der inklusiven Stadtentwicklung handelt es sich um ein von der öffentlichen Hand implementiertes Konzept und verfolgtes Ziel. Wie in den Stufen 3 und 4 in Abb. 5 zu sehen ist, werden Zwischennutzungen zunehmend als Strategieinstrumente innerhalb von Stadtentwicklungsprojekten implementiert. Solchen informellen Projekten Platz in formellen Planungsstrategien zu geben, kann als inklusiver Ansatz interpretiert werden. Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung besteht somit die Legitimation, temporäre Nutzungen aus Sicht der inklusiven Stadtentwicklung zu diskutieren.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Entwicklung der Zwischennutzung bzw. Änderungen der *governance* Strukturen bei temporären Nutzungen in einem Spannungsverhältnis zwischen Recht auf Stadt einerseits und inklusiver Stadtentwicklung andererseits gesehen werden können. Diese Ambivalenz weist auf die Schwierigkeit hin, das Konzept der Zwischennutzung in einen konkreten Stadtentwicklungsprozess einordnen zu können. Umso mehr besteht deshalb die Notwendigkeit, *governance* Strukturen zu rekonstruieren und die verschiedenen Ebenen und Akteure auf ihren Recht auf Stadt Charakter bzw. Grad der Inklusion zu analysieren. Dieses Zwischenfazit dient damit als Bewertungsmaßstab für die in den anschließenden Kapiteln behandelten Fallstudien und unterstützt bei der Interpretation der ausgewählten Projekte bzw. der *governance* Strukturen.

2.6 Zusammenfassender Überblick über den Forschungsstand und Konkretisierung der Forschungslücke

Die Forschung zu temporären Nutzungen ist in ihren Anfängen (Bishop & Williams, 2012). Als wortwörtlicher „Katalysator“ im europäischen Kontext ist die umfassende Studie und das unter gleichem Namen erschienene Buch „Urban Catalyst“ von Philipp Oswalt, Klaus Overmeyer und Philipp Misselwitz zu erwähnen, welches ein besonderes Augenmerk auf das Phänomen der temporären Nutzung und deren Bedeutung für die Stadtentwicklung legte und seitdem nahezu in allen Beiträgen zu Zwischennutzungen zitiert wird. Neben solchen Publikationen, die das Konzept des temporären Urbanismus umfassend beleuchten (siehe auch Haydn & Temel, 2006; Bishop & Williams, 2012; Ziel et al., 2012) und Formen der Implementierung in unterschiedlichen Ländern beschreiben, konzentriert sich der aktuelle Forschungsstand grob zusammengefasst zum einen auf den *do-it-yourself*- und experimentellen Charakter und die Bedeutung des informellen Urbanismus (siehe Fabian & Samson, 2016; Lejtovuori & Ruoppila, 2012; Willinger, 2014). Zum anderen werden Möglichkeiten einer Implementierung des Zwischennutzungskonzeptes in die öffentliche Planung untersucht (Patti & Polyak, 2015) und die Bedeutung der Kreativwirtschaft in diesem Zusammenhang (Rall & Haase, 2011; Colomb, 2012; Honeck, 2015, 2017a,b) diskutiert. Des Weiteren ist die Verschiebung

des traditionellen *top-down* Planungsverständnisses, die Zunahme an Akteuren in *governance*-Prozessen und die Vervielfachung zivilgesellschaftlicher Aktivitäten in der Stadtplanung Inhalt einiger Diskussionen der letzten Jahre, welche sich mitunter aus einer zunehmend beobachtbaren Austeritätspolitik ergeben (siehe Andres, 2013; Tonkiss, 2013; Willinger, 2014). Auch das Spannungsverhältnis zwischen temporären Nutzungen als Recht auf Stadt-Forderung und einer Methode der inklusiven Stadtentwicklung lässt sich in jüngerer Literatur bei einerseits Iveson (2013) und Fabian & Samson (2016) sowie andererseits bei Patti & Polyak (2015) finden.

Der Großteil der wissenschaftlichen Literatur bezüglich Zwischennutzungen ist in den Kontext schrumpfender Städte eingebettet (siehe Rall & Haase, 2011; Großmann et al., 2013a, b; Rieniets, 2009) oder konzentriert sich auf ehemalige große Industriestädte. Währenddessen ist ein Mangel an Fallstudienforschungen zur Dynamik und Komplexität von Zwischennutzungen in wachsenden Städten zu erkennen (siehe Honeck, 2017a, b). Umso weniger Literatur lässt sich zur Steuerung von Zwischennutzungen finden, welche die Rollen aller beteiligten Akteure adressiert und nicht lediglich auf die Initiatoren eingeht. Festzustellen ist eine Vielzahl an wissenschaftlicher Literatur aus dem deutsch- und englischsprachigem Raum sowie den Niederlanden. Anzunehmender Grund dafür kann die Formalisierung und Professionalisierung der Zwischennutzung in diesen Ländern sein, der nicht zuletzt an der Aufnahme dieser in Stadtentwicklungspläne zu sehen ist. Andres (2013) und Foo (2015) haben sich mit der *governance* Thematik und der Zwischennutzung als kollaboratives Planungsinstrument in der Schweiz und den Vereinigten Staaten auseinandergesetzt. Der Wandel von einer informellen Taktik zur Revitalisierungsstrategie wird unter anderem bei Patti & Polyak (2015), Nemeth & Langhorst (2014), Colomb (2012) und Madanipour (2017b) im Ansatz diskutiert. Damit zusammenhängend fehlt die Forschung zu *governance* Strukturen in Österreich und Deutschland, in die temporäre Nutzungen eingebettet sind, welche die Verhältnisse zwischen Handlungsspielräumen und -ressourcen der Akteure aufzeigt. Gerade im Hinblick auf die Dynamik rund um Zwischennutzungen und die Geschwindigkeit, mit der diese innerhalb der letzten Jahre in Wien zu verzeichnen sind, ist eine Analyse notwendig, um das Verständnis für den weiteren Umgang zu stärken. Vor allem scheint die soziokulturelle und kreative Art der temporären Nutzungen von besonderem Interesse zu sein, da sich viele der großen Projekte in diesem Feld bewegen.

Andererseits fehlt eine umfassende *policy*-Analyse, welche den Stellenwert von Zwischennutzungen in der offiziellen Stadtentwicklung adressiert. Wie viele Prozesse der Stadtentwicklung unterliegt auch Leerstand gewissen Entwicklungen auf der Makro-Ebene. Die Auswirkungen auf lokaler Ebene gestalten sich deshalb äußerst unterschiedlich. Eine komparative Studie zur Entstehung und Handhabung von Leerstand anhand von interim Nutzungen zweier äußerst differierender Städte soll die bestehende Forschungslücke füllen und einen Beitrag zum Verständnis und zur kritischen Be-

leuchtung von Zwischennutzungen als Stadtentwicklungsstrategie liefern sowie deren Rolle in einer vom Kapitalismus und neoliberaler Politik geprägten Gesellschaft diskutieren. Die Gegenüberstellung von Zwischennutzungen als Recht auf Stadtforderung und als Form einer inklusiven Stadtplanung verbindet bereits vorhandene Forschungsansätze (wie Iveson, 2013; Fabian & Samson, 2016; Patti & Polyak, 2015) und soll die Betrachtung des Konzepts durch einen polarisierenden Theoriedanken aufbrechen.

03 _ EMPIRISCHE VORGEHENSWEISE

Vielfach wird der Zwischennutzung ein *win-win* Charakter zugeschrieben. Dieser ergibt sich zum einen für EigentümerInnen leerstehender Immobilien, die durch kurzfristige Vermietung einen neuen Wert erlangen und in das Bewusstsein der Gesellschaft zurückgeholt werden. Zum anderen profitieren ZwischennutzerInnen von niedrigen Kosten, die entweder lediglich in Form der Betriebskosten oder einer Miete unterhalb des „marktüblichen“ Preises zu entrichten sind. Nebenbei profitiert auch die Stadt von kurzfristigen Bespielungen leerstehender Räume, die Möglichkeiten eines (neuen) *branding* von Stadtteilen (BMVBS & BBR, 2008: 114) eröffnen. Eine solche Pauschalisierung erlaubt es, Zwischennutzungen als attraktive Alternative zur regulären Raumvermietung darzustellen. Gerade aufgrund der wachsenden Anzahl an beteiligten Akteuren und komplexen Netzwerkstrukturen bedarf es einer Hinterfragung, welche Ziele mit einer temporären Nutzung erreicht werden sollen und wie diese Projekte initiiert und gesteuert werden.

3.1 Forschungsfragen

Diese Arbeit basiert auf drei Forschungsfragen, welche aufeinander aufbauend formuliert sind. Zunächst geht es darum, die zentralen Akteure zu identifizieren. Die Städte Wien und Leipzig bauen im Hinblick auf Zwischennutzungen auf zwei sehr diverse Entwicklungspfade auf. Diese umschließen Gegebenheiten, welche ein unterschiedliches zivilgesellschaftliches Engagement erforderten bzw. erlaubten, Umstände, welche verschiedene Entwicklungen der Rolle der Stadtverwaltungen sowie des Marktes bedingten. Vor dem Hintergrund der historischen Entwicklungen und unterschiedlicher politischer sowie rechtlicher Rahmenbedingungen stellt sich damit zunächst die Frage:

1. Welche governance-Strukturen sind bei kulturellen und kreativen Zwischennutzungen zu erkennen?

Um diese Frage beantworten zu können, erfolgt eine Analyse von aktuellen *policy*-Dokumenten, welche den politischen und rechtlichen Rahmen für Zwischennutzungen eingrenzt, der das Handeln der Akteure überhaupt erst ermöglicht. In weiterer Folge sollen mittels Akteur-Netzwerkanalyse die Akteure, ihre Handlungsmotivationen und -spielräume sowie Beziehungen untereinander rekonstruiert werden und so auf die Art der *governance* Strukturen geschlossen werden.

Die theoretische Diskussion hat eine Veränderung der Zwischennutzung gezeigt. Die beiden Konzepte „Recht auf Stadt“ und „inklusive Stadtentwicklung“ dienen deshalb als Bewertungsgrundlagen für die in der ersten Forschungsfrage dargestellten *governance* Strukturen. Die Beantwortung dieser Frage baut somit auf der ersten Forschungsfrage auf, ohne die eine Einordnung im Diskurs um Recht auf Stadt und Inklusion in der Stadtentwicklung nicht möglich wäre.

2. Wie lassen sich die identifizierten governance-Strukturen aus Perspektive eines Recht auf Stadt-Verständnisses und einer inklusiven Stadtentwicklung bewerten?

Die dritte und konkludierende Forschungsfrage setzt sich schließlich mit dem Vergleich der beiden Städte auseinander. Unterschiede und Gemeinsamkeiten in den jeweiligen Kontexten zeigen, welchen Stellenwert divergente Ausgangssituationen für die Implementierung von Zwischennutzungen haben. Anhand dieser Abhandlung wird das Zwischennutzungskonzept bezüglich seiner Übertragbarkeit auf andere lokale Kontexte geprüft.

***3. Welche Entwicklungspfade der Rolle der kulturellen und kreativen Zwischen-
nutzung lassen sich räumlich ableiten?***

Die Beantwortung dieser Fragen wird im Diskussionskapitel 06 vorgenommen, das die Städte Wien und Leipzig vergleichend darstellt. Auf dieser Basis können schließlich allgemeine Handlungsempfehlungen abgeleitet werden.

3.2 Ziele der Arbeit und Methodik

Die vorliegende Arbeit nimmt sich zum Ziel, der Praxis der Zwischennutzung in den Städten Wien und Leipzig nachzugehen, Entstehungsgründe festzumachen, Akteursstrukturen zu skizzieren und Handlungsmotivationen zu eruieren. Angelehnt an die pragmatische Planungstheorie spielen die Begriffe „Handeln“, „Institution“, „Macht“, „Steuerung“ bzw. „*governance*“ die zentralen Rollen in der Einordnung und Bewertung der Akteurskonstellationen (siehe Tab.2).

Durch die vergleichende Analyse zweier Städte werden Unterschiede in den politischen Strategien sowie deren Umsetzung auf lokaler Ebene diskutiert und verglichen, sodass Lernprozesse angeregt und in Form von Handlungsvorschlägen konkretisiert werden können. Der Versuch, an den ausgewählten Zwischennutzungsprojekten beteiligte Akteure abzubilden und in Beziehung zu bringen, soll dabei helfen, den Entscheidungsfindungsprozess zu rekonstruieren und die zentralen Personen sowie Institutionen zu entschlüsseln. Dabei wird das räumliche Phänomen der Zwischennutzung in seinem

kontextualen Rahmen zurückverfolgt und die unterschiedlichen Positionen identifiziert. Zusammenfassend studiert vorliegende Masterarbeit somit mittels einer ex-post Perspektive den Prozess von der Entstehung bis hin zur Implementierung und fortlaufender Anwendung des Zwischennutzungskonzeptes anhand institutioneller Dynamiken und Rahmenbedingungen sowie deren lokale Umsetzung und Bedeutung.

ANALYSERAHMEN			
Ebene		Quelle	Inhalt
1. Einbettung	politischer, institutioneller, gesellschaftlicher, kultureller, rechtlicher und ökonomischer Rahmen	policy-Dokumentenanalyse, Literaturanalyse, ExpertInneninterviews	Eruieren von ermöglichenden und beschränkenden Faktoren: harte und weiche Instrumente (Gesetze, Widmungen, Förderungen vs. Mentalität, historische Gegebenheiten, zivilgesellschaftliches Engagement)
2. Identifizierung	Akteure und ihre Positionen im Netzwerk	ExpertInneninterviews	Fragen: Wer & Warum? („Handeln“, „Macht“: Welche Akteure sind beteiligt? Welche Rollen schreiben sie sich selbst und anderen zu?)
3. Struktur und Kommunikation	Beziehungen zwischen Akteuren, Rolle der Institutionen	ExpertInneninterviews	Fragen: Wie & Warum? („Macht“, „Institutionen“, „Steuerung“: In welcher Beziehung stehen die Akteure zueinander? Mit welchen Ressourcen handeln die Akteure? Wo befinden sich Handlungsgrenzen und warum?)
4. Transformation	Wandel und Zukunft des Instruments	ExpertInneninterviews, policy-Dokumentenanalyse	„Steuerung“: Wie hat sich das Instrument im historischen Rückblick verändert? Welche Zukunftsperspektiven sind anzunehmen? Inwiefern ist das Konzept übertragbar?

Tab. 2. Übersicht: Analyserahmen, eigene Darstellung

3.2.1 Komparative Fallstudienanalyse

Sachverhalte, Prozesse und Dynamiken sind von Stadt zu Stadt unterschiedlich. Im Fokus einer komparativen Forschungsweise steht die Frage, warum ähnliche Vorgänge in unterschiedlichen Städten feststellbar sind, wenn Rahmenbedingungen und Historien differieren (Nijman, 2007). Komparative Studien haben, nach zwei Jahrzehnten Pause, eine besondere Dynamik in den 1960er Jahren erfahren und sich seitdem zu einer gängigen Praxis in der Stadtforschung entwickelt; gesprochen wird von einer Art Renaissance des komparativen Urbanismus (Lees, 2012; McFarlane, 2010; Nijman, 2007). Der Anstoß zu dieser „Wiedergeburt“ ist im Globalisierungsdiskurs zu sehen, der ökonomische und soziale Aktivitäten aber auch *governance*-Strukturen verschiedener Städte durch verstärkte (und vereinfachte) Kommunikation und sonstige räumliche Austauschprozesse zunehmend verband (Robinson, 2011; Nijman, 2007). Das komparative Denken und Analysieren bringt mitunter den Vorteil mit sich, dass Abstand zur lokal dominierenden Literatur genommen und damit ein anderer Blick auf lokale Sachlagen zugelassen wird (Lees, 2012). Einer der Kritikpunkte vieler Analysen ist laut McFarlane (2010) die sichtbare Tendenz zum Vergleich von Sachverhalten in ähnlichen Kontexten, wodurch eine Fokussierung auf die Suche nach Similaritäten anstelle von Differenzen entsteht (Kantor & Savitch, 2005). Zudem kann ein Vergleich der ‚usual suspects‘ (McFarlane, 2010: 728), das Ausmaß an Erkenntnis einschränken, welches durch eine Distanzierung von den „herkömmlichen“ Vergleichsstädten gewonnen werden kann.

Die Auswahl der Städte Wien und Leipzig für die vergleichende Studie nimmt somit Distanz von dieser Kritik, als dass Leipzig –im Gegensatz zu Berlin– bislang noch nicht Objekt vieler vergleichender Arbeiten⁸ war. Im Hinblick auf die Thematik der Zwischennutzung wird Leipzig jedoch als Vorbild und Vorreiter gepriesen. Diese Herangehensweise wirkt im Rahmen einer Komparativstudie ebenso hindernd, da der Vergleich lediglich den Erkenntnisgewinn hervorbringt, wie sich andere Städte zur Modellstadt verhalten (McFarlane, 2010). Des Weiteren ist die Herausforderung des komparativen Urbanismus hervorzuheben, welchem nach „context and temporality“ (Lees, 2012: 167) der zu vergleichenden Städte eine essenzielle Rolle spielt. Die vorliegende Arbeit trifft genau auf diese Problematik, da Zwischennutzungen zum Zeitpunkt der Forschung unterschiedliche Stellenwerte in den lokalen Kontexten besitzen. Robinson (2011) definiert Strategien für die Vorgehensweise einer komparativen Fallstudienanalyse. Mit „universalizing“ meint sie dabei eine Methode, mittels derer sehr ähnliche oder sehr unterschiedliche Fallstudien untersucht und im Hinblick auf allgemeine Gültigkeiten analysiert werden⁹. Dies trifft im Falle der vorliegenden Arbeit zu, wenn Unterschiede in historischen Rahmenbedingungen und Entstehungsgründen als Ausgangspunkte herangezogen werden. Hinsichtlich der Methodologie von Komparativstudien ist eine geeignete Anzahl an Fallstudien schwer zu definieren. McFarlane (2010) hebt hervor, dass der Vergleich je einer Fallstudie sogar vorteilhaft sein kann, da sich die gesamte Aufmerksamkeit dieser widmen kann. Des weiteren stellt der Rückschluss von globalen Prozessen auf lokale Praktiken eine Herausforderung in vergleichenden Arbeiten dar. Diese sind im Hinblick auf spezifische historische Entwicklungen und Eigenheiten in der Reaktion auf globale Prozesse mit Vorsicht zu genießen, da sie sonst rasch Opfer einer unrechten Generalisierung werden können (ebd.).

Die Komparatistik dieser Arbeit setzt einen Fokus auf die Analyse des Wiener Fallbeispiels. Dieses wird detaillierter und umfangreicher behandelt, da die Quantität der Daten weitaus größer ist, als im Leipziger Fall. Analysekriterien für das Leipziger Beispiel bauen damit auf der Auseinandersetzung mit dem Wiener Fall auf. Im Hinblick auf die Schwierigkeit, nichtsdestotrotz generalisierende Aussagen und Handlungsempfehlungen zu formulieren, ist eine sorgsame Vorbereitung und strukturierte Vorgehensweise notwendig, die bereits bei der Auswahl der spezifischen Projekte

⁸ ausgenommen jener zum Thema schrumpfender Städte: z.B. Couch, C. et al. (2005); Grossmann, K. et al. (2013); Rink, D. et al. (2012) sowie bei Oswalt, 2013

⁹ Weitere Strategien der komparativen Fallstudienanalyse sind „individualizing“ (diese Form trägt unter Umständen wenig zur Theoriebildung bei, da die Unterschiede zwischen den Fallstudien und Städten sehr unterschiedlich sein können), „encompassing“ (vergleicht Städte, die ähnlichen übergeordneten ökonomischen oder politischen Prozessen unterliegen) und „variation-finding“ (untersucht systematische Differenzen und Variationen zwischen ähnlichen Kontexten) (Robinson, 2011).

beginnt. Parameter und Faktoren, welche eine Vergleichbarkeit erlauben, wurden deshalb zu Beginn festgelegt, um einen methodisch sauberen Prozess zu ermöglichen.

3.2.2 Qualität vor Quantität: Der qualitative Forschungsansatz

Entwicklungen und Prozesse in der Stadt werden von Akteuren initiiert, gelenkt und beeinflusst, deren Handlungen durch spezifische, oft subjektive, Interessen, Motivationen und Ressourcen bedingt sind. Vorgänge in der Stadtentwicklung setzen sich somit aus einer Vielzahl und parallelen Existenz unterschiedlicher Sichtweisen und Aktionen zusammen, welche interagieren und zusammenarbeiten (müssen). Ein qualitativer Forschungsansatz wird in dieser Arbeit angewandt, da die Rekonstruktion und Erklärung komplexer Interaktionsmuster und Handlungslogiken im Vordergrund stehen. Zudem erleichtert dieser, den subjektiven Eindruck der GesprächspartnerInnen abzubilden.

Qualitative Forschung in Form einer Politikfeld- und Akteursanalyse ermöglicht es, nicht nur die verschiedenen Situationen und Positionen der Akteure zu erfassen, sondern auch einen Rückschluss auf Handlungsmöglichkeiten vorzunehmen, die durch offizielle Dokumente eingeräumt werden. Dabei steht das Sich-Hineinversetzen in die alltäglichen Realitäten der Akteure und darauf aufbauend das Verstehen der Handlungen und Aktionen eine Schwierigkeit dar, da die persönliche Einstellung zu Thematiken und die theoriegeleitete Interpretation eine vollständig objektive Erfassung nie zulassen. Des Weiteren ist die eingeschränkte Repräsentativität einer qualitativen Forschung bewusst wahrzunehmen. Die gewonnenen Erkenntnisse sind im jeweiligen Kontext der Stadt und der spezifischen Fallstudie zu verstehen und erheben keinen Anspruch auf Allgemeingültigkeit für alle Zwischennutzungsprojekte. Nichtsdestotrotz wird der qualitativen gegenüber einer quantitativen Erhebung in dieser Arbeit eine höhere Aussagekraft beigegeben, da eine *„authentische Erfassung der Lebenswelt der Betroffenen sowie deren Sichtweisen und Informationen“* (Mayer, 2002: 22) für die Fragestellungen und anschließenden Auswertungen bereichernd ist. Den methodischen Rahmen für die im Folgenden beschriebenen Herangehensweisen bildet der akteurzentrierte Institutionalismus nach Renate Mayntz und Fritz W. Scharpf, da sich diese Arbeit einerseits auf die Wechselbeziehungen zwischen Akteuren und Institutionen fokussiert, die Kooperationen und Entscheidungsfindungsprozesse formieren und andererseits Politiken, rechtliche und institutionelle Rahmenbedingungen, die das Zustandekommen dieser Beziehungen und Aktivitäten ermöglichen oder beschränken untersucht (1995: 43).

POLITIKFELDDANALYSE

Die Politikfeldanalyse lässt sich grundsätzlich in drei Analyseebenen teilen. Im ersten Schritt wird die inhaltliche Dimension der spezifischen Politik untersucht. Die Untersuchung dieses Rahmens ist als weitgefasster Kontext zu verstehen, der die historische, räumliche, kulturelle, soziale sowie ökonomische Lage umfasst, da erst dieses Ver-

ständnis erlaubt, Praktiken der Akteure einzubetten. Dabei sind Gesetze, Verordnungen und Programme Gegenstand der Analyse (Schneider & Janning, 2006: 48).

Der Begriff „Politikfeldanalyse“ ist der englischen Bezeichnung „*policy*“ abzuleiten, wobei die alleinige Übersetzung mit „Politik“ nicht der Komplexität des englischen Begriffes gerecht wird, sodass die Termini *policy*, *politics* und *polity* herangezogen werden müssen. *Policy* umfasst dabei die konkreten politischen materiellen Inhalte, welche durch Gesetze, Verordnungen, Programme etc. zum Ausdruck kommen und sich schließlich in der Gesellschaft und deren Gestaltung – im Rahmen eines spezifischen Politikfeldes – auswirken. Im Vergleich dazu beschreibt *politics* politische Prozesse, in welchen durch das Zusammenkommen von unterschiedlichen Interessen, Konflikte, Abhängigkeiten, Kooperationen oder Netzwerke entstehen. *Polity* hingegen meint den politischen Ordnungs- und Organisationsrahmen, aus welchem sich Strukturen und Institutionen ergeben. (Blum & Schubert, 2011: 14f; Schneider & Janning, 2006: 15) Im Mittelpunkt von Politikfeldanalysen liegen somit Fragen, welche versuchen zu beantworten, was politische Akteure tun, warum sie auf diese Art und Weise handeln und was mit dem konkreten Handeln bewirkt wird. Somit ist *polity* als übergeordneter Rahmen zu sehen, aus welchem politische Prozesse (*politics*) hervorgehen. Diese wiederum bedingen das Entstehen tatsächlicher politischer Inhalte (*policy*). (Blum & Schubert, 2011: 15) Innerhalb dieses Konstrukts wird eine weitere Differenzierung in abhängige und unabhängige Variablen vorgenommen. Dabei bildet die abhängige Variable – die Wirkung – den Fokus der Forschung. Diese wird anhand der unabhängigen Variable – der Ursache – untersucht und überprüft (Blum & Schubert, 2011: 33). Im Falle des Themas der vorliegenden Arbeit bedeutet dies, dass die Art der Initiierung und die konkrete Praxis der jeweiligen Zwischennutzungsprojekte (Wirkung) anhand der Rollen der beteiligten Akteure, deren Handlungsmotivationen und übergeordneten politisch-rechtlichen Rahmenbedingungen (Ursache) erklärt werden.

AKTEURS- UND NETZWERKANALYSE

Um im Rahmen der Politikfeldanalyse erklären zu können, was die unterschiedlichen Personen tun und ihr Handeln zu begründen, müssen die Akteure selbst zunächst als Objekt der Forschung herangezogen werden. Damit sind nicht nur jene, die an der Gestaltung einer *policy* (Schneider & Janning, 2006: 117) gemeint, wie dies in der traditionellen Politikfeldanalyse der Fall ist. Vielmehr stehen sämtliche Akteure, die bei der Anwendung und der tatsächlichen Praxis von Zwischennutzungen beteiligt sind sowie deren Beziehungen untereinander im Mittelpunkt der Forschung. Dabei dient die ego-zentrierte Netzwerkanalyse (Fuhse, 2016: 19) als geeignete Analysemethode, die im konkreten Fall des hier behandelten Themas von der intermediären Ebene ausgeht und das Netzwerk aus dieser Perspektive rekonstruiert. Sinn dieser Anwendung ist es, die subjektive Perzeption der Beziehungsarten darzustellen, um in weiterer Folge die

Steuerung von Zwischennutzungen und Machtverhältnissen bzw. Hierarchien innerhalb der Prozesse zu diskutieren. Im Gegensatz zu einer Vollnetzwerkanalyse (Fuhse, 2016: 18), erhebt die ego-zentrierte Netzwerkanalyse die individuelle Einbettung der Akteure in ein Netzwerk und konzentriert sich verstärkt auf die jeweilige Rolle innerhalb des Akteurskonstrukts, anstatt alle Beziehungen zwischen allen Akteuren zu erheben.

Für das Verständnis der Einbettung des Zwischennutzungskonzeptes in der Stadtentwicklung und -planung wird die Kombination aus Politikfeld- und Akteurs- bzw. Netzwerkanalyse als sinnvoll erachtet. Die Politikfeldanalyse wird vorgelagert, um den Kontext der Handlungen, Handlungsmotivationen und -möglichkeiten im weiteren Verlauf verstehen zu können. Als Erhebungsmethode für die Akteurs- und Netzwerkanalyse dient das problemzentrierte ExpertInneninterview, welches, angepasst an die jeweiligen Akteure und lokalen Kontexte mit Hilfe von semi-strukturierten Interviewleitfäden (siehe Anhang) vorgenommen wird. Innerhalb der qualitativen empirischen Sozialforschung sind leitfadengestützte Interviews eine gängige Methode, das Wissen von Akteuren zu befragen. Der Leitfaden dient der thematischen Eingrenzung, jedoch wird die offene und narrative Form des Gespräches forciert, um ein nach Meuser und Nagel gelungenes Interview zu erreichen, indem der Experte/die Expertin *„berichtet, typisiert, rekonstruiert, interpretiert, kommentiert, und exemplifiziert“* (1991: 450).

3.3 Auswahl der Stichprobe

Spätestens seit der Jahrhundertwende sind die Schlagworte „Kreativität“, „Kunst“ und „Kultur“ aus dem Stadtentwicklungsdiskurs nicht mehr wegzudenken. Besonders bei der Suche nach Revitalisierungsmaßnahmen scheinen diese Themen eine Rolle zu spielen und wurden zeitweise als „Wundermittel“ zur Belebung innerstädtischer Nachbarschaften propagiert (siehe Florida, 2002). Um zu diesem Diskurs beizutragen, beschränkt sich vorliegende Analyse auf Projekte, die in ihrer Nutzung in die Kategorien „kulturell“ und „kreativ“ fallen. Die Wahl fiel auf je ein Zwischennutzungsprojekt pro Stadt und fand aufgrund zweier Motivationen statt. Zum einen wurde das Wiener Beispiel aus persönlicher Erfahrung und Nähe zum Projekt ausgesucht und steht im lokalen Kontext nicht nur für ein vermeintliches „good practice“ Exemplar, sondern genießt auch durch seine innovative Wirkung vermehrt mediale Aufmerksamkeit. Zum anderen beruht die Wahl der Leipziger Fallstudie auf Gründen der Erreichbarkeit und Verfügbarkeit. Gleichzeitig spielen die Lage der ausgewählten Projekte im Stadtraum sowie stadtteilspezifische Faktoren eine Rolle für die Auswahl. Damit stehen sich ein untypisches Beispiel in Wien und eine Stichprobe aus dem gängigen Wächterhaus-Modell in Leipzig gegenüber. Nichtsdestotrotz lassen sich innerhalb der abweichenden

Rahmenbedingungen Strukturen vergleichen und erlauben eine Analyse, die darauf abzielt darzustellen, wie temporäre Nutzungen in unterschiedlichen lokalen Kontexten funktionieren.

Die Dokumente, welche für die *policy*-Analyse herangezogen werden, sollen die Möglichkeiten und Positionen unterschiedlicher Ebenen abbilden. So werden sowohl übergeordnete Planungsdokumente auf Ebene der Stadt, sowie baurechtliche Rahmenbedingungen in Form der Bauordnung oder des Denkmalschutzes herangezogen. Außerdem werden auf Ebene der Intermediären Studien oder sonstige Veröffentlichungen miteinbezogen. Schwierigkeiten der Vergleichbarkeit stellt die Ebene der SozialpartnerInnen dar, welche in Österreich stark vertreten ist, jedoch in Deutschland nicht in dieser Form besteht. Aus diesem Grund wird die Auswahl der Dokumente an den lokalen Kontext angepasst, um dennoch ein umfassendes Bild der politischen, institutionellen und rechtlichen Rahmenbedingungen zeigen zu können. Obwohl die *policy*-Analyse der Akteurs-Netzwerk-Analyse vorgelagert wird, sind diese beiden nicht zur Gänze getrennt voneinander durchführbar. Relevante Dokumente und Instrumentarien wurden auf Grundlage einer umfassenden Literaturanalyse identifiziert. Ein gewisser Raum für Reflexion und Adaption musste jedoch zugelassen werden, welcher Änderungen und Erweiterungen zulässt, die sich im Zuge der qualitativen Interviews ergeben haben.

Die Akteurs-Netzwerk-Analyse wird anhand einer ego-zentrierten Netzwerkanalyse vorgenommen. Innerhalb dieser wird zunächst ein Akteur identifiziert, in Gesprächen werden schrittweise („im Schneeballprinzip“) weitere Personen eruiert und das Netzwerk skizziert. Einen bedeutenden Entwicklungsschritt in der Veränderung – oder Institutionalisierung – der Zwischennutzung stellen Agenturen und Vereine dar, die in einer Vermittlerposition zwischen Angebot und Nachfrage stehen. Diese wurden im Rahmen der Recherche zur Auswahl von geeigneten Fallstudien erkannt. Aus diesem Grund befindet sich das Interview mit VertreterInnen der intermediären Ebene am Anfang der Analyse. Dafür wurde der Leitfaden so erarbeitet und aufgebaut, dass weitere Akteure genannt und empfohlen werden konnten. In dieser Vorgehensweise wurde schließlich der Kontakt zu ZwischennutzerInnen, EigentümerInnen und öffentlichen Akteuren aufgenommen. Für das Wiener Projekt, welches eine Vielzahl an NutzerInnen aufweist, wurde der Sättigungseffekt nach zwei Gesprächen erreicht, während in Leipzig die Kontaktaufnahme aufgrund von Erreichbarkeitsschwierigkeiten mit dem Eigentümer und weiteren NutzerInnen nicht erfolgreich war. Dadurch ergaben sich von insgesamt 14 Kontaktaufnahmen schlussendlich neun geführte Gespräche, von denen acht *face-to-face* und jeweils vor Ort geführt wurden, sowie ein Skype-Gespräch mit einem Akteur aus Leipzig. Alle Interviews fanden im Zeitraum von August 2017 bis November 2017 statt.

Der für die Interviews ausgearbeitete semi-strukturierte Gesprächsleitfaden wurde in übergeordnete Kategorien geteilt, die anhand der Forschungsfragen ausgearbeitet wurden. Sie leiten sich aus den in Tab. 2 definierten Ebenen ab und wurden für die spezifischen lokalen Kontexte und Akteure entsprechend adaptiert. Nach einer Einleitung in die Thematik gehen die Fragen der ersten Kategorie „Akteur/Position“ auf den Hintergrund der interviewten Person ein. Diese sind für die Positionierung des Akteurs im Netzwerk und seine Handlungsmöglichkeiten essentiell. Innerhalb der zweiten Kategorie „Ort“ werden der Zusammenhang zwischen Person und Ort anhand der Selbstzuschreibung sowie die Präsenz der zeitlichen Beschränkung erfragt. Spezifische Fragen zur Einbettung des Ortes in übergeordnete Stadtentwicklungsprozesse finden in dieser Kategorie ebenfalls ihren Platz. Auf die „Struktur“ des Akteursnetzwerkes und Beziehungsarten wird im dritten Block des Leitfadens eingegangen. Hier spielen Fragen der Kommunikation zwischen genannten Akteuren eine zentrale Rolle. Schließlich geht die letzte Kategorie „Instrument/Ausblick“ allgemein auf das Konzept der Zwischennutzung, dessen Potential und Zukunft in einer wachsenden Stadt ein. Je nach Position des Akteurs und Vertrautheit mit der Theorie der Zwischennutzung sind vereinzelt Fragen umformuliert bzw. während des Gesprächs modifiziert oder umgangen worden.

EMPIRISCHE ANALYSE: INTRO

Akteure und ihre Handlungsmöglichkeiten sind im Rahmen urbaner Stadtentwicklungsprozesse immerzu in einen lokalen Kontext eingebettet, der durch nationale Regierungssysteme definiert wird. Sowohl Wien als auch Leipzig sind zum heutigen Zeitpunkt stark wachsende Städte, die eine gänzlich unterschiedliche urbane Entwicklungen hinter sich haben. Vor diesem Hintergrund werden differierende Praktiken der Zwischennutzung angenommen. Unterschiede in den politischen Systemen und historisch bedingten Gegebenheiten machen einen Vergleich der beiden Städte jedoch umso spannender. Denn auf nationaler Ebene befindet sich Wien in einem sozialen Wohlfahrtsstaat, indem Stadtentwicklung zwischen privatem Markt und staatlich regulierten Prozessen stattfindet. Die lange Tradition einer „guten“ Verwaltung lässt damit nur schrittweise Veränderungen zu. Deutschland stellt im Hinblick auf das politische System keinen klaren Gegenpol dar. Die Stadt Leipzig nimmt aufgrund ihrer historischen Ereignisse jedoch eine Sonderstellung ein. Einer quasi „laissez-faire“ Politik der Stadt in den Jahren nach der Wende wird heute die Glocke des Kapitalismus auferlegt, die zunehmend das Stadtbild Leipzigs verändert. Nach jahrelanger Schrumpfungsperiode ist die Stadt heute wieder als Mitstreiterin im globalen Wettbewerb und als Konkurrenz zu kreativen Hotspots in Deutschland, wie Berlin, zu sehen. Stadtentwicklungsstrategien müssen deshalb neu ausgerichtet und adaptiert werden, um den Stellenwert langfristig zu erhalten. Wien auf der anderen Seite krönt seit 2009 die Spitze der jährlichen Mercer-Studie zur Lebensqualität von Städten (Mercer LLC, 2017). Die Attraktivität einer Stadt beweist sich zu hohem Maße durch ihre Anziehungskraft für ein junges, wissensbasiertes und kreatives Publikum, das als Antriebsmotor der wirtschaftlichen Zukunftsfähigkeit verstanden wird. Beide Städte können in dieser Hinsicht in ihren jeweiligen nationalen Geographien Zuwächse vorweisen.

Die Auswahl des Fallbeispiels fällt in Wien auf das Projekt CREAU, welches in den letzten Jahren mediale Aufmerksamkeit¹⁰ erhalten hat. In Leipzig wird im Rahmen des Wächterhaus-Konzeptes das erste Projekt im Osten der Stadt analysiert. Beide Projekte befinden sich zum Zeitpunkt der Kontaktaufnahme in der Phase der Nutzung, wodurch die Komparabilität sichergestellt wird. Für jede Fallstudie werden zunächst der lokale Kontext der Städte im Hinblick auf sozio-demographische Kennzahlen sowie Charakteristika und Entwicklungen der Nachbarschaften, in denen die ausgewählten

¹⁰ Z.B. der Standard (2016, 2017), die Presse (2017), Wiener Zeitung (2016)

Projekte verortet sind, dargestellt. Darauf aufbauend werden die Rahmenbedingungen für Zwischennutzungen, die sich aus der *policy*-Dokumentenanalyse ableiten, beschrieben. Abschließend erfolgt die Darstellung der Akteure, der Beziehungen untereinander und ihrer Handlungsmotivationen, welche sich aus der Analyse der qualitativen Interviews ableiten.

AUSWERTUNG DER *POLICY*-DOKUMENTE

Nach einer umfassenden Literaturanalyse wurden *policy*-Dokumente definiert und um Hinweise der InterviewpartnerInnen ergänzt. Ihre Auswertung bildet die Basis für das Verständnis der politischen und institutionellen Rahmenbedingungen, in denen Handlungen stattfinden können. Eine grobe Definition von Analysedimensionen ist notwendig, um einerseits die Forschungsfragen methodisch transparent beantworten zu können und zum anderen um die Vergleichbarkeit sicherzustellen. Die *policy*-Dokumente werden in den beiden lokalen Kontexten auf zwei übergeordnete Thematiken untersucht: Leerstand und kreative bzw. (sozio)kulturelle Zwischennutzungen. Dabei wird Leerstand zunächst auf drei konkrete Fragestellungen analysiert: (1.1) Konkrete Leerstandszahlen und Gründe für Leerstand, (1.2) Erhebung von Leerstandsdaten sowie (1.3) Strategien des Leerstandsmanagements. Des Weiteren werden die Dokumente auf die Dimension der kreativen und kulturellen Zwischennutzung betrachtet. Hier werden (2.1) der historische Rückblick der Leerstandsaktivierung bzw. -aneignung, (2.2) der Stellenwert der Zwischennutzung in der Stadtentwicklung mit Fokus auf kreative und kulturelle Nutzungen, (2.3) Aussagen zur *governance* Struktur sowie (2.4) rechtliche Aspekte der Zwischennutzung genauer betrachtet. (siehe Tab.3)

AUSWERTUNG: <i>POLICY</i> -DOKUMENTENANALYSE	
ANALYSEKRITERIEN	
Ebene	
Leerstand	1.1_Leerstandszahlen und Gründe für Leerstand 1.2_Erhebung von Leerstandsdaten 1.3_Umgang mit Leerstand: Leerstandsmanagement
Kreative und kulturelle Zwischennutzung	2.1_Leerstandsaktivierung und -aneignung im historischen Rückblick 2.2_Stellenwert der (kreativen und kulturellen) Zwischennutzung in der Stadtentwicklung 2.3_ <i>governance</i> Struktur 2.4_rechtliche Aspekte

Tab. 3: Auswertung der *policy*-Dokumentenanalyse: Analysekriterien, eigene Darstellung.

AUSWERTUNG DER QUALITATIVEN INTERVIEWS

Die Auswertung der geführten Gespräche setzt eine Transkription der Originaltonaufnahmen voraus, um in weiterer Folge eine Kodierung und Interpretation vornehmen zu können. Der qualitativen Inhaltsanalyse nach Mayring (2003: 58ff) folgend, werden drei

Grundformen des Interpretierens, „Zusammenfassung“, „Explikation“ und „Strukturierung“, unterschieden. Für die Auswertung der geführten Gespräche wird eine zusammenfassende qualitative Inhaltsanalyse vorgenommen. Die Interviews werden anhand einer deduktiven Kategoriendefinition analysiert, die sich aus den theoretischen Überlegungen und formulierten Forschungsfragen beziehungsweise dem Interviewleitfaden ableitet (siehe Tab.4). Im nächsten Schritt wird der gesamte transkribierte Text Zeile für Zeile durchgearbeitet und relevante Absätze in Originaltextform den Kategorien zugeordnet. Informationen, welche nicht explizit in eine Kategorie fallen, weil sie über die Beantwortung der Forschungsfragen hinausgehen, aber relevant für das Thema sind, werden ebenfalls einer Analyse unterzogen („neue Kategorienbildung“, Mayring, 2003: 75). Im folgenden Schritt werden die originalen Textstellen paraphrasiert und zuletzt in ein bis zwei Sätzen zusammengefasst. Auf diese Weise wird eine methodisch transparente Auswertung sichergestellt.

AUSWERTUNG: INTERVIEWS	
ANALYSEKRITERIEN	
Ebene	
1. Akteure	1.1_Welche Akteure sind am konkreten Projekt beteiligt? 1.2_Welche Positionen und Rollen nehmen sie im Akteursnetzwerk ein?
2. Prozess	2.1_Wie gestaltet sich der Prozess der Initiierung der Zwischennutzung? 2.2_Wie viel Raum für Flexibilität und Änderung besteht für die unterschiedlichen Akteure?
3. Werte/ Motivation	3.1_Auf Basis welcher Werte handeln die Akteure? 3.2_Welche Ziele werden durch das Handeln verfolgt?
4. Ressourcen	4.1_Mit welchen Ressourcen handeln die Akteure? 4.2_Welche Handlungen werden dadurch ermöglicht/ verhindert?

Tab. 4: Auswertung der Interviews: Analysekriterien, eigene Darstellung.

04 _ DAS WIENER MODELL DER „GESTEUERTEN“ ZWISCHENNUTZUNG

Zu den einschneidenden Ereignissen im historischen Rückblick Wiens zählen mitunter die Errichtung des Eisernen Vorhanges sowie sein Fall. Die Phase des (mittelalterlichen) Wachstums wird durch seine Festlegung und anschließend die beiden Weltkriege unterbrochen, bis sich Wien 1989/90 zu einer bedeutenden Metropole für (grenzüberschreitende) Zuwanderung entwickeln kann (Bretschneider, 2015; Hatz, 2008; Seiß, 2013: 13). Diese Entwicklungen sind Ursachen für Umstrukturierungsprozesse, die durch die immer wiederkehrende Verschiebung der geopolitischen Position der Stadt im räumlichen Kontext Europas notwendig waren, um eine zentrale politische und ökonomische Rolle sicherstellen zu können. Die durch Zuwanderung gewonnene Bevölkerung bereicherte Wien um eine Diversität an Kulturen, welche die Stadt heute als ihr „soft skill“ (Hatz, 2008: 321) erfolgreich vermarktet. Bevölkerungsprognosen zufolge soll die zwei Millionen Marke schließlich noch vor dem Jahr 2030 erreicht werden (MA 23, 2014), wodurch sich Herausforderungen vor allem am Wohnungsmarkt, aber auch in sämtlichen Teilbereichen ergeben. Mit einer rot-grünen Regierung liegt die Orientierung der Stadtentwicklung auf einer stark ökologischen und partizipativen Perspektive, die jedoch parallel eine zunehmende neoliberale Ausrichtung in den letzten Jahren erfahren hatte. So werden seit den 1990er Jahren städtebauliche Projekte zunehmend von privaten Investoren übernommen (Seiß, 2013), der soziale Wohnbau für eine Periode von über zehn Jahren auf Eis gelegt und das Mietrecht umfassend liberalisiert, wodurch steigende Mieten das Bild des Wiener Wohnungs- aber auch Büromarktes prägen. Die charakteristisch „fürsorgliche“ Stadtregierung Wiens stellt sich spätestens seit dem Strukturwandel gleichzeitig als Fluch und Segen heraus: während neuere Entwicklungen flexible und spontane Zugänge erfordern und BewohnerInnen an Stadtentwicklung nicht nur partizipieren, sondern teilhaben möchten, scheitern sie an den starren Reglementierungen, die zivilgesellschaftliches Engagement und Selbstorganisation verhindern. Die Praxis der Zwischennutzung steht exemplarisch für diese Ambivalenz.

Das anschließende Kapitel setzt sich deshalb mit den Perspektiven der öffentlichen Hand, der SozialpartnerInnen und der intermediären Einrichtungen der Stadt auseinander, welche die Rahmenbedingungen für Zwischennutzungen in Wien setzen. Kapitel 4.2 skizziert die Akteursbeziehungen und Handlungsmuster im konkreten Fallbeispiel, während Abschnitt 4.3 die Ergebnisse des Wiener Fallbeispiels diskutiert.

4.1 Politische und institutionelle Rahmenbedingungen

Die *policy*-Dokumentenanalyse in Wien umfasst zentrale und bekannte Planungsinstrumente wie den Stadtentwicklungsplan (STEP 2025) und die Smart City Wien Rahmenstrategie. Politische Regierungsabkommen der rot-grünen Stadtregierung aus den Jahren 2010 und 2015 werden in die Analyse miteinbezogen, um den Stellenwert von Zwischennutzungen bzw. Leerstandsmanagement in der Politik verorten zu können, während Rathauskorrespondenzen offizielle Stellungnahmen der Stadtregierung präsentieren. Die Wiener Bauordnung und der Denkmalschutz zählen zu den stärksten Planungsinstrumentarien der Stadt und werden aufgrund ihrer Bedeutung für die spezifische Fallstudie in die Dokumentenanalyse aufgenommen. Die Stadt Wien bzw. die Magistratsabteilung 18, Stadtentwicklung und Stadtplanung, hat zahlreiche Studien in Auftrag gegeben, die sich dem Thema Leerstand aus unterschiedlichen Perspektiven widmen. Aus diesem Grund werden die Werkstattberichte „Perspektive Erdgeschoss“ aus dem Jahr 2011, „Lebendige Straßen“ sowie „Perspektive Leerstand“ aus dem Jahr 2013 analysiert. Diese neun Dokumente geben einen Überblick über die politischen Rahmenbedingungen, innerhalb derer sich Zwischennutzungen in Wien entfalten können. Neben der Positionierungen der Stadt und ihren Magistratsabteilungen werden auch Stellungnahmen, Studien und Tätigkeitsberichte der Sozialpartner und Intermediäre in die Analyse aufgenommen. Insgesamt wurden 18 Dokumente in die *policy*-Analyse aufgenommen, die in Tab. 5 nach Art des Dokuments aufgelistet sind. Die Vorgehensweise der inhaltlichen Analyse erfolgt auf zwei Ebenen: der inhaltlichen- sowie der Akteursebene. Demnach wird zunächst in Kapitel 4.1.1 das Thema „Leerstand“ nach den Akteuren A, B und C analysiert, darauffolgend in Kapitel 4.1.2 das Thema „kreative und kulturelle Zwischennutzungen ebenfalls nach den Akteuren A, B und C strukturiert. (siehe Tab. 5)

4.1.1 Leerstandspolitik und -management

Dieses Kapitel gibt einen Überblick über die Leerstandspolitik und das Leerstandsmanagement in Wien. Alle in Tab. 5 angeführten Dokumente, bis auf A.6 und A.7 wurden in diese Analyse miteinbezogen.

STICHPROBE: POLICY-DOKUMENTENANALYSE WIEN		
Ebene	Dokumente	Art des Dokuments
A. Stadt	A.1_Stadtentwicklungsplan STEP 2025 (MA 18)	gesamtsstädtisches Planungsdocument
	A.2_Smart City Wien Rahmenstrategie 2014 (MA 18)	
	A.3_Gemeinsame Wege für Wien. Das rot-grüne Regierungsübereinkommen 2010.	politische Strategie
	A.4_Eine Stadt, zwei Millionen Chancen. Das rot-grüne Regierungsübereinkommen für ein soziales, weltoffenes und lebenswertes Wien 2015	
	A.5_Ergebnisse der Wohnungsleerstands-Erhebung in Wien 2015	Rathauskorrespondenz
	A.6_Gemeindewohnungen kommen rasch in die Wiedervermietung 2015	
	A.7_Wiener Bauordnung	Planungsinstrument
	A.8_Denkmalschutz	
	A.9_Werkstattbericht Perspektive Erdgeschoss 2011 (MA 18)	Studie*
	A.10_Werkstattbericht Lebendige Straßen 2013 (MA 18)	
	A.11_Werkstattbericht Perspektive Leerstand 2013 (MA 18)	
B. Sozialpartner-Innen	B.1_Siebenter Österreichischer Kreativwirtschaftsbericht 2017 (WKO)	Jahresbericht
	B.2_Räume Kreativer Nutzungen 2014 (departure)	Studie
C. Intermediäre	C.1_Perspektive Leerstand Teil I 2010 (IG Kultur Wien)	Studie
	C.2_Perspektive Leerstand Teil II 2012 (IG Kultur Wien)	
	C.3_Wer geht leer aus? 2014 (IG Kultur Wien)	
	C.4_Vorort Grätzelzeitschrift (GB* 6/14/15)	Zeitschrift Broschüre**
	C.5_DIY Stadtanteilung 2016 (GB* 6/14/15/ MA 25)	

Tab. 5: Policy-Dokumente: Wien, eigene Darstellung.

* Die genannten Studien wurden von der Stadt Wien bzw. der MA 18 in Auftrag gegeben. Die inhaltliche Bearbeitung des Werkstattberichtes „Perspektive Erdgeschoss“ erfolgte durch das Institut ifoer der TU Wien. Der Werkstattbericht „Perspektive Leerstand“ ist der dritte Teil einer mehrteiligen Studie, die durch MitarbeiterInnen des isra-Institutes der TU Wien sowie der IG Kultur Wien durchgeführt wurde. Der dritte Teil ist der einzige, der von der Stadt Wien herausgegeben wurde. Für den Inhalt der Studie „Lebendige Straßen“ sind die MA 18 und private Beratungsbüros.

** Das Dokument C.5 wird der Ebene der Intermediäre zugeordnet, wenn auch es von der MA 25 herausgegeben wurde. Es wird in der Einleitung eindeutig als Anregung, Hilfestellung und Inspiration bezeichnet, wodurch das Dokument keinen Anspruch auf Durchführung von Seiten der öffentlichen Hand erhebt.

PERSPEKTIVE DER ÖFFENTLICHEN HAND: Der fehlende gesamtsstädtische Blick

Die Leerstandsdiskussion hat in Wien bislang keinen akuten gesellschaftspolitischen Stellenwert erreicht. Es wird deutlich, dass Leerstand ein politisch heikles Thema ist, welches in übergeordneten Dokumenten vorsichtig angesprochen wird. Konkrete Zahlen und Fakten zur aktuellen Situation werden hier nicht explizit genannt und der Terminus „Leerstand“ großteils vermieden. Im Stadtentwicklungsplan 2025 finden sich jedoch an einigen Stellen Hinweise auf die Erkenntnis der Problematik, auch wenn sie sich räumlich lediglich auf die Erdgeschosszone bezieht und thematisch selektive Nutzungen erwähnt. Aus der Analyse der übergeordneten Planungsdocumente lässt sich somit schlussfolgern, dass das Thema „Leerstand“ auf dieser Ebene nicht als Problem gesehen wird, da

1. keine konkreten Zahlen und Fakten zur Leerstandssituation genannt werden,
2. die Erhebung von Leerstandsdaten nicht thematisiert wird und
3. keine Strategien für den Umgang mit Leerstand vorgeschlagen werden.

Auf Ebene politischer Strategiedokumente der städtischen Regierung gehört Leerstand zu einem Handlungsfeld, wenn auch es nicht als akutes Problem bezeichnet wird. Im eindeutigen Fokus der Regierungsabkommen 2010 und 2015 stehen leere Erdgeschosslokale: *„Ziel ist es, die vermehrt auftretenden Leerstände von Straßenlokalen (insbesondere in ehemals florierenden Einkaufsstraßen) zu reduzieren, untergenutzte Erdgeschoßzonen zu attraktivieren (...).“* (A.3: 28) und *„(...) neue Konzepte zur Leerstandsnutzung sollen für eine Attraktivierung der Erdgeschoßzonen überprüft werden.“* (A.4: 34) Das Thema Leerstand wird auf dieser Ebene jedoch relativ oberflächlich behandelt und faktenbasierte Aussagen unterschlagen. Positiv konnotierte Begriffe wie „Attraktivierung“ und „Belebung“ werden überdurchschnittlich oft verwendet, da gerade Erdgeschosslokale sich an der Schnittstelle zwischen privatem und öffentlichen Raum befinden und das Potential für ein lebendiges Grätzl und „florierende Einkaufsstraßen“ in sich tragen. In beiden Dokumenten werden weiters die Notwendigkeit des Umgangs mit Leerstands thematisiert und die Einrichtung einer „zentralen Koordinationsstelle“ in Form einer Agentur für Zwischennutzung (A.3: 52) sowie das Instrument der Leerstandsabgabe (A.4: 35) zur besseren Steuerung von Erdgeschosszonen diskutiert.

Der Agentur für Zwischennutzung wird dabei eine entscheidende Rolle zugesprochen: sie soll sich sowohl um die Erhebung von Leerständen, die sich im städtischen, bundeseigenen und privaten Eigentum befinden (A.3: 52), als auch um die Vergabe der Räume an Nachfragende kümmern. Damit bekennt sich die Stadtregierung zu einem zentralen Punkt im Wiener Leerstandsdiskurs, denn sowohl die Stadt als auch der Bund verfügen über leerstehende Räumlichkeiten. Die Öffnung dieser Räumlichkeiten hat damit die gleiche Priorität wie die Nutzung leerstehender privater Räume. Die Zwischennutzung wird in beiden Dokumenten als Strategie im Umgang mit Leerstand angesehen, wobei das konkrete Instrument nicht näher behandelt wird.

Wiens „gesunde Mobilitätsreserve“

Offizielle Stellungnahmen von Seiten der Stadt bzw. der Magistrate zum Thema Leerstand sind rar. Im Auftrag von Bürgermeister Michael Häupl und Wohnbaustadtrat Michael Ludwig wurde im Jahr 2015 eine neue Erhebung mit Hilfe eines neu entwickelten Rechenmodells durchgeführt (Erhebungszeitraum 2008 bis 2015), das auf dem Wiener Bevölkerungsregister basiert. Die resultierenden Ergebnisse zeugen von einer positiv zu bewertenden Leerstandssituation am Wiener Wohnungsmarkt: *„Wien weist einen markt-aktiven Leerstand - dabei handelt es sich um kurzfristige Leerstände - von 25.000*

Wohnungen auf. Längerfristige Leerstände, die teils durch Sanierungen entstehen, werden für rund 10.000 nutzbare Wohnungen ausgewiesen. Der erhobene Wohnungsleerstand umfasst damit ein Prozent des Gesamtbestands von rund einer Million Wohnungen in Wien.“ (A.5). Als so genannte „gesunde Mobilitätsreserve“ in einer wachsenden Stadt wird ein Anteil von zwei bis vier Prozent des Gesamtwohnungsbestands angesehen. Sie bezeichnet den marktaktiven Leerstand, der notwendig ist, um zu- als auch umziehenden Menschen die Wohnungssuche zu erleichtern. Wien liegt mit 25.000 kurzfristig (2/3 davon max. 1,5 Jahre) leer stehenden Wohnungen bei 2,5% und verfügt damit über eine gesunde Mobilitätsreserve. Als längerfristige Leerstände werden jene Wohnungen bezeichnet, die länger als 2,5 Jahre keine Wohnsitzmeldung aufweisen (A.5). Bezüglich Leerstand im Bereich der Gemeindewohnungen werden im Jahr 2015 ebenfalls Zahlen veröffentlicht: „Die Quote ist mit gerade einmal 2,3 Prozent sehr gering und dient der Brauchbarmachung sowie der nachhaltigen Aufwertung der Wohnungen. Aufgrund von MieterInnenwechsel kommt es auch bei Wiener Wohnen zu freistehenden Wohnungen.“ (ebd.)

Fehlende Transparenz und mangelhafte Förderstrategien

Die drei Werkstattberichte „Perspektive Erdgeschoss“ (2011), „Lebendige Straßen“ (2013) und „Perspektive Leerstand“ (2013) sind Studien, die von der Magistratsabteilung 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung in Auftrag und herausgegeben wurden. Während sich die beiden ersten stark auf leer stehende Erdgeschosslokale konzentrieren, betrachtet letztere das Thema mit einem kritischeren Blick auf die Entstehungsgründe verschiedener Formen von Leerstand und schlägt Handlungsmaßnahmen vor, die sich aus einer vergleichenden Studie internationaler Fallbeispiele ableiten. Zusammenfassend kann festgehalten werden:

1. Die Tatsache, dass keine aktuellen Zahlen und Daten zur Leerstandssituation von offizieller Seite veröffentlicht werden, stellt ein zentrales Problem dar, das den Umgang mit leeren Räumen erschwert.
2. Die Erhebung von Leerstand stellt eine Herausforderung dar, da nicht jeder leere Raum gleich Leerstand ist und es keine rechtlichen Verpflichtungen gibt, Leerstände zu melden.
3. Eine übergeordnete, gesamtstädtische, ressortübergreifende und transparente Strategie, die vorhandene Institutionen, Initiativen sowie Akteure (aus den Bereichen Nahversorgung, Bildung, Sport, soziale Einrichtungen, Kunst- und Kulturarbeit, Kreativwirtschaft) einbindet und neue Instrumente (Sanktionen für Leerstände bzw. Anreize für die Öffnung von leeren Räumen sowie Förderungen für NutzerInnen) integriert, ist für den Umgang mit Leerstand unabdingbar.

Die fehlende Transparenz über die Leerstandssituation in den Bereichen Wohnen, Büro- und Betriebsflächen wird vielfach als zentraler Kritikpunkt angesprochen. Im

Werkstattbericht „Perspektive Erdgeschoss“ wird die Anzahl leer stehender Erdgeschosse außerhalb der Geschäftszonen auf 5.000 geschätzt (A.9: 10), während sich zu Betriebsflächen folgende Aussage finden lässt: *„Etwa zwei drittel der Flächen aller erhobenen Betriebe (770.000 m² von 1,165 Mio. m²; 2004 waren es 720.000 m² von 1,07 Mio. m²) innerhalb der Wiener geschäftsstraßen werden für den Einzelhandel genutzt. Der Rest entfällt auf Gastronomie- (14 %) oder Dienstleistungsflächen (8 %), wird für Freizeitnutzung (5 %) verwendet oder steht leer (7 %).“* (A.9: 31). Diese Zahlen sind die einzigen Anhaltspunkte, die einen Hinweis auf aktuelle Leerstandsdaten geben, wennauch sie sich lediglich den räumlichen Fokus der Erdgeschosszone haben. Obwohl Leerstand ein bereits bekanntes Thema in der Wiener Stadtentwicklung ist, widmet sich die Stadt hauptsächlich den Erdgeschossflächen, da Leerstand hier vor allem durch den Sichtbarkeitsaspekt sehr offensichtlich erscheint. Uneinig sind sich die Studien über die Gründe von Leerstand. Während der Wandel der Funktion von Geschäftsstraßen und Erdgeschosslokalen sowie Veränderungen im Einzelhandel Leerstand entstehen lassen, werden auch die Festlegung einer zu hohen Miete und spekulative Profitansprüche als aktive Produzenten von leeren Räumen genannt. Der *„schlampige Umgang mit Ressourcen“* (A.9: 269) als Grund appelliert an das Eigentumsrecht bzw. die Notwendigkeit zur Schärfung des Bewusstseins von EigentümerInnen. Vielfach wird auch erwähnt, dass es sich für EigentümerInnen oft nicht rentiert, einen Kredit für die Sanierung von Räumlichkeiten aufzunehmen und diese deshalb leer gelassen werden.

Die Erhebung von Leerstandsdaten wird unter anderem durch die Tatsache erschwert, dass nicht alles, was auf den ersten Blick leer erscheint, auch tatsächlich ungenutzt ist. Die Stadt Wien verfügt über keinerlei Instrumentarium, das die Leerstandserhebung ermöglicht oder erleichtert. Im Rahmen der Studie „Lebendige Straßen“ hat sich die persönliche Ansprache der EigentümerInnen als effektivste Methode herausgestellt. Soll jedoch die gesamtstädtische Situation erfasst werden, erweist sich diese als besonders zeit- bzw. ressourcenaufwendig. Außerdem können EigentümerInnen oft nicht erreicht werden, wodurch das Ergebnis unvollständig wäre. Der Erhebung von Leerstandszahlen in Geschäftslokalen widmet sich einerseits die Wirtschaftskammer Österreich (WKO); andererseits halten die Gebietsbetreuungen auch Informationen über Leerstellungen in eigenen Katastern fest. Die Studie „Perspektive Leerstand“ schlägt in einer umfangreichen Analyse mehrerer europäischer Städte unterschiedliche Methoden vor, welche eine Leerstandserhebung in Wien ermöglichen würden. Nach Amsterdamer Beispiel werden beispielsweise EigentümerInnen in die Pflicht genommen, leer stehende Gebäude zu melden, wodurch eine Ressourceneinsparung einerseits und effiziente Leerstandserhebung andererseits erreicht werden kann. Die Einführung von solchen Pflichten (und damit verbundenen Restriktionen bzw. Strafen) verlangt jedoch eine starke Positionierung der Stadtregierung und -verwaltung zum Thema Leerstand und seiner Nutzung.

Leerstand wird als vielschichtiges Problem gesehen, das eines strategischen und gesamtstädtischen Umgangs durch interdisziplinäre Herangehensweisen benötigt. Alle Studien heben die Notwendigkeit einer zentralen Koordinationsstelle hervor, die die Vermittlung von Leerstand steuert und als Vernetzungsplattform zwischen den bereits beteiligten Akteure das Angebot und die Nachfrage nach Raum strategisch übernimmt. Ein solches Leerstandsmanagement müsste sich von traditionellen Pfaden abkehren und verstärkt kreative Strategien und einen offenen Zugang für unterschiedliche soziale Gruppen ermöglichen. Zum Zeitpunkt der Erscheinung der Studie „Perspektive Leerstand“ setzen sich bereits viele Bereiche mit dem Thema Leerstand(snutzung) auseinander. Zu diesen gehören neben der Stadtplanung die Gebietsbetreuungen, die Wirtschaft, die Kunst- und Kulturarbeit sowie Soziales, während sich die WKO (leerelokale.at), die MA 18 („einfach-mehrfach“), die Gebietsbetreuungen, die IG Kultur Wien sowie informelle Stellen mit der Vermittlung von Raum beschäftigen. Auch sind innerhalb der Verwaltung vereinzelt Strategien der einzelnen Dienststellen vorhanden, die aber durch eine mangelnde Kooperation und Kommunikation untereinander nicht effizient sind. Neben der Etablierung einer Leerstandsagentur werden „harte Instrumente“ wie die Einführung von Gesetzen, die leer stehende Räume zur Zwischennutzung freigeben und lange Leerstände verbieten (A.9: 157) sowie finanzielle Anreize bzw. Sanktionen wie eine Leerstandsabgabe (ebd.: 113; A.10: 28) oder steuerliche Begünstigungen für die Öffnung von Leerstand vorgeschlagen. Bezogen auf potentielle NutzerInnen dieser Leerstände sind sich die Studien einig, dass aktuelle Förderstrategien ausgeweitet werden müssen, welche die traditionelle Projektförderung unterstützen. Räumliche Förderungen sowie Strukturförderungen könnten diversen sozialen Gruppen und nicht profitorientierten Nutzungen den Zugang zu Räumen erleichtern. Einen wichtigen Kritikpunkt formuliert die Studie „Perspektive Leerstand“: *„Diese Herausforderungen werden von Akteuren im politisch-administrativen Bereich anerkannt bzw. ebenso gesehen, doch wird die Dringlichkeit, Räume zu öffnen, von dem Wunsch überlagert, strategische Steuerungswerkzeuge zu erarbeiten, um Stadt- und Quartiersentwicklung kontrollieren zu können.“* (A.11: 37)

SOZIALPARTNERINNEN: Fehlende historische Ereignisse als Ursache für fehlendes Bewusstsein

Die Studie „Räume kreativer Nutzungen“ von departure, der Kreativagentur der Stadt Wien, betrachtet Leerstand aus der Perspektive und in Hinblick auf seine kreativen Nutzungspotentiale. Es eine eindeutige Position bezogen und Leerstand als politisches, ökonomisches und soziales Problem definiert. Konkrete Leerstandszahlen fehlen jedoch auch hier. Neben der Erdgeschosszone werden aber auch ungenutzte Bürobauten und leerstehende Immobilien im öffentlichen Eigentum (B.2: 161) thematisiert: *„Im Zuge der Transformation von Stadt entstehen durch auslaufende Nutzungen oder Nutzungswech-*

sel immer wieder Leerstände, welche die Frage nach neuen Nutzungen aufwerfen. Insbesondere die Erdgeschoßzone ist in diesem Kontext von elementarer Bedeutung, aber auch ungenutzte Bürobauten der 60er und 70er Jahre sowie leerstehende öffentliche Immobilien wie Spitäler, Kasernen, Verwaltungen und Bildungseinrichtungen.“ Als Grund für Leerstand werden neben städtischen Re- und Umstrukturierungsprozessen, die aber keine ausgeprägten öffentlichen Debatten um Raum hervorriefen, auch spekulative Gründe genannt. Raum wird zunehmend auch in Wien zur Ware; die Hortung von Immobilien als Vermögensanlage und Spekulationsobjekt legitimiert den Leerstand, steht aber im Konflikt mit den Bedürfnissen der Bevölkerung. Die aktive Produktion von leeren Räumen ist somit der zunehmenden neoliberalen Ausrichtung der Stadtpolitik und damit dem Abbau der Kontrolle über den Markt geschuldet.

Das fehlende Bewusstsein für ein strategisches Leerstandsmanagement ergibt sich vor allem aus der historischen Entwicklung des sozialen Wohnbaus und einer fehlenden Ausnahmesituation am Immobilienmarkt, die ein Eingreifen erfordert hätte. Damit erfuhr der Wiener Immobilienmarkt keinen vergleichbaren Druck, wie industriegeprägte oder von Abwanderung betroffene Städte. *„Zwar sind die Mieten noch vergleichsweise günstig, sie steigen jedoch konstant und deutlich an“* (B.2: 63), während Leerstand in der Stadt sichtbar ist. Damit ist eine paradoxe Situation erkennbar: das Angebot von Ressourcen ist für Nachfragende ungeeignet oder nicht verfügbar. Damit erkennt auch departure die Notwendigkeit eines Leerstandsmanagements und einer ressortübergreifenden Zusammenarbeit, die Angebot und Nachfrage (besser) zusammenführen können. Mögliche Strategien und Instrumente eines solchen Managements sollten einerseits in Anreizen für ImmobilienentwicklerInnen und EigentümerInnen, aber auch in Sanktionen wie der Leerstands- oder Widmungsabgabe sowie in raumbezogenen Förderungen bestehen.

INTERMEDIÄRE: Leerstand als Ergebnis globaler Prozesse, lokaler Politiken und individueller Handlungsmuster

In Wien beschäftigen sich mehrere intermediäre Institutionen mit dem Thema Leerstand. Die IG Kultur Wien hat mit der Studie „Perspektive Leerstand“ einen wichtigen und kritischen Beitrag zum gesamtstädtischen Diskurs geleistet, der im vierten Teil der Studie als Buch unter dem Titel „Wer geht leer aus?“ erscheint. Die Gebietsbetreuungen sind lokal gut vernetzte Akteure, die über ihre Tätigkeiten in Grätzeln ihr Wissen direkt vor Ort generieren und dokumentieren können. Zum Thema Leerstand finden sich in den Grätzelerberichten „Vorort“ sowie in der „DIY Stadtanleitung“ der GB* 6/14/15 Handlungsvorschläge und die Dokumentation bereits laufender Projekte.

Allgemein ist festzustellen, dass intermediäre Akteure einen detaillierten und kritischen Blick auf das Thema Leerstand haben, der einerseits vor dem Hintergrund der kapitalistischen Raumproduktion (siehe v.a. Perspektive Leerstand, Wer geht leer aus?)

und Selbstorganisation (siehe z.B. DIY Stadtanleitung) betrachtet wird. Konkrete Zahlen zu Leerstand werden nur von der IG Kultur Wien angesprochen. Demnach lag die Zahl leer stehender Wohnungen im Jahr 2010 zwischen 60.000 und 80.000, während die Zahl leerer Lokale der Plattform leerelokale.at laufend zu entnehmen ist (2011 lag die Zahl leer stehender Geschäftslokale bei 526; Februar 2018: 543). In der Publikation „Wer geht leer aus?“ (C.3: 91) wird hingegen von 20.000 leer stehenden Wohnungen gesprochen. Perspektive Leerstand II stellt die zuletzt (2012) von der Stadt Wien genannten 10.000 leer stehenden Wohnungen den Schätzungen oppositioneller Gruppen, die von 80.000 Wohnungen sprechen, gegenüber (C.1: 9). Unterschiedliche Aussagen über die Leerstandssituation ergeben sich unter anderem aus der Tatsache, dass diese auf Schätzungen beruhen und keine sicheren Nennungen von Seiten der Stadt publiziert werden. Die letzte Studie zu Leerstand im Wohnbereich wurde von der Stadt Wien im Jahr 1996¹¹ durchgeführt und zählte 45.400 Wohnungen. Über Leerstand industriell, gewerblich oder kulturell genutzter Gebäude und Räume, die im öffentlichen oder privaten Eigentum liegen, gibt es von der Stadt ebenfalls keine offiziellen Zahlen. Die Erhebung der Leerstände von Geschäftslokalen durch die WKO Stelle leerelokale.at wird kritisch gesehen, da sie nur jene Lokale erfasst, die durch EigentümerInnen zur Vermietung auch angeboten werden. Damit wird ein wichtiger Teil der Lokale der Erhebung entzogen und liefert damit auch kein gesamtstädtisches Bild der Leerstandssituation in Geschäftslokalen. Die IG Kultur Wien hat mit dem Leerstandsmelder (leerstandsmelder.net) eine eigene Initiative in Form einer online-Plattform nach Hamburger Vorbild gestartet. Sie soll die interaktive Möglichkeit bieten, Leerstand durch kollektives Wissen sichtbar zu machen und die Diskussion zu öffnen, wer Stadt gestaltet und sich gerne an der Gestaltung beteiligen würde¹² (C.3: 173). Das von der Stadt Wien eingerichtete Büro für Leerstandsaktivierung erhebt selbst keine Leerstände. Als weitere Akteure in der Leerstandserhebung werden von der Gebietsbetreuung Raumsuchende selbst genannt und damit ein Appell an das Eigenengagement der Bevölkerung gerichtet (C.5: 34). Aber auch die Gebietsbetreuungen erheben Leerstand für ihre Grätzler, wennauch lediglich durch Eigenbeobachtung, die zudem mit hohem Aufwand verbunden ist. Eine gesetzliche Verpflichtung der EigentümerInnen zur Meldung von Leerstand wird auf dieser Ebene als optimale Lösung gesehen.

Der fehlende öffentliche Diskurs ist einerseits den geringen Folgen der Deindustrialisierung „geschuldet“. In Wien verlief dieser Prozess „relativ sanft“ (C.1: 11),

¹¹ Die Angaben beziehen sich auf Studien, die in den Jahren 2010-2014 publiziert wurden. Im Jahr 2015 wurde im Auftrag von Michael Häupl und Michael Ludwig eine neue Studie zum Thema Leerstand im Bereich Wohnen durchgeführt (siehe 4.1.1).

¹² Der Leerstandsmelder ist eine online-Plattform, die aus dem Hamburger Verein Gängeviertel e.V. Auf einem interaktiven Stadtplan können leer stehende Lokale oder sonstige Räume markiert werden. Zum heutigen Zeitpunkt ist die Plattform in 31 Städten vertreten, darunter auch Wien, Salzburg und Luxemburg. (Leerstandsmelder.de, 2016).

da die industrielle Prägung im Vergleich zu anderen europäischen Städten eher gering war. Andererseits ist auch das aktive Handeln der Stadt Wien hervorzuheben. Leer stehende oder brach gefallene Areale wurden in vielen Fällen von der Stadt Wien gekauft und auf den Flächen öffentlich geförderter Wohnbau errichtet. Nichtsdestotrotz wird vor allem die fehlende kritische Hinterfragung der wirtschaftlichen, politischen und sozialen Situation der Stadt, auch im Hinblick auf Leerstand, stark bemängelt: *„Aber grundsätzlich ist festzustellen, dass Leerstand als Thema des Strukturwandels und als strukturelles Problem von städtischer Seite nie direkt adressiert wird, sondern ausschließlich über das Konzept der „Zwischennutzung“.* (C.3: 29)

Gründe von Leerstand werden in den analysierten Studien breit gefasst und in ein Verständnis von Makro- und Mikro-Beziehungen eingebettet. Zum einen ist Leerstand eine Folge des Strukturwandels und postfordistischer Stadtentwicklung, die als globale Prozesse zu fassen sind und eine Veränderung in den Wirtschaftssektoren mit sich bringen. Internationale Arbeitsteilung bzw. die Verlagerung arbeitsintensiver Produktionsbereiche in kostengünstige Länder verursachen Deindustrialisierungsprozesse in Industrieregionen und -städten, wodurch Orte der Entscheidungsmacht und der Steuerung des Geldverkehrs sowie der Wissensproduktion entstehen, aber auch ganze Industriestandorte leer und ungenutzt bleiben.

Des Weiteren werden inter-kommunaler Wettbewerb um globale Investitionen und Standortvorteile sowie finanz-marktgesteuerte Stadtentwicklung als Gründe auf Makroebene angeführt. Vor allem die Deregulierung von Kapitalflüssen lässt globale Finanzmärkte entstehen, während urbaner Raum Ort für spekulative Investitionen wird. Die Spekulation auf erwartbare Mieten wird dabei zunehmend von einer tatsächlichen Vermietung abgekoppelt, sprich, es müssen bei der Fertigstellung von Neubauten nicht zwangsläufig MieterInnen gefunden werden. Zudem hat sich das Wirtschaften mit Leerstand als Leerstands-produzent herausgestellt. Nicht selten werden Häuser durch Bestandsfreimachungen, Zwangsräumungen oder das Auslaufen-lassen von Mietverträgen entleert, um sie aufzuwerten und teurer zu vermieten oder zu verkaufen. Vielfach werden die Erwartungen von gestiegenen Preisen jedoch nicht erfüllt und ganze Häuser leer gelassen. Gerade in strukturstarken und wachsenden Städten wird mit dem Druck zur permanenten Aufwertung und Erzielung von höheren Gewinnen gewirtschaftet bzw. spekuliert. Hinzu kommt das Konzept der kreativen Stadt, das in „Wer geht leer aus?“ als „Ablenkungsmanöver“ (C.3: 23) beschrieben wird. Kultur- und Kreativwirtschaftenden wird dabei eine wesentliche Rolle als „Idealtypus des/der Ich-Unternehmers/in“ (ebd.) zugeschrieben, der/die Kulturgüter entwickelt und parallel dazu zur Wertsteigerung von Grätzeln beiträgt, die wiederum von InvestorInnen entdeckt werden.

Die zunehmende Durchsetzung neoliberaler Politiken überträgt den Gemeinden zusätzlich ehemals staatliche Verantwortungsbereiche. Die Umsetzung spiegelt sich aufgrund knapper Gelder in der Auslagerung vieler Aufgaben an privatwirtschaftliche Unternehmen wider. Auf Mesoebene lassen sich viele dieser Entwicklungen ablesen. Zum einen ist der politische Kurswechsel der sozialdemokratischen Stadtregierung ab Mitte der 1990er Jahre zu nennen. Dieser hat eine stärker auf Wachstum und Wettbewerb orientierte Stadtentwicklungspraxis hervorgebracht. Der „massive Stadtbau“ (C.3: 27), der unter anderem an den Projekten Vienna Donau City, Wien Mitte, Millenium Tower, Gasometer City, Wienerberg City, Monte Laa, Wien Hauptbahnhof oder Wirtschaftsuniversität Wien zu beobachten war, und heute vielerorts durch leerstehende Bürogebäude geprägt ist, spiegelt diese finanzmarktgesteuerte Stadtentwicklung besonders gut wider. Die Wahrnehmung von Leerstand dieser Bürobauten wird über die Inszenierung eines „ordnungsgemäßen Funktionierens“ (ebd.) gekonnt maskiert. Leerstand im Neubau ist ein Thema, das von städtischer Seite am wenigsten thematisiert wird. Im Bereich des Wohnbaus muss das Thema vor dem Hintergrund der Geschichte der schrittweisen Kommodifizierung und des Rückgangs bzw. Stopps des Neubaus von Gemeindebauten betrachtet werden¹³. Die „Aufweichung der Mietgesetzgebung“ (C.3: 44) und die Öffnung des Marktes für Privatkapital ist hinsichtlich des aktuellen Wachstums und einem Druck auf den Immobilienmarkt für spekulativen Leerstand besonders profitabel. Im Bereich der Geschäftsstraßen ist Leerstand auf das Sterben von Einzelhandelsstrukturen mit kleinen Läden als Folge des Strukturwandels zurückzuführen.

Auf Ebene der Akteure können unterschiedliche Gründe für Leerstände festgestellt werden. Zum einen ist die Gruppe der EigentümerInnen zu nennen. In den Studien wird ihre Rolle als wesentlichste bzw. machtvollste (vor dem Hintergrund aktueller rechtlicher Rahmenbedingungen) in der Diskussion rund um Leerstand hervorgehoben. Zu unterscheiden sind private und öffentliche EigentümerInnen. Bei ersteren sind oft zu hohe Mieterwartungen verantwortlich dafür, dass Räumlichkeiten lieber leer gelassen werden, als sie unter dem vorgestellten Preis zu vermieten. Das Eigentumsrecht ist in Wien klar abgegrenzt und erhebt keinen Anspruch auf eine gesellschaftliche Verantwortung. Damit hat auch die öffentliche Hand kein Zugriffsrecht auf Immobilien

¹³ Das Ende des Ersten Weltkrieges markiert eine wesentliche Periode in der Geschichte des Wiener Wohnbaus. Um die zunehmende Armut und die Situation am Wohnungsmarkt zu besänftigen interveniert die Stadt mit regulierenden Maßnahmen, die u.a. die Erhöhung der Mieten untersagen und damit die Rechte der MieterInnen stärken. Die Wahlen 1919 gewinnt die sozialdemokratische Partei und führt einen Umschwung am Wohnungsmarkt ein: privates Finanzkapital wird durch öffentlich finanzierten Wohnungsbau limitiert. Zwischen 1925 und 1934 werden 60.000 Gemeindewohnungen errichtet und stehen für den Beginn der Periode des „Roten Wien“, die durch den Zweiten Weltkrieg unterbrochen wird. Seit 1950 ist eine Trendwende am Wiener Wohnungsmarkt zu beobachten, die deregulative Maßnahmen und private Investitionen zulässt und sich auf den Neubau konzentriert. Währenddessen wird die Gründerzeitbebauung vernachlässigt. Ein hoher Anteil an Substandardwohnungen führt schließlich zum Programm „Sanfte Stadterneuerung“, das die Renovierung und Aufwertung von Gründerzeitwohnungen ohne Verdrängungsprozesse erlaubt. (Verlič, 2015)

und Objekte, die im Privatbesitz sind. Die steuerliche Lage wird als weiterer Faktor genannt, der Leerstände begünstigt, da leer stehende Wohnungen und Lokale von der Steuer abgesetzt werden können, wenn nachgewiesen werden kann, dass eine Vermietung angestrebt wird. Zudem können ganze Häuser auch nach Verlassenschaften aufgrund von Erbstreitigkeiten oder unklaren Erbverhältnissen lange blockiert werden. Neben diesen finanziellen Motivationen werden auch soziale Gründe für Leerstand aufgezählt. Fehlinformationen verursachen Vorurteile gegenüber potentiellen NutzerInnen und damit die Ablehnung spezifischer Bevölkerungsgruppen. Zu privaten EigentümerInnen werden auch Immobilienfirmen und InvestorInnen gezählt, die sich primär mit dem Erwerb, der Sanierung und schließlich gewinnbringender Veräußerung beschäftigen und damit auf die Erzielung hoher Mieten spekulieren. Die Entscheidungen von BauträgerInnen spielen ebenfalls eine wichtige Rolle, da sie die zukünftige Bebauungsstruktur prägen und damit einen Einfluss auf die Entwicklung der Leerstandssituation haben. Auch der bauliche Zustand von Räumlichkeiten wird als Grund für Leerstand angeführt. Vor allem im Hinblick auf heutige Ansprüche, wie z.B. Barrierefreiheit, können Sanierungskosten ein Hindernis darstellen, und deshalb Leerstand die Folge sein.

Auf politischer Seite werden zwei essentielle Gründe angeführt. Erstens ist das Fehlen eines übergreifenden Leerstandsmanagements Ursache für eine mangelnde Koordination des Bereiches Leerstand. Zweitens fehlt eine politische Positionierung und Bekenntnis zu Leerstand. Infolgedessen ist auch ein gesellschaftliches Bewusstsein schwer zu erzielen, da die öffentliche Hand kein Vorbild darstellt. Rechtlich gesehen wirkt das Verständnis von Eigentum hinderlich, wodurch EigentümerInnen alleine über die Nutzung von Räumen entscheiden. Unter diesen Bedingungen ist die Leerstandsfrage von der persönlichen Motivation einer Akteursgruppe abhängig. Von Seiten der intermediären Ebene wird deshalb die Einführung von Abgaben auf Leerstände verlangt (C.3: 70).

Leerstandsmanagement als Aufgabe unterschiedlicher städtischer Ressorts und Institutionen

Zum Umgang mit Leerstand ist im Auftrag der Stadt Wien das Büro für Leerstandsaktivierung „Kreative Räume Wien“ mit dem Ziel, urbane Leerstände zu aktivieren und nachhaltig zu revitalisieren (C.5: 35), eingerichtet worden. Der Fokus des Büros liegt in der Information, Beratung und Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Leerständen für eine potentielle Nutzung und ist großteils auf KünstlerInnen, Akteure aus der Kreativwirtschaft, Unternehmen und Start-ups, Vereine, Initiativen aber auch ImmobilieneigentümerInnen ausgerichtet. Daneben ist die Stadt Wien an drei Stellen am Leerstandsmanagement beteiligt. Je nach Themengebiet sind einzelne Geschäftsstellen dabei aktiv. So ist die MA 18 (Stadtentwicklung und Stadtplanung) mit

der Projektkoordination „einfach-mehrfach“ oft die erste Ansprechperson für Leerstandsvermittlung, während die MA 7 (Kultur) vor allem im Bereich der Vermittlung von Kunst- und Kulturschaffenden tätig ist. Die MA 25 (Stadterneuerung und Prüfstellen für Wohnhäuser) ist ebenfalls aktiv mit dem Thema in Form von Auftragserteilungen aktiv. Damit wird ein zentraler Kritikpunkt der VerfasserInnen der Studie „Perspektive Leerstand II“ deutlich gemacht: Zuständigkeiten von Leerstandsthemen sind in den Wiener Magistraten sektoral und nicht geschäftsübergreifend organisiert (C.2: 19). Zudem wird die Kooperation und der Austausch zwischen den Geschäftsstellen bemängelt. Durch diese Aktivitäten der Stadt Wien kann die Schlussfolgerung gezogen werden, dass ein Wille besteht, Lösungen für Leerstand zu finden, auch wenn die Umsetzung noch fragwürdig bzw. nicht effizient erscheint. Dabei kann die Einrichtung von Grauzonen im Bereich Leerstand (z.B. die Entlastung der GrundeigentümerInnen aus der Haftung) die Nutzung durch prekäre Bevölkerungsgruppen wie Obdachlose angedacht werden. In diesem Zusammenhang wird das Beispiel von Berlin angeführt, das die Hindernisse, die durch eine intensive Verwaltung entstehen können, verdeutlicht: *„(...) dort kann sich die Stadt nicht um jeden Randstein kümmern. Es macht frei, dass es dort Oberflächen und Bereiche gibt, die nicht hundertfach archiviert und dokumentiert sind und wo überall drei Sachbearbeiter_innen dran sitzen. Bei uns gibt es eine viel klarere Linie zwischen legal und illegal, das hat aber auch einen Verantwortungsverlust der Menschen selbst zur Folge. (...) Also gerade Menschen, die obdachlos sind oder über kein Einkommen verfügen, sind auf Grauzonen angewiesen, weil sie selber in einer Grauzone sind. Eine Stadt mit Grauzonen kommt solchen Menschen entgegen.“* (C.3: 87)

Im Bereich Leerstandsmanagement sind die Gebietsbetreuungen ebenfalls zu nennen. Mit der Initiative „Stadtteilpartnerschaft“ bieten sie ihre eigenen Lokale bzw. Räumlichkeiten Menschen im Stadtteil kostenlos oder gegen ein geringes Nutzungsentgelt an. Mit dem Projekt „Raumpartner 6/14/15“ sollen BewohnerInnen, Geschäftsleute und Institutionen zusammengebracht und Grätzler belebt werden. Die Gebietsbetreuung stellt dabei Informationen über aktuelle Angebote ungenutzter Räume zur Verfügung. Zudem sind Gebietsbetreuungen durch ihre Tätigkeiten in Stadtteilen lokal gut vernetzt und werden von Raumsuchenden oft direkt angesprochen. Sie dürfen Leerstände jedoch nicht direkt vermitteln, wodurch ihre Tätigkeiten oft informell stattfinden (C.2: 14) oder sich nur auf die Vermittlung zwischen potentiellen NutzerInnen und weiteren Stellen beschränkt. Auch die IG Kultur Wien ist seit der Beschäftigung mit der Studie „Perspektive Leerstand“ an der Vermittlung von Räumen beteiligt. Anfragen von Raumsuchenden werden auch hier informell weitervermittelt.

Hinsichtlich des Umgangs mit Leerstand wird eine klare Forderung nach gesamtstädtischen Strategien formuliert. Neben der Schaffung einer Leerstandsagentur wird vor allem die Etablierung eines erweiterten Planungsverständnisses gefordert, das

soziokulturelle und profit-orientierte Interessen gleichsam fördert (C.1: 25). Damit einher geht die Forderung nach einer einheitlichen Förderpolitik, die auf Raumnutzung ausgerichtet ist. Im Bereich der sozialen Initiativen, der Kunst und Kulturarbeit besteht lediglich die Möglichkeit einer projektbezogenen Förderung, die im Hinblick auf das Projekt und nicht auf die Inbetriebnahme von Leerstand vergeben wird. Hingegen haben wirtschaftliche Betriebe die Möglichkeit, einen so genannten Reaktivierungsbonus für leer stehende Geschäftslokale zu erhalten (mit der Bedingung, dass die Nutzung überwiegenden Nahversorgungscharakter hat). Damit ist die Förderpolitik deutlich auf unternehmerische Tätigkeiten ausgerichtet.

Damit kann festgehalten werden, dass von Seiten der intermediären Institutionen Leerstand ein besonders wichtiges gesellschaftspolitisches Thema darstellt, das eines verstärkten öffentlichen Diskurses bedarf. Leerstand in Wien

1. ist einerseits die Folge übergeordneter globaler Prozesse, wie dem Strukturwandel, die zusammen mit einer neoliberalen Ausrichtung der Stadtpolitik vor allem spekulative Motivationen begünstigen;
2. andererseits das Ergebnis fehlender politischer Positionierung und Bekenntnis, die sich unter anderem in fehlenden Zahlen und Fakten zur Leerstandssituation und schwacher Zugriffsrechte in privates Eigentum zeigt;
3. ist in den Bereichen Wohnen, Büro, Gewerbe, Erdgeschosszone, ehemalige Industriegebäude, Hallen, Fabriken sowie in Form von Baulücken und Brachflächen vorhanden;
4. wird durch steuerrechtliche Bestimmungen sowie eine ungleiche Förderpolitik begünstigt;
5. wird lediglich auf kleinräumiger und nicht gesamtstädtischer Ebene erhoben (primär durch Sozialpartner und intermediäre Institutionen wie die WKO, die Gebietsbetreuungen, die IG Kultur Wien) und vermittelt;
6. wird in den Magistraten der Stadt sektoral und nicht geschäftsübergreifend behandelt;
7. hängt im Hinblick auf seine Entstehung und Nutzung stark von den EigentümerInnen, aber auch der intensiven Stadtverwaltung, ab;
8. ist ein ungern (stadtpolitisch) öffentlich diskutiertes Thema, das jedoch durch eine gesteuerte Leerstandsaktivierung (im Rahmen des Büros für Leerstandsaktivierung KRW) zu einem Stadtentwicklungsinstrument wird.

4.1.2 Kreative und kulturelle Zwischennutzungen: Die Wiener Praxis

Folgendes Kapitel gibt einen Überblick über die politischen und institutionellen Rahmenbedingungen für kreative und kulturelle Zwischennutzungen in Wien. Alle in Tab. 5 angeführten Dokumente, ausgenommen A.5, wurden in diese Analyse miteinbezogen.

PERSPEKTIVE DER ÖFFENTLICHEN HAND: Inklusion durch Kultur und *bottom-up* Projekte

„Leerstehende Immobilien und Geschäftslokale bieten die Möglichkeit der temporären Nutzung durch Kunst und Kultur, womit ein Nutzen für die Stadtentwicklung verbunden ist. Konkretes Ziel ist es, in den kommenden Jahren die Ansiedlung von Kulturinstitutionen in Stadterweiterungsgebieten zu verstärken.“ (A.1: 85)

Temporäre künstlerische oder kreative Projekte und Nutzungen werden in gesamtstädtischen Planungsdokumenten erwähnt, wenn auch der Begriff „Zwischennutzung“ im STEP 2025 nicht und in der Smart City Rahmenstrategie ein Mal im Zusammenhang mit der Projektkoordination „einfach-mehrfach“ zu finden ist. Dabei wird der Fokus verstärkt auf Geschäftslokale bzw. Erdgeschosszonen gelegt, die durch kreative und künstlerische Nutzungen belebt werden sollen. Dieser Schwerpunkt scheint vor allem durch die halböffentliche bzw. halbprivate Eigenschaft der Erdgeschosszonen und ihrer Bedeutung für den öffentlichen Raum ein Anliegen in übergeordneten Planungsdokumenten zu sein. NutzerInnen der Erdgeschosszonen sollen neben „traditionellen“ Branchen (A.1: 84) verstärkt aus dem Bereich Kreativwirtschaft und wissensintensiven Dienstleistungsbereichen kommen. Unternehmerische Nutzungen werden deutlich hervorgehoben und sollen gefördert werden. Kulturelle Nutzungen werden vor allem im Hinblick auf die Nutzungsvielfalt in Grätzeln und im Zusammenhang mit Partizipation und Selbstorganisation erwähnt. Des Weiteren wird im STEP 2025 vor der gentrifizierenden Wirkung von Kultur und Kreativität gewarnt, jedoch keine direkte Position von Seiten der Stadt Wien bezogen: *„Auslöser von Gentrifizierungsprozessen können Investitionen in die öffentliche Infrastruktur oder die Sanierung der Bausubstanz sein, oder auch kulturelle Initiativen kreativer Milieus, die das Image des Quartiers verbessern.“ (A.1: 136)*

Im Zusammenhang mit kulturellen Nutzungen und Projekten werden die Themen *governance* sowie Partizipation in der Stadtentwicklung an mehreren Stellen angesprochen. Eine durch Soziokultur im Kollektiv gestaltete Stadt wird dabei als Ziel formuliert: *„ ‚Stadt‘ ist ein Spitzenprodukt sozio-kultureller Evolution: Das Werden und die Weiterentwicklung von Städten war immer schon das Resultat bedeutender kollektiver Leistungen der Gesellschaft. Die aktive Einbindung der Stadtgesellschaft ist daher eine Chance, um die Innovationskraft der Stadt als Summe der Ideen, Kenntnisse und Erfahrungen aller ihrer Akteure und Akteure zum ‚Katalysator‘ der Entwicklung zu machen.“ (A.1: 29)* Soziokulturelle Projekte haben meist einen *bottom-up*-Charakter und gehen von lokalen Akteuren aus. Die Stadt Wien erkennt Projekte dieser Art als wichtige Beiträge an, die zusammen mit der (*top-down*) Planung die Lebensqualität steigern können und vor allem eine Möglichkeit für die Bevölkerung bieten, an der Stadtentwicklung mitzuwirken: *„Nicht alles soll und wird bei dieser Stadtentwicklung von „oben“ vorgegeben und vorausgeplant werden (= top down). Vielmehr wird es Raum für Eigeninitiative unterschiedlicher*

Akteurinnen und Akteure geben und damit die Möglichkeit, als Koproduzentinnen und Koproduzenten von Stadt zu fungieren (= bottom-up-Stadtentwicklung). Auch die Information und die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern ist ein Element dieser Offenheit und einer Haltung, die neue Ideen als positive Impulse begrüßt.“ (A.1: 51)

In diesem Zusammenhang wird der Begriff „Governance“ genannt, den die Stadt Wien als „zielführende, partnerschaftliche und transparente Kooperation“ (ebd.: 11) zwischen unterschiedlichen Akteure definiert. „Möglichst viele Interessen“ (ebd.: 26) sollen in urbane *governance* Prozesse einfließen, damit ein breit getragener Konsens ermöglicht werden kann. Auch die Rolle der öffentlichen Hand soll sich damit wandeln und vermehrt als Koordinatorin von Prozessen verstanden werden. Dadurch wird die Notwendigkeit für Flexibilität und Anpassung der Verwaltung sowie ihre Öffnung in Richtung Kooperation angesprochen. Auch gibt die Stadt Wien zu, dass traditionelle Formen des Regierens (ebd.: 136, A.2: 104) heute nicht mehr ausreichen, um die Vielfalt der Informationen und die unterschiedlichen Perspektiven der Gesellschaft zu erkennen und zu nutzen. Diese Änderungen setzen eine Ausweitung bzw. Verschiebung des Planungsverständnisses voraus.

Dafür ist es notwendig, den Partizipationsbegriff so auszuweiten, damit er nicht nur als „transparente Kommunikation“ verstanden wird, sondern durch die Einbeziehung der Bevölkerung von Beginn an (A.1: 30) gelebt wird. Stadtentwicklung wird damit als gesellschaftlicher Prozess verstanden, der soziale Inklusion verlangt. Diese findet sich in einem der vier Punkten wider, die die Stadt Wien als soziale Inklusion in einer *smart city* definiert. Demnach ist Wien dann *smart*, wenn *„die Bedürfnisse vieler unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen befriedigt werden können (...), hohe Lebensqualität auch bei niedrigen Einkommen möglich ist (...), Mitsprache und Mitgestaltung die Entwicklung der Stadt prägen (...), Innovationen und Fortschritt eine soziale Komponente haben (...).“* (A.2: 15). Gleiche und volle Rechte auf individuelle Entwicklung und Teilhabe werden dabei als Voraussetzung genannt.

Zusammenfassend lässt sich schlussfolgern, dass in übergeordneten Planungsdokumenten

1. kulturelle und kreative Zwischennutzungen, mit Fokus auf unternehmerische Projekte, eine geeignete Strategie im Umgang mit Leerständen in der Erdgeschosszone darstellen;
2. vor allem soziokulturelle Nutzungen ein zivilgesellschaftliches Engagement voraussetzen, das im Hinblick auf das gesetzte Ziel der sozialen Inklusion, positiv bewertet wird; und
3. die Notwendigkeit der Änderung des traditionellen Planungsverständnisses in Richtung Kooperation zwischen *top-down* Planung und *bottom-up* Stadtgestaltung erkannt wird.

Eine ähnliche Auffassung zum Thema Inklusion durch (Sozio)Kultur ist in politischen Strategiepapieren (A.3, A.4) zu finden. Im Regierungsabkommen 2015 spricht sich auch die Stadtregierung gegen das traditionelle „Oben-Unten-Denken“ (ebd.: 130) und für eine gemeinsame Stadtentwicklung aus. Formelle, informelle und flexible Formen der Beteiligung an gesellschaftlichen und städtebaulichen (Planungs-)Prozessen sollen gefördert werden (ebd.: 101; A.3: 59), um eine aktive Beteiligung und eine lebendige Zivilgesellschaft zu unterstützen.

Hürden durch restriktive Planungsinstrumentarien

Die Wiener Bauordnung als eines der stärksten Planungsinstrumente in Wien wirkt im Hinblick auf Zwischennutzungen besonders restriktiv, bzw. räumt wenig Spielraum dafür ein. Der Paragraph 71 „Vorübergehende Bauwerke“ regelt temporäre Bauwerke und Nutzungen. Jedoch heißt es hier, dass diese nur „wegen des bestimmungsgemäßen Zweckes der Grundfläche oder „in begründeten Ausnahmefällen“ bewilligt werden dürfen. Für Leerstände in Erdgeschossen (in als Geschäftsviertel ausgewiesenen Teilen des Wohngebietes oder gemischten Baugebietes) wird eine (Um)Nutzung als Wohnung unter anderem durch den Paragraphen 6 (10) schwierig, denn dieser regelt eine Mindesthöhe von 3,5 Meter für Wohnnutzungen.

„Good practice“ Beispiele: Von der öffentlichen Hand initiiert

Vielfach wird das Fehlen eines einschneidenden historischen Ereignisses angesprochen, das einen öffentlichen Leerstands- und Zwischennutzungsdiskurs gestartet hätte. Nichtsdestotrotz wurden in der jüngeren Vergangenheit temporäre Projekte mit Fokus auf die Erdgeschosszone realisiert. Im Rahmen des Projekts „overview-Stadterneuerung Wien“ wurde zudem auch ein Arbeitskreis zu Fragen der Erdgeschosszonen eingerichtet. Das Projekt „Fokus Erdgeschosszone“ wurde die Vielschichtigkeit der Problematik diskutiert und Strategiekonzepte zur Attraktivierung, Aktivierung und Mobilisierung der Erdgeschosszone erarbeitet. Mit dem Projekt „Reisebüro Ottakringerstraße“ sollte durch temporäre Bespielung in Form von künstlerische Interventionen und geführten Touren eine Imageverbesserung der Straße erzielt werden.

Eines der von der Stadt Wien als „good practice“ bezeichneten Beispiele für temporäre Projekte stellt „Soho in Ottakring“ dar. Im Rahmen dieses Festivals wurden leer stehende Geschäfte durch Kunst- und Kulturprojekte bespielt. Die Lokale wurden mit Hilfe der Wirtschaftskammer Wien angemietet und auch nach dem Festival zur Verfügung gestellt. Als gutes Beispiel wird das Projekt u.a. auch beschrieben, da dabei verstärkt auf Kooperationen zwischen örtlichen Gruppen und Institutionen und KünstlerInnen gesetzt wurde, um Möglichkeiten einer partizipativen Stadtentwicklung und künstlerischer Interventionen anzusprechen. Für das Projekt „Lebendige Straßen“ wurde ein leeres Lokal temporär angemietet, um als lokale Verankerung und Anlaufstelle für Anfragen zu leeren

Lokalen zu dienen. Damit wurde das Interesse für Zwischennutzungen in der Umgebung geweckt und Kooperationen zwischen unterschiedlichen Akteure organisiert. Zuletzt wird auch das Projekt „einfach-mehrfach“ der MA 18 angesprochen, das seinen ursprünglichen Schwerpunkt von Mehrfachnutzungen (im Speziellen von Schulfreiflächen für Kinder und Jugendliche) mittlerweile auf Zwischennutzungen für Kulturinitiativen, Kreativwirtschaft und Events verlagert hat und seitdem eine besonders hohe Nachfrage erfährt. (A.9, A.10, A.11).

Die Kunst- und Kreativbranche als gewollte NutzerInnen von Leerständen

Die Nachfrage nach Arbeits- und Produktionsräumen von Menschen aus der Kreativwirtschaft, Kunst und Kultur ist bei den unterschiedlichen Institutionen, die sich mit der Vermittlung von Raum beschäftigen, überdurchschnittlich hoch. Die öffentliche Hand sieht die Gruppe der „jungen kreativen Szene“ als Potential für die Nutzung und Bespielung leer stehender Erdgeschosszonen. Zudem wird angemerkt, dass Kreative und Menschen aus der Kreativwirtschaft sich *„sehr bewusst als Teil einer sich insgesamt dynamisch entwickelnden städtischen Szene begreifen und inszenieren“* (A.9: 214) und damit temporäre Nutzungen als Chance verstehen. (ebd.; A.10: 24, 38; A.11: 7, 33) Gerade diese Branchen bewegen sich oft bewusst oder ungewollt im informellen Bereich, was eine formelle Nutzung bzw. formelle rechtliche Verhältnisse erschweren kann. *„In Wien ist, im direkten Vergleich mit Berlin oder Hamburg, die informelle räumliche Aneignung des Straßenraums, bewusst oder ungewollt unbewilligt, eher selten. Das Recht auf Stadt, das in manchen deutschen Städten so selbstbewusst proklamiert und demonstriert wird, hat in Wien wenig Tradition. Die Überreglementierung und der vielfach konforme Gebrauch dieser Zone durch BürgerInnen verstärken den transitorischen, leeren, unattraktiven Charakter des Erdgeschoßraums.“* (A.9: 226)

Temporäre Nutzungen als Aufwertungsmotoren mit fehlender Nachhaltigkeit

„Um leer stehende Lokale mit Leben zu füllen und das Erscheinungsbild von Geschäftsstraßen positiv zu beeinflussen, wird die Zwischennutzung und temporäre Bespielung von Straßen als ein Ansatz für Aufwertungsprozesse gesehen. Kunst, Kultur- und Kreativwirtschaft sollen gezielt als Motor von Aufwertungsprozessen dienen.“ (A.10: 37)

Die kreative und kulturelle Zwischennutzung kann insofern zu einem Problem werden, als dass gerade jene Branchen durch ihre Tätigkeiten das Potential haben, die Aufwertung von Stadtvierteln zu initiieren, aber „keine stadtrelevante Nachhaltigkeit“ (A.10.: 38) mit sich bringen. Die Studie „Perspektive Leerstand“ zeigt in einem internationalen Vergleich, dass mit Zwischennutzungen oft versucht wird, die Aufmerksamkeit auf vernachlässigte Immobilien oder Stadtteile zu lenken, in der Hoffnung, Veränderungsprozesse anzustoßen. Gerade kreative und kulturelle Nutzungen vermitteln die Atmosphäre von Innovation und Aufbruch und können

Kapitalinvestitionen anziehen. Damit findet sich die Zwischennutzung im Mittelpunkt und vor allem in der Kritik der Gentrifizierungsdebatte (A.11: 95). Eine bewusste Initiierung von kreativen und künstlerischen Zwischennutzungsprojekten in vernachlässigten Immobilien bzw. Nachbarschaften wird als Instrumentalisierung der NutzerInnen gesehen. Vor allem der Faktor der zeitlichen Beschränkung stellt eine Herausforderung für NutzerInnen dar, da Zwischennutzungen oft mit viel Eigenengagement und Energieeinsatz aufgebaut werden, jedoch dieser Input mit Projekt- bzw. Nutzungsende verloren geht. Aus diesem Grund wird empfohlen, Leerstandsnutzung nicht als temporäre Lösung zu sehen, sondern als Herausforderung, die durch unterschiedliche Nutzungsarten und Zeithorizonte bewältigt werden kann und soll, weil *„zeitlich stark begrenzte Räume für die meisten Nutzungen eine Notlösung dar[stellen]“* (A.11: 95), da oft ein langfristiger Bedarf vorhanden ist.

SOZIALPARTNERINNEN: Definition der Kreativwirtschaft

Als ZwischennutzerInnen haben sich in der bisherigen Analyse Gruppen der (sozio-)kulturellen und kreativen bzw. kreativwirtschaftlichen Szene herauskristallisiert, die einen kommerziellen, künstlerischen, sozialen oder gesellschaftspolitischen Anspruch haben können. Laut der Studie „Räume Kreativer Nutzungen“ hat sich in Wien noch kein spezifisches Zwischennutzungsmilieu etabliert, wie beispielsweise in Berlin, Amsterdam oder Leipzig (B.2: 76, 86). Trotzdem hat mit der Wende zum 21. Jahrhundert auch in Wien der Einzug des Modells der „Kreativen Stadt“ stattgefunden. Mit departure, der Kreativagentur der Stadt Wien, wurde im Jahr 2003 ein Unternehmen gegründet, das sich explizit an Kreative richtet, die sich als Akteure des Wirtschaftslebens verstehen. Damit wurde die Abgrenzung zur Förderung rein künstlerischer Projekte verdeutlicht. Im Gegensatz zum Verständnis des Berufsbildes der kulturellen Branche, gestaltet sich die Definition der Kreativwirtschaft schwieriger. Grundsätzlich sammeln sich unter diesem Begriff sämtliche kreative Branchen mit unternehmerischen Fokus. Dabei wird die Definition in Österreich regelmäßig evaluiert und gegebenenfalls geändert.

Laut dem siebenten Kreativwirtschaftsbericht der WKÖ, der für diese Analyse herangezogen wurde, umfasst die Kreativwirtschaft *„erwerbsorientierte Unternehmen, die sich mit der Schaffung, Produktion und (medialen) Distribution von kreativen und kulturellen Gütern sowie Dienstleistungen beschäftigen“* (B.1: 15). Damit fallen unternehmerisch ausgegerichtete kulturelle Betriebe ebenfalls in diese Definition. Die WKÖ zählt dabei explizit folgende zehn Bereiche auf: Architektur, Buch und Verlagswesen, Design, Filmwirtschaft, Markt für darstellende Kunst, Musikwirtschaft, Radio und TV, Software und Games, Werbung und Bibliotheken, Museen sowie botanische und zoologische Gärten (ebd.: 16). Die Kreativwirtschaft wird als wichtiger und zentraler Impulsgeber für den Innovationsstandort Österreich gesehen. Sie trägt vor allem zur Innovations- und Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen bei, schafft hochwertige Arbeitsplätze und setzt sich

auch mit gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen auseinander. Außerdem ist in einem Jahresvergleich zu sehen, dass sich die Kreativwirtschaft in Österreich allgemein im Wachstum befindet. Nichtsdestotrotz kann der Begriff „Kreativwirtschaft“ im Hinblick auf viele Zwischennutzungen irreführend wirken, da kreative Nutzungen sowohl in Form unternehmerischer als auch sozialer Projekte stattfinden können. (B.2: 17)

Ein historischer Rückblick: Hausbesetzungen in Wien als Vorreiter der heutigen Zwischennutzung

Auch wenn der Leerstandsdiskurs in Wien nicht durch ein einschneidendes Ereignis in der historischen Entwicklung des Immobilienmarktes geprägt ist, können durchaus Zeiten eines verstärkten zivilgesellschaftlichen Engagements und aktiver Raumanewinnung genannt werden. Als einschlägige Beispiele wird auf die Besetzung des Auslandsschlachthofes St.Marx „Arena“ (im Jahr 1976, Anm. d. Verf.), des Amerlinghauses (1975, Anm. d. Verf.) sowie des WUK („sanfte Besetzung“, 1981, Anm. d. Verf.) verwiesen. Sie führten unter anderem durch Subventionen zu einer dauerhaften Umsetzung und stehen heute für erfolgreiche alternative Projekte, die sich durch selbstbestimmtes und kooperatives Arbeiten auszeichnen und Plattformen für kulturelle und soziale Aktivitäten darstellen. Das Thema Raumanewinnung und Selbstorganisation ist in Wien somit kein neues Phänomen. Zu den jüngeren Projekten, die zwar keine Hausbesetzungen darstellen, aber in Form temporärer Nutzungen in den letzten Jahren Aufmerksamkeit erfuhren, gehören das „Fluc“ am Praterstern (das mit Unterstützung der Projektkoordination „einfach-mehrfach“ entstand), die „Werkstadt Meidling“, „Pop Inn“ des Vereins T.r.u.s.t. 111 in der Schönbrunner Straße 111 und das „Fox House“ (in der Westbahnstraße 11-13, Anm. d. Verf.) (B.2: 76ff) (sowie „birdhouse“ in der Auerspergstraße 17, „Das Packhaus“ in der Marxergasse 24; Anm. d. Verf.). Diese Projekte zeigen, dass stadträumliche Grenzen, die die strukturbestimmend sind, zu mentalen Grenzen werden, die den Stadtraum mitentwickeln. Denn für die meisten kreativen Nutzungen gilt Transdanubien als „blinder Fleck“ (ebd.: 129). Damit ist die größte Konzentration kreativer Nutzungen in Stadtzentrum-Nähe bzw. in zentrumsnahen Bezirken zu beobachten, während subkulturelle und alternative Kulturstätten und Projekte auch entlang oder außerhalb des Gürtels stattfinden.

Kreativität ist nicht planbar: Die Notwendigkeit „hybrider Räume“

„Eine Stadt wie Wien benötigt eine besondere Qualität hybrider Räume. Es liegt an den AkteurInnen aus Wirtschaft, Stadt und Zivilgesellschaft, solche Räume zu ermöglichen, ihre Entwicklung zu initiieren, zu fördern und damit zu beschleunigen.“ (B.2: 22)

Wiens historisch bedingtes, fürsorgliches und *top-down* bestimmtes Planungsverständnis wirkt der Entstehung kreativer Nutzungen bzw. der Etablierung eines kreativen Milieus entgegen. Heute bewegen sich temporäre Nutzungen oft „unter dem Radar“ oder

subversiv, weil die entsprechenden Rahmenbedingungen für diese Art der Stadtentwicklung nicht vorhanden sind und sie sich in einem rechtlichen Graubereich befinden oder sie durch zu hohe Aufmerksamkeit der Gefahr der Instrumentalisierung entgegelaufen. Kreative Räume und Nutzungen entwickeln sich spontan und dynamisch und sind schwer mit klassischen Planungs- bzw. Widmungskategorien zu vereinen. Die Stadt braucht experimentelle Orte, die sich ohne - oder mit reduzierter Einflussnahme durch die öffentliche Hand - entwickeln können, wo die Erprobung von Selbststeuerung und -organisation ermöglicht wird. Damit solche informellen Räume legal entstehen können, ist ein geändertes Planungsverständnis notwendig, das sich als „Kultur des Ermöglichens“ mit einer „Akzeptanz des Wandelbaren“ versteht, eine „Kultur des Stadtmachens“ und „der nutzergetragenen Stadtentwicklung“ (B.2: 21) fördert und Improvisation, Konflikte, Unsicherheiten und Scheitern akzeptiert. Die Einräumung von „Graubereichen“ im Planungsrecht in Form von Ausnahmen oder das Hinwegsehen über nicht regelkonforme Nutzungen werden als Handlungsvorschläge formuliert, welche die Entstehung von hybriden Räumen erleichtern können. Gute persönliche Kontakte der NutzerInnen in die Verwaltung bzw. Politik erweisen sich heute als unabdingbar, erzeugen aber auch Ungleichheiten und unterschiedliche „Überlebenschancen“ temporärer Projekte. Hier zeigt sich eine weitere Herausforderung der Wiener Stadtentwicklung. Geprägt durch die Phase des Wohlfahrtsstaates fokussiert sich die Verwaltung und Politik auch heute noch zu stark auf formelle Instrumente und Gesetze und läuft damit der Gefahr entgegen, Selbstorganisation und -steuerung zu schnell und zu stark formalisieren und bürokratisieren zu wollen. Aber, eine *„nutzungsoffene und hybride Stadt kann sich dort entfalten, wo Spontaneität und Temporalität in der Nutzung stadtentwicklungspolitisch zugelassen und gefordert werden“* (B.2: 161).

Angemessene Rahmenbedingungen bzw. Weichen für *bottom-up* initiierte kreative Zwischennutzungen müssen also zunächst geschaffen werden, um unkonventionelle Verfahrensweisen einzubinden, aber auch von Seiten der Zivilgesellschaft eingefordert werden. Zurzeit stellt der Mieterschutz in Wien eine entscheidende Erschwernis für kreative bzw. temporäre Nutzungen dar. Beispielsweise wird die Erdgeschosszone in Gebäuden der 1960er Jahre im Betriebskostenschlüssel überproportional belastet, was kreative Ein-Personen-Unternehmen oder Kleingewerbetreibende benachteiligt. Außerdem sind gemeinnützige Wohnbauträger an das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz gebunden, wodurch sie keine niedrigeren Mieten für Nutzungen außerhalb des Wohnens verlangen dürfen. (B.2: 148). Bei Zwischennutzungen fällt zudem die Frage der Haftung zusätzlich an, die nämlich von Seiten der EigentümerInnen nicht greift. AnsprechpartnerInnen oder Institutionen, die die Haftung für temporäre Nutzungen übernehmen, sind deswegen notwendig. Trotzdem können strenge Regularien wie arbeitsrechtliche Auflagen (zur Arbeitsplatzgestaltung: Ausstattung, Fluchtwege, Beleuchtungen), gewerberechtliche Auflagen (für Produktionsstätten wie Tischlereien, Nähereien), ver-

waltungsrechtliche Auflagen (Genehmigungen, feuerpolizeiliche Auflagen) aber auch das Vereinsrecht und Regelungen zur Vertriebszeiten (z.B. Marktordnung) und der damit verbundene organisatorische Aufwand dazu führen, dass Projekte bereits im Keim erstickt werden. Zudem werden solche Auflagen auch unterschiedlich ausgelegt, wodurch keine Sicherheit und Kontinuität erzielt wird. (ebd.: 142)

INTERMEDIÄRE: Zwischen Kritik am Konzept und Motivation zur *do-it-yourself* Raumnutzung

Zwischen den von der IG Kultur Wien in Auftrag gegebenen Studien „Perspektive Leerstand I und II“ sowie der Publikation „Wer geht leer aus?“ und der „DIY Stadtanleitung“ Broschüre der Gebietsbetreuung 6/14/15 können im Hinblick auf Zwischennutzungen unterschiedliche Haltungen bzw. Handlungsvorschläge festgehalten werden. Während erstere große Kritik am Konzept der Zwischennutzung und ihrer Beschreibung als „euphorisches Allheilmittel“ oder „win-win Situation“ üben und den Fokus auf das Thema der langfristigen Leerstandsnutzung lenken, animiert die Gebietsbetreuung zur eigenständigen Vorgehensweise bei der Suche nach leerstehenden Objekten und ihrer temporären Nutzung. Außerdem wird Kritik an dem Begriff „Zwischennutzung“ selbst geübt, da dieser impliziert, dass andere und profitable(re) Nutzungen anvisiert werden. Damit wird zwischen guten bzw. rentablen und schlechten bzw. unrentablen Nutzungen unterschieden, die den Gedanken der Inwertsetzung von Immobilien widerspiegeln (C.2: 38). Das Bewusstsein für die prekäre Situation von Kunst- und Kulturschaffenden sei oft nicht vorhanden.

Das Prekariat, in dem temporäre Nutzungen vergeben werden stellt auch einen zentralen Kritikpunkt dar. Rechtsberatung und Unterstützung beim Aufsetzen und Ausverhandlungen von Prekariatsverträgen ist vor allem notwendig, wenn potentielle NutzerInnen sich bereits in prekären Lebens- und Arbeitssituationen befinden, um faire Bedingungen sicherzustellen. Auch wenn die Gebietsbetreuung den *do it yourself*-Gedanken hervorhebt, aus dem Zwischennutzung hervorgehen, kann das selbständige Ausverhandeln von Verträgen eine Schwierigkeit darstellen. Selbstorganisation und -verwaltung wird damit zwar deutlich gefordert und besonders vor dem Hintergrund urbaner Resilienz (C.3: 69) als notwendig gesehen, jedoch müssen politische und institutionelle Rahmenbedingungen unterstützend und ermöglichend organisiert sein. Auch die räumlich ausgerichtete Leerstandsstrategie der Stadt wird in Frage gestellt. Vielmehr sollte ein bedarfsorientierter Ansatz (C.2: 39) verfolgt werden, der zunächst die Frage stellt, welche Bevölkerungsgruppen welche Art von Raumbedarf haben. Zurzeit wird der Kurs verfolgt, räumlichen Leerstand (mit Fokus auf die Erdgeschosszone) aktiv zu beseitigen. Damit rücken gewisse Straßenzüge und Nachbarschaften zunächst in den Fokus. Im weiteren Schritt wird erst die Frage nach potentiellen NutzerInnen gestellt. Ein weiterer Vorschlag, der in der Studie „Wer geht leer aus?“ diskutiert wird, besteht in der „Commonisierung“

von Leerstand. Damit wird die Distanz zur Zwischennutzung hergestellt und Leerstand und seine Nutzung als gemeinschaftliche Aufgabe der emanzipatorischen Stadtgestaltung verstanden.

4.1.3 Zusammenfassung der *policy*-Dokumentenanalyse

Die *policy*-Dokumentenanalyse zeigt ein sehr fragmentiertes Bild der Zwischennutzung, deren Bedeutung zunächst je nach Akteursebene deutlich unterschiedlich ausfällt, jedoch auch nach individuellen Akteuren differenziert betrachtet wird. Der politische Diskurs zum Thema Zwischennutzung fällt dabei sehr gering aus, was unter anderem auf die begrenzte öffentliche Debatte rund um Leerstand zurückgeführt werden kann. In den seltenen Fällen, in denen Zwischennutzungen in gesamtstädtischen Planungsdokumenten angesprochen werden, steht der räumliche Fokus auf die Erdgeschosszone deutlich im Fokus. Das Ziel heißt „Belebung und Aufwertung“ von gewissen Straßenzügen und ausgewählten Nachbarschaften. In Bezug auf Zwischennutzungen kann keine eindeutige politische Haltung erkannt werden. Leerstand im Bereich Wohnen wird entweder nicht angesprochen, oder nicht als Problem definiert, wobei die verwendeten Zahlen dabei entweder auf Schätzungen oder fragwürdigen Rechenmodellen beruhen. Im Regierungsübereinkommen wird hingegen die Notwendigkeit einer Zwischennutzungsagentur angesprochen, die eine bessere Steuerung von Leerstand erlauben soll.

Von der Stadt Wien herausgegebene bzw. in Auftrag gegebene Studien zeigen ein anderes Bild der Leerstandssituation. Vielfach wird eine fehlende gesamtstädtische und ressortübergreifende Positionierung und transparente Strategie zum Umgang mit Leerstand gefordert, die Akteure aus den unterschiedlichen Bereichen einbindet. Die Abkehr von traditionellen Pfaden steht sowohl hinsichtlich eines Leerstandsmanagements, als auch einer Erleichterung von Zwischennutzungen an oberster Stelle. Diese kann beispielsweise in Form eines neuen Planungsverständnisses, das über Bürgerbeteiligung hinaus geht und verstärkt Selbstorganisation und -steuerung in Form von *bottom-up* Projekten fördert, erfolgen. Auch die Wiener Eigenart einer kleinteiligen und intensiven Verwaltung, die sich durch einen langen Atem auszeichnet und das historisch verankerte paternalistische Selbstverständnis, müssen abgelegt werden.

Es werden jedoch nicht nur Forderungen an die öffentliche Hand formuliert, sondern auch eine aktive Stadtkultur von Seiten der Bevölkerung angesprochen. Da das Eigentumsrecht in Wien klar abgegrenzt ist, erhebt es keinen Anspruch auf eine soziale oder gesellschaftliche Verantwortung. Zusammen mit einer gewissen Vorsicht gegenüber Kreativität und KünstlerInnen, die mitunter der Assoziation mit der Hausbesetzerszene geschuldet ist, werden leere Räume lange Zeit leer stehen gelassen, bevor Neues und Fremdes angedacht wird. Diese Zurückhaltung der EigentümerInnen könnte durch eine klare Positionierung und positive Haltung gegenüber temporären Nutzungen zumindest

teilweise genommen werden. Stärkere Instrumente werden in finanziellen Anreizen, wie einer steuerlichen Begünstigung bzw. Sanktionen bei längerem Leerstand gesehen, die bereits in anderen europäischen Städten Anwendung finden und einen effizienten Umgang mit Leerstand erlauben. Die Tatsache, dass Leerstandsdaten der Stadt Wien, geschweige denn der breiten Öffentlichkeit bekannt sind, könnte durch die Einführung der bloßen Angabe von Leerstand bereits viel bewirken.

Die Vorgehensweise der Politik und Verwaltung wird in dieser Hinsicht als besonders starr empfunden, weshalb sich eine Vielzahl an intermediären Akteuren mit den Themen Leerstand und Zwischennutzung auseinandersetzt. Vielfach scheitern Projekte aber an mangelnden oder uneinheitlichen Förderstrukturen. Die Förderlandschaft scheint besonders auf die Branchen der Kreativwirtschaft, Gewerbe und die Hochkultur ausgerichtet zu sein, wodurch gerade jene Akteursgruppen, die besonders viel soziokulturelle Arbeit in Nachbarschaften leisten können, zurückbleiben.

Zusammenfassend wird festgehalten:

1. Aus politischer Perspektive eignen sich Zwischennutzungen besonders für die Belegung und Attraktivierung von ausgewählten Straßenzügen oder nicht funktionierenden Einkaufsstraßen.
2. Überreglementierung bzw. intensive Verwaltung räumen der öffentlichen Hand ein Machtpotential ein, das im Hinblick auf Zwischennutzungen hindernd wirkt.
3. Intermediäre Akteure haben begrenzte Möglichkeiten temporäre Nutzungen zu initiieren.
4. Die Zwischennutzung ist mit der heutigen gesetzlichen Lage stark von der Eigenmotivation der EigentümerInnen leer stehender Immobilien abhängig.

4.2 Akteure, Handlungsmotivationen und -möglichkeiten am Beispiel der „CREAU“

Die Stadt Wien blickt auf eine lange Tradition einer sozialdemokratischen Stadtregierung zurück, deren Fürsorgegedanken sich lange Zeit in der Planungspraxis widerspiegelte und diese prägte. Die fehlende Thematisierung von Leerstand seitens der öffentlichen Hand ist vor diesem Hintergrund nicht wunderlich. Auch wenn von Zwischennutzungen gesprochen wird, so steht das Leerstandsproblem eher im Hintergrund. In der Theorie

wird der Zwischennutzung einerseits ein *bottom-up* Charakter zugeschrieben, der sich durch starke Selbstorganisation und -steuerung auszeichnet. Dem gegenüber steht die Perspektive der öffentlichen Akteure, die Zwischennutzungen mancherorts begrüßen



Abb. 6. Verortung des Fallbeispiels in Wien, eigene Darstellung. Kartengrundlage: Stadtplan (Magistrat der Stadt Wien)

und mit einer inklusiven Form der Stadtentwicklung durch Kreative, Kunst- und Kulturschaffende argumentieren. In diesem Zwiespalt findet sich auch die temporäre Nutzung in Wien. Die folgende Akteur-Netzwerk Analyse setzt sich zum Ziel, vorhandene *governance*-Strukturen im Zwischennutzungsprojekt „CREAU“ zu skizzieren, um ein besseres Verständnis für beteiligte Akteure, ihre Handlungsmotivationen und -möglichkeiten zu entwickeln.

4.2.1 Verortung und historischer Rückblick

Das ausgewählte Beispiel befindet sich im zweiten Wiener Gemeindebezirk, Leopoldstadt. Das Projekt „CREAU“ ist auf dem Areal des „Viertel Zwei“, das vom Immobilienentwickler IC Development GmbH entwickelt wird, verortet, das zwischen der neuen Wirtschaftsuniversität im Westen, dem Stadion im Osten und dem Erholungsraum Prater im Süden situiert ist. Nördlich wird es durch die Vorgartenstraße bzw. die darüber verlaufende U2 Linie eingegrenzt. (siehe Abb. 6) Die Geschichte des zweiten Wiener Gemeindebezirkes beschreibt die Stadt Wien als „kurvenreich“ (Magistrat der Stadt Wien), da viele der geplanten Entwicklungen aufgrund sich ändernder Rahmenbedingungen ausblieben. In der Vorbereitung auf die Fußball-Europameisterschaft 2008 wurde im Jahr 2002 die Verlängerung der U-Bahnlinie 2 beschlossen und im Jahr des Events eröffnet. Sie markiert ein einschneidendes Ereignis in der Geschichte des Bezirkes, da damit das neue Stadtentwicklungsgebiet „Prater-Messe-Krieau-Stadion“ erschlossen werden konnte (siehe Abb.7). Neben dem Viertel Zwei waren der Bahnhof Praterstern, die Messe Wien, das Shoppingcenter Stadion und der Stadionumbau wichtige Projekte im 12. Zielgebiet der Stadtentwicklung. Damit wird die Bedeutung des

Gebietes hervorgehoben und der Aufwertung des rechten Donauufers ein großes Potential für die Stadt beigemessen.

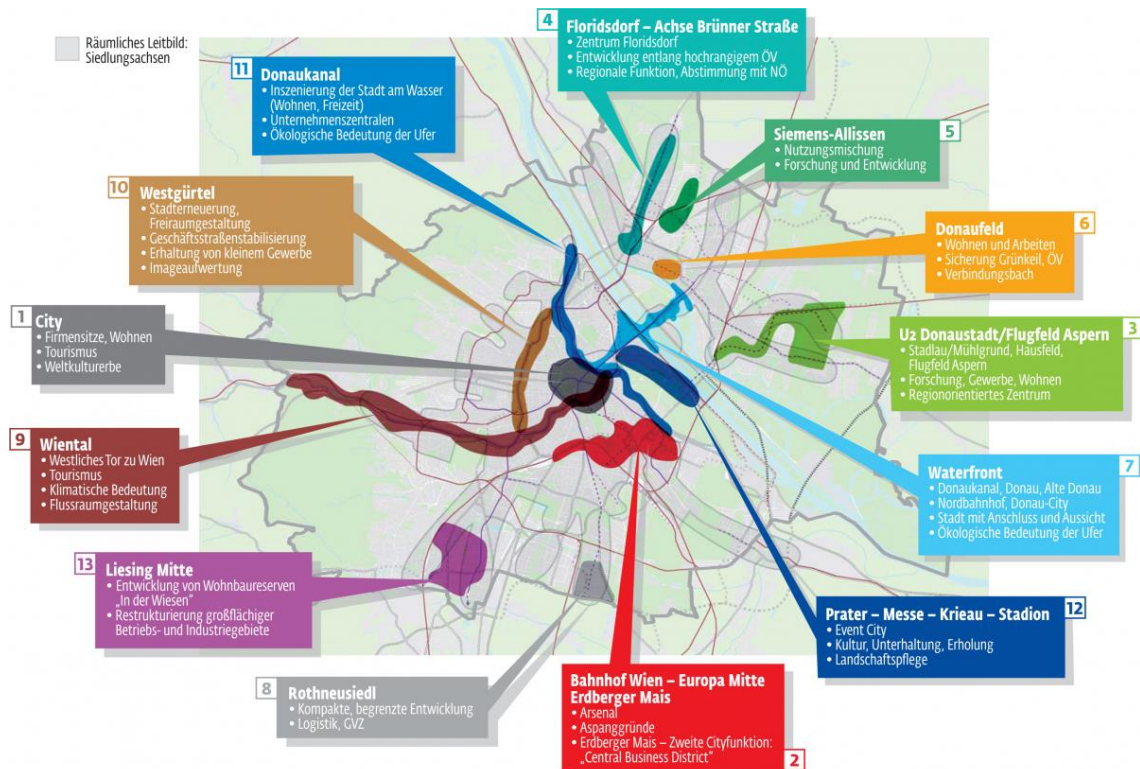


Abb. 7. Zielgebiete der Wiener Stadtentwicklung im STEP 05 (MA 18, 2005)

Im Auftrag der Stadt Wien ist die IC Development GmbH seit 2007 als Projektentwicklerin für das „Viertel Zwei“ tätig, das bis 2022 weiter wachsen und entwickelt werden soll. Es vermarktet sich selbst als „ideale Ergänzung von Arbeits- und Lebensqualität“ (IC Development GmbH) und bietet Wohn- und Büroraum im Hochpreissegment an. Zum heutigen Zeitpunkt leben über 4.000 Menschen in Wohnungen oder Hotels im Viertel Zwei, während über 26 Unternehmen hier ihren Sitz haben (ebd.). Neben Wohn- und Büroraum befindet sich auch ein Studentenwohnheim im Viertel Zwei. Im Jahr 2011 verkauft die Stadt Wien die Trabrennbahn-Gründe, welche unmittelbar an das bisherige „Viertel Zwei“ angrenzen, an die IC Development GmbH. Der Projektentwickler möchte das Viertel unter dem Projektnamen „Viertel Zwei Plus“ künftig ausweiten (siehe Abb.8). Bis zu dem Jahr war der Wiener Trabrennverein (WTV) Pächter des Grundstückes und muss weichen. Der Verkauf der Flächen erregt vor allem mediales Aufsehen, da es zu einem niedrigen Preis erworben wurde (die Presse, 2017). Die FPÖ droht 2014 sogar mit einer Anzeige gegen den damaligen Wohnbaustadtrat Werner Faymann und beschreibt das Vorgehen als „dubiosen Verkauf“ (Falter in ORF, 2014). Laut dem Präsidenten des Trabrennvereins wird das gesamte Projekt „Viertel Zwei“ jedoch positiv gesehen, da der Trabrennsport heute längst nicht mehr den Stellenwert habe wie früher (die Presse, 2017).

Für die Trabrennbahn-Gründe sind bereits die nächsten Hochhäuser neben den denkmalgeschützten Stallungen geplant, die originalgetreu renoviert werden müssen. Bis der Wettbewerbssieger für die neuen Hochhäuser feststeht, hat die IC Development GmbH die Gründe der Agentur für Leerstandsmanagement „NEST“ zur Verfügung gestellt. Sie bespielen im Rahmen einer Zwischennutzung („CREAU“) Teile des Areals und stellen KünstlerInnen, Kreativen, Handwerkern und Veranstaltern Raum zur Verfügung (siehe Abb.17 bis Abb.24). Die Stallungen, die bis dahin Arbeits- und Wohnstandort der MitarbeiterInnen waren, übersiedeln dafür auf die andere Seite der Trabrennbahn (siehe Abb. 9).

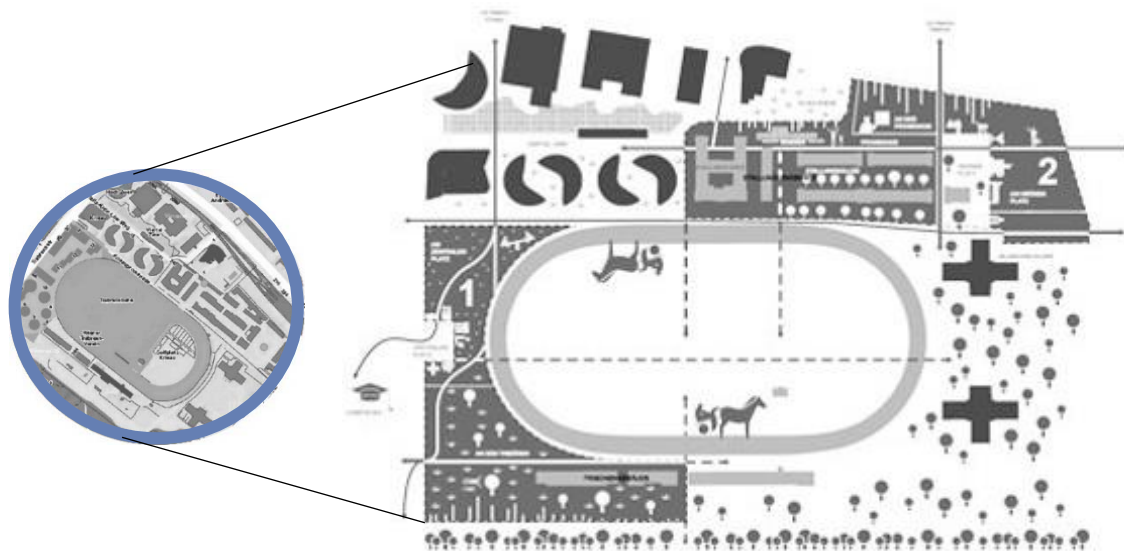


Abb. 8. Verortung der CREAU im Viertel Zwei, eigene Darstellung, Kartengrundlagen: Stadtplan (Magistrat der Stadt Wien) und Masterplan „Städtebauliches Konzept Viertel Zwei Plus“ (IC Development GmbH)



Abb. 9. Viertel Zwei Plus: Übersicht (die Presse, 2017)

IMPRESSIONEN: VIERTEL ZWEI



Abb. 10. Bürostandort Viertel Zwei, Matoga 2017



Abb. 11. Viertel Zwei „Loft“, Matoga 2017



Abb. 12. Viertel Zwei, Bürostandort (U2 Stadtentwicklung GmbH)



Abb. 13. Viertel Zwei, Blick auf See (U2 Stadtentwicklung GmbH)

IMPRESSIONEN: DIE KRIEAU VOR DER ZWISCHENNUTZUNG



Abb. 14. Krieau Impressionen 1, Franz 2016



Abb. 15. Krieau Impressionen 2, Franz 2016



Abb. 16. Krieau Impressionen 3, Franz 2016

IMPRESSIONEN: DIE KRIEAU WÄHREND DER ZWISCHENNUTZUNG „CREAU“



Abb. 17. CRAU Impressionen 1, Matoga 2017



Abb. 18. CREAU Impressionen 2, Matoga 2017



Abb. 19. CREAU Impressionen 3, Matoga 2017



Abb. 20. CREAU Impressionen 4, Matoga 2017



Abb. 21. CREAU Veranstaltungsankündigung, CREAU facebook page 2017



Abb. 22. CREAU Impressionen 5, CREAU facebook page 2016



Abb. 23. CREAU Impressionen 6, Weihnachtsmarkt, CREAU facebook page 2016



Abb. 24. CREAU Impressionen 7, Weihnachtsmarkt, CREAU facebook page 2016

4.2.2 Rollen und Handlungsmuster

Das Ziel der Akteur-Netzwerk Analyse ist es, Akteure zu identifizieren, die an Zwischen-nutzungsprojekten und -prozessen beteiligt sind und in weiterer Folge Handlungsmuster zu eruieren und zu verstehen. Die Vorgehensweise der Analyse erfolgt deshalb nach den Dimensionen (siehe Tab.3, S.48): Akteure, Prozess, Werte/ Motivation und Ressourcen.

Akteure

Aus der theoretischen Ableitung und der *policy*-Dokumentenanalyse geht hervor, dass Zwischennutzungen oft als *win-win* Situation verstanden werden. Diese, hegemoniale und unkritische, jedoch verbreitete Beschreibung der Akteure und ihrer Motivationen wird als Basis für die Strukturierung der Interviewanalyse herangezogen. Demnach wird auch in diesem Fallbeispiel zwischen RaumaneignerInnen, RaumbereitstellerInnen und öffentlichen Akteuren differenziert. Abbildung 25 zeigt das Netzwerk, der CREAU handeln. Es werden acht – zum Zeitpunkt der Forschung aktive – Akteure bzw. Akteursgruppen unterschieden (siehe Tab.6). Für die Vollständigkeit wird auch der Trabrennverein als neunter – jedoch zum Zeitpunkt der Forschung nicht mehr beteiligter – Akteur in das Netzwerk aufgenommen. Die Identifizierung der Akteure und ihrer Verhältnisse zueinander erfolgte auf Grundlage der durchgeführten Gespräche und bezieht sich nur auf das Fallbeispiel.

Im Mittelpunkt der Akteurskonstellation befindet sich die Leerstandsagentur NEST, welche die Rolle des Intermediären einnimmt. Mit sieben Beziehungen (siehe Anhang) zu anderen Akteuren ist sie die Schlüsselfigur und zentraler Knotenpunkt im Projekt. Zu erkennen ist, dass die Mehrheit der Beziehungen¹⁴ auf einem vertraglichen Verhältnis

CREAU: AKTEURE	
RaumangeignerInnen	ZwischennutzerInnen ehemalige NutzerInnen NEST Usus (Trabrennverein)
RaumbereitstellerInnen	IC Development GmbH Projektleitung
öffentliche Akteure	Stadt Wien Jutta Kleedorfer

Tab. 6. Übersicht über die Akteure der CREAU, eigene Darstellung.

¹⁴ Beziehungstypen zwischen Akteuren müssen nicht zwangsweise singulär sein. In Abb. 26 wurde der Typ zugewiesen, welcher in den Argumentationen der Personen am stärksten vertreten wurde.

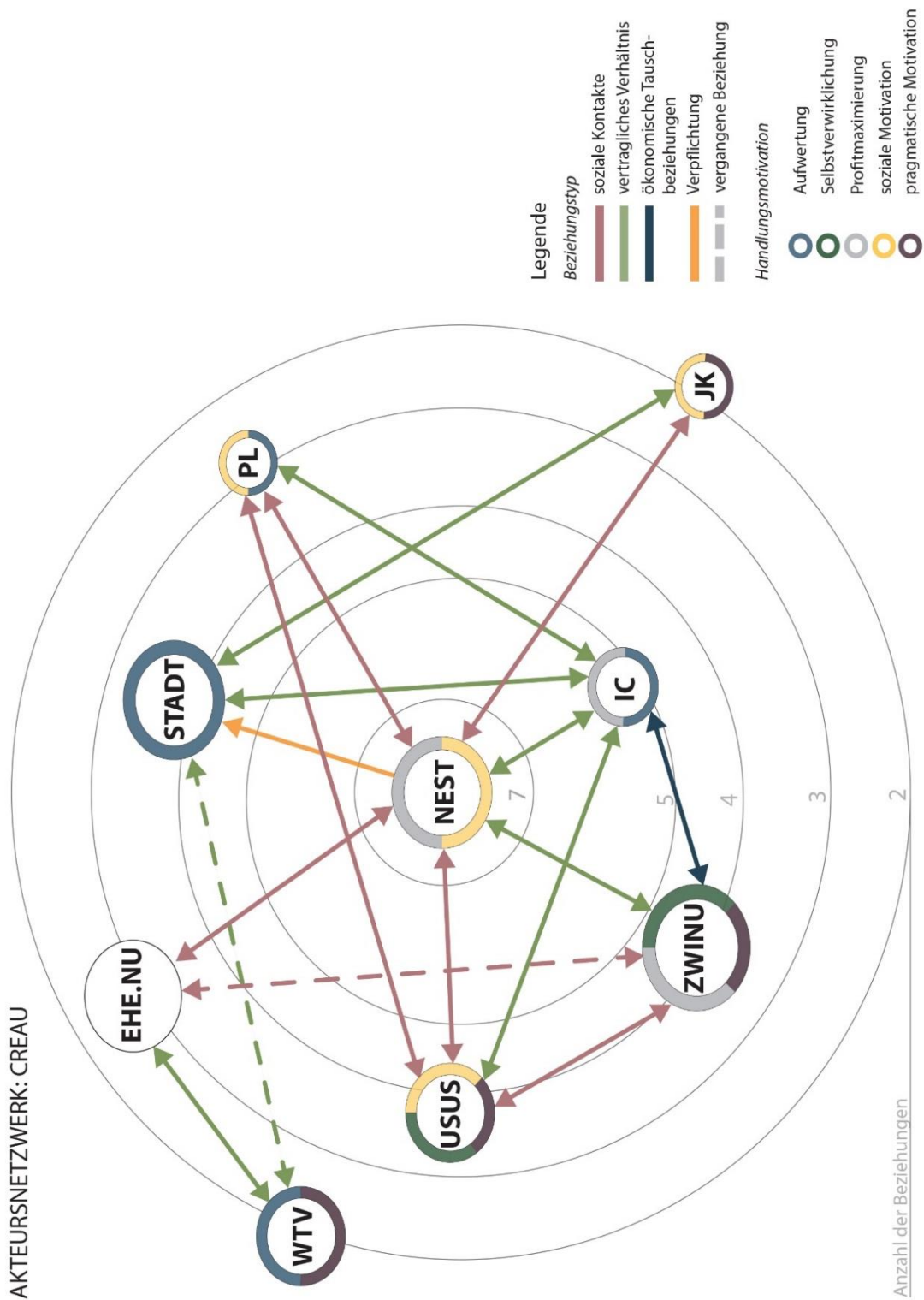


Abb. 25. Akteursnetzwerk „CREAU“, eigene Darstellung

„NEST“= Leerstandsagentur/ intermediärer Akteur; „Stadt“= Stadt Wien/ Verwaltung; „Usus“= Genossenschaft, die sich aus einzelnen ZwischennutzerInnen und Mitgliedern von NEST zusammensetzt; „IC“= IC Development GmbH/ Eigentümer; „PL“= Projektleitung; „JK“= Jutta Kleedorfer; „WTV“= Wiener Trabrennverein; „Ehe.Nu“= ehemalige NutzerInnen; „ZWINU“= ZwischennutzerInnen

basiert, aber auch soziale Kontakte eine Rolle spielen. Viele Akteure stehen in mehreren Verhältnissen zueinander (beispielsweise sind in Einzelfällen soziale Kontakte zwischen NEST und ZwischennutzerInnen sogar ausschlaggebend für das Zustandekommen eines vertraglichen Verhältnisses). Des Weiteren wurden ehemalige Beziehungen sichtbar gemacht. So wird die Beziehung zwischen aktuellen und ehemaligen NutzerInnen dargestellt, um hervorzuheben, dass ZwischennutzerInnen bereits das Areal bespielen, während ehemalige NutzerInnen abgesiedelt wurden und die Akteure sich grundsätzlich kannten. Auch spielt die Beziehung zwischen dem Trabrennverein und der Stadt Wien in Form eines Pachtvertrages eine Rolle, die mit dem Start der Zwischennutzung zu Ende geht. Das Areal, auf dem die Zwischennutzung stattfindet wurde von der Stadt Wien schließlich an die IC Development GmbH verkauft, damit bis 2021 das neue Stadtviertel entstehen kann. Damit wurde die Beziehung zwischen dem neuen Eigentümer und der Stadt Wien als vertragliches Verhältnis eingestuft. Die IC steht jedoch auch in der Verpflichtung, die denkmalgeschützten Stallungen originaltreu zu renovieren. Entscheidend ist die Unterscheidung zwischen der Rolle des Eigentümers und der Projektleitung, sowohl im Hinblick auf die Beziehungstypen, als auch die Handlungsmotivationen. Diese sind in weiterer Folge ausschlaggebend für das Zustandekommen der Zwischennutzung. Bei genauerer Betrachtung kann erkannt werden, dass der Eigentümer zu anderen Akteuren ausschließlich in vertraglichen Verhältnissen und einer ökonomischen Tauschbeziehung steht, die auf Kooperation beruht. Das Akteursnetzwerk gewinnt im Laufe der Zwischennutzung zudem an Komplexität. Mit der Gründung der Genossenschaft „Usus“ tritt NEST das Zwischennutzungsareal ab, während einzelne Mitglieder des NEST-Teams auch Teil der Genossenschaft sind. Für den Prozess der Initiierung der Zwischennutzung steht jedoch NEST im Vordergrund und ist als „Raumunternehmer“ (ÖFF_VIE 2017: 530) für die Bespielung verantwortlich. Das bedeutet, dass NEST sowohl zum Eigentümer als auch zu den ZwischennutzerInnen in einem vertraglichen Verhältnis steht (Prekarium) und für das Einholen von Genehmigung und die Einhaltung von Gesetzen und Regelungen einsteht, bzw. auch die Haftung übernimmt. Jutta Kleedorfer spielt im Hinblick auf das CREAM Projekt keine direkte Rolle, wurde jedoch von mehreren Akteuren im Laufe der Gespräche erwähnt. Als Projektkoordination für Mehrfach- und Zwischennutzung ist sie Anlaufstelle für Zwischennutzungsfragen in Wien und steht außerdem in einem engem Verhältnis zu NEST.

Für das Verständnis von Prozessen, ist es notwendig, zunächst die Handlungsmotivationen der unterschiedlichen Akteure zu verstehen. Grundsätzlich konnten im Zuge der Interviewauswertungen fünf Hauptmotivationsgründe festgemacht werden, die in Abb.26 ersichtlich sind und den Akteuren zugeteilt wurden. Aus der Akteursanalyse geht hervor, dass das Verhalten in verschiedenen Situationen von unterschiedlichen Motivationen und Wertvorstellungen geprägt ist. Auf den folgenden Seiten werden die

Ebenen „Prozess“, „Wertvorstellungen“ und „Handlungsmöglichkeiten und -grenzen“ erörtert. (siehe Tab.3, S.48)

RAUMANEIGNERINNEN: ZwischennutzerInnen und die Leerstandsagentur

„Ich glaub‘ nicht, dass sich das jemand angetan hätte. (...) Weil die Agenturen haben sich auseinandergesetzt mit Haftungsfragen, Versicherungen, vertraglichen Situationen. (...) der Hauseigentümer ist überhaupt nicht daran interessiert 15 Narrischen irgendwelche Prekarien zu geben. Das wird niemand tun. (...) ich glaube, diese Agenturen sind der Schlüssel.“ (EIG_1_VIE 2017: 275¹⁵; 285)

Prozess: Die Rolle der Intermediären

Die Akteursanalyse in Wien zeigt ein ambivalentes Bild des intermediären Akteurs. Einerseits spielt NEST eine unabdingbare Rolle in der Zwischennutzung, wie von unterschiedlichen InterviewpartnerInnen erwähnt wird. Es ist außerdem sichtbar, dass nahezu alle involvierten Akteure eine Beziehung zu NEST haben, die damit die Rolle eines Koordinators und Kommunikators in einem Mehrebenen-System einnehmen und einen essentiellen Knotenpunkt darstellen. Ihre Handlungsmotivation ist ausschlaggebend für die Art und Umsetzung des Projekts. So sehr die Rolle von NEST auch wertgeschätzt wird, geht aus den Gesprächen mit NutzerInnen der CREAU jedoch hervor, dass eine Zwischennutzung ohne intermediäre Ebene, sondern in direktem vertraglichen Verhältnis mit der Eigentümerin, prinzipiell denkbar wäre. Spannend ist jedoch, dass man sich auf Ebene der Eigentümerin bzw. Projektleitung ohne NEST nicht auf eine Zwischennutzung einlassen würde: *„Nichtsdestotrotz besteht eine gewisse – Angst ist jetzt falsch – aber Vorsicht gegenüber den ZwischennutzerInnen und den Kreativen, wo man ja nicht gescheit weiß, was die wollen. Weil so Künstler sind ja grundsätzlich einmal ein bisschen suspekt und stehen im Verdacht, dass sie sich nicht an alle Regeln halten.“ (EIG_1_VIE 2017: 194)*

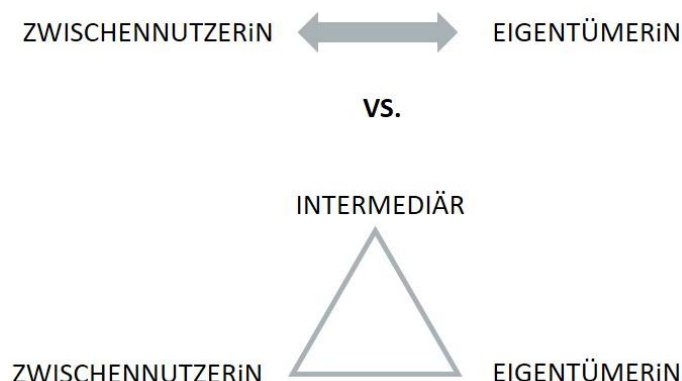


Abb. 26. Die ambivalente Rolle der Intermediären. Perspektive der ZwischennutzerInnen vs. des Eigentümers, eigene Darstellung.

¹⁵ Die Zitation der Interviews erfolgt über die Zeilennummerierung des Transkripts in der Word Datei. EIG_1_VIE 2017: 275;285 bedeutet demnach, dass diese Passage aus dem Interview mit dem Eigentümer aus der Wiener Fallstudie (EIG_VIE), Zeile 275 und 285 stammt.

Prozess: Die verdrängten ehemaligen NutzerInnen

Eine Besonderheit in dem Projekt stellt die parallele Nutzung des Geländes durch ZwischennutzerInnen und ehemalige NutzerInnen dar. Denn eine sukzessive Absiedelung der noch am Gelände lebenden und arbeitenden Personen fand durch falsche und verspätete Kommunikation erst statt, nachdem das Zwischennutzungsprojekt beschlossen und gestartet wurde: *„natürlich geht's da auch um viel Geld. Also einfach möglichst viele Ablösen zu generieren. Die Leute, die dort arbeiten, und zum Teil auch - wie wir nicht wissen - wohnen, die wissen nichts davon, die haben nichts davon, die werden nicht gescheit informiert und es wird nicht gut mit ihnen umgegangen. Wir (...), haben aber dann auch die Entscheidung getroffen, dass es nicht unser Bier ist und dass wir's auch nicht besser machen können.“* (EIG_1_VIE 2017: 110) Mit dem Einzug der Zwischennutzung gehen damit die Lebensgrundlage und das -umfeld der ehemaligen NutzerInnen zu Ende. Wie aber aus der Akteursanalyse hervorgeht, geht die Motivation für diese Verdrängung nicht vom Eigentümer aus, sondern ist in erster Linie der Intransparenz und fehlenden Kommunikation zwischen Trabrennverein und seinen MitarbeiterInnen geschuldet. Die ehemaligen NutzerInnen stellen damit eine Akteurs-ebene im Netzwerk statt, deren Handlungsmöglichkeiten praktisch nicht vorhanden sind. Besonders interessant ist der Umstand, dass der Trabrennverein eine „Pachtablöse“ (EIG_2_VIE) von der IC Development erhalten hat. Damit wird ersichtlich, dass monetäre Ressourcen des neuen Eigentümers eine relevante Rolle im Prozess spielten.

Prozess: Die kuratierten ZwischennutzerInnen

Die Auswahl der NutzerInnen wurde zur Gänze der Leerstandsagentur überlassen. Einerseits spielten dabei persönliche Kontakte eine große Rolle, andererseits wurden Anfragen potentieller NutzerInnen aus der Datenbank, die der Intermediär verwaltet, gefiltert und zu Begehungen eingeladen. Ausschlusskriterien haben sich dabei hauptsächlich von Seiten der NutzerInnen ergeben und betreffen hauptsächlich die Lage im Stadtgebiet oder die Kosten. Die Vernetzung der intermediären Akteure in der Kunst- und Kulturszene war dabei besonders für den Start der Zwischennutzung ausschlaggebend. Ein Bewusstsein der NutzerInnen für ihren Stellenwert und ihre Rolle im gesamten Stadtentwicklungsprozess des Viertel Zwei ist festzustellen: *„(...) ich seh' mich auch als Teil dieses Entwicklungsprozesses. Also dass aus einem Stall, oder sozusagen aus einer Trabrenn- und Pferdejokey- und Sportwettenszenerie ein Stadtprojekt wird-das ist mir schon sehr bewusst und auch dass wir hier (...) auch ein bisschen Botschafter sind für ein kreatives Szenario oder für die Veränderung eines Gesamtszenarios (...).* (ZWINU_1: 104)

Wertvorstellungen: Nachhaltigkeits- und Gerechtigkeitsmotivation der intermediären Akteure

„(...) dann irgendwie in diese Thematik reingeraten wie teuer Raum ist, aber dass so viel leer steht, man aber nicht so leicht rankommt oder immer zu viel Geld dafür haben wollen. So sind wir irgendwie in das Thema Zwischennutzung reingekommen.“ (INT_1_VIE 2017: 86)

Der Zugang des intermediären Akteurs, NEST, deckt sich zum Großteil mit den Aussagen der Intermediären aus der *policy*-Dokumentenanalyse. Das fängt beim Verständnis von Leerstand und dem schwierigen Zugang unterschiedlicher Gruppen zu Raum bzw. bei der Kritik an, leere Räume nicht zu öffnen. Besonders hervorgehoben wird auch die prekäre Situation Kunst- und Kulturschaffender, für die Raum günstig bereitgestellt werden soll: *„Kultur bringt kein Geld, kann kein Geld zahlen und steht immer auf sehr wackeligen Beinen, wenns nicht extrem gut bezuschusst ist. Das heißt, die bringen kein Geld. Von denen kannst du keine Miete erwarten. (...) Kultur ist leider etwas, was ganz wenig Platz findet, aber wo natürlich jeder am Abend hingehen will. Aber nicht bei mir im Haus.“ (INT_1_VIE 2017: 463)* Nichtsdestotrotz ist NEST ein Unternehmen, das, um sich zu erhalten, Einnahmen generieren muss, wodurch diese Werte an Bedeutung verlieren können. Aus diesem Grund wird der Fokus der CREAU auf Veranstaltungen gelegt, die die Haupteinnahmequelle darstellen. Hinzu kommt, dass NEST *„ein Budget zur Selbstverwaltung bekommen“ (EIG_2_VIE)* hat. Diese Veränderung von einer gesellschaftlich-sozialen Motivation hin zu einem gewinnorientierten und kommerziellen Unternehmen ist besonders hervorzuheben.

Wertvorstellungen: Pragmatische Motivationen der ZwischennutzerInnen

Die Einordnung der Handlungsmotivationen der ZwischennutzerInnen gestaltet sich vor allem aus dem Grund schwierig, als dass das Bild der NutzerInnen nach den durchgeführten Interviews überraschend ist. Die Theorie definiert die „typischen“ ZwischennutzerInnen als prekäre Bevölkerungsgruppe, die quasi am Existenzminimum lebend temporäre Nutzungen aus Kostengründen eingehen bzw. sich aus Not auf diese Form einlassen. Die interviewten NutzerInnen geben die Kostengünstigkeit nicht als einzigen bzw. primär entscheidenden Faktor an: *„ (...) wir haben dann gesagt, dass wir interessiert wären hierherzukommen. Weils natürlich einerseits ein attraktiver Standort ist, es ist ein Standort, der für Urbanität, für etwas Kreatives steht und andererseits aufgrund der Kostenstruktur für uns auch sehr attraktiv ist.“ (ZWINU_1_VIE 2017: 27)* Vielmehr sind auch infrastrukturelle Rahmenbedingungen und die Lage im Stadtgebiet entscheidend gewesen. Außerdem stellen die restlichen ZwischennutzerInnen einen weiteren Entscheidungsfaktor dar und Kooperationen untereinander werden angestrebt. Die Interviewpartner sind inzwischen Kooperationen bzw. vertragliche Verhältnisse direkt mit dem Eigentümer eingegangen, die die Erstellung und den Verkauf von

Produkten vorsieht. Auch im Hinblick auf eine Nutzung, die über die temporäre Bespielung des Areals hinausgeht, werden Chancen ergriffen. Denn im Konzept, das NEST für das Projekt ausgearbeitet hat, wurde festgehalten, dass die Zwischennutzung eine Pionierphase darstellt und eine langfristige Nutzung durch die NutzerInnen in den denkmalgeschützten Stallungen erwünscht ist. Zum Zeitpunkt der Interviews lag zwar noch kein schriftliches Abkommen vor, dass diese Entwicklung für die ZwischenutzerInnen festhielt, man erwartet sich jedoch Angebote vom Eigentümer. Des Weiteren soll die Gründung der Genossenschaft „Usus“ ein gemeinsames Wirtschaften der NutzerInnen ermöglichen.

Handlungsmöglichkeiten und -grenzen im Rahmen der Zwischennutzung

In Wien hängt die Initiierung von *bottom-up* Projekten stark von eingeräumten Bewegungsspielräumen der öffentlichen Hand in Form von Gesetzen sowie bürokratischen Hürden ab, wie am konkreten Fallbeispiel anhand des Denkmalschutzes deutlich wird: *„Begonnen hat die Geschichte damit, dass die Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt angelaufen sind und das BDA gesagt hat, das ist schön und gut was Sie sich da überlegen für die denkmalgeschützten Stallungen, aber wer soll das einmal nutzen?“* (EIG_1_VIE 2017:31) Wie in Abb. 9 (S. 78) zu sehen ist, steht ein Teil des Areals unter Denkmalschutz, wodurch die zukünftige Nutzung an bestimmte Kriterien gebunden ist. Durch diese Einschränkung stand der Zwischennutzung eine begrenzte Fläche zur Verfügung, die als Probe bzw. Testphase für die Nachnutzung der denkmalgeschützten Stallungen implementiert wurde. Weitere Handlungsbeschränkungen ergeben sich durch den gesetzten Fokus auf die Branchen Handwerk, Gastronomie und Veranstaltungen, der laut Projektleitung gemeinsam mit den intermediären Akteuren gelegt wurde. Damit kann NEST aus seiner Datenbank nur jene potentiellen NutzerInnen herausfiltern, die in diese Kategorien fallen. In diesem Rahmen wird den Intermediären jedoch eine weitgehende Eigenständigkeit eingeräumt und Vertrauen entgegengebracht. Nichtsdestotrotz steht NEST in einem vertraglichen Verhältnis zum Eigentümer, das eine laufende Bespielung des Areals sicherstellen soll. Durch den langen Atem der Wiener Verwaltung fand sich NEST deshalb öfters in einer herausfordernden Situation: *„Wir haben auch ziemlich lange warten müssen auf eine Genehmigung von der MA 36. (...) Wir haben ganz viele Veranstaltungen mehr oder weniger illegal durchgeführt. (...), das war von uns ungewollt. Aber auf der anderen Seite mussten wir einen Betrieb am Laufen halten, weil wir hätten jetzt nicht einfach alles absagen können, weil dann hätten wir erstens für den Ort gezahlt und es wäre nichts passiert und zweitens hätten wir unsere Vereinbarung mit der IC nicht gehalten, weil wir hätten hier keine Bespielung durchführen können. Und wenn du den Ort nicht permanent bespielst, dann hat er auch keinen Wert mehr für die Szene.“* (INT_1_VIE 2017: 478) Angedeutet wird somit, dass das Abkommen zwischen Intermediär und Eigentümer NEST selbst in eine prekäre Lage versetzt.

Für die ZwischennutzerInnen ergeben sich beschränkte Handlungsmöglichkeiten. Auch wenn sie sich als Teil des Stadtentwicklungsprozesses verstehen und durchaus Kontakt zu einzelnen MitarbeiterInnen der IC Development haben, gehen ihre Gestaltungsmöglichkeiten nicht über die angemieteten Räumlichkeiten hinaus. Innerhalb dieser besteht große Handlungsfreiheit, da die genutzten Stallungen nach Ende der Zwischennutzung Hochhäusern weichen werden.

RAUMBEREITSTELLERINNEN: Eigentümer und Projektleitung

„Also zunächst war die Devise: unsere Rolle ist der Ermöglicher. Und wir haben uns die Agentur für Zwischennutzung geholt und haben der Agentur die Liegenschaft zur Verfügung gestellt und haben uns eigentlich sehr sehr weit im Hintergrund gehalten.(...) Und jetzt denk ich immer mehr und mehr in die Offensive – oder nach "außen" (...). Und da positionieren wir uns schon mehr als bewusster Projektentwickler, der sagt, ja, wir wollen das so.“ (EIG_1_VIE 2017: 61; 85; 91)

Prozess: Der Eigentümer zwischen den Rolle des Ermöglichers und des Verdrängers

Die IC Development GmbH sieht sich selbst als innovative Projektentwicklerin, die mit der Zwischennutzung eine alternative Form der Stadtentwicklung einsetzt. Für ZwischennutzerInnen versteht sie sich in der Rolle des Ermöglichers, der sich aus dem Fenster lehnt und Raum zur Selbstverwirklichung bereitstellt. Dabei hat die Projektleitung einen besonderen Stellenwert in dem Prozess. Ihre Erfahrung in der Kunst- und Kulturszene, in der Planung sowie der bereits bestehende Kontakt zur intermediären Ebene lassen die Projektleitung als „Übersetzerin“ zwischen den Bereichen Grundeigentümer, Politik/Verwaltung und Kunst/Kultur agieren, die für diese Art von Projektentwicklung ausschlaggebend ist. Vor allem durch das Bewusstsein für die Qualität von *bottom-up* Prozessen konnte der intermediären Ebene ein Handlungsspielraum eingeräumt werden, *„damit wirklich auch etwas entstehen kann, das authentisch ist“* (EIG_1_VIE 2017: 66). Die Implementierung der Zwischennutzung war zu großen Teilen von der Überzeugungsleistung der Projektleitung abhängig. Damit müssen die Akteure differenziert gesehen und die Unterscheidung zwischen IC Development GmbH als Eigentümerin und IC Development in Form der Projektleitung hervorgehoben werden.

Zudem kann eine relativ große Bereitschaft zur taktischen Vorgehensweise des Eigentümers erkannt werden, indem beispielsweise das Ende der Zwischennutzung zunächst offen gehalten wird und im Hinblick auf illegal stattfindende Veranstaltungen auch von dieser Seite „ein Auge zugedrückt“ wird. Im Hinblick auf die ehemaligen NutzerInnen des Areals wird dem Eigentümer jedoch eine umstrittene Rolle zugeschrieben: *„Also es wird dann kommuniziert ‚ihr müsst da raus, weil die narrischen Künstler brauchen die Fläche‘ oder ‚die IC hungert uns aus und deshalb müssen wir die*

*Ställe hergeben'. Also wir werden da manchmal verwendet für Dinge, die mit uns überhaupt nichts zu tun haben.“ (EIG_1_VIE 2017: 103) Der Umstand, dass die Zwischennutzung ihren Start zu einem ungünstigem Zeitpunkt hatte, stellt einen großen Diskussionspunkt und eine Angriffsfläche für den Eigentümer dar, worauf reagiert wird: „Also wir versuchen möglichst gut mit den Leuten umzugehen. Das ist auch der Auftrag an die Zwischennutzungsagentur, also auch im Dialog mit den Leuten vor Ort zu sein und sie werden auch immer wieder zu allen Festen eingeladen, werden persönlich informiert, also es gibt da auch viele persönliche Kontakte schon und zum Teil verstehen sie sich auch wahnsinnig gut.“ (EIG_1_VIE 2017: 145) Der Eigentümer distanziert sich damit von potentiellen Vorwürfen und betont zudem, dass während der sukzessiven Absiedelung auf eine, den Umständen entsprechende, Einbindung der ehemaligen NutzerInnen geachtet. Von städtischer Seite erfährt der Eigentümer für die Implementierung der Zwischennutzung grundsätzlich Lob. Die IC Development GmbH gilt als Projektentwicklerin der neuen Generation, die erkannt hat, dass das Zusammenspiel zwischen *top-down* und *bottom-up* Prozessen auch in der Privatwirtschaft Vorteile bringt: „(...) Von daher sind die ganz schlau. Also das ist nicht nur jetzt das Image aufpolieren, sondern es ist schon auch in den Kreisen mal suchen lassen, wo sie sonst wirklich keine Kontakte haben.“ (ÖFF_VIE 2017: 188)*

Wertvorstellungen: Geändertes Planungsverständnis des Projektentwicklers?

Aus der Akteursanalyse geht hervor, dass dem Handeln des Eigentümers eine Strategie zugrunde liegt, die nach außen hin ein geändertes Planungsverständnis repräsentiert und innerhalb des Stadtentwicklungsprozesses die Bereicherung des Areals mit „*good vibes*“ (EIG_1_VIE 2017: 132) verfolgt. Im Fokus liegt nicht die Bereitstellung leerstehenden Raumes zur Selbstverwirklichung Kreativ- und Kulturschaffender, sondern die Nutzung der kreativen Potentiale zur Sichtbarmachung des zukünftigen Stadtteils. Der Trabrennsport ist zudem laut der Projektentwicklung ein Sport, der keine große Zukunft hat, was unter anderem mit dem Wettverhalten zu tun hat, das heute zunehmend über das Internet stattfindet. Zudem stehen die Tribünen in der Krieau bereits seit 50 Jahren leer. Das hat nicht nur zur Folge, dass der Sport an sich zu Ende geht, sondern auch der Stellenwert des Ortes im Laufe der Zeit immer mehr in Vergessenheit geraten ist und an Qualität verloren hat. Die Implementierung einer temporären Nutzung, die durch Veranstaltungen Aufsehen erregt, während an den Plänen für das Nachfolgekonzept gearbeitet wird, ist eine klassische Vorgehensweise in einem privatwirtschaftlichen Unternehmen, das die Zwischennutzung als Überbrückungsinstrument für Leerstand erkannt hat. Damit kann grundsätzlich von einem geänderten Planungsverständnis gesprochen werden, das die Nutzung von Leerstand als Aufwertungspotential versteht.

Handlungsmöglichkeiten und -grenzen im Rahmen des Stadtentwicklungsprojekts

Die IC Development GmbH als Eigentümerin des Grundstückes befindet sich zweifelsohne in einer übergeordneten Position. Entscheidungen bezüglich der inhaltlichen Ausrichtung der Zwischennutzung wurden stets in Kooperation mit den intermediären Akteuren getroffen, was grundsätzlich auf eine Änderung der bisherigen Planungskultur des Unternehmens hinweist. Nichtsdestotrotz handelt es sich beim Viertel Zwei um ein Büro- und Wohnviertel, das Räumlichkeiten im Hochpreissegment anbietet und nicht vorhat, diesen Kurs zu ändern. Im konkreten Beispiel finden sich die Handlungsgrenzen der IC an einem Punkt: Als Immobilienentwickler fehlt die Vernetzung zur ZwischennutzerInnen- bzw. Kunst- und Kulturszene, die über die Person der Projektleitung ergänzt wird. Zudem hat das Projekt für den Eigentümer zu Beginn den Stellenwert eines lästigen Übels, das der mangelnden Kenntnis von Zwischenutzungspotentialen und einem fehlenden Interesse geschuldet ist. Auch wenn man sich für dieses Projekt aus dem Fenster gelehnt hat, standen die Interessen des gesamten Stadtentwicklungsgebietes im Vordergrund, die grundsätzlich von der Motivation der zukünftigen Profitmaximierung geleitet werden.

ÖFFENTLICHE AKTEURE

„(...) das alte Recht, was sich wirklich bitzelig in Verfahren unheimlich eingemischt hat, ist nie für einen gewünschten Effekt von Zwischennutzungen, kulturelle, soziale, sonst was, nie [geeignet]. (...) die Grünen haben sich ein bisschen bemüht, aber sie haben diese Bauordnungsveränderung nicht untergebracht.“ (ÖFF_VIE 2017: 25)

Prozess: Die öffentliche Hand zwischen intensiver Verwaltung und Innovationsbereitschaft

Die Akteursanalyse zeigt keine direkte bzw. aktive Beteiligung öffentlicher Akteure am Zwischennutzungsprojekt CREAU, weshalb die Analysedimensionen Werte/Motivationen und Ressourcen nicht explizit im Hinblick auf das Projekt behandelt werden. Indirekt spielt die öffentliche Hand jedoch eine wichtige Rolle, da sie einerseits in Form von Genehmigungen über das Zustandekommen von beispielsweise Veranstaltungen entscheidet und andererseits durch Gesetze bzw. deren Auslegung. Intensive und kleinteilige Verwaltungsverfahren stehen damit einer informellen Zwischennutzung im Weg. Die Bauordnung als hierbei als restriktivstes Instrument zu nennen, das in der jüngeren Vergangenheit lediglich eine Ausnahme bezüglich temporärer Flüchtlingsunterbringungen zugelassen hat. Auch Bestrebungen der Projektkoordination für Mehrfach- und Zwischennutzung (MA 18) temporäre Nutzungen zu erleichtern, scheitern schließlich an der Baupolizei. Da sich temporäre Nutzungen oft zwischen den Nutzungen Wohnen, Kultur oder Veranstaltungen bewegen, gestaltet sich die Einschätzung und Abwägung schwierig für die Baupolizei. Die Facilitierung der

legalen Implementierung von Zwischennutzungen kann auf zwei Arten erfolgen: entweder es werden explizit Erleichterungen aufgezählt, die für die Baupolizei in Form einer Checkliste zur Verfügung stehen; oder es wird ein Paragraph eingeführt, auf Basis dessen Zwischennutzungen genehmigt werden können. Dafür ist jedoch eine eindeutige politisch positiv konnotierte Positionierung der Stadtregierung im Hinblick auf temporäre Nutzungen notwendig.

„Der Herr Stadtrat Ludwig und seine politische Nahumgebung, das sind keine Leute mit wahnsinniger Lust auf Innovationen. Das sind Bewahrer.“ (ÖFF_VIE 2017: 244) Die Stadtplanung in Wien war lange Zeit vom Fokus auf sozialen Wohnbau geprägt. Mit einer dynamisch wachsenden Bevölkerung und verstärktem Interesse an Beteiligung und Mitgestaltung, sowie beschränktem Budget der öffentlichen Hand ist es an der Zeit, verschiedene Akteure in das Feld der Planung aufzunehmen bzw. hineinzulassen. Die Stadt hat erkannt, dass andere, neue Ideen notwendig sind, die auch ein gewisses Maß an Eigenständigkeit der Zivilgesellschaft erfordern: *„verordnete Innovation ist auch gar nicht so toll. Dann ist doch wirklich besser ich geb‘ neue Möglichkeiten her, aber ich geb‘ ein paar Auflagen drauf.“* (ÖFF_VIE 2017: 257) Ein großes Hindernis stellt das historisch veranlagte Ressortdenken der Wiener Verwaltung dar, wobei langsam ein Umdenken (in Form eines Immobilienmanagements in der Baudirektion) in dieser Hinsicht zu erkennen ist. Des Weiteren hindern regierungsinterne parteipolitische Differenzen die Flexibilität in der Verwaltung und Planung nicht zulassen.

Wie bereits erwähnt wurde, bewegen sich auch Zwischennutzungen in Wien zwischen den Polen der illegalen Raumanneignung und der Implementierung als Stadtentwicklungsinstrument. Erstere stellen eher eine Ausnahme dar, die an die lange Gewöhnung an eine Wohlfahrtsstadt und die Frage der Erlaubnis „von oben“ gekoppelt ist. Das Experimentieren und Ausprobieren in der Stadtentwicklung setzt auch diese Mentalitätseinstellung im Alltag voraus: *„Ist das jetzt gescheit, wenn wir zuerst denken, dürfen oder nicht? Und dann bin ich wirklich ganz entsetzt und da frag ich mich, wo werden Kinder diese Aneignung und Selbstbeteiligung lernen?“* (ÖFF_VIE 2017: 587)

Prozess: Über die Bereitstellung eines öffentlichen Büros für Leerstandsaktivierung: „Hilfe zur Selbsthilfe“

„Kreative Räume Wien“ (KRW) ist als Büro für Leerstandsaktivierung aus einer Ausschreibung der Stadt Wien als Siegerin hervorgegangen. Damit wird das Interesse der öffentlichen Hand an der Leerstandsverminderung bzw. die Erkenntnis des Leerstandsproblems ausgedrückt. Laut den InterviewpartnerInnen sticht die Stadt Wien sogar im europäischen Vergleich stark heraus, da öffentliche Initiativen für Leerstandsmanagement selten bis gar nicht vorhanden sind, sondern immerzu von geförderten Privatinitiativen oder Vereinen, getragen werden. Werden die Ausrichtung und die konkreten Aufgaben des Büros näher betrachtet, so ergibt sich ein differenziertes

Bild. Zu den Aufgaben des Büros zählen (1) die Entwicklung einer Immobilienstrategie, die das Thema Leerstand und dessen Aktivierung präsent macht; (2) die Auseinandersetzung mit leeren Flächen im privaten sowie öffentlichen Eigentum; (3) Öffentlichkeitsarbeit, durch die nicht nur das Thema Leerstand und *best practice* Beispiele ins Bewusstsein gerufen, sondern auch das Büro als Servicestelle bekannt gemacht werden soll sowie (4) die direkte Unterstützung von Raumsuchenden in Form von Beratung. (INT_2_VIE)

Im Sinne einer Serviceagentur liegt der Fokus von KRW auf dem Vernetzen innerhalb der internen Stabstellen der Wiener Verwaltung. Es wird daher eng mit der MA 18 und MA 7 sowie mit der Wirtschaftsagentur zusammengearbeitet und nicht zwischen Angebot und Nachfrage nach Raum vermittelt. *„Aber für uns ist einfach das, was ausgeschlossen ist, was zum Beispiel sehr gut die Nest Agentur macht, nämlich dieses Vermitteln von Räumen. Wir dürfen auch keine gewerberechtliche Vermittlung betreiben. Ist auch nicht unser Auftrag.“* (INT_2_VIE: 55) Zentral ist das Vernetzen von Akteuren, die im vermittelnden Bereich tätig sind oder Räume haben, die weitervermittelt werden sollen - somit eine indirekte Vermittlung oder Informationsweitergabe. KRW versteht seine Tätigkeit als „Hilfe zur Selbsthilfe“ (INT_2_VIE: 42), wodurch vor allem Raumsuchende von Informationen zur weiteren Vorgehensweise und anderen Anlaufstellen profitieren sollen. Hervorzuheben ist, dass gemäß der Bezeichnung „Büro für Leerstandsaktivierung“, KRW sich nicht ausschließlich mit Zwischennutzungen beschäftigt, sondern an einer Leerstandsstrategie interessiert ist, unter welcher eine langfristige Öffnung von Räumen verstanden wird. Hier werden jedoch die rechtlichen Rahmenbedingungen als besonders ausschlaggebend genannt. Von der Stadt Zürich, die eine Meldepflicht über Leerstand verlangt, sei man in Wien noch lange entfernt, was schlicht am fehlenden politischen Willen festzumachen ist. Das Büro für Leerstandsaktivierung hat in diesem Punkt keinerlei Handhabe, lediglich Wünsche können formuliert werden: *„Aber wir bräuchten mehr Werkzeuge, nicht? Gerade, was so Privateigentum betrifft. Man kann nur anfragen bei den Eigentümern, aber die entscheiden halt selber.“* (INT_2_VIE) In Wien ist zurzeit der direkte Kontakt mit EigentümerInnen und Raumsuchenden die einzige Möglichkeit, Leerstände zu öffnen, da „harte“ Instrumente fehlen. KRW selbst arbeitet oft durch „Klinkenputzen“ (INT_2_VIE: 145) um Akteure zusammenzubringen. Dabei spielt Vertrauen eine wichtige Rolle, das vor allem durch intermediäre Ebenen hergestellt werden kann. Die Agenturen Paradocks und NEST werden in diesem Zusammenhang als Vorzeigebispiele mit „Handschlagqualität“ (INT_2_VIE: 122) genannt, von denen es mehr in Wien bräuchte um Leerstände in größeren Bereichen aktivieren zu können. Dafür ist es jedoch eine gewisse Offenheit der EigentümerInnen gegenüber dem Thema notwendig. Im Doppelinterview zeigt sich jedoch eine Zwiespältigkeit der beiden InterviewpartnerInnen zum Thema Eigentum. Während einerseits die Unantastbarkeit des privaten Eigentums als Faktor genannt wird, der zwar hemmend für die

Leerstandsaktivierung wirkt, aber unumgänglich scheint, wird auf der anderen Seite auch die Möglichkeit härterer Instrumentarien angedacht: *„Naja, da gibt's ja schon verschiedene Zugänge, nicht? Dass man vielleicht auch eine soziale Verpflichtung hat (...)“* (INT_2_VIE:107)

Prozess: Prekarisierung der Kreativen durch Zwischennutzung und place making-Interessen

Laut eigenen Statistiken stammen ungefähr 60% der Raumsuchenden, die sich an KRW wenden, aus dem kreativen Bereich (INT_2_VIE: 36). Damit ist nicht die Kreativwirtschaft gemeint, sondern der Kunst- und Kulturbereich, wie beispielsweise Personen aus dem Theaterbereich oder Vereine. Neben kostengünstigen Räumlichkeiten besteht aber auch das Interesse von Seiten des Kulturbereichs Gebäude gänzlich aus der Immobilienlogik herauszunehmen, wie es die Praxis des Mietshäusersyndikates in Deutschland vorführt. Damit wird eine politische Haltung des Kultursektors ausgedrückt, die sich gegen kapitalistische Verwertungszyklen von Immobilien ausspricht. Viele Raumsuchende sind zudem sowohl mit ökonomischer Prekarisierung als auch „Ortsprekarisierung“ (INT_2_VIE: 185) konfrontiert. Denn Orte, die längerfristig geöffnet werden (gesprochen wird von länger als einem halben Jahr), finden sich meist nicht in den besten innerstädtischen Lagen: *„Ja, viele sagen dann ich hätt gern was im 7. und im 1. und dann im 21. ist halt schön, dass es da 6€ all in gibt, aber das ist mir zu weit weg. Man hat dann halt schon den Anspruch, man hat kein Geld, aber man hätt schon gern alles im 1.“* (INT_2_VIE: 199) Vielfach besteht also ein hoher Anspruch an die Lage der Räumlichkeiten. Die „mentale Karte“ (ebd.:208) sei bei Raumsuchenden sehr präsent, während Raumressourcen in transdanubischen Bezirken durchaus vorhanden wären.

Außerdem herrsche vielfach ein Missverständnis über die Gründe für Leerstand. So zum Beispiel im Wohnbereich, wo oft bereits mit 100% Leerstand im Erdgeschoss gerechnet wird. Vielfach ist es jedoch *„nicht die pureste Absicht“* (INT_2_VIE: 172) von WohnbauträgerInnen, Räume leer stehen zu lassen, sondern mit fehlender Kompetenz verbunden, abgesehen von großen Handelsketten auch kleinere Strukturen anzuziehen. Beim Thema Zwischennutzung wird die Rolle der EigentümerInnen jedoch durchaus kritisch betrachtet: *„Ich wollt nur noch sagen, weil Zwischennutzung ist ja jetzt auch nicht immer so einfach, weil du immer in dieser Logik drinnen bist, dass Immobilienleute natürlich einen Standort auch vermarkten wollen und du sehr oft auch eigentlich benutzt wirst.“* (INT_2_VIE: 212) Die Instrumentalisierung von ZwischennutzerInnen ist damit ein bekanntes Thema bei KRW, wobei darauf hingewiesen wird, dass nicht alle Immobilien-eigentümerInnen in einem Atemzug genannt werden dürfen. Aus rein ökonomischer Perspektive handelt es sich jedoch in jedem Fall um eine Aufwertung, *„(...) natürlich ist es*

place making, (...) und natürlich wird's zu einer Marke, zu einem Lebensgefühl“ (INT_2_VIE: 227).

Handlungsmöglichkeiten und -grenzen: eine Generationenfrage

„Das spür ich dann nämlich auch, je jünger die Leute sind unter 40, da kann man, muss man nicht eine halbe Stunde erklären, was man macht, sondern dann sagt man nach ein paar Minuten, gut, wie können wir das lösen? (...) über 50, 60- da sagen sie, was bringt's uns?“ (INT_2_VIE: 474)

Laut KRW verfügt Wiener Wohnen über „sehr viel Leerstand“ (INT_2_VIE: 427) in den Gemeindebauten. Mit der derzeitigen strukturellen Ausrichtung der Institution besteht jedoch keine Handhabe, diesen für andere Zwecke zu öffnen. Problematisch sei vor allem die langsame Adaption der Verwaltungseinheiten in Wien. Denn Strukturen, die vor Jahrzehnten funktioniert haben, bedürfen unter heutigen Bedingungen und Anforderungen einer Änderung. Es werde aber immer noch mit denselben Methoden und Werkzeugen gearbeitet. Deshalb sind heute persönliche Kontakte zu individuellen Akteuren in der Verwaltung unerlässlich um beispielsweise rascher Bewilligungen zu erhalten. Vor allem sei es auch eine Generationenfrage, sowohl in der Immobilienbranche als auch in der Verwaltung, ob man sich auf alternative Projekte wie Zwischennutzungen oder Raumteilung einlässt. Zudem spielt auch der Wohlfahrtsstaat eine erhebliche Rolle, der vielfach das Zustandekommen von selbstorganisierten Projekten hemmt. Zu viel werde in Wien zur Verfügung gestellt und vorgegeben, *„(...) ein sozialer Wohlfahrtsstaat des 21. Jahrhunderts müsste halt beides zulassen“* (INT_2_VIE: 506). Durch Zulassung oder Förderung von vermehrter Selbstorganisation könnten außerdem Ressourcen der öffentlichen Hand eingespart oder umgelegt werden.

4.2.3 Zusammenfassung der Akteur-Netzwerkanalyse

Die Akteur-Netzwerkanalyse zeigt ein differenziertes Bild des Fallbeispiels CREAU. Die Abbildung der Akteure im Netzwerk nach Anzahl ihrer Beziehungen hebt hervor, dass der intermediäre Akteur eine zentrale Position einnimmt, wenn auch diese von individuellen ZwischennutzerInnen nicht als unbedingt notwendig eingestuft wird. Für den Eigentümer des Areals scheint NEST jedoch einen weitaus höheren Stellenwert zu haben, der vor allem durch die Kontakte zum Kunst- und Kultursektor und die Übernahme der KuratorInnen-Funktion des Geländes zunimmt. Generell ist festzustellen, dass das Netzwerk eine hierarchische Struktur aufweist, wobei sich der Eigentümer und der intermediäre Akteur eindeutig in einer übergeordneten Machtposition befinden. Die dominierende Anzahl an vertraglichen Verhältnissen lässt darauf schließen, dass der Umgang mit *bottom-up tools* der Stadtentwicklung geregelt stattfindet und wenig dem Zufall oder der Informalität überlassen wird. Dadurch geht das taktische Element der

Zwischennutzung verloren. Außerdem können im Rahmen dieses Zwischennutzungsprojektes die Interessen des Eigentümers als vorrangig eingestuft werden, die auf die Aufwertung des Geländes und Anziehung eines kreativen Publikums ausgerichtet ist. Auch wenn die intermediäre Institution aus einer Kritik am Ressourcenverbrauch und an der städtischen Leerstandssituation hervorgeht und den Diskurs durch vergangene aktivistische Projekte stark anregte, geht diese Orientierung weitgehend im Rahmen der CREAU unter. Die schon fast vorsichtige Vorgehensweise, Vermeidung von Konflikten, das Einhalten von festgelegten Kriterien stehen im Vordergrund, während die Leerstandsdiskussion an Bedeutung verliert. Die übergeordnete Ebene der Stadt Wien beweist sich in diesem Fall in ihrer Rolle als bürokratische Entität, die temporären Projekten im Weg stehen kann. Konkret wurde dies beim Einholen von Genehmigungen für Veranstaltungen sichtbar. Der Verkauf des stadteigenen Grundstückes an die IC Development GmbH verweist außerdem auf eine neoliberale Orientierung der Stadtpolitik, die eine Problemsituation (Trabrennverein als fragwürdiger Pächter des Grundstückes) durch Verkauf an ein privates Unternehmen umgeht. An dieser Stelle muss die Rolle der Stadt hinsichtlich ihrer sozialdemokratischen Werte hinterfragt oder neu bewertet werden.

Zusammenfassend können aus der Akteur-Netzwerkanalyse des Fallbeispiels folgende Schlussfolgerungen gezogen werden:

1. Zwischennutzungen sind in ein komplexes Mehrebenensystem eingebettet. Ausschlaggebend für eine lebendige Bespielung sind in erster Linie Vorgaben und Einschränkungen der Verwaltungen.
2. Interne Unsicherheiten und Kommunikationsprobleme der öffentlichen Hand verhindern eine eindeutige Positionierung der Stadt Wien zum Thema Zwischennutzung.
3. Temporäre Projekte werden hauptsächlich durch vertragliche Verhältnisse gesteuert. Das Charakteristikum „Taktik“ wird durch „Strategie“ ersetzt; Informalität durch Verträge.
4. Zwischen den beteiligten Akteuren besteht Austausch, der in vielen Fällen auf persönlichen Kontakten beruht.
5. Zwischennutzungen werden von keinem Akteur als Aufwertungs- und Verdrängungsmotoren verstanden, wenn, dann wird „Aufwertung“ nur positiv angesprochen.
6. Intermediäre sind zentrale Einrichtungen, die viele Schritte der Initiierung einer Zwischennutzung für Eigentümer und potentielle NutzerInnen übernehmen und erleichtern. Hinsichtlich der Anzahl solcher Einrichtungen besteht Potential nach oben, um vermehrt großflächige Leerstände zu aktivieren.

4.3 Diskussion des Wiener Fallbeispiels

Die *policy*-Dokumentenanalyse weist auf eine intransparente Praxis der Zwischennutzung in Wien hin. Die historisch verankerte intensive und kleinteilige Verwaltung ist in vielerlei Hinsicht ein Vorteil der Stadt, der einerseits Planungssicherheit garantiert aber andererseits auch Prozesse verlangsamt. Strukturen wie diese halten an einem System fest, das durch patriarchalische, sozio-demokratische Werte geprägt ist. Mit einer rot-grünen Koalition in der Stadtregierung sind politische Orientierungen zu beobachten, die eine verstärkte Beteiligung der Bevölkerung am Stadtgeschehen sicherstellen und grundsätzlich eine Vielfalt an Akteuren einbinden sollen. Im Hinblick auf Zwischennutzungen scheitert eine effektive Praxis an genau dieser zweigeteilten Ausrichtung der Stadtregierung. Als Beispiel kann das Büro für Leerstandsaktivierung „Kreative Räume Wien“ herangezogen werden. Im rot-grünen Regierungsabkommen 2010 bekennt sich die Stadtregierung zur Notwendigkeit eines Leerstands-managements, jedoch dauert es fünf Jahre bis eine Ausschreibung erfolgt und ein weiteres Jahr bis die Agentur steht, weshalb sich in der Zwischenzeit zwei private Zwischennutzungsagenturen („NEST“ und „Paradocks“) formiert haben und Projekte umsetzen. Die Einrichtung des öffentlichen Büros für Leerstandsaktivierung wird als Besonderheit im europäischen Kontext gelobt, da öffentliche Serviceeinrichtungen, die sich mit Leerstand auseinandersetzen, kaum vorhanden sind. Demgegenüber muss jedoch die Ausrichtung des Büros und die zur Verfügung gestellten Werkzeuge hervorgehoben werden. So besteht die einzige Wirkungsweise von KRW in der Information, Beratung und Vernetzung von Akteuren, während ein Budget zur tatsächlichen Umsetzung von Projekten und Aktivierung von Leerständen fehlt. Genau an diesem Punkt wird ein fehlender interner politischer Konsens sichtbar, der die Handhabe von KRW zum großen Teil einschränkt. Auch im Hinblick auf die rechtliche Lage wird ein Zwiespalt sichtbar. Eine Änderung der Bauordnung, die Zwischennutzungen erleichtert, konnte von den Grünen nur hinsichtlich der Flüchtlingsunterkünfte erwirkt werden und stellt heute die einzigen baurechtliche Ausnahme für temporäre Nutzungen dar.

Die *policy*-Dokumentenanalyse zeigt außerdem, dass eine öffentliche Debatte zum Thema Leerstand und dessen Aktivierung von politischer Seite weitgehend vermieden wird. Während Wohnbaustadtrat Ludwig von einer „gesunden Mobilitätsreserve“ am Wohnungsmarkt spricht, kritisieren intermediäre Akteure die großen Leerstände bei Wiener Wohnen und spekulativen Leerstand am privaten Wohnungsmarkt, der durch eine neoliberale Wohnungspolitik erzeugt wird. Damit wird eine fehlende politische Haltung sichtbar, die eine große Angriffsfläche darstellt und von intermediären und sozialen Akteuren genutzt wird. Unterstützt wird der Diskurs durch mangelnde Leerstandszahlen und Instrumente, die eine transparente Erhebung erlauben. Die politische Positionierung wird außerdem an der fragmentierten Bearbeitung des Themas in den Magistratsabteilungen sichtbar. So sind Leerstand und seine Aktivierung keiner

Magistratsabteilung zugewiesen, sondern werden von der MA 18 (Stadtentwicklung und Stadtplanung), MA 7 (Kultur) und der MA 25 (Stadterneuerung und Prüfstellen für Wohnhäuser) nebenbei behandelt, wobei magistratsinterne Kommunikationsebenen nicht vorhanden sind.

Das Fehlen von politischen Instrumenten, die eine soziale oder gesellschaftliche Verpflichtung von Eigentum „erzwingen“ könnten wird unterschiedlich bewertet. Während öffentliche Akteure eine verpflichtende Freigabe von leerstehenden Räumen problematisch sehen, wird auf intermediärer Ebene ein solches Instrument als besonders notwendig erachtet, da durch „Klinkenputzen“ und bilaterale Gespräche viele Leerstände trotzdem verborgen bleiben. Initiativen wie interaktive Leerstandsmelder-Plattformen, die leere Räumlichkeiten verorten, sind beschränkt wirksam. Privat organisierte Zwischennutzungsagenturen scheinen zum heutigen Zeitpunkt die effektivste Methode der Leerstandsaktivierung in Wien zu sein. Am Fallbeispiel CREAM wird jedoch sichtbar, dass bürokratische Hürden solche Projekte einschränken. Das Einholen von Bewilligungen und Genehmigungen für Veranstaltungen scheitert oft an langen Bearbeitungszeiten der Magistratsabteilungen. Im konkreten Fallbeispiel führte dieser Umstand zu illegal organisierten Veranstaltungen, um die Vereinbarungen, die mit dem Eigentümer abgeschlossen waren, einhalten zu können. Dies ist ein gutes Beispiel für die rigide Wiener Verwaltung. Die identifizierten Beziehungen und Motivationen im Rahmen des CREAM Projektes lassen zwar kollaborative *governance*-Strukturen vermuten, die jedoch bei kritischer Betrachtung auf eine *top-down* Ausrichtung hinweisen. Die Analyse der beteiligten Akteure zeigt tatsächlich eine neue Form der Stadtentwicklung in Wien, innerhalb derer private EigentümerInnen, intermediäre Institutionen und individuelle Akteure zusammenarbeiten. Die Form der Zusammenarbeit basiert zum Großteil jedoch auf vertraglichen Vereinbarungen, die genaue Vorgaben und Ziele regeln. Raum für Flexibilität und Änderungen wird von den unterschiedlichen Akteuren bejaht, jedoch wird dieser nicht individuellen ZwischennutzerInnen eingeräumt, sondern verbleibt auf Ebene des Eigentümers und intermediären Akteurs. Außerdem weisen der Verkauf des Grundstückes der Stadt Wien an die IC Development GmbH zu besonders günstigen Konditionen, die Pachtablöse der IC an den ehemaligen Pächter sowie die Zahlung der IC an NEST auf ein Machtpotential des Eigentümers durch finanzielle Ressourcen hin, dessen Interessen dadurch Vorrang haben. Damit folgt das Fallbeispiel CREAM dem international beobachtbaren Trend der Instrumentalisierung der temporären Nutzung bzw. NutzerInnen. Es zeigt, dass Zwischennutzungen dieser Art nicht viel mit einer Selbstverwirklichung kreativer Potentiale zu tun haben, sondern unternehmerische Interessen im Vordergrund stehen.

05 _ LEIPZIG: EIN *BEST PRACTICE* BEISPIEL IM WANDEL

Im Jahr 2010 listet die New York Times die Stadt Leipzig als eines der „*places to go*“ (NY Times, 2010). Titel wie „New Berlin“ (NY Times, 2014), „besseres Berlin“ (Bild Zeitung, 2012) oder „Hypezig“ (Berliner Zeitung, 2017) krönen seitdem Beiträge diverser Zeitschriften und sozialer Medien. Die Diskussion um Schrumpfungsprozesse und die „perforierte Stadt“ (Lütke Daldrup, 2003) scheinen durch das „hippe“ und attraktive Leipzig abgelöst worden zu sein. Tatsächlich ist seit 2006 ein Wachstum zu beobachten, das Leipzig an seine Vergangenheit als eine der am schnellsten wachsenden Industriestädte vor dem zweiten Weltkrieg (Wolff et al., 2017) erinnern lässt. Denn der Bevölkerungsrückgang, den die Stadt nach dem Fall der Berliner Mauer erlebte, entwickelte sich zu einer Konstante, die sich aus einer negativen Geburtenrate und starker (arbeitsmarktbedingter) Abwanderung zusammensetzte (ebd.; Stadt Leipzig, 2015). Nach der Wiedervereinigung Deutschlands verlor Leipzig 20% seiner Bevölkerung innerhalb von nur zehn Jahren (ebd.) - eine Entwicklung, die ein Handeln der Stadtverwaltung, des Bundes, aber auch der Zivilgesellschaft verlangte, um eine Lebensqualität halten zu können. Im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau Ost“ wurden Förderungen für den sukzessiven Abriss der baulichen Infrastruktur vergeben, wodurch der die Stadt prägende hohe Leerstand gesenkt werden sollte. Unvorstellbare Quoten von bis zu 70% Leerstand in Quartieren waren begründeter Zweifel: „*Ist Leipzig noch zu retten?*“ (Reportage des DDR-Fernsehens, 1989). Ein Paradigmenwechsel in der Planung trat ein, der vor allem die 63.000 leerstehenden Wohnungen Ende der 1990er Jahre (Stadt Leipzig, 2015) adressierte. Die Fördermittel des 2002 gestarteten Bund-Länder-Programms flossen somit in die Aufwertung, den Rückbau, die Sanierung und Sicherung von Altbauten und die Rückführung städtischer Infrastruktur (ebd.: 12). Neben diesen Maßnahmen wurden Fördermittel für innovative Instrumente eingesetzt, allen voran die Zwischennutzung bzw. Gestattungsvereinbarung. Das Zwischennutzungsmodell der „Wächterhäuser“, das vom Verein HausHalten e.V. durch Unterstützung der Stadt Leipzig neue Perspektiven für leer stehende, zum Teil denkmalgeschützte, Gebäude durch temporäre Nutzungen entwickelte, trägt seit 2004 mit vier unterschiedlichen Nutzungsmodellen (Wächterhaus, AusBauHaus, Wächterladen, Hausprojekt, Atelierhaus) entscheidend zur Leerstandsverminderung bei. Während HausHalten e.V. eine neue Möglichkeit zur Vermittlung zwischen NutzerInnen und EigentümerInnen entwickelte, richtete die Stadt Leipzig bereits 1999 ein Instrument ein, um Brachflächen und leer-

stehende Häuser für öffentliche Nutzungen gewinnen zu können (ebd.: 19). Mit der Gestattungsvereinbarung, die in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen Stadt und EigentümerIn abgewickelt wurde, konnte die Stadt zum Erhalt der Lebensqualität durch Freiraumversorgung beitragen. Auch wenn der Schrumpfung mit vielen „harten“ Instrumenten entgegengetreten wurde, eröffnete gerade die Zwischennutzung und Gestattungsvereinbarung Möglichkeiten für Nischenökonomien und Selbstverwirklicher: *„Leipzig fühlt sich trotz schlechter Wirtschaftsdaten dynamisch an. [...] Es lebt sich so komfortabel in dieser Nische, dass der Anschluss an die ‚große‘ Ökonomie gar nicht erforderlich ist. Während andernorts alle Zeit und Kraft dafür draufgeht, die Miete zu verdienen, bleibt hier viel Raum für Entwicklung und persönliche Lebensqualität.“* (Kreuzer, 2007/05: 12ff in Steets, 2008).

Das neue Wachstum stellt Leipzig vor zahlreiche Herausforderungen. Ein erneuter Paradigmenwechsel trat in der Planung ein, der die Ausrichtung auf Schrumpfung und Rückbau hin zu Wachstum schlagartig änderte. Bei näherer Betrachtung wird sichtbar, dass vor allem junge Menschen „im typischen Familiengründungsalter“ (Stadt Leipzig, 2018) nach Leipzig ziehen und die Geburten steigen (ebd.), während gesamtstädtisch eine Zunahme des Anteils älterer Bevölkerungsgruppen zu beobachten ist (Stadt Leipzig, 2015). Aktuelle Aufgaben bestehen somit unter anderem in der Anpassung der Infrastrukturen an die demographische Entwicklung und die Sicherstellung von leistbaren Wohnraum, der mit dem „Wiedereintritt“ Leipzigs in den globalen Städtewettbewerb verglichen mit Städten wie Berlin zwar vorhanden ist, jedoch durch zunehmende neoliberale Wohnungsmarktpolitiken auch hier zur Spekulationsware wird (Leipzig-Stadt für alle). Damit findet sich auch das Instrument der Zwischennutzung im Wandel. Denn nicht nur Leerstand wird immer weniger (2014 lag die Quote bei acht Prozent, Stadt Leipzig, 2015), sondern auch die Interessen der EigentümerInnen, die sich auf eine temporäre Bespielung einlassen, unterliegen einer Veränderung.

Das folgende Kapitel **5.1 POLITISCHE UND INSTITUTIONELLE RAHMENBEDINGUNGEN** untersucht deshalb relevante Dokumente, die sich mit dem Instrument der Zwischennutzung auseinandersetzen. Im Vergleich zum Wiener Beispiel ist ein markanter Unterschied hervorzuheben. Das ausgeprägte System der Sozialpartnerschaft in Österreich¹⁶ ist in der Form von Kammern nicht in Deutschland vertreten. Gewerkschaften und Arbeitgeberverbände werden als Äquivalent bezeichnet. Nichtsdestotrotz wurden keine relevanten Dokumente dieser Ebene zum Thema Leerstand oder Zwischennutzung gefunden. Allgemein ist zu beobachten, dass für den Fall Leipzig vergleichsweise wenige *policy*-Dokumente zur Verfügung stehen. Dies ist vor allem in der Tatsache begründet, dass die Zwischennutzung kein aktuell akutes Thema in der wachsenden Stadt ist und

¹⁶ Wirtschaftskammer Österreich (WKÖ), Landwirtschaftskammer Österreich (LKÖ), Bundesarbeitskammer (BAK) und der Österreichische Gewerkschaftsbund (ÖGB) (Die Sozialpartner Österreich, 2015)

sehr allgemein behandelt wird. Des Weiteren wird das Fallbeispiel Leipzig zum Vergleich, bzw. zur Orientierung herangezogen. Der geschichtlich begründete „*best practice*“ Stellenwert der Zwischennutzungspraxis kann deshalb nur als Rahmen dienen, da jeglicher Vergleich mit der Stadt Leipzig schwierig ist. Kapitel 5.2 betrachtet ein gewähltes Fallbeispiel der Leipziger Wächterhäuser und skizziert die Akteursbeziehungen und Handlungsmotivationen. Schließlich werden in Abschnitt 5.3 die Ergebnisse diskutiert.

5.1 Politische und institutionelle Rahmenbedingungen

Als zentrales gesamtstädtisches Planungsdokument wird in erster Linie das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Leipzig 2020“ herangezogen, da die Fortschreibung dieses Dokuments zurzeit bearbeitet wird. Der Entwurf zum neuen Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Leipzig 2030“ wird mit dem Stand 2018 dennoch in die Analyse miteinbezogen. Das mittels Akteurs-Netzwerk Analyse untersuchte Fallbeispiel ist im Stadtteil „Leipziger Osten“ situiert, weshalb auch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Leipziger Osten herangezogen wird. Zum Thema Kultur- und Kreativwirtschaft stellt der Zwischenbericht zum Zweiten Kulturwirtschaftsbericht das zentrale und einzige Dokument des Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr. Das inhaltliche Pendant zu Wiener Bauordnung stellt das Baugesetzbuch dar, das in Deutschland aufgrund differenzierter Zuständigkeiten auf Bundesebene verortet. Schließlich werden von den relevanten Dokumenten der intermediären Einrichtungen die Dokumente der *homepage* des Vereins HausHalten e.V. herangezogen. (siehe Tab. 7)

STICHPROBE: POLICY-DOKUMENTENANALYSE LEIPZIG		
Ebene	Dokumente	Art des Dokuments
A. Stadt	A.1_Leipzig 2020. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (SEKo) A.1.1_Fachkonzept Kultur (SEKo) A.2_Leipzig 2030. Entwurf zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept A.3_Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Leipziger Osten	gesamtstädtisches Planungsdokument
	A.4_Stadt Leipzig: Projekt Wächterhäuser	homepage der Stadt
B. Staatsministerium	B.1_Kulturwirtschaftsbericht 2008. B.2_Zwischenbericht zum Zweiten Kulturwirtschaftsbericht	Bericht
C. Bund	C.1_Baugesetzbuch	Planungsinstrument
D. Intermediäre	D.1_Wächterhäuser – Das Modell (HausHalten e.V.)	Vereinshomepage

Tab. 7. Policy-Dokumente: Leipzig, eigene Darstellung

Die Vorgehensweise der inhaltlichen Analyse erfolgt wie im Wiener Beispiel auf zwei Ebenen: der inhaltlichen- und Akteursebene. Somit behandelt Kapitel 5.1.1 zunächst das Thema „Leerstand“ nach den Akteuren A, B und D, während Kapitel 5.1.2 sich konkret mit Zwischennutzungen beschäftigt.

5.1.1 Leerstandspolitik und -management

Folgendes Kapitel beschäftigt sich mit der Leerstandspolitik und dem Leerstandsmanagement in Leipzig. Bei den für diese Analyse herangezogenen Dokumenten, A.1, A.2 und A.3, handelt es sich um aktuelle gesamtstädtische bzw. stadtteilbezogene Planungsdokumente. Die das Stadtbild prägenden Entwicklungen des Immobilienmarktes nach der Wende sind auch heute noch Ausgangspunkt vieler Erklärungsansätze der heutigen Entwicklungen. Aus diesem Grund ist ein historischer Rückblick auf Leerstandszahlen und das Management dieser unabdingbar und ist in jedem genannten Dokument zu finden.

PERSPEKTIVE DER ÖFFENTLICHEN HAND: Leerstand als gesamtstädtische Herausforderung

Ein öffentlicher Leerstandsdiskurs war in Leipzig nach 1990 kaum vermeidbar. Vielmehr trug gerade die fachliche und politische Diskussion maßgeblich zum entscheidenden Paradigmenwechsel in der Leipziger Stadtentwicklungspolitik bei (A.1: 10). Dieser war durch enormen Nachfragerückgang durch EinwohnerInnenverluste sowie vermehrte Suburbanisierung (ebd.: 17), die im Jahr 2000 eine Leerstandsquote von ca. 22%¹⁷ bewirkten, essentiell. Die Entwicklungen gefährdeten den Sanierungsprozess und die Stabilisierung von Wohnvierteln maßgeblich, weshalb im Rahmen des Programms „Stadtumbau Ost“ durch Maßnahmen wie gezielten Abriss von Wohngebäuden, Schaffung großräumiger Grünstrukturen sowie kleinteiliger Zwischennutzungen, Unterstützung von Eigentumsbildung in denkmalgeschützten Altbauten und neuen Stadthäusern und integrierte Quartiersentwicklung, versucht wurde Lebens- und Wohnqualitäten zu erhalten bzw. zu schaffen. Die Strategie des Rückbaus bzw. Abrisses von Gebäuden (Wohnungsmarktkonsolidierung) wird heute als besonders wirksame Maßnahme im Umgang mit Leerstand betrachtet¹⁸. Neben diesem Instrument wurde 2005 ein Gebäudesicherungsprogramm aufgelegt, das dem Erhalt städtebaulich wertvoller oder unter Denkmalschutz stehender Gebäude dienen sollte. Durch Förderungen unterschiedlicher Sanierungsmaßnahmen konnten zahlreiche Immobilien gesichert werden. Einer der Schwerpunkte des Fördermitteleinsatzes aus dem Programm „Stadtumbau Ost“ lag in der Brachflächenrevitalisierung durch Zwischennutzungen.

Vom entspannten zum angespannten Wohnungsmarkt

Der Einwohnerverlust in der Stadt sowie die zunehmende Suburbanisierung nach der Wende bewirkten einen Nachfragerückgang in Leipzig, der insgesamt einen entspann-

¹⁷ 69.000 Wohnungen (A.1:17) standen im Jahr 2000 leer. Laut statistischem Jahrbuch des Amts für Statistik und Wahlen Leipzig konnten im Jahr 2000 315.701 Wohnungen gezählt werden.

¹⁸ Bis 2007 konnte der Leerstand auf 13% am Gesamtbestand gesenkt werden (A.1:17) und ging bis Ende 2015 auf knapp 6% zurück (vgl. A.2).

ten Wohnungsmarkt (A.1: 17) erzeugte. Heute (Stand 2015) ist eine stadtweite Leerstandsquote von 6% zu verzeichnen, von dieser ungefähr die Hälfte als marktaktiver Leerstand bezeichnet wird (A.2). Räumlich lassen sich Unterschiede zwischen innerstädtischen, gründerzeitlich geprägten Vierteln, die über einen geringen marktaktiven Leerstand verfügen (ca. 2%) und Stadtrand-nahen Nachbarschaften erkennen. So sind beispielsweise in Grünau¹⁹ noch über 10% Leerstand zu verzeichnen. Der Großteil nicht marktaktiver Leerstände konzentriert sich im Leipziger Osten *„sowie in den eher heterogen strukturierten Ortsteilen am Innenstadtrand“* (A.2: 2.1-1). Der vorhandene Leerstand wird jedoch nicht als Schwäche angesehen, sondern stellt zusammen mit dem Sanierungspotential ein Potential für leistbares Wohnen dar (A.2: C2.1-5). Von hoher Relevanz sind die aktuelle Herausforderung des Bevölkerungswachstums sowie die damit verbundene Unsicherheit über die tatsächliche künftige Wohnungsnachfrage zu nennen. Mit einem Einwohnerzuwachs um 62.000 zwischen 2011 und 2016 ist *„Leipzig [ist] derzeit eine der am stärksten wachsenden Städte Deutschlands“* (Baubürgermeisterin Dorothee Dubrau, Stadt Leipzig 2018). Einerseits wird der Einwohnerzuwachs als Bestätigung der Attraktivität der Stadt und Wohnqualität (A.2: 2.1-1) der Stadt interpretiert. Andererseits verursacht gerade dieser eine angespannte Situation, die sich aus den sinkenden Wohnungsleerständen, steigenden Mieten und ansteigender Neubautätigkeit ergibt (ebd.). Ein allgemein vergleichsweise geringes Mietniveau steht stadtteilspezifischen *„erheblichen Mietsteigerungen“* entgegen (A.2: 2.1-5), die zunehmend ohne vorherige bauliche Veränderungen stattfinden. Parallel zu steigenden Mieten werden jedoch steigende Einkommen als positive Entwicklung hervorgehoben. (A.2: C2.1-5). Nichtsdestotrotz hemmt aber das Risiko erneuten Leerstands die Bereitschaft, in großem Umfang neu zu bauen während Spekulationen mit Grundstücken und Gebäuden sowie *„durch Investitionen verursachte Aufwertungsprozesse“* (A.2:C.2.1-6) durch fehlende Instrumente schwer steuerbar werden. Aus diesen Gründen *„kann dies [=den angespannten Verhältnissen entgegen zu wirken] nur gemeinsam mit allen Akteuren – Wohnungsmarktakteure, Zivilgesellschaft, Politik und Verwaltung – gelingen“* (A.2: 2.1-1).

Problemkinder: Der Leipziger Osten und die Erdgeschosszone

Der Leerstand nach 1990 betraf in erster Linie Wohnungen und Büroflächen. Galt es Anfang der 2000er Jahre gesamte Gebäude vor Verfall zu schützen, so stehen heute vermehrt die Erdgeschosszonen im Blickfeld der Belebung. Vor dem Hintergrund des Bevölkerungswachstums spielt die Qualität des urbanen öffentlichen Raumes eine besondere Rolle. Eine öffentliche Nutzung der Erdgeschosszonen in Leipzigs Magistralen

¹⁹ Grünau ist Leipzigs (und Sachsens) größte Plattenbausiedlung im Westen der Stadt. Von den ehemals 85.000 Einwohnern verlor der Stadtteil über die Hälfte (43.600 EW, Stand 2016) (Stadt Leipzig 2018). Im Rahmen des Rückbauprogramms „Stadtumbau Ost“ wurden 6.800 Wohnungen abgerissen, die leer standen. Seit 2005 ist Grünau u.a. Fördergebiet im Programm „Soziale Stadt“ (ebd.).

wird deshalb forciert und Umnutzungen in Wohnen „*ggf. mit planungsrechtlichen Instrumenten verhindert*“ (A.2: 2.2-16). Die Entwicklung der Magistralen soll durch eine verstärkte gewerbliche Nutzung der Erdgeschosszone positive Impulse auf die Belebung des öffentlichen Raumes ausstrahlen und zur Imagebildung beitragen (A.2: 3-12). Vor allem im Leipziger Osten prägt Leerstand die Ladenflächen (A.3: 27). Als ein Ziel wird deshalb die Minderung des Gewerbeleerstandes, der zwischen 15 und 20% beträgt (A.3: 130), formuliert. Dies soll durch eine vermehrte Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung im Leipziger Osten erreicht werden. Neben dieser wirtschaftlichen Herausforderung prägen auch soziale und bauliche Aufgabenbereiche den Stadtteil. Eine überdurchschnittliche Arbeitslosenquote, ein hoher Anteil an TransferleistungsempfängerInnen sowie ein noch vergleichsweise hoher Anteil an leer stehenden und teilweise unsanierten Wohngebäuden prägen den Stadtteil. Aus diesen Gründen wurden ausgewählte Quartiere im INSEK Leipzig 2020 als Schwerpunktgebiete der Stadtentwicklung festgelegt (A.3: 2).

Zusammenfassend kann festgehalten werden:

1. Die Umbruchsituation um das Jahr 1990 und der damit verbundene Bevölkerungsverlust in Leipzig riefen eine Ausnahmesituation hervor, auf welche die Stadtverwaltung und –politik mit unterschiedlichen Maßnahmen reagieren mussten. Eine politische Positionierung zum Thema war damit unumgänglich.
2. Konkrete Zahlen und Fakten zur Leerstandssituation sowie Berechnungsmethoden werden transparent kommuniziert.
3. Das seit ca. 2011 andauernde Bevölkerungswachstum weist auf eine attraktive Stadt hin, bewirkt aber gleichzeitig eine zunehmend angespannte Wohnungsmarktsituation, die durch steigende Mieten verschärft wird.
4. Heute ist Leerstand kein akutes Handlungsfeld bzw. keine aktuelle gesamtstädtische Herausforderung mehr. Aufgabenfelder sind stadtteilspezifisch (Leipziger Osten) sowie sektoral (Gewerbe) jedoch noch vorhanden.
5. Die Stadtverwaltung steht vor einem erneuten Paradigmenwechsel, der ein Umdenken von Stadtplanung unter Schrumpfungsprozessen hin zur Stadtentwicklung im Wachstum erfordert.

Umgang mit Leerstand: Die „bewachten“ Häuser Leipzigs

Leerstand wurde in Leipzig bereits relativ früh nicht nur als Problem, sondern als Potential begriffen. Die Entwicklung einer Strategie für den Umgang mit ungenutzten Räumen und Gebäuden war essentiell, um städtebaulich wichtige Teile des baukulturellen

Erbes²⁰ Leipzig erhalten zu können (A.4). Der 2004 gegründete Verein HausHalten e.V. hat sich zum Ziel gesetzt, solche gefährdeten Gebäude durch nicht kommerzielle Nutzung in Stand zu halten. In erster Linie betraf dies Altbauten, die aufgrund schwieriger Rahmenbedingungen, wie z.B. ungünstigen Lagen, nicht einer klassischen Sanierung und Wiedernutzung unterzogen werden konnten. Gleichzeitig bestand eine große Nachfrage nach *„unkonventionell nutzbaren Räumlichkeiten jenseits des üblichen Mietmarktes, zur Ausübung von Tätigkeiten außerhalb der Wohnung“* (D.1). Damit standen sich zwei Handlungsfelder entgegen – Leerstand in unattraktiven Lagen und kreative Raumsuchende – die der Verein, unter anderem unterstützt durch die Stadt Leipzig (A.4), im Rahmen des innovativen (D.1) und kostengünstigen (A.4) Konzepts der Wächterhäuser zusammenführen konnte. Die Relevanz der Ziele wird dabei von HausHalten e.V. klar kommuniziert. Als wichtigste Bestrebung galt es, städtebaulich und baukulturell bedeutende Gebäude, die von Abriss bedroht waren, zu sichern. Außerdem war es notwendig, EigentümerInnen in der Zeit dieser herausfordernden Leerstandssituation zu beraten und Optionen für den Erhalt der Gebäude aufzuzeigen. In diesem Zusammenhang unterstützte der Verein bei der Akquirierung von NutzerInnen („HauswächterInnen“), die Abstriche an der Qualität und Ausstattung von Räumlichkeiten in Kauf nahmen oder durch Eigenleistung Gebäude in einen nutzbaren Zustand versetzen konnten. Für wenig Geld stand damit viel nutzbare Fläche zur Verfügung. Diese Nutzung leerstehender Gebäude und besonders der Ladenlokale erhöhte nicht nur das soziale und kulturelle Angebot in Stadtvierteln, sondern belebte gleichzeitig Quartiere, die bereits in Vergessenheit geraten waren. Als weiteres Ziel setzte sich der Verein, Beschäftigung zu fördern indem auf das Wissen und die Qualifikationen der lokalen Bevölkerung und lokaler Handwerksbetriebe gesetzt wurde. Damit sollten langzeitarbeitslose Jugendliche im Rahmen von geförderten Programmen für kleinere Arbeiten in den Wächterhäusern beschäftigt werden. Als letztes Ziel formuliert der Verein, das Konzept der Wächterhäuser überregional bekannt zu machen. Denn v.a. in Ostdeutschland ist der potentielle Belegungseffekt durch solche Zwischennutzungen groß, während Kosten (noch) niedrig gehalten werden können. (D.2) In Leipzig konnten seit 2004 insgesamt 16²¹ (A.4) Wächterhäuser verwirklicht werden und teilweise in neue Nutzungsverhältnisse überführt werden (z.B. von NutzerInnen selbst gekauft).

Neben diesem Modell der Hauserhaltung entwickelte der Verein weitere Modelltypen, die das gleiche Ziel verfolgen und gleichzeitig besonderen Anforderungen noch nicht vermittelter NutzerInnen entsprechen (D.2). Neben Wohngebäuden betrifft Leerstand auch die Erdgeschosszone und hier vor allem Ladengeschäfte. Das Konzept der

²⁰ Die Stadt Leipzig ist durch ihre gründerzeitliche Bebauung stark geprägt. Auch wenn der Großteil (80%) seit 1990 saniert wurde, standen vieler der damals noch ca. 2000 unsanierten Wohnungen vor dem Verfall (A.4, D.2).

²¹ Laut Vereinshomepage existieren 18 Wächterhäuser in Leipzig, während 14 bereits in neue Nutzungsverhältnisse entlassen werden konnten (D.2)

„Wächterläden“ wurde deshalb entwickelt, um die Nutzung dieser Leerstände zu gewährleisten (A.4, D.2). Von temporären Nutzungen abweichend bietet HausHalten e.V. außerdem die Möglichkeit der Leerstands-beseitigung durch AusBauHäuser und Hausprojekte.

Geregelt durch das Bauplanungsrecht

Für temporäre Bauten finden sich im deutschen Bauplanungsrecht (BauGB) Sonderregelungen. Mit §9 Abs. 2 BauGB können „Nutzungen und Anlagen 1. für einen bestimmten Zeitraum oder 2. bis zum Eintritt bestimmter Umstände“ als zulässig oder unzulässig festgesetzt werden. Damit wird planungsrechtlich eine befristete oder bedingt zulässige Nutzung zugelassen. Diese Regelung darf jedoch nur in „besonderen Fällen“ (§9 Abs. 2 BauGB) benutzt werden, wobei es sich hierbei meist um „städtebauliche Gründe“ (§9 Abs. 1 BauGB) handelt.

5.1.2 Kreative und kulturelle Potentiale in Leipzig

Die temporäre Nutzung von leer stehenden Gebäuden ist aufgrund des gegenwärtigen Bevölkerungswachstums und damit einer Verringerung des Leerstands keine verbreitete Praxis mehr. In sämtlichen für dieses Kapitel herangezogenen Dokumenten (A.1 bis D.2, siehe Tab.7) werden Zwischennutzungen dieser Art nicht direkt thematisiert. Kultur- und Kreativität sind hingegen Bereiche, die in Leipzigs Stadtentwicklung schon immer einen hohen Stellenwert besessen haben und gegenwärtig von hoher Bedeutung sind.

PERSPEKTIVE DER ÖFFENTLICHEN HAND: Der unverzichtbare Beitrag der Kunst, Kultur und Kreativwirtschaft

„Wesentliche Impulse für den kulturellen Alltag der Stadt gibt die freie Kulturszene in allen künstlerischen Genres im Rahmen einer lebendigen Sozio- und Stadtteilkultur. (...). In engem Zusammenspiel mit der kulturellen Szene entwickelt sich die junge Kreativ- und Kulturwirtschaft, die vor allem in den ehemaligen Industriearealen ideale Ansiedlungsbedingungen findet.“ (A.1: 49)

Nach der Wende war im Bereich der kulturellen Angebote zunächst eine rückläufige Entwicklung zu verzeichnen, da sie weitgehend von den Rahmenbedingungen und finanziellen Möglichkeiten der öffentlichen Förderung abhängig war. Soziokulturelle Zentren wurden schließlich 1991 auf Initiative von Vereinen und des Kulturamts der Stadt Leipzig etabliert. Im Prozess dieser Etablierung und Aufrechterhaltung kultureller Angebote wurden kommunale Klubhäuser in die freie Trägerschaft übergeben und mit einer Förderung abgesichert, während die Verantwortung für die bauliche Unterhaltung bei der Stadt blieb. Damit konnte eine mittelfristige Planungssicherheit gewährleistet werden, wobei auch kommuniziert wird, dass der Erhalt der kulturellen Substanz mit der

gegenwärtigen Finanzlage nicht ohne weiteres gesichert ist. Andere kulturelle Zentren wurden privatisiert. (A.1.1: B.6-3, B.6-8)

Leerstand wird als potentieller Standort für die freie kreative Szene definiert: *„Insbesondere das große Potential an freien Räumen in leerstehenden (Industrie) Gebäudekomplexen sowie das eher ‚ungeordnete‘ städtebauliche Umfeld bieten bereits frühzeitig Möglichkeiten für die freie Szene, für Künstler und Kulturschaffende und die Szene der Kreativwirtschaft.“* (A.1.1: B.6-3) Auch ist eine Konzentration solcher Einrichtungen in den südlichen Stadtteilen (v.a. Südvorstadt, Connewitz und Plagwitz) vorhanden, die mit den hier noch leerstehenden Fabrik- und Wohngebäuden verbunden ist. Die Stadt verfügt jedoch über ein insgesamt relativ dichtes und stabiles Netz an kleinteiligen (sozio) kulturellen Einrichtungen²² und temporären Angeboten, die sich räumlich unterschiedlich entwickelt haben. (ebd.) Die Sicherung der freien Kunst- und Kulturszene und die Verbesserung der Rahmenbedingungen für eine weitere Entwicklung werden als Ziele der öffentlichen Hand formuliert. Dabei wird die Wichtigkeit öffentlicher und geförderter Einrichtungen unterstrichen, die im Gegensatz zu Privatunternehmen weniger stark wirtschaftlichem Verwertungsdruck unterliegen. Von Seiten der städtischen Kulturpolitik spielt der integrative, inklusive und emanzipatorische Aspekt von Kultur einen besondere Rolle: *„Kulturelle Vielfalt soll die Teilhabe an der Kultur für die gesamte Bevölkerung ermöglichen, unabhängig von Alter, sozialem Status und Herkunft. (...) Soziokulturelle Einrichtungen sind dabei Kristallisationspunkt und Motor des kulturellen und sozialen Lebens im Stadtteil, aber auch für die Integration der verschiedenen Bevölkerungsgruppen in das gesellschaftliche Leben und das bürgerschaftliche Engagement.“* (A.1.1: B.6-8)

Die Kreativwirtschaft und aktuelle Herausforderungen

„Der Kreativwirtschaft gebührt besondere Aufmerksamkeit im strategischen Zielfeld der Stadt. Die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen sind vorrangige Ziele der strategischen Kommunalpolitik in Leipzig.“ (A.1.1: B.6-8)

Während im Stadtentwicklungskonzept 2020 die Kreativwirtschaft an zahlreichen Stellen als Zugpferd und als prägend für den Wirtschaftsstandort Leipzig genannt wird, werden im INSEK 2030 Maßnahmen formuliert, die sich vermehrt auf die aktuellen Herausforderungen der Kreativwirtschaft – bedingt durch Wachstum und Nutzungskonkurrenz – beziehen. Diese wird als „finanzschwaches“ Gewerbe (A.2: 2.2-11) bezeichnet, das aber für die Nutzungsmischung und damit für eine attraktive Lebens- und Arbeitskultur in Stadtvierteln essentiell ist. Über planungs- und eigentumsrechtliche Instrumente soll deshalb eine vielfältige Nutzung sichergestellt werden. Vor allem die Kreativwirtschaft,

²² Neben stadtteilbezogenen Projekten wie z.B. entlang der Karl-Heine-Straße sind Einrichtungen wie Schaubühne Lindenfels, Westflügel und LOFFT, Werk 2, Conne Island mit überregionaler Ausstrahlungskraft zu nennen.

die in der Periode der Schrumpfung vom Raumangebot profitierte, wird durch den zunehmenden Umnutzungsdruck gefährdet (ebd.). Nichtsdestotrotz hat sich in den letzten Jahren, räumlich stark fokussiert auf den Leipziger Westen, Süden und zunehmend auch Osten, eine starke und dynamische Kreativszene herausgebildet, die Kreativmilieus anzieht.

Während ein verstärkter Druck auf Flächenressourcen stattfindet, ist eine „stabile Nachfrage“ (A.2: 2.6-9) nach Räumen für kulturelle Nutzungen zu verzeichnen. Die Stadt Leipzig betont dabei ihre „moderne städtische Kunst- und Kulturförderung“ (A.2: 2.6-1), die das Zusammenspiel der vielfältigen künstlerischen Angebote sicherstellen soll, damit Leipzigs Kulturlandschaft als wichtiger Motor des Städtetourismus garantiert werden kann. Diese Vielfalt lässt sich sowohl in der Quantität als auch in der Qualität des Kulturangebots, niedrigschwelliger Kulturangebote, *off-spaces* und kreativer Freiräume erkennen. Im integrierten Stadtentwicklungskonzept 2030 werden jedoch auch mangelnde Kooperationsstrukturen zwischen den Kultureinrichtungen unterschiedlicher Trägerschaften sowie fehlende Vernetzung und Abstimmung der Kultur mit anderen Ressorts kritisiert (A.2: 2.6-5).

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM: Leipzig als Szeneschwerpunkt der Kulturwirtschaft

Kunst und Kultur haben in der Geschichte Sachsens eine wichtige gesellschaftliche und politische Bedeutung gespielt. Heute gewinnt zunehmend auch der wirtschaftliche Faktor dieser Sektoren an Relevanz. Kultur und Kreativwirtschaft werden zu den Wachstumsbranchen gezählt, die innerhalb des Dienstleistungssektors noch Potentiale zur Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit haben und ein großes Beschäftigungspotential bergen. (B.1: 5) Dies ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass der erste Kulturwirtschaftsbericht im Jahr 2008 verfasst wurde, und damit auf pre-Wachstumsbedingungen bezogen ist. Die Relevanz von informellen Netzwerken spielte gerade in der ostdeutschen Kreativszene eine besondere Rolle, da aufgrund der Abwanderung von Hochqualifizierten aber auch durch demographische Effekte die notwendige kritische Masse für eine formalisierte Kultur- und Kreativwirtschaftszene nicht entstehen konnte (B.1: 78). Zwei Ereignisse werden als besonders prägend für Sachsens Kreativmärkte genannt: die politische Wende von 1989 und die in den 1990ern einsetzende Globalisierung. Diese Transformationen bewirkten eine Neuformierung spezifischer Netzwerke und steigerten gleichzeitig die Relevanz der unternehmerischen Kultur- und Kreativszene. (ebd.) Im Bereich der Förderungen wurde Mitte 2017 ein wichtiger Schritt zur Stärkung der vorhandenen Instrumente getätigt. Die Einrichtung und Anschubfinanzierung von „Kreatives Sachsen“, dem Sächsischen Zentrum für Kultur- und Kreativwirtschaft konnte dieses als zentrale Anlaufstelle für alle Akteure der Kultur- und

Kreativbranche festlegen, die Beratungsangebote, Vernetzungsaktivitäten und Unterstützung bei der Marktetablierung anbietet (B.2: 8). Damit besteht die Förderlandschaft für Kultur- und Kreativschaffende nicht nur auf der Ebene der Kommunen, des Bundes und der EU, sondern auch des Freistaates Sachsen (B.2: 9).

Definition der Kultur- und Kreativwirtschaft

Als Kultur- und Kreativwirtschaft werden in Sachsen kulturelle oder kreative Unternehmen definiert, die überwiegend erwerbswirtschaftlich orientiert sind und sich von der Schaffung bis hin zur Verbreitung kultureller/kreativer Güter und Dienstleistungen befassen. Die *„schöpferische Art von künstlerischen, literarischen, kulturellen, musischen, architektonischen oder kreativen Inhalten, Werken, Produkten“* (B.1: 8) gilt dabei als Hauptmerkmal solcher Unternehmen. Im Gegensatz zum öffentlichen und intermediären Kultursektor umfasst die Kultur- und Kreativwirtschaft den privaten bzw. marktwirtschaftlichen Bereich, während erstere nicht auf kommerzielle Ziele, sondern gesellschaftsbildende Zwecke ausgerichtet sind (B.1: 11). Abzugrenzen ist diese Branche vom Begriff „Kulturschaffende“. Dieser ist als Überbegriff zu sehen und umfasst sowohl profitorientierte wie auch nicht erwerbswirtschaftliche Tätigkeiten (B.1: 19). Außerdem wird im Kulturwirtschaftsbericht die Abgrenzung zur „Soziokultur“ festgehalten. Diese versteht sich als „Teilmenge der bürgernahen, selbstorganisierten Kultur-, Sozial- und Jugendarbeit“ (B.1: 89). Soziokulturelle Einrichtungen setzen sich zum Ziel, Kommunikation und Begegnung zwischen Menschen zu fördern und nicht eine spezielle Altersgruppe anzusprechen: Ziel ist eine „Kultur für alle“ und „Kultur von allen“ (ebd.). Soziokulturelle Einrichtungen sind weder staatlich noch kommunal getragen, sondern in privatrechtlicher Rechtsform (z.B. als Verein oder gGmbH) oder ohne juristischen Rahmen (z.B. als Initiative) organisiert. Sie sind damit zur freien Kulturszene zu zählen.

Die beiden Kulturwirtschaftsberichte zählen explizit folgende Teilmärkte auf, die seit dem ersten Bericht (2008) von zwölf auf elf gesunken sind: zur Kulturwirtschaft werden demnach die Musikwirtschaft, Buchmarkt, Kunstmarkt, Filmwirtschaft, Rundfunkwirtschaft, Markt für darstellende Künste, Designwirtschaft, Architekturmarkt und Pressemarkt gezählt während der Werbemarkt sowie die Software/Games-Industrie unter die Definition der Kreativwirtschaft fallen²³. (B.2: 17)

5.1.3 Zusammenfassung der *policy*-Dokumentenanalyse

Im Laufe der Durchführung der *policy*-Dokumentenanalyse hat sich herausgestellt, dass die Relevanz der Zwischennutzung in Leipzig einem Wandel unterworfen ist. Dieser ist auf aktuelle Rahmenbedingungen, allen voran das rasche Wachstum der Stadt, zurückzuführen. Von Seiten der öffentlichen Hand ist das Thema Leerstandsnutzung durch

²³ In der Definition des Kulturwirtschaftsberichtes 2008 war „Kunsthandwerk“ als zwölfter Teilmarkt vertreten.

Wächterhäuser kein aktuelles Handlungsfeld. Vielmehr stehen ein zunehmend angespannter Wohnungsmarkt und die Entwicklung von Planungsinstrumentarien, die auf Wachstum ausgelegt sind, im Fokus der Stadtverwaltung. An vereinzelt Stellen werden Zwischennutzungen in Planungsdokumenten erwähnt, beziehen sich jedoch auf die temporäre öffentliche und grüne Nutzung von Brachflächen, wie z.B. Baulücken. Das vom Verein HausHalten e.V. entwickelte Konzept der Wächterhäuser spielt in den analysierten Dokumenten keine Rolle, auch wenn die Website der Stadt Leipzig sowie des Vereins dieses in gegenwärtiger Zeitform beschreiben. Hierbei fällt außerdem ein interessantes Narrativ auf: während Wächterhäuser auf der *homepage* der Stadt als „*durch die Stadt unterstütztes*“ oder „*zusammen mit der Stadt entwickeltes*“ Konzept beschrieben werden, ist auf der Internetseite des Vereins eine solche Betonung nicht zu finden.

Bezogen auf die Leerstandssituation kann ein relativ transparentes Bild festgestellt werden. In jedem hier analysierten Dokument dient ein Abriss der historischen Entwicklung stets als Einleitung, der notwendig ist, um die aktuellen Herausforderungen der Stadtverwaltung nachvollziehbar darzustellen. Auch die Schwierigkeit – nach jahrelanger Ausrichtung auf Schrumpfung, Rückbau und gezieltem Abriss von Bau-substanz – einen radikalen Umschwung und rasche Änderungen in der Planung zu erzielen, wird in gesamtstädtischen Planungsdokumenten thematisiert.

Die essentielle Rolle der Kultur- und Kreativwirtschaft ist in Leipzig stark historisch bedingt und hat heute nach wie vor einen hohen Stellenwert in der Stadtentwicklung. Die integrative und inklusive Wirkung kultureller Teilhabe hat die Stadt Leipzig erkannt und setzt bei dem aktuellen Bevölkerungswachstum auf die Förderung des Kultursektors. Mit der Einrichtung und Förderung des Vereins „Kreatives Sachsen“ gewinnt seit einigen Jahren zunehmend auch der unternehmerische Teil der Kreativszene an Bedeutung. Es geht damit vermehrt um ein *branding* der Stadt als kreative Metropole.

5.2 Akteure, Handlungsmotivationen und –möglichkeiten am Beispiel der Leipziger „Wächterhäuser“

Am Anfang jeder Erklärung der Leipziger Zwischennutzungspraxis steht das Szenario der Stadt nach der Wende. Die Thematisierung von Leerstand seitens der öffentlichen Hand war unumgänglich, die Strategie des Rückbaus und Abrisses essentiell und die Arbeit des Vereins HausHalten e.V. schließlich die Rettung vieler abrissgefährdeter Gebäude. 2004 wurde das Konzept der „Wächterhäuser“ entwickelt. Seitdem wird Leipzig als Pionierstadt der Zwischennutzung in wissenschaftlichen Beiträgen zitiert. Die Rahmenbedingungen für das Wächterhaus-Konzept haben sich spätestens seit 2011 geändert, als die Stadt wieder positives Bevölkerungswachstum verzeichnete.

Das Angebot an leeren Räumen wird zunehmend geringer, während die Nachfrage nach alternativ nutzbaren Flächen jedoch konstant bleibt. In aktuellen Stadtentwicklungsdokumenten ist der Begriff „Wächterhaus“ nicht zu finden, während aber noch vereinzelte Gebäude zwischengenutzt werden. Die folgende Auseinandersetzung mit dem Konzept der „bewachten Häuser“ setzt sich zum Ziel, *governance*-Strukturen zu skizzieren, um ein Verständnis für aktuelle Praktiken und Motivationen zu entwickeln. Im Gegensatz zum Wiener Beispiel war bzw. ist HausHalten e.V. der einzige Intermediär, der das Konzept stadtweit umsetzt und betreut. Aus diesem Grund ist die Auswahl einer Fallstudie nahezu obsolet, für die Perspektive der NutzerInnen jedoch notwendig.

5.2.1 Verortung und Einordnung im städtischen Kontext

Das ausgewählte „Wächterhaus“ befindet sich im Stadtteil Neustadt-Neuschönefeld im Leipziger Osten (siehe Abb.27). Es ist das erste Projekt in diesem Stadtteil, der als „bunt“ (Stadt Leipzig) beschrieben wird, jedoch sowohl in der Vergangenheit als auch aktuell mit Herausforderungen konfrontiert ist. Beim Leipziger Osten handelt es sich um ein sowohl durch gründerzeitliche Bebauung als auch Plattenbauten geprägtes Gebiet, das sich heute im Wandel befindet. Folgen des Bevölkerungsrückganges waren in diesem Stadtteil aufgrund des Zusammenspiels von Faktoren wie einer „ungünstigen Sozialstruktur“, einem „unattraktiven Wohnumfeld“ und schwacher Wirtschaftsstruktur (ebd.) lange Zeit besonders präsent. Aus diesen Gründen wurde der Leipziger Osten im Stadtentwicklungsplan Wohnungsbau und Stadterneuerung als eines der Schwerpunktgebiete der Stadterneuerung sowie des öffentlichen Ressourceneinsatzes festgelegt. Zudem werden Stadterneuerungsprojekte im Leipziger Osten u.a. durch Förderprogramme wie „Soziale Stadt“, EFRE und ESF (Stadt Leipzig, 2018a) unterstützt. Laut aktuellen Zahlen der Stadt (Stadt Leipzig, 2018b) hat der Stadtteil „Ost“ in der Zeit zwischen 2011 und 2017, nach der Innenstadt, prozentuell den stärksten Bevölkerungszuwachs erfahren (siehe Tab.8)

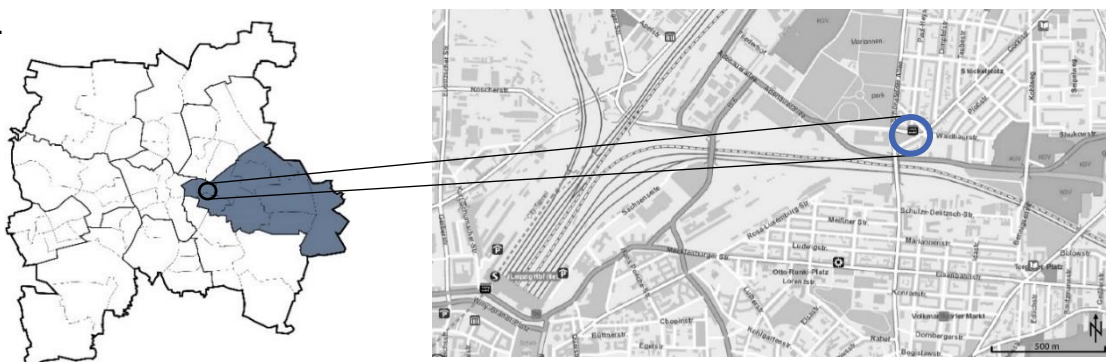


Abb. 27. Verortung des Fallbeispiels in Leipzig, eigene Darstellung. Kartengrundlage: Stadtplan (Stadt Leipzig)

Stadtbezirk	2011	2017	Bev.zuwachs
Mitte	54.034	64.529	19,4%
Nordost	42.217	46.982	11,3%
Ost	70.120	83.632	19,3%
Südost	53.160	60.566	13,9%
Süd	61.306	66.114	7,8%
Südwest	49.062	54.727	11,5%
West	48.655	53.070	9,1%
Alt-West	48.692	57.927	19,0%
Nordwest	28.579	32.646	14,2%
Nord	62.006	70.126	13,1%
Stadt Leipzig	517.838	590.337	14,0%

Tab. 8. Bevölkerungsentwicklung in Leipzig nach Stadtbezirken, 2011-2017; eigene Darstellung, Datenquelle: Stadt Leipzig

Das ausgewählte Projekt wurde im Jahr 2014 initiiert und ist auf acht Jahre ausgelegt (HausHalten e.V.). Die Bespielung des Wohngebäudes erfolgt durch unterschiedliche NutzerInnen, unter anderem die Projektwohnung „krudebude“, einem gemeinnützigen Verein. Zum Ziel hat sich dieser gesetzt, Raum all jenen zur Verfügung zu stellen, die Ideen verwirklichen oder selbstverwaltete Projekte umsetzen möchten. Damit leistet der Verein im Rahmen dieser Zwischennutzung soziokulturelle Arbeit im Stadtteil, schafft Orte der Begegnung und Kommunikation (Projektwohnung "krudebude" e.V., 2016).

5.2.2 Rollen und Handlungsmuster

Wie bei der Analyse des Wiener Fallbeispiels ist das Ziel dieser Analyse, Akteure zu identifizieren, die an der Zwischennutzungspraxis beteiligt sind und ihre Handlungsmotivationen zu verstehen. Deshalb gliedert sich die Vorgehensweise der Analyse nach den in Tab. 4 (S.49) definierten Dimensionen: Akteure, Prozess, Werte/ Motivationen und Handlungsressourcen.

Akteure

Die Analyse der beteiligten gliedert sich, parallel zum Wiener Beispiel, in Rauman-eignerInnen, RaumbereitstellerInnen und öffentliche Akteure. Das Akteursnetzwerk des ausgewählten Leipziger Fallbeispiels setzt sich aus ZwischennutzerInnen (Rauman-eignerInnen), HausHalten e.V. und dem Eigentümer (Raumbereitsteller) sowie der Stadt Leipzig in Form der Verwaltung (öffentliche Akteure) zusammen. Diese Gliederung unterscheidet sich von jener des Wiener Fallbeispiels (siehe Kapitel 4.2.2) in drei Punkten. Erstens, wird hier der Intermediär (HausHalten e.V.) der Gruppe der RaumbereitstellerInnen zugeordnet, da dieser nicht wie im Wiener Fall selbst den Raum nutzt. Zweitens sind ehe malige NutzerInnen des Gebäudes für die Akteur-Netzwerk Analyse nicht relevant. Drittens hat die Rolle des Eigentümers in diesem Fall keinen vergleichbar hohen Stellenwert für die Analyse. (siehe Tab. 9)

WÄCHTERHAUS: AKTEURE	
RaumangeignerInnen	ZwischennutzerInnen
RaubereitstellerInnen	Eigentümer HausHalten e.V.
öffentliche Akteure	Stadt Leipzig

Tab. 9. Übersicht über die Akteure der Wächterhäuser, eigene Darstellung.

IMPRESSIONEN: PROJEKTWOHNUNG „KRUDEBUDE“



Abb. 28. Wächterhaus Impressionen 1, krudebude 2017



Abb. 29. Wächterhaus Impressionen 2, D.2.



Abb.30. Krudebude Impressionen 1, krudebude 2017



Abb. 31. Krudebude, Impressionen 2, krudebude 2016



Abb. 32. Krudebude Impressionen 3, Werner 2017

Stoff und Schnaps
Kleiderrecycling



Abb. 33. Krudebude Veranstaltungsankündigungen, krudebude 2016

Das kreative
Interview
Workshop



Das Netzwerk dieses Fallbeispiels besteht aus vier Akteuren (siehe Abb. 34) und unterscheidet sich alleine damit in der Komplexität grundlegend vom Wiener Beispiel. Im Mittelpunkt der Akteurskonstellation steht der Verein HausHalten e.V., der die Rolle des Intermediären einnimmt sowie Schlüsselfigur und zentraler Knotenpunkt ist. Die Beziehungen zwischen HausHalten und den ZwischennutzerInnen bzw. dem Eigentümer basieren auf einem vertraglichen Verhältnis, der Gestattungsvereinbarung. Ehemalige NutzerInnen spielen in diesem Beispiel keine Rolle. Die Stadt Leipzig spielt im Hinblick auf das konkrete Wächterhaus keine direkte Rolle. Indirekt ist sie als Fördermittelgeberin für die Umsetzung von Projekten elementar.

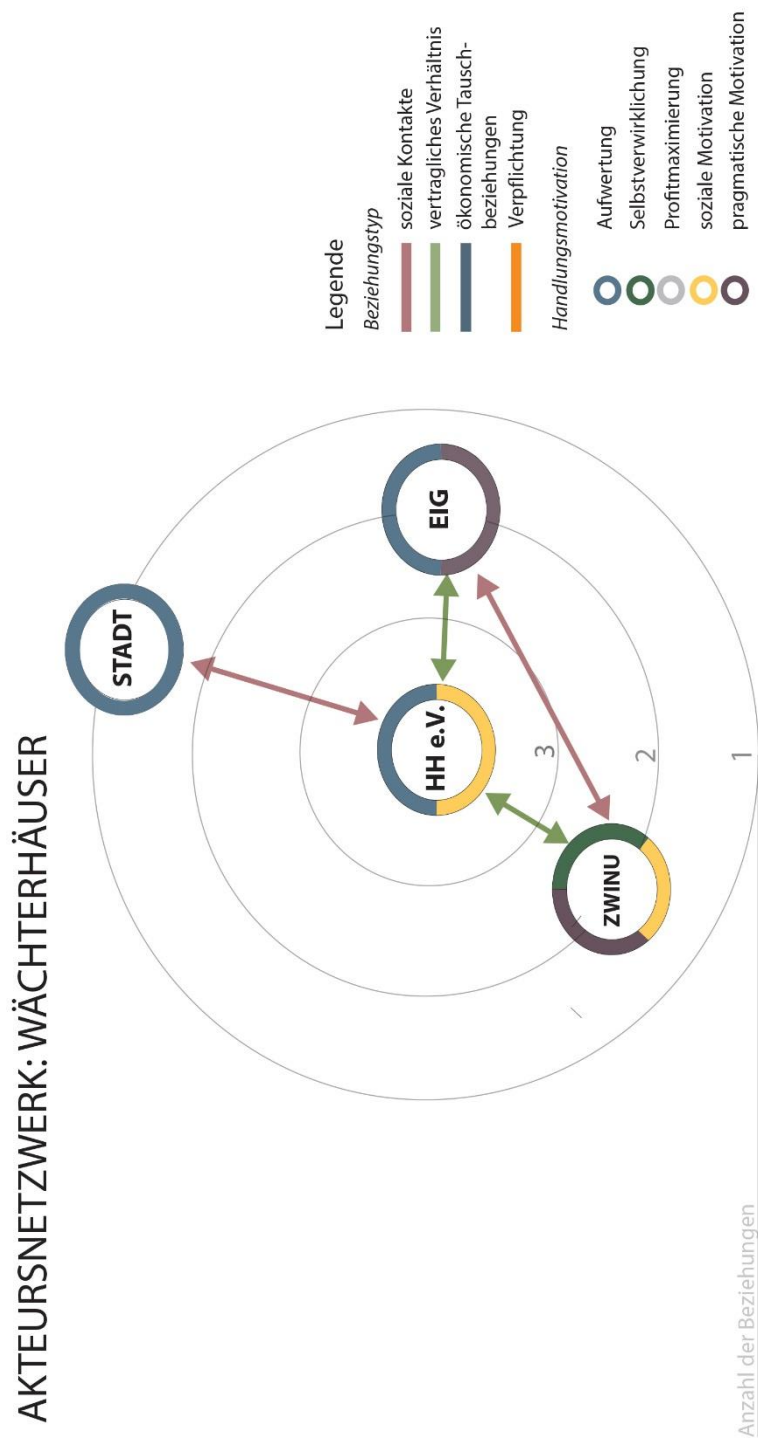


Abb. 34. Akteursnetzwerk Wächterhäuser, eigene Darstellung

„HH e.V.“= HausHalten e.V./intermediärer Akteur; „ZWINU“= ZwischennutzerInnen; „EIG“= Eigentümer; „STADT“= Stadt Leipzig/ Verwaltung

Die Analyse der Handlungsmotivationen der Akteure zeigt, dass diese stark historisch geprägt sind. Das bedeutet, dass Wertvorstellungen und Verhaltensmuster auch bei diesem Projekt aus einem Bewusstsein für nachhaltige und sinnvolle Raumnutzung sowie Objekterhaltung hervorgehen. Dies wird unter anderem darin sichtbar, dass die Arbeit des Vereins ehrenamtlich ist und lediglich zwei MitarbeiterInnen angestellt sind. Im Folgenden werden die Motivationen der Akteure näher erklärt und ihre Handlungsmöglichkeiten beschrieben.

RAUMANEIGNERINNEN: Die ZwischennutzerInnen

„(...) dass es für uns jetzt eine gewisse Begrenztheit gibt (...). Das ist auch etwas, was wir immer spannend fanden, dass wir jetzt nicht unbedingt auf Dauer dort einen Ort schaffen wollen.“ (ZWINU_LE: 63)

Prozess: Nachhaltigkeit durch gut kuratierte ZwischennutzerInnen

NutzerInnen der Wächterhäuser werden grundsätzlich durch HausHalten e.V. festgelegt. Während die Auswahl der NutzerInnen für das allererste Wächterhaus-Projekt durch ein Treffen mit InteressentInnen stattfand, wurde dieser Prozess später – unter anderem aufgrund der starken Nachfrage – adaptiert. Heute dient die *website* des Vereins als Anlaufstelle, wenn potentielle NutzerInnen auf der Suche sind: *„die haben sehr klassisch, (...) sich verschiedene Räume auf der website angesehen, die zur Verfügung stehen, dann die, die ihren Vorstellungen entsprochen haben angeschrieben und sich beworben. (...) Also das war ein sehr klassischer Prozess eigentlich.“ (ZWINU_LE: 84)* Eine Bewerbung erfordert ein Konzept inklusive einer Vorstellung der potentiellen NutzerInnen. Auf dieser Basis trifft der Verein eine Auswahl, die in weiterer Folge dem Eigentümer vorgestellt wird. Dabei wird großer Wert auf die Stimmigkeit der NutzerInnen bzw. Art der Nutzungen gelegt (INT_LE: 322). Laut HausHalten e.V. wird grundsätzlich keine Form der Nutzung ausgeschlossen. Sittenwidrigkeit, politische Vorhaben oder musikalische Nutzungen stellen jedoch eine klare Grenze dar (INT_LE: 319). Prinzipiell hat der Verein weitgehende Freiheit bei der Auswahl, wobei dem Eigentümer ein Vetorecht zur Verfügung steht, das er innerhalb von 10 Tagen nutzen kann.

Vertraglich wird geregelt, dass innerhalb der Wächterhäuser ein/e „HaussprecherIn“ (INT_LE: 349) gewählt wird, der/die die NutzerInnen gegenüber HausHalten e.V. und dem Eigentümer vertritt. Ziel der Regelung ist es, einerseits Kommunikationsstrukturen zwischen HaussprecherInnen und EigentümerInnen aufzubauen. Denn letzterer ist auch während der Laufzeit der Zwischennutzung weiterhin für Reparaturen, Betriebskostenabrechnungen etc. in der Pflicht. Damit Anfragen und Informationen über Missstände nicht von einzelnen NutzerInnen an den Eigentümer getragen werden, fungieren Haussprecher zunächst als Anlaufstelle, bevor dann gesammelte Anfragen an EigentümerInnen kommuniziert werden. Andererseits führen auch solche funktionierenden

Kommunikationsstrukturen dazu, dass sich der Verein aus der Rolle des Intermediären hinausbewegen und die Zwischennutzung zwischen Eigentümer und NutzerInnen geregelt werden kann. So haben sich einige Wächterhäuser mit solchen Strukturen verstetigt: *„Wenn’s funktioniert, oder funktioniert hat, dann muss man auch sagen, sind das die Häuser, die sind auch fast alle auch noch drinnen. Also die haben nach dieser Zwischennutzung die Häuser entweder gekauft oder haben normale Mietverträge abgeschlossen, also es ist schon so, wenn das Haus funktioniert, in sich, sind sie auch eher weitergeführt worden, als dass sie dann saniert wurden.“* (INT_LE: 353)

Wertvorstellungen: Ehrenamtliche Stadtteilarbeit im Rahmen einer Zwischennutzung

Die Nutzung des ausgewählten Wächterhauses ist unterschiedlich. Einerseits handelt es sich um einen gemeinnützigen Verein, der Raum zur Verwirklichung von Ideen und soziokulturellen Projekten anbietet sowie partizipative Projekte und Bürgerbeteiligung im Stadtteil voranbringen möchte (ZWINU_LE: 18). Andererseits werden einige Stockwerke für Mischnutzungen wie Wohnen und Arbeiten genutzt. Damit wird das Wächterhaus sowohl privat als auch öffentlich genutzt, was jedoch im Laufe der Nutzung zu einer Herausforderung wurde. Vertraglich wurde nämlich die Instandsetzung einer Sanitäranlage pro Etage von Seiten des Eigentümers vereinbart. Mit der öffentlichen Nutzung durch die Projektwohnung „krudebude“ wurde die gemeinsame Nutzung der Sanitäranlagen zunehmend schwierig, weshalb auf eigene Kosten der NutzerInnen für eine weitere Anlage gesorgt werden musste. Generell musste zu Beginn *„so ein bisschen eine Kernsanierung“* (ZWINU_LE: 175) von den ZwischennutzerInnen durchgeführt werden. Diese ermöglichte aber auch die Gestaltung der Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen: *„Also da gab’s jetzt nicht so konkrete Vorgaben, also natürlich immer in Absprache mit HausHalten (...)“* (ebd.: 193).

Die Nutzung der Räumlichkeiten durch die Projektwohnung „krudebude“ ist überraschend und folgt nicht dem in der Theorie beschriebenen Profil von ZwischennutzerInnen. In diesem Fall wird Raum genutzt, um ihn der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Aus diesem Grund waren günstige Mietkosten ein entscheidender Faktor: *„Dass wir uns das finanzieren können, weil wir diesen Raum Großteiles für andere zur Verfügung stellen, da muss man gucken, dass man’s auch finanzieren kann. Dass ist auf jeden Fall einer der Gründe gewesen, ja.“* (ebd.: 145) Durch den Einzug in das Wächterhaus im Stadtteil Neustadt-Neuschönefeld war das Projekt mit neuen Rahmenbedingungen konfrontiert. Die Herausforderung bestand in erster Linie darin, einen niedrighschwelligen Kulturraum zur Verfügung zu stellen, der als Kommunikationsraum und nicht „elitärer Kunstraum“ (ebd.: 308) aufgefasst und genutzt wird. Gerade in einem Stadtviertel, das durch einen hohen Altersdurchschnitt und Arbeitslosigkeit geprägt ist, können kulturelle Angebote rasch auf wenig Interesse stoßen: *„Ob es in ihrem eigenen Leben gerade nicht wichtiger wäre, einen Job zu kriegen, oder weiß ich nicht, das ist immer so meine Grundfrage, die ich immer habe.“* (ebd.: 304)

Handlungsmöglichkeiten und –grenzen im Rahmen der Wächterhäuser

Während die Zwischennutzung in der Theorie viel Kritik aufgrund der zeitlichen Befristung und damit verbundenen Prekarisierung von NutzerInnen erntet, ist sie im Fall der Projektwohnung „krudebude“ fast schon Voraussetzung: *„Ist auch Teil unseres Grundverständnisses, weil wir uns ja auch Projektwohnung krudebude nennen. Und für mich ist das auch klar bei einem Projekt, das ist immer zeitlich begrenzt.“* (ZWINU_LE: 60) Unter anderem ist eine Institutionalisierung auch davon abhängig, ob eine langfristige Förderung sichergestellt werden kann. Dabei ist „temporär“ relativ zu verstehen. Immerhin ist die Gestattungsvereinbarung auf acht Jahre²⁴ ausgelegt (ebd.: 135), von denen bereits fünf vergangen sind – *„auch schon eine lange Zeit sind, in der man als Raum agiert“* (ebd.: 65). Nichtsdestotrotz sind die Nachteile temporärer Nutzungen bekannt: *„Man weiß es, man unterschreibt es auch (...), aber natürlich ist es auch nicht so einfach, wenn man natürlich viel reingesteckt hat. Man hat sich die Wohnung wieder schön gemacht, hat ganz viel gearbeitet, und dass man dann gar keine Möglichkeit, also du musst ja jetzt, wenn's wirklich blöd läuft (...), musst du alles da lassen.“* (ZWINU_LE: 127) Damit wird hervorgehoben, dass zeitliche Beschränkung für die eine Art der Nutzung von Vorteil sein kann, während sie für andere Formen nicht geeignet ist. Trotzdem ist jedoch eine stabile Nachfrage nach alternativ nutzbaren Räumlichkeiten zu verzeichnen (INT_LE: 101). Vor dem Hintergrund des Bevölkerungswachstums und zunehmender Anspannung des Immobilienmarktes wird das Angebot solcher Räume jedoch weniger. Zwischennutzungen in Form des Wächterhauskonzepts werden laut HausHalten e.V. aus einem Grund immer weniger: Die Begründung, Häuser über eine gewisse Zeitspanne hin zu erhalten, bevor eine sie verfallen und EigentümerInnen so den Kostendruck zu nehmen, ist heute nicht mehr aktuell – *„das wird bei der jetzigen Immobilienlage nicht mehr passieren“* (INT_LE: 112). Während EigentümerInnen nach der Wende ratlos vor ihren leeren Wohnhäusern standen, können Immobilien heute saniert und rasch verkauft oder vermietet werden (ebd.: 113; ÖFF_LE: 75).

Aufwertungsprozesse durch das „kreative Milieu“

Laut Statistiken des Vereins kommen 50 bis 55% der ZwischennutzerInnen aus dem kreativen Bereich. Aufwertungsprozesse sind im Falle Leipzigs zunächst jedoch abseits von Verdrängungsmöglichkeiten zu sehen: *„Wenn man jetzt die Georg Schwarz Straße hernimmt, das ist eine Straße gewesen, die war bis vor 4 Jahren sehr finster. Da war vielleicht jeder 10. Laden in Nutzung, und da liefen keine Leute mehr. Weil es hat keinen Sinn gemacht da hinzulaufen, weil es war ja nichts. (...) wir haben dort viele viele Läden wiederbelebt.“* (INT_LE: 282) Der Beitrag der Zwischennutzung zur Aufwertung wird bestätigt, jedoch nicht überbewertet: *„Haushalten alleine schafft das nicht, oder das Prinzip*

²⁴ Gestattungsvereinbarungen werden für mindestens fünf Jahre festgelegt. In manchen Fällen bestehen Wächterhäuser auch sieben bis acht Jahre. (INT_LE 2017: 344)

der Wächterhäuser schafft's nicht alleine, eine Stadt auf Vordermann zu bringen.“ (INT_LE: 260) Aufwertungsprozesse, die alleine durch Zwischennutzungen initiiert werden, können damit verneint werden. Anders sieht es beim gut ausgebildeten „kreativen Milieu“ aus, welches den aktuellen Zuzug nach Leipzig ausmacht: „ich denke schon, dass dieses kreative Milieu, (...) ich hasse das mit dieser gentrification Diskussion, ist mir too much, aber das fängt ja immer so an, dass die Kreativen, Armen Räume besetzen, Nischen entdecken, sie interessant machen (...). Also ich denke schon, dass das kreative Milieu da ausschlaggebend war. (...) Es gab auch in den 2000ern eine Zuwanderung nach Leipzig, aber das waren dann eher diese Prekariatszuwanderer (...). Das waren eben nicht Leute wie jetzt, die gute Jobs hatten und viel Geld in die Stadt gebracht haben.“ (ÖFF_LE: 128) Damit kann eine deutliche Unterscheidung der kreativen Szenen vor und nach dem Bevölkerungsboom Leipzigs festgestellt werden. Während KünstlerInnen und Kreative in den 2000ern nach Leipzig kamen, weil viel Raum für geringe Kosten angeeignet werden konnte und auch Voraussetzung war für ExistenzgründerInnen in prekären Verhältnissen, handelt es sich heute verstärkt um die „creative class“, die für die Gentrifizierung ausgewählter Viertel Leipzigs verantwortlich gemacht werden.

RAUMBEREITSTELLERiNNEN: Eigentümer und Intermediär

„(...) der Plan ging dahin, den ganzen Block zu erhalten, vor Abriss zu schützen (...) Und da hat man auch einen Eigentümer gefunden, der bereit war zu sagen, ich probiere das einfach mal. Ursprünglich war das auch so, dass es nur gedacht war, ein oder zwei Leute in so ein Haus reinzunehmen um dieses Haus zu erhalten indem man sagt, die schauen nach dem Rechten, die haben jetzt ihr Atelier, ihre Werkstatt drin und schauen, dass das nicht aufgebrochen wird, kein Vandalismus.“ (INT_LE: 35)

Prozess: Der Eigentümer als unbekannter Raumbereitsteller

Der Eigentümer nimmt in dem Zwischennutzungsbeispiel eine Rolle ein, die für das Leipziger Wächterhauskonzept relativ klassisch ist. Bei vielen ImmobilieneigentümerInnen handelt es sich um Privatpersonen, die nicht selbst in Leipzig wohnen: *„Das ist halt das Problem, weil wir haben auch Eigentümer, ob das jetzt Schweizer sind, Österreicher hatten wir glaub ich noch nicht, aber Brasilien, England, viele außerhalb oder sag ich mal vielleicht 20, 30% leben selbst in Leipzig.“ (INT_LE: 239)* Dies ist einer der Gründe, warum die Instanz HausHalten e.V. essentiell ist. Durchaus sind aber auch Zwischennutzungen vorgekommen, die durch EigentümerInnen selbst initiiert wurden. Dabei handelte es sich aber um LeipzigerInnen, die im besten Fall auch in der Nähe des Projektes gewohnt haben und dieses im Auge behalten konnten. Im konkreten Fallbeispiel läuft die gesamte Kommunikation über die Ebene des Vereins ab: *„Der ist glaub ich auch so gut wie nie hier vor Ort in Leipzig. Der wohnt auch glaub ich ganz woanders. Das ist ok, die Kommunikation, aber die läuft immer über Haushalten, über Volker.“*

(ZWINU_LE: 210) Auch hinsichtlich der Überzeugungsarbeit, die der Verein leistet, um EigentümerInnen zur Umsetzung von Wächterhäusern zu bringen, ist dessen Rolle entscheidend, *„weil viele Eigentümer trotzdem skeptisch sind und jetzt nicht diese win win Situation vielleicht sehen“* (ebd.: 224).

Transparenz spielt in allen Bereichen eine Bedeutung. So haben die NutzerInnen das Recht, in die Vereinbarung, die zwischen HausHalten e.V. und dem Eigentümer unterschrieben wurde, Einsicht zu nehmen. Dies muss jedoch nicht bedeuten, dass Kontakt zwischen allen Parteien besteht: *„Viele Eigentümer wollen auch einfach nicht mit den Nutzern reden“* (INT_LE: 420). In seltenen Fällen haben EigentümerInnen auch selbst noch Wohnungen in den Wächterhäusern, wodurch ein intensiverer Austausch zwischen den an der Zwischennutzung Beteiligten entsteht und HausHalten e.V. in der Rolle des Kommunikators nicht mehr intensiv vertreten sein muss. Im Durchschnitt sind EigentümerInnen jedoch mindestens einmal im Jahr zur Besichtigung vor Ort. (ebd.: 426)

Die Rolle des Intermediärs als „Kümmererinstanz“

„So ein Verein hat ganz andere Möglichkeiten. Das kann eine Stadtverwaltung nicht machen.“ (ÖFF_LE: 159)

Die Analyse zeigt ein einstimmiges Bild der intermediären Akteure. Sowohl für die Stadtverwaltung, für NutzerInnen als auch für EigentümerInnen, spielt der Verein eine elementare Rolle, wenn auch aus unterschiedlichen Gründen. Für die öffentliche Hand ist die Moderation und Mediation solcher kleinteiligen Zwischennutzungsprozesse einerseits aufgrund von Ressourcenknappheit undenkbar. Andererseits hat die Stadtverwaltung als juristische Person auch andere Aufgaben und muss EigentümerInnen an die Erhaltungspflicht ihrer Gebäude erinnern. Als unabhängiges Zwischengremium kann HausHalten e.V. zwischen den unterschiedlichen Positionen jedoch verhandeln. Für NutzerInnen ist der Intermediär eine wichtige Plattform für Informationen, aber auch Anbieter von Serviceleistungen (z.B. Aufsetzen der Verträge, Vernetzung, Bereitstellen von Baumaterialien und Öffentlichkeitsarbeit). (ÖFF_LE: 167, 214; ZWINU_LE: 193) Das eigenständige Herantreten an private HauseigentümerInnen ist zwar möglich, wird jedoch nicht empfohlen. In erster Linie stellt die Absicherung, auf die sich sowohl NutzerInnen als auch EigentümerInnen durch die mit dem Verein abgeschlossenen Verträge verlassen können, einen wichtigen Faktor dar: *„Es gibt ja auch viele Beispiele, wo die Leute mit Eigentümern irgendwelche Verträge gemacht haben, die teilweise nur mündlich waren oder sowas und der am 15.Dezember sagt am 31.12. seid ihr raus.“* (INT_LE : 409)

Wertvorstellungen: Von Gebäudeerhaltung durch Nutzung zu raschen Verwertungszyklen

Die Zeit der Wächterhäuser ist, vor dem Hintergrund der heutigen Bevölkerungsentwicklung, vorbei. Gebäude werden rasch saniert, vermietet und verkauft, da der Im-

mobilienmarkt wieder funktioniert. *„Im Moment ist es erstmal so, dass alles erstmal verwertet wird und wir vielleicht erstmal so einen Prozess des Wachstums durchlaufen müssen, bis wir wieder an den Punkt kommen, wo wir das Thema Zwischennutzung neu aufrufen und deren Relevanz neu prüfen. Also ich glaube, das verhält sich wieder mal wie in der Stadterneuerung vieles, antizyklisch.“* (ÖFF_LE: 321) Alle Blicke sind heute auf Wachstum ausgerichtet. ImmobilieneigentümerInnen stehen nicht mehr ratlos vor unbewohnten Wohngebäuden, brauchen keine alternativen Nutzungsoptionen, um die Bausubstanz vor Verfall zu bewahren. Die „Gebäudeerhaltung durch Nutzung“ ist damit obsolet geworden, da die Nachfrage nach Wohnraum hoch ist. Unter den raschen Verwertungszyklen leiden auch Freiflächen, die bislang auf unterschiedliche Arten zwischengenutzt wurden. In Leipzig „wird wieder alles zugebaut“ (ÖFF_LE: 67).

Handlungsmöglichkeiten und –grenzen

Mit der aktuellen Entwicklung Leipzigs geht auch die Notwendigkeit der Adaptierung des Wächterhausmodells einher. Denn, wie bereits erwähnt, wird das Angebot an alternativ nutzbaren Räumen geringer, nicht jedoch die Nachfrage. Ausbauhäuser und Atelierhäuser werden deshalb heute forciert, die jedoch mit temporären Nutzungen nichts mehr zu tun haben. Ganz im Gegenteil handelt es sich bei Ersteren um Häuser, die von MieterInnen selbst hergerichtet werden und mit unbefristeten Mietverträgen und festgeschriebenen Mieten²⁵ vergeben werden. Atelierhäuser bieten vor allem Arbeitsräume für Studierende oder AbsolventInnen der Leipziger Hochschule für Grafik und Buchkunst (HGB). Verträge sind bei dieser Nutzungsform auf fünf Jahre ausgelegt und sichern auch so lange eine festgesetzte Miete. (INT_LE: 143, 128)

ÖFFENTLICHE AKTEURE

Prozess: Die öffentliche Hand als Ermöglicher der „Leipziger Freiheit“

„Also das war eher so, dass man dachte, hier geht ja gar nichts voran, wir brauchen irgendwas, was machen wir denn hier und so weiter. Und dann waren da natürlich die Akteure in den Stadtteilen, die sagen, wir machen selber was. Dass wir die dann unterstützt haben, dass wir dann auch dort offen waren als Verwaltung in diesen Schrumpfungsbedingungen, das hat uns sicherlich diese Rolle eingebracht, dass wir als Pionier gehandelt werden.“ (ÖFF_LE: 32) Die Schrumpfungsphase Leipzigs hat in vielen Bereichen auch positive Entwicklungen hervorgebracht. Die Rahmenbedingungen überforderten die Stadtverwaltung massiv, wodurch ein quasi „laissez-faire“ Ansatz implementiert werden musste. Voraussetzung dafür war die Bereitschaft der Bevölkerung zum eigenständigen Handeln. Die Öffnung der Verwaltung hinsichtlich alternativer, kultureller und kreativer Projekte hat die Nutzung der entstandenen Möglichkeitsräume vereinfacht.

²⁵ Die Miete in Ausbauhäusern wird auf elf Jahre festgelegt und danach neu verhandelt. (INT_LE 2017: 167)

Auch die Unterstützung des Vereins HausHalten und die Vermittlung von interessierten EigentümerInnen, die sich zunächst an die Stadt wandten, waren von Bedeutung, um die Arbeit des Vereins öffentlich bekannt zu machen. (INT_LE: 73) Auch hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Fördermittel ist Deutschland *„generell sehr sehr gut aufgestellt“* (ZWINU_LE: 326). Auf der Ebene der Stadt werden kulturelle Projekte durch das Kulturamt gefördert. Jedoch sind für Vorhaben wie die Projektwohnung „krudebude“ trotzdem nur Projektförderungen möglich, da institutionelle, und damit langfristige, Förderungen *„eher Hochkultureinrichtungen“* (ebd.: 332) betreffen und schwierig zu erhalten sind. Eine gewisse Flexibilisierung der Projektförderrichtlinien ist in den vergangenen Jahren jedoch erfolgt, die die Beantragung von Mitteln zwei Mal im Jahr ermöglicht und das Zustandekommen spontaner Projekte vereinfacht. Nichtsdestotrotz ist *„viele sehr kompliziert, sowohl in der Kommunikation als auch in der Umsetzung von den Geldern, da kommt ein sehr langer administrativer Weg (...). Ich finde, dass die Stadt da durchaus noch mehr tun könnte, (...) vor allem, weil die Stadt Leipzig sich ja auch immer sehr damit rühmt, dass sie eine spannende freie Szene hat, sich also gerne auf dem Image ausruht (...) aber nicht wirklich was dafür tut“* (ZWINU_LE: 340; 351).

Handlungsmöglichkeiten und –grenzen: Ungewollt restriktiv

„Man kann da nicht mehr nur kreativ sein.“ (ÖFF_LE: 438)

Während die Stadtverwaltung Flexibilität während der Schrumpfungsphase zulassen konnte, steht sie heute vor Rahmenbedingungen, die ein solches Agieren nicht mehr erlauben. Es wird von einer gewissen Hilflosigkeit gesprochen, die sich im Bereich der Stadtentwicklung und –planung durch fehlende Instrumentarien zeigt. Die auf Schrumpfungsbedingungen ausgelegte *toolbox* der Stadtverwaltung, kurzfristig auf Wachstumsbedingungen umzulegen stellt eine Schwierigkeit dar. Restriktionen werden heute zunehmend verschärft, um eine gewisse Steuerung der Entwicklung sicherzustellen. Damit einher geht auch eine verstärkte *top-down* Ausrichtung: *„Man sehnt sich zurück in diese Schrumpfungsphase, die ja eigentlich schrecklich war, weil nichts voranging, aber die auch wirklich kreativ aus Sicht der Verwaltung war. (...) Und auch eher dieses Gemeinsame, auf Augenhöhe zusammen, was jetzt nicht mehr so einfach geht, (...) wo man jetzt wirklich restriktiver [ist] und gute Ziele braucht (...)“* (ÖFF_LE: 461).

5.2.3 Zusammenfassung der Akteur-Netzwerkanalyse

Die Akteur-Netzwerkanalyse zeigt in vielen Punkten ein relativ homogenes Bild des Wächterhauskonzeptes. Die Rollenverteilung der direkt beteiligten Akteure ist klar und gilt grundsätzlich für alle Zwischennutzungen dieser Art. HausHalten e.V. nimmt die essentielle Position im Netzwerk ein, ohne die das Zustandekommen von solchen Projekten nur schwer denkbar ist. Im Laufe der Zwischennutzung nimmt die Relevanz und Präsenz des Intermediären jedoch ab. Durch das Wählen der „HaussprecherInnen“

wird den ZwischennutzerInnen eine Eigenständigkeit zugesprochen, wodurch nicht jede Kommunikation zwingend über das Zwischengremium HausHalten e.V. stattfinden muss. Der bewusste Rückzug aus dem Zwischennutzungsprozess zeugt von einer reinen Vermittlerposition des Intermediären, wobei die Funktion als Anlaufstelle für unterschiedliche Belange durchwegs erhalten bleibt. Zudem verweisen diese Vorgehensweisen auf die intrinsische Motivation von HausHalten e.V., die darin besteht, Gebäude durch Nutzung zu erhalten und damit Leerstand zu verhindern. Die Rolle der EigentümerInnen ist für die Umsetzung eines Wächterhauses zwar elementar, jedoch sonst vernachlässigbar. Es werden weder besondere NutzerInnenprofile oder Nutzungsarten vorgegeben. Auch sind die Gestaltungsmöglichkeiten durch EigentümerInnen begrenzt, da diese lediglich durch das Vetorecht beeinflusst werden können, indem vorgeschlagene NutzerInnen abgelehnt werden. Im analysierten Fallbeispiel können außer der Gebäudeerhaltung keine weiteren Interessen des Eigentümers festgestellt werden. Die Beziehungen zwischen den drei Akteuren bestehen auf vertraglicher Basis. Diese dient in erster Linie als Absicherung für NutzerInnen, die Räumlichkeiten für mindestens fünf Jahre verwenden zu können. Das rein taktische Element der Zwischennutzung geht damit zwar verloren, jedoch wirkt sich diese Formalisierung nicht auf die Art der Nutzung aus. Die grundlegende Freiheit der Gestaltung der Räumlichkeiten liegt bei den individuellen ZwischennutzerInnen, so dass in dem analysierten Fallbeispiel unterschiedliche (private und öffentliche) Nutzungen innerhalb eines Wächterhauses aufeinanderstoßen.

Die Ebene der Stadt ist vor dem Hintergrund des Bevölkerungswachstums und sich ändernder Rahmenbedingungen historisch differenziert zu betrachten. Während sie Anfang der 2000er Jahre im Bereich zivilgesellschaftlichen und kreativen Lösungen Autonomie einräumen musste und konnte, steht sie heute vor der Herausforderung, verstärkt restriktiv zu handeln. Heute sind starke Planungsinstrumente notwendig, um die Stadtentwicklung steuern zu können.

5.3 Diskussion des Leipziger Fallbeispiels

Sowohl die Dokumentenanalyse als auch die Akteur-Netzwerkanalyse skizzieren ein Bild der Leipziger Wächterhäuser im Wandel. Dieser wird in Leipzig durch die verschiedenen Akteure unterschiedlich wahrgenommen und hat dementsprechend differenzierte Folgen. Während EigentümerInnen von der starken Nachfrage nach Wohnraum und einem funktionierenden Immobilienmarkt profitieren, stehen potentielle NutzerInnen vor verschlossenen Türen. Atelierhäuser bieten Raum für KünstlerInnen und Kreative, bzw. StudentInnen der HGB, in Ausbauhäuser muss zunächst viel Schweißarbeit investiert werden, um unbefristet in eigens hergerichteten Wohnung leben zu können. Diese Möglichkeiten beschränken die alternative Raumnutzung somit auf künstlerische Nutzung oder Wohnen, während die Wächterhäuser eine Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten bieten konnten. Die Stadtverwaltung blickt den neuen Entwicklungs-

prozessen mit einem lachenden und weinenden Auge entgegen. Denn die Möglichkeiten des Experimentierens und kreativen Ausprobierens auch innerhalb der Verwaltung werden als beschränkt gesehen. Fraglich ist deshalb auch, ob ein „Begegnen auf Augenhöhe“ auch unter Wachstumsbedingungen erhalten werden kann.

Interessant sind die Unterschiede in der Bewertung der Stadt durch ZwischennutzerInnen und ihrer eigenen Selbstdarstellung. Während die Stadt Leipzig sich als „Ermöglicher“ und „Unterstützer“ definiert, sieht es auf individueller Ebene der Leistungs- bzw. FördermittelempfängerInnen anders aus. Zwar sind Fördertöpfe für kulturelle und kreative Projekte vorhanden, jedoch wird der Zugang durch administrative Hürden erschwert. Gerade im Hinblick auf das Image der Stadt, das seit jeher von der freien Kreativszene profitiert, gehen die Ansichten weit auseinander. Das Fehlen von politischen Instrumenten, die eine gesellschaftliche Verpflichtung von Eigentum „erzwingen“ könnten, wird nur von Seiten der öffentlichen Hand erwähnt. Eigentum ist in Deutschland stark geschützt, wodurch auch die Verwaltung keine direkten Einflussmöglichkeiten auf Leerstand hat. Bilaterale Gespräche und mühselige Überzeugungsarbeit des Vereins HausHalten e.V. waren auch während der Schrumpfungsphase die einzige Möglichkeit, Leerstände zu öffnen. Mit 16 umgesetzten Wächterhäusern kann diese Methode jedoch als effektiv bezeichnet werden.

Die identifizierten Beziehungen und Motivationen im Rahmen des ausgewählten Projekts, sowie bezogen auf das Wächterhauskonzept, lassen kollaborative *governance*-Strukturen vermuten, die eine weitgehende *bottom-up* Ausrichtung haben. Private EigentümerInnen, intermediäre Institutionen und individuelle Akteure arbeiten in dieser Form der Zwischennutzung zusammen, die durch vertragliche Vereinbarungen abgesichert sind, jedoch keine weiteren Ziele oder Vorgaben regeln. Die Zusammenarbeit der Akteure kann kritisch bewertet werden, da eine solche zwischen NutzerInnen und EigentümerInnen praktisch nicht vorhanden ist. Diese Umstände haben jedoch keine negative Auswirkung auf die Flexibilität der Nutzungsmöglichkeiten. So können Änderungen der Räumlichkeiten von individuellen NutzerInnen nach kurzer Absprache mit dem Verein vorgenommen werden und damit die Selbstverwirklichung kreativer Potentiale ermöglichen.

06 _ DISKUSSION

Abschließend werden die Erkenntnisse, die sich im Laufe der Auseinandersetzung mit der Thematik der Zwischennutzung erschlossen haben, diskutiert. Durch die Verknüpfung der theoretischen sowie empirischen Arbeit sollen die drei zentralen Forschungsfragen ihre Beantwortung finden. Ziel dieser Arbeit ist es demnach, *governance*-Strukturen zweier Fallbeispiele aufzuzeigen (Forschungsfrage 1), Unterschiede und Gemeinsamkeiten vor den konzeptionellen Hintergründen eines Recht-auf-Stadt-Verständnisses bzw. eines inklusive-Stadt-Prozesses zu diskutieren (Forschungsfrage 2) sowie schließlich die verschiedenen Entwicklungspfade räumlich zu positionieren und zu bewerten (Forschungsfrage 3), bevor in Kapitel **07 _ HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN UND AUSBLICK** Maßnahmen besprochen werden können.

Die beiden Städte Wien und Leipzig könnten auf den ersten Blick nicht unterschiedlicher sein. Differenzen werden sowohl in gesellschaftspolitischen und stadtstrukturellen historischen Entwicklungen als auch in aktuellen stadtplanerischen sowie verwaltungstechnischen Prozessen festgestellt. Die Zwischennutzung spielt aus diesen Gründen in beiden Städten eine interessante Rolle. Leipzig als Pionierstadt hat seinen Höhepunkt der Zwischennutzungspraxis heute hinter sich, kann aber auf jahrelange Erfahrungswerte aufbauen. Besonders spannend ist es deshalb, die Stadt als Referenz für komparative Analysen in Themenbereichen der Stadtentwicklung „von unten“ heranzuziehen. Die in dieser Arbeit behandelte Form der Zwischennutzung wird hingegen in Wien erst seit einigen Jahren implementiert, wobei die Anfänge der temporären sowie der Mehrfach-Nutzung auf die 1990er Jahre zurückgehen und einen Grundstein für die heutige Praxis gelegt haben. Die Analyse dieser beiden Städte beruht auf der Annahme, dass unterschiedliche Entwicklungspfade differierende *governance*-Strukturen erlauben, die wiederum verschiedene Ergebnisse und Auswirkungen hervorbringen. Besonderer Wert wird dabei bürokratischen Hürden und etablierten formellen Stadtplanungspraktiken beimessen. Eine Neuinterpretation dieser lässt andere, informelle Prozesse zu. In beiden Städten agiert ein Zwischengremium als Vermittler zwischen den an Zwischennutzungen beteiligten Akteuren. Aus politischer Perspektive können solche Prozesse als erfolgreiche partizipativ-inklusive Stadtentwicklung interpretiert werden. Bei Betrachtung der unterschiedlichen Handlungsmotivationen ergibt sich jedoch ein differenziertes Bild.

ZWISCHENNUTZUNGEN ALS AUFWERTUNGSSTRATEGIEN IN UNTERSCHIEDLICHEN RÄUMLICHEN KONTEXTEN

Über das Verhältnis von Notwendigkeit und Verdrängung

Die Analyse hat gezeigt, dass Zwischennutzungen in beiden Fällen als Aufwertungsstrategie verwendet werden. Die Interessen und Handlungsmotivationen der beteiligten Akteure unterscheiden sich dabei jedoch maßgeblich. Auf der einen Seite spielt die temporäre Nutzung von Gebäuden eine essentielle Rolle für deren Erhaltung. Als Nebeneffekt trägt sie damit zur Aufwertung von heruntergekommenen Straßenzügen bei. Auf der anderen Seite zeigt die Zwischennutzung einen instrumentalisierenden Charakter. Die temporäre Bespielung wird hier bewusst für Aufwertungsinteressen implementiert, damit Nachbarschaften während einer Zeitlücke im Verwertungszyklus nicht in Vergessenheit geraten. Zwischennutzungen sind somit in unterschiedlichen politischen und institutionellen Rahmenbedingungen mit Aufwertungsprozessen verbunden. Ob diese eine verdrängende bzw. gentrifizierende Wirkung haben, ist weitgehend von den Gründen für Leerstand abhängig. Die Analyse der beiden Beispiele weist darauf hin, dass Zwischennutzungen in Städten mit geringer Nachfrage nach Raum, Schrumpfbedingungen bzw. strukturellem Leerstand keine Verdrängung durch Aufwertung bewirken. Im Kontext wachsender und prosperierender Städte, die einen angespannten Immobilienmarkt aufweisen, stehen oft Spekulationsinteressen hinter leerstehenden Gebäuden. Bereits Wortwahl, die für die Beschreibung der temporären Nutzung verwendet wird gibt Hinweise auf Handlungsmotivationen der Akteure. Während es sich im Wiener Beispiel um eine „kreative Bespielung“ und „good vibes“ handelt, steht im Leipziger Fall die „Gebäudeerhaltung“ und „alternative Raumnutzung“ im Vordergrund. Die Auswirkungen der Zwischennutzungspraxis sind somit maßgeblich von lokalen Rahmenbedingungen (z.B. stadtstrukturelle Merkmale, ökonomische Gegebenheiten, Immobilienmarktspezifika) sowie von der stadtpolitischen Positionierung abhängig. Außerdem ist der Stellenwert der Kreativwirtschaft und Kultur ein grundlegender Faktor, der jedoch nicht mit Zwischennutzungen direkt zusammenhängt, sondern im Zusammenhang mit der Bedeutung des Konzepts der „kreativen Stadt“ gesehen werden muss.

Über die Wirkung auf den öffentlichen Raum

Die Analyse der beiden Beispiele zeigt Unterschiede im Verhältnis zwischen öffentlichem Raum und temporären Nutzungen. Während im Leipziger Beispiel Wächterhäuser eindeutig durch gelbe Banner gekennzeichnet werden und von außen klar erkennbar sind, ist die Interaktion mit dem unmittelbaren öffentlichen Raum kaum vorhanden. Gründe dafür können in der Art der Nutzung sowie Art des Gebäudes festgemacht werden. Da es sich im Leipziger Fall primär um Wohngebäude handelt, die temporär als Wächterhäuser genutzt werden, können Räumlichkeiten auch zum Wohnen genutzt werden,

wodurch prinzipiell eine geringe Interaktion zwischen Außen und Innen stattfinden kann. Das analysierte Beispiel in Leipzig zeigt jedoch, dass in vereinzelten Fällen eine öffentliche Nutzung von Wächterhäusern möglich ist, die wiederum Austausch zwischen NutzerInnen und der Bevölkerung ermöglicht. Der Kontrast zum Wiener Beispiel könnte nicht stärker sein. Die Zwischennutzung findet hier auf einer privaten Fläche statt, die aber für Veranstaltungen öffentlich zugänglich gemacht wird. Die vertraglich festgelegte permanente Bespielung ist Voraussetzung und muss eingehalten werden, damit das Areal nicht an Präsenz im städtischen Raum verliert. Die Unterschiede in der Interaktion zwischen temporärer Nutzung und öffentlichem Raum sind damit eindeutig festgelegt und weisen unter anderem auch auf Aufwertungsmöglichkeiten hin. Im Leipziger Fall regt die Kennzeichnung durch gelbe Banner dazu an, die Möglichkeiten einer Leerstandsnutzung zu erkunden; es handelt sich viel eher um einen Hinweis auf alternative Nutzungen, während die Zwischennutzung im Wiener Fall an eine Eventisierung bzw. Festivalisierung des urbanen Raumes hinweist.

ZWISCHENNUTZUNGSFORMEN SIND ABHÄNGIG VON DER ROLLE DER INTER-MEDIÄREN

Über den Unterschied zwischen RaumunternehmerInnen und RaumvermittlerInnen

Die komparative Analyse der *governance*-Strukturen zeigt, dass die Selbstdefinition der Intermediären maßgeblich zu ihrer Rolle und ihrem Stellenwert in Zwischennutzungsprozessen beiträgt. Beide Akteure sind als private Organisationen angelegt, einerseits als Verein und andererseits als Unternehmen. In Leipzig übernimmt der Intermediär die Rolle eines reinen „Zwischengremiums“, das als Kommunikator, Vermittler und Informationsquelle fungiert. Sinn einer solchen Stelle ist es, zwischen Angebot und Nachfrage niederschwellig zu vermitteln. Außerdem ist es Ziel, nach einer erfolgreichen Umsetzung einer Zwischennutzung, sich als Intermediär vom Prozess zu entfernen und diesen zwischen EigentümerIn und NutzerInnen ablaufen zu lassen. Der intermediäre Akteur hat somit kein Interesse an der Zwischennutzung selbst, sondern übernimmt quasi die Rolle einer Hausverwaltung. In Wien hingegen wird die Rolle des Intermediärs weniger als Vermittler, sondern als „Raumunternehmer“ verstanden. Sie unterscheidet sich vom Leipziger Verständnis zum einen dahingehend, als dass Raumunternehmer selbst NutzerInnen sind. Zum anderen geht es um ein kluges Kuratieren, durchgehendes und kreatives Bespielen von Raum sowie um das Sicherstellen einer aktiven Präsenz im städtischen Raum. Die Auswahl „geeigneter“ NutzerInnen muss sich in ein spezifisches Konzept einfügen, das grundsätzlich von den EigentümerInnen definiert wird.

An dieser Stelle muss die Größe des Akteursnetzwerkes erwähnt werden. Im Wiener Fall besteht das Netzwerk aus neun Akteuren, während im Leipziger Beispiel vier Akteure beteiligt sind. Eine hohe Anzahl trägt zur Komplexität des gesamten Prozesses bei und kann als Grund für unterschiedliche Kompetenzverteilungen gesehen werden. Es

ist anzunehmen, dass die Rolle des Intermediären in einem großen Netzwerk nicht ausschließlich auf die Vermittlung beschränkt sein kann. Vielleicht trägt sie in diesem Fall sogar zur Verhinderung einer stärkeren Instrumentalisierung der NutzerInnen bei.

Die Analyse zeigt weiter, dass die Rolle der Intermediären unterschiedliche Stellenwerte in Dokumenten hat. Während in Leipzig die Arbeit des Akteurs von städtischer Seite hervorgehoben wird, findet sich in Wien keine Erwähnung. Der Grund dafür kann in den unterschiedlichen Beziehungsverhältnissen zwischen intermediären Akteuren und Stadtverwaltungen liegen. Während der Verein in Leipzig von städtischer Seite unterstützt und als Partner „auf Augenhöhe“ verstanden wird, spielt die Verwaltung in Wien vielmehr eine bürokratisch hindernde Rolle gesehen.

ZWISCHENNUTZUNGEN UND LEFEBVRE'S NEUER BÜRGSCHAFTSVERTRAG

Über die Neubewertung zivilgesellschaftlicher Aktivitäten

Im Rahmen dieser Arbeit wird die Zwischennutzung von Formen des temporären Urbanismus abgeleitet und auf dieser Grundlage als zivilgesellschaftliche und selbstorganisierte Form der Stadtentwicklung definiert. Temporäre Nutzungen können in ursprünglicher Form als eingelöstes Recht auf Stadt bzw. Recht auf Partizipation und Teilhabe verstanden werden. Bei näherer Betrachtung der Beziehungstypen zwischen den unterschiedlichen Akteuren, weichen diese jedoch maßgeblich von Lefebvre's neuem Bürgerschaftsvertrag ab. Die Divergenz zwischen seiner Vorstellung einer selbstverwalteten Gesellschaft, bzw. selbstverwalteter Projekte, und der heutigen Zwischennutzungspraxis ist besonders im Wiener Beispiel groß. Die hier beobachtbare Formalisierung durch Verträge stellt eine Einschränkung der Möglichkeiten der Selbstorganisation und -verwaltung der NutzerInnen dar. Zudem kann die Präsenz der Intermediären vor Ort als Verwaltungsinstanz interpretiert werden, die den Selbstverwaltungscharakter hemmt und viel mehr Hierarchien aufbaut. Im Leipziger Fall hingegen lassen einerseits der Rückzug des Intermediären aus dem Zwischennutzungsprozess sowie die Wahl von HaussprecherInnen eher eine Selbstorganisation der NutzerInnen zu. Lefebvre's neuer Bürgerschaftsvertrag setzt mündige BürgerInnen voraus, die ihr Recht auf Stadt einfordern. Im Wiener Fall ist aus Sicht der NutzerInnen die Rolle des Intermediären grundsätzlich obsolet. Dies kann als Hinweis auf Potentiale und Motivationen einer zivilgesellschaftlichen Selbstorganisation auf Ebene der NutzerInnen interpretiert werden. Auf Ebene der intermediären ist sowohl im Wiener als auch im Leipziger Fall eine grundsätzliche Recht auf Stadt-Motivation erkennbar. Sowohl NEST als auch HausHalten e.V. entspringen einer Kritik an der städtischen Leerstandsfrage, die von öffentlicher Hand nicht beantwortet bzw. gelöst werden kann.

Des Weiteren sieht Lefebvre den Grund für fehlende Selbstverwaltung in kapitalistischen und staatlichen Institutionen, die Menschen die eigene Macht entzogen haben. Genau

dies ist im Wiener Fall zu beobachten. Stadt(entwicklungs-)prozesse und -strukturen halten an einem System fest, das durch patriarchalische und starke sozio-demokratische Werte geprägt ist. Die Bereitstellung von Dienstleistungen für die Bevölkerung lag lange Zeit im Fokus der Stadtregierung, die wenig zivilgesellschaftliches Engagement verlangte. Gerade in internationalen Vergleichen wird dieses Spezifikum Wiens sichtbar. So sind heute zwar vereinzelte *bottom-up* Initiativen erkennbar, jedoch ist ihre Reichweite relativ gering und ihr Stellenwert wird in der Stadtentwicklung größtenteils vernachlässigt. Im Sinne Lefebvres muss die Bevölkerung ihr Recht auf Stadt also stärker einfordern, politisch aktiv werden und Hierarchien abbauen um einen demokratischen Staat sicherzustellen. Leipzig zu Schrumpfungsbedingungen bietet hingegen einen Nährboden für die Entfaltung Lefebvres Recht auf Stadt-Konzeptes. Die häufige Betonung, dass alternative Ansätze ohne bewusster Unterstützung der Stadt nicht möglich gewesen wären, lässt Lefebvres Konzept jedoch hinterfragen. Inwieweit ist das Einlösen eines Rechts auf Stadt ohne Förderung bzw. Rückzug öffentlicher Akteure möglich? Im Wiener Beispiel wurde sichtbar, dass dies durchaus der Fall sein kann, jedoch in diesem Fall illegal durchgeführte Veranstaltungen zur Folge hatte. Diese Frage findet bei Lefebvres Ansatz keine eindeutige Antwort.

ZWISCHENNUTZUNG UND DIE INKLUSIVE STADTENTWICKLUNG

Über die Bedeutung eines inklusiven Prozesses

Momente der inklusiven Stadtentwicklung sind in beiden Fallbeispielen erkennbar. Dabei muss zunächst zwischen dem Prozess und Ergebnis unterschieden werden. Wird Inklusion dahingehend interpretiert, allen Bevölkerungsgruppen Zugang zu Partizipation und Teilhabe zu ermöglichen, so wird damit der Fokus auf den Prozess gesetzt. Im Falle der behandelten Beispiele setzt damit ein inklusiver Zwischennutzungsprozess Partizipation und Teilhabe aller Beteiligten von Beginn an voraus. Das Wiener Beispiel zeigt, dass ein solcher Prozess nicht vorhanden ist. Zwar können innovative *governance*-Strukturen erkannt werden, im Rahmen derer vor allem die Zusammenarbeit zwischen Intermediär und EigentümerIn hervorgehoben werden muss, jedoch ist bei Betrachtung der Gestaltungsmöglichkeiten der individuellen ZwischennutzerInnen kein Hinweis auf inklusive Prozesse feststellbar. Im Wiener Fall wurde die Form, Art und Dauer der temporären Nutzung sowie die Zielgruppe der zukünftigen NutzerInnen bilateral festgelegt, während jene erst nach diesen Ausverhandlungsprozessen ins Spiel kamen. Die Gestaltungsmöglichkeiten beziehen sich außerdem auf die angemieteten Räumlichkeiten und haben kaum Auswirkung auf das gesamte Zwischennutzungsareal. Im Vergleich dazu ist in Leipziger ein großer Unterschied festzustellen. Die Dauer von Wächterhäusern wird nicht individuell mit EigentümerInnen abgesprochen, sondern steht quasi als Bedingung des Intermediären von Anfang an fest, um NutzerInnen eine Mindestdauer von 5 Jahren sicherzustellen. Ebenso steht die Form der Zwischennutzung fest, indem es sich immer

um Wohngebäude handelt, die genutzt werden. Anders hingegen verhalten sich die Art der Nutzung sowie die Zielgruppe. Diese werden nämlich nicht zwischen Intermediär und EigentümerIn festgelegt, sondern es besteht eine grundsätzliche Freiheit über die Nutzung der Räumlichkeiten. Damit wird ein Zugang zur Teilhabe an Zwischennutzungsprojekten in Leipzig sichergestellt, der sich auf keine vordefinierte Zielgruppe beschränkt.

Damit wird festgehalten, dass partizipativ-inklusive Stadtentwicklungsprozesse im Rahmen von Zwischennutzungen in Wien nicht auf allen Ebenen stattfinden. Während NEST in den Prozess eingeladen wird und diesen mitgestalten darf, stehen NutzerInnen praktisch vor vollendeten Tatsachen. In Leipzig machen sich Momente der inklusiven Stadtentwicklung auf andere Art sichtbar. Die hohe Nachfrage nach alternativer Raumnutzung hat dazu geführt, dass Prozesse an vielen Punkten standardisiert werden mussten, um eine Bearbeitung zu ermöglichen. Dies fängt bei standardisierten Verträgen an und spiegelt sich auch in dem Bewerbungsprozess, der ein Nutzungskonzept und eine Beschreibung der NutzerInnen verlangt, wider. Vor dem Hintergrund einer inklusiven Stadt sind beide Ansätze diskutierbar. Wie viel Raum für individuelle Wünsche und Ausdrucksmöglichkeiten zur Verfügung steht, ist in unterschiedlichen Definitionsansätzen von „Inklusion“ durchaus ein Bewertungsmaßstab. Somit ist eine Standardisierung des Prozess, die am Beispiel des Wächterhauskonzeptes erkennbar ist, kritisch zu betrachten.

ZWISCHENNUTZUNGEN IN UNTERSCHIEDLICHEN RÄUMLICHEN KONTEXTEN

Über unterschiedliche Entwicklungspfade und die Übertragbarkeit des Konzeptes

Anhand der beiden Fallbeispiele wurde gezeigt, wie unterschiedlich das Konzept der Zwischennutzung in verschiedenen institutionellen und stadtstrukturellen Rahmenbedingungen aussehen kann. Die Differenzen setzen bereits bei den Gründen für Leerstand an und beziehen sich außerdem auf die Anzahl der beteiligten Akteure, ihre Handlungsmotivationen, Beziehungen zueinander sowie Auswirkungen der Zwischennutzung. Des Weiteren sind unterschiedliche politische Positionierungen zu dem Thema erkennbar, die einerseits die Unterstützung kultureller und kreativer zivilgesellschaftlicher Aktivitäten als Notwendigkeit interpretieren und ihnen auf Augenhöhe entgegenzutreten, kreativer Stadtentwicklung von unten ein hoher Stellenwert beigemessen und verwaltungstechnische Hürden beseitigt; andererseits ist ein vorsichtiger und gesteuerter Umgang mit *bottom-up* Initiativen zu bemerken, der im Falle der Zwischennutzung zusätzliche bürokratische Hürden hervorruft und Kreativität bzw. Kreativwirtschaft als Standortfaktor einsetzt. Nichtsdestotrotz bleibt bei all diesen Unterschieden das Grundkonzept gleich. Auch bei der Zwischennutzungsklientel sind weitgehende Ähnlichkeiten festzustellen. Dies ist vor allem in der zeitlichen Begrenztheit begründet. Sie beschränkt nicht nur die Möglichkeiten einer Raumnutzung, sondern setzt in erster

Linie kreatives Vorgehen, alternative Konzepte und Flexibilität der NutzerInnen voraus. Zusammen mit dem Faktor der Kostengünstigkeit solcher Räume hat sich in den beiden unterschiedlichen Kontexten eine relativ homogene Gruppe der NutzerInnen herauskristallisiert. Es konnte auch gezeigt werden, dass Leerstand nicht zwangsweise eine Voraussetzung darstellt, sondern auch „erzeugt“ werden kann, um eine kreative Zwischennutzung zu implementieren. Damit finden temporäre Nutzungen nicht ausschließlich in leerstehenden Gebäuden statt, sondern können auch künstlich implementiert werden. Es ist deshalb anzunehmen, dass das Zwischennutzungskonzept seine Anwendung innerhalb verschiedener politischer, institutioneller und stadtstruktureller Rahmenbedingungen finden kann, sofern sich potentielle NutzerInnen finden, die mit dem Faktor der zeitlichen Befristung arbeiten können. Aufgrund der wahrnehmbaren Formalisierung der Zwischennutzung ist das ehemals informelle Konzept zwar einfacher in offiziellen Stadtplanungsdokumenten einsetzbar, wirkt jedoch im Hinblick auf informelle Stadtentwicklungspraktiken zunehmend restriktiv.

07 _ HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN UND AUSBLICK

Aus der empirischen Auseinandersetzung mit Zwischennutzungen in den beiden Städten Wien und Leipzig sowie der Verbindung mit theoretischen Konzepten können praktische Handlungsempfehlungen für die planerische und politische Praxis abgeleitet werden. Diese können in vier Punkten zusammenfassend dargestellt werden und beziehen sich auf den planerischen Aspekt informeller Stadtentwicklungspraktiken, verwaltungsspezifische Maßnahmen sowie den Zukunftsperspektiven zivilgesellschaftlicher Aktivitäten.

1. INFORMALITÄT ERKENNEN, ZULASSEN UND ALS POTENTIAL SEHEN

Informelle Praktiken können nur schwer in etablierte und formelle Planungsprozesse integriert werden. Sie stellen jedoch einen elementaren Teil der urbanen Stadtentwicklung und Urbanität dar, der sich historisch ableitet, aber unter restriktiven Rahmenbedingungen zunehmend an Bedeutung verliert. Informelle Prozesse sollten aus diesem Grund nicht nur geduldet, sondern als Potential für die Stadtentwicklung anerkannt und, vor dem Hintergrund der Gefahr einer Instrumentalisierung, unterstützt werden. Stadtentwicklung wird heute anhand von sichtbaren Zahlen bzw. Erfolgen gemessen. Die Beiträge informeller Stadtentwicklungspraktiken sind hingegen oft unsichtbare Werte, soziale Beziehungen und breite informelle Netzwerke, welche sich nicht auf Papier darstellen lassen. Informelle und selbstverwaltete Stadtentwicklung sollte als Alternative zur hoheitlichen Planung betrachtet werden, die rasche Antworten auf lokale Bedürfnisse bereitstellen kann.

2. BÜROKRATISCHE HÜRDEN ABBAUEN

Die Zwischennutzung kann viele Formen annehmen. Je nach ihrer Ausrichtung (auf Kultur, Kreativwirtschaft, Soziokultur, Gemeinnützigkeit etc.) sind auch die Zuständigkeiten in der Verwaltung fragmentiert. So werden unterschiedliche Genehmigungen und Bewilligungen der verschiedenen Abteilungen benötigt, wodurch nicht nur der informelle Charakter verloren geht, die Zwischennutzung geregelt und kontrolliert wird, sondern auch im Voraus geplant werden muss. All diese Merkmale hemmen spontane Projekte und Prozesse. Für ihr Funktionieren ist es deshalb notwendig, aufwendige und langwierige bürokratische Verfahren zu simplifizieren und flexibilisieren, grobe Richtlinien aufzustellen, in deren Rahmen sich Zwischennutzungen bewegen können. Gerade in

wachsenden und großen Städten geraten die Ressourcen des Verwaltungsapparates zunehmend an ihre Grenzen, wodurch Wartezeiten entstehen, die Frustrationen bei der Umsetzung von kleinen Projekten hervorbringen. Eine Standardisierung von Bestimmungen für temporäre Nutzungen von leerstehenden Räumlichkeiten bringt zwar Transparenz für InitiatorInnen sowie eine Entlastung kleinteiliger Verwaltungsverfahren mit sich; sie muss jedoch genügend Spielraum für Individualität zulassen.

3. EINE AKTIVE ZIVILGESELLSCHAFT FORDERN UND FÖRDERN

Zivilgesellschaftliche Aktivitäten finden in unterschiedlichen Ausprägungen statt. Sie sind unter anderem durch historische Entwicklungen bedingt, werden aber vor dem Hintergrund knapper kommunaler Ressourcen und Austärkungs politik immer präsenter. Aktive Teilhabe an der Stadtentwicklung muss deshalb über Partizipationsmöglichkeiten in formalisierten Planungsprozessen hinausgehen. Die Stadt sollte sich deshalb in ihrer Position als „Ermöglicher“ finden, aber auch die Mündigkeit der urbanen Gesellschaft fördern. Die Rolle des Staates als „Kümmererinstanz“ und „Versorger“ ist vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungen deshalb neu zu interpretieren. Damit ist nicht dessen Rückzug von wohlfahrtstaatlichen Verpflichtungen, sondern die Verringerung staatlicher Bevormundung gemeint. Dies setzt Umdenkprozesse voraus, die nicht nur die Gesellschaft betreffen, sondern bei der politischen und planerischen Vorstellungen ansetzen.

4. NACHHALTIGES LEERSTANDSMANAGEMENT DURCH KOLLABORATIVE UND KREATIVE GOVERNANCE ERMÖGLICHEN

Zwischennutzungen entstehen dort, wo Leerstand vorhanden ist oder erzeugt wird. In vielen Ländern sind bereits Regelungen für die Erfassung von leerstehenden Räumen oder Arealen vorhanden, die ein *monitoring* der Stadt erlauben. In Form von steuerlichen Anreizen oder Strafzahlungen für die Nutzung oder nicht-Nutzung von Leerstand kann die Herausforderung „von oben“ gesteuert werden. Die Einführung solcher Maßnahmen funktioniert mancherorts gut, setzt aber umfangreiche Gesetzesänderungen voraus. Außerdem stellt der starke Schutz des Eigentumsrechts im deutschsprachigen Raum die individuelle Verfügbarkeit über Raum sicher, wodurch ein Recht auf Leerstand praktisch eingeräumt wird. Eine Verfassungsänderung, die dieses Recht um eine Nutzungsverpflichtung ausweiten würde, kann sinnvoll erscheinen. Aus Effizienz-Perspektive und im Hinblick auf ein nachhaltiges Leerstandsmanagement stellen restriktive Maßnahmen jedoch nicht die optimale Lösung dar. Es sollte vielmehr das Ziel sein, langfristigen Leerstand nicht entstehen zu lassen und Möglichkeiten der Nutzung außerhalb kapitalistischer Verwertungszyklen aufzuzeigen. Kollaborative und kreative *governance*-Strukturen, welche sich in erster Linie informell und durch direkte Kommunikation unterschiedlicher Akteure etablieren, können hierbei hilfreich sein. Aus diesem Grund ist das Ermöglichen der Handlungsempfehlungen eins bis drei als Voraussetzung für die konkludierende vierte Maßnahme anzusehen.

REFLEXION UND AUSBLICK

Die vorliegende Arbeit leistet in erster Linie einen Beitrag zum relativ jungen Forschungsfeld des temporären Urbanismus. Die Zwischennutzung stellt einen kleinen Teil dieses Feldes dar und verfügt über eine entsprechend geringe Menge an wissenschaftlicher Literatur. Die vorhandenen Arbeiten beschränken sich geographisch gesehen auf den europäischen Kontext, während Forschung zu temporären Aktivitäten im urbanen Raum weitaus verbreiteter ist. Die vorhandene Zwischennutzungsliteratur lässt sich grundsätzlich in drei Diskursstränge gliedern. Erstens wird die Zwischennutzung als Revitalisierungsmaßnahme in schrumpfenden Städten behandelt; zweitens wird die kreative und kulturelle Nutzung brach liegender Industrieareale diskutiert und drittens blickt die neuere Literatur kritisch auf das Konzept der (kreativen) Zwischennutzung und seine zunehmende Formalisierung. Diese Masterarbeit trägt zu Letzterem bei und erweitert diesen um den konzeptionellen Zugang der *governance*-Theorie. Sie greift die aktuelle Debatte rund um die Veränderung des Konzepts auf und positioniert die temporäre Nutzung von Leerstand zwischen Lefebvres Recht auf Stadt-Ansatz und inklusiver Stadtentwicklung. Des Weiteren wird in dieser Arbeit die Zwischennutzung in zwei unterschiedlichen (gesellschafts-)politischen und institutionellen Kontexten diskutiert, wodurch keine direkten Vergleiche gezogen werden, sondern die Ableitung von Handlungsempfehlungen auf positiven bzw. negativen Erfahrungswerten basiert. Es muss jedoch angemerkt werden, dass eine vergleichende Forschung informeller temporärer Stadtentwicklungspraktiken nie vollständig möglich ist, da sich Rahmenbedingungen nicht nur auf nationaler Ebene, sondern auch lokal bzw. von Projekt zu Projekt unterscheiden. Aus diesem Grund ist es sinnvoll, eine Komparatistik nicht nach strikt vordefinierten Merkmalen, nach groben Analysedimensionen durchzuführen. Als Beispiel kann hier die *policy*-Dokumentenanalyse dieser Arbeit angeführt werden, die einerseits aufgrund differenzierter Verständnisse von „SozialpartnerInnen“, aber auch aufgrund der Anzahl an Publikationen große Unterschiede aufweist. Nichtsdestotrotz liefern auch diese Differenzen große Erkenntnisgewinne für *policy*-Empfehlungen, weshalb vergleichende Fallstudienanalysen im Bereich der Zwischennutzung einen Mehrwert darstellen. Wie jede Forschung, hat auch diese Arbeit ihre Grenze; so konnten der Prekarisierung der NutzerInnen und durch Zwischennutzungen initiierten Gentrifizierungsprozessen nicht nachgegangen werden. Es bleibt festzuhalten, dass temporäre Leerstandsnutzungen ein aus vielen Perspektiven unterforschtes Feld darstellen und viel Raum für unterschiedliche theoretische und konzeptionelle Zugänge bieten, die zum Verständnis des Phänomens und seines Mehrwertes beitragen können.

08 _ LITERATUR

- Alisch, M. (2002). Soziale Stadtentwicklung. Widersprüche, Kausalitäten und Lösungen. Opladen: Leske + Budrich.
- Andres, L. (2011). Alternative Initiatives, Cultural Intermediaries and Urban Regeneration: the Case of La Friche (Marseille). *European Planning Studies*, 19:5, 795-811.
- ARL (Akademie für Raumforschung und Landesplanung) (2018). Informelle Planung. URL: <https://www.arl-net.de/de/lexica/de/informelle-planung>. Abgerufen am 4.Jänner 2018
- Andres, L. (2013). Differential Spaces, Power Hierarchy and Collaborative Planning: A Critique of the Role of Temporary Uses in Shaping and Making Places. *Urban Studies*. 50 (4), 759-775.
- Angst, M.; Klaus, P.; Michaelis, T.; Müller, R. & Wolff, R. (2009). zone*imaginaire. Argumente und Instrumente für Zwischennutzungen in der Schweiz. Zürich: Forschungsbericht. URL: https://www.stadt-zuerich.ch/.../201_zone_imaginaire_Schlussbericht_2008_def.pdf. Abgerufen am 15.September 2017.
- Arlt, P. (2013). Was Stadtplaner von Zwischennutzern lernen können. In e. a. Oswalt, Urban Catalyst. Mit Zwischennutzungen Stadt entwickeln. (80-86). Berlin: DOM publishers.
- Baum, M. (2008). Urbane Orte. Ein Urbanitätskonzept und seine Anwendung zur Untersuchung transformierter Industrieareale. Karlsruhe: Universitätsverlag Karlsruhe.
- Bellamy, R. & Warleigh, A. (2001). Citizenship and Governance in the European Union. London: Continuum Publishers Co.
- Benz, A. (2004). Governance - Modebegriff oder nützliches sozialwissenschaftliches Konzept? In A. Benz, Governance - Regieren in komplexen Regelsystemen (11-28). Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Bishop, P., & Williams, L. (2012). The temporary city. New York: Routledge.
- Blum, S., & Schubert, K. (2011). Politikfeldanalyse. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Blumner, N. (2006). Planning for the unplanned: tools and techniques for interim use in Germany and the United States. Deutsches Institut für Urbanistik.
- BMVBS & BBR. (Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung & Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung) (2008). Zwischennutzungen und Nischen im Städtebau als Beitrag für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Schriftenreihe Werkstatt: Praxis. Heft 57. Bonn: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung.
- Bretschneider, B. (2015). Komplexität des Leerstandes in einer wachsenden Stadt. *dérive* 59. 46-50.
- Christiaanse, K. (2013). Vorwort. In Oswalt, P.; Overmeyer, K. & Misselwitz, P. (2013). Urban Catalyst. Mit Zwischennutzungen Stadt entwickeln. (5-6). Berlin: DOM publishers.
- Colomb, C. (2012). Pushing the urban frontier: Temporary uses of space, city marketing, and the creative city discourse in 2000s Berlin. *Journal of Urban Affairs*, Vol. 34, No. 2, 131-152.

- Couch, C.; Karecha, J.; Nuissl, H. & Rink, D. (2005). Decline and sprawl: An evolving type of urban development - Observed in Liverpool and Leipzig. *European Planning Studies* 13(1), 117-136.
- Dissmann, C. (2010). *Die Gestaltung der Leere: Zum Umgang mit einer neuen städtischen Wirklichkeit*. Bielefeld: transcript Verlag.
- Fabian, L., & Samson, K. (2016). Claiming participation - a comparative analysis of DIY urbanism in Denmark. *Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability*, 9:2, 166-184.
- Ferreri, M. (2015). The seductions of temporary urbanism. *Ephemera: Theory & Politics in Organization*. 15 (1): 181-191.
- Foo, K. (2015). Institutionalizing urban possibility: urban ecology & vacant land governance in three american cities. Presented at the Transience and Permanence in Urban Development Workshop, Sheffield, UK. URL: https://www.sheffield.ac.uk/polopoly_fs/1.452225!/file/Foo.pdf. Abgerufen am 7.März 2018.
- Frey, O. (2009). *Die amalgame Stadt. Orte. Netze. Milieus*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Fuhse, J. (2016). *Soziale Netzwerke. Konzepte und Forschungsmethoden*. Konstanz und München: UVK Verlagsgesellschaft mbH.
- Gerometta, J.; Häussermann, H. & Longo, G. (2005). Social Innovation and Civil Society in Urban Governance: Strategies for an Inclusive City. *Urban Studies*, Vol. 42, No. 11, 2007-2021.
- Girgert, W. (2013). german-architects. Zwischennutzung als Aufwertungsmotor. URL: https://www.german-architects.com/de/pages/hauptbeitrag/2213_gentrifizierung. Abgerufen am 3.Februar 2018
- Großmann, K.; Bontje, M.; Haase, A. & Mykhnenko, V. (2013a). Shrinking cities: Notes for the further research agenda. *Cities*, 35, 221-225.
- Grossmann, K.; Haase, A.; Arndt, T.; Cortese, C.; Rumpel, P.; Rink, D.; Slach, O.; Ticha, I. & Violante, A. (2013b). How urban shrinkage impacts on patterns of socio-spatial segregation. The case of Leipzig, Ostrava and Genoa. . In Camp Yeakey, C.; Sanders Thompson, V.L. & Wells, A. (2013) *Urban ills: Post recession complexities to urban living in global contexts*. . New York, London, Boston: Lexington Books.
- Grubbauer, M. (2011). *Die vorgestellte Stadt. Globale Büroarchitektur, Stadtmarketing und politischer Wandel in Wien*. Bielefeld: Transcript Verlag.
- Grube, N. (2010). [zwischen] hoffen & räumen. Kulturelle Zwischennutzungen und Standortvitalisierung am Beispiel des Frappant-Forum-Gebäudeensembles in Hamburg-Altona. Hamburg: Diplomarbeit.
- Hajer, M. & Wagenaar, H. (Hg.) (2003). *Deliberative Policy Analysis. Understanding Governance in the Network Society*. Cambridge: University Press.
- Hall, P. (2000). Creative Cities and Economic Development. *Urban Studies*, Vol. 37, No. 4, 639-649.
- Harvey, D. (1985). *The Urbanization of Capital*. Oxford: Blackwell.
- Hatz, G. (2008). City profile Vienna. *Cities*, 25, S. 310-322.
- Haydn, F., & Temel, R. (2006). *Temporäre Räume. Konzepte zur Stadtentwicklung*. Basel: Birkhäuser.

- Healey, P. (2006). Collaborative Planning. Shaping Places in Fragmented Societies. Hampshire & New York: Palgrave MacMillan.
- Healey, P. (2008). Creativity and urban governance. Policy Studies. 25:2, 87-102.
- Heßler, M. (2007). Die kreative Stadt. Zur Neuerfindung eines Topos. Bielefeld: transcript Verlag.
- Hirschmann, A. (2014). Disjunktive Raumproduktion. Strukturwandel und neoliberale Politik vom Leerstand aus betrachtet. In IG Kultur Wien (2014). Wer geht leer aus? Plädoyer für eine andere Leerstandspolitik. 12-53. Wien: mono/monochrom.
- Honeck, T. (2015). Zwischennutzung als soziale Innovation. Von alternativen Lebensentwürfen zu Verfahren der räumlichen Planung. Informationen zur Raumentwicklung. Heft 3.2015, 219-231.
- Honeck, T. (2017a). From squatters to creatives. An innovation perspective on temporary use in planning. Planning Theory & Practice, 18:2, 268-287.
- Honeck, T. (2017b). Zwischennutzungen: Von informellen Raumaneignungen zum etablierten Planungsinstrument. URL: <https://leibniz-irs.de/wissenstransfer/irs-forschung-praxis-im-dialog/zwischenutzungen-von-informellen-raumaneignungen-zum-etablierten-planungsinstrument/>. Abgerufen am 13. September 2017
- Hou, J. (Ed.) (2010). Insurgent Public Space: Guerilla Urbanism and the Remaking of Contemporary Cities. London & New York: Routledge.
- IC Development GmbH. (o.J.). IC Development. URL: <http://www.icprojektentwicklung.at> Abgerufen am 8. Jänner 2018.
- IG Kultur Wien. (2015). Wer geht leer aus? Plädoyer für eine andere Leerstandspolitik. Wien: edition mono/monochrom.
- Iveson, K. (2013). Cities within the City: Do-it-yourself Urbanism and the Right to the City. International Journal of Urban and Regional Research, 37:3, 941-956.
- Jabareen, Y. (2014). "Do it yourself" as an informal mode of space production: conceptualizing informality. Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability, 7:4, 414-428.
- Kanonier, A. (2012). Zwischennutzungen in Wien aus planungs- und baurechtlicher Sicht. Baurechtliche Blätter 15, 235-256.
- Kantor, P., & Savitch, H. (2005). How to study comparative urban development politics: a research note. International Journal of Urban and Regional Research. Vol. 29:1, 135-51.
- Kil, W. (2013). german-architects. Die Zwischennutzung entlässt ihre Kinder. URL: https://www.german-architects.com/en/pages/hauptbeitrag/04_13_zwischennutzung_1. Abgerufen am 3. Februar 2018.
- Kohoutek, R. & Kamleithner, C. (2013). Ökonomie temporärer Nutzungen. In: Oswalt et al. (2013). Urban Catalyst. Mit Zwischennutzungen Stadt entwickeln. 87-93. Berlin: DOM publishers.
- Kunzmann, K. (2004). Culture, creativity and spatial planning. Town Planning Review 75/4, 241-264.
- Lecke-Lopatta, T. (2012). Von der Brache als Problem zur Ressource für kreative Stadtentwicklung. In M. Ziehl, S. Oßwald, O. Hasemann, & D. Schnier, Second Hand Spaces. Über das Recyceln von Orten im städtischen Wandel. 37-44. Berlin: jovis.
- Leerstandsmelder.de. (2016). Leerstandsmelder. URL: <https://www.leerstandsmelder.de/site/imprint>. Abgerufen am 18. Jänner 2018.

- Lees, L. (2012). The geography of gentrification: Thinking through comparative urbanism. *Progress in Human Geography*, 36(2), S. 155-171.
- Lefebvre, H. (1972). *Die Revolution der Städte*. München: List.
- Lefebvre, H. (1996). *Writings on Cities*. Hrsg. von Kofman, E. & Lebas, E. Oxford: Blackwell Publishers.
- Leitner, H., & Sheppard, E. (1998). Economic Uncertainty, Inter-Urban Competition and the Efficiency of Entrepreneurialism. In T. Hall, & P. Hubbard, *The Entrepreneurial City. Geographies of Politics, Regime and Representation*. (S. 285-307). Chichester: Wiley.
- Lejtovuori, P., & Ruoppila, S. (2012). Temporary uses as means of experimental urban planning. *SAJ Serbian Architectural Journal* 4, 29-54.
- Liebmann, H. & Robischon, T. (2003). Was ist städtische Kreativität? Zehn Thesen. In H. & Liebmann, *Städtische Kreativität. Potenzial für den Stadtumbau*, 51-59. Berlin: Schader-Stiftung.
- Löw, M. (2001). *Raumsoziologie*. Frankfurt am Main: Suhrkamp.
- Lütke-Daldrup, E. (2001). Die perforierte Stadt. Eine Versuchsanordnung. *Bauwelt* 24, 40-42.
- Lütke Daldrup, E. (2003). Die "perforierte Stadt" - neue Räume im Leipziger Osten. *Informationen zur Raumentwicklung*, 55-67.
- Lydon, M. & Garcia, T. (2011). Tactical Urbanism 2. Short-term Action, Long Term Change. URL: http://issuu.com/streetplanscollaborative/docs/tactical_urbanism_vol_2_final?e=4528751/2585800. Abgerufen am 20. April 2018.
- MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung Wien (2005). STEP 05. Stadtentwicklung Wien. URL: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step05/download/pdf/step-gesamt.pdf>. Abgerufen am 13. Jänner 2018.
- MA 23 - Wirtschaft, Arbeit und Statistik (2014). Wien wächst. Bevölkerungsentwicklung in Wien und den 23 Gemeinde- und 250 Zählbezirken. Wien.
- Madanipour, A. (2017a). Ephemeral landscape and urban shrinkage. *Landscape Research*, 42:7, 795-805.
- Madanipour, A. (2017b). Temporary use of space. Urban processes between flexibility, opportunity and precarity. *Urban Studies*, 1-17.
- Matoga, A. (2018a). How media shape the perception of temporary uses. A qualitative media analysis on vacancy and temporary uses in Vienna. *disP-The Planning Review* (im review Prozess).
- Matoga, A. (2018b). Deconstructing temporary use. A tool between bottom up and top down urbanism within a changing planning culture? *PlaNext* (im review Prozess).
- Mayer, H. (2002). *Interview und schriftliche Befragung. Grundlagen und Methoden empirischer Sozialforschung*. München: Oldenbourg.
- Mayer, M. (2013). First world urban activism. Beyond austerity urbanism and creative city politics. *City*. Vol. 17, No. 1, 5-19.
- Mayntz, R. & Scharpf, F.W (1995). Der Ansatz des akteurzentrierten Institutionalismus. In Mantz, R. & Scharpf, F.W. (Hg). *Gesellschaftliche Selbstregulung und politische Steuerung*, 39-72. Frankfurt und New York: Campus Verlag. URL: <http://pubman.mpgdl.mpg.de/pubman/item/escidoc:1235766:2/component/escidoc:123576>. Abgerufen am 2. September 2018.

- Mayring, P. (2003). *Qualitative Inhaltsanalyse : Grundlagen und Techniken*. Weinhheim [u.a.]: Beltz.
- McCann, E. (2017). Governing urbanism: Urban governance studies 1.0, 2.0 and beyond. *Urban Studies*, Vol. 54(2), 312-326.
- McFarlane, C. (2010). The comparative City: Knowledge, Learning, Urbanism. *International Journal of Urban and Regional Research*. 34:4, 725-42.
- McFarlane, C. (2012). Rethinking Informality: Politics, Crisis, and the City. *Planning Theory & Practice*, 13:1, 80-108.
- Mercer LLC. (2017). Mercer. Vienna tops Mercer's 19th quality of living ranking. URL: <https://www.mercer.com/newsroom/2017-quality-of-living-survey.html>. Abgerufen am 4.Dezember 2017
- Merifield, A. (2005). *Guy Debord*. London: Reaktion Books Ltd.
- Metzger, J. (2010). Strange spaces: A rationale for bringing art and artistis into the planning process. *Planning Theory*, 10(3), 213-238.
- Meuser, M. & Nagel, U. (1991). ExpertInneninterviews - vielfach erprobt, wenig bedacht. In D. & Garz, *Qualitativ-empirische Sozialforschung*. 441-472. Opladen: Westdeutscher Verlag.
- Moulaert, F.; Martinelli, F., Gonzalez, S. & Swyngedouw, E. (2007). Introduction: Social innovation and governance in European cities. *European Urban and Regional Studies* 14(3), 195-209.
- Németh, J., & Langhorst, J. (2014). Rethinking urban transformation: Temporary uses for vacant land. *Cities*. 40 (2014), 143-150.
- Nijman, J. (2007). Introduction-comparative urbanism. *Urban Geography*, 28:1, S. 1-6.
- Oswalt, P.; Overmeyer, K. & Misselwitz, P. (2013). *Urban Catalyst. Mit Zwischennutzungen Stadt entwickeln*. Berlin: DOM publishers.
- Overmeyer, K. (2013). *german-architects. Zwischennutzung als Chance*. URL: https://www.german-architects.com/de/pages/hauptbeitrag/13_13_zwischennutzung_replik. Abgerufen am 3.Februar 2018.
- Patti, D., & Polyak, L. (2015). From practice to policy: frameworks for temporary use. *Urban Research & Practice*. Vol. 8, No. 1., 122-134.
- Peck, J. (2005). Struggling with the Creative Class. *International Journal of Urban and Regional Research*, 740-770.
- Purcell, M. (2013). The right to the city: the struggle for democracy in the urban public realm. *Policy & Politics*, Vol. 32, No. 3, 311.327.
- Rall, E. L., & Haase, D. (2011). Creative interventino in a dynamic city: A sustainability assessment of an interim use strategy for brownfields in Leipzig, Germany. *Landscape and Urban Planning* 100, 189-201.
- Rieniets, T. (2009). Shrinking cities: causes and effects of urban population losses in the twentieth century. *Nature and Culture*, 4(3), 231-254.
- Rink, D. (2009). Wilderness: The Nature of Urban Shrinkage? The Debate on Urban Restructuring and Restoration in Eastern Germany. *Nature and Culture* 4 (3), 275-292.
- Rink, D. (2012). From long-term shrinkage to re-growth? The urban development trajectories of Liverpool and Leipzig. *Built Environment* 38(2), 162-178.
- Robinson, J. (2011). Cities in a World of Cities: The Comparative Gesture. *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 35.1, 1-23.

- Sassen, S. (2001). *The global city*. New York, London, Tokyo: Princeton.
- Sassen, S. (2013). Informelle Ökonomien und Kulturen in globalen Städten. In Oswalt et al. (2013). *Urban Catalyst*. Mit Zwischennutzungen die Stadt entwickeln. 105-117. Berlin: DOM publishers.
- Schneider, V., & Janning, F. (2006). *Politikfeldanalyse. Akteure, Diskurse und Netzwerke in der öffentlichen Politik*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Seiß, R. (2013). *Wer baut Wien?*. Salzburg-München-Wien: Anton Pustet.
- Siebel, W. (2002). Urbanität ohne Raum. Der Möglichkeitsraum. In D. Kornhardt, *Mögliche Räume*. (S. 32-40). Hamburg: Junius Verlag GmbH.
- Springer, B. (2007). *Artful Transformation. Kunst als Medium urbaner Aufwertung*. Berlin: Kulturverlag Kadamos.
- Stadt Leipzig (2015). *10 Jahre Bund-Länder Programm Stadtumbau Ost in Leipzig*. Leipzig: Fritsch Druck GmbH.
- Stadt Leipzig (o.J.). Im Osten geht die Sonne auf. URL: <http://www.leipziger-osten.de/content/aktuelles/news/>. Abgerufen am 14.März 2018
- Stadt Leipzig (2016). Hat Leipzig bald 720.000 Einwohner? URL: <https://www.leipzig.de/news/news/hat-leipzig-bald-720000-einwohner/>. Abgerufen am 14.März 2018
- Stadt Leipzig (2017). Stadt Leipzig. URL: <http://statistik.leipzig.de/statdist/table.aspx?cat=2&rub=1&obj=0>. Abgerufen am 5.März 2018.
- Stadt Leipzig (2018a). Fördergebiete der Stadterneuerung im Leipziger Osten. URL: <https://www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/foerdergebiete/leipziger-osten/#c4851>. Abgerufen am 14.März 2018.
- Stadt Leipzig (2018b). Bevölkerungsbestand. URL: <https://statistik.leipzig.de/statdist/table.aspx?cat=2&rub=1>. Abgerufen am 23.März 2018.
- Steets, S. (2008). *Wir sind die Stadt! Kulturelle Netzwerke und die Konstitution städtischer Räume in Leipzig*. Frankfurt/Main: Campus Verlag GmbH.
- SUC (Studio Urban Catalyst) (2003). *Urban catalysts. Strategies for temporary uses - potential for development of urban residual areas in European metropolises*. Final report. URL: http://www.template.com/think-pool/one786f.html?think_id=4272. Abgerufen am 14.Jänner 2018
- Swyngedouw, E. (2005). *Governance Innovation and the Citizen: The Janus Face of Governance-beyond-the-State*. *Urban Studies*, Vol. 42, No. 11. 1991-2006.
- Tonkiss, F. (2013). Austerity urbanism and the makeshift city. *City*. Vol. 17, No. 3, 312-324.
- United Nations. (2007). *World Population Prospects: The 2006 Revision*. URL: <http://www.un.org/esa/population/publications/wpp2006/wpp2006.htm> Abgerufen am 3.Dezember 2017.
- United Nations. (2016). *Draft outcome document of the United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development (Habitat III)*. United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development . Quito: UN.
- Verlič, M. (2015). Die Enteignung des Möglichen. Die Bedeutung von Leerstand am Wiener Wohnungsmarkt. In IG Kultur Wien (2014). *Wer geht leer aus? Plädoyer für eine andere Leerstandspolitik*. 34-52. Wien: mono/monochrom.

- Wagenaar, H. (2007). Governance, Complexity, and Democratic Participation. How Citizens and Public Officials Harness the Complexities of Neighborhood Decline. *The American Review of Public Administration*, Vol. 31, No. 1, 17-50.
- Waldrop, M.M (1992). *Complexity: The emerging science at the edge of order and chaos*. New York: Simon & Schuster.
- Werner, S. (2012). *Steuerung von Kooperationen in der integrierten und sozialen Stadtentwicklung. Machtverhältnisse und Beteiligung im Prozessraum*. Wiesbaden: Springer Fachmedien.
- Willinger, S. (2014). Governance des Informellen. Planungstheoretische Überlegungen. In BBSR & BBR, *Informationen zur Raumentwicklung. Informeller Urbanismus* (2) (147-156). Stuttgart: Franz Steiner Verlag.
- Wolff, M., Haase, A., Haase, D. & Kabisch, N. (2017). The impact of urban regrowth on the built environment . *Urban Studies* Vol. 54(12), 2683-2700
- Wortham-Galwin, B.D. (2013). An Anthropology of Urbanism. How People Make Places (and What Designers and Planners Might Learn from It). *Footprint*, issue No. 13, 21-39.
- Ziehl, M., Oßwald, S., Hasaemann, O., & Schnier, D. (2012). *Second Hand Spaces. Über das Recyceln von Orten im städtischen Wandel*. Berlin: jovis Verlag GmbH.

PRESSESARTIKEL (ONLINE)

- Berliner Zeitung (2017). Der Hypezig-Boom. Warum Leipzig das bessere Berlin ist. URL: <https://www.berliner-zeitung.de/politik/der-hypezig-boom-warum-leipzig-das-bessere-berlin-ist--27015880>. Abgerufen am 14.September 2017
- Bild Zeitung (2012). Leipzig ist das bessere Berlin! URL: <https://www.bild.de/regional/leipzig/auerbachs-keller/leipzig-ist-das-bessere-berlin-26841382.bild.html>. Abgerufen am 14.September 2017
- BusinessWorld (2017). Report reveals national commercial vacancy rate rises to 13.5%. URL: <https://www.businessworld.ie/news-from-ireland/Report-reveals-national-commercial-vacancy-rate-rises-to-13-5--569128.html>. Abgerufen am 14.September 2017.
- der Standard. (2016). Krieau: Stallungen für die Kreativwirtschaft. URL: <https://derstandard.at/2000046951755/Krieau-Stallungen-fuer-die-Kreativwirtschaft>. Abgerufen am 4. September 2017.
- der Standard. (2017). Projekt „Creau“ soll Image von neuem Stadtviertel in Wiener Krieau prägen. URL: <https://derstandard.at/2000065406055/Projekt-Creau-soll-Image-neuen-Stadtviertels-in-Wiener-Krieau-praegen>. Abgerufen am 20.Oktober 2017.
- die Presse. (2017). Krieau: Aus Ställen werden Hochhäuser. URL: https://diepresse.com/home/panorama/wien/5217403/Krieau_Aus-Staellen-werden-Hochhaeuser. Abgerufen am 14.September 2017.
- ORF (2014). Preisstreit um „Viertel Zwei“. URL: <http://wien.orf.at/news/stories/2642300>. Abgerufen am 14.September 2017.
- Statista (2017). Office vacancy rate in New York from 2006 to 2019. URL: <https://www.statista.com/statistics/430070/office-vacancy-rate-new-york/>. Abgerufen am 14.September 2017
- The Globe and Mail (2017). London office vacancy rate on rise. URL: <https://beta.theglobeandmail.com/report-on-business/industry-news/property-report/london-office->

- vacancy-rate-on-rise/article35056310/?ref=http://www.theglobeandmail.com&. Abgerufen am 14.September 2017
- The New York Times (2014). 'New Berlin' or Not, Leipzig has new life. URL: <https://www.nytimes.com/2014/09/07/travel/new-berlin-or-not-leipzig-has-new-life.html>. Abgerufen am 14.September 2017
- The New York Times. (2010). URL: <http://www.nytimes.com/2010/01/10/travel/10places.html?sq=Leipzig&st=cse&scp=1&pagewanted=2>. Abgerufen am 14.September 2017
- The Telegraph. (2017). There are more than 200,000 homes sitting empty in England - worth a total of £43bn. URL: <http://www.telegraph.co.uk/property/house-prices/200000-homes-sitting-empty-england-worth-total-43bn/>. Abgerufen a, 14.September 2017
- The Wall Street Journal (2017). New York Apartment Vacancies Projected to Soar. URL: <https://www.wsj.com/articles/new-york-apartment-vacancies-projected-to-soar-1501598196>. Abgerufen am 14.September 2017.
- Wiener Zeitung (2016). Die creative Vorhut der Investoren. URL: https://www.wienerzeitung.at/nachrichten/wien/stadtleben/862410_Die-kreative-Vorhut-der-Investoren.html. Abgerufen am 10.Oktober 2017.
- ZeroHedge (2017). Vacant Homes Are A Global Epidemic. URL: <http://www.zerohedge.com/news/2017-03-07/vacant-homes-are-global-epidemic-and-paris-fighting-it-60-tax>. Abgerufen am 14.September 2017.

POLICY-DOKUMENTE

- Departure. (2014). Räume kreativer Nutzungen. Potentiale für Wien. Nürnberg: Verlag für Moderne Kunst.
- HausHalten e.V. (o.J.). Häuser erhalten. Räume eröffnen! URL: <http://www.haushalten.org/de/index.asp>. Abgerufen am 5.April 2018
- IG Kultur Wien (2010). Perspektive Leerstand. Erster Teil einer dreiteiligen Studie zum Themengebiet Leerstandsnutzung, Zwischennutzungen und Freiräume. URL: http://www.igkulturwien.net/fileadmin/userfiles/Studien/Studie_Perspektive_Leerstand_Teil1.pdf. Abgerufen am 2.Februar 2018
- IG Kultur Wien (2012). Perspektive Leerstand. Zweiter Teil einer dreiteiligen Studie zum Themengebiet Leerstandsnutzung, Zwischennutzungen und Freiräume in Wien. URL: http://www.igkulturwien.net/fileadmin/userfiles/Studien/perspektive_leerstand/studie-perspektive-leerstand-part2.pdf. Abgerufen am 2.Februar 2018
- IG Kultur Wien (2014). Wer geht leer aus? Plädoyer für eine andere Leerstandspolitik. URL: http://www.igkulturwien.net/fileadmin/userfiles/leerstand/wer_geht_leer_aus.pdf. Abgerufen am 2.Februar 2018
- Kreativwirtschaft Austria, Wirtschaftskammer Österreich. (2017). Siebenter Österreichischer Kreativwirtschaftsbericht. Schwerpunkt Crossover-Effekte und Innovation. URL: <https://www.kreativwirtschaft.at/wp-content/uploads/2017/04/7KWB-final-WEB.pdf>. Abgerufen am 18.Jänner 2018
- MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung Wien (2011). Perspektive Erdgeschoß. Werkstattbericht Stadtentwicklung Nr. 121. URL:

- <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008355.pdf>. Abgerufen am 10.Jänner 2018
- MA 18-Stadtentwicklung und Stadtplanung. (2013a). Lebendige Straßen-Lessons Learned. Einschätzungen und Erfahrungen aus dem Projekt Lebendige Straßen. Werkstattbericht Stadtentwicklung Br. 131. URL: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008332.pdf>. Abgerufen am 10.Jänner 2018
- MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung. (2013b). Perspektive Leerstand. Zum Themengebiet Leerstandsnutzung und deren Management anhand einer Good-practice-Analyse. Werkstattbericht Stadtentwicklung Nr. 139. URL: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008349.pdf>. Abgerufen am 10.Jänner 2018
- MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung Wien (2014). STEP 2025. Stadtentwicklungsplan Wien.
- MA 25 - Stadterneuerung und Prüfstelle für Wohnhäuser (2016). Do it yourself Stadtanleitung. URL: https://www.gbstern.at/fileadmin/redaktion/PRESSE_UND_DOWNLOADS/Downloads/PDF-Dokumente/DIY_Stadtanleitung_2016.pdf. Abgerufen am 4.Februar 2018
- Magistrat der Stadt Wien (2014). Smart City Wien Rahmenstrategie.
- Magistrat der Stadt Wien (2015a). Rathauskorrespondenz vom 18.02.2015. Ludwig/ Neumayer: Gemeindewohnungen kommen rasch in die Wiedervermietung. URL: <https://www.wien.gv.at/presse/2015/02/18/ludwig-neumayer-gemeindewohnungen-kommen-rasch-in-die-wiedervermietung>. Abgerufen am 25.Jänner 2018
- Magistrat der Stadt Wien (2015b). Rathauskorrespondenz vom 27.08.2015. StR Ludwig: Die Ergebnisse der Wohnungsleerstands-Erhebung in Wien. URL: <https://www.wien.gv.at/presse/2015/08/27/str-ludwig-die-ergebnisse-der-wohnungsleerstands-erhebung-in-wien>. Abgerufen am 25.Jänner 2018
- Rechtsinformationssystem des Bundes. Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien). URL: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>. Abgerufen am 6. Februar 2018
- Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft und Arbeit (2009). Kulturwirtschaftsbericht 2008. URL: https://www.creative.nrw.de/fileadmin/files/downloads/Publikationen/kulturwirtschaftsbericht_sachsen.pdf. Abgerufen am 2.April 2018
- Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (SMWA) (2017). Zwischenbericht zum Zweiten Kulturwirtschaftsbericht. URL: http://www.kreativesachsen.de/wp-content/uploads/2018/02/2018_Zwischenbericht-zum-2.KWB_.pdf. Abgerufen am 2.April 2018
- Stadt Leipzig (2009). Leipzig 2020. Integriertes Stadtentwicklungskonzept. URL: <https://www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/stadtentwicklungskonzept-insek/stadtentwicklungskonzept-seko/>. Abgerufen am 13.März 2018
- Stadt Leipzig (2009). Leipzig 2020. Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Fachkonzept Kultur. URL: https://www.leipzig.de/fileadmin/mediendatenbank/leipzig-de/Stadt/02.6_Dez6_Stadtentwicklung_Bau/61_Stadtplanungsamt/Stadtentwicklung/Stadtentwicklungskonze

- pt/Die_Fachkonzepte/SEKo_Fachkonzepte_pdfs/Fachkonzept_Kultur_-
Langfassung.pdf. Abgerufen am 13.März 2018
- Stadt Leipzig (2018). Integriertes Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2030 (INSEK). URL:
[https://www.leipzig.de/fileadmin/mediendatenbank/leipzig-de/Stadt/02.6_Deiz6_
Stadtentwicklung_Bau/61_Stadtplanungsamt/Stadtentwicklung/Stadtentwicklungskonze
pt/Leipzig-2030-Stadtentwicklungskonzept-Entwurf-Stand-2018.pdf](https://www.leipzig.de/fileadmin/mediendatenbank/leipzig-de/Stadt/02.6_Deiz6_Stadtentwicklung_Bau/61_Stadtplanungsamt/Stadtentwicklung/Stadtentwicklungskonzept/Leipzig-2030-Stadtentwicklungskonzept-Entwurf-Stand-2018.pdf). Abgerufen am
13.März 2018
- Stadt Leipzig (2018). Projekt Wächterhäuser. URL: [https://www.leipzig.de/bauen-und-
wohnen/stadterneuerung-in-leipzig/stadterneuerungsprojekte/waechterhaeuser/#c7887](https://www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/stadterneuerung-in-leipzig/stadterneuerungsprojekte/waechterhaeuser/#c7887).
Abgerufen am 10.März 2018
- Stadt Wien (2010). Gemeinsame Wege für Wien. Das rot-grüne Regierungsübereinkommen.
URL: [https://www.wien.gv.at/politik/strategien-konzepte/regierungsuebereinkommen-
2010/pdf/regierungsuebereinkommen-2010.pdf](https://www.wien.gv.at/politik/strategien-konzepte/regierungsuebereinkommen-2010/pdf/regierungsuebereinkommen-2010.pdf). Abgerufen am 25.Jänner 2018
- Stadt Wien (2015). Eine Stadt, zwei Millionen Chancen. Das rot-grüne
Regierungsübereinkommen für ein soziales, weltoffenes und lebenswertes Wien. URL:
[https://www.wien.gv.at/
politik/strategien-konzepte/regierungsuebereinkommen-
2015/pdf/](https://www.wien.gv.at/politik/strategien-konzepte/regierungsuebereinkommen-2015/pdf/). Abgerufen am 25.Jänner 2018

09 _ ABBILDUNGEN UND TABELLEN

ABBILDUNGEN

Abb. 1 Analyse der Häufigkeit und Relevanz von Presseartikeln zu Zwischennutzungen (Matoga, 2018a)	1
Abb. 2. Analyse der Häufigkeit von Artikeln zu Zwischennutzungen (Honeck, 2015).....	2
Abb. 3. Instrumentalisierung der ZwischennutzerInnen. (Overmeyer, 2013)	24
Abb. 4. Verstetigung von Zwischennutzungen. (Overmeyer, 2013).....	24
Abb. 5. Vier-Stufen-Modell von Zwischennutzungen (adaptiert nach Grube, 2010), eigene Darstellung	31
Abb. 6. Verortung des Fallbeispiels in Wien, eigene Darstellung. Kartengrundlage: Stadtplan (Magistrat der Stadt Wien)	76
Abb. 7. Zielgebiete der Wiener Stadtentwicklung im STEP 05 (MA 18, 2005)	76
Abb. 8. Verortung der CREAM im Viertel Zwei, eigene Darstellung, Kartengrundlagen: Stadtplan (Magistrat der Stadt Wien) und Masterplan „Städtebauliches Konzept Viertel Zwei Plus“ (IC Development GmbH).....	77
Abb. 9. Viertel Zwei Plus: Übersicht (die Presse, 2017)	77
Abb. 10. Bürostandort Viertel Zwei, Matoga 2017	78
Abb. 11. Viertel Zwei „Loft“, Matoga 2017.....	78
Abb. 12. Viertel Zwei, Bürostandort (U2 Stadtentwicklung GmbH).....	78
Abb. 13. Viertel Zwei, Blick auf See (U2 Stadtentwicklung GmbH)	78
Abb. 14. Kriem Impressionen 1, Franz 2016.....	78
Abb. 15. Kriem Impressionen 2, Franz 2016.....	78
Abb. 16. Kriem Impressionen 3, Franz 2016.....	78
Abb. 17. CREAM Impressionen 1, Matoga 2017	79
Abb. 18. CREAM Impressionen 2, Matoga 2017.....	79
Abb. 19. CREAM Impressionen 3, Matoga 2017.....	79
Abb. 20. CREAM Impressionen 4, Matoga 2017.....	79
Abb. 21. CREAM Veranstaltungsankündigung, CREAM facebook page 2017	79
Abb. 22. CREAM Impressionen 5, CREAM facebook page 2016	79
Abb. 23. CREAM Impressionen 6, Weihnachtsmarkt, CREAM facebook page 2016	79
Abb. 24. CREAM Impressionen 7, Weihnachtsmarkt, CREAM facebook page 2016	79
Abb. 25. Akteursnetzwerk „CREAM“, eigene Darstellung	81
Abb. 26. Die ambivalente Rolle der Intermediären. Perspektive der ZwischennutzerInnen vs. des Eigentümers, eigene Darstellung.	81
Abb. 27. Verortung des Fallbeispiels in Leipzig, eigene Darstellung. Kartengrundlage: Stadtplan (Stadt Leipzig)	109
Abb. 28. Wächterhaus Impressionen 1, krudebude 2017	110
Abb. 29. Wächterhaus Impressionen 2, D.2.	111

Abb. 30. Krudebude Impressionen 1, krudebude 2017	111
Abb. 31. Krudebude, Impressionen 2, krudebude 2016	111
Abb. 32. Krudebude Impressionen 3, Werner 2017	111
Abb. 33. Krudebude Veranstaltungsankündigungen, krudebude 2016	111
Abb. 34. Akteursnetzwerk Wächterhäuser, eigene Darstellung.....	1112

TABELLEN

Tab. 1. Begriffserklärung formelle und informelle Planung, eigene Darstellung.....	17
Tab. 2. Analyserahmen, eigene Darstellung.....	39
Tab. 3. Auswertung der <i>policy</i> -Dokumentenanalyse: Analysekriterien, eigene Darstellung.....	48
Tab. 4. Auswertung der Interviews: Analysekriterien, eigene Darstellung.....	49
Tab. 5. <i>Policy</i> -Dokumente: Wien, eigene Darstellung.....	53
Tab. 6. Übersicht über die Akteure der CREAM, eigene Darstellung.....	80
Tab. 7. <i>Policy</i> -Dokumente: Leipzig, eigene Darstellung.....	99
Tab. 8. Bevölkerungsentwicklung in Leipzig, 2011-2017, eigene Darstellung.....	110
Tab. 9. Übersicht über die Akteure der Wächterhäuser, eigene Darstellung.....	111

10_ ANHANG

	NEST	EIG	ZwiNu	eheNu	Usus	Stadt	JK	PL	WTV
NEST		1	1	1	1	1	1	1	0
EIG	1		1	0	1	1	0	1	0
ZwiNu	1	1		1	1	0	0	0	0
eheNu	1	0	1		0	0	0	0	1
Usus	1	1	1	0		0	0	1	0
Stadt	1	1	0	0	0		1	0	1
JK	1	0	0	0	0	1		0	0
PL	1	1	0	0	1	0	0		0
WTV	0	0	0	1	0	1	0	0	
Anz. Bez.	7	5	4	3	4	4	2	3	2

1 Beziehung
0 keine Beziehung

INTERVIEWPARTNERINNEN: WIEN	
InterviewpartnerIn	Abkürzung
ZwischennutzerInnen -Christian Penz (Nut & Feder) -Helmuth Bronnenmayer (Advelo)	ZWINU_1_VIE ZWINU_2_VIE
NEST -Angie Schmied	INT_1_VIE
Projektleitung -Birgit Brodner (IC Development GmbH)	EIG_VIE
Projektkoordination Mehrfach- und Zwischennutzung -Jutta Kleedorfer (MA 18)	ÖFF_VIE
Kreative Räume Wien -Ula Schneider & Thomas Kerekes (KRW)	INT_2_VIE

INTERVIEWPARTNERINNEN: LEIPZIG	
InterviewpartnerIn	Abkürzung
ZwischennutzerInnen -Tina (krudebude)	ZWINU_LE
HausHalten e.V. -Volker Schulz	INT_VIE
Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung -Birgit Seeberger (ASW)	ÖFF_LE

Gesprächsleitfaden: INT					
Ort:					
Datum:					
1.	AKTEUR/POSITION				
1.1.	Welche berufliche Position hast du inne/ was sind deine Aufgaben/ die Branche in der du arbeitest?				
1.2.	Wie kam es dazu, dass ihr euch an diesem Ort befindet/ hier arbeitet? Wie gelangt ihr generell zu den Flächen und Räumen, die ihr bespielt?		Per Anfrage an IC, direkt angesprochen, nur beschäftigt etc.		
1.3.	Wo war euer vorheriger Arbeitsort?		Arbeitet Nest vor Ort? Wenn ja/nein-wieso - Vor-/Nachteile?		
1.4.	Seit wann betreibt ihr die Creau? Wie sieht die zeitliche Beschränkung aus?				
1.5.	Wie sieht euer Zugang zu ZWINU aus? Woher kam das generelle Interesse? Welches Ziel verfolgt Nest?				
2.	ORT				
2.1.	Wie beschreibt ihr den Ort jemandem, der mit der Creau nicht vertraut ist?		Selbstzuschreibung		
2.2.	Wie sieht euer Verhältnis zu den Personen aus, die hier vorher gearbeitet/ gewohnt haben?		Historie		
2.3.	Nehmt ihr wahr, dass die Creau eigentlich Teil eines größeren Stadtentwicklungsprojektes ist? Wenn ja, wie äußert sich das?				
2.4.	Fühlt ihr euch als Nest in den Stadtentwicklungsprozess eingebunden?		Findet die Creau abseits vom Viertel Zwei statt/ zwei getrennte Orte		
2.4.	Identifiziert sich Nest mit dem Viertel Zwei?		Branding/ Vermarktung durch Viertel Zwei		
2.7.	Inwiefern würdet ihr euch selbst als Mitgestalter eines Stadtentwicklungs- prozesses sehen?		Allgemein durch die Rolle als Raumunternehmer + im Speziellen hier in der Creau		
	> Überleitung zu 3. STRUKTUR				
3.	STRUKTUR				
3.1.	Welche Vorgaben bestanden seitens der IC zu Beginn der Creau? Bezügl. ZWINU-Auswahl, Art der Veranstaltungen etc.		Governance Netzwerk: Art der Verbindung		
3.2.	Wie sieht das berufliche Verhältnis zur IC aus?		Vertrag etc.?		
3.3.	Wie sieht die Kommunikation mit der IC aus? Wer ist die zentrale Ansprechperson? Wie oft wird kommuniziert?		kooperativ/ hierarchisch? Konsens? Auftraggeber/-nehmer? Wie offen wird kommuniziert? Wie werden Probleme angesprochen? Regelmäßigkeit?		
3.4.	Wie sieht die Kommunikation/der Umgang zwischen euch und den ZWINU aus?		kooperativ/ hierarchisch/ Gruppierungen? Wie viele kennt ihr wie gut?		
3.5.	Gibt es Konkurrenz unter den ZWINU? Wie viel nehmt ihr wahr?		bezügl. Raumnutzung: first come, first serve / wer bekommt den besten Platz/ welcher Beruf ist mehr wert? bezügl. Kreativität/ Branche (job)		
3.6.	Wie heterogen ist die Gruppe der hier tätigen Personen? War es euer Ziel, eine heterogene Gruppe hier herzubekommen/wurde das vorgegeben?				

[illegible]