

Der Beitrag selbstorganisierter Projekte im Kontext der Produktiven Stadt

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



Diplomarbeit
Lucia Paulhart



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

DIPLOMARBEIT

Der Beitrag selbstorganisierter Projekte im Kontext der Produktiven Stadt

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des
akademischen Grades einer Diplom-Ingenieurin
unter der Leitung von

Ao.Univ.Prof.Mag.Dr. Alexander Hamedinger
E 280/6
Fachbereich Soziologie

eingereicht an der
Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung
von

Lucia Paulhart
00951791

ABSTRACT

After a renaissance of the urban and the return of the model of the mixed city, the “productive city” is the logical further development of this in view of the current framework conditions. The aim of many cities, especially the City of Vienna, is not just to secure existing production sites but to create new forms of sustainable mixing. As part of a project work, the author of the present work had the opportunity to examine existing or planned mixed projects in Vienna in 2019. As different as the projects are in terms of their organizational form, the challenges are similar and mainly concern potential conflicts of use between living and production. However, if one compares the usage concepts of the projects, it is noticeable that self-organized projects in particular not only prevent usage conflicts with the help of architectural and technical solutions, but also counteract them through innovative concepts and a small mix of uses. It is assumed that self-organized projects can be particularly successful with regard to the conflict-laden mix of residential and production use. Based on this assumption, the aim of the following work is to examine the contribution of self-organized mixed projects in the context of a “productive city”.

As part of a comparative case study analysis, three self-organized projects in Vienna are analyzed, which, based on the already established model of self-organized housing assemblies, create both living space and production space. The projects are thus similar in their basic conception, but differ spatially, in their type of self-organization and in their integration into an overarching urban development.

First, for the case study analysis, the terms “productive city” and “urban production” are sharpened and contextualized in relation to the goal of a sustainable mix of uses in Vienna. The work also provides an overview of the current developments in this area at city and project level. The principle of self-organization is defined in the context of urban development (Boonstra/Boelens 2011) and viewed from the perspective of *self-governance* and *co-governance* according to Kooiman (2003). The analysis framework for examining the projects within the framework of five research questions arises from this theoretical foundation. Based on the knowledge gained, the contribution of self-organized mixed-use projects in the context of a productive city is formulated in the form of recommendations for action on how the co-production of built and lived space in the city of Vienna can be improved or further supported.

KURZFASSUNG

Nach einer Renaissance des Urbanen und der Rückkehr des Leitbilds der gemischten Stadt ist die „Produktive Stadt“ angesichts aktueller Rahmenbedingungen die logische Weiterentwicklung dessen. Nicht nur die Sicherung bestehender Produktionsstandorte sondern die Schaffung neuer Formen nachhaltiger Durchmischung ist das Ziel vieler Städte insbesondere der Stadt Wien. Im Rahmen einer Projektmitarbeit hatte die Autorin vorliegender Arbeit 2019 die Gelegenheit bestehende bzw. sich in Planung befindliche Mischprojekte in Wien zu untersuchen. So unterschiedlich die Projekte hinsichtlich ihrer Organisationsform sind, die Herausforderungen sind ähnliche und betreffen vor allem potentielle Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Produktion. Vergleicht man jedoch die Nutzungskonzepte der Projekte, fällt auf, dass insbesondere selbstorganisierte Projekte Nutzungskonflikten nicht nur mithilfe architektonischer und technischer Lösungen vorbeugen, sondern jener durch innovative Konzepte und eine kleinteilige Nutzungsmischung entgegenwirken. Es wird angenommen, dass selbstorganisierte Projekte in Bezug auf die konfliktreiche Mischung von Wohn- und Produktionsnutzung besonders erfolgreich sein können. Aufgrund dieser Annahme ist es Ziel folgender Arbeit den Beitrag selbstorganisierter Mischprojekte im Kontext einer „Produktiven Stadt“ zu untersuchen.

Im Rahmen einer vergleichenden Fallbeispielanalyse werden drei selbstorganisierte Projekte in Wien analysiert, die angelehnt an das bereits etablierte Modell der selbstorganisierten Wohnbaugruppen, neben Wohnraum auch Produktionsraum schaffen. Die Projekte ähneln sich also in ihrer Grundkonzeption, unterscheiden sich jedoch räumlich, in ihrer Art der Selbstorganisation und in ihrer Einbettung in eine übergeordnete Stadtentwicklung.

Zunächst wird für die Fallbeispielanalyse der Begriff der „Produktiven Stadt“ beziehungsweise einer „Urbanen Produktion“ geschärft und in Bezug auf das Ziel einer nachhaltigen Nutzungsmischung in Wien kontextualisiert. Die Arbeit schafft zudem einen Überblick über die aktuellen Entwicklungen in diesem Bereich auf Stadt- und Projektebene. Das Prinzip der Selbstorganisation wird im Kontext der Stadtentwicklung (Boonstra/Boelens 2011) definiert und aus der Perspektive der *Self-Governance* und der *Co-Governance* nach Kooiman (2003) betrachtet. Aus diesem theoretischen Unterbau entsteht der Analyserahmen für die Untersuchung der Projekte im Rahmen von fünf Forschungsfragen. Durch die gewonnenen Erkenntnisse wird der Beitrag selbstorganisierter Nutzungsgemischter Projekte im Kontext einer produktiven Stadt in Form von Handlungsempfehlungen, wie die Koproduktion von gebautem und gelebtem Raum in der Stadt Wien verbessert beziehungsweise weiterhin unterstützt werden kann, formuliert.



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

DANKE

Allen voran danke ich meinen beiden Eltern, Elisabeth und Eduard, die mir mein Studium ermöglichten und mich in diesem Lebensabschnitt in jeglicher Art und Weise unterstützten.

Großer Dank gilt Peter, der mir immer zur Seite steht und der nicht müde wurde mich zu motivieren.

Ich danke außerdem allen, die mich in der Zeit meines Studiums begleitet, inspiriert, gefordert und gefördert haben.

Besonderer Dank gilt Alexander Hamedinger für die wissenschaftliche Betreuung der Arbeit.

Ich danke allen InterviewpartnerInnen, die sich Zeit für mich genommen haben und maßgeblich zur Entstehung der Arbeit beitrugen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung	1
1.1. Forschungsfragen	3
1.2. Stand der Forschung	3
1.3. Methodische Vorgehensweise	5
1.4. Aufbau der Arbeit	7
Teil I: Theoretische Auseinandersetzung	9
2. Selbstorganisation	10
2.1. Herleitung und Interpretationen	10
2.2. Selbstorganisation und kollektives Eigentum: Commons	11
2.3. Selbstorganisation in der Stadtentwicklung	13
2.4. Zusammenfassung und Definition	15
3. Governance-Theorie	16
3.1. Vom Interventionsstaat zum kooperativen Staat	16
3.2. Die Bedeutung von Governance	17
3.3. Social-Political Governance nach Kooiman	18
3.4. Zusammenfassung und Analyserahmen	23
4. Urbane Produktion in der Nutzungsgemischten Stadt	24
4.1. Historische Einbettung der Produktion in die Stadt	24
4.2. Urbane Produktion	28
4.3. Zusammenfassung und Definition	34
Teil II: Stadtkontext Wien	35
5. Urbane Produktion als Wiener Planungsparadigma	36
5.1. Strategische Instrumente der Stadt Wien	36
5.2. Akteure	40
5.3. Umsetzungsbeispiele	41
6. Selbstorganisation in Form von Baugemeinschaften	46
6.1. Geschichte und Hintergründe	46
6.2. Entstehungsphasen	51
6.3. Organisationsformen von Baugemeinschaften	52
6.4. Akteure im Entstehungsprozess	57

Teil III: Empirische Auseinandersetzung	59
7. Fallbeispiele: selbstorganisierte nutzungsgemischte Projekte	60
7.1. Auswahl und Beschreibung der Fallbeispiele	60
7.2. Die HausWirtschaft	62
7.3. Der Grüne Markt	67
7.4. SchloR, Schöner Leben	72
8. Analyse und Vergleich der Fallbeispiele	77
8.1. Unterscheidung zu Wohnprojekten	77
8.2. Grad der Self-Governance	79
8.3. Auswirkungen der Co-Governance	81
8.4. Urbane Produktionsformen	83
8.5. Nutzungskonflikte und Herausforderungen	85
9. Der Beitrag selbstorganisierter Projekte zu einer Produktiven Stadt	89
9.1. Conclusio	89
9.2. Handlungsempfehlungen	93
10. Quellenverzeichnis	97
10.1.Literaturverzeichnis	97
10.2.Abbildungsverzeichnis	102
10.3.Interviewverzeichnis	103

Die Zitierweise in dieser Arbeit basiert auf der Harvard-Zitierweise, sie wird in leicht abgeänderter Form konsistent verwendet. Die gendergerechte Schreibweise wird in der gesamten Arbeit durch die Verwendung des Binnen-I's garantiert. Lediglich der Begriff Akteur wird nur maskulin angewendet, da es sich um eine sozialwissenschaftliche Kategorie und keine Beschreibung von Personen handelt.



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

1. EINLEITUNG

Städtebauliche Leitbilder und deren Umsetzung in städtische Strukturen spiegeln seit jeher die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und sind dementsprechend in ständiger Veränderung begriffen. Auf die dichte,utzungsgemischte Stadt der Industrialisierung folgte eine Abkehr vom Ideal der Dichte und der Beginn des funktionalistischen Städtebaus. Trotz der Kritik am Prinzip der räumlichen Trennung der Funktionen und einer Renaissance des Urbanen blieb und bleibt dieses Prinzip in der Umsetzung vielfach erhalten. Seit circa 2016 taucht der Begriff der „Produktiven Stadt“ im Kontext der Debatte um gemischt genutzte urbane Quartiere vermehrt auf (z.B. European 14 und 15, Architekturbiennale Rotterdam). (Forlati/Peer 2016:7, Allmeier/Scheuvens 2018:123)

So kommt es in vielen Großstädten, derzeit zu einem Paradigmenwechsel von der Einzelbetrachtung des industriell-gewerblichen Sektors hin zur sogenannten „Produktiven Stadt“, denn den innerstädtischen Standorten für Betriebe wird mittlerweile (wieder) ein wirtschaftlicher und sozialer sowie funktionaler Mehrwert zugeschrieben. Der Einsatz moderner Technologien macht vieles möglich, sowohl in Bezug auf neue (emissionsärmere) Produktionsformen als auch in Bezug auf die möglichen Bauformen, welche Wohnen und Arbeiten in gemischten Stadtquartieren ermöglichen. (Allmeier/Scheuvens 2018:123, Stadt Wien 2017:16)

Auch Wien bekennt sich ebenso wie andere europäische Großstädte zur „Produktiven Stadt“. Das heißt sie möchte bestehende Produktion sichern und wo möglich Produktion in die Stadt zurückholen. Ziele sind die Sicherung und Stärkung der Stadt als Wirtschaftsstandort und mit Hilfe der Mischnutzung - damit ist mehr gemeint als Wohnen, Nahversorgung und soziale Infrastruktur - eine zukunftsfähige, nachhaltige und lebenswerte Stadtentwicklung voranzutreiben. (Stadt Wien 2019)

Nicht nur öffentliche Akteure erkennen diesen Trend, die urbane Produktion als Teil einer produktiven Stadt ist ein wichtiger Bestandteil der lokalen Wertschöpfung und einer örtlichen Verknüpfung von Leben und Arbeiten. So gibt es neben der vermehrten Nachfrage nach leistbaren Produktions- und Gewerberäumen in integrierten Lagen auch bereits einzelne Initiativen, die angelehnt an das bereits etablierte Modell der selbstorganisierten Wohnbaugruppen, neben Wohnraum auch Produktionsraum schaffen. Der Handlungsspielraum dieser zivilgesellschaftlichen Akteure ist zwar ein anderer als der der Stadt, trotzdem sind sie die Hoffnungsträger wenn es um die Entwicklung urbaner Quartiere geht, die mehr bieten sollen als reines Wohnen.

Im Rahmen einer Projektarbeit hatte die Autorin vorliegender Arbeit 2019 die Gelegenheit bestehende bzw. sich in Planung befindliche utzungsgemischte Projekte in Wien auf verschiedene Aspekte der Mischung hin zu untersuchen. Auch wenn sich viele der Projekte erst in der Entstehungsphase befinden, und die Projekte hinsichtlich ihrer Organisationsform sehr unterschiedlich sind, die Herausforderungen sind ähnliche und betreffen vor allem die Finanzierung leistbarer/marktüblicher Gewerbeflächen, widmungsbedingte Auflagen, aber vor allem potentielle Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Produktion. Vergleicht man jedoch die Nutzungskonzepte der Projekte, fällt auf, dass insbesondere selbstorganisierte Projekte Nutzungskonflikten nicht nur mithilfe architektonischer und technischer Lösungen begegnen, sondern durch innovative Konzepte und eine kleinteilige Nutzungsmischung entgegenwirken. Selbstorganisierte Projekte scheinen also aufgrund verschiedener Aspekte besonders gut mit einer Nutzungsmischung umgehen zu können.

Aufgrund dieser Annahme ist es Ziel folgender Arbeit den Beitrag selbstorganisierter Nutzungsgemischter Projekte im Kontext einer produktiven Stadt zu untersuchen.

Neben den bereits etablierteren Modellen selbstorganisierten Wohnbaus gibt es zwar auch eine wachsende Zahl aber immer noch relativ wenige selbstorganisierte Nutzungsgemischte Projekte. Im Rahmen einer vergleichenden Fallbeispielanalyse werden drei selbstorganisierte Nutzungsgemischte Projekte in Wien analysiert, die sich zwar in ihrer Grundkonzeption ähneln, sich jedoch räumlich, in ihrer Art der Selbstorganisation und in ihrer Einbettung in eine übergeordnete Stadtentwicklung maßgeblich unterscheiden. Die Projekte befinden sich außerdem in unterschiedlichen Entwicklungsstadien, was bei der Analyse zu berücksichtigen ist.

Folgende Projekte werden entsprechend der Auswahlkriterien als Fallbeispiele herangezogen:

- (1) Die UnternehmerInnengenossenschaft *Die HausWirtschaft* im gerade entstehenden Nordbahnhofviertel, die als Pionierprojekt gilt und dementsprechend stark gefördert und von externen Akteuren begleitet wird,
- (2) der bei einer Genossenschaft eingemietete Verein *Grüner Markt*, dessen Entstehung in einem Quartiershaus des Sonnwendviertels an besondere Ansprüche an Nutzungsmischung gebunden war, und
- (3) die als Verein organisierte Hausinitiative *Schöner Leben (SchloR)* in Simmering, die als Teil des Kollektivs *habiTAT*, einem Dachverband nach Vorbild des deutschen *Mietshäusersyndikats*, ein Betriebsgelände kaufte und sehr unabhängig von staatlichen Akteuren agiert.

Zunächst wird für die Fallbeispielanalyse der Begriff der „Produktiven Stadt“ beziehungsweise einer „Urbanen Produktion“ geschärft und in Bezug auf das Ziel einer nachhaltigen Nutzungsmischung in Wien kontextualisiert. Die Arbeit schafft zudem einen Überblick über die aktuellen Entwicklungen in diesem Bereich auf Stadt- und Projektebene. Das Prinzip der Selbstorganisation wird im Kontext der Stadtentwicklung (Boonstra/Boelens 2011) definiert und aus der Perspektive der *Self-Governance* und der *Co-Governance* nach Kooiman (2003) betrachtet. Aus diesem theoretischen Unterbau entsteht der Analyserahmen für die Untersuchung der Projekte im Rahmen von fünf Forschungsfragen. Durch die gewonnenen Erkenntnisse wird der Beitrag selbstorganisierter Nutzungsgemischter Projekte im Kontext einer produktiven Stadt in Form von Handlungsempfehlungen, wie die Koproduktion von gebautem und gelebtem Raum in der Stadt Wien verbessert beziehungsweise weiterhin unterstützt werden kann, formuliert.

1.1. FORSCHUNGSFRAGEN

In dieser Diplomarbeit soll der mögliche Beitrag selbstorganisierter nutzungsgemischter Bauprojekte im Kontext einer „Produktiven Stadt“ untersucht werden. Forschungsfragen, auf die im Rahmen der Arbeit eingegangen werden soll, sind:

- Inwiefern unterscheidet sich die relativ neue Form der selbstorganisierten nutzungsgemischten Projekte von den mittlerweile etablierten selbstorganisierten Wohnprojekten? (Kapitel 8.1)
- In welchem Grad weisen die selbstorganisierten Projekte ganzheitliche Formen von *Self-Governance* auf? (Kapitel 8.2)
- Wie wirkt sich der Grad der Zusammenarbeit mit externen Akteuren (*Co-Governance*) auf die selbstorganisierten Projekte aus? (Kapitel 8.3)
- In welcher Form entsprechen die Nutzungen der untersuchten Fallbeispiele der Definition urbaner Produktion? (Kapitel 8.4)
- Wie begegnen selbstorganisierte Projekte dem Thema der Nutzungskonflikte zwischen wohn- und arbeitsbezogenen Nutzungen und wo liegen die Herausforderungen der selbstorganisierten nutzungsgemischten Projekte in der Planung und Umsetzung? (Kapitel 8.5)

Diese fünf Forschungsfragen sind Grundlage für den Forschungsprozess vorliegender Diplomarbeit. Sowohl die inhaltliche Bearbeitung anhand einschlägiger Literatur und Recherche als auch die anschließende Analyse der drei Fallbeispiele dienen der Beantwortung der Forschungsfragen.

1.2. STAND DER FORSCHUNG

Der vorliegenden Arbeit liegen zwei thematische Schwerpunkte zugrunde: Selbstorganisation in der Stadtplanung und urbane Produktion. Die für die Arbeit besonders relevanten Quellen, sollen nachfolgend erwähnt werden. Dies ist natürlich nur als ein selektiver Einblick in eine sehr umfassende Quellenlage zu verstehen.

Die Definition von Selbstorganisation in vorliegender Arbeit stützt sich maßgeblich auf die Erkenntnisse der AutorInnen Boonstra und Boelens (2011) in dem Artikel „*Self-organization in urban development: towards a new perspective on spatial planning*“. Sie definieren den Begriff der Selbstorganisation in der Stadtentwicklung, um aufzuzeigen wie und warum BürgerInnen aus Eigenmotivation einen Beitrag zur Stadtentwicklung leisten. Dabei leisteten vor allem Krugman (1996), Portugali (2000) und Fuchs (2006) mit ihren Interpretationen von Selbstorganisation im räumlichen, sozialpolitischen und wirtschaftlichen Bereich essentielle Vorarbeit.

In der Wiener Architektur und in der Raumplanung liegt der Fokus bei zahlreichen Studien und einigen Diplomarbeiten zu Selbstorganisation auf dem reinen Wohnbau, was den derzeitigen Trend in der Wissenschaft gut abbildet. Der Artikel von Simone Kläser (2006) „*Selbstorganisiertes Wohnen*“ bietet einen umfassenden Überblick zu selbstorganisierten Wohnformen und liefert neben einer historischen Einordnung zahlreiche aktuelle Beispiele. Auch der Stadtforscher Robert Temel beschäftigt sich schon lange mit der Baugruppen-Thematik. Er entwickelte im Auftrag der Stadt einen bis heute einzigartigen Leitfaden zu Rechtsfragen, der Grundstücksvergabe und vielem mehr (2009). Auch die von ihm mitgegründete Initiative *Gemeinsam Wohnen & Bauen* (2015, 2020) bietet umfassende Informationen zur aktuellen Formen von selbstorganisiertem Wohnen im Wiener Wohnbau. Die Diplomarbeit

„Selbstorganisation im Wiener Wohnbau“ von Mara Haas (2018) bietet einen umfassenden Überblick zu diesem Thema und widmet sich insbesondere dem Wiederaufkommen von Baugruppen seit 2009 und dem Vergleich selbstorganisierter und von außen initiiertter Baugruppen. Außerdem beschäftigt sich Iris Priewasser in der Arbeit „Stadtproduktion durch Selbstorganisation“ (2011) mit der grundlegenden Frage, ob eine Implementierung von Inhalten städtischer Selbstorganisation und Selbstregulation in eine formale Planung überhaupt möglich ist.

Seit circa 2016 taucht der Begriff der „Produktiven Stadt“ im Kontext der Debatte um gemischtgenutzte urbane Quartiere vermehrt auf (z.B. European 14 und 15, Architekturbiennale Rotterdam, Stadtbauwelt 2016). Während Saskia Sassen und Dieter Läßle den deutschsprachigen und den amerikanischen Diskurs im Kontext der Schaffung nachhaltiger Produktionskonzepte im urbanen Raum bereits seit vielen Jahren prägen, entstanden in letzter Zeit eine Vielzahl von Studien und Arbeiten zur urbanen Produktion. Vielzitiert und für die Definition in vorliegender Arbeit ausschlaggebend ist der Artikel „Urbane Produktion – ein Versuch einer Begriffsdefinition“ von Brandt, Gärtner und Meyer (2017) und auch die Publikation „Nachhaltige Transformation urbaner Räume: Eine produktive Stadt – eine lebenswerte Stadt?“ von Lindner und Westhoff (2019) lieferte wertvolle Erkenntnisse. Anwendungsorientierte Arbeiten lieferten zum Beispiel Bathen et al. (2019) mit dem „Handbuch Urbane Produktion“ oder Cities of Making (2018) mit dem „Cities Report. Brüssel“. Bei Andreas Wieland (2014) liegt der Fokus hingegen auf den ökonomischen Aspekten und der Projektentwicklung Nutzungsgemischter Quartiere.

In der Stadt Wien wurde insbesondere mit der Leitbildplanung des Stadtentwicklungsgebiets Nordbahnhof ein umfassender und langjähriger Forschungsprozess angestoßen. In „Mischung: Possible! Wege zur zukunftsfähigen Nutzungsmischung“ (Forlati/Peer 2016) erarbeitete ein Konsortium unter Projektleitung der TU Wien Entwicklungsszenarien auf Basis der Evaluierung von drei Wiener Stadtentwicklungsgebieten (Wienerberg City, Nordbahnhof und Seestadt Aspern). Diese Szenarien und Modelle wurden auf das Testfeld Nordbahnhof angewandt und bieten eine spielerische Anleitung zur situativen Gestaltung von Nutzungsvielfalt. Aufbauend auf den Forschungsergebnissen und Vorleistungen im Stadtteil wird das Projekt aktuell im umfassenden Forschungsprojekt *OPENhauswirtschaft* fortgesetzt. Das Forschungsprojekt begleitet die Entwicklung und Umsetzung eines radikal Nutzungsgemischten Gebäudetyps. Die Stadt Wien selbst veröffentlichte 2017 das Fachkonzept „Produktive Stadt“.

1.3. METHODISCHE VORGEHENSWEISE

Um sozialwissenschaftliche Fragestellungen zu beantworten gibt es eine Vielzahl möglicher Untersuchungsmethoden. Der Untersuchungsgegenstand unterscheidet darüber welche Methoden am besten geeignet sind. Um die wissenschaftliche Fragestellung möglichst umfassend beleuchten zu können, wird häufig die Kombination verschiedener Methoden empfohlen auch bekannt als „Methodentriangulation“. Zu unterscheiden sind außerdem die Methoden der Datenerhebung und der Datenanalyse (Siefken 2007:117).

Für vorliegenden Arbeit wurde eine Methodik basierend auf der komparativen (oder vergleichenden) Fallstudien-Methodik gewählt. Bei einer Fallstudie liegt der Fokus auf der Analyse eines oder mehrerer Fälle, welche mit einer bestehenden Theorie verknüpft werden, die sich aus der Literaturrecherche ergibt. Die wichtigste Eigenschaft der komparativen Fallstudien-Methodik, ist die fallübergreifende Untersuchung von Gemeinsamkeiten und Unterschieden. (Siefken 2007:118)

Im Sinne einer empirischen Sozialforschung zielt die Untersuchung von Fallbeispielen darauf ab, einen kleinen Teil der sozialen Welt zu erforschen, zu analysieren und in Bezug auf eine Theorie Erkenntnisse zu reflektieren (Gläser/Laudel 2010). Zunächst muss der Fokus dennoch auf der Untersuchung des Einzelfalls liegen. Das eigentliche Erkenntnisinteresse bezieht sich dennoch auf die Erkenntnisse, die aus einer Analyse und dem Vergleich der Einzelfälle für eine größere Anzahl an Fällen gewonnen werden kann. (Siefken 2007:118)

Im Rahmen der vorliegenden Arbeit wurden drei Fallbeispiele untersucht.

Datenerhebung

Für eine qualitative Forschung braucht es ein detailliertes Verständnis einer geringen Zahl an Fällen, bei denen explorativ Zusammenhänge untersucht werden, in die die Fallbeispiele eingebunden sind. Dabei geht es weniger um ein Verständnis einer Gesamtheit von Fällen als um eine spezifische Untersuchung der Mechanismen, die den betrachteten Fällen zugrunde liegen.

Im Vorfeld der Diplomarbeit wurden explorative Kurzinterviews mit Akteuren von 10 aktuellen Nutzungsgemischten Projekten geführt, um ein Bild der aktuellen Situation in Wien zu bekommen. Die Erkenntnisse aus diesen Interviews flossen auch die spätere Kodierung mit ein. Sie dienten außerdem der Themenfindung- und -Schärfung. Parallel dazu begann die umfassende Literaturrecherche.

Nachdem die Themenfindung abgeschlossen war und die Kriterien zur Auswahl der drei Fallbeispiele feststanden, begann der Hauptteil der empirischen Arbeit.

Diesen bilden acht leitfadengestützte ExpertInneninterviews, wobei die GesprächspartnerInnen anonymisiert wurden und in folgenden Ausführungen anhand von Codes zugeordnet werden können (10.4 Interviewverzeichnis). Es wurden jeweils zwei Interviews zu jedem Fallbeispiel geführt, wobei versucht wurde, jeweils eine Person aus dem Projekt selbst und eine Person mit einem Blick von außen zu interviewen. Zusätzlich fanden zwei Interviews mit ExpertInnen aus stadtnahen Institutionen statt. Letztere standen am Anfang der Interviewrunde, da diese ExpertInnen einen guten Überblick zur aktuellen Situation im Allgemeinen haben und somit auch bei der Auswahl der Fallbeispiele behilflich sein konnten.

Den ExpertInneninterviews liegt ein Verständnis von ExpertInnen zugrunde, bei der diese über ein spezifisches Rollenwissen verfügen. Dieses Rollenwissen wird häufig mit Berufsrollen aber auch mit Formen eines spezialisierten außerberuflichen Engagements verbunden (Przyborski/Wohlrab-Sahr

2014:119). Alle Interviews fanden mit der Hilfe eines Interviewleitfadens statt, der geringfügig an den jeweiligen Akteur oder das Projekt angepasst wurde. Der Interviewleitfaden wurde jeweils vorab an die InterviewpartnerInnen versandt, um ihnen eine Vorbereitung zu ermöglichen. Leitfadeninterviews arbeiten mit vorgegebenen Themen und einer Frageliste in Form eines Leitfadens, die aus dem Forschungsinteresse abgeleitet wurden. Dies ermöglicht einen relativ natürlichen Gesprächsfluss, denn obwohl für die Vergleichbarkeit der Interviews alle Fragen in jedem Interview beantwortet werden sollten, können diese frei gestellt werden. (Gläser/Laudel 2010:42; Przyborski/Wohlrab-Sahr 2014:121)

Die Interviews wurden aufgenommen und zeitnah anhand der Audioaufnahmen wörtlich transkribiert. Aufgrund technischer Probleme konnte ein Interview nur halb aufgezeichnet werden. Hier wurde direkt im Anschluss ein Gedächtnisprotokoll angefertigt.

Datenauswertung

Die Auswertung der Leitfadeninterviews erfolgte nach der Methode der qualitativen Inhaltsanalyse nach Gläser und Laudel (2010), welche auf der altbewährten Methode von Mayring basiert. Diese Methode beinhaltet vier Arbeitsschritte (Gläser/Laudel 2010:193-202):

- (1) die Erstellung eines Variablensystems vor Analyse-Beginn, das in der Folge das Categoriesystem definiert,
- (2) die Zuordnung der Textstellen zu den einzelnen Codes im Rahmen der Extraktion, parallel erfolgt eine Paraphrasierung der relevanten Textstellen,
- (3) das Durchleuchten des Textes auf relevante Informationen und
- (4) die Zusammenfassung und Fokussierung auf Forschungsfragen, sowie das Zuordnen der relevanten Informationen zum erstellten Categoriesystem

Das Vorgehen nach Gläser und Laudel (2010:77f.) stützt sich auf ein Variablensystem, das aus der Theorie und der verfügbaren Literatur für den konkreten Anwendungsfall abgeleitet wird und ein erstes Verständnis der Wirkungsmechanismen des untersuchten Themas abbildet. Dieses Modell diente als Basis für die Erstellung des Leitfadens und der Erstellung des Variablensystems für die Auswertung.

1.4. AUFBAU DER ARBEIT

Die vorliegende Arbeit kann in drei Teile unterteilt werden. Im ersten Teil werden die theoretischen Grundlagen für die Untersuchung der Fragestellungen erarbeitet, im zweiten Teil werden die theoretischen Konzepte auf die Stadtebene kontextualisiert und in Teil III, dem empirischen Teil, wird darauf aufbauend eine Analyse von drei Fallbeispielen in Wien durchgeführt. Der Aufbau der Arbeit bewegt sich also von einer allgemeinen auf eine städtische bis zu einer projektbezogenen Ebene.

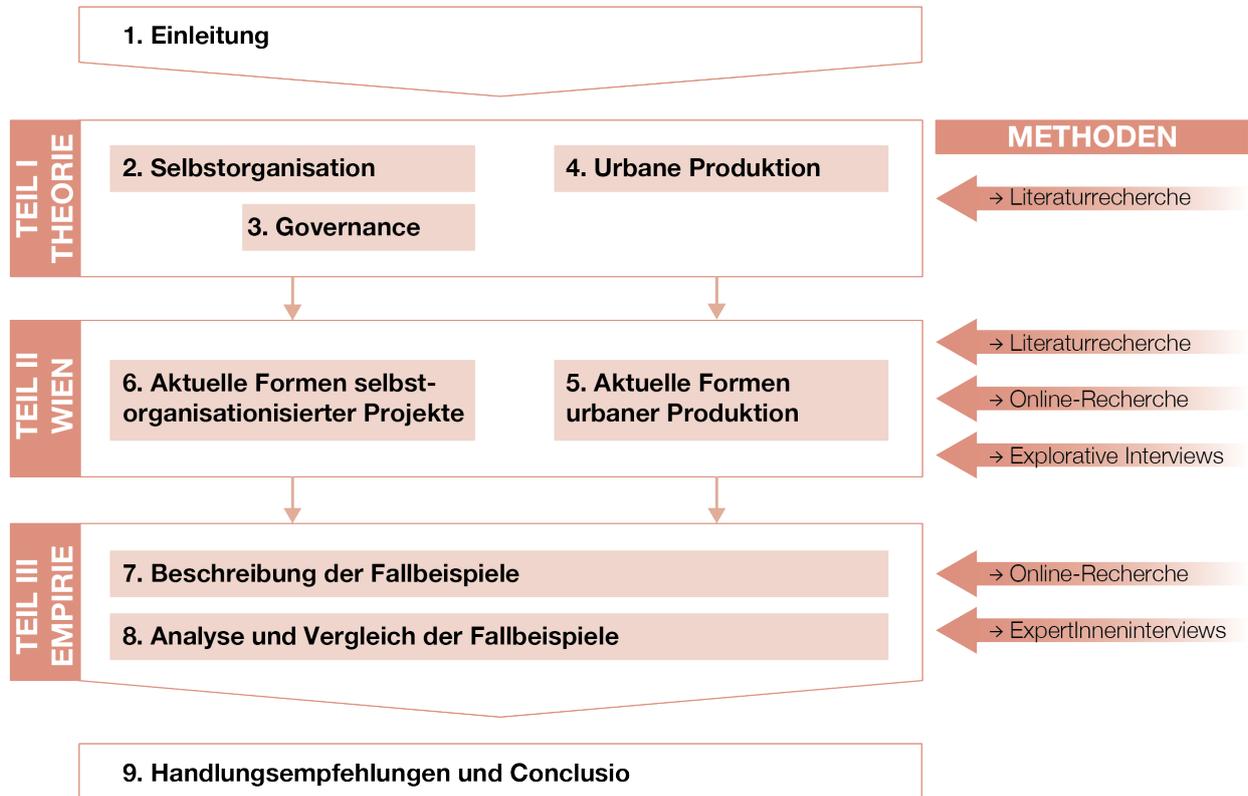


Abb.1: Aufbau der Diplomarbeit, eigene Darstellung

Teil I: Theoretische Auseinandersetzung

Als Grundlage für den empirischen Teil der Arbeit dient eine umfassende theoretische Auseinandersetzung. Zunächst erfolgt in Kapitel 2 eine Annäherung an den Begriff der Selbstorganisation aus verschiedenen Perspektiven und schließlich eine Definition des Begriffs aus dem Kontext der Stadtplanung heraus. Das Konzept der Governance bildet einen theoretischen Rahmen mit dem selbstorganisierte Projekte untersucht werden können. In Kapitel 3 werden zunächst die Grundlagen erarbeitet und anschließend die *Social-political Governance* nach Kooiman aufgegriffen und seine Konzepte der *Self-* und *Co-Governance* näher erklärt. Daraus entsteht ein Analyserahmen für die empirische Arbeit. In Kapitel 4 nähern wir uns der Urbanen Produktion über die Geschichte der Nutzungsgemischten Stadt an, um schließlich über die verschiedenen Definitionen aus dem heutigen Diskurs eine Definition für vorliegende Arbeit zu gewinnen.

Teil II: Stadtkontext

Einen Übergang zum praktischen Teil der Arbeit bildet Teil II. Hier werden die beiden zuvor eingeführten Konzepte der Selbstorganisation und der urbanen Produktion bereits auf den Kontext der Stadt Wien übertragen. Während der erste Teil auf einer umfassenden Literaturrecherche basiert, fließen in diesen Teil zusätzlich Online-Recherche und Ergebnisse der vorab geführten explorativen Interviews mit ein.

In Kapitel 5 werden neben einem Überblick zu strategischen Instrumenten der Stadt Wien, welche eine nachhaltige Form der Durchmischung in der Stadtentwicklung unterstützen sollen, zahlreiche aktuelle Beispiele aufgezeigt. Außerdem werden in Kapitel 6 aktuelle Formen von Selbstorganisation anhand der historischen Entwicklung, der Phasen einer Baugemeinschaftsentwicklung, verschiedener Organisationsformen und einer Erklärung der wichtigsten Akteure aufgezeigt. Deskriptive Teilfragen lassen sich auch schon aus diesem Teil heraus beantworten, denn manche Antworten können aus der bestehenden Forschung abgeleitet werden.

Teil III: Empirische Auseinandersetzung

Der empirische Teil der Arbeit beginnt in Kapitel 7 mit einer Zusammenfassung der zuvor erarbeiteten Kriterien für Nutzungsgemischte selbstorganisierte Projekte und legt dann die Auswahl der drei Fallbeispiele dar. Es folgt eine Beschreibung der Projekte anhand einheitlicher Kriterien, um schließlich den Vergleich der Projekte entlang der fünf Forschungsfragen in Kapitel 8 nachvollziehbar und transparent zu gestalten.

Auf Basis dieser Ergebnisse können im Rahmen der Conclusio (Kapitel 9) Handlungsempfehlungen abgeleitet werden.

TEIL I: THEORETISCHE AUSEINANDERSETZUNG

Teil 1 bildet den theoretischen Rahmen für vorliegende Arbeit.

Zunächst erfolgt in Kapitel 2 eine Annäherung an den Begriff der Selbstorganisation über verschiedene Interpretationen aus ökonomischer, räumlicher und sozialpolitischer Perspektive und schließlich eine Definition des Begriffs aus dem Kontext der Stadtplanung heraus.

Das Konzept der Governance bildet einen theoretischen Rahmen mit dem selbstorganisierte Projekte untersucht werden können. In Kapitel 3 werden die Grundlagen erarbeitet und anschließend die Social-political Governance nach Kooiman aufgegriffen und seine Konzepte der Self- und Co-Governance näher erklärt. Daraus entsteht ein Analyserahmen für die empirische Arbeit.

In Kapitel 4 nähern wir uns der Urbanen Produktion über die lange Geschichte der nutzungsgemischten Stadt an, um schließlich die verschiedenen Definitionen aus dem heutigen Diskurs eine Definition für vorliegende Arbeit zu gewinnen.

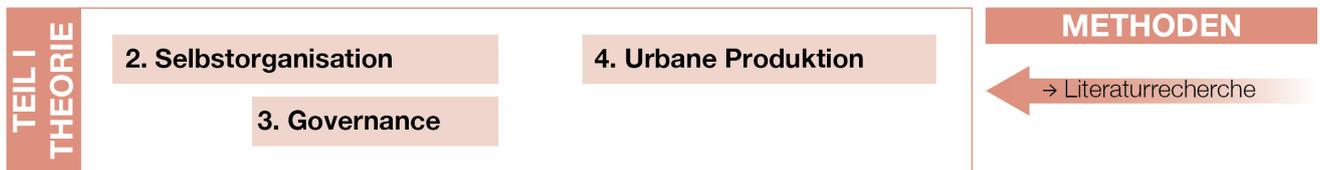


Abb.2: Aufbau Teil 1, eigene Darstellung

2. SELBSTORGANISATION

Eine Annäherung an den Begriff der Selbstorganisation über dessen Ursprung in der Komplexitätsforschung, verschiedene Interpretationen aus ökonomischer, räumlicher und sozialpolitischer Perspektive und die Einordnung in den Commons-Diskurs vermittelt einen Eindruck über die vielfältigen Einsatzgebiete des Prinzips der Selbstorganisation.

Eine Definition des Begriffs für vorliegende Arbeit ergibt sich aus dem Kontext der Stadtplanung.

2.1. HERLEITUNG UND INTERPRETATIONEN

Der Begriff der Selbstorganisation wird vielfach mit der Komplexitätsforschung (Komplexitäts- bzw. Systemtheorie) in Verbindung gebracht, deren Aufgabenfeld die Analyse „komplexer adaptiver Systeme“ bildet. Komplexe Systeme sind durch drei Haupteigenschaften gekennzeichnet: Nichtlinearität, Koevolution und Selbstorganisation. (Teisman et al. 2009:7ff.)

Nichtlinearität bezieht sich auf die Idee, dass Prozesse immer einer Dynamik und (unvorhergesehenen) Veränderungen unterliegen. Koevolution meint die wechselseitige Anpassung verschiedener Systeme oder Subsysteme und Selbstorganisation bezieht sich auf die Grenzen, die einem einzelnen Akteur durch die Autonomie anderer Akteure und ihrer Fähigkeit, sich nach Belieben zu verhalten und zu organisieren, auferlegt werden. Nichtlinearität, Koevolution und Selbstorganisation sind das Ergebnis einer unendlichen (und unvorhersehbaren) Anzahl von Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Komponenten eines Systems. Diese Interaktionen können sowohl intern (das System reproduziert sich) als auch extern (das System reproduziert sich als Reaktion auf veränderte Bedingungen in seiner Umgebung) sein. (Boonstra/Boelens 2011:109; Teisman et al. 2009:7ff.)

Neben dieser systemtheoretischen Definition von Selbstorganisation kann das Konzept der Selbstorganisation auf verschiedene Weise interpretiert werden. Die folgenden Interpretationen spiegeln nur einige der verschiedenen Bereiche wider, in denen der Begriff der Selbstorganisation verwendet wird.

Eine ökonomische Perspektive der Selbstorganisation kann durch die Arbeit „*The Self-Organizing Economy*“ von Paul Krugman (1996) veranschaulicht werden. Krugman interpretiert selbstorganisierte Systeme als Systeme, die, selbst wenn sie von einem fast homogenen oder fast zufälligen Zustand ausgehen, spontan alternative großräumige Muster bilden. Er verwendet den Begriff der Selbstorganisation, um zu erklären, wie sich Volkswirtschaften zeitlich und räumlich organisieren, insbesondere im Hinblick auf die Art und Weise, wie sich Städte in spezialisierte Stadtteile differenzieren. Planung und öffentliche Ordnung können dazu beitragen, solche Prozesse in die gewünschten Richtungen zu lenken, da „Selbstorganisation etwas ist, das wir beobachten und zu verstehen versuchen, aber nicht unbedingt etwas, das wir wollen“ (übersetzt Krugman 1996:5f.). (Boonstra/Boelens 2011:110)

Eine vorwiegend räumliche Interpretation des Konzepts der Selbstorganisation wurde unter anderem von Juval Portugali (2000) entwickelt, was zur Idee der Stadt als selbstorganisierendes System führte. In seinem Konzept besteht das System einer Stadt aus einer Schicht Infrastruktur („infrastructural layer“), bestehend aus Häusern, Parzellen, Straßennetzen usw., und darüber hinaus aus einer „superstructure layer of free agents“ (Portugali 2000:86). Die Stadt ist ein wechselseitiges Produkt der Initiativen von Akteuren, die von individuellen Motiven beeinflusst werden und auf räumliche Entwicklungen reagieren, die wiederum Produkt kollektiver Handlungen sind. Die Ergebnisse solcher

Prozesse manifestieren sich in bestimmten städtischen Formen und Mustern (morphologisch oder funktional), im physischen Wachstum oder in der Entstehung neuer sozio-räumlicher Gruppen aufgrund bestimmter geografischer Rahmenbedingungen oder der spezifischen Ausstattungsmerkmale der Infrastruktur-Schicht. Wenn PlanerInnen oder politische EntscheidungsträgerInnen Städte als solche wahrnehmen, ist laut Portugali eine neue Art der Stadtplanung erforderlich, um städtische Prozesse nicht zu kontrollieren, sondern an diesen teilzunehmen (Portugali 2000: 336). (Boonstra/Boelens 2011:110)

Eine sozialpolitische Interpretation des Konzepts der Selbstorganisation wird durch die Arbeit von Christian Fuchs (2006) zur Selbstorganisation sozialer Bewegungen veranschaulicht. In seiner Definition sozialer Bewegungen stellt er das politische System (das Gesetze konstituiert und erlässt) dem zivilgesellschaftlichen System entgegen. Soziale Bewegungen sind Ausdruck des zivilgesellschaftlichen Systems und schaffen durch die Erstellung alternativer Themen und Forderungen die Dynamik des politischen Systems. Sie reagieren auf politische und soziale Ereignisse. Ihr Ergebnis ist die Entstehung neuer Protestfragen, Methoden, Identitäten, Strukturen und Organisationsformen. Soziale Bewegungen werden als selbstorganisierende Systeme beschrieben, weil sie eine interne Logik haben, die spontan entsteht. Sie sind nicht geschlossen, sondern offen und an eine Umgebung gekoppelt, mit der sie Ressourcen austauschen, und sie sind dynamisch. Eine soziale Bewegung ist keine einzelne Gruppe, sondern ein Netzwerk von Gruppen, die kommunikativ miteinander verbunden sind. Da soziale Bewegungen wünschenswerte gesellschaftliche Rahmenbedingungen oft vorausahnen, erklärt Fuchs (2006), dass es die Aufgabe der WissenschaftlerInnen ist, diese Bewegungen zu untersuchen und so eine Kritik an dominanten Strukturen in der Gesellschaft zu erarbeiten und neue Möglichkeiten für wirklich emanzipatorische Bewegungen zu erkunden. (Boonstra/Boelens 2011:110)

Diese drei Interpretationen der Selbstorganisation im räumlichen, sozialpolitischen und wirtschaftlichen Bereich dienen lediglich als Illustration, um zu zeigen, wie unterschiedlich die Perspektiven der Selbstorganisation sein können.

2.2. SELBSTORGANISATION UND KOLLEKTIVES EIGENTUM: COMMONS

Selbstorganisation wird im aktuellen Diskurs vielfach im Kontext von Commons und solidarischer Ökonomien diskutiert. Dieser Diskurs steht nicht im Fokus vorliegender Arbeit, soll aber aufgrund seiner Relevanz und im Sinne eines tiefergehenden Verständnisses für selbstorganisierte und kollektive Handlungspraxen trotzdem in seinen Umrissen dargestellt werden.

In vielen Marktsystemen bestehen Commons und solidarische Ökonomien. Auf der einen Seite versorgen sie das Kapital mit kostenlosen Ressourcen, auf der anderen Seite bilden sie Räume für Widerstand und Alternativen zum vorherrschenden System. „Daher waren und sind Commons immer ein umkämpftes Feld“ (Exner/Kratzwald 2012:7). Commons entstehen „durch Aneignung und Selbstermächtigung“ (ibid.:23) und stehen einem System basierend auf Privateigentum und profittreibender Marktwirtschaft entgegen. (ibid.:11f.)

Commons bestehen immer aus drei Elementen, „einer Ressource (die stofflich oder immateriell sein kann), den Menschen, die diese Ressource nutzen (in der Literatur häufig Commoners genannt) und dem Aushandlungsprozess darüber, wie diese Ressource genutzt werden soll, den Aneignungsregeln“ (Exner/ Kratzwald 2012: 23f.).

Elinor Ostrom leistete bereits in den 1990er Jahren einen wesentlichen Beitrag zur Theorie selbstorganisierter und selbstverwalteter Formen des kollektiven Handelns und darf schon alleine deswegen hier nicht unerwähnt bleiben. Sie prägte den Diskurs um die kollektive Verwaltung von Gütern maßgeblich. In ihrem Buch „*Governing the Commons: The Evolution of Institutions for Collective Action*“ (1990) beschäftigte sie sich mit den Problemen kollektiven Handelns bei knappen natürlichen Ressourcen, die gemeinschaftlich in der Form von sogenannten Allmenden genutzt werden. Dabei kam sie zu dem Ergebnis, dass in vielen Fällen eine institutionalisierte lokale Kooperation der Betroffenen einer klassischen Art der Ressourcenverwaltung durch Markt oder Staat überlegen ist.

Sie entwickelte acht Prinzipien, die für eine langfristige kollektive und selbstorganisierte Verwaltung von Allmendegütern charakteristisch sind (Ostrom 1999:10):

1. Klar definierte und lokal akzeptierte Grenzen zwischen legitimen NutzerInnen und Nicht-Nutzungsberechtigten und zwischen einem spezifischen Gemeinressourcensystem und einem größeren sozio-ökologischen System
2. Kollektiv vereinbarte Aneignungs- und Bereitstellungsregeln, proportionale Verteilung der Kosten unter den NutzerInnen zur Verteilung des Nutzens
3. Kollektive Entscheidungen
4. Monitoring der NutzerInnen und der Ressource
5. Abgestufte Sanktionen bei Regelverstößen
6. Konfliktlösungsmechanismen
7. Mindestmaß staatlicher Anerkennung des Rechts der NutzerInnen, der Selbstorganisation
8. Eingebettete Institutionen: Wenn eine Gemeinressource eng mit einem großen Ressourcensystem verbunden ist, sind Governance-Strukturen auf mehreren Ebenen miteinander verbunden

Die acht Prinzipien lassen erkennen, dass nicht die Art der Ressource sondern der Aushandlungsprozess beziehungsweise die Aneignungsregeln im Fokus der Commons-Debatte stehen. Ostrom kritisierte die Vernachlässigung vorhandener sozialer Strukturen und gemeinschaftlicher Organisationsstrukturen durch Staat und Politik. Die Aufgabe des Staates ist es, Selbstverwaltung durch rechtsstaatliche Verfahren und legitime Nutzungsrechte abzusichern. (Ostrom/Helfrich 2012:31)

2.3. SELBSTORGANISATION IN DER STADTENTWICKLUNG

Die niederländischen AutorInnen Boonstra und Boelens (2011) stellen in ihrer Arbeit „*Self-organization in urban development: towards a new Perspektive on spatial planning*“ fest, dass die partizipative Raumplanung in den Niederlanden aber auch anderswo bisher zu enttäuschenden Ergebnissen geführt hat. Sie argumentieren, dass ein Hauptgrund dafür ist, dass die öffentliche Verwaltung die Kontrolle über Vorhaben der partizipativen Planung nicht abgibt und dass sie nicht sehr anpassungsfähig ist wenn es um Initiativen geht, welche sich aus zivilgesellschaftlicher Dynamik entwickeln. Gleichzeitig ist die öffentliche Verwaltung selbst nicht fähig auf die sukzessive wachsende Komplexität der heutigen Gesellschaft einzugehen. (Boonstra/Boelens 2011:99)

Um zu verstehen, warum und wie BürgerInnen aus eigener Motivation zur Stadtentwicklung beitragen, und um den Begriff der Selbstorganisation auf die Raumplanung anzuwenden, berücksichtigen sie daher das Potenzial des Begriffs Selbstorganisation, Planung als einen vielfältigen und relationalen Prozess zu verstehen¹. Boonstra und Boelens (2011) fordern eine quantitative und qualitative Verbesserung bestehender Beteiligungsstrukturen, da sich auch die Rahmenbedingungen ändern. Digitale Verfügbarkeit von Informationen, die fortschreitende Globalisierung, die gesellschaftliche Individualisierung und damit verbunden oftmals die Forderung nach mehr Teilhabe, technische Verbesserungen im Bereich Mobilität, Internet oder Kommunikation haben zu einer viel komplexeren und heterogeneren Umgebung geführt. „Governments simply cannot act on their own any longer“ stellen Boonstra und Bohlens (2011:101) fest und erklären gleichzeitig die Ergebnisse einer partizipativen Raumplanung als dürftig. Es gäbe oft keine echte Beteiligung an Planungen oder Entscheidungen. Weder würden wesentliche Informationen Handlungen der Verwaltung beeinflussen, noch käme es zu repräsentativen Beteiligungsprozessen, da kein breites Spektrum der Öffentlichkeit erreicht werde. Interaktive Planung sei oft nichts anderes als eine Legitimationsstrategie. (ibid.)

Angesichts der Tatsache, dass öffentliche BürgerInnenbeteiligung häufig von drei Inklusionsprozessen (verfahrenstechnische, thematische und geographische Inklusion) begleitet wird, ist dies gleichzeitig auch der Grund dafür, dass Menschen, Themen oder Entwicklungen, die nicht in die vordefinierten Definitionen, Ziele und Zielgruppen passen, ausgeschlossen werden. Regierungen haben oftmals Schwierigkeiten mit der Vielfalt umzugehen, die im Dialog mit den BürgerInnen auftaucht. Dadurch kommt die Raumpolitik zunehmend in eine „Zwickmühle“. Einerseits hat die Legitimität für einseitige staatliche Maßnahmen abgenommen. Andererseits sind Regierungen nicht immer empfänglich für Initiativen, die spontan aus der Gesellschaft hervorgehen, aber nicht mit politischen Fragen korrespondieren. Regierungen fordern BürgerInnenbeteiligung und geteilte Verantwortung, halten aber entsprechend ihrer Pfadabhängigkeit an Instrumenten fest, die sie in zentralen Positionen halten, in einer Gesellschaft, die aus einer solchen eindimensionalen Perspektive nicht mehr regierbar ist. Partizipation führt also aktuell eher zu einer Sackgasse und einer Blockade der Raumplanung als zu einer angestrebten gemeinsamen Verantwortung zwischen Regierungen und BürgerInnen. (Boonstra/Boelens 2011:107)

¹ Das Potenzial der Selbstorganisation, Planung als einen vielfältigen und relationalen Prozess zu verstehen kommt abgeleitet von den vielfältigen Interpretationen zum einen vom Potential, von einer dialektischen Interpretation zu einer auf Pluralismus basierenden Interpretation überzugehen, und zum anderen vom Potenzial, Systeme auf relationale Weise zu verstehen (Boonstra/Boelens 2011:111).

Um Formen der Partizipation zu entwickeln, die frei von diesen anhaltenden Inklusionsprozessen sind und besser zur heutigen Zivilgesellschaft passen, müssen diese über die oben beschriebenen Pfadabhängigkeiten von Regierung und Verwaltung hinausgehen.

Bezug nehmend auf Murdoch (2006) teilen Boonstra und Boelens (2011:108) die Überzeugung der Poststrukturalisten, dass die Unterscheidung in Akteure und Handlungen auch in der Planung aufgegeben werden muss, um einen effektiveren, eingebetteten und daher nachhaltigen Plan zu entwickeln. Sowohl die Planenden als auch die Geplanten sollten von Anfang an wechselseitig in heterogene Prozesse des räumlichen Werdens verwickelt sein. Auf diesen Ansatz beziehen sich Boonstra und Boelens (2011:108) bei der Definition des Konzepts der Selbstorganisation. Das Konzept basiert auf einer komplexen Gesellschaft, in der es endlose und kontinuierlicher Interaktionen zwischen all ihren verschiedenen Elementen (Menschen, Orte und Interaktionen) gibt, was zu einer spontanen Entstehung von Initiativen ohne zentralisierte Kontrollinstanz führen kann. Eine solche Entstehung sozialer Strukturen oder Muster ohne das Zutun externer Akteure wird als Selbstorganisation bezeichnet. Im Kontext der Stadtentwicklung würde sich dieser Begriff auf Situationen beziehen, in denen BürgerInnen und/oder andere Interessengruppen aus eigener Motivation und aus Interesse an bestimmten Akteursnetzwerken zur Stadtentwicklung beitragen, wenn notwendig gefördert - nicht geleitet - durch PlanerInnen und Regierungen. (Boonstra/Boelens 2011:108f.)

Boonstra und Boelens (2011:112) fordern eine Definition der Selbstorganisation, die mehr ist als eine dialektische Systemerklärung der Selbstorganisation als Gegenstück zu öffentlichen Regierungen und die mehr ist als eine Definition anhand spezifischer Merkmale. Basierend auf ihren Überlegungen definieren sie Selbstorganisation in der Stadtplanung als „initiatives for spatial interventions that originate in civil society itself, via autonomous community-based networks of citizens, outside government control“ (Boonstra/Boelens 2011:100).

So wie Partizipation als Instrument zur Stadterneuerung erwähnt wird, wird Selbstorganisation als eine Möglichkeit gesehen, die BürgerInnen stärker in die öffentliche Planung einzubeziehen. Oft wird in der Praxis nicht zwischen diesen beiden Arten von bürgerschaftlichen Aktivitäten unterschieden. Es gibt jedoch einen grundlegenden Unterschied zwischen kollaborativer Beteiligung und Selbstorganisation. Einerseits bezieht sich Partizipation auf Ziele, die von Regierungsstellen festgelegt wurden, auf die die BürgerInnen durch wiederum bereits festgelegte Verfahren Einfluss nehmen können, was wiederum zu den bereits genannten drei Inklusionsprozessen führt. Auf der anderen Seite steht Selbstorganisation für die tatsächlichen Motive, Netzwerke, Gemeinschaften, Prozesse und Ziele der BürgerInnen selbst, zumindest zunächst unabhängig von der Regierungspolitik und losgelöst von partizipativen Planungsverfahren. Mit anderen Worten, im Falle einer Beteiligung wird die Initiative von Regierungsbehörden ergriffen, während im Falle einer Selbstorganisation die Initiative von Mitgliedern der Zivilgesellschaft oder der Wirtschaft ergriffen wird. (Boonstra/Boelens 2011:107)

Die Anwendung der Theorien zu Selbstorganisation auf den Kontext der Stadtplanung eröffnet neue Perspektiven für die Planung und dient auch in vorliegender Arbeit einer Eingrenzung des so vielfach interpretierten Begriffs.

2.4. ZUSAMMENFASSUNG UND DEFINITION

Nachdem die Komplexität des Prinzips der Selbstorganisation durch die soeben gezeigten vielseitigen Interpretationen dargestellt wurde und um aus dem Konzept der Selbstorganisation heraus eine neue Perspektive auf das Verhältnis zwischen BürgerInnen und Regierung zu ermöglichen, soll nun durch eine Eingrenzung und Anpassung eine Definition für vorliegende Arbeit gelingen.

Die Definition von Selbstorganisation in der Stadtentwicklung von Boonstra und Boelens (2011) ist sehr spezifisch auf zivilgesellschaftliche Initiative im städtischen Raum zugeschnitten. Deswegen kann sie weitestgehend für diese Arbeit übernommen werden. Die wichtigsten Elemente werden im folgenden nochmal zusammengefasst und gegebenenfalls auf den Kontext der selbstorganisierten nutzungsgemischten Projekte angepasst und ergänzt:

- Selbstorganisation hat ihren Ursprung in der Zivilgesellschaft und äußert sich in der spontanen Entstehung einer Initiative ohne das Zutun externer Akteure. Da es im Rahmen der Arbeit um Baugruppen als Form zivilgesellschaftlicher Initiative geht, kann von einem Zusammenschluss zivilgesellschaftlicher Akteure mit einem gemeinsamen Ziel gesprochen werden.
- Das Prinzip der Selbstorganisation bietet die Möglichkeit einer Alternative zum vorherrschenden gesellschaftlichen und wirtschaftlichem Umgang mit der Nutzungsmischung in Bezug auf Wohn- und Gewerbebau - wohlgermerkt nicht als Gegenstück zur öffentlichen Planung, sondern als Ergänzung.
- Selbstorganisation bedeutet ein Agieren unabhängig von Regierungsverfahren. Das bedeutet aber nicht, dass keine Kooperationen zwischen den zivilgesellschaftlichen Akteuren und den städtischen und staatlichen Akteuren zustande kommt, im Gegenteil,
- als Teil des städtischen Systems, muss Selbstorganisation immer auch im Kontext des bestehenden politischen ökonomischen und gesellschaftlichen Systems gesehen werden.
- Als räumlich intervenierende Form von Selbstorganisation spielt die Einbettung in das jeweilige räumliche Umfeld eine große Rolle.
- Die Eigeninitiative, die dem Prinzip der Selbstorganisation zugrunde liegt, aber auch die gemeinschaftliche Organisation autonomer Netzwerke setzen voraus, dass Selbstorganisation als strategisch bewusste Handlung verstanden wird.

Es ergibt sich folgende Definition: Selbstorganisation in der Entstehung von nutzungsgemischten Projekten wird als eigeninitiativer Zusammenschluss zivilgesellschaftlicher Akteure verstanden, die strategisch bewusst mit dem gemeinsamen Ziel - der Schaffung einer Alternative zum vorherrschenden politischen und gesellschaftlichen System - handeln. Dabei sind sie selbst die zukünftigen BewohnerInnen und NutzerInnen, interagieren aber dennoch eingebettet in das jeweilige räumliche Umfeld über das Projekt hinaus. Sie sind Teil des städtischen Systems, handeln in Kooperation mit externen Akteuren aber weitestgehend unabhängig von diesen.

3. GOVERNANCE-THEORIE

Die Sicht auf Selbstorganisation als bewusste strategische Handlung erlaubt die Nutzung der *Governance*-Theorie als theoretischen Rahmen der Arbeit, da hier Steuerungs- und Regulierungsstrukturen sowie informelle, nicht-institutionalisierte Regelsysteme Gegenstand sind. Die *Governance*-Theorie steht auch in sehr engem Zusammenhang mit dem Konzept des „kooperativen Staates“, das den Trend beschreibt, dass der Staat immer mehr Aufgaben an private und zivilgesellschaftliche Akteure abgibt und so eine Grundvoraussetzung für Selbstorganisation in bestimmten Formen schafft. Als besondere Form von *Governance* prägte Kooiman (2003) die sogenannte *Social-political Governance*, bei welcher er für die Analyse der Interaktionsformen zwischen staatlichen und nicht-staatlichen Akteuren zwischen drei grundlegenden *Governance*-Modellen unterscheidet. Im Kontext der Arbeit wird insbesondere auf die zwei Modelle der *Self-* und *Co-Governance* eingegangen, die der Erarbeitung eines Analyserahmens dienen.

3.1. VOM INTERVENTIONSSTAAT ZUM KOOPERATIVEN STAAT

Seit den 1920er Jahren vollzog sich ein Paradigmenwechsel im Staatsverständnis und dem Verständnis verwaltungspolitischer Leitbilder. Im Laufe der Zeit wurde erkannt, dass Regierungen und Verwaltungen ihre Aufgaben nur im Zusammenwirken mit anderen Akteuren erfüllen können. Selbstverständlich können die Veränderungen in Staat, Wirtschaft und Gesellschaft angesichts der Komplexität in Rahmen vorliegender Arbeit keineswegs in ihrer Vollständigkeit dargestellt werden, der Paradigmenwechsel und die damit einhergehenden verwaltungspolitischen Leitbilder sollen hier dennoch kurz skizziert werden, um ein tieferes Verständnis des *Governance*-Konzepts zu ermöglichen.

Am lange vorherrschenden Verständnis des Staates als starker Staat oder Interventionsstaat, der als Garant öffentlicher Wohlfahrt und als zentrale gesellschaftliche Steuerungsinstanz galt, wuchs in den 60er/70er Jahren die Kritik. Innere Konflikte, wirtschaftliche Probleme und das Scheitern zahlreicher Reforminitiativen führten zu einem vermeintlichen Versagen des Staates bei der Erfüllung seiner Aufgaben und mündeten in dem Vorwurf, der Staat sei unfähig die ökonomischen und sozialen Probleme zu lösen. Die Kritik richtete sich vor allem an eine Politik, die nach hierarchischem Befehlsmodell arbeitete, welche im starken Widerspruch zu den sukzessive wachsenden Ansprüchen auf Selbstbestimmung stand. Die Kritik am Staat ging in die Forderung über, dass der Staat Aufgaben an private und zivilgesellschaftliche Akteure übergeben solle mit der Erwartung einer höheren Effizienz. Diese Entwicklungen der Privatisierung und Deregulierung erzeugten allerdings einen neuen Regelungsbedarf. Der Staat konnte sich nicht völlig zurückziehen, sondern musste nun ökonomische und soziale Probleme in Zusammenarbeit (Kooperation) mit den privaten und zivilgesellschaftlichen Akteuren lösen. Daraus ergab sich ein Verständnis vom „kooperativen Staat“ (Mayntz 2010:39) oder auch „aktivierendem Staat“ (Jann/Wegrich 2010:181). Zum einen geht es also im weitesten Sinne um die veränderte Position des Staates, in welcher dieser mit verschiedenen Steuerungsmechanismen umgehen muss, zum anderen markiert dieses neue Staatsverständnis eine Vorstellung in der insbesondere neue Formen kollektiver Handlungskoordination eine Rolle spielen, welche auf nicht-hierarchische Steuerungsweisen und der Kooperation mit nicht-staatlichen Akteuren basieren. (Jann/Wegrich 2010:176)

Der kooperative Staat ist also das „Ergebnis dieser Suche nach einem dritten Weg“ (Mayntz 2010:39) zwischen verschiedenen Steuerungsverständnissen. Der Begriff der politischen Steuerung, welcher sich allein auf das Handeln staatlicher Akteure bezieht, entspricht nicht mehr der Wirklichkeit eines kooperativen Staates und weicht nach und nach dem *Governance*-Begriff. (Mayntz 2010:38f.)

Benz und Dose (2010) sprechen von drei Veränderungstendenzen, „die darauf hinweisen, dass alte Konzepte nicht mehr völlig überzeugen“ (ibid.:15): die zunehmende Denationalisierung, die Mehrebenenverflechtung und die zunehmende Aufhebung der Trennung zwischen Staat und Gesellschaft. Die Denationalisierung beschreibt die Entwicklung, dass sich die meisten Probleme nicht mehr innerhalb eines Nationalstaates lösen lassen und so der Staat an Steuerungsfähigkeit verliert, weil externe Einflüsse staatsübergreifende Lösungen verlangen und zudem Nationalstaaten im Wettbewerb zueinander stehen (Benz/Dose 2010:15f.). Die Mehrebenenverflechtung meint die Verknüpfung mehrerer Entscheidungsebenen miteinander und stört ebenfalls die Steuerungsfähigkeit eines Staates. Die zunehmende Aufhebung der Trennung zwischen Staat und Gesellschaft zeigt sich in der Rolle des Staates als von Verhandlungen geprägter kooperativer Staat, oftmals veranlasst durch gesellschaftliche Widerstände. (Benz/Dose 2010:16)

Der kooperative Staat gibt also immer mehr Aufgaben an private und zivilgesellschaftliche Akteure ab und schafft durch die neuen notwendigen Steuerungsmechanismen (*Governance*) eine Grundvoraussetzung für Formen Selbstorganisation.

3.2. DIE BEDEUTUNG VON GOVERNANCE

Das *Governance*-Konzept wird zur selektiven Betrachtung komplexer politischer Wirklichkeiten genutzt und dient dem besseren Verständnis kollektiven Handelns in einer modernen Gesellschaft beziehungsweise in einem kooperativen Staat. Wie für viele Kernbegriffe in den Sozialwissenschaften, die komplexe Phänomene beschreiben, gibt es für den *Governance*-Begriff keine anerkannte Lehrbuchdefinition und deswegen sehr unterschiedliche Begriffsverständnisse. Es ist notwendig, den Begriff auf den jeweiligen Anwendungskontext bezogen zu definieren, um eine weniger abstrakte Bestimmung zu erhalten. (Benz/Dose 2010:13,27f.)

Im politikwissenschaftlichen Diskurs wurde der Begriff *Governance* vermehrt seit Beginn der 1990er Jahren verwendet und ersetzte sukzessive den Begriff der politischen Steuerung. Dieser semantische Veränderungsprozess spiegelt auch eine tiefgreifende Veränderung des steuerungstheoretischen Paradigmas seit den 1970er Jahren wider. Diese Veränderung war zumindest teilweise auch „Ausdruck realer Veränderungen von Institutionen und Prozessen der Politikentwicklung im modernen westlichen Nationalstaat“ (Mayntz 2010:37). (ibid.)

Lange Zeit wurde der Begriff *Governance* zur Bezeichnung des Prozessaspekts von *government* (Regierung) benutzt, im Deutschen existierte analog der Begriff der politischen Steuerung, der ebenfalls auf einen Prozess verweist. Zunehmend fand der Begriff *Governance* dann jedoch Verwendung in zwei verschiedenen theoretischen Kontexten: im allgemein gesellschaftstheoretischen Kontext als Oberbegriff für die verschiedenen Modi sozialer Handlungskoordination (Hierarchie, Markt, Gemeinschaft, Organisationen) und im Kontext internationaler und nationaler Politik zur Bezeichnung nicht-hierarchischer und einer nicht ausschließlich staatlichen Steuerung. (Mayntz 2010:37)

In letzterer Verwendungsform verbreitete sich der Begriff *Governance* zum einen international im Sinne einer *global governance* als einzige mögliche Form transnationaler Regelung, da ein Regieren nach dem klassischen Prinzip hierarchischer Steuerung außerhalb eines Nationalstaates gar nicht möglich ist, zugleich diente die *Good Governance* als deutlich normative Bezeichnung für eine Modellvorstellung von einer erfolgreichen Entwicklungspolitik. Die Weltbank bündelte unter dem Begriff Kriterien, die die Voraussetzung für eine Kreditvergabe an Entwicklungs- und Transformationsländer bildeten. Zum anderen fungierte der *Governance*-Begriff im nationalen Kontext zur Beschreibung von „verschiedenen Formen zivilgesellschaftlicher Beteiligung an Prozessen politischer Regelung und Problemlösung auf allen Ebenen des politischen Systems“ (Mayntz 2010:37). (Benz, Dose 2010:20; Mayntz 2010:37f.)

Im deutschen Sprachraum wird der Begriff *Governance* meistens in einer Kombination der beiden Begriffsverwendungen definiert: *Governance* als Oberbegriff aller Formen sozialer Handlungskoordination, als Gegenbegriff zur hierarchischen Steuerung, und als „die Gesamtheit aller in einem Gemeinwesen bestehenden und miteinander verschränkten Formen der kollektiven Regelung gesellschaftlicher Sachverhalte“ (Mayntz 2010:38).

3.3. SOCIAL-POLITICAL GOVERNANCE NACH KOOIMAN

Kooiman (2003) verwendet in seinen Arbeiten das Konzept der *Social-political Governance* und definiert es als ein sich selbstregelndes System von Interaktionen jenseits von Markt und Staat, in welchem Governance als gesellschaftliche Qualität betrachtet wird, welche sich aus öffentlichen und privaten Governors (Regulatoren) zusammensetzt.

„Instead of relying on the state or the market, socio-political governance is directed to the creation of patterns of interaction in which political and traditional hierarchical governing and social self-organization are complementary, in which responsibility and accountability for interventions is spread over public and private actors“ (Kooiman 1993:252).

Er definiert *Governance* als eine Mischung aller Arten von Regierungsbemühungen von sozialpolitischen Akteuren, sowohl öffentlichen als auch privaten, welche auf verschiedenen Ebenen, in verschiedenen Governance-Modi und -Ordnungen auftreten. Diese Mischungen versteht er als gesellschaftliche Reaktion auf anhaltende und sich ändernde Regierungsanforderungen, die einer ständig wachsenden sozialen Vielfalt, Dynamik und Komplexität entgegenwirken. (Kooiman 2003:3)

Als Grundlage seiner Ausführungen dient Kooiman (2003) das Konzept der Interaktion. Demnach ergeben sich alle *Governance*-Fragen aus Interaktionen zwischen politischen und sozialen Akteuren, bzw. dem Staat, dem Markt und der Zivilgesellschaft, welche als Individuen, Organisationen oder Institutionen auftreten. Er unterscheidet in drei Interaktionsformen: partizipative, kollaborative und Policy- und Management-Interaktionsformen (Kooiman et al. 2008:8). Diese werden im Bezug auf die verschiedenen *Governance*-Modelle noch ausführlicher erklärt.

Kooiman (2003) unterscheidet für die Analyse der Interaktionsformen zwischen staatlichen und nicht-staatlichen Akteuren zwischen drei grundlegenden *Governance*-Modellen, die von drei unterschiedlichen Typen von Interaktionen charakterisiert sind:

- (1) *Self-Governance*, wird durch die Interaktionsform der *partizipativen Interaktion* charakterisiert und als gesellschaftliche Selbstregelung definiert,
- (2) *Co-Governance* wird als Zusammenarbeit zwischen staatlichen und nicht-staatlichen Akteuren definiert, die in der Form von (Public-Private) Networks, Public-Private Partnerships oder Formen des Co-Managements vorkommt. Sie wird von einer organisierten Interaktionsform begleitet, der kollaborativen Interaktion, und
- (3) *Hierarchical Governance* ist nach wie vor charakteristisch für die Interaktion zwischen einem Staat und seinen BürgerInnen. Die Interaktionsform verläuft top-down und drückt sich in Richtlinien und Gesetzen aus (Richtlinien- und Managementinteraktionen/Interventionen). Lenkung und Steuerung sind hier die Schlüsselkonzepte. In den letzten Jahren wurde die Wahrnehmung hierarchischer Governance zwar neu definiert, der Staat bleibt dennoch die zentrale Regierungseinheit in der modernen Gesellschaft.

Die Regelung eines politisch-gesellschaftlichen Systems lässt sich nie nur durch eines der Modelle beschreiben, sondern entsteht immer aus einem Zusammenspiel mehrerer Formen von Governance und ihrer Beziehung zueinander. (Kooiman 2003:23)

Außerdem unterscheidet Kooiman (2003:135ff.) in drei Ebenen (*Orders*) von *Governance*: *First Order Governance*, die auf direkte Problemlösung und das Schaffen von Möglichkeiten zielt, *Second Order Governance*, die sich mit den institutionellen Bedingungen befasst, und *Meta Governance*, die sich auf die Prinzipien von Governance selbst bezieht.

Für das Prinzip der Selbstorganisation sind vor allem die zwei Modelle der *Self-Governance* und *Co-Governance* sowie die partizipativen und kollaborativen Interaktionsformen wesentlich, auf welche im Folgenden näher eingegangen wird.

Self-Governance

Self-Governance beschreibt die Fähigkeit von Individuen sich eigenständig und autonom zu steuern beziehungsweise zu regieren, sowie nötige Ressourcen aufzubringen, um eine eigene Identität aufzubauen und zu erhalten. Die Intention dabei ist, Sachverhalte selbst zu regeln und dabei unabhängig von außenstehenden Akteuren zu bleiben. *Self-Governance* darf jedoch nicht mit Privatisierung und De-Regulierung gleichgesetzt werden, da sie auf Konsens beruht und sich durch eine spontane Entstehung auszeichnet. (Kooiman 2003:79)

Partizipative Interaktionsformen sind die spontansten Formen gesellschaftlicher Interaktionen und kommen vor allem im Modus der *Self-Governance* vor. *Self-Governance* wiederum tritt am häufigsten im Bereich der Zivilgesellschaft auf (Kooiman 2003:83f.). Der Charakter der partizipativen Interaktion wird im Wesentlichen durch die Reaktionsfähigkeit der Regierenden und der Regierten bestimmt. Diese Reaktionsfähigkeit wird auch als „Repertoire“ ihrer Aktivitäten und der dafür erforderlichen Ressourcen bezeichnet. Individuelle Formen von Aktivismus sowie Proteste, Boykotte und Teilnahme an einer Bewegung oder die Mitgliedschaft in einer Fokus- oder Aktionsgruppe als kollektivere Praktiken gehören zum breit gefassten Repertoire. Konzeptionell werden partizipative Interaktionen als vom zu regierenden System zum regierenden System gerichtet verstanden. Soziale Bewegungen sind

das klassische Beispiel für diese Art von spontaner, wenig organisierter Form der *Governance*-Interaktion. (Kooiman et al. 2008:8)

Was *Self-Governance* ist und welchen Beitrag sie zur gesellschaftlichen Steuerung in der modernen Gesellschaft leistet und leisten könnte, ist (noch) nicht vollständig erforscht. Ohne die Fähigkeit zur *Self-Governance* aber aufrechtzuerhalten, wird die gesellschaftliche Steuerung zu einer unmöglichen Aufgabe, wie die Geschichte vieler totalitärer Regime gezeigt hat. Keine Gesellschaft kann jedoch laut Kooiman (2003) nur auf dem Prinzip der *Self-Governance* beruhen. Selbst die entschiedensten Befürworter liberaler Gesellschaften sehen eine (begrenzte) Regierungsrolle für den Staat, und in der Praxis gibt es keine vollständig selbstverwalteten Gesellschaften. *Self-Governance* ist jedoch auf unterschiedliche Art in den meisten Gesellschaften verbreiteter als man annimmt, in einigen Gesellschaften spielt Selbstverwaltung sogar eine sehr wichtige Rolle. (Kooiman 2003:79)

Er weist auch darauf hin, dass *Self-Governance* jedoch meist nur so lange möglich ist, bis eine gewisse Stufe erreicht wird, ab der formale Regelungen notwendig werden. (ibid.:79)

In diesem Kontext scheint auch der von Kooiman (2003:84) beschriebene Mimesis-Effekt interessant. Er beschreibt den Effekt als Prozess, bei dem durch den Erfahrungsaustausch zwischen selbstgesteuerten Organisationen Governance-Strukturen generalisiert und selbst sukzessive institutionalisiert werden: „organisations learn from each other how to govern themselves, and these patterns become generalised and even institutionalised“ (Kooiman 2003:84).

Laut Walgenbach (1999:334f.) bedeutet mimetisches Verhalten das Kopieren von Organisationen, die als erfolgreicher und legitimer als andere FeldteilnehmerInnen wahrgenommen werden und somit eine zentrale Stellung im Feld innehaben. Der Prozess der Mimese wird in der Literatur vor allem als Angleichungsmechanismus verstanden. (ibid.).

Kooiman kommt außerdem zu der Erkenntnis, dass sich das Verhältnis von staatlicher Regulierung immer in einem dynamischen gegensätzlichen Zusammenspiel mit Selbstregulierung befindet. Ein Abgeben von Verantwortung im öffentlichen Sektor führt zu einem Zuwachs an Selbstregulierung. Daher kann letzteres auch als Instrument interpretiert werden, da zuerst ein Nachgeben staatlicher Regulierung erfolgen muss, um Selbstregulation zu ermöglichen. Dementsprechend kann es keine völlige Selbstregulierung geben. Selbstregulierung ist aber nicht mit *Self-Governance* gleichzusetzen sondern ist nur eine Form des Modells. Auch die Selbstorganisation ist ein gesellschaftliches Phänomen, welches nicht bewusst von staatlicher Seite geschaffen wird, sondern aus der Gesellschaft heraus entsteht. Es gilt jedoch dasselbe wie für die Selbstregulierung: der Staat muss erst Verantwortung abgeben oder Aufgaben nicht erfüllen, welche sodann von der Zivilgesellschaft übernommen werden können. (Kooiman 2003:91,97)

Das heißt Selbstorganisation ist als ein Aspekt von *Self-Governance* zu verstehen und kann im weitesten Sinne auch als Instrument öffentlicher Akteure und Institutionen eingesetzt werden, da auch das Abgeben von Verantwortung an Selbstorganisation bzw. -regulation als bewusste Handlung gesetzt werden kann.

Co-Governance

Das *Co-Governance*-Modell wird häufig als bedeutendstes der drei Modelle bezeichnet, da *Co-Governance* das ist was Governance eigentlich ausmacht. Denn ohne das im „Co-“, implizierte Zusammenarbeiten, Austausch und Kooperieren (Interplays) würden Steuerungsmechanismen nicht in ihrer eigentlichen Form funktionieren. Kooiman definiert *Co-Governance* als „utilizing organized forms of interactions for governing purposes“ (Kooiman 2003:97).

Das wesentliche Element der *Co-Governance* besteht darin, dass sich mindestens zwei gesellschaftliche Parteien (Gruppen, Individuen, Institutionen) mit einem gemeinsamen Ziel oder Interesse zusammenschließen ohne dass eine der Parteien zentraler als eine andere ist oder die Interaktion dominiert. Trotzdem kann es im Zuge der Interaktion dazu kommen, dass sich der Grad der Identität und Autonomie auf Kosten der Zusammenarbeit verringern. (Kooiman 2003:96f.).

Das Modell der *Co-Governance* ist viel umfassender als die anderen *Governance-Modi* und impliziert die Verwendung organisierter kollaborativer Interaktionsformen für *Governance-Zwecke*.

Die *Governance*-Theorie enthält zahlreiche Co-Formen von *Co-Governance*, einschließlich der *Communicative Governance*, *Public-Private Partnerships*, *Co-Management* und *Networks* (Kooiman 2003). Insbesondere letztere Co-Form ist im Rahmen vorliegender Arbeit relevant.

Communicative Governance

Communicative Governance ist eine von vielen neuen Governance-Formen, die Lernprozesse anregen, die zu kooperativem Verhalten und gegenseitiger Anpassung führen, damit alle oder die meisten beteiligten Akteure die Verantwortung für das Management von Veränderungen teilen.

Dabei wird eine Form der Rationalität angenommen, die soziale Akteure als „reasonable citizens“ nach Habermas betrachtet. Der Hauptgrund für kommunikative Governance ist, dass für Akteure in der realen Welt, die mit komplexen, langfristigen und zweideutigen sozialpolitischen Problemen konfrontiert sind, eine gemeinsame Entscheidungsfindung angemessener ist als die traditionelle Koordinierung durch Bürokratie oder Markt. (Kooiman 2003: 101)

Sie trifft besonders auf Situationen zu, in denen diejenigen, die an der Steuerung von Zusammenarbeit beteiligt sind, bereit sind, ein inter-subjektives Verständnis für *Co-Governance-Zwecke* zu erreichen (Kooiman 2003: 101).

Public-Private Partnerships

Eine öffentlich-private Partnerschaft oder *Public-Private Partnership* (PPP) ist eine vertraglich geregelte Zusammenarbeit zwischen öffentlichen und privaten Akteuren (Unternehmen). Als Grund für die Entstehung von zahlreichen *Public-Private-Partnerships* in den letzten Jahrzehnten werden sowohl Pragmatismus als auch ideologische Hintergründe genannt. Die wachsende Zahl der PPPs als eine Form der *Co-Governance* kann als zunehmende Anerkennung der Notwendigkeit gesehen werden, gegenseitige Abhängigkeiten durch Kooperation zu kanalisieren oder sogar auszunutzen. Eine sehr geschlossene aber gleichzeitig konkrete Form einer PPP tritt bei einem finanziell-ökonomischem Motiv für eine öffentlich-private Zusammenarbeit zutage. Privates Kapital wird in öffentliche Projekte oder Programme investiert, dafür profitiert der private Sektor in der einen oder anderen Weise von den Veränderungen. Strategische Motive für eine PPP lassen eine breitere Definition zu, in der der Staat

vom Know-how, der Expertise und dem Kostenbewusstsein des privaten Sektors profitiert, auf der anderen Seite gewinnt der private Sektor Einsichten in die Funktionsweisen der staatlichen Institutionen. (Kooiman 2003: 102)

Unabhängig vom jeweiligen Motiv ist die Grundlage für ein erfolgreiche Partnerschaft gegenseitiges Vertrauen und Respekt. Eine solche Partnerschaft unterliegt als Prozess einer Dynamik, z.B. in Bezug auf involvierte Akteure, Machtstrukturen und Spielregeln. Es ist daher wichtig, dass in der Vereinbarung eine Streitbeilegung enthalten ist, in der auch die Bedingungen für die Änderung und möglicherweise Beendigung der Beziehung festgelegt sind. Aus Sicht der Regierung ist die Rechenschaftspflicht ein zentrales Thema bei PPP. Aus Sicht der Geschäftspartner müssen öffentliche Stellen ihre wirtschaftliche Ausrichtung berücksichtigen. (Kooiman 2003: 102f.)

„PPPs eignen sich für Situationen, in denen öffentlich-private Parteien zusammenarbeiten, um ein Win-Win-Ergebnis zu erzielen, indem sie gegenseitig verfügbare Ressourcen nutzen“ (übersetzt nach Kooiman 2003: 103).

Co-Managements

Co-Management bedeutet per Definition, dass Regierungsbehörden und BenutzerInnen die Verantwortung für das Wohlergehen einer Ressource teilen. Die Verwaltung natürlicher Ressourcen wie Wälder, Seen oder Küstenabschnitte wird schon sehr lange vielerorts neben der Selbstverwaltung durch BenutzerInnen gemeinsam mit öffentlichen Stellen verwaltet. Das Co-Management versucht, einen Mittelweg zwischen staatlicher Regulierung und von der Gemeinschaft initiiertes Regulierung zu finden, da die BenutzerInnen sich formal organisieren müssen. Es wird erwartet, dass durch die direkte Einbeziehung der NutzerInnen in die Verwaltung, das Wissen über die jeweilige Ressource bestmöglich eingesetzt wäre. Auf der anderen Seite wäre eine höhere Akzeptanz durch die gemeinsame Verwaltung gegeben. „Co-Management eignet sich für die Steuerung von Situationen, in denen durch eine gesteuerte Zusammenarbeit die Einbeziehung des Wissens der NutzerInnen zu legitimeren Maßnahmen führt und die Einhaltung dieser Maßnahmen erhöht“ (übersetzt nach Kooiman 2003: 104). (Kooiman 2003: 103)

Networks

Laut Kooiman (2003) spielen vor allem Netzwerke als Form der *Co-Governance* eine wichtige Rolle. Interaktionen in Netzwerken sind hauptsächlich horizontaler Natur, obwohl kleinere hierarchische Elemente auch in Netzwerken auftreten können, beispielsweise durch verbindende Organisationen. Von besonderer Bedeutung sind Netzwerke zwischen den gesellschaftlichen Bereichen, dem Markt, der Zivilgesellschaft und dem Staat. (Kooiman 2003: 104)

Es gibt viele Ansätze der Netzwerk-Theorie mit sehr unterschiedlichen Schwerpunkten. Betrachtet man Netzwerke explizit als Modi von *Governance*, in denen Netzwerke als neue Interaktionsformen zwischen Staat und Gesellschaft gesehen werden, müssen laut Kooiman folgende drei Ansätze hervorgehoben werden: Im Britischen Diskurs wird der Staat als Sammlung von interorganisatorischen Netzwerken aus Regierungsakteuren und gesellschaftlichen Akteuren interpretiert. Governance wird in diesem Fall mit Netzwerken gleichgesetzt, als eine von drei Regierungsstrukturen, neben der Bürokratie und dem Markt. Ein niederländischer Ansatz betont die voneinander abhängigen Interaktionen zwischen Akteuren, in denen Informationsressourcen und Ziele ausgetauscht werden.

Das gemeinsame Thema des deutschen Diskurses ist, dass gesellschaftliche Entwicklungen einerseits und eine sich verändernde Rolle des Staates andererseits die Netzwerkbildung an der Grenze zwischen Staat und Gesellschaft zu einem neuen und spezifischen *Governance*-Modus geführt haben. (Kooiman 2003: 105)

Zusammenfassend beschreibt Kooiman (2003:106) „networks as forms of co-governance [that] suit governing situations where a relatively open form of (public-private) interplay can be organised to represent a variety of interests“.

3.4. ZUSAMMENFASSUNG UND ANALYSERAHMEN

Wie bereits erwähnt lässt sich die Regelung eines politisch-gesellschaftlichen Systems nicht nur durch eines der *Governance*-Modelle beschreiben, sondern entsteht immer aus einem Zusammenspiel mehrerer Formen von *Governance* und ihrer Beziehung zueinander. Trotzdem werden für folgende Arbeit nur zwei der drei Modelle für eine nähere Untersuchung der Fallbeispiele herangezogen.

Zum einen das Modell der *Self-Governance*, da Kooiman (2003) Selbstorganisation als gesellschaftliches Phänomen versteht das aus der *Self-Governance* heraus entsteht. Selbstorganisation ergibt sich aus der Gesellschaft und wird nicht bewusst vom Staat geschaffen, aber der Staat muss entweder bewusst oder unbewusst von einer gesellschaftlichen Aufgabe zurücktreten, um der Zivilgesellschaft Selbstorganisation zu ermöglichen.

Zum anderen das Modell der *Co-Governance* als essentielle *Governance*-Form, welche die Nutzung organisierter Interaktionsformen für Steuerungszwecke beschreibt. Das wesentliche Element der *Co-Governance* besteht darin, dass sich mindestens zwei gesellschaftliche Parteien mit einem gemeinsamen Ziel oder Interesse zusammenschließen und ihre Identität und Autonomie für diesen Prozess einsetzen. Ein Fokus auf die *Co-Governance* ermöglicht insbesondere einen Blick auf die Interaktions- und Kooperationsformen mit externen Akteuren oder Institutionen.

Es ergeben sich folgende Fragen aus den Ansätzen der *Self*- und der *Co-Governance* nach Kooiman (2003) für die Analyse der selbstorganisierten Projekte:

Self-Governance

- Besteht die Fähigkeit der Gruppe sich eigenständig und autonom zu steuern und dabei unabhängig von außenstehenden Akteuren zu bleiben?
- Welchen Anspruch hat die Gruppe an Selbstorganisation?
- Wird auf ein gesellschaftliches Problem reagiert, dessen Lösung eigentlich im Aufgabengebiet des Staates gesehen wird oder wurde?
- In welcher Form äußern sich partizipative Interaktionsformen?

Co-Governance

- Welche sozialpolitischen Akteure sind in dem Projekt involviert und mit welchem gemeinsamen Ziel oder Interesse?
- Ist die selbstorganisierte Gruppe bereit in ihrer Identität und Autonomie einen Schritt zurückzutreten, um diese gemeinsamen Ziele zu verfolgen?
- Welche Kooperationsformen/Interaktionsformen liegen vor?

4. URBANE PRODUKTION IN DER NUTZUNGSGEMISCHTEN STADT

Um sich dem Begriff der urbanen Produktion anzunähern, wird zunächst die geschichtliche Entwicklung der nutzungsgemischten Stadt und deren gesellschaftlichen Rahmenbedingungen betrachtet. Anschließend wird der Diskurs im Kontext der Schaffung nachhaltiger Produktionskonzepte im urbanen Raum von lokalen Ökonomien (Läpple) über Urban Manufacturing (Sassen) bis hin zu aktuellen Definitionen einer urbanen Produktion dargestellt.

4.1. HISTORISCHE EINBETTUNG DER PRODUKTION IN DIE STADT

Städtebauliche Leitbilder und ihre gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sind seit jeher in ständiger Veränderung begriffen. Auf die dichte, nutzungsgemischte Stadt der Industrialisierung folgte eine Abkehr vom Ideal der Dichte und der Beginn des funktionalistischen Städtebaus. Seit circa 2016 taucht der Begriff der „Produktiven Stadt“ im Kontext der Debatte um gemischt genutzte urbane Quartiere wieder vermehrt auf.

Von der Industrialisierung zur postindustriellen Stadt

Städte waren aus ökonomischer Perspektive schon immer effizienter und produktiver als ländliche Gebiete. Die Stadt bot durch ihre Größe und Dichte die Voraussetzungen für eine spezialisierte Arbeitsteilung. Der Zustrom von Arbeitssuchenden aus dem In- und Ausland bildete den Nährboden für eine soziale und kulturelle Heterogenität. So entstand eine gesellschaftliche Basis für die ökonomische und kulturelle Produktivität der Stadt. Die Städte machten de facto mit der Verfügbarkeit von Arbeitskräften und ihrer räumlich konzentrierten Nachfrage die Massenproduktion erst möglich. (Läpple/Soyka 2008:34)

In der industriell geprägten Stadt des 19. Jahrhunderts entstanden Fabriken neben den Villen ihrer BesitzerInnen. Kleinindustrie und Handwerk befand sich im Innenhof eines Baublocks und in unmittelbarer Umgebung befanden sich die Arbeiterwohnungen (daneben und darüber). Auch der sogenannte Werkwohnungsbau begleitete vielerorts die beginnende Industrialisierung in den Stadtgebieten. ArbeiterInnen wurden in werkseigenen Häusern untergebracht, um langfristig Arbeitskräfte an das Unternehmen zu binden. Oft herrschten dort jedoch miserablen Zustände. Die Unternehmen machten sich die finanzielle Abhängigkeit der ArbeiterInnen zunutze. (Borret, 2016, online; Novy/Förster 1991:18f.)

Die räumliche Verflechtung von Nutzungen war allgegenwärtig. Diese Strukturen sollten natürlich nicht unreflektiert romantisiert werden. Sie beinhalteten soziale Ausbeutung, unmenschliche Wohnsituationen und wären heutzutage ökologisch nicht zu vertreten. Trotzdem besaß die Stadt die Fähigkeit Produktion und Industrie in der Stadt zu erhalten und Wohnen und Arbeiten zu verbinden. (Borret 2016, online; Meyer 2003:36)

Das 20te Jahrhundert führte jedoch zu tief greifenden Veränderungen dieser räumlichen Struktur. Als Reaktion auf die Entwicklungen des 19ten Jahrhunderts wurde im Rahmen der Charta von Athen das anzustrebende Ideal des funktionalen Städtebaus als Leitbild des modernen Bauens und Städtebaus durch viele namhafte ArchitektInnen und StadtbauerInnen festgeschrieben. Der Hauptgedanke war die Funktionstrennung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Verkehr. Die entstehenden längeren Wege wurden durch das Aufkommen des Automobils möglich. Die Charta von Athen prägte

den theoretischen Diskurs jahrzehntelang und obwohl sich die Qualität von Arbeits- Erholungs- und Wohnflächen deutlich verbesserten, wurden auch die Nachteile des aus ihr abgeleiteten Städtebaus bald deutlich. Die räumliche Trennung der Funktionen führte zu einem erheblichen Verkehrsanstieg und den damit verbundenen Problemen. (Meyer 2003: 37f.)

Nichtsdestotrotz fand der funktionale Städtebau Eingang in die Routinen der Stadtentwicklung und des Städtebaus. Seit den 1950er Jahren waren Städte durch dezentralisierende Tendenzen geprägt. Diese Entwicklung äußerte sich in einer zunehmende Randwanderung von Wohnbevölkerung und Arbeitsplätzen ins Umland der Kernstädte. Es bestand kein Anlass mehr, Fabriksgebäude innerhalb der Stadt oder in der Nähe eines Arbeitsmarktes zu errichten. Im Gegenteil, die zunehmende Mobilität ermöglichte die Verlagerung flächenintensiver und Lärm und Abgase ausstoßender Produktionsstätten. (Bathen et al. 2019:12; Läßle/Soyka 2008:34f.).

Die Motorisierung und ein zunehmender Wohlstand sowie die Herausbildung dezentralisierter Kommunikations- und Versorgungsnetzwerke schwächten das bisherige Monopol der Stadtkerne und ermöglichten Wohn- und Arbeitsstandorte im Umfeld der Agglomerationsräume. Dem räumlichen Dekonzentrationsprozess von Arbeitsstätten folgte nach dem produzierenden Gewerbe der Einzelhandel und wenig später der Dienstleistungssektor. (Läßle/Soyka 2008:35)

Zunehmend beschleunigt durch die Megatrends der Globalisierung und Digitalisierung verloren viele Städte in den letzten Jahrzehnten ihre Rolle als Zentren industrieller Produktion (Läßle 2018:151) und in der Stadtdiskussion ist die Hypothese einer postindustriellen Stadt sehr verbreitet, „dass das Verschwinden von Industrie, Manufakturen und Handwerk aus unseren Städten in der Folge einer Kulturalisierung und Digitalisierung der Ökonomie nicht aufzuhalten sei“ (Läßle 2018:152).

Der Übergang einer industriellen in eine post-industriellen Gesellschaft und das vermeintliche Gegenüberstellen dieser historischen Entwicklungsphasen ließ annehmen, die Industrie und die materielle Produktion hätten in Zukunft keine Bedeutung mehr in einem städtischen Umfeld. Während der Wandel von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft offensichtlich zu einem Bedeutungsverlust der Industrie und Produktion im gesellschaftlichen Kontext führte, vollzog sich im ökonomischen Kontext keine Ablösung der Industrie durch Dienstleistungen sondern vielmehr eine Transformation bedingt durch die massive Zunahme der Leistungsstärke und ein dadurch bedingtes Wachstum unternehmensorientierter Dienstleistungen. (Läßle 2018:152f.)

In einigen Ländern wie auch in Deutschland und Österreich ist die Industrie allerdings nie ganz aus den Städten verschwunden, sondern bildet nach wie vor „eine tragende Säule der Stadtökonomie“ (Läßle 2018:154). Teilweise wurde auch bewusst eine industrielle Basis gesichert, um innovationsfähig zu bleiben. Der Deindustrialisierungsprozess brachte laut Läßle (2018:151) jedoch auch neue Produktionsformen hervor, welche sich „vor allem auf intellektuelle Arbeit, menschliche Kreativität, soziale Interaktion und Vernetzung stützen“ (ibid.:154).

Von der postindustriellen zur produktiven Stadt?

Im europäischen Städtebau führten die Entwicklungen der letzten Jahrzehnten und die zunehmende Kritik am funktionalen Städtebau zu einer Rückkehr des Ideals einer „kompakten europäischen Stadt“. Das Leitbild der europäischen Stadt gilt auch als Synonym für eine nachhaltige, kompakte oder soziale Stadtentwicklung. Nach dem Vorbild der gründerzeitlichen Großstadt, ist neben einer dichten Bebauung und repräsentativen öffentlichen Räumen, eine hohe Nutzungsvielfalt ein Hauptelement

dieses Leitbildes. Das nutzungsgemischte urbane Quartier verspricht eine Rückkehr zur Funktionsmischung und den damit verbundenen kurzen Wegen. Wichtige Ziele sind die Reduzierung des Verkehrsaufkommens, die vorrangige Innenentwicklung und Einschränkung des Flächenverbrauchs, eine kompakte und dichte Stadt- und Siedlungsentwicklung, kurze Wege – die Förderung urbaner Qualitäten. (Schubert 2018:603f.)

Dieser „Renaissance der Stadt“ (Schubert 2018:604) stehen gegenläufige Trends entgegen, wie eine Tendenz zu Megastrukturen im Einzelhandel, die fortschreitende Förderung des Straßenverkehrs, das kommunale Bodenmanagement und Nutzungskonflikte bei einem höheren Grad der Nutzungsmischung. Andererseits ermöglicht der Einsatz moderner Technologien, sowohl in Bezug auf neue (emissionsärmere) Produktionsformen als auch in Bezug auf die möglichen Bauformen, zunehmend Wohnen und Arbeiten in gemischten Stadtquartieren. So kommt es in vielen Großstädten, derzeit zu einem Paradigmenwechsel von der Einzelbetrachtung des industriell-gewerblichen Sektors hin zur sogenannten „Produktiven Stadt“, denn den innerstädtischen Standorten für Betriebe wird mittlerweile (wieder) ein wirtschaftlicher und sozialer sowie funktionaler Mehrwert zugeschrieben. (Allmeier/Scheuven 2018:123; Jessen 1995)

Auch laut Läßle (2018:157) spricht vieles für die Rückkehr der Produktion in die Stadt: Veränderungen in der globalen Ökonomie (1), ein sich veränderndes Konsumentenverhalten (2) und die Notwendigkeit einer Dekarbonisierung der Wirtschaft (3).

Veränderungen in der globalen Ökonomie äußern sich darin, dass der Konkurrenzvorteil von Billiglohnländern immer weiter zurückgeht und diese Länder zunehmend eine stärkere Ausrichtung auf die Binnenproduktion verfolgen. Auch vom *Peak Global Trade* ist bereits die Rede, es wird also angenommen, dass der Welthandel seinen historischen Gipfel bereits überschritten habe (Läßle 2018:157). Das sich ändernde Konsumentenverhalten ist daran zu erkennen, dass die Qualität von Produkten bei vielen Menschen wieder an Bedeutung gewinnt. Eine erhöhte Nachfrage nach fair und umweltgerecht produzierten und lokalen Produkten, sowie die Nachfrage nach Qualität und individueller spezieller Ästhetik eröffnen neue Nischenmärkte für kundenspezifische Produktionsformen. Die Stadt als Ort mit den differenziertesten Käufergruppen, einer räumlich konzentrierten Kaufkraft und vielfältigen Kooperationsmöglichkeiten bietet in dieser Hinsicht das größte Potential für die Rückkehr der Produktion. Ein steigendes Umweltbewusstsein auf politischer und zivilgesellschaftlicher Ebene verlangt nach einer Umwandlung von Stadtökonomien in nachhaltige Kreislaufökonomien. Die Stadt wird nicht nur als Ort des Konsums sondern wieder als Ort der Produktion gefordert. (Läßle 2018:157,158)

Außerdem spielt die Nutzungsvielfalt in der Stadt eine große Rolle. Die Basis bildet das Nebeneinander beziehungsweise das Miteinander von Wohnen und Arbeiten. Dadurch werden Begegnungsräumen geschaffen, die Diversität in der Stadt erhöht und es entsteht eine bessere Integrationsfähigkeit des städtischen Raums. Eine funktionale Mischung bewirkt eine resistenter, lebendigere und lebenswertere Stadtstruktur. Insbesondere lokal produzierende und lokal eingebettete Betriebe tragen zum Gesamtbild einer solchen Stadtstruktur bei. (Lindner/Westhoff 2019:1) Die unmittelbare räumliche Verknüpfung von Wohnen mit unterschiedlichsten Gewerbetypen, Produktionsbranchen und Dienstleistungen erfüllt „alltägliche Funktionen, die auf kurze Wege

angewiesen sind, wie die leichte Zugänglichkeit von Erwerbsarbeit ganz allgemein, die Vereinbarkeit von Beruf und Familie und die selbstverständliche Integration von Zugewanderten“ (Feldtkeller 2018:16).

Trotz verbaler und politischer Bekenntnisse zur Nutzungsvielfalt, kommt es in den meisten Städten aufgrund des hohen Wohnungsdrucks weiterhin eher zu einer Verschärfung des Problems. Zum einen wird Nutzungsmischung häufig auf eine Form des qualitativen Wohnens reduziert, also auf eine soziale Mischung bestehend aus Wohnen, Versorgen und Freizeit. Zum anderen werden, wenn Gewerbe vorgesehen ist, „neue Sonderformen des Gewerbegebiets (Büro- Shopping- Freizeit- und Technologieparks) angewendet, die dazu führen, dass kleinräumig und auf Gleichrangigkeit von Wohnen und Arbeiten angelegte Mischgebiete [...] kaum noch eigene und faire Chancen haben“ (Feldtkeller 2018:15). Funktionale Entmischung wird nach wie vor häufig für eine hohe Quantität an Wohnflächen in Kauf genommen, um den hohen Druck am Wohnungsmarkt und die damit einhergehenden sozialen und politischen Konflikte zu entschärfen. (Läpple 2018:170)

Zum Teil spielt demnach die urbane Produktion trotz Bekenntnis zu einer nutzungsgemischten Stadt eine eher untergeordnete Rolle, dennoch ist ein Umdenken derzeit auch in der Praxis deutlich zu beobachten. So bekennt sich auch die Stadt Wien ebenso wie andere europäische Großstädte zu einer Produktiven Stadt.

4.2. URBANE PRODUKTION

Der Begriff der „Urbanen Produktion“ bringt einige Schwierigkeiten mit sich. Denn je nach linguistischem, räumlichen oder auch akteurspezifischem Kontext hat der Begriff unterschiedliche Bedeutungen. Viele denken dabei an Kunst- und Kleinhandwerk, andere bringen damit vor allem landwirtschaftliche Tätigkeiten in Verbindung. Im Englischen wird meist von *manufacturing* gesprochen, was in vielen Fällen mit *industry* synonym verwendet wird. Im Deutschen fallen die Begriffe Industrie, Fertigung, lokale Ökonomien und Produktion. (Läpple 2018:162)

Die Schwierigkeit liegt darin, die Nuancen innerhalb des städtischen Produktionsraums in einer Definition zusammenzufassen. Eine strikte Definition kann unter diesen Bedingungen kaum gelingen. Im Folgenden wird zunächst der wissenschaftliche Diskurs um *lokale Ökonomien* und *Urban Manufacturing* dargelegt und anschließend der Begriff der „Produktion“ und schließlich der „Urbanen Produktion“ für die Verwendung in vorliegender Arbeit definiert.

Diskurs lokale Ökonomien und Urban Manufacturing

Die Relevanz des produzierenden Gewerbes im urbanen Kontext wird vielerorts sichtbar und dementsprechend seit einigen Jahren vermehrt im Diskurs der Stadtforschung thematisiert.

Saskia Sassen (2006) war eine der ersten AutorInnen, die das Potential urbaner Produktion in einem Vortrag mit dem Titel *„Urban Manufacturing: Economy, Space and Politics in Today's Cities“* zum Thema machte. Im deutschsprachigen Raum war Dieter Läpple einer der ersten, der in der Bauwelt ein Plädoyer an die Rückkehr der Produktion in die Stadt (2016) formulierte. Er betont vor allem die Relevanz einer urbanen Produktion als Teil der lokalen Ökonomie.

Sassen und Läpple prägen den deutschsprachigen und den amerikanischen Diskurs im Kontext der Schaffung nachhaltiger Produktionskonzepte im urbanen Raum nachhaltig und maßgeblich.

Im deutschen Diskurs spricht man über *lokale Ökonomien* und im amerikanischen Diskurs über *urban manufacturing* (Läpple 2018:162). Die beiden Diskurse überlagern sich inhaltlich weitestgehend und basieren, jedoch mit unterschiedlichen Schwerpunkten, auf der Frage, wie die Reintegration von Produktionsfunktionen zu einer Stärkung lokal eingebetteter Ökonomien, einer Erhöhung der Diversität der städtischen Ökonomie und der Stärkung lokaler Kreisläufe beitragen kann. Dabei werden ähnliche Ziele verfolgt: die Stabilisierung der sozialen Struktur der Städte, robustere Stadtökonomien gegen Turbulenzen des Weltmarktes und des Finanzsystems und die Eröffnung neuer Produktionsperspektiven. (Läpple 2018:162)

Läpple (2016, 2018) beschäftigt sich vor allem mit urbaner Produktion in Verbindung mit der Rolle lokaler Ökonomie im Quartier. Lokale Ökonomie oder auch lokal eingebettete Ökonomie (Läpple 2018:164) umfasst das schwer abgrenzbare Feld „wohnungsnaher“ Klein- und Kleinstbetriebe des produzierenden und reparierenden Handwerks, des Einzelhandels, des Gesundheitswesens, der Gastronomie sowie anderer Bereiche der sozialen haushalts- und unternehmensorientierten Dienstleistungen“ (Läpple 2018:162). Neben ihrem Beitrag zur Versorgungsqualität und Nutzungsvielfalt im Quartier, bieten Betriebe der lokalen Ökonomie wohnungsnaher Arbeits- Ausbildung- und Qualifizierungsmöglichkeiten und können dadurch zur sozialen Integration und Sozialisation im Quartier beitragen. (Läpple 2018:162)

Die lokal eingebetteten Ökonomien beeinflussen also die Lebens- und Arbeitsqualität eines Stadtteils, sind aber zugleich selbst abhängig vom Stadtteil. Stark benachteiligte Quartiere, in denen sich Arbeitslosigkeit und eine schlechte Lebensqualität schon manifestiert haben, haben auch wenig Entwicklungspotential für lokale Ökonomien. Institutionelle Förderungen oder sogenannte Brückenstrategien, welche die Übergänge zwischen dem Quartier in die umliegenden Stadtteile verbessern oder überhaupt erst ermöglichen, können z.B. dabei helfen, benachteiligten Stadtteile nicht weiter zu isolieren und verhindern die ökonomische und soziale Segmentierungen zu verfestigen. (Läpple 2018:164)

Es gibt nicht den einen richtigen Weg für eine Stärkung lokal eingebetteter Ökonomien, aber Läpple (2018:165) spricht sich neben kleinteiligen Maßnahmen ganz klar für ein klares politisches Statement der Städte aus: „Der Bereich der lokal verankerten Ökonomien darf nicht nur dem Markt überlassen bleiben [...]. Erfolgreich ist nur eine fokussierte Förderung, die sich auf die sozialen und kulturellen Kontexte der verschiedenen Arbeitswelten der lokal eingebetteten Ökonomie einlässt“ (Läpple 2018:165). Er fordert den Einsatz sogenannter Crossover-Strategien, bei denen stadtentwicklungs-, arbeitsmarkt-, wirtschafts- und bildungspolitischen Handlungsansätze kombiniert werden. Zentral für Neugründungen aber auch den Erhalt bestehender Klein- und Kleinstbetriebe ist jedoch immer die Bereitstellung bezahlbarer Gewerberäume im Stadtteil. (Läpple 2018:165)

Auch in den USA führten die sehr ähnlichen Probleme einer postindustriellen Ökonomie zu einer Wiederentdeckung der Industrie und der Produktion in ihrer sozialen und ökonomischen Bedeutung. Im Diskurs bewegt sich die Diskussion zu *urban manufacturing* im Kontext der *next economy*, einer Wirtschaftsform, welche nicht mehr von Konsum und Schulden dominiert sein soll, sondern von Produktion und Innovationen. Erfolgreiche Beispiele für eine urbane Produktion setzen sich aus Klein- und Mittelbetrieben zusammen und sind mit einer kundenspezifischen, vor allem handwerklichen Produktion auf die lokale Nachfrage ausgerichtet (Läpple 2018:166).

In den USA ist im Speziellen die nicht-profitorientierte *Makerhood*-Bewegung in den letzten Jahren sehr stark geworden. Auch wenn vielleicht viele der Konzepte nicht massentauglich sind, so übernehmen sie doch eine Vorreiterrolle und stehen für eine neue Sensibilität und für ein neues Interesse an materieller Produktion. (Läpple 2018:168f.)

Saskia Sassen (2006) erkannte bereits 2006 die Rolle des *urban manufacturing* (urbane Produktion). Sie kritisierte die Konzentration der lokalen Wirtschaftspolitik auf große Unternehmen und die Vernachlässigung des produzierenden Gewerbes. *Urban manufacturing* weist laut Sassen (2006:1) folgende Merkmale auf: ein urbanes Umfeld, das die nötige enge Vernetzung bei Auftragsketten ermöglicht, eine sehr individuelle Arbeitsweise, die auf die Nähe zu KundInnen und HandwerkerInnen angewiesen ist und eine Umkehr des historischen Verhältnisses zwischen Dienstleistungen und Fertigung in den letzten Jahrzehnten. Während traditionell Dienstleistungen auf Nachfrage der Produktion entstanden, ist die Produktion nun an die Dienstleistungsbranche geknüpft.

Dieses Verständnis einer urbanen Produktion richtet sich an DesignerInnen aller Art (z.B. Schmuck- und Möbeldesign, Architektur, Innenarchitektur), die Kulturindustrie (z.B. Bühnenbilder und Kostüme), das Baugewerbe und andere Sektoren, die selbst zu den fortschrittlichsten dienstleistungsbasierten Volkswirtschaften gehören. Für Sassen bildet *urban manufacturing* die Voraussetzung für die

Betrachtung eine Vielzahl von Artikulationen zwischen den Wirtschaftssektoren, die zuvor durch einen Fokus auf großen Unternehmen nicht möglich war.

Am Beispiel der Stadt New York stellt sie fest, dass je dynamischer die fortschrittlichen Unternehmensdienstleistungen und der Kultursektor sind, desto dynamischer ist der städtische Fertigungssektor und, dass die Politik zu lange darauf ausgerichtet war, die großen, standardisierten Hersteller zu sichern und zu unterstützen, für die es keinen Sinn mehr machte, in der Stadt zu bleiben. Die kleinen, vernetzten städtischen Produktionsunternehmen wurden von den politischen EntscheidungsträgerInnen der Regierung nicht wahrgenommen.

Um diese unsichtbarer Dynamik zu erfassen, schlägt Sassen (2006:2) vor, sich die städtische Wirtschaft als bestehend aus mehreren spezialisierten Kreisläufen vorzustellen. Mit Hilfe politischer Unterstützung und der Anerkennung der urbanen Produktion kann ein Multiplikatoreffekt erzielt werden, ein Netzwerkeffekt, der das Herzstück des *urban manufacturing* bildet. Sie fordert dazu auf, einen dynamischen Dienstleistungssektor in jeder urbanen Wirtschaft sicherzustellen, damit ein dynamischer urbaner Produktionssektor entsteht. (Sassen 2006:2)

Produktion

Je nach Betrachtungsart wird Produktion unterschiedlich definiert.

Laut Wirtschaftslexikon versteht man unter Produktion die „Umwandlung von Inputs mit Hilfe von Technologie in Outputs“ (Woll 2008:624). Anders gesagt werden im Produktionsprozess Produktionsfaktoren (Inputs) kombiniert, um andere Güter (Outputs) hervorzubringen (ibid.:625). Die klassischen Produktionsfaktoren in der Volkswirtschaftslehre sind Arbeit, Boden und Kapital. Die volkswirtschaftliche Produktion wird in die drei Wirtschaftssektoren Primär-, Sekundär- und Tertiärsektor unterteilt, diesen Sektoren können „die Produktion der Landwirtschaft“, „die Industrieproduktion“ und „die Produktion des Dienstleistungssektors“ zugeordnet werden (Woll 2008:624). Ein produziertes Gut (Output) sind „alle Güter, die keine freien Güter sind, somit alle wirtschaftlichen Güter, Konsum- und Produktivgüter“ (ibid.:635). Ein Output eines Produktionsprozesses kann also laut dieser Definition ein materieller Gut oder ein immaterielles Gut, wie eine Dienstleistung, sein (ibid.). Dieser Definition liegt ein sehr weit gefasstes Verständnis von Produktion zugrunde.

Sehr spezifisch hingegen ist eine Definition von Produktion als Sachgüterproduktion, also die Herstellung materieller Güter. Die Sachgüterproduktion ist Teil des produzierenden Sektors. Der produzierende Sektor, auch bekannt als Sekundärsektor, umfasst neben der Produktion von Sachgütern das Baugewerbe und die Energie- und Wasserversorgung. (ibid.:754)

Die Produktion verschmilzt immer stärker mit dem Dienstleistungssektor, da die indirekten Beschäftigungswirkungen weit über den sekundären Sektor hinausgehen. Die intensiven Verknüpfungen von Produktion und Dienstleistung werden von Läßle (2018:153) auch als „Service-Manufacturing-Links“ bezeichnet. Diese Entwicklung manifestiert sich in einem tiefergehenden Verständnis von Produktion als servointerindustrial oder produktiver Sektor. Gemeinsam mit dem produzierenden Sektor (Sachgüterproduktion, Energie- und Wasserversorgung, Baugewerbe) bilden industrienah und produktionsorientierte Dienstleistungen den produktiven Sektor. Dieser umfasst also alle Tätigkeiten jener Wirtschaftsbereiche, die mit der Produktion von Sachgütern befasst sind. Diese

Begriffseingrenzung wird vermehrt in der Wirtschaft und auch von der Stadt Wien im Rahmen des Fachkonzepts der Produktiven Stadt verwendet. (Stadt Wien 2017:23,41,46f.; IV online 2007)

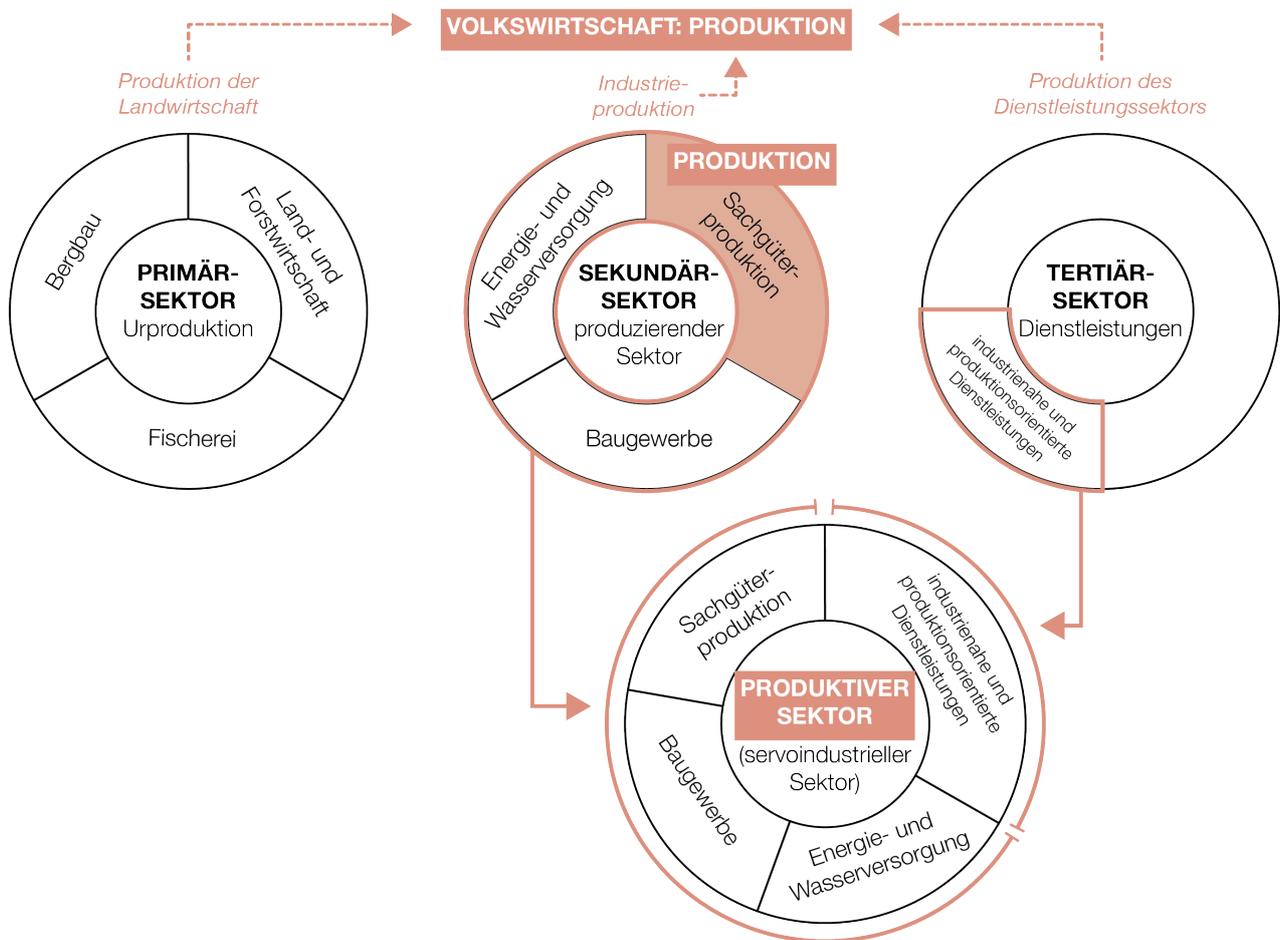


Abb.3: Produktion und der produktive Sektor, eigene Darstellung

Urbane Produktion

Im Kontext selbstorganisierter Projekte und einer Mischung auf Baublockebene konzentriert sich die Arbeit auf eine kleinräumige Nutzungsmischung. Im Kontext der Stadtplanung und -entwicklung fällt hierbei vor allem der Begriff der „Urbanen Produktion“. Nachdem der Begriff der Produktion im Allgemeinen bereits definiert wurde, folgt zunächst eine Definition des Urbanen, um sich schließlich der „Urbanen Produktion“ anzunähern.

Urbaner Raum

In den Sozialwissenschaften und so auch in der Stadtsoziologie wird vorwiegend mit einem relationalen Raumkonzept gearbeitet (z.B. Löw 2018). Dieses stellt sich gegen eine Trennung des sozialen und des materiellen Raums und geht von einem sozialen Raum aus, welcher durch soziale Konstruktionen von Wirklichkeit in Verbindung mit einem erdräumlichen Substrat geprägt ist. Der Raum wird demnach nicht als „Behälter“ von Objekten und Subjekten gesehen, sondern als fortlaufender Prozess, der aus dem Wechselspiel zwischen sozialer Beziehungen und sozialer Prozesse entsteht. (Blotevogel 2018:1851)

Der Diplomarbeit dient das Raumkonzept eines Raums als formale Ordnungsstruktur. Dieses orientiert sich teils an einem absoluten Raumverständnis, wonach der sogenannte „Behälter-Raum“ geometrisch und mathematisch messbar und erfassbar ist und unabhängig von sozialem Handeln und gesellschaftlichen Produktionsweisen existiert, und teils an einem relationalen Raumbegriff, welcher sich durch ein „System von Lagerrelationen gleichzeitig existierender materieller Objekte“ definiert (Blotevogel 2018:1847). Der formale Ordnungsraum wird als dreidimensionaler Ordnungsrahmen erdoberflächlich lokalisierbarer Objekte aufgefasst, der anhand der Konstruktion thematischer Oberflächen bzw. räumlicher Phänomene (z.B. räumliche Verteilung der Bevölkerungsdichte) eingegrenzt werden kann. (Blotevogel 2018:1847-1849)

Ein Urbaner Raum kann in diesem Kontext durch die Siedlungsdichte, also einer kompakten Baustruktur und einer relativ hohen Bevölkerungsdichte, und die Größe sowie unter anderem durch Funktionsmischung und -verflechtung definiert werden. Diese Faktoren bilden den formalen Ordnungsraum für vorliegende Arbeit. (Siebel 2018:2756)

Urbane Produktion ist vor allem in Gebieten zu finden, die neben einer hohen Siedlungsdichte eine kleinteilige Nutzungsmischung aufweisen. Aber auch größere zusammenhängende Gebiete können gegebenenfalls als Orte urbaner Produktion gelten, wenn diese räumlich integriert zu ergänzenden Nutzungen, auch Wohnnutzung, liegen (Forlati/Peer 2016:10; Lindner/Westhoff 2019:914f.).

Urbane Produktion

Nicht nur urbane Manufakturen in der Form kleiner und mittlerer Produktionsbetriebe, sondern auch größere Industrieunternehmen, zieht es zurück in ein urbaneres Umfeld. Die Größe der Produktionsstätten macht sie jedoch ungeeignet für kleinteilige Mischstrukturen zum Beispiel innerhalb eines Baublocks. Allerdings kann diese Form von urbaner Produktion Teil einer großflächigeren städtischen Mischstruktur innerhalb eines Stadtteils sein. (Brandt et al. 2017:9)

Wenige bestehende historisch in Stadtteile gewachsene traditionelle Betriebe fallen in diese Kategorie. Auch der Bereich der urbanen Landwirtschaft wird laut Brandt et al. (2017:10) als wichtiger Bestandteil der urbanen Produktion verstanden. „Es handelt sich dabei um professionelle landwirtschaftliche und gartenbauliche Aktivitäten in städtischen (urbanen) Ballungsgebieten und deren unmittelbarer Umgebung“ (ibid.). Ganz im Sinne nachhaltiger Produktionskreisläufe ermöglichen kürzere Transportwege, den schnelleren Transport der Lebensmittel zu den EndverbraucherInnen. Auch für diesen Produktionszweig steigt die Nachfrage aufgrund des sich veränderten Konsumverhaltens sukzessive. Urbane Landwirtschaft geht über die bekannten Formen des urbanen Gartenbaus zur Eigenversorgung hinaus und kann zum Beispiel Ackerbau, Tierhaltung (Geflügel, Hauskaninchen, urbane Imkerei, Pilz- und Aquakultur) oder Aquaponik beinhalten. Auch die Energieproduktion (Biomasse, Solar, Wind etc.) gewinnt in diesem Kontext an Bedeutung. (Brandt et al. 2017:10)

Der Bereich der urbanen Manufaktur und Reparatur beinhaltet Produktionsbetriebe, die in kleinen Serien im urbanen Raum Güter herstellen, verarbeiten oder reparieren. Diese neuen Betriebe verkörpern das bestimmende Produktionsmodell des 21. Jahrhunderts: „schlanke, kleine individuelle Betriebe als Knoten in einem flexiblen, weitreichenden Netzwerk“ (Brandt et al. 2017:7).

Entscheidend für diese Form der urbanen Produktion ist die Nähe zur Kundschaft, das bereits erwähnte veränderte Konsumverhalten hin zu Produkten, die qualitativ hochwertig und nachhaltig

produziert werden, und das höhere Arbeitskräftepotential (Brandt et al. 2017:7; Libbe/Wagner-Endres 2019:6; Läßle 2016). Dabei kann „eine neue Sensibilität und ein Interesse für materielle Produktion, verbunden mit einer erstaunlichen Begeisterung für Materialität und für das Machen“ zu einer erneuten Verankerung von Produktion in der Stadt führen (Läßle 2006:28).

Brandt, Gärtner und Meyer (2017) definieren in ihrem Artikel „*Urbane Produktion – ein Versuch einer Begriffsdefinition*“ urbane Produktion als „Herstellung und Bearbeitung materieller Güter in dicht besiedelten Gebieten, die häufig lokale Ressourcen und lokal eingebettete Wertschöpfungsketten nutzt“ (Brandt et al. 2017:4). Dabei schließen sie digitale Produkte, wie Filme, Software etc. explizit von ihrer Definition aus, da sie nicht materieller Art sind. Neben dem Produktionskern, welcher die Herstellung von Waren meint, definieren sie aber einen äußeren Ring an Tätigkeiten, die mit der Reparatur und dem Service von Waren zu tun hat, ebenfalls als Teil von Produktion. Dabei ist Produktion in vielen Fällen Teil einer Dienstleistung. Zusammenfassend sehen sie urbane Produktion als „Oberbegriff für Urbane Industrie, Urbane Landwirtschaft und Urbane Manufaktur und Reparatur“ (Brandt et al. 2017:6).

Libbe und Wagner-Endres (2019) plädieren in ihrem Paper „*Urbane Produktion in der Zukunftsstadt*“ im Hinblick auf „kollaborative Formen des städtischen Wirtschaftens, Eigenversorgungsstrukturen oder die Kultur- und Kreativwirtschaft“ (ibid.:8) hingegen für eine offenere Definition urbaner Produktion als die der ausschließlich materiellen Produktion.

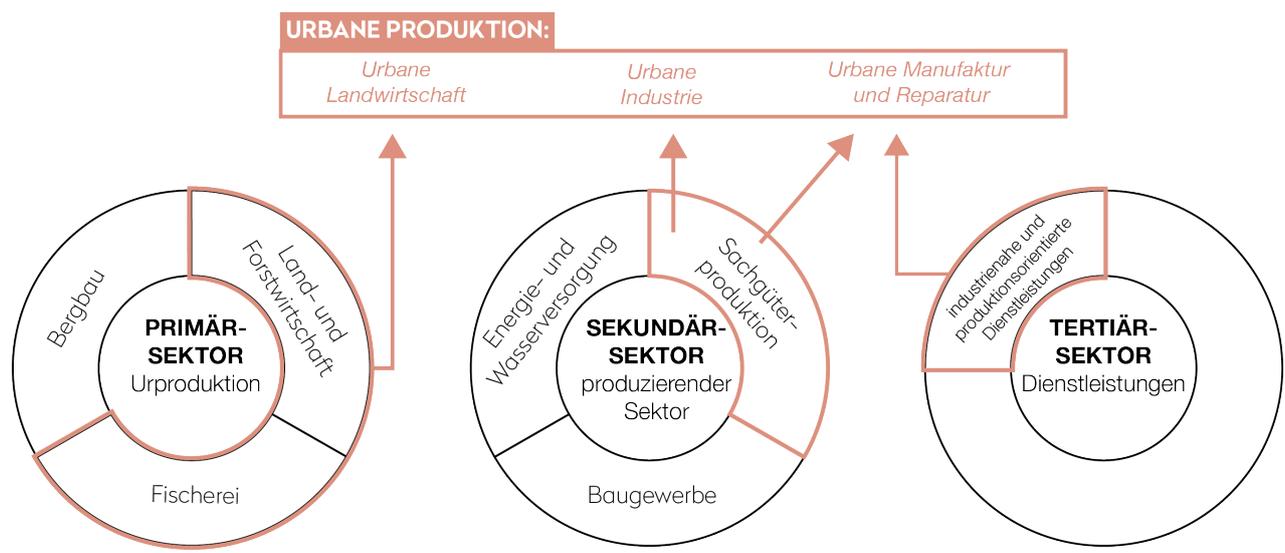


Abb.4: Urbane Produktion nach Brandt et al. (2017), eigene Darstellung

4.3. ZUSAMMENFASSUNG UND DEFINITION

Die Geschichte der Nutzungsmischung und im Speziellen der Produktion im urbanen Raum zeigt auf, unter welchen Umständen diese bereits eine lange Zeit ein selbstverständlicher Teil der Stadt abseits von Nutzungskonflikten war. Zurückführen lässt sich dieser vermeintlich „romantische“ Umstand jedoch vor allem auf Abhängigkeitssituationen und schlechte Wohnverhältnissen auf Kosten der ArbeiterInnen. Die zunehmende Mobilisierung der Gesellschaft ermöglichte in weiterer Folge eine Verbesserung der Wohnsituation jedoch auf Kosten des innerstädtischen Gewerbes. Diverse Gründe, wie eine Stadt der kurzen Wege, die Stärkung der Stadt als Wirtschaftsstandort, aber auch neue technische Möglichkeiten führen dazu, dass nun Städte aber auch StadtforscherInnen eine Renaissance der Produktion in der Stadt ausrufen.

Die Definition urbaner Produktion für vorliegende Arbeit erfolgt weitestgehend in Anlehnung an die Definition von Brandt, Gärtner und Meyer (2017) der urbanen Produktion als „Herstellung und Bearbeitung materieller Güter in dicht besiedelten Gebieten, die häufig lokale Ressourcen und lokal eingebettete Wertschöpfungsketten nutzt“ (Brandt et al. 2017:4).

Da selbstorganisierte Projekte, deren Untersuchung Gegenstand vorliegender Arbeit ist, jedoch nur auf einer Ebene der kleinteiligen Nutzungsmischung (Baublockebene) agieren, wird die Definition dementsprechend angepasst. Primär wird damit der Bereich der urbanen Manufaktur und Reparatur für nachfolgende Ausführungen relevant, also Produktionsbetriebe, die in kleinen Serien im urbanen Raum Güter herstellen, verarbeiten oder reparieren und sich meist in einem flexiblen, weitreichenden Netzwerk bewegen.

Urbane Produktion wird in vorliegender Arbeit wie nachfolgend verstanden: als die kleinteilige, in den Baublock integrierbare Herstellung und Bearbeitung von Güter sowie produktionsorientierte Dienstleistungen in dicht besiedelten funktionsgemischten Gebieten.

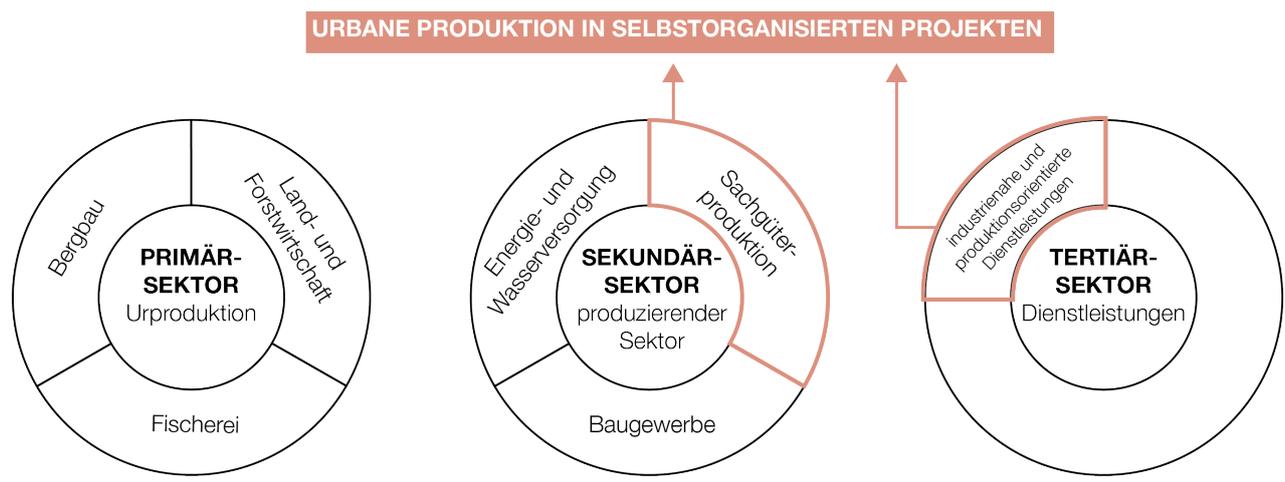


Abb.5: Urbane Produktion in selbstorganisierten Projekten, eigene Darstellung

TEIL II: STADTKONTEXT WIEN

Teil II der Diplomarbeit bildet einen Übergang zum empirischen Teil. Hier werden die beiden zuvor eingeführten Konzepte der Selbstorganisation und der urbanen Produktion bereits auf die Stadt Wien übertragen. Während der erste Teil auf einer umfassenden Literaturrecherche basiert, fließen in diesen Teil Online-Recherche und Ergebnisse der vorab geführten Kurzinterviews und der ExpertInneninterviews bereits mit ein.

In Kapitel 5 werden neben einem Überblick zu strategischen Instrumenten der Stadt Wien, welche eine nachhaltige Form der Durchmischung in der Stadtentwicklung unterstützen sollen, aktuelle Beispiele aufgezeigt. Außerdem werden in Kapitel 6 aktuelle Formen von Selbstorganisation anhand der historischen Entwicklung, der Phasen einer Baugemeinschaftsentwicklung, verschiedener Organisationsformen und einer Erklärung der wichtigsten Akteure aufgezeigt.



Abb.6: Aufbau Teil II, eigene Darstellung

5. URBANE PRODUKTION ALS WIENER PLANUNGSPARADIGMA

5.1. STRATEGISCHE INSTRUMENTE DER STADT WIEN

Wien bekennt sich ebenso wie andere europäische Großstädte zur Produktiven Stadt. Das heißt sie möchte bestehende Produktion sichern und wo möglich Produktion in die Stadt zurückholen. Relevante strategische Instrumente der Stadt Wien sollen in diesem Kapitel dargestellt werden. Die Bauordnung ist das verbindliche Raumordnungsinstrument. Der Stadtentwicklungsplan und die weiterführenden Fachkonzepte bilden eine planerische Leitlinie ohne Rechtsverbindlichkeit mit strategischer Steuerungsfunktion. Für vorliegende Arbeit relevant ist vor allem das Fachkonzept „Produktive Stadt“, auf welches genauer eingegangen wird. Sowohl auf Quartiersebene als auch auf Projektebene sollen aktuelle Beispiele Einblick in die Wiener Stadtentwicklungsplanung bieten.

Bauordnung Wien

Die Widmung eines Grundstücks ist die grundlegende Voraussetzung für jegliche Art der Nutzungsmischung. Festgeschrieben wird diese in Wien in der Wiener Bauordnung. Diese umfasst eine Vielzahl an baurechtliche Bestimmungen, die das Bauen in Wien regeln, und bildet somit das Fundament des Wiener Baurechts. Als Landesgesetz ist die Bauordnung ein rechtsverbindliches Plandokument. Das zentrale Element bildet der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan. Die Bauordnung ist ein Instrument zur Steuerung der Stadtgestaltung und der Nutzung.

Die Art der Widmung ist relevant für jede potentielle Nutzungsmischung und insbesondere Voraussetzung für Nutzungen der urbanen Produktion.

Die Widmungskategorie „Bauland“ beinhaltet sämtliche Gebiete, die für die Errichtung von Wohn- und Betriebsgebäuden vorgesehen sind. Für eine Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten kommen zwei Typen von Bauland in Frage: Wohngebiete und gemischte Baugebiete.

Grundsätzlich sind in „Wohngebieten“ (W) nur Wohngebäude und Gebäude, die religiösen, kulturellen, sozialen oder öffentlichen Zwecken dienen, zulässig. Mit einer zusätzlichen Kennzeichnung als „Geschäftsviertel“ (WGV) ist keine Wohnnutzung in der Erdgeschosszone möglich. Hier muss das Erdgeschoss durch Geschäfte oder Gewerbebetriebe genutzt werden, die mit einer Wohnnutzung verträglich sind. (§6 Absatz 6 BO Wien)

„Gemischte Baugebiete“ (GB) sind Gebiete, in denen eine Mischung von Wohnungen und solchen Betrieben angestrebt wird, die keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen der Nachbarschaft verursachen. Es gibt bei diesem Widmungstyp keine Einschränkung der Nutzungen. Auch hier kann eine zusätzliche Kennzeichnung Teile als Geschäftsviertel (GBGV) oder Betriebsbaugebiet (GBBG) ausgewiesen werden. Wohnnutzungen innerhalb der gemischten Baugebiete sind in Form von besonderen Bestimmungen (BB) auf Gebäude-, Grundstücks- oder Quartiersebene festgelegt. Eine Widmung eines Grundstücks als GGBG erlaubt eigentlich „nur Bauwerke oder Anlagen für Betriebs- oder Geschäftszwecke aller Art mit Ausnahme von Beherbergungsbetrieben“ (§6 Absatz 9 BO). Allerdings ist in allen Nicht-Wohngebieten „die Errichtung von Wohnungen für den Bedarf der Betriebsleitung und der Betriebsaufsicht zulässig“ (§6 Absatz 13 BO).

Die Widmung „Industriegebiet“ (IG) ist ausschließlich für industrielle Nutzungsarten vorgesehen und somit nicht für Mischnutzung auf kleinem Maßstab geeignet. Im Sinne eine Nutzungsmischung auf Stadtebene spielt die Widmung die flächenmäßig größte Rolle.

Mit der Bauordnungsnovelle 2014 wurde mit dem städtebaulichen Vertrag ein Instrument geschaffen, das der Stadt Wien die Schliessung privatrechtlicher Vereinbarungen mit GrundstückseigentümerInnen ermöglicht (§1a Absatz 1 BO). So kann die Stadt Wien an die Abänderung des Bebauungs- oder Flächenwidmungsplanes bestimmte Auflagen knüpfen, beispielsweise die Beteiligung der EigentümerInnen an Kosten oder Vorgaben bei der Nutzung.

Das Fachkonzept „Produktive Stadt“

Aus dem Stadtentwicklungsplan 2025 (Stadt Wien 2014) entstanden in den Folgejahren weiterführende Fachkonzepte für die Themen Grün- und Freiraum, Mobilität, Hochhäuser, öffentlicher Raum, Polyzentrales Wien, Energieraumplanung und Produktive Stadt. Je nach Themenschwerpunkt werden in den Konzepten Maßnahmen und Ziele für eine langfristige Entwicklung festgelegt. Die Fachkonzepte sind informelle Instrumente und besitzen keine rechtsverbindliche Wirkung.

Das Fachkonzept „Produktive Stadt“ entstand gemeinsam mit der Wiener Wirtschaftskammer und der Wirtschaftsagentur Wien und befasst sich mit der Zukunft der Unternehmen des produktiven Sektors im Großraum Wien. Es soll „den Stellenwert des produzierenden Bereichs unterstreich[en] und sie als wesentliche Säule einer nachhaltigen Stadtentwicklung“ absichern (Stadt Wien 2019: online). Neben dem quantitativen Erhalt bzw. der Schaffung der Produktionsflächen spielt die Vielfalt dieser eine große Rolle für die Stadt Wien. Mit differenzierten Standortqualitäten kann die Stadt sowohl auf unterschiedliche Nachfragen als auch auf Veränderungen eingehen. Neben großformatige Parzellierungen für große, internationale Firmen und differenzierten Logistikflächen, nimmt vor allem auch die Nachfrage nach kleinteiligen, durchmischten Nutzungen zu. Auch innerhalb gemischter Stadtteile sind Kleinstrukturen vor allem für innovationsorientierte Unternehmen interessant. (Stadt Wien 2017:52f.)

Im Fachkonzept werden drei Zonentypen als Leitfaden für Akteure und Akteuren der Stadtplanung und Standortentwicklung vorgestellt. Neben den herkömmlichen industriell-gewerblichen Gebieten und integrierter Einzelstandorte sollen anstatt „monofunktionaler Betriebs- und Wohngebiete neue Mischformen von Arbeiten und Wohnen“ in sogenannten gewerblichen Mischgebieten entstehen (Stadt Wien 2017:16,63).



Abb.7: Drei Zonentypen im Fachkonzept (Stadt Wien 2017:63, bearbeitet)

Industriell-gewerbliche Gebiete

Industriell-gewerbliche Gebiete (auch rote Zone) werden auch langfristig ausschließlich industriell-gewerblichen Tätigkeiten vorbehalten sein. Gemeint sind dabei wirtschaftliche Tätigkeiten, die ein Umfeld benötigen, welches ihren störungsfreien Betrieb ermöglicht. Aufgrund von Emissionen,

Verkehrsaufkommen und benötigter Größe sind diese Gebiete nicht mischfähig. Sie stellen den flächenmäßig größten Zonentyp. (Stadt Wien 2017:65ff.)

Integrierte Einzelstandorte

Einzelstandorte sind vereinzelt gelegene, gewerbliche Standorte mit Betriebsnutzungen, deren integrierte Lage in einem meist eher wohnorientierten Umfeld eine urbane Nutzungsmischung innerhalb des Stadtteils schaffen. Sie sind aufgrund ihrer zentralen Lage meist einem hohen Entwicklungsdruck ausgesetzt. Viele solcher Areale wurden bereits zu Wohngebieten umgewidmet. Trotzdem bilden diese traditionell integrierten Betriebe einen erheblichen Anteil der produzierenden Wirtschaft Wiens. Mit circa 250 Hektar betrieblicher Widmung stellen sie rund 10 Prozent aller Wiener Produktionsflächen. (Stadt Wien 2017:87)

Gewerbliche Mischgebiete

Die Mischgebiete (auch rosa Zone) werden im Fachkonzept auch als die „Zukunftsvision der Produktiven Stadt“ und als „Innovationsquartiere“ bezeichnet (ibid.:76,77). Durch die Strategie der Integration soll „in einem gesamtheitlichen Ansatz eine gesellschaftlich erwünschte Produktion in der Stadt ermöglicht werden, die auch im Hinblick auf zukünftige Herausforderungen Lösungsansätze und Chancen bietet“ (Stadt Wien 2017:47). Durch ihre gute Lage im Stadtgebiet und ihre gute Erschließung durch Straßen und ÖV-Netz, sowie ihre räumliche Nähe zu einem urbanem Umfeld und weiteren urbanen Qualitäten, wie sozialer Infrastruktur, Kultur, öffentlichem Raum eignen sich diese traditionell betrieblich genutzten Flächen als gewerbliche Mischgebiete. Es gibt einen Flächenbestand von circa 200ha, der in ebenjenen Zonentyp fällt. Dabei sind EntwicklerInnen u.a. an die Auflage gebunden, bestehende Produktionsflächen zu integrieren und die Wohnnutzung auf max. 50 Prozent der Gesamtkubatur zu beschränken. (Stadt Wien 2017:63)

Die Mischgebiete sollen eine neue Alternative zur klassischen Trennung von Wohnen und produzierenden Arbeitsstätten bieten. Bereits vorhandene Betriebsstrukturen und gewerblichen Kleinstrukturen müssen dabei nicht nur erhalten, sondern integriert und durch mögliche Synergieeffekte zwischen unterschiedlichen Nutzungen gestärkt werden. (ibid.)

Das Spektrum der möglichen Nutzungen ist breit und „umfasst alle Formen kompakt organisierbarer Arbeit“ (Stadt Wien 2017:77), wofür zahlreiche Beispiele genannt werden, jedoch keine klaren Richtlinien.

Diesbezüglich befindet sich die Stadt noch in einer „Laborsituation“ (ibid.81) in der anhand erster Projekte notwendige nächste Schritte aufgezeigt werden. Schon jetzt zeigt sich bei den wenigen bereits laufenden Projekten die Vielfalt der Herausforderungen, wie der Anspruch der Produktion in der Architektur, die Verträglichkeit mit Wohnnutzung, Wirtschaftlichkeit, Betreibermodell.

Schnittstellen beziehungsweise zentrale Akteure zu den einzelnen Projekten sind die Wirtschaftskammer Wien und die Wirtschaftsagentur Wien. Deren Aufgaben sind die Betreuung einer Datenbank zur Vermittlung von Betriebs- und Produktionsflächen, das laufende Monitoring der Betriebsgebiete und die gezielte Unterstützung von Unternehmen mit spezifischen Standortanforderungen. Außerdem ist ein standortspezifisches Quartiersmanagement für alle

größeren Betriebszonen Wiens vorgesehen. Dieses wiederum agiert an der Schnittstelle zwischen Unternehmen und Wirtschaftsagentur und zur Stadtplanung. (Stadt Wien 2017:54,95,100)

Die im Fachkonzept erarbeiteten Betriebszonentypen sind folgenden Widmungen zuzuordnen: Industriell-Gewerblich Gebiete sind im Regelfall als Industriegebiete (IG) und integrierte Einzelstandorte in der Regel als gemischte Baugebiete - Betriebsbaugebiete (GBBG) gewidmet. Auch für den neuen Zonentyp der Mischgebiete ist die Widmung Gemischtes Baugebiet vorgesehen. Die Wohnnutzung wird mithilfe der besonderen Bestimmungen oder eines städtebaulichen Vertrags festgelegt.

Bauträgerwettbewerbe

Das Instrument des Bauträgerwettbewerbs wurde 1995 in Wien eingeführt und stellt ein öffentlich ausgelobtes Verfahren im geförderten Wohnbau dar. Es dient der Ermittlung von Projektteams (Bauträger und ArchitektInnen), aufgrund der eingereichten Wohnbauprojekte für die ausgeschriebenen Bauplätze. Die Beurteilung der Beiträge erfolgt durch eine interdisziplinär besetzte Jury nach den vier Säulen: Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie. Die GewinnerInnen erwerben die Bauplätze mit der Verpflichtung, die ausgewählten Projekte unter Inanspruchnahme von von Mitteln der Wiener Wohnbauförderung zu realisieren. Die Prämisse der Leistbarkeit steht dabei immer im Mittelpunkt. Verfahrensziel ist die Realisierung sozial nachhaltiger, qualitativvoller, innovativer und ökologischer Wohnbauten. (wohnfonds_wien 2020, online)

Die Auslobung der Wettbewerbe erfolgt durch die GrundeigentümerInnen des Wettbewerbsgebietes. Sollte sich das Gebiet nicht im Eigentum des wohnfonds_wien befinden, erfolgt die Auslobung in Kooperation mit dem wohnfonds_wien. Der wohnfonds_wien ist eine gemeinnützig tätige Organisation und fungiert als Koordinationsstelle zwischen Bauträgern, HauseigentümerInnen und Magistratsabteilungen. Durch spezifische Themenstellungen der Wettbewerbsverfahren können gezielt Schwerpunkte gesetzt werden, wie zum Beispiel „Gemeinschaftliches Wohnen“, „Wohnen für Generationen“, „Kostengünstiges Wohnen“ oder eben „Nutzungsmischung“. (wohnfonds_wien 2020, online)

Ein Bauträgerwettbewerb kann sich auch dezidiert an Baugemeinschaften richten. Hier können sich ausschließlich Baugruppen oder Projektgruppen aus einer Baugruppe und ArchitektInnen, Bauträger und Baubetreuer bewerben. Mindestens ein Drittel der zu errichtenden Wohnungsflächen muss die Baugruppe zur Eigennutzung übernehmen. (wohnfonds_wien 2020, online)

Bauträgerwettbewerbe stellen daher ein wichtiges Lenkungs- und Qualitätssicherungsinstrument der Stadt Wien dar und könnten in Zukunft vermehrt die Leitziele der Produktiven Stadt in integrierten Lagen voranbringen.

5.2. AKTEURE

Stadtplanung Wien

Die MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung erstellt vor dem Hintergrund aktueller Trends und eines intensiven internationalen Fachdiskurses übergeordnete, räumlich-strategische Planungen und Konzepte in den Bereichen Raumplanung und Mobilität. Diese bilden die Grundlagen für wesentliche stadtentwicklungspolitische Entscheidungen. So ist die MA 18 neben Aufgaben im Bereich der Mobilität, der Stadtforschung und der Grün- und Freiraumplanung verantwortlich für den Stadtentwicklungsplan (STEP) und die dazugehörige Fachkonzepte inklusive dem Fachkonzept Produktive Stadt. (Stadt Wien 2020a, online)

Die MA21 – Stadtteilplanung und Flächenwidmung ist für die Flächenwidmung und Bebauungsplanung zuständig und schaffen so die rechtlichen Voraussetzungen für Stadtentwicklung in Hinblick auf die übergeordneten Planungsgrundlagen und Planungsziele. (Stadt Wien 2020b, online)

Wirtschaftskammer und Wirtschaftsagentur Wien

Die Wirtschaftskammer Wien ist die Interessenvertretung der österreichischen Wirtschaft und vertritt deren Interessen im Sinne einer aktiven Gestaltung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Österreich (WKO 2020, online). Die Wirtschaftsagentur Wien ist ein Fonds der Stadt Wien, der lokale und internationale Unternehmen in allen Phasen ihrer geschäftlichen Entwicklung fördert. Die Säulen der Wirtschaftsagentur sind Förderberatung und Förderung, Immobilienvermittlung (Vermittlung von Betriebs-, Produktions- und Laborflächen) für Flächen- oder ObjekteigentümerInnen und für Suchende, kostenlose Beratungen und Vernetzung der Unternehmen untereinander. Dabei sind sowohl Startups, Einzelunternehmen, heimische und internationale Klein- und Mittelbetriebe oder Konzerne angesprochen. (Wirtschaftsagentur 2020, online)

Die Wirtschaftsagentur berät außerdem die MA21 in betrieblichen Entwicklungsfragen. (SW Interview 2020:250f.)

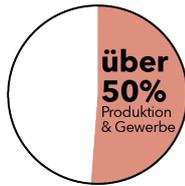
Das Fachkonzept Produktive Stadt wurde von der Stadt Wien in enger Kooperation mit der Wirtschaftskammer und der Wirtschaftsagentur Wien ausgearbeitet. Neben den inhaltlichen Leitzielen wurden im Fachkonzept wichtige zukünftige Aufgaben für Wirtschaftskammer und -agentur formuliert. Zum einen ein proaktives Flächenmanagement im Sinne einer Vermarktung der Betriebsflächen sowie leerstehender Immobilien im Speziellen und zum anderen die Unterstützung von Betriebsansiedlung en über eine gemeinsame Web-Plattform. Diese soll vor allem einen detaillierten Überblick über die Wiener Betriebszonen und zur Verfügung stehende Gewerbeimmobilien bieten. (Stadt Wien 2017:94f.)

Außerdem soll das Kooperationsprojekts der Quartiersmanagements von Wirtschaftskammer Wien, Wirtschaftsagentur sowie Stadt Wien weitergeführt beziehungsweise ausgebaut werden. Als Ansprechpartner vor Ort kann das Quartiersmanagement aktiv bei der städtebaulichen Weiterentwicklung der Gebiete mitwirken. (ibid.)

5.3. UMSETZUNGSBEISPIELE

Gewerbliche Mischgebiete

Im Gegensatz zu den roten Zonen, welche eine Umwidmung von Gewerbeflächen langfristig ausschließen, sind die gewerblichen Mischgebiete beziehungsweise die rosa Zonen laut dem Fachkonzept „Produktive Stadt“ Betriebsgebiete in integrierter Lage, bei denen auch auf dem Areal selbst eine Durchmischung stattfinden kann oder soll. Eine solche Umwidmung bestehender Gewerbegebiete ist jedoch, wie schon erwähnt, an strenge Auflagen geknüpft. Unter anderem müssen bestehende Produktionsflächen integriert werden und die Wohnnutzung darf maximal 50 Prozent der Gesamtkubatur ausmachen. Es gibt einen Flächenbestand von circa 200ha, jedoch nur



sehr wenige Projekte die derzeit entwickelt werden. Drei Projekte sollen hier aufgeführt werden, um einen Eindruck von Projekten in der rosa Zone zu ermöglichen. Alle untersuchten Projekte haben einen Produktions- bzw. Gewerbeanteil von über 50 Prozent. Die Informationen stammen aus 2019 geführten Kurzinterviews zur Evaluierung des Bestands nutzungsgemischter Projekte. (Stadt Wien 2017)

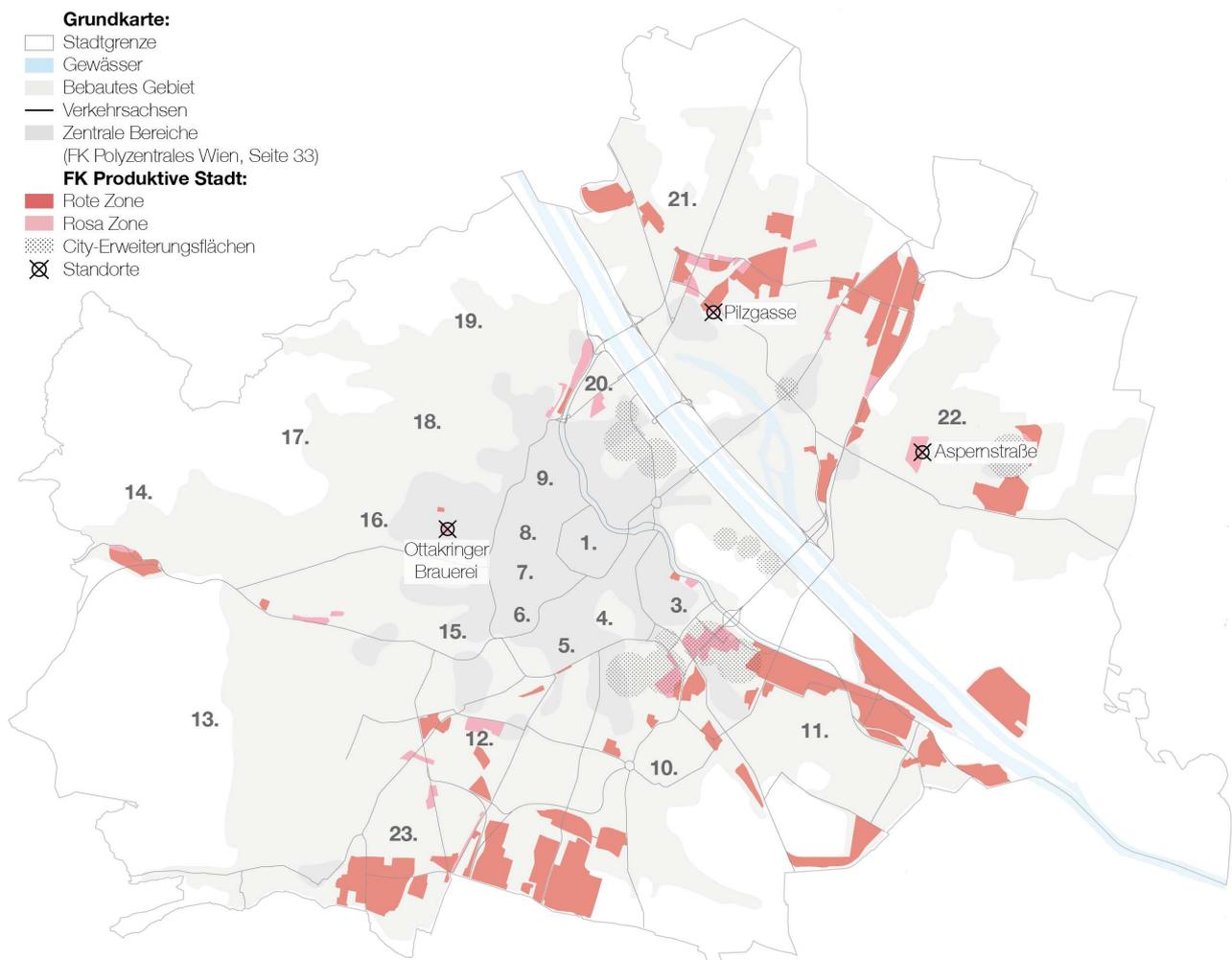


Abb.8: Rote und Rosa Zonen in der Stadt Wien und Verortung der Beispiele, eigene Darstellung

Pilzgasse

Das Projekt Pilzgasse wird von der P33 GmbH entwickelt und soll 2025 fertiggestellt werden. Es ist eines der am fortgeschrittensten Projekte der Rosa Zone und spielt deswegen eine wichtige Rolle. Ein Gewerberiegel soll die Wohnnutzung von den umliegenden Gewerbegebieten abschirmen. Dabei ist vor allem in den untersten Geschossen großflächigeres produzierendes Gewerbe vorgesehen und in den oberen Geschossen kleinteiligere Mischungsfähige Nutzungen. Herausforderungen waren der lange Prozess, in den viele Interessensgruppen involviert sind, und die zum Teil unberechenbare Situation in Bezug auf die Abstimmung mit anderen Vorgaben. Als eines der ersten Projekte waren viele Schritte besonders zeit- und diskussionsaufwendig. Eine große Herausforderung wird auch die Vermietung der Gewerbeflächen sein, da Gewerbetreibende die Konsequenzen der Nutzungsmischung fürchten. (P2 Interview 2019)

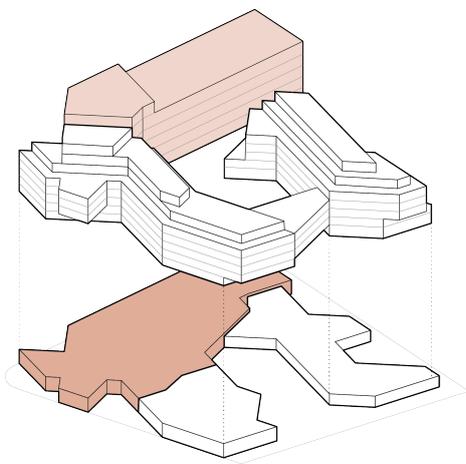


Abb.9: Anordnung Nutzungen Pilzgasse, eigene Darstellung

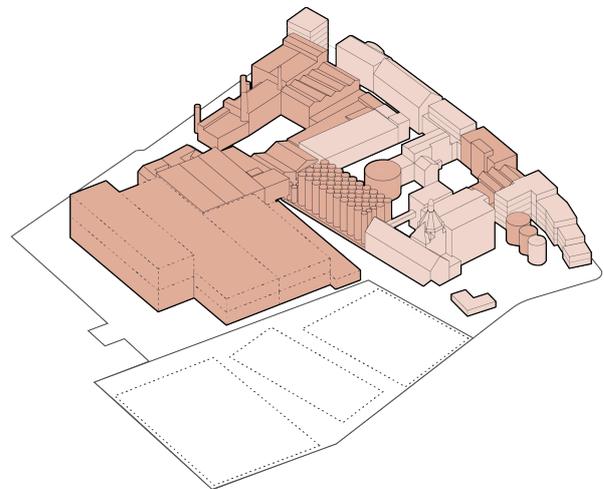


Abb.10: Anordnung Nutzungen, Ottakringer Brauerei, eigene Darstellung

Ottakringer Brauerei

Im April 2017 begann der einjährige Masterplanprozess der *Ottakringer Getränke AG* mit *Gehl Architects* zur Reorganisierung der Ottakringer Brauerei. Zum einen soll der bestehende Teil bzw. die Produktion auf dem Gelände neu organisiert und dadurch verkleinert werden. Zum anderen soll auf der frei werdenden Fläche ein Nutzungsgemischtes Quartier entstehen.

Die wichtigste Prämisse dabei ist, dass die Entwicklungsfläche auf die Brauerei reagiert und nicht umgekehrt. Die Bestandsnutzung wird weiterhin den Großteil des Areals ausmachen. Das Quartier soll bewusst als Innovationsquartier gelten, indem gewohnt, gearbeitet und gelebt wird. Circa ein Drittel der Flächen sollen vor allem dem produzierendem Gewerbe zur Verfügung stehen. Eine Erhebung ergab einen Raumbedarf bei Betrieben aus der Umgebung. Eigentum ist in dieser Konzeption nicht möglich.

Einen großen Bedarf wird in der Abstimmung bestehender Stadtentwicklungsinstrumente gesehen. So herrschen oftmals Unklarheiten bei der Definition Produktion und Gewerbe, was sich auch in Widersprüchen in der Bau- und der Gewerbeordnung wiederfindet. Auch Instrumente wie die Wohnbauförderung oder der Masterplan Partizipation müssen spezifisch auf Nutzungsgemischte Projekte abgestimmt werden, da derzeitige Vorgaben damit nicht vereinbar sind. (P1 Interview 2019)

Lavaterstraße/Aspernstraße

Das Projekt Lavaterstraße/Aspernstraße wird vom Immobilienentwicklungsunternehmen (6B47 Real Estate Investors AG) entwickelt. Das Gebiet ist Teil des Stadtentwicklungsgebiets Hausfeld. Die Liegenschaften erstrecken sich etwa einen Kilometer entlang der Lavaterstraße im 22. Bezirk. Durch die Lage entlang der U-Bahn-Linie U2 und die Erweiterung des regionalen Straßennetzes ist das Areal gut an das Verkehrsnetz angebunden. Da aufgrund der Anbindung auch Lieferverkehr möglich ist, zeichnet sich dieses Projekt insbesondere dadurch aus, dass große Gewerbeflächen geplant werden.

Derzeit geplant ist die Bebauung zweier Bauplätze mit circa 280 Wohnungen und einer gemischt genutzten Sockelzone. Dazwischen dienen Geschosse für Büronutzung als Puffergeschosse. Dabei gilt es die Anforderungen an einen Gewerbebau insbesondere der Anforderungen in Bezug auf die darüber angeordneten Wohnflächen zu erfüllen und gleichzeitig die Anforderungen eines zukünftigen Marktes zu beachten, denn aufgrund der Komplexität eines nutzungsgemischten Projektes in diesen Dimensionen besteht ein langer Entwicklungszeitraum und dementsprechend sind zukünftige NutzerInnen noch nicht bekannt. Die Liegenschaften werden nach abgeschlossener Entwicklung an einen Endinvestor verkauft. Die Fertigstellung ist für 2025 geplant.

Als Schwierigkeiten wurden zum Zeitpunkt des Interviews der lange Planungshorizont und wirtschaftliche Darstellung des Projekts genannt. Der lange Planungshorizont ergibt sich aus dem langwierigen Umwidmungsprozess, der Abstimmung mit anderen Planung, die das Gebiet betreffen (Lage der Stadtstraße, angrenzende Entwicklungsgebiete etc.) und der Größe des Gebiets, das eine Entwicklung in in Etappen erfordert. Die Wirtschaftlichkeit des Projekts ist durch die vielen Anforderungen an einen solchen Gewerbebau und die daraus entstehenden hohen Baupreise geprägt. Um trotzdem eine erschwingliche Gewerbemiete zu erzielen, muss das Gewerbe mit dem Wohnen querfinanziert werden. Gleichzeitig können Wohnflächen in Verbindung mit einer Mischnutzung nicht verkauft sondern nur vermietet werden, da das Gewerbe sonst nicht langfristig gesichert werden kann. (P3 Interview 2019)

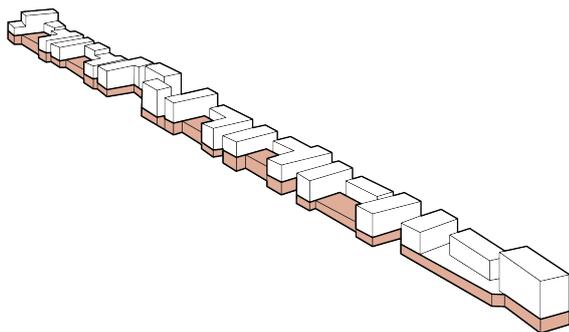


Abb.11: Anordnung Nutzungen, Aspernstraße, eigene Darstellung

Noch sind die ersten Projekte erst in der Entwicklungsphase, es zeichnet sich jedoch bereits jetzt ab, dass neben der Finanzierung der marktüblichen Gewerbemieten vor allem potentielle Nutzungskonflikte und gerade deswegen auch das Finden geeigneter Mieter große Schwierigkeiten bereiten wird. Überlegungen zur zukünftigen gewerblichen Nutzung gibt es noch kaum.

Bei den Interviews mit den ProjektentwicklerInnen der gewerblichen Mischgebiete fällt auf, dass Gewerbe- und Wohnnutzung weitestgehend getrennt behandelt werden.

Stadtentwicklungsgebiete

Bei Gebietsentwicklungen im Zuge der Stadterweiterung (vor allem bei guter Anbindung an übergeordnete Verkehrsadern) ist es wesentlich, Produktionsflächen bei den Nutzungsüberlegungen zu berücksichtigen. Urbane Nutzungsmischung ist neben einer qualitätsvolle Dichte und Ressourcenschonung ein zentrales Kriterium für alle rezenten Bauvorhaben und Projekte. (Stadt Wien 2017; Stadt Wien 2014:54)

So gibt es neben den gewerblichen Mischgebieten Standorte und Projekte, die ortsspezifisch, oftmals im Zuge größerer Stadtentwicklungsprojekte, angepasste Auflagen zu Produktions- und/oder Mischnutzungsanteilen erfüllen müssen und unter unterschiedlichen Trägermodellen/innovativen Konzepten realisiert werden. Die drei derzeit größten Entwicklungsgebiete in der Stadt Wien verfolgen unterschiedliche Strategien in Bezug auf eine Nutzungsmischung, auf welche im Folgenden mit einem Fokus auf Gewerbe- bzw. Produktionsflächen kurz eingegangen wird.

Seestadt Aspern

In der Seestadt Aspern war die sogenannte „Partitur des öffentlichen Raums“ neben dem Masterplan Ausgangspunkt für die ambitionierte Strategie der Nutzungsmischung. Dort wurde eine lokale Einkaufsstraße mit aktiven Erdgeschossflächen vorgesehen. Abgeleitet von der Partitur entstanden Leitfäden, in welchen unter anderem vier Meter Raumhöhe und eine öffentlichkeitswirksame Nutzung vorgeschrieben wurde. Um dem Vermarktungsdruck der Erdgeschossflächen entgegen zu wirken und eine langfristige und qualitätsvolle Entwicklung der Flächen zu ermöglichen, gründete die Entwicklungsgesellschaft der Seestadt ein Einkaufsstraßen-Management, welches die Gewerbefläche entlang der Einkaufsstraße von den HauseigentümerInnen mietet und wie ein Einkaufszentrum vermarktet. Die GrundstückseigentümerInnen wurden hingegen verpflichtet, die Gewerbeflächen mindestens zwölf Jahre zu einem fixierten Preis zur Verfügung zu stellen. (Temel 2016:77f.)

Sonnwendviertel Ost

Im Sonnwendviertel Ost am Wiener Hauptbahnhof wurde eine andere Strategie der Nutzungsmischung verfolgt. 2012 beschloss die Stadt, den Masterplan für die Entwicklung des Sonnwendviertels aus dem Jahr 2004 zu überarbeiten, da die Planungsinhalte nicht mehr zeitgemäß erschienen. Ein Planungsteam analysierte Qualitäten, Mängel und Möglichkeiten des vorhandenen Masterplans und entwickelte in einem kooperativen Verfahren einen neuen Masterplan. (GM2 Interview 2020:92-101)

Da das Areal auf einer Seite an einer Bahntrasse liegt, wurden entlang dieser Gewerbeflächen und Sammel-Hochgaragen angesiedelt. Entlang einer zentralen durch das Gebiet verlaufenden Promenade wird die Wohnnutzung im Erdgeschoss ausgeschlossen. Außerdem besteht die Verpflichtung Teile der Erdgeschosszone für einen bestimmten Zeitraum zu einem niedrigen Preis zu vermieten. Das wichtigste Ergebnis des Prozesses war eine Vereinbarung der Stadt Wien und der ÖBB, der damaligen Grundstücksbesitzerin des Areals, dass ein Teil der Grundstücke nicht zu Höchstpreisen verkauft, sondern zu fixierten Preisen Konzeptverfahren durchgeführt werden. Viele Bauplätze an prägnanten Lagen wurden also für Baugruppen und für den neuen Typus der Quartiershäuser vorgesehen. Die Qualität dieser Projekte sollte im Sonnwendviertel Ost über verschiedene Verfahren zwischen 2015 und 2017 sichergestellt werden: ein Bauträgerwettbewerb, ein

Baugemeinschaftsverfahren und zwei sogenannte Quartiershäuserverfahren, die der Auswahl herausragender Projekte mit hochwertiger Nutzungsmischung dienten. Das Ziel war eine hochwertige, außenorientierte Erdgeschossnutzung. Die gemischte Nutzung ist jedoch nicht auf das Erdgeschoss beschränkt, sondern ist je nach Projekt unterschiedlich auf das Haus verteilt. (Temel 2016:79; GM2 Interview 2020:112-117)

Im Gegensatz zur Seestadt Aspern wird es im Sonnwendviertel kein langfristiges Flächenmanagement und -monitoring geben, da das Gelände von den Österreichischen Bundesbahnen entwickelt wurde und diese nur bis zum Verkauf der Grundstücke Einfluss nehmen konnte.

Nordbahnhof Wien

Eine ganzheitlich nachhaltige Nutzungsmischung verfolgt man auch am Nordbahnhof Wien. Der Teilbereich "Freie Mitte - Vielseitiger Rand" ist rund 32 Hektar groß. Durch Konzentration der vielfältigen Bebauung am Rand kann in der Mitte des Areals ein großer Grün- und Freiraum geschaffen werden. Die Durchmischung Wohnen, Arbeiten und urbanen Nutzungen (im Erdgeschoß) variiert innerhalb des Gebiets, je nach Lage, Anbindung und Umgebung. In einem umfangreichen Handbuch wurde neben vielen anderen Themen quartierspezifisch ein sinnvoller Grad der Durchmischung in einem Qualitätskatalog festgelegt. Dabei wird der Anteil der Nicht-Wohn-Nutzung bei fünf von neun Baufeldern/Quartieren auf mindestens 20 Prozent, bei weiteren zwei auf zumindest 10 Prozent festgelegt. (Stadt Wien 2015)

6. SELBSTORGANISATION IN FORM VON BAUGEMEINSCHAFTEN

Baugemeinschaften, oft auch Baugruppen, sind Bauprojekte, die von den zukünftigen BewohnerInnen selbst initiiert und (mit-)gestaltet werden mit dem gemeinsamen Ziel Wohnraum zu errichten oder im Bestand zu sanieren/adaptieren, um ihn selbst und gemeinschaftlich zu nutzen. Entscheidend ist die gemeinschaftliche Mitbestimmung der BewohnerInnen bei der Entwicklung ihres Wohnhauses und der Gemeinschaftsräumen. Nach der Definition von Selbstorganisation in vorliegender Arbeit werden nur *bottom up*-Projekte berücksichtigt. Im Gegensatz zu *top down*-Projekten, bei welchen die Initiative für ein Projekt von professionellen AnbieterInnen (ProjektentwicklerInnen, PlanerInnen etc.) kommt, welche nicht Teil der Gruppe sind, geht man bei einem *bottom up*-Prozess von einer Initiative durch die zukünftigen NutzerInnen aus. (IniGBW 2020, online)

Baugruppen sind in ihrer Organisation und ihrem Aufbau sehr heterogen - das Bauen und die gemeinschaftliche Nutzung sind ihre kleinsten gemeinsamen Nenner. Deswegen werden auf folgenden Seiten grundlegende Organisationsstrukturen, Entstehungsphasen, relevante Akteure und der historische Ursprung der Idee der Baugemeinschaften dargelegt.

Mittlerweile gibt es in Wien und international zahlreiche Initiativen des gemeinschaftlichen Wohnens und Bauens. Auch wenn der Fokus bisher beinahe immer auf dem gemeinschaftlichen Wohnen und kaum auf einem gemeinschaftlichen Wirtschaften oder Arbeiten lag, lassen sich viele der grundlegenden Rahmenbedingungen auch auf anschließende Untersuchung selbstorganisierter nutzungsgemischter Projekte anwenden.

6.1. GESCHICHTE UND HINTERGRÜNDE

So heterogen die Organisationsstrukturen und der Aufbau von Baugemeinschaften sind, so heterogen sind auch die Wurzeln der Baugruppen. „Sie reichen von den historischen Genossenschaften als Teil der Wohnungsreformbewegung der 20/30er Jahre, den Kommunen und Wohngemeinschaften der 68er Zeit bis zu den sozialen und ökologischen Alternativmodellen der grünen Bewegung in den 80er Jahren“ (Kläser 2006:90). Um ein Verständnis der Ursprünge beziehungsweise der Wiener Entwicklung von Selbstorganisation in Baugemeinschaften zu erlangen, darf eine historische Einordnung in die Entwicklungen der Wohnungspolitik an dieser Stelle nicht fehlen. Drei Phasen werden als besonders prägend wahrgenommen und deswegen herausgearbeitet: die Wiener Siedlungsbewegung der 1920er Jahre, die nach wie vor als Urbewegung von selbstorganisiertem Bauen als kollektive Reaktion auf damals herrschende Verhältnisse gesehen werden, die erste Wohnprojektphase in den 1980er- und 1990er-Jahren als Weiterentwicklung der alternativen Wohnmodelle der 68er, währenddessen es eine sehr aktive Szene gegeben hatte, in der mehr als zwanzig Projekte umgesetzt worden waren, und die aktuelle Phase, auch bekannt als Renaissance der Baugemeinschaften (seit circa 2009).



Abb.12: Phasen der Selbstorganisation im Wiener Wohnbau, eigene Darstellung

Phase 1: Wiener Siedlungsbewegung der 1920er Jahre

Während der Wiener Siedlerbewegung der 1920er Jahre entstand aufgrund der durch den Ersten Weltkrieg noch verstärkten Wohnungsnot und den immer knapper werdenden Lebensmitteln eine Volksbewegung, bei der viele WienerInnen 1919/1920 nach einer kleingärtnerischen Aneignung hunderte von selbst errichteten einfachen Behausungen an der Stadtgrenze errichteten. Die kleinen Gärten stellten die Lebensmittelversorgung sicher. Das Anliegen der „wilden Siedler und Siedlerinnen“ war, unabhängig und autark von der Stadt zu leben. Aus diesen spontanen Selbsthilfeinitiativen auf überwiegend stadteigenen also öffentlichen Grundstücken organisierten sich zunächst einzelne Genossenschaften und bereits 1922 ein Zusammenschluss dieser unter dem Dachverband „Zentralverband der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter Österreichs“. Die Bewegung hatte viele prominente UnterstützerInnen und war dennoch von bürgerlichen Strukturen unabhängig, genossenschaftlich organisiert und verwaltet, forderte der Dachverband für seine bis zu 700.000 Mitglieder Anrecht auf das illegal besetzte Land und die Bereitstellung von weiteren Grundstücken. (Novy/Förster 1991:28; Schütte-Lihotzky 2004:81f.)

Die Gemeinde Wien unterstützte unter dem Druck von drei Massendemonstrationen von 1920 bis 1922 zunächst die Siedlerbewegung, unter anderem durch die Gründung des Siedlungsamtes, welche als eigenständige Magistratsabteilung der Stadt Wien, Hilfe bei der Bodenbeschaffung, der Baukontrolle und der Kreditvergabe anbot. Das organisierte Bauen von Genossenschaftssiedlungen begann 1921, meist anstelle der zuvor illegal entstandenen Siedlungen. In diesem Jahr entstand auch die „Gemeinwirtschaftliche Siedlungs- und Baustoffanstalt“ (Gesiba), die Baustoffe für den Eigenbau der Siedler lieferte, sowie die „Siedlungs-, Wohnungs- und Baugilde Österreichs“ als Branchenorganisation der Mieter- Bauarbeiter- und Siedlervertretungen. Zum Teil wurden auch illegal besetzte Grundstücke zu Siedlerzwecken umgewidmet. (Novy/Förster 1991:28f.)

Trotz des Erfolges der Wiener Siedlerbewegung kam es ab 1921 zu einer Spaltung der österreichischen Genossenschaftsbewegung in die politischen Lager der sozialistischen und der christlich sozialen Regierung. Vor allem die „rote“ Stadtverwaltung verhalf der Siedlungsbewegung durch die Etablierung des Siedlungsamtes und eines eigenen Wohnungs- und Siedlungsfonds zu einem großen Auftrieb. Es kam zu dieser Zeit zu einer einzigartigen Kooperation einer sozialen Bewegung von unten und der Gemeindeverwaltung in Wien. Auch die zahlreichen Gemeinschaftseinrichtungen in den Siedlungen, die für die Wiener Genossenschaften dieser Zeit charakteristisch sind, waren ein Ergebnis dieser Kooperation zwischen Staat und Zivilgesellschaft. (Novy/Förster 1991:29f.)

Unter wirtschaftlichem Druck treiben die Behörden eine Konzentration zahlreicher Kleingenossenschaften voran. Durch diese Professionalisierung der Genossenschaftsverwaltung wird zwar ihre Funktion als Bauträger gestärkt aber gleichzeitig der Grad der Selbstverwaltung eingeschränkt. (Novy/Förster 1991:30)

Ab 1922 wurden ungesetzliche Bauprojekte nicht mehr toleriert, wodurch es auch zu ersten Absiedlungen kam. Ab 1923 ging die Gemeinde Wien zum Konzept des mehrgeschossigen Groß-Wohnhofs als dominierender Form über – zu Lasten des Siedlungsbaus. Im Zuge des ersten großen Gemeindewohnbauprogramms sollten innerhalb von fünf Jahren 25.000 Wohnungen gebaut werden

und zu „Niedrigst-Mieten“ verteilt werden. Wenig später begannen auch die aus der Siedlungsbewegung herausgewachsenen Genossenschaften Gemeindegewerkschaften zu errichten. Die Siedlerbewegung geriet zunehmend in den Hintergrund. (Novy/Förster 1991:31f.; Demokratiezentrum 2020, online)

Mit der umgreifenden Weltwirtschaftskrise und dem Zusammenbruch des roten Bauprogramms ab 1927 folgten weitere Siedlerprojekte im Rahmen eines Arbeitsbeschaffungsprogrammes, welche jedoch administrativ entwickelt und umgesetzt wurden und somit fast nichts mehr mit der Siedlungsbewegung gemein hatten. (Novy/Förster 1991:33)

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Wiener Siedlungsbewegung vieles geleistet hat, was im teilweise parallel realisierten Wohnungsbau des roten Wiens nicht oder nur kaum geschafft wurde. Diese selbstorganisierte soziale Bewegung schaffte es aus einem Notstand heraus genossenschaftlichen Grundprinzipien zu etablieren und die Lebenssituation von vielen auf der Basis von Gemeinschaft und Selbstverwaltung zu verbessern. Doch die Siedlungsbewegung wurde mehr und mehr abhängig vom umverteilten Geld der Kommunalverwaltung, was neben der Professionalisierung eben auch zum partiellen Verlust ihrer Autonomie führte. Dies war von Seiten der Stadtverwaltung wohl keine willkürliche Entwicklung, sondern eine strategische Vorgehensweise. Zum einen kam es der Stadt in diesen prekären Zeiten entgegen, dass sie die BürgerInnen in Selbsthilfemaßnahmen „nur“ finanziell und formal unterstützen mussten und zum anderen konnte sie so Kontrolle über eine „wilde“ soziale Bewegung zurückerlangen und nach und nach ausweiten. Schlussendlich könnte man sagen, wurden die Ideen der Siedler vereinnahmt.

Nicht zu vergessen ist auch die Tatsache, dass die Siedlungen vor allem zu Beginn neben der hohen Wohnungslosigkeit auch aus Gründen der hohen Erwerbslosigkeit und des herrschenden Lebensmittel Mangels entstanden. Auf der eigenen Parzelle wurde vor allem landwirtschaftlich aber auch oftmals in eigenen und auch geteilten Werkstätten gearbeitet. Diese Art der Arbeit diente natürlich vor allem der Subsistenz, dennoch war eine Nutzungsmischung auf der kleinsten Ebene, nämlich der Wohneinheit formgebend für die Entstehung der Siedlungen.

Phase 2: Erste Wohnprojektphase zwischen den 1970er- und 1990er-Jahren

In den 1970er beziehungsweise Ende der 1960er Jahre kam es in Wien erstmals wieder zu Selbstorganisation im Wohnbau seit der Siedlerbewegung der 1920er Jahre. Die zunehmende Unzufriedenheit mit der herrschenden schlechten Situation im sozialen Wohnbau, die sich aufgrund der Mangelsituation nach dem Zweiten Weltkrieg ergab, und dem zunehmenden Bedeutungsgewinn von Eigeninitiative und Selbstbestimmung führten dazu, dass eigeninitiativ aus der Bevölkerung heraus überwiegend Wohngemeinschaften, aber auch Wohnprojekte entstanden. Heute werden die Wohnprojekte der 1970er Jahre in Wien oft als Kommunen bezeichnet, in denen die BewohnerInnen eng zusammenlebten und durch hohe Moralvorstellungen und spirituelle Ziele miteinander verbunden waren. Sie definierten ihr Selbstverständnis meist in Abgrenzung zu herrschenden Werten und Normen und sahen sich als eine „Gegengesellschaft“. (Kläser 2006:90; Schmid/Eberle/Hugentobler 2019:164)

Der Trend des gemeinschaftlichen Wohnens setzte sich in den 1980er Jahren fort, wobei nun erstmals haushaltsübergreifende Wohnprojekte eine große Rolle spielten. Diese wurden zunächst vor allem in verschiedenen Formen von Sanierungs- und Umbauprojekten in Wiener Bestandsgebieten umgesetzt. Als sich diese selbstinitiierten, partizipativen Wohnprojekte schließlich als großer Erfolg herausstellten, begann man in den 1980er Jahren partizipative Ansätze im Wiener Wohnbau an Modellprojekten zu testen. Nach den wenigen tatsächlich umgesetzten Modellprojekten Ende der 1980er Jahre kam es zu keinen weiteren großen Erfolgen. (Haas 2018:59f.)

Parallel zur Entwicklung der Wohnprojekte kam es in Wien Ende der 1970er Jahre wie in vielen europäischen Städten zu einer zivilgesellschaftlichen Bewegung rund um das zentrale Thema „Recht auf Stadt“. Die Bürgerbewegungen mündeten zum Teil in Hausbesetzungen. Im Gegensatz zu anderen Städten traten Hausbesetzungen in Wien jedoch nur sehr vereinzelt auf. So kam es zum Beispiel zu einer Besetzung des alten Schlachthofs im dritten Bezirk im Rahmen der Arena Bewegung und schließlich zu einer Legalisierung durch die unter Druck gesetzte Stadtregierung. Die noch heute als Kulturzentrum betriebene Arena bekam den benachbarten Inlands-Schlachthof zur Verfügung gestellt. Ebenfalls aus einer Besetzung im neunten Bezirk entstand aus einer ehemaligen Schule das heute noch vorhandene Kulturzentrum WUK. (ibid.) Die zentralen Anliegen der Hausbesetzungen lagen jedoch nicht in der Schaffung von Wohnraum, sondern in der Gewinnung von konsumfreien Kunst- und Kulturräumen. (Haas 2018:67; Priewasser 2011:42)

Seit den 1990er Jahren rückten alternative Lebensmodelle immer mehr in den Fokus während gleichzeitig die rein politischen Ziele an Bedeutung verloren. Als Weiterentwicklung der Wohngemeinschaften kam es in Österreich zur Gründung einzelner Landkommunen und vor allem zur Gründung einiger Baugemeinschaften mit dem Hauptziel, eine neue Lebensform zu finden, die auf Nachbarschaftshilfe und der Kooperation mehrerer Haushalte basieren. In diese Zeit fällt wohl auch die Erstverwendung des Begriffs der Baugruppen für eine Art des selbstorganisierten Wohnens, bei welchem Wohnraum zur Eigennutzung selbst geschaffen wird. Im Prozess der Bautätigkeit kann so auf individuelle Ansprüche der Gruppe eingegangen werden. Diese Baugruppen entstanden im Gegensatz zu ihren Vorgängermodellen bereits in engerer Zusammenarbeit mit der Stadt, da eine Realisierung ohne Förderungen oder Unterstützung bei der Grundstückssuche/-vergabe ansonsten schon damals kaum möglich gewesen wäre. Nach wie vor bekannte Beispiele für Wiener Baugruppen in dieser Zeit sind die Sargfabrik oder B.R.O.T. Hernals. (Haas 2018:67; Kläser 2006:90; Temel 2009:23)

Phase 3: Renaissance der Baugemeinschaften

Seit dem Jahr 2000 waren in Wien keine Baugemeinschaften mehr realisiert worden, obwohl es in den 1980er- und 1990er-Jahren eine sehr aktive Szene gegeben hatte, in der mehr als zwanzig Projekte umgesetzt worden waren. Seit circa 2009 erfährt die Baugruppe wieder einen Aufschwung. Während in der ersten Wohnprojektphase vor allem Sanierungen und Lückenfüllungen in der Gründerzeitstadt Thema waren, werden die aktuellen Baugruppen vor allem im Neubau realisiert. (IniGBW 2015:41)

Das rasch steigende Bevölkerungswachstum und die Sorge, dass bei den umfassenden Stadtentwicklungsvorhaben nur monofunktionale Stadtquartiere entstehen, führte seitens der Stadt zur Einführung des Kriteriums der Sozialen Nachhaltigkeit für Bauträgerwettbewerbe. Durch die Koppelung der Vergabe von Bauplätzen an dieses Kriterium hatten Baugruppen mit einem sozial nachhaltigen Konzept plötzlich eine reelle Chance an Grundstücke zu kommen. (Haas 2018:90)

Nach wie vor jedoch war der Konkurrenzdruck für Baugruppen durch zeitlich und finanziell agilere WettbewerbsteilnehmerInnen sehr hoch. Das erste Auswahlverfahren speziell für Baugruppen in Wien fand 2009 in der Seestadt Aspern statt. Solche Auswahlverfahren wurden auch in anderen Städten bereits mit unterschiedlichem Ablauf durchgeführt. In den Ausschreibungen werden durch die AusloberIn, meist die jeweilige Stadt selbst, Ansprüche an die Baugruppen formuliert. „Die Baugruppen werden dabei also als Instrument für die Stadtentwicklung gesehen“ (IniGBW 2015: 13).

Von den Baugruppen erwartete man sich eine Symbiose aus privaten und öffentlichen Interessen. Die Baugruppen sollen als sozialer und innovativer Bestandteil des Quartiers Partner für die Stadtentwicklung sein und über ihr Projekt hinaus agieren. Zuvor hatte es in Wien im Vergleich zu anderen europäischen Städten wenig Baugemeinschaften gegeben, aber durch die Umsetzung der Baugruppen in der Seestadt zwischen 2011 und 2015 konnten sich die Wiener Projekte neu positionieren. Den Anfang machte also die Seestadt, es folgten neue Möglichkeiten des Grundstückserwerbs für Baugemeinschaften im Rahmen neuer Vergabeverfahren, zum Beispiel im Sonnwendviertel oder im Stadterweiterungsgebiet Neu-Leopoldau, an der Schanze und im Nordbahnviertel. (IniGBW 2015:18)

2009 wurden jedoch auch abseits der Bemühungen von Seiten der Stadt drei neue zivilgesellschaftliche Baugemeinschaftsprojekte in Wien fertiggestellt: B.R.O.T. Kalksburg und zwei Frauenwohnprojekte [ro*sa]. Auch die „Initiative für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen“ wurde 2009 gegründet und besteht bis jetzt. (IniGBW 2015:18)

Die Baugruppe als Instrument der Stadtentwicklung etablierte sich in Wien im letzten Jahrzehnt zunehmend.

Conclusio

Der Blick auf die vergangenen Phasen zeigt die Unterschiede der heutigen selbstorganisierten Baugemeinschaften auf. Allen drei Phasen gemein ist eine Unzufriedenheit mit dem verfügbaren Wohnungsangebot im kommunalen Wohnbau und dem freifinanzierten Markt.

Während jedoch in der Zwischenkriegszeit der Schwerpunkt auf dem ökonomischen Problem der Wohnungsversorgung lag und sich die Genossenschaften als eine Art der Gegenökonomie herausbildeten, waren die Ziele der 68er und 80er Jahre politisch-kultureller Natur und bildeten ein gesellschaftliches Alternativmodell. (Kläser 2006:90)

Beides trifft für die heutigen Baugruppen nicht mehr zu: die Baugruppen positionieren sich (meist) nicht mehr als Gegenökonomie. Eher erweitern sie mit Alternativen zu herkömmlichen Wohnungsangeboten das Marktspektrum und verhalten sich insofern marktkonform.

Bei der aktuellen Bildung von Baugemeinschaften stehen die Modelle der alternativen Organisation von Wohnformen im Zentrum der Gruppenbildung, aber eben nicht mehr in einer konträren Positionierung zur vorherrschenden Gesellschaftsform. Eine Erklärung dafür ist der erweiterter Personenkreis, der sich für Baugruppen interessiert und engagiert. Während damals überwiegend die

jüngere Generation aus einer alternativen Szene auf der Suche nach neuen Wohn- und Lebensformen war, so sind heute bei der Bildung von Baugruppen oftmals alle Altersklassen aus einer Vielfalt von sozialen Schichten vertreten. Dabei ist eines der Hauptziele die Vernetzung mit dem Umfeld, nicht mehr die Abschottung von ebenjenem. (Kläser 2006:90)

6.2. ENTSTEHUNGSPHASEN

Robert Temel, der sich seit vielen Jahren unter anderem im Auftrag der Stadt Wien mit der Entstehung und den Rahmenbedingungen von Baugruppen beschäftigt, nennt fünf für den Entstehungsprozess relevante aufeinanderfolgende Phasen: Orientierungsphase, Entwicklungsphase, Planungsphase, Bauphase und Nutzungsphase. Zusammengefasst lassen diese sich wie folgt darstellen:



Abb.13. Entstehungsphasen einer Baugemeinschaft, eigene Darstellung

Orientierungsphase

Eine Kerngruppe definiert gemeinsame Ziele basierend auf Ideen, Wünschen, Absichten und finanziellen Möglichkeiten der Mitglieder. Aufgrund der in der Gruppe vertretenen Kompetenzen erfolgt meist eine gruppeninterne Arbeitsteilung. Oft werden bereits in dieser Phase andere Wohngemeinschaftsprojekte oder entsprechende Veranstaltungen besucht, um Erfahrungen auszutauschen und sich zu vernetzen. Eine interne Organisationsform, vor allem in Bezug auf die Entscheidungsfindung, ist auch schon in diesem sehr frühen Stadium sinnvoll. (Temel 2019:28)

Entwicklungsphase

Diese Phase beginnt meist mit der Gründung einer Rechtsform (in Österreich meist ein Verein). Dafür müssen Statuten aufgestellt und ein Vorstand oder eine Vertretung ernannt werden. Ist eine Art der Baugruppenbetreuung gewünscht, wird diese meist in der Entwicklungsphase erstmals eingebunden. Die Suche nach einem Grundstück oder die Bewerbung auf ein Grundstück beginnt, dafür muss je nach Verfahren ein schon recht umfassendes Konzept ausgearbeitet werden. Es geht um die Vertiefung des Projektprofils und darum die Projektgemeinschaft zu erweitern.

Die Sicherung oder der Erwerb eines Grundstücks gemeinsam mit der ArchitektInnenbeauftragung markiert den Übergang zur nächsten Phase. (Temel 2019:28f.; IniGBW 2020, online)

Planungsphase

Aufgrund der letzten Schritte können nun die ersten Kostenberechnungen durchgeführt werden und meistens folgt in dieser Phase die bedeutende Erweiterung der Gruppe. Der Entwurf bildet dann die Basis für die Verteilung der Wohnflächen und die Planung der gemeinschaftlich genutzten Flächen. In dieser Phase müssen die nötigen Genehmigungen und möglicherweise Förderanträge bei den Behörden eingeholt werden. Das Hauptziel ist der Erhalt der Baugenehmigung. Innerhalb der Gruppe werden nun meist konkretere vertragliche Vereinbarungen getroffen. Am Ende der Planungsphase ist

die Baugemeinschaft im Idealfall komplett. Die Aufträge für den Bau werden ausgeschrieben und vergeben. (Temel 2019:29f.)

Bauphase

Nun beginnt der Bauvorgang, der vor allem durch eine laufende Kostenkontrolle und Bauüberwachung bis zur Baufertigstellung geprägt ist. Ziel ist eine Fertigstellung innerhalb des Zeit- und Kostenrahmens. Die Baugemeinschaften erarbeiten zum Teil nun eine andere Rechtsform für die Nutzungsphase und bemühen sich um die Aufnahmen etwaiger letzter Mitglieder. (Temel 2019:30f.)

Nutzungsphase

Nach der Fertigstellung des Gebäudes zieht die Baugemeinschaft ein. Die Nutzungs- oder auch Wohnphase beginnt. Je nach gewähltem Ausmaß an Selbstorganisation stehen unterschiedliche Aufgaben an, für die es gilt, eine Routine zu entwickeln. Dazu gehört eine Umgestaltung der Arbeitsgruppen, regelmäßige Klein- und Großgruppentreffen und meist weiterhin Aktivitäten zur Gemeinschaftsbildung bis hin zu BewohnerInnen- und Nachbarschaftsfesten. Organisationsformen

Neben verschiedenen Wohnformen, welche aber nicht Gegenstand vorliegender Arbeit sind, kann man bei Baugemeinschaften in „interne“ Organisationsstrukturen, also wie sich die Gruppe untereinander organisiert, und „formale“ Organisationsformen, also wie sich die Gruppe nach außen hin organisiert (Rechts- und Eigentumsformen) unterscheiden. (Temel 2019:31)

6.3. ORGANISATIONSFORMEN VON BAUGEMEINSCHAFTEN

Interne Organisation: Soziokratie

Essentiell für die Handlungsfähigkeit einer Gruppen ist eine tragfähige Entscheidungsstruktur. Altbewährte Entscheidungsstrukturen haben, wie die Mehrheitsentscheidung oder das Einstimmigkeitsprinzip haben jedoch gewisse Nachteile. Bei Mehrheitsentscheidungen, die unter anderem in der Basisdemokratie vorkommen, hat jede Stimme das selbe Gewicht. Beweggründe und eine solide Argumentation werden hier nicht eingebunden. Das Einstimmigkeitsprinzip kommt zum Beispiel in Hauseigentumsgemeinschaften zum Tragen. Dabei müssen alle bei jeder Entscheidung zustimmen. Ein Einzelner kann so die Entscheidung blockieren. (Wohnen im Grünen Markt 2020, online)

Die meisten neuen Baugemeinschaften sind intern nach dem Prinzip der Soziokratie organisiert. Soziokratie ist eine arbeitsteilige Organisationsform zur Selbstverwaltung und Entscheidungsfindung größerer Gruppen. Die Gesamtgruppe teilt sich in thematische Arbeitsgruppen (AGs), die über ArbeitsgruppenleiterInnen und Delegierte mit dem Leitungs-/Koordinationskreis verknüpft sind und von diesem im Sinne der gemeinsamen Ziele geführt werden. Die Entscheidungsfindung erfolgt nach dem sogenannten Konsentprinzip, das eine Beschlussfassung im Sinne größerer gemeinsamer Ziele trotz leichter Einwände ermöglicht. (IniGBW 2020: online)

Formale Organisation

Innerhalb des Begriffs der Baugemeinschaft gibt es viele verschiedene Rechts- und Eigentumsformen, die der formalen Organisation dienen. Es gibt Gruppen, die eine Kooperation mit einem gemeinnützigen Bauträger eingehen und ihre Wohnungen direkt vom Bauträger mieten. Andere

wiederum finden eine Möglichkeit des Gemeinschaftseigentums, um es langfristig der Spekulation zu entziehen. Die etabliertesten Rechtsformen für Baugemeinschaften sind der gemeinnützige Verein, die Genossenschaft, die GmbH und die Miete vom Bauträger.

Gemeinnütziger Verein

Die weiteste Verbreitung findet in Österreich die Rechtsform als gemeinnütziger Verein. Dieser ist ein freiwilliger Zusammenschluss, der nicht an Gewinn orientiert ist und sich innerhalb des Vereinsrechtes anhand der selbstgewählten Statuten organisiert. Die Gründung eines Vereins erfolgt häufig bereits in der Entwicklungsphase, um zum einen die Grundziele, Rechte und Pflichten innerhalb der Gruppe in den Vereinsstatuten verbindlich zu sichern und zum anderen, um als juristische Person Vereinbarungen treffen zu können. Die in den Vereinsstatuten festgelegten Prinzipien werden meist denen einer Genossenschaft nachgebildet, können jedoch von der Generalversammlung auch wieder geändert werden, während die Prinzipien bei einer Genossenschaft gesetzlich verankert sind. Die Vereinsgründung ist gegenüber der Genossenschaftsform in Österreich wesentlich einfacher und kostengünstiger, weshalb diese Rechtsform von vielen Baugruppen auch für die Nutzungsphase gewählt wird. (IniGBW 2020, online; Temel 2009:44)

Genossenschaft

Eine Genossenschaft ist der Zusammenschluss juristischer oder natürlicher Personen, die gleichzeitig KapitalgeberInnen und GeschäftspartnerInnen sind. Die wichtigsten Ziele im ursprünglich genossenschaftlichen Sinn sind die wirtschaftliche und rechtliche Förderung der Mitglieder, Selbstverwaltung, Hilfe zur Selbsthilfe und Solidarität. Vor allem gemeinnützige Bauvereinigungen in Österreich bedienen sich noch dieser Rechtsform. Die Mitglieder einer Genossenschaft erhalten von dieser das Nutzungsrecht an einer Wohnung, welche nicht verkäuflich ist. Wird das Nutzungsrecht an die Genossenschaft zurückgegeben, erhält das Mitglied den zuvor eingezahlten Geschäftsanteil ohne Rendite zurück. Die Geschäftsanteile bilden das Eigenkapital für die Finanzierung. Die Miete beziehungsweise das Nutzungsentgelt für die Wohnung dient der Abzahlung der Kredite. Oft werden verschiedene Finanzierungsmodelle angeboten. (IniGBW 2020, online; Temel 2009:50)

Bei einer Neugründung muss u.a. mit einer Wirtschaftlichkeitsberechnung um Aufnahme bei einem Revisionsverband angesucht werden. Dieser prüft auch nach der Gründung jährlich das Wirtschaftsgebaren. Genossenschaften gelten daher als besonders sichere Gesellschaftsform, bedeuten jedoch vor allem zu Beginn einen aufwendigeren Prozess als die Gründung eines Vereins. Diese Prüfung ist jedoch mit Kosten verbunden. (IniGBW 2020, online)

Eine Unterform der Genossenschaft nennt sich Kleingenossenschaft oder NutzerInnen-genossenschaft. Dabei wird für ein einzelnes Baugemeinschaftsprojekt eine Genossenschaft gegründet. Alle Mitglieder sind somit gleichzeitig GenossenschaftlerInnen und MieterInnen. Je kleiner die betreffende Genossenschaft, desto höher sind dementsprechend die finanziellen Lasten der einzelnen Mitglieder. Eine Dachgenossenschaft wiederum kann als Trägerkonstruktion für mehrere einzelne Baugemeinschaften dienen. (siehe Dachgenossenschaften) (Temel 2009:50)

Miete vom Bauträger / Kooperationsprojekt mit einem Bauträger

Viele Gemeinschaftswohnprojekte werden als Kooperationsprojekte mit einem gemeinnützigen oder gewerblichen Bauträger errichtet. Dies bedeutet für die Baugemeinschaften ein wesentlich geringeres Risiko, einen geringeren Eigenkapitalbedarf und geringeren Arbeitsaufwand, auf der anderen Seite ist der Mitbestimmungsrahmen meist jedoch weniger umfangreich. Viele Baugemeinschaftsprojekte in dieser Rechts- und Eigentumsform fallen deswegen in die Kategorie der top down-Projekte. Meist gibt es vertragliche Regelungen bezüglich der Möglichkeiten und Grenzen der Planungsbeteiligung durch die künftigen MieterInnen und der Mitsprache bei der Wohnungsvergabe (Erstbelegung, Nachbelegung). (IniGBW 2020, online)

Der Bauträger erwirbt das Grundstück und beauftragt den oder die PlanerInnen. Anschließend vermietet der Bauträger an die Mitglieder der Gruppe, entweder einzeln oder in Generalmiete an einen Verein, der wiederum Nutzungsverträge an seine Mitglieder vergibt. (IniGBW 2020, online)

Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Eine GmbH ist eine juristische Person und Unternehmerin, die zu jedem gesetzlich zulässigen gewerblichen und nicht gewerblichen Zweck errichtet werden kann. Der große Vorteil einer GmbH ist die Haftungsbeschränkung: ausschließlich die Gesellschaft haftet für die Gesellschaftsschulden, nicht die GesellschafterInnen selbst. (IniGBW 2020, online)

Wohnbauförderung

Für eine Inanspruchnahme von Wohnbaufördermitteln gibt es in Wien eine sogenannte Anbotsverpflichtung, was eine zentrale Hürde für Baugemeinschaften darstellt. Die Anbotsverpflichtung legt fest, dass ein Bauträger im Falle einer Förderung der Stadt Wien ein gewisses Kontingent (bei Neubau ein Drittel) an Wohnungen zur Vergabe (über den Wohnservice Wien) anbieten muss. Diese Vorgabe möchte eine Baugemeinschaft meistens nicht erfüllen, da sie große Gefahr läuft, einen gravierenden Teil der Wohnungen an Menschen zu vergeben, die den Gemeinschaftsgedanken der Gruppe nicht teilen und somit das Gesamtprojekt gefährden. Außerdem müssten jene Wohnungen von der Baugemeinschaft vorfinanziert werden. (Temel 2019:18)

Wird eine Baugemeinschaft im Rahmen eines Bauträgermodells errichtet, ist die Vorfinanzierung durch den Bauträger gesichert und auch die Abgabe eines Kontingents an die Stadt Wien, kann beispielsweise im Rahmen eines größeren Projekts für die Baugemeinschaft günstig auf andere Bauteile verteilt werden. (Temel 2019:18)

Die Anbotsverpflichtung gilt für alle Wohnbaufördermittel außer für die Heimförderung bei Eigenheim- und Kleingartenwohnhausförderung. Obwohl das Heimmodell nicht für Baugruppen vorgesehen war, etablierte es sich in der Praxis als gängigste Form der Förderung für ebenjene. Gemeinschaftsflächen können bei diesem Modell zu den förderbaren Nutzflächen gezählt werden, außerdem gibt es im Gegensatz zur herkömmlichen Förderungen keine Anbotsverpflichtung und keine Einkommensgrenze für die BewohnerInnen. Allerdings ist im Heimmodell nur die geringste Förderstufe zu bekommen. (Temel 2019:18f.)

Für die Thematik der Nutzungsmischung ist in diesem Kontext außerdem interessant, dass eine Förderung auch Geschäftsräume in geförderten Gebäuden umfassen kann. Auf geförderte Geschäftsräume darf allerdings höchstens ein Viertel der geförderten Gesamtnutzfläche entfallen.

(Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 2014:§1(2)a)

Dachverbände

Ein Dachverband ist zum einen ein rechtliches Konstrukt, das den Weiterverkauf von gemeinschaftlich gekauften Immobilien langfristig - die ursprüngliche NutzerInnenschaft überdauernd - verhindern soll. Zum anderen unterstützen sie die ihnen angehörig Projekte inhaltlich durch Beratung in rechtlichen, organisatorischen und anderen Themen. Die Vernetzung der Projekte untereinander ist durch das Netzwerk gleichzeitig sehr stark.

Dachgenossenschaft

Wie bereits dargelegt ist die Neugründung einer Genossenschaft mit Aufwand (Gründung, Revision) und finanziellen Mitteln verbunden, denn wie wird alle ein bis zwei Jahre vom Revisionsverband kontrolliert. Anstatt einzelne Genossenschaften zu gründen, könnten diese sich auch unter einer Dachgenossenschaft zusammenschließen. Eine Dachgenossenschaft dient als Trägerkonstruktion für eine Anzahl einzelner Baugemeinschaften. Die einzelnen Gruppen werden Genossenschafterinnen einer Dachgenossenschaft, die die Eigentümerin aller beteiligten Häuser ist. Dadurch sinkt die einzelne Belastung durch Aufwand und Kosten bei gleichzeitig weiterhin hohem Grad an Autonomie. Gesamtnutzungsverträge regeln das Verhältnis zwischen Einzelprojekten und Dachgenossenschaft. Dieses Modell dachgenossenschaftlicher Strukturen ist vor allem in Hamburg sehr verbreitet. (Temel 2009:51)

Es gibt zwei Modelle in der Anwendung: Bei beiden Modellen ist die Dachorganisation Eigentümerin der Grundstücke und Gebäude. In einem dreistufigem Modell überlässt sie dies den einzelnen Projekten mit eigenständiger Rechtsform zur selbstverwalteten Nutzung. Das Projekt wiederum überlässt die Wohnungen den einzelnen NutzerInnen, die sowohl Mitglied in der Dachgenossenschaft und als auch der Baugemeinschaft sind. Für die Finanzierung sind die einzelnen Gruppen selbst verantwortlich, d.h. es sind relativ hohe Eigenkapitalanteile aufzubringen. Das bedeutet für das dreistufige Modell, dass die Gruppen zwar sehr autonom handeln können, aber auch weniger ökonomisch effizient. (Temel 2009:51f.)

In dem zweistufigen Modell, überlässt die Dachgenossenschaft die Wohnungen direkt den einzelnen NutzerInnen. Nur die Gemeinschaftsflächen werden dem Projekt zur Selbstverwaltung überlassen. Das zweistufige Modell ist weniger autonom, dafür sind eher Kosteneinsparungen realisierbar und der Regelungsbedarf ist geringer. (Temel 2009:51f.)

Seit 2015 existiert die *WoGen – Wohnprojekte-Genossenschaft e.Gen.*, Österreichs erster und bis dato einziger Bauträger, die ausschließlich gemeinschaftliche Wohnprojekte mit und für Menschen verwirklicht, die in Gemeinschaft leben wollen. Da sie als Eigentümerin aller Projekte, das volle Baukosten- und Bauzeitrisiko trägt, muss die *WoGen* jede Projekt-Idee genau prüfen. Die Dachgenossenschaft erhält derzeit so viele Anfragen, dass sie nicht alle annehmen kann. Der Verkauf von Grundstücken ist bei der *WoGen* im Grunde ausgeschlossen. Derzeit hat die *WoGen* ein fertiggestelltes Projekt in der Nähe von Graz: *KooWo – Kooperatives Wohnen Volkersdorf*. Das Zweite entsteht mitten in Wien, im Sonnwendviertel beim neuen Hauptbahnhof. (Stude/Feldmann 2020, online)

Mietshäuser Syndikat

Das deutsche Mietshäusersyndikat ist eine in Deutschland bereits 1933 gegründete kooperativ und nicht-kommerziell organisierte Beteiligungsgesellschaft zum gemeinschaftlichen Erwerb von Häusern, deren Ziel es ist, Immobilien dem freien Markt zu entziehen um so langfristig bezahlbaren Wohnraum für selbstorganisierte Initiativen zu schaffen. Das Syndikat beteiligt sich an den Projekten nicht nur finanziell, sondern hilft mit der Wissensweitergabe vorangegangener Projekte und spielt eine wichtige Rolle in der Vernetzung autonom geführter Hausprojekte. Um ihr Ziel langfristig sicherzustellen, kommt folgende rechtliche Konstruktion zum Einsatz: Das Syndikat und ein Hausverein, bestehend aus den BewohnerInnen des Hausprojekts) bilden die zwei GesellschafterInnen einer Hausbesitz-GmbH, welche den Eigentumstitel trägt. So liegt das Eigentum nicht unmittelbar beim Hausverein. Durch ein Veto-Recht bei Verkauf des Hauses oder einer Umwandlung in Eigentumswohnungen hat das Syndikat eine gewisse Wächter-Funktion, die verhindert, dass grundlegende Vereinbarungen im Sinne des kollektiven Eigentums und der verpflichtenden Solidarbeiträge außer Kraft gesetzt werden können. Abgesehen davon hat der jeweilige Hausverein das alleinige Stimmrecht. In Deutschland wurden unter dem Syndikat bereits rund 160 Hausprojekte realisiert. (Mietshäusersyndikat 2020, online)

Das seit 2014 bestehende *habiTAT* ist die österreichische Umsetzung des deutschen Vorbilds und mit diesem durch das Netzwerk und teils durch Direktkredite verbunden. Der Dachverband *habiTAT* als Teil jedes Projekts hat in der Eigentumsfrage Vetorechte und verhindert den Verkauf. (SchloR, 2020 online) Mit der Miete werden allmählich die Kaufkosten abbezahlt, der Solidaritätsbeitrag, ein Anteil der Miete, ergeht an das *habiTAT* für den Aufbau künftiger Projekte. Jedes Haus-Projekt gehört einer eigens dafür gegründeten GmbH. Die GmbH wiederum gehört einerseits dem BewohnerInnenverein und andererseits dem *habiTAT*-Dachverband, der durch eine Sperrminorität den Verkauf verhindern kann. Der Grundgedanke des Syndikats ist die Trennung von Nutzung und Eigentum. Während das Eigentum im Netzwerk verteilt wird, da alle Projekte des *habiTATs* MiteigentümerInnen von jedem einzelnen Projekt (GmbH) sind, darf der jeweilige Hausverein komplett über die Nutzung der Immobilie entscheiden. So ist auch bei den *habiTAT*-Projekten der Verkauf aufgrund des Vetorechts des Dachverbandes im Grunde ausgeschlossen. Derzeit gibt es fünf Projekte in Österreich zwei davon in Wien: *Bikes and Rails* – in direkter Nachbarschaft zum *WoGen*-Projekt im Sonnenwendviertel und *SchloR*, ein Um- und Neubau in Simmering. Weitere Initiativen befinden sich auf der Suche nach einem Grundstück. (Stude/Feldmann 2020, online; SchloR 2020, online)

Stiftungen sind die einzige Rechtsform, die dem Ziel eines gemeinschaftlichen Nutzens eine dauerhafte Grundlage geben, da sie sich durch ein eigentümerloses Vermögen und einen festgeschriebenen Stiftungszweck auszeichnen. Die Stiftung erwirbt Grund und Boden „mit dem Ziel, diesen im Eigentum zu behalten und durch langfristige Vereinbarungen sichere Nutzungsverhältnisse zu ermöglichen“ (IniGBW 2015:46). Die Kombination einer Stiftung als Grundeigentümerin mit einer Genossenschaft (oder einem Verein) als Betreiberin eines Projekts ist vor allem in der Schweiz und in Deutschland ein übliches Modell. (ibid.)

Aktuelle Umsetzung

Bei den bestehenden Baugemeinschaften in Wien, vor allem im Rahmen der neuen Baugruppenbewegung seit 2010, zeigt sich, dass die Rechtsform Eigentum nur sehr selten Verwendung findet und dass Baugemeinschaften am häufigsten als gemeinnütziger Verein organisiert im Miet- und Heimmodell vorkommen. Neben der Wahl des Vereins als Rechtsform hat sich in Wien eine weitere Besonderheit herausgebildet, nämlich die Kooperation von Baugemeinschaften mit gemeinnützigen Bauträgern. Diese Rechts- und Eigentumsform reduziert einerseits das Risiko der TeilnehmerInnen maßgeblich, andererseits bleiben immer noch vergleichsweise sehr große Spielräume für die Selbstbestimmung und die Gemeinschaftlichkeit. Diese Form der Organisation wird mittlerweile das „Wiener Modell“ genannt. (IniGBW 2015:18)

Obwohl viele der Baugemeinschaften in ihren Zielsetzungen mit dem genossenschaftlichen Leitgedanken übereinstimmen, konnte sich die Rechtsform der Genossenschaft in Österreich, im Gegensatz zur Schweiz, bisher nicht etablieren. Das Genossenschaftsmodell gilt im Vergleich zum Vereinsmodell als zu aufwendig. Die vermehrte Neugründung von Genossenschaften abseits des Baubereichs haben aber gezeigt, dass eine Genossenschaftsgründung durchaus möglich ist. Aktuell gibt es in Österreich eine neugegründete Genossenschaft durch eine Baugemeinschaft. (IniGBW 2015:18; IniGBW 2020, online)

In den letzten Jahren kam es erstmals zur Neugründung von gleich zwei Dachverbänden.

6.4. AKTEURE IM ENTSTEHUNGSPROZESS

In den Entstehungsprozess einer Baugemeinschaft können viele verschiedene Akteure involviert sein. Manche begleiten die Gruppe von Beginn bis Ende, manche nur während kurzen Abschnitten. Je nach Organisationsform weist jedes Projekt eine ganz eigene Akteursstruktur auf. Die wichtigsten Akteure sind (IniGBW 2020, online):

Die Projektgruppe wird zu Projektbeginn als meist noch nicht vollständige Gruppe „Kerngruppe“ genannt, mit weiterem Projektfortschritt organisiert sich die Gruppe meist als juristische Person. (ibid.)

Eine Baugruppenbetreuung wird meist spätestens in der Entwicklungsphase eines Projekts eine Art der Baugruppenbetreuung beauftragt. Diese begleitet das Projekt durch alle weiteren Phasen beratend, moderierend und begleitend. (ibid.)

Das Architekturbüro wird meistens nach Erfahrung mit der etwas komplexeren Planungsphase bei Baugemeinschaftsprojekten ausgewählt. Je nach Projekt werden zusätzlich FachplanerInnen hinzugezogen. (ibid.)

Bauträger: Ein Bauträger (oft eine Wohnbaugenossenschaft) wickelt ein Bauprojekt inklusive der Projektentwicklung organisatorisch und finanziell ab und übernimmt dafür die Gesamtverantwortung. (ibid.)

Bankinstitut: Bei einem Großteil der Projekte, die Gemeinschaftseigentum erwerben, muss zumindest ein Teil der Finanzierung über eine Bank abgewickelt werden. Es gibt auch speziell gemeinwohlorientierte Bankinstitute, die für gemeinwohlorientierte Projekte - und als solche gelten Baugemeinschaften - günstigere Konditionen anbieten. (IniGBW 2015:46)

GrundstückseigentümerInnen können sowohl Einzelpersonen, Unternehmen als auch Konsortien (z.B. ÖBB) oder die Stadt selbst sein. Sie spielt zunächst bei der Grundstückssuche eine große Rolle, da vor allem im Falle eines attraktiven Grundstückes eine grundsätzlich positive Einstellung Baugruppen

gegenüber bestehen muss. Im weiteren Verlauf wechselt der oder die EigentümerIn im Normalfall und das Eigentum geht auf die Projektgruppe oder den Bauträger über. (IniGBW 2020, online)

Behörden und Dienststellen spielen vor allem in Bezug auf die Einreichung, die Abnahme und Genehmigungen eine wichtige Rolle, aber im Sinne einer Stadtentwicklungsstrategie sind sie oft schon weit vor der Gründung einer Baugruppe in die Entwicklung involviert. (IniGBW 2020, online)

Eine Baufirma wird mit dem Bau des Gebäudes beauftragt. (ibid.)

TEIL III: EMPIRISCHE AUSEINANDERSETZUNG

Der empirische Teil der Arbeit beginnt in Kapitel 7 mit einer Zusammenfassung der zuvor erarbeiteten Kriterien für nutzungsgemischte selbstorganisierte Projekte und legt dann die Auswahl der drei Fallbeispiele dar. Es folgt eine deskriptive Beschreibung der Projekte anhand einheitlicher Kriterien, um schließlich den Vergleich der Projekte entlang der fünf Forschungsfragen in Kapitel 8 nachvollziehbar und transparent zu gestalten. Auf Basis dieser Ergebnisse können anschließend im Rahmen der Conclusio (Kapitel 9) Handlungsempfehlungen abgeleitet werden.



Abb.14: Aufbau Teil III, eigene Darstellung

7. FALLBEISPIELE: SELBSTORGANISIERTE NUTZUNGSGEMISCHTE PROJEKTE

7.1. AUSWAHL UND BESCHREIBUNG DER FALLBEISPIELE

Die Basis für die Untersuchung der Fallbeispiele bildet eine umfassende Literaturrecherche zu den zwei Kernthemen der Arbeit: Selbstorganisation und Urbane Produktion im Kontext einer kleinteiligen Nutzungsmischung. Die erarbeiteten Definitionen bildeten die Grundlage für die Auswahl der Fallbeispiele.

Im Fokus der Arbeit stehen selbstorganisierte, also zivilgesellschaftlich initiierte Projekte in der Stadt Wien, die einen hohen Anspruch an Nutzungsmischung inklusive Formen der urbanen Produktion verfolgen. Ziel der Arbeit ist es, die Forschungsfragen anhand der Untersuchung beziehungsweise des Vergleichs von drei Fallbeispielen zu beantworten.

Die Fallauswahl wurde jedoch bereits durch diese Vorgaben so eingeschränkt, dass nur wenige Projekte gefunden wurden, welche die Voraussetzungen erfüllen.

Folgende Projekte wurden als Fallbeispiele herangezogen:²

- (1) Die UnternehmerInnengenossenschaft *Die HausWirtschaft* im gerade entstehenden Nordbahnviertel, die mit einer Nutzungsmischung von 50/50 als Pionierprojekt gilt und dementsprechend stark gefördert und von externen Akteuren begleitet wird. Das Projekt befindet sich noch in der Planungsphase.
- (2) Der bei einer Genossenschaft eingemietete Verein *Der Grüner Markt*, der über Umwege zu einem Quartiershaus im Sonnwendviertel kam, welches sich bereits vor Einzug der Baugruppe über eine besonders diverse Nutzungsmischung auszeichnete. Das Projekt ist bereits seit 2019 bezogen und befindet sich in der Nutzungsphase.
- (3) Die als Verein organisierte Hausinitiative *Schöner Leben (SchloR)* in einem Gewerbegebiet Simmering, die als Teil des Kollektivs *habiTAT*, einem Dachverband nach Vorbild des deutschen Mietshäusersyndikats, ein Betriebsgelände kaufte und sehr unabhängig von staatlichen Akteuren agiert. Das Projekt besteht zum Teil im Bestand, zum Teil wird ein Neubau realisiert. Das Projekt befindet sich also in der Nutzungs- als auch in der Bauphase.

Die grundlegenden Voraussetzungen der Selbstorganisation und der urbanen Produktion werden demnach von allen drei Projekten erfüllt, was die Grundlage für einen Vergleich der Projekte bildet. Das bedeutet aber nicht, dass die Ausformung dieser Eigenschaften bei den drei Projekten ident ist, weswegen auch diese in ihrer Umsetzung/ihrem Verständnis untersucht verglichen werden.

² Weitere Projekte die in Betrachtung gezogen wurden waren die „WoGen“ im Sonnwendviertel mit großen Produktionsflächen, die jedoch streng genommen zu den top down initiierten Baugruppen gezählt werden muss, das zweite *habiTAT*-Projekt „Bikes&Rails“ im Sonnwendviertel, die jedoch nur einen sehr geringen Anteil an Produktionsflächen aufweisen, und die Sargfabrik und deren Erweiterung Miss Sargfabrik, die zwar einem hohen Anspruch an Nutzungsmischung gerecht werden, welcher sich aber vorwiegend im Kulturbereich bewegt, und außerdem als eine der ältesten Wiener Baugruppen nur schwer mit den anderen Projekten zu vergleichen wäre.

Es gibt jedoch auch zwei Variablen, die bei den drei Beispielen sehr variieren: sie befinden sich in verschiedenen Entwicklungsphasen, wenn auch alle zur neuen Generation der Baugemeinschaften gezählt werden können, und sie unterscheiden sich, obwohl alle im Wiener Stadtgebiet gelegen, maßgeblich in ihrer geographischen Lage im Stadtraum. Diese Variablen sind nicht Gegenstand der Fallstudie, sollen aber dennoch nicht unerwähnt bleiben.

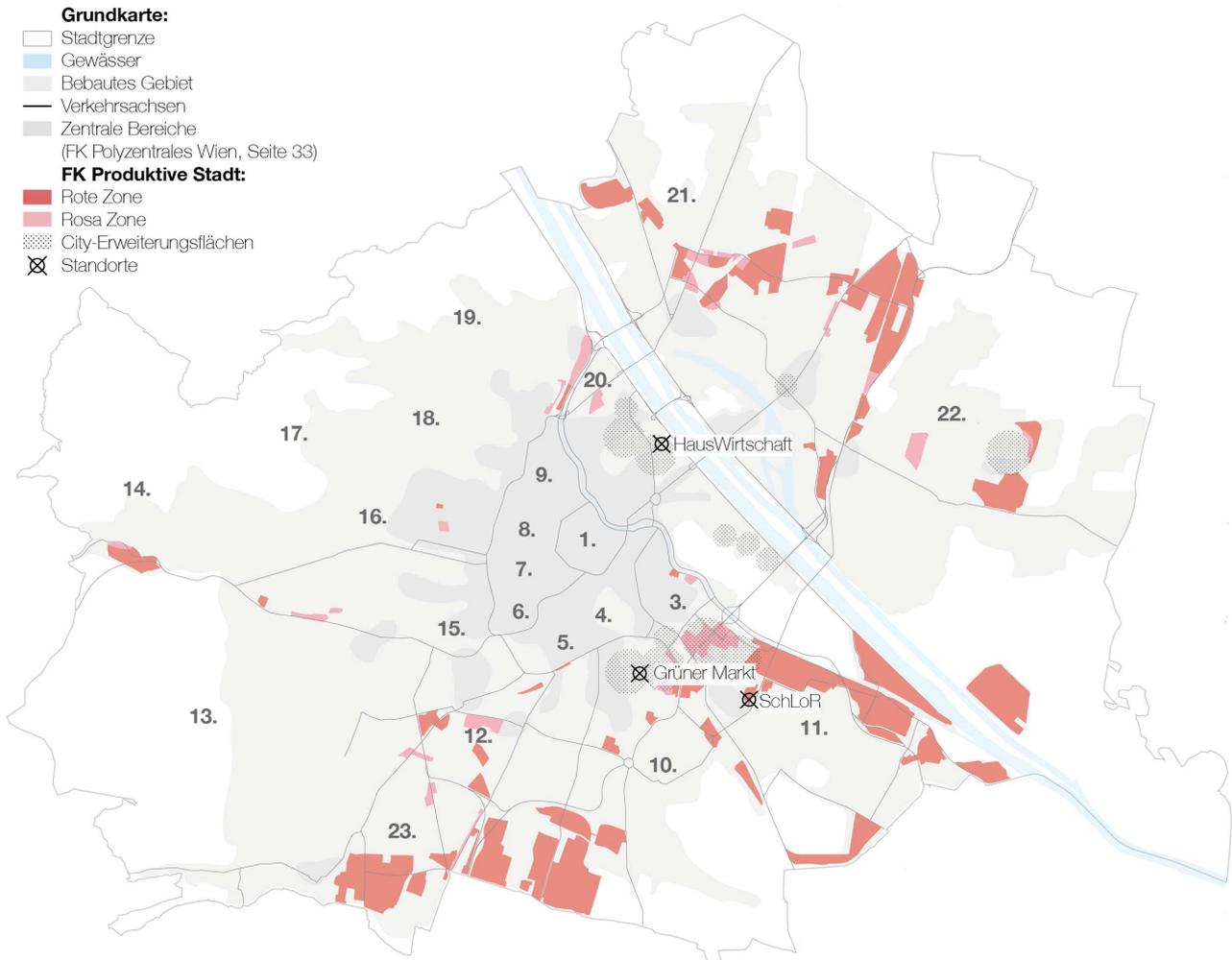


Abb.15: Rote und Rosa Zonen in der Stadt Wien und Verortung der Fallbeispiele, eigene Darstellung



Abb.16: Zuordnung Entstehungsphasen der Fallbeispiele, eigene Darstellung

Die Beschreibung der drei Fallbeispiele erfolgt auf Basis der geführten ExpertInneninterviews und wird an machen Stellen durch Recherche zu den Projekten ergänzt. Die Beschreibung erfolgt jeweils anhand der Kriterien: Ursprung und Konzept, Planungsprozess und Entstehungsphase, formale Organisationsstruktur, interne Organisationsstruktur, Organisation der Gewerbeflächen, Ansprüche an die Nutzungsmischung, Akteure, institutionelle und räumliche Einbettung. Die Kriterien können nicht scharf voneinander abgegrenzt werden, deswegen gibt es einige Überschneidungsbereiche.

7.2. DIE HAUSWIRTSCHAFT

Adresse: Bruno-Marek Allee, 1020 Wien

Fertigstellung: 2023

Größe: 6.900 m² Nutzfläche, circa 250 wohnende und/oder arbeitende Personen (45 Wohnungen)

Arbeitsbezogene Flächen: 50 Prozent

Organisationsform: Genossenschaft

Größe Kerngruppe (08/2020): 26

Widmung: Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel mit Besonderen Bestimmungen



Abb.17: Die HausWirtschaft, Quelle: <https://nordbahnviertel.wien/2020/02/27/2445/>

Ursprung und Konzept

Das Projekt *Die HausWirtschaft* ist zivilgesellschaftlich initiiert. Peter Rippl gilt als „Vater der Hauswirtschaft“, er entwickelte gemeinsam mit anderen die ursprüngliche Idee eines Gewerbehauses. Die Idee entstand aus dem eigenen Bedürfnis nach vielseitigeren Gewerbeflächen und Möglichkeiten der Vernetzung im Arbeitsumfeld vor allem für Klein- und KleinstunternehmerInnen. Gerade diese Gruppe sei zwar ein wichtiger Teil der Wirtschaft und im Besonderen auf zentrale Standorte angewiesen, habe aber kaum Zugang zu ebensolchen Lagen am freien Immobilienmarkt (Leistbarkeit). Des Weiteren war von Beginn an klar, dass die räumliche Nähe von Arbeit und Wohnen eine wichtige Rolle spiele, weshalb für die bereits im zweiten Bezirk angesiedelten InitiatorInnen auch nur ein Standort im zweiten Bezirk in Frage kam. Gerade weil ein Bauprojekt mit solchen Zielvorstellungen kaum Chancen am freien Immobilienmarkt habe, war schnell klar, dass man sich um einen Bauplatz im Stadtentwicklungsgebiet Nordbahnhof bewerben werde. Schon zu Beginn des partizipativen Entwicklungsprozesses zum Nordbahnhofareal 2010 gab es die Gelegenheit für Interessierte sich bei Veranstaltungen kennenzulernen. Bereits dort formierte sich eine Kerngruppe, die sich fortan sehr aktiv in den Prozess einbrachte. Als diese erste Kerngruppe bestehend aus circa fünf Personen, sich mit ihrer Idee an einen befreundeten Architekten aus der Nachbarschaft wandte, entwickelte sich aus der Idee des reinen Gewerbehauses das Konzept eines gemischt-genutzten Hauses mit 50 Prozent

Wohnanteil und 50 Prozent Gewerbeflächen, „ein Haus von UnternehmerInnen für UnternehmerInnen“ (Interview HW1 2020:159). (Interview HW1 2020:43-56, 90-94; Interview HW2 2020: 27ff.)

Das Haus soll wie ein lebendiger Organismus funktionieren, der seine Kraft aus Synergien, dem sozialen Netzwerk und der Mehrfachnutzung zieht (Interview HW1 2020:31-39, 43-52). Markus Zilker, Architekt der HausWirtschaft spricht von einer „radikalen Nutzungsmischung zwischen Wohnen und Arbeiten“ (Zilker in Exner/Jany 2020).

Planungsprozess und Entstehungsphase

Die Kerngruppe und auch das Konzept für das Gewerbehause bestand bereits seit 2016. Die vergleichsweise lange Orientierungsphase der Gruppe endete 2018, als die Gruppe einen Bauträger, die *EGW*, fand, welcher einer gemeinsamen Umsetzung zustimmte. Erst durch dieses Ereignis begann die Entwicklungsphase. Die Gruppe beziehungsweise das Projekt befindet sich aktuell in der Planungsphase, der Einreichungsprozess läuft, letzte Details werden ausgearbeitet und Baubeginn ist Anfang 2022. Die Fertigstellung ist für 2022 geplant. (Interview HW1 2020:32-34)

Die Gruppe bestand zum Zeitpunkt des Interviews (August 2020) aus 26 Mitgliedern, vor allem wurden zu diesem Zeitpunkt Gewerbetreibende gesucht, weil im Gegensatz zu Wohnflächen, Gewerbeflächen in der Planung genauer auf ihre zukünftige Nutzung abgestimmt werden müssen. Auch Erweiterungsrunden für Wohn- und Gewerbeflächen sind noch 2020 vorgesehen. Insgesamt werden sie bis zu 250 Mitglieder aufnehmen, das hängt aber auch von der Größe der Unternehmen und von der Menge der Überschneidungen der wohnenden und arbeitenden Mitglieder ab. Auch die Gewerbeflächen werden partizipativ gemeinsam vom Architekten mit der Gruppe entwickelt. Erste Workshops zur Verteilung der Wohn- und Gewerbeflächen und zu den Gemeinschaftsflächen haben bereits stattgefunden. (Interview HW1 2020:35, 209-211)

Formale Organisationsstruktur

Der gemeinnützige Bauträger *EGW Heimstätte GmbH* ist Eigentümer des Hauses, welches in Generalmiete an die Gruppe übergeben wird. Als Organisationsform dient die Rechtsform der Genossenschaft, die ja auch ihren Ursprung in der Arbeiterbewegung den Zweck der Förderung der Wirtschaftlichkeit ihrer Mitglieder verfolgt. Die Genossenschaft hat drei Vorstandsmitglieder, Mitglieder der Kerngruppe, die mittlerweile auch entgeltlich für die Genossenschaft im Rahmen eines Forschungsprojektes arbeiten. Diese Organisationsform bietet ökonomische Vorteile und organisatorische Vorteile, im Vergleich zu einer GmbH gestaltet sich der Ein- und Austritt in eine Genossenschaft sehr einfach und bei Austritt können keine finanziellen Ansprüche an die Genossenschaft wegen Wertsteigerung gestellt werden. Außerdem dient die Genossenschaft *Die HausWirtschaft* als Dachmarke für alle UnternehmerInnen im Haus, Peter Rippl beschreibt es als „fast wie ein Unternehmen mit 200 MitarbeiterInnen, nur dass die Mitarbeiter selbstständig sind“ (Rippl in Exner, Jany 2020). Ein dritter Grund ist die Professionalisierung der Gruppe durch das Auftreten in Form einer Genossenschaft, man werde wesentlich ernster genommen im Vergleich zu oft belächelten Vereinsgruppen. (Interview HW1 2020:99ff.)

Für das Projekt wird die Wohnbauförderung im Heimmodell als gefördertes Wohnheim in Anspruch genommen. Dabei können alle Wohnflächen samt Gemeinschaftsflächen, aber nur 50 Prozent der

Gewerbeflächen gefördert werden (nur für 25 Prozent der Gesamtnutzfläche dürfen Gewerbeflächen gefördert werden). Der Rest des Gewerbes muss freifinanziert werden. (Interview HW1 2020:135f.)

Interne Organisationsstruktur

Die Gruppe wählte sehr bewusst einen partizipativen Ansatz. Es ging ihnen von Beginn an darum nicht nur als kleine Gruppe eigeninitiativ so ein Projekt anzustoßen und dann relativ spät die anderen NutzerInnen hinzu zu holen, sondern schnell eine größere Gemeinschaft zu werden und gemeinschaftlich zu planen und an der Aufgabe zu wachsen (Interview HW1 2020:68-75).

Die Gruppe ist intern soziokratisch organisiert. Regelmäßige Treffen finden in unterschiedlichen Zusammensetzungen auf unterschiedlichen Ebenen statt. Thematische Arbeitsgruppen entscheiden innerhalb ihres Arbeitsbereiches weitestgehend autonom und sind mit jeweils zwei Personen in einer Lenkungsgruppe vertreten, welche der Zusammenführung von Informationen und als letzte Instanz bei wichtigen Entscheidungen dient. In der Großgruppe kommen alle Mitglieder der Genossenschaft zusammen. (Interview HW1 2020:109f.)

Drei Mitglieder der Genossenschaft fungieren als Vorstände und können über die Förderung an das Forschungsprojekt bezahlte Arbeitsstunden in die mittlerweile sehr zeitaufwendige Organisation des Projekts investieren. (Interview HW1 2020:100f.)

Organisation der Gewerbeflächen

„Das Leben der Kleinen in der Welt der Großen ein bisschen leichter machen. Das ist vielleicht bei uns das Außergewöhnliche: der Fokus auf der Zusammenarbeit der UnternehmerInnen“ (Interview HW1 2020:78-80). Das verfügbare Angebot an Gewerbeflächen für Klein- und KleinstunternehmerInnen mit einer zum Teil gemeinschaftlich genutzten Infrastruktur in Wien kommt aus der kommerziellen Richtung. So gibt es zwar einige Co-Working-Räume, aber alle in einer „sehr gemanagten Struktur“ (Interview HW1 2020:55-56). Auch in der *HausWirtschaft* wird es eine Form der Betreuung aus der Genossenschaft heraus geben, aber alle NutzerInnen sind Teil der Genossenschaft und „so managet man sich quasi selbst“ (ibid.61). Die Genossenschaft selbst dient jedoch nicht nur als organisatorische Konstruktion sondern auch als Dachmarke für alle UnternehmerInnen der *HausWirtschaft*. Einerseits soll die Genossenschaft also die Aufgaben eines großen Unternehmens erfüllen und Aufgaben der einzelnen Mitglieder gebündelt übernehmen, andererseits ist jedes Mitglied ein eigenes Unternehmen. Die Baugemeinschaft geht hierbei von der Annahme aus, dass das was im partizipativen Wohnbau mit der Gruppenbildung funktioniert, auch für UnternehmerInnen angewendet werden kann. (ibid.:173-180)

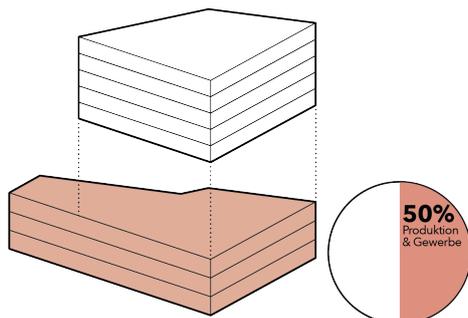


Abb.18: Anordnung der Nutzungen in der HausWirtschaft, eigene Darstellung

Ansprüche an die Nutzungsmischung

Die *HausWirtschaft* plant 50% ihrer Nutzflächen als Gewerbeflächen. Sie präsentieren sich als „ein Haus von UnternehmerInnen für UnternehmerInnen“ (Interview HW1 2020:159). Es wird Arbeitsräume und flexible Coworking-Räume in einer kleinteiligen Nutzungsmischung für Musik, Kultur, Gesundheit, Bildung, Dienstleistungen, Handwerk und Gastronomie geben. Auch eine temporäre Vermietung von Arbeitsflächen für projektorientiertes Arbeiten ist vorgesehen. Die Gruppe widmet sich aktuell sehr intensiv der Konzeption und Ausstattung der Gewerbeflächen. Ein spezieller Branchenmix ist bis dato noch nicht vorgesehen. Keinesfalls sollen jedoch nur Büroflächen entstehen. Trotz aller Offenheit sollen die zukünftigen Nutzungen verträglich mit den umgebenden Nutzungen – vor allem mit der Wohnnutzung – im Haus selbst und in der Nachbarschaft sein, so wird zum Beispiel keine Tischlerei im Haus geben, weil eine solche „an einem Wohnstandort nur sehr schwer funktionieren kann“ (Interview HW1 2020: 221). (Interview HW1 2020:159-162, 184)

Die wichtigsten Auswahlkriterien sind, dass ein gegenseitiges Verständnis und Interesse an einem Netzwerk mit den anderen UnternehmerInnen vorhanden sind. Deswegen entschied sich die Gruppe auch für eine klare Trennung von Gewerbe- und Wohnflächen innerhalb des Hauses. Die Erfahrung aus anderen Projekten zeigte, dass das Modell von Wohnen und Arbeiten in einer Einheit, Synergien und Netzwerke untereinander nicht förderte. (Interview HW1 2020:159-170, 184)

Das Interesse an Wohn- und Arbeitsräumen in unmittelbarer Nachbarschaft sowie das Interesse am gemeinsamen Netzwerk vereint die bisherigen Mitglieder, insofern stehen auch schon einige Nutzungen der Gewerbeflächen durch die Mitglieder der Baugemeinschaft bereits fest, wie zum Beispiel Praxisräume für einen Shiatsu-Praktiker, verschiedene TherapeutInnen und eine Logopädin, ein Hot Yoga Studio, sowie zwei Werkstätten für kreative und handwerkliche Tätigkeiten, Atelierräume und IT-Unternehmen. Mit dem Musik-Co-Working Space *Schöpfkraftwerk* entsteht außerdem ein neues Musikproduktionszentrum. Auch das Figurentheater *Die Kurbel* steht bereits als eine Nutzung des Hauses fest. Außerdem wird die *HausWirtschaft* verschiedene Eigenbetriebe führen, zum Beispiel einen Veranstaltungsraum, Gästewohnungen und einen Co-Working Space. Auch hierfür stehen bereits einige NutzerInnen fest, die vorwiegend im Kunst- Kultur- und Kreativbereich selbstständig sind. Das Gebäude bietet so auch Raum für die zahlreichen Initiativen am Nordbahnhof. (Interview HW2 2020:72-146)

Abgesehen davon liegt in der Vermittlung der Gewerbeflächen an KleinunternehmerInnen die große Herausforderung, denn nur wenige potentielle UnternehmerInnen können sich jedoch bereits jetzt - drei Jahre vor Bezug des Hauses und in der derzeit wirtschaftlich sehr unsicheren Zeit - auf einen Einzug festlegen. So muss ein Großteil der Flächen unabhängig von den zukünftigen Nutzungen in einem sehr flexiblem Raumprogramm geplant werden. Die Gruppe entschied sich dabei für eine Unterscheidung in unterschiedlich leise und laute Gewerbenutzungen, also von büroartigen Strukturen und digitalen emissionsfreien Produktionstechniken bis zu Gewerbeformen, die Werkstatträumlichkeiten benötigen, welche vertikal geschichtet im unteren Teil des Hauses angeordnet werden. Trotz der Offenheit und Flexibilität müssen für bestimmte gewünschte Nutzungen schon jetzt bestimmte bauliche Voraussetzungen geschaffen werden, um diese nicht im Gegenteil schon von vornherein auszuschließen. Das Risiko ist hoch und wird von der Genossenschaft übernommen. (Interview HW1 2020:181-195)

Akteure

Die Projektgruppe besteht aus der Genossenschaft *Die HausWirtschaft*, den Architekten von *einszueins architektur*, der Baugruppenbetreuung *reality.lab* und dem Bauträger *EGW Heimstätte GmbH* (Interview HW1 2020:115f.).

Die HausWirtschaft ist Teil des Forschungsprojekts *OPENhauswirtschaft* unter Projektleitung der TU Wien, welches auf Forschungsergebnissen vorangegangener Projekte aufbaut und durch den Klima- und Energiefonds als Smart Cities-Projekt gefördert wird. Es ist außerdem IBA Wien-Kandidat. Es besteht außerdem eine Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsagentur, die aber eher beratend tätig sind. (Interview HW1 2020:117-122, *Die HausWirtschaft e.Gen.* 2020, online)

Institutionelle Einbettung

Trotz der ambitionierten Ziele der *HausWirtschaft* in Bezug auf Nutzungsmischung und urbane Produktion, ist das Projekt formal gesehen kein Teil des Fachkonzepts *Produktive Stadt*. Das große Interesse an dem Projekt auch von Seiten der Stadt Wien und entsprechend bewilligte Förderformate und Einladungen/Vorfürungen des Projekts zu zahlreichen Veranstaltungen zeugen jedoch von der thematischen Einordnung der Projekts in den Kontext der *Produktiven Stadt*. (Interview HW1 2020:152f.).

Räumliche Einbettung

Bereits 1994 entstand ein Leitbild für das ehemalige Nordbahnhofareal, welches eine Nutzungsmischung von zwei Fünftel Nicht-Wohnnutzung und drei Fünftel Wohnnutzung vorsah. Anfang der 1990er Jahre begann der Bau erster Gebäude. Ein Teil des Nordbahnhof-Areals, vor allem rund um den Rudolf-Bednar-Park ist bereits bewohnt. 2014 auf der Basis eines Ideenwettbewerb zur Erstellung eines neuen Leitbildes für den Teil entlang der Gleise das neue Leitbild „Freie Mitte und vielseitiger Rand“. Darin sind immerhin noch 20 Prozent der Bruttogeschossfläche für Nicht-Wohn-Nutzungen vorgesehen. (Forlati/Peer 201&: 38)

Die Hauswirtschaft kann aufgrund ihrer Größe und ihres absehbaren hohen Publikumsverkehrs bereits selbst als Nachbarschaft bezeichnet werden. Sie sieht sich aber auch als einen aktiven sozialen Baustein des neu entstehenden Quartiers. Durch die zukünftig zentrale Lage mitten im entstehenden Nordbahnhofareal eignet sich das Gebäude gemeinsam mit dessen programmatischer Ausrichtung als Ort des Zusammenkommens für das ganze Quartier. (HW 1 Interview 2020: 208-216)

7.3. DER GRÜNE MARKT

Adresse: Maria-Lassnig-Straße 32-34, 1100 Wien

Fertigstellung: 2019

Größe: circa 5.100 m² Nutzfläche, circa 100 BewohnerInnen (44 Wohnungen)

Arbeitsbezogene Flächen: 30 Prozent

Organisationsform: Verein, eingemietet bei einer gemeinnützigen Genossenschaft

Widmung: Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel mit Besonderen Bestimmungen



Abb.19: Der grüne Markt - Visualisierung, Quelle: <https://realitylab.at/1273>, bearbeitet

Ursprung und Konzept

2015 gewannen *Sandbichler Architekten* zusammen mit dem Landschaftsarchitekturbüro *idealice* und dem Bauträger *Neues Leben* den Wettbewerb für das Quartiershaus *Der Grüner Markt* im Sonnwendviertel. Das Grundstück grenzt mit einer Seite an die Bahn - dort dürfen sich laut Widmung keine Wohnungen befinden, sondern nur gewerbliche Flächen. Diese Tatsache erforderte ein besonderes Konzept für das Gebäude. Das Projekt basiert auf der Idee eines Gewerbehauses, also der Kombination aus Gewerbe und Wohnen.

Von der Gesamtfläche des Hauses stehen circa 30 Prozent für gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Das Projekt punktete von Beginn an mit besonderen NutzerInnen die für den Wettbewerb gewonnen werden konnten. Vorgesehen waren ein offenes Technologie Labor (*OTELO*), eine Aquaponic-Anlage (Kombination einer geschlossenen Kreislaufanlage zur Fischproduktion und einer Hydroponicanlage zur Pflanzenzucht), ein Co-Creation-Space und eine Markthalle für den Verkauf lokaler Produkte.

Über den langen Zeitraum der Planung sprangen viele der ursprünglich sehr innovativen GewerbemietlerInnen nach und nach ab. Das Gewerbekonzept konnte jedoch weitestgehend beibehalten werden. Aktuell gibt es im Erdgeschoss neben kleineren Geschäfts- und Gewerbelokalen, eine Montessorischule, ein Hostel, ein Co-Creation-Space, das Architekturbüro von *Sandbichler Architekten* und eine große Kreativwerkstatt für Menschen mit Behinderungen. Die zwei unterschiedlich hohen Gebäudeteile sind durch ein halböffentliches Stiegenhaus – die „Scala Publica“

– verbunden, welches für alle NutzerInnen zugänglich ist und ein Kino, eine Bibliothek und eine Galerie beherbergt. (GM1 Interview 2020:57-70)

Parallel zur Planung des Quartierhauses gründete der Architekt des *Grünen Markts* Bruno Sandbichler gemeinsam mit seiner Frau und einigen anderen Personen eine Baugruppe. Die Gruppe bewarb sich um eines der für Baugruppen ausgeschriebenen Grundstücke im Sonnwendviertel. Nachdem die Bewerbung erfolglos blieb, entstand die Idee etwa zwei Drittel der Nutzfläche des Hauses *Grüner Markt* vom gemeinnützigen Bauträger zu kaufen und als Wohnhaus mit einer Baugemeinschaft zu betreiben. Die Gewerbeflächen verblieben beim Bauträger, der diese vermarktet und betreibt. Bruno Sandbichler als Architekt und Mitinitiator der Baugruppe übernahm die Umplanung des Gebäudes entsprechend der Bedürfnisse der Baugruppe auf eigenes Risiko. Da der Bau im Gegensatz zu den für Baugruppen vorgesehenen Grundstücken nicht durch einen niedrigen Grundstückspreis oder sonstige Förderungen gefördert wurde, waren die Eintrittskosten und auch die Miete vergleichsweise hoch angesetzt. Gleichzeitig waren es viele Wohnungen, die in einer gewissen Zeit vorfinanziert werden mussten. Als die Baugruppe es in diesem Zeitraum nicht schaffte alle Wohnungen zu vergeben, beschloss die Gruppe gemeinsam mit dem Bauträger, dass sie die Wohnungen einzeln und die Gemeinschaftsflächen als Verein beim Bauträger mieten würden. (GM1 Interview 2020:77-88, 153ff.)

Die Kerngruppe bestand zunächst aus etwa fünf Personen, welche sich aus zwei Hauptgründen zusammenschloss: der Wunsch nach einem vertrauten und nachbarschaftlichen Umfeld für Familien mit Kindern und die Angst vor Vereinsamung im höheren Alter. Außerdem war die Motivation für einige Personen aus der Gruppe die Möglichkeit an der Gestaltung eines Hauses, einer Gruppe zu partizipieren. (GM1 Interview 2020:70-83, 226-233)

Planungsprozess und Entstehungsphase

Der *Grüne Markt* entstand im Rahmen eines Quartiershäuserverfahrens im Wiener Sonnwendviertel. Die Projektgruppe bestand zunächst nur aus Bauträger, PlanerInnen und NutzerInnen der Gewerbeflächen. Die Wohngruppe stieß erst später dazu, weil sie ein Baugemeinschaftsverfahren verloren hatte. Das Gebäude ist seit 2019 von den BewohnerInnen und einem Teil der Gewerbetreibenden bezogen. Der Verein befindet sich bereits in der Nutzungs- und Wohnphase, der Arbeitsaufwand hat sich in dieser Zeit verringert und die Inhalte der Arbeitsgruppen haben sich verändert. (GM1 Interview 2020:396-399; GM2 Interview13-18)

Formale Organisationsstruktur

Wohnen im grünen Markt ist ein eingetragener Verein im Gewerbehaus. Das Haus gehört der Genossenschaft *Neues Leben*, die auch die Bauträger-Rolle übernahm. Die Wohnungen werden individuell vom Bauträger an die MieterInnen vermietet. Der Verein mietet die Gemeinschaftsflächen. Die Gewerbeflächen werden vom Bauträger betrieben, aber in enger Abstimmung mit der Gruppe. Es besteht also das in Österreich mittlerweile bewährte Modell der Miete vom Bauträger. Es gibt eine gut funktionierende Kommunikation mit dem Bauträger, durch die viele Themen individuell ausgehandelt werden konnten. So hat die Baugruppe beispielsweise das Vorrecht NachmieterInnen für eine freiwerdende Wohnung zu finden. Findet sich jedoch niemand, könnte der Bauträger die Wohnung an

jemanden vergeben, der kein Interesse an der Gemeinschaft hat. Diese Tatsache könnte langfristig gesehen ein Problem für die Baugruppe werden. (GM1 Interview 2020:168-176)

Interne Organisationsstruktur

Der Verein *Wohnen im Grünen Markt* besteht aus den BewohnerInnen des Hauses. Der Verein wurde bereits sehr früh im Prozess durch die hinzugezogene Baugruppenbetreuung mit dem Konzept der Soziokratie vertraut. So können die Entscheidungen auf die Arbeitsgruppen verteilt werden und die Beweggründe in den Entscheidungsfindungsprozess mit einbezogen werden. Nur ein schwerer Einwand kann eine Entscheidung blockieren und muss immer erklärt werden. Es gibt Arbeitsgruppen zu bestimmten Themen, die von zwei Mitgliedern der jeweiligen Gruppen im Lenkungsreis vertreten werden. Alle BewohnerInnen sollen am Gestaltungsprozess teilnehmen, das bedeutet jede Person ist in mindestens einer Arbeitsgruppe aktiv und sollte sich in einem Ausmaß von etwa 10 Stunden je Monat für die Gemeinschaft einbringen. Auch Transparenz spielte von Beginn an eine wichtige Rolle. So können auch die später Hinzugekommenen jede getroffene Entscheidung der Vergangenheit nachvollziehen. (GM1 Interview 2020:168-176, 396-399)

Der Gruppe war es besonders wichtige, Talente und Know-how der einzelnen Gruppenmitglieder zu identifizieren und richtig einzusetzen, aber auch an den Aufgaben zu wachsen und neue Talente zu entwickeln. (GM1 Interview 2020:392-395)

Organisation der Gewerbeflächen

Von Anfang an war klar, dass die Baugruppe das Risiko der von Leerstand bei der großen Gewerbefläche des Hauses nicht tragen konnte und wollte. Die Gewerbeflächen werden nun zwar vom Bauträger betrieben, wurden aber in enger Abstimmung mit dem Verein entwickelt und schließlich vermarktet. Da schon während der Wettbewerbsphase (noch vor Einstieg der Baugruppe) NutzerInnen für die Gewerbeflächen gesucht werden mussten und diese Flächen ja auch die jeweiligen Bedürfnisse der Unternehmen erfüllen müssen, wurden die Gewerbeflächen vom Architekturbüro in Workshops mit diesen potentiellen NutzerInnen gemeinsam entwickelt. Vorgesehen war also allein schon durch das Verfahren und die Konzeption des Hauses eine starke Involvierung der Gewerbetreibenden nicht aber der zukünftigen BewohnerInnen. Nachdem die eigentlich vorgesehenen „großen“ NutzerInnen aus verschiedenen Gründen bis zum Einzug in das Haus nicht gehalten werden konnten, mussten neue NutzerInnen gefunden werden. Dabei „drohte“ der Bauträger oftmals mit dem Einzug einer Supermarktkette, sollte die Gruppe nicht selbst passende MieterInnen finden. Der Bauträger als Vermieter der Flächen präferierte aufgrund des geringeren Arbeits- und Organisationsaufwandes und der geringeren Fluktuation verständlicherweise die Vermietung von möglichst großen Flächen. Das Interesse der ArchitektInnen und später auch das der Gruppe war jedoch ein möglichst kleinteiliger und vielfältiger Mix, was ja auch in der Markthalle so vorgesehen gewesen wäre. Schließlich entwickelte sich die Situation auch eher im Sinne des Bauträgers, indem eine Pension, eine Schule und eine große Kreativwerkstatt für Menschen mit Behinderungen die großen Erdgeschossflächen mieteten. Auch die Baugruppe ist mit den NutzerInnen zufrieden, wenn auch der gemeinschaftliche Aspekt mit diesen NutzerInnen eher unterging. (GM1 Interview 2020:425-451, 462ff.; GM2 Interview 2020:12-26)

Trotz dieser Entwicklung gibt es auch einige BewohnerInnen des Hauses, die die kleineren Gewerbeflächen nutzen. So arbeitet das Architekturbüro von Bruno Sandbichler in dem Co-Creation-Space. Auch eine Praxisgemeinschaft und eine Praxis für Sexualberatung werden zum Großteil von BewohnerInnen betrieben. (GM1 Interview 2020:465f.)

Mit der ersten Belegung der Geschäftsflächen war ein erweiterter Leitungskreis für das gesamte Haus inklusive der Gewerbetreibenden vorgesehen. Da aber ein Großteil der Gewerbetreibenden, mit denen zu Beginn in der Entwicklungs- und Planungsphase eine enge Zusammenarbeit bestand, im Laufe des Prozesses absprang, und die neuen BetreiberInnen eher kein Interesse hatten, konnte diese Organisationsform nicht umgesetzt werden. Nichtsdestotrotz besteht ein Austausch mit den meisten NutzerInnen der Gewerbeflächen. (GM1 Interview 2020:466-474)

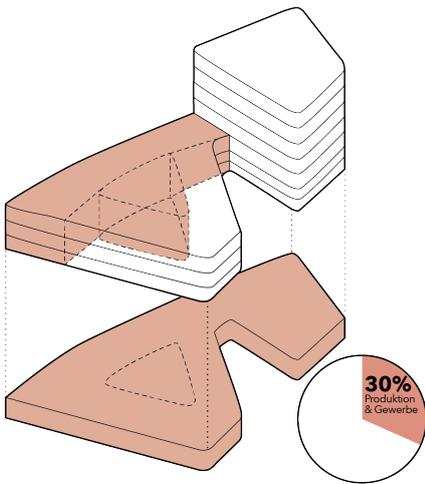


Abb.20: Anordnung der Nutzungen im Grünen Markt, eigene Darstellung

Ansprüche an die Nutzungsmischung

Von der Gesamtfläche des Hauses stehen circa 30 Prozent für gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Das Konzept der ArchitektInnen und später auch das der Gruppe war die Schaffung eines Gewerbehouses, eines produzierenden Hauses. Die Umsetzung dieser ambitionierten Idee sah durch die vorgesehenen Nutzungen eines offenen Technologielabors (*OTELO*), einer Markthalle für den Verkauf lokaler Produkte und der Aquaponic-Anlage zunächst sehr vielversprechend aus. Auch wenn die NutzerInnen wechselten, das Hauptinteresse war dennoch ein möglichst kleinteiliger und vielfältiger Mix. Die Baugruppe versuchte über verschiedene Kanäle NutzerInnen entsprechend ihrer Vorstellungen zu finden. Die Ansprüche waren dabei immer, dass es nicht rein kommerziell sein soll, dass es eine gewisse Offenheit gegenüber der Baugruppe haben muss, dass es in irgendeiner Form sozial und wenn möglich innovativ sein soll. Viele der innovativen Ideen erwiesen sich jedoch als nicht wirtschaftlich genug. Es war schlussendlich ein sehr zeitaufwendiger und kompromissverbundener Prozess die jetzigen MieterInnen zu finden (GM1 Interview 2020:499-506)

Das Gewerbekonzept konnte jedoch weitestgehend beibehalten werden. Aktuell gibt es im Erdgeschoss neben kleineren Geschäfts- und Gewerbelokalen, eine Montessorischule, ein Hostel, ein Co-Creation-Space, das Architekturbüro von *Sandbichler Architekten* und eine große Kreativwerkstatt für Menschen mit Behinderungen. (GM1 Interview 2020:57-70)

Akteure

Die Projektgruppe besteht aus dem Hausverein *Grüner Markt* mit circa 100 Mitgliedern, dem Bauträger *Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Neues Leben*, dem Architekturbüro *Sandbichler Architekten*, der Baugruppenbetreuung *reality.lab* und dem Landschaftsarchitekturbüro *idealice*. (GM1 Interview 2020:325-334)

Institutionelle und räumliche Einbettung

Der Grüne Markt ist eines von zwölf Quartiershäusern. Das qualitätssichernde Quartiershäuserverfahren fand zwischen 2015 und 2017 statt und verlangte im Gegenzug zu günstigeren Grundstückspreisen ein innovatives Nutzungskonzept und eine gemeinsame Bewerbung von ArchitektInnen, Bauträger und NutzerInnen der Gewerbeflächen. Ein Teil der Gewerbeflächen muss zu einer sehr niedrigen Miete vergeben werden. Außerdem muss der Bau des Hauses freifinanziert sein. (GM2 2020:143-151)

Nachbarschaft und Vernetzung

Der Grüne Markt befindet sich inmitten des Sonnwendviertels Ost. Hier besteht ein Cluster an Baugemeinschaften (*Gleis 21, Grätzelmixer, Bikes and Rails, WoGen, Stadtelefant*), welche sich alle durch eine lebendige und aktive Gemeinschaft sowie eine innovative Erdgeschossnutzung auszeichnen. Straßenfeste, Veranstaltungen, eine gemeinsame Food Corp - hier besteht ein aktives Netzwerk. Auch mit Baugruppen aus anderen Quartieren ist die Baugemeinschaft über einzelne Schlüsselpersonen vernetzt. Vor allem in der Orientierungsphase wurden verschiedene Projekte besucht, um aus deren Erfahrungen zu lernen. (GM1 Interview 2020: 412-420)

7.4. SCHLOR, SCHÖNER LEBEN

Adresse: Rappachgasse 26, 1110 Wien

Fertigstellung: 2023

Größe: 3100 m² Grundstück, Bestand 500 m² Turn- und Mehrzweckhalle, Nebengebäude 1200 m², Neubau, geplant für circa 20 BewohnerInnen

Arbeitsbezogene Flächen: circa 70 Prozent

Organisationsform: Hausverein im Syndikatsmodell

Größe Kerngruppe (08/2020): 18 Personen

Widmung: Betriebsbaugebiet mit Betriebswohnungen



Abb.21: Bestandsgebäude SchloR, Quelle: <https://SchloR.org>

Ursprung und Konzept

Das Wiener Hausprojekt *SchloR, Schöner Leben* hat es sich zum Ziel gemacht, langfristig abgesicherte und leistbare Räume für selbstverwaltetes und gemeinschaftliches Arbeiten und Wohnen zu schaffen. In Zusammenarbeit mit dem Dachverband HabiTAT, kaufte die Gruppe 2019 eine Gewerbeimmobilie in Wien Simmering, welche ein Großteil der Gruppe bereits davor nutzte. Auf dem rund 3100 m² großen Grundstück gibt es bereits eine 500 m² große Turn- und Mehrzweckhalle und zwei Nebengebäude. Diese sollen saniert und erweitert werden. Ein Nebengebäude wird abgerissen und weicht einem Neubau für Betriebswohnungen.

Die Kerngruppe entstand Anfang 2015 aus fünf Personen einer Wohngemeinschaft, die zwecks einer Sanierung nach langem Hin und Her ausbezahlt wurde, um die Wohnung schlussendlich zu räumen. Diesen finanziellen Grundstock wollten die BewohnerInnen verwenden, eine Alternative zum bestehenden Wohn- und Mietsystem zu schaffen. Mit der Entscheidung eines kollektiven Hauskaufes wurde die Gruppe nach und nach erweitert. Die Gruppe, bestehend aus derzeit 18 Personen, bildete sich neben der Kerngruppe aus einem Kreis guter FreundInnen und Interessierter, um ein selbstverwaltetes Kultur-, Werkstätten- und Wohnprojekt in Wien zu gründen. Die Gruppengröße wird sich nicht mehr viel verändern, vielleicht werden noch zwei oder drei Personen dazu kommen. Relativ bald war der Gruppe klar, dass sie kein Privateigentum sondern Nutzungseigentum anstreben,

weswegen sie sich relativ früh dazu entschlossen, Teil des habiTATs zu werden. (SC1 Interview 2020:22-33, 107-109)

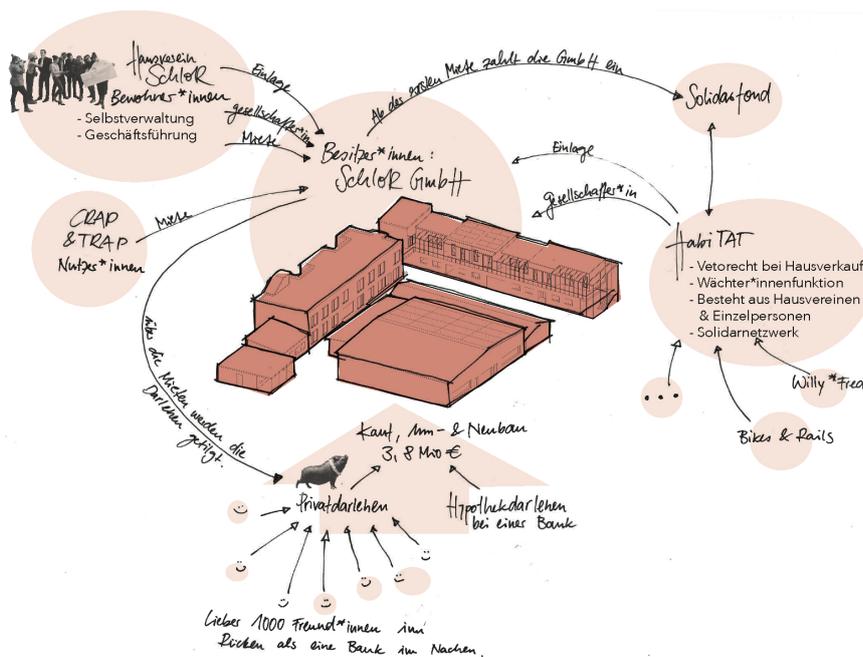
Planungsprozess und Entstehungsphase

Die voraussichtliche Fertigstellung des Projekts ist für 2021 geplant. Nach einer langwierige Grundstückssuche wurde das Gelände im Juni 2019 gekauft. Ab August 2020 wird in einer ersten Bauphase der Gewerbe- und Handwerksbereich erneuert und um ein Stockwerk aufgestockt. Dort wird sich der Verein *Creative Cluster Rappachgasse (CRAP)* um die Nutzung der Räumlichkeiten kümmern. Die bestehende Trainingshalle wird ebenfalls im Laufe dieses Jahres ausgebaut bzw. renoviert. Diese wird bereits genutzt und nach dem Umbau fortgesetzt. Die Planung der Umgestaltung geschieht in Kooperation mit den aktuellen NutzerInnen innerhalb des Vereins *TRAP*, vor allem auch der alternativen/freie Zirkusszene, mit dem Ziel, vor Ort Wiens erstes Zirkuszentrum zu etablieren. Der Wohnbereich (*SchloR*) wird in der letzten Bauphase (voraussichtlich 2021) errichtet. Hier entstehen in einem Neubau Großwohnungen für drei bis vier Wohngemeinschaften in ökologischer Bauweise. (SC1 Interview 2020:9-17)

Da die Gruppe das Gelände und die Bestandsgrundstücke bereits nicht wohnbezogen nutzt, befindet sie sich bereits in der Nutzungsphase, gleichzeitig beginnt im Sommer 2020 die Bauphase des Projekts.

Formale Organisationsstruktur

Das Projekt gliedert sich in die Bereiche Wohnen (*SchloR*), den *Creative Cluster Rappachgasse (CRAP)* und *Trainingszentrum Rappachgasse (TRAP)*. Organisiert sind alle drei Bereiche als Vereine. Die Mitglieder der Vereine überschneiden sich, sind aber je nach Nutzungsprofil nicht ident. (SC1 Interview 2020:9ff.)



GABU
HEINDL
ARCHITEKTUR
STADTBEBAU

Abb.22: Organisationsprinzip SchloR, Quelle: <https://SchloR.org/home/rappachgasse/>

SchloR funktioniert nach dem bewährten Syndikat-Modell des Mietshäuser Syndikats bzw. in Österreich des Schwesterverbundes *habiTAT*. *SchloR* ist Teil beider Dachverbände. Diese beraten selbstorganisierte Hausprojekte, die sich für das Syndikatsmodell interessieren, beteiligen sich an Projekten, damit diese dem Immobilienmarkt entzogen werden und helfen mit Know How bei der Projektfinanzierung und initiieren neue Projekte. Der Hausverein *SchloR* und der Dachverband *habiTAT* sind die GesellschafterInnen der *SchloR GmbH*, welche wiederum Eigentümerin des Grundstücks ist. So wird das Grundstück auch langfristig vor einem Weiterverkauf geschützt. (SchloR 2020, online; SC1 Interview 2020: 58-65)

Der Kauf des Geländes und auch der anstehende Um- und Neubau wurden und werden durch zahlreiche Direktkredite (ab 500 Euro) finanziert, zum anderen durch ein zinsloses Stiftungsdarlehen der *Stiftung Umverteilen*. Die Direktkredite werden ständig erneuert beziehungsweise neu durch Kampagnen beworben, so dass Menschen ihre Direktkredite jederzeit zurückfordern können. Die Gruppe legt selbst fest wie hoch ihre Miete sein wird und zahlt mit diesen Beiträgen teilweise Solidarbeiträge an den Dachverband für andere Projekte und teilweise Direktkredite zurück. Über die Stiftung wird mehr als die Hälfte des Projektvolumens von rund 3,8 Millionen Euro finanziert. (SchloR 2020, online; SC1 Interview 2020: 67-80)

Interne Organisationsstruktur

Das Projekt basiert auf dem Prinzip der Selbstverwaltung und der gleichberechtigten Teilhabe und Mitbestimmung aller Beteiligten. Die Einbringung von Eigenkapital ist im Gegensatz zu den meisten anderen Baugruppen bei *SchloR* keine Voraussetzung. Diese Organisationsform hat zum Ziel, soziale Ungleichheiten auszugleichen und Hierarchien zu vermeiden. Alle Mitglieder sind also gleichberechtigt, auch wenn manche Personen formal mehr Verantwortung tragen, da sie in der GmbH oder im Verein eingetragen sind. Trotzdem steht niemand in der Hierarchie höher als jemand anderes. Die Gruppenmitglieder sind in Arbeitsgruppen mit unterschiedlichen Schwerpunkten aufgeteilt. Die jeweiligen Aufgaben wurden in einem Selbstverständnis definiert, welche vom Plenum angenommen wurden. Die Arbeitsgruppen können relativ autonom agieren und größere Entscheidungen bei Bedarf ins Plenum tragen. Die Arbeitsgruppen überschneiden sich zum Teil personell aufgrund der Gesamtgröße der Gruppe von weniger als 20 Personen. Um den Arbeitsaufwand einzugrenzen, sollen Mitglieder nicht in mehr als drei Arbeitsgruppen vertreten sein. (SC1 Interview 2020: 95-103, 113-119)

Sehr lange hat die Organisation der Gruppe ohne irgendeine vorgegebene Organisations- und Entscheidungsstruktur sehr gut funktioniert, aber als die Gruppe größer wurde, wurde ein Bedarf in dieser Richtung schon zunehmend erkennbar. Die Gruppe hat zwar keinen Soziokratie-Workshop gemacht, wie das bei professionell begleiteten Gruppen häufig der Fall ist, ist aber mit dem Prinzip der Soziokratie vertraut und verwendet einige Elemente daraus. Die Gruppe moderiert ihr Plena selbst, außer bei der jährlichen Klausur bei der eine externe Person aus einem anderen Wohnprojekt die Moderation übernimmt. Bei diesen Klausuren werden vor allem gruppeninterne zugrundeliegende Organisationsstrukturen thematisiert und diskutiert. (SC1 2020:124-138)

Organisation Arbeitsbezogene Flächen

Der Verein *CRAP* kümmert sich um die zukünftige Nutzung der Räumlichkeiten, für die Werkstätten, eine Gastküche, ein Seminarraum, Proberäume und Ateliers zur niederschweligen Nutzung

entstehen. Der Verein *TRAP* ist für die Nutzung der Trainingshalle zuständig. Diese wird bereits von unterschiedlichen ArtistInnen, Vereinen und Gruppen als Ort für Sport- und Freizeitaktivitäten sowie als Trainingsraum für professionelle Akteure genutzt. Diese Nutzung wird auch nach dem Umbau fortgesetzt. Die Planung der Umgestaltung geschieht in Kooperation mit den aktuellen NutzerInnen, vor allem auch der alternativen/freie Zirkusszene, mit dem Ziel, vor Ort Wiens erstes Zirkuszentrum zu etablieren. Insgesamt ist das Konzept so ausgelegt, dass das Areal und auch die Produktionsflächen nicht nur den BewohnerInnen zur Verfügung stehen. (SC1 Interview 2020:273-279)

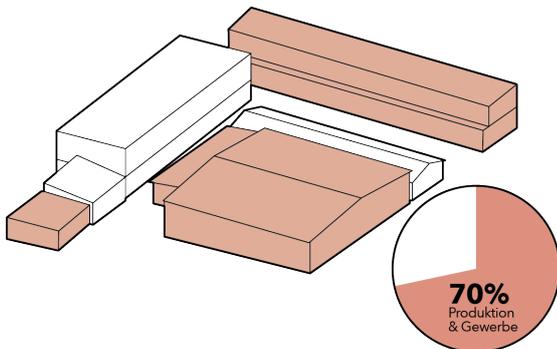


Abb.23: Flächennutzung SchloR, eigene Darstellung

Nutzungsmischung und urbane Produktion

Die Konzeption der Räumlichkeiten ergab sich aus den eigenen Bedürfnissen der Gruppe, wobei die meisten aus in Bereichen arbeiten oder aktiv sind, die auch für eine Nutzung im Projekt in Frage kommen. Zum einen werden Räumlichkeiten für Werkstätten, eine Gastroküche, einen Seminarraum, Proberäume und Ateliers zur niederschweligen Nutzung entstehen. Zum anderen wird die Trainingshalle bereits von unterschiedlichen ArtistInnen, Vereinen und Gruppen als Ort für Sport- und Freizeitaktivitäten sowie als Trainingsraum für professionelle Akteure genutzt. Durch die bereits andauernde Nutzung des Geländes wurde das Areal bereits für zahlreiche Veranstaltungen Interessierten geöffnet und auch wöchentlich findet ein offener Abend statt. Das Projekt erlangte auch international Aufmerksamkeit, was im Zuge der Sammlung von Direktkrediten auch durchaus beabsichtigt war, und so wurden von VertreterInnen der Gruppe auch schon oft Vorträge und Workshops zum Projekt gehalten. So konnten in vielen Gesprächen bereits Interessierte gewonnen werden, durch die Vernetzung mit anderen Projekten Vieles gelernt und der Bedarf abgeschätzt werden. Die Gruppe möchte bei der Vergabe der Ateliers und Werkstätten vor allem darauf achten, dass nicht die Nutzung sondern vor allem die Menschen zu dem Projekt passen und zur vielfältigen Mischung beitragen. Die Mieten für die Ateliers aber vor allem für die Veranstaltungsräume sollen spezifisch an die finanziellen Möglichkeiten der Personen oder Initiativen angepasst werden. Da der Verein *CRAP* der für die Organisation dieser Flächen zuständig sein wird gerade erst gegründet wird, sind viele Themen aber noch in Bearbeitung. (SC1 Interview 2020: 175-185,221-238, 166f.)

Akteure

Die Gruppe agiert weitestgehend autonom. Da sie ein sehr politisches Projekt sind, schätzen die Gruppe die Unabhängigkeit von städtischen Institutionen. Neben den internen Akteuren der drei Vereine und der Dachverbände arbeitet die Gruppe mit der Architektin Gabu Heindl zusammen. Mit

der Gebietsbetreuung gibt es eine gute Kommunikationsbasis. Neben den Direktkrediten zahlreicher UnterstützerInnen wird das Projekt bei der Finanzierung von der deutschen *Stiftung Umverteilen* unterstützt. (SC1 Interview 2020:166-175)

Institutionelle und räumliche Einbettung

Das Grundstück der Baugruppe ist offizieller Teil des Fachkonzepts Produktive Stadt. Es fällt in die zu sichernde rote Zone der industriell-gewerblichen Gebiete, welche auch langfristig nicht umgewidmet und als Produktionsstandorte erhalten werden sollen. Trotz integrierter Lage im Stadtgebiet lässt sich das auch damit begründen, dass das Grundstück auch in direkter Nachbarschaft von Betriebsgebieten umgeben ist. (SC2 Interview 2020:229-234)

Die Widmung des Grundstücks als Betriebsbaugelände mit den vorhandenen Gebäuden und der Halle erlaubt eigentlich „nur Bauwerke oder Anlagen für Betriebs- oder Geschäftszwecke aller Art mit Ausnahme von Beherbergungsbetrieben“ (§6 Absatz 9 BO Wien)), allerdings ist außerdem „die Errichtung von Wohnungen für den Bedarf der Betriebsleitung und der Betriebsaufsicht zulässig“ (Bauordnung Wien 2019: §6 (13)). Nach einem erfolglosen Antrag auf Umwidmung des Geländes, werden Großwohnungen für drei bis vier Wohngemeinschaften in Form von Betriebswohnungen errichtet. Diese sind an die beiden Betriebe/Vereine CRAP und TRAP gebunden. (SC1 Interview 2020: 205-247)

SchloR agiert weitestgehend unabhängig. Sie haben weder einen Bauträger noch eine Baugruppenbetreuung. Allein mit der Architektin Gabu Heindl besteht eine sehr enge Zusammenarbeit. Es gab zwar Gespräche mit der Wirtschaftsagentur Wien, ob eine Förderung in Frage käme oder Beratungsleistungen in Anspruch genommen werden können, und auch die Überlegung sich als IBA-Kandidat zu bewerben, das Projekt kam jedoch in beiden Fällen nicht in Frage, da die Gruppe sehr klein ist und das Projekt eher im Bereich Kulturprojekt anzusiedeln ist. (SW Interview 2020:80-107)

Nachbarschaft und Netzwerk

Das Projekt *SchloR* liegt in unmittelbarer Nachbarschaft von Betriebsgebieten im Bestandsgebiet des Bezirks Simmering. Der Bezirk gilt als klassischer Arbeiter- und Industriebezirk und weist auch noch heute den niedrigsten Anteil an Wohnbaufläche und den höchsten Anteil an Betriebsflächen im Stadtvergleich auf. Da die Gruppe schon recht lange in dieser Umgebung aktiv ist und sich auch um einen guten Kontakt zu den direkten Nachbarn bemüht, wird das Projekt gut angenommen, obwohl der heranrückende Wohnbau großes Thema ist für Bestandsbetriebe. Die Gruppe wird in diesem Kontext nicht als Bedrohung im Sinne von Wohnbau, sondern als Gruppe Gewerbetreibender wahrgenommen. (SC2 Interview 2020:36-49)

Ziel des Projekts war es von Beginn an einen Mehrwert für den Bezirk bzw. die Umgebung in der Form eines Kultur- und Veranstaltungsraums zu schaffen, der allen unabhängig von finanziellen Mitteln offen steht. Das Areal wird regelmäßig für zahlreiche Veranstaltungen geöffnet, außerdem werden Vorträge und Workshops in Österreich aber auch international gehalten. Zudem ist die Gruppe mit vielen anderen Initiativen im Austausch, die aus einem ähnlichen Kontext kommen. Zum einen über die Veranstaltungen, zum anderen über das *habiTAT* beziehungsweise das Mietshäusersyndikat. (SC1 Interview 2020:166-172)

8. ANALYSE UND VERGLEICH DER FALLBEISPIELE

Im Rahmen der vergleichenden Analyse der drei Fallbeispiele sollen nun folgende Forschungsfragen beantwortet werden:

- Inwiefern unterscheidet sich die relativ neue Form der selbstorganisierten nutzungsgemischten Projekte von den mittlerweile etablierten selbstorganisierten Wohnprojekten? (Kapitel 8.1)
- In welchem Grad weisen die selbstorganisierten Projekte ganzheitliche Formen von *Self-Governance* auf? (Kapitel 8.2)
- Wie wirkt sich der Grad der Zusammenarbeit mit externen Akteuren (*Co-Governance*) auf die selbstorganisierten Projekte aus? (Kapitel 8.3)
- In welcher Form entsprechen die Nutzungen der untersuchten Fallbeispiele der Definition urbaner Produktion? (Kapitel 8.4)
- Wie begegnen selbstorganisierte Projekte dem Thema der Nutzungskonflikte zwischen wohn- und arbeitsbezogenen Nutzungen und wo liegen die Herausforderungen der selbstorganisierten nutzungsgemischten Projekte in der Planung und Umsetzung? (Kapitel 8.5)

Die Beantwortung der Forschungsfragen schafft die Basis, um in der Conclusio einen möglichen Beitrag selbstorganisierter Projekte zu einer Produktiven Stadt darzulegen.

8.1. UNTERSCHIEDUNG ZU WOHNPROJEKTEN

Ganz grundlegend für die zukünftige Nutzung eines Grundstücks oder Gebäudes ist die baurechtliche Flächenwidmung und Bebauungsplanung. Es gibt noch keine etablierte Art und Weise wie nutzungsgemischte Grundstücke gewidmet werden, da zum einen noch kein festes Regelwerk existiert und die Projekte wie auch die dazugehörigen Verfahren sehr unterschiedlich und komplex sind. Meist werden betroffene Grundstücke als Gemischtes Baugebiet (GB) oder als Gemischtes Baugebiet - Geschäftsviertel (GBGV) mit Besonderen Bestimmungen (BB) gewidmet, manchmal gibt es auch Sonderregelungen, die in städtebaulichen Verträgen festgelegt werden. Die verschiedenen Arten, wie die Widmung eines Grundstücks auf Nutzungsmischung reagiert sind in Kapitel 5.1 aufgeführt. Auch die drei Fallbeispiele spiegeln die derzeitige Lage der Widmungs- und Bebauungsplanung in diesem Bereich wider.

Das Grundstück der *HausWirtschaft* ist als Ganzes als Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel mit Besonderen Bestimmungen gewidmet. Spezifisch vorgeschrieben ist die Nutzung des Erdgeschosses als Gewerbeflächen mit einer Raumhöhe von vier Metern und die nutzungsoffene Gestaltung des ersten Obergeschosses.

Das Grundstück der Baugruppe *Grüner Markt* war durch seine schwierige Lage zwischen Bahntrasse und Bloch Bauer Promenade bereits in der Widmung für eine Kombination aus Wohnen und Gewerbe vorgesehen. Es ist als Gemischtes Baugebiet gewidmet, der hohe Teil des Gebäudes ist zusätzlich mit der Widmung Geschäftsviertel versehen. Die besonderen Bestimmungen schreiben vor, dass das Erdgeschoss und die gesamte den Gleisen zugewandte Längsseite des niedrigen Teils des Gebäudes nicht für Wohnen genutzt werden darf. Die Baugruppe bzw. die Architekten hatten von Beginn an mit diesen Auflagen umzugehen.

Die Widmung des Grundstücks der Baugruppe *SchloR* als Betriebsbaugbiet (GBBG) mit den vorhandenen Gebäuden und der Halle erlaubt eigentlich „nur Bauwerke oder Anlagen für Betriebs- oder Geschäftszwecke aller Art mit Ausnahme von Beherbergungsbetrieben“ (§6 Absatz 9 BO Wien)), allerdings ist außerdem „die Errichtung von Wohnungen für den Bedarf der Betriebsleitung und der Betriebsaufsicht zulässig“ (Bauordnung Wien 2019: §6 (13)). Nach einem erfolglosen Antrag auf Umwidmung des Geländes, werden Großwohnungen für drei bis vier Wohngemeinschaften in Form von Betriebswohnungen errichtet. Diese sind an die beiden Betriebe/Vereine *CRAP* und *TRAP* gebunden.

Ein maßgeblicher Unterschied zwischen selbstorganisierten Wohnbaugruppen und selbstorganisierten Wohn-Gewerbe-Baugruppen liegt in der - wie der Name schon sagt - Berücksichtigung zweier großer Nutzungsblöcke: dem Wohnen und dem Gewerbe. Dabei fällt bei Betrachtung der drei Fallbeispiele auf, dass diese Nutzungen sehr unterschiedlich miteinander verwoben sind.

Die *HausWirtschaft* setzt auf ein ganzheitliches Verständnis und sieht Gewerbetreibende und BewohnerInnen als eine Gemeinschaft. Im Idealfall decken sich die beiden Nutzergruppen oder zumindest ein Großteil. Dieses Verständnis setzen sie sehr auch konsequent in der gleichrangigen Verteilung der Flächen auf Wohn- und Gewerbenutzung und in ihrer formalen Organisationsform als Genossenschaft um. Jede Person, die in dem Haus wohnt und/oder arbeitet ist Mitglied der Genossenschaft.

Auch *SchloR* setzt auf ein ganzheitliches Verständnis von den Bereichen Wohnen und Arbeiten und hinterfragt auch generell die selbstverständliche Annahme unserer Gesellschaft Arbeit sei Erwerbsarbeit. Sie sehen Arbeit einfach als Teil ihres Lebens in Gemeinschaft, das allen offen stehen sollte. In ihrer Organisationsform spiegelt sich dieses Verständnis nur bedingt wider.

Im *Grünen Markt* hingegen, gibt es zwar auch einige Menschen, die dort sowohl arbeiten als auch wohnen, die Nutzergruppen bewegen sich allerdings eher nebeneinander als miteinander durch das Haus. Im Gegensatz zu den zwei anderen Fallbeispielen ist der Anteil der Wohnnutzung aber auch bedeutend größer als der der Gewerbenutzung. Die Organisation der beiden Nutzungen ist getrennt.

Der jeweilige grundsätzliche Umgang mit den zwei Nutzungen wirkt sich auch stark auf die jeweiligen Organisationsformen aus. Die interne Organisation erfolgt bei allen drei Projekten nach den Prinzipien der Soziokratie, wobei der *Grüne Markt* die Prinzipien der Soziokratie nur innerhalb der Gruppe der WohnnutzerInnen durchsetzen konnte.

Formal sind die drei Baugruppen sehr unterschiedlich organisiert. Der *Grüne Markt* ist als Verein eingemietet bei einem Bauträger, die *HausWirtschaft* als Genossenschaft und *SchloR* als Verein im Syndikatsmodell organisiert. Auch wenn die Organisationsform der Genossenschaft noch nicht sehr etabliert ist in Österreich, unterscheiden sich die Organisationsformen auf den ersten Blick prinzipiell nicht von denen der Wohnbaugruppen. Deswegen müssen die Organisationsformen mit einem Fokus auf die Organisation der Gewerbeflächen betrachtet werden. Im *Grünen Markt* wurde zwar sowohl eine partizipative Entwicklung der Gewerbeflächen begonnen als auch eine gemeinschaftliche Organisationsebene in einem Leitungskreis angedacht, aufgrund des Wechsels der GewerbenutzerInnen konnte aber beides nicht mit den derzeitigen NutzerInnen realisiert werden. Obwohl *SchloR* die Bereiche des Arbeitens und Wohnens zusammen denkt, verlangt ihre

Organisationsform die organisatorische Trennung der Nutzungen. Im Rahmen des Syndikatmodells ist der Hausverein *SchloR* gemeinsam mit dem *habiTAT* zwar Eigentümerin der gesamten Immobilie, organisatorisch und inhaltlich liegt die Verwaltung für nicht-wohnbezogenen Flächen aber bei den beiden Vereinen *CRAP* und *TRAP*, auch wenn die Mitglieder der drei Vereine sich an vielen Stellen überschneiden.

Am konsequentesten mit ihrem Selbstverständnis ist die Organisationsform der *HausWirtschaft*, welche eine UnternehmerInnen-genossenschaft gründeten, in der sowohl BewohnerInnen als auch UnternehmerInnen Mitglieder sind.

8.2. GRAD DER SELF-GOVERNANCE

In Kooiman's Verständnis einer *Social-political Governance* ist diese charakterisiert durch eine Mischung aller Arten von Regierungsbemühungen von sozialpolitischen Akteuren. Sie treten in unterschiedlichen Ordnungen und Modi auf und basieren auf dem Konzept der Interaktion.

Einer der Modi ist die *Self-Governance*, die durch die Interaktionsform der partizipativen Interaktion charakterisiert und als gesellschaftliche Selbstregelung definiert wird.

Untersucht wird nachfolgend wie *Self-Governance* in der Praxis in den drei Fallbeispielen umgesetzt wird. Dabei gilt es im Sinne der Nutzungsmischung alle Aspekte sowohl auf die wohn- als auch auf die arbeitsbezogenen Nutzungen zu beziehen.

Betrachtet man die drei Fallbeispiele in Hinsicht auf die autonome Steuerung und Regulierung der Individuen, trifft dieser Aspekt bei allen Projekten zu. Alle Gruppen haben sich eigeninitiativ zu einer Initiative zusammengefunden, um ein gemeinschaftliches Hausprojekt zu realisieren. Die Entscheidungen wurden bei der *HausWirtschaft* und *SchloR* von Beginn an, beim *Grünen Markt* mit der Einschränkung der Übernahme eines Rohbaus mit einer bereits vorgegebenen konzeptionellen Richtung, selbst getroffen. Bei der *HausWirtschaft* und dem *Grünen Markt* bestehen Abhängigkeiten vom Bauträger, beide Gruppen stehen jedoch in engem Austausch mit dem Bauträger. Der Verein *Grüner Markt* ist jedoch aufgrund seiner formalen Organisationsform insbesondere im Hinblick auf die Gewerbeflächen kein Alle Gruppen sind mit leichten gruppenspezifischen Anpassungen nach dem Prinzip der Soziokratie organisiert. Die Organisations- und Verwaltungsstrukturen wurden innerhalb der Gruppe selbst entwickelt, wobei *SchloR* als einziges Fallbeispiel keine professionelle Begleitung einer Baugruppenbetreuung in Anspruch nahm, was aber prinzipiell eine Gruppe nicht in ihrer Selbstbestimmtheit einschränkt, aber vielleicht beeinflusst.

Die zukünftigen NutzerInnen der arbeitsbezogenen Flächen werden und wurden bei allen Projekten miteinbezogen, vor allem aber bei der *HausWirtschaft* und bei *SchloR*, da ein Großteil der Gruppen auch selbst im Haus arbeiten wird

Trotz der Autonomie ihrer internen Organisationsstrukturen, müssen die Projekte mehr oder weniger auf ihr Umfeld und die jeweilige Einbettung in Stadtentwicklungsprozesse reagieren. Hier waren die Vorgaben vor allem beim *Grünen Markt*, welcher aus einem Quartiershäuserverfahren im Sonnwendviertel hervorging, sehr prägend für die inhaltliche Entwicklung des Projekts. Auch die Initiative *SchloR* war durch die Widmung ihres Grundstücks zu Kreativität im Umgang mit den formalen Vorgaben des Grundstücks gezwungen. Sie schafften es aber ihre grundsätzlichen Ziele im Rahmen der Vorgaben zu verfolgen.

SchloR als politisch linke Baugruppe räumt der Autonomie der Gruppe einen sehr hohen Stellenwert ein. Die Gruppe hat sich seit ihrer Gründung wenig verändert. Dadurch und durch ihre Größe von nur knapp 20 Personen ist die Gruppe sehr eingespielt. Bewusst handeln sie unabhängig von staatlichen Akteuren und räumlichen Vorgaben durch aktuelle Stadtentwicklungsprozesse. Die Gruppe sieht es als eine ihrer Aufgaben unabhängige Räume zu schaffen, an denen auch benachteiligte Gruppen teilhaben können.

Die *HausWirtschaft* hat einen eher pragmatischen Zugang zu Selbstorganisation. Es gibt eine bereits seit Jahren sehr aktive Kerngruppe, die durch ihre Einbettung in verschiedene Förderformate bereits in der Planungsphase eine hohe Professionalisierung erreicht hat. Die Größe der Gruppe und die Komplexität des Projekts verlangt nach einem sehr hohen Zeitaufwand einzelner Mitglieder. Die Gruppe ist sehr offen gegenüber verschiedensten Kooperationsformen und sowohl mit öffentlichen Stellen als auch anderen Projekten sehr vernetzt. Dennoch kann der Anspruch an Selbstorganisation als eher hoch eingestuft werden, da die Umsetzung der Selbstorganisation in sehr konsequenter Weise auch auf die arbeitsbezogenen Flächen bezogen ist.

Der Gruppe des *Grünen Markts* wollte die selbstorganisierte Entscheidungsfindung über die Wohngruppe hinaus ursprünglich auf die arbeitsbezogenen Flächen erweitern, es scheiterte aber an der formellen Organisation, welche die Trennung der Nutzungen manifestiert. einen vergleichsweise geringen Anspruch an Selbstorganisation. Innerhalb der Wohngruppe ist der Anspruch an Selbstorganisation hoch, wobei weniger die Unabhängigkeit als die Mitbestimmung im Vordergrund steht.

Zieht man in Betracht, dass *Self-Governance* nur entsteht, wenn der Staat bewusst oder unbewusst Verantwortung abgibt beziehungsweise Aufgaben nicht erfüllt, ist zum einen die Betrachtung der immer beliebter werdenden Baugruppenverfahren spannend. Hier wird schließlich ganz bewusst selbstorganisierte Initiativen angesprochen, welche im Gegenzug zur Grundstücksvergabe einen Mehrwert für das Quartier schaffen sollen. Aus dieser Perspektive ist dieser bewusste Einsatz von *Self-Governance* als eine Methode der Selbstregulation zu sehen. Auch die sogenannten Quartiershäuserverfahren können ähnlich betrachtet werden und wenn auch hier der Fokus nicht auf der Selbstorganisation liegt, denn genauso konnten sich Akteure aus der Privatwirtschaft bewerben, ist es doch teilweise ein Abgeben vormals öffentlicher Aufgaben an nicht staatliche Akteure.

Betrachtet man die Fallbeispiele individuell, wird ersichtlich, dass jedes Projekt aus einer anderen Motivation heraus entstand, jedoch immer als Reaktion auf gesellschaftliche Probleme.

So schafft die *HausWirtschaft* ein Haus von UnternehmerInnen für UnternehmerInnen, „um das Leben der Kleinen in der Welt der Großen ein bisschen leichter machen“ (Interview HW1 2020:78-80). Leistbare und kleinteilige Gewerbeflächen sind Mangelware in Wien. Die Gruppe will Ressourcen und Wissen bündeln, um die fehlenden Räume selbst zu schaffen. Es geht ihnen darum leistbare Flächen für UnternehmerInnen in zentralen Lage zu schaffen, und durch eine Plattform für Vernetzung aber auch durch eine in der Art völlig neue Organisationsform Klein- und Kleinstunternehmen zu stärken.

Ziel von *SchloR* ist die Schaffung langfristig abgesicherter und leistbarer Räume für selbstverwaltetes und gemeinschaftliches Arbeiten und Wohnen, aber auch für Kunst- und Kulturprojekte. Außerdem

geht es ihnen darum Immobilien vom freien Markt freizukaufen und durch das Rechtsmodell des *habiTAT* dauerhaft dem Immobilienmarkt zu entziehen.

Der *Grüne Markt* will durch die Schaffung eines Dorfs in der Stadt der zunehmenden Vereinzelung der Gesellschaft entgegenwirken. Durch eine generationenübergreifende selbstbestimmte Gemeinschaft wollen sie eine sozial nachhaltige Alternative schaffen.

Der Charakter der partizipativen Interaktion wird durch die Reaktionsfähigkeit der Regierenden und der Regierten bestimmt. Soziale Bewegungen sind das klassische Beispiel für diese Art von spontaner, wenig organisierter Form der Governance-Interaktion. Eine Baugruppe ist an sich eine partizipative Interaktionsform. Zu Beginn des Entwicklungsprozesses waren alle Baugruppen, die als Fallbeispiele herangezogen wurde, spontan aus der Zivilgesellschaft gegründete Initiativen ohne ein Grundstück oder eine Immobilie - und das zum Teil über Jahre hinweg - noch recht lose organisierte Kleingruppen. Es gab noch keine formale Organisationsform und eine hohe Fluktuation bei den Gruppenmitgliedern. Trotzdem positionierten sich die Gruppen bereits in der Orientierungsphase inhaltlich und interagierten mit anderen Gruppen.

Spätestens in der Entwicklungsphase folgte bei allen Gruppen die Gründung einer Rechtsform und mit dem Erwerb eines Grundstücks und einer wachsenden Gruppe erfolgte bei den drei Gruppen eine Öffnung nach außen.

Vergleicht man die drei Fallbeispiele aus den eben erläuterten Aspekten eines *Self-Governance* Ansatzes entsprechen alle grundsätzlich den Kriterien. Aufgrund ihrer bis dato kompromisslosen Unabhängigkeit von externen (nicht zivilgesellschaftlichen) Akteuren weist das Projekt *SchloR* jedoch einen besonders hohen Grad an *Self-Governance* auf. Auch die *HausWirtschaft* weist einen hohen Grad an *Self-Governance* auf, allerdings bestehen mehr Kooperationen - ob durch Bauträger oder Förderungen - welche gezwungenermaßen gewisse Abhängigkeiten nach sich ziehen. Der *Grüne Markt* weist aufgrund seiner hohen Abhängigkeit vom Bauträger trotz solider interner Selbstorganisationsstrukturen einen eher geringen Grad an *Self-Governance* auf.

8.3. AUSWIRKUNGEN DER CO-GOVERNANCE

Das wesentliche Element der Co-Governance besteht darin, dass sich mindestens zwei gesellschaftliche Parteien - Gruppen, Individuen oder Institutionen - mit einem gemeinsamen Ziel oder Interesse zusammenschließen ohne dass eine der Parteien zentraler als eine andere ist oder die Interaktion dominiert. Im Zuge der Interaktion kann es dazu aber kommen, dass sich der Grad der Identität und Autonomie auf Kosten der Zusammenarbeit verringern. (Kooiman 2003:96f.).

Wie bereits erwähnt, räumt *SchloR* der Autonomie der Gruppe einen sehr hohen Stellenwert ein. Eine engere Zusammenarbeit besteht nur mit der Architektin des Projekts, wobei diese neben ihrer Rolle als inhaltliche Unterstützerin des Projekts primär auch Auftragnehmerin in ihrer Planungsaufgabe für das Projekt ist.

Die Gruppe des *Grünen Markts* kooperiert in überdurchschnittlichem Maße mit ihrem Bauträger *Neues Leben*. Aufgrund der rechtlichen Konstellation, welche sich kurz vor Einzug des Vereins, vom Eigentum der Gruppe hin zur Miete beim Bauträger änderte, kam der Bauträger der Bedürfnissen der Gruppe in sehr vielen Dingen entgegen, übte jedoch auch immer eine Kontrollfunktion in Bezug auf

Kostenkontrolle etc. auf die Entstehung des Hauses aus. Auch in Bezug auf die Nutzung und Vergabe der Flächen wurden zwar diverse Abmachungen getroffen, welche der Gruppe bei Vermietung und Neuvermietung ein Vorzugsrecht einräumen, kann die Gruppe allerdings niemanden in einem wirtschaftlich vertretbaren Zeitraum finden, darf der Bauträger die Flächen vermieten. Dadurch muss die Gruppe einen sehr großen Nachteil in Kauf nehmen, denn der Nachzug nicht gemeinschaftsinteressierter MieterInnen ist oft die größte Angst vieler Baugruppen (GM Interview 2020:169ff.). Auf der anderen Seite gesteht der Bauträger den Mitgliedern des Vereins zu in einem solchen Fall, die Gemeinschaftsflächen exklusiv zu nutzen. Eine große Rolle in diesem Gefüge spielt Bruno Sandbichler, der gleichzeitig Architekt des Hauses und Gründungsmitglied der Baugruppe ist. Durch seine bereits bestehende Zusammenarbeit mit dem Bauträger und viele Stunden unentgeltliche Arbeit an der Umplanung des Hauses stimmte der Bauträger diesem eher ungewöhnlichen Vorschlag, der Gruppe den Wohnungsteil des Hauses zu verkaufen zu. Auch nach Scheitern des Kaufes blieb die gute Kommunikationsbasis bestehen und so konnte eine gemeinsame Lösung gefunden werden. Ein gemeinsames Interesse bestand zwischen Bauträger und den PlanerInnen bei der Teilnahme am Quartiershäuserverfahren.

Im Gegensatz dazu sind bei der *HausWirtschaft* zahlreiche Akteure involviert. Im Rahmen des Forschungsprojekts *OPENhauswirtschaft* überträgt ein Projektkonsortium Forschungsergebnisse zu Nutzungsmischung und nachhaltiger städtebaulicher in die Umsetzung des Demonstrationsprojektes *Die HausWirtschaft*. Das Konsortium besteht neben der Genossenschaft, aus der Baugruppenbetreuung, dem Architekturbüro und dem Bauträger unter der Projektleitung der TU Wien. Das Forschungsprojekt wird durch den Klima- und Energiefonds, ein Fonds der Bundesregierung, gefördert. Die Genossenschaft selbst ist in diesem Projekt nicht das zu untersuchende Objekt, sondern nimmt aktiv und auf Augenhöhe am Forschungsprozess teil.

Auch die Wirtschaftsagentur ist beratend involviert und *Die HausWirtschaft* ist offizieller IBA Wien-Kandidat. Das Projekt gilt als Pionierhaus für die Kleingewerbeentwicklung in neuen Stadtquartieren und insbesondere im geförderten Wohnbau und außerdem als Vorzeigeprojekt der Produktiven Stadt, wenn auch nicht als offizieller Teil des Konzepts. In diesen Aspekten liegt auch das gemeinsame Interesse der Genossenschaft und des Bundes respektive der Stadt Wien.

Bei der Gruppe ist eine hohe Professionalisierung und Weiterentwicklung festzustellen. Das liegt zum einen zwar an der Notwendigkeit durch die sehr hoch gesteckten Ziele und die Größe der Immobilie beziehungsweise der Gruppe, zum anderen auch an der starken Einbettung in einem universitären und außenwirksamen Kontext. So ist vor allem Peter Rippl, der interne Projektleiter, aber auch andere der Gruppe bei zahlreichen Veranstaltungen, Präsentationen, Workshops etc. präsent.

Vor allem bei der *HausWirtschaft* aber auch beim *Grünen Markt* lassen sich Elemente von Co-Governance feststellen. Beide entsprechen jedoch nicht einer für Co-Governance üblichen Form des Gegenübers von staatlichen und nicht-staatlichen Akteuren. PlanerInnen und Regierungen fungieren in diesem Rahmen nicht als problemlösende Instanzen sondern erleichtern lediglich den Prozess der Selbstorganisation. *SchloR* weist zum aktuellen Zeitpunkt in diesem Sinne keine Co-Governance Elemente auf.

Bei allen Fallbeispielen lassen sich starke Kooperationsstrukturen feststellen, vor allem über Interaktionen in Netzwerken horizontaler Natur. Auch der von Kooiman (2003:84) beschriebene

Mimesis-Effekt ist für diese Forschungsfrage interessant. Er beschreibt den Effekt als Prozess, bei dem durch den Erfahrungsaustausch zwischen selbstgesteuerten Organisationen Governance-Strukturen generalisiert und selbst sukzessive institutionalisiert werden. Alle drei Fallbeispiele sind sehr intensiv mit anderen selbstorganisierten Projekten vernetzt, jedoch auf unterschiedlichen Ebenen. Während der *Grüne Markt* primär räumlich und sozial vernetzt ist, setzt die *HausWirtschaft* auf eine inhaltliche Vernetzung und *SchLoR* auf eine solidarische, politische Vernetzungsebene.

Bei der Baugemeinschaft *Grüner Markt* findet die Vernetzung mit anderen Baugemeinschaften vor allem über die räumliche Nähe statt. Das Haus liegt innerhalb eines Gebiets, das sich aufgrund der Baugemeinschafts- und Quartiershäuserverfahren durch eine räumliche Konzentration von Baugruppen und eine lebendige aktive Nachbarschaft auszeichnet. Die Vernetzung spielt sich vor allem auf einer sozialen Ebene ab, auf welcher gemeinsame Feste und Veranstaltungen organisiert werden, aber auch Räumlichkeiten geteilt und hausübergreifende Nutzungen abgesprochen werden. In der Orientierungsphase wurden zudem Baugruppen in ganz Österreich besucht, um aus deren Erfahrungen zu lernen und sich inspirieren zu lassen.

Die *HausWirtschaft* liegt ebenfalls innerhalb eines Stadtentwicklungsgebiets und ist in ständigem Austausch mit den zukünftigen „Nachbar“- Baugemeinschaften. Hier lässt sich aber auch eine sehr starke inhaltliche Vernetzung feststellen, also eine Vernetzung über die räumliche Komponente hinweg mit Baugemeinschaften, welche ähnliche Ansprüche und Ziele verfolgen. Das lässt sich zum einen darauf zurückführen, dass die *HausWirtschaft* selbst eine sehr ambitionierte und außergewöhnliche Konzeption verfolgt, und zum anderen darauf, dass die *HausWirtschaft* durch ihre Reichweite andere Möglichkeiten hat.

SchLoR kann räumlich als eher isoliert von anderen Baugemeinschaften beschrieben werden, ist aber dennoch vor allem österreichweit mit anderen Projekten innerhalb des *habiTAT*-Netzwerkes und mit Projekten in Deutschland über das Mietshäusersyndikat sehr verbunden. Die Netzwerke haben eine starke politische Ausrichtung und die Projekte unterstützen sich innerhalb des Netzwerkes nicht nur mit Wissen sondern auch über Solidarbeiträge, also finanziell.

Auffallend ist auch, dass vor allem in den beiden stärker in die Co-Governance Strukturen eingebetteten Projekte (*HausWirtschaft*, *Grüner Markt*) die scharfe Trennung zwischen gruppeninternen und externen AkteurInnen schwerfällt. So gibt es in beiden Gruppen Mitglieder die aufgrund ihrer mitgebrachten oder erlernten Expertise sehr intensiv in die Planung involviert sind, und Planende die im Verlauf des Prozesses Teil der Gruppe werden. Das erinnert an die von Boonstra und Boelens (2011:108) geäußerte Forderung, dass sowohl Planende als auch Geplante von Anfang an in die heterogenen Prozesse des räumlichen Werdens miteinbezogen sein sollten, um eine nachhaltige kooperative Produktion von Raum zu ermöglichen.

8.4. URBANE PRODUKTIONSFORMEN

Urbane Produktion wird in vorliegender Arbeit wie nachfolgend verstanden: als die kleinteilige, in den Baublock integrierbare Herstellung und Bearbeitung von materiellen Gütern sowie produktionsorientierte Dienstleistungen in dicht besiedelten funktionsgemischten Gebieten.

Da sich die Projekte in unterschiedlichen Entwicklungsphasen befinden – die *HausWirtschaft* befindet sich in der Planungsphase, *SchLoR* befindet sich in der Bau- und zum Teil bereits in der Nutzungsphase und der *Grüne Markt* befindet sich in der Nutzungsphase – ist es schwer Aussagen

über die tatsächliche Nutzung der Gewerbeflächen zu treffen. Wie am Fallbeispiel des Grünen Markts zu sehen ist, ist es schwer kleine Unternehmen und insbesondere innovative, in der Regel noch nicht wirtschaftlich gefestigte Unternehmen über einen längeren Planungszeitraum zu binden und zu halten. Betrachtet man die drei Fallbeispiele in Hinblick auf ihre formulierten Ansprüche an eine Nutzungsmischung, konnte festgestellt werden, dass alle drei Projekte in ihrem Selbstverständnis Formen der urbanen Produktion vorsehen oder vorgesehen haben. Zumindest ein Teil der vorgesehenen Nutzungen aller drei Fallbeispiele entspricht der eher eng gefassten Definition urbaner Produktion der vorliegenden Arbeit. Würde man die Definition etwas weiter fassen und neben der materiellen Produktion, angelehnt an Libbe und Wagner-Endres (2019:8) „kollaborative Formen des städtischen Wirtschaftens, Eigenversorgungsstrukturen oder die Kultur- und Kreativwirtschaft“ in eine offenere Definition urbaner Produktion einschließen, könnten vor allem die Projekte SchloR und die HausWirtschaft als höchst „produktiv“ bezeichnet werden.

Die *HausWirtschaft* als „Haus von UnternehmerInnen für UnternehmerInnen“ (Interview HW1 2020:159) sieht unterschiedlichste Nutzungen für die 50 Prozent Gewerbefläche des Hauses vor. Dabei entsprechen von den bereits feststehenden Nutzungen lediglich die beiden vorgesehenen Werkstätten und die Ateliers einer produktiven Nutzung. Prinzipiell steht die Gruppe jedoch einer produktiven Nutzung der Flächen sehr offen gegenüber und positioniert sich zumindest gegen eine vorwiegende Büronutzung der Flächen. Viele der selbstständigen NutzerInnen kommen aus dem Kunst-, Kultur- und Kreativbereich und werden laut der Definition nicht zu urbaner Produktion gezählt. Im Projekt *SchloR* ist etwa die Hälfte der 70 Prozent Gewerbeflächen für kleinteilige Werkstätten und Ateliers vorgesehen. Die Gruppe sieht sich im Kontext eines niederschweligen Kunst- und Kulturzentrums. Das Grundstück der Baugruppe liegt als einziges der drei Projekte in einer der Zonen des Fachkonzepts Produktive Stadt (rote Zone) und ist als Betriebsgebiet gewidmet. Hier wird auch langfristig Wohnen nur eine sehr untergeordnete Rolle spielen.

Im *Grünen Markt* entsprachen vor allem die ursprünglich im Konzept vorgesehenen Nutzungen des Offenen Technologielaors und der Aquaponic-Anlage urbanen Produktionsformen. Auch in der Bespielung der Markthalle wären produktionsorientierte Dienstleistungen vorgesehen gewesen. Die Fläche der Markthalle wird nun als große Kreativwerkstatt für Menschen mit Behinderungen genutzt, welche – wenn auch gemeinnützig orientiert – eine urbane Produktionsform darstellt. Auch die Nutzung eines der Gewerbelokale als Fahrradwerkstatt entspricht einer produktiven Tätigkeit.

Während die beiden Gruppen des *grünen Markts* und der *HausWirtschaft* die Bespielung ihrer Gewerbeflächen einer Prämisse der Stadt- und Wohnverträglichkeit unterordnen, da sie durch ihr Wohnumfeld sowohl innerhalb des Hauses als auch der Nachbarschaft langfristig bestehen müssen und wollen, ist *SchloR* durch die Rahmenbedingungen ihres Grundstücks dazu gezwungen, aber auch durchaus bereit, die Wohnnutzung der Gewerbenutzung innerhalb des Projekts und auch ihres Umfelds unterzuordnen. Neben den produktionsinternen Faktoren müssen auch die vor- und nachgeschaltete Prozesse, die nach wie vor Lärm und Emissionen verursachen, wie zum Beispiel der Lieferverkehr, und ihre Auswirkungen auf das Umfeld bedacht werden. Die Art der Nutzungen hängt also vor allem vom Stellenwert des Gewerbes innerhalb des Projekts und innerhalb der Nachbarschaft

ab. Das grundlegende Verständnis von Wohnen oder dem produzierenden Gewerbe als die sich unterordnende Nutzung spielt eine essentielle Rolle.

8.5. NUTZUNGSKONFLIKTE UND HERAUSFORDERUNGEN

In Österreich gibt es noch kaum selbstorganisierte Projekte mit einem so hohen Grad der Nutzungsmischung wie die hier vorgestellten Fallbeispiele und diese sind in vielerlei Hinsicht sehr unterschiedlich. Es gilt aus den Erfahrungen dieser Projekte zu lernen und für die Projekte selbst gilt im Entstehungsprozess selbst zu lernen. Vieles muss erst erprobt werden, um möglicherweise in ein paar Jahren evaluieren zu können, ob sich diese oder jene Modelle oder Herangehensweisen bewährt haben. Deswegen war eine der Forschungsfragen:

Wie begegnen selbstorganisierte Projekte dem Thema der Nutzungskonflikte zwischen wohn- und arbeitsbezogenen Nutzungen und wo liegen die Herausforderungen der selbstorganisierten Mischprojekte in der Planung und Umsetzung?

Der Umgang der Projekte mit dem Thema der Nutzungskonflikte ist sehr unterschiedlich. In allen Projekten ist zumindest ein Teil der BewohnerInnen auch NutzerInnen der Gewerbeflächen. Das variiert von einem sehr hohen Überschneidungsanteil bei *SchloR*, bei dem alle zukünftigen BewohnerInnen bereits jetzt in irgendeiner Form auf dem Grundstück arbeiten - die Wohnen ergab sich also aus dem Arbeiten vor Ort, zur *HausWirtschaft*, bei der im Idealfall BewohnerInnen auch UnternehmerInnen unter dem Dach der Genossenschaft sind, bis zum *Grünen Markt*, wo wohn- und arbeitsbezogene Flächen getrennt voneinander funktionieren und nur einige wenige BewohnerInnen auch die Chance nutzten Gewerbeflächen vor Ort zu mieten.

Abhängig vom Grad der Verwobenheit der beiden Nutzergruppen wird auch das Thema der Nutzungskonflikte diskutiert. Bei *SchloR* werden kaum besonderen Maßnahmen ergriffen, um Nutzungskonflikten proaktiv zu begegnen. Es herrscht ein Selbstverständnis in der Gruppe von einem Leben miteinander, welches sowohl das Arbeiten als auch das Wohnen vereint. Durch die Tatsache, dass die zukünftigen BewohnerInnen das Gelände bereits seit einigen Jahren als Arbeitsort verwenden und die vorhandenen Nutzungen sowohl baulich als auch programmatisch und -streng genommen - sogar rechtlich fortbestehen werden, hat das Arbeiten zudem einen gefestigten Stand innerhalb des Projekts. Auch die kleine Größe der Gruppe und bis dato deren Homogenität und Vertrautheit führt zu einem Selbstvertrauen Konflikte ohne große Schwierigkeiten lösen zu können. Dem Projekt kommt außerdem zugute, dass aufgrund der Finanzierungsform kein allzu großer Verwertungsdruck der Flächen besteht.

Die HausWirtschaft wird das größte Projekt der drei Fallbeispiele sind und hat schon allein durch die Größe eine andere Herangehensweise. Obwohl auch hier vor allen Dingen aufgrund der Angehörigkeit an beiden Nutzungsgruppen auf das Verständnis aller Genossenschaftsmitglieder gesetzt wird, muss die Gruppe professionellere Strukturen schaffen. Das wichtigste Instrument hierbei ist die gemeinsame Organisationsform, die dem ganzen Gewerbehaus zugrund liegt. BewohnerInnen und/oder UnternehmerInnen sind Teil einer Genossenschaft, die neben den organisatorischen Aspekten auch eine Kommunikationsplattform schafft. Diese wird sich auch in Form von Gemeinschaftsflächen und -räumen widerspiegeln. Um sicherzugehen, dass auch die Flächen die während der Planungsphase

noch keine NutzerInnen haben, spätestens in der Nutzungsphase vermietet werden können, ist ein sehr flexibles Raumprogramm notwendig. Um dabei möglichst nutzungs offen zu bleiben, unterteilt die Gruppe die Gewerbeflächen in lautere und leise Nutzungen und versucht sich so in Workshops möglichen Nutzungsprofilen anzunähern. Die Lautstärke der Nutzungen bestimmt so auch ihre Anordnung innerhalb des Hauses. Je lauter die Nutzung desto weiter unten angeordnet und je leiser die Nutzung desto näher am Wohnbereich darf sie sich befinden.

Durch die Einbettung des Projekts in das Forschungsprojekt *OPENhauswirtschaft* profitiert die Gruppe von einer hohen Expertise und der Möglichkeit das Projekt sehr umfassend vor- und aufzubereiten. Die durch ihre innovative und mutige Herangehensweise mittlerweile große Bekanntheit des Projekts und auch die Verwurzelung vieler Akteure in der Umgebung des zukünftigen Standortes schaffen eine sehr hohe Identifizierung mit dem Projekt.

Der Grüne Markt mit der kleinsten Überschneidungsmenge der beiden Nutzergruppen unterscheidet sich in dieser Hinsicht sehr von den beiden anderen Fallbeispielen. Hier ist der Großteil der Gewerbeflächen an Personen und Unternehmen vermietet, die formal nichts mit der Baugruppe gemeinsam haben. Dadurch muss auch anders mit potentiellen Nutzungskonflikten umgegangen werden. Ganz grundsätzlich stand deswegen schon zu Beginn fest, dass nur wohnkompatible Nutzungen in Frage kommen. Die Ansprüche der BewohnerInnen an die Art der Nutzungen waren nichtsdestotrotz hoch, aber die Entscheidung lag letztendlich nicht bei der Baugruppe. So konnten sie zwar eine Art Vorschlagsrecht mit dem Bauträger, welcher die Gewerbeflächen betreibt, aushandeln, aber da dieser wirtschaftlich handeln muss, konnten in der kurzen Zeit nur teilweise passende MieterInnen gefunden werden. Hier gibt es zwar keine Nutzungskonflikte, aber die ursprünglich vorgesehene Gemeinschaft im Sinne eines Gewerbehauses konnte nicht nutzungsübergreifend erreicht werden. Um trotzdem ein gewisse Kommunikationsbasis zu schaffen, setzt die Gruppe darauf, Angebote zu schaffen, wie einen gemeinsamen Kochkreisel unter der Woche zu Mittag und Feste, zu denen alle im Haus eingeladen sind.

Alle drei Projekte haben einen starken gemeinsamen Auftritt der wohn- und arbeitsbezogenen Nutzungen nach außen. *Die Hauswirtschaft*, *der Grüne Markt* und *SchloR* präsentieren sich in der Öffentlichkeit jeweils als Gewerbehaus, als UnternehmerInnengossenschaft und als Kultur-, Werkstätten- und Wohnprojekt. Obwohl nicht alle drei Projekte in gleichem Maße auch im Alltag diese Verwobenheit von Arbeiten und Wohnen innerhalb des Hauses leben, so trägt die gemeinsame „Marke“ dennoch zur Identitätsbildung bei und bildet einen wichtigen Aspekt in den nutzungsgemischten Projekten.

Eines der größten Probleme für Baugruppen, ob nutzungsgemischt oder wohnbauorientiert, ist die Suche nach geeigneten Grundstücken. Zum einen haben Baugruppen nicht den selben Informationsstand am Immobilienmarkt wie andere professionellere TeilnehmerInnen, zum anderen ist eine Baugruppe meist nicht spontan entscheidungsfähig und kann deswegen selten um ein Grundstück konkurrieren. Die Gruppen haben kaum Chancen am freien Immobilienmarkt und sind stark auf qualitätssichernde Verfahren bei der Vergabe von Grundstücken in neu entstehenden Stadtteilen angewiesen. Auch wenn der Trend vermehrt zu solchen Verfahren führt (Temel 2009:65f.), ist die Konkurrenz um die wenigen ausgeschriebenen Grundstücke hoch. Diese Herausforderung verschärft sich nochmal bei nutzungsgemischten Projekte insbesondere bei produzierendem

Gewerbe, da nicht jeder Standort für Projekte solcher Art geeignet ist. Besonders Projekte wie *SchloR*, die ohne Bauträger agieren, sind aufgrund ihrer Finanzierung durch Direktkredite sehr unflexibel und sind deswegen auf das Wohlwollen von GrundstückseigentümerInnen angewiesen.

Wird ein Projekt in Kooperation mit einem Bauträger realisiert, was bei den meisten Baugruppen und so auch bei zwei der Fallbeispiele, der HausWirtschaft und dem *Grünen Markt* der Fall ist, ergibt sich zunächst die Schwierigkeit einen passenden Bauträger zu finden. Noch hat sich kaum ein Bauträger auf nutzungsgemischte Projekte spezialisiert und so herrscht große Skepsis bei diesem noch nicht erprobten Modell. Der Umgang mit der Realisierung wohnbezogener Nutzungen ist bereits etabliert und birgt -selbst bei selbstorganisierten Gruppen - kaum Risiken. Je mehr arbeitsbezogene Flächen jedoch Teil des Projekts sind - insbesondere alles außer Büronutzung -, desto mehr Risiken bestehen für die Gruppe und infolgedessen auch für den Bauträger.

Auch im Bereich der Förderungen gibt es noch keine etablierten Strukturen für Formen der Mischnutzung. Aktuell darf bei Inanspruchnahme einer Förderung höchstens ein Viertel der geförderten Gesamtnutzfläche auf geförderte Geschäftsräume entfallen. Das ist gerade für selbstorganisierte Projekte mit einer hohen Nutzungsmischung ein großes Problem. Aufgrund ihrer Anforderungen ist der Bau von Gewerbeflächen, vor allem in der Kombination mit Wohnbau, derzeit noch zu teuer, um für Gewerbetreibende leistbare Flächen anbieten zu können.

Eine weitere große Herausforderung besteht in der Belegung der Gewerbeflächen eines Baugruppenmodells. Zum einen stellt eine Baugruppe meist bestimmte Anforderungen an potentielle NutzerInnen, wie keine zu große Lärmbeeinträchtigung, Offenheit gegenüber der Baugruppe, Interesse an gemeinschaftlicher Organisation, kreative, soziale oder innovative Inhalte. Zum anderen müssen die zukünftigen NutzerInnen im Idealfall schon während der Planungsphase gefunden werden, um spezifische Anforderungen an die Flächen berücksichtigen zu können. Vor allem kleinere Unternehmen können oft nicht einen solchen Planungshorizont von mehreren Jahren bedienen.

Bei der Planung werden bei Baugruppen, wenn möglich und abhängig vom Grad der Selbstorganisation, auch die Gewerbetreibenden bereits möglichst früh in den Prozess mit eingebunden, um genau wie bei Wohnungsgrundrissen ein Mitspracherecht bei der Ausstattung und Ausgestaltung der Gewerbeflächen zu ermöglichen. Oft können aber NutzerInnen von Gewerbeflächen nicht so früh gefunden werden und selbst wenn, sollte die Gruppe immer auch mit einem Absprung der GewerbenutzerInnen rechnen. Es gilt also möglichst flexibel und nutzungs offen zu planen. Trotz dieser Vorkehrungen ist das Risiko hoch und die Baukosten sind wesentlich höher als in alleinstehenden Gewerbeflächen, was entweder zu nicht marktüblich hohen Mieten der Gewerbeflächen führt oder und das ist häufig der Fall über die Wohnkosten ausgeglichen wird, um überhaupt MieterInnen für die Gewerbeflächen zu finden.

Dieses Problem hat *SchloR* als gemeinnütziges Projekt zwar nicht, weil sie keinen hohen Finanzierungsdruck haben und deswegen die Mieten an die jeweiligen NutzerInnen anpassen können, aber der Aufwand der Kampagnen zur Bewerbung der Direktkredite ist in Österreich sehr hoch. Im Gegensatz zum deutschen Miethäusersyndikat ist das *habiTAT* in Österreich noch sehr unbekannt und hat einen viel höheren Erklärungsbedarf. Oftmals fehlt es ganz grundlegend am Verständnis, wieso die Gruppe die Immobilie nicht kaufen sondern nur nutzen will.

9. DER BEITRAG SELBSTORGANISIERTER PROJEKTE ZU EINER PRODUKTIVEN STADT

9.1. CONCLUSIO

Nicht nur öffentliche Akteure erkennen den Trend der „Produktiven Stadt“, die urbane Produktion als Teil einer produktiven Stadt ist ein wichtiger Bestandteil der lokalen Wertschöpfung und einer örtlichen Verknüpfung von Leben und Arbeiten. So gibt es aufgrund der vermehrten Nachfrage nach leistbaren Produktions- und Gewerberäumen in integrierten Lagen auch bereits einzelne Initiativen, die angelehnt an das bereits etablierte Modell der selbstorganisierten Wohnbaugruppen, neben Wohnraum auch Produktionsraum schaffen. Da soziale Bewegungen wünschenswerte gesellschaftliche Rahmenbedingungen oft vorausahnen, erklärt Fuchs (2006), dass es die Aufgabe der Wissenschaft ist, diese Bewegungen zu untersuchen und so eine Kritik an dominanten Strukturen in der Gesellschaft zu erarbeiten und neue Möglichkeiten für wirklich emanzipatorische Bewegungen zu erkunden. Die zivilgesellschaftlichen Akteure sind die Hoffnungsträger wenn es um die Entwicklung urbaner Quartiere geht, die mehr bieten sollen als reines Wohnen. Selbstorganisierte Projekte begegnen potentiellen Nutzungskonflikten zwischen produzierendem Gewerbe und Wohnnutzung nicht nur mithilfe architektonischer und technischer Lösungen, sondern mit innovativen Konzepten und einer kleinteiligen Nutzungsmischung. Sie scheinen aufgrund verschiedener Aspekte besonders gut mit einer Nutzungsmischung umgehen zu können. Aufgrund dieser Annahme war es Ziel vorliegender Arbeit den Beitrag selbstorganisierter Mischprojekte im Kontext einer „Produktiven Stadt“ zu untersuchen.

Dafür wurden im Rahmen einer vergleichenden Fallbeispielanalyse drei selbstorganisierte Nutzungsgemischte Projekte in Wien analysiert und anhand folgender Forschungsfragen untersucht:

- Inwiefern unterscheidet sich die relativ neue Form der selbstorganisierten Nutzungsgemischten Projekte von den mittlerweile etablierten selbstorganisierten Wohnprojekten? (Kapitel 8.1)
- In welchem Grad weisen die selbstorganisierten Projekte ganzheitliche Formen von *Self-Governance* auf? (Kapitel 8.2)
- Wie wirkt sich der Grad der Zusammenarbeit mit externen Akteuren (*Co-Governance*) auf die selbstorganisierten Projekte aus? (Kapitel 8.3)
- In welcher Form entsprechen die Nutzungen der untersuchten Fallbeispiele der Definition urbaner Produktion? (Kapitel 8.4)
- Wie begegnen selbstorganisierte Projekte dem Thema der Nutzungskonflikte zwischen wohn- und arbeitsbezogenen Nutzungen und wo liegen die Herausforderungen der selbstorganisierten Nutzungsgemischten Projekte in der Planung und Umsetzung? (Kapitel 8.5)

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Forschungsfragen zusammenfassend dargestellt, um daraus den Beitrag selbstorganisierter Projekte für eine Produktive Stadt und Handlungsempfehlungen abzuleiten.

Der maßgebliche Unterschied zwischen selbstorganisierten Wohnbaugruppen und selbstorganisierten Wohn-Gewerbe-Baugruppen liegt in der - wie der Name schon sagt - Berücksichtigung zweier großer Nutzungsblöcke: dem Wohnen und dem Gewerbe. Der jeweilige grundsätzliche Umgang mit den zwei Nutzungen respektive der Grad der Verschränkung der Nutzungen spiegelt sich in den jeweiligen Organisationsformen wider und wirkt sich stark auf den Umgang mit potentiellen Nutzungskonflikten aus.

Prinzipiell unterscheiden sich die Organisationsformen auf den ersten Blick nicht von denen der Wohnbaugruppen. Deswegen müssen die Organisationsformen mit einem Fokus auf die Organisation der Gewerbeflächen betrachtet werden. Bei der Planung werden bei Baugruppen, wenn möglich und abhängig vom Grad der Selbstorganisation, auch die Gewerbetreibenden bereits möglichst früh in den Prozess mit eingebunden, um genau wie bei Wohnungsgrundrissen ein Mitspracherecht bei der Ausstattung und Ausgestaltung der Gewerbeflächen zu ermöglichen. Oft können aber NutzerInnen von Gewerbeflächen nicht so früh gefunden werden und selbst wenn, sollte die Gruppe immer auch mit einem Absprung der GewerbenutzerInnen rechnen. Es gilt also möglichst flexibel und nutzungs offen zu planen. Trotz dieser Vorkehrungen ist das Risiko hoch und die Baukosten sind wesentlich höher als in alleinstehenden Gewerbeflächen, was entweder zu nicht marktüblich hohen Mieten der Gewerbeflächen führt oder und das ist häufig der Fall über die Wohnkosten ausgeglichen wird, um überhaupt MieterInnen für die Gewerbeflächen zu finden.

Alle drei Projekte haben einen starken gemeinsamen Auftritt der wohn- und arbeitsbezogenen Nutzungen nach außen. Obwohl nicht alle drei Projekte in gleichem Maße auch im Alltag diese Verwobenheit von Arbeiten und Wohnen innerhalb des Hauses leben, so trägt die gemeinsame „Marke“ dennoch zur Identitätsbildung bei und bildet einen wichtigen Aspekt in den nutzungsgemischten Projekten.

Bei allen Fallbeispielen lassen sich starke Kooperationsstrukturen feststellen, vor allem über Interaktionen in Netzwerken horizontaler Natur. Alle drei Fallbeispiele sind sehr intensiv mit anderen selbstorganisierten Projekten vernetzt, jedoch auf unterschiedlichen Ebenen. Während der *Grüne Markt* primär räumlich und sozial vernetzt ist, setzt die *HausWirtschaft* auf eine inhaltliche Vernetzung und SchloR auf eine solidarische, politische Vernetzungsebene. Vergleicht man die drei Fallbeispiele aus den eben erläuterten Aspekten eines *Self-Governance* Ansatzes entsprechen alle grundsätzlich aber in unterschiedlicher Intensität den Kriterien. Auffällig ist hier, dass der ein höherer Grad der *Self-Governance* auf einen niedrigeren Grad der *Co-Governance* schließen lässt.

Auffallend ist auch, dass vor allem in den beiden stärker in die *Co-Governance* Strukturen eingebetteten Projekte (*HausWirtschaft*, *Grüner Markt*) die scharfe Trennung zwischen gruppeninternen und externen AkteurlInnen schwerfällt. So gibt es in beiden Gruppen Mitglieder die aufgrund ihrer mitgebrachten oder erlernten Expertise sehr intensiv in die Planung involviert sind, und Planende die im Verlauf des Prozesses Teil der Gruppe werden. Das erinnert an die von Boonstra und Boelens (2011:108) geäußerte Forderung, dass sowohl Planende als auch Geplante von Anfang an in

die heterogenen Prozesse des räumlichen Werdens miteinbezogen sein sollten, um eine nachhaltige kooperative Produktion von Raum zu ermöglichen.

Betrachtet man die drei Fallbeispiele in Hinblick auf ihre formulierten Ansprüche an eine Nutzungsmischung, konnte festgestellt werden, dass alle drei Projekte in ihrem Selbstverständnis Formen der urbanen Produktion vorsehen oder vorgesehen haben. Zumindest ein Teil der vorgesehenen Nutzungen aller drei Fallbeispiele entspricht der eher eng gefassten Definition urbaner Produktion der vorliegenden Arbeit. Würde man die Definition etwas weiter fassen und neben der materiellen Produktion, angelehnt an Libbe und Wagner-Endres (2019:8) „kollaborative Formen des städtischen Wirtschaftens, Eigenversorgungsstrukturen oder die Kultur- und Kreativwirtschaft“ in eine offenere Definition urbaner Produktion einschließen, könnten vor allem die Projekte *SchloR* und die *HausWirtschaft* als höchst „produktiv“ bezeichnet werden. Während die beiden Gruppen des *grünen Markts* und der *HausWirtschaft* die Bespielung ihrer Gewerbeflächen einer Prämisse der Stadt- und Wohnverträglichkeit unterordnen, da sie durch ihr Wohnumfeld sowohl innerhalb des Hauses als auch der Nachbarschaft langfristig bestehen müssen und wollen, ist *SchloR* durch die Rahmenbedingungen ihres Grundstücks dazu gezwungen, aber auch durchaus bereit, die Wohnnutzung der Gewerbenutzung innerhalb des Projekts und auch ihres Umfelds unterzuordnen. Neben den produktionsinternen Faktoren müssen auch die vor- und nachgeschaltete Prozesse, die nach wie vor Lärm und Emissionen verursachen, wie zum Beispiel der Lieferverkehr, und ihre Auswirkungen auf das Umfeld bedacht werden. Die Art der Nutzungen hängt also vor allem vom Stellenwert des Gewerbes innerhalb des Projekts und innerhalb der Nachbarschaft ab. Das grundlegende Verständnis von Wohnen oder dem produzierenden Gewerbe als die sich unterordnende Nutzung spielt eine essentielle Rolle.

Der Umgang der Projekte mit dem Thema der Nutzungskonflikte ist sehr unterschiedlich. In allen Projekten gibt es einen unterschiedlich hohen Überschneidungsanteil der BewohnerInnen mit den NutzerInnen der Gewerbeflächen. Es ist theoretisch davon auszugehen, dass je höher der Überschneidungsanteil der Nutzergruppen innerhalb des jeweiligen Projekts ist, desto besser sind das Verständnis füreinander und die Kommunikation untereinander und desto niedriger ist das Risiko langfristiger Nutzungskonflikte.

Eines der größten Probleme für Baugruppen, ob nutzungsgemischt oder wohnbauorientiert, ist die Suche nach geeigneten Grundstücken. Zum einen haben Baugruppen nicht den selben Informationsstand am Immobilienmarkt wie andere professionellere TeilnehmerInnen, zum anderen ist eine Baugruppe meist nicht spontan entscheidungsfähig und kann deswegen selten um ein Grundstück konkurrieren. Die Gruppen haben kaum Chancen am freien Immobilienmarkt und sind stark auf qualitätssichernde Verfahren bei der Vergabe von Grundstücken in neu entstehenden Stadtteilen angewiesen. Auch wenn der Trend vermehrt zu solchen Verfahren führt (Temel 2009:65f.), ist die Konkurrenz um die wenigen ausgeschriebenen Grundstücke hoch. Diese Herausforderung verschärft sich nochmal bei nutzungsgemischten Projekte insbesondere bei produzierendem Gewerbe, da nicht jeder Standort für Projekte solcher Art geeignet ist. Besonders Projekte, die ohne Bauträger agieren, sind aufgrund ihrer Finanzierung sehr unflexibel und sind deswegen auf das Wohlwollen von GrundstückseigentümerInnen angewiesen. Wird ein Projekt in Kooperation mit einem Bauträger realisiert, was bei den meisten Baugruppen der Fall ist, ergibt sich zunächst die Schwierigkeit einen passenden Bauträger zu finden. Noch hat sich kaum ein Bauträger auf nutzungsgemischte Projekte spezialisiert und so herrscht große Skepsis bei diesem noch nicht

erprobten Modell. Der Umgang mit der Realisierung wohnbezogener Nutzungen ist bereits etabliert und birgt -selbst bei selbstorganisierten Gruppen - kaum Risiken. Je mehr arbeitsbezogene Flächen jedoch Teil des Projekts sind - insbesondere alles außer Büronutzung -, desto mehr Risiken bestehen für die Gruppe und infolgedessen auch für den Bauträger.

Auch im Bereich der Förderungen gibt es noch keine etablierten Strukturen für Formen der Mischnutzung. Aktuell darf bei Inanspruchnahme einer Förderung höchstens ein Viertel der geförderten Gesamtnutzfläche auf geförderte Geschäftsräume entfallen. Das ist gerade für selbstorganisierte Projekte mit einer hohen Nutzungsmischung ein großes Problem. Aufgrund ihrer Anforderungen ist der Bau von Gewerbeflächen, vor allem in der Kombination mit Wohnbau, derzeit noch zu teuer, um für Gewerbetreibende leistbare Flächen anbieten zu können.

Eine weitere große Herausforderung besteht in der Belegung der Gewerbeflächen eines Baugruppenmodells. Zum einen stellt eine Baugruppe meist bestimmte Anforderungen an potentielle NutzerInnen, wie keine zu große Lärmbelastung, Offenheit gegenüber der Baugruppe, Interesse an gemeinschaftlicher Organisation, kreative, soziale oder innovative Inhalte. Zum anderen müssen die zukünftigen NutzerInnen im Idealfall schon während der Planungsphase gefunden werden, um spezifische Anforderungen an die Flächen berücksichtigen zu können. Vor allem kleinere Unternehmen können oft nicht einen solchen Planungshorizont von mehreren Jahren bedienen.

Die Untersuchung der drei Fallbeispiele lässt einen ersten Blick auf neue Möglichkeiten urbaner Produktion zu. Neue Produktionsformen und -techniken ermöglichen zunehmend die erneute Ansiedlung von produzierendem Gewerbe in unmittelbarer Nähe zum Wohnen. Dementsprechend braucht es ein Umdenken in der Raum- und Stadtplanung, weg von funktionsgetrennten Wohn- und Gewerbegebieten hin zu neuen Mischformen von Leben und Arbeiten.

Es gibt zwar bereits politische Bekenntnisse und neben sich in Erprobung befindliche Instrumente auch bereits etablierte Instrumente zur Umsetzung einer Produktiven Stadt. Selbstorganisierte Projekte lehren uns aber vor allem eins: Produktion und Wohnen im Sinne einer Produktiven Stadt konsequent als eine neue Nutzungsform zu denken. Von der Entwicklung zur Planung zur Nutzung muss Produktion in jeder Phase mitgedacht werden und nicht die Bedeutung in dem Ausfüllen einer Gebäuderestfläche liegen. Trennt man schon bei der Planung erneut strikt Wohn- und Produktionsflächen sind Nutzungskonflikte vorprogrammiert.

Jedenfalls braucht es den vielerorts schon angekündigten Paradigmenwechsel mit einer deutlichen Abkehr von postindustriellen Entwicklungskonzepten und einer monofunktional ausgerichteten Stadtplanung. Das Fachkonzept Produktive Stadt ist ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung, aber als unverbindliches Instrument fehlt es definitiv an Verbindlichkeit und die gleichzeitig sukzessive steigenden Bodenpreise machen vieles möglich bzw. unmöglich je nach Betrachtungsstandpunkt. Der städtische Boden muss als Gemeingut betrachtet werden, wenn gemeinsame Interessen über Einzelinteressen stehen sollen. Auch Dieter Läßle spricht sich ganz klar für ein klares politisches Statement der Städte aus: „Der Bereich der lokal verankerten Ökonomien darf nicht nur dem Markt überlassen bleiben“ (Läßle 2018:165).

9.2. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Die Handlungsempfehlungen basieren aus den Erfahrungen und Qualitäten, dies sich aus der Untersuchung selbstorganisierter Projekte ableiten lassen. Die Empfehlungen richten sich zum einen an die Stadtentwicklungspolitik der Stadt Wien und zum anderen an selbstorganisierte und nicht-selbstorganisierte EntwicklerInnen nutzungsgemischter Projekte.

(1) Nutzungen mischen

Die wichtigste Erkenntnis in Bezug auf eine funktionierende Nutzungsmischung ist die Notwendigkeit eines ganzheitlichen Verständnisses wohn- und arbeitsbezogenen Nutzungen auf baulicher, organisatorischer und sozialer Ebene anstatt der Fortführung einer monostrukturellen Planung. Dieses Verständnis bildet die Grundlage für folgende Handlungsempfehlungen.

Ermöglichung eines nutzungsgemischten Projekts

(2) Innovative Immobilienkonzepte ermöglichen

Innovative Immobilienprojekte sind eine Chance Quartiere in ihrer ökonomischen, sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit zu stärken. Projekte, die unterschiedliche Nutzungen vereinen, unterstützen die Zielsetzungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung und können Impulse für zukünftige Planungen setzen. Insbesondere selbstorganisierte Projekte nehmen hierbei eine wichtige Rolle ein. Sie entwickeln und erproben innovative Methoden und Konzepte meist lang bevor der Markt auf aktuelle gesellschaftliche Trends reagieren kann. Da selbstorganisierte Projekte am freien Immobilienmarkt kaum Chancen auf Grundstücke haben, muss die Stadt weiterhin Grundstücke zur Verfügung stellen und so Projekte ermöglichen.

(3) Klare Rahmenbedingungen schaffen

Urbane Produktionsformen bieten Chancen für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Es bedarf jedoch einer stadträumlichen Zonierung durch stadtpolitische und städtebauliche Vorgaben. Das Fachkonzept Produktive Stadt (Stadt Wien 2017) setzt ein wichtiges Zeichen für die zukünftige Stadtentwicklung. Der neue Zonentyp der gewerblichen Mischnutzung scheint jedoch weniger zu einer neuen nachhaltigen Nutzungsmischung zu führen, als vielmehr dazu, dass die Wohnnutzung stärker an das bestehende Gewerbe rückt mit dem Ergebnis eines höheren Wohnanteils in Mischgebieten. Wie anhand des Instruments der Bauordnung ersichtlich, gibt es bereits eine Vielzahl an Möglichkeiten nutzungsgemischte Gebäude und Quartiere zu widmen. Auf der einen Seite braucht es eine transparente und baufeldübergreifend präzise Vorgehensweise bei der Widmung und trotzdem eine gewisse Nutzungsoffenheit für eine in einem vorgegebenen Rahmen autonome und flexible Entwicklung eines Quartiers oder eines Gebäudes. Auf der anderen Seite gilt je kleinteiliger und spezifischer die Vorgaben für eine Mischkonstellation durch die Widmung desto verbindlicher wird eine Nutzungsmischung realisiert und erhalten, denn die Widmung dient in diesem Fall vor allem der rechtlichen Absicherung der Gewerbenutzung. Auch bei bereits etablierten Bauträger-, Baugruppen- und Quartiershäuserverfahren braucht es klare Vorgaben zur Nutzungsmischung bei der Auslobung. Für eine umfassende Qualitätssicherung bräuchte es regelmäßige Evaluierungen und Sanktionen bei widmungswidriger Nutzung.

(4) Nutzungsmischung fördern

Förderinstrumente können Stadtentwicklung maßgeblich beeinflussen. Eine wesentliche Herausforderung bei Nutzungsgemischten Projekten ist die Leistbarkeit der arbeitsbezogenen Flächen. Obwohl die Herstellung dieser in einem Nutzungsgemischtem Kontext aufgrund der Anforderungen meistens kostspieliger als in Rand- oder Gewerbelagen ist, muss eine marktkonforme Gewerbemiete angeboten werden können, um für MieterInnen attraktiv zu sein. Die in Wien etablierte Wohnbauförderung zielt jedoch auf eine monostrukturierte Nutzung ab. Eine Förderung kann nach aktuellem Stand zwar auch Geschäftsräume in geförderten Gebäuden umfassen, aber auf geförderte Geschäftsräume darf höchstens ein Viertel der geförderten Gesamtnutzfläche entfallen. Ansonsten gibt es bisher nur subjektbezogene Förderungen für Gewerbetreibende. Es bräuchte eine Erweiterung der Wohnbauförderung im Kontext der Nutzungsmischung oder ein eigenes Fördermodell für Nutzungsgemischte Projekte.

Vorgaben zu fixierten günstigen Mieten für einen Teil der Gewerbeflächen oder ein flexibles Mietensystem für gemeinnützige soziale Nutzungen können zusätzlich die Niederschwelligkeit integrierter Gewerbeflächen garantieren. Ein solches System kam bereits einmalig im Sonnwendviertel zum Einsatz, jedoch nur für die Erstvergabe der Flächen und ohne zeitliche Bindung oder Überprüfung der Einhaltung. Hier wird sich erst in Zukunft zeigen, wie erfolgreich diese Deckelung ist.

(5) Nutzungskonflikte moderieren

Die langfristige Integration urbaner Produktionsformen in urbane Lagen fordert einen aktiven Austausch zwischen den involvierten Akteuren (EigentümerInnen, Gewerbetreibende, InvestorInnen, AnwohnerInnen). Die öffentliche Wirtschaftsförderung aber auch die Stadt Wien nimmt in diesem Bereich eine sehr wichtige vermittelnde Rolle ein. Im Kontext einer wieder stärkeren Durchmischung von Wohnen und Arbeiten ist die kommunikative Schnittstellenfunktion dieser Akteure für die Bewältigung potentieller Konflikte zwischen verschiedenen Interessensgruppen und zur Ermöglichung einer stadtverträglichen urbanen Produktion auch weiterhin essentiell. Die Förderung urbaner Produktionsformen erfordert veränderte und kreative Herangehensweisen.

Entwicklung eines Nutzungsgemischten Projekts

(6) Gemeinsam nutzen

Die wichtigste Strategie der selbstorganisierten Projekte im Umgang mit der Nutzungsmischung ist die Überschneidung der NutzerInnengruppen. Je höher der Überschneidungsgrad der BewohnerInnen und der im Haus Arbeitenden desto geringer die Nutzungskonflikte. Innerhalb einer selbstorganisierten Projektgruppe ist es natürlich einfacher diese Empfehlung umzusetzen, da es sich meist um eine Interessengruppe handelt, trotzdem könnten auch bei einem nicht selbstorganisierten Projekt Doppelnutzungen forciert und gefördert werden.

(7) Gemeinsam organisieren

Eine ganzheitliche Nutzungsform sollte sich konsequenterweise auch in einer ganzheitlichen Organisationsform widerspiegeln. Eine gemeinschaftliche Organisation nach innen und nach außen stärkt die Identifizierung der NutzerInnen mit dem Projekt als Ganzem und fördert

gegenseitiges Verständnis und die Kommunikationsbereitschaft. So kann Nutzungskonflikten vorgebeugt beziehungsweise schnell darauf reagiert werden.

Um die Kommunikation zwischen Gewerbe- und WohnnutzerInnen zu fördern müssen nicht nur organisatorische Formate etabliert werden, sondern auch bauliche Voraussetzungen in Form von Begegnungsorten für alle NutzerInnen des Hauses geschaffen werden. Die organisatorischen und baulichen Voraussetzungen ermöglichen im Idealfall die Entstehung einer ganzheitlichen Nachbarschaft, die sich nicht nur wie herkömmlich auf die BewohnerInnen eines Hauses oder einer Gegend sondern auch auf die Gewerbetreibenden bezieht.

Eine professionelle Betreuung und Moderation in regelmäßigen Abständen ist dabei empfehlenswert.

(8) Kleinteilige Gewerbeflächen, große Gemeinschaftsflächen

Je kleinteiliger und de facto günstiger die Gewerberäume angelegt werden, desto leichter können sie auf eine hohe Fluktuation der Gewerbetreibenden reagieren. Die Nachfrage nach kleinen Gewerberäumen ist hoch und meist müssen die Räume keine spezifischen Anforderungen erfüllen. So können die Räume nutzungs offen und flexibel gestaltet werden. Um günstige Gewerbemieten zu fördern, könnte zusätzlich eine gemeinsame Infrastruktur, wie Sanitärräume, Aufenthaltsräume oder Werkstätten zur Miete angeboten werden. Formen der urbanen Produktion sind dann in direkter Kombination mit Wohnnutzungen möglich, wenn es sich um stadt- und wohnverträgliche Formen handelt und sie kompatibel zu umliegenden Nutzungen sind.

Insbesondere Klein- und Kleinstunternehmen bieten geteilte Räumlichkeiten Möglichkeiten, gemeinsam Produktionsmittel und -flächen zu nutzen, die für das einzelne Unternehmen nicht finanzierbar wären. Durch die Bereitstellung solcher Räumlichkeiten, können diese – oftmals auch lauterer – Nutzungen konzentriert und sinnvoll im Gebäude angeordnet werden und Wertschöpfungsketten aufgebaut werden.

(9) Gemeinsam planen

Zunächst ist es wichtig produzierende und gewerbliche Bestandsnutzungen - wenn möglich - zu erhalten und in die neuen Entwicklungen einzubinden. Diese Herangehensweise entspricht auch den Vorgaben der Fachkonzepts Produktive Stadt für gewerbliche Mischgebiete. Einbindung der Zum einen geht es dabei um das Halten der Unternehmen oder NutzerInnen, zum anderen um den baulichen Erhalt der gewerblich-industriellen Objekte. Beides trägt zu einer Bewusstseinsbildung für die Gewerbenutzung am Standort bei.

Sollte es keine bisherigen NutzerInnen geben, wie es beispielsweise bei Neubaugebieten der Fall ist, sollten möglichst für MieterInnen für die gewerblichen Flächen gefunden werden. So können diese in den Planungsprozess eingebunden werden und deren spezifisches Wissen für die Konzeption der Gewerbeflächen genutzt werden. Trotzdem gilt es natürlich nicht zu spezifisch sondern nutzungs offen zu planen. Sind bereits NutzerInnen vorab gefunden, wäre es von Vorteil wenn Gewerbetreibende oder Unternehmen bereits vor, zumindest aber zeitgleich mit den BewohnerInnen eines Gebäudes zu NutzerInnen werden. Auch so kann ein grundlegendes Verständnis für ein Miteinander bei zukünftigen BewohnerInnen verankert werden.

Sollten bei Bezug eines Gebäudes noch keine NutzerInnen für die Gewerbeflächen gefunden sein,

gibt es die Möglichkeit einer Zwischennutzung der Flächen. Zwischennutzungen bringen zwar meist geringere Mieteinnahmen, erhöhen aber die Attraktivität für andere NutzerInnen und beleben das Gebäude und das Quartier durch ihre NutzerInnenfrequenz.

Generell sollte trotz der Zielvorgabe NutzerInnen schon möglichst früh einzubinden und zu binden, ein gewisser Leerstandszeitraum einzelner Gewerbeflächen einkalkuliert werden, um nicht gezwungenermaßen auf einen finanziellen Druck reagieren zu müssen.

10. QUELLENVERZEICHNIS

10.1. LITERATURVERZEICHNIS

Allmeier, Daniela; Scheuven, Rudolf (2018): Stadt ist mehr als Wohnen: Die Produktive Stadt. In: Herrmann, T.; Kröger, S. (Hrsg.): The productive city. European 14 - produktive Städte. Ergebnisse. Berlin: European Deutschland: 123-129.

Bathen, Annette; Bunse, Jan; Gärtner, Stefan; Meyer, Kerstin; Schambelon, Sophia; Schonlau, Marcel; Westhoff, Sarah (2019): Handbuch Urbane Produktion, Potentiale | Wege | Maßnahmen. Bochum: Urbane Produktion Ruhr.

Benz, Arthur; Dose, Nicolai (2010): Governance – Modebegriff oder nützliches sozialwissenschaftliches Konzept? In: Benz, Arthur; Dose, Nicolai (Hrsg.): Governance – Regieren in komplexen Regelsystemen. Eine Einführung. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.

Blotevogel, Hans Heinrich (2018): Raum. In: ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung. Hannover: ARL: 1845-1857.

Boonstra, Beitske; Boelens, Luuk (2011): Self-organization in urban development: towards a new perspective on spatial planning. In: Urban Research and Practice. Routledge, 4/2/99-122.

Borret, Kristiaan (2016): Den Klempner brauchen wir immer – Ideen für die produktive Stadt Brüssel. In: StadtBauwelt: Die Produktive Stadt, 35/2016/40-45.

Brandt, Martina; Gärtner, Stefan; Meyer, Kerstin (2017): Urbane Produktion – ein Versuch einer Begriffsdefinition. In: Forschung aktuell, Heft 8. Gelsenkirchen: Institut Arbeit und Technik: 1-14.

Cities of Making (CoM) (2018): Cities Report. Brüssel. URL: https://citiesofmaking.com/wp-content/uploads/2018/05/CoM_CityReport-0523-LR.pdf [23.01.2020]

Demokratiezentrum (2020, online): Siedlerbewegung. URL: <http://www.demokratiezentrum.org/wissen/wissenslexikon/siedlerbewegung.html> [10.08.2020]

Die HausWirtschaft e.Gen. (2020, online): Die HausWirtschaft. URL: <https://diehauswirtschaft.at> [20.07.2020]

Exner, Andreas; Jany, Andrea (RCE, Uni Graz) (2020, online): Solidarische Ökonomien in der Praxis – Interview mit Peter Rippl und Markus Zilker von der „HausWirtschaft“ am 24.04.2020. URL: <https://www.youtube.com/watch?v=t41wF10HMIs&feature=share&fbclid=IwAR0SUK-OcwsfE4a5Ch0lbwUh6DwiWdhsB972Hg3dPJmdodPpohTeSBL8sSY> [10.07.2020]

Exner, Andreas; Kratzwald, Brigitte (2012): Solidarische Ökonomie und Commons. INTRO Eine Einführung. Wien: Mandelbaum.

Feldtkeller, Andreas (2018): Prolog: Aufbruch aus der Zwischenstadt. In: K. Schäfer (Hrsg.): Aufbruch aus der Zwischenstadt. Urbanisierung durch Migration und Nutzungsmischung. Bielefeld: transcript Verlag: 12-19.

Forlati, Silvia; Peer, Christian (Hrsg.)(2016): Mischung: Possible! Wege zur zukunftsfähigen Nutzungsmischung. Abteilung für Wohnbau und Entwerfen, Fachbereich Soziologie. Wien: TU Wien.

Fuchs, Christian (2006): The self-organization of social movements. In: Systemic Practice and Action Research, 19/1/101-137.

Gläser, Jochen; Laudel, Grit (2010): Experteninterview und qualitative Inhaltsanalyse als Instrumente rekonstruierender Untersuchungen, 4. Auflage, Wiesbaden: Springer VS.

Haas, Mara (2018): Selbstorganisation im Wiener Wohnbau aus Sicht der Self-Governance- & Urban Commons-Perspektive. Diplomarbeit an der Fakultät für Architektur und Raumplanung. Wien: Technische Universität.

Industriellenvereinigung Oberösterreich (2007, online): Industrie und was dazu gehört. URL: <https://oberoesterreich.iv.at/de/industrieland-oo/industrie-und-was-dazu-gehört> [04.02.2020]

Initiative Gemeinsam Wohnen & Bauen (IniGBW, online) (2020): Gemeinschaftlich Wohnen. URL: <https://www.inigbw.org/gemeinschaftlich-wohnen/faq> [28.07.2020]

Initiative Gemeinsam Wohnen & Bauen (IniGBW) (2015): Gemeinsam Bauen Wohnen in der Praxis, Workshopreihe 2014 über für und mit Baugruppen in Wien. Wien: aspern Seestadt.

Jann, Werner; Wegrich, Kai (2010): Governance und Verwaltungspolitik. Leitbilder und Reformkonzepte. In: Benz, Arthur; Dose, Nicolai (Hrsg.): Governance – Regieren in komplexen Regelsystemen. Eine Einführung. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften: 175-200.

Jessen, Johann (1995): Nutzungsmischung im Städtebau. Trends und Gegentrends In: BfLR (Hrsg.): Informationen zur Raumentwicklung. Bonn, 6/7/391-404.

Kläser, Simone (2006): Selbstorganisiertes Wohnen. In: ARCH+ 176/177: Wohnen: 90-99.

Kooiman, Jan (1993): Modern Governance: New Government-Society Interactions. Sage.

Kooiman, Jan (2003): Governing as Governance. London: Sage.

Kooiman, Jan; Bavinck, Maarten; Chuenpagdee, Ratana; Mahon, Robin; Pullin, Roger (2008): Interactive Governance and Governability: An Introduction. In: The Journal of Transdisciplinary Environmental Studies, 7/8/2-11.

Krugman, Paul (1996): The self-organizing economy. Oxford: Blackwell.

Läpple, Dieter; Soyka, Andrea (2007): Stadt - Zwischenstadt - Stadtregion. Raumwirtschaftliche Transformation in der Stadtregion Frankfurt/Rhein-Main. Wuppertal: Verlag Müller + Busmann KG.

Läpple, Dieter (2016): Produktion zurück in die Stadt. Ein Plädoyer. In: StadtBauwelt: Die Produktive Stadt, 35/2016/22-29.

Läpple, Dieter (2018): Perspektiven einer produktiven Stadt. In: K. Schäfer (Hrg.): Aufbruch aus der Zwischenstadt. Urbanisierung durch Migration und Nutzungsmischung. Bielefeld: transcript Verlag, 150-176.

- Läpple, Dieter (2019):** Thesen zur Zukunft von Arbeit und Innovation. Präsentation für die 2. Grasbrook Werkstatt „Zukunft Arbeit und Innovation“, URL: www.grasbrook.de/wp-content/uploads/2019/04/Läpple-Thesen-Grasbrook-Werkstatt-April-19.pdf [25.11.2019]
- Libbe, Jens; Wagner-Endres, Sandra (2019):** Urbane Produktion in der Zukunftsstadt, Perspektiven für Forschung und Praxis. Berlin: Gröschel Branding GmbH.
- Lindner, Alexandra; Westhoff, Andrea (2019):** Nachhaltige Transformation urbaner Räume: Eine produktive Stadt – eine lebenswerte Stadt? In: REAL CORP 2019, Tagungsband. Wien: CORP:913-919.
- Löw, Martina (2018):** Vom Raum aus die Stadt denken. Grundlagen einer raumtheoretischen Stadtsoziologie. Bielefeld: transcript.
- Meyer, Johannes (2003):** Städtebau. Ein Grundkurs. Wiesbaden: Springer Vieweg+Teubner Verlag.
- Mayntz, Renate (2010):** Governance im modernen Staat. In: Benz, Arthur; Dose, Nicolai (Hrsg.) (2010): Governance – Regieren in komplexen Regelsystemen. Eine Einführung. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften: 65-76.
- Stude, Beatrice; Feldmann, Heinz (2020, online):** Kollektive Eigentumsformen. In: Munus Stiftung (Hrsg.): Homepage. URL: <https://munus-stiftung.org/2020/kollektive-eigentumsformen> [09.08.2020]
- Miethäuser Syndikat (2020, online):** Der Projekteverbund. URL: <https://www.syndikat.org/de/unternehmensverbund/> [09.08.2020]
- Murdoch, Jonathan (2006):** Post structural geography. London: SAGE Publications Ltd.
- Novy, Klaus; Förster, Wolfgang (1991):** Einfach bauen: Genossenschaftliche Selbsthilfe nach der Jahrhundertwende. Zur Rekonstruktion der Wiener Siedlerbewegung. Wien: Picus Verlag.
- Ostrom, Elinor; Helfrich, Silke (2012):** Was mehr wird, wenn wir teilen: vom gesellschaftlichen Wert der Gemeingüter, 2. Auflage. München: Oekom-Verlag.
- Ostrom, Elinor (1999):** Die Verfassung der Allmende: jenseits von Staat und Markt. Tübingen: Mohr Siebeck.
- Peer, Christian; Semlitsch, Emanuela (2020):** Vita cooperativa. Lokale genossenschaftliche Impulse zur nachhaltigen Entwicklung. In: IBA_Wien 2022 (Hrsg.): Neues soziales Wohnen. Wien: Jovis Verlag GmbH: 314-317.
- Portugali, Juval (2000):** Self-organization and the city. Heidelberg, Berlin: Springer-Verlag.
- Przyborski, Aglaja; Wohrab-Sahr, Monika (2014):** Qualitative Sozialforschung. Ein Arbeitsbuch. München: Oldenbourg Verlag.
- Sassen, Saskia (2006, online):** Urban Manufacturing: Economy, Space and Politics in Today's Cities. Vortrag auf der DSSW-Konferenz „Erfolgreiche Innenstädte. Handeln-Koordinieren-Integrieren“ am 26.01.2006. Berlin. URL: <https://www.irbnet.de/daten/rswb/08069014954.pdf> [01.08.2020]
- SchloR (2020):** Das Syndikat, URL: <https://SchloR.org/home/habitat/> [10.08.2020]

Schmid, Susanne; Eberle, Dietmar; Hugentobler, Margit (Hrsg.) (2019): Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens. Modelle des Zusammenlebens. Basel : Birkhäuser.

Schubert, Dirk (2018): Europäische Stadt. In: ARL– Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Handwörterbuch der Stadt und Raumentwicklung. Hannover: ARL: 601-610.

Schütte-Lihotzky, Margarete (2004): Warum ich Architektin wurde, herausgegeben von Karin Zogmayer. Salzburg: Residenz Verlag.

Siebel, Walter (2018): Urbanität. In: ARL– Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Handwörterbuch der Stadt und Raumentwicklung. Hannover: ARL: 2755-2766.

Siefken, Sven (Hrsg.) (2007): Expertenkommissionen im politischen Prozess. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.

Stadt Wien (2014): STEP 2025. Stadtentwicklungskonzept 2025. Wien: MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung.

Stadt Wien (2015): Freie Mitte, vielseitiger Rand. Handbuch zum städtebaulichen Leitbild Nordbahnhof. Wien: MA 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung.

Stadt Wien (2017): Fachkonzept Produktive Stadt. Werkstattbericht Nr. 171. Wien: MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung.

Stadt Wien (2019, online): Gesicherter Platz für die Wiener Wirtschaft - Fachkonzept "Produktive Stadt". MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung. Wien. URL: www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step2025/fachkonzepte/fachkonzept-produktive-stadt.html [05.08.2019]

Stadt Wien (2020a, online): Leistungsbericht 2019 der Abteilung Stadtentwicklung und Stadtplanung (MA 18). URL: <https://www.wien.gv.at/statistik/leistungsbericht/ma18/index.html> [01.10.2020]

Stadt Wien (2020b, online): Leistungsbericht 2019 der Abteilung Stadtteilplanung und Flächennutzung (MA 21). URL: <https://www.wien.gv.at/statistik/leistungsbericht/ma21/index.html> [01.10.2020]

Teisman, Geert, Buuren, Arwin van, Gerrits, Lasse (2009): Managing complex governance systems – dynamics, self-organization and coevolution in public investments. New York/London: Routledge.

Temel, Robert (2009): Baugemeinschaften in Wien, Endbericht 2, Rechtsfragen, Leitfaden, Grundstücksvergabe, Studie im Auftrag der Stadt Wien. Wien: MA 50 – Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten.

Temel, Robert (2016): Gemischte Nutzung: Geht das? In: StadtBauwelt: Die Produktive Stadt. 35/2016/76-79.

Walgenbach, Peter (1999): Institutionalistische Ansätze in der Organisationstheorie, in: Alfred Kieser (Hrsg.), Organisationstheorien. Stuttgart: Kohlhammer, 319–353

Wieland, Andreas (2014): Projektentwicklung nutzungsgemischter Quartiere. Analyse zur Generierung von Erfolgsfaktoren. Dissertation. Wiesbaden: Springer Verlag

Wirtschaftsagentur (2020, online): Das Unternehmen. Organisation. URL: <https://wirtschaftsagentur.at/ueber-uns/das-unternehmen/organisation/> [21.09.2020]

WKO (2020, online): Aufgaben der Wirtschaftskammern Österreichs. URL: <https://www.wko.at/service/oe/Aufgaben-WKO.html> [05.08.2020]

Wohnen im Grünen Markt (2020, online): Soziokratie. URL: <https://wohnen.gruenermarkt.at/gemeinschaft/soziokratie/> [05.08.2020]

wohnfonds_wien (2020, online): Bauträgerwettbewerbe. URL: <https://www.wohnfonds.wien.at/articles/nav/118> [29.08.2020]

Woll, Artur (Hrsg.)(2008): Wirtschaftslexikon 10. Auflage, München: Oldenbourg Wissenschaftsverlag GmbH

10.2.ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Aufbau der Diplomarbeit, eigene Darstellung	7
Abbildung 2: Aufbau Teil 1, eigene Darstellung	9
Abbildung 3: Produktion und der produktive Sektor, eigene Darstellung	31
Abbildung 4: Urbane Produktion nach Brandt et al. (2017), eigene Darstellung	33
Abbildung 5: Urbane Produktion in selbstorganisierten Projekten, eigene Darstellung	34
Abbildung 6: Aufbau Teil II, eigene Darstellung	35
Abbildung 7: Drei Zonentypen im Fachkonzept (Stadt Wien 2017:63)	37
Abbildung 8: Rote und Rosa Zonen in der Stadt Wien und Verortung der Beispiele, eigene Darstellung	41
Abbildung 9: Anordnung Nutzungen Pilzgasse, eigene Darstellung	42
Abbildung 10: Anordnung Nutzungen, Ottakringer Brauerei, eigene Darstellung	42
Abbildung 11: Anordnung Nutzungen, Aspernstraße, eigene Darstellung	43
Abbildung 12: Phasen der Selbstorganisation im Wiener Wohnbau, eigene Darstellung	46
Abbildung 13: Entstehungsphasen einer Baugemeinschaft, eigene Darstellung	51
Abbildung 14: Aufbau Teil III, eigene Darstellung	59
Abbildung 15: Rote und Rosa Zonen in der Stadt Wien und Verortung der Fallbeispiele, eigene Darstellung	61
Abbildung 16: Zuordnung Entstehungsphasen der Fallbeispiele, eigene Darstellung	61
Abbildung 17: Die HausWirtschaft, Quelle: https://nordbahnviertel.wien/2020/02/27/2445/	62
Abbildung 18: Anordnung der Nutzungen in der HausWirtschaft, eigene Darstellung	64
Abbildung 19: Der grüne Markt - Visualisierung, Quelle: https://realitylab.at/1273 , bearbeitet	67
Abbildung 20: Anordnung der Nutzungen im Grünen Markt, eigene Darstellung	70
Abbildung 21: Bestandsgebäude SchloR, Quelle: https://SchloR.org	72
Abbildung 21: Organisationsprinzip SchloR, Quelle: https://SchloR.org/home/rappachgasse/	73
Abbildung 23: Flächennutzung SchloR, eigene Darstellung	

10.3. INTERVIEWVERZEICHNIS

Explorative Kurzinterviews

P1 (2019): Gespräch mit zwei Personen, gewerbliches Mischgebiet, aufgezeichnet am 08.08.2019, Wien

P2 (2019): Gespräch mit Person, gewerbliches Mischgebiet, aufgezeichnet am 08.08.2019, Wien

P3 (2019): Gespräch mit zwei Personen, gewerbliches Mischgebiet, aufgezeichnet am 19.08.2019, Wien

P4 (2019): Gespräch mit einer Person, Einzelstandort, aufgezeichnet am 31.07.2019, Wien

P5 (2019): Gespräch mit einer Person, Einzelstandort, aufgezeichnet am 27.08.2019, Wien

P6 (2019): Gespräch mit einer Person, Einzelstandort, aufgezeichnet am 22.08.2019, Wien

P7 (2019): Gespräch mit einer Person, freier Standort, aufgezeichnet am 20.08.2019, Wien

P8 (2019): Gespräch mit zwei Personen, freier Standort, aufgezeichnet am 26.07.2019, Wien

P9 (2019): Gespräch mit einer Person, freier Standort, aufgezeichnet am 26.07.2019, Wien

ExpertInneninterviews

SW1 (2020), Gespräch mit einer Person, stadtnahe Institution, aufgezeichnet am 21.07.2020, Wien

SW2 (2020), Gespräch mit einer Person, stadtnahe Institution, aufgezeichnet am 01.09.2020, Wien

HW1 (2020), Gespräch mit einer Person, *Die HausWirtschaft*, aufgezeichnet am 23.07.20, Wien

HW2 (2020), Gespräch mit einer Person, Nordbahnhof-Areal, aufgezeichnet am 06.07.2020, Wien

GM1 (2020), Gespräch mit einer Person, *Der Grüne Markt*, aufgezeichnet am 05.08.2020, Wien

GM2 (2020), Gespräch mit einer Person, Sonnwendviertel, aufgezeichnet am 27.07.2020, Wien

SC1 (2020), Gespräch mit einer Person, *SchloR*, aufgezeichnet am 13.07.2020, Wien

SC2 (2020), Gespräch mit einer Person, Produktion in Simmering, aufgezeichnet am 27.02.2020, Wien