



## **Eine Zukunftsvision für die prozessuale (Re-)aktivierung des Wiener Westbahn-Areals**

**Diplomarbeit**  
**Shanine Alpen**  
**B.Sc. Stadt- und Regionalplanung**



## **DIPLOMARBEIT**

KREATIVE STADT (un-)mögliche radikale Formen  
der Nutzungsmischung

Eine Zukunftsvision für die prozessuale  
(Re-)aktivierung des Wiener Westbahn-Areals

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades  
einer Diplom-Ingenieurin  
unter der Leitung  
Univ. Prof. Prof. h.c. Dipl.-Ing.  
Dietmar Wiegand  
E260-03  
Projektentwicklung und -management

eingereicht an der Technischen Universität Wien  
Fakultät für Architektur und Raumplanung  
von  
Shanine Alpen  
11712228  
Wien, 20.10.2021

## EINLEITUNG

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 1.1 Zusammenfassung und Abstract | 6  |
| 1.2 Forschungsfragen             | 10 |
| 1.3 Aufbau der Arbeit            | 12 |
| 1.4 Methodik der Arbeit          | 13 |
| 1.5 Begriffsdefinitionen         | 16 |

## TEIL 1 – STADT ALLGEMEIN

|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2. HERAUSFORDERUNGEN AN DIE STADT DER ZUKUNFT                                 | 19 |
| 2.1 Was ist das neue Miteinander?                                             | 20 |
| 2.2 Produktion zurück in die Stadt?                                           | 22 |
| 2.3 Relevanz kreativer Stadtentwicklung                                       | 29 |
| 3. KREATIVITÄT PLANEN – EIN PARADOXON?                                        | 34 |
| 3.1 Dynamisierung von Planung                                                 | 34 |
| 3.2 Das Potential von Pioniernutzungen                                        | 37 |
| 4. LEARNING FROM: NATIONALE UND INTERNATIONALE KREATIVQUARTIERE               | 41 |
| 4.1 Untersuchungsmethodik und Analyse Kriterien                               | 41 |
| 4.2 Tabakfabrik Linz                                                          | 43 |
| 4.3 Oberhafenquartier Hamburg                                                 | 47 |
| 4.4 Werkstadt Zürich                                                          | 50 |
| 4.5 TEILFAZIT: Erkenntnisse und Entwicklungsperspektive für das Westbahnareal | 51 |
| 5. Nutzungsmischung! Aber wie?                                                | 57 |
| 5.1 Handlungserfordernisse „Renaissance der Städte“                           | 58 |
| 5.2 Learning from: Hybrides Gebäude Kalkbreite Zürich                         | 60 |
| 6. Mehrfachnutzung                                                            | 62 |
| 6.1 Mehrfachnutzung im urbanen Kontext                                        | 62 |
| 6.2 Arten des Space Sharings                                                  | 64 |
| 6.3 Learning from: Temporäre Mehrfachnutzung der Nordbahnhofhalle             | 67 |

## TEIL 2 – KONTEXT WIEN

|                                                                                                 |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 7. KREATIVES ÖKOSYSTEM WIEN                                                                     | 71  |
| 7.1 Problemaufriss                                                                              | 72  |
| 7.2 Die Wiener Kreativwirtschaft                                                                | 73  |
| 7.3 Die spezielle Förderlandschaft                                                              | 78  |
| 7.4 Wien, im internationalen Wettbewerb um Talente                                              | 81  |
| 7.5 Kreativflächentrends                                                                        | 83  |
| 7.6 Stadträumliche Verortung Kreativer Nutzungen – Studie 2013                                  | 88  |
| 7.7 Im Gespräch mit Ulrich Fries                                                                | 94  |
| 7.8 Position der Politik                                                                        | 99  |
| 7.9 Raumbedarfe der Freien Kunst- und Kulturszene                                               | 100 |
| 8. Relevante Strategiepapier des Bundes und der Stadt                                           | 104 |
| 8.1 Die Kreativwirtschaftsstrategie für Österreich 2016                                         | 104 |
| 8.2 Das Fachkonzept der Produktiven Stadt 2017                                                  | 106 |
| 8.3 Wien 2030“ Wirtschafts- und Innovationsstrategie der Stadt Wien                             | 108 |
| 8.4 TEILFAZIT 2 – Fünf Thesen für die Entwicklung eines Kreativquartiers auf dem Westbahn-areal | 110 |
| 9. Chancenraum Westbahn-Areal                                                                   | 112 |
| 9.1 Historie des Ortes                                                                          | 112 |
| 9.2 Aktuelle Entwicklungen und Initiativen                                                      | 116 |
| 9.3 Stadtraumanalyse                                                                            | 120 |
| 9.4 Potential Grün- und Freiraumverbindung identitätsstiftender Bauensembles der Stadt          | 122 |
| 9.5 Standortanalyse                                                                             | 124 |



|                                                               |     |                       |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|-----------------------|-----|
| <b>TEIL 3 – DIE VISION DER ZEITGERECHTEN STADT</b>            | 127 | <b>ANHANG</b>         |     |
| 10. Die Vision der zeitgerechten Stadt                        | 128 | LITERATURVERZEICHNIS  | 182 |
| 10.1 These und Herleitung                                     | 128 | ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS | 189 |
| 11. Raumtypen der zeitgerechten Stadt                         | 130 | ABBILDUNGSVERZEICHNIS | 190 |
| 11.1 Nutzungsvision Raumtypen Kreativer Nutzungen             | 130 |                       |     |
| 11.2 TYP A – Koproduktionsräume                               | 132 |                       |     |
| 11.3 TYP B – Projekträume                                     | 138 |                       |     |
| 12. Entwicklungsmodell der zeitgerechten Stadt                | 140 |                       |     |
| 12.1 Der Entwicklungsprozess                                  | 140 |                       |     |
| 12.2 Grundannahmen – Beschluss ÖBB und Stadt                  | 142 |                       |     |
| 12.3 Grundannahmen – Gründung einer institutionellen Struktur | 144 |                       |     |
| 12.4 Steuerungstool – Westgleis Homepage                      | 146 |                       |     |
| 12.5 Rahmenplanung – Manifest der Entwicklung                 | 148 |                       |     |
| 12.6 Vergabe der Projekträume – Vergabeprinzipien             | 150 |                       |     |
| 12.7 Rahmenplanung und Etappenplanung                         | 154 |                       |     |
| <b>TEIL 4 – ZWEI SZENARIEN FÜR DAS WIENER WESTBAHNAREAL</b>   | 156 |                       |     |
| 13. Zwei Szenarien für das Wiener Westbahnareal               | 157 |                       |     |
| 13.1. Szenarioentwicklung – Tabellarische Gegenüberstellung   | 158 |                       |     |
| 13.2 Eine Aktivierungs- und Laborphase                        | 162 |                       |     |
| 13.3 Raumtypen                                                | 164 |                       |     |
| 13.4 Szenario Stadt + Szenario ÖBB, Etappe 1-4                | 170 |                       |     |
| 14. Schlussfolgerungen                                        | 178 |                       |     |
| 14.1 Fazit                                                    | 178 |                       |     |

# 1.1. ZUSAMMENFASSUNG

## Erkenntnisinteresse

Die vorliegende Diplomarbeit untersucht das Zukunftspotenzial eines neuen Kreativquartiers mit einer bunten Mischung aus Arbeiten, Wohnen, Produktion, Bildung, Gastronomie, Freizeit, Kunst und Kultur für die Stadt Wien. Dazu wird für das Areal des Wiener Westbahnhofs ein konkretes Entwicklungsmodell erarbeitet, das sich vertieft mit den Möglichkeiten der Nutzungsmischung durch Pioniernutzung und durch einen dynamischen Planungsprozesses beschäftigt.

Die zwei konkreten Entwicklungsszenarien für das Westbahn-Areal werden teils auf der Grundlage bestehender Projekte und deren Erkenntnissen entwickelt, teils werden experimentellere, gar utopisch anmutende Ansätze gewählt, wie die Ausblendung planungsrechtlicher Grundlagen und der Rentabilität von Immobilien. Anschließend werden die räumlichen Szenarien auf städtebaulicher, architektonischer, ökologischer, sozialer und ökonomischer Ebene bewertet. Die entscheidende Frage ist, ob ein neu konzipierter Stadtteil, der als Experimentierfeld für urbane Vielfalt dient, die dringend benötigten Antworten für neue Formen des Miteinanders im 21. Jahrhunderts liefern kann.

## Stadträumliche Einordnung

Die Kreativwirtschaft ist essenzieller Wirtschaftsfaktor und Treiber für Neues. Kreative Nutzungsweisen leisten Pionierarbeit und können einen zentralen Beitrag bei der Aktivierung von Brachen und der Entwicklung von hybriden Stadtteilen spielen.

Die Nachfrage nach leistbaren, flexiblen und kollaborativen Schaffensorten der wachsenden kreativen Ökonomie Wiens steigt. Die freie Kunst- und Kulturszene Wiens ist mit massivem Raumbedarf konfrontiert. Die Politik will Wien als „Kreative Stadt“ im internationalen Wettbewerb um Talente positionieren und erkennt das spezifische Standortpotenzial der Bundesliegenschaft Westbahn-Areal. Das geschichtsträchtige Bahnareal bietet mit seiner zentralen Lage und den vielfältig nutzbaren Bestandsbauten und Freiräumen die einzigartige Möglichkeit für einen neuen, dauerhaften innerstädtischen Lebens-, Arbeits- und Produktionsstandort

für kreative Milieus in Wien. Mit dem Bau des Hauptbahnhofes hat der Westbahnhofs seine Bedeutung als überregionaler Bahnhof verloren. Ein Großteil der Gleisanlagen wird heute nicht mehr für den Zugverkehr genutzt. Ausgehend vom Bedeutungsverlust der Verkehrsanlagen und der Annahme eines möglichen Rückbaus der Gleis-Infrastruktur wird in der Zukunftsvision eine konsequente städtebauliche Neuausrichtung und (Re-)Aktivierungsstrategie des in der Stadtplanung vernachlässigten Westbahnhofareals aufgezeigt.

Unter Einbeziehung der Problemlagen und Bedürfnisse der Stadt sowie der umliegenden Quartiere wird als „Investition in die Zukunft“ die Entwicklung eines prototypischen Stadtteils mit einem besonderen Nutzungsmix und Raum für Experimente aufgezeigt. Mit einer Fläche von circa 20 Hektar bietet das Gelände des Wiener Westbahnhofs ein genügend großes Experimentierfeld. Ein klares Standortprofil als „KreativQuartier“ könnte sich im Laufe der Zeit etablieren. Die vorhandenen räumlichen Ressourcen und die besondere Atmosphäre des Ortes könnten maßgeblich dazu beitragen. So wird die Bedeutung des Bahnhofs gewürdigt und narrativ verwendet, um das Identifikationspotential und die Akzeptanz im Quartier zu fördern.

## Die Visionen der zeitgerechten Stadt

Gemeinsam ist den verschiedenen städtebaulichen Szenarien die Vision der zeitgerechten Stadt, die Rahmengenungen und Entwicklungsinstrumentarien, die Nutzungsmischung durch die gemeinsame Nutzung von Räumen. Der Grad an Radikalität in Bezug auf die Gleisrücknahme, Städtebau, Zeithorizont der offenen Entwicklung, Rolle der Stadt, Legitimation des Transformationsprozesses (wirtschaftliche vs. soziale Wertschöpfung), Vergabe der Flächen, Umgang mit Bestandsgebäuden und Pioniernutzungen, variiert in den zwei verschiedenen Szenarien stark.

### Das Entwicklungsmodell der zeitgerechten Stadt

Das Entwicklungsmodell der „Zeitgerechten Stadt“ dreht sich um die Faktoren Zeit und Bewegung, um Menschen, die Räume gemeinsam nutzen und teilen, um einen Ort der Öffentlichkeit und des Zusammenkommens, an dem neue Formen der Zusammenarbeit und des Zusammenlebens möglich sind. Ein Manifest der Entwicklung, Regelwerke für die prozessuale Entwicklung, eine Entwicklungsagentur in situ sowie das Bekenntnis der Stadtregierung und der ÖBB stellen wichtige Grundlagen für die Etablierung eines öffentlichen Kreativquartiers dar. Verschiedene, bereits bewährte Werkzeuge der dynamischen Arealentwicklung dienen als Entwicklungs- und Steuerungsinstrument: Vergabeverfahren, Etappenpläne, Etappenregelwerke der Bebauung und Nutzungsmischung. Diese Werkzeuge und ihre Verwendung werden in der Arbeit ausführlich erläutert.

Der Laborcharakter ist ausschlaggebend für das neu entstehende Quartier. Wenn ein neues Quartier natürlich wachsen soll, dann brauchen PioniernutzerInnen Räume, in denen mögliche Nutzungen erprobt werden können. Solche Räume entwickeln sich im besten Fall gemeinsam mit der Projektentwicklung weiter. Dies setzt aber voraus, dass bestehende Paradigmen und Arbeitsweisen aus der Immobilienbranche durch Ergebnisoffenheit und flexible Prozesse ersetzt werden. Das Stadtquartier entsteht in Etappen, verändert sich ständig und wird Schritt für Schritt durch das Zusammenspiel vieler Menschen geschaffen. Die Offenheit zieht Personen, Unternehmen und Initiativen mit Ideen an. Eine fehlerfreundliche Vorgehensweise, die Nachjustierungen zulässt, ist unerlässlich.

### Die Nutzungsmischung

Eine urbane, hybride Stadt entsteht durch eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungsarten. Dies führt aber auch zu einer höheren Dichte an Nutzungen und Konfliktpunkten zwischen eben diesen. Ein allgemein erhöhter Nutzungsdruck hat vor allem die Verdrängung von unpassenden und unbeliebten Nutzungen in periphere Stadt(umland)lagen zur Folge. Diese räumliche Entwicklung der Standorte bestimmter Nutzungen im Hinblick auf Nutzungsmischung wieder rückgängig zu machen ist allerdings nicht

einfach. Ein anderer Umgang mit Räumen, wie gemeinsame Nutzung oder die flexible Konfiguration von Räumen, wird dabei in Zukunft ein zentrales Element sein. Denn in der Stadt existiert für monofunktionale Optimierungen von Flächen und Räumen einfach nicht genug Platz. Jedoch muss zumindest in Frage gestellt werden, ob es für die gewünschte Mischung schon passende Werkzeuge im Bereich der Flächenwidmung gibt.

Unter Dichte sollte der Planende nicht immer „bauliche Dichte“ verstehen. In Zeiten rasanter Urbanisierung und sinkender Flächenverfügbarkeit sollten wir allein aus Nachhaltigkeitsaspekten zunehmend in „Nutzungs-dichten“ denken. Das Mehrfachnutzen von Räumen im Kontext der „Kreativen Quartiersentwicklung“ schafft mehrdimensionale Vorteile: die gemeinsame Nutzung macht Räume und Infrastrukturen erschwinglich und verhilft zur sozialen Vernetzung und somit zu Innovationen, eine höhere Auslastung der vorhandenen räumlichen Ressourcen führt zu einem geringeren Flächen- und Energieverbrauch.

Der Raum muss auf die zeitweisen, sich wandelnden Bedürfnisse der NutzerInnen antworten. Der gebaute Raum ist statisch und gibt durch seine Attribute (Fläche, Raumhöhe, Ausstattung, Lage im Quartier, etc.) bestimmte Nutzungsmöglichkeiten vor. Durch Wechselnutzung und Parallelnutzungen soll die Nutzungsfrequenz erhöht und eine lebendige Nutzungsmischung im Quartier gefördert werden.

Synergien zwischen Kopfarbeit, Handwerk und Produktion, Kulturproduktion, Lernorten, Sport und Freizeitangeboten sowie alternativen Wohnformen sollen entstehen. Der Raum soll den Ansprüchen und Praktiken der NutzerInnen entsprechen und weitestgehend flexibel auf wandelnde Anforderungen reagieren können. Eine Monokultur von kreativwirtschaftlichem Gewerbe ist zu umgehen; hier sollen Menschen unterschiedlicher Schichten und Herkunft zusammenfinden. Die Intention der Nutzungsmischung ist es, die Gestaltung des öffentlichen Raumes so zu beeinflussen, dass wahrgenommene soziale Hierarchien abgebaut werden können und sozial gerechte, flexible und zugängliche Räume geschaffen werden. Die Überlappung und Überschneidung von Nutzungen schaffen zudem spannende Kollisionszonen von unterschiedlichen Gruppen.

# 1.1. ABSTRACT

## Research interest

This diploma thesis examines the future potential of a new creative quarter with a colourful mix of working, living, production, education, gastronomy, leisure, art and culture for the city of Vienna. For this purpose, a concrete development model is worked out for the area of Vienna's Westbahnhof, which deals in depth with the possibilities of a mix of uses through pioneer uses and through a dynamic planning process.

The two concrete development scenarios for the Westbahn site are partly developed on the basis of existing projects and their findings, and partly more experimental, even utopian approaches are chosen, such as ignoring the fundamentals of planning law and the profitability of real estate. Subsequently, the spatial scenarios are evaluated on an urban planning, architectural, ecological, social and economic level. The decisive question is whether a newly conceived district that serves as an experimental field for urban diversity can provide the urgently needed answers for new forms of togetherness in the 21st century.

## Classification of urban spaces

The creative industries are an essential economic factor and driver for innovation. Creative uses act as pioneers and can play a central role in the activation of brownfields and the development of hybrid city districts.

The demand for affordable, flexible and collaborative creative spaces is increasing within Vienna's growing creative economy. Vienna's independent arts and culture scene is also confronted with massive space needs. Politicians want to position Vienna as a „Creative City“ in the international competition for talent and recognise the specific spatial potential of the federal property Westbahn-Areal. With its central location and the various usable existing buildings and open spaces, the historic railway site offers a unique opportunity for a new, permanent inner-city living, working and production location for creative milieus in Vienna.

With the construction of the new „Hauptbahnhof“, the Westbahnhof lost its significance as a supra-regional railway station. A large part of the tracks are no longer used for train traffic. Based on the loss of significance of the transport facility and the assumption of a possible deconstruction of the track infrastructure, the future vision shows a consistent urban reorientation and (re-)activation strategy for the Westbahnhof area, which has been previously neglected in urban planning.

Taking into account the problems and needs of the city and the surrounding neighbourhoods, the development of a prototypical urban district with a special mix of uses and space for experiments is presented as an „investment in the future“. With an area of approximately 20 hectares, the site of Vienna's Westbahnhof offers a sufficiently large area for experimentation. A clear location profile as a „creative quarter“ could be established over time. The existing spatial resources and the special atmosphere of the location could contribute significantly to this. In this way, the significance of the train station is appreciated and used narratively to promote the identification potential and acceptance in the neighbourhood.

## Visions of the contemporary city

Common to the various urban planning scenarios is the vision of the contemporary city, the frameworks and development instruments, the mix of uses through the shared use of spaces. The degree of radicalism in terms of track removal, urban design, time horizon of open development, role of the city, legitimisation of the transformation process (economic vs. social value creation), allocation of land, dealing with existing buildings and pioneer uses, varies greatly in the two different scenarios.

## The development model of the contemporary city

The development model of the „contemporary city“ revolves around the factors of time and movement, people using and sharing spaces together, a place of publicity and coming together where new forms of cooperation and co-living are possible. A development manifesto, rules and regulations for procedural development, a development agency in situ as well as the commitment of the city government and ÖBB represent important



foundations for the establishment of a public creative quarter. Various, already proven tools of dynamic site development serve as development and control instruments: award procedures, staged plans, staged regulations of building and mixed use. These tools and their uses are explained in detail.

The laboratory character is crucial for the newly emerging neighbourhood. If a new neighbourhood is to grow naturally, pioneer users need spaces where possible uses can be tested. In the best case, such spaces develop together with the project development. However, this presupposes that existing paradigms and working methods from the real estate industry are replaced by openness to results and flexible processes. The city quarter is created in stages, is constantly changing and is created step by step through the interaction of many people. The openness attracts people, companies and initiatives with ideas. An error-friendly approach that allows for readjustments is essential.

### **The mix of uses**

An urban, hybrid city is created by a variety of different uses. However, this also leads to a higher density of uses and points of conflict between these very uses. A generally increased pressure of use results above all in the displacement of unsuitable and unpopular uses to peripheral urban and suburban locations. However, it is not easy to reverse this spatial development of the locations of certain uses in terms of mixed use. A different approach to spaces, such as joint use or the flexible configuration of spaces, will be a central element in the future. There is simply not enough space in the city for mono-functional optimisation of areas and spaces. However, it must at least be questioned whether there are already suitable zoning tools for the desired mix in the area.

By density, planners should not always mean „building density“. In times of rapid urbanisation and decreasing land availability, we should increasingly think in terms of „use densities“ for sustainability reasons alone. Multiple usages of spaces in the context of „creative neighbourhood development“ creates multidimensional advantages: shared use makes spaces and infrastructures affordable and helps social networking and thus innovation; higher utilisation of existing spatial resources leads to lower space and energy consumption.

Space must respond to the intermittent, changing needs of users. The built space is static and its attributes (area, room height, furnishings, location in the neighbourhood, etc.) determine certain possible uses. Through alternating and parallel uses, the frequency of usage should be increased and a lively mix of uses in the neighbourhood promoted.

Synergies between brainwork, crafts and production, cultural production, places of learning, sports and leisure activities as well as alternative forms of living are to be created. The space should meet the demands and practices of the users and be able to react as flexibly as possible to changing requirements. A monoculture of creative industries is to be avoided; people of different classes and origins are to come together here.

The intention of the mix of uses is to influence the design of public space in such a way that perceived social hierarchies can be dismantled and socially just, flexible and accessible spaces can be created. The intersection and overlapping of uses also create exciting collision zones of different groups.

## 1.2. FORSCHUNGSFRAGEN

**Wie kann das Westbahn-Areal  
– unter Berücksichtigung sozialer,  
ökologischer und ökonomischer Interessen –  
als neuer öffentlicher Ort der Stadt schrittweise  
aktiviert und zu einem produktiven  
Kreativquartier transformiert werden?**

**These**  
**Kreativität ist nicht planbar – Offenheit, Flexibilität und Vernetzung bilden die Ebene, auf der Entwicklungsprozesse zu einer kreativen Raumnutzung stattfinden können.**

Welche politischen und planerischen Rahmungen sind demnach notwendig, um einen dynamischen Entwicklungsprozess eines hybriden Stadtteils mit kreativen Raumnutzungsformen zu initiieren?

Welche Entwicklungsmodelle und Steuerungsformen haben sich in nationalen und internationalen Praxisbeispielen für die Umstrukturierung von Konversionsflächen bewährt?

Welche Rolle nehmen Pioniernutzungen in der Aktivierung von Brachflächen ein?

**In der 2013 veröffentlichten Studie „Räume Kreativer Nutzungen – Potenziale für Wien“ wurde bereits untermauert, dass die Stärkung der Wiener kreativen Branchen durch einfache Projektförderungen auf Langzeit in einer wachsenden Stadt wie Wien nicht ausreicht, sondern dass es „vor allem, flexible und leistbare Räume braucht – Räume die Kreativität ebenso zulassen wie herausfordern“**

(Overmeyer et al., 2014:8).

Welcher Raumbedarf lässt sich sieben Jahre später im kreativen Ökosystems Wiens feststellen?

Welche raumbezogenen Fördermaßnahmen wurden seither von städtischer Seite eingeleitet?

Welche Maßnahmen werden in Strategiepapieren der Stadt und des Bundes informell-strategisch avisiert, um Räume kreativer Nutzung zu stärken oder gar zu etablieren?

Kann die Entwicklung eines neuen „Kreativcampus“ dazu beitragen, das Image des Kreativstandorts Wien zu festigen und die Profilierung im internationalen Wettbewerb um Talente voranzutreiben?

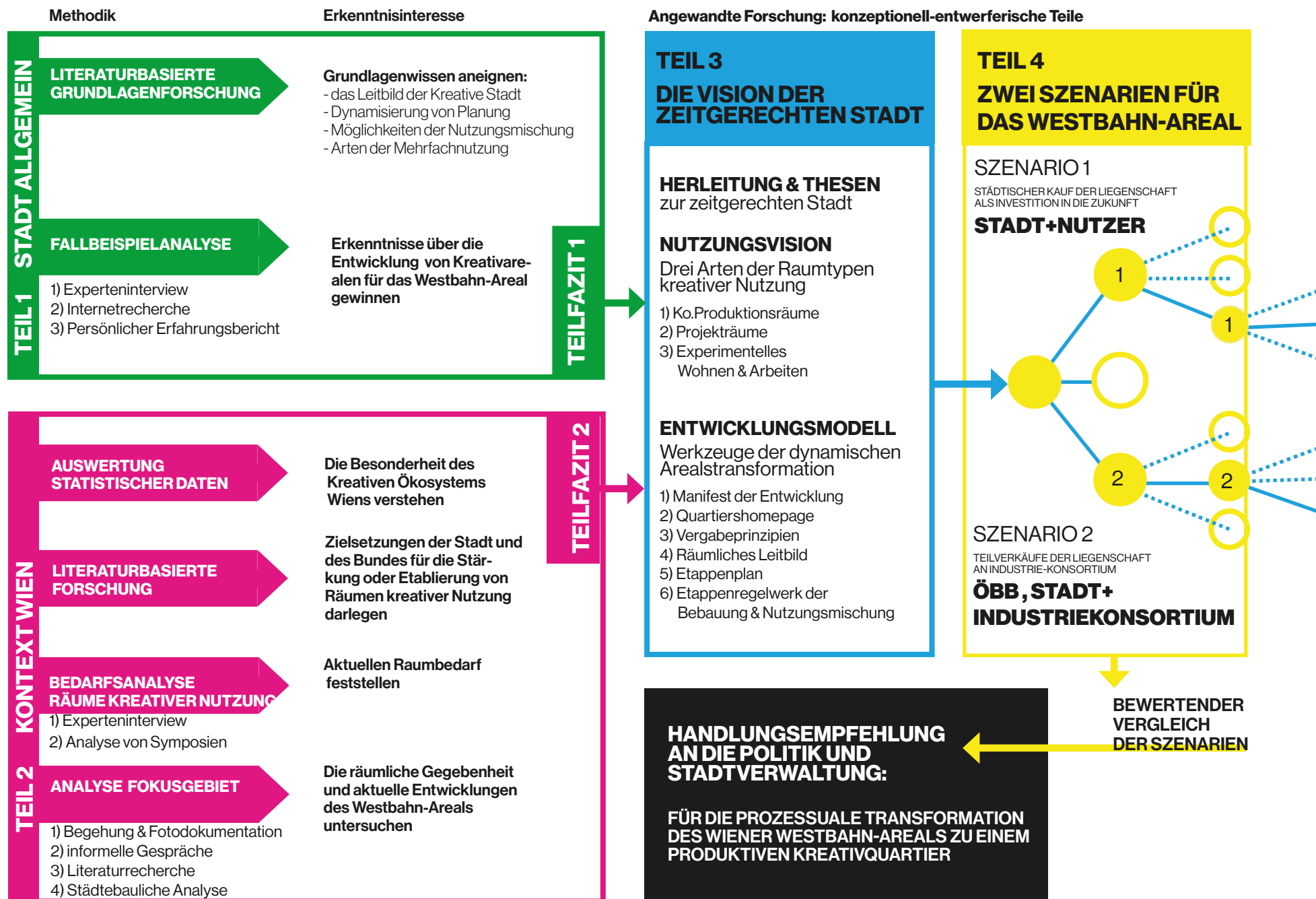
Welche veränderten Raumanforderungen und neuen Flächentypen sind in der Kreativwirtschaft im Allgemeinen und in der freien Szene Wiens im Spezifischen zu beobachten?

Bedarf es neuer Raumlösungen, die zeitgerecht auf die Ansprüche der NutzerInnen reagieren können?

Bieten neue Sharing-Modelle in der Immoienwirtschaft und bestimmte Arten der Mehrfachnutzung eine Lösung für die Anforderungen der flexiblen und kostengünstigen Raumnutzung Kreativtätiger?

# 1.3. AUFBAU DER ARBEIT

Abb. 1:  
Aufbau der Arbeit  
(eigene Darstellung 2021)



# 1.4. METHODIK DER ARBEIT

## Teil 1 Stadt im Allgemeinen & Learning from

In Teil Eins der vorliegenden Arbeit werden zunächst die Herausforderungen der Stadt der Zukunft im Kontext der Kreativen Stadtentwicklung betrachtet. Dabei werden zunächst neue Lebens- und Arbeitsrealitäten betrachtet und die daraus resultierenden veränderten Raumanforderungen aufgedeckt. Der Wandel von einer Industrie- zu einer Dienstleistungs- und Wissensgesellschaft resultiert in einer Bedeutungszunahme und ökonomischen Verknüpfung von Wissen, Kultur und Kreativität. Um sich dem komplexen Forschungsziel dieser Arbeit – der prozessualen Entwicklung eines hybriden Kreativquartiers – systematisch anzunähern, steht die literaturbasierte Aneignung von notwendigem Grundlagenwissen für die angewandte Forschung im Fokus von Kapitel drei und vier dieser Arbeit. Der literaturbasierte Forschungsschwerpunkt beinhaltet vier Themen:

- (1) Neue Formen des Miteinanders im 21. Jahrhundert
- (2) Dynamisierung von Planung und offene Ansätze des Städtebaus
- (3) Historische Einbettung der bis heute dominierenden Funktionstrennung, Aufzeigen von Möglichkeiten nutzungsgemischter Gebäudetypen
- (4) Verschiedene Arten der Mehrfachnutzung von Räumen und Definition für die vorliegende Arbeit

Um die genauen Entwicklungs- und Steuerungsanforderungen für die Etablierung eines Kreativquartiers nachvollziehen zu können, werden erfolgreiche Praxisbeispiele aus Linz, Hamburg und Zürich untersucht. In einem Teilfazit werden die Projekte verglichen und bewährte Entwicklungsansätze, die in allen drei Fallbeispielen vorkamen, aufgelistet. Wertvolle und erprobte Ansätze für die prozessuale (Re-)Aktivierungsstrategie des Westbahnhofareals werden dezidiert abgeleitet.

## Teil 2 Kontext Wien

Teil zwei richtet den Blick auf das „Kreative Ökosystem“ Wiens und seine spezifischen Charakteristika. Die deskriptive Analyse basiert auf der Auswertung statistischer Daten anhand des siebten, achten und neunten österreichischen Kreativwirtschaftsberichts. Auf Nachfrage bei der WKW wurde mir der unveröffentlichte Wiener Kreativwirtschaftsbericht 2017 als Datenquelle für die vorliegende Arbeit ausgehändigt.

In der von „depature“ beauftragten Studie „Räume Kreativer Nutzungen – Potenziale für Wien“ wurde bereits 2013 untermauert, dass die Stärkung der Wiener kreativen Branchen durch einfache Förderungen langfristig in einer wachsenden Stadt wie Wien nicht ausreicht, sondern dass es „vor allem, flexible und leistbare Räume braucht – Räume, die Kreativität ebenso zulassen wie herausfordern“. (Overmeyer et al., 2014:8).

Diese Erkenntnis ist Ausgangspunkt einer tiefergehenden Recherche zu Räumen kreativer Nutzungen. Zunächst erfolgt eine Systematisierung und Typisierung von Räumen kreativer Nutzung. Dabei wird auf die in der Immobilienwirtschaft gegenwärtig diskutierten Flächentypen für die „Kreativwirtschaft(+)“ zurückgegriffen.

Die Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage ebensolcher Räume in Wien wird vertieft behandelt. Eine exakte quantitative Prognose über den Raumbedarf lässt sich nicht ohne aufwändige Erhebung treffen. Aufgrund mangelnder Datengrundlage zum Raumbedarf wählte die Autorin einen Methodenmix aus einer Internetrecherche, der Analyse von zwei vor kurzem abgehaltenen Symposien zur Raumproblematik Wiens: „Freie Szene – Orte schaffen“ (3./4.9.2020) und „Unseen:Profit“ (16.06.2021) sowie ein qualitatives Leitfaden-Interview mit Herrn Ulrich Fries von „Kreative Räume Wien GmbH – Büro für Leerstandsvermeidung“. Als Geschäftsführer der städtischen Beratungsstelle agiert er an der Schnittstelle von Raum-suchenden und -bietenden und kann demnach profunde Kenntnisse über die Ist-Situation mit mir teilen.



Nicht unternehmerisch tätige Kultur- und KreativarbeiterInnen des intermediären Sektors wie Kulturvereine, ehrenamtlich Tätige sowie öffentlich geförderte Kultureinrichtungen bewegen sich in der Kategorie der „Kreativwirtschaft“ unter dem Radar. Die Debatte um zugängliche Räume hat sich in den letzten Jahren vor allem in der freien Szene Wiens zugespitzt. Anhand der o.g. Symposien werden die Raumdefizite und „konkreten Vorschläge für Räume und Strukturen“ in Kapitel XX. gesondert dargelegt.

Im letzten Jahrzehnt hat sich in der Wiener Kreativwirtschaft einiges verändert – immer mehr Unternehmen etablieren sich, das Angebot an Räumen kreativer Nutzungen wächst, neue Institutionen, sowohl auf städtischer wie auf privatwirtschaftlicher Seite nehmen sich des Themas an. Mittels Kartierung und Beschreibung kreativer Nutzungen im Stadtraum versucht die Autorin ein Bild der Ist-Situation zu generieren. Um die stadträumliche Entwicklung seit 2013 zu veranschaulichen, werden Kartierungen kreativer Räume aus der o.g. Studie herangezogen. Außerdem wird die für die Kreativwirtschaft so bedeutende Förderlandschaft kurz umrissen. Um die eigene Idee zu untermauern hat die Autorin konkrete Ziele und Maßnahmen zur Stärkung vorhandener und zur Etablierung neuer Räume kreativer Nutzung aus Strategiepapieren des Bundes und der Stadt herausgearbeitet.

Anschließend wird das gewählte Fokusgebiet genauestens analysiert. Die Auseinandersetzung mit der Historie des Ortes gibt Aufschluss über die drei Epochen der Bahnhofsgeschichte. Um die einzigartige Atmosphäre des Ortes einzufangen, wurde die räumlichen Qualitäten (Gebäude und Freiräume) fotodokumentiert und das Umnutzungspotential wurde analysiert. In einer städtebaulichen Analyse werden die Potentiale und Defizite auf Makro-Ebene (Stadtraum), Meso-Ebene (Nachbarschaft) und Mikro-Ebene (Standort) betrachtet.

Das Kapitel endet mit aus dem Analyseteil abgeleiteten Argumenten für die Entwicklung eines Kreativstandorts auf dem Wiener Westbahn-Areal. Die fünf Thesen zeigen konkreten Handlungsbedarf auf und stellen das Grundgerüst für den konzeptionell-entwerferischen Teil dieser Arbeit dar.

## Teil 3 – Die Vision der Zeitgerechten Stadt

Mit Teildrei beginnt der konzeptionell-entwerferische Teil dieser Arbeit. Aus der Summe der Erkenntnisse aus Teil eins und zwei der Arbeit und mithilfe meines eigenen visionären Vorstellungsvermögens wird unter radikalen Annahmen jenseits herkömmlicher planungsrechtlicher Grundlagen, eine konkrete Vision der „Zeitgerechten Stadt“ erarbeitet, die als Blaupause für die Entwicklung eines Kreativareals zu verstehen ist. Der Baukasten der Vision der zeitgerechten Stadt – hier angewandt für das „Ko.Produktions-Quartier Westgeleis“ (Ko.Pro Westgeleis) – besteht aus zwei Komponenten:

### (1) Die konkrete Nutzungsvision und programmatische Anatomie des Kreativquartiers:

Diese äußert sich in drei Kategorien von Raumtypen: Typ A – Ko.Produktionsräume (geteilte Infrastrukturen im EG), Typ B – leistbare Projekt Räume (flexibel mietbare und zirkulär vergebene Räume in verschiedenen Größen), Typ C – experimentelles Wohnen & Arbeiten (radikale Mischung der Funktionen Wohnen & Arbeit)

### (2) Das Entwicklungsmodell „Vom Akteur zu Kreativquartier“:

Auch die „Nicht-Planung der Planung“ (Frey, 2009:87) einer dynamischen Areal-Transformation bedarf einer geklärten Verfahrensweise und fester Spielregeln. Diese sollten über die Zeit aber auch eine gewisse Nachjustierung zulassen, um sich an die zeitweisen Gegebenheiten des Ortes und der NutzerInnen anpassen zu können.

Das Modell beinhaltet einen Prozess für die Aktivierungs- und Laborphase des Quartiers. Ausgehend von drei **Grundannahmen**

- Bekenntnis der ÖBB und der Stadtverwaltung,
- konsequenter Bedeutungsverlust der Bahn-Verkehrsinfrastruktur,
- Gründung einer Transformationsgesellschaft

wird die Verwendung von sechs „Werkzeugen der dynamischen Arealtransformation“ im Entwicklungsprozess vorgeschlagen:

- Quartiershomepage
- Manifest der Entwicklung
- Vergabeprinzipien
- räumliches Leitbild
- Etappenplan
- Etappenregelwerke der Bebauung und Nutzungsmischung

Die Verwendung dieser Werkzeuge wird umfangreich behandelt.

## Teil 4 – Zweil konkrete Szenarien für das Wiener Westbahn-Areal

Teil 4 stellt die konkrete Anwendung des Entwicklungsmodells der „Zeitgerechten Stadt“ auf das Wiener Westbahn-Areal dar. Die städtebauliche Analyse sowie der identifizierte Raumbedarf in Teil zwei der Arbeit bilden die Grundlage für den städtebaulichen Entwurf.

Die Szenarien variieren, ausgehend von festgesetzten Schlüsselfaktoren, stark in den Kategorien: Raum, Steuerung und Organisation, Nutzungsentwicklung, Ökonomie und Wertschöpfung. Die Variation der Schlüsselfaktoren ist der tabellarischen Gegenüberstellung der Szenarien zu entnehmen. (vgl. SXX)

Gemeinsam haben die zwei Szenarien eine Aktivierungs- und Laborphase. Nach dieser operativen Phase des organischen Wachstums im Bestand werden zwei mögliche Entwicklungsszenarien gegenübergestellt. Das Layout des vorliegenden Buches ist bewusst im DIN A4-Querformat gestaltet, sodass einfacher ein direkter Vergleich gezogen werden kann. Ab Etappe eins wird auf der linken Seite das Szenario „Stadt“ dargestellt, welches die Grundannahme trifft, dass das Areal von der Stadt als „Investition in die Zukunft“ aufgekauft werden würde. Auf der rechten Seite wird dem das Szenario „ÖBB“ gegenübergestellt, welches auf der Annahme basiert, dass die ÖBB selbst als Agentin auftritt und in Kooperation mit einem Industrie-Konsortium und der Stadt das Areal transformiert.

## Teil 5 Schlussfolgerung

Um auf die Forschungsfrage Antwort zu finden, wird anschließend eine Bewertung der Szenarien anhand sozialer, ökonomischer und ökologischer Gesichtspunkte durchgeführt.

Forschungsfrage

**Wie kann das Westbahn-Areal – unter Berücksichtigung sozialer, ökologischer und ökonomischer Interessen – als neuer öffentlicher Ort der Stadt schrittweise aktiviert und zu einem produktiven Kreativquartier transformiert werden?**

Meine Vision zeigt (un-)mögliche radikale Formen der Nutzungsmischung auf, die in der Praxis an ihre Grenzen stoßen würde. Für eine vertikale Mischung von industrieller Produktion und von Wohnformen bestehen keine Widmungskategorie und keine planungsrechtlichen Grundlagen. Von der Stadt sind mit dem Fachkonzept der produktiven Stadt jedoch Pilotprojekte „urbaner Mischgebiete“ gewünscht.

Die vorliegende Arbeit ist als Diskursbeitrag zu verstehen, in der durch die bewusste Ausblendung bestehender planungsrechtlicher Grundlagen überhaupt erst der Möglichkeitsraum für eine andersartige Planung und Programmierung von Stadt entsteht.

Außerdem hoffe ich, mit der Arbeit einen Beitrag zum aktuellen, sehr angeheizten Diskurs über die Zukunft des Westbahn-Areals beitragen zu können. Somit richte ich mich am Ende der Arbeit mit einer Handlungsempfehlung an die Stadtverwaltung und die ÖBB. Denn noch steht die von der ÖBB geplante Wohnbebauung entlang der Felberstraße nicht. Es ist an der Zeit, von den Teilverkäufen zurückzutreten und die Bundesliegenschaft als einen der letzten innerstädtischen Chancenräume für die Entwicklung eines öffentlichen Quartiers zu begreifen, von dem nicht nur die ÖBB durch ökonomische Gewinnbringung profitieren kann, sondern durch die Schaffung öffentlicher Freiräume und niederschwellig zugänglicher Baustrukturen die gesamte Stadtgesellschaft.

# 1.5. BEGRIFFSDEFINITIONEN

## Begriffsdefinitionen aus der Literatur

Der Topos der Kreativen Stadt wurde vom Stadtforscher Charles Landry (2001) und vom Wirtschaftstheoretiker Richard Florida (2002) begründet. Seither gibt es in der sozialwissenschaftlichen und raumplanerischen Literatur viel Kritik an deren neoliberalen Konzepten von der Planung und Messung kreativer Städte. Die Stadtforscherin Martina Heßler behandelt in ihrem 2007 publizierten Buch „Die Kreative Stadt – Zur Neuerfindung eines Topos“ die Thematik der kreativen Stadt auf 360 Seiten allumfassend. Anbei sind wesentliche Begriffsdefinitionen aus der behandelten Literatur dargestellt, um das Konzept einer kreativen Stadt aus Sicht der bisherigen Forschung darzustellen. Auf der rechten Seite gehe ich auf das erforschte Spannungsfeld der vielen Begrifflichkeiten im Kontext der kreativen Stadtentwicklung ein. Daraus leite ich eigene Begriffsdefinitionen für die vorliegende Arbeit ab. Des Verständnisses halber finden Sie die Begriffsdefinitionen und Typisierung von Nutzungsmischung, Mehrfachnutzung und Kreativwirtschaft in den jeweiligen Kapiteln.

## Topos Kreative Stadt

„In der Debatte um „kreative Städte“ oder „kreative Industrien“ oder „innovative Milieus“ geht es also ganz wesentlich um ökonomische Fragen, sei es um gesamtökonomische Entwicklungen, um städtische Ökonomien oder um mittelbare Effekte wie das Image einer „kreativen Stadt“ im Wettbewerb der Städte um die Ansiedlung von Unternehmen. [...] „Kreative Städte“, so die Vorstellung, zeichnen sich durch Urbanität, Lebendigkeit und Dynamik aus[.]“ (Heßler, 2007:39)

„Creative Cities are spaces you want to be in, places to be seen. Their workshops, restaurants, and bars are both the most superficial manifestation of creative environment [...] and the signpost of a dynamic and vibrant lifestyle.“ (Tay Jinna, 2005, in (Heßler, 2007:39))

„The key to understanding the new economic geography of creativity and its effects of economic outcomes lies in what I call the 3T's of economic development: Technology, Talent and Tolerance. Each is necessary but by itself insufficient condition: To attract creative people, generate innovation and stimulate economic growth, a place must have all three.“ (Florida, 2002:249)

„A Creative milieu is a place – either a cluster of buildings, a part of a city, a city as a whole or a region – that contains the necessary preconditions in terms of ‚hard‘ and ‚soft‘ infrastructure to generate a flow of ideas and inventions. Such a milieu is a physical setting where a critical mass of entrepreneurs, intellectuals, social activists, artists, administrators, power brokers or students can operate in an open-minded, cosmopolitan context and where face to face interaction creates new ideas, artefacts, products, services, and institutions and as a consequence contributes to economic success.“ (Landry, 2001:133)

## Raumunternehmen nach Urban Catalyst (2014)

In der Stadtforschung wurde der Begriff „Raumunternehmen“ 2010 vom Studio Urban Catalyst und dem IAT der Bergischen Universität Gladbach eingeführt. Vier Jahre später publizierten sie die Folgestudie „Raumunternehmen – Wie Nutzer selbst Räume entwickeln“ und definierten den Begriff folgendermaßen:

„Als Raumunternehmen sind lokale Projekte und Initiativen zu verstehen, die häufig keine Fachleute der Stadtentwicklung und der Immobilienentwicklung sind und dennoch als Do-it-yourself-Projektentwickler auftreten. Aus eigenem Antrieb eignen sie sich Räume für die Umsetzung ihrer Nutzungsidee und Vision an, bauen ihre Projekt- und Nutzungsideen schrittweise aus und schaffen häufig einen Mehrwert für Stadt und Quartier. Angestachelt von eigenen Nutzungswünschen, Entwicklungsgeist und lokaler Verbundenheit entwickeln sie den Ort, den sie nutzen, und bringen damit etwas hervor, das durch externe Entwickler und Investitionen so nicht entstehen würde.“ (Buttenberger et al., 2014:5 f.)

## Kreativität

Kreativität bezeichnet „schöpferisches Vermögen, das sich im menschlichen Handeln oder Denken realisiert und einerseits durch Neuartigkeit oder Originalität gekennzeichnet ist, andererseits aber auch einen sinnvollen und erkennbaren Bezug zur Lösung technischer, menschlicher oder sozialpolitischer Probleme aufweist.“ (Brockhaus, n.d.)

## Problemaufriss und eigene Begriffsdefinitionen für die vorliegende Arbeit

### Spannungsfeld

#### Kreativwirtschaft, Kreatives Milieu und KREATIVWIRTSCHAFT (+)

In Fachdiskursen und städtischen Strategiepapieren wird primär von der Förderung der Kreativwirtschaft gesprochen. Nicht zuletzt, weil die wirtschaftliche Leistung (BIP) und Entwicklung der etablierten Unternehmen anhand statistischer Daten einfach quantifizierbar ist. Das BIP sagt nur wenig über das Humankapital einer Stadt aus. Das kreative Potential einer Stadt steckt zudem nicht nur in den wirtschaftlich agierenden Unternehmen. Auch freischaffende Kultur- und KreativarbeiterInnen, Studierende, intermediäre Akteure, informelle Schattenwirtschaft u.v.m. zeichnen das kreative Kapital einer Stadt aus.

Sowohl die Praxis-Beispiele wie auch die behandelte Literatur haben gezeigt, dass bei der Planung von Räumen und Quartieren kreativer Nutzung die Festlegung der tatsächlichen Nutzung sowie der agierenden Personengruppen im Vorhinein nicht immer sinnvoll ist.

In meiner Vision der zeitgerechten Stadt soll es zu einer bedarfsgerechten Programmierung von Stadt kommen, die über die Zeit flexibel auf die Anforderungen der NutzerInnen reagiert. Es geht nicht darum, vorab zu bestimmen, wer oder welche Nutzung genau die vorhandenen Räume beansprucht, sondern vielmehr um die Blaupause eines offenen Entwicklungsprozesses mit den von mir so genannten „Werkzeugen der dynamischen Arealentwicklung.“

Der Term „Kreatives Milieu“ beschreibt nach Landry einen physischen Ort, an dem diverse Akteurinnen zusammenkommen. Meiner Auffassung nach handelt es sich dabei um die Beschreibung eines über die Zeit gewachsenen, vorhandenen kreativen Ökosystems. Aus planerischer Perspektive, wenn der zukünftige Soll-Zustand beschreiben wird, beispielsweise in einem dynamischen Entwicklungsprozess, würde die Verwendung des Begriffs lediglich eine Annahme oder einen Wunsch zum Ausdruck bringen.

Aus diesem Grund führe ich in der vorliegenden Arbeit den Begriff „**Kreativwirtschaft (+)**“ ein. Damit möchte ich dafür sensibilisieren, dass eben nicht nur die Kreativwirtschaft im Kontext kreativer Stadtentwicklung planerische Beachtung findet sollte, sondern gerade die räumliche Kollision von Akteuren des öffentlichen, privatwirtschaftlichen und intermediären Sektors bringt neue Ideen und Andersartiges hervor.

### Kreative Stadt

Eine Stadt, die sich als Kreative Stadt versteht, bietet konkrete Schaffensorte für kreative Milieus.

Fördermaßnahmen beinhalten:

1. proaktive Raum- und Infrastrukturförderung für die „Kreativwirtschaft (+)“, denn Raumförderung ist direkte und indirekte Wirtschaftsförderung.
2. Bereitstellung öffentlicher Liegenschaften als Laboratorien dynamischer und andersartiger Entwicklungsprozesse, die zumindest kurzzeitig nicht dem herkömmlichen Verwertungsdruck unterstehen und als „Investition in die Zukunft der Stadt“ in einer Balance aus sozialen, ökologischen und ökonomischen Interessen dynamisch entstehen.
3. Image-Stärkung durch ein nach innen und außen kommunizierbares kreatives Narrativ, das auch an physische Orte gebunden ist.
4. Erkennen von öffentlichen Industriedenkmälern und Bahnarealen als besonderen Chancenräumen für Konversionsvorhaben mit kreativen Nutzungsformen.
5. Politik, die sich zur Stärkung des kreativen Potentials der Stadt bekennt und eine wirtschaftspolitische Strategie mit konkreten Pilotprojekten vorgibt.
6. „kreative“ Verwaltung, die ermöglicht statt reglementiert und Spielraum hat, gegebenenfalls Änderungen in der bestehenden „Law and Order“ vorzunehmen.





Abb. 2:  
Screenshot  
Westbahnhof 2



# TEIL 1 DER ARBEIT

# **STADT ALLGEMEIN**

## 2.1. WAS IST DAS NEUE MITEINANDER?

Der Postfordismus in der Arbeitswelt geht einher mit einer Flexibilisierung und Dynamisierung der Gesellschaft. Prozessurales Denken bestimmt das Handeln, ständige Verbesserungen werden angestrebt. Dies hat Auswirkungen auf die Lebens- und Arbeitsrealitäten und wirkt in die Raumnutzung hinein. Der Wandel von einer Industrie- zu einer Dienstleistungs- und Wissensgesellschaft resultiert in einer Bedeutungszunahme und ökonomischen Verknüpfung von Wissen, Kultur und Kreativität. In urbanen Transformationsprozessen sind daher kulturelle und ökonomische Kreativität die zentralen Elemente (Overmeyer et al., 2014).

Damit einher geht die Wandlung vom Ideal der lebenslangen Beschäftigung hin zu einer sich stetig wandelnden, vernetzten Informations- und Wissensgesellschaft. Diese resultiert in einer flexiblen Nutzung sich bietender Raumangebote auch für begrenzte Zeiträume. Gezielte Vernetzung sowie breit gefächerte Wissensmilieus gewinnen zunehmend an Relevanz für Städte und urbane Räume (Oswalt et al., 2013).

Arbeit und deren Strukturen sind einem Wandel unterworfen. Zunehmend werden agile Methoden eingesetzt und projektbezogen agiert. Arbeit strukturiert sich flexibel, interdisziplinär und projektbezogen. Neben internen Mitarbeitern nimmt in den größeren Unternehmen die Beschäftigung zusätzlicher externer Kräfte teils mit zeitlicher Befristung zu. Erwerbsarbeit und andere Tätigkeitsformen treten dabei in unterschiedlichen Mischformen auf, woraus Synergieeffekte und kreative Impulse entstehen. Menschen möchten zunehmend aktive, kreative, sinnvoll gestaltete und sinnstiftende Tätigkeiten ausüben. Neben größeren Unternehmen schließen sich kleinere und mittlere Einheiten projektbezogen zusammen, um größere Wirkzusammenhänge abbilden zu können (Rudolph, 2007).

### New Work

Eine weitere Dynamisierung der Arbeitswelt durch New Work erfolgte in Richtung agiler Methoden. Diese resultiert aus der zunehmenden Internationalisierung und aus neuen digitalen Arbeitsmethoden. Lebens- und Arbeitswelten werden zunehmend virtualisiert und Grenzen der Nutzung werden fließender. Mitarbeitende arbeiten zunehmend nicht mehr ausschließlich an ihren Arbeitsplätzen in Büros, sondern leben flexiblere Modelle beispielsweise mit Shared-Desk-Büros oder Heimarbeitsplätzen.

zen. Aufgrund dessen entstehen neue Anforderungen an Mobilität und Infrastrukturangebote, die entsprechend flexibel und variabel gestaltet werden müssen (Oswalt et al., 2013). Lebensstile entwickeln sich berufsorientiert. Obwohl für viele Tätigkeiten nur noch ein Internetanschluss benötigt wird, findet eine Konzentration in den Innenstädten der Großstädte statt (Siebel, 2004).

Neue Formen der Shared Economy wie Carsharing, Shared Offices und mobile Kommunikationsinfrastruktur sind Ausdruck erster Anpassungen an die veränderten Bedingungen. Architektur und städtebauliche Praktiken folgen langsam und müssen den neuen Anforderungen an Flexibilität, Agilität und Variabilität nachkommen (Oswalt et al., 2013). Neue urbane Produktionsstätten wie Co-Working-Spaces bieten die Möglichkeit, neue Formen des kooperativen wissensbasierten Arbeitens in einem größeren Umfang auszuüben. Städtische Produktion und urbaner Raum durchdringen einander. Diese Orte bieten ein hohes Potenzial für Innovationen, die einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung der Wirtschaft der Stadt und zur Erneuerung urbaner Potenziale leisten.

### Pioniere sind prototypisch für aktuelle Wandlungsprozesse

Pioniere sind Initiatoren von Zwischennutzungen, denn diese werden zunehmend geplant und erfolgen zumeist basierend auf anderen Raumnutzungskonzepten. Der soziale Hintergrund dieser Pioniere ist prototypisch für aktuelle Wandlungsprozesse in der Gesellschaft. Insbesondere variabel Arbeitende wie Freiberufler, Kleinunternehmer, Teilzeitbeschäftigte sowie Studierende und Kunstschaffende nutzen sich bietende Chancen. Hier werden Verknüpfung und Abhängigkeit von Lebens- und Arbeitsbereichen in einer dynamischen Umgebung sichtbar (ebd.).

Durch den großen Grad an Offenheit findet sich in den Zwischennutzungsbereichen eine große Mischung an unterschiedlichen Menschen. Diversifizierung findet durch Neuankömmlinge sowie durch einen hohen Anteil an Nachkommen früherer Einwanderer statt, die diese neu definierbaren Räume aktiv mitgestalten. Die Wendung hin zu einer flexiblen Zwischennutzung initiiert durch Veränderungen in der Arbeitswelt entspricht einer Abkehr von traditionellen Arbeitsstrukturen und Lebensbedingun-

gen. Verschiedene Tätigkeitsformen, Befristungen und Vertragsmodelle resultieren in häufigen Wechseln zwischen projektbezogenen Tätigkeiten, unbezahltengagements, befristeten Verträgen und Teilzeitbeschäftigungen, teils auch in Arbeitslosigkeit und Schwarzarbeit. Modernes Wissens-Prekariat und Avantgarde gehen häufig Hand in Hand. Die Wissensgesellschaft besteht parallel zum klassischen ökonomischen Konzept und bringt Innovationen hervor, die losgelöst von starren Konstrukten und Institutionen von hoher Flexibilität gekennzeichnet sind. Kreativität und eingeschränkte Ressourcen, gepaart mit gutem Knowhow und Visionen, bringen neue Produkte und Dienstleistungen jenseits etablierter Institutionen hervor. Ein Dedizieren entsprechender Flächen für entsprechende Nutzungen sollte integraler Bestandteil der urbanen Raumplanung sein (ebd.).

### Die kreative Wissenscommunity

Durch die Abnahme an Bedarf industrieller Produktionsstätten entstehen Leerstände, die Raumpotential für eine kreative Wissenscommunity bergen. Aufgrund der hohen Selbstorganisation und Struktur der Kreativen und „Maker“ müssen die bestehenden Flächen nur zu einem geringen Grad geplant und definiert werden. Die Anlage und Realisierung von Business-Parks oder Innovationszentren ist nicht nötig. Das Kreativpotenzial aus Leerständen fördert vielmehr die Entwicklung neuer Konzepte und Nutzungsmöglichkeiten und bringt teils unorthodoxe Lösungsansätze hervor. Viele kleine Unternehmen teilen sich Ressourcen und füllen den Leerstand mit einem Netzwerk aus Projekten. Unternehmensgrenzen werden durchlässiger und neue Wertschöpfungsnetzwerke entstehen. Digitalisierung und Kollaboration bilden die Basis dieser neuen urbanen Wirtschaft. Für viele Tätigkeiten wurden bis vor wenigen Jahren noch viel technisches Equipment und ein Team von Spezialisten benötigt. Diese lassen sich heute teils allein und mit Hilfe eines Computers realisieren, wie beispielsweise die Produktion von Videos oder Musik. Mit weniger Mitteln lassen sich Dienstleistungen realisieren, die zu einer niedrigeren Markteintrittsbarriere führen. So sinkt der Vorteil von Großunternehmen und kleine, dynamische Einzelanbieter gewinnen zunehmend Marktanteile. Gleiches gilt für das Handwerk und Manufakturen, die mit dieser Entwick-

lung an Bedeutung gewinnen. Insbesondere die individuelle Einzelfertigung wie beispielsweise in FabLabs bietet die Möglichkeit, computergestützt hochwertige und passgenaue Produkte „on demand“ für Kunden zu produzieren. Ein Nebeneffekt der Kollaboration ist der Austausch von Wissen und Leistungen. So werden häufig gegenseitig Dienstleistungen erbracht und es findet ein basarartiger Tauschhandel und damit eine Wertschöpfung statt (Lange, 2012).

Neben den praktischen Effekten von geteilten Ressourcen entsteht für die Beteiligten Mehrwert durch das professionelle soziale Umfeld, in dem agiert wird. Ein hoher Grad von Selbstbestimmung kennzeichnet die Tätigkeiten im Gegensatz zu formalistischen und fremdbestimmten Angestelltenverhältnissen. Kleine, schnell reagierende Zellen bieten den Gegenentwurf zu statischen, großen und überkomplexen Entwürfen – sowohl in Bezug auf Unternehmen als auch auf Räume (ebd.).

## 2.2. PRODUKTION ZÜRÜCK IN DIE STADT?

Neue Arbeits- und Lebenswelten sind verbunden mit einer Veränderung in der Wertschöpfung. Der Postfordismus impliziert eine Verschiebung von der industriellen Produktion hin zu einer wissens- und dienstleistungsorientierten Arbeitswelt. Wachsende Städte erfordern neben adäquatem, bezahlbarem Wohnraum auch eine passende Anzahl an Arbeitsplätzen in unterschiedlichen Tätigkeitsbereichen und mit diversen Anforderungsprofilen. Der gewerbliche Sektor bleibt der Motor für die Stadt- und Regionalentwicklung. Die Erwerbsarbeit bildet die Basis für Lebensqualität. Gewerbe gilt als Störfaktor in der Stadt und wird daher gerne an den Stadtrand ausgelagert, komplexe Umweltverträglichkeitsprüfungen führen in die gleiche Richtung. Das Resultat ist eine Entmischung von Arbeits- und Wohnbereichen. Die Entdichtung der Städte als Folge der negativen Erfahrungen mit Verdichtung aus der Zeit der industriellen Revolution führt zu einer Postulation von Alternativen wie mehr Offenheit und „Licht, Luft und Sonne“. Wohn- und Arbeitsbereiche sollen in der Folge getrennt werden (Allmaier & Scheuven, 2018).

### Digitalisierung und technologischer Wandel

Dem entgegen wirken die neuen Arbeitsverhältnisse. Durch die Digitalisierung und den technologischen Wandel findet wieder vermehrt Arbeit zu Hause statt. Co-Working-Spaces an zentralen Orten führen zu einer Mischung von Arbeit und Wohnen in zentralen Bereichen der Städte. Moderne Techniken und Arbeitsweisen können wieder dazu beitragen, Arbeit, Produktion, Wohnen und Kultur neu zu verflechten. Großstadtquartiere können wieder zu Fabrikationsstätten kleiner und mittelgroßer Betriebe werden. Neue Planungsansätze von „produktiven Städten“ sind bislang nur in wenigen Projekten tatsächlich umgesetzt. Ein umfassender Ansatz berücksichtigt dabei sowohl wohnortnahe und wissensintensive Dienstleistungen als auch gewerbliche und produzierende Angebote sowie Logistik, Handel, Nahrungsmittelproduzenten und Versorger. Um zukünftigen Entwicklungen Vorsorge zu tragen, ist die Schaffung einer flexiblen und anpassungsfähigen Konzeption aus unterschiedlichen Komponenten, die miteinander verschränkbar sind, zu ermöglichen (ebd.).

### Der Wunsch nach Qualität und Regionalität

Laimer beschreibt ein neues Qualitätsbewusstsein gepaart mit dem Wunsch nach hochwertigen, individuellen Handwerksprodukten, die einen Kontrapunkt gegen die in großen Stückzahlen produzierten Massenwaren bilden. Viele der günstig angebotenen Waren stammen aus Produktionsstätten, die jenseits der Städte, zumeist nicht einmal mehr im eigenen Land, angesiedelt sind. Diese Veränderung in der Nachfrage löst eine Trendwende aus, die neben der Nachfrage nach billigen Massenprodukten dem Wunsch nach Regionalität, Qualität und sozialer und ökologischer Nachhaltigkeit nachkommt. Urbane handwerkliche Produktion kann diese Nachfrage decken und folgt damit nicht nur dem gesellschaftlichen Trend, sondern deckt auch ökonomische Bedürfnisse der Produzenten, Dienstleister und Manufakturen. Die Kooperationsvorteile durch eine Clusterbildung sowie die Kundennähe erhöhen die Wertschöpfung. Auch Kunstschafter, Bildungsanbieter, Kulturangebote und eine gute Infrastruktur profitieren von der Transformation, indem diese einerseits mit ihrem Angebot als Dienstleister zur Verfügung stehen und andererseits durch die stärkere Nachfrage wachsen. Insbesondere Kreativwirtschaftsbetriebe sind meist kleine Unternehmen, belasten die Umwelt wenig und können gut in urbanen Quartieren angesiedelt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Angebote der städtischen BewohnerInnen erschwinglich bleiben sollen. Auch Gewerbetrieben sollten so gestaltet werden, dass Kreative sich diese auch leisten können. Viele Großstädte sind darauf angewiesen, neue und hochwertige Arbeitsplätze zu schaffen und gleichzeitig bezahlbare Flächen und eine ausreichende Infrastruktur zu gewährleisten (Laimer, 2016).

### Neue Mischformen in Zeiten digitaler Produktion

Läpple ruft zu einem Umdenken und einer Abkehr von der stringenten Trennung in Wohn- und Arbeitsquartiere auf, die sich seit der Nachkriegszeit in Deutschland durchgesetzt habe. Denn „diese [sei] in Zeiten der digitalen Produktion unzeitgemäß“ (Läpple, 2016). Die Grenzen funktionaler, zeitlicher und räumlicher Sphären der Lebensbereiche lösen sich in urbanen Arbeitswelten zunehmend auf. Neue Strukturen müssen geschaffen werden, die dieser Entwicklung folgen. Auch veränderte



Lebenskonzepte wie beispielsweise die zunehmende Berufstätigkeit von Frauen und das Bedürfnis nach Vereinbarkeit von Beruf und Familie sollten berücksichtigt werden (ebd).

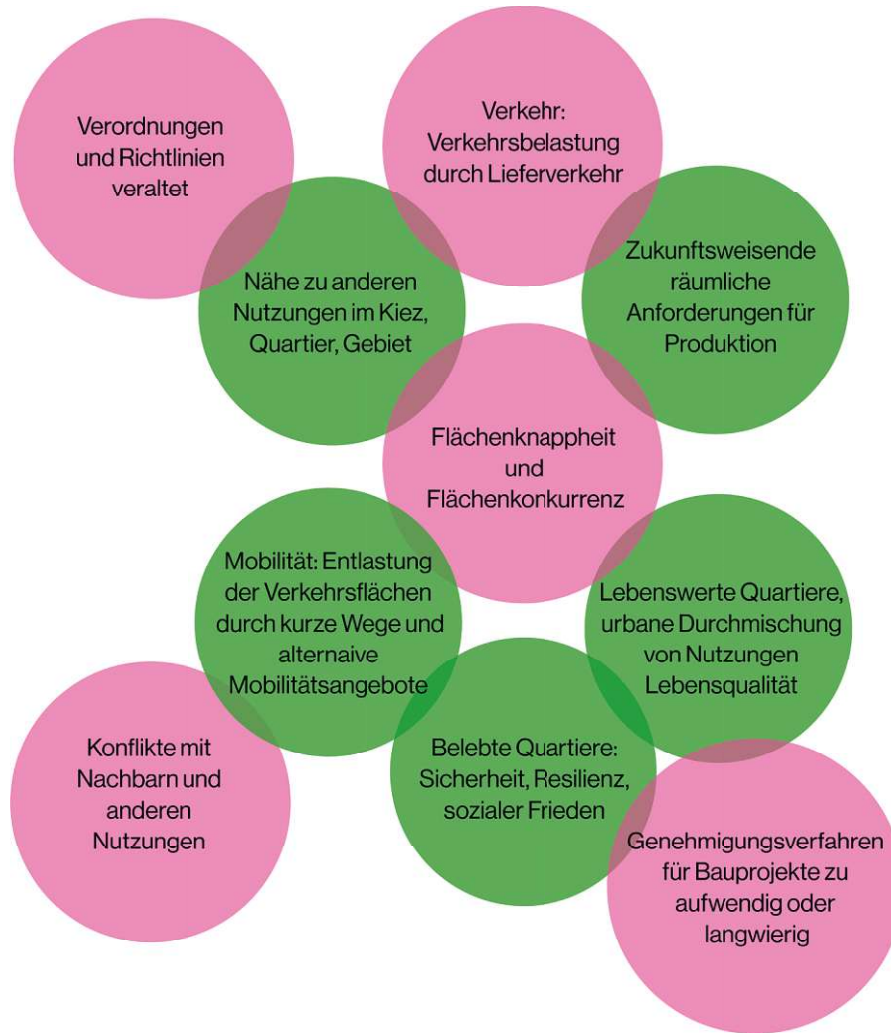
Läpple fordert bezahlbare Mieten für Gewerbetreibende und führt als Beispiel für eine gelungene Mischnutzung den „Weltgewerbehof“ in Hamburg an. (Foto einfügen) Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass einzelne Gewerbe häufig in Abhängigkeitsverhältnissen mit anderen Dienstleistern stehen. Einerseits müssen entsprechende Flächen berücksichtigt werden, andererseits ist bei der wirtschaftlichen Planung davon auszugehen, dass ein erfolgreiches Gewerbe weitere nach sich zieht. Hierdurch entstehen neue Stimuli und Potenziale für die weitere Entwicklung. Läpple erläutert die Besonderheit von Fab.Labs., die in einer digitalisierten Form individualisierte Werkstücke fertigen und damit die Rückkehr von Produktionsbetrieben in urbane Bereiche bedeuten. Damit wird der Stadtteil wieder zur (digitalen) Fabrik. Dies hat besonders hohe Bedeutung, da in der jüngeren Vergangenheit der Fokus in der urbanen Flächennutzung auf „störungsfreies Wohnen und flüssigen Verkehr“ ausgerichtet war. Läpple fordert eine Umkehr der monofunktionalen „Entweder-oder-Welt“, die durch „Sowohl-als-auch-Wirklichkeiten“ abgelöst werden soll. Städte sollen dadurch in ihrer Vielfalt und Diversität gestärkt werden. (Läpple, 2016:29)

Der Bedeutungsgewinn der materiellen Produktion in der kreativen Stadt Gesellschaftlich betrachtet sollen Integrations- und Aufstiegsperspektiven ermöglicht werden. Wissen und Kultur sollen die Basis für eine neue Ökonomie bilden, die zu einer Neubewertung der Städte beiträgt. Von vielen Wirtschaftswissenschaftlern wird die Hypothese vertreten, dass die Dienstleistungsgesellschaft sich zunehmend stärker herausbildet. Daher muss dies in Planungsvorhaben berücksichtigt werden. Industrie und materielle Produktion verlieren an Bedeutung in einer kreativen Stadt. Um diese Sektoren nicht vollständig zu verlieren, muss eine Entwicklung und Verflechtung mit urbanen Produktionstechniken erfolgen. Hier gewinnen neue Informations- und Kommunikationstechniken an Relevanz und Umweltaspekte müssen umgesetzt werden.

Läpple moniert die umweltbelastenden Produktionsmethoden aus der industriellen Billigproduktion und die damit verbundenen Arbeitsbedingungen. Als Gegenbewegung entwickelt sich eine Nachfrage nach lokalen Produkten, bei denen eine hohe Transparenz in Bezug auf eingesetzte Mittel und Materialien besteht. Qualität und Ästhetik gewinnen an Relevanz in diesen neuen Nischenmärkten, die eine neue Bedeutung für Städte bekommen können. Der Einsatz von High-Tech und IT in Kombination mit handwerklicher Produktion erfährt eine Renaissance in einer „Neuen Ökonomie“. (Läpple, 2016:27)



Abb. 3: Weltgewerbehof Hamburg



### Vor- und Nachteile für die Stadtentwicklung

Durch Integrationsprozesse sollen bei der Stadtentwicklung soziale Aspekte berücksichtigt werden, um einer sozialen Spaltung der Gesellschaft vorzubeugen. Entsprechende Infrastrukturen müssen bei der Stadtplanung integriert werden. Ein weiterer Aspekt ist die Integration unterschiedlicher sozialökonomischer Phänomene. So soll ein breites Spektrum an diversen Betrieben und Personen berücksichtigt werden. Traditionelle Handwerksbetriebe, Migrantenökonomie, Wissensarbeiter und Kulturschaffende agieren neben- und miteinander (ebd).

Das „Fachkonzept Produktive Stadt“ (Stadt Wien (MA 18), 2017) der Stadt Wien sieht vor, dass ein Miteinander aus international agierenden Strukturen mit lokalen und städtischen Organisationen und Unternehmen geschaffen werden sollte. Insbesondere der internationale Hochschulstandort mit den angeschlossenen wissensbasierten Dienstleistungszentren bietet ein hohes Potential an Innovation. Diversität der Unternehmen, Offenheit, Informationsdichte und bestehende Netzwerkstrukturen befördern diese Innovationskraft. Dieses innovative Milieu macht Wien attraktiv für größere Unternehmen (Stadt Wien (MA 18), 2017).

### Standorteignung für urbane Produktion

Neue Bereiche der städtischen Ökonomien basieren auf intellektueller Arbeit, menschlicher Kreativität, sozialer Interaktion und Vernetzung. Hieraus erwachsen neue Werte für die Städte. Die Transformation verläuft weg von transnational organisierten Industrien hin zur kreativen Stadt entsprechend dem Konzept der „Creative City“ von Richard Florida. (Florida, 2002) Auch Edward Glaeser sieht ein Ende der Schwerindustrie in den urbanen Räumen. Gleichzeitig ist jedoch das völlige Verschwinden von Industrie, Manufaktur und Handwerk aus den Städten unwahrscheinlich, neue Formen dieser Bereiche in der postindustriellen Gesellschaft sind zu entwickeln. Mit neuen Technologien wie dem 3D-Druck und damit produzierten Gütern könnten global produzierte Waren ersetzt und damit globale Warenströme ausgedünnt werden. 3D-Druck bietet sich insbesondere für kleinere individuell gefertigte Produkte wie Zahnkronen, Hörgeräte, Prothesen und verschiedene Ersatzteile aus Kunststoffen, Aluminium, Stahl, Glas, Keramik oder Titan an. Auch individualisierte Konsumgüter sind damit produzierbar (Läpple, 2018).

### Fab.Labs. als kollaborative Schaffenszentren des 21. Jahrhunderts

In Fab.Labs. – vernetzten Kleinwerkstätten – erfolgt mit computergestütztem 3D-Druck bzw. „Rapid Prototyping“ die materielle Produktion von Einzelstücken oder Kleinserien, welche aufgrund der Technik auf kleinstem Raum möglich ist (Läpple, 2018:168). Die Nachfrage nach fair und umweltgerecht produzierten Waren und Dienstleistungen steigt ebenso wie der Wunsch nach lokalen Produkten.

Abb. 4: Vor- und Nachteile für Urbane Produktion aus der Sicht der Stadtentwicklung (eigene Darstellung 2021 nach Erbströber 2016:32)

Berliner Beispiele für Produkte aus den Produktgruppen für Urbane Produktion und deren Standorteignung für die Produktion in der Stadt ( + geeignet, ○ bedingt geeignet, – weniger geeignet)

| Produktgruppe                                                | Produktbeispiele                                                                                                                     | Innerstädtische Produktion Mischgebiet | Produktion im Gewerbe-Industriegebiet |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| Halbzeuge, Prototypen, Verpackungen, Gehäuse, Ersatzteile    | Produktentwicklung und Prototypenbau<br>Ersatzteile: Baupläne runterladen und im nächsten „FabberStore“ ausdrucken                   | +                                      | ○                                     |
|                                                              |                                                                                                                                      | +                                      | –                                     |
| Serielle Produktion, Motoren- und Maschinenbau               | Antriebsmotoren, Motorräder, Turbinen<br>3D Drucker, Roboter                                                                         | –                                      | +                                     |
|                                                              |                                                                                                                                      | ○                                      | ○                                     |
| High-Tech, Lasertechnik, Medizintechnik, und Pharmaindustrie | Zahnersatz und Prothetik<br>Orthopädieprodukte und Medizinprodukte für Herzkrankheiten<br>Pharmazeutische Produkte                   | +                                      | +                                     |
|                                                              |                                                                                                                                      | +                                      | +                                     |
|                                                              |                                                                                                                                      | –                                      | +                                     |
| Lebens- und Pflegemittel                                     | Mini-Brauereien, Urban-Gardening, z.B. Honig, Fruchtgummi, Schokolade<br>Kaffee, Bier, Gebäck, und Produkte aus dem Droegeriebereich | +                                      | ○                                     |
|                                                              |                                                                                                                                      | ○                                      | +                                     |

Insbesondere in urbanen Räumen entstehen Nischenmärkte für Textilien, Schuhe und Nahrungsmittel (Läpple, 2018). Neue Konzepte in Städtebau und Architektur können eine effizientere Gestaltung der Nutzung von Gewerbe- und Industrieflächen begünstigen. Eine Möglichkeit bietet die Stapelung von Funktionen, bei der industriell genutzte Flächen intelligent in den Stadtraum eingebunden werden (ebd.).

Die soziale Integration kann durch wohnortnahe Betriebe gefördert werden. Durch die örtliche Nähe von Wohnen und Arbeiten entstehen neue Arbeits-, Ausbildungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten und die Versorgungsqualität wächst durch die angebotenen Produkte und Dienstleistungen (ebd.). Durch diese innovativen und neuen Ökosysteme der Netzwerkökonomie können Städte in ihrer Diversität gestärkt und Widersprüchlichkeiten integriert werden. Es entsteht eine inklusive Stadt entsprechend einem komplexen Mosaik aus diversen Lern-, Lebens- und Arbeitselementen und Experimentierräumen, die offen ist für weitere Innovationen. Aufgrund der beschriebenen Veränderungen von global zurück zu regional könnte eine Dekarbonisierung der Wirtschaft gelingen (ebd.). Durch die räumliche Nähe und die hohe Vernetzung in urbanen

Räumen sowie durch den Austausch von Ressourcen entstehen neue Nutzungsmöglichkeiten bereits vorhandener Ressourcen, was häufig eine hohe Energieeffizienz bedeutet (Erbstößer, 2016).

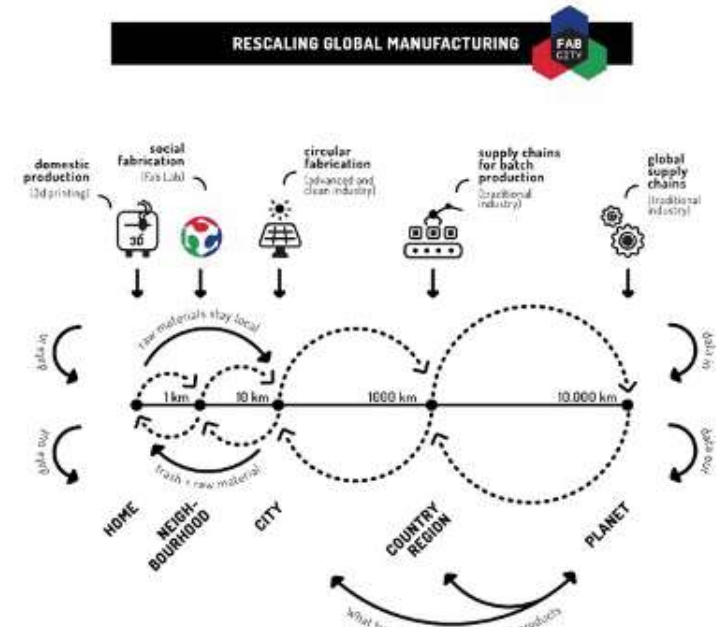
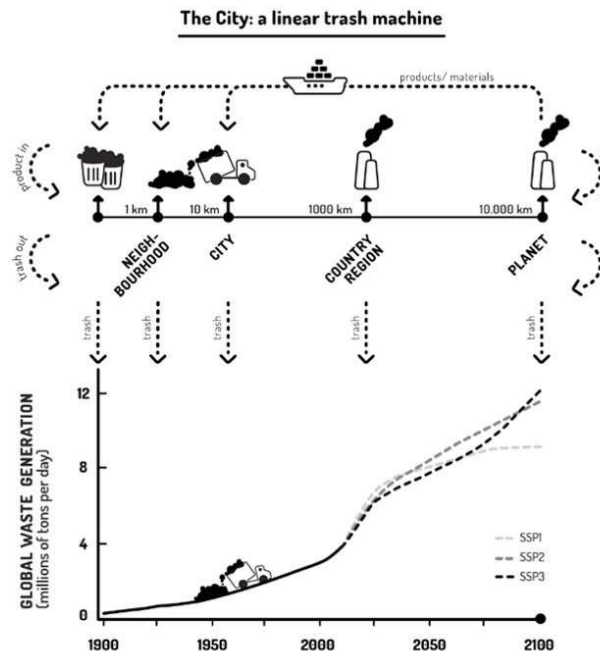
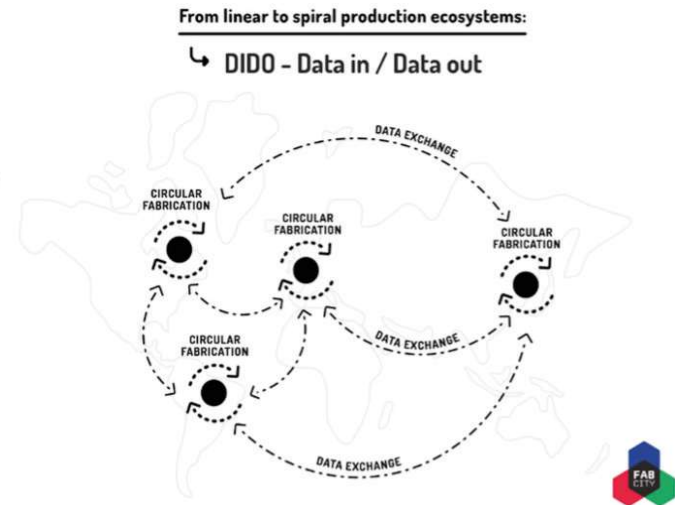
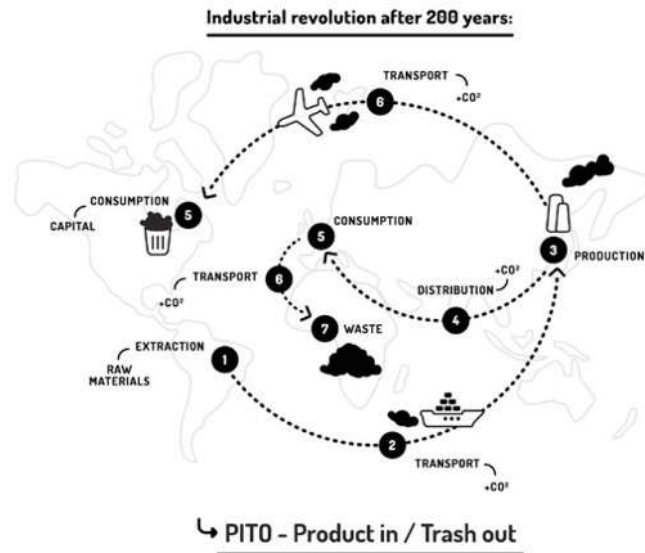
Traditionell bevorzugten kreative Ballungsräume und insbesondere Großstädte. In Berlin steigt die Zahl der Beschäftigten in der Kultur- und Kreativbranche stetig und damit erhöht sich auch die Bruttowertschöpfung (Erbstößer, 2016). Urbane ProduzentInnen verweben die klassische Industrie sowie die kreative und digitale Wirtschaft, indem sie kooperieren, kollaborieren und bevorzugt mit offenen Strukturen und freier Soft- und Hardware arbeiten (ebd.). Kreative Produktion und Prototyp-Entwicklung wird durch das Teilen und den Austausch von Ressourcen, Räumen und Ideen beflügelt. Die Produktion größerer Stückzahlen oder Serien erfolgt günstiger außerhalb dieser Keimzellen. Die Maker-Bewegung bildet eine Ausnahme, denn die damit verbundene kleinteilige Produktion findet in den Städten direkt und gekoppelt an die Kreativen statt. Die Entscheidung, in städtischen Hinterhöfen zu produzieren, wird von den AnbieterInnen bewusst getroffen (ebd.).

Abb. 5: Berliner Beispiele für Produkte aus den Produktgruppen für Urbane Produktion und deren Standorteignung (eigene Darstellung 2021 nach Erbstößer 2016:23)



### Die Fab.Lab. als Stadt – Globales Fab.City Netzwerk

Ausgehend von einem Appell des Bürgermeisters von Barcelona entstand 2014 die Fab.City Global Initiative. Er forderte, dass Städte bis 2054 „alles produzieren, was sie konsumieren“. Diese Herausforderung nahm die breit aufgestellte Maker-Community Barcelonas an. Aus einem Zusammenschluss der Forschungseinrichtungen Institute for advanced architecture of Catalonia (IAAC), MIT's Center for Bits and Atoms und der Stadtverwaltung entstand die globale Initiative der Fab.City (Diez Ladera, n.d.). Heute zählt das globale Netzwerk 38 Städte – u.a. Linz und Hamburg – die sich offiziell Fab.City nennen und den Leitsätzen der Initiative folgen wollen. Die Grundidee der Initiative sieht eine Abkehr vom gegenwärtigen linearen industriellen Paradigma „Product-in, Trash-out“ hin zu einer neuen zirkulären Wirtschaft nach dem „Daten-in-Daten-out-Modell“ (Fab City Global Initiative, 2021).





Das Modell basiert auf der Idee eines global vernetzten Innovationsökosystems mit lokal produzierenden Städten, in welchem die Materialien (Abfälle, Ressourcen) innerhalb der Städte zirkulieren und das Wissen über die Herstellung global über das IOT in einem „Creative Commons“ Ansatz ausgetauscht wird (Diez Ladera, n.d.).

In Barcelonas prototypischem Maker-Bezirk – der Poblenou Nachbarschaft – hat dieser radikale Ansatz bereits in die Praxis gefunden (Fab City – Atlas of the Future, n.d.). In einer „open-Source“-Kultur teilen die Maker ihre in CAD programmierten Bauanleitungen von Alltagsgegenständen. So kann man als Kunde in einem „Fab.City“-Restaurant die Bauanleitung des Stuhls, auf dem man sitzt, über einen QR-Code abrufen und in den nächstgelegenen Maker-Space weiterleiten. Wenn man über das Know-How verfügt, kann man den offenen Quellcode auch noch individuell anpassen, sodass man innerhalb weniger Tage den robotisch angefertigten Stuhl in einem beliebigen Maker-Space der Gegend abholen kann. Bei diesem Ansatz der „Production on Demand“ wird zudem darauf geachtet, dass die verwendeten Materialien regional erzeugt werden oder gar aus Abfällen bestehen (Distributed Design – Fab Lab Barcelona, n.d.). Die Quellcodes für die Herstellung werden im globalen ThinkTank in einer offenen, im IOT abrufbaren Datenbank hochgeladen, wodurch die Wiederherstellung weltweit zugänglich gemacht wird (Diez Ladera, n.d.).

In Barcelona gehören der Initiative mittlerweile viele etablierte Institutionen an. Die Fab.City-Idee hat auch in der Bildungslandschaft Einzug gehalten. Seit 2019 gibt es die Fab.Academy, in der Studierende nach einem zweijährigen Studium ein „Fab-Academy-Diploma“ erlangen können. Die Lehrveranstaltungen basieren auf dem von Prof. Neil Greshenfeld (MIT) abgehaltenen „Rapid-Prototyping-Kurs – How to make (almost) anything“ (Fab Academy, n.d.).

**Abb. 10:** The Fab City Prototype (Vgl.: Fab Lab Barcelona 2021:12)

### THE FAB CITY PROTOTYPE

Poblenou Neighbourhood, Barcelona

A Fab City is a new urban model for locally productive and globally connected self sufficient cities that shifts how cities source and use materials by bringing back production to distributed and smaller scales. More production occurs inside the city, neighbourhoods and citizens' homes, along with recycling materials and meeting local needs through local inventiveness. In Barcelona's Poblenou district, this model is being constructed through an evergrowing web of leaders, makerspaces and citizens.



Abb. 11: The Fab Lab Manifesto (Vgl.: Fab City 2021:1)

We, as signatories, commit ourselves to implement the ten following principles to enable the urban transition towards locally productive and globally connected cities. We embrace strategies in circular economy and digital social innovation, and foster collaboration between a global network of European and worldwide cities and territories to meet the planetary challenges presented by climate change and social inequalities.

# THE FAB CITY MANIFESTO

- 1 ECOLOGICAL**  
We take an integrated approach to environmental stewardship, working towards a zero-emission future while also preserving biodiversity, rebalancing the nutrient cycle, and sustaining natural resources.
- 2 INCLUSIVE**  
We promote equitable and inclusive policy co-design, through the development of a Commons Approach, regardless of age, gender, income-levels and capabilities.
- 3 GLOCALISM**  
We encourage global knowledge sharing between cities and territories in order to provide access to tools and solutions that could be adapted to local cultures and needs.
- 4 PARTICIPATORY**  
We engage with all stakeholders in decision-making processes and empower citizens to take ownership of innovation and change-making.
- 5 ECONOMIC GROWTH & EMPLOYMENT**  
We support sustainable urban economic growth by investing in building the skills, infrastructure and policy frameworks needed for the 21st century, thanks to a thorough consideration of social and environmental externalities and the implementation of the polluter pays principle.
- 6 LOCALLY PRODUCTIVE**  
We support the efficient and shared use of all local available resources in a circular economy approach, to build a productive and vibrant city.
- 7 PEOPLE-CENTRED**  
We give priority to people and culture over technology, so that the city can become a living and resilient ecosystem. Autonomous vehicles, digital tools, artificial intelligence and robotic machines must be placed at the service of the people's well-being and expectations.
- 8 HOLISTIC**  
We address urban issues in all their dimension and interdependencies to build sustainable, resilient and inclusive cities for everyone.
- 9 OPEN SOURCE PHILOSOPHY**  
We foster a Digital Commons Approach that adheres to open source principles and values open data, in order to stimulate innovation and develop shared solutions between cities and territories.
- 10 EXPERIMENTAL**  
In order to meet the principles just outlined, we actively support the research, experimentation and deployment of innovation which includes but is not limited to: low impact supply chains; distributed production; renewable energy and smart grids; sustainable food and urban agriculture; recycling and reuse of materials, sustainable resource management for energy, food and materials.

## 2. Herausforderungen an die Stadt der Zukunft

### Manifest

Die zehn Thesen des Fab.City-Manifestes geben einen klaren Handlungsrahmen für die 38 Fab.Cities vor, damit die aus heutiger Perspektive utopische Zielsetzung einer zirkulären Wirtschaft bis 2054 Realität wird (fab city, n.d.). Zumindest hat sich die Initiative diese „Challenge“ selbst gesetzt. Auf der Fab.City-Homepage wird plakativ der sekundengenaue Countdown bis zur avisierten Zielerreichung veranschaulicht (Fab City Global Initiative, 2021).

These proposals have been drafted with the collaboration of Fab city global initiative members.



## 2.3. RELEVANZ KREATIVER STADTENTWICKLUNG

Durch Ansiedlung der Kreativwirtschaft erhoffen sich Kommunen eine Aufwertung schwer vermarktbarer Immobilien oder Quartiere. Der Wunsch nach einer kreativen Stadt soll möglichst schnell realisiert und dem Image und dem Trend nach Kreativität nachgekommen werden. Auch wirtschaftliche Gründe spielen eine Rolle, denn schwer vermarktbare Immobilien sollen damit aufgewertet werden. Von den Kreativen werden jedoch nicht alle Immobilien angenommen oder sind für die angedachten Nutzungen ungeeignet. (Platzer, 2015) Nicht außer Acht zu lassen ist die wirtschaftliche Bedeutung der Kreativwirtschaft, die einen relevanten Beitrag zum Bruttosozialprodukt leistet. Dabei erwirtschaften viele kleine Betriebe oder Einzelunternehmer nahezu gleich viel wie andere traditionelle Industriezweige (Seltmann, 2015).

Zu erwarten sind Impulse für die kommunale Wirtschaft in Bezug auf Arbeitsplätze, abhängige Dienstleistungen, Baumaßnahmen, Abbau von Leerständen und eine Erhöhung der Standortqualität. Auch die Kommunikation und Kooperation zwischen den beteiligten Kreativen und den Kommunen kann positive Effekte haben. Das Image der Städte und Kommunen erfährt eine Aufwertung und das Selbstwertgefühl der Orte nach innen kann gestärkt werden (ebd.)

### Charles Landrys Toolkit der kreativen Stadt (2001) und Richard Floridas „drei T's“ (2002)

Der Wirtschaftsökonom Richard Florida statuiert, dass eine Stadt mit den „3T's“ (Talente, Toleranz, Technologie) weitere Talente anzieht, Innovationen generiert und die wirtschaftliche Entwicklung stimuliert.

**„The key to understanding the new economic geography of creativity and its effects of economic outcomes lies in what i call the 3T's of economic development: Technology, Talent and Toler-ance. Each is necessary but by itself insufficient condition: To attract creative people, generate innovation and stimulate economic growth, a place must have all three.“**  
(Florida, 2002:249)

Daraus lässt sich eine hohe Bedeutung der Kreativ- und Kulturwirtschaft für die wirtschaftliche Entwicklung von Städten und Kommunen ableiten (Florida, 2002). Charles Landry postuliert in seinem Konzept der „Creative City“ mehr Kreativität in der Verwaltung und in zentralen Organisationen (Landry, 2001). Sein Toolkit für die Planung und Implementierung einer kreativen Stadt sieht vor, neue Indikatoren für die Bewertung einer kreativen Stadt heranzuziehen. Landry betont die Signifikanz kreativer Pilotprojekte, die einen personenzentrierten Ansatz verfolgen und die Kreativität und Fähigkeit des Individuums und der Gemeinschaft in den Planungsprozess integrieren. (ebd.)

**„The Creative City method is different also because it highlights the significance of pilot projects and new kinds of indicators and introduces fresh ideas like a strategy of influence to open people's thinking. Creative City strategy-making differs in being holistic and valuing connections, in being people-centred rather than land use focused. This is because it is people's skills and creativity which drive urban development.“**  
(Landry, 2001:167 ff.)

Mittlerweile besteht Konsens darüber, dass Kreativität neben technischen und baulichen Innovationen wichtig für die lokale Infrastruktur ist. Insbesondere ein kreativer Umgang mit Leerständen und urbanen Brachflächen birgt hohe wirtschaftliche Potenziale und eine Erhöhung der Bewertung von lebenswerten Städten. Dabei soll ein organischer Prozess genutzt werden und keine Reißbrettplanung, um eine sukzessive Entwicklung des urbanen Raums zu fördern (Versch & Utz, 2010). Neben der wirtschaftlichen Entwicklung kann eine kreative Stadt Einfluss auf die Lebensqualität nehmen. Kreative Keimzellen können zur Erprobung neuer Lebens-, Wohn- und Arbeitsmodelle dienen. Die neuen Schaffensorte können als Katalysatoren für eine Entwicklung der Quartiere in soziokulturellen Aspekten betrachtet werden, da Kunst und Kultur die Diversität in den Kommunen oder Städten fördern.

Da die Entwicklung von Kreativräumen dynamisch und wenig planbar verläuft, begünstigen bereitgestellte geeignete Flächen die Entwicklung von aktiv Kunst- und Kulturschaffenden. Auch eine temporäre Nutzungsmöglichkeit von Räumlichkeiten hat diesen Effekt, während eine ausschließlich monetäre Förderung in der Regel nicht ausreicht. Daher müssen entsprechende Immobilien, Räume und Quartiere im Rahmen von öffentlichen Planungen über die Vergabe von Fördermitteln hinaus dediziert werden. Ein strategisches Commitment der Städte und Kommunen ist daher wünschenswert (Stadt Köln, 2020).

Die Städte sollten Zurückhaltung üben, um die besonderen Anforderungen, die mit der Dynamik der Entwicklungen einhergehen, zu erfüllen. Eine große Offenheit in der Planung gegenüber Konflikten, Experimenten und eventuellem Scheitern sollte angeboten und Möglichkeiten und Chancen sollen in den Vordergrund gerückt werden (Overmeyer et al., 2014). Auch sollten in bestehenden Strukturen Bereiche für die Erprobung neuer Nutzungsformen geschaffen werden. Nicht-Widmung und Offenhaltung von Planungen kann so als Element der Stadtentwicklung eingesetzt werden (ebd.).

### **Die „Planung einer Nicht-Planung“ nach Frey (2009)**

Planung als einen sozio-ökonomischen Prozess zu verstehen, der einem dauerhaften Wandel unterliegt, ist eine Voraussetzung für die Entstehung kreativer Räume. Um den realen, chaotischen und vielseitigen Lebensumständen der Planungssubjekte gerecht zu werden, bedarf es eines veränderten Verständnisses des Planungskonzeptes. Die traditionellen, hierarchischen Planungsprozesse, die auf rationalem Handeln der Steuerungsobjekte und -subjekte und einer klaren Unterscheidung zwischen diesen beruhen, sind nicht mehr zeitgemäß. Vielmehr sollte erfolgreiche Planung die sich wandelnden Machtstrukturen zwischen Staat, Gesellschaft, Individuum und Markt berücksichtigen und ein konstruktives, legitimes Zusammenspiel dieser ermöglichen. Daher ist es wichtig, dass Planungsprozesse nicht mehr ausschließlich auf Regulierungen von oben beruhen, sondern dass die auf Heterarchie beruhende Selbstorganisation in den Mittelpunkt gerückt wird. Um die bewusste Entstehung

von kreativen Entwicklungsräumen zu ermöglichen, ist es besonders wichtig, das Potenzial und die Anwendung von Selbstorganisation zu ermöglichen. Hoheitliche staatliche Regulierungen sollten in erster Linie die Rahmenbedingungen dafür regulieren und eine Entfaltung der Autonomie ermöglichen. Aus der allwissenden patriarchalen Planerin wird eine Prozessbegleiterin, die zwischen Interessen und bei Konflikten vermittelt. Neben den geschaffenen Rahmenbedingungen rückt vor allem das bewusste Nicht-Planen in den Vordergrund, um die Schaffung kreativer und autonomer Räume zu unterstützen (Frey, 2009).

### **Raumproduktion als sozialer und gemeinschaftlicher Prozess**

In der Studie „Räume Kreativer Nutzungen – Potenziale für Wien“ wird Raumproduktion als sozialer und gemeinschaftlicher Prozess deklariert, der durch Instrumente und Prozesse der Stadtentwicklung gefördert und begünstigt werden sollte. Eine hybride, nutzungsoffene Stadt kann das Ergebnis einer Metamorphose der Wohnstadt durch kreative Nutzungen sein (Overmeyer et al., 2014).

Eine explizite Nutzungswidmung von Flächen für die Kreativwirtschaft durch Planänderung oder Unterbindung von Widmung kann einen Beitrag zum Wachstum der Kreativität der Stadt leisten. Eine Einbindung der Eigentümer sowie ggf. die Einrichtung einer Plattform mit weiteren Services sollte erfolgen (ebd.). Die Nutzung von Kreativität als Slogan für ein positives Image einer Stadt beruht auf der Erkenntnis, dass soziale und kulturelle Eigenschaften dem Wachstum förderlich sind. Dabei werden neben ‚kreativ‘ auch die Begriffe ‚innovativ‘ und ‚intelligent‘ genutzt. Alle drei Charakteristika umschreiben den Wert des Humankapitals, da Wissen und dessen Organisation ein Teil des persönlichen Könnens darstellen. In Tätigkeitsformen beschrieben leisten dies insbesondere Selbstständige aus dem kreativen Sektor. Die kreative Stadt wird somit als Standort für soziale, ökonomische und kulturelle Innovation betrachtet und ist ein Ergebnis selbiger. Um diese Innovationskraft zu erreichen, muss eine Differenzierung der produktiven Umgebungen vor Ort erreicht werden, die sich im Wesentlichen aus dem Wissenschaftssektor und aus kreativen Industrien zusammensetzt. Dabei sind insbesondere



soziale Heterogenität und Toleranz förderlich.

Diese neue innovative Kraft der Städte trifft auf eine sich neu- oder weiterentwickelnde Kulturindustrie mit wirtschaftlicher Bedeutung. Ein Gütekriterium zur Messung der Bedeutung dieser Industrie besteht in den Möglichkeiten, die innovativen, kreativen und unternehmerisch handelnden Akteuren geboten werden. Entscheidend für die Stadt-Kultur ist nicht mehr das angebotene Programm, sondern die Menge der produzierten Kulturangebote. Es findet eine Verlagerung vom Konsum zur Produktion statt. In diesem Kontext ist die Kunst des Machens neu zu bewerten. Dies bezieht sich sowohl auf das Handwerk als auch auf Kunst. Florida inkludiert in diesem Zusammenhang auch eine kreative Organisation, Administration und Verwaltung der Stadt (Florida, 2002).

Florida kritisiert das traditionelle Konzept der „quality of life“ und führt die Terminologie „quality of place“ ein, um die signifikanten Standortfaktoren für die „Creative Class“ zu beschreiben (Florida, 2002:231). Die Qualität eines Ortes hat ihm zufolge drei Dimensionen:

**“What’s there:** the combination of the built environment and the natural environment; a proper setting of pursuit of creative lives.

**Who’s there:** the diverse kind of people, interacting and providing cues that anyone can plug into and make a life in that community.

**What’s going on:** the vibrancy of street life, cafe culture, arts, music and people engaging in outdoor activities – altogether a lot of active, exciting, creative endeavours.” (Florida, 2002:232).

Demnach ist eine kreative Stadt gleich auch immer Möglichkeitsraum, in dem der Einzelne aus einer Vielzahl an Erlebnis-Angeboten wählen und sogar mitgestalten kann (ebd.). Wie Florida hervorhebt, will die „Creative Class“ bewusst einen Ort, der noch nicht fertig ist und der sie in ihrer eigenen Kreativität herausfordert. Sie will die Qualität des Raums und der Gemeinschaft aktiv mitgestalten. Florida fasst zusammen, dass die Qualität eines Ortes nicht automatisch entsteht, sondern als fortlaufender dynamischer Prozess verstanden werden muss, der sich aus zahlreichen Aspekten einer Gemeinschaft zusammensetzt (ebd.).

### **Kulturproduzenten haben viele Ideen, aber nur wenig Kapital**

Da Kulturproduzenten zunächst eher Ideen und Sachkenntnisse haben und über wenig finanzielle Mittel verfügen, ist preiswerter Raum unabdingbar. Daher ist dies bei einer strategischen Stadtentwicklung zu berücksichtigen, wenn das Ziel die Förderung einer kreativen Stadt sein soll. Auch eine entsprechende Kaufkraft in der Gesamtbevölkerung und eine Unterstützung durch öffentliche und private Auftraggeber sollte diese Entwicklung unterstützen. Die innovative Stadt ist das Resultat professioneller Strukturen und Zusammenarbeit. Temporäre Nutzung dient als Katalysator der neuen Urbanität. Galerien, Festivals, Foren, Cafés, Restaurants und Clubs bilden hierzu eine öffentliche Domäne und eine Basis für kreatives Netzwerken. Neugeschaffene öffentliche Räume ermöglichen kulturellen Austausch unterschiedlicher Akteure. Toleranz und Diversität bieten kreative Spannungen, die in Innovation münden können. Die Integration von Subkulturen in den kulturellen Mainstream der Stadt sowie eine Verbindung zwischen kulturellen Inseln sollten ebenso bedacht werden wie auch die Verbindung zwischen allen kreativen AnbieterInnen und den Kulturkonsumierenden. Eine ständige Interaktion zwischen lokal offerierten Angeboten und Traditionen sowie neuen Ideen und Talenten ist Ziel der Bemühungen. Junge kreative Experten tragen ein hohes Risiko, denn nur wenige erhalten eine Chance viel Geld zu verdienen. Etablierte Kulturschaffende benötigen jedoch die Ideen und Fähigkeiten dieser Experten. Auch sie tragen ein hohes Risiko, da Erfolg und seine Dauer nicht planbar sind (Reijndrop, 2013).

### Immobilien mit Nutzungsoptionen

Kreative Nutzungen sind häufig kooperativ angelegt und bieten Optionen für Netzwerke und Gemeinschaften. Shared Spaces bilden Role Models in sozialen, ökonomischen, kulturellen oder ökologischen Kontexten. Neue Formen des Lebens und Arbeitens können ausprobiert und getestet werden und leisten einen Beitrag zu einer dynamischen Stadtentwicklung. Räume mit hoher Nutzungsflexibilität, Imperfektion, Freiräumen und Gestaltungsmöglichkeiten sowie einer Geschichte werden von Kreativen bevorzugt angenommen und gestaltet. Normierte oder standardisierte Immobilien bieten dies nicht. Ebenso sollten die einzelnen Flächen eine gewisse Offenheit zu benachbarten Nutzern bieten und die Grundlage für Netzwerke und gemeinschaftliche Projekte schaffen. Bei der Ausweisung entsprechender Flächen sollte eine potentielle Umnutzung berücksichtigt werden, damit sich beispielsweise auf ehemals dedizierten Produktionsflächen gemischt genutzte Quartiere etablieren können. Dabei ist auch auf Öffnungszeiten zu achten, da beispielsweise Gastronomiebetriebe meist vor allem am Wochenende und abends geöffnet haben. Der entsprechende rechtliche Rahmen muss ebenfalls eine Flexibilität für Zwischennutzungen aufweisen bzw. es sollten neue oder Zwischenutzer mit kurzfristigen Lösungen unterstützt werden. In den meisten Städten und Kommunen ist die Nachfrage nach kreativen Standorten höher als das Angebot. Entsprechend sollten geeignete Immobilien und Quartiere insbesondere für eine Zwischennutzung in Betracht gezogen werden. Dafür sind entsprechende politische Rahmenbedingungen und Absichten notwendig.

Eine nutzungsoffene und hybride Stadt muss gestalterisch und planerisch zugelassen und eingefordert werden, um einzigartige Stadträume und Netzwerke entstehen lassen zu können. Offenheit, Flexibilität und Vernetzung bilden die Ebene, auf der Entwicklungsprozesse zu einer kreativen Raumnutzung stattfinden können. In Wien kann ein städtebaulicher Vertrag als Mittel für Entwicklungsverfahren eingesetzt werden, um ein wirksames Steuerungsinstrument für die Standortentwicklungen zu haben.

Ebenso sollen dort Finanzierungsmöglichkeiten für Instandsetzungs-

maßnahmen angeboten werden. Insbesondere sollen Co-Working- und Sharing-Modelle gefördert werden. So geschaffene Infrastrukturen stehen diversen AkteurInnen zur Nutzung zur Verfügung.

Eine Um- oder Zwischennutzung von begrenzten Räumen oder einzelnen Gebäuden durch kreative NutzerInnen oder Netzwerke erfolgt häufig selbstorganisiert. In solchen Zellen können alternative Lebens- oder Arbeitsmodelle erprobt und neue Potenziale erschlossen werden. Einige Modelle wie Urban Manufacturing oder Co-Working lassen sich auf größere Räume übertragen. Durch die Vernetzung von städtischer Produktion und Leben wird das Beziehungsverhältnis zwischen den Bereichen insbesondere für kreative und hybride Nutzungen neu formuliert. Eine Unterstützung der Co-Working-Strukturen durch die Städte ist wünschenswert, um kleinteilige, stadtraumbezogene und experimentelle Produktionsräume entstehen zu lassen. Maßnahmen könnten sich auf entsprechende Flächenwidmungen, temporäre Öffnung von Räumen und finanzielle Unterstützung von Co-Working, Netzwerken und Urban Manufacturing erstrecken (Overmeyer et al., 2014).

### Förderung der kreativen Potenziale in der Stadt – Beispiel Hamburg

Die Stadt Hamburg hat sich das Ziel gesetzt, zukünftig als kreative Stadt zu firmieren. Dazu sollte den bestehenden Talenten mehr Optionen und Aufmerksamkeit geboten werden. Auch neue Kreative sollten angezogen werden. Kampagnen zur „Förderung kreativer Potenziale in der Stadt“ wurden gestartet. Als Nebeneffekt der Bemühungen um eine kreative Stadt wurden weitere, damit verbundene Themen adressiert. Einerseits war dies „soziale Stabilisierung und behutsame Quartiersentwicklung“ sowie eine marktliberale Kampagne zum Thema „Imagepolitik und soziale Ausgrenzung“ mit folgenden Schwerpunkten: „ökonomischen Wertschöpfungen, aber auch kulturellen Abschöpfungen“ (Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, 2010:12). Die genannten Dimensionen bilden ein Spannungsfeld, das unterschiedlichen Interessen gerecht werden sollte. Basis war entsprechend der Theorien von Florida eine Anwerbung kreativer und innovativer sowie hochqualifizierter und mobiler Wissensarbeiter. Auch sollten von Florida

so bezeichnete „Third Spaces“ angeboten werden, die als Räume für Kommunikation, Interaktion, Gemeinschaft und Bildung dienen (Florida, 2002:224). Kreative Milieus sind aufgrund ihrer Eigenwilligkeit nicht wie andere Branchennetzwerke organisierbar und zeichnen sich durch eine verstärkte innere Kommunikation und Netzwerkkaffinität aus. Bestimmungsgrößen von kreativen Milieus sind der Informationsaustausch, gemeinsames Wissen um Werte, Geschmacksarten und spezifische soziale und geografische Orte mit spezifischen kulturellen Praktiken. Diese Größen unterliegen stetigen Veränderungen. Transformationsprozesse werden durch kreative Milieus angestoßen und in Folge verändern diese Transformationen urbane Räume. Durch die daraus resultierenden neuen Angebote in der Stadt entstehen neue Impulse für die Entwicklung des urbanen Raums. Stadtentwicklung versucht mit einer gezielten Standortpolitik Einfluss auf die geschilderten Entwicklungen zu nehmen und insbesondere temporäre Experimentierräume für Pioniere zu schaffen. Die Stadt Hamburg hat eine ganzheitliche Entwicklung kreativer Quartiere angestrebt und diese mit entsprechenden Förderungen gestützt. (siehe Kapitel 4.3.: Oberhafen-quartier Hamburg)

Insbesondere wurden Finanzierungsmöglichkeiten sowie Investitionen in identitätsstiftende Maßnahmen, Image-stützende Aktionen, „kulturelle Programmierung“ über Träger und Gebäude für Kreative angeboten. Auch eine Erschließung und Anbindung der Quartiere mit klassischen Methoden erfolgte. Um die Wertschöpfungskette zu entwickeln und die liberalen Ziele zu erreichen, wurde mit der Immobilienwirtschaft kooperiert. Klassische Transformationsareale wie Häfen, Bahnareale und Fabriken erhielten einen besonderen Stellenwert und sind für Kreative besonders interessant. Hamburg setzte auf eine prozessorientierte Entwicklung mit klaren Zielvorgaben bei flexiblen Entwicklungsoptionen und veränderlichen Dynamiken. Vorhandene Ressourcen und Nischennutzung wurden in das Konzept integriert, die Veränderungen fanden schrittweise und unter Einbeziehung von verschiedenen Beteiligten statt (Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, 2010).

Diese Vorgehensweise steht im Gegensatz zu den üblichen Verfahren

der Immobilienwirtschaft für Entwicklungsprojekte. Diese sehen kein organisches Wachstum von Immobilien, Quartieren oder Standorten vor und entsprechen daher nicht den Bedürfnissen von Kreativen, Klein- oder Jungunternehmern. Gleichfalls treffen Kreative häufig auf Vorurteile, wenn sie bestimmte Standorte kaufen, mieten oder pachten möchten. Hier sind Annäherungsprozesse und ein Umdenken bei den anbietenden Institutionen und Immobilienbesitzern nötig. Entsprechend kann eine andere Vertragsgestaltung angedacht werden (Spars, 2010). Sogenannte Prekariatsverträge, die in Wien häufig im Rahmen einer Zwischennutzung abgeschlossen werden, bergen für die MieterInnen ein hohes Risiko. Dieses Vertragsverhältnis entspricht einer ‚Duldung‘, wodurch die NutzerInnen der anhaltenden Gefahr einer sofortigen Kündigung ausgesetzt sind (Augustin, 2017).

Da Wachstum und Entwicklung von kreativen Unternehmen nicht abseh- und planbar sind, ist eine dynamisierte Planung anzuraten. Insbesondere das begleitende Wachstum der Pioniere ist nicht vorhersehbar und die positiven Effekte schwer messbar. Dies sollte bei einer Quartierspla-



**Abb. 12:** Titelblatt "Kreative Milieus und offene Räume in Hamburg" (Vgl.: Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg (2010):0)

## 3.1. DYNAMISIERUNG VON PLANUNG

Die Dynamisierung der modernen Großstädte steigt seit dem 19. Jahrhundert mit der zunehmenden Mobilisierung stetig an. Insbesondere in postindustriellen Stadtlandschaften macht sich dies bemerkbar. Veränderte Lebens-, Produktions- und Distributionsformen verändern die Bedürfnisse und Anforderungen an urbane Räume. Gleichzeitig nimmt die Nutzungsdauer von Immobilien ab. Im postfordistischen System erhalten „Kunst und Kultur, Ästhetik, Raum und Planung“ einen höheren Stellenwert als zuvor (Kohoutek & Kamleithner, 2013:90). Die Etappen des formellen Planungsprozesses sollten eingehalten werden. Dazu zählen der Wettbewerb, ein städtebaulicher Rahmenplan und die Bebauungsplanung. Diese sollten auch bei dynamischer Planung nicht vernachlässigt werden. Der Entwurf der Planung beschreibt den Endzustand mit Informationen zur baulichen Dichte, Flächennutzung und Gestaltungsvorgaben (Overmeyer et al., 2007).

Im Stadtraum entstehen jedoch immer wieder Widersprüche zwischen Planung und Realität, die unter anderem aus unrealistischen Annahmen, Prognosen und unvorhersehbaren Ereignissen resultieren (ebd.). Nach Plan gebaut werden zumeist Bereiche, die eine hohe Relevanz für Investoren besitzen. Daraus entstehen Inselbereiche ordentlicher Planung in der Stadt, die einen „Inselurbanismus“ darstellen. Dagegen befinden sich hybrid genutzte Räume in Übergangsstadien mit Eigenleben (Overmeyer et al., 2007:103).

In einer Zeit der zunehmenden Differenzierung und Dynamisierung erscheint es notwendig, die Stadtentwicklung und -planung den neuen Gegebenheiten anzupassen. Bestehende Planungswerkzeuge sollten um neue Methoden und Modelle ergänzt werden, um neuen Nutzungsbedürfnissen nachkommen zu können. Hierdurch könnten insbesondere für Flächen mit schwer absehbaren Potentialen neue Möglichkeiten entstehen (Overmeyer et al., 2007). Eine ergebnisoffenere Planung in der Masterplanung eröffnet die Option, so wenig wie möglich und so viel wie nötig festzulegen. Damit entstehen Spielräume, die adaptierbar sind. Auch Stadtaktivierung und Stadtgebrauch werden bei einer solchen Planungsprämisse eher berücksichtigt als bei einer starren Festsetzung des

Planungsziels. Anders als bei Tabula-Rasa-Planungen sollte eine Integration bestehender Nutzungen oder Zwischennutzungen stattfinden und diese sollten als Ressourcen in Neuplanungen integriert werden. Mit Hilfe präziser Standortprofile können bestehende Ressourcen gesichert und die gesamte Kapitalinvestition entsprechend reduziert werden (ebd.).

### Die Rolle der Stadt

Den Kommunen kommt eine besondere Rolle zu, vor allem, wenn diese die Eigentümer der Flächen sind. Sie haben die Möglichkeit, ungenutzte städtische Flächen für temporäre Nutzungen zu dedizieren. Dies kann und sollte mit den üblichen Planungsmethoden und gesetzlichen Vorgaben unter den neuen Prämissen erfolgen. Die Stadt Amsterdam offeriert darüber hinaus finanzielle Unterstützung für kulturelle (Zwischen-) Nutzungen (ebd.).

Zwischennutzungen dienen der Dynamisierung von Planungen. Nach Arlt (2013) wird als Zwischennutzer bezeichnet, „wer zur Überbrückung von Immobilienverwertungslücken Räume kostenlos oder zu sehr günstigen Bedingungen nutzt“ (Arlt, 2013:80). Zwischennutzer investieren kaum oder kein Kapital, orientieren sich an Inhalten und sind an der Umnutzung bestehender Verhältnisse interessiert. Investoren dagegen schaffen neue Verhältnisse und Strukturen und sind an Renditen interessiert (ebd.). Bei Zwischennutzungen ist manchmal nicht mehr nachvollziehbar, ob zuerst die Idee der Nutzung oder der Raum an sich da war. In anderen Fällen besteht bei den Zwischennutzern eine Idee, für die dann bestimmte Räumlichkeiten gesucht werden. Der „Coolness“-Faktor ist dabei relevant, denn nicht der Ist-Zustand, sondern die Potentiale und Inspirationen der Räume sind für die Wahl entscheidend. Umgebung, Atmosphäre, Gegenstände, Geschichte und mögliche Zukunft werden in der Gesamtheit evaluiert. Angebot und Ort werden aber durch die Nutzung gleichzeitig weiterentwickelt und verschmelzen zu einer Einheit (Arlt, 2013).

Die Kommunikation mit Eigentümern, Ämtern und allen weiteren Stakeholdern ist wichtig und von hoher Kreativität gekennzeichnet. Der Erfolg ist abhängig vom Zusammenspiel aller Beteiligten, einer gelungenen

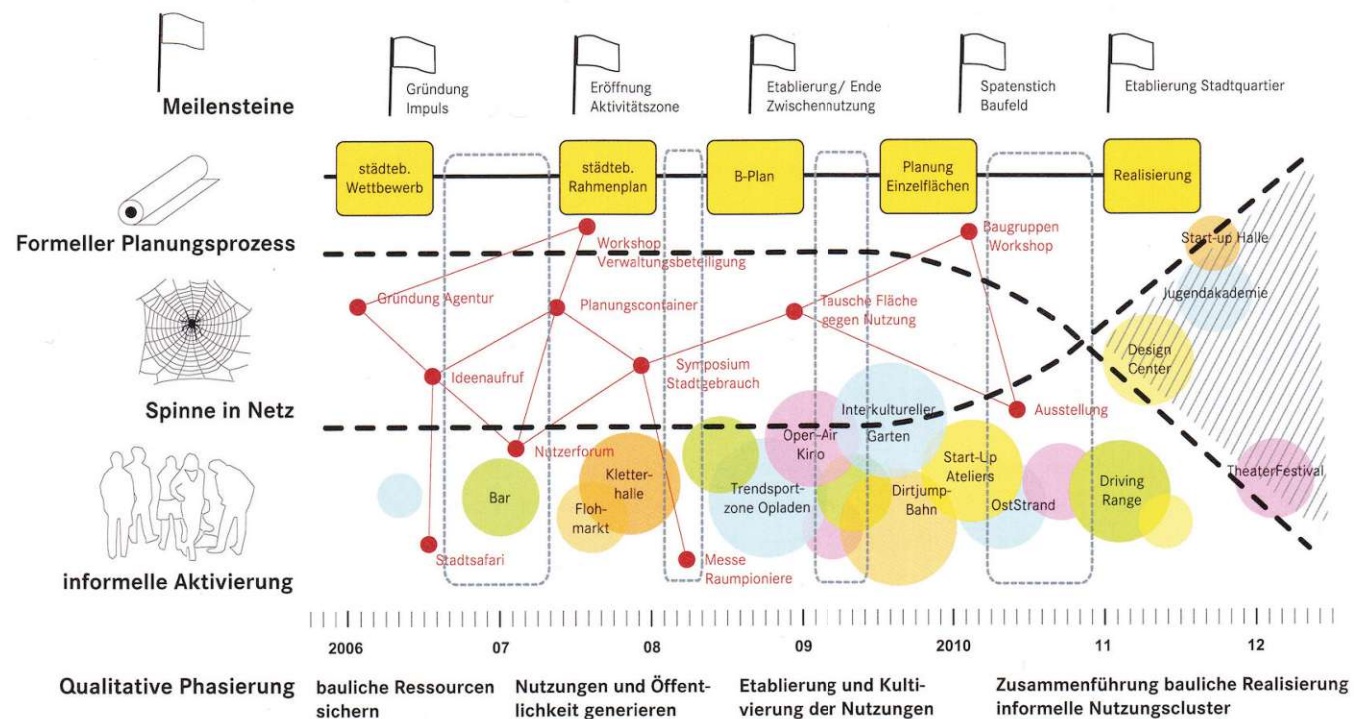


Kommunikation und der Übereinstimmung von Konzept, Ort und Besuchern (ebd.). Der Betrieb der zwischengenutzten Orte orientiert sich an der Gegenwart, denn ein langfristiger Betrieb ist nicht geplant. Das temporäre Ausprobieren ist häufig das Ziel. Taktische Überlegungen spielen dabei durchaus eine Rolle, denn es entstehen neue Ideen, sollte ein neuer Ort dafür gefunden werden (ebd.). Von diesen taktischen Überlegungen kann die Stadtplanung lernen, mit dynamischeren Strukturen, die nach der Transformation von Räumen durch Pionier- und Zwischennutzungsformen häufiger auftreten werden, umzugehen. Auch können nachhaltige urbane Strukturen generiert werden. Denkbar wäre, dass Kommunen selbst als Zwischennutzer auftreten oder diese initiieren (ebd.). Das Ermöglichen von Entwicklungen wird zur neuen Herausforderung in der Planung. Die Rolle des Planers verändert sich zu der eines Koordinators und Befähigers.

Das Open-Source-Gedankengut als Basis für einen „Open-Source-Urbanismus“ (Oswalt et al., 2013:218) bietet die Grundlage für eine schrittweise Verdichtung von Angeboten und Netzwerken, die sich schließlich auch in baulicher Form manifestiert. Nutzer erhalten die Chance, zu einer nutzungs- und prozessorientierten Stadtentwicklung beizutragen (Oswalt et al., 2013).

Die Dynamik erfordert eine entsprechende Reaktion aus den Behörden. Genehmigungen müssen insbesondere für kurzzeitige temporäre Nutzungen schneller erteilt und staatliche Hemmnisse müssen einfacher abgebaut werden (ebd.).

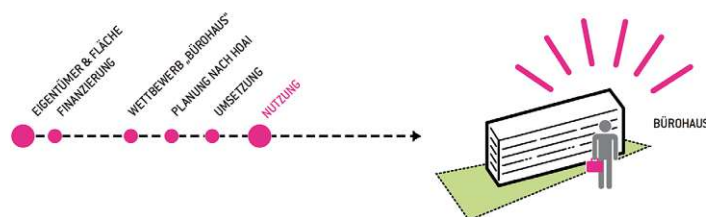
**Abb. 13:** Meilensteine  
(Vgl.: Overmeyer et. al.  
2007: 108)



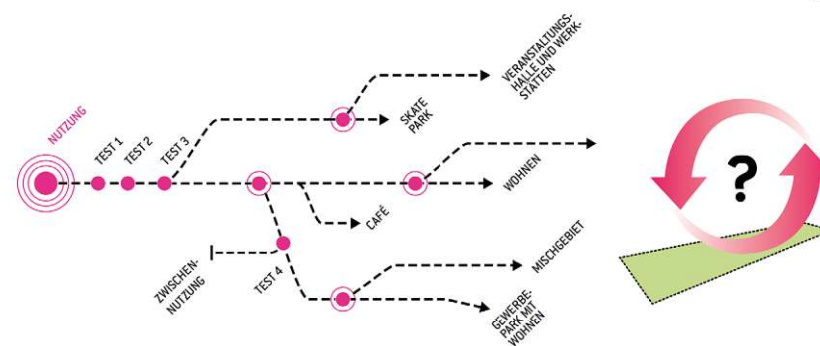
Stadtplanung bekommt zunehmend zusätzliche Funktionen wie Marketing und Stadtmanagement. Eine Kulturalisierung und Aufwertung der Städte durch diese Funktionen ist zu beobachten (Kohoutek & Kamleithner, 2013).

Die Konkurrenz zwischen unterschiedlich genutzten „Raummärkten“ wie Wohnen, Büros und Gewerbe nimmt zu, die Dynamik im Austausch von Menschen und Nutzungen steigt ebenfalls (Kohoutek & Kamleithner, 2013:88). Wird diese Veränderung gelebt, hat dies Konsequenzen für die Stadtplanung und führt zu Veränderungen an der strategischen Stadtplanung per se. Auch die Integration von Investoren mit eigenen Entwicklungsideen muss in einer dynamischen und komplexen Planungssituation gelingen (Arlt, 2013). Arlt fasst zusammen, dass eine strategische Stadtplanung „ein Ziel für die Stadt“ hat, „weiß, wann, wo und womit eingegriffen wird“ und sie „setzt [...] dies kompromisslos um und durch“ (Arlt, 2013:85). Zunächst wird dabei die Ist-Situation berücksichtigt und unvorhersehbare Ereignisse eben nicht. Weiter führt Arlt aus, dass eine Stadt aufgrund ihrer Heterogenität und nicht beherrschbaren Eigenheiten nie ganz geordnet werden kann (ebd.).

#### LINEARER PLANUNGSPROZESS



#### DYNAMISCHER PLANUNGSPROZESS



## 3.2. DAS POTENTIAL VON PIONIERNUTZUNGEN

Leerstände und Brachen bestehen in jeder Stadt und bilden einen Pool zeitweise nicht genutzter Flächen. Traditionell werden diese Bereiche als planerische „Fehlentwicklung“ betrachtet (Oswalt et al., 2013:52). Dabei werden bestehende Optionen dieser Ressource häufig nicht betrachtet. Das Spannungsfeld zwischen abnehmender Bausubstanz, Infrastrukturmängeln und behördlichen Auflagen sollte genauer betrachtet werden. Ist der Zustand der Immobilien zu schlecht und der Aufwand für notwendige Investitionen zu hoch, kann eine Zwischennutzung schnell scheitern (Oswalt et al., 2013). Zwischennutzungen sind zunächst temporär angelegt und entsprechen in der Regel nicht den von Eigentümern angesetzten Erwartungen. Die vertraglichen Verhältnisse sind entsprechend eher eine Duldung, legen eine kurz- bis mittelfristige Dauer fest oder können vom Eigentümer jederzeit gekündigt werden. Je nach Wachstum und Professionalisierung kann aber aus der zeitweisen Nutzung durchaus eine langfristige, dauerhafte Nutzung entstehen (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin, 2007).

Zu Beginn der Zwischennutzung besteht zumeist die Übereinkunft einer befristeten Nutzung zu günstigen Konditionen. Eine dauerhafte, ökonomische Perspektive wird von den Nutzern nur selten avisiert. Aus diesem Grund werden die meisten Projekte der Pioniernutzer mit geringen finanziellen Mitteln und umso mehr persönlichem Engagement umgesetzt (ebd.).

Häufig sind temporäre Nutzungen nicht geplant, erfüllen jedoch eine wichtige Rolle für die Kultur und die Stadtentwicklung in den Kommunen (Oswalt et al., 2013). Zwischennutzungen dienen als Initiator für die Quartiersentwicklung und sollten daher in die Stadtplanung integriert werden. Insbesondere weiche Standortfaktoren wie das Standortimage und atmosphärische Potentiale profitieren von aktivierendem Flächenmanagement (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin, 2007).

### Entwicklung von (Zwischen)nutzungen

Die Entwicklung von Zwischennutzungen erfolgt auf unterschiedliche Weisen. Einige Akteure planen zeitlich begrenzte Aktionen, andere planen langfristig und äußern Interesse an einer dauerhaften Lösung. Bei der damit einhergehenden Bemühung um Verstetigung besteht die Herausforderung der Formalisierung informeller Strukturen. Dies berührt interne und externe Bemühungen unter den Nutzern, Eigentümern und Behörden. Juristische und geschäftsfähige Strukturen müssen aufgebaut werden (Oswalt et al., 2013).

Die Zwischennutzer starten mit unterschiedlichen Intentionen. Eine Gruppe der ZwischennutzerInnen lässt sich als Gründer und Projektemacher beschreiben, die Nischen als Chancen für ihre Ideen nutzen. Eine weitere Gruppe sind Hobbyisten, die die Zwischennutzung für ihre Hobbies nutzen. Die dritte Gruppe sucht alternative Wohn- und Lebensformen mit dem Ziel des „Aussteigens“ aus der Gesellschaft. Hierunter fallen Besitzer von Wagenburgen und Hausbooten oder auch Obdachlose (Oswalt et al., 2013:53). Oswald et. al. nennen Obdachlose auch in dieser Kategorie des „Aussteigens“ – wobei ich persönlich das trennschärfer beurteilen würde und sicher nicht immer das Ziel des Aussteigens in Vordergrund steht. Sondern aus einer oftmals prekären Situation heraus das Motiv besteht, überhaupt irgendwo Unterschlupf zu finden. Präferierte Orte für Zwischennutzungen unterscheiden sich nicht wesentlich von gesuchten Orten auf dem regulären Immobilienmarkt, denn die Nutzer wünschen häufig Publikumsverkehr für ihre Angebote. Hierdurch entsteht häufig eine Konkurrenzsituation zu bestehenden Anbietern (Oswalt et al., 2013).

Auch die Raumstrukturen sowie Umfeld und Ausstattungen passen sich mit der Zeit an vergleichbare, kommerziell genutzte Flächen an, wobei die ursprünglichen Brachflächen zunächst unterbewertet waren (ebd.). Werden Zwischennutzungen geplant, ist der Erfolg wahrscheinlicher, wenn der Ort zentral gelegen ist, eine intakte Infrastruktur aufweist und ein lokales Netz an interessierten Akteuren besteht (ebd.).

Da die Nutzung von Brachen selten isoliert erfolgt, werden größere Industriebrachen oder Örtlichkeiten mit größerem Leerstand bevorzugt. Die

Abb. 14: Typ 1 „Tabula Rasa“ (Vgl.: Overmeyer et al., 2014:184)

Entwicklung erfolgt in Clustern, d.h., einzelne Zellen ziehen weitere Akteure nach und es entstehen kleine Netzwerke. Aufgrund des herrschenden Kapitalmangels bei den Anbietern erhalten Netzwerke eine besondere Bedeutung. Aus diesen entstehen häufig formale Strukturen wie Vereine oder GmbHs (ebd.).

Die Aneignung der Flächen erfolgt mit einem niedrigen Kapitaleinsatz, da einerseits Geldmangel herrscht und sich andererseits langfristige Investitionen aufgrund der begrenzten zeitlichen Nutzungssicherheit nicht lohnen. Auch die Eigentümer sind aufgrund der unplanbaren Entwicklung und niedrigen Einkünfte zurückhaltend mit Investitionen (ebd.).

### Typisierung der Prinzipien für den Umgang mit kreativen Nutzungen bei Arealstransformationen

In vielen größeren Umstrukturierungsvorhaben von Konversionsflächen treten sogenannte Agenten auf, die entsprechende Projekte initiieren und für die Aktivierung des Areals durch Pioniernutzungen zuständig sind.

Diese sind häufig weder Nutzer noch Eigentümer der Flächen und ziehen sich nach der Vermittlung wieder zurück. Diese Agenturen können informell agieren, einige arbeiten jedoch offiziell und werden von Eigentümern oder Kommunen beauftragt (ebd.). In der städtischen Entwicklung firmiert sich dieses temporäre Steuerungsorgan häufig als Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) (vgl. K.Fallbeispiele Linz, Hamburg). Mit Blick auf die Transformation größerer Areale liegt der Vorteil solcher Firmierung vor allem im gebündelten Stakeholdermanagement. Damit besteht nicht nur eine klare Verantwortlichkeit für das operative und strategische Geschäft, sondern zugleich gibt es für InteressentInnen und PionierInnen eine Anlaufstelle für alle Belange. Gerade, wenn die NutzerInnen kleinstrukturiert, als EPU oder MNU, auftreten, ist eine moderierende Rolle unabdingbar.

Neben diesem Steuerungsorgan treten ZwischennutzerInnen häufig auch als sogenannte „Raumunternehmen“ (vgl. Begriffsdefinition S.X) auf. Wenn es um die Zwischennutzung von einzelnen Gebäuden oder auch größeren Flächen in Gebäuden geht, ist seitens des Eigentümers häufig

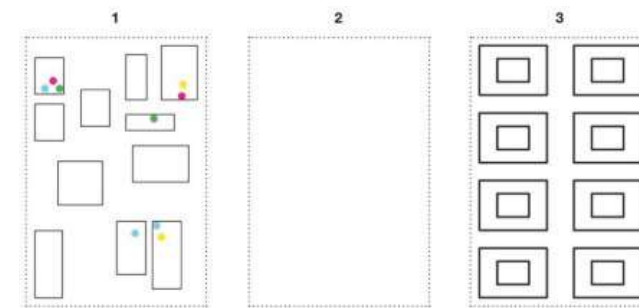
## 3. Kreativität planen – ein Paradoxon?

eine definierte Organisationsstruktur gewünscht. Einzelpersonen gründen in diesem Falle oft einen Verein oder eine Initiative und treten gemeinsam als sogenannte „Raumunternehmen“ auf. In erster Linie geht es darum, dass diese „Do-it-yourself-Projektentwickler“ (Buttenberg et al., 2014:5) aus Sicht der EigentümerInnen eine Struktur bilden, die Verantwortung übernimmt und zumindest eine Kontaktperson aufstellt. Wie Herr Ulrich Fries – Geschäftsführer von Kreative Räume Wien GmbH – im Interview betonte, möchte kein Eigentümer sich mit vielen EinzelnutzerInnen herumschlagen.

Im Folgenden greife ich auf die vom Urban Catalyst Studio definierten typischen Prinzipien für den Umgang mit kreativen Raumnutzungsformen in Transformationsprozessen von Konversionsarealen zurück. Die beschriebenen Typen finden Eingang in die angewandte Forschung dieser Arbeit. In Teil vier werden in der Szenarienentwicklung zwei konträre Prinzipien aufgegriffen: In Szenario eins Typ „Reaktor“ und in Szenario zwei Typ „Zoo“.

### Typ 1 „Tabula Rasa“

(Overmeyer et al., 2014:184)

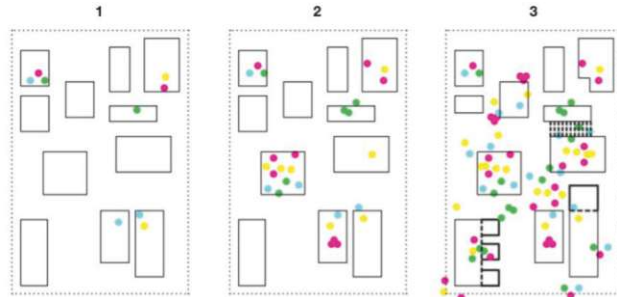


Das Prinzip „Tabula Rasa“ wird häufig in Großstädten als Zwischenlösung zwischen alter und neu geplanter Nutzung eingesetzt. Die Zwischennutzung endet, wenn eine höherwertige Nutzung der Flächen marktfähig wird. Den Zwischennutzern wird gekündigt, bestehende Gebäude werden abgerissen und der freie Raum wird neu bebaut. Eine Verbindung zwischen alter und neuer Nutzung besteht nicht.



## Typ 2 „Biotop“

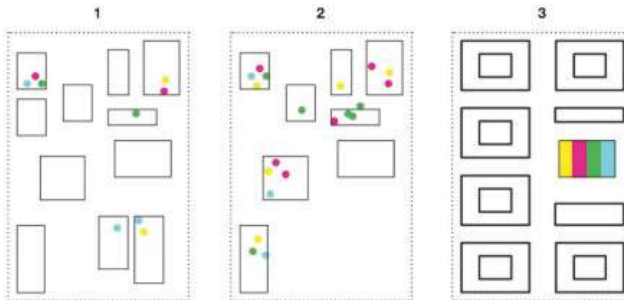
(Overmeyer et al., 2014:185)



In dem Prinzip „Biotop“ wird ein Bestand zur freien Entwicklung freigegeben. Somit treten in diesem Typ die aktivierenden NutzerInnen als Pionernutzungen und nicht als befristete Zwischennutzung auf. Die Kommunen müssen sich hier für die Verstetigung der entsprechenden Areale einsetzen. Besteht hoher Druck auf dem lokalen Immobilienmarkt, ist dieser Typ eher unwahrscheinlich. Auch muss vor Ort ausreichend Nachfrage von entsprechenden Nutzern bestehen. Die Zwischennutzer werden zu langfristigen Mietern und nach der Pionierphase werden weitere Kreative angesiedelt.

## Typ 3 „Zoo“

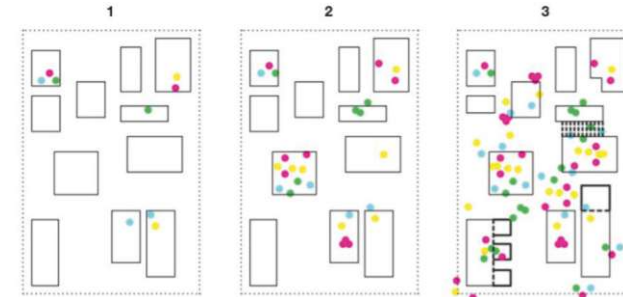
(Overmeyer et al., 2014:185)



Beim Zwischennutzungstyp „Zoo“ können sich zunächst Pioniere auf entsprechenden Flächen ansiedeln. Mit zunehmender Entwicklung werden diese auf einen Teil der Flächen und Gebäude konzentriert. Ein Teil der Altbebauung wird abgerissen und neu geplant, die Kreativen bilden eine Insel im verbliebenen Altbestand. Dabei werden die kreativen NutzerInnen im Verlauf der Entwicklung häufig vollständig ausgetauscht, da die neuen Mieten für diese kaum leistbar sind. Die kreativen Nutzungen werden in diesem Typ der Zwischennutzung instrumentalisiert und für das Image des neu gestalteten Areals genutzt.

## Typ 4 „Inkubator“

(Overmeyer et al., 2014:185)



In dem Zwischennutzungsprinzip „Inkubator“ werden zunächst auf kleinen Flächen im Bestand Kreative angesiedelt. Im Laufe der Entwicklung werden weitere Gebäude soweit instandgesetzt, dass sich dort bei moderaten Mieten weitere kreative NutzerInnen ansiedeln können. Die Erschließung erfolgt in einzelnen Inseln bzw. einzelnen Gebäuden im gesamten Komplex, eine Ausbreitung auf das gesamte Areal ist nicht vorgesehen und begrenzt die kreative Nutzung. Nicht erhaltenswerte Gebäude werden abgerissen und durch neu geplante ersetzt.

## Typ 5 „Reaktor“

(Overmeyer et al., 2014:185)



Dem Prinzip „Reaktor“ gemäß siedelt sich eine „kritische Masse kreativer Nutzungen“ (Overmeyer et al., 2014) in der vorhandenen Baustruktur an. Zeitnah werden Neubauten auf dem Areal ergänzt, wodurch ein neuer, ganzheitlicher Interaktionsraum aus altem, neuem und öffentlichem Raum entsteht. Die ringsherum entstehende Investorenentwicklung profitiert von der identitätsstiftenden, nutzergetragenen Entwicklung. Es kommt zu einer symbiotischen Koexistenz zwischen den künstlerisch-kulturell genutzten Bestandsgebäuden und den Neubauten.

**Abb. 15:** Typ 2 „Biotop“  
(Vgl.: Overmeyer et al., 2014:185)

**Abb. 16:** Typ 3 „Zoo“  
(Vgl.: Overmeyer et al., 2014:185)

**Abb. 17:** Typ 4 „Inkubator“  
(Vgl.: Overmeyer et al., 2014:185)

**Abb. 18:** Typ 5 „Reaktor“  
(Vgl.: Overmeyer et al., 2014:185)

#### Vergleich der Typen

Wie die Typisierungen zeigen, sind die Erscheinungsformen von kreativen Nutzungen in Arealtransformationen unterschiedlichster Ausprägung. Kreative Nutzungen können sowohl der Auslöser für eine größere Arealtransformation sein, als auch bewusst für die Aktivierung größerer Areale initiiert werden. Sie können immobilienwirtschaftlich instrumentalisiert werden und nur als Mittel zum Zweck der Aufwertung dienen, wie der Typ „Tabula Rasa“ beschreibt. Diese Form der Instrumentalisierung von kulturellen Nutzungen in dichten urbanen Gebieten kann häufig zur Aufwertung des Gesamtquartiers führen und wiederum Gentrifizierungsprozesse lostreten.

Im Gegensatz dazu können kreative Nutzungen auf freigegebenen Flächen der Stadt jenseits des herkömmlichen Verwertungsdrucks ohne großen „Plan“ organisch wachsen. Der vereinbarte Zeithorizont des organischen Wachstums durch Zwischennutzung kann zu Beginn auf fünf, zehn oder auch 20 Jahre angesetzt sein. Letzten Endes entscheidet sich erst über die Zeit, Schritt für Schritt, der weitere Umgang mit der (Zwischen-) Nutzung. Erst nach der operativen Phase entscheidet sich, ob es zum Prinzip „Biotop“, „Zoo“ oder „Reaktor“ kommt.

#### Schlussfolgerung

Festzuhalten ist, dass es sich bei Pioniernutzungen entweder um zeitlich befristete Zwischennutzungen mit einem gewissen Aktivierungspotential handelt oder um aktivierende Nutzungen, denen von Beginn an das Fortbestehen auf dem Areal – im bestehenden Objekt oder durch Umsiedelung im Neubau – zugesichert wird.

Insbesondere innerstädtische Lagen sind für kreative Pioniere attraktiv und bieten Anbindung an bestehende Akteure und Wirtschaft. Gemeinnützige Projekte bergen den Vorteil, Quartiere zu stabilisieren (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin, 2007). Demnach gibt es für die Aktivierung diverse Motive aus Sicht der NutzerInnen selbst, der Kommune oder der InvestorInnen.

## 4.1. UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND ANALYSEKRITERIEN

### Untersuchungsmethodik und Analysekriterien

Um sich dem komplexen Thema der kreativen Stadtentwicklung und seinen Entwicklungsanforderungen systematisch zu nähern, werden in diesem Kapitel erfolgreiche nationale und internationale Kreativquartiere untersucht. Die ausgewählten Praxisbeispiele stellen konkrete Entwicklungsmodelle für die Umstrukturierung von Konversionsflächen mit kreativen Nutzungen in Linz, Hamburg und Zürich vor. Ziel ist es, wertvolle und erprobte Entwicklungsansätze für die prozessuale (Re-)Aktivierungsstrategie des Westbahnhofareals abzuleiten.

### Wesentliche Fragestellungen der Fallbeispielanalyse

*Was sind die Ausgangsbedingungen für die Initiierung und Entwicklung eines Kreativstandorts?*

*Welche Rolle nehmen Pioniernutzungen im Entwicklungsprozess ein?*

*Wie werden die Kreativareale betrieben – welche Organisationsstrukturen und Steuerungsmechanismen sind vorhanden?*

*Wie sieht der kurzfristige und langfristige Finanzierungsrahmen des Projektes aus? Welche Finanzierungsmodelle und immobilienwirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Raumnutzung sind ausschlaggebend für die Ansiedlung kommerzieller sowie nicht-gewinnorientierter Nutzungen?*

*Wie wurden die vorhandenen räumlichen Ressourcen der Transformationsareale aktiviert und umgenutzt? Nach welchen Kriterien und für welche Nutzungsdauer werden Räume vergeben? Wann wurde die additive Neubebauung im Planungsprozess beschlossen?*

### Kriterien der Fallbeispielanalyse und Datengrundlage

In einem internationalen Erfahrungsaustausch 2013 wurden die Kreativquartiere Linz und Hamburg bereits anhand folgender Kriterien beschrieben (Landeshauptstadt München, 2013):

- (1) „Organisation und Steuerung“
- (2) „Nutzungsentwicklung und Teilhabe“
- (3) „Ökonomie und Wertschöpfung“
- (4) „Raumstrategie“

Diese Kriterien erwiesen sich als passend für die eigene Visionsentwicklung (Teile 3 und 4 der Arbeit) und wurden in der vorliegenden Arbeit übernommen. 2013 befanden sich die Kreativareale Linz und Hamburg jedoch noch in der Anfangsphase (ebd.). Aus diesem Grund wird in der Fallbeispielanalyse zusätzlich die Entwicklung der letzten acht Jahre vertieft dargestellt. Als Primärquellen der Praxisbeispiele Linz und Hamburg wurden die Quartiers-Webseiten herangezogen. Im Juni 2021 wurde das Oberhafenquartier Hamburg beim Wiener Symposium „Unseen Profit“ vorgestellt. Anhand des veröffentlichten Videomitschnittes werden die aktuellen Entwicklungen dargelegt. Die Internetrecherche zum dritten noch recht jungen Projekt (2016) „WERKSTADT Zürich“ ergab unzureichende Informationen über die Arealtransformation. Ein zusätzliches Telefoninterview mit der Gesamtprojektkoordinatorin Frau Gabriele Bühler von der SBB diente als zusätzliche Datengrundlage der Analyse (vgl. Anhang Interview Gabriele Bühler).

### Begründung der Projektwahl

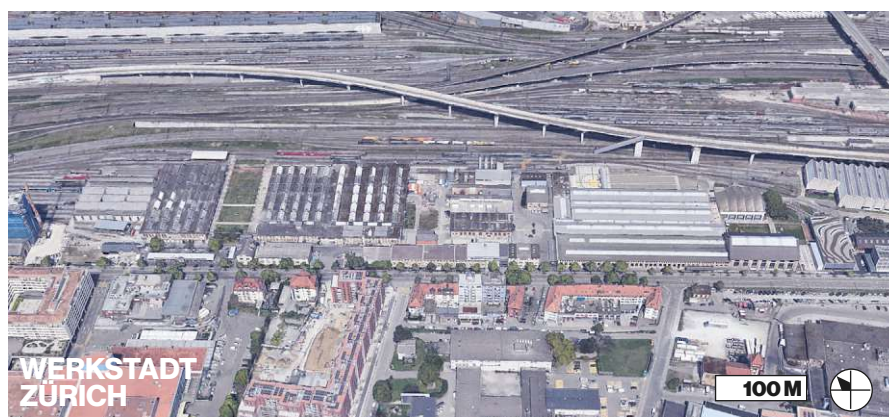
Die ehemalige Tabakfabrik Linz wurde als österreichisches Projekt von der Autorin ausgewählt, da sie selbst über einen längeren Zeitraum in der STRADA del STARTUP ansässig war und aus NutzerInnenperspektive mit dem Projekt vertraut ist. Aus stadtplanerischer Sicht sind vor allem die positiven regionalen Effekte sowie die Imagebildung der Stadt Linz durch die Transformation der Tabakfabrik hervorzuheben.



Abb. 19: Luftbild Tabakfabrik Linz

Abb. 20: Luftbild Oberhafenquartier Hamburg

Abb. 21: Luftbild Werkstatt Zürich



## 4. Learning from: nationale und internationale Kreativquartiere

Das Oberhafenprojekt in Hamburg verdient sich eines näheren Blickes, zum einem, weil das Quartier ähnliche räumliche Gegebenheiten wie mein gewähltes Fokusgebiet, das Westbahn-Areal, aufweist: Die obsolete Gleisinfrastuktur und die ungenutzten eingeschossigen Lagerhallenbestände auf dem stadträumlich zentral und dennoch von der Umgebung exponiert liegendem Bahnareal.

Zum anderen ist das Projekt spannend, weil das Oberhafenquartier (in Deutschland) als bundesweites Modellprojekt für eine nutzergetragene und experimentelle Arealentwicklung gilt (Webseite Oberhafen 5+1 e.V., 2021); Als das manifestierte Konzept der „Planung der ‚Nicht-Planung‘“ (Frey, 2009). Durch verschiedene Instrumente der Befähigung und Kommunikation gepaart mit einem hohen Maße an Toleranz und Experimentierfreudigkeit seitens der Stadt ist über die Zeit ein alternativer Ort für die kreative Szene Hamburgs organisch gewachsen.

Die „WERKSTADT ZÜRICH“ wird unter der Federführung der Eigentümerin des Areals – der Schweizerischen Bundesbahn (SBB) – seit 2016 etappenweise zu einem innerstädtischen Ort für die Kreativ- und Kulturszene sowie für produktions- und gewerbliche Innovationsbetriebe und Start-up-Firmen entwickelt (Zürich, Werkstatt. | SBB Immobilien, n.d.). Auch dieses Projekt zeigt viele Parallelen zur Ausgangslage auf dem Westbahn-Areal auf: (1) Das Bekenntnis der SBB und der Politik, in die Zukunft der Stadt zu investieren und ein „kreatives und innovatives Produktionsquartier“ als Modellprojekt im Herzens Zürichs zu etablieren. (2) Das Bemühen, den kleingewerblichen Gewerbe- und Handwerksbetrieben den benötigten Raum zu bieten um auch „tatsächlich das Gewerbe in der Stadt zu stärken“. (Bühler, 2021). (3) Die SBB als Eigentümerin und Entwicklungsträgerin der teilweise noch genutzten historischen Bahnproduktionsstätte. (4) Die etappenweise Öffnung und Transformation des Areals durch einfache Instandsetzungsmaßnahmen der vorhandenen Hallen. (5) Die aktive Förderung von Pioniernutzungen und Zwischennutzungen (Bühler, 2021).



## 4.2. TABAKFABRIK LINZ

### Organisation und Steuerung

2001 wurde die Linzer Tabakfabrik als Staatsbetrieb privatisiert. Nachdem die Zigarettenproduktion ab 2009 stillstand kaufte die Stadt Linz das 3,1 Hektar große Fabriksareal für € 21 Mio. von Investoren zurück. (Overmeyer et al., 2014) Mit der konkreten Vision, die ehemalige „Tschickbude“ (Tabakfabrik Linz – Wikipedia, n.d.) sukzessive als kreatives Zentrum für Linz und Oberösterreich zu entwickeln, wurde 2010 die städtische „Tabakfabrik Linz Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft mbH“ (TFL) etabliert. Kurze Zeit später wurde das Areal als Stadtentwicklungsgebiet deklariert und eine breit getragene öffentliche Debatte um die Neuausrichtung des historischen Industrieensembles wurde angestoßen.

Das „architekturforum oberösterreich [sic]“ (afo) hatte zunächst die Initiative „Umbauwerkstatt“ als Zukunftsforum zur Umgestaltung und Nachnutzung der Tabakfabrik ins Leben gerufen. In einer mehrwöchigen Veranstaltungsreihe 2011 wurden „Player der Stadt“ und EntwicklungsagentInnen von internationalen Good-Practice-Beispielen für die „Planung der Planung“ an einen Tisch geholt (Umbauwerkstatt ATW – Salon Im Archiv – Afo Architekturforum Oberösterreich, n.d.). Im Anschluss wurde eine Steuerungsgruppe für die übergeordnete strategische Planung der Arealtransformation aus Mitgliedern der TFL, der Stadtverwaltung und des afos formiert (Landeshauptstadt München, 2013). Die TFL zählt nach gut zehn Jahre Bestehen (2021) 21 MitarbeiterInnen, die mit der Entwicklung und Gestaltung sowie mit Vermarktung, Vermietung und Community Management des Areals vertraut sind (Tabakfabrik Linz | Organisation, n.d.). Von Beginn an waren unter den Angestellten auch SchlüsselakteurInnen aus der Linzer Kreativ- und Kulturszene (Tabakfabrik Linz | Organisation, n.d.).

Ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die gelungene Etablierung und rasante Ansiedlung einer bunten kreativen Community war die frühzeitige Abgabe des operativen und strategischen Geschäfts an die TFL. Damit ermöglichte die Stadtverwaltung den ortsansässigen Mitarbeitenden der TFL besonderen Handlungsspielraum für eine unbürokratische, nutzerInnen-nahe Entwicklung des Areals (Overmeyer et al., 2014).

### Nutzungsentwicklung und Teilhabe

Die TLF ist hundertprozentige Tochtergesellschaft der Stadt Linz und vertritt ein gemeinwohl-orientiertes Leitbild (Tabakfabrik Linz | Mission Statement, n.d.). Formuliertes Ziel ist die Etablierung eines neu gedachten experimentellen Arbeitsquartiers entlang der vier Entwicklungssäulen „Kreativität, Soziales, Arbeit und Bildung“ (ebd.). Seit Beginn an wird die Bildung eines breiten Netzwerkes aus KünstlerInnen, KulturarbeiterInnen und Kreativwirtschaftenden, aber auch sozial Tätigen, Gewerbetreibenden sowie Bildungs- und Forschungseinrichtungen durch intensive Öffentlichkeitsarbeit und eine nutzerInnengetragene Raumkomposition forciert. Das Areal wird als Experimentierraum für „sozioökonomische und gesellschaftliche Zukunftsmodelle“ verstanden (Tabakfabrik Linz | Das Konzept, n.d.). Ein „Kollaborativer Konzern“ (Tabakfabrik Linz | Zehn Oft Gestellte Fragen Und Antworten Zur Tabakfabrik Linz, n.d.), in dem die Stadtgesellschaft, ansässige Unternehmen und Initiativen sowie temporär eingemietete Firmen miteinander kooperieren, sodass Neues entsteht (Tabakfabrik Linz | Mission Statement, n.d.).

Als wesentlich für das erfolgreiche Stakeholdermanagement erwies sich die bunte Aufstellung des EntwicklerInnen-Teams aus den verschiedensten Sparten. Die Anstellung von „kreativen“ SchlüsselakteurInnen als direkte Schnittstelle in die freie Szene beweist sich bis heute als elementar für eine gelungene Kommunikation mit der heterogenen Community (Landeshauptstadt München, 2013). Entlang der vier Leitlinien der Tabakfabrik: „Partizipation, Transparenz, Offenheit und Tragfähigkeit“ (Tabakfabrik Linz | Das Konzept, n.d.) wird neben individuell genutztem Raum auch ein breites Angebot an geteilter Infrastruktur für das synergetische Interagieren, Entwickeln, Forschen und Tüfteln bereitgestellt. In den verschiedenen Nutzungspaketen kann das breit gefächerte Angebot individueller Einrichtungen tages-, monats- und jahresweise angemietet werden (Factory300 | Startup Campus & CoWorking in Der Linzer Tabakfabrik, n.d.). Bereits zu Beginn der Entwicklung wurden 10% der Flächen für eine offene Nutzung einbehalten, um Temporärem und Unvorhersehbarem Raum zu bieten (Landeshauptstadt München, 2013).

Rund 1,6 Millionen VeranstaltungsbesucherInnen zählte die Tabakfabrik zwischen 2010 und 2021 (Tabakfabrik Linz – Wikipedia, n.d.). Ergänzend sind von der 80.000 m<sup>2</sup>-großen überdachten Nutzfläche derzeit um die 13.500m<sup>2</sup> dauerhaft vermietet (Tabakfabrik Linz | Dynamo Zukunftsweisender Arbeitswelten, n.d.). Heute arbeiten hier doppelt so viele Menschen wie einst in Zeiten der Zigarettenproduktion: Insgesamt „717 Personen in 126 Organisationen“ (ebd.). Start-ups, kulturelle und kreative EPUs, Medienagenturen, Bildungseinrichtungen, die unter einem Dach agieren und voneinander profitieren, sind das Spiegelbild des „Paradigmenwechsels der digitalen Revolution [...] – von der Industriegesellschaft zur Kreativ- und Netzwerkökonomie“ (ebd.). Ausschlaggebender Standortfaktor ist das etablierte, kreativitätsstimulierende Umfeld, wie sich auch in der steigenden Tendenz der Nachfragen widerspiegelt. Eine Erhebung ergab, dass die Wertschöpfungszyklen in der Tabakfabrik von 2016 bis 2018 um 30 Prozent gesteigert wurden (ebd.).

### Ökonomie und Wertschöpfung

Mit dem Bekenntnis der Stadt, die ehemalige Tabakfabrik in eine „urbane Drehscheibe für kulturelle und kreative Industrien“ (Tabakfabrik Linz | Zehn Oft Gestellte Fragen Und Antworten Zur Tabakfabrik Linz, n.d.) zu transformieren, positionierte sich die traditionelle Industriestadt – im internationalen Wettbewerb um Talente – gezielt neu, als „junge“, digital affine Forschungs- und Kreativstadt. Das neue, strategisch forcierte Narrativ der Stadt hat durch die Etablierung der Tabakfabrik ein Gesicht bekommen. In den ersten vier Jahren wurde das Projekt jährlich mit ca. 1 Mio. Euro bezuschusst (Landeshauptstadt München, 2013), um die baulichen Investitionskosten der Instandsetzung sowie die anfallenden Administrationskosten zu decken (Tabakfabrik Linz | Zehn Oft Gestellte Fragen Und Antworten Zur Tabakfabrik Linz, n.d.). Aufgrund anfänglicher Startschwierigkeiten kam es 2013 zu einer erneuten städtischen Be-zuschussung von 850.000 Euro (Linzer Tabakfabrik: Geschäftsführer Tritt Nach Rechenfehler Zurück | Nachrichten.At, n.d.). Im Folgejahr 2014 wurde eine erhöhte Anzahl an kommerziellen Veranstaltungen abgehalten, sodass im ersten Quartal bereits Gewinne erzielt werden konnten (Nach Krise Ist Tabakfabrik Nun Im Aufwind | Nachrichten.At, n.d.). Seither steigen die Mieteinnahmen kontinuierlich, wodurch Schritt für Schritt weitere Sanierungsmaßnahmen verwirklicht werden konnten. Durch das erwirtschaftete Plus kam es bereits teilweise zur Rückfinanzierung der Investitionskosten. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten soll sich das Projekt langfristig von selbst tragen (Tabakfabrik Linz | Zehn Oft Gestellte Fragen Und Antworten Zur Tabakfabrik Linz, n.d.).

Um eine Nutzungsvielfalt zu ermöglichen, werden die Flächen nach dem sogenannten „Robin-Hood-Prinzip“ vermietet (Landeshauptstadt München, 2013). Je nach Finanzkraft der NutzerInnen und der räumlichen Ausstattung variiert der Mietzins zwischen €1/m<sup>2</sup> (Kulturтарif) und €12/m<sup>2</sup> (ebd.). Die Haupteinnahmequelle stellt die kommerzielle Vermietung des facettenreichen Angebots an Veranstaltungsräumen dar. Eintägige Konzerte, einwöchige Tattoo-Messen (siehe Bildxx), aber auch mehr-monatige Wanderausstellungen wie „Körperwelten“ finden in der Industriearchitektur der Moderne passenden Raum (Tabakfabrik Linz | PUBLIKUMSMAGNET TABAKFABRIK LINZ, n.d.).

2017 eröffnete die „Strada del Start-up“ im Start-up-Campus „Factory 300“. Auf der neuen, 230 Meter langen „Hauptstraße der Innovationen von Linz“ wurden die idealen Rahmenbedingungen für Jungunternehmen geschaffen (Tabakfabrik Linz | DAS GRAND OPENING DER STRADA DEL START-UP, n.d.). Die permanente Fluktuation und die unterschiedlichen Grade der Etablierung der Unternehmen sind Grundstein des räumlichen und inhaltlichen Konzepts. Neben den drei Tarifklassen „Flex Seat“ für € 100/Monat, „Fixed Table“ für € 300/Monat und „Private Office“ für € 600/Monat gibt es noch den „Corporate Office“-Tarif für € 2.400 / Monat für kapitalstarke Wirtschaftsunternehmen (ebd.). Daraus entsteht eine „Win-Win-Situation“: Auf der einen Seite kann so die Inklusion finanzschwacher UnternehmerInnen gewährleistet werden (ebd.). Auf der anderen Seite profitieren die etablierten Unternehmen von der räumlichen Nähe zu den Start-Ups und deren kreativem Know-How. Im Tarif inbegriffen sind nämlich auch spezifische Workshopangebote, die von den Betreibern des Business Angel Netzwerks „Startup300“ organisiert werden. Ausgehend von einer konkreten Fragestellung, beispielsweise zu Bedürfnissen des Unternehmens, greift startup300 auf ihren umfangreichen Start-up-Pool zurück. In einem mehrtägigen Workshop-Format werden ausgewählte Kreativschaffende und MitarbeiterInnen des beratenen Unternehmens an einen Tisch geholt. Durch dieses Format der interdisziplinären Kollaboration entsteht die ein oder andere geschäftsfeldbezogene Service-, Produkt- oder Prozessinnovation.

## Raumstrategie

Das denkmalgeschützte Industrieensemble wurde von 1929 bis 1935 nach Plänen des renommierten Industriedesigners und Bauhaus-Architekten Peter Behrens und seines Schülers Alexander Popp erbaut (Architekturzentrum Wien, n.d.). Die vielfältigen Industriearchitekturen bieten Raum unterschiedlichster Größe, für nahezu jede Nutzung – von Einzelbüros bis zu großräumigen Veranstaltungshallen (Landeshauptstadt München, 2013). Der städtische Hauptplatz ist fußläufig in rund 20 Minuten erreichbar und ein neuer Straßenbahnanschluss gewährleistet die Erreichbarkeit des Hauptbahnhofes in ca. 15 Minuten.

Mit der Aktion „Wegen Umbau geöffnet“ wurde seit Beginn der Wiedereröffnung intensive Öffentlichkeitsarbeit betrieben und die Belegung des Areals in kürzester Zeit erreicht. In der Phase der Öffnung wurde die Ansiedlung von Pionierinnen gezielt gefördert und vermarktet. Die räumlichen Ressourcen (Gebäude und Freiflächen) des Areals wurden sukzessive instand gesetzt und zugänglich gemacht (Tabakfabrik Linz | Zehn Oft Gestellte Fragen Und Antworten Zur Tabakfabrik Linz, n.d.). Der Hallenkomplex „Brandland“ wurde gleich zu Beginn als zentraler Anlaufstelle für BesucherInnen und potentielle NutzerInnen eingerichtet und für diverse Veranstaltungen nutzbar gemacht (Etag\_front | Enhanced Reader, n.d.). Der großräumige Innenhof wurde bereits in den ersten Jahren als städtischer Veranstaltungsort etabliert und in diesem Zuge dauerhaft als öffentlicher Raum umgewidmet (Landeshauptstadt München, 2013).

Im ehemaligen Magazin 3 der Tabakfabrik ist heute das produktive Herz des Areals – die „Grand Garage“. In der offenen Werkstatt wird den Kreativen auf rund 4.000 m<sup>2</sup> Raum und technische Infrastruktur geboten, um ihre Produktideen digital oder analog rasch umzusetzen (GRAND GARAGE, n.d.). Von einem einzelnen Prototyp bis hin zur kleinteiligen seriellen Produktion kann hier nach individuellen Wünschen und neusten technischen Standards gefertigt werden. 2018 überzeugte das Konzept von der „CAP.future GmbH“ bei einem Call der FFG für die Errichtung von Innovationswerkstätten ((Tabakfabrik Linz | Millionenförderung Für Innovationswerkstätte in Der Tabakfabrik, n.d.). Mit dem Maximalbetrag von rund € 1 Mio. wurde der Umbau des Magazins in die „Grand Garage“ bezuschusst (ebd.).

Vor Kurzem haben die Umbaumaßnahmen (Sommer 2020) des 1935 erbauten Kraftwerks begonnen. Die Sanierungskosten des unter Denkmalschutz stehenden skulpturalen Monumentalbaus (siehe Abbildungxx) belaufen sich auf rund € 7 Mio. Ein künftiger „multifunktionaler Hörsaal“ soll von den ansässigen Bildungseinrichtungen geteilt genutzt werden (Tabakfabrik Linz | Braukunst Und Kreativität Im Kraftwerk, n.d.). Auf Kosten der „Brau Union Österreich AG“ entsteht hier zusätzlich zu einem Gastronomiebetrieb die erste Bierbrauerei von Linz (ebd.).

Die Raumnachfrage stieg stetig, sodass 2019 die Verdichtung des Areals verkündet wurde. Der bestehenden Industriearchitektur wird förmlich ein Riegel vor die Schauseite geschoben (Abbildungxx). Aus immobilienwirtschaftlicher Perspektive war es nur eine Frage der Zeit, bis die eingeschossigen Lagerhallenbestände für Bauten mit höherer GFZ weichen müssen. Auf 15 Etagen entsteht hier bis 2025 ein gewerblich genutzter Hochhauskomplex – der „Quadrill Tower“. In den unteren 6 Geschossen zieht ein Hotel ein, darüber entstehen Büroflächen jeder Größe und in der 15. Etage soll ein „Rooftop-Restaurant“ Platz finden. Die Maximierung der Nutzfläche wird durch drei weitere L-förmige Neubauten erreicht. Im 29,5 Meter hohen „Balboa Haus“ entstehen Büroflächen, ein Seminarzentrum und im Erdgeschoss sollen Handelsflächen geschaffen werden. Die erste Wohnnutzung (1-3 Zimmer-Wohnungen) des Areals entsteht in zwei zueinander gerichteten L-Bauten. Im 30 Meter hohen „Memphis Haus“ finden neben den „smarten Kleinwohnungen“ Büroflächen im Obergeschoss und Gastronomie im Erdgeschoss Platz. Im Pendant – dem „Boston Haus“ – können Teile des Erdgeschosses künftig flexibel genutzt werden. Zudem entstehen hier ein Fitness-Center und Handel.



## 4.3. OBERHAFENQUARTIER HAMBURG

### Organisation und Steuerung

Das Oberhafenquartier in Hamburg gilt in Deutschland als bundesweites Modellprojekt für die nutzerInnengetragene prozessuale Entwicklung eines Kreativquartiers. (Webseite Oberhafen 5+1 e.V., 2021) Im Rahmen einer gesamtstädtischen Strategie zur Förderung kreativer Milieus erkannte die Stadtverwaltung das spezifische Entwicklungspotential des Oberhafens. Der Startschuss fiel 2010 mit der Überarbeitung des HafenCity-Masterplans und der Entscheidung, vom üblichen innerstädtischen Verwertungsdruck Abstand zu nehmen und das zuvor geplante Gewerbegebiet nicht weiter zu forcieren (ebd.). Mit einer Nutzungsperspektive von insgesamt 20 Jahren entsteht auf dem rund 67.000 m<sup>2</sup> verbleibenden Teilbereich des früheren Hauptgüterbahnhofs ein alternativer innerstädtischer Kultur- und Kreativstandort für Hamburg (HafenCity Hamburg GmbH, n.d.). Die Liegenschaft inklusive Lagerhallenbeständen bleibt im Eigentum der Stadt, wodurch eine organische, nutzergetragene Projektentwicklung überhaupt erst möglich ist. Diese Strategie der raumbezogenen Wirtschaftsförderung schafft langfristig kostengünstigen Zugang zu Räumlichkeiten für kreative Milieus. Im Idealfall entstehen in diesem synergetischen kreativen Ökosystem neue Initiativen, die zu etablierten Unternehmen heranwachsen.

Bis heute wird die Entwicklung des Areals von zwei städtischen Entwicklungsgesellschaften vorangetrieben. Die 2010 gegründete Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH (Über Uns | Hamburg Kreativ Gesellschaft, n.d.) ist für das strategische Geschäft zuständig (Über Uns | Hamburg Kreativ Gesellschaft, n.d.). Die HafenCity Hamburg GmbH leitet als „treuhänderischer Verwalter des städtischen Sondervermögens“ das operative Geschäft (Landeshauptstadt München, 2013). Nach acht Jahren Bestehen etablierte sich 2018 der Verein „Nutzergremium 5+1“, der seither große Teile des operativen Geschäfts verantwortet und an der Schnittstelle zu den Entwicklungsgesellschaften agiert (Webseite Oberhafen 5+1 e.V., 2021). Die fünf InteressensvertreterInnen des „aktiven Organs“ des Oberhafens werden jährlich von der NutzerInnengemeinschaft gewählt (ebd.). „+1“ steht für einen externen Mitarbeiter mit organisatorischer Expertise. Die MitarbeiterInnen des Gremiums lenken in zehn

Arbeitsstunden die Woche die Quartiersgestaltung im ständigen Dialog mit den anderen NutzerInnen. Für diese Tätigkeit erhalten sie eine „kleine Aufwandsentschädigung“ (ebd.). Gemeinsam mit den städtischen EntwicklungsagentInnen entscheiden Sie z.B. über Freiflächengestaltung, Raumvergabe, Sanierungsvorhaben und Veranstaltungsorganisation (ebd.). Die Vergabe von mehreren Mietflächen erfolgt gebündelt über ein „zweistufiges juriertes Interessensbekundungsverfahren [...] unter der Einbeziehung eines Meinungsbildes der Nutzergemeinschaft“ (HafenCity Hamburg GmbH, n.d.:5). Die Jury besteht aus dem „NutzerInnen-gremium 5+1“ sowie aus MitarbeiterInnen der zwei städtischen Entwicklungsgesellschaften. Bis 2019 wurden vier Interessensbekundungsverfahren durchgeführt. (ebd.).

### Nutzungsentwicklung und Teilhabe

Schon vor Beginn des Projekts waren die ersten kreativen PionierInnen am Oberhafen ansässig: KünstlerInnen, KulissenbauerInnen, FotografInnen mit Ausstellungen und temporären Installationen (HafenCity Hamburg GmbH, 2012). Viele der früheren NutzerInnen überzeugten mit Ihren Konzepten im Interessensbekundungsverfahren und konnten als PioniernutzerInnen in den Hallen bleiben. In einer städtischen Arbeitsgruppe wurden 2012 und 2013 Ziele für die Nutzungsentwicklung in einem offenen Strategiepapier festgehalten: „Im Mittelpunkt stand die behutsame und schrittweise Transformation des Quartiers mit Schaffung niedrigschwelliger kultureller und kreativwirtschaftlicher Arbeits-, Produktions- und Präsentationsorte“ (HafenCity Hamburg GmbH, n.d.:5). Außerdem wurden für das Interessensbekundungsverfahren Bewertungskriterien für die Raumvergabe definiert, die jedoch bewusst einen Spielraum zulassen, um im Vorhinein wenige Mietkonzepte auszuschließen. Festgelegt wurde eine heterogene Bespielung der Bestandbauten – wodurch eine Branchenclusterung und die Entstehung von Monokultur umgangen werden soll (ebd.).

Im letzten Jahrzehnt hat sich ein vielfältig gewachsenes Nutzungsspektrum im Oberhafen etabliert. Von kleineren Raumeinheiten, die von einzelnen Kultur- und KreativakteurInnen angemietet sind, einem identitätsstiftenden Szeneimbiss mit langer Historie bis hin zu großräumigen Hallen, in denen Werkstattbetriebe, Co-Working-Angebote, Filmstudios und Freizeit-Aktivitäten ihren Platz auf Zeit finden (HafenCity Hamburg GmbH, 2012). Der langjährige Umnutzungsprozess des Areals zeichnet sich durch seine umfangreiche kontinuierliche Beteiligung diverser AkteurInnen aus. Bereits in der Initialphase – der Konzeptentwicklung des Quartiers – konnten Experten der lokalen Kreativ- und Kulturszene, der Immobilienwirtschaft sowie interessierte Planende mitwirken (Landeshauptstadt München, 2013). Die bereits ansässigen NutzerInnen und interessierte AkteurInnen aus der Kreativ- und Kulturszene schlossen sich als Oberhafen e.V. zusammen, um aktiv die NutzerInnenseite im Prozess zu vertreten (Webseite Oberhafen 5+1 e.V., 2021).

2016 traten BürgerInnen, IngenieurInnen, JuristInnen und UnternehmerInnen zusammen, um eine 67.000m<sup>2</sup> große, ehemalige Bahnhofshalle vor dem Abriss zu retten (Stiftung Oberhafen Hamburg, n.d.). Daraus ging 2018 die gemeinnützige „Stiftung Oberhafen“ hervor, mit dem Ziel, Spenden für ihr Zukunftsprojekt „GreenHall – grüner Produktionsort“ zu generieren (ebd.). 2017 kam es erneut zu einem dreistufigen Beteiligungsverfahren, um die künftige Weiterentwicklung des Areals unter Einbeziehung ansässiger AkteurInnen und interessierter BürgerInnen zu skizzieren (Raumlabor » Zukunft Oberhafen Hamburg, n.d.).

Die sukzessive Transformationsstrategie spiegelt sich in der schrittweisen Instandsetzung und Besiedlung des Areals wider. 2017 wurde die Halle 4.1 entsprechend ausgewählter Mietkonzepte grundsaniert und anschließend den MieterInnen übergeben. „Darunter Werkstattbetriebe, teils mit Co-Working-Konzept, ein Filmstudio und eine Parkourhalle“ (HafenCity Hamburg GmbH, n.d.:5). Seit 2018 befindet sich in Halle 3 ein besonderes Gastronomiekonzept mit einem Mix aus Markthalle und „zeitgenössischer Hamburger Küche“ (ebd.). Bis heute sind nicht alle Lagerhallenbestände restauriert und zugänglich gemacht worden. 2019 hat die Entwicklungsgesellschaft für ein Interessensbekundungsverfahren weitere Mietflächen angeboten und die Bewertungskriterien dafür vorab transparent kommuniziert:

„Aufgrund der im Quartier bereits zahlreich vorhandenen kreativwirtschaftlichen Konzepte sind insbesondere Stärkungen des kulturellen Angebots ohne größeren Veranstaltungsbetrieb gewünscht. [...] Ökologisch oder sozial nachhaltige Konzepte, Konzepte mit Integrations- oder Inklusionsanspruch und gemeinnützige Zwecke werden besonders beachtet. Allerdings können Konzepte, die sich ausschließlich auf diese Aspekte beziehen, nicht berücksichtigt werden. Der kreativwirtschaftliche Kern der Aktivität ist zentral.“ (HafenCity Hamburg GmbH, n.d.:25).

## Ökonomie und Wertschöpfung

Die schrittweise Basissanierung der Bestandsbauten wurde von Beginn an vonseiten der Stadt mit geringen Startinvestitionen vorfinanziert. Die Investitionskosten sollen über die Mieteinnahmen in den kommenden 20 Jahren refinanziert werden (HafenCity Hamburg GmbH, n.d.). Um die Deckung der Investitionen für die Instandsetzung zu gewährleisten, ist ein Mietverhältnis von mindestens drei bis fünf Jahren angesetzt. Eine Verlängerung des Mietverhältnisses durch ein Monitoring des Gremiums ist jedoch nicht ausgeschlossen (ebd.).

Der Mietzins für die instandgesetzten Kreativflächen können so dauerhaft günstig zu Preisen bis maximal 5 Euro/m<sup>2</sup> (Nettokaltmiete) angesetzt werden (Oberhafenquartier | Hamburg Kreativ Gesellschaft, n.d.). Damit unterliegen die Arealflächen nicht den steigenden Immobilienmarktpreisen Hamburgs.

Auch wenn die Arealstransformation einer prozessualen und dynamischen Entwicklungsidee entspringt, bedarf diese Nicht-Planung einer grundlegenden Planung. In der Initialphase wurden durch alle Stakeholder Entwicklungsziele bestimmt und als übergeordnete Rahmenumgebung fixiert. Diese Ziele sind maßgeblich und finden sich in den Bewertungskriterien des zweistufigen Interessensbekundungsverfahrens der Raumvergabe wieder. Entsprechend ausgewählt werden: „wirtschaftlich tragfähige Konzepte, welche für die Gesamtentwicklung des Oberhafens zum Kultur- und Kreativareal nach innen wie nach außen einen dauerhaft positiven Beitrag leisten“ (HafenCity Hamburg GmbH, n.d.:5). Die MieterInnen werden nach Konzeptqualität ausgewählt, wobei UnternehmerInnen aus der Kreativwirtschaft bevorzugt gewünscht sind. Andere Nutzungen müssen dezidiert darlegen, wie ihr Konzept einen Mehrwert für die wirtschaftlich agierenden Kreativunternehmen darstellt, beispielsweise können das Sportangebote, Gastronomie oder auch kulturelle Treffpunkte sein (ebd.).

In dem Interessensbekundungsverfahren müssen die AnwerberInnen einen Businessplan mit genauer Finanzierungsstruktur sowie die Min-

destmietzeit darlegen. Ein hoher Stellenwert in den Bewertungskriterien ist den „Synergien im Quartier“ und der Öffentlichkeitswirksamkeit der Konzepte beigemessen. Künftige Nutzungen müssen sich an den bestehenden Nutzungen orientieren und einen positiven Beitrag zur Gesamtentwicklung des Quartiers „nach innen wie nach außen“ leisten (HafenCity Hamburg GmbH, n.d.:25).

## Raumstrategie

Immobilienwirtschaftlich betrachtet, lässt sich die Liegenschaft zwischen Bahntrassen und Oberhafenkanal – in seiner Insellage mit den eingeschossigen Lagerhallenbeständen und ohne Hochwasserschutz – nur schlecht vermarkten. Für Kreativnutzungen wiederum ist die räumliche Ausgangslage besonders attraktiv: Die altindustriellen, großräumigen Lagerhallen inmitten der vielfältig verschachtelten Freiräume ohne direkt angrenzende Wohnbebauung lassen auch flächen- und emissionsintensive Nutzungen zu (HafenCity Hamburg GmbH, n.d.). Ausschlaggebender Standortfaktor ist die stadträumliche Lage in unmittelbarer Nähe zur innerstädtischen Kunstmeile und zum Hauptbahnhof, die in ca. 15 Minuten fußläufig erreichbar sind (ebd.). Infrastrukturell ist das Areal über zwei Brücken und mehrere U-Bahn-Stationen angebunden.

Die Hafen-City-Universität ist wenige Meter weiter verortet und hatte bereits zu Beginn des Transformationsprozesses Flächen im Oberhafenquartier für Studierende gesichert (Landeshauptstadt München, 2013). Der Quartierseingang bildet ein großräumiger Platz im Norden des Quartiers der an die Oberhafenkantine grenzt. Die öffentliche Außenwahrnehmung des Quartiers wurde gleich zu Beginn durch die Reaktivierung dieser Kantine gestärkt (ebd.). Die Entwicklungsgesellschaft hat die Mietflächen in den Bestandsbauten nach und nach mit eigenen Mitteln grundsaniert und über das öffentliche Interessensbekundungsverfahren beworben und an InteressentInnen mit ausgewählten kreativen Miet- und Raumkonzepten vergeben. Diese organische Projektentwicklung hat sich über die Jahre bewährt – da sie die von den NutzerInnen gelebte und geforderte Flexibilität und Anpassbarkeit zulässt.

## 4.4. WERKSTADT ZÜRICH

Primäre Datengrundlage ist das Telefoninterview mit der Gesamtprojektkoordinatorin Gabriele Bühler (SBB) (vgl.: Anhang Interview Gabriele Bühler). Alle Textstellen ohne Literaturangabe wurden anhand des Leitfanden-Interviews verfasst. Direkte Zitate aus dem Gespräch sind grafisch – in kursiver Schrift – hervorgehoben.

### Organisation und Steuerung

Unter dem Projektnamen WERKSTADT Zürich wurde 2016 von der Eigentümerin des Areals – der SBB – die Transformation eines der letzten großen Entwicklungsgebiete in der Stadt Zürich angestoßen (Werkstadt - WERKSTADT ZÜRICH, n.d.). In den kommenden 20 Jahren wird die Bahn-Produktionsstätte etappenweise als innerstädtischer Ort für Produktions- und Gewerbebetriebe und Start-Up-Firmen umgenutzt. Planerisch forciert ist die Entwicklung eines öffentlichen und lebendigen Gewerbequartiers von gesamtstädtischer Bedeutung. Dessen breites Kultur- und Freizeitangebot soll niederschweligen Zugang für BesucherInnen bieten.

Die Steuerung des langjährigen Entwicklungsprozesses übernimmt die SBB in enger Kooperation mit der Stadt und diversen externen Planungsbüros selbst. In verschiedenen thematischen Gremien wird die Projektentwicklung und -realisierung sukzessive abgewickelt. Dabei geht es nicht nur um die geradlinige Realisierung eines festgesetzten Plans, sondern um eine dynamische Projektentwicklung, bei der von Beginn an die Bedürfnisse potenzieller NutzerInnen bei der räumlichen und inhaltlichen Ausgestaltung des Geländes miteinfließen. Durch die temporäre bis langfristige Vermietung der Räumlichkeiten und flexible Grundrissgestaltung in den denkmalgeschützten Industriebauten findet eine bunte Mischung an Nutzungen mit individuellen Raumansprüchen Platz.

Im übergeordneten „Gremium Masterplan“ wird die Gesamtplanung der SBB und des Planungsteams mit der Stadt abgestimmt. Eine weitere übergeordnete Steuerungsgruppe, „Nutzung und Transformation“, bestehend aus den fachspezifischen Planungsteams und der SBB, trifft sich alle sechs Wochen, um fortlaufend die Nutzungen auf dem Areal zu kuratieren und zu koordinieren. Dabei werden die genauen Bedürfnisse der NutzerInnen bereits über das Interessensbekundungsformular auf der WERKSTADT-Zürich-Homepage abgefragt und entsprechend passende Raumangebote auf dem Areal gesucht. Wenn die angefragte Nutzung räumlich und inhaltlich zu den bestehenden Nutzungen passt, wird eine Zusage erteilt und „kleine Projektanträge“ für die konkrete bauliche Umsetzung werden an die Generalplanenden übergeben.

Untergeordnet gibt es außerdem kleinere Gremien, die sich themenspezifisch für bestimmte Aufgaben zeitweise formieren. Zum Beispiel können diese Infrastruktur- und Gebäudeteilspezifisch oder auch Themen der Community-Entwicklung und Eventplanung behandeln. Das vor Ort ansässige Planungsbüro „Denkstatt“ begleitet den Transformationsprozess an der Schnittstelle zur Bevölkerung und übernimmt in großen Teilen die Kommunikation und das Marketing. Auf dem Areal ansässig sind neben der SBB, die Generalplanenden für Sanierungen im Bestand, das Baubüro ‚in situ‘ und das partizipative Planungsbüro ‚denkstatt sàrl‘. Wie Frau Bühler berichtete, sind derzeit fünf MitarbeiterInnen der SBB in Vollzeit mit der Entwicklung des Areals vertraut. Darüber hinaus gibt es interne Unterstützungsleistungen von dem Finanzwesen des SBB-Konzerns.



## Nutzungsentwicklung und Teilhabe

Die WERKSTADT Zürich entsteht auf dem geschichtsträchtigen Standort der Eisenbahn-Hauptwerkstätten der SBB. Auf dem heutigen Reparaturcenter Zürich-Altstetten kam es Ende des 18. Jahrhunderts bereits zu Dampflokomotiven-Revisionen (Werkstadt - WERKSTADT ZÜRICH, n.d.). Mit der Erkenntnis, dass die immer länger werdenden Zugkompositionen nicht mehr auf dem Werkstattareal hätten repariert werden können, wurde das Areal 2016 aufgeteilt und der Anlass seitens der SBB und der Politik für die Transformation einer Arealhälfte war gegeben. Der andere Teil wird weiterhin bahnbetrieblich genutzt, im Zweischichtbetrieb werden weiterhin Lokomotiven repariert.

Zunehmend verlagert sich in europäischen Städten die „Produktion zurück in die Stadt“. Wie Frau Bühler im Interview betonte, wollen die Verantwortlichen mit der WERKSTADT Zürich ein attraktives Angebot für kleinere Produktions- und Gewerbetreibende im Zentrum Zürichs schaffen, „dass sich auch wirklich Gewerbe in der Stadt wieder ansiedeln kann“. (ebd., vgl. Anhang Interview:X) Aufgrund der fortbestehenden Widmung als Industriezone kann der Standort gegenwärtig ausschließlich gewerblich genutzt werden. Lediglich auf einem kleinen Teil am Rande des Areals, der räumlich abgekoppelt wurde, ist Wohnbebauung möglich. Derzeitig entstehen dort 178 neue Wohneinheiten. Gleich zu Beginn der Entwicklung wurde die Webseite des Areals aufgebaut, die bis heute als wichtige Vermittlungsplattform zwischen Raumsuchenden und Projektkoordination fungiert. Noch vor den ersten Sanierungsmaßnahmen konnten sich potenzielle „WerkstädterInnen“ bewerben.

In mehreren Workshops wurde gemeinsam mit InteressentInnen die Gestaltung der Ansiedlungsphase konkretisiert und ein erstes Nutzungskonzept für das Gesamtareal erarbeitet und entsprechende Pioniernutzungen forciert. Um Synergien zwischen den Nutzenden zu ermöglichen, wurden erste Verortungsvorschläge für räumliche Bündelungen der festgelegten Nutzungskategorien erarbeitet: Clean-Tech und Labor, Lebensmittelproduktion, Handwerk, Food-Production, Gastronomie, Office und Atelier, Shop und Retail sowie Event (Werkstadt - WERKSTADT ZÜRICH,

n.d.). Mit der Bündelung von Unternehmen ähnlicher Geschäftsfelder sollen Synergien befähigt und lokale Wertschöpfungsketten gestärkt werden. Die Nachbarschaft und die Stadtgesellschaft wurden zu diesem Zeitpunkt nicht am Verfahren beteiligt, da das Areal nach Aussage von Frau Bühler wie in der Vergangenheit auch zukünftig gewerblich genutzt werden soll und eine frühzeitige Einbindung der Nachbarschaft in diesem spezifischen Projekt keinen Mehrwert berge. In erster Linie gehe es darum, „potenzielle MieterInnen an der Entwicklung des Nutzungskonzeptes mitwirken zu lassen und deren Ansprüche und Bedürfnisse noch vor der ersten Baumaßnahme“ einzufangen.

Seit fünf Jahren wird das Areal sukzessive geöffnet und die einzelnen Gebäudekomplexe werden etappenweise, je nach Bedarf der NutzerInnen, sanft oder komplett saniert und ausgestattet. Dabei steht die Projektkoordination im ständigen Dialog mit den MieterInnen, um kleinere, gelegentlich auch größere, Maßnahmen ad hoc und flexibel umzusetzen. Zum Beispiel wurde zuletzt auf Anfrage der MieterInnen der Außenbereich mit Tischen und Bänken neugestaltet.

In den letzten Jahren fand eine bunte Mischung an Pioniernutzenden auf dem Areal ihren Platz. Von gezielt gesuchten, frequenzbringenden Ankermietenden wie zum Beispiel der Firma boesner GmbH & Co KG bis zu Ein-Personen-Dienstleistungsunternehmen. Von der Stadt Zürich wurde festgesetzt, dass neben Produktion ein bestimmter Anteil an Dienstleistungsunternehmen angesiedelt werden muss. So wurde der Anteil von Produktion, Dienstleistung, Gewerbe und Clean-Tech und deren Mischung definiert. Dies ist „nicht nach Prozent festgelegt (...) wir müssen nur jedes Mal nachweisen, ob wir uns in dem Range, wie für die Industriezone eben vorgegeben, befinden“ (ebd.).

Die Vergabe der Räumlichkeiten erfolgt anhand der Interessensbekundungsformulare auf der Homepage. Das Büro Denkstatt trifft eine Vorauswahl der potenziellen InteressentInnen und gleicht deren Raumbedürfnisse mit den verfügbaren Räumlichkeiten ab. „Wenn es etwas Spezielles ist, was im Bestandsbau nicht möglich ist, gibt man Ihnen eine Rückmeldung,

dass es erst im Neubau möglich ist.“ Die Mietdauer von Zwischennutzungen liegt bei 6 bis 18 Monaten, in anderen Gebäuden beträgt sie drei Jahre und mit Dienstleistungsunternehmen werden primär längere, „5- bis 10-jährige“ Mietverträge geschlossen. Mit Auslauf des Mietvertrages erfolgt ein Monitoring durch die Projektkoordination. Nach Angaben Frau Bühlers ist diese grundsätzlich gewillt, die auf dem Areal befindlichen MieterInnen zu halten.

Aktuell sind auf dem WERKSTADT-Areal Lehrlingsbetriebe der SBB ansässig, die in den kommenden Jahren jedoch auf das angrenzende Betriebsareal umgesiedelt werden sollen. Ein wesentliches Anliegen der SBB ist es, attraktive Angebote für Jugendliche zu schaffen, um deren Interesse für technische Ausbildungen und Berufe zu wecken. So wurde ein Workshop mit Gemeinschafts- und Jugendzentren durchgeführt, wo die Jugendlichen sich bei der Gestaltung einer größeren Brachfläche einbringen konnten. Ein ausrangierter Bahnwagen mit W-LAN Zugang „zum Chillen“ stellte sich als attraktiv für die Zielgruppe heraus und wird auf Probe nun ein neuer Jugendtreffpunkt auf der Brache.

Generell wird Vieles im kleinen Rahmen mit einfachen Mitteln wie z.B. mit eben solchen „Re-cycling Sachen“ ausprobiert, wie Frau Bühler hervorhebt. Auf dem öffentlich zugänglichen Areal soll ein breites Spektrum an Angeboten entstehen, auch für BesucherInnen und die Stadt-gesellschaft. Dafür steht u.a. ein Gebäudeteil von 1000m<sup>2</sup> für temporäre Veranstaltungen zur Verfügung, „in dem alles Mögliche stattfindet“. Von Design Biennale, einem Club mit verschiedenen Musikbands, größeren Workshops und Veranstaltungen der Universität bis zu Events von den Mieterinnen selbst. Diese Veranstaltungen tragen maßgeblich zur Bekanntheit der WERKSTADTZürich bei und werden gerade in der Anfangsphase entsprechend begrüßt.

Wie Frau Bühler mehrfach hervorhebt, steht das Projekt noch am Anfang des langjährigen Transformationsprozesses. Der mit der Stadt erarbeitete Masterplan befindet sich aktuell noch in der Vernehmlassung und wird voraussichtlich im Herbst 2021 verabschiedet. In diesem Zuge soll u.a.

geklärt werden, wo trotz Schutzverordnung des „kantonalen Denkmalschutz“ auf dem Areal eine bauliche Verdichtung durch Neubauten sowie Auf- und Anbauten im Bestand in Zukunft möglich wären.

### **Ökonomie und Wertschöpfung**

Die Finanzierung des Projektes sowie die Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erfolgen über die SBB. Die Investitionen sollen über die Mieteinnahmen in den kommenden Jahren refinanziert werden. Neben kommerziellen Nutzungen wird vereinzelt auch finanzschwachen und nicht-gewinnorientierten MieterInnen Raum geboten, „wenn sie besonders in das Gesamtkonzept passen“. Um dies zu ermöglichen, sieht das Finanzierungskonzept vor, dass finanzstarke Unternehmen im selben Gebäudekomplex angesiedelt werden müssen – „dass es wirtschaftlich ist“. Vonseiten der SBB wird die Etablierung einzelner MieterInnen wie z.B. für die Versorgung notwendiger Gastronomiebetriebe, durch Staffelmieten gefördert. Ansonsten gibt es von der Stadt oder vom Kanton spezielle Wirtschaftsförderungen, die entsprechend vermittelt werden.

Die Höhe des Mietzinses hängt vom Areal selbst ab, je nach Lage, Sanierungsaufwand des Gebäudes und individueller Ausstattung. „Die Miete für Lagerflächen liegt zwischen 100 und 130 Franken den m<sup>2</sup> pro Jahr; Produktion zwischen 180 und 220 Franken den m<sup>2</sup> pro Jahr; Dienstleistungen je nach Standard des Gebäudes teilweise ein bisschen mehr oder weniger als 180 Franken (€168) den m<sup>2</sup>/Jahr.“

## Raumstrategie

Die identitätsstiftenden, historischen Werkstattgebäude auf dem stadträumlich zentral gelegenen Industrieareal bieten ideale Voraussetzungen für eine etappenweise Umnutzung des ehemaligen SBB-Werkstattengeländes. Die „Idee einer offenen, flexiblen Stadtentwicklung“ (Werkstadt - WERKSTADT ZÜRICH, n.d.) spiegelt sich in der räumlichen Transformationsstrategie wider. Mit dem Beginn erster Instandsetzungsmaßnahmen konnten im Rahmen einer Vorstudie zur Ermittlung der Bedürfnisse urbanen Gewerbes 80 prototypische „WerkstätterInnen“ die gut erhaltenen Bestandsbauten kurzfristig beziehen (ebd.). In dieser ersten operativen Phase erfolgte die Auswahl der MieterInnen nach den Kriterien, „eine möglichst passende Nutzung für die jeweilige Bausubstanz zu finden, ohne für die befristete Zeit bauliche Eingriffe vornehmen zu müssen“ (ebd.).

Bis zu ihrer Fertigstellung konnten Gebäude A, Q und Y sowie Halle D in Übergangsnutzung bezogen werden. Ende 2021 soll ein erster großer Meilenstein mit der Komplettsanierung des größten Bauwerks der WERKSTADTgeländes – Halle D mit 10.000m<sup>2</sup> – erreicht werden. Gebäude U und A sind voraussichtlich zeitgleich dauerhaft bezugsbereit. Langfristig werden die noch bis 2025 von der SBB genutzten Hallen S und R permanent für Clean Tech-Betriebe oder Labors instandgesetzt. Aktuell wird im Masterplanverfahren geprüft, wo Neubauten oder auch An- und Aufbauten Platz finden könnten (vgl. Interview Bühler). Gesetztes Ziel ist, auf dem Areal ein stimmiges städtebauliches Ensemble aus der historischen Bausubstanz, der möglichen baulichen Verdichtung sowie dem öffentlich zugänglichen Außenraum zu schaffen (Werkstadt - WERKSTADT ZÜRICH, n.d.).

Der Außenraum ist Begegnungszone für die gesamte Stadtgesellschaft, was Aktivitäten und Verweilmöglichkeiten unterschiedlichster Art erlaubt. Das WERKSTADT-Areal ist zur Straße hin mit einem unter Denkmalschutz stehenden Zaun abgegrenzt. In ersten Sanierungsmaßnahmen wurde eine Durchwegung für Fußgänger geschaffen, um direkten Zugang zum Restaurant zu gewährleisten. Wie Frau Blücher erwähnte, ist das Haupttor

„aus Kontrollgründen derzeit noch über Nacht geschlossen“. Aus sicherheitstechnischen Gründen ist auch der bahnbetriebliche Teil abgegrenzt. In langsamen Schritten wird das Areal geöffnet und belebt. Jedes Gebäude wird nach individuellen Wünschen der MieterInnen ausgestattet. Um dies zu ermöglichen, wird konzeptuell mit flexiblen Grundrissen in „Quadranten“ gearbeitet. In der größten Halle Q wurde ein zentral gelegenes, permanentes Kreuz für die Erschließung und für die Technikanlage eingezogen. Die Restflächen sind frei gestaltbar „da können wir dann mit den Mietern gemeinsam schauen – wo macht es am meisten Sinn die Galerie einzubauen, was brauchen sie von der Infrastruktur her. [...] Wir geben eine Grundinfrastruktur vor, sind aber in gewisser Weise flexibel. [...] Zum Beispiel wenn jetzt ein Weinproduzent anfragt, wäre es ideal einen Quadranten für Lager auszuschneiden, wenn er da seine Fässer lagern kann, braucht er nicht den Blick ins Freie und so viel Tageslicht. Das andere ist dann, wenn ein Seifenproduzent anfragt. Wo man dann auch schauen muss, dass er die Möglichkeit hat seinen speziellen Mieterausbau für Produktion auszurichten, dass er da die entsprechende Infrastruktur hat.“ Geteilte Räume für alle MieterInnen sind in jedem Gebäude vorzufinden, dazu zählen eine Gemeinschaftsküche und verschiedene Sitzungszimmer, die stundenweise reserviert und im Rahmen der bestehenden Mietkonditionen mitgenutzt werden können. Besondere Labs, geteilte Werkstätten oder Coworking-Spaces sind bis dato noch nicht angedacht. Wie Frau Bühler mitteilt, war ursprünglich auch ein Coworking-Angebot angedacht. Coronabedingt wurde das jedoch erstmal hintenangestellt.

Infrastrukturen, die Austausch fördern und Publikumsverkehr auf das Areal bringen, wurden von Beginn an konzeptionell mitgedacht. Beispielsweise entsteht demnächst in der Nähe der Manufakturen ein WERKSTADT-Shop, indem die Nutzerinnen selbst sowohl die hergestellten Produkte verkaufen können als auch Materialien für den Produktionsbedarf erhalten. Von den angebotenen Raumkategorien sind nach Angaben Frau Bühlers aktuell vor allem Lagerflächen, aber auch Kleingewerbe und Ateliers nachgefragt. Generell kann man die Nachfrage aber nicht auf eine Kategorie festlegen, es ist „eigentlich ein breiter Mix“.

**Empfehlung von der Gesamtprojektkoordinatorin für die Projektentwicklung des Wiener Westbahnhofareals:**

Durch das 45-minütige Telefoninterview mit der Projektleiterin der WERKSTADT Zürich–Gabriele Bühler– konnte ich einen tiefen Einblick in den umfangreichen Transformationsprozess der ehemaligen Bahnproduktionsstätte erlangen. Darüber hinaus bat sich mir die Möglichkeit, in einer abschließenden Frage, eine Empfehlung von Ihr für die Stadt Wien einzufangen.

*Was würden Sie mir/ der Stadt Wien aus Ihren langjährigen Erfahrungen als Gesamtprojektkoordinatorin für die Entwicklung eines Produktions- und Kreativareals mitgeben?*

**„Ich würde nicht ein vorgegebenes Konzept machen. Das stellt man in der Stadt immer wieder fest, wenn man irgendwelche Bebauungen macht und dann schon festlegt was da rein kommt hat man nicht die Flexibilität, die dann auch entsprechend auf das Areal passt. Und ich würde langsam anfangen mit Pioniernutzungen und dann schauen, wie sich das Areal entwickelt und genau angenommen wird. Und dann halt hängt es immer auch davon ab, wie flexibel die Behörden sind, ich weiß jetzt nicht, wie es in Wien ist, in Zürich ist es manchmal ein bisschen schleppend. Weil es früher eben ein Bahnbetriebsareal gewesen ist, wo alles der Bund genehmigt hat. Die Stadt musste sich erst in einem Findungsprozess mit dem Areal auseinandersetzen, wie es dann auch Plangenehmigungsmäßig ist.“ (Bühler, 2021)**



## 4.5. TEILFAZIT: ERKENNTNISSE UND ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVE FÜR DAS WESTBAHN-AREAL

In allen drei Praxisbeispielen war das Bekenntnis der Stadt der Grundstein für das Vorhaben eines Kreativquartiers. In Zürich kam die Initiative von der Staatsbahn (SBB) selbst, die dann direkten Zuspruch der Stadt bekam und seither das Areal in enger Abstimmung mit der Stadt transformiert. Die drei beispielhaft genannten Städte haben erkannt, dass die Bereitstellung von leistbaren Räumen für kreativwirtschaftliche EPU's und MNU's, aber auch für nicht wirtschaftlich agierende Kreativ- und KulturakteurInnen, aktive Wirtschaftsförderung ist. Die Pilotprojekte sind von gesamtstädtischer Bedeutung und tragen maßgeblich zum kreativen Image der Stadt bei. Durch die Etablierung eines institutionellen Steuerungsorgans in Form einer GmbH (Linz, Hamburg) oder einer eigenen Unternehmensabteilung (Zürich) war es möglich, das strategische und operative Geschäft gebündelt abzuwickeln.

Diese inkrementelle ‚Ad-hoc-Planung‘ ist einerseits gekennzeichnet durch einen langjährigen Entwicklungsprozess mit vorab definierten Zielsetzungen und Rahmengenbungen, andererseits durch schnelle, zum Teil unbürokratische Verfahrensschritte, um auf anfallende Umsetzungsaufgaben und die NutzerInnenwünsche dynamisch reagieren zu können. Die Ausgangslage sowohl räumlich wie organisatorisch-administrativ ist in allen drei Praxisbeispielen eine andere. Dennoch gibt es viele Parallelen, die davon zeugen, dass sich bestimmte Werkzeuge in einer prozessualen Reaktivierung von Arealen kreativer Nutzungen bewährt haben.

Zusammenfassend fallen darunter:

### (A) ORGANISATION

#### Steuerung und Finanzierung:

- Die Liegenschaft bleibt im Eigentum der Stadt (Linz, Hamburg), Bundesbahn (Zürich)
- Gründung einer institutionellen Struktur für die ganzheitliche Steuerung und Organisation der Arealtransformation
- „Investition in die Zukunft“: Vorfinanzierung durch einen städtischen Fonds oder die SBB, der Refinanzierungshorizont durch die Mieteinnahmen beläuft sich in allen Projekten auf ca. 20 Jahre

- Querfinanzierung nach dem „Robin-Hood-Prinzip“ und Staffelmieten in der Phase der Etablierung, wodurch eine niederschwellige Zugänglichkeit für finanzschwache NutzerInnen gewährleistet werden kann. Die „Buntheit“ des Quartiers wird durch Raumvergabeverfahren gelenkt

### (B) RAUM

#### Raumressourcen, Raumvergabe und Nutzungsentwicklung

- Den vorhandenen Raumressourcen (Gebäude und Freiraum) wird eine besondere Qualität zugesprochen – das Quartier wird aus dem Bestand heraus sukzessive umgenutzt
- Aktivierung durch Pionier- und Zwischennutzung
- Etappenweise Öffnung des Areals und Instandsetzung der vorhandenen Raumressourcen (Bestandsbauten und Freiraum)
- Kein fixierter Plan, das Areal entsteht schrittweise unter Einbeziehung künftiger NutzerInnen
- Clustern zusammenpassender Nutzungen: Möglichkeitsräume für Zusammenarbeit schaffen, um neue Wertschöpfungsketten zu ermöglichen
- „Machen lassen“ statt reglementieren – offener und einfacher Umgang mit Regeln und bürokratischen Hürden
- Lebendige Nutzungsmischung durch zirkuläre Raumvergabe: Der Miethorizont der Flächen beginnt bei einem Tag und geht bis zu 10 Jahren (vgl. WERKSTADT Zürich), am Ende eines längeren Mietverhältnisses wird in einem Monitoring-Verfahren die Möglichkeit der Mietverlängerung geprüft
- Einfaches bis umfangreiches Raumvergabeverfahren mit transparenten Bewertungskriterien, die über die Zeit variieren und sich immer an den vorhandenen Nutzungen orientieren
- Bunter Mix an Nutzungen – eine Monokultur kreativwirtschaftlicher Unternehmen wird umgangen

Besonders relevant für die organische Projektentwicklung im Sinne eines „Open-Source-Städtebaus“ (vgl. Urban Catalyst K. 3.1.2. Taktische Stadtplanung und Open-Source-Städtebau) ist die besondere Laborsituation des Projektes. Ein klares Standortprofil der Projekte ist erst über die Zeit

entstanden. Im Genauen wurde mit Blick auf die Projektentwicklung zu Beginn eine erste experimentelle operative Phase initiiert, in der zunächst diverse Mietkonzepte erprobt wurden, um anschließend aus dem Bedarf heraus ein Nutzungskonzept festzulegen. In der ehem. Tabakfabrik wurde diese offene Sondierungsphase unter dem Slogan „Wegen Umbau geöffnet“ breit vermarktet und PionierInnen wurden durch günstige Konditionen aufs Areal gelockt. In Zürich wurden Pioniernutzende im Rahmen einer mehrjährigen Vorstudie zur Raumprogrammierung auf das Areal gelassen. In Hamburg gab es bereits informelle BestandsnutzerInnen, die am ersten Interessensbekundungsverfahren teilnahmen und zum großen Teil auf dem Areal blieben. Die Projekte zeichnen sich durch eine konsequente Neunutzung ehemaliger Industriearchitekturen aus. Wie die Projekte zeigen, bedarf diese Planung im „Nichts“ eine unorthodoxe Ansiedlungsstrategie, die einerseits Spielraum für die Nutzenden lässt, andererseits aber auch einen klaren Governance-Rahmen vorgibt. Die Projekte haben auch gezeigt, dass solch eine Planung und Umsetzung neben spezifischem Know-How besonderes Engagement und Softskills in den EntwicklerInnenteams benötigt. In der ehem. Tabakfabrik hat sich die Einstellung von SchlüsselakteurInnen aus der freien Kultur- und Kreativszene bewährt. Das Telefoninterview mit der Gesamtprojektleiterin der WERKSTADT Zürich (Gabriele Bühler) hat gezeigt, dass solch ein langjähriges Entwicklungsvorhaben eine besondere dialogische Koordination zwischen den Stakeholdern – der Stadt, diversen Planungsbüros und den NutzerInnen – verlangt.

Aus wirtschaftlicher Betrachtung bedeuteten alle Projekte zunächst ein besonderes Risiko aufgrund der hohen Investitionskosten. Dazu zählen Kosten für die bauliche Instandsetzung, anfallende Personalkosten für das EntwicklerInnenteam, stadtweite/internationale Projektvermarktung etc. Der Refinanzierungsplan durch die Mieteinnahmen ging in allen Projekten nach einigen Startschwierigkeiten (Tabakfabrik) auf. In den bereits etablierten Kreativarealen Linz (2010 gegründet) und Hamburg (2010 gegründet) liegt die Raumnachfrage mittlerweile deutlich über dem Angebot. Festzustellen ist, dass der Hauptfaktor der Standortwahl die gleichbleibende Leistbarkeit der Raummiete darstellt. Vor allem in Hamburg liegt der Mietzins von 0 bis 5 €/m<sup>2</sup> deutlich unter dem gesamtstäd-

tischen Durchschnittswert. Zu beobachten ist auch, dass eine hohe Magnetwirkung auf weitere Kreative ausgeübt wird, wenn eine kritische Masse an Kreativen auf dem Areal passenden Raum gefunden hat. Hier ist nicht deutlich erkennbar, ob dies organisch durch Mundpropaganda passiert, oder ob die Vermarktung der Pioniernutzenden durch die Entwicklungsgesellschaften primärer Grund dafür ist. Die zentrale Lage im Stadtgebiet und ein guter ÖPNV-Anschluss sind weitere wesentliche Standortfaktoren. Ferner verleiht der altindustrielle Charme des historischen Gebäudebestandes dem Areal eine besondere Atmosphäre, die von Kreativen favorisiert aufgesucht wird. Diese groß- bis kleinräumigen Lagerhallenbestände ermöglichen zudem eine hohe Flexibilität in der Grundrissgestaltung. Mit Blick auf die zirkulären Raumvergaben ist diese Addaptionsmöglichkeit ausschlaggebend für das Nutzungskonzept. Die ehemalige Tabakfabrik besticht zudem durch ein umfangreiches Serviceangebot von Beratungsleistungen für Unternehmensgründungen bis zu robotischen Geräten für rapid Prototyping. Zu unterschiedlichen Tarifen können neben individuell nutzbaren Projektflächen, Serviceleistungen in flexiblen Nutzungspaketen dazugebucht werden.

Mit Blick auf das Wiener Westbahn-Areal stellt sich nun die Frage für die Politik und die ÖBB, ob ein kurzfristig gewinnbringender Teilverkauf der Flächen der richtige Weg für die wachsende Bundeshauptstadt ist. Oder, ob eine resiliente Stadterweiterung in dieser zentralen Lage als Investition in die Zukunft getätigt werden sollte. Eine solche ist zu Beginn ökonomisch nicht vergleichbar profitabel, kann dafür aber auf lange Sicht sozial, ökologisch und auch ökonomisch nachhaltig sein. Wie die Fallbeispiele gezeigt haben, erzielen Städte mit der Etablierung dieser Innovationsquartiere eine hohe städtische, nationale und internationale Außenwirkung und demnach einen positiven volkswirtschaftlichen Effekt. Solch ein Pilotprojekt gibt dem „innovativen/ kreativen“ Narrativ aus den städtischen Strategiepapieren ein kommunizierbares Gesicht für die breite Bevölkerung.

Wie Landry und Florida bereits vor 20 Jahren postulierten, werden auch in einer zunehmend digitalisierten Welt der „Face-to-Face“-Kontakt und „Third Spaces“ für die kreative Schaffenskraft einer Stadt unabdingbar sein.





Shanine Alpen | Kreative Stadt- (un-)mögliche radikale Formen der Nutzungsmischung

**Abb. 22/23:** Tabakfabrik  
Linz



**Abb. 25:** Werkstadt  
Zürich



**Abb. 24:** Oberhafen  
Quartier Hamburg

## 5.1. HANDLUNGSERFORDERNISSE „RENAISSANCE DER STÄDTE“

Urbane Räume waren in der jüngeren Vergangenheit geprägt durch „zentrifugale und dezentralisierende Tendenzen“ (Läpple, 2003:1). Durch die Transformation und die Globalisierung werden zunehmend Raum und Zeit überwunden. Die neuen Arbeits- und Lebensumwelten der modernen Wissensgesellschaft sind hoch flexibel und stark entgrenzt. Neue postindustrielle Arbeits- und Lebensformen etablieren sich. Städte nehmen in ihrer Bedeutung als zentrale Orte wieder ab. Gleichzeitig werden Kernstädte und Stadtmetropolen Zentren von Innovationen in den Wissens- und Kulturproduktionen (Läpple, 2003).

Um die Renaissance der Städte einordnen zu können, sollen zunächst die Entwicklungen in der Vergangenheit kurz angerissen werden. Bereits zur Zeit der Industrialisierung erfolgte eine Nutzungsmischung und es entstanden differenzierte Strukturen in der Stadt. In vielen Städten mit einem hohen Anteil an Industrie erfolgte kurz darauf eine Entdichtung und eine Hinwendung zum funktionalistischen Städtebau. Die 1933 verabschiedete Charta von Athen (CIAM) bildete das Leitpapier des avantgardistischen Städtebaus. (Siebel, 1994) Als pragmatische Konsequenz aus der Industrialisierung und dem steigenden Stellenwert des motorisierten Individualverkehrs wurde in dem CIAM-Manifest von Le Corbusier und anderen namenhaften ‚Stadtbaumeistern der Moderne‘ das Bild einer funktional entflochtenen Idealstadt in 95 Thesen festgesetzt. (ebd.)

Die unterschiedlichen Funktionsbereiche einer Stadt wie Wohnen, Produktion, Freizeit und Verkehr blieben anschließend lange erhalten. Städte ernteten häufig Kritik, da sie unwirtlich geworden waren (Florati & Peer, 2016).

In den vergangenen Jahrzehnten dominierte wieder ein Dekonzentrationsprozess. Stark verdichtete Räume verloren überregional an Bedeutung. Die Kernstädte verloren an Bevölkerung und Arbeitsplätzen, während im Umland im Rahmen der Suburbanisierung die EinwohnerInnenzahlen stiegen. In jüngster Zeit ändert sich dieser Trend jedoch wieder. Wesentliche Ursache für diese „Renaissance der Großstädte“ wird in der Zunahme überregionaler Dienstleistungen, den Medien und dem Tourismus gesehen. Neue internetgestützte Geschäftsmodelle bilden den Antrieb dieser Entwicklung. Das soziokulturelle großstädtische Milieu trägt seinen Anteil hierzu bei (Läpple, 2003).

Läpple (2003) erklärt, dass diese Entwicklungen zu Inkubatoren der Wissens- und Kulturproduktion ausschließlich in Metropolen stattfinden können, da die benötigten Bedingungen nicht an beliebigen Orten zu erstellen seien. Er begründet dies mit dem privilegierten Innovationsfeld in den Kernstädten der Stadtmetropolen, die als „Inkubatoren neuer, postindustrieller Arbeits- und Lebensformen“ dienen. Neue Zentralitätsformen könnten sich herausbilden, die sich nicht mehr mit den tradierten Stadtzentren decken müssen. Der wesentliche Standortfaktor der Wissensökonomie besteht im Angebot an hochqualifizierten Fachkräften, die eine entsprechende Dynamik auf dem Arbeitsmarkt in den Stadtmetropolen auslösen werden (ebd.).

In den Metropoleregionen finden heute Parallelwachstum in den neuen Innovationsfeldern und eine Schrumpfung von Industrie statt. Die daraus resultierende Dynamik hat Implikationen für die Stadtentwicklung. Eine besondere Bedeutung erhält dabei die Veränderung der Kontexte Produktivität und Innovationsfähigkeit. Zunehmend werden die Wissens- und Kulturproduktion maßgebend und es entwickeln sich neue postindustrielle Lebens- und Arbeitsformen (ebd.).



Für die Mischung der Funktionen in der Stadt ist die Verflechtung dieser Funktionen zunehmend relevant. Dichte, Größe und kulturelle Diversität werden als wichtige urbane Eigenschaften wahrgenommen. Der Nutzungsmischung wird eine zunehmende Bedeutung zugemessen, denn diese gilt als Basis für diese urbanen Eigenschaften und ermöglicht erst „Vielfalt und Robustheit, Kompaktheit und Synergien, Intensität und Anteilnahme“ (Florati & Peer, 2016:12).

Des Weiteren erscheint eine Nutzungsmischung relevant, um wesentliche aktuelle Herausforderungen lösen zu können. Städte scheinen geeigneter, um Ressourcen schonend einzusetzen, klimaförderlich zu agieren, das Verkehrsaufkommen bzw. Wege zu reduzieren oder umweltverträglich zu gestalten. Auch soziale Ziele wie Diversität und Gleichstellung können in Metropolen effizient realisiert werden. Quartiere bilden in diesem Kontext geeignete Planungseinheiten für die Stadtentwicklungspolitik, um neue Konzepte der Nutzung zu probieren und auf andere Maßstäbe zu übertragen (Florati & Peer, 2016).

Schmidtmann (2018) weist darauf hin, dass in den Metropolen zunehmend kleinere und mittlere Unternehmen in einer urbanen Mischnutzung aufzufinden sind. Die Fabriksgrößen sind deutlich kleiner als es tayloristischen Produktionsformaten entsprechen würde. Die neue Organisationsform bildet die urbane Mikrofabrik, die sich nahtlos in Wohngebiete einfügen lässt (Schmidt-mann, 2018).

## 5.2. LEARNING FROM: HYBRIDES GEBÄUDE KALKBREITE ZÜRICH

Nach einer Schrumpfung in den 1960er und 1970er Jahren erlebt Zürich als Finanz- und Dienstleistungszentrum in den letzten Jahren wieder eine neue Attraktivität als Wohnort. Ursache hierfür ist unter anderem eine Wohnbauförderung insbesondere für familienfreundliche Wohnungen. Genossenschaften sind in der Schweiz ein bevorzugtes Modell und eignen sich als Instrument für den Wohnbau. Mittlerweile befinden sich 22% des Wohnungsbestands in Zürich in den Händen gemeinnütziger Genossenschaften. Von den neuerrichteten Wohnungen seit dem Jahr 2000 wurde ca. ein Drittel, nämlich 5.400 Wohnungen genossenschaftlich erbaut (Schindler, 2014).

Der Genossenschaftskomplex Kalkbreite reiht sich hier ein. Auf dem dreieckigen, etwa 6.350m<sup>2</sup> großen Grundstück wurde in einer nachbarschaftlichen Initiative geplant, ein ehemaliges Straßenbahndepot um einen gemischt genutzten Wohn- und Gewerbepark zu ergänzen. Das Gelände wird an zwei Seiten von stark befahrenen Straßen und auf der dritten von einer Bahnlinie flankiert und ist somit stark lärmbelastet. Die Stadt hatte das Areal daher nur für Büronutzungen vorgesehen (Schindler, 2014).

Die Genossenschaft erarbeitete eine Planung mit einem gewagten Nutzungskonzept, das die Stadt Zürich überzeugte. 2007 erfolgten eine geförderte Machbarkeitsstudie, ein Architekturwettbewerb und die erste Projektierungsphase (ebd.).

Geplant wurden:

- 5.000 m<sup>2</sup> kleinteilige Gewerbe- und Geschäftsräume mit Arbeitsplätzen für 200 Personen
- 7.500 m<sup>2</sup> Wohnfläche für 250 Personen
- 600 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsflächen

Ein Ziel war, eine hohe Diversität und Vielfalt bezüglich der Einkommensverhältnisse, Nationalitäten, Alter und Haushaltskonstellationen zu erreichen. Die Wohnflächen wurden in Wohnungen mit zwei bis fünf Zimmern für Familien sowie Wohnungen mit bis zu 17 Zimmern für Wohngemeinschaften angelegt. (ebd.) Auch in Clustern angeordnete Studios für Singles wurden integriert. Ein neues Wohnmodell in Form eines „Superhaushalts“ aus 20 unabhängigen Wohnungen und einer Gemeinschaftsküche mit Koch wurde implementiert. Um eine höhere Flexibilität von Wohnen zu gewährleisten, wurden im Gebäude verteilt mehrere Zimmer mit Bad ohne Küche angelegt, die für maximal vier Jahre zu einer Wohnung hinzu gemietet werden können, um beispielsweise Raum für ein Au-pair oder Großeltern zu haben (Genossenschaft Kalkbreite, 2014) (Schindler, 2014).

Der nachhaltige, flexible und sparsame Umgang mit Ressourcen in diesem Projekt ist richtungsweisend. In Micro Units wurden stadtnah preisgünstige Wohnungen geschaffen, die sich an heutige Bedürfnisse anpassen. Dies erfolgte dazu äußerst sparsam, denn der Flächenverbrauch pro Bewohner beläuft sich auf durchschnittlich 32 m<sup>2</sup>, der schweizerische Durchschnitt liegt bei 45 m<sup>2</sup> pro Kopf (Schindler, 2014).

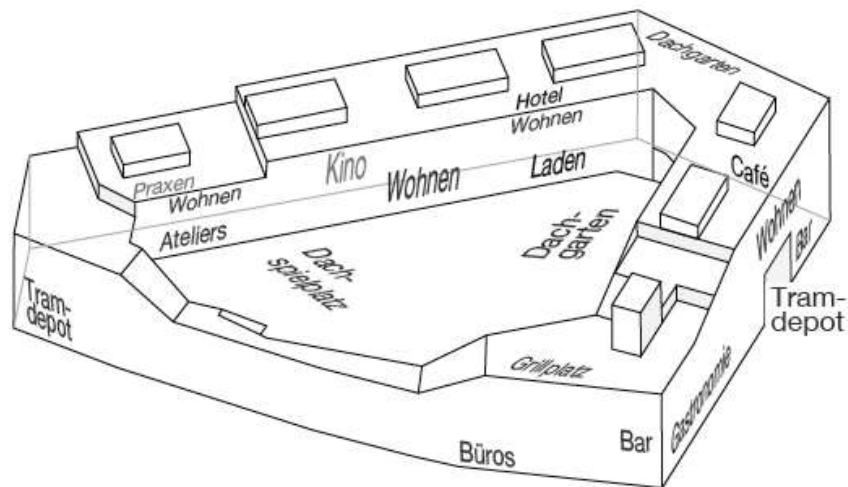
Neben den Wohnungen bestehen reichlich Gemeinschaftsflächen, unter anderem ein Waschsalon als geteilte Infrastruktureinrichtung. Hinzu kommen einzeln buchbare Büros, Sitzungszimmer und eine Pension, die in das Haus integriert wurden. Der Hof wurde als öffentlich nutzbare Gemeinschaftsfläche über der neuen Tramabstellhalle angelegt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gewährleistet, während die Kalkbreite autofrei angelegt ist (Genossenschaft Kalkbreite, 2014).

Im Gewerbemix befinden sich auf 5.000 m<sup>2</sup> unter anderem Auto-

**Abb. 1:**  
Aufbau der Arbeit  
(eigene Darstellung 2021)

renshops, Detailhandel und verschiedene Cafés und Restaurants, deren Außenbereiche die Straßenebene miteinbeziehen. In den Obergeschossen sind Büroflächen, Ateliers und Praxen integriert (ebd.).

Der gesamte Komplex wurde im Schweizer „Minergie-P-Eco“-Standard errichtet. Die Planungs-idee war, eine „neu gebaute Tramabstellhalle mit einem Blockrand zu umwickeln, der sich im Norden bis zu acht Etagen hochwindet und sich nach Süden stufenweise auf vier Geschosse absenkt. Die Gesamtform wird über sieben Treppehäuser und eine große Freitreppe zum Hof erschlossen und bildet – verbunden durch die ‚rue intérieure‘ – eine bauliche Einheit“ (Schindler, 2014:28 ff.). Die Finanzierung erfolgte über Genossenschaftsanteile entsprechend der jeweiligen Wohnungsgröße und folgt damit der Idee des Crowdsourcing (Schindler, 2014).



#### Kalkbreite | Zürich

20 Gewerbeflächen | 88 Wohnungen | 256 Bewohner | 200 Arbeitsplätze  
6350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche | 13.226 m<sup>2</sup> BGF  
38% gewerbliche Nutzung | 57% Wohnungen | 5% gemischte Flächen



**Abb. 26:** Schematische Darstellung Kalkbreite Zürich (Vgl.: Genossenschaft Kalkbreite 2014: 9)

**Abb. 27:** Typische Küche Kalkbreite Zürich

**Abb. 28:** Gebaute Landschaft Kalkbreite Zürich



# 6.1. MEHRFACHNUTZUNG IM URBANEN KONTEXT

Die im Kapitel zuvor behandelte traditionelle Funktionsmischung orientiert sich primär an den Faktoren Raum und Funktion. Jürgen Wiegand forderte bereits 1973 eine stärkere Mischung der Funktionen und leistete damit einen wichtigen Beitrag im damaligen städtebaulichen Diskurs, der wenige Jahre später in das Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ mündete. Die Mischtypen von Gewerbe- und Wohnnutzungen kategorisierte J. Wiegand wie folgt: „Geschossmischung, Gebäudemischung, Nachbarschaftsmischung, Quartiersmischung und die Ortsteilmischung“ (Wiegand, 1973:8).

Der Typ „Gebäudemischung“ bezeichnet eine horizontale oder vertikale Verflechtung verschiedener Funktionen in einem Gebäude. Im Normalfall handelt es sich dabei um eine exklusive, monofunktionale Raumnutzung. Dieser permanente Charakter spiegelt sich in der monofunktionalen Raumgestaltung sowie im exklusiven Zugang für bestimmte NutzerInnengruppen wider.

Wachsende Städte sind mit steigenden Bodenpreisen und Mietkosten konfrontiert, wodurch ein zunehmender Verdrängungswettbewerb zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten vorherrscht. Raum ist endlich; geteilte Nutzungen sind die logische Konsequenz von stetig steigenden Mietpreisen und sinkender Flächenverfügbarkeit.

Das Phänomen der Mehrfachnutzung bzw. „Space Sharing“ ist kein Neues, dennoch konnte man in den vergangenen Jahren eine Zunahme an neuen Sharing-Modellen in der Immobilienwirtschaft und den verschiedensten Kontexten beobachten. Die Kommunen greifen den Topos der „Share City“ vermehrt auf „oder taufen sich selbst so“ (Georgi et al., 2019:5). Privatwirtschaftliche Sharing-Angebote wie Car-Sharing, in Wien die Peer-to-Peer-Plattformen „willhaben“ und die Lebensmittelplattform „Too Good To Go“ halten Einzug ins tägliche Leben der StadtbewohnerInnen.

„Sharing wird so stark diskutiert, weil es Städte, die Bevölkerung und die Gesellschaft als solches positiv beeinflussen kann. Sharing kann die öko-

logische, soziale und ökonomische Nachhaltigkeit fördern. Ressourcen können durch Sharing geschont werden, der soziale Austausch, wie etwa zwischen Generationen, kann gefördert werden, sowie neue Geschäftspotenziale oder Kosteneinsparungen können realisiert werden.“ (Georgi et al., 2019:5)

Der weltweit größte Co-Working-Anbieter Wework (D. Wiegand et al., 2018) zählt zu den am schnellsten wachsenden Unternehmen der Share Economy (Wework Aktie: Milliarden-Börsengang Steht Vor Der Tür, n.d.). Das Geschäftsmodell basiert auf der Anmiete größerer Büroflächen, die in verschiedenen Servicepaketen durch „zeitgleiche Mehrfachnutzung bzw. intensivere Nacheinandernutzung“ an Unternehmen flexibel weitervermietet werden (D. Wiegand et al., 2018:6).

Der rasante Aufstieg des 2010 gegründeten New Yorker Start-ups spiegelt den vorhandenen Markt in den USA für immobilienwirtschaftliche Share-Konzepte wider. Das Unternehmen wurde mit 13 Mrd. US-\$ Venture-Kapital (Risikokapital) ausgestattet und 2019 mit rund 47 Mrd. US-\$ bewertet (Wework Aktie: Milliarden-Börsengang Steht Vor Der Tür, n.d.). Das Erfolgsrezept der Firma basiert auf der Idee der Risikoübernahme von dauerhaften Mietverhältnissen, die Klein- und Jungunternehmerinnen oftmals nicht eingehen wollen oder gar können. In der Phase der Etablierung sind Start-ups gekennzeichnet durch eine hohe Fluktuation und geringen Überlebensrate. Sie können kein dreijähriges Mietverhältnis eingehen, wenn ihr Bestehen im kommenden Jahr ungewiss ist. Auch, wenn die Unternehmen in kürzester Zeit wachsen, besteht bei herkömmlichen Büroanmietungen oftmals nicht die Möglichkeit der Expansion.

Wework hat Erfolg, denn „Unternehmen können kurzfristig Raumbedarfe ohne langfristige Bindung befriedigen, nicht mehr benötigte Räume zurückgeben und dies an diversen Standorten weltweit“ (D. Wiegand et al., 2018). Dietmar Wiegand plädierte in der Publikation der Stadt Wien (MA18) „einfach – mehrfach“ bereits 2018 für eine intensivere Auseinandersetzung mit „der intelligenten, intensiven Raumnutzung, der [sogenannten] Smart Occupancy“, sowohl in der öffentlichen wie auch in der



privaten Immobilienverwaltung (D. Wiegand et al., 2018:6).

### „The dark side of Sharing Economy“

Die Sharing-Thematik ist aus planerischer Perspektive aber nicht schlichtweg zu romantisieren. In der Publikation „Share City“ wird „the dark side of Sharing Economy“ umfangreich diskutiert (Georgi et al., 2019:5). Das Bild der Stadt verändert sich durch neue Sharing-Fahrzeuge; in Wien alleine beispielsweise wurden 2019 insgesamt 6.020 E-Scooter von sechs Anbietern gezählt (Statista GmbH, 2020). International etablierte Firmen wie UBER und Airbnb nutzen die lokalen Graubereiche der Gesetzgebungen und die „Starrheit“ der öffentlichen Verwaltung bewusst aus. Einfach gesagt, sind „global Player“ mit ihren disruptiven, technologiebasierten Geschäftsmodellen einen Schritt voraus und überfordern bestehende Polity und Politics.

Um beim Beispiel der E-Scooter zu bleiben: Die Rechtslage für die 25 km/h schnellen „E-Kleintretroller“ war in den ersten drei Jahren nach ihrer Markteinführung nicht geklärt. Jede Kommune ging unterschiedlich mit den Fahrzeugen um. Erst im Juni 2019 wurden die bundesweiten Bestimmungen mit der 31. Gesetzesnovelle der StVO verabschiedet (E-Kleintretroller (E-Scooter) in Österreich | ÖAMTC, n.d.).

In Berlin war Airbnb der Hauptanlass für die Einführung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes im Jahr 2013. Mit der neuen Rechtslage kann maximal die Hälfte der Nutzfläche des eigenen Hauptwohnsitzes für nicht mehr als 90 Tage im Jahr vermietet werden, wodurch das Land Berlin die dauerhafte Umwandlung in Ferienwohnungen verhindern und den BerlinerInnen einen besseren Zugang zu den dringend benötigten Wohnstätten garantieren möchte (Zweckentfremdungsverbot von Wohnraum - Vorschriften Und Vordrucke / Land Berlin, n.d.).

In Wien zeigt die zuletzt medial breit getragene Debatte um Uber, welches Ausmaß die Nicht-Regelungen der neuen Sharing-Anbieter annehmen kann. „Uber wird vorgeworfen, dass arbeitsrechtliche Vorschriften

umgangen werden“ (Georgi et al., 2019:5). Mit dem OGH-Urteil vom 19.12.2019 wurde entschieden, dass Uber sich in Österreich gewerblich niederlassen muss, um das Geschäft fortan auszuüben (UBER-App Dient Der Vermittlung Der Personenbe... | OGH | Ogh.Gv.At, n.d.). Außerdem wurde ein einheitliches Personenbeförderungsgewerbe für PKWs festgesetzt, wodurch die von den Klägern, Taxi-Unternehmen, stark kritisierten geringen Fahrtpreise, die Uber anbietet, durch einen Festpreis künftig verhindert werden sollen (ebd.).

## 6.2. ARTEN DES SPACE SHARING

In der vorliegenden Arbeit baut die Vision der „Zeitgerechten Stadt“ (Teil III) auf unterschiedliche Formen der Mehrfachnutzung von Räumen auf. Darunter fallen Gebäude, Freiräume und großflächige Areale. Um sich den verschiedenen Ausprägungen der Mehrfachnutzung anzunehmen, ist eine tiefergehende theoretische Auseinandersetzung und Definition der Begrifflichkeiten unumgänglich.

Wie Schröder feststellt, stößt das Phänomen der Mehrfachnutzung im Gegensatz zur Zwischennutzung in der stadtplanerischen Diskussion und Praxis bis jetzt auf wenig Aufmerksamkeit (Schröder, 2019:210). Nach Schröder bezeichnet „Mehrfachnutzung die Inanspruchnahme eines Raumes durch verschiedene Nutzungen oder Nutzer; eine besondere Rolle spielen dabei zeitliche Muster“ (Schröder, 2019:204). In der Publikation der Stadt Wien „einfach – mehrfach“ sind zwei Untergruppen von Mehrfachnutzung definiert:

- „die zeitliche Nebeneinandernutzung von Räumen durch unterschiedliche NutzerInnengruppen zur selben Zeit
- die Nacheinandernutzung von Räumen über die Zeit“ (D. Wiegand et al., 2018:16).

Neben den Faktoren Raum und Funktion kommt beim Phänomen der Mehrfachnutzung eine weitere wesentliche Dimension hinzu – die Zeit, woraus sich verschiedene Zeitmuster der Nutzung ergeben. Das gleichzeitige oder abwechselnde Nutzen durch unterschiedliche NutzerInnengruppen bestimmen die verschiedenen Arten der Mehrfachnutzung.

### Nutzung und NutzerInnen

Das Wort „Nutzung“ ist mehrdeutig und wird in der stadtplanerischen Disziplin häufig als Synonym für „Funktion“ verwendet. Ausgedrückt wird damit sowohl die tatsächliche Inanspruchnahme des Raumes als auch die Funktionalität, also der spezifische Zweck eines Raumes (Achim, Schröder, 2019). In der vorliegenden Arbeit wird „Nutzung“ für die tatsächliche Aktivität innerhalb eines Raumes verwendet. Damit stehen die NutzerInnen und deren spezifische Aktivitäten, die sie in einem Raum ausführen, im Fokus. Die Nutzungen reichen von kreativwirtschaftlichem Handwerk,

über Sportaktivitäten, Kulturveranstaltungen bis zu sozialen Initiativen.

Nutzende können sowohl Einzelpersonen als auch Gruppen sein, die ein gemeinsames Nutzungsinteresse verfolgen. Sie sind die Nachfrager der Räumlichkeiten, während das Raumangebot die Ausstattung und Attribute des Raumes beschreiben. Daraus ergeben sich die diametralen Erscheinungsformen „individuell“ und „kollektiv“ (Achim Schröder, 2019:212). Die Nutzenden können sowohl dem staatlichen, dem privatwirtschaftlichen wie auch dem intermediären Sektor zugehörig sein (D. Wiegand et al., 2018).

In diesem Sinne beschreibt die Mehrzwecknutzung eines Cafés verschiedene Aktivitäten, die in den Räumlichkeiten abwechselnd stattfinden. Die Primärnutzung wäre in diesem Beispiel der Gastronomiebetrieb von 10:00 bis 18:00. Zwischen 8:00 und 9:30 steht die Räumlichkeit einer NutzerInnengruppe – der Yogaklasse – zur Verfügung, die einen gemeinsamen Nutzungswunsch verfolgt: die sportliche Aktivität. Ab 19:00 werden die Räumlichkeiten regelmäßig für Veranstaltungen angemietet.

### Funktion

Mit dem Wort „Funktion“ ist ein spezifischer Zweck eines Raumes ausgedrückt. Dabei kann es sich um die Funktion eines Gebiets (z.B. Industriegebiet), Areals (z.B. Tech-Areal), Gebäudes (z.B. Bürogebäude), oder auch einer Raumeinheit (z.B. Wohnung) handeln (Achim Schröder, 2019).

Eine Werkstatt, die zeitweise für eine Ausstellungsaktivität genutzt wird, weist dennoch die Funktion einer Werkstatt auf. Die typische Raumgestaltung sowie das gesamte Interieur wie Werkbänke, Maschinen etc. kennzeichnen die Funktion des Raumes. Multifunktionale Räume zeichnen sich demnach durch eine offene Grundrissgestaltung aus, um eine maximale Nutzungsflexibilität zuzulassen. Diese Nicht-Nutzungszuschreibung von Räumlichkeiten schafft eine hohe Flexibilität bei starker Raumauslastung diverser Nutzungen.

Das Konzept der „funktionalen Stadt“ ist gekennzeichnet durch eine klare räumliche Trennung von Funktionsbereichen in der Stadt. Dazu zählen

u.a. Wohnen, Gewerbe, Industrie, Freizeit, Verkehr und Versorgung. Der 1933 in der Charta von Athen geforderte funktionalistische Städtebau prägte die moderne Siedlungsentwicklung maßgeblich und dominiert das Stadtbild der europäischen Stadt bis heute.

### Zeit und Zeitmuster

Zeitmuster in der Raumnutzung spiegeln die Aktivitätszeiten der NutzerInnen wider. Wobei neben den Aktivitätszeiten im Normalfall auch Ruhezeiten – ohne jegliche Nutzungen – hinzu-kommen. Von einem „einfachen Zeitmuster“ spricht man, wenn alle Aktivitäten innerhalb eines Zeitraumes stattfinden. Hingegen beschreiben „vielfache Zeitmuster“ unterschiedliche und sich abwechselnde Zeiträume von Nutzungen. Daraus ergeben sich die konträren Erscheinungsformen „gleichzeitig/ einzeitig“ und „abwechselnd“ (Achim Schröder, 2019:211).

Ein Zeitmuster entsteht durch die unterschiedliche Inanspruchnahme des Raumes im Verlauf eines Tages, einer Woche oder eines Monats. Bestimmte Funktionen weisen auch längere Nutzungszyklen auf. Ein Beispiel wäre ein Universitätsgebäude, das in den Semesterferien durch den regulären Betrieb ungenutzt ist und temporär von Vereinen genutzt wird.

Diese durchgängigen oder zyklischen Zeitmuster grenzen eine Mehrfach- von einer Zwischennutzung ab (ebd.). Denn Zwischennutzungen zeichnen sich durch ihre Temporalität aus, ein begrenzter Nutzungszeitraum ist typisch. Demnach können Zwischennutzungen auch Pionernutzungen sein. Wie das Wort „Pionier“ ausdrückt, handelt es sich dabei immer um eine Erstnutzung. PioniernutzerInnen erproben Neues und nehmen eine Vorreiterrolle in größeren Areal-entwicklungen ein. Ihr Nutzungskonzept ist erst über die Zeit evaluierbar, deshalb kommt es bei Arealentwicklungen zunächst häufig zu befristeten Mietverhältnissen mit der Option auf Verlängerung (vgl. Fallbeispiel Werkstadt Zürich).

### Nutzungsmuster

Aus dem Zusammenspiel der Faktoren Nutzung/ Funktionalität/ Zeit konstituieren sich verschiedene Nutzungsmuster. Diese hat Achim Schröder in einem ARL Forschungsbericht 2019 definiert und beschrieben. Im

Folgenden greife ich auf seine Kurzbezeichnungen zurück und veranschauliche diese anhand eigener Beispiele.

#### (A) „Exklusive Nutzung

**Individuell/monofunktional/einzeitig“** (Achim Schröder, 2019:212)

Das herkömmliche Muster ist die exklusive Nutzung eines monofunktionalen Raumes durch nur einen Nutzer. Beispiele sind Einzelwohnungen, Büros, Einzelhandelsgeschäfte oder auch ein Restaurant.

Diese individuelle Nutzung stellt keine Mehrfachnutzung dar, die Ruhephasen bergen jedoch ein besonderes Potential dafür. Zumeist weist dieses Nutzungsmuster festgesetzte und repetitive Rhythmen auf: Öffnungs- oder Arbeitszeiten, die im Tages- oder Wochenrhythmus gleich sind (ebd.).

#### (B) „Exklusive Mehrzwecknutzung

**Individuell/multifunktional/abwechselnd“** (ebd.)

Im exklusiven Muster kann der Einzelnutzer seine Räume auch multifunktional nutzen für abwechselnde Tätigkeiten. Heutzutage verlaufen die Grenzen zwischen den Raumfunktionen innerhalb einer Wohneinheit zunehmend. Der Laptop als Arbeitsmedium ermöglicht eine flexible, ortsungebundene Arbeitsweise. In der Wohnung wird die Küche, der Balkon oder gelegentlich auch das Schlafzimmer zum Arbeitsort (ebd.).

#### (C) „Gemeinsame Nutzung

**Kollektiv/monofunktional/gleichzeitig“** (ebd.)

Dieses Muster zeichnet sich durch die gemeinsame und gleichzeitige Nutzung von Räumen mit nur einer Funktionalität aus. Dieses Modell ist die typische Form der gemeinsamen Nutzung. Co-Working-Spaces oder auch klassische Büros, in denen mehrere MitarbeiterInnen sich Infrastrukturen wie die Küche oder Besprechungsräume teilen, fallen in diese Kategorie. Wohngemeinschaften zählen klassischerweise auch dazu.

Abb. 29: Formen kollektiver Nutzung (Vgl.: Schroer 2019:214)

### (D) „Geteilte Nutzung

#### Kollektiv/monofunktional/abwechselnd“ (ebd.)

Nutzen die verschiedenen Nutzer einen monofunktionalen Raum nicht zur selben Zeit gemeinsam, sondern nacheinander, spricht man von „geteilter Nutzung“. Differenziert wird hier zwischen der Hauptnutzung und einer Nebennutzung.

Typisch sind Sporthallen, die von verschiedenen Vereinen und Bildungseinrichtungen genutzt werden. KünstlerInnenateliers werden oft gemeinsam angemietet und abwechselnd genutzt. Dieses Muster stellt durch die geteilten Kosten oftmals die Leistbarkeit für den Einzelmietler her. Außerdem bestehen die Vorteile der exklusiven Nutzung, denn in der Zeit der Nutzung hat die Person temporär ihren individuellen Raum.

### (E) „Geteilte Mehrzwecknutzung (Wechselnutzung)

#### Kollektiv/multifunktional/abwechselnd“ (Achim Schröer, 2019:213)

Hier wird ein multifunktionaler Raum abwechselnd gemeinsam genutzt. Aufgrund des funktionalen Unterschiedes in der Raumgestaltung kann man dieses Muster als Wechselnutzung bezeichnen. Ein Beispiel wäre die abendliche Nutzung eines Cafés für Freizeitaktivitäten wie z.B. Yogaunterricht. Die Nutzung einer Kneipe/ Bar in der Ruhezeit für Ausstellungszwecke ist ein weiteres mögliches Szenario.

### (F) „Gemeinsame Mehrzwecknutzung (Parallelnutzung)

#### Kollektiv/multifunktional/gleichzeitig“ (ebd.)

Wenn mehrere Nutzer zur selben Zeit verschiedene Aktivitäten ausführen, spricht man von einer Parallelnutzung. Üblich ist dieses Nutzungsmuster in multifunktionalen, öffentlich zugänglichen Räumen wie Stadtbädern durch Parallelaktivitäten wie Schwimmen, Picknicken, Beachvolleyball spielen, etc.

## 6. Mehrfachnutzung

### Formen kollektiver Raumnutzung im Kontext kreativer Stadtentwicklung

Im Fokus des konzeptionell-entwerferischen Teils dieser Arbeit stehen kollektive Raumnutzungen. Ausgehend von dieser systematisierenden Betrachtung werden in Teil III der Arbeit Raumtypen kollektiver Nutzung gebildet. Die (Re-)Aktivierungsstrategie für das Westbahn-Areal setzt sich mit weiteren Kriterien auseinander, die im Kontext der Mehrfachnutzung wesentlich sind: Organisation und Steuerung, immobilienwirtschaftliche Rahmungen und Konditionen der Nutzung, Vergabe und Zugänglichkeit, Synergieeffekte und Wertschöpfung zwischen den Nutzungen.

Eine tiefgehende literaturbasierte Auseinandersetzung an dieser Stelle würde redundante Inhalte hervorbringen und den Umfang dieser Arbeit sprengen. Zusammenfassend zeigt die nachstehende Tabelle die kollektiven Nutzungsmuster auf.

|              | monofunktional                                                                                                                                                                                                           | multifunktional                                                                                                                                                       |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gleichzeitig | <b>gemeinsame Nutzung</b><br><br>Co-Working,<br>(Senioren-) WGs,<br>Shared Space                                                                                                                                         | <b>Parallelnutzung</b><br><br>Spielstraße,<br>Stadtplatz,<br>Park                                                                                                     |
| abwechselnd  | <b>geteilte Nutzung</b><br><br>Unterrichtsräume,<br>Turnhallen, Übungsräume,<br>Kulturzentren,<br>Vereinsheime<br>Kurzzeit-Untervermietungen,<br>Öffnung von Schulfreiflächen<br>Formen der Parkraum-<br>bewirtschaftung | <b>Wechselnutzung</b><br><br>Mehrzweckhallen,<br>Citykitchen,<br>Co-Working in Nicht-Büroäumen,<br>Wechsel von Park-/Fahrstreifen,<br>Veranstaltungen auf Straßenland |



## 6.3. LEARNING FROM: TEMPORÄRE MEHRFACHNUTZUNG DER WIENER NORDBAHNHALLE

Während meiner aktiven Studienzeit 2018/2019 fanden zwei meiner Lehrveranstaltungen einmal wöchentlich in den Räumlichkeiten der Nordbahnhofhalle statt. In einem Zeitraum von anderthalb Jahren ging ich regelmäßig in der Nordbahnhofhalle ein und aus: als Studentin zu Lehrveranstaltung und Gruppenarbeiten, in meiner Freizeit auf Ausstellungen und Musik-Events. Der nachstehenden Text basiert demnach auf meinen persönlichen Erfahrungen als langfristige Nutzerin der Halle. Zum anderen wurde vorhandene Literatur für konkrete Zahlen und Fakten herangezogen.

Ende des 19. Jahrhunderts wurde der Nordbahnhof im 2. Wiener Gemeindebezirk unter der Herrschaft Kaiser Ferdinands erbaut. Der erste Kopfbahnhof im Norden Wiens war zu seiner Zeit eine der Hauptstationen der ersten Dampfeisenbahn im Kaisertum Österreich. Die „Nordbahn“ als wichtige Personen- und Güterverbindung von Wien nach Krakau wurde 1906 verstaatlicht. Mit dem Ende des Zweiten Weltkriegs verloren die Fernverbindung und der Bahnhof sukzessive an Bedeutung. Bereits 1959 wurde der Personenverkehr stillgelegt und nur sechs Jahre später kam es zum Abriss des teilzerstörten geschichtsträchtigen Bahnhofgebäudes (Nordbahnhof – Wien Geschichte Wiki, n.d.).

1994 wurde das „Leitbild Nordbahnhof“ vom Gemeinderat verabschiedet und die etappenweise städtebauliche Neuentwicklung des 85 Hektar großen Areals eingeleitet. Nach der Realisierung erster Teilabschnitte wurde der Güterverkehr 15 Jahre später komplett eingestellt (ebd.).

Die urban vernachlässigten Restbestände des ehemaligen Nordbahnhofs rückten 2016 im Rahmen des TU-Forschungsprojektes „Mischung:Possible!“ in den Fokus der Stadtteilentwicklung („MISCHUNG: NORDBAHNHOF“ UND STADT WIEN BEZIEHEN NORDBAHN-HALLE \_ MEDIENGESPRÄCH 12.06.17 NORDBAHN-HALLE, WIEN Mischung: Possible! Impulse Für Eine Nachhaltige Nutzungsmischung Im Stadtentwicklungsgebiet Nordbahnhof Wien, n.d.). Mit der

konkreten Idee, die ungenutzten Lagerhallenbestände als „Experimentierort für nachhaltige Nicht-Wohn-Nutzungen im neuen Nordbahnviertel“ nutzen zu können, wurden von der ÖBB eine zweijährige Zwischennutzung geduldet (vgl. Webseite N-Halle). Daraus entstand das vom Klima- und Energiefonds geförderte F&E Folgeprojekt „Mischung:Nordbahnhof“ (Nordbahn-Halle | Nordbahnhof.Org, n.d.).



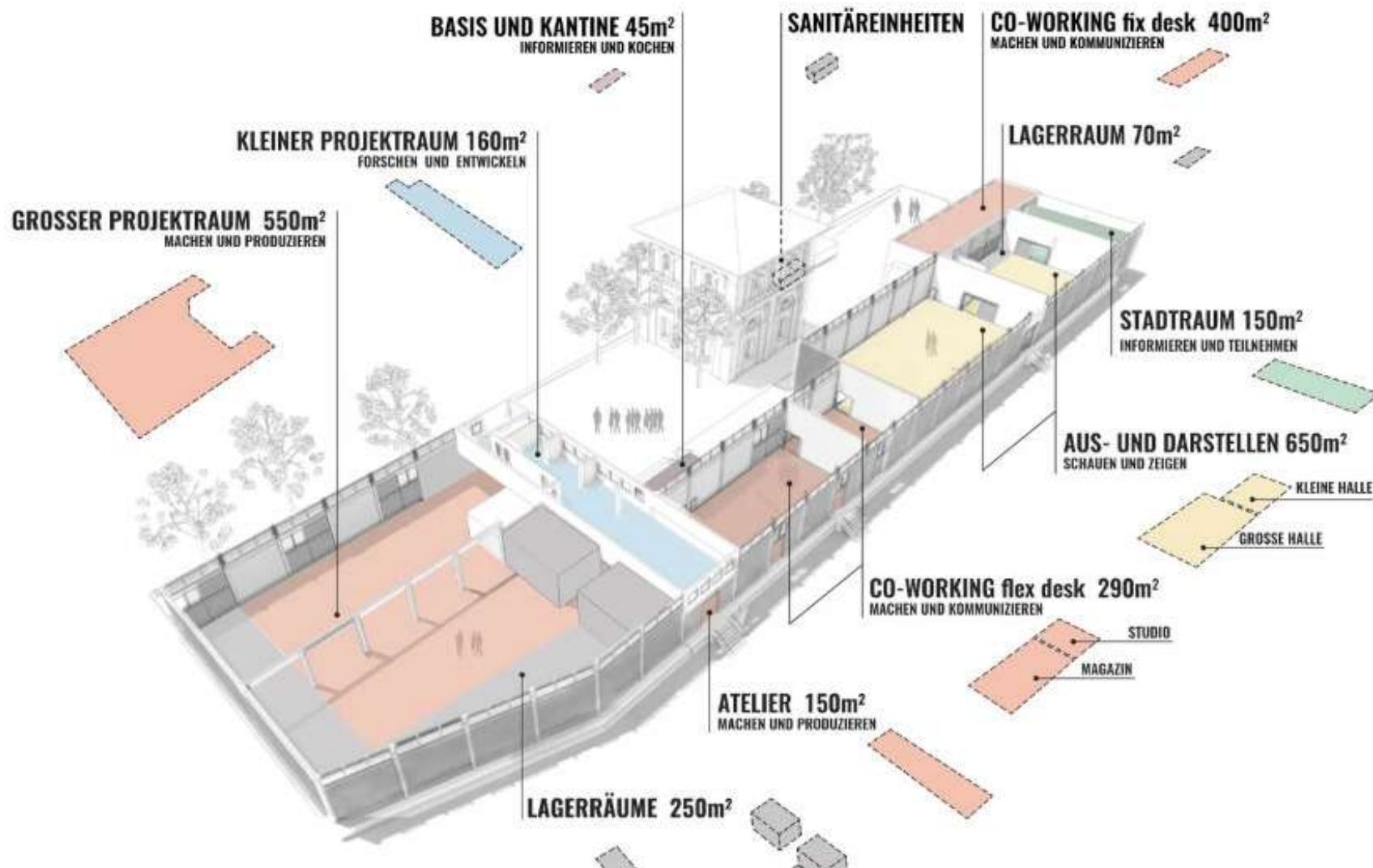
ArchitekturstudentInnen waren angehalten im Rahmen einer Design-Build-Lehrveranstaltung, Nutzungsideen aus dem Bestand heraus zu konzipieren. In den folgenden sechs Monaten wurde die Halle mit einfachen Mitteln instandgesetzt, Mobiliar wurde gebaut und das Areal wurde für Publikum zugänglich gemacht (ebd.). (eigene Erfahrungen)

Die Zwischennutzung der Nordbahnhofhalle wurde zur Laborsituation für kooperative Formen der Zusammenarbeit. Ausgehend von der potenziellen Tätigkeit der NutzerInnen (z.B. „informieren und kochen“, „schauen und zeigen“, „machen und kommunizieren“, „machen und produzieren“) wurde ein multifunktionales Raumprogramm mit Schwerpunktbereichen

Abb. 30: Innenraum Nordbahnhofhalle

Abb. 31: Zwischenut-  
zungskonzept Nordbahn-  
halle  
Abb. 32/33: Impressionen  
Nordbahnhalle 1 & 2

## 6. Mehrfachnutzung



umgesetzt. Dabei wurde der dinglichen Produktion ein hoher Stellenwert beigemessen (Nordbahn-Halle | Nordbahn-halle.Org, n.d.). Für die 700 m<sup>2</sup> große Werkhalle wurden in einem Call handwerklich und kreativ tätige „MacherInnen“ für die Anmietung der kleinen „Kojen“ in dem großen Projektraum gesucht (NORDBAHN-HALLE: MACHERINNEN FÜR WERKHALLE GESUCHT! | Im-Grätzl.At, n.d.).

Im sogenannten „Stadtraum“ hielt auf 150m<sup>2</sup> 2018 für drei Monate die „Wien wird Wow“-Wanderausstellung über die Wiener Stadtplanung Einzug. In diesem Zuge konnten sich Interessierte auch über den Entwicklungsstand des Nordbahnviertels informieren und zugleich Ideen und Wünsche formulieren. Der insgesamt 650m<sup>2</sup> große mehrfachgenutzte „Schauraum“ konnte für diverse Veranstaltungen wie Musik- und Tanzevents, Installationen, Ausstellungen etc. angemietet werden. In den Ruhezeiten der Hauptnutzung wurde der Raum flexibel für jegliche Aktivitäten genutzt, z.B. für Diskussionsrunden, für Lehrveranstaltungen, als Spielfläche für Kinder u.v.m. (Nordbahn-Halle | Nordbahn-halle.Org, n.d.). (eigene Erfahrungen)

In der am Eingang gelegenen „Basis“ waren zu Öffnungszeiten ein bis zwei Personen des Teams anzutreffen, die Neuankömmlinge über das Projekt und den Ort informierten und zugleich kleine Mahlzeiten und Getränke verkauften. (eigene Erfahrungen)

Nicht nur der besondere altindustrielle Charme des Areals, sondern auch der niederschwellige Zugang – jenseits des herkömmlichen Konsumzwangs brachte innerhalb kürzester Zeit diverse Akteurinnen und ein buntes Publikum auf dem Areal zusammen.

Der Innenhof zwischen der L-förmigen Nordbahnhalle und dem denkmalgeschützten Wasserturm wurde kurzerhand mit Blumenbeeten und Sitzmobiliar aus Paletten versehen. Neben größeren Veranstaltungen und Konzerten eigneten sich Kleingruppen für jegliche Aktivitäten diesen Raum zeitweise an – wie ich aus Nutzerinnenperspektive berichten kann.

Wie die Abbildung XX zeigt, bildet die süd-westliche Rückseite der Halle einen großen, naturbelassenen Freiraum. Gemäß dem städtebaulichen Leitbild stand fest, dass die Nordbahnhalle für die Erweiterung des Freiraums weichen muss. Demnach hatte das Projekt Nordbahnhalle von Beginn an keine formelle Nutzungsperspektive (Bebauungsplans et al., n.d.).

Innerhalb von zwei Jahren etablierte sich die Nordbahnhalle als besonderer Ort der Öffentlichkeit. 95% der über 500 Veranstaltungen waren öffentlich zugänglich und wurden von mehr als 200.000 Personen besucht (Nordbahnhalle & Nordbahn-halle, 2000).

Die nutzungsoffene Halle diente zugleich als öffentlicher Veranstaltungsort, Nachbarschaftszentrum, Schaffensraum für urbane „MacherInnen“, Ort der Kultur und des sozialen Engagements (ebd.).

„In der Nordbahn-Halle wurde gedacht, gebaut, erprobt, konzipiert, diskutiert und gezeigt. Mit dabei sein konnten alle, die ihre eigenen Ideen und Vorstellungen verwirklichen mochten und das am liebsten im Austausch mit anderen Menschen tun.“ (Nordbahn-Halle | Nordbahn-halle.Org, n.d.).

Im Sommer 2018 gründeten die aktiven NutzerInnen und Unterstützerinnen des Projektes die IG Nordbahnhalle. Unter dem Aufruf „SOS Nordbahnhalle“ traten sie für den Erhalt der Halle ein und mobilisierten innerhalb kürzester Zeit viele Befürworterinnen (IG-Nordbahnhalle\_Stellungnahmen-Zu-Den-Stellungnahmen, n.d.). Der Diskurs um die Zukunft des Projektes ging bis in hohe politische Ämter. Im Oktober 2019 verlängerte die ÖBB den Zwischenmietvertrag um ein Jahr. Nur wenige Monate später kam es durch einen Brand zum frühzeitigen Ende der Zwischenutzung (Wienschauen.at, 2019).





Abb. 34: Luftbild 1950  
Wien



# TEIL 2 DER ARBEIT

## KONTEXT WIEN

# 7.1. PROBLEMAUFRISS

Dieses Kapitel richtet den Blick auf das „Kreative Ökosystem“ Wiens und seine spezifischen Charakteristika. Die deskriptive Analyse basiert auf der Auswertung statistischer Daten anhand des 7., 8. und 9. österreichischen Kreativwirtschaftsberichts. Auf Nachfrage bei der WKW wurde mir der unveröffentlichte Wiener Kreativwirtschaftsbericht 2017 als Datenquelle für die vorliegende Arbeit ausgehändigt.

In der von der Wirtschaftsagentur Wien beauftragten Studie „Räume kreativer Nutzungen – Potenziale für Wien“ wurde bereits 2013 untermauert, dass die Stärkung der Wiener kreativen Branchen durch einfache Förderungen auf Langzeit, in einer wachsenden Stadt wie Wien, nicht ausreicht, sondern dass es, „vor allem, flexible und leistbare Räume braucht – Räume die Kreativität ebenso zulassen wie herausfordern“ (Overmeyer et al., 2014:8). Diese Erkenntnis ist Ausgangspunkt einer tiefergehenden Recherche zu Räumen kreativer Nutzungen. Zunächst werden „Räume kreativer Nutzung“ für die vorliegende Arbeit definiert. Dabei wird auf die in der Immobilienwirtschaft gegenwärtig diskutierten Flächentypen zurückgegriffen.

Die Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage ebensolcher Räume in Wien wird vertieft behandelt. Eine exakte quantitative Prognose über Raumbedarfe lässt sich nicht ohne aufwändige Erhebung treffen. Aufgrund mangelnder Datengrundlage zu den Raumbedarfen wählte die Autorin einen Methodenmix aus einer tiefergehenden Internetrecherche sowie eines qualitativen Leitfaden-Interviews mit Herrn Ulrich Fries von „Kreative Räume Wien – Büro für Leerstandsvermeidung“. Als Geschäftsführer der städtischen Beratungsstelle agiert er an der Schnittstelle von Raumsuchenden und -bietenden und kann demnach profunde Kenntnisse über die Ist-Situation mit mir teilen.

In dem letzten Jahrzehnt hat sich in der Wiener Kreativwirtschaft einiges verändert – immer mehr Unternehmen etablieren sich, das Angebot an Räumen kreativer Nutzungen wächst, neue Institutionen, sowohl auf städtischer wie auf privatwirtschaftlicher Seite, nehmen sich des Themas

an. Mittels Kartierung und Beschreibung kreativer Nutzungen im Stadtraum versucht die Autorin ein Bild der Ist-Situation zu generieren. Um die stadträumliche Entwicklung seit 2013 zu veranschaulichen, werden Kartierungen kreativer Räume aus der o.g. Studie herangezogen. Außerdem wird die für die Kreativwirtschaft so bedeutende Förderlandschaft kurz umrissen.

Nicht unternehmerisch tätige Kultur- und KreativarbeiterInnen des intermediären Sektors wie Kulturvereine, ehrenamtlich Tätige sowie öffentlich geförderte Kultureinrichtungen bewegen sich in der Kategorie der „Kreativwirtschaft“ unter dem Radar. Die Debatte um zugängliche Räume hat sich in den letzten Jahren vor allem in der freien Szene Wiens zuge-spitzt. Anhand des im September 2019 abgehaltenen Symposiums „Freie Szene-Orte schaffen“ werden die Raumdefizite und „konkreten Vorschläge für Räume und Strukturen“ in Kapitel 5.5. gesondert dargelegt (IG Freie Theaterarbeit et al., 2021).

Der Gesamtteil Zwei der Arbeit endet mit aus dem Analyseteil abgeleiteten Argumenten für die Entwicklung eines Kreativstandorts am Wiener Westbahnhof. Die fünf Thesen zeigen konkrete Handlungsbedarfe auf und stellen das Grundgerüst für den konzeptionell-entwerferischen Teil dieser Arbeit dar.

## 7.2. DIE WIENER KREATIVWIRTSCHAFT

Seit den 2000er Jahren stehen die kreativen Branchen zunehmend im Fokus wirtschaftspolitischer Betrachtungen. Die Wirtschaftsagentur Wien hat 2003 mit der Gründung der Kreativagentur „depature“ einen institutionellen Rahmen für die Förderung von Kreativunternehmen auf städtischer Seite geschaffen. (Overmeyer et al., 2014: 53)

Seit dem vierten österreichischen Kreativwirtschaftsbericht umfasst die Kreativwirtschaft per Definition „erwerbsorientierte Unternehmen, die sich mit der Schaffung, Produktion und (medialen) Distribution von kreativen und kulturellen Gütern sowie Dienstleistungen beschäftigen“ (KAT & WKÖ, 2017:15). Im siebten Österreichischen Kreativwirtschaftsbericht wurde die Benennung der einzelnen Bereiche erweitert, um die Subbereiche besser abbilden zu können.

Entsprechend zählen folgende Bereiche zur Kreativwirtschaft in Österreich:

- Architektur
- Buch und Verlagswesen
- Design
- Filmwirtschaft
- Markt für darstellende Kunst
- Musikwirtschaft
- Radio und TV
- Software und Games
- Werbung
- Bibliotheken, Museen sowie botanische und zoologische Gärten

(KAT & WKÖ, 2017)

Seit 2004 publiziert die Wirtschaftskammer Österreich alle zwei Jahre den Österreichischen Kreativwirtschaftsbericht (ÖKB) und seit 2010, als zusätzliche Sonderauswertung dessen, auch den Wiener Kreativwirtschaftsbericht. Diese Erhebungen zeigen die strukturellen Veränderungen hinsichtlich Unternehmensanzahl, Beschäftigung, Umsatz und der Bruttowertschöpfung von den erwerbswirtschaftlich orientierten kreativen Branchen auf. Die Schwerpunkte der vergangenen Berichte behandelten 2021 die „Digitale Transformation 2030“, 2018 die „Internationalisierung“ und 2017 „Crossover-Effekte und Innovation“ (KMU Forschung Austria, 2021).

### Volkswirtschaftliche Situation

Zur Bewertung der volkswirtschaftlichen Situation wurden in erster Linie Daten bis zum Jahr 2018 herangezogen. Obwohl die Kreativwirtschaft stark von den Folgen der Corona-Pandemie betroffen ist, wurden diese aktuelleren Entwicklungen und Daten bewusst nicht berücksichtigt, da sie das Ausmaß der Arbeit bei Weitem übersteigen würden und sie zur Beantwortung der zugrundeliegenden Forschungsfragen nur bedingte Relevanz aufweisen.

### Österreich

Die Kreativwirtschaft konnte in den vergangenen Jahrzehnten bis zum Ausbruch der Pandemie konstant an wirtschaftlicher Bedeutung gewinnen. Besonders die Anzahl der Beschäftigten, erzielte Umsatzerlöse und Bruttowertschöpfung des Sektors unterlagen einem kontinuierlichen und relativ starken Wachstum. Im Jahr 2018, gab es auf der Ebene des Bundes über 45.000 Unternehmen, die der Kreativwirtschaft zugerechnet wurden. Obwohl dies im Schnitt einem Zehntel aller österreichischen Unternehmen entsprach, waren in der Kreativwirtschaft nur rund 5% aller nationaler Erwerbstätigen beschäftigt. Das liegt in erster Linie daran, dass mehr als die Hälfte der Kreativwirtschaftsunternehmen von nur einer Person betrieben werden. Neben diesen sogenannten Ein-Personen-Unternehmen (EPU) gibt es nur sehr wenige (5%) Unternehmen des Kreativsektors, die mehr als 10 Personen beschäftigen. Im Vergleich zu anderen Wirtschaftssektoren besteht bundesweit in der KW ein hoher Frauenanteil – jedes vierte Unternehmen wurde 2018 von einer Frau geführt. Bundesweit konnten die insgesamt über 163.000 Beschäftigte der kreativen Branche eine Bruttowertschöpfung zu Faktorkosten von knapp € 10 Mrd. erzielen, davon knapp die Hälfte in der Bundeshauptstadt. Verglichen mit der Gesamtwirtschaft wuchs die Zahl der Unternehmen, der Beschäftigten und der Umsätze des Kreativsektors unverhältnismäßig stark an. Innerhalb des Kreativsektors kommt den Bereichen Software und Games, Markt für darstellende Kunst und Werbung eine besonders hohe wirtschaftliche Bedeutung zu. Gemeinsam sind sie für rund zwei Drittel der kreativen Bruttowertschöpfung verantwortlich (KAT & WKÖ, 2021).



**Abb. 35:** Anteil der Kreativwirtschaft in Wien und Österreich (Vgl.: KMU Forschung Austria 2017:15)

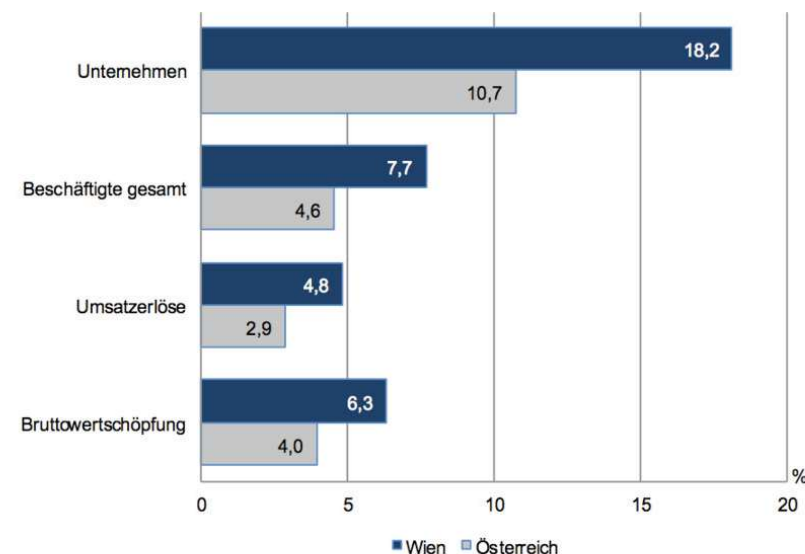
## Wien

Wie die Studie „Räume kreativer Nutzung“ von Overmeyer und KollegInnen bereits 2014 aufzeigte, überholen die kreativen Branchen damit den für die Kulturmétropole Wien bedeutsamen Tourismus sowie auch die Bauwirtschaft (Overmeyer et al., 2014). Wien ist bundesweiter Hot-spot für Kreativschaffende, im Jahr 2018 waren 40% der österreichischen Kreativunternehmen mit ihrem Hauptsitz in Wien angesiedelt (KAT & WKÖ, 2019: 36).

In der Bundeshauptstadt werden von insgesamt 45% aller kreativer Beschäftigter mehr als die Hälfte des sektorenübergreifenden Umsatzes und der Bruttowertschöpfung erzielt.

Die insgesamt rund 70.000 Beschäftigte der Wiener Kreativwirtschaft tragen mit über 6% an der wirtschaftlichen Gesamtleistung der Bundeshauptstadt bei. Diese Zahl kann in erster Linie durch ein hohes Wachstum der Bruttowertschöpfung, die im Jahr 2017 zu Faktorkosten auf satte 4,72 Mrd. € geklettert ist, erklärt werden. Im Zeitraum 2008 bis 2015 ist diese um fast 15% gestiegen. Im Verhältnis dazu hat sich die Wiener Wirtschaft vergleichsweise schwach entwickelt. Darüber hinaus liegt der Anteil an Kreativwirtschaftsunternehmen in Wien mit rund 18% deutlich über dem österreichischen Schnitt von 11%. (KAT & WKÖ, 2017) Somit ist die Wiener Branche nicht nur für die Bundeshauptstadt, sondern vor allem für die gesamte österreichische Kreativwirtschaft von großer Bedeutung. Die folgende Grafik stellt die Anteile der Kreativwirtschaft an Wien und der österreichischen Gesamtwirtschaft dar (KMU Forschung Austria, 2017).

**Grafik 7** Anteil der Kreativwirtschaft in Wien<sup>1</sup> und Österreich an der Gesamtwirtschaft<sup>2</sup> in Prozent, 2015



<sup>1</sup> Die Daten beziehen sich auf Unternehmen mit (Haupt-)Sitz in Wien.

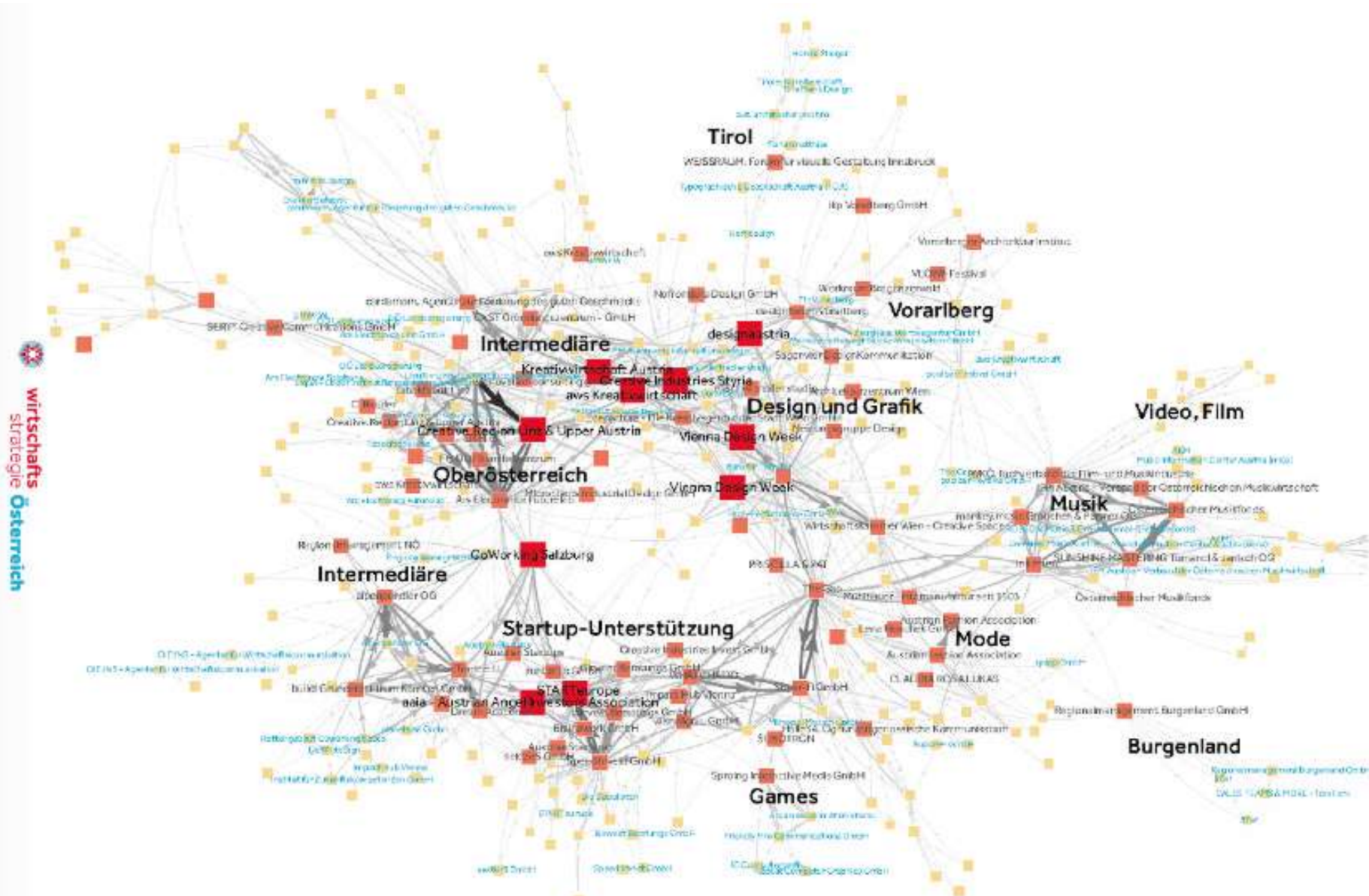
<sup>2</sup> exkl. Land- und Forstwirtschaft (genauer Abschnitte B bis S der ÖNACE 2008)

Quellen: KMU Forschung Austria, Statistik Austria

(KMU Forschung Austria, 2017, Seite 15)

Darüber hinaus, zeichnet sich die österreichische Kreativwirtschaft durch einen hohen Grad an Netzwerkkaffinität aus. Wie in der nachstehenden Grafik ersichtlich ist, geht diese deutlich über Bundesländergrenzen hinaus. Die einzelnen „Kreativ-Knotenpunkte“ sind meistens Agglomerationen von Klein- bis Großstädten. Mit Blick auf Österreich weisen die Kreativ-Ballungsräume unterschiedliche Schwerpunktbranchen auf. In Wien sind die Teilbranchen Video, Film und Musik zumeist vertreten. Wo hingegen sich Salzburg z.B. durch viele Co-Working-Angebote auszeich-

net (BMFWF, 2016).



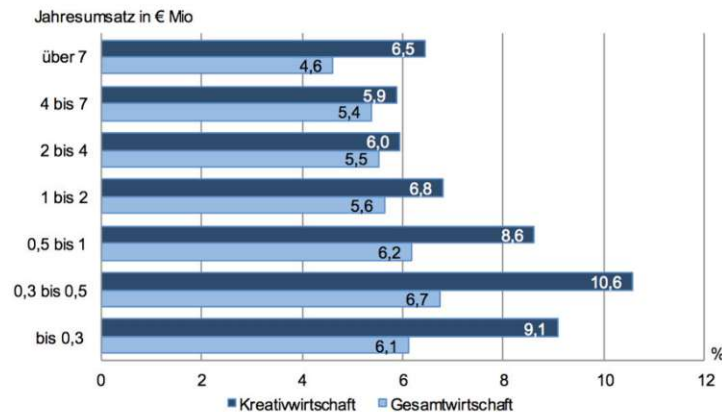
**Abbildung 9: Netzwerke der österreichischen Kreativwirtschaft**  
Quelle: © 2014–2016 FASresearch im Auftrag der Kreativwirtschaft Austria

### Betriebswirtschaftliche Situation

Aus buchhalterischer Sicht, kann die aggregierte Situation der Kreativwirtschaftenden als durchaus positiv beurteilt werden. Neben einer relativ hohen Eigenkapitalsquote weisen die Kreativen einen relativ geringen Materialaufwand, jedoch hohe Personalkosten auf, was für dienstleistungsintensive Branchen durchaus charakteristisch ist.

Wider Erwarten konnte durch eine Erhebung der KMU Forschung Austria in Wien im Jahr 2015 eine negative Korrelation zwischen Unternehmensgröße, gemessen in Jahresumsatz, und Umsatzrentabilität festgestellt werden. In anderen Worten sinkt die Umsatzrentabilität kreativer Unternehmen mit steigendem Jahresumsatz. Darüber hinaus liegt die Umsatzrendite bei Unternehmen der Wiener Kreativwirtschaft in jeder Größenklasse deutlich über jener der Gesamtwirtschaft, was bis zu einem gewissen Grad die gestiegene wirtschaftliche Relevanz des Sektors erklären kann. Eine von der Wirtschaftskammer vorgenommene Befragung unterstreicht darüber hinaus die optimistischen Erwartungen der Wiener Kreativwirtschaftstreibenden. In den nächsten 12 Monaten erwarten sie im Schnitt eine deutliche Verbesserung der Auftragslage, was sich positiv auf den Gesamtumsatz und die Anzahl an MitarbeiterInnen auswirken könnte (Kreativwirtschaft 2017, p17).

Grafik 13 Umsatzrentabilität der bilanzierenden Unternehmen der Wiener Kreativwirtschaft und Gesamtwirtschaft<sup>1</sup> nach Umsatzgrößenklassen, 2015/16



Quelle: KMU Forschung Austria, Bilanzdatenbank

### Positive Effekte auf die Stadt

Wien ist Kreativ-Hotspot der Talente in Österreich. Die Wiener Forschungslandschaft, repräsentiert durch namenhafte Ausbildungseinrichtungen und Forschungsinstitutionen, ist breit aufgestellt und im europäischen Vergleich von guter Qualität (Lasinger et al., 2019:94). Die Stadt zeichnet sich durch einen breiten Mix an „wissensintensiven Dienstleistungen, echter Produktion und einer starken Gründungsdynamik“ aus (Lasinger et al., 2019). Der „Austrian Startup Monitor“ zeigt auf, dass sich nach ersten Startschwierigkeiten mittlerweile eine wachsende Community an technologiebasierten Start-ups in Wien etabliert hat (Home Town Media GmbH, 2021).

Die Konzentration an gut qualifizierten Humanressourcen in Wien zählt als stadt spezifisches Asset zu den wichtigsten Standortfaktoren für Unternehmen (Lasinger et al., 2019:84).

Wien ist etablierte Kreativstadt – die sich durch ihren Ruf als Stadt der Hochkultur mit exzellenter Lebensqualität auszeichnet (Overmeyer et al., 2014). Allerdings steht die junge, dynamische Kreativwirtschaft wahrnehmbar im Schatten der global bedeutenden traditionellen Hochkultur. Dabei kann der kreativwirtschaftliche Sektor als kreativer Motor der Gesamtstadt verstanden werden. Die kreativen Branchen sind eng verzahnt mit anderen Teilen der Wirtschaft, der hohe Cross-Over-Effekt (Erläutern am Rand) spiegelt die Bedeutung der KW für andere Wirtschaftszweige wider (KAT & WKÖ, 2017). Durch genau diese hohe Kooperationsneigung nehmen Kreativwirtschaftende eine zentrale Rolle bei der Erschließung des Innovationspotentials in ihrem Umfeld ein und unterstützen indirekt die Wettbewerbsfähigkeit Ihrer AuftragnehmerInnen (KMU Forschung Austria, 2017). „Mit ihren Kreativleistungen tragen sie dazu bei, Dienstleistungen und Produkte attraktiver zu gestalten, deren Vermarktung zu fördern, Geschäftsprozesse zu verbessern und die Digitalisierung voranzutreiben“ (KMU Forschung Austria, 2017:5). In puncto digitaler Wandel nimmt die Wiener Kreativwirtschaft eine Vorreiterrolle ein – 57% der Unternehmen legen ihren Fokus auf neuartige digitale Anwendungen und Technologien (KMU Forschung Austria, 2017:2).

Abb. 37: Umsatzrentabilität der bilanzierenden Unternehmen der Wiener Kreativwirtschaft und der Gesamtwirtschaft (Vgl.: KMU Forschung Austria 2017:19)



Diese multiplen Wirkungsbereiche gehen weit über die eigene Wirtschaftsleistung hinaus und betreffen nicht nur die symbiotischen branchenübergreifenden Kooperationen entlang des Innovationsprozesses. Auch auf gesellschaftlicher Ebene tragen sie durch Kreativität und Innovation zur Lösung urbaner Herausforderungen bei, zum Beispiel in den Bereichen soziale Inklusion oder Ökologie (KAT & WKÖ, 2017:18). Darüber hinaus tragen sie indirekt zur Modernisierung behördlicher Verfahren bei, durch die Verbesserung öffentlicher Dienstleistungen (ebd.).

|                       |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nicht Quantifizierbar | <b>Tertiäre Effekte</b><br><br>Positive Effekte durch neue Geschäftsmodelle, Hybridisierung der Märkte, Knowledge-Spillovers<br><br><b>durch Befragung zu Kooperationen und Fallstudien erfasst</b> | <b>Quartäre Effekte</b><br><br>User-generated Innovation, Skills-Development of Users/Consumers (Web 2.0), + Effekte der Kulturförderung = Innovationsprozesse der 5. Generation<br><br><b>durch Literaturanalyse und Fallstudie erfasst</b> |
|                       | <b>Primäre Effekte</b><br><br>Wertschöpfung und Beschäftigung in der KKW<br><br><b>durch Verwendung aktueller Statistiken für KKW erfasst</b>                                                       | <b>Sekundäre Effekte</b><br><br>Positive Effekte auf Wertschöpfung bei Kunden, Kooperationspartner Zulieferer (insebs. IKT)<br><br><b>durch Ermittlung der Kreativ-Intensität mittels Input-Output-Analyse erfasst</b>                       |
| Quantifizierbar       | direkt                                                                                                                                                                                              | indirekt                                                                                                                                                                                                                                     |

### Innovationsaktivität

Im Rahmen der Erhebung zum Wiener Kreativwirtschaftsbericht 2017 nannten die KreativunternehmerInnen „qualifizierte MitarbeiterInnen“ als die bedeutendste Ressource, um überhaupt Innovationsaktivitäten leisten zu können. Außerdem wird dem Arbeitsumfeld sowie der Teamkultur ein hoher Stellenwert beigemessen (KMU Forschung Austria, 2017:3). Die Motivation hinter der ständigen Innovationstätigkeit liegt für 60% der Befragten darin, „am Markt besser bestehen zu können“, für 51% darin, „ihre Ideen umzusetzen“ und 13% verfolgen damit die „Lösung eines gesellschaftlichen Problems“ (ebd.).

Bemerkenswert ist, dass die Unternehmen dabei häufig anlassbezogene Innovationen generieren und somit über aktuelle Trends und die neusten Technologien im Bilde sein müssen (ebd.). Dieses Wissen transferieren sie durch enge Zusammenarbeit mit KooperationspartnerInnen in den projektbezogenen Innovationspool – fast die Hälfte der Wiener KW-UnternehmerInnen (48%) gaben an, „gemeinsam mit Kooperationspartnerinnen und -partnern zu innovieren“ (ebd.). Mit Blick auf einen typischen Innovationsprozess findet die Kooperation primär in der ersten Phase statt, bei der Ideenfindung, in der Gestaltung sowie im Design. Die meisten Kunden der Wiener Kreativwirtschaftenden (63%) befinden sich in anderen Teilen der Wirtschaft. Bei 40% der Kreativwirtschaftenden zählt die Markteinführung von Innovationen zum täglichen Aufgabenbereich (KMU Forschung Austria, 2017:4).

**Abb. 38:** Effekte auf die Stadt (eigene Darstellung nach KMU Forschung Austria 2017)



## 7.3. DIE SPEZIELLE FÖRDERLANDSCHAFT

Eine besonderes Merkmal Wiens ist die Interdependenz des privaten und des öffentlichen Sektors. Die privatwirtschaftliche Kreativwirtschaft ist wichtiger Auftragnehmer der öffentlich geförderten Kultur- und Kunstbereiche. Damit profitiert sie indirekt von den öffentlichen Geldern dieser (Overmeyer et al., 2014:56). Die kleinteilige Kreativwirtschaft generiert mit Ihren Kreativleistungen allerlei marktfähige Innovationen. Zumeist handelt es sich dabei um Produktinnovationen: „rd. 70% führen neue Produkte und Dienstleistungen für ihre Kundinnen und Kunden ein“ (KMU Forschung Austria, 2017:2). Die hohe Zahl an EPU's birgt aber auch viele Herausforderungen für die UnternehmerInnen: schwaches Kapital und Mangementdefizite zählen häufig dazu (Overmeyer et al., 2014:56). Gerade in der Phase der Etablierung sind sie oftmals auf privatwirtschaftliche Fördergeber mit Venture Capital (Risikokapital) oder auf öffentliche Fördergelder angewiesen.

In großen kapitalstarken Firmen anderer Sektoren etablieren sich zunehmend eigene Abteilungen, die gezielt nach herausragenden Geschäftsmodellen für die eigene Branche suchen und Jungunternehmen entsprechend mit Risikokapital ausstatten und im Gegenzug Firmen- oder Umsatzbeteiligungen erlangen. Sie sind auf das externe, kreative Know-how angewiesen, um im Wettbewerb bestehen zu können und marktfähige Innovationen hervorzubringen. Einige Risikokapitalgeber haben sich in Wien in den letzten Jahren niedergelassen, wie aktuelle Zahlen von der Wirtschaftsagentur Wien zu Venture Capital und Angel Capital zeigen. In der Anzahl sind hier 51 verschiedene Investoren gelistet. (Wirtschaftsagentur Wien, 2021:3-20)

Die Leistungen solcher privater Risikokapitalgeber gehen in Einzelfällen auch über monetäre Förderungen hinaus. An dieser Stelle möchte ich auf das Business Angel Netzwerk „StartUp 300“ beispielhaft eingehen, das auch in dem untersuchten Fallbeispiel der ehemaligen Tabakfabrik Linz (siehe Kapitel 4.2.) ansässig ist. Das Netzwerk steht Start-ups bei der Planung ihres strategischen und operativen Geschäfts zur Seite.

Neben einfachen Kapitalleistungen bietet es Zugriff auf sein umfangreiches Start-up-Netzwerk und berät mit seinem spezifischen Knowhow (Startup300 - Ecosystem for Startups and Corporates, n.d.). Solch ein Angebot gebündelt an einem Standort kann zur Attraktivität für junge UnternehmerInnen beitragen und entsprechende Standortvorteile bringen. Kreative siedeln sich am liebsten da an, wo schon eine kritische Masse an Kreativen und eine attraktive Dynamik vorhanden sind. Somit kann durch eine strategische Förderung von PionierInnen zu Beginn einer Arealentwicklung ein entsprechender Pull-Effekt erzielt werden und ein Brutkasten für ein kreatives Milieu entstehen.

Das öffentliche Fördersystem speziell für die Kreativwirtschaft hat sich in den letzten 20 Jahren in Wien gut ausgebaut. Sowohl auf Bundes- wie auf kommunaler Ebene ist die Förderung der KW institutionell verankert. Die öffentlichen Institutionen nehmen dabei eine wichtige Rolle in der Sichtbarmachung, Vermarktung und Vermittlung des Wirtschaftszweiges ein. Wodurch sich de facto die Stärkung des nationalen und internationalen Bewusstseins für den Kreativstandort Österreich erhofft wird (KAT & WKÖ, 2017:11).

Auf städtischer Seite ist seit 2013 das Kreativzentrum „depature“ von der „Wirtschaftsagentur Wien. Ein Fonds der Stadt Wien“ zu nennen (Overmeyer et al., 2014). Dieses ist Hauptakteur für die Förderung der Kreativwirtschaft (siehe Kapitel 7.3.3. Wirtschafts- und Innovationsstrategie). Mittlerweile wurde die Abteilung „depature“ in „Creativity & Business“ umbenannt (Organisation | Wirtschaftsagentur.at: Ein Fonds Der Stadt Wien, n.d.). Durch abwechslungsreiche Formate unterstützt das Zentrum die Buntheit der Wiener Kreativwirtschaft. Neben den klassischen Antragsverfahren für monetäre Projektförderungen zählen auf die Teilbranchen zugeschnittene Alternativformate dazu. Offene Ideenwettbewerbe (open Innovation Challenges) zählen zum regulären Repertoire alternativer Förderformate. In diesen mehrstufigen Wettbewerben können Kreative als Antwort auf konkrete Fragestellungen ihre Konzepte einreichen (Übersicht | Wirtschaftsagentur.at: Ein Fonds Der Stadt Wien, n.d.)

Eine „unabhängige“ fachübergreifende Experten-Jury beurteilt die Konzepte nach vorgegeben Kriterien und entscheidet über die „Umsetzungsunterstützungen in der Höhe von 7.000 Euro“ (Challenge: Creatives for Vienna 2021); (Wirtschaftsagentur Wien, 2021:5). Im Jahr 2020 zählte die Wirtschaftsagentur beim Ideenwettbewerb „Creatives for Vienna“ 700 Ideeneinreichungen aus der Wiener Kreativwirtschaft (Wirtschaftsagentur Wien, 2021:1). Die diesjährige Challenge behandelt an zentraler Stelle raumplanerische „Themen & Impulsfragen“, die somit auch einen Bedarf an neuen Raumlösungen in der Stadt widerspiegeln (Wirtschaftsagentur Wien, 2021:3):

*„Future Spaces: Wo sind kommunikative Räume möglich und wie lässt sich die Stadt als moderner Handlungsspielraum für alle Bewohnerinnen und Bewohner umgestalten? Welche Rolle spielt dabei der öffentliche Raum? Welche Konzepte zur Leerstands-Aktivierung und Zwischen-nutzung schaffen leistbaren Raum? Wie bleibt die Stadt in Bewegung?“*

*Future Production: Wie können Produktionskreisläufe in der Stadt neu gedacht und implementiert werden? Welche Rolle spielen dabei Materialinnovationen und Co-Creation? Wie können ungenutzte Ressourcen im Sinne eines Kreislaufes verwendet und wiederverwertet werden? Welche langfristigen, nachhaltigen Lösungen lassen sich im Hinblick auf Infrastruktur, Distribution und Organisation entwickeln? Welche neuen Denk- und Verhaltensweisen braucht es?“* (Wirtschaftsagentur Wien, 2021:2).

Neben diesen Förderangeboten bietet die Wirtschaftsagentur über Ihre Homepage ein umfangreiches Beratungsangebot primär für JungunternehmerInnen, aber auch für Etablierte an. Beispielsweise für „Unternehmensgründungen und Finanzierung“, „Expansionscoaching für Start-Ups“, „Orientierungsgespräch – von der Idee zur Gründung“, „Intelligente Produktion“ u.v.m. (Übersicht | Wirtschaftsagentur.at: Ein Fonds Der Stadt Wien, n.d.). Ein weiterer wesentlicher Förderbereich betrifft die Immobilienvermittlung. In den Kategorien „Büro“ und „Startup Labs“ werden über die Homepage „Individuell gestaltbare Arbeitsräume für Wiener Unternehmen“ angeboten (Büros Mieten | Wirtschaftsagentur.at: Ein Fonds Der Stadt Wien, n.d.).

Im Jahr 2013 wurde auch die bundesweit agierende Servicestelle „Kreativwirtschaft Austria“ (KAT) von der Wirtschaftskammer ins Leben gerufen. Deren Mission ist es, den „wirtschaftlichen Erfolg der Kreativen“ mit ihren Serviceleistungen zu erhöhen sowie die Weichen für eine branchenübergreifende Zusammenarbeit zu stellen (KAT & WKÖ, 2018:Impressum). Außerdem vertritt die Institution als Teil der Wirtschaftskammer im Bund und in der Europäischen Union die Interessen der Kreativwirtschaft (ebd.). Unter der Federführung des Bundesministeriums für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort (BMDW) gestaltet sie die Kreativwirtschaftsstrategie für Österreich (ebd.).

Mittlerweile steht ein umfangreiches Angebot an Fördermöglichkeiten auf der wirtschaftspolitischen Agenda Wiens. Wenn man beachtet, dass jeder erwirtschaftete Euro der österreichischen Kreativwirtschaft „zusätzlich € 0,71 an Wertschöpfungen in anderen Teilen der Wirtschaft“ mobilisiert, entsteht durch die Förderung des Wirtschaftszweigs ein sich verstärkender gesamtwirtschaftlicher Effekt (KAT & WKÖ, 2019:3). Diese „Hebelwirkung“ löst in der gesamten Volkswirtschaft eine „Produktion im Ausmaß von € 39,1 Mrd. aus (direkt, indirekt und induziert)“ (ebd.). Hervorzuheben ist auch, dass jede Beschäftigung in der KW weitere 0,65 Beschäftigungen nach sich zieht. Damit beansprucht die KW direkt sowie induziert „rund 303.800 Arbeitsplätze“ in der Gesamtwirtschaft Österreichs (ebd.). Die Beantragung von Geldleistungen ist häufig mit einem komplexen Genehmigungsverfahren und strikten Vorgaben für die Kreativen verbunden und kann zur Exklusion bestimmter sozialer Gruppen führen. Zum Beispiel ist das Förderangebot deutlich geringer und die Förderhürde deutlich höher für nicht wirtschaftlich agierende Kultur- und KreativarbeiterInnen (siehe Gespräch mit Ulrich Fries K.7.6.1. und Raumbedarfe freie Szene K.7.6.3.).

Immer häufiger werden von den öffentlichen FördergeberInnen themenspezifische Wettbewerbe ausgerufen und breit vermarktet. In diesen Open-Innovation-Challenges reichen die Kreativen konkrete Umsetzungsideen ein, die die Auslober gegen ein Preisgeld für sich beanspruchen können. Diese Ideenwettbewerbe sind Ausdruck jüngster endogener raumplanungspolitischer Strategien, die gezielt auf die stadt-spezifischen Assets wie das Humankapital setzen. Mit einfachen Marke-

tingkampagnen kann heutzutage über digitale Kanäle eine breite Masse oder auch eine gewünschte Zielgruppe erreicht werden. Die Integration von Wissen und Ideen Externer kann andersartige Lösungsansätze für gesamtgesellschaftliche Herausforderungen hervorbringen (ebd.). Wie sich bereits in der Studie 2013 herauskristallisierte, wird mit den öffentlichen Förderangeboten primär ein personen- bzw. unternehmenszentrierter Ansatz verfolgt (Overmeyer et al., 2014:56). Die Erkenntnisse und Handlungsempfehlungen der Studie waren ausschlaggebend für die Gründung der städtischen Beratungsagentur „Kreative Räume Wien“. Damit hat die Stadt 2016 erstmals eine raumbezogene Förderstelle ins Leben gerufen (Webseite Kreative Räume Wien). Das sogenannte „Büro für Leerstandsaktivierung“ nimmt eine wichtige Rolle bei der Vermittlung von Raumsuchenden und -bietenden in Wien ein. Mit Ihrer Arbeit vermittelt es zwischen Stakeholdern der Immobilienwirtschaft und schafft so eine Sensibilität hin zu Leerstandvermeidung (D. Wiegand et al., 2018:58). Mit ihren kostenlosen Beratungsleistungen helfen sie AkteurInnen aus „Kunst und Kultur, Kreativwirtschaft, Soziales und Bildung, Stadtteilarbeit und Zivilgesellschaft“, passende und leistbare Räumlichkeiten in Wien zu finden. Der Fokus liegt auf der Vermittlung von Leerständen und kooperativen Raumnutzungsformen. Ihre Leistungen gehen von der Beratung bis hin zur Prozessbegleitung der Leerstandaktivierung (FAQ KRW - Kreative Räume Wien, 2021).

Siehe für weitere Informationen Kapitel 7.6.1. „Im Gespräch mit Uli Fries – Geschäftsführer von „Kreative Räume Wien GmbH““.

### **Handlungsoptionen für Wien entsprechend des Wiener Kreativwirtschaftsberichtes 2017 – Einbettung des eigenen Ansatzes**

Die VerfasserInnen des Wiener Kreativwirtschaftsberichtes 2017 attestieren der Stadt als wichtigstes Handlungsfeld für die Zukunft den „Auf- und Ausbau von Netzwerken und Kooperationen“, dabei führen sie einerseits Maßnahme „wie Förderwettbewerbe, Matching- und Beratungsprozesse“ auf (KMU Forschung Austria, 2017:4). Andererseits sehen sie konkreten Handlungsbedarf für weitere räumliche „Infrastrukturmaßnahmen“. Damit untermauern sie meinen gewählten Ansatz, dass Wien, um dem Image einer „Kreative Stadt“ näher zu kommen, eben auch Maßnahmen physi-

scher Natur einleiten sollte. Dauerhafte Räume, in denen Kooperationen und neue Formen des Arbeitens (siehe Kapitel 2.1.1 „New Work“) möglich sind und die gewünschten Innovationen entsprechend befähigt werden. In der Studie wird die Wichtigkeit der räumlichen Nähe betont und im Spezifischen die standortbezogene Bündelung empfohlen, wie zum Beispiel durch „räumliche Cluster“ und „Coworking-Spaces“. Als Good-Practice-Beispiel wurden die „Community Labs“ in Oberösterreich angeführt (KMU Forschung Austria, 2017:4).

Ein weiteres Handlungsfeld bildet die „Förderung der Internationalisierung“ (ebd.). Im europäischen Vergleich ist der österreichische Markt für Kreativwirtschaft überschaubar (Lasinger et al., 2019). Um den Bekanntheitsgrad des Kreativstandorts Österreich und Wien zu fördern, wird die Teilnahme an „internationalen Messen und Ausstellungen“ empfohlen. Ferner wird die Vermarktung des Standorts und die Förderung von „Auslandsaufenthalten“ angeführt (KMU Forschung Austria, 2017:4).

Meines Erachtens könnte die Etablierung eines neuen „Kreativ Campus“ mit der richtigen Vermarktungsstrategie maßgeblich zum Bekanntheitsgrad im internationalen Kontext beitragen. Die ehemalige Tabakfabrik (siehe Kapitel 4) ist Paradebeispiel für die positiven stadtreionalen Effekte solch eines Kreativquartiers. Dafür bedarf es im Umkehrschluss eben auch einen Abbau an bürokratischen Hürden für den Aufenthalt von Talenten in Wien; vor allem aus Drittstaaten.

Die Kompetenzzersplitterung der Wiener Stadtverwaltung kann bei der Durchführung solch einer umfangreichen Stadterweiterung eine Herausforderung darstellen. Dies sollte aber kein Hindernis für die Politik darstellen, sich durch die Initiierung solch eines Pilotprojektes als kreative Stadt neu zu profilieren.

## 7.4. WIEN, IM INTERNATIONALEN WETTBEWERB UM TALENTE

### Wien, im internationalen Wettbewerb um Talente

#### Problemstellung und persönliches Erkenntnisinteresse

Wien hat international den Ruf der Stadt der Hochkultur mit exzellenter Lebensqualität (Lasinger et al., 2019). Als gebürtige Berlinerin, die bereits seit knapp vier Jahren in Wien lebt, studiert und arbeitet, wurde ich bei Tätigkeiten in der Kreativszene Wiens oft gefragt, was mich nach Wien ziehe, wenn Berlin doch so weltoffen, kreativ und, wie einst Klaus Wowereit sagte, „sexy“ sei. Gleichzeitig konnte ich beobachten, dass viele Wiener Kreativ-Tätige oder auch Studierende aus MINT-Fächern nach Studienabschluss direkt nach Berlin oder in andere „Kreativ-Metropolen“ abwandern. Dabei handelt es sich um eine subjektive Wahrnehmung gestützt auf informelle Gespräche. Meine persönliche Wahrnehmung war der Anlass für eine tiefergehende Recherche zur Position Wiens im internationalen Wettbewerb um Talente.

Anhand der 2019 von der MA23 publizierten Studie „Motive für die Ansiedlung von F&E-Einheiten in Wien“ möchte ich diskutieren, wieso andere Städte wie Berlin oder Amsterdam im globalen Standort-Wettbewerb um Talente und Unternehmen erfolgreicher abscheiden als Wien und welche Handlungsoptionen sich daraus für Wien und für meine konkrete Vision für den Westbahnhof im Spezifischen ergeben. Damit soll nicht ausschließlich die Ansiedlung von MNUs in der späteren Strategie forciert werden. Viel mehr geben einige Erkenntnisse dieser Studie Aufschluss darüber, was Wien im Vergleich zu anderen internationalen Wirtschaftsstandorten unattraktiv erscheinen lässt und wo konkret Handlungsbedarf und -möglichkeiten bestehen.

#### Motive für die Ansiedlung von MNUs mit dezidierten F&E-Einheiten

In der veröffentlichten Studie gehen MitarbeiterInnen des Wiener Wissenschafts-, Forschungs- und Technologiefonds (WWTF) mit KollegInnen von urban innovation vienna gemeinsam „der Frage nach, welche Motive, Evidenzen, Gründe und Parameter es auf Seiten innovativer Unternehmen mit dezidierter Forschungstätigkeit gibt, F&E-Abteilungen im Spitzentechnologiebereich an gewissen Standorten anzusiedeln.“ (WWTF & urbaninnovationvienna, 2019). Obwohl in Wien eine Vielzahl an

Unternehmen ansässig ist, die sich neben Ihrem Kerngeschäft auf F&E-Aktivitäten konzentrieren, siedeln sich vergleichsweise wenige Einheiten an, die ausschließlich Forschung und Entwicklung im Spitzentechnologiebereich betreiben. Um die Gründe dafür zu eruieren, wurden Fallstudien in den sogenannten Vergleichsstädten Amsterdam, Berlin, Brunn und München durchgeführt, die in der Anwerbung innovativer Talente mehr Erfolg haben.

Einer der wohl wichtigsten Standortfaktoren für Unternehmen ist die Rekrutierbarkeit innovativer Talente. Hierbei ist einerseits die Attraktivität der Stadt wie auch das Vorhandensein bestehender Talente von großer Bedeutung. Um die Anziehungskraft von Städten zu verbessern, ist ein klares Narrativ notwendig, das die Alleinstellungsmerkmale (USP) hervorhebt. Hierbei sind die bestehenden F&E-treibenden Unternehmen, die Start-Up Landschaft und Vorzeigeprojekte des Forschungssektors notwendige Ausgangspunkte für Profilbildung. Die durchgeführten Fallstudien zeigten, dass F&E Förderungen sowie arbeitsrechtliche Rahmenbedingungen für die Anwerbung innovativer Talente erstaunlich wenig Relevanz aufweisen. Vielmehr haben sich eine effiziente öffentliche Verwaltung, Plattformen für Innovationstätigkeiten, erhöhte Sichtbarkeit und Integrierbarkeit von F&E-Abteilungen als besonders relevante Faktoren entpuppt.

Wien fehlt im Vergleich zu anderen Städten wie Berlin oder Amsterdam eine „starke Story“, welche die Alleinstellungsmerkmale des Innovationsstandortes hervorhebt, um eine entsprechende Außen- und Magnetwirkungen zu erzielen, was sich für MNEs mit F&E-Abteilungen als wesentlicher Entscheidungsfaktor herausstellt. Darüber hinaus, gibt es in Wien besonders in den Bereichen Informations- und Kommunikationstechnik (IKT) wie auch im High-Tech Sektor einen Mangel innovativer Talente. Nichtsdesto trotz tragen vor allem das duale Bildungssystem und einige akademische Disziplinen zur Standortattraktivität bei. Wiens sonst so präsent Alleinstellungsmerkmal der hohen Lebensqualität nimmt weist nur eine relativ geringe Relevanz auf. Diese Eigenschaft ist zwar relevant für die Anlockung von Talenten, jedoch stellt sie keinen maßgeblichen Entscheidungsfaktor für die Standortwahl dezidierter F&E-Einheiten dar, da die meisten vergleichbaren Standorte Europas eine



suffiziente Lebensqualität aufweisen. Aus Sicht der bereits ansässigen Unternehmen Wiens, der sogenannten incumbents, werden vor allem die fehlende Standortstrategie, der hohe bürokratische Aufwand und die komplizierte Vorgehensweise der Vergabe von Arbeitserlaubnissen als Problemfelder identifiziert.

Aus den Ergebnissen der Fallstudien und einer ausführlichen Literaturrecherche lassen sich einige Empfehlungen für Wien ableiten, um den Wirtschaftsstandort besonders für dezidierte F&E-Abteilungen attraktiver zu machen. Ein erfolgreiches Standortmarketing sollte neben der neben der beispiellosen Förderlandschaft für Unternehmen den wachsenden Start-Up Markt hervorheben. Darüber hinaus, bedarf es umfassender Strategien, die darauf abzielen, den Hochschulstandort besonders im High-Tech und IKT Bereich attraktiver zu machen. Neben verbessertem Marketing und Fremdenrecht kommt besonders der interdisziplinären Vernetzung eine wichtige Rolle zu.

Als wohl wichtigster Hebel zählt die Verfassung einer "starken Story". Dabei ist es wichtig, vor allem primäre Entscheidungsfaktoren sichtbarer zu machen und Alleinstellungsmerkmale abseits der hohen Lebensqualität zu präsentieren. Vielmehr von Relevanz scheint die Internationalität eines Standortes zu sein. Hierbei geht es in erster Linie um freien Personenverkehr, Verkehrsanbindung, Verkehrssprachen, eine adäquate Willkommenskultur und viele weitere Aspekte (WWTF & urbaninnovationvienna, 2019).

## 7.5. KREATIVFLÄCHENTRENDS

### Veränderte Flächenbedarfe in der Kreativwirtschaft

Mit Blick auf Wien prägen in den letzten Jahren zunehmend neue, unternehmensübergreifende Infrastrukturen und Räume das Stadtbild (Lasinger et al., 2019:92): Coworking Spaces, Fab.Labs., Business-Akzeleratoren, Inkubatoren, Themen-Hubs, Projekträume und Pop-Up-Spaces – zählen zu den neuen Flächentypen des 21. Jahrhunderts.

Diese neuen Orte des Arbeitens sind Ausdruck sich wandelnder gesellschaftlicher Anforderungen und neuer Erscheinungsformen des kollaborativen Arbeitens (siehe Kapitel 2.1.1. „New Work“). Gefragt sind Räume multifunktionaler Nutzung, die kurzfristig und kurzzeitig, flexibel in Größe und Ausstattung, in diversen Nutzungspaketen mit zusätzlichen Serviceleistungen, angemietet werden können. Solche „Räume auf Zeit“ werden primär von Leuten aufgesucht, die von der Community oder der kostengünstigen Nutzung von geteilter technischer Infrastruktur vor Ort profitieren. Dabei kann es sich um EPUs handeln, die sich kommerziell noch nicht etabliert haben und sich vom kreativen Umfeld ein Netzwerk an KooperationspartnerInnen versprechen. Viele Freelancer sind ausgebildete SpezialistInnen eines Tätigkeitfeldes wie z.B. Grafikdesign. Um Projekte erfolgreich umzusetzen und im Wettbewerb bestehen zu können, sind sie auf die Kooperation mit Spezialistinnen anderer Tätigkeitfelder angewiesen. Kreativwirtschaftliche Tätigkeiten sind zunehmend gekennzeichnet durch projektbasierte Zusammenarbeit. Je nach individuellem Wunsch des Auftraggebenden formiert sich ein Team an SpezialistenInnen auf Zeit.

Um die sozialen und wirtschaftlichen Netzwerke in der Stadt zu stärken, braucht es ein Repertoire an niederschwellig zugänglichen, leistbaren und flexiblen Räumen in zentraler Lage. Ist einmal ein attraktives, dynamisch-kreatives Umfeld geschaffen, sind diese kollaborativen Möglichkeitsräume zugleich „Inkubatoren für neue Ideen, Projekte und Produkte“ (Haug, 2015:61).

Der Stellenwert von Fab.Labs. (siehe Kapitel 2. „Vor- und Nachteile für die Stadtentwicklung“) im urbanen Raum steigt für bestimmte Zielgruppen, wie Architekturstudierende, enorm. Mittels neuer Technologien wie CNC-Fräsen oder Lasercuttern können sie ihre Architekturmodelle anhand eines vorgefertigten Plans innerhalb kürzester Zeit anfertigen. In meiner Studienzeit war dieser „Shift“ in der Arbeitsweise deutlich erkennbar: 2014 veranschlagte ich zehn bis 15 Stunden für den händischen Modellbau, 2020 lediglich drei Stunden für ein maschinell angefertigtes Modell in gleicher Größe. Aus studentischer Perspektive kann bei solch einer Zeiteinsparung von einer „disruptiven Innovation“ gesprochen werden. Mit Blick auf die Ateliers der Universität werden heutzutage schätzungsweise 80% der Finnplatten mithilfe eines Lasercutters angefertigt.

Vermehrt werden die oben genannten Flächentypen neben Start-Ups, Corporates, Studierenden und Freelancern auch Anlaufstellen für internationale Unternehmen (Lasinger et al., 2019). Start-Up Ansiedlungen sind Attraktoren für MNEs, da sie sich in bestimmten Bereichen Talente für ihre Geschäftsfelder versprechen (ebd.). Auf der anderen Seite ist zu beobachten, dass große Konzerne in Zeiten vorherrschenden Fachkräftemangels ihre „innovativen“ Talente halten wollen und ein kreatives Arbeitsumfeld außerhalb der traditionellen Konzernwände bereitstellen.

Im europäischen Start-up Zentrum Berlin etablierten sich seit der Wende 1989 eine beachtliche Anzahl Räume kreativer Nutzung. Der Brutkasten der Kreativität ist historisch, stadtstrukturell gewachsen. Mit dem Fall der Mauer waren inmitten der Stadt vor allem im ehemaligen Ost-Territorium (DDR) abrupt Industriebrachen für günstige Atelierflächen zugänglich. Die Kultur der „Inbesitznahme“ durch Kreative steckt in Berlins DNA und wurde lange Zeit von der Stadtpolitik toleriert. Diese einzigartige Offenheit und Gründungsdynamik der Stadt war der Grundstein für die heutige Clubkultur und das kreative Image der Stadt. Um das Budget des krisenreichen Berlins Ende der 90er/Anfang der 00er Jahr zu füllen, begann der Senat große Teile der kommunalen Flächen zu verkaufen (Beispiel: Media Spree). Parallel stieg der internationale Hype um die Stadt und es zog kreative Menschen, Initiativen und Unternehmen aus ganz Europa nach

Berlin. Bis heute zählt die Stadt eine große Anzahl an etablierten Orten alternativer Kulturproduktion. Der rasante Zuzug und vorherrschende Verdrängungswettbewerb in der Stadt gepaart mit dem kreativen Humankapital führte in jüngster Vergangenheit zur vermehrten Etablierung geteilter Raumressourcen. Im Jahr 2019 zählte die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe in Berlin 111 Co-Working Spaces, die mehr als zehn Arbeitsplätze vorweisen (Übersicht Der Coworking Spaces in Berlin | Offene Daten Berlin, n.d.). Der Verbund Offener Werkstätten e.V. zählt in Berlin 63 offene Werkstätten (Lange, 2017).

Der Begriff „Offene Werkstatt“ hat sich im Fachdiskurs durchgesetzt. Wie Bastian Lange 2017 zusammenfasst, werden bedeutungsgleich auch „Hackerspaces, Open Design City, TechShops, und FabLabs“ (Moilanen 2012, Lang 2015) verwendet. Nach Lang sind offene Werkstätten „Orte, an denen Prozesse des Reparierens, Modifizierens und Ersetzens von Alltagsgegenständen praktiziert werden“ (Lange, 2017:44).

Gegenüber europäischen Start-up-Zentren wie Berlin, Amsterdam oder Barcelona ist in Wien noch ein gewisses Wachstumspotential vorhanden (Lasinger et al., 2019). Wie die Studie „Motive für die Ansiedlung von F&E Einheiten in Wien“ aufzeigt, ist in Berlin ein deutlicher Zusammenhang zwischen der „Gründungsintensität und der Ansiedlung von ‚nerdigen‘ angehauchten Outlets traditioneller, vor allem deutscher Konzerne“ (Lasinger et al., 2019:92). Im Jahr 2015 floss im Berlin mit insgesamt 2,1 Mrd. Euro erstmalig mehr Capital Venture in Start-ups als in London, Paris oder Stockholm (D. Wiegand et al., 2018:26).

### **Systematisierung von kreativwirtschaftlichen Flächennutzungskonzepten**

Die Wirtschaftsförderung der Region Stuttgart GmbH (WRS) hat die strategische Aufgabe, den Standort als „Kreativregion“ zu stärken. Im Rahmen des Symposiums „die Produktive Stadt“ 2015 wählte Veit Haug von der WRS einen Ansatz der Systematisierung, um Flächentypen und -bedarfe der Kreativwirtschaft in der Region Stuttgart darzustellen (Haug, 2015:57).

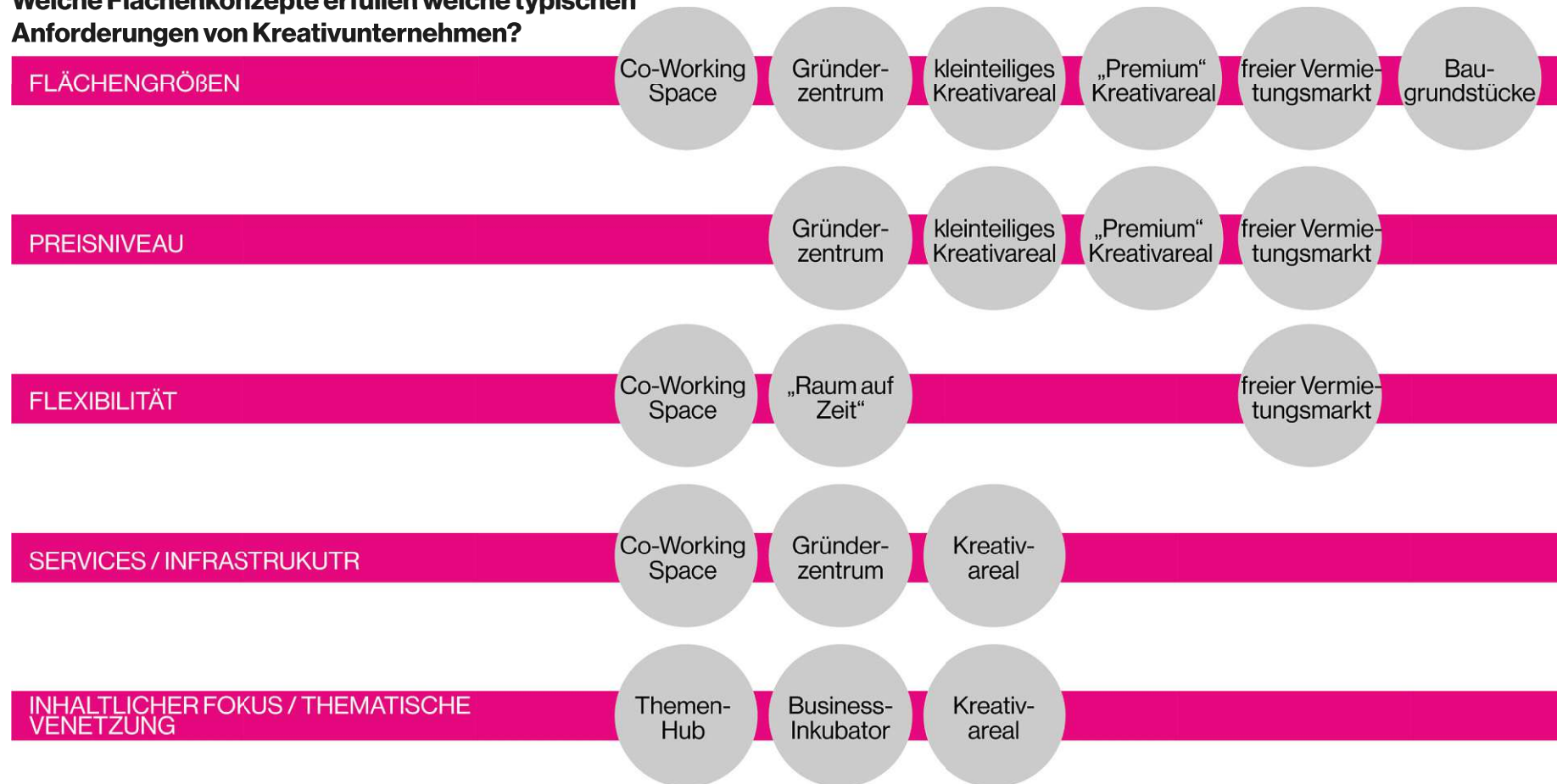
Da es sich um einen systematischen Ansatz des grundlegenden Typologisierungens von Räumen handelt, kann dieser Ansatz auch für Wien hilfreich sein. Im Folgenden sind wesentliche Kategorisierungen übernommen und anlehende Grafiken für den Raum Wiens von der Autorin erstellt worden.

Welche Flächenkonzepte erfüllen welche typischen Anforderungen von Kreativunternehmen?

Kreativunternehmen unterscheiden sich über ihre Branchenzugehörigkeit und ihr Tätigkeitsfeld hinaus stark hinsichtlich der Betriebsgröße. Wiens KW ist durch eine hohe Anzahl an EPU's gekennzeichnet. Kleinstbetriebe wie z.B. Gründer und Freelancer benötigen nur kleine Einzelflächen, dafür sind dazugehörige gemeinschaftliche Infrastrukturen vermehrt nachgefragt (Haug, 2015:63). Hauptanforderungen stellen dabei die günstigen Mietkonditionen sowie die flexiblen Bedingungen in der Raumnutzung dar (ebd.). Mit zunehmender Betriebsetablierung steigen auch die Anforderungen an die Flächengröße und Ausstattung. Dynamisch wachsende mittlere Betriebe – insbesondere industriell geprägte – sind in innerstädtischen Lagen häufig damit konfrontiert, dass sie auf die Limitierung des Flächenangebots stoßen und am gewünschten Standort nicht expandieren können (ebd.).

Eine weitere Herausforderung stellt der Emissionsschutz dar; produzierendes Gewerbe oder auch eventbasierte Branchen und Kultureinrichtungen werden inmitten dichter Wohngebiete als „Störfaktor“ von den Anrainerinnen angesehen. Bei der Entwicklung eines neuen nutzungsgemischten Kreativquartiers könnte dieser Problematik frühzeitig begegnet werden, indem Räume unterschiedlicher Größe und Ausstattung von Beginn an mitgedacht werden. Außerdem könnte durch „leise“ und „laute“ Teilbereiche eine symbiotische Koexistenz verschiedenster Sektoren erzielt werden. Haug hebt hervor, dass gesamtheitlich betrachtet in der KW „eine hohe Differenzierung hinsichtlich Flächengrößen, -preisen und notwendiger zeitlicher Flexibilität“ festzustellen ist (Haug, 2015:63).

## Welche Flächenkonzepte erfüllen welche typischen Anforderungen von Kreativunternehmen?



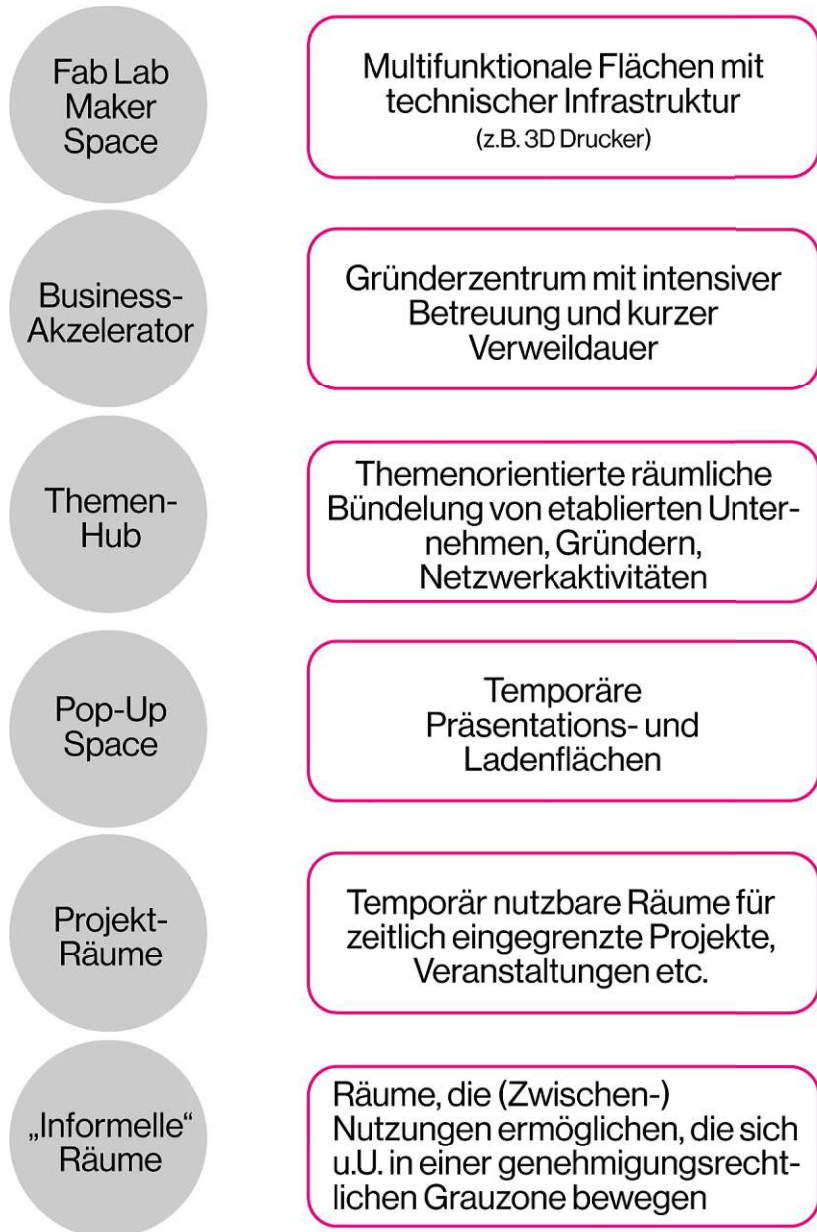
**Abb. 39:** Welche Flächenkonzepte erfüllen welche typischen Anforderungen von Kreativunternehmen? (eigene Darstellung nach Haug 2015:62 f.)

Ausschlaggebend für Kreativunternehmen aller Marktsegmente ist das kreative Umfeld. Dabei gelten als Orientierung die Nutzungs- und Ansiedlungsschwerpunkte der vorhandenen Kreativunternehmen (Haug, 2015:63). Wesentliche Ansiedlungsfaktoren sind die Kooperations- und Vernetzungsmöglichkeiten an einem Standort. Das Antreffen eines „kreativen Ökosystems“ ist mehrdimensional betrachtbar: hinsichtlich des Makrostandorts (Kreativstadt Wien, Stadt-Umland-Region), des engeren Mikrostandorts (Kreativquartier / -areal), oder des einzelnen Objekts (Kreativ-Gebäude(komplex)) (Haug, 2015:62).



Abb. 40: Welche Flächentypen werden in der Kreativwirtschaft aktuell nachgefragt und diskutiert? (eigene Darstellung nach Haug 2015:62 f.)

## Welche Flächentypen werden in der Kreativwirtschaft aktuell nachgefragt und diskutiert?



## 7. Kreatives Ökosystem Wiens

Eine exakte quantitative Prognose über Raumbedarf lässt sich nicht ohne aufwändige Erhebung treffen. Im nachstehenden Kapitel „Raumbedarf“ wählt die Autorin verschiedene Methoden, um eine Aussage zu aktuellem Raumbedarf in Wien treffen zu können. In den letzten Jahren ist weltweit vor allem in „kreativen“ Metropolen eine Zunahme an neuen kreativen Flächentypen deutlich erkennbar. Diese neuen Innovations- und Experimentierräume des 21. Jahrhunderts werden in der folgenden Grafik typisiert.



## Welche Herausforderungen sind für die Weiterentwicklung des „Kreativstandorts Wien“ zu berücksichtigen?

Aufbauend auf das vorhandene stadträumliche Netz an „Räumen kreativer Nutzungen“ (siehe Kapitel 7) stellt sich für die Politik und Stadtplanung künftig die Frage nach Handlungsoptionen für die Weiterentwicklung und Profilierung des „Kreativstandorts Wien“. Folgende angebotsstrukturellen und inhaltlich konzeptionellen Fragen sollten dabei Berücksichtigung finden.

### Angebotsstrukturelle Fragen

Sind neue Kreativflächenkonzepte mit innovativen inhaltlichen Positionierungen notwendig?

Wie können flexible Flächenbedarfe der Kreativwirtschaft abgebildet werden? („atmende Räume“)

Wie verändern digitale Entwicklungen das Arbeiten und die Flächenbedarfe der Zukunft?

Welche Mischformen von Leben - Arbeiten - Wohnen - Veranstalten finden Akzeptanz

### inhaltlich-konzeptionelle Fragen

Sind „kreative Vorzeigestandorte“ der entscheidende Maßstab für die Entwicklung des Kreativstandorts?

Welche Flächen werden tatsächlich nachgefragt und welches sind die Erfolgsfaktoren von Kreativstandorten, -quartieren und -arealen?

Welche Geschäftsmodelle sind für eine privatwirtschaftliche Realisierung von Kreativflächenkonzepten erfolgversprechend?

In welcher Form müssen sich Kreativstandorte in der Entwicklung von Kreativquartieren und -flächen (auch finanziell) engagieren?

**Abb. 41:** Angebotsstrukturelle und inhaltlich-konzeptionelle Fragen zu den Herausforderungen des Kreativstandorts Wien (eigene Darstellung nach Haug 2015:62 f.)



# 7.6. STADTRÄUMLICHE VERORTUNG KREATIVER NUTZUNGEN– STUDIE 2013

Abb. 42: Analyse: Wetterkarte (Vgl.: Overmayer 2014: 132 f.)

Die Studie "Räume kreativer Nutzungen– Potentiale für Wien" ist von "departure", der Kreativagentur der Stadt Wien im Jahr 2013 veröffentlicht worden. Die Studie hat zum Ziel das Spektrum kreativer Nutzungen sowie deren räumliche Ausprägungen aufzuzeigen, sowie deren Bedeutung für die Stadtentwicklung aufzuzeigen. Darüber hinaus werden die Rahmenbedingungen für kreative Nutzungen mit anderen europäischen Städten verglichen. Abschließend werden strategische Handlungsmodelle aufgezeigt, sowie mögliche Handlungsräume definiert.

Die vorliegende "Wetterkarte" ist eine Grafik aus der Studie und stellt eine Verräumlichung der Entwicklungstendenzen kreativer Nutzungen dar.

Die Wetterkarte gliedert sich in Hoch- und Tiefdruckgebiete, wobei Hochdruckgebiete als kreative Zentren und die Tiefdruckgebiete als Orte mit keiner bzw. geringer kreativer Nutzung zu verstehen sind.

Im Wiener Stadtgebiet sind vier Hochdruckgebiete angesiedelt, wobei sich drei Standorte innerhalb des Gürtels (Innere Stadt (1. Bezirk), nördlich und südlich der Mariahilferstraße (6. und 7. Bezirk), sowie östlich und westlich des Taborstraße (2. Bezirk)) und ein Standort außerhalb des Gürtels (rund um den Yppenplatz (16. Bezirk)) verorten lassen. Hier ist auffallend, dass die Hochdruckgebiete alle aneinander angrenzen und sich wie ein ‚Band‘ von Ost nach West durch die Stadt ziehen.

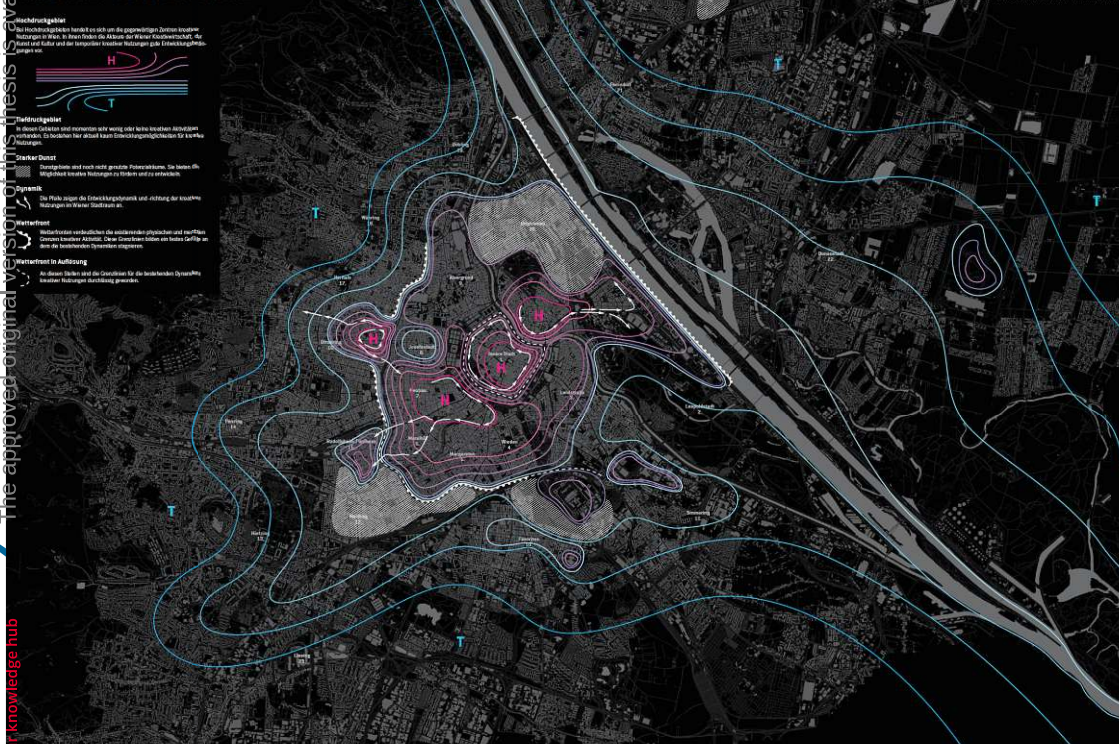
Darüber hinaus gibt es noch gering ausgeprägte Hochdruckgebiete im 8., 10., und 15. Wiener Gemeindebezirk.

Die in der Wetterkarte schraffierten Gebiete, gekennzeichnet als "Starker Dunst", sind als Räume mit großem Potential für kreative Nutzungen zu verstehen. Diese Gebiete liegen nicht mehr im innerstädtischen Bereich, sondern im Südwesten außerhalb des Gürtels in Nordmeidling, südlich des Gürtels in Nordfavouriten, sowie im gesamten Gebiet der Brigittenau (20. Bezirk).

Die in der Karte als "Wetterfront" gekennzeichneten Linien entlang des Gürtels und der Donau sind als physische und mentale Grenzen kreativer Aktivität zu verstehen. An der Schnittstelle zwischen dem 16. und dem 8. Bezirk, sowie an der Schnittstelle zwischen dem 15. und dem 6. Bezirk ist diese Wetterfront nicht vorhanden bzw. befindet sich in Auflösung.

Bei der rechten Grafik handelt es sich um einen vergrößerten Ausschnitt der Wetterkarte mit zusätzlicher Verortung des Westbahnhofareals, welches an der sich in Auflösung befindenden Grenzen zwischen dem 15. und dem 6. Bezirk befindet, sowie nördlich des kleinen Hochdruckgebietes im 15. Bezirk.

## ANALYSE: WETTERKARTE







**Abb. 42:** Analyse: Wetterkarte (Vgl.: Overmayer 2014: 132 f.)

Westbahn-Areal in gelb von der Autorin hervorgehoben



Die temporären kreativen Nutzungen sind anders als die Kreativwirtschaft und der Bereich Kunst und Kultur von vornherein zeitlich begrenzt, wobei der Zeitraum von wenigen Tagen bis hin zu Jahren reichen kann. Das Spektrum der möglichen Nutzungen ist breit, so reicht es von Messen, Märkten, Lokalen und Hotels, über temporäre Arbeitsräume, hin zu Festivals, Bühnen, Galerien oder Stadtteilveranstaltungen.

Die hier angeführten Grafik zeigt einen von drei Typen temporärer kreativer Nutzungen, die Nomaden. Sie zeichnen sich dadurch aus, dass sie von Standort zu Standort "ziehen". Hier werden anhand der Beispiele des Pop-Up Stores "what about the future", des koreanischen Bekleidungsgeschäftes "We Bandits", sowie des Fesch 'Marktes, einem Marktfestival für Design, Food und Lifestyle, deren unterschiedliche Stationen visualisiert. Auffallend ist, dass sich (mit einer Ausnahme) alle Stationen westlich der inneren Stadt befinden. Alle Stationen des Fesch 'Marktes liegen in Ottakring, wo hingegen "We Bandits" und "what about the future" sich in der Vergangenheit in den innenstadtnahen Bezirken 6., 7., 8., 9., und 15. angesiedelt haben.

## Temporäre kreative Nutzungen

TYP: NOMADEN

Beispiel: W?ATF



STATIONEN

Beispiel: WEBANDITS

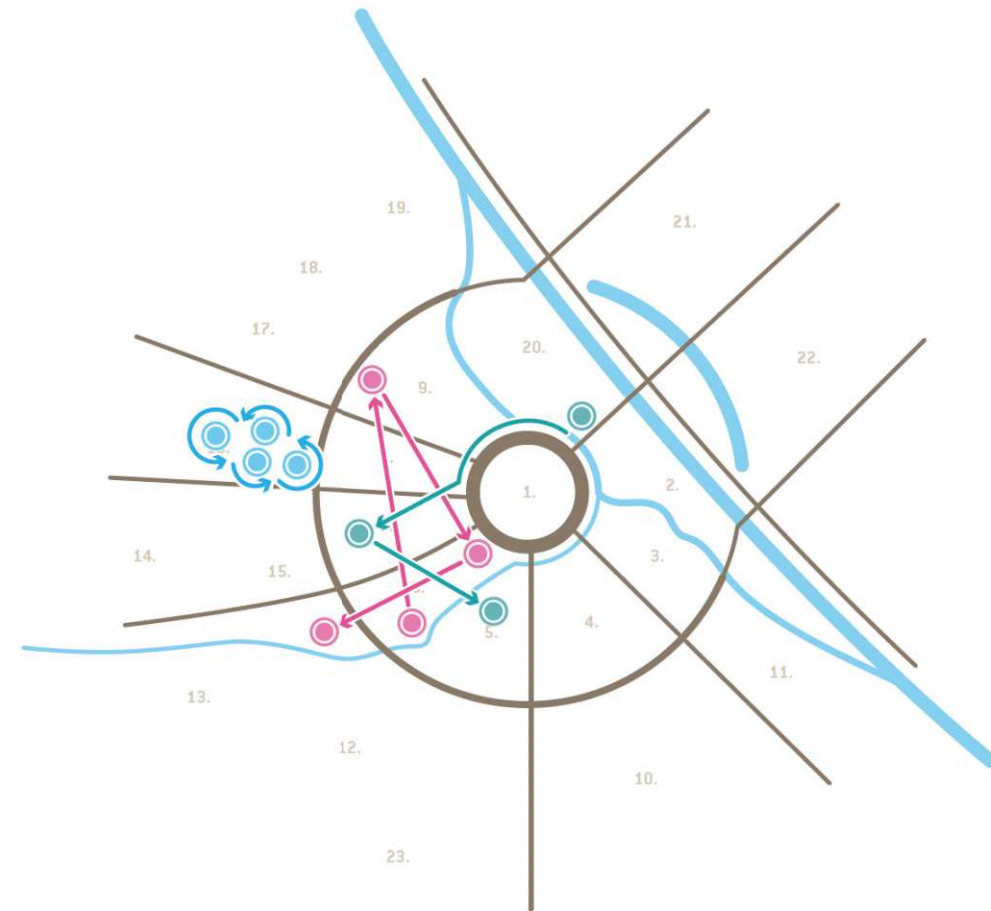


STATIONEN

Beispiel: FESCHMARKT



STATIONEN

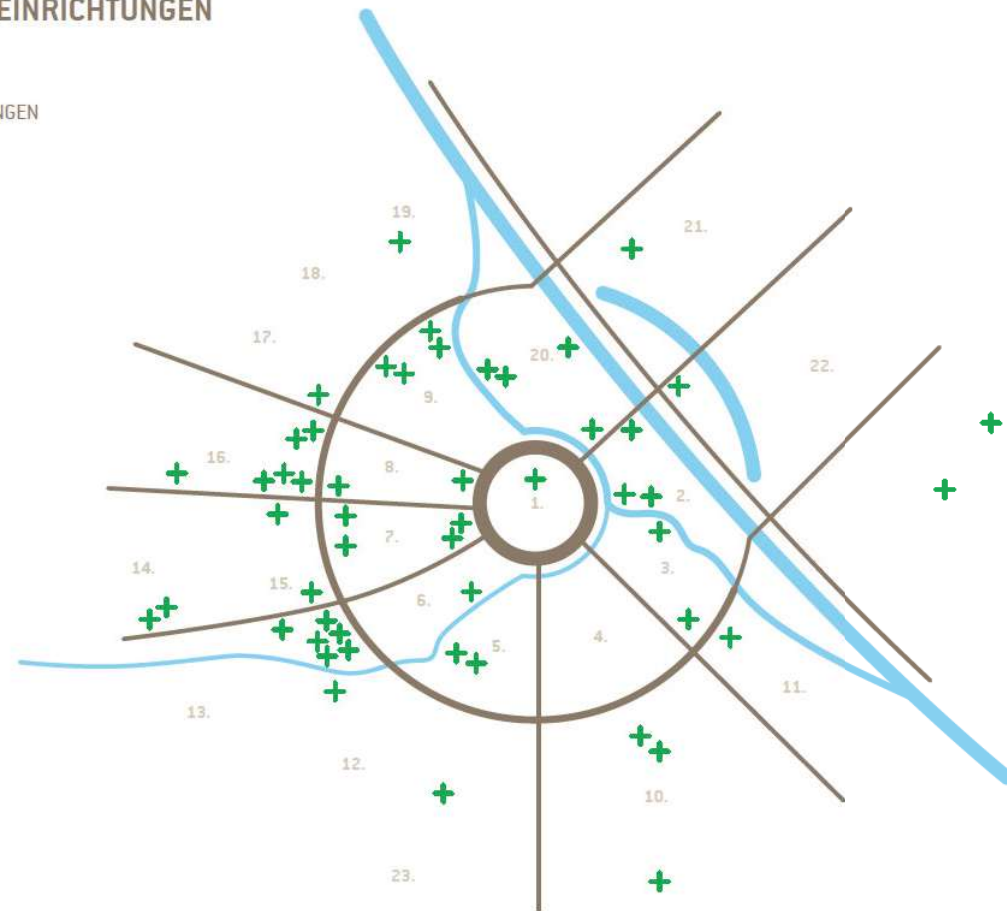


Die vorliegende Grafik stellt die räumliche Verteilung der Bottom-Up Kultureinrichtungen für das Wiener Stadtgebiet im Jahr 2013 dar. Auffällig ist die räumliche Konzentration entlang des Wiener Gürtels im westlichen Teil der Stadt (6., 7., 8., 9., 12., 15., 17., 18., Bezirk), wo etwa die Hälfte der verorteten Einrichtungen lokalisiert sind. Ein weiterer Schwerpunkt, wenn auch deutlich weniger ausgeprägt als der Gürtel, befindet sich östlich des Donaukanals im 2. und 20. Gemeindebezirk. Östlich der Donau, sowie in den randstädtischen Gebieten, aber auch im 1. Bezirk sind nur vereinzelt Bottom-Up Kultureinrichtungen angesiedelt.

## Kunst und Kultur

### TYP: BOTTOM-UP KULTUREINRICHTUNGEN

+ BOTTOM-UP KULTUREINRICHTUNGEN



**Abb. 44:** Kunst und Kultur – Typ: Bottom-Up Kultureinrichtungen (Vgl.: Overmayer 2014: 72)

# 7.7. STADTRÄUMLICHE VERORTUNG KREATIVER NUTZUNGEN– STUDIE 2013

Abb. 45: Kreativwirtschaft  
– Typ Kreativwirtschafts-  
standorte (Vgl.: Overmayer  
2014: 60)

Die vorliegende Grafik zeigt Standorte, unterteilt in „Angesiedelte Kreativwirtschaftsstandorte (Top-Down)“ und „Co-Working Spaces (Bottom-Up)“, auf. Hierbei fällt auf, dass die angesiedelten Kreativstandorte sich nicht in innerstädtischen Bereichen, sondern des Gürtels bzw. entlang der Donau befinden.

Im Gegensatz dazu lassen sich die Co-Working Spaces zumeist zentrumsnah verorten. Die aufgezeigten Standorte konzentrieren sich stark auf den 6. und 7. Bezirk, was sich mit der räumlichen Nähe zur inneren Mariahilfer Straße, begründen lässt. Diese große Einkaufsstraße bietet, speziell für Kreativschaffende die materielle Güter hervorbringen, Verkaufsflächen, Laufkundschaft, sowie eine gute Erreichbarkeit (Studie 2013: 60).

Weitere Co-Working Spaces liegen in den Bezirken 2., 5., 8., 14., und 20.

## Kreativwirtschaft TYP: KREATIVWIRTSCHAFTSSTANDORTE

- ANGESIEDELTE KREATIVWIRTSCHAFTSSTANDORTE (TOP-DOWN)
- ✚ CO-WORKING SPACES (BOTTOM-UP)





## 7.8. STADTRÄUMLICHE VERORTUNG 2021 CO-WORKING & SHARED FACILITIES

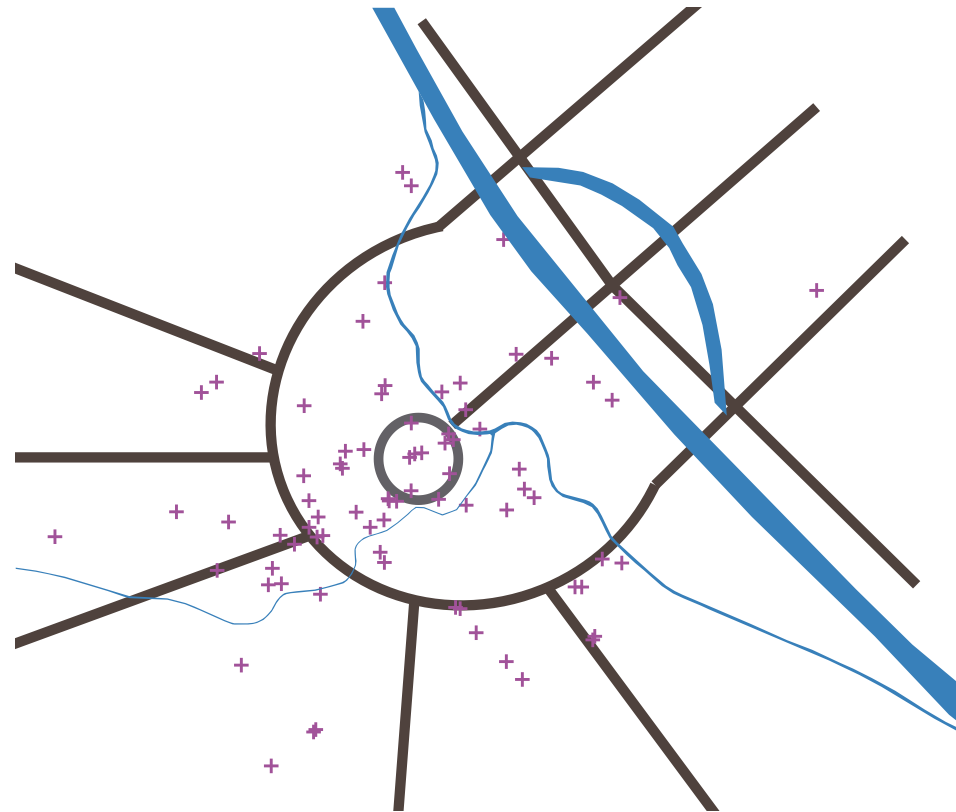
Die in der Grafik "IST-Situation 2021" aufgezeigten Co-Working Spaces und Shared Facilities basieren auf den Standorten aus der Veröffentlichung "Lets talk Ökosystem. Lets talk Vienna" von der Wirtschaftsagentur Wien.

Die Co-Working Spaces im Jahr 2021 konzentrieren sich auf den innenstadtnahen Bereich (innerhalb des Gürtels/ westlich der Donau). Es fällt auf, dass die höchste Dichte an Co-Working Spaces im 1. Bezirk, sowie in der Umgebung der Mariahilfer Straße (6. und 7. Bezirk) zu finden sind. Weitere Konzentrationen sind im 2., 3., 5., 8. und 15. Bezirk zu finden.

Betrachtet man die Verteilung in der Gesamtstadt wird sehr deutlich, dass Co-Working Spaces nicht an den Stadträndern, sowie östlich der Donau angesiedelt sind, sondern zumeist in den urbanen Gründerzeitvierteln sowie vergleichsweise neuen Bürostandorten (St. Marx, Wienerberg, Hauptbahnhof).

Vergleicht man den IST-Zustand 2021 der Co-Working Spaces mit denen aus dem Jahr 2013 ist eine deutliche Zunahme zu verzeichnen. Hier ist vorab kritisch anzumerken, dass beide Erhebungen auf unterschiedlichen Datengrundlage basieren und daher einen Vergleich nur eingeschränkt möglich machen. Neben einer deutlichen Zunahme an Co-Working Spaces in der Gesamtstadt, zeigt sich vor allem eine deutliche Intensivierung in der Umgebung der Mariahilfer Straße (6. und 7. Bezirk), sowie eine leichte Verdichtung im 3. und im 20. Bezirk.

Auffallend ist die erstmalige Ansiedlung von Co-Working Spaces in der Inneren Stadt (1. Bezirk), sowie eine deutliche Zunahme an Standorten auch außerhalb des Gürtels, besonders im 10. und im 15. Bezirk. Im Bereich östlich der Donau hat sich wenig verändert, auch im Jahr 2021 gibt es hier nur vereinzelt Standorte für Co-Working Spaces.



**Abb. 46:** Co-Working Spaces in Wien 2021 (eigene Darstellung nach Wirtschaftsagentur Wien (2021a): 23-38)

# 7.9. IM GESPRÄCH MIT ULRICH FRIES – GESCHÄFTSFÜHRER VON „KREATIVE RÄUME WIEN GMBH“

7. Kreatives Ökosystem  
Wiens

Alle direkt  
Zitate aus  
dem Interview  
mit Herrn  
Fries sind in  
diesem Kapitel  
grafisch in  
kursiver  
Schrift hervor-  
gehoben.

Seit 2016 setzt sich die städtische Beratungsstelle für die Öffnung von Leerständen für temporäre, aber auch dauerhafte Nutzungen ein. Mit ihren kostenlosen Beratungsleistungen helfen sie AkteurInnen aus „Kunst und Kultur, Kreativwirtschaft Soziales und Bildung, Stadtteilarbeit und Zivilgesellschaft“ passende und leistbare Räumlichkeiten in Wien zu finden (FAQ KRW – Kreative Räume Wien, 2021).

Anhand eines Experteninterviews mit dem Geschäftsführer von „Kreative Räume“ Ulrich Fries möchte ich eine Aussage zum derzeitigen Raumbedarf sowie raumbezogenen Handlungsmöglichkeiten treffen.

## Raumnachfrage und Standortfaktoren

Im Jahr gehen in der Serviceagentur von Herrn Fries um die 350 schriftliche Anfragen von Raumsuchenden ein. In unterschiedlichen Szenarien: „Das geht von einer Person, die braucht 15 Quadratmeter, der andere sucht ein Areal mit 2000 m<sup>2</sup>/, der eine will was am Nachmittag für ein Fotoshooting und der andere will wiederum, wenn möglich etwas Dauerhaftes.“

Hinzu kommen im Schnitt pro Tag noch zwei Anfragen per Telefon. Der Großteil der Anfragen ist von Künstlerinnen und Kulturschaffenden. Wie Herr Fries betont, verläuft der „Übergang [zwischen den Sparten] fließend“ – es besteht durchaus ein Beratungsinteresse auf Seiten der Kreativwirtschaft. In der letzten Zeit ist eine hohe Nachfrage bei den darstellenden Künsten festzustellen, besonders im Bereich der Musik. Die Anfragenden äußern zumeist spezifische Raumwünsche. Hinzu kommt, dass MusikerInnen sich aufgrund des erhöhten Lärmpegels nur schwer in EG-Zonen der Gründerzeitviertel niederlassen können.

Der Hauptanteil der eingehenden Anfragen kommt von Einzelpersonen mit kleinem Flächenbedarf. Dabei stelle das Budget der Nachfragenden zumeist das Fixum für die Raumsuche dar. „Sie sagen: ich nehme auch 300 Quadratmeter, aber ich habe halt 200 Euro.“ Zugleich gibt es auch Leute, die Räume in Form von „hybriden Kreativräumen“ gründen wollen oder diese nachfragen. In diesen kreativen Zentren gibt es verschiedenen Räume und ein täglich „konvertiertes Programm, wo man sich einmieten kann“. Dabei steht das Teilen von Räumen und Infrastruktur im Fokus. Dadurch

entsteht zum Einen die Möglichkeit, zu leistbaren Konditionen Flächen zu nutzen. Zum Anderen ermöglichen diese gemeinschaftlichen Typologien den gewünschten Austausch mit der Community. „Sowohl in der Produktion als auch in der Darstellung von Kunst besteht so die Möglichkeit, Leuten zu zeigen, was man geschaffen hat.“

Allgemein gefasst gibt es laut Herrn Fries ein „weites Spektrum“ an Ansiedlungskriterien für die Kreativen, welche man „pauschal“ nicht benennen kann. Festzustellen ist, dass mit dem Grad der Professionalisierung auch die Anforderungen an den Standort steigen. Wenn etablierte Kreativ-UnternehmerInnen beispielsweise nach einem zweiten Standort suchen, spielen Kriterien wie die „Tuchführung zu anderen Kreativen – in Hubs zum Beispiel – [...] dann schon eine Rolle. Also je professionalisierter, desto wichtiger, aber es gibt natürlich auch diejenigen, denen es völlig egal ist, Hauptsache es ist günstig.“

Nach den Erfahrungen von Herrn Fries ist die stadträumliche Lage ein Hauptkriterium: „Gar nicht unbedingt nur, ob jetzt nebenan der nächste Kreative ist, sondern komme ich da auch gut hin und weg und ist es gefühlt nicht irgendwo am Ende der Welt?“ Er hebt hervor, dass Wien im Vergleich zu anderen Städten wie z.B. Berlin stadtstrukturell engmaschig gepolt ist und „alles letzten Endes nicht so weit [ist,] aber Leute versuchen zur Seestadt Aspern raus zu karren ist schwierig, also da stehen Dinge leer und die Leute wollen trotzdem nicht hin.“

## Potentialraum Erdgeschoss und die Problematik des Eigentumsrechts

In Wien besteht ein Defizit an Räumen kreativer Nutzung, gleichzeitig stehen auch in zentralen Lagen Geschäftslokale im Erdgeschoss leer. Dazu gibt es nach Angaben von Herrn Fries kein „belastbares Zahlenmaterial“, seinem Eindruck nach stehen durch die Corona-Pandemie mehr Lokale leer und die Debatte um die EG-Zone rückt wieder verstärkt in den Fokus der Stadtplanung. „Weil der Einzelhandel, insbesondere die Modebranche, unter Druck geraten ist, und jetzt stellt sich die Frage: Was ist die Zukunft? Wie entwickelt sich das weiter?“

Nach Herrn Fries Einschätzung ist die Zukunft der EG-Zone nicht in erster Linie der Einzelhandel. Gründe dafür sieht er in der Verschiebung des Marktes zu Gunsten des Onlinehandels, im Bedeutungsgewinn der Gastronomie sowie im Trend der Büronutzung in attraktiven Gegenden, beispielsweise durch Architekturbüros. Er vertritt die Position, dass Kunst und Kultur auch gut in die Erdgeschosszone passen. Jedoch sind die Mietvorstellungen der EigentümerInnen für die Kreativschaffenden häufig nicht tragfähig. Herr Fries plädiert für ein Entgegenkommen der EigentümerInnen: „Wenn jetzt der dritte Leerstand in der Gasse entsteht, ist das für mich wenig sinnvoll mittel- langfristig. Als wenn ich [die leerstehenden Räumlichkeiten] für zwei Jahre günstig hergebe und damit vielleicht eine positive Dynamik im Straßenzug entsteht.“ Als vermittelnde Stelle zwischen Nachfrage- und Angebotsseite bedeutet das vor allem „Durchhaltevermögen“. Ein geläufiges Szenario ist, dass sich kleine Nutzungseinheiten aus zwei oder drei Einzelpersonen zusammenschließen und so gemeinsam der Mietzins für einen passenden, zentral gelegener Raum erbracht werden kann.

Prinzipiell besteht das Problem, dass in das Eigentumsrecht nur schwer einzugreifen ist. Privatpersonen oder Immobilienfirmen haben das Recht, ihr Eigentum selbst zu verwalten. „Denen vorzuschreiben: Ihr dürft nicht abreißen, ihr müsst den Mietvertrag verlängern, ist eher schwierig. Da kann man eigentlich nicht viel machen. Sondern es ist halt eher die Frage, wie mittel- bis langfristig mit Leerstand oder Potentialräumen umgegangen wird, die noch im Eigentum der Stadt oder im Eigentum anderer öffentlicher Einrichtung wie der ÖBB oder so sind.“ Im Vergleich zu anderen Städten im deutschsprachigen Raum weist Wien einen sehr hohen kommunalen Gebäudebestand auf. „Es ist nicht so, dass schon alles versilbert wurde, sondern es gibt schon Räumlichkeiten, die in Frage kommen.“

Hier besteht auf Seiten der städtischen Verwaltung eher die Problematik der Kompetenzzersplitterung. Die ca. 70 Magistratsabteilungen agieren in vielen Fällen nebeneinanderher. „Die einen wissen nicht, was die anderen tun. So wird eine Veranstaltung von der MA7 befördert und von der MA36 verboten. Das ist nicht so orchestriert, wie man sich das unbedingt

wünscht.“ Für Herrn Fries bedeutet das im Konkreten, dass im Idealfall jeder neue städtische Leerstand sofort bekannt gegeben werden müsste und dass die städtische Beratungsstelle informiert werden müsse. „Ein Prozess angestoßen wird, mit dem Leerstand etwas Sinnvolles zu tun, das ist leider bisher wirklich nicht der Fall.“

Wenn es sich um Bundesflächen der ÖBB handelt oder um Flächen der städtischen Unternehmen Wiener Linien oder der Wien Energie, kann die Stadt selbst nicht direkt darauf einwirken. Diese Unternehmen unterstehen dem herkömmlichen Verwertungsdruck und die öffentlichen Eigentümer „sind verpflichtet, nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu agieren. Die können gar nicht so einfach irgendwas gratis oder vergünstigt zur Verfügung stellen.“

### **Zwischennutzungen aus Sicht der EigentümerInnen- Player und Orte in Wien**

Aus Sicht der EigentümerInnen bedeutet Zwischennutzung in erster Linie immer Risiko und Aufwand. In den seltensten Fällen steht ein wirtschaftliches Motiv hinter der temporären Bereitstellung von Räumlichkeiten. „Zum Beispiel Immobilienfirmen, für die ist das auf finanzieller Seite sowieso eher alles ein Witz – die haben irgendwelche Projekte, die zig Millionen kosten und dann kommt irgendwer und will ihnen vier Euro pro Quadratmeter zahlen und da sagen sie, dass interessiert uns überhaupt nicht.“ Wie die Erfahrung von Herrn Fries zeigen, ist die kritische Haltung der RaumbesitzerInnen teilweise auch berechtigt. Die EigentümerInnen, die aus gutem Willen Zwischennutzung zulassen, sind am Ende der vereinbarten Nutzungsdauer in einigen Fällen mit Protest auf Seiten der ZwischennutzerInnen konfrontiert.

„Die sagen: Hey, passt, ich habe hier ein Gebäude und geben es teilweise sogar gratis oder sehr günstig her [...], da will ich, dass da etwas Sinnvolles passiert und dann ist die vereinbarte Nutzungsdauer vorbei. Dann werden sie irgendwie beschimpft, was ihnen einfällt, da jetzt dieses Projekt zu beenden und das ist manchmal schon ein bisschen blöd. Da entsteht schon manchmal böses Blut, weil sie sagen, sie sind nicht bescheuert, ich handle



**Abb. 1:**  
Aufbau der Arbeit  
(eigene Darstellung 2021)

*jetzt nicht unbedingt aus wahnsinnigem Eigeninteresse stelle etwas zu Verfügung. Am Ende werde ich beschimpft. Das ist halt schon ein Problem.“*

Oftmals herrscht selbst bei Akteuren, die Zwischennutzungen in ihren Gebäuden zulassen, eine gewisse Skepsis. Deswegen „spielt das Vertrauen [zu den ZwischenmieterInnen] eine große Rolle.“ Von Eigentümerseite braucht es klare Zuständigkeiten und gleichbleibende Ansprechpartner. „Kein Eigentümer hat Lust, sich mit 20, 30, 50 Einzelnutzern rumzuschlagen, das macht niemand.“ Die ZwischenmieterInnen treten häufig im Verbund als sogenannte „Raumunternehmen“ auf (siehe Begriffsdefinition K.1 nach Urban Catalyst 2014). Die Rechtsform von Raumunternehmen ist nicht pauschal definierbar: Das kann eine GmbH, ein Verein oder eine Genossenschaft sein. Hauptsache, es formiert sich eine Struktur, die Verantwortung übernimmt. „Wenn eine klare Zuständigkeit besteht, dann vertrauen die eher darauf, dass das Ganze funktioniert.“

Wie Herr Fries in seiner siebenjährigen Praxis als Geschäftsführer von „Kreative Räume Wien“ feststellte, sind es immer wieder ähnliche Akteure, die Zwischennutzungen zulassen und mit denen „Kreative Räume Wien“ als Beratungsagentur auch fortlaufend kooperiert. Nennenswerte Bauträger oder Immobilienunternehmen, die auf jeden Fall Zwischennutzungen – auch in größeren Gebäuden – zulassen sind Beispielsweise: „JPI-Immobilien, die machen öfters Sachen [...], zum Beispiel das WKO-Gewerbehau am Rudolf-Sallinger-Platz, wo letztes Jahr die Kellerei war, oder [...] dieses Theater Kollektiv Nestervall [...], die sie immer irgendwo parken, wo sie gerade Gebäude haben. Dann gibt es zum Beispiel das Unternehmen „live Immobilien, living in Vienna“ [...] mit dem ehemaligen Standort vom Dessou – ein Atelierhaus. [...] Oder dann die Ulreich Bauträger GmbH, [...] die quasi immer wieder, wenn sie Potentialräume haben, die für ihre Projekte zur Verfügung stellen, zum Beispiel diese Garage Grande im 16. [...] [O]der früher das Freudenschützenhaus. Es gab auch schon mehrere Gebäude, die NEST – die Zwischennutzungsagentur – damals bespielt hat, wie zum Beispiel diese Popups in der Tautenhayngasse im 15. Bezirk.“

Die ÖBB hat für die Nordbahnhof (siehe Fallbeispiel Kapitel Mehrfachnutzung S.XX) damals auch eine zweijährige Zwischennutzungen zugelassen. Seitdem reagiert „die ÖBB mehr oder weniger allergisch auf alles, was mit einer alternativen Nutzung zu tun hat. Wo dann irgendwie, ich sage mal, eher politische Akteure sich am Ende auf das Projekt draufgesetzt haben und die besetzt haben und eine dauerhafte Regierung dieser Halle gefordert haben. Was einfach zu diesem Zeitpunkt viel zu spät war. Wenn, dann hätte man das früher einläuten müssen. Zudem waren die Entscheidungen schon alle längst gefallen. Gleichzeitig ist das dann halt immer so, dann lassen die ein Projekt zu und dann, weil sie dem am Anfang kritisch gegenüberstehen, fühlen sich dann alle bestätigt.“

In solchen Fällen sind es gerade in größeren Firmen Einzelpersonen, die „Out of the Box“ denken und sowohl intern wie auch extern dafür einstehen und Initiative aufbringen. Nach einem misslungen oder vom Plan abweichenden Projekt sind ihnen dann die Hände gebunden, künftig Projekte dieser Art durchzuführen.

### **„Zukunftsmusik“ Dauerhafte Kreativ- und Kulturräume in Stadterweiterungsgebieten**

Bislang gibt es in Wien primär Projektförderungen für Kultur und für die Kreativwirtschaft. Infrastrukturen und Räume werden nach Angaben von Herrn Fries nur selten geschaffen. „Und es braucht einfach diese Räume und das ist mein Versuch, Räume zu schaffen und direkt zu unterstützen. Wo gar nicht klar ist, was dann dort stattfindet, sondern, dass ein toller Raum da ist, wo man was machen kann.“

Wie Herr Fries hervorhebt, gibt es auch vonseiten der Stadt Bemühungen, dauerhafte Strukturen zu schaffen. Zuletzt ist da die Idee von der Förderung sogenannter „Ankerzentren“ aufgekommen. Orte kultureller und kreativer Nutzung, die eher peripher liegen und subventioniert werden. Darunter fallen „einerseits bauliche Instandsetzungsmaßnahmen, andererseits auch laufende finanzielle Unterstützung, damit dort niederschwellig Kunst- und Kulturräume betrieben werden können.“ Diese Ankerzentren

liegen bewusst nicht zentrumsnah, weil die Stadt damit versucht, die Randgebiete mit Kulturangeboten zu stärken. Darunter fallen nach Angaben von Herrn Fries: *„der Sandleithof, die SUHU-Studios, das Kulturhaus an der Ankerbrotfabrik, F23, am Schillinger Markt in Floridsdorf, dieses Red Carpet Ding und noch ein paar.“*

Prinzipiell sieht Herr Fries *„das natürlich als eine gute Entwicklung“*, er betont aber auch, dass diverse Akteure Kritik über das Vergabeverfahren geäußert haben. Gewünscht wird eine transparentere Einsicht in den gesamten Vergabeprozess, dazu zählt vor allem die offene Kommunikation der Kriterien. *„Da sind auch manche Dinge vergeben worden, wo man nicht genau weiß, wie das gelaufen ist.“*

Die Wirtschaftsagentur ist ein wichtiger Fördergeber für die Kreativwirtschaft in Wien. Raumbezogene Förderungen gibt es allerdings nur wenige. Herr Fries nannte hier das „Geschäftsbelebungs-Programm“. Hier wurden die Förderkriterien zuletzt niederschwelliger gestaltet. Das Lokal im Erdgeschoss muss lediglich für einen Tag ohne Mietverhältnis leer stehen. Dann können für Geschäftslokale im Rahmen des Förderprogramms bis zu € 25.000 beantragt werden: *„50% von den Investitionskosten in die Bausubstanz werden übernommen– also Böden, Wände, Heizung, Elektrik, Sanitäranlagen.“*

Wie Herr Fries berichtet, konnte seine Agentur darauf einwirken, dass der Fördertopf nicht ausschließlich für unternehmerisch tätige Akteure zugänglich ist. *„Jetzt können das auch Vereine, Kulturvereine und so beantragen. Das war ein Erfolg, dass das geöffnet wurde!“* Jedoch kommt bei den Freischaffenden ein wesentliches Kriterium dazu: *„Ihr Projekt muss irgendeine Art von Publikumsverkehr vorweisen. Nicht unbedingt Einzelhandel, aber, wenn du dein privates Süppchen im Büro kochst und da niemand kommt und geht, wird die Förderung schwer zu kriegen sein.“* Bei künstlerischer und kultureller Nutzung ist eine entsprechende konzeptionelle Beschreibung der Nutzungsidee vonnöten. Passend wären beispielsweise Ausstellungsräume. Hybride Räume, die mehrfach genutzt werden, sind auch förderbar.

Nach Meinung von Herrn Fries sollte die Stadt verstärkt Kultur- und Kreativraum in Stadterweiterungsgebieten mitdenken. Die Infrastrukturkommission der Stadt setzt bei neuen Quartiersentwicklungen bereits fest, wie viel relevante Infrastruktur für eine bestimmte Anzahl neuer Wohneinheiten geschaffen werden muss. Dazu zählen beispielsweise Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, Grünflächen, Versorgung uvm.

*„Und da müsste halt eigentlich kulturelle Nahversorgung [reinfallen], dass man halt sagt, es braucht bei einem Stadtteil für 20.000 Einwohnern neu gebaut wird, brauchen wir aber bitte auch ca. 80 Atelierplätze und fünf Ausstellungsräume. Wie auch immer, man muss sich halt überlegen, was für ein Schlüssel da passt.“*

Aktuell werden bei Stadterweiterung „flexible Erdgeschosszonen“ ohne Nutzungsvorgabe eingeplant. Die Konsequenz ist, dass in neuen Stadtteilen leere Geschäftslokale vorzufinden sind, auch weil die Mieten für Kultur- und Kreativschaffende nicht leistbar sind. *„Also, es funktioniert leider nicht so gut, wenn du einen Bauträger dazu zwingst, an quasi jedem Baufeld die Erdgeschoss-Zone mit einzuplanen und dann aber gleichzeitig diese eben zu teuer ist für Kunst und Kultur und so. Gleichzeitig halt auch keine wirkliche Struktur besteht, die sich drum kümmert, was dort stattfindet oder zumindest im ausreichenden Maße. Dann ist das eben keine Lösung.“* Herr Fries schlägt vor, dass dafür ein Budget bereitgestellt wird und dass die Infrastrukturkommission von vornherein diese Räume festlegt. In diesem Zuge müssten dann aber auch Personen beschäftigt werden, die diese Räume und Infrastrukturen verwalten. *„Das ist im Moment noch Zukunftsmusik, aber es gibt durchaus Unterstützung. Also das steht auf der Agenda und wird auf langfristige Sicht kommen. Da könnte man eventuell schon hoffen, dass bei künftigen Entwicklungen in diese Richtung etwas berücksichtigt wird. Weil dieses Thema, dauerhafte Schaffung von Orten für Kunst und Kultur zu leistbaren Konditionen, vielleicht tatsächlich Eingang findet in die Planung. Schwierig ist es halt, in den Bestand einzugreifen. Außer du hast etwas, was leer steht und im Eigentum der öffentlichen Hand ist. Wenn irgendwas schon privatisiert ist, kannst du Leute schwerlich zwingen, zu welchen Konditionen sie das hergeben müssen.“*

### Kreativ-Areal-Westbahnhof – eine (un)mögliche Zukunftsvision?

Im Gespräch mit Herrn Fries bat sich mir die Gelegenheit, meine konkrete Vision für das Westbahnhofareal kundzutun und seine Einschätzung dazu einzufangen.

*„Weil ich das auch als generellen Standort mir nämlich gut vorstellen kann. Es gibt ja auch Bestandsgebäude und [...], dass es halt irgendwie, was Ruhestörungen betrifft, nicht ganz so dramatisch ist neben den Gleisen. Also ich finde es eben auch ein sehr geeignetes Areal.“*

Er verweist auf ähnliche Projekte in Wien wie das Projekt zur ehemaligen Nordbahnhofhalle und die derzeit in Entwicklung stehende „Kosmo-Halle“ am Nordwestbahnhofareal. Diese Halle soll nach Angaben von Herrn Fries erhalten bleiben. *„Aber da ist halt das Problem, dass das dann direkt von Wohnbebauung umgeben sein wird und da ist es halt gleich viel schwieriger, größere Veranstaltungen und so zu machen. Das was wir uns als ein komplexes Kreativareal vorstellen, ist dann nicht so möglich. Ich sehe auch den Westbahnhof als echten Potentialraum dafür.“*

*„Ich habe auch wirklich die Befürchtung, dass sukzessive Potentialräume einfach verschwinden, und das ist einer. Und wenn da die nächste Zeile Wohnbau rein geklatscht wird, dann ist doch wieder eine Chance vergeben, und von daher bin ich absolut dafür, dass in die Richtung zu entwickeln.“*

Herr Fries hebt klar hervor, dass in solch einem Entwicklungsprozess Zwischennutzung nicht als „Allheilmittel“ gesehen werden kann.

Damit geht auch immer die Gefahr von Gentrifizierungsprozessen einher. Das ist auch die häufige Kritik seitens der Kultur, dass ihre Nutzungsformen selbst instrumentalisiert werden, um Aufwertungsprozesse loszutreten.

*„Die Dritten, die dann verdrängt werden, sind dann die Kreativen selbst, weil in der Zwischenzeit wird alles teurer, man kann es sich nicht mehr leisten, und dann wird es irgendwie entweder abgerissen oder saniert oder was auch immer.“*

### Ein kreatives Image fordert ein Umdenken in der Politik

Die Wiener Kreativwirtschaft ist gekennzeichnet durch viele EPUs und Kleinunternehmen. Um die Entwicklung dieser KleinunternehmerInnen voranzutreiben, wäre die Schaffung nachgefragter Infrastruktur eine mögliche Strategie, um den Standort Wien zu stärken und ein kreatives Image zu erzeugen.

*„Wien will das traditionell gar nicht so unbedingt, Wien hat da immer zwei Seiten, das ursprüngliche Wien ist die Stadt der Hochkultur [...], dann gibt es natürlich immer schon die Wiener Subkultur. Aber auf oberer politischer Ebene ist, das jetzt nicht so das womit man sich wahnsinnig schwertut. [...] Ludwig ist halt zum Beispiel der zitierte Zwischennutzungsgegner. [...] Der hat zwei Steckenpferde was Stadtplanung betrifft, Wohnen und Nahverkehr, der Rest ist wurscht.“*

Wie Herr Fries betont, sei es aber auch wichtig, nicht immer „alles über einen Kamm zu scheren“. Auch in der Politik gibt es Leute, die sowohl dafür Verständnis zeigen und sich aktiv dafür einsetzen. Beispielsweise nannte er die amtierende Kulturstadträtin Frau Kaup-Hasler, die im Symposium „UNSEEN PROFIT“ zum Thema Leerstand und Zwischennutzung klar Position bezog.

Abb. 1:  
Aufbau der Arbeit  
(eigene Darstellung 2021)



## 7.8. POSITION DER POLITIK

In dem zweitägigen Symposium im Juni 2021 kamen diverse Stakeholder im Kontext „Kreativer Räume“ zur Sprache. Die Positionen der Vortragenden sollen den aktuellen Diskurs um die Schaffung von Räumen kreativer Nutzungen veranschaulichen.

Stadtrat Peter Hanke, Einführung Symposium:  
**„Wien zeigt hier, dass „Kreativwirtschaft“ etwas ist, das uns allen am Herzen liegen muss. Und in der Buntheit der Stadt auch notwendig ist. Dazu hat die Stadt sich auch sehr intensiv verschrieben in den letzten Jahren, weil wir eine eigene Wirtschafts- und Innovationsstrategie geschrieben haben vor zwei Jahren, wo wir klar gesagt haben: Die Kreativwirtschaft ist eine Sparte, in die man zu investieren hat. [...] Die Kreativwirtschaft in Wien ist so ein Sektor, wo ich glaube, dass die Zukunft hingeht. Wo wir Raum zur Verfügung stellen müssen, um Dinge auszuprobieren. Um Raum zu geben, um eben dieses kreative Potential wirklich spürbar und glaubhaft zu unterstützen.“**

(vgl. Symposium Video Begrüßung: Min.05:40ff.).

Videobotschaft Stadträtin Kaup-Hasler:

**„Eine Stadt, die wächst, eine Stadt, die sich verändert. Wo wir danach trachten müssen gewinnbringend – und zwar in einem sehr weiten, humanitären Sinne – auch Leerstände für Kunst- und Kultur zu ermöglichen. Brücken zu bauen, Potentiale auszumachen, neue Impulse zu setzen in unterschiedlichsten Bezirken. Und diese Impulse, die wirken in die Bezirke rein und sind aber gleichzeitig Möglichkeitsräume für Kunst und Kultur. Experimentelle Räume: Hier können Dinge veranstaltet werden, sie können ausprobiert werden. Und sie sind eine beständige Einladung auch an die umliegende Bevölkerung, hier zu partizipieren.“**

(vgl. Symposium Video Begrüßung: Min.10:40ff.)

## 7.9. RAUMBEDARFE DER FREIEN KUNST- & KULTUR SZENE

Freischaffende KünstlerInnen und KulturarbeiterInnen in Wien sind mit zu geringen Raumangeboten konfrontiert (IG Freie Theaterarbeit et al., 2021:6). Die Anzahl an subkulturellen Räumen, in Form von leistbaren Freizeit-, Arbeits- und Veranstaltungsräumen in Wien schrumpfen. Neue, Bottom-Up initiierte Kultureinrichtungen können sich kaum langfristig halten. Sogar die etablierten Zentren, wie beispielweise das WUK, müssen zunehmend hohe Raumieten verlangen und ständig auf Spendenaktionen zurückgreifen, um ihr Bestehen zu sichern (Augustin, 2017:6).

Magdalena Augustin forscht im Rahmen ihrer Dissertation an der TU Wien zu dem Thema „Orte der alternativen Kulturproduktion im deutschsprachigen Raum“ (Augustin, 2017:9). In der Publikation zum Preis der freien Szene 2017 berichtet Sie in einem Anfangsstatement „Subkultur braucht Raum“ (Augustin, 2017:6) von der prekäre Lage von Orten alternativer Kulturproduktion in Wien.

**„Einer der wichtigsten Faktoren im Kontext alternativer Räume ist Nachhaltigkeit. Viele Gebäude wurden vor Jahrzehnten von Protest- und Jugendbewegungen besetzt und erkämpft. Auch wenn durch so genannte „Prekariatsverträge“ langjährige Duldung und günstige Nutzung möglich geworden sind, sind viele Kulturhäuser auf dieser Basis jederzeit kündbar und keineswegs abgesichert. Gerade dieser Punkt macht die Gefahr deutlich, dass jene Räume schneller verschwinden können als gedacht, sobald sich die politischen Rahmenbedingungen oder die wirtschaftliche Situation in Wien verändern. Hier geht es vor allem darum, rechtliche Maßnahmen einzufordern und Verträge zu formulieren, die langfristige Nutzungen garantieren.“** (Augustin, 2017:8)

Im September 2020 hat die freie Szene Wiens im Rahmen des zweitägigen internationalen Symposiums „Freie Szene – Orte schaffen. Räume und Infrastrukturen für Kunst und Kultur in Wien“ ihren Raumbedarf öffentlich artikuliert. Sogenannte „BotschafterInnen“ der vier Sparten „Darstellende Kunst“, „Bildende Kunst“, „Musik“ und „Kulturinitiativen“ gaben Statements zu den spezifischen raumbezogenen Problemstellen und Anforderungen. Anschließend wurden Wünsche und konkrete Ideen zur Schaffung von Räumen in den jeweiligen Sparten formuliert (IG Freie Theaterarbeit et al., 2021:3). Anhand des Symposium-Nachberichtes möchte ich die derzeit verschärfte Debatte über fehlenden Raum in der freien Szene Wiens aufdecken. Vertieft werden der Raumbedarf und die Anforderungen der vier Sparten erörtert. Außerdem werden jene Ideen der IGs herausgearbeitet, die spezifischen räumlichen Bedarf und entsprechende Maßnahmen aufzeigen. Daraus ergeben sich konkrete Handlungsoptionen, die in meiner konzeptionell-entwerferischen Ausarbeitung – bei der Entwicklung des Kreativareals am Wiener Westbahnhof – Berücksichtigung finden.

Ein ausschlaggebender Punkt, um kulturelle und künstlerische Produktion überhaupt zu ermöglichen, ist die Bereitstellung von leistbaren und zugänglichen Räumen. (ebd.) Der langfristige Betrieb von Orten alternativer Kulturproduktion verlangt eine adäquate und kontinuierliche Standortförderung seitens öffentlicher Hand. Dabei geht es um die anfallenden Kosten für Räume und Infrastruktur sowie um die notwendige Entlohnung der administrativen Arbeit (IG Freie Theaterarbeit et al., 2021:6). Die Abhängigkeit von kommerziellen Einnahmen, um die laufenden Mindestkosten decken zu können, stellt für Einzelakteure, Initiativen und intermediäre Institutionen eine große Herausforderung dar. Wie aus dem Symposiumspapier hervorgeht, betrachten Kulturschaffende Zwischennutzungen in den meisten Fällen kritisch. Die Erfahrungen der NutzerInnen haben gezeigt, dass der zu erbringende Aufwand und Mietzins im Verhältnis mit der kurzzeitigen Nutzung nicht stimmt. Der vielfache Mehrbedarf in der freien Szene sind dauerhafte und leistbare Raumressourcen. „Kurzfristige Zwischennutzungen ohne Perspektive helfen keiner professionellen, nachhaltigen Kunstszenen“ (IG Freie Theaterarbeit et al., 2021:19). Seitens der IG Kultur wird ein Umdenken bei kultureller Zwischennutzung einge-



Abb. 47: Titelblatt Symposium Freie Szene – Orte schaffen (Vgl.: IG Kultur Wien 2020:0)

fordert: Kulturelle und künstlerische Nutzungen sollten nicht als gezieltes Instrument der Grätzl- und Immobilienaufwertung eingesetzt werden, wenn sie auf lange Sicht an der Wertschöpfung nicht teilhaben können (ebd.). Ein in diesem Zusammenhang häufig genanntes Modell könnten dauerhafte selbstverwaltete Räume sein, die jedoch durch Wechsel- oder Parallelnutzung mehreren Nutzerinnen zur Verfügung stehen (IG Freie Theaterarbeit et al., 2021:7).

Ein Workshop, der vertieft die „Anforderungen und Möglichkeiten selbstverwalteter Räume“ (ebd.) behandelte, zeigte, dass es kein einheitliches Modell für passende Räume gibt. Dafür zählt die niederschwellige Zugänglichkeit und individuell einteilbare Nutzbarkeit durch die KünstlerInnen aller Sparten zu einer Grundvoraussetzung (ebd.).

### Kulturinitiativen (IG Kultur Wien)

Das räumliche Defizit bei Kulturinitiativen- und vereinen der freien Szene liegt primär in offenen, dezentralen, nicht-kommerziellen Räumen (IG Freie Theaterarbeit et al., 2021:9). Kollektive Denk- und Arbeitsräume, in denen KulturarbeiterInnen und KünstlerInnen unterschiedlichster Sparten und Herkunft zusammenarbeiten können (ebd.). Wie aus dem Statement der Botschafterin Fariba Mosleh hervorgeht, lassen sich auch spartenübergreifende Bedürfnisse und Interessen feststellen.

Beispielsweise an:

- „professionellen, multidisziplinären Hubs, mit Proberäumen, Auftrittsmöglichkeiten, und Raum, um transdisziplinär zu experimentieren,
- Ateliers und Studios zu KünstlerInnenpreisen, welche brutto unter 10 Euro pro m<sup>2</sup> liegen müssen.“ (IG Freie Theaterarbeit et al., 2021:18 f.)

Folgende Ideen standortbezogener Fördermaßnahmen wurden seitens IG Kultur artikuliert:

- „Es braucht die Finanzierung laufender Organisations- und Personalkosten für das Verwalten, Betreiben und Bespielen von selbstorganisierten Räumen.
- Bei der Vergabe der Gelder braucht es ein Bewusstsein für existierende Ausschlussmechanismen in Hinblick darauf, wer gefördert wird: Transparenz der Förderkriterien, Umgang mit Mehrsprachigkeit bei Einreichungen und die Niederschwelligkeit der Einreichmodalitäten.
- Es sollen Räume entstehen, die öffentlich sind, eine gemeinsame Nut-

zung ermöglichen und als Shared Spaces fungieren. So entsteht Potenzial für genreübergreifende, multi-funktionale Produktionsräume der freien Szene zum Arbeiten, zum Veranstalten, zum Ausstellen und zum Vernetzen.

- Nachhaltige Förderstrukturen für Räume ermöglichen Vernetzung vor Ort.
- Voraussetzung ist ein Ortsbewusstsein der Betreiber\*innen, Öffnung der Räume für Nachbar\*innen, Anschlussfähigkeit und Zugänglichkeit.“ (IG Freie Theaterarbeit et al., 2021:20):

### Bildende Kunst (IG Bildende Kunst)

Im Herbst 2019 nahmen 324 KünstlerInnen an einer Online-Umfrage der IG Bildende Kunst teil. Die Ergebnisse der Umfrage deckten einen erheblichen Bedarf an leistbaren Ateliers im Stadtraum Wiens auf (Franzen, 2020). Von den Befragten, die über kein Atelier verfügten, gaben mehr als die Hälfte an (53%), kein leistbares gefunden zu haben. Die Konsequenz ist, dass viele KünstlerInnen ihren Wohnraum zugleich als Arbeitsraum nutzen. Jedoch handelt es sich dabei für die Befragten um keine dauerhafte Lösung. Denn der vorhandene Raum bietet schlichtweg zu wenig Platz, zudem beeinträchtigt die Vermischung der Funktionen ihre Arbeit erheblich (IG Freie Theaterarbeit et al., 2021:21).

Zitate aus der Umfrage:

- „Zu wenig Räume, Mieten zu hoch, kaum bis gar keine Förderungen“.  
 „Entweder teuer, dafür Lage okay, oder billig, dafür im feuchten Keller, oder weit draußen“ (Franzen, 2020).

Folgende Ideen standortbezogener Fördermaßnahmen wurden seitens der IG Bildende Künste hervorgebracht:

- „Wien braucht eine nachhaltige öffentliche Förderung für Ateliers!“
- „Wichtig dabei sind die Erschließung von leistbaren Ateliers für bildende KünstlerInnen aller Altersgruppen (...)“
- „Auch bedarf es der Planung und Realisierung geförderter Ateliers in neuen Gemeindebauten.“
- „Im Rahmen der Atelierförderung sollen auch Atelierwohnungen zur



Verfügung gestellt werden. Der Bedarf bzw. Verhältnis von Ateliers und Atelierwohnungen kann in Zusammenarbeit mit Interessensvertretungen erhoben werden.“

- „Anforderungen an Ateliers sollen in Zusammenarbeit mit KünstlerInnen und InteressensvertreterInnen genauer erhoben werden. Unsere Befragung 2019 ergab, dass insbesondere Langfristigkeit, eine Lagermöglichkeit sowie die Möglichkeit öffentlicher Veranstaltungen vielen KünstlerInnen wichtig sind.“ (IG Freie Theaterarbeit et al., 2021:21)

## Film (Dachverband der Filmschaffenden)

Fabian Eder, der Obmann des Dachverbandes der Filmschaffenden, plädiert für bessere Rahmenbedingungen für die Filmproduktion am Standort Wien. Er betont, dass Österreich und insbesondere Wien als Drehstandort international stark nachgefragt ist und somit hohes Potential hat, sich als internationaler Filmstandort neu zu profilieren. Dazu fehlen bisher jedoch geeignete Standortbedingungen und „die entsprechenden (Ko-)Produktionsvoraussetzungen“, so Eder (IG Freie Theaterarbeit et al., 2021:10). Die defizitären Bedingungen, unter denen Filmproduktion derzeit stattfindet, wurden in dem Symposium „Freie Szene, Orte schaffen“ von sechs Filmschaffenden unterschiedlichster Aufgabenbereiche eindrücklich geschildert: Aufgrund mangelnder dauerhafter Filmstudios werden diverse Hallen oder Leerstände temporär genutzt. Wie Eder hervorhebt, ist dieses Modell der Zwischennutzung auf Dauer nicht tragfähig. Damit ist ein hoher Mehraufwand verbunden, die gesamte Infrastruktur muss je Drehstandort neu aufgebaut werden. Die Produktion in den alternativen, etablierten Studios ist oftmals zu teuer. Neben Studios mangelt es an „Büros, Räumen [und] Lagern“. Wenn Wien vom wachsenden Markt der Streamingdienste profitieren will, muss die Attraktivität des Filmstandorts durch „steuerliche Anreize“ und entsprechende Standortförderungen strategisch forciert werden (IG Freie Theaterarbeit et al., 2021:10).

Folgende Ideen standortbezogener Fördermaßnahmen wurden seitens der Filmschaffenden formuliert:

- „Aufbau einer Infrastruktur – Büros, Räume, Lager usw. mit geeigneter Ausstattung
- Prüfung der Möglichkeiten, Studios in Wien zu errichten bzw. bestehen-

de Räumlichkeiten dafür zu nutzen“ (IG Freie Theaterarbeit et al., 2021:21).

**Darstellende Kunst und Musik** (IG Freie Theaterarbeit und mica - Music austria, mitderstadtre-den – Initiative für eine freie Musik)

Die Kunst- und Kulturschaffenden der freien darstellenden Szene Wiens beklagen prekäre Arbeitsbedingungen aufgrund kaum vorhandener Raumverfügbarkeit und einem Mangel an professionellen Infrastrukturen (IG Freie Theaterarbeit et al., 2021:15). Die Corona-Pandemie verschärft die Situation massiv, da die vorhandenen Räumlichkeiten nicht den Anforderungen (z.B. Abstand, Belüftung, Größe) entsprechen. Außerdem verzeichnet die darstellende Kunstszenen in den vergangenen Jahren einen rapiden Anstieg aktiver KünstlerInnen (IG Freie Theaterarbeit et al., 2021:22). Aus einer im März 2020 von der IGTF durchgeführten Umfrage ging hervor, dass 85% der befragten KünstlerInnen unzufrieden mit der Proben- und Arbeitssituation in Wien sind (IG Freie Theaterarbeit et al., 2021:28).

Das Symposium Ende 2020 „Freie Szene, Orte schaffen“ galt als Auftaktveranstaltung für mehrere Arbeitstreffen von InteressensvertreterInnen der Sparten darstellende Kunst und Musik. In einer intensiven Auseinandersetzung wurden sowohl die spezifischen Anforderungen und Ideen für den Standort Wien konkretisiert als auch internationale Beispiele für die gelungene Entwicklung alternativer Theater- und Musikhäuser herangezogen (ebd.:22). Das mehrtägige Austauschtreffen ergab einen ersten gemeinsamen Lösungsansatz, der die Idee eines „Campus“ verfolgt (ebd.). Die Bündelung diverser Raumangebote für verschiedener Genres an einem Standort birgt vielseitige Vorteile. Synergieeffekt zwischen den KünstlerInnen können so ermöglicht werden. Zudem ist ein einfacher Austausch mit InteressentInnen und dem Publikum an einem zentralen Ort gegeben, der „Individualität, aber auch Gemeinsamkeit manifestiert“ (ebd.). Laut den InteressensvertreterInnen erfüllt ein gemeinsames Campus-Gelände „die Aufgaben der Begegnung, der Gastronomie, des Austauschs, des Draußens, des Aufenthalts, der Begegnung, der Entspannung und Regeneration, aber auch alternative Präsentationsmöglichkeiten.“ Geteilte und gemeinsam genutzte Strukturen, Flächen und

Räume sollen sowohl drinnen als auch draußen auf dem Campus verteilt sein (ebd.). Aufgezählt wurden beispielsweise: „offen einsehbare Arbeits- und Präsentationsmöglichkeiten, gemeinsame Werkstätten, gemeinsame Lager“ (ebd.:23), „genreübergreifende Mediathek“, „Café, Bistro, Restaurant, Bar“ (ebd.:33). Um ein nutzerInnenberechtigtes Raumkonzept zu entwickeln, wird vorgeschlagen, InteressensvertreterInnen aus den Initiativen frühzeitig und dauerhaft in die Planung mit einzubeziehen (ebd.:27). Im Konkreten verfolgt der Campus-Ansatz die Verortung von drei Häusern, für die bereits im Symposiumspapier jeweils ein umfangreiches Nutzungskonzept vorgeschlagen wurde. Im Folgenden sind die wesentlichen Eckpunkte der Ideen wiedergegeben.

### 1. Haus der Musik: „Entwurf 3k MusikLabor“

„Ein neues Haus in Wien für neue Musik, für neue Klänge, für aktuelles, professionelles Kunstschaffen im Musikbereich: Forschen, Erarbeiten, Proben, Produzieren, Präsentieren, Vermitteln“ (ebd.:25). Der Begriff „neue Musik“ vereint die vielfältigen Formen des zeitgenössischen Klang-Schaffens (ebd.). Ziel ist es, ein offen zugängliches Haus zu etablieren, das eine nicht kommerzielle Raumnutzung für diverse Künstler\*Innen ermöglicht. Im Konkreten sind „mindestens 5-6 Studios, Aufführungsmöglichkeiten, Schallschutz, Werkstätten etc.“ angedacht.

### 2. „Ein Proben-, Arbeits- und Präsentationshaus für die freie Theater-, Tanz- und Neue Zirkusszene“

Der Neubau soll neues Zentrum und „Identifikationsort für KünstlerInnen“ in Wien werden (ebd.:29). Dafür ist eine möglichst offene Architektur gewünscht, die eine flexible Raumnutzung zulässt und „günstig bis kostenlos für die KünstlerInnen“ zur Verfügung steht. Insgesamt sollen mehr als „20 Studios und Nebenräume“ in dem Haus Platz finden (ebd.:22).

Als wichtig wird empfunden, dass diese großräumige Struktur nicht fertig kuratiert ist und über eine „state-of-the-art technische und räumliche Ausstattung“ verfügt. Vorgesehen ist, dass so-wohl das Equipment als auch die Räume von der Community geteilt werden und „serviciert angeboten werden“ (ebd.:28). Diese Offenheit spiegelt sich auch in der zeitweisen Nutzung wider: Für Einzelpersonen oder Gruppen sollen die Räume „stunden-, tage- oder monatsweise“ niederschwellig nutzbar sein.

### 3. „Eines – von drei – Arbeits-, Proben- und Performance-Häusern für die freie Tanz-/ Performanceszene“

„Raum ist für Tanz wie Papier fürs Schreiben.“ (ebd.:34).

Die Tanz- und Performanceszene schlägt einen dezentralen Ansatz für insgesamt drei Standorte im Stadtraum Wiens vor. Das sogenannte „Satelliten-Konzept“ sieht vor, eines der drei Häuser auf dem Campus zu verorten. Gewünscht ist, dass die inhaltliche und formale Konzeption und Leitung der drei Standorte in den ersten fünf Jahren von einem KünstlerInnen-Team selbst getragen wird (ebd.:23). In dem Haus sollen auf einer Fläche von ca. 1.500m<sup>2</sup> Arbeitsräume, Studios und öffentliche Präsentationsräume Platz haben, ferner soll für die Versorgung durch eine öffentliche Küche und/oder Bar, gesorgt sein (ebd.:32ff). „Die soziale Dimension mitdenken: Begegnungen zwischen Künstler\*innen und Publikum/interessierten Menschen muss möglich sein, um auch ohne vorherige Absprachen und Fixierung eines Ortes künstlerischen Prozessen beiwohnen oder daran teilhaben zu können. Workshops / Nachbarschafts-Kontakte / Weiterbildungen sollen möglich sein.“ (ebd.:34)

### Ausblick

#### Pilotprojekte ab 2022 – Baubeginn des Campus ab 2025

Wie aus dem Podiumspapier hervorgeht, wird die Campus-Idee von den verantwortlichen KulturpolitikerInnen befürwortet. Ab 2022 entsteht ein Pilotprojekt, das mit einem jährlichen Budget von € 500.000 bis 1 Mio. von der Stadt Wien bezuschusst wird. Das Projekt sieht vor, zunächst im Rahmen einer Zwischennutzung von sechs Jahren das Konzept inhaltlich und organisatorisch-formell zu konsolidieren. Ab 2025 sollen die Neubauten und des Campus-Gelände – an einem noch nicht definierten Standort – baulich realisiert werden (ebd.:23).

Der grobe Zeitplan und die Umsetzungsschritte sind dem Symposiumsdokument zu entnehmen. In der aktuellen Sondierungsphase werden zunächst Standorte für die Pilotphase gesucht. Das „Architekturzentrum Wien“ (AZW) begleitet die architektonische Ideenentwicklung der Pilotprojekte und der späteren Neubauten auf dem Campus. Der Entwicklungsprozess soll von Beginn an ein partizipatives Format forcieren, sodass die Beteiligten und andere Bürger\*innen teilhaben können. (ebd.)

# 8.1. DIE KREATIVWIRTSCHAFTSSTRATEGIE FÜR ÖSTERREICH (2016)

## 8. Relevante Strategiepapiere des Bundes und der Stadt

Abb. 48: Empowerment – Transformation – Innovation (Vgl.: BMWFW 2016:17)

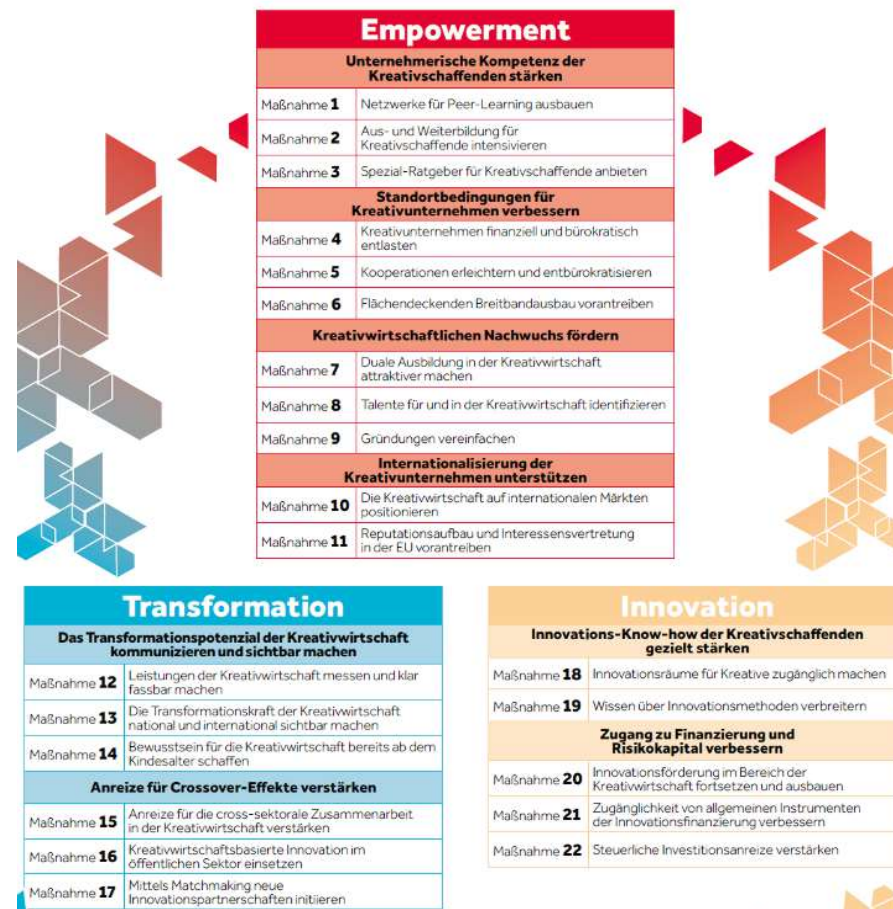
Die bundesweite Kreativwirtschaftsstrategie wurde in einem Co-Creation-Prozess 2016 unter der Leitung des BMWFM in Kooperation mit der KAT, der WKÖ, dem Austria Wirtschaftsservice (aws) und der winnovation consulting GmbH erstellt. Im Rahmen eines Stakeholder-Workshops konnten rund 100 Kreativschaffende bei der Strategierstellung mitwirken (BMWFW, 2016:4). Die Handlungsfelder und konkreten Maßnahmen der Strategie basieren auf vier konkreten Zielsetzungen:

- „Stärkung des österreichischen Innovationssystems im Zusammenspiel mit anderen Strategien (u.a. der FTI-Strategie, der Open Innovation Strategie, der Gründerland-Strategie, der Digitalen Agenda sowie der IP-Strategie),
- Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Kreativwirtschaft,
- Stärkung der transformativen Wirkung der Kreativwirtschaft auf andere Wirtschafts-branchen und
- Stärkung der internationalen Reputation Österreichs als kreatives Kultur- und Innovationsland“ (BMWFW, 2016:10).

Anhand der drei Säulen „1. Empowerment, 2. Transformation und 3. Innovation“ werden insgesamt acht Handlungsfelder und 22 Maßnahmen der österreichischen Kreativwirtschaftsstrategie gegliedert. (ebd.) (siehe Grafik 48)f

Davon verfolgen drei Handlungsfelder einen räumlichen Ansatz. In der Säule „Empowerment“ forciert das zweite Handlungsfeld „Standortbedingungen für Kreativunternehmen verbessern“ in allen drei Maßnahmen eine Aufwertung in der gebauten Umwelt. In der Säule „Transformation“ fallen in das Handlungsfeld „Anreiz für Crossover-Effekte verstärken“ zwei Maßnahmen, die durch die Herstellung von neuer Infrastruktur erwirkt werden könnten und somit einen indirekten räumlichen Fokus setzen. In der letzten Säule „Innovation“ legt das Handlungsfeld „Innovations-Know-how der Kreativschaffenden gezielt stärken“ mit der Maßnahme Nr. 18 „Innovationsräume für Kreative zugänglich machen“ die strategischen Eckpfeiler für meinen gewählten Ansatz (BMWFW, 2016:39).

Die Maßnahme 18 sieht im konkreten vor, „Zugänge zu Innovationsräumen und -werkstätten sowie Creative Hubs [zu] schaffen, um dort voneinander zu lernen und neue Innovationsnetze aufzubauen“ (ebd.:57). Die Wichtigkeit der räumlichen Nähe für Kreativschaffende wird explizit hervorgehoben. Innovations- und Experimentierräumen sind Katalysatoren für neue Ideen und Partnerschaften. Um „Co-Creation-Effekte“ zu erzeugen, bieten „Labs bis hin zu Inkubatoren“ den benötigten Raum. Hervorgehoben wird, dass solche Räume „temporär bis permanent, digital oder physisch ausgerichtet“ sind. Unter der Überschrift „Umsetzungsinitiative“ wird der



Handlungsrahmen für die Initiierung solcher Räume genannt.

Wie daraus hervorgeht, ist für KMUs und im speziellen für die Kreativwirtschaft ein niederschwelliger Zugang zu „Experementier- und Rapid-Prototyping-Infrastruktur“ ein fundamentaler Faktor für die „Verbesserung der Innovationsleistung“ (ebd.).

Als konkrete Maßnahme wird vorgeschlagen, das vorhandene Netz an „informellen und formellen Lernorten“ zugänglicher zu gestalten und die Etablierung neuer Innovationsräume speziell für die Kreativwirtschaft gezielt voranzutreiben. Dies kann aus privatwirtschaftlicher Initiative Umsetzung finden, wie beispielsweise „Unternehmens-Inkubatoren für Start-ups“, oder eben auch durch die öffentliche Hand selbst initiiert und getragen werden, wobei auch „gemischte Modelle“ begrüßt werden. Geplant sind zum Einen, wie von der „EU-Kommission im Rahmen der digitalen Binnenmarktstrategie“ vorgeschlagen, „Digital Innovation Hubs“ auszubauen. (ebd.) Zum Anderen sieht die FFG auf nationaler Ebene vor, den Ausbau von „Innovationslaboren“ mit entsprechenden Mitteln zu stärken. Klar und deutlich formuliert wird, dass für „experimentelle[...] Entwicklung“ Fördermaßnahmen „beihilfenrechtlich freigestellt“ sind (ebd.).



## 8.2. DAS FACHKONZEPT DER PRODUKTIVEN STADT (2017)

Abb. 49: Schematische Darstellung Industriel-gewerbliches Gebiet, gewerbliches Mischgebiet, integrierte Einzelstandorte (vgl.: Stadt Wien (MA18) 2017:23)

Das informell-strategische Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung auf kommunaler Ebene ist der Stadtentwicklungsplan (STEP). Mit dem Beschluss des Gemeinderats 2014 wurde mit dem „STEP2025“ eine planerische Zukunftsvision für das Jahr 2025 mit konkreten Zielsetzungen für den Großraum Wiens formuliert (vgl: STEP25:32). einfügen STEP

Das Fachkonzept „Produktive Stadt“ von 2017 ist ein weiterführendes Plandokument mit konkreten Maßnahmen für die raumbezogene Stärkung von Unternehmen des produzierenden Sektors. Im Gegensatz zum verbindlichen Raumordnungsinstrument – der Wiener Bauordnung – weisen die Strategiepapiere der Stadt keine Rechtsverbindlichkeiten auf. Somit ist die konkrete Umsetzung angestrebter Maßnahmen ungewiss. Ungeachtet dessen geben die rahmengebenden Strategiepapiere essenzielle Parameter für die Entscheidungsprozesse in der Wiener Stadtverwaltung vor.

Die Stadt Wien hat sich mit dem Fachkonzept der produktiven Stadt für die Sicherung und (Re-)Integration des produzierenden Gewerbes im urbanen Raum ausgesprochen. Das Plädoyer der Stadt „Mut zum Mischen“ verdeutlicht auf politisch-administrativer Seite eine Abkehr von der in der Planungspraxis dominierenden rigiden Funktionstrennung (Stadt Wien (MA 18), 2017:30).

Wie aus den Zielen des Dokuments hervorgeht, wird der Kreativwirtschaft eine wichtige Rolle in der Entwicklung durchmischter Quartiere beigemessen. Sie trägt maßgeblich zu einer vernetzten Wirtschaft bei, die neue Formen von Kopf- und Handarbeit integriert (Stadt Wien (MA 18), 2017:27). Außerdem sieht die Stadt „Standortvorteile durch räumliche Nähe“ und positioniert sich für die Entwicklung neuer durchmischter Stadtquartiere, in denen unternehmensübergreifende Produktions- und Wertschöpfungsketten künftig standortgebunden gestärkt werden sollen. Durch „flexible und wandlungsfähige“ Anlagen und Gebäude können die branchenübergreifende Zusammenarbeit gefördert und Synergieeffekte stimuliert werden (ebd.).

## 8. Relevante Strategiepapiere des Bundes und der Stadt

Um dem produktiven Sektor den benötigten Raum für derartige Stadtentwicklungsvorhaben zu bieten, sieht das Fachkonzept einen Zugriff auf die „etwa 200 Hektar verwendbare(n) Reserveflächen“ vor (ebd.:56). Damit die Abstimmung bei künftigen Planungsvorhaben zwischen Akteuren der Stadtplanung und der Immobilienwirtschaft Erfolg hat, wurden als Leitlinie drei Zonentypen im Fachkonzept erstellt. Neben den klassischen monofunktionalen „Industriell-gewerblichen Gebieten“ und den funktional aneinandergrenzenden „Integrierten Einzelstandorten“ sollen als Alternative neue Mischformen von Wohnen, Arbeiten und Produktion im dritten Zonentyp „Gewerbliches Mischgebiet“ entstehen (ebd.).



Industriell-gewerbliches Gebiet

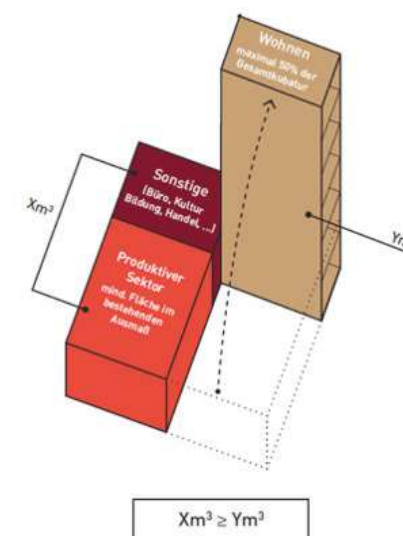


Gewerbliches Mischgebiet



Integrierte Einzelstandorte

Die gewerblichen Mischgebiete werden als „Zukunftsvision der Produktiven Stadt“ bezeichnet (ebd.:76): Chancenräume dafür bilden die zentral gelegenen, traditionell betrieblich genutzten Flächen, die durch die Integration von vielfältigen Nutzungen noch verdichtet werden können. In diesem Zonentyp darf der Wohnanteil 50% der Gesamtkubatur nicht übertreffen (ebd.). Mit



dieser atypischen Strategie der Nachverdichtung und Integration sollen „neuartige Stadtquartiere der Arbeit“ entstehen (ebd.:77). Diese Quartiere weisen spezifische urbane Qualitäten auf, die sich durch ihre kompakte Mischung vieler Nutzungen und die spezielle gewerbliche Prägung ergeben (ebd.). Im Fachkonzept ist ein breites Nutzungsspektrum vorgeschlagen: „z.B. Handwerk, Servicebetriebe, Urban Manufacturing (...), Unternehmenscluster aus der Kreativwirtschaft und dem F&E-Bereichen (...), dezentrale Produktionsstätten globaler Unternehmen (...), aber auch Bildungseinrichtungen (...) sowie Einrichtungen für Last-Mile-Logistik der Warendistribution (...). [D]er Verkauf von lokal erstellten Produkten soll am Standort auch möglich sein.“ (ebd.:76).

Die Komposition solch eines neuen Mischquartiers soll aus dem Bestand heraus entwickelt werden. Neue passende Funktionen sollen in die bestehenden Produktionsflächen eingebettet sein. Außerdem ist entsprechend des Strategiepapiers darauf zu achten, dass durch eine Infrastruktur von kleineren Nahversorgern die Versorgung innerhalb des Quartiers gewährleistet wird (ebd.). Obligatorischer Standortfaktor des gewerblichen Mischgebiets ist die sehr gute Erreichbarkeit über das ÖPNV- und Straßennetz (ebd.:77).

Das Fachkonzept gibt zudem konkrete Maßnahmen für die potenziellen EntwicklerInnen eines gewerblichen Mischgebiets vor. Dazu zählt die Erbringung eines Entwicklungskonzeptes, die qualitätssichernde Leitbildentwicklung sowie eine Strategie für die Nachhaltige Qualitätssicherung. Außerdem werden die ersten Konversionsvorhaben von der Stadt als „Pilotprojekte“ angesehen, die eine „Laborsituation im Sinne städtebaulicher Entwicklungsforschung ermöglichen“ (ebd.:81). Ausdrücklich wird hervorgehoben, dass diese prototypische Entwicklung auch dazu dienen, notwendige Änderungen von Verordnungen und Gesetzen aufzuzeigen (ebd.).

## 8.3. „WIEN 2030“ – WIRTSCHAFTS- UND INNOVATIONSSTRATEGIE DER STADT

## 8. Relevante Strategiepapiere des Bundes und der Stadt

Ausgehend von Stadtrat Peter Hanke wurde 2013 die Wirtschafts- und Innovationsstrategie „Wien 2030“ von der „MA23 – Wirtschaft, Arbeit und Statistik“ erstellt. Das Strategiepapier forciert jene sechs Spitzenthemen, die vorhandene Stärken des Wiener Wirtschaftsstandorts abbilden und zugleich Potentiale für künftige Entwicklungen bergen. Zusätzlich bilden zehn umfassende strategische Handlungsfelder den inhaltlichen Aufbau des Strategiepapiers (Stadt Wien (MA 23), 2019:6).

Drei der sechs Spitzenthemen (die Nummern 4. bis 6.) sollen im konzeptionell-entwerferischen Teil dieser Arbeit aufgegriffen werden. Die relevanten Zielsetzungen aus den jeweiligen Kategorien werden tiefergehend betrachtet.

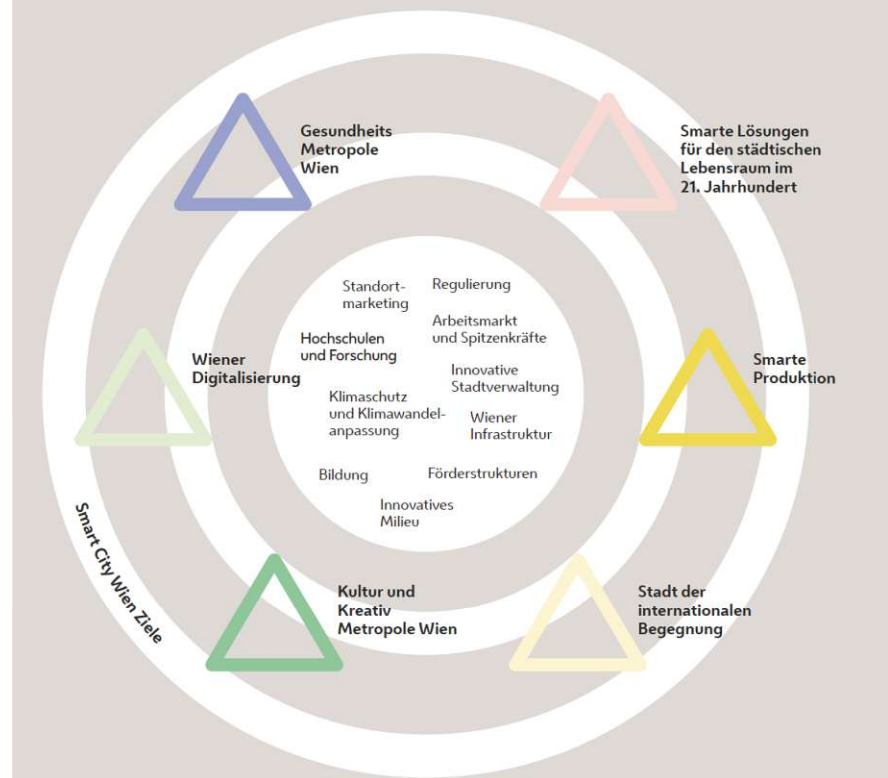
### Die Wiener Spitzenthemen sind:

- Smarte Lösungen für den städtischen Lebensraum des 21. Jahrhunderts
- Gesundheitsmetropole Wien
- Wiener Digitalisierung
- Smarte Produktion in der Großstadt
- Stadt der internationalen Begegnung

Das informelle Plandokument sieht vor, bis 2030 in den genannten Spitzenthemen Leitprojekte umzusetzen. Ein jährliches Monitoring soll den Umsetzungsstand der Projekte evaluieren. Außerdem wird gemäß der Strategie für die Zielerreichung in den Spitzenthemen ein zusätzliches Budget freigegeben (ebd.:8).

Mit dem Spitzenthema „Kultur- und Kreativmetropole Wien“ bekennt sich die Stadt zu einer aktiven Förderung kulturell- und kreativtätiger UnternehmerInnen. Das erste von drei Zielen knüpft an den achten Österreichischen Kreativwirtschaftsbericht an und strebt eine Verstärkung des sogenannten Cross-Over-Effektes an. „Ziel 6.1.: Kreativität wird maßgebliche Innovationstreiberin und Motor für das Wiener Innovationsmilieu gezielt

### Wiener Spitzenthemen und strategische Handlungsfelder



in Co-Creation-Prozessen mit anderen Wirtschafts- und Innovationsbereichen genutzt.“ Das zweite, sehr vage formulierte Ziel, sieht eine allgemeine Förderung der Kreativwirtschaft in den kommenden zehn Jahren vor: „Ziel 6.2.: Die Wettbewerbsfähigkeit und Rahmenbedingungen für die Wiener Kreativwirtschaft werden gestärkt.“ Ein weiteres Ziel sieht vor, das internationale Bild Wiens als Kreativstandort zu stärken und den Standort im Wettbewerb um Talente neu zu positionieren: „Ziel 6.3. Der ausgezeichnete Ruf Wiens als Kulturmetropole wird gezielt dafür genutzt, um Start-ups, Klein- und Mittelbetriebe sowie Talente aus der ganzen Welt nach Wien zu holen, die hier an kollaborativen und innovativen Lösungen für Kulturinstitutionen arbeiten.“ (ebd.:23)

Abb. 50: Wiener Spitzenthemen und Strategische Handlungsfelder (Vgl.: Stadt Wien (MA23) 2019:23)

Mit Blick auf die Ziele ergeben sich für meinen konzeptionell-entwerferischen Teil folgende Fragen:

- Macht diese Ansiedlungsstrategie nicht eben auch einen physischen Raum erforderlich, in dem die gesetzten Ziele, wie das kollaborativen Zusammenarbeiten, überhaupt möglich sind?
- Könnte die Standortattraktivität Wiens durch die Etablierung eines zentral gelegenen Kreativareals mit einer Standortmarketingstrategie steigen?

Das Spitzenthema „Smarte Produktion in der Großstadt“ deckt sich inhaltlich in vielen Punkten mit dem Fachkonzept der Produktiven Stadt. In Zukunft soll dem produzierenden Sektor in der Stadt wieder ein erhöhter Stellenwert beigemessen werden. Mit der Schaffung neuer Angebote und Infrastrukturen in zentralen Lagen sollen lokale Wertschöpfungsketten gestärkt und es soll eine Magnetwirkung auf „neue und innovative Unternehmen“ (ebd.:19) ausgeübt werden. Zwei von vier Zielen dieser Kategorie verfolgen einen räumlichen Ansatz: „Ziel 4.3.: Die Stadt hält weiterhin gezielt Produktionsflächen im Stadtgebiet vor, deren Qualität kontinuierlich verbessert wird. Zudem forciert Wien innovative Modelle des Zusammenspiels von Produktion mit anderen Raumnutzungsformen.“ Das vierte Ziel schreibt dem Wiener Handwerk eine besondere Stärke zu und sieht das Potential zur branchenübergreifenden Vernetzung, wodurch neue, Wien-spezifische, innovative Lösungsansätze entstehen können: „Ziel 4.4.: Wien nutzt die kreativen Potenziale des Handwerks für die Entwicklung spezieller Wiener Lösungen“ (ebd.).

Mit Blick auf die Ziele ergeben sich für meinen konzeptionell-entwerferischen Teil folgende Fragen:

- Welche anderen (Raum)nutzungsformen profitieren von der Nähe zur Produktion?
- Wie kann eine branchenübergreifende symbiotische Koexistenz räumlich befähigt werden?
- Können durch eine gezielte Ansiedlungsstrategien von Beginn an lokale Wertschöpfungsketten mitgedacht werden?
- Welche Infrastrukturen und Räume können von lärmintensiven, klassi-

schen Handwerksbetrieben, aber auch von leiseren technologiebasierten Produktionsbetrieben geteilt werden?

Das zuletzt betrachtete Spitzenthema „Stadt der internationalen Begegnung“ zielt darauf ab, Wien als attraktiven Standort für internationale Unternehmen, Organisationen und Spitzenkräfte weiterhin auszubauen. Die vorhandene Landschaft an Start-ups, F&E-Betrieben, multinationalen Unternehmen sowie Hochschulen soll gestärkt und die Ansiedlung durch einfachere behördliche Verfahren befördert werden: „Ziel 5.2.: Wien hat eine professionelle Ansiedlungs- und Genehmigungsprozedur für Unternehmen und Organisationen, die am Standort tätig sind.“ Außerdem sieht die Stadt einen Ausbau der Eventinfrastruktur vor: „Ziel 5.3.: Wien stärkt die Sichtbarkeit der Standortqualitäten, indem gezielt Kongresse und Business Events angeworben werden. Die Entwicklung der Tagungs-, Event- und Kongressinfrastruktur wird dazu systematisch unterstützt. (ebd.:21)“

Mit Blick auf die Ziele ergeben sich für meinen konzeptionell-entwerferischen Teil folgende Fragen:

Welche Anforderungen muss ein Standort erfüllen um sich im europäischen und internationalen Wettbewerb der Städte um kreative Talente durchsetzen zu können?

Wie kann ein Kreativquartier die Rolle eines international sichtbaren Zentrums für (Groß-)Veranstaltungen einnehmen und welche Vorteile können damit für lokale Akteure und Räume einhergehen?

Wie kann ein Kreativquartier seine Stärken, im Hinblick auf das Potential zur Schaffung von alltäglichen Begegnungsräumen, auch auf internationalem Niveau räumlich umsetzen?



## 8.4. TEILFAZIT FÜNF THESEN FÜR DIE ENTWICKLUNG EINES KREATIVQUARTIERS AUF DEM WESTBAHN-AREAL

### **Temporäre Dauerhafte, leistbare Räume und Infrastrukturen für die Kreativwirtschaft(+)**

Die Studie „Räume Kreativer Nutzungen – Potenziale für Wien“ attestiert der Stadt bereits 2014 ein zentrales Defizit im Bereich der Immobilien für kreative Nutzungen. „Mit dem Angebot und dem Preis von nutzbarem Raum (für Arbeit und mehr) sind die Kreativen in Wien eindeutig am wenigsten zufrieden“ (Overmeyer et al., 2014:63). Mit der Gründung einer Serviceagentur hat die Stadt viel in Richtung Leerstandsaktivierung und Zwischennutzungen bewirkt. Mit Blick auf die wachsende kreative Ökonomie Wiens und den massiven Raumbedarf in der freien Kultur- und Kreativszene Wiens sind die Handlungserfordernisse für die Bereitstellung von dauerhaften und günstigen Raumlösungen für kreative Nutzungen gegeben. Die freie Szene positioniert sich klar gegen die – häufig zur Aufwertung instrumentalisierten – kurzzeitigen Zwischennutzungen und für die Schaffung von dauerhaften Räumen in Form eines spartenübergreifenden Campusgeländes. Wenn es um die Förderung der Kreativwirtschaft(+) geht, bedarf die Bundeshauptstadt neben Projektförderungen und Zwischennutzungsvermittlung einer Strategie, die dauerhafte Räume schafft.

### **Ein hybrider, produktiver Kreativ-Campus für Wien – Als kollaborativer Schaffensort der Stadt**

Wien hat sich 2017 als „Produktive Stadt“ titulierte und damit für die kleinteilige (Re-)Integration des produzierenden Gewerbes in der Stadt ausgesprochen. Um kreativwirtschaftsnahe Produktion, Handwerk und Dienstleistungen tatsächlich in die Stadt zurück zu holen, bedarf es geeigneter Flächen, auf denen dies überhaupt möglich ist. Die Erhebung der Wiener Studie aus 2014 hat gezeigt, dass Unternehmen der Kreativwirtschaft besonders hohe Ansprüche an ihren Standort haben. „Sie bevorzugen ‚das gewisse Etwas‘ [...]. [S]trategische Clusteringversuche in peripheren Lagen (z.B. ‚Media Quarter Marx‘) [werden] von den Akteurinnen sehr skeptisch beurteilt.“ (Overmeyer et al., 2014).

Das an der inneren Mariahilfer Straße (Nähe Ring, 7. Bezirk) gelegene MuseumsQuartier zieht als ‚Campus des Konsums‘ von Kunst und Kultur TouristInnen aus aller Welt in die Stadt. Ein ‚Campus der Produktion‘ an der äußeren Mariahilfer Straße (Gürtel, 15. Bezirk) könnte Talente und Unternehmen aus aller Welt in die Stadt ziehen.

Im „KoproduktionsQuartier – Westgleis“ wird durch die Bereitstellung leistbarer Räume und Infrastrukturen die branchenübergreifende synergetische Koexistenz befördert, städtische Produktionskreisläufe werden neu gedacht und implementiert und neue Formen des flexiblen Arbeitens werden ermöglicht.

Durch neue Produktionstechnologien und den „New Local-Trend“ (Stadt Wien (MA 18), 2017:36) erfährt das städtische Handwerk eine Renaissance. Neue Formen kollektiver Werkstätten und Infrastrukturen wie Fab. Labs und On-Demand-Produktionsstätten sind neue soziale Orte der Begegnung, der Arbeit und des Lernens im 21. Jahrhundert. Die Integration mehrfach und gemeinschaftlich genutzter Raumtypen könnte auf den Bedarf nach neuen Formen des projektbasierten Arbeitens in Netzwerken Antwort bieten sowie innerstädtischen Spezialbedarf des klassischen Handwerks abdecken, Synergien fördern und lokale Wertschöpfung stärken.

### **Kreative Stadt! Wien ist mehr als lebenswerte Stadt der Hochkultur**

Wien hat den internationalen Ruf der Stadt der Hochkultur mit besonders hoher Lebensqualität. Die dynamisch wachsende Kreativwirtschaft und freie Kunst- und Kulturszene Wiens steht wahrnehmbar im Schatten der repräsentativen Hochkultur. Ein zentraler „Campus“ mit niederschwellig zugänglichen Strukturen und Gestaltungsspielraum, schafft die Voraussetzungen für eine Clusterbildung der netzwerkaffinen kleinstrukturellen Kreativwirtschaft(+). Ein Quartier, indem Schaffensprozesse Kreativer mit entsprechenden Raumressourcen gefördert werden, kann maßgeblich zum kreativen Image der Stadt beitragen und die Attraktivität für Talente und die Wettbewerbsfähigkeit der Gesamtstadt erhöhen. Städte wie

Linz, Hamburg oder Zürich machen es vor, sie haben längst den positiven volkswirtschaftlichen und gesellschaftlichen Effekt durch die Schaffung konkreter Kreativareale für sich erkannt und die strategische Umstrukturierung von Konversionsflächen implementiert.

### **Wien wächst – das Westbahn-Areal als einzigartigen Raumschatz für die Zukunft Wiens erkennen!**

Mit dem zunehmenden Druck auf innerstädtische Flächen steht die Zukunft des teilaktiven Westbahn-Areals zur Debatte. Bei der Entwicklung der stadträumlich zentral liegenden Bundes-liegenschaft ist von höchstem öffentlichen Interesse auszugehen. Solch eine einzigartige „Restfläche“ bedarf einer ganzheitlichen Planung und eines transparenten Planungsprozesses.

Wenn die ÖBB von den kurzzeitig gewinnversprechenden Teilverkäufen zurücktritt, könnte hier ein zukunftsfähiger Impulsort für ganz Wien entstehen. Ein politisch und administrativ geschütztes Laboratorium für die Stadtgesellschaft, das ein Zeitfenster für kreative Entwicklungen aufweist, wäre als „Investition in die Zukunft“ einer resilienten Stadt zu verstehen. Für solch einen alternativen Planungsprozess muss die Spekulationsspirale zumindest temporär durchbrochen werden. Das Westbahn-Areal birgt ein besonderes Innovationspotential für die Zielgruppe der Kreativen. Mit Mitteln der Baulandvergabe und Flächennutzungsfestlegungen könnten kreative Nutzungsformen – die oft anderen innerstädtischen Nutzungsinteressen unterliegen – in der Projektentwicklung, etwa durch städtebauliche Verträge, fest verankert werden.

### **Kreative Nutzungen leisten Pionierarbeit und können einen zentralen Beitrag in der Aktivierung von Brachen und der Entwicklung von hybriden Stadtteilen spielen**

Kreative Nutzungen haben besondere Ansprüche an ihre Räume und brechen herkömmliche Nutzungsmuster auf. Zentrale Lage, verkehrstechnische Anbindung, leistbare Mietpreise, flexible Raumnutzung, ein vorhandenes kreatives Milieu zählen zu den Grundvoraussetzungen. Im Vergleich zu den klassischen Nutzungen bestehen oftmals geringere Ansprüche an den baulichen Zustand und das Maß der Ausstattung, wodurch das städtisch vernachlässigte Bahnareal mit seinen ungenutzten altindustriellen Lagerhallenbeständen und atmosphärischen Freiräumen als besondere Nische im Stadtgefüge für die Ansiedlung von kreativen Nutzungsformen interessant sein dürfte.

In der operativen Aktivierungs- und Laborphase können durch einfach Instandsetzungsmaßnahmen die vorhandenen Gebäude kostengünstig an PionierInnen vergeben werden. Erst durch das Erproben im Raum, nach einer ersten kulturellen Aktivierung, entsteht das Nutzungskonzept für das additive Neubauvorhaben. Eine öffentliche Anlaufstelle in Form eines „Pionierhauses“ kann gleich zu Beginn die Nachbarschaft, Interessentinnen und diverse Akteure auf dem Areal versammeln und als Inkubator für das spätere Kreativcluster wirken.

# 9.1. HISTORIE DES ORTES

Abb. 51: Westbahnhof um 1960

Abb. 52: Westbahnhof (Ausfahrtseite) 1859

Abb. 53: Westbahnhof (Personenhalle) 1860



## Der erste Westbahnhof 1859

Der erste Westbahnhof ist zwischen 1857 und 1859 nach Plänen von Moritz Löhr und unter der Leitung des Architekten Patzelt erbaut worden (Schmoll, 2019:33). Als dritter überregionaler Kopfbahnhof Wiens stellte der Westbahnhof einen besonderen Meilenstein in der Entwicklung der österreichischen Bahngeschichte dar (Hofstätter, 2017).

Die Initiative für den Bau der Streckenverbindung München – Wien kam von Seiten des Bayrischen Staates mit dem Wunsch nach einem Adriaanschluss. Bayern schloss mit Österreich zwei Staatsverträge ab, um die genaue Errichtung der Westbahnlinie festzulegen. 1860 wurde der österreichische Endbahnhof an München über Linz und Salzburg abgeschlossen (Schmoll, 2019:35).

Anders als heute hatte das im Neorenaissancestil gestaltete Bahnhofsgebäude drei Schauseiten. Der Ankunftsbereich, orientiert Richtung Mariahilfer Straße, bildete das bauliche Pendant zum an der Felberstraße gelegenen Abfahrtsbereich. Stadträumlich gesehen lag der Repräsentationsbau in seiner Gründungszeit noch vor den Toren des Linienwalls am Stadttor der Mariahilfer Straße, die Mitte des 19. Jahrhunderts bereits städtische Haupteinkaufsstraße darstellte (Schmoll, 2019:37).

Kaiser-Franz-Joseph I. stand dem Projekt zunächst ablehnend gegenüber, da er keine Notwendigkeit für das große Infrastrukturvorhaben sah. Im März 1857 erteilte er den Investoren dann doch die Genehmigung; jedoch unter Einhaltung verschiedenster Bedingungen. So bestimmte er die genaue Positionierung im Nahbereich der Mariahilfer Straße und hielt die Einhaltung eines größeren Abstandes zum Stadtwall für wesentlich (Schmoll, 2019:32). Infolgedessen gestaltete die Bahngesellschaft eine großräumige Parkanlage vom Bahnhofsvorplatz bis zum westlichen Fuße der Mariahilfer Straße. Auf diese Weise wurde dem schlossartigen Bahnhofsgebäude vor den Toren der Stadt eine besondere monumentale Repräsentationskraft verliehen. Im Jahr 1882 wurde der von Investoren errichtete Bahnhof verstaatlicht (Schmoll, 2019:38). Wenige Jahre später gewann der Bahnhof mit der Errichtung der Gürtelstraße durch die verkehrstechnische Anbindung stark an Bedeutung. 1898 kam es durch

die Anbindung an die an die von Otto Wagner konzipierte Stadtbahn zur erneuten Frequenzerhöhung (Hofstätter, 2017).

Im 20. Jahrhundert entwickelte sich Wien rasant zur Millionenmetropole. Der frühere „Randbahnhof“ war in nur wenigen Dekaden von dichter Blockrandbebauung umgeben. Die Kapazitätsgrenze der historistischen Bahnhofsarchitekturen wurde schnell überschritten. Der alte Bahnhof wurde dem Fortschritt und dem gesteigerten Reiseverkehr des 20. Jahrhunderts nicht gerecht. Ein Zusammentreffen großer Menschenmassen führte zu chaotischen Szenen im und um den Westbahnhof (Schmoll, 2019:38).

Infolgedessen kam es 1910 bis 1912 zur Erweiterung um eine fünfte Gleiseinfahrt und zur Vergrößerung des Abfahrts- und Ankunftsgebietes (Hofstätter, 2017). Mit dem Zerfall der Donaumonarchie Ende des ersten Weltkrieges 1918 verzeichnete die Westbahnlinie einen abrupten Bedeutungsgewinn zur wichtigsten Verkehrsverbindung Österreichs. Innerhalb kürzester Zeit kam es zum „Peak“ des Personenaufkommens in der knapp 60-jährigen Bahnhofsgeschichte (Schmoll, 2019:39).

Mit dem Anschluss Österreichs an das Deutsche Reich 1938 lag die Zuständigkeit des Bahnbetriebs in den Kriegsjahren bei der Deutschen Reichsbahn. Durch die Bombardierungen Wiens am 6. April 1945 wurde der Westbahnhof von allen Wiener Bahnhochbauten am schwersten beschädigt. Der Bahnbetrieb kam nach 89 Jahren bestehen erstmalig zum Erliegen. Bereits wenige Tage nach dem Brand wurden die einsturzgefährdeten Bereiche abgetragen und rudimentäre Instandsetzungsmaßnahmen vorgenommen, um die Bahnruine schnellstmöglich benutzbar zu machen. Anderthalb Monate nach dem verheerenden Brand wurden erste Instandsetzungsmaßnahmen der Bahntrassen und des Bahnhochbaus abgeschlossen und der Zugverkehr zwischen Wien und St. Valentin wurde wiederaufgenommen (Schmoll, 2019:39 ff.).

### Der zweite Westbahnhof 1954

Nachdem der Westbahnhof – als einer der acht Wiener Bahnhöfe – durch

Bombenangriffe stark beschädigt worden war, beschloss die ÖBB 1946 eine Neuorganisation der städtischen Bahninfrastruktur. Der Fernverkehr sollte nur noch über zwei Gruppenbahnhöfe, den Wiener West- und den Südbahnhof gebündelt verlaufen. Der Brand wurde gleichzeitig als Chance für eine komplette Neuplanung des alten, überlasteten Bahnhofs begriffen (Schmoll, 2019:81).

Die ÖBB und die Stadt entschieden sich für die Durchführung eines Architekturwettbewerbes. In der Nachkriegszeit wurden in Wien viele sogenannte „unbestimmte“ Architekturwettbewerbe durchgeführt. Der offene Ideenwettbewerb sollte primär „dem Fortschritt der Architektur dienen“ (Schmoll, 56), dessen preisgünstige Baupläne als Grundlage für eine interne Planung dienten. (Schmoll, 2019:56) Die ÖBB war der Auffassung, dass die komplexe Bauaufgabe fundierter bahn- und verkehrstechnischer Kenntnisse bedarf und dass dies nur von betriebseigenen Architekten erfüllt werden könne. Dies spiegelt das gängige Verfahren in der Planung von Bahnhofshochbauten Mitte des 20. Jahrhunderts wider (ebd.).

Das Preisgericht des Wettbewerbs bestand aus jeweils drei VertreterInnen der ÖBB, der Stadt und Universitäten (Schmoll, 2019:59). Im Juni 1949 entschied die Jury sich gegen eine Erstplatzierung und begründete dies mit der unzureichenden Erfüllung der Wettbewerbsvorgaben. Auf Grundlage des Siegerprojektes (2. Platz) der „Arbeitsgemeinschaft, Hartinger, Wöhhart, und Schlarbaum“ (Schmoll, 2019:81) folgten die Einreichungsplanung und schlussendlich die Baubewilligung und der erste Spartenstich im März 1950 (Schmoll, 2019:91). Der neue Bahnhof übersteigt die Fläche des alten deutlich und wurde weiter Richtung Gürtel (Osten) positioniert. Die freistehende Stadtbahnstation – in der typischen Architektur Otto Wagners – stand im Gegensatz zur schlichten neuen Bahnhofsarchitektur und musste 1951 einem Hallenkomplex mit unterirdischer Stadtbahnstation weichen (ebd.). Die Baumbestände vor dem Haupteingang fielen den Parkmöglichkeiten für den Individualverkehr zum Opfer (Hofstätter, 2017).

Die Ausrichtung des Bahnhofs wurde komplett neu konzipiert. Der zuvor



getrennte Ankunfts- und Abfahrtsbereich wurde zusammengelegt. Dadurch konnte Fläche eingespart werden und eine zentrale Haupthalle mit nur einem Eingang Richtung Gürtel entstehen. Die Bahnsteige und Gleisanlagen allein nehmen die Grundfläche des alten Bahnhofs ein. Somit konnte der alte, westlich gelegene Bahnhof bis zur Fertigstellung des Neuen weiterhin bahnbetrieblich genutzt werden (Schmoll, 2019:91). Ein halbes Jahr vor der Eröffnung wurden die Restbestände des alten Bahnhofs gesprengt, um an dieser Stelle die Bahnsteige und Trassen zu errichten. Die Materialknappheit der Bauwirtschaft und die enormen Wiederaufbaukosten stellten die Staatsbahn in der Nachkriegszeit vor finanzielle Schwierigkeiten. So kam es zwar schon 1952 zur Eröffnung des zweiten Wiener Westbahnhofs, die Baumaßnahmen wurden jedoch erst zwei Jahre später, 1954, abgeschlossen (Schmoll, 2019:125).

### **Bedeutungsverlust des Fernbahnhofs – Städtebauliche Studie und Wettbewerb (1999 | 2002)**

In den 90er Jahren beschloss die ÖBB eine erneute Reorganisation der städtischen Bahninfrastruktur. Der ehemalige Südbahnhof sollte ab 2015 neuer Hauptbahnhof und zugleich einziger Fernbahnhof der Stadt werden. Mit dieser Entscheidung ging ein abrupter Bedeutungsverlust der Verkehrsanlage des Westbahnhofs einher (Schmoll, 2019:153). Mit der

konsequenten Umleitung des städtischen Hauptbahnverkehrs durch den Lainzer Tunnel verloren der Westbahnhof und das bis heute stadträumlich trennende Trassenbett bis Hütteldorf abrupt an Bedeutung (Hofstätter, 2017).

Die degradierte Rolle als Regionalbahnhof gepaart mit dem Modernisierungs- und Verwertungswillen der ÖBB führte zu einem kompletten funktionalen Reorganisationswunsch, der in die Idee einer „Shopping City“ mündete. „Mit dem Bedeutungsverlust des ‚Reisens‘ werden die großen Bahnhöfe einem Bedeutungswandel unterzogen“ (ÖBB, 2013:27).

Die Stadt veranlasste 1999 zunächst eine städtebauliche Studie, die ein mögliches Verdichtungsszenario des ca. 30 Hektar großen Gesamtareals aufzeigt. Wie aus den Plänen der beauftragten Professoren Holzmeister und Peichl deutlich hervorgeht, wird dem Bahnbetrieb ein nachrangiger Stellenwert beigemessen und eine maximale bauliche Auslastung der Grundstücksfläche angestrebt (Schmoll, 2019:157). Die obsoleten Gleisanlagen entlang der Felberstraße weichen für eine dichte Blockrandbebauung und die heute noch bestehenden südlichen Bahnproduktionsstätten sind durch Fremdnutzung radikal überplant. Ein imposantes Hochhaus am Kopfe der Felberstraße schiebt sich parasitär vor die historische Bahnhofsarchitektur. Zudem sieht die Studie die Errichtung einer neuen Bahnhofshalle hinter der bestehenden vor. Die vollständig neue Funktionsaufladung der denkmalgeschützten Halle ist Ausdruck einer Geringschätzung der zeitgeschichtlichen Nachkriegsarchitektur und zugleich ein deutliches Zeichen der Zukunftsgewandtheit und der vorherrschenden ökonomischen Prosperität (Schmoll, 2019:153).

Auf Grundlage der städtebaulichen Studie wurde 2002 ein internationaler städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben. Ausloberin des sechsmonatigen Wettbewerbs ist die ÖBB in enger Abstimmung mit der Stadt. Das vorgegebene Plangebiet (siehe Abbildung XX) besteht aus fünf Teilbereichen, davon insgesamt 30 Hektar Bahnareal. Ziel des Wettbewerbs ist die Erstellung eines städtebaulichen Leitbildes als Basis für das anschließende Umwidmungsverfahren der Stadt (Schmoll, 2019:157).



Abb. 54: Westbahnhof  
Innenraum heute

In der Aufgabenstellung des Wettbewerbs wurden diverse Zielsetzungen und Berücksichtigungskriterien definiert. Um die Bahnbetriebliche Fläche zu reduzieren, wurden beide Seitentrakte des Bahnhochbaus zum Abriss freigegeben. Formuliertes Ziel war es, das räumliche Potential der denkmalgeschützten Halle zu erkennen und sie zum multifunktionalen Gebäudekomplex umzufunktionieren. Dabei sollte „die Schaffung eines engmaschigen Geflechts aus U-Bahn-Stationen, Bahnstationen, Einkaufszentrum, Büros und Hotel mit einem attraktiven neuen Vorplatz“ erreicht werden (ÖBB, 2013:27). Die Maximierung der Nutzfläche mit der hohen vorgegebenen Bruttogeschossfläche sollte gemäß der ÖBB erzielt werden, damit eine optimale wirtschaftliche Verwertung gewährleistet werden kann (Schmoll, 2019:160).

Außerdem sollte die Barrierenwirkung des Gesamtareals aufgehoben werden und ein Umgang mit dem massiven Topographiegefälle des künstlichen Gleisplateaus gefunden werden. Speziell für die nördlichen Teilbereiche entlang der Felberstraße wurde von der Stadt die Gebäudehöhe auf 16 Meter über dem Straßenniveau der Felberstraße limitiert (Bratholner, 2015). Bei einer Überbauung des Gleisbetts sollte ein Sicherheitsabstand von 7,50 Meter über den Trassen eingehalten werden. Die defizitäre Grünraumversorgung im 15. Gemeindebezirk sollte im Leitbild berücksichtigt werden. Die Stadt sprach sich für eine dichte und hohe Bebauungsweise zugunsten einer Grünanlage aus (ebd.).

### **Siegerprojekt Neumann & Steiner – Eröffnung der Bahnhofscity Wien West 2011**

Im Dezember 2002 wurde das Projekt der Architekten Neumann und Steiner von der Jury einstimmig zum Sieger gewählt. Das Siegerprojekt hob sich deutlich von den anderen 50 eingereichten Beiträgen ab, da es ohne Hochhaus die maximierte Nutzfläche erreicht. Die Jury bewertete zudem das großdimensionierte Eingangsportal zur Mariahilfer Straße als äußerst positiv (Steiner, 2002:10).

Der Entwurf zeichnet sich durch die Bündelung von Bahnstation und Ein-

kaufzentrum unter einem Dach aus. Ein ganzheitliches inneres Erschließungskonzept verwischt die Übergänge von Alt zu Neu. Die bahnbetrieblichen Servicestationen werden auf der oberen Ebene der historischen Bahnhofhalle platziert, wodurch der Verkehrsfluss der Reisenden nicht behindert wird. In den zwei neuen Trakten entstehen auf drei Ebenen Geschäftsflächen. Im südlichen Neubau gelangt man über eine Rolltreppe direkt zur unterirdischen U-Bahnstation (Schmoll, 2019:164). Auf Grundlage ihres Projektes wurden die Architekten Neumann und Steiner 2007 mit dem Umbau der Bestandshalle sowie der Realisierung der Flankenbauten beauftragt. Ein Jahr später begann der Bau und 2011 startete eine neue Epoche in der Westbahnhofs-geschichte mit der Eröffnung der „Bahnhofscity Wien West“ (Schmoll, 2019:177).



## 9.2. AKTUELLE ENTWICKLUNGEN UND INITIATIVEN

Der Strukturwandel geht mit einer Abnahme der Industrie im urbanen Raum und einem Bedeutungsverlust des Bahnverkehrs einher. Die Konversion zentral liegender Eisenbahnflächen zählt europaweit zu den bedeutendsten Entwicklungsvorhaben wachsender Städte. Aus zweierlei Hinsicht bergen diese Liegenschaften eine besondere Chance für eine nachhaltige (und sozial gerechte) Innenentwicklung:

Zum Einen, weil diese stadträumlich zentral und dennoch exponiert liegenden Eisenbahnareale häufig die letzten großräumigen Potentialflächen für innere Stadterweiterungen darstellen, zum Anderen, weil davon auszugehen ist, dass die Transformation der im Staatsbesitz befindlichen großflächigen Liegenschaften von höchstem öffentlichen Interesse ist.

Auch wenn die ÖBB verpflichtet ist, nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu agieren, untersteht das Areal nicht dem herkömmlichen privatwirtschaftlichen Verwertungsdruck.

„Das Grundeigentum der ÖBB stellt eine besondere Verpflichtung zum sorgfältigen Umgang mit der raren Ressource Boden dar“ (Hofstätter, 2019:2). Die Bundesliegenschaften weisen eine ganzheitliche Entwicklungsperspektive auf, da sie eben nicht durch Einzeleigentümerstrukturen des freien Marktes gekennzeichnet sind.

Das untersuchte Fallbeispiel WERKSTADT Zürich ist Paradebeispiel für die Konversion eines innerstädtischen Bahnareals zu einem öffentlichen Stadtquartier, in diesem Fall durch die Schweizer Staatsbahn (SBB). In enger Kooperation mit der Stadt und künftigen NutzerInnen wurde ein wirtschaftlich tragfähiges und zukunftsweisendes Gewerbekonzept für finanzschwache und -starke KMUs geschaffen (siehe Kapitel 3.4. WERKSTADT Zürich“).

Wie in der städtebaulichen Analyse (Kapitel 8.3.) noch tiefergehend aufgezeigt wird, kam es bis dato nicht zur ganzheitlichen Umsetzung des Projekts, das beim Wettbewerb 2002 als Siegerprojekt gewählt worden war. Ein Großteil der bis zu 200 Meter breiten Gleisinfrastruktur ist heute vom Zugverkehr ungenutzt und fungiert lediglich als Abstellgleis der Züge. Das topographisch abfallende Westbahn-Areal trennt bis heute den Bezirk Rudolfsheim-Fünfhaus. Fußläufig ist die in Luftlinie nah liegende,

städtische Haupteinkaufstraße (Mariahilfer Straße) vom Nordteil des Bezirks kaum erreichbar. Die vom Westbahnhof ausgehenden Gleisflächen, die bis zum Bahnhof Hütteldorf führen, stellen nach wie vor einen nicht notwendigen Schnitt zwischen Penzing und Rudolfsheim-Fünfhaus dar (Hofstätter, 2017).

Die wichtige städtische West-Ost-Achse entlang der Felberstraße ist für den Fußgänger- und Radverkehr nie ausgebaut worden und in einem sehr schlechten Zustand (vgl. Stadtraumanalyse) Auf Bahn-Niveau kam es entlang der Felberstraße nach zwei Jahrzehnten noch nicht zur avisierten Bebauung. Der topographisch abgelegene asphaltierte Freiraum weist nur zwei Zugänge in einer Distanz von einem Kilometer auf. Dabei wird der Zugang zum bahnbetrieblich minder genutzten Areal seitens ÖBB eher toleriert als befürwortet. Spätestens seit dem Teilverkauf des sogenannten Blauen Hauses an den Möbelkonzern IKEA im Jahre 2016 ist die Debatte über die Entwicklung des Westbahnareals vermehrt in den Fokus der Medien und diverser Initiativen gerückt (derStandard.at, 2016). Einen „großen Plan“ für das Gesamtareal gibt es derzeit seitens der ÖBB noch nicht (Hofstätter, 2019:2). Die Politik und die ÖBB halten sich zum Entwicklungsvorhaben bedeckt. Der Internettauftritt der ÖBB verspricht eine in Planung befindliche Wohnbebauung in den kommenden Jahrzehnten entlang der Felberstraße (ÖBB Immobilien, n.d.). Dies bestätigen mir auch zwei Mitarbeiter des ansässigen Malerbetriebes in informellen Gesprächen im März 2021. Seit Jahren seien sie im Ungewissen, wann ihr Betrieb für die Neubebauung weichen muss. Die ÖBB verlängert ihren Mietvertrag nur noch einjährig, was auf ein baldiges Bauvorhaben schließen lässt. Ob es einen „großen Plan“ (Hofstätter, 2019:2) für das Gesamtareal geben wird, ist derzeit jedenfalls fragwürdig.

„Die Planungsverantwortlichen von Wien verweigern nach wie vor den Diskurs und die ersten ‚Verwertungen‘ an den Gleisarealrändern lassen nichts Gutes erwarten. Ich finde es schon allein deswegen wunderbar, dass Sie sich als Raumplanerin dieses Stadtraumes widmen und dann mit neuen Erkenntnissen in den Diskurs einsteigen.“ Michael Hofstätter von PAUHOF Architekten, 19.02.2021 (vgl. Anhang Email)



## ÖBB – Standortentwicklung

Die ÖBB hält sich derzeit sehr bedeckt über die Planung des Wiener Westbahn-Areals. Der Webseite der ÖBB-Immobilienmanagement Gesellschaft mbH ist zu entnehmen, dass die Fläche entlang der Felberstraße „zwischen Gürtel und Technischem Museum“ bereits in Planung ist. Auf einer Fläche von 70.000m<sup>2</sup> soll mit einer BGF von insgesamt 130.000 m<sup>2</sup> ein Nutzungsmix mit dem Schwerpunkt Wohnen entstehen (ÖBB Immobilien, 2021). Außerdem wird angegeben, dass „mehrere Grünflächen und Parks entlang der Felberstraße“ geplant sind (ebd.). Es wird keine Auskunft darüber gegeben, ob das Gewinnerprojekt aus dem städtebaulichen Wettbewerb 2002 realisiert werden soll. 20 Jahre später kann man davon ausgehen, dass die damaligen Ideen der Architekten mittlerweile durch wandelnde Anforderungen und Bedürfnisse überholt sind.

2013 haben die Architekturplattform „Wonderland“, die MA21 und ÖBB-Immobilien, einen internationalen Call ausgerufen, um Planungsteams für einen Workshop über die Zukunft der Felberstraße zu gewinnen. Fünf auserwählte Planungsteams konnten im mehrtägigen Workshop „Rethink Felberstraße“ visionäre Zukunftsentwürfe für den Nordteils des Westbahn-Areals erarbeiten, die letzten Endes in einer achttägigen Ausstellung im AZW präsentiert wurden.

## Initiative der ÖGFA

Bei meiner Recherche zum Westbahnhof-Areal habe ich erfahren, dass 2016 ein Entwerfen-Modul im Studiengang der Architektur an der TU Wien angeboten wurde. Ausgehend von der These einer kompletten Rücknahme der Gleisinfrastruktur entwarfen die Studierenden radikale städtebauliche Transformationsszenarien für das Gesamtareal. Daraufhin nahm ich im Februar 2021 direkten Kontakt mit dem ehemaligen Gastprofessor Herrn Michael Hofstätter von PAUHOF Architekten auf. Wie er mich wissen ließ, war sein damaliges Entwerfen-Modul Ausgangspunkt eines interdisziplinären Diskurses über die Zukunft des Areals. Als Ergebnis der am 28. Juni 2019 abgehaltenen ÖGFA (Österreichischen Gesellschaft für Architektur) -Veranstaltung „Sechs Kilometer Stadt – die Westbahntrasse in Wien“ entstand ein Memorandum mit klaren Forderungen an Politik und ÖBB. Wie aus dem von Herrn Hofstätter ausgehändig-

ten Dokument hervorgeht, wird die Initiative von 39 namhaften Planenden und fünf Institutionen getragen. Dazu zählen die ÖGFA, die IG Architektur, die Initiative Stadtbildschutz, das Institut für ökologische Stadtentwicklung und die ZV der ArchitektInnen Österreichs (Hofstätter, 2019).

Die Initiative formuliert ihre Forderung zum Einen auf das konkrete Areal bezogen, zum Anderen aber auch direkt an die Akteure ÖBB und Stadt Wien. Im Schlusssatz des Memorandums wird der planerische Anspruch der Initiative deutlich: „Im Westbahn-Areal ist es höchste Zeit für einen „großen Plan“!“ (Hofstätter, 2019:2) Das Areal verstehen die VerfasserInnen als Chancenraum für einen notwendigen Ausgleichs des erhitzten „Wiener Klima(s)“. Dies wird sowohl auf stadtklimatische Aspekte, als auch auf Hitze durch Reibung durch Nutzungskonflikte und (soziale) Raumgrenzen, bezogen. „Öffentlicher, klimatisch wirksamer Raum und stadträumlich gedachte bauliche Strukturen sind insgesamt als komplementäre Dimensionen einer Stadtvorstellung zu entwickeln.“ (ebd.) Begründet wird die geforderte Stadtvorstellung durch eine herausragende Bedeutung des Areals für die Gesamtstadt auf verschiedenen fachlichen Ebenen. Flächen der Bahninfrastruktur aus dem 19. Jahrhundert in Wien allgemein, aber besonders im Bezug auf das Westbahn-Areal, werden als „Raumschätze für die Stadtentwicklung im 21. Jahrhundert“ (Hofstätter, 2019:2) gewertet. Vor allem enthält das Memorandum der Initiative aber auch Forderungen im Bezug auf Prozesse und Akteure. Von der ÖBB als Besitzerin der Flächen wird vor allem Transparenz in Prozessen und Entscheidungsfindungen, sowie als zentraler Punkt ein „Absehen von kurzfristig gewinnversprechenden Teilverkäufen und im Sinn des Gemeinwohlinteresses eine langfristig wertsteigernde Entwicklung“ (Hofstätter, 2019:2) eingefordert. In diesem Kontext wird auch auf das Paradigma der öffentlichen Beteiligung innerhalb der Planung hingewiesen. Allgemein besteht die Initiative auf einen umfassenden Konzept- und Planungsansatz. So sollen „städtebauliche Leitvorstellungen“ mit der „gesamthaften Behandlung des Areals von Westbahnhof bis Hütteldorf“ einhergehen und zu einer „breiten Diskussion von Maximen für einen zukunftsfähigen Städtebau bei der innern Stadtentwicklung“ führen. (Hofstätter, 2019:2)



Ausgehend von Aktivitäten des Büros „BLA“ (Büro für lustige Angelegenheiten) entstand die „Initiative WESTBAHN-PARK“ (Initiative Westbahnpark, 2021). Ein offenes Konglomerat aus VertreterInnen der Landschaftsarchitektur, der Architektur und der Kunst hat im Jänner 2019 begonnen, eine konkrete Zukunftsvision vom WESTBAHN-PARK künstlerisch zu vermitteln. Die Initiative fordert von Politik und Planung, einen 1,2 Kilometer langen „Park für alle“ entlang der Felberstraße zu errichten. Sie kritisieren die Planung der ÖBB, die auf diesem Teilgebiet „Wohnbauten für weitere 2400 Menschen [vorsieht] [...], die nur durch kleine Freiräume durchbrochen werden“ (Initiative Westbahnpark, 2020:1).

In ihren Forderungen argumentiert die Initiative, dass für den 15. Bezirk, der am dichtesten bebaute Außenbezirk Wiens (GFZ 2,93), ein Park aufgrund der Unterversorgung der angrenzenden Wohnquartiere erforderlich ist. Im Vergleich zum Inneren Bezirk wohnen auf einem km<sup>2</sup> vier Mal so viele Menschen. Die Stadt formuliert 8m<sup>2</sup> Grün- und Freiraum pro Einwohner als Ziel, im 15. Bezirk stehen knapp 3m<sup>2</sup> pro Person zur Verfügung. Wie die Initiative außerdem hervorhebt, ist der 15. Bezirk mit 80.000 EinwohnerInnen der jüngste und einkommensschwächste der Stadt. Eine sozial und umweltgerechte Grünraumversorgung, als „Park für alle“ würde den fehlenden wohnungsnahen Erholungs- und Bewegungsraum bringen (Initiative Westbahnpark, 2020:2).

### Sonnenuntergang in der Stadt. WESTBAHN-PARK JETZT.





Mit ihrer künstlerischen Herangehensweise schafft die Initiative ein kommunizierbares Bild des Soll-Zustandes. Ihre Forderungen und futuristischen Collagen wurden bereits in diversen Printmedien veröffentlicht. Mittlerweile zählt die Initiative 5.459 UnterstützerInnen (Stand September 2021). Auf ihrer Webseite präsentiert sie politische BefürworterInnen des Projektes wie beispielsweise den Bezirksvorsteher des 15. Bezirks, Gerhard Zatlöcher, und den des 7. Bezirks, Markus Reiter (Initiative Westbahnhof, 2021).

Einen ersten Erfolg hätte die Initiative ursprünglich diesen Sommer (2021) erzielen wollen. Angedacht war ein dreimonatiger, temporärer Pop-up-Park auf dem ÖBB-Gelände entlang der Felberstraße. Die ÖBB forderte für die Anmietung die Erbringung eines 24/7 Security-Dienstes. Die Gefahr sah die ÖBB sicherheitstechnisch in den direkt angrenzenden Bahntrassen. Der Bezirksvorsteher Herr Zatlöcher kritisierte die Vorschriften der ÖBB im Interview mit dem Kurier „Auch jetzt wird nicht kontrolliert, wer das Areal betritt“ (Kurier.at, 2021). Die immensen Kosten (€ 30.000) für die Sicherheitsmaßnahmen konnten vom Bezirk nicht getragen werden. Somit wird das Areal vorerst für die breite Öffentlichkeit weiterhin unzugänglich sein (ebd.).

Abb. 57: Westbahnareal Modell

Abb. 58: Der längste Outdoor-Pool Europas





## 9.3. STADTRAUMANALYSE









## 9.4. POTENTIAL GRÜN-UND FREIRAUMVERBINDUNG IDENTITÄTSSTIFTENDER BAUENSEMBLES DER STADT

Die Illustration veranschaulicht das stadträumliche Potential für die Anknüpfung des Westbahnareals an die südlich gelegene Schlosspark-Anlage Schönbrunn. Mit der städtebaulichen Neuausrichtung des Westbahn-Areals besteht das Potential den Grünraum von Schönbrunn ausgehend in die Stadt zu ziehen. Durch die Schaffung qualitativer Freiraumabfolgen besteht das Potential eine neue Süd-Ost Grünraumachse bis zum Gürtel zu schaffen und von dort aus durch die Gestaltung der Stollgasse und Anbindung an die Mariahilfer Straße eine direkte räumliche Verknüpfung vom Schloss Schönbrunn, über den Auerwelsbachpark, dem Westbahn-Areal bis hin zum MuseumsQuartier zu schaffen.

Studie aus 2014 hat gezeigt, dass Unternehmen der Kreativwirtschaft besonders hohe Ansprüche an ihren Standort haben. „Sie bevorzugen ‚das gewisse Etwas‘ [...]. [S]trategische Clusteringversuche in peripheren Lagen (z.B. ‚Media Quarter Marx‘) [werden] von den Akteurinnen sehr skeptisch beurteilt.“ (Overmeyer et al., 2014).

Das an der inneren Mariahilfer Straße (Nähe Ring, 7. Bezirk) gelegene MuseumsQuartier zieht als ‚Campus des Konsums‘ von Kunst und Kultur TouristInnen aus aller Welt in die Stadt. Ein ‚Campus der Produktion‘ an der äußeren Mariahilfer Straße (Gürtel, 15. Bezirk) könnte Talente und Unternehmen aus aller Welt in die Stadt ziehen.

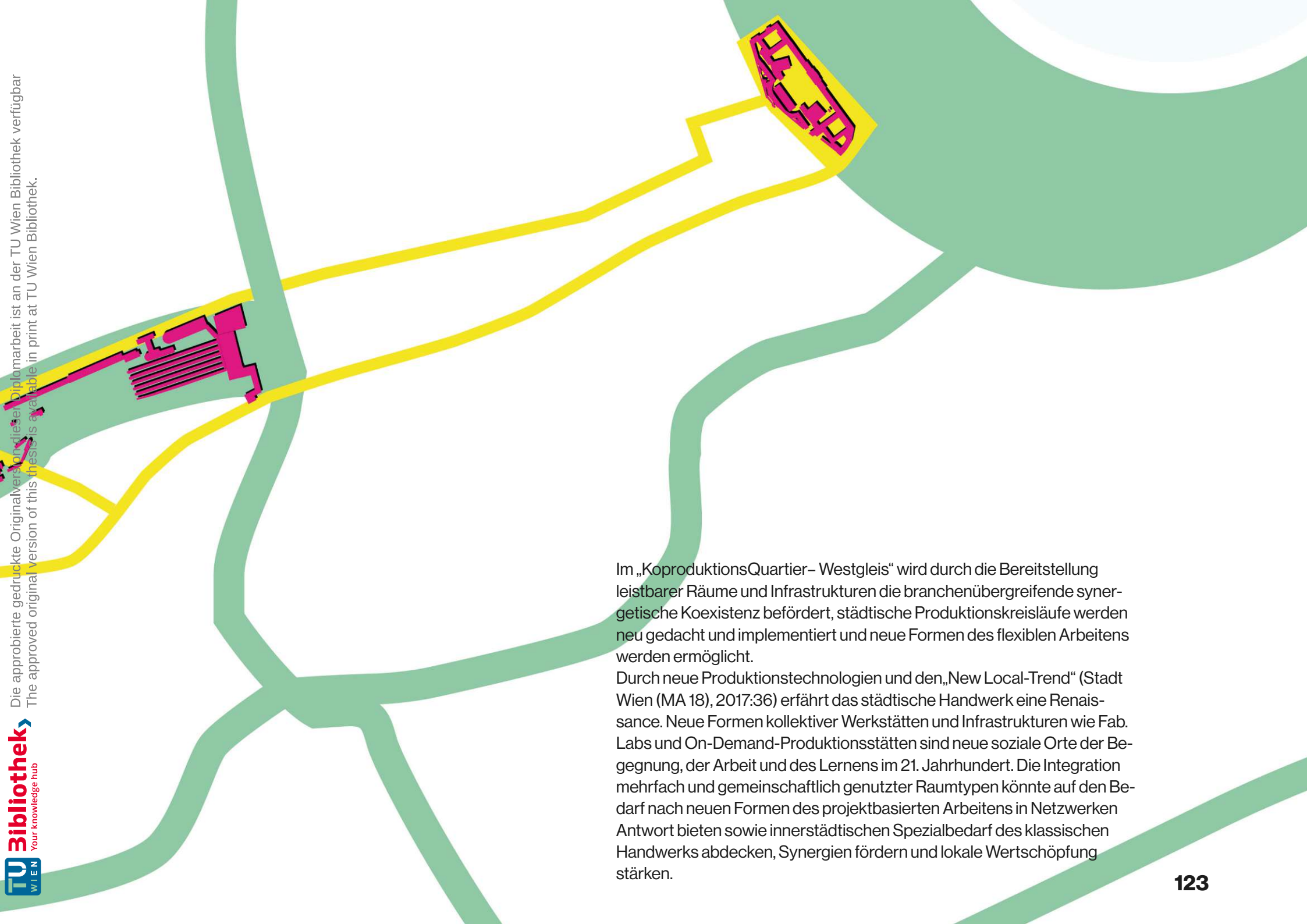
Für die räumliche Kontextualisierung möchte ich an dieser Stelle noch einmal eine These meines Teilfazit aus Kapitel 9.4. „Fünf Thesen für die Entwicklung eines Kreativquartiers auf dem Westbahn-Areal“ hervorheben:

### **Ein hybrider, produktiver Kreativ-Campus für Wien –**

#### **Als kollaborativer Schaffensort der Stadt**

Wien hat sich 2017 als „Produktive Stadt“ titulierte und damit für die kleinteilige (Re-)Integration des produzierenden Gewerbes in der Stadt ausgesprochen. Um kreativwirtschaftsnahe Produktion, Handwerk und Dienstleistungen tatsächlich in die Stadt zurück zu holen, bedarf es geeigneter Flächen, auf denen dies überhaupt möglich ist. Die Erhebung der Wiener





Im „KoproduktionsQuartier- Westgleis“ wird durch die Bereitstellung leistbarer Räume und Infrastrukturen die branchenübergreifende synergetische Koexistenz befördert, städtische Produktionskreisläufe werden neu gedacht und implementiert und neue Formen des flexiblen Arbeitens werden ermöglicht.

Durch neue Produktionstechnologien und den „New Local-Trend“ (Stadt Wien (MA 18), 2017:36) erfährt das städtische Handwerk eine Renaissance. Neue Formen kollektiver Werkstätten und Infrastrukturen wie Fab. Labs und On-Demand-Produktionsstätten sind neue soziale Orte der Begegnung, der Arbeit und des Lernens im 21. Jahrhundert. Die Integration mehrfach und gemeinschaftlich genutzter Raumtypen könnte auf den Bedarf nach neuen Formen des projektbasierten Arbeitens in Netzwerken Antwort bieten sowie innerstädtischen Spezialbedarf des klassischen Handwerks abdecken, Synergien fördern und lokale Wertschöpfung stärken.



# 9.5. STANDORTANALYSE

## 9. Chancenraum Westbahn-Areal

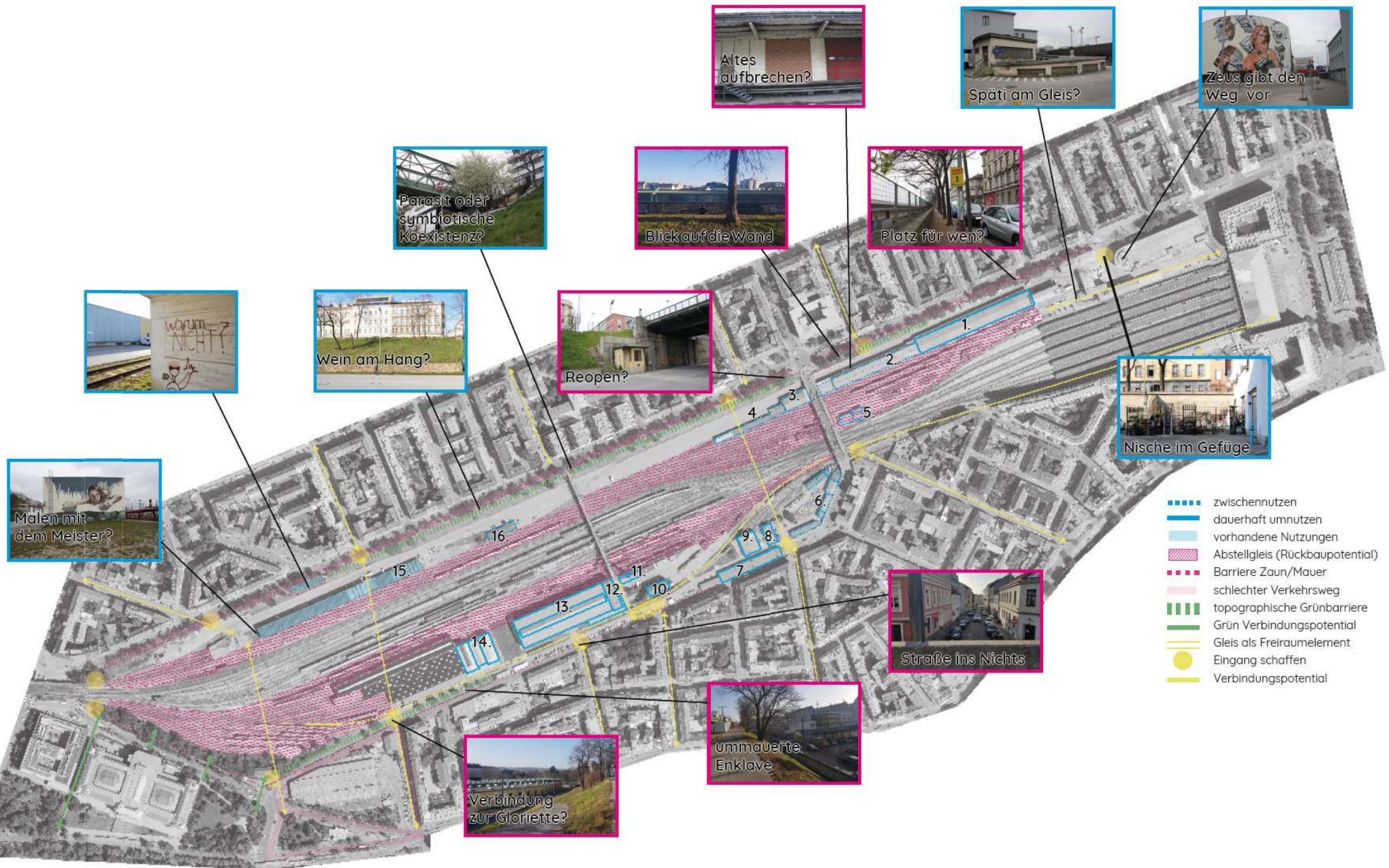








Abb. 59: Warum nicht?



# TEIL 3 DER ARBEIT

## DIE VISION DER ZEITGERECHTEN STADT



## 10.1. THESE & HERLEITUNG

### THESE

**Wir können (als Planende ) Dichte nicht immer als „bauliche Dichte“ begreifen. In Zeiten rasanter Urbanisierung und sinkender Flächenverfügbarkeit sollten wir allein aus Nachhaltigkeitsaspekten zunehmend in „Nutzungsichten“ denken.**

**Das Mehrfachnutzen von Räumen im Kontext der „Kreativen Quartiersentwicklung“ schafft mehrdimensionale Vorteile:**

**Ökonomisch:** Leistbarkeit durch das Teilen von Räumen und Infrastruktur

**Sozial:** Das Teilen von Räumen ermöglicht Netzwerken und das ist Treiber für Neues/Innovation

**Ökologisch:** höhere Auslastung vorhandener räumlicher Ressourcen und geringerer Flächen- und Energieverbrauch

## Herleitung der Vision – Die Wohngemeinschaft als Stadt gedacht

### Vorgehen

Mit Teil drei beginnt der konzeptionell-entwerferische Teil dieser Arbeit. Aus der Summe der Erkenntnisse aus Teil eins und zwei der Arbeit und mithilfe meines eigenen visionären Vorstellungsvermögens wird unter radikalen Annahmen jenseits herkömmlicher planungsrechtlicher Grundlagen, eine konkrete Vision der „Zeitgerechten Stadt“ erarbeitet, die als Blaupause für die Entwicklung eines Kreativareals zu verstehen ist. Der Baukasten der Vision der zeitgerechten Stadt – hier angewandt für das „Ko.ProduktionsQuartier Westgeleis“ (Ko.Pro Westgeleis) – besteht aus zwei Komponenten:

- (1) Die konkrete Nutzungsvision und programmatische Anatomie des Kreativquartiers: Diese äußert sich in drei Kategorien von Raumtypen
- (2) Das Entwicklungsmodell „Vom Akteur zum Kreativquartier durch Prozess“

Was wäre, wenn wir Eigentumsverhältnisse ausblenden und ausgehend von einem Städtebau des Gebrauchs neue Raumtypen entwickeln. Dabei sollte nicht in herkömmlichen Raumkategorien gedacht werden, sondern von den Praktiken und zeitlichen Nutzungsmustern der NutzerInnen, die der Raum befähigen muss.

Die Vision der „Zeitgerechten Stadt“ basiert auf der Idee des gemeinsamen Nutzens von Räumen und Teilen von Infrastruktur. Wenn das Quartier als große Lebens- & Produktionsgemeinschaft verstanden wird, haben die NutzerInnen niederschweligen und flexiblen Zugang zu geteilter Infrastruktur und Räumen. Durch das Wechsel- und Parallelnutzen von Räumen kommt es automatisch zu einer erhöhten Nutzungsdichte und sozialer Interaktion zwischen den NutzerInnen. Eine gebündelte Koordination und Vergabe von geteilten Räumen und Infrastrukturen hat den Vorteil bedarfsgerecht auf die zeitlichen Ansprüche der NutzerInnen reagieren zu können.

Beispielweise kann ein Projektraum, der von einem einzelnen Künstler für sechs Monate angemietet ist, in wöchentlich wiederkehrenden Leerlaufzeiten (vgl. Definition Kapitel Mehrfachnutzung) von KünstlerInnen des ähnlichen Tätigkeitsfeldes genutzt werden. Diese Form der Parallelnutzung schafft eine erhöhte Auslastung der Raumressource und garantiert durch die geteilte Erbringung des Mietzinses die Leistbarkeit für die Kreativtätigen. Wenn dieser Sharing-Ansatz radikal weitergedacht wird, könnten die KünstlerInnen im aufgeführten Beispiel, auch die Materialien, wie Produktionsgeräte und Baumaterialien, teilen.

Mit Blick auf das Gesamtquartier können größere Infrastrukturen, von denen die Gemeinschaft profitiert, als Serviceleistung zeitlich individuell angemietet werden. Beispielweise robotischen Geräte für die serielle Produktion, ein Veranstaltungszentrum für Events und Ausstellungen, ein Quartiersshop für den Verkauf und Ankauf von Materialien aus der lokalen Produktion, eine Kletterhalle für die sportliche Freizeitaktivität u.v.m.

### Stadterweiterung in der Zeitgerechten Stadt

Kommt es zu einer herkömmlichen Stadterweiterung wird von der Infrastruktur-Kommission der Stadt durch einen festgesetzten Schlüssel vorgeschrieben, wieviel soziale Infrastruktur, Versorgungsinfrastruktur und Freiräume bei einer bestimmten Anzahl an Wohneinheiten entsteht.

In der Vision der Zeitgerechten Stadt wird angenommen, dass von der Infrastruktur-Kommission, ebenfalls die Erbringung von einer bestimmten Anzahl an „Raumtypen Kreativer Nutzung“ (siehe nächste Seite) festgeschrieben ist.

# 11.1 NUTZUNGSVISION RAUMTYPEN KREATIVER NUTZUNG

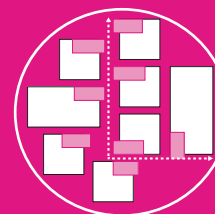
## ATTRIBUT

## VERORTUNGSPRINZIPIEN QUARTIER

### TYP A

#### KO. PRODUKTIONS RÄUME

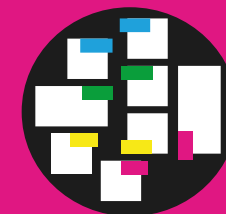
- permanente Infrastruktur mit spezialisiertem Nutzungsangebot das Mehrwertbringend für das Gesamtquartier ist
- **niederschwelliger Zugang** für BewohnerInnen, NutzerInnen sowie BesucherInnen des Ko.ProduktionsQuartiers Westgleis
- **verschiedene Mietmodelle und Traife** der Nutzung:
  - Von Ein-Tages-Nutzung bis monatlichen Abonemments
  - Von Sozial- bis Etabliertentarif
  - Von der Nutzung eines Ko.Produktionsraumes bis Kombi-Traif für die Nutzung mehrerer
- **muss nicht entgeltlich sein**, auch öffentliche Infrastrukturen fallen in diese Kategorie



**Städtebauliches Anordnungsprinzip:** Liniarität an Hauptachse Auskrägung 5 Meter

**Geschoss:** im EG

**NF je GF:** 20%



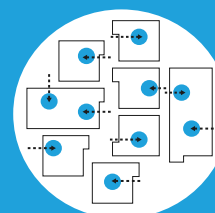
**Programmatisches Anordnungsprinzip:** Thematische Nutzungs-Clusterung

**Nutzungsmuster:** gleichzeitig  
abwechselnd  
monofunktional  
multifunktional

### TYP B

#### PROJEKT RÄUME

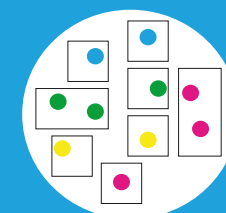
- **festgesetzte Leistbarkeit** von € 4/m2 bis € 10/m2 je nach Grad der Etablierung der MieterInnen
- in den **Größen S, M, L**
- **zirkuläre Vergabe** um eine lebendige Nutzungsmischung zu fördern
  - Größe S: einfaches Vergabeverfahren
  - Größe M,L: umfangreiches Vergabeverfahren
- **zeitlich flexible Anmietung** von 1 Tag bis zu 10 Jahren
- Einfache bis umfangreiche **Ausstattung**
- **lärmintensives und emissionsarmes Umfeld**



**Städtebauliches Anordnungsprinzip:** Streuung im Gebäude

**Geschoss:** 1.OG + 2.OG

**NF je GF:** 15%



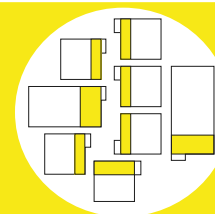
**Programmatisches Anordnungsprinzip:** Them.- Clusterung Lärmpegel (leise/laut)

**Nutzungsmuster:** individuell  
gleichzeitig  
abwechselnd  
monofunktional

### TYP C

#### EXPERIMENTELLES WOHNEN & ARBEITEN

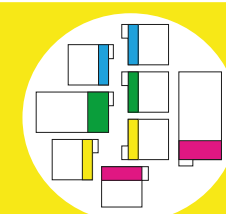
- experimentelle Wohn- und Arbeitsformen
- vertikale und horizontale Durchmischung von Gewerbe und Wohnen im Quartier und Gebäude
- als Emissionspuffer zwischen traditionellen Wohnformen und Gewerbe



**Städtebauliches Anordnungsprinzip:** Zueinander gerichtet an Hauptachse

**Geschoss:** 1.OG + 2.OG

**NF je GF:** 25%



**Programmatisches Anordnungsprinzip:** Thematisch nach Lärmpegel (leise/laut)

**Nutzungsmuster:** individuell  
gleichzeitig  
abwechselnd  
multifunktional



Der Raum muss auf die zeitweisen, sich wandelnden Bedürfnisse der NutzerInnen antworten. Der gebaute Raum ist statisch und gibt durch seine Attribute (Fläche, Raumhöhe, Ausstattung, Lage im Quartier etc.) bestimmte Nutzungsmöglichkeiten vor. Durch Wechselnutzung und Parallelnutzungen soll die Nutzungsfrequenz erhöht und eine lebendige Nutzungsmischung im Quartier gefördert werden. Ausgehend von der These der Zeitgerechten Stadt und der Analyse der Kreativen Ökosystems Wiens hat die Autorin drei Kategorien von Raumtypen kreativer Nutzung entworfen.

### Typ A

Die Ko.Produktionsräume befinden sich im EG an den Hauptachsen des Quartiers, um eine einfache Erreichbarkeit zu garantieren. Diese permanenten Infrastrukturen zeichnen sich durch ihr spezifisches Angebot und die niederschwellige Zugänglichkeit für die NutzerInnen und BesucherInnen des Quartiers aus. Das Serviceangebot der Ko.Produktionsräume kann von den NutzerInnen individuell gewählt sein. Ko.Produktionsräume sollen von der Nutzfläche im Erdgeschoss min. 20% einnehmen. Bei der Planung des nächsten Etappenschrittes soll darauf geachtet werden, dass neue Ko.Produktionsräume sich immer an den Bedarfen vorhandener Nutzungen orientieren. Die Shared Spaces ermöglichen Raum für Synergien diverser NutzerInnen. Um konkrete Möglichkeiten für die Nutzung der Ko.Produktionsräume aufzuzeigen, schlage ich auf den folgenden Seiten zehn konkrete Raumtypen vor die als Ankernutzung fester Bestandteil des Quartiers bilden.

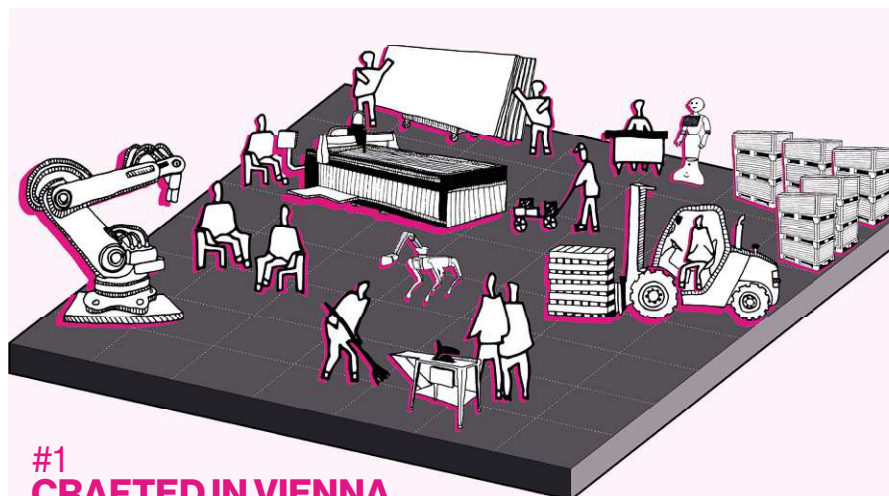
### Typ B

Die Idee der Projekträume ergibt sich primär aus den gegenwärtigen Raumbedarfen in der Stadt Wien. Leistbaren und flexibel anmietbare Atelierflächen sind rar. In dem neu entstehenden KreativQuartier soll ein fester Bestandteil – mit mindestens 15% der Nutzfläche des ersten und zweiten Geschosses – von Projekträumen in verschiedenen Größen für einen Zeitraum von einem Tag bis zu 10 Jahren anmietbar sein. Die Räume können von EinzelnutzerInnen oder einem Zusammenschluss an NutzerInnen in einfacher oder umfangreicher Ausstattung angemietet werden. Bei der zirkulären Vergabe dieser Flächen ist darauf zu achten, dass es zu keiner Monokultur von NutzerInnen ähnlicher Branchen kommt, sondern ein Mix an nicht- gewinnorientierten und etablierten Unternehmen diese Räume zeitweise beziehen können.

### Typ C

Neben traditionellen Wohnformen sollen im Quartier auch andersartige Mischformen der Funktionen Wohnen und Arbeit entstehen. Anzustreben sind neue Formen der kleinteiligen horizontalen Durchmischung im Gebäude und Quartier. Diese experimentellen Raumtypen können als Emissionspuffer zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnen dienen.

## 11.2. TYP A: KO.PRODUNKTIONSRÄUME



#1  
**CRAFTED IN VIENNA**

### NUTZUNG

**Primärfunktion**  
Produktionswerkstatt

**Nebennutzungen**  
Gastronomie, Retail,  
Co-Working, Ausstellungen

**Nutzungsmuster**  
gleichzeitig / abwechselnd  
monofunktional

**Nutzungsidee**  
Fab.Lab  
Offene Werkstatt  
Production-On-Demand

### RAUM

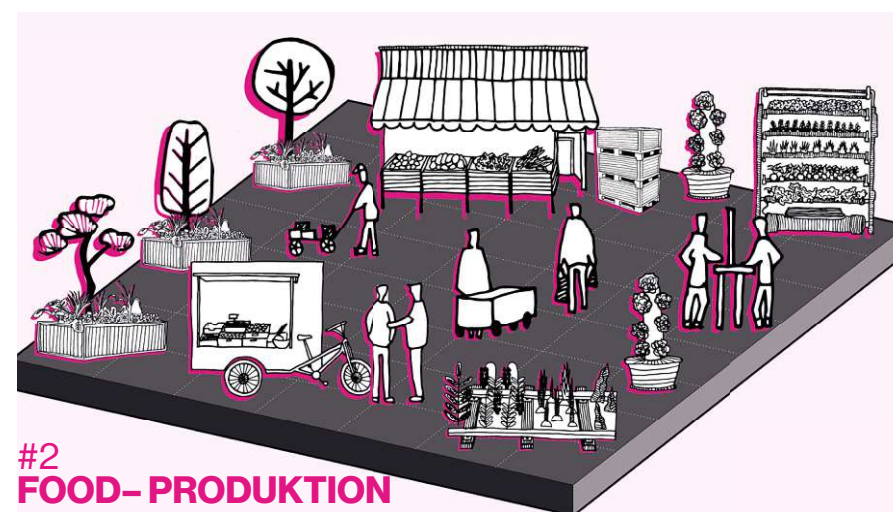
**Potentialfläche im Quartier:**  
westliche Bestandshalle südlich der  
Bahntrassen, additiver Neubau an Be-  
standshalle, Garagen und Lagerhallen  
ÖBB Produktionsstätt

**Ausstattungsstandard:**  
hoch

**Geschosshöhe:**  
8 Meter

**Erschließung**  
Lieferverkehr,  
Lastenrad, Fußgänger

**Ausstattungsideoe**  
robotische Geräte für serielle Produk-  
tion, CNC-Fräse, 3D-Drucker, Lager-  
flächen



#2  
**FOOD-PRODUKTION**

### NUTZUNG

**Primärfunktion**  
Produktionswerkstatt

**Nebennutzungen**  
Gastronomie, Retail,  
Co-Working, Ausstellungen

**Nutzungsmuster**  
gleichzeitig / abwechselnd  
monofunktional

**Nutzungsidee**  
Clean-Tech-Labor  
Urban Gardening  
Food-Markthalle zum Kauf und  
**Verzehr im Quartier hergestellter**  
**Nahrungsmittel**

### RAUM

**Potentialfläche im Quartier:**  
östliche Bestandshalle südlich der Bahn-  
trasse, Urban Gardening am Hang nörd-  
lich der Bahntrassen  
im Neubau: Markthalle, Ko.Clean-Tech-La-  
bore im EG

**Ausstattungsstandard:**  
hoch

**Geschosshöhe:**  
8 Meter

**Erschließung:**  
Lieferverkehr,  
Lastenrad, Fußgänger

**Ausstattungsideoe**  
robotische Geräte für serielle Produktion,  
Laborinfrastruktur für die Nahrungsmittel-  
produktion  
©rafted in Vienna Shop



### #3 KOLLEKTIVES ARBEITEN

#### NUTZUNG

**Primärfunktion**  
Arbeiten (Co-Working)

**Nebennutzungen**  
Gastronomie, Werkstatt, Veranstaltungen

**Nutzungsmuster**  
gleichzeitig / abwechselnd  
monofunktional

**Nutzungsidee**  
Themen Hubs  
Business Akzeleratoren  
Coworking-Spaces

#### RAUM

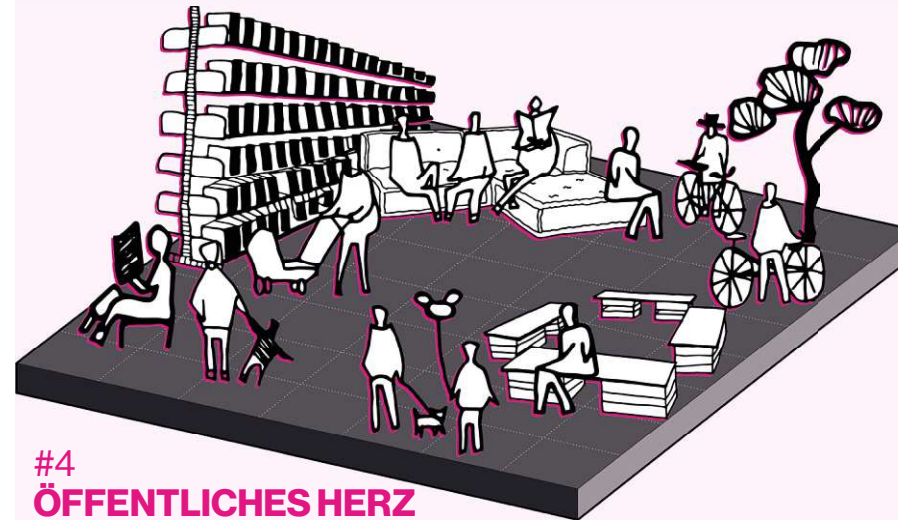
**Potentialfläche im Quartier:**  
Lagerhallenbestände nördlich der Bahntrasse  
im Neubau: Themen-Hubs, Start-Up Bündelung

**Ausstattungsstandard:**  
mittel bis gering

**Geschosshöhe:**  
8 Meter  
Möglichkeit der Split-Level 4 Meter

**Erschließung:**  
Lastenrad, Fußgänger  
bedingt Lieferverkehr

**Ausstattungsideoe**  
Podiums-und Veranstaltungs-räume  
kleinteilige Gastronomie  
kleine bis sehr große Räume für Formen des kollektiven Arbeitens



### #4 ÖFFENTLICHES HERZ

#### NUTZUNG

**Primärfunktion**  
öffentliche Infrastruktur

**Nebennutzungen**  
Gastronomie, Veranstaltungen, Freizeit

**Nutzungsmuster**  
gleichzeitig / abwechselnd  
multifunktional

**Nutzungsidee**  
Multifunktionale Quartiershalle  
Bibliothek  
Bildungszentrum  
Veranstaltungszentrum  
Nachbarschaftstreff

#### RAUM

**Potentialfläche im Quartier:**  
östliche Bestandshalle südlich der Bahntrasse  
Lagerhallenbestände nördlich der Bahntrassen  
im Neubau: Veranstaltungszentrum, Bildungseinrichtungen

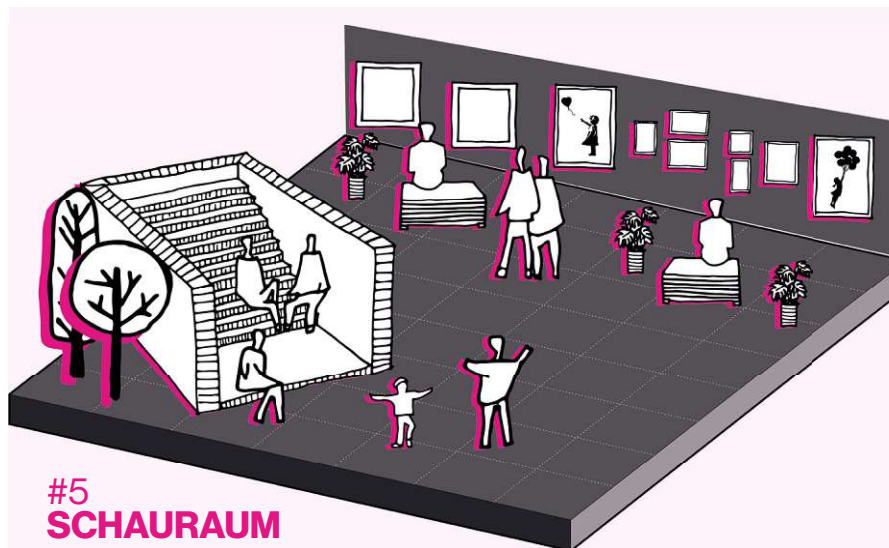
**Ausstattungsstandard:**  
mittel bis gering

**Geschosshöhe:**  
8 Meter  
Möglichkeit der Split-Level 4 Meter

**Erschließung:**  
Rad, Fußgänger  
bedingt Lieferverkehr

**Ausstattungsideoe**  
digitaler und analoger Wissensspeicher des Ko.ProduktionsQuartiers  
Interior zum Verweilen "heimische" Atmosphäre schaffen





## #5 SCHAURAUM

### NUTZUNG

**Primärfunktion**  
Veranstaltungen

**Nebennutzungen**  
Gastronomie, Freizeit, Ko-Produktion

**Nutzungsmuster**  
gleichzeitig / abwechselnd  
multifunktional

**Nutzungsidee**  
Schauraum des Quartiers  
Amphitheater und Ausstellungsflächen im Freiraum

### RAUM

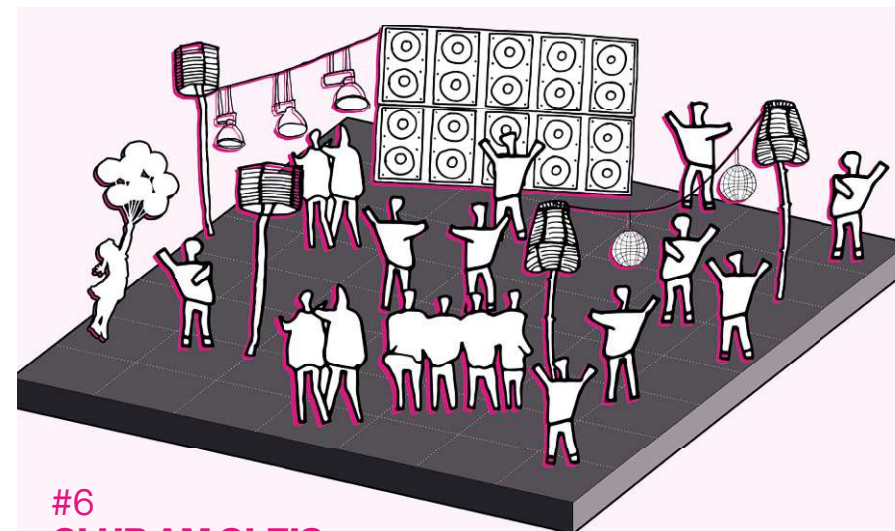
**Potentialfläche im Quartier:**  
zwei Backsteingebäude am  
süd-östlichen Eingang der ÖBB  
Produktionsstätte  
Lagerhallenbestände nördlich der  
Bahntrassen  
im Neubau: Museum

**Ausstattungsstandard:**  
mittel bis gering

**Geschosshöhe:**  
8 Meter

**Erschließung:**  
Rad, Fußgänger  
bedingt Lieferverkehr

**Ausstattungs idee**  
flexible positionierbare Ausstäl-  
lungswände für temporäre Aus-  
stellungsformate



## #6 CLUB AM GLEIS

### NUTZUNG

**Primärfunktion**  
Veranstaltungen

**Nebennutzungen**  
Gastronomie, Ausstellungen,  
Freizeit

**Nutzungsmuster**  
abwechselnd  
multifunktional

**Nutzungsidee**  
neuer Ko.Club gemeinschaft-  
lich genutzt von diversen  
Musikkollektiven der Stadt

### RAUM

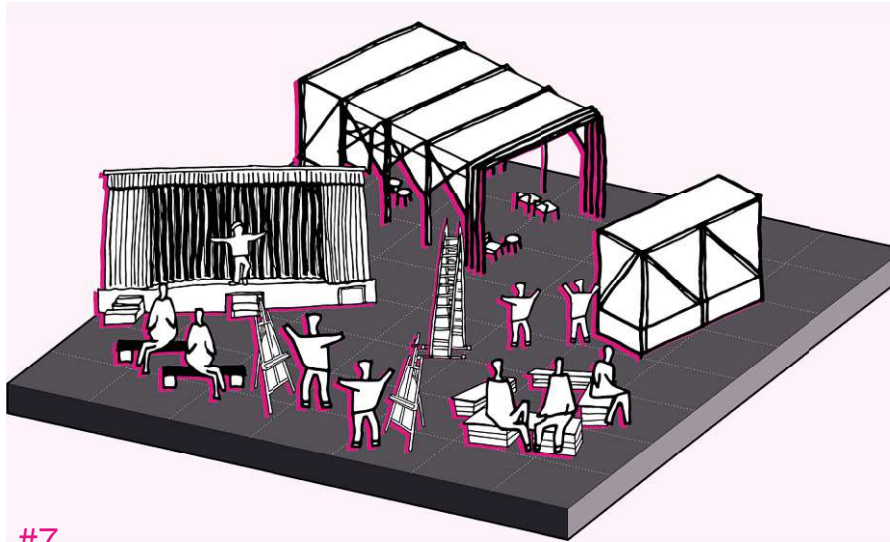
**Potentialfläche im Quartier:**  
Lagerhallenbestände nördlich der  
Bahntrassen  
(Emissionsschutz zur Wohnbe-  
bauung durch Hang und Bahn-  
trasse)  
Freiflächen des Areals

**Ausstattungsstandard:**  
gering

**Geschosshöhe:**  
8 Meter

**Erschließung:**  
Rad, Fußgänger  
PKW

**Ausstattungs idee**  
Multifunktionale Clubhalle



## #7 KULTURPRODUKTION- EN VOGUE

### NUTZUNG

#### Primärfunktion

Arbeit und Veranstaltung

#### Nebennutzungen

Gastronomie, Ausstellungen, Ko-Produktion, Co-Working

#### Nutzungsmuster

gleichzeitig / abwechselnd  
multifunktional

#### Nutzungsidee

Zentrum für moderne Klangkunst  
Filmstudios  
Darstellende Kunst

### RAUM

#### Potentialfläche im Quartier:

Lagerhallenbestände nördlich der  
Bahntrassen  
Freiflächen des Areals

#### Ausstattungsstandard:

mittel bis hoch

#### Geschosshöhe:

8 Meter  
Möglichkeit der Split-Level

#### Erschließung:

Lastenrad, Fußgänger  
bedingt Lieferverkehr

#### Ausstattungs idee

Bühne für Darstellende Kunst  
kleine und große Filmstudios  
Aufnahmestudios für Musik



## #8 LOKALER HÄNDLER

### NUTZUNG

#### Primärfunktion

Einzelhandel

#### Nebennutzungen

Freizeit, Gastronomie

#### Nutzungsmuster

individuell/ gleichzeitig / ab-  
wechselnd  
monofunktional

#### Nutzungsidee

Shop am Gleis  
Fachhandel für Kunst  
Fachhandel für Produktions-  
materialien  
©rafted in Vienna Shop

### RAUM

#### Potentialfläche im Quartier:

Lagerhallenbestände nördlich der  
Bahntrassen  
beide Bestandshallen südlich der  
Bahntrassen  
Freiflächen des Areals

#### Ausstattungsstandard:

gering bis mittel

#### Geschosshöhe:

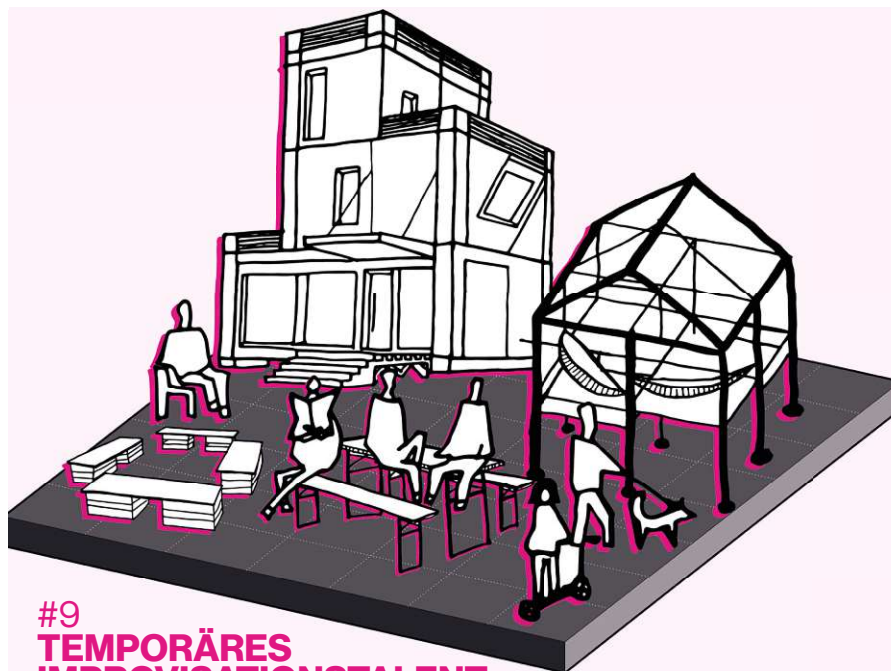
8 Meter

#### Erschließung:

Lastenrad, Fußgänger  
Lieferverkehr

#### Ausstattungs idee

multifunktionale Markthalle  
Pop-Up-Spaces



## #9 TEMPORÄRES IMPROVISATIONSTALENT

### NUTZUNG

**Primärfunktion**  
keine

**Nebennutzungen**  
Freizeit, Gastronomie, Retail

**Nutzungsmuster**  
individuell/ gleichzeitig / abwechselnd  
monofunktional/ multifunktional

**Nutzungsidee**  
vivihouse- IBA Projekt Wien  
umfunktionierte Logistik-Container  
Temporäre Installationen auf Frei-  
flächen

### RAUM

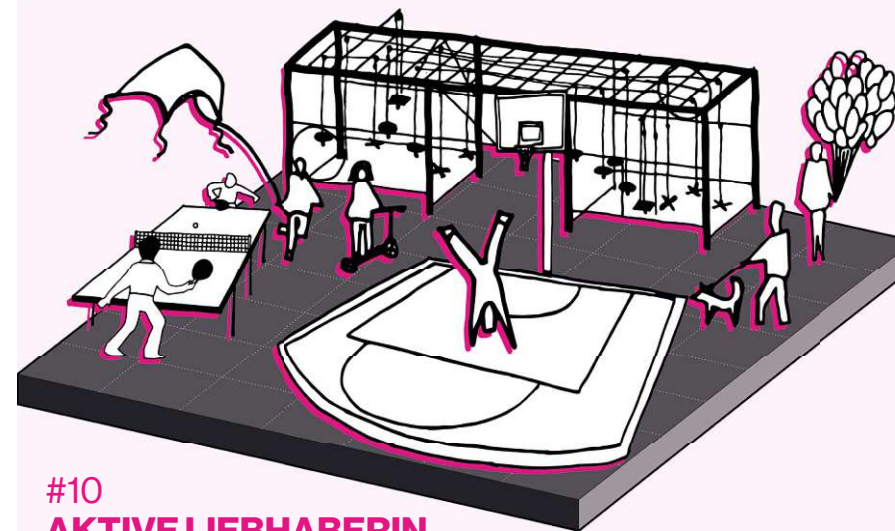
**Potentialfläche im Quartier:**  
alle Freiräume  
alle Bestandsgebäude

**Ausstattungsstandard:**  
gering, mittel, hoch

**Geschosshöhe:**  
offen

**Erschließung:**  
offen

**Ausstattungs idee**  
offen



## #10 AKTIVE LIEBHABERIN

### NUTZUNG

**Primärfunktion**  
Freizeit & Sport

**Nebennutzungen**  
Gastronomie, Einzelhandel

**Nutzungsmuster**  
individuell/ gleichzeitig / abwech-  
selnd  
monofunktional/ multifunktional

**Nutzungsidee**  
Sport- & Freizeitszentrum  
Kletterhalle indoor  
Kletterwand outdoor  
Beachvolleyball  
Tischtennis  
Basketball

### RAUM

**Potentialfläche im Quartier:**  
alle Freiräume  
Im Neubau: Sport-und Freizeit-  
zentrum

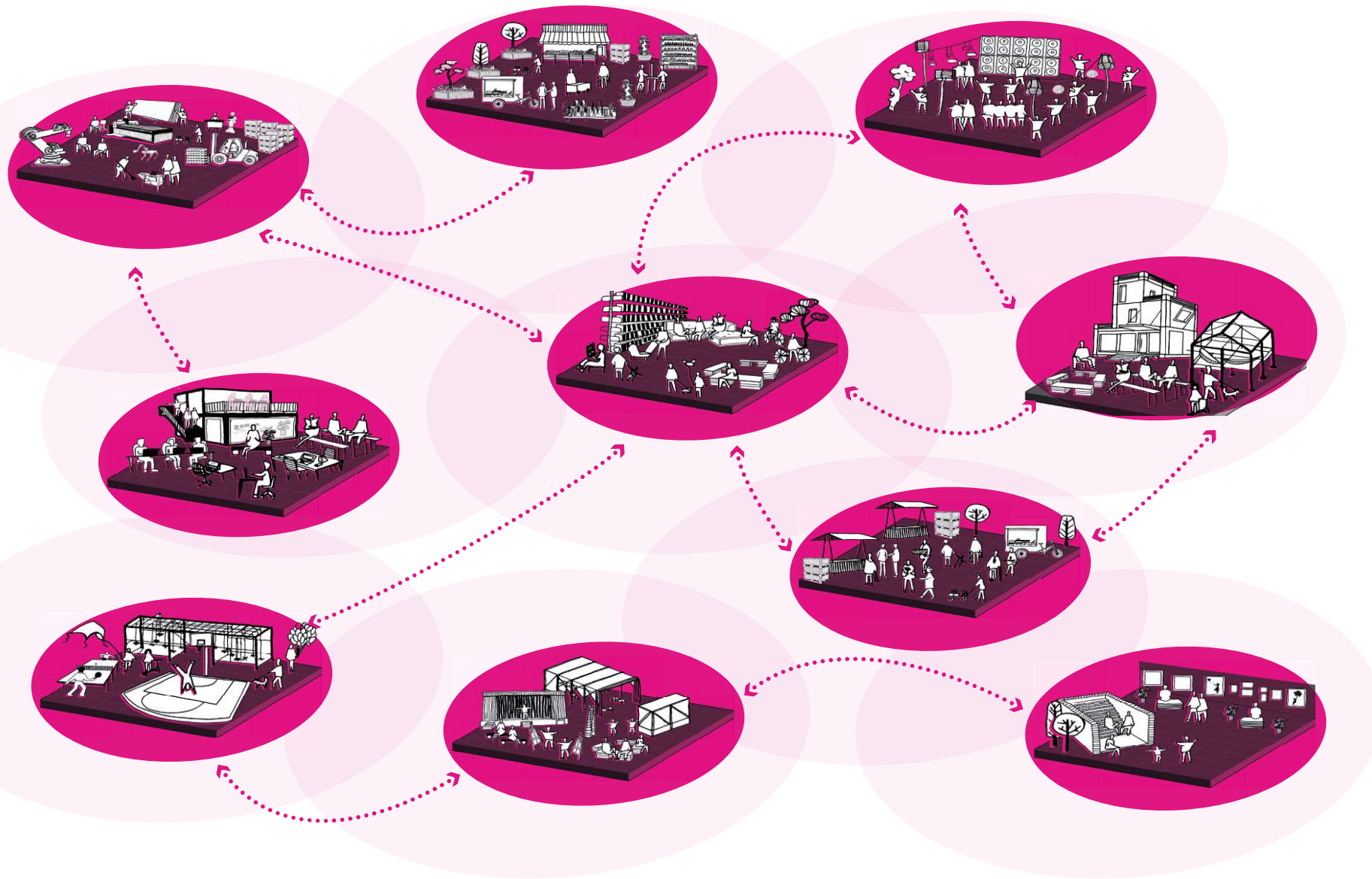
**Ausstattungsstandard:**  
hoch

**Geschosshöhe:**  
8 Meter

**Erschließung:**  
Rad, Fußgänger  
PKW

**Ausstattungs idee**  
Sportgeräte  
Freizeitgeräte



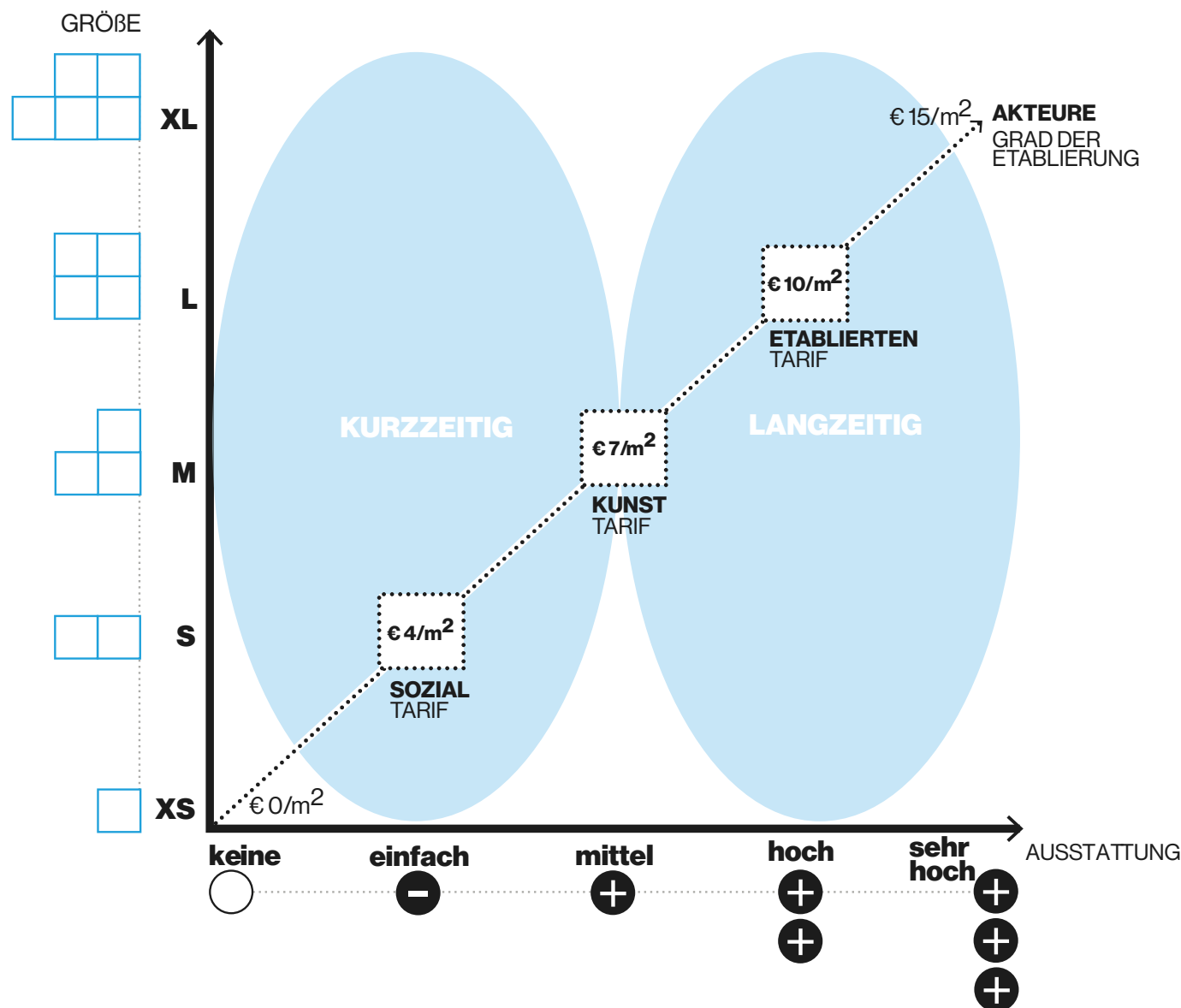


# 11.3. TYP B: PROJEKTRÄUME

Typ B der Raumtypen kreativer Nutzung bilden die Projekträume die innerhalb des Quartiers verstreut sind. Die Projekträume sind sowohl im Bestand wie im Neubau zu verorten und werden durch eine zentrale Managementstelle des Quartiers verwaltet und vergeben. (vgl. Vergabeprinzipien Projektflächen), wodurch eine lebendige Nutzungsmischung im Quartier gefördert werden soll.

Wie die Grafik links veranschaulicht, hängt der Mietzins der Projekträume zu einem von den räumlichen Attributen wie der Größe ab. Zum anderen soll wie bei den analysierten Fallbeispiel die Vergabe nach dem sogenannten Robin-Hood-Prinzip erfolgen. Durch die Ansiedlung von etablierter, kapitalstarker Unternehmen können soziale und nicht-gewinnorientierte Träger querfinanziert werden.

## ANMIETUNG DER PROJEKTRÄUME



## ATTRIBUTE DER PROJEKTRÄUME

### LEISTBAR

Die Projekträume zeichnen sich durch ihre Leistbarkeit aus. Die drei Grundtarife von 4€/m<sup>2</sup> bis 10€/m<sup>2</sup> orientieren sich an der Finanzstärke der NutzerInnen. Bei Bauplandvergabe ist die Leistbarkeit im Städtebaulichen Vertrag sicher zu stellen.

### NIEDERSCHWELIG

Die Anmietung und Interessensbekundung der Räumlichkeit erfolgt über die Quartiershomepage oder im Quartiersbüro der EntwicklungsagentIn. Die digitale Serviceplattform ermöglicht eine einfache Raumverteilung zwischen AgentIn und NutzerIn.

### FLEXIBEL

In dem Quartier soll ein breites Spektrum an NutzerInnen mit individuellen Ansprüchen angezogen werden. Multifunktionale Projekträume mit einfacher und flexibler Grundrissgestaltung ermöglichen Raum für diverse Tätigkeiten. Je nach individuellem Bedarf kann für eine langfristige oder auch temporäre Nutzungsform angesucht werden.

### EINFACHE VERGABE

Kurzzeitig anmietbare und einfach ausgestattete Projekträume sollen jenseits herkömmlicher aufwendiger Verfahren und Behörden-gänge, unkompliziert für den Nutzenden, anmietbar sein. (vgl. Vergabeprinzipien)

### ZIRKULÄR

Die Projekträume sollen von einem Tag bis zu zehn Jahren anmietbar sein. Nach Ablauf des Mietverhältnisses kommt es zu einem Monitoring-Verfahren durch die QuartiersagentIn. Nach transparent kommunizierten Bewertungskriterien kommt es zur zirkularen Vergabe der Flächen.

### MEHRFACHNUTZUNG

Die Projekträume können individuell oder von Gruppen angemietet werden. Je größer der Raum desto höher die Miete. Eine zeitweise Untervermietung der Räumlichkeiten soll über die Quartiers-AgentIn möglich sein. Ziel ist es Leerlaufzeiten der vorhandenen räumlichen Ressourcen zu minimieren.

### CLUSTERUNG

Eine thematische Clusterung von NutzerInnen könnte die Wertschöpfungsketten innerhalb des Quartiers stärken. Dabei ist eine Monokultur zu verhindern und eine produktive Nutzungsmischung zu fördern.

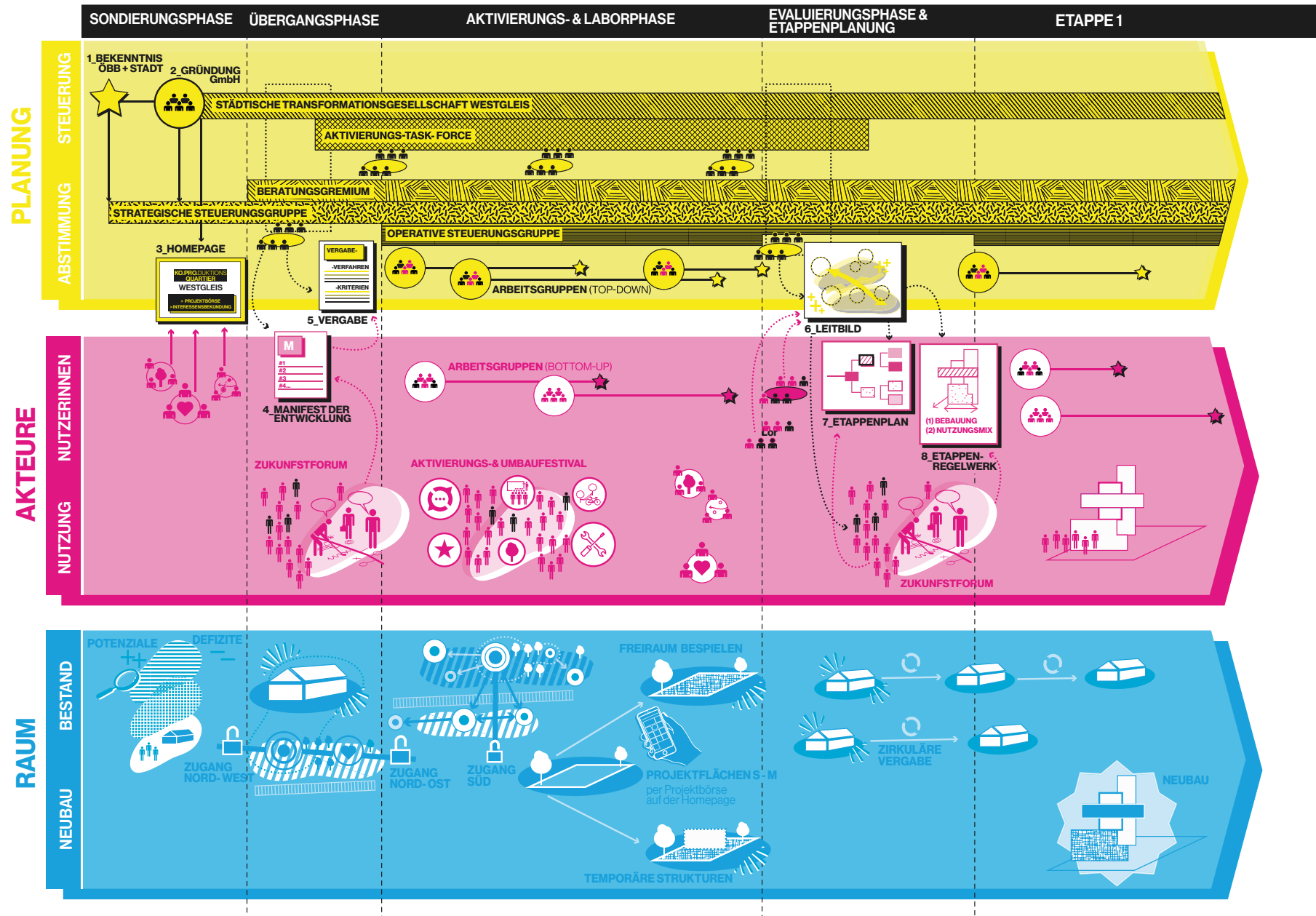
### UMFANGREICHE VERGABE

Langfristig anmietbar, großräumige Projekträume mit höherer Ausstattung werden über eine Interessensbekundungsverfahren anhand festgesetzter Bewertungskriterien vergeben.



# 12.1. DER ENTWICKLUNGSPROZESS

## VOM AKTEUR ZUM KREATIVQUARTIER, DURCH PROZESS



Das Entwicklungsmodell der „Zeitgerechten Stadt“ dreht sich um die Faktoren Zeit und Bewegung, um Menschen, die Räume gemeinsam nutzen und teilen, um einen Ort der Öffentlichkeit und des Zusammenkommens, an dem neue Formen der Zusammenarbeit und des Zusammenlebens möglich sind. Ein Manifest, Regelwerke für die prozessuale Entwicklung, eine Entwicklungsagentur, sowie das Bekenntnis der Stadtregierung und der ÖBB stellen wichtige Grundlagen für die Etablierung eines öffentlichen Kreativquartiers dar. Verschiedene, bereits bewährte Werkzeuge der dynamischen Arealentwicklung dienen als Entwicklungs- und Steuerungsinstrument: Vergabeverfahren, Etappenpläne, Etappenregelwerke der Bebauung und Nutzungsmischung. Diese Werkzeuge und ihre Verwendung werden auf den folgenden Seiten ausführlich erläutert.

Der Laborcharakter ist ausschlaggebend für das neu entstehende Quartier. Wenn ein neues Quartier natürlich wachsen soll, dann brauchen PioniernutzerInnen Räume, in denen mögliche Nutzungen erprobt werden können. Solche Räume entwickeln sich im besten Fall gemeinsam mit der Projektentwicklung weiter. Dies setzt aber voraus, dass bestehende Paradigmen und Arbeitsweisen aus der Immobilienbranche durch Ergebnisoffenheit und flexible Prozesse ersetzt werden. Das Stadtquartier entsteht in Etappen, verändert sich ständig und wird Schritt für Schritt durch das Zusammenspiel vieler Menschen geschaffen. Die Offenheit zieht Personen, Unternehmen und Initiativen mit Ideen an. Eine fehlerfreundliche Vorgehensweise, die Nachjustierungen zulässt, ist unerlässlich.

### **Dynamischer Planungsprozess**

Auch die „Nicht-Planung der Planung“ (Frey, 2009:87) einer dynamischen Areal-Transformation bedarf einer geklärten Verfahrensweise und fester Spielregeln. Diese sollten über die Zeit aber auch eine gewisse Nachjustierung zulassen, um sich an die zeitweisen Gegebenheiten des Ortes und der NutzerInnen anpassen zu können. Das Modell beinhaltet einen Prozess für die Aktivierungs- und Laborphase des Quartiers. Ausgehend von drei Grundannahmen - (1) Bekenntnis der ÖBB und der Stadtverwaltung, (2) konsequenter Bedeutungsverlust der Bahn-Verkehrsinfrastruktur und (3) Gründung einer Transformationsgesellschaft - wird die Verwendung von sechs „Werkzeugen der dynamischen Arealstransformation“ im Entwicklungsprozess vorgeschlagen. (1) Quartiershomepage (2) Manifest der Entwicklung (3) Vergabeprinzipien (4) räumliches Leitbild (5) Etappenplan (6) Etappenregelwerke der Bebauung und Nutzungsmischung. Die Verwendung der einzelnen Werkzeuge wird auf den Folgeseiten umfangreich behandelt.



BEKENNTNIS  
STADT + ÖBB

### 0\_Bedeutungsverlust der Verkehrsanlage

Mit dem Bau des Hauptbahnhofes hat der Westbahnhof die Bedeutung als überregionaler Bahnhof verloren. Die ÖBB bekennt sich zu einer Gleisrücknahme der bereits heute nicht mehr für den Zugverkehr genutzten Gleisanlage, um Platz für die prozessuale Entwicklung des „Ko.ProduktionsQuartiers Westgleis“ zu machen. Mit Beginn der Entwicklung werden die Bahntrassen sukzessiv, von außen nach innen, weichen. Jeweils dort, wo eine konkrete Nutzungsidee für die Fläche besteht, kommt es zum Rückbau der Gleise.

Dabei gilt es abzuwägen, welche Gleise aus sicherheitstechnischen Gründen komplett rückgebaut werden und welche bewusst als Freiraumelement für den Erhalt der Bahnhofsidentität erhalten bleiben. Möglichkeiten für den Umgang mit Gleisen in der Freiraumplanung zeigen nennenswerte Projekte wie der Gleisdreieckpark in Berlin auf. Anzudenken ist, dass die Zwischenräume der stillgelegten Trassen, die an die befahrenen grenzen, bepflanzt werden, um so einen emissionsreduzierenden und optisch ansprechenden Grünraumpuffer vor der Abtrennung der Gleisanlage (Zaun/Mauer) zu schaffen.

### 1\_ Bekenntnis der Stadtregierung und der ÖBB zu einer dynamischen und offenen Transformation des Westbahn-Areals

Die Nachfrage nach leistbaren, flexiblen und kollaborativen Schaffensorten der wachsenden kreativen Ökonomie steigt. Die Politik will Wien als „kreative Stadt“ im internationalen Wettbewerb um Talente positionieren und erkennt das spezifische Standortpotenzial der Bundesliegenschaft. Das geschichtsträchtige Bahnareal bietet mit seiner zentralen Lage und den vielfältig nutzbaren Bestandsbauten und Freiräumen die einzigartige Möglichkeit, einen neuen, dauerhaften innerstädtischen Lebens-, Arbeits- und Produktionsstandort für kreative Milieus in Wien zu schaffen. Unter Einbeziehung der Problemlagen und Bedürfnisse der umliegenden Quartiere wird als Investition in die Zukunft die Entwicklung eines prototypischen Stadtteils mit einem besonderen Nutzungsmix und Raum für Experimente angestrebt.

### Beschluss der ÖBB und Stadt

Wesentliche Zielsetzungen, die für die Um-, Nach- und Neunutzungen des Westbahn-Areals Gültigkeit haben.

### Steuerung und Organisation

- Gründung eines Entwicklungsträgers in Form einer Transformationsgesellschaft (WT-GmbH)
- Der Träger verantwortet alle Aspekte der ganzheitlichen Entwicklung des Bahnareals: Projektentwicklung, Sanierung und Instandsetzung, Finanzierung, Community-Management, Vermietung der Projektflächen, Öffentlichkeitsarbeit
- Die Vergabe der Ko.Produktionsräume und Projektflächen im Alt- und Neubau erfolgt über die WT-GmbH, um eine zirkuläre und bedarfsgerecht Raumvergabe zu gewährleisten

### Nutzungsentwicklung und Teilhabe

- Das Ko.ProduktionsQuartier soll als neuer öffentlicher Impulsort für die Gesamtstadt verstanden werden.
- Der prototypische Stadtteil dient als physischer und sozialer Experimentierraum für urbane Vielfalt: Neue Formen des Arbeitens und Zusammenlebens entstehen entlang der fünf Säulen: Ko.Produktion, Kunst und Kultur, Kreativität, Bildung, experimentelles Wohnen und Arbeiten
- Das Quartier wird unter Einbindung der Öffentlichkeit kontinuierlich zu einem eigenen kreativen Plasma in der Stadt: Hier entsteht ein Ort der Arbeit, der Inspiration, des gemeinsamen Machens, voneinander Lernens, der Begegnung und der Freizeit
- Das Areal wird frühzeitig geöffnet, um es der Stadtgesellschaft zugänglich zu machen. Kulturelle Aktivierungsmaßnahmen werden von der WT-GmbH initiiert.



- NutzerInnen des Westbahn-Areals sollen im räumlichen Laboratorium Entwicklungs- und Gestaltungspotentiale entdecken können und eigene Impulse setzen dürfen.

- Das genau Nutzungskonzept für das additive Neubauvorhaben entsteht erst nach einer ers-ten operativen Aktivierungs- und Laborphase aus der bis dahin manifestierten Gegebenheit

- Das genaue Standortprofil des „Ko.ProduktionsQuartiers Westgleis“ entsteht erst im Laufe der Zeit.

- Das Stadtquartier entsteht in Etappen, verändert sich ständig und soll Schritt für Schritt aus den Nutzungsbedürfnissen beteiligter AkteurInnen entstehen.

- Niederschwellige Möglichkeiten zur Aktivierung von Räumen für gewerbliche und soziokulturelle Nutzungen soll konsequent gegeben sein

### **Wertschöpfung & Ökonomie**

- Die reine ökonomische Wertschöpfung steht nicht im Fokus der Entwicklung, es geht darum, dem kreativen Potential der Stadt Raum zu bieten und neue ökonomische, soziale und ökologische Wertschöpfungsnetzwerke räumlich zu befähigen.

- Für das neu entstehende Quartier wird ein Fonds der Stadt eingerichtet. Der „Fonds.Westgleis“ wird von der WT-GmbH verwaltet

- Die anfänglichen Investitionskosten für die Instandsetzung der Bestandsgebäude, für Aktivierungsmaßnahmen sowie die Administrationskosten werden durch den Fonds vorfinanziert

- Über die Zeit sollen durch die Mieteinnahmen der Projektflächen und Nutzergebühren der Ko.Produktionsräume die Umbaumaßnahmen refinanziert werden und das Quartier soll sich von selbst tragen.

- Sobald nach der Refinanzierung Gewinne erwirtschaftet werden, sollen diese mehrwertbringend zurück in das Quartier fließen. Das kann beispielsweise in Form von Mietbezuschussung nicht-gewinnorientierter Nutzung, Ausbau von Infrastruktur im öffentlichen Raum oder Schaffung weiterer gemeinschaftlich genutzter Ko.Produktionsräume geschehen.

- Die GründerInnen der Ko.Produktionsräume und NutzerInnen der Projektflächen können um raumbezogene Projektförderungen bei der Wirtschaftsagentur Wien und dem Quartierfonds ansuchen.

- Die Abteilung der Wirtschaftsagentur Wien „Creativity und Business“ ist im Quartier verortet, um städtische Serviceleistungen für die Kreativwirtschaft anzubieten

- Die NutzerInnen müssen sich finanziell selbst tragen. Bei einem „umfangreichen Vergabeverfahren“ (vgl. Vergabeverfahren) muss ein Finanzierungskonzept vorgelegt werden. Die Wirtschaftsförderung im Quartier besteht in erster Linie durch die Bereitstellung leistbarer Infrastrukturen und Räume. Für soziale Träger und NGOs ist ein fester Prozentanteil der Projektflächen für einen „Kulturtarif“ in Höhe von 0-4€/m<sup>2</sup> reserviert (vgl. Raumtyp Projektfläche).



GRÜNDUNG  
GmbH

Der Governance-Rahmen der Arealstransformation legt die grundlegende Steuerung und Organisation der nutzergetragenen Entwicklung fest. Dabei zeigt die Autorin lediglich Möglichkeiten auf, die sich primär aus der Fallbeispielanalyse der Arbeit ergeben.

#### **Transformationsgesellschaft und Aktivierungs-Task-Force**

Nach dem Bekenntnis der Stadtregierung und der ÖBB zur Transformation des Westbahn-Areals wird in erster Instanz noch in der Sondierungsphase des Projektes die Westgleis-Transformationsgesellschaft (WT-GmbH) gegründet. Das Engagement und die Kompetenz der MitarbeiterInnen der WT-GmbH entscheidet wesentlich über das Gelingen der prozessualen Transformation des Areals. Aus diesem Grund sind die Kompetenzen breit aufgestellt. Die GmbH besteht aus einem Zusammenschluss von MitarbeiterInnen der Stadtverwaltung, der ÖBB und SchlüsselakteurInnen der kreativen Szene. Die Aktivierung und sukzessive Neunutzung des Areals bedarf einer anhaltenden Abstimmung mit den NutzerInnen und einer Moderation zwischen den diversen Interessen der Akteure vor Ort. Deshalb formiert sich in der Aktivierungs- und Laborphase eine sogenannte „Aktivierungs-Task-Force“ aus MitarbeiterInnen der WT-GmbH, die über besondere kommunikative Softskills verfügt und das Stakeholdermanagement vor Ort verantwortet.

#### **NutzerInnen und NutzerInnenverein**

In verschiedenen Formaten wird die Vernetzung der NutzerInnen untereinander gefördert, mit dem Ziel, die Synergien im Quartier zu stärken und ein Innovationsnetzwerk aufzubauen. Über die Zeit kommt es zu einer bunten Mischung an NutzerInnen verschiedener Branchen.

Es soll Raum für Bottom-Up-Initiativen geben. Aus einem Zusammenschluss an NutzerInnen könnte ein NutzerInnengremium mit der Struktur eines Vereines entstehen. Der so genannte „Westgleis“ Verein wird vom Quartierfonds bezuschusst, sodass die von den NutzerInnen gewählten InteressensvertreterInnen für die Verwaltung und Durchführung von Quartiersaufgaben durch eine Aufwandsentschädigung für die geleistete Arbeit frei agieren können. Dabei muss es sich nicht um eine rein mone-

täre Bezuschussung handeln. Auch ein kostenloses Abonnement auf die Serviceleistung in den Ko.Produktionsräumen oder einer Mietbezuschussung der Projektflächen ist in Betracht zu ziehen.

In einem Steuerungsgremium aus den InteressensvertreterInnen und der WT-GmbH werden künftige Maßnahmen wie beispielsweise die Freiraumgestaltung und Kriterien für das geplante Interessensbekundungsverfahren für die Vergabe der Projektflächen abgestimmt (vgl. umfangreiches Vergabeverfahren).

#### **Beratungsgremium**

Wie ich im Kapitel zur Analyse des Westbahn-Areals bereits dargelegt habe, besteht ein hohes Interesse an der Entwicklung des Westbahn-Areals. Die „Westpark initiative“ und die Österreichische Gesellschaft für Architektur (ÖGFA) fordern von ÖBB und Stadtverwaltung einen transparenten und offenen Planungsprozess. Es ist davon auszugehen, dass diverse FachplanerInnen und ExpertInnen Einfluss auf die Zukunft des Westbahn-Areals nehmen wollen. Aus diesem Grund entsteht gleich zu Beginn ein Beratungsgremium, dem diverse ExpertInnen beitreten können. Je nach Thematik wendet sich die Entwicklungsagentin (WT-GmbH) an die fachspezifischen ExpertInnen, die in beratender Funktion an der Planung teilhaben. Die Experten können aus der Stadtverwaltung, der ÖBB, der Privatwirtschaft, von Universitäten, etc. kommen.

Beispielsweise würde in der Aktivierungs- und Laborphase, in der es vor allem um die temporäre Bespielung von Räumen geht, die Projektkoordinatorin für Mehrfachnutzung und Zwischennutzung Jutta Kleedorfer von der MA18 (Stadtentwicklung und Stadtplanung) konsultiert werden (Wiegand et al., 2018). Auch die städtische Serviceagentur um Herrn Ulrich Fries, „Kreative Räume Wien GmbH“, sollte in dieser Phase beratend auftreten, sofern sie sich nicht als Agentur für organische Projektentwicklung in der WT-GmbH einbringt.





# 12.4. STEUERUNGSTOOL

## 3\_WESTGLEIS HOMEPAGE

### 3\_ Quartiershomepage

Die von der WT-GmbH bespielte Quartiershomepage ist als Vermittlungs- und Kommunikationstool des neu entstehenden Quartiers zu verstehen. Zum einen soll hier über das Projekt und das Entwicklungsvorhaben frühzeitig informiert werden, zum anderen sollen aktuelle Aktivitäten und Veranstaltungen vermarktet werden. Andererseits werden auf der Homepage die Projekträume und die Ko.Produktions-Infrastruktur in der sogenannten PROJEKTRAUMBÖRSE© vermittelt. Als Good-Practice- Beispiel ist hier die Homepage der WERKSTADT Zürich zu nennen (siehe rechte Seite).

Aufgrund der anderen räumlichen Gegebenheiten des Westbahn-Areals schlage ich einen differenzierten Ansatz vor. Das Areal zeichnet sich durch großräumige, zumeist asphaltierte Freiflächen aus, mit einem im Verhältnis zur Fläche geringen Gebäudebestand. Es geht in der Aktivierungsphase neben der Aktivierung der Bestandsgebäude auch um die Aktivierung und Bespielung der facettenreichen Freiräume. Auf der Homepage sind demnach nicht nur bauliche Strukturen als mietbare Projekträume für die Anmietung aufgeführt, sondern auch Freiräume in verschiedenen Größen. Diese können beispielsweise temporär für Festivals, Märkten, Sportstätten oder Gebäude genutzt werden.



3\_HOMEPAGE

WERKSTADT ZÜRICH

WERKSTÄDTER\*IN WERDEN

WERKSTADT

KONTAKT

## HALLE D SÜD: MIETEN

Die Halle D Süd kann ab sofort für kurzfristige Nutzungen und Events angefragt werden. Das Parkfeld zur Halle gibt es hier (Parkament wird überarbeitet und ist ab Ende nicht abnutzbar). Mietanfragen können dazu über unser [Anfrageformular](#) gestellt werden.

## WERKSTÄDTER\*IN WERDEN!

Durch den enormen Wachstum für kleine Unternehmen\* in Zürich, die helfen zu den Kunden selbst zu, auf Wachstum zu arbeiten und wichtige Faktoren\* in dem kommunalen Leben werden auf dem Dienst Wirtschaft in Zürich arbeiten was Gewerbetreibenden im Bereich und Bereich verfügbar. Die Werkstatt bietet günstige Optionen für die Anschaffung von weiteren Handwerk, Food Produktion, Clean Tech Labors und Unternehmen der Kreativbranche. Die Passierung, Lieferantenwahl, Transporter bis zu alle Qualitätsmerkmale\* von weiteren und dem zu anderen kleinen Unternehmen\* können von jeweils kleiner Werkstatt und dem Anreiz zu weiteren und passende Bedingungen nach jeder Neuanforderung zu helfen.

WIKI: Die Werkstatt und gelänge zum Handwerk\*:

CleanTech und Labor

Handwerk

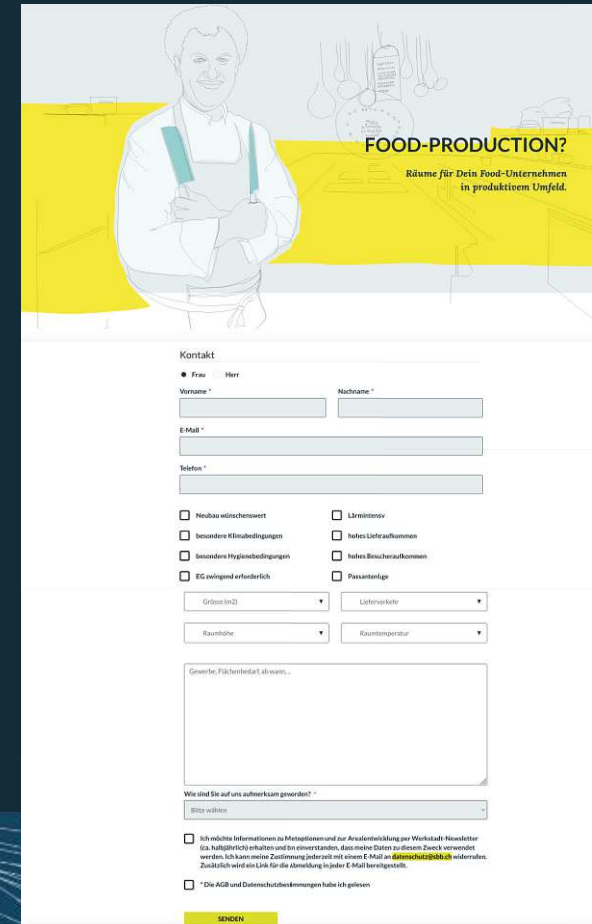
Food-Produktion

Gastronomie

Office und Atelier

Shop und Retail

Event



**Abb. 60:** Good Practice: Homepage Werkstadt Zürich

### 4. MANIFEST DER ENTWICKLUNG



#### KO.PRO.DUKTIONEN QUARTIER WESTGLEIS

Einzigartig zugänglich,  
Andersartig ermöglichend.

Das Manifest der Entwicklung gibt in **zehn Thesen** rahmengebend die Werte der Entwicklung vor. In jeweils einer Übergangsphase zwischen zwei Etappen – der von mir so genannten „Evaluierungsphase und Etappenplanung“ – kann das Manifest unter Einbindung der NutzerInnen in der „Zukunftswerkstatt“ angepasst werden. Durch das Hinzukommen neuer NutzerInnen und das Fortziehen bestehender NutzerInnen ist es unabdingbar, die Grundsätze der Entwicklung den zeitlichen Gegebenheiten anzupassen. Alle anderen Werkzeuge der dynamischen Areal-Transformation orientieren sich am Manifest der Entwicklung. So müssen beispielsweise die Vergabekriterien entlang der Thesen des Manifests entstehen.

#### #1 Bestehende Qualitäten als Ausgangspunkt

Die historische Identität des Ortes schafft eine besondere Atmosphäre, die auf kreative Nutzungsformen eine hohe Anziehungskraft ausübt. Die vorhandenen Industrie-Architekturen sind das Wahrzeichen des Westbahn-Areals und sollen in der Aktivierungs- und Laborphase durch einfache Instandsetzungsmaßnahmen zugänglich gemacht werden. Die vorhandenen räumlichen Ressourcen (Gebäude- und Raumstruktur) sollen mit neuen Nutzungsideen belebt werden und einen stadtgesellschaftlichen Mehrwert schaffen. Durch die Verbindung von historischen Gebäuden und neuen Architekturen soll über die Zeit ein neues produktives Kreativquartier für Wien entstehen.

#### #2 Das Westbahn-Areal prozesshaft transformieren

Das Areal wird nicht durch eine starre Masterplanung transformiert, sondern durch einen dynamischen Entwicklungsprozess. Das neue Stadtquartier wird sich Schritt für Schritt entwickeln und durch stetige Veränderung geprägt sein. Viele verschiedene Menschen arbeiten dafür zusammen. Diese Kultur des offenen Umgangs wirkt attraktiv auf Unternehmen, Initiativen und Menschen mit Kreativität. Nutzungsinteressenten kommen nicht auf einen Schlag, sondern Zug um Zug, wenn Ergebnisse sichtbar werden. Ein klares Standortprofil als Kreativquartier kann sich erst im Laufe der Zeit etablieren.

#### #3 Dialogisch entwickeln – ermöglichen statt reglementieren

Der Laborcharakter ist ausschlaggebend für das neu entstehende Quartier. Die Arealentwicklung ist zumindest temporär vom ökonomischen Verwertungsdruck befreit, um Andersartiges zuzulassen. Die Öffnung und kulturelle Aktivierung des Areals ist als operative Experimentierphase angesetzt. In den unterschiedlichen Freiräumen können Sachen niederschwellig ausprobiert werden. Das Bereitstellen von Ressourcen (Gebäudebestand und städtische Förderung) ermöglicht das Erproben kreativer Konzepte. Aktivierungsmaßnahmen können dem Standort ein neues öffentliches „Image“ verschaffen und werden von der „Aktivierungs-Task-Force“ initiiert.

#### #4 Eine produktive Nutzungsmischung fördern

Das Westbahnhofareal hat den Anspruch Vorreiterprojekt auf dem Gebiet der produktiven Nutzungsmischung zu sein. Das neue Kreativquartier versteht sich als Experimentierfeld, um verschiedene Arten der Nutzungsmischung räumlich zu erproben. Eine Vielzahl von Nutzungen aus den Bereichen Bildung, Freizeit, Produktion und Wissenschaft führen zu vielfältigen positiven Wechselwirkungen zwischen den Akteuren. Der Raum soll die Ansprüche und Praktiken der NutzerInnen befähigen und weitestgehend flexibel auf wandelnde Anforderungen reagieren können. Eine Monokultur von kreativwirtschaftlichem Gewerbe ist zu umgehen; hier arbeiten Menschen unterschiedlicher Schichten und Herkunft zusammen.



## #5 Das Areal der Öffentlichkeit zugänglich machen

Mit Beginn der Aktivierungs- und Laborphase sollen punktuell die Zäune abgebaut und Quartier-seingänge geschaffen werden. Eine einfache Erschließung für den Fuß- und Radverkehr entlang der Bahntrassen soll 24 Stunden möglich sein. Die von Nord nach Süd abfallende Topografie des Geländes stellt aktuell eine räumliche Barriere zur Umgebung dar. Neue Architekturen und Freiraumelemente sollen gezielt damit umgehen und neue Zugänge zum Quartier auf verschiedenen Ebenen schaffen. Die Nicht-Wahrnehmung des Ortes soll durch neue Zugänge und qualitative Freiraumabfolgen verändert werden.

## #6 Pioniernutzungen initiieren und Aktivierungsmaßnahmen ermöglichen

In der Aktivierungs- und Laborphase soll eine niederschwellige Nutzung vorhandener Flächen und der gegenwärtig ungenutzten Lagerhallenbestände möglich sein. Die „Aktivierungs-Task-Force“ der Entwicklungsgesellschaft ist Anlaufstelle für potenzielle NutzerInnen vor Ort und leitet diverse temporäre Aktivierungsmaßnahmen ein. Dabei sollen der Nachbarschaft und InteressentInnen ein besonderer Handlungsspielraum der Mitgestaltung gewährt werden.

## #7 Niederschwellig zugängliche Ko.Produktions Räume im EG erwirken

Ko.Produktions Räume sind immer im Erdgeschoss des Quartiers anzusiedeln. Pro Baufeld muss ein Ko.Produktionsraum entstehen der min. 30% der Nutzfläche des EGs ausmacht. Erhaltenswerte Bestandsgebäude belieben in der Hand der ÖBB oder der Stadt und werden als Ko.Produktionsräume oder Projekträume umgenutzt und für die Stadtgesellschaft zugänglich gemacht. Bei Neubauvorhaben werden die Ko.Produktionsräume per städtebaulichem Vertrag festgesetzt. Diese permanenten Infrastrukturen der kollektiven Mehrfachnutzung sollen ein breites Spektrum an Nutzungen abdecken und sich an bestehenden NutzerInnen des Quartiers und deren Bedarf orientieren. Entsteht der Ko.Produktionsraum in einem Neubau, muss sich dieser durch die architektonische Gestaltung (Fassade, Auskrugung) abheben.

## #8 Leistbare Projekträume zirkulär vergeben

Insgesamt 15 % der BGF eines Neubaus müssen leistbare Projekträume (4-10€ m<sup>2</sup>) in verschiedenen Größen ausmachen. Auch, wenn das Objekt von Investoren erbaut wird, ist per städtebaulichem Vertrag die Errichtung der Projekträume festgeschrieben. Die Projektflächen bleiben in Hand der Agentin und können über diese zentrale Stelle angemietet werden. Die kurzzeitige Anmietung bis zu sechs Monaten erfolgen über ein einfaches Vergabeverfahren. Langzeitige Anmietungen erfolgen per Konzeptverfahren.

## #9 Kreativwirtschaft, Kunst und Kultur, Bildung, Soziales als besonderes Merkmal verankern

Über die Zeit soll auf dem Westbahn-Areal ein lebendiges Kreativquartier entstehen. Von Beginn an soll über die Vergabe der Flächen die Stärkung der Kreativwirtschaft (+) im Fokus stehen. Durch gezielte Ansiedlungen soll ein breiten Spektrums an produktionsnahen Dienstleistungen, Bildungseinrichtungen, Kunst-, Kultur- und Freizeitangeboten ergänzt werden. Das Quartier muss nach der Logik eines gewerblichen Mischquartiers konzipiert sein. Wohnraum darf, wie im Fachkonzept der produktiven Stadt<sup>2</sup> vorgesehen, maximal 50% der Gesamtkubatur eines Baufeldes ausmachen. Experimentelles Wohnen und Arbeiten sollen als Emissions-Puffer zwischen der gewerblichen Nutzung und traditionellen Wohnformen stattfinden. An den Rändern des Quartiers sollen als Pendant zur bestehenden Wohnbebauung traditionelle Wohnnutzungsformen verortet werden.

## #10 Eine Balance aus ökonomischen, ökologischen und sozialen Interessen finden

Ökonomische, soziale und ökologische Interessen sind in jeder Evaluierungsphase nach einer Etappe genauestens abzuwägen. Das Quartier darf nicht entlang der herkömmlichen Logik des reinen ökonomischen Profits entstehen. Die Stärkung des stadtspezifischen Assets des kreativen Humankapitals soll durch die Bereitstellung von Raumangeboten gewährleistet sein. Raumförderung bedeutet auch immer Wirtschaftsförderung. Innovationen entstehen im Face-to-Face-Kontakt zwischen Akteuren verschiedener Fachsparten. Auf dem Westbahn-Areal soll ein kreatives Biotop entstehen, indem aus Initiativen Unternehmen heranwachsen.

2(Stadt Wien  
(MA 18), 2017)

# 12.6. VERGABEN DER PROJEKTRÄUME

## 5 VERGABEPRINZIPIEN



### Vergabeprinzipien der Projektflächen

Die Vergabeprinzipien legen einen grundlegenden Rahmen für die Vergabe der mietbaren und zirkulär vergebenden Projekträumen (Raumtyp B) fest. Die Projekträume befinden sich sowohl in Bestandsgebäuden wie Neubauten. Unter den Annahmen der Vision der Zeitgerechten Stadt, bleiben die Ko.Produktionsräume und Projekträume (Raumtypen A und B) im städtischen Besitz und deren Verwaltung verläuft über die Entwicklungsagentin (WT-GmbH).

Dadurch, dass das Westbahn-Areal in Bundesbesitz ist, besteht in der Baulandvergabe die besondere Möglichkeit der Nutzungsfestschreibung. Bei der Vergabe von einzelnen Parzellen oder ganzen Baufeldern muss ein festgesetzter Prozentanteil der Bruttogeschossfläche (BGF) für Projekträume vorbehalten werden. Im städtebaulichen Vertrag zwischen der Eigentümerin und dem Bauherrn ist dieser Anteil genauestens festzusetzen.

Die flexibel mietbaren Projekträume zeichnen sich durch ihre Leistbarkeit aus. Da in Wien ein akuter Raumangel an leistbaren Atelierflächen vorherrscht, ist von einer hohen Nachfrage nach diesen Räumen auszugehen. Um dem in Teil 2 der Arbeit analysierten Bedarf gerecht zu werden, sollen diese Räume in unterschiedlichen Zeitfenstern – auch für projektbezogene, kurzzeitige Arbeit – kurzfristig anmietbar sein.

Durch die zentrale Vergabe der Projekträume über die Entwicklungsagentin besteht die besondere Möglichkeit des Kuratierens koexistierender, synergetischer Nutzungen.

In der Labor- und Aktivierungsphase werden Pioniernutzungen und befristete Zwischennutzungen durch ein einfaches Vergabeverfahren und diverse Fördermaßnahmen auf dem Areal angesiedelt. Mit steigender Nachfrage erfolgt die Vergabe nach bester ‚Mietkonzeptqualität‘ anhand festgesetzter und transparent kommunizierter Bewertungskriterien. Ziel ist es, die Wertschöpfung und soziale Interaktion zwischen den Nutzenden räumlich zu befähigen und eine ‚produktive Nutzungsmischung‘ (vgl. Manifest #4) auf dem Gesamtareal zu stärken.

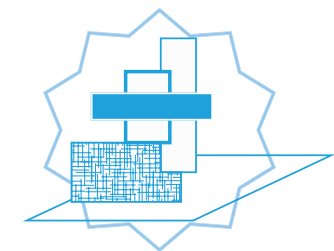
### 1\_ Wie wird entschieden, wo die Projekträume verortet sind, und nach welchem Verfahren werden diese vergeben?

Die im Etappenplan (vgl. Etappenplan) festgesetzten Projektflächen können sowohl bestehende bauliche Strukturen wie auch Freiräume des Quartiers abbilden.

Die Projekträume werden durch ein städtisches ‚Interessensbekundungsverfahren‘ vergeben. In einem ersten Schritt wird ein ‚Vergabebericht‘ von der Transformationsgesellschaft veröffentlicht, in welchem sowohl die genauen technischen Daten zu den jeweiligen Bestandsbauten als auch quartiersrelevante und gebäudespezifische Bewertungskriterien festgelegt sind. Die Gewichtung der Bewertungskriterien variiert in jedem Verfahren aufs Neue. Ziel ist es, eine ausgewogene Mischung an Nutzungen innerhalb des Quartiers abzubilden.

Anhand folgender Aspekte könnten Kriterien entwickelt werden, um die Mietkonzepte zu bewerten:

- Kultur- und kreativwirtschaftliche Nutzungen
- Dauer der Nutzung
- Finanzierungsstruktur
- Kompatibilität mit dem Manifest der Entwicklung
- Publikumswirkung/ Frequenzbringung
- Wertschöpfung und Synergien im Quartier
- Nachbarschaftlicher Mehrwert (soziale Inklusion)



## 2\_Wer entscheidet über die Vergabe?

Noch vor der operativen Aktivierungsphase des Areals werden die Vergabeprinzipien im Dialog zwischen der WT-GmbH, dem ExpertInnenbeirat und der Stadt beschlossen. MitarbeiterInnen der WT-GmbH sind für das Vergabe- und Aktivierungsmanagement zuständig. In einem halbjährlichen Jour Fixe werden die festen Bewertungskriterien der Vergabe an die Gegebenheiten angepasst. Durch Gewichtung der Kriterien kann die Nutzungsprogrammierung auf dem Areal gesteuert werden. Beispielsweise können soziale Träger dazu kommen, wenn bereits sehr viele etablierte Kreativwirtschaftsfirmen die Projekträume nutzen.

Sobald sich Westgleis e.V. firmiert hat, sitzen die InteressensvertreterInnen, die in diesem Verein organisiert sind, zudem im Vergabegremium.

## 3\_Welche Projekträume werden wie vergeben?

Je nach Nutzungsdauer, Größe und Ausstattung der Projektfläche (vgl. Raumtypen Zeitgerechte Stadt) wird ein einfaches oder umfangreiches Verfahren durchgeführt. Die Trennung der Verfahren ermöglicht eine niederschwellige und flexible Anmietung von Projekträumen. Von einer eintägigen temporären Veranstaltung bis hin zum 10-jährigen Mietvertrag für Dienstleistungsunternehmen können die Räume von den NutzerInnen je nach Bedürfnissen und Möglichkeiten angemietet werden.

Nach Ablauf des Mietverhältnisses besteht seitens der MieterInnen die Möglichkeit, eine Verlängerung zu beantragen. Das Vergabemanagement entscheidet in einem Monitoringverfahren über das fortbestehende Erfüllen der entsprechenden Vergabekriterien.

### Einfaches Verfahren

- Projekträume in Größe S
- Projekträume in den Größen S bis L für eine Dauer von bis zu sechs Monaten



Kleine Projekträume der Größe S oder temporär – bis zu sechs Monate – anmietbare Projekträume werden über die PROJEKTRAUMBÖRSE© auf der Quartiershomepage ausgeschrieben. Die sechs Monate entsprechen ungefähr einem Studiensemester, wodurch eine unkomplizierte Vergabe an Studierende gewährleistet werden kann. Im einfachen Verfahren soll die Vergabe der Flächen möglichst unbürokratisch und schnell verlaufen.

### Umfangreiches Verfahren

- Projektflächen der Größe M und L
- Projektflächen mit umfangreicher Ausstattung

Projekträume der Größe M und L und einem hohen Ausstattungsstandard werden per Interessensbekundungsverfahren vergeben, das halbjährlich stattfindet.

Für die zwei großen Hallen (XL) auf der Südseite des Westbahn-Areals wird eine „Open Innovation Challenge“ ausgerufen. Eine stadtweite Marketingkampagne würde zweierlei Vorteile bringen. Zum Einen würde sie helfen, eine Idee für die Umnutzung der großflächigen Hallen generieren, zum Anderen würden beispielsweise Plakate in U-Bahnhöfen mit dem Aufruf zur Teilnahme an der Challenge das Gesamtprojekt vermarkten. Die besten Konzepte für die Neunutzung der Hallen nehmen Eingang in der Ausführungsplanung des beauftragten Ingenieurbüros.



Bericht  
April 2019:

**Hamburg  
Kreativ  
Gesellschaft  
mbH**

**HafenCity  
Hamburg  
GmbH**

PDF  
abrufbar  
unter:

[www.kreativgesellschaft.org](http://www.kreativgesellschaft.org)

# EXKURS

## GOOD PRACTICE: RAUMVERGABE OBERHAFEN HAMBURG

12. Entwicklungsmodell der  
Zeitgerechten Stadt



Abb. 61: Good Practice:  
Raumvergabe Oberhafen  
Hamburg

### Inhaltsverzeichnis

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| 1. Zielsetzung des Interessenbekundungsverfahrens | 4  |
| 2. Angebotene Mietflächen                         | 6  |
| 2.1. Mieteinheit in Halle 4.1                     | 10 |
| 2.2. Mieteinheiten in Halle 4.2                   | 17 |
| 3. Bewertungskriterien                            | 25 |
| 4. Verfahren                                      | 28 |
| 5. Termine                                        | 30 |
| 6. Bewerbungen                                    | 31 |
| 7. Datenschutzinformation                         | 32 |

3 | 35

Das vorliegende Mietangebot in Halle 4 umfasst

- eine Mieteinheit (390 qm) im 2017 sanierten vorderen Abschnitt der Halle 4.1,
- zwei Mieteinheiten (jeweils 272 qm) im hinteren, bis Spätsommer 2019 sanierten Bereich der Halle 4.2.

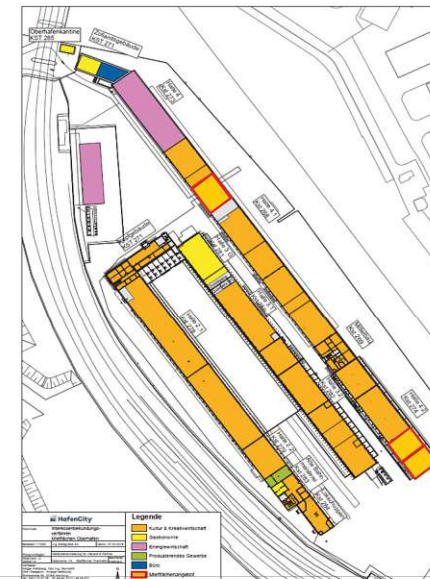


Abb. 2: Kultur- und Kreativwirtschaftsareal Oberhafen: Lage der Mieteinheiten

7 | 35



Abb. 1: Stadträumliche Lage des Kultur- und Kreativareals Oberhafen mit geplanter Querung und Sportflächenbereich. Die angebotenen Mietflächen in Halle 4.1 und 4.2 sind rot markiert.

6 | 35



Abb. 5: Straßenseite Halle 4  
Abb. 7: Straßenseite Halle 4

Abb. 6: Wasserseite Halle 4.1  
Abb. 8: Wasserseite Halle 4.1/4.2

9 | 35



### 6\_RÄUMLICHES LEITBILD UND 7\_ETAPPENPLAN

#### 6\_Räumliches Leitbild

Das räumliche Leitbild wird nach der Aktivierungs- und Laborphase von der ÖBB, der Stadt und dem Beratungsgremium erstellt.

Resultierend aus den stadträumlichen Potentialen und Defiziten des Westbahn-Areals und der angrenzenden Quartiere wird das räumliche Leitbild als strategischer Plan der städtebaulichen Entwicklung festgesetzt. Das Leitbild gibt rahmengebend vor, wie die Stadterweiterung sich zu den angrenzenden Quartieren verhält, wo Grünraumachsen und Freiraumabfolgen entstehen müssen und welche Flächen potenziell bebaut werden können. Das Leitbild entsteht nach der Logik, qualitative öffentliche Räume zu schaffen und ein städtebauliches Konzept auf Baufeld-Ebene aufzuzeigen. Das Leitbild ist ein informell-strategisches Instrumentarium, das das langfristige Ziel der städtebaulichen Neuausrichtung des Gesamtareals vorgibt. Somit müssen sich alle Etappenpläne am räumlichen Leitbild orientieren (siehe Leitbild der zwei Szenarien).

#### 7\_Etappenplan

Die einzelnen Etappenpläne sind rahmengebend für die Masterplanung des nächsten Bauabschnittes. In der herkömmlichen Masterplanung wird für großräumige Städtebauvorhaben ein fester Plan bestimmt. Anhand des Masterplans wird ein Bauträgerwettbewerb ausgerufen und das beste architektonische Konzept wird letzten Endes baulich realisiert.

In der Planungspraxis liegt zwischen dem Zeitpunkt der Erstellung des Masterplans und der Schlüsselfertigstellung des letzten Bauwerks häufig eine geraume Zeitspanne.

Die Vision der zeitgerechten Stadt baut auf der Idee auf, dass der vorhandene Raum sofort genutzt wird und dass erst durch die Inanspruchnahme des Raumes eine Nutzungsvision für die nächste Etappe entsteht. Somit ist der Etappenplan als Instrument einer ad-hoc-Planung zu verstehen, die sich immer an den vorhandenen räumlichen Gegebenheiten orientiert und inkrementell reagiert.

Der Etappenplan ist ein „Werkzeug der dynamischen Areals-Transformation“, das den städtebaulichen Entwurf des langfristigen Transformationsprozesses etappenweise in Dialogverfahren bestimmt. Er ist kein festgesetzter Masterplan und wird dem jeweiligen Verhandlungsstand angepasst. Er soll Nutzungsoptionen für die genau Konsolidierung mit den Stakeholdern wie beispielsweise den späteren NutzerInnen, offenhalten.

Im Kontext der kreativen Stadtentwicklung können mehrere Etappenpläne die lineare Planungslogik eines starren Masterplans durchbrechen. Die Etappenpläne entstehen in Abschnitten und orientieren sich an den räumlichen Gegebenheiten und den gegenwärtigen Interessen der NutzerInnen.



# 8\_ETAPPENREGELWERKE

## Etappenregelwerk der Bebauung und Nutzungsmischung

### Etappenregelwerk Bebauung:

Das Etappenregelwerk der Bebauung resultiert aus der städtebaulichen Analyse und ist im städtebaulichen Entwurf des Etappenplans verbindlich anzuwenden. Die bestimmten Regeln orientieren sich am räumlichen Leitbild und legen einen Umgang mit Fragen nach Öffnung, Durchwegung, Begrünung und Bebauung des Westbahn-Areals fest. Erhaltenswerte räumliche Qualitäten werden hier ebenso festgesetzt wie der bauliche Umgang mit räumlichen Defiziten. Es gibt zwei Arten von Regeln, die in der Etappenplanung verbindlich anzuwenden sind.

### Areals-Regeln

Die Areals-Regeln beziehen sich auf das Gesamtareal und müssen in jedem Etappenplan der einzelnen Teilbereiche berücksichtigt werden. Folgende Regeln sind für das Westbahn-Areal denkbar:

- Erhalt des Baumbestandes
- Quartierseingänge
- Umgang mit dem Topografiegefälle
- Höhenentwicklung der Bebauung und Sichtachsen
- Ausbau des Gehweges und Schaffung neuer Plätze entlang der Felberstraße

### Bereichs-Regeln:

Die Bereichs-Regeln geben für den spezifischen Teilbereich der anstehenden Etappe den städtebaulichen Umgang vor.

Folgende Regeln sind für einen Teilbereich denkbar:

- Erhalt von Bestandsgebäuden
- Rückbau der Bestandsgebäude
- Erweiterung und Anbau an Bestandsgebäude
- Rückbau der Gleisinfrastuktur
- Erhalt und Umnutzung der Gleisinfrastuktur
- Freiraumgestaltung
- Schaffung von Zugängen in das Quartier

### Etappenregelwerk der Nutzungsmischung

Das Etappenregelwerk der Nutzungsmischung ist das wesentliche „Werkzeug der dynamischen Areals-Transformation“ für die Erreichung der angestrebten „(un-)möglichen radikalen Nutzungsmischung“. Die Radikalität entsteht einerseits durch die – aus heutiger Sicht – unmöglichen vertikalen und horizontalen Mischformen der Funktionen im Gebäude und im Quartier, andererseits durch die konsequente Verpflichtung der Bau-träger zur Errichtung der mehrfachgenutzten Räume (vgl. Raumtypen). In den Regeln der Nutzungsmischung ist die verbindliche Bereitstellung von Ko.Produktionsräumen und Projekträumen pro BGF je Baufeld festgesetzt.

Außerdem gibt das Regelwerk den Nutzungsschwerpunkt für die kommende Etappe vor. Dadurch, dass das Regelwerk Etappe für Etappe neu entsteht, können die Erkenntnisse aus der Evaluierung der letzten Phase in die Nutzungsprogrammierung der kommenden einfließen.



7\_ETAPPEN-  
REGELWERK

Abb. 62:  
Altes Aufbrechen

ALTES  
AUFBRECHEN

# TEIL 4 DER ARBEIT

## **ZWEI SZENARIEN FÜR DAS WIENER WESTBAHN-AREAL**



# 13.1. SZENARIOENTWICKLUNG – TABELLARISCHE GEGENÜBERSTELLUNG DER SZENARIOE

## 13. Zwei Szenarien für das Wiener Westbahn-Areal

### Szenarien in der Planung

Um die Schaffung und Entstehung kreativer, autonomer Räume zu unterstützen, ist es notwendig Planung wie auch Nicht-Planung als einen gesellschaftlichen Prozess zu verstehen, der durch einen regen Austausch der beteiligten AkteurInnen gekennzeichnet ist. Traditionelle, lineare Planungsmethoden sind nicht mehr zeitgemäß, da sie der Komplexität der Planungsrealitäten nicht Rechnung tragen können. An ihrer Stelle bedarf es dynamischer, partizipativer Ansätze, die eine holistische Betrachtung ermöglichen.

Szenarien sind ein attraktives Planungsinstrument, das eine komplexe, vielschichtige Darstellung der potentiellen ökonomischen, ökologischen, technischen, sozialen und politisch-planerischen Zukünfte eines Vorhabens ermöglicht. Solch komplexe Szenarien stützen sich in der Regel auf qualitative wie auch quantitative Informationen und sind ein bedeutendes Kommunikationselement in partizipativen Planungsprozessen. Sie bauen auf einer IST-Analyse auf und dienen in erster Linie einer mittel- bis langfristigen Darstellung möglicher Entwicklungspfade des Planungsprojekts. Neben Zielvorgaben, geht es dabei vor allem darum, die Vermittlung der erwünschten Ziele mit vorhandenen Mitteln unter Berücksichtigung des Auftretens nicht antizipierter Konsequenzen darzustellen. Der PlanerIn kommt dabei eine neutrale, vermittelnde aber auch Grenzen-definierende Rolle zu (Mitteregger et al., 2020).

Ausgehend einer Aktivierungs- und Laborphase im Bestand werden zwei mögliche städtebauliche Szenarien für die prozessuale Transformation des Wiener Westbahn-Areals aufgezeigt.

Das Szenario eins beruht auf der Annahme, dass die Stadt als „Investition in die Zukunft“ die Bundesliegenschaft aufkauft, um so eine langjährige nutzergetragene Entwicklung zu garantieren.

Im Szenario zwei trifft die ÖBB nach der Aktivierungs- und Laborphase selbst als Entwicklungsagentin auf und transformiert das Areal in enger Kooperation mit einem Industrie-Konsortium.

Die tabellarische Gegenüberstellung zeigt die Grundannahmen der städtebaulichen Szenarien auf, anhand festgesetzter Schlüsselfaktoren.

Anschließend wird eine mögliche städtebauliche Entwicklung in den zwei Szenarien visualisiert. Die Entwürfe veranschaulichen zwei mögliche Entwicklungspfade der dynamischen Arealstransformation und keinen fixierten Endzustand. Die Illustrationen und Isometrie legt den Fokus auf die Etappenweise bauliche Entwicklung und eben nicht einer genauen Gebäudekubatur.

| Schlüsselfaktoren der Szenarien                        | Szenario 1<br>Stadt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Szenario 2<br>ÖBB                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zeithorizont der Entwicklung                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 Jahre Aktivierung + (Zwischen-) Nutzung im Bestand</li> <li>- paralleler Teil-Gleisrückbau</li> <li>- 20 Jahre Komplettsanierung der erhaltenswerten Gebäude und bedarfsgerechte Neubebauung</li> </ul>                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 Jahre Aktivierung + Zwischennutzung im Bestand</li> <li>- 5 Jahre sukzessiver Abriss der Bestandsbauten und Gleisinfrastruktur</li> <li>- 20 Jahre Stadterweiterung: Teilverkauf der Baufelder</li> </ul> |
| Steuerung + Organisation<br>(Institutionelle Struktur) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- In Sondierungsphase: Gründung einer städtischen Transformationsgesellschaft (WT- GmbH)</li> <li>- Vor Etappe I: Gründung eines Vereins der NutzerInnen</li> <li>- Wien kauft die Bundesliegenschaft als „Investition in die Zukunft“, städtischer nutzerInnengetragener Entwicklungsprozess</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- In Sondierungsphase: Gründung einer städtischen Transformationsgesellschaft (WT-GmbH)</li> <li>- Vor Etappe I: Entwicklung durch ÖBB + Industriekonsortium</li> </ul>                                       |
| Legitimation für den Transformationsprozess            | - Initiieren eines langfristig angesetzten kreativen Stadtprozesses, mit den NutzerInnen als kreatives Kapital einer Stadtgesellschaft                                                                                                                                                                                                          | - Aktivierungs- und Aufwertungsprozess durch kreative Zwischennutzungen                                                                                                                                                                              |

|                                                                                             | Szenario 1<br>Stadt                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Szenario 2<br>ÖBB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Umgang mit Zwischennutzungen nach Aktivierungs- und Laborphase (Typen nach Urban Catalyst ) | - Dem Prinzip „Reaktor“ gemäß siedelt sich eine „kritische Masse kreativer Nutzungen“ in der vorhandenen Baustruktur an. Zeitnah werden Neubauten auf dem Areal ergänzt – wodurch ein neuer, ganzheitlicher Interaktionsraum aus altem, neuem und öffentlichem Raum entsteht -> Symbiotische Koexistenz | - Beim Zwischennutzungstyp „Zoo“ können sich zunächst Pioniere auf entsprechenden Flächen ansiedeln. Mit zunehmender Entwicklung werden diese auf einen Teil der Flächen und Gebäude konzentriert. Ein Teil der Altbebauung wird abgerissen und neu geplant, die Kreativen bilden eine Insel im verbliebenen Altbestand.                |
| Bedeutungsverlust Bahninfrastruktur                                                         | - 50% Rückbau, die heute bereits für Zugverkehr obsolete Gleisinfrastruktur wird rückgebaut, die zwei nördlich liegenden Bahnsteige werden Rückgebaut für neuen Quartierseingang                                                                                                                        | - 100% Rückbau der Gleisinfrastruktur, die S-Bahn nach Hütteldorf wird unterirdisch gelegt                                                                                                                                                                                                                                              |
| Umgang mit Bestandsnutzungen                                                                | - Die BestandsnutzerInnen und Pioniernutzungen werden fortan in den Planungsprozess integriert und nehmen eine aktive Rolle in der Quartiersgestaltung ein.                                                                                                                                             | - Mietverhältnisse mit vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Norden werden nach Phase I gekündigt<br>- ÖBB Produktionsstätte zieht an neuen Standort Richtung Hütteldorf                                                                                                                                                                |
| Entwicklungsoption Bestandsbauten                                                           | - Behutsamer Umgang mit Bestandsgebäuden<br>- neues Nutzungskonzept für die zwei großen Süd-Hallen wird im Rahmen einer breit vermarkteten 'Open Innovation Challenge' gesucht                                                                                                                          | - Großteil der Bestandsgebäude muss für Maximierung der Nutzfläche weichen, erhaltenswerte identitätsstiftende Bestandsgebäude bleiben in städtischer Hand<br>- Der Wiener Linien Betriebsbahnhof und die Tankstelle an der Mariahilfer Straße weichen für einen verbindenden Quartierseingang zwischen Penzing und Rudofsheim-Fünfhaus |



|                                               | Szenario 1<br>Stadt                                                                                                                                                                       | Szenario 2<br>ÖBB                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rolle der öffentlichen Hand/ Grad der Planung | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Initiierung der Transformation</li> <li>- Strategische Rahmenplanung</li> <li>- das operative Geschäft wird durch «eigene» TG geführt</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Initiierung der Transformation</li> <li>- Strategische Rahmenplanung</li> <li>- Im Prozess moderierend</li> </ul>       |
| Soziale Auswirkungen                          | Gestärkte gesellschaftliche Kohäsion durch niederschweligen Zugang                                                                                                                        | Vorrangige Förderung kapitalintensiver Planungssubjekte                                                                                                          |
| Ökologische Auswirkungen                      | Relativ geringe Flächenversiegelung & schwacher Ressourcenverbrauch durch Bestandsgebäude                                                                                                 | Relativ hohe Flächenversiegelung & starker Ressourcenverbrauch durch Neubau                                                                                      |
| Ökonomische Auswirkungen                      | Relativ geringe betriebswirtschaftliche Profitmaximierung der Investoren<br>Relativ hoher gesamtwirtschaftlicher Multiplikatoreffekt durch geförderte Innovation                          | Relativ hohe betriebswirtschaftliche Profitmaximierung der Investoren<br>Relativ geringer gesamtwirtschaftlicher Multiplikatoreffekt durch kreative Innovationen |

## 13.2. EINE AKTIVIERUNGS- UND LABORPHASE

### 13. Zwei Szenarien für das Wiener Westbahn-Areal

#### BESCHREIBUNG

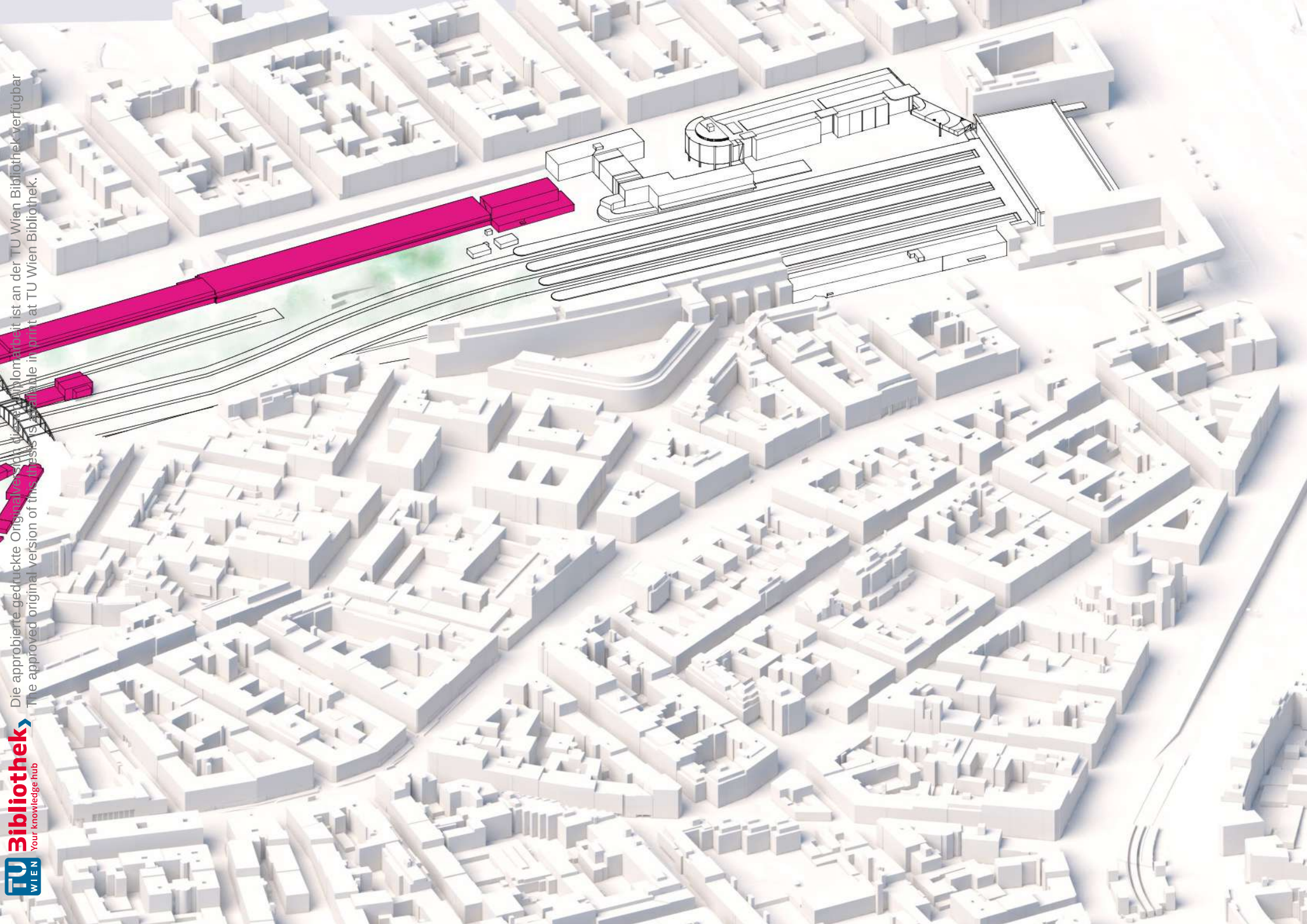
Die 5 jährige Aktivierungs- und Laborphase ist die operative Phase im Bestand, bei der es in erster Linie um die Öffnung und Aktivierung des Areals geht. Zunächst kommt es zur Öffnung des nördlichen Teils der Bahntrassen. Durch einen einfachen Zauns kann die Fläche ohne Sicherheitstechnische bedenken bespielt werden. Diese Phase gibt Raum für Bottom-Up Initiativen und soll eine kritische Masse an kreativen PionierInnen Raum bieten.

Akteure sollen durch verschiedene Förderangebote dazu befähigt werden die eigenen Aktivierungsmaßnahmen zu realisieren. Nach dem ersten Jahr sollen die in der Grafik hervorgehobenen südlichen Flächen aktiviert werden.

Die Perspektiven auf den Folgeseiten zeigen Möglichkeiten für die räumliche Bespielung in dieser Phase auf. In den vorhandenen räumliche Ressource (Freiraum+Bestand) sieht die Autorin ein besonderes Aktivierungspotential. Um die Zukunftsvision einfach zu vermitteln wählt die Autorin für die Beschreibung der Perspektiven die Methodik des visionären "Storytelling" aus der Perspektive einer Pioniernutzung.

In allen städtebaulichen Isometrien dieser Arbeit steht die Farbe Pink für die Raumtypen der Ko.Produktionsräume. Egal, ob Bestandsbau oder Neubau die Farbe Pink zeigt an, dass in diesem Prozessschritt die Raumressource durch Ko.Produktive Nutzungsfornen (vgl. Raumtypen S. 128-133) aktiviert wird.







# 13.3. RAUMTYPEN RAUMTYP OFFENTLICHES HERZ

## ZUKUNFTSWERKSTATT

“Die ZUKUNFTSWERKSTATT WESTGLEIS wurde mit Beginn der Aktivierungs- und Laborphase von der WT-GmbH in einer genutzten Lagerhalle der ÖBB realisiert. Wir Pionierinnen konnten uns mit jeglichen Belangen bei der Aktivierungs- Task-Force melden. Endlich, habe ich meine lang ersehnte Urban Gardening Fläche in fußläufiger Distanz. Ohne großen Beantragungs Aufwand konnte ich sofort meine Kreativität entfalten und das ehemalige Gleisbett als Gemüsebeet umfunktionieren. Viele haben sich dafür interessiert, sodass ich nach den ersten zwei Jahren den Verein “Urban-Gardening (im) Westgleis” gegründet habe.”

Pionierin Lisa, Gründerin des Vereins Urban-Gardening (im) Westgleis

13. Zwei Szenarien für das  
Wiener Westbahn-Areal

WEGEN UMBAU  
GEOFFNET!

Ko.ProduktionsQuartier  
WESTGLEIS



# RAUMTYP AKTIVE LIEBHABERIN

## SPORTBAND AM HANG

Viele sehen den Hang entlang der Felberstraße ja als problematisch an, weil der Zugang recht steil ist. Ich finde es großartig, dass wir hier unten fern von den Autos jeglicher sportlichen Aktivität nachgehen können. Im 15. Bezirk gibt es in der Nähe meiner Wohnung nur einen Park. Da kam ich allerdings nur selten zum Tischtennis spielen, da immer schon Leute da waren. Endlich muss ich nicht mehr auf die andere Seite des Gürtels fahren um Tischtennis zu spielen.[...] Der alteingesessene Malermeister bietet mittlerweile Street-Art Workshops an. Bestandsgebäude haben wir in allen Farben bunt bemalt, sodass ein Kontrast zur tristen asphaltierten Fläche entsteht. Nach dem ersten Jahr wurden, nach ewigem Hin&Her mit der ÖBB, dann doch die ungenutzten Teile der Gleise zurückgebaut. Ein Jahr später wurde ein neuer Bike-Highway entlang der Gleise gebaut. Was schon längst entlang der Felberstraße hätte passieren müssen. Ich erinnere mich noch genau wie ich damals einen Unfall beobachtete, bei dem ein Radfahrer und Fußgänger kollidierten. Dafür konnte der Radfahrer aber nun wirklich wenig, der Boden war matschig und für Fußgänger und Radfahrer ist einfach zu wenig Platz da oben. Die Idee von der Stadt damals, Heißluftballonfahrten anzubieten, zog viele Leute in einem Schlag auf das Quartier. Selbst die ältere Generation die nicht internetaffin ist.

Pionier Leo, ist zwei mal wöchentlich im Sommer auf dem Areal um Tischtennis zu spielen

This version of the thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Dissemination of this version of the thesis is approved by the TU Wien Bibliothek. Your knowledge hub.

TU WIEN





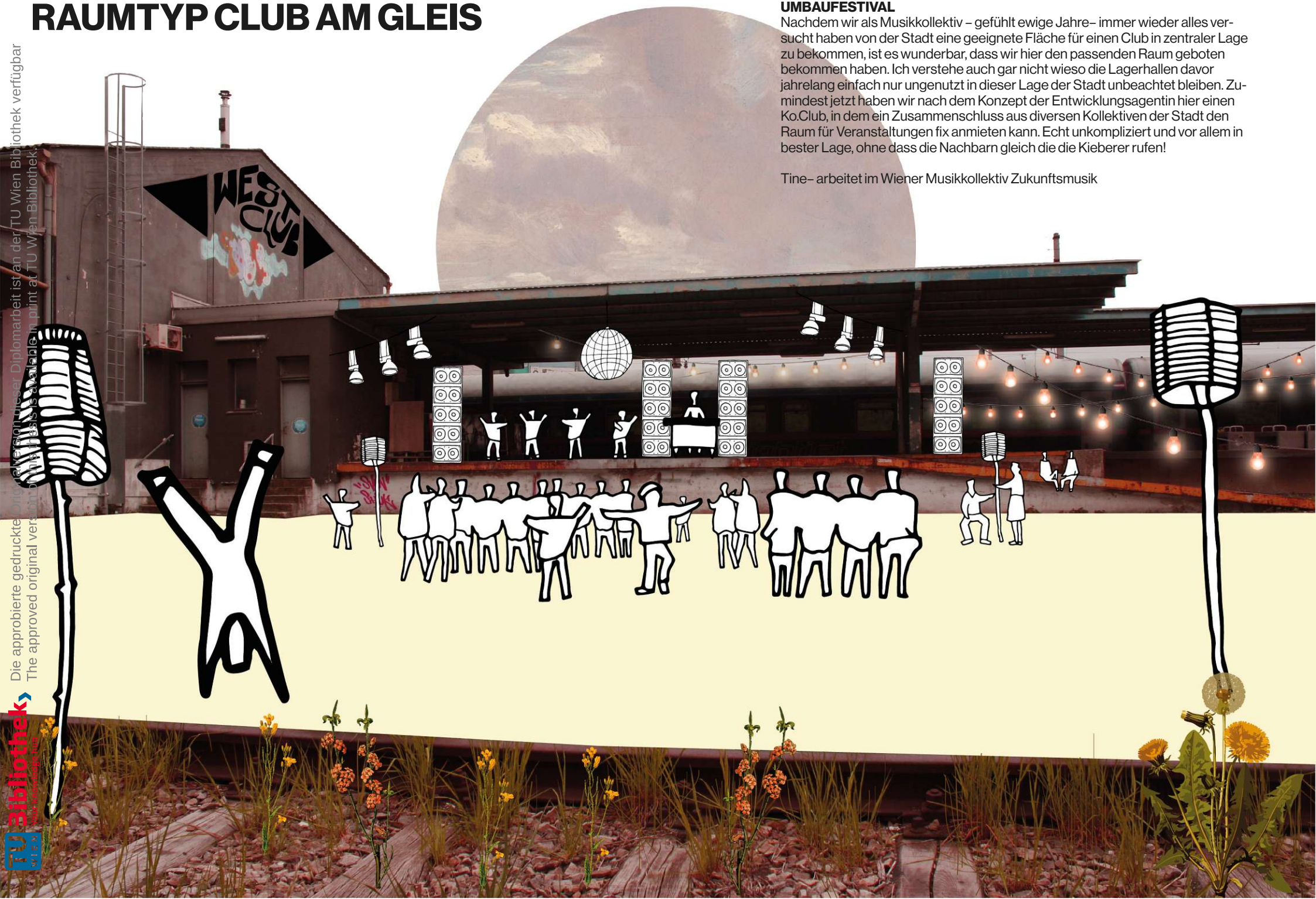
# RAUMTYP CLUB AM GLEIS

## UMBAUFESTIVAL

Nachdem wir als Musikkollektiv – gefühlt ewige Jahre – immer wieder alles versucht haben von der Stadt eine geeignete Fläche für einen Club in zentraler Lage zu bekommen, ist es wunderbar, dass wir hier den passenden Raum geboten bekommen haben. Ich verstehe auch gar nicht wieso die Lagerhallen davor jahrelang einfach nur ungenutzt in dieser Lage der Stadt unbeachtet bleiben. Zumindest jetzt haben wir nach dem Konzept der Entwicklungsagentin hier einen Ko.Club, in dem ein Zusammenschluss aus diversen Kollektiven der Stadt den Raum für Veranstaltungen fix anmieten kann. Echt unkompliziert und vor allem in bester Lage, ohne dass die Nachbarn gleich die die Kießerer rufen!

Tine – arbeitet im Wiener Musikkollektiv Zukunftsmusik

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.



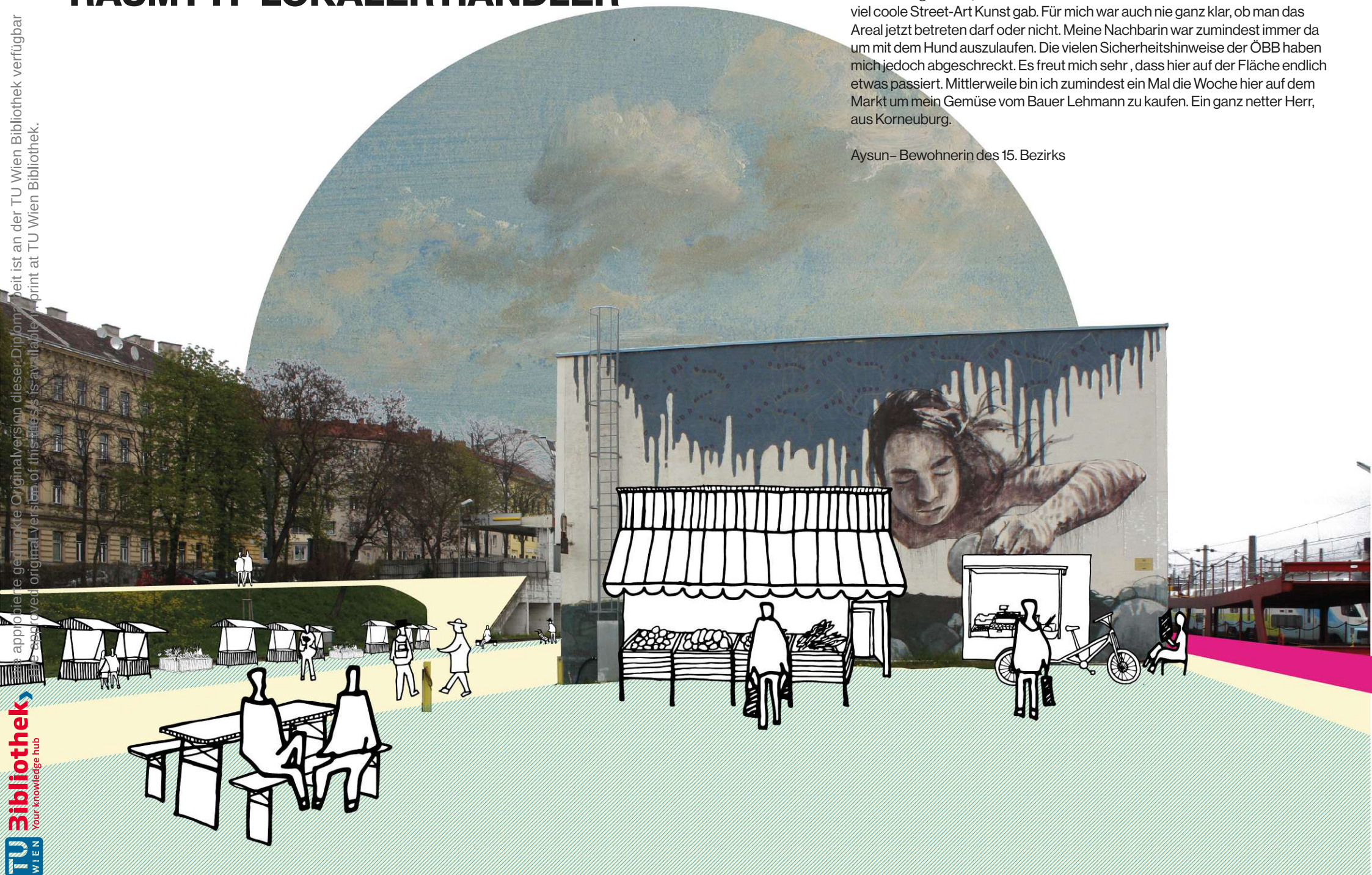


# RAUMTYP LOKALER HÄNDLER

## TEMPORÄRE BESPIELUNG DER FREIFLÄCHEN

Ich wusste gar nicht, dass es hier auf dem Westbahn-Areal axhon immer so viel coole Street-Art Kunst gab. Für mich war auch nie ganz klar, ob man das Areal jetzt betreten darf oder nicht. Meine Nachbarin war zumindest immer da um mit dem Hund auszuflaufen. Die vielen Sicherheitshinweise der ÖBB haben mich jedoch abgeschreckt. Es freut mich sehr, dass hier auf der Fläche endlich etwas passiert. Mittlerweile bin ich zumindest ein Mal die Woche hier auf dem Markt um mein Gemüse vom Bauer Lehmann zu kaufen. Ein ganz netter Herr, aus Korneuburg.

Aysun – Bewohnerin des 15. Bezirks





# RAUMTYP CRAFTED IN VIENNA

## TÜFTLER GARAGE

Durch das Entwerfenmodul an der TU Wien kam ich an die Anmietung der ehemaligen Garage. Gemeinsam mit anderen Studierenden haben wir die Garage für ein Semester – also 6 Monate mieten können. Was großartig ist, da an der TU bekanntlicherweise kaum Platz für Kreativität ist. Mittlerweile wird der 'Dorfplatz' des so genannten Tüftlerdorfes für diverse temporäre Aktionen genutzt. Vor zwei Monaten wurde hier ein mehrwöchiges Musikevent abgehalten. Da habe ich mich fast wie in Berlin gefühlt, hätte nicht gedacht, dass in Wien so etwas erlaubt ist. Es ist schon gut, dass in der städtischen Aktivierungs-Task-Force KünstlerInnen angestellt sind, die zum Großteil den administrativen Aufwand wie die Abstimmung mit der Stadtverwaltung übernehmen.

Anselm – Student der Architektur TU Wien



# RAUMTYP SCHAURAUUM

## GETEILTE KUNST- & KULTURRÄUME

Hier gleich am Eingang des Quartiers wurden die schönsten Bestandsgebäude des Areals als sogenannte "Schauräume" umfunktioniert. Das finde ich vor allem gut, weil so alle PionierInnen der Ort für jegliche Veranstaltungen kurzfristig temporär anmieten können.

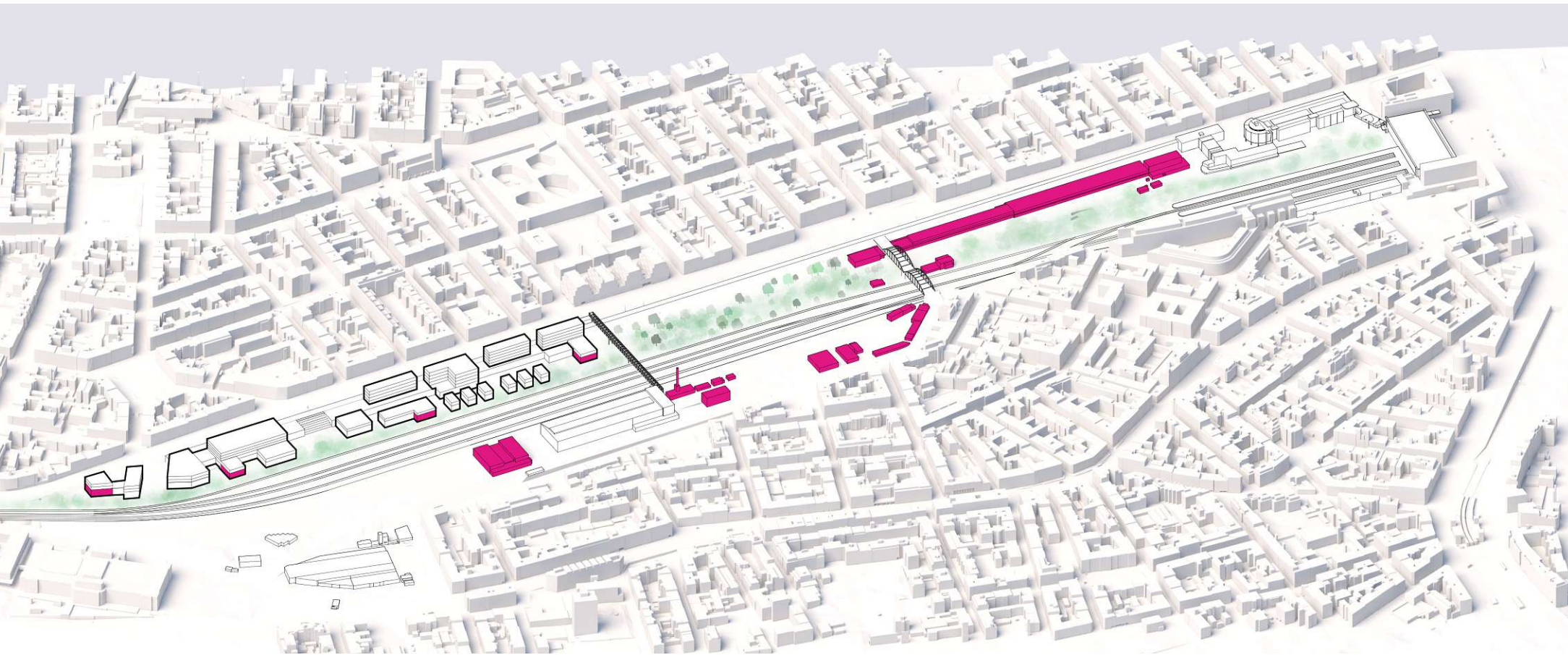
Die Vergabe der Flächen geht einfach vonstatten über die sogenannte "Projekt-raumbörse" auf der Quartiers Homepage. Da sieht man dann auch gleich, wenn der Raum schon belegt ist und kann flexibel einen anderen Tag wählen. Das ist echt klasse, für mich als Fotografin, da ich mich oft mit dem Arbeitsaufwand verkalkuliere und so die angesetzte Ausstellung problemlos verschieben kann.

Lio- Fotograf und ansässiger Pionier des Ko.ProduktionsQuartier WESTGLEIS





## 13.4. SZENARIO STADT: ETAPPE 1

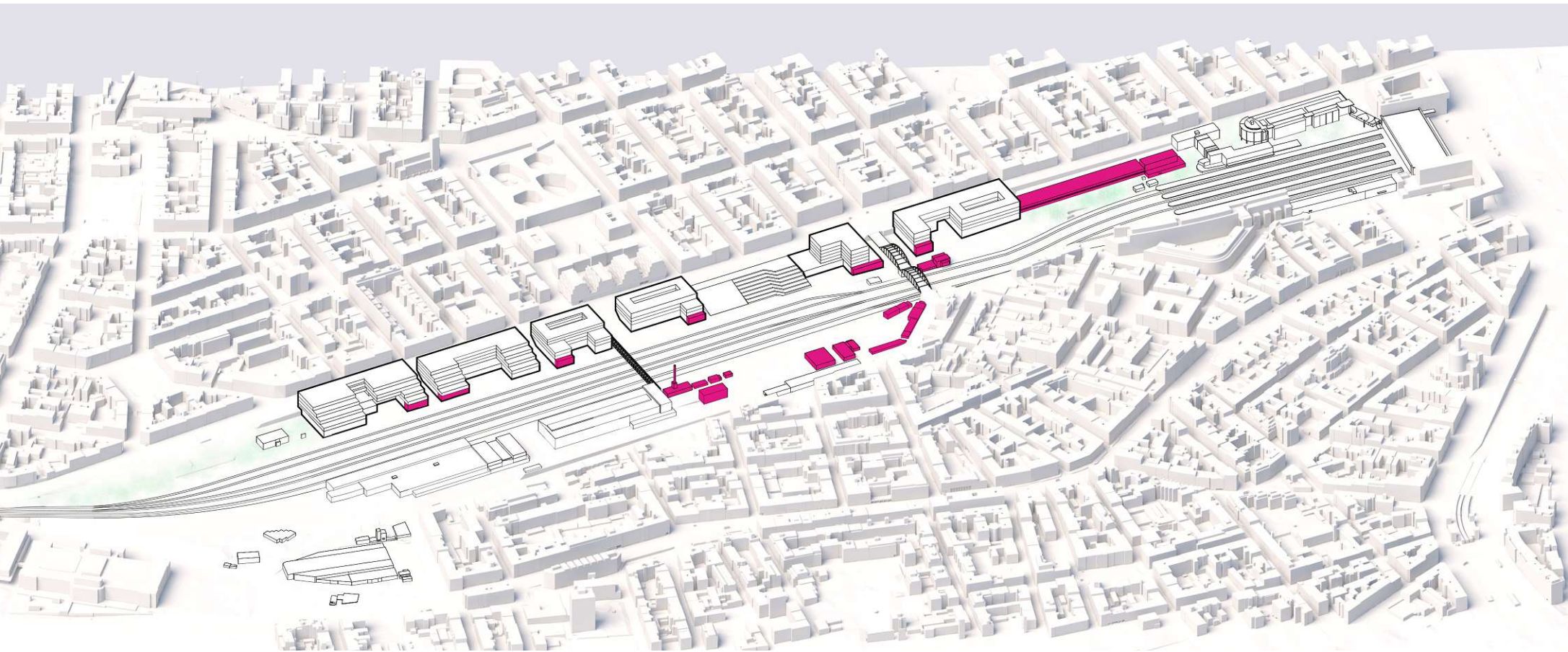


Nach der fünfjährigen Aktivierungs- und Laborphase hat die Stadt die Einzigartigkeit des Quartiers erkannt und die nicht bahnbetrieblich genutzten Teile der Bundesliegenschaft als "Investition in die Zukunft" von der ÖBB gekauft. Damit konnten die Zwischennutzungsverträge einiger PionierInnen verlängert und der Gebäudebestand gesichert werden. Nach der Aktivierungs- und Laborphase wurden in der Phase der Evaluierung und Etappenplanung im räumlichen Leitbild Richtwerte für die sukzessive Stadterweiterung festgesetzt. In einem ersten Schritt wurde die ungenutzte Gleisinfrastruktur rückgebaut und der Bahnbetrieb des Westbahnhofes auf drei Gleise reduziert. In dem Leitbild wurde für die Gesamtentwicklung ein behutsamer Umgang mit den Bestandsbauten

sowie die Gestaltung einer neuen Parkanlage festgelegt. Auf der westlichen Nordseite des Westbahn-Areals kam es zur ersten prototypischen Bebauung durch die Stadt. Ein radikaler Nutzungsmix bietet Antwort auf die neuen Formen des Miteinanders im 21. Jahrhundert. Durch die Neubebauung wurde entlang der Felberstraße eine breite Fußgängerzone geschaffen. Im Erdgeschoss eines jeden Baufeldes ist mindestens ein Ko.Produktionsraum entstanden. (in der Farbe pink dargestellt)



# SZENARIO ÖBB: ETAPPE 1



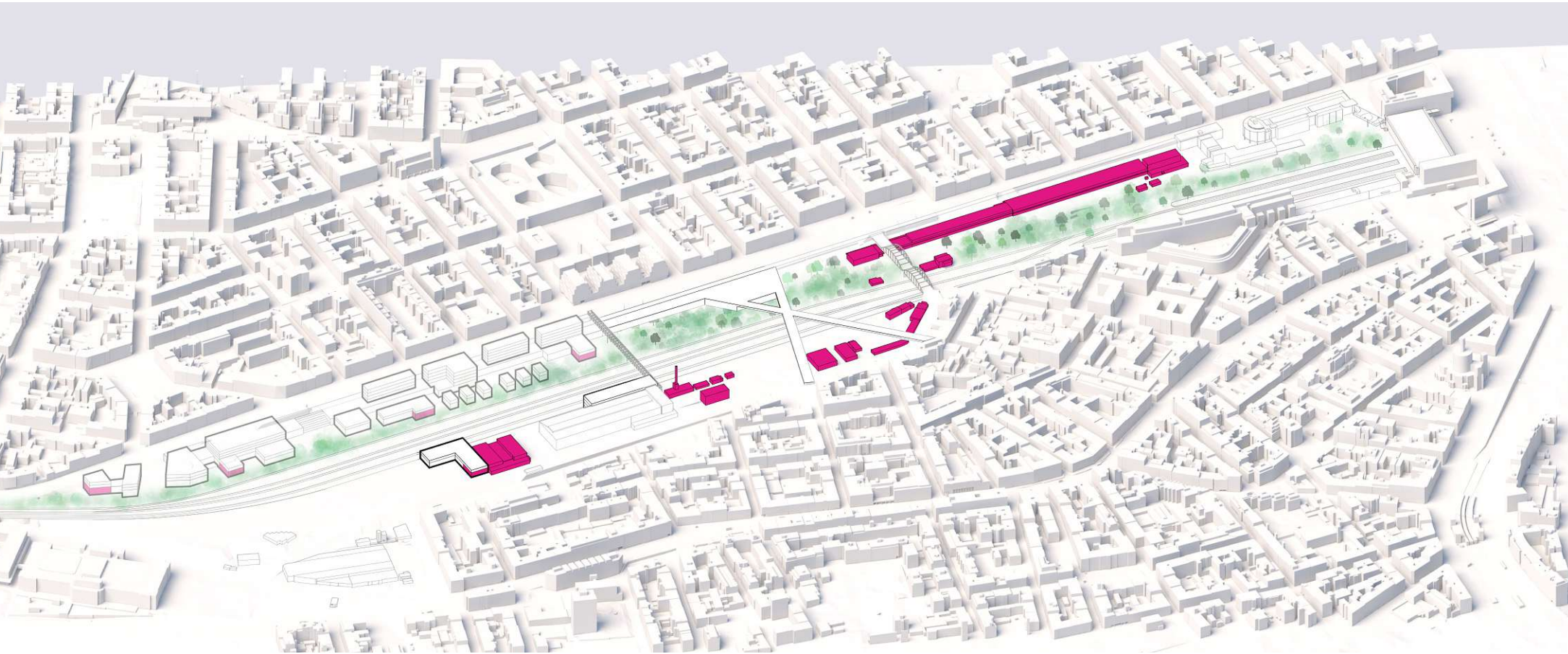
Nach der fünfjährigen Labor- und Aktivierungsphase des Westbahn-Areals hat die ÖBB sich zu einer eigenen Entwicklung des Areals bekannt. Eine von der WT-GmbH geführte breite Marketingkampagne hatte die Intention Wien als Kreativmetropole international zu stärken und Talente aus ganzer Welt in Wien anzusiedeln. In der Etappenplanung der ersten Phase geht die ÖBB eine Kooperation mit einem Industriekonsortium ein. Diverse MNUs wollen den zentralen Standort für die Ansiedlung dezidierter F&E Abteilung nutzen.

Es kommt zu Teilverkäufen der Bundesliegenschaft. Bei der Baulandvergabe wird mittels Städtebaulichem Vertrag die Erbringung der "Raumtypen kreativer Nutzung" in der Gesamtentwicklung der Areals verpflichtend festgesetzt. Das räumliche Leitbild zielt auf eine komplette Neuausrichtung des Westbahn-Areals ab. Über die Zeit soll die Gleisinfrastuktur sukzessive rückgebaut werden um Platz für ein gewerbliches Mischquartier zu bieten.

In Etappe 1 wird die nördliche Seite des Quartiers entwickelt. Ein Großteil der eingeschossigen Bestandshallen weicht für eine nutzungsmaximierende Bautypologie. Der in der Aktivierungsphase gestaltete Bike-Highway wird entlang der Gleise als breite Promenade ausgebaut.



# SZENARIO STADT: ETAPPE 2

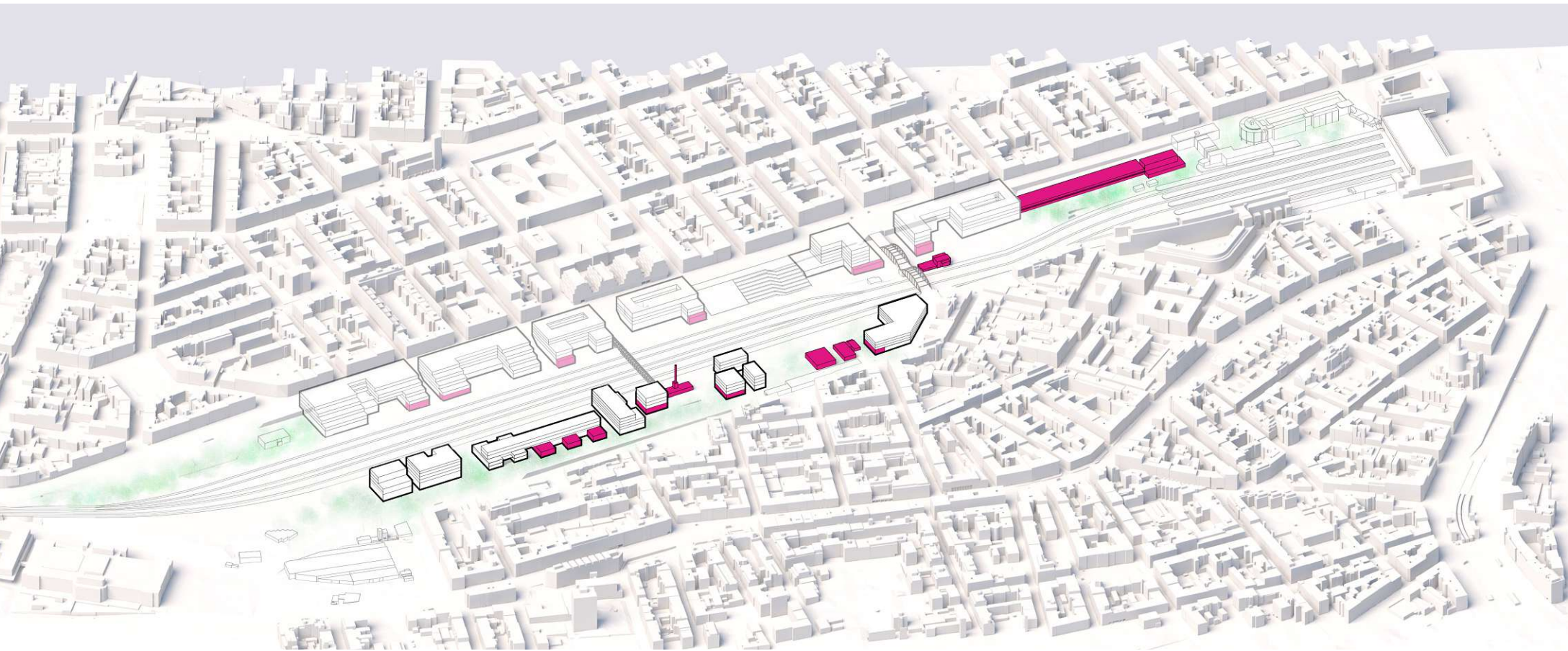


In der Etappe zwei wurden neue Brücken geschlagen um die Enklave im Stadtgebiet wahrnehmbar zugänglich zu machen. Durch die zwei neuen Fußgängerbrücken wird der Teilung des 15. Bezirks erheblich entgegen gewirkt. Die Positionierung der Brücken ermöglicht für die BewohnerInnen Richtung Norden einen raschen Zugang zur äußeren Mariahilfer Straße und für die BewohnerInnen Richtung Süden zu der neuen Parkanlage. Das Siegerprojekt der stadtweiten Innovation Challenge für die Nachnutzung der zwei großen Bestandshallen des Südgeländes hat Einfluss in die Ausführungsplanung genommen. In der westlichen Halle hat der Ko.Produktionsraumtyp "Crafted in Vienna" mit einer multifunktionalen "WERKSTATT WESTGLEIS" Realisierung gefunden. Die Umnutzung der

östlich gelegene Halle ist nach der Idee des Ko.Produktionsraumtyps "Öffentliches Herz" erfolgt. Das Ensemble aus Bestandshalle und Bebauung gilt als neuer Bildungsanker der Stadt. In dem Bau "FORESIGHT WESTGLEIS" werden zukunftsweisende Studien über Produktionstechniken mit digitalem Schwerpunkt für Alt und Jung gelehrt. Die multifunktionale Mehrzweckhalle wird als "produktives Herz" des Quartiers verstanden, in welchem dem kreativen Erfindergeist keine Grenzen gesetzt wird.



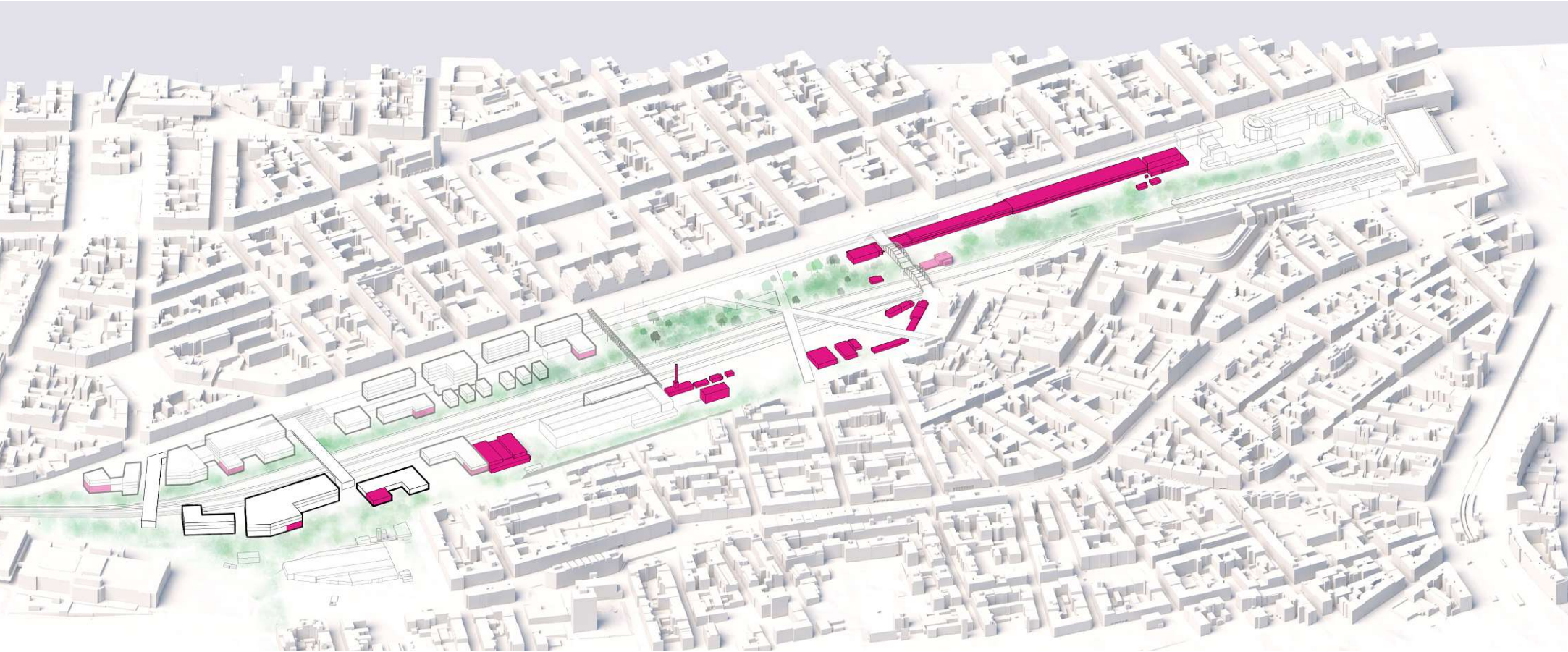
# SZENARIO ÖBB: ETAPPE 2



In der zweiten Etappe weichen die großen Hallen der ehemaligen ÖBB Produktionsstätte einer kleinteiligen Neubebauung. In dem räumlichen Leitbild ist bestimmt, dass die Neubebauung sich an dem Topografiegefälle des Gesamtareals orientieren muss. Somit entstehen entlang der Felberstraße die höchsten Gebäude, die jedoch nicht die Höhe der Gründerzeitbauten übertreffen dürfen. Von Nord nach Süd sinkt die Geschosshöhe der Bebauung um so auch die Sichtachse von der Felberstraße zur Gloriette des Schloss Schönbrunn zu erhalten. Besonders Identitätsstiftende Gebäude wie der Turm an der Fußgängerbrücke und die zwei Backsteingebäude bleiben erhalten und werden in der Konzeption der Freiräume berücksichtigt.



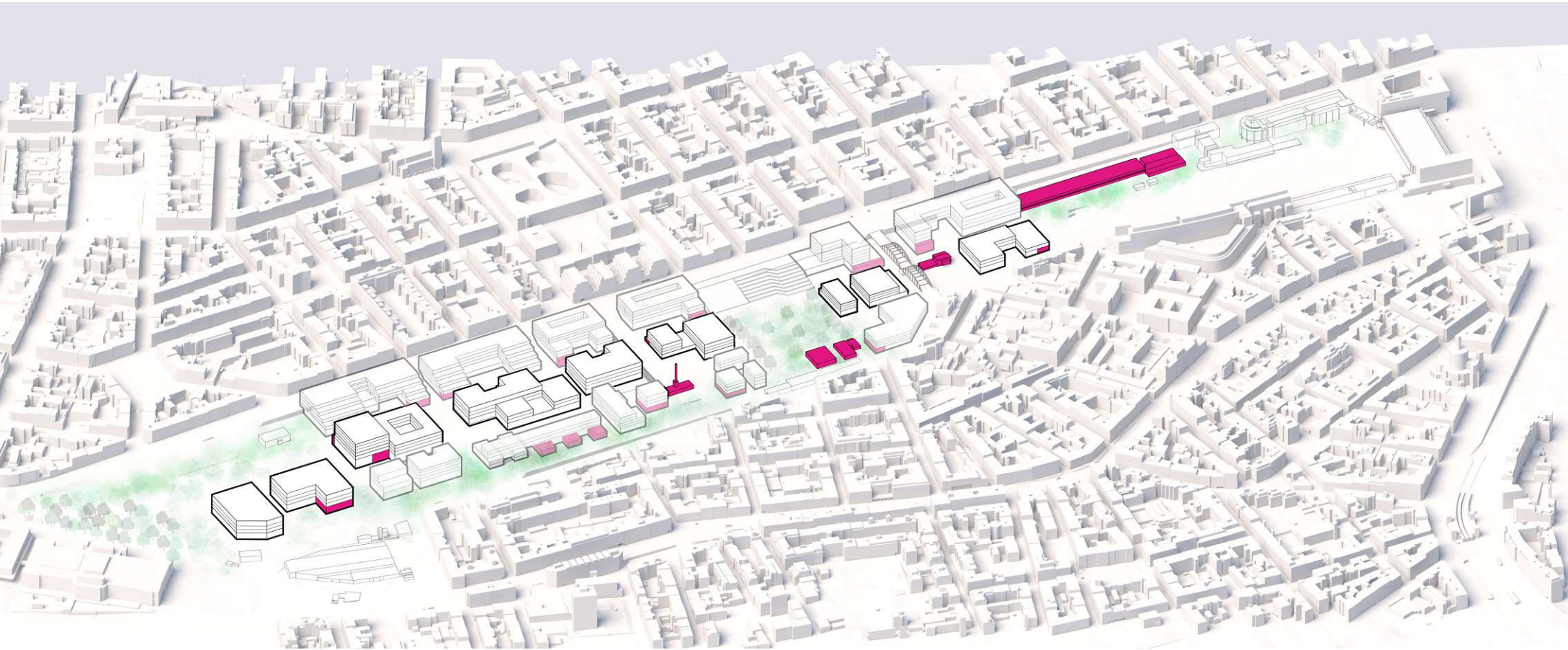
# SZENARIO STADT: ETAPPE 3



In der dritten Etappe kommt es zur südwestlichen städtebaulichen Entwicklung des Areals. Zwei neue Fußgängerbrücken über die Gleise schaffen einen direkten Zugang vom Technischen Museum zum nördlich situierten Wiener Platz. Die Parkanlage des Auer-Welsbach-Parks wird bis zur Felberstraße weitergeführt. Aufgrund des vorhandenen engmaschigen Baumbestandes nördlich des Technischen Museums erfolgt das durch neue fußgängerfreundliche Überquerungsinseln über die Linzer Straße und durch die Entsiegelung asphaltierter Flächen auf dem Westbahn-Areal.



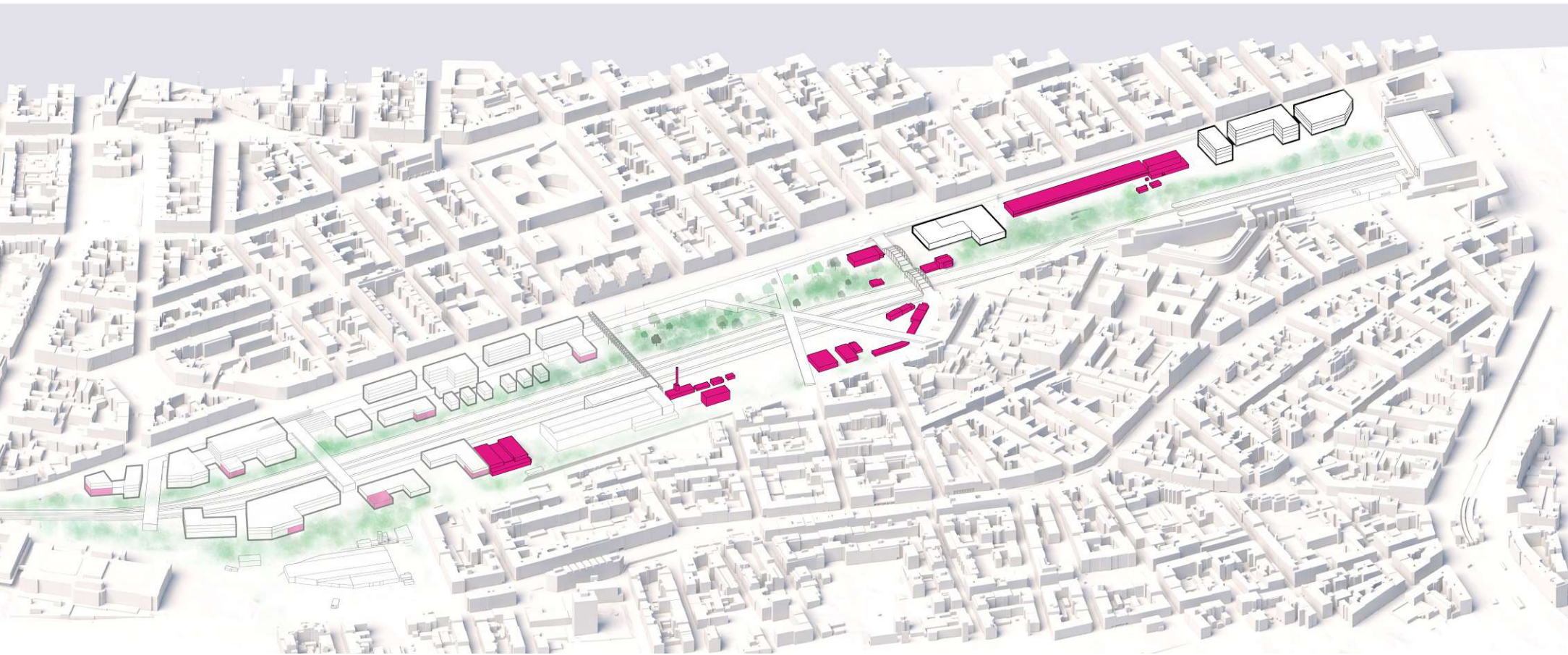
# SZENARIO ÖBB: ETAPPE 3



In der Übergangsphase von Etappe zwei zu drei wurde die Gleisinfrasturktur komplett rückgebaut um Platz für das neu entstehende Quartier zu gewinnen. Das städtebauliche Konzept sieht eine 20 Meter breite Promenade vor, die sich von West nach Ost durch das Gesamtquartier zieht. Die Ko.Produktionsräume sind entlang der Promenade im EG der Neuentwicklung situiert, sodass die Promenade als lebendiger Ort durch die geteilten Nutzungsformen ausgebildet werden soll. Durch eine Auskragung von 5 Metern Richtung Promenade ergibt sich entlang der Promenade eine verschachtelte Raumabfolge mit diversen Platzsituationen. Der dadurch entstehende Freiraum bietet Platz für die Aktivitäten der Nutzenden der Ko.Produktionsräume.



# SZENARIO STADT: ETAPPE 4



## BESCHREIBUNG

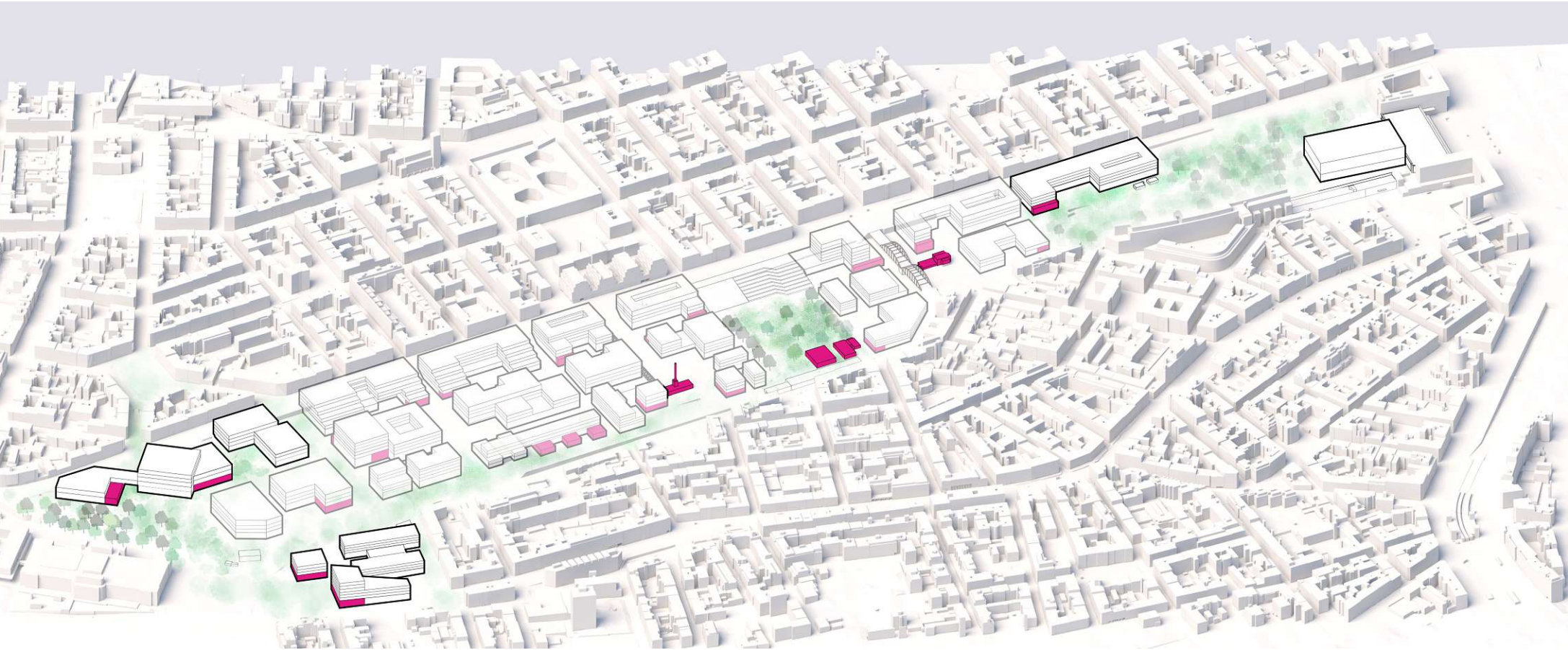
In der Etappe 4 weicht eine der nördlichen Lagerhallen für einen hybriden Gebäudetyp. Außerdem bilden die neuen Architekturen einen Quartiers Eingang vom Gürtel in das Ko.ProduktionsQuartier WESTGLEIS.

Die Etappe 4 wird hier als "Endzustand" der baulichen Entwicklung dargestellt. In der Vision der Zeitgerechten Stadt kann man nicht von einem Endzustand sprechen. Durch die zirkuläre Vergabe der Raumtypen "Projekträume" sowie der geteilten Infrastruktur der Ko.Produktionsräume entsteht eine lebendige Durchmischung, die eben auf die zeitlichen Gegebenheiten durch die Umnutzung vorhandener Raumressourcen

reagiert. Das Quartier erfindet sich immer wieder neu, BestandsnutzerInnen ziehen weg und neue NutzerInnen kommen dazu.



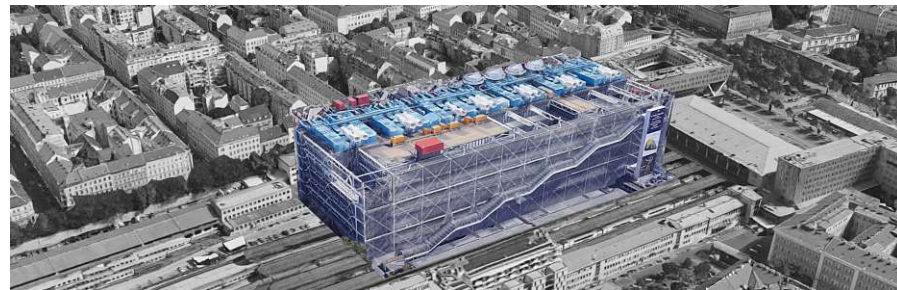
# SZENARIO ÖBB: ETAPPE 4



## BESCHREIBUNG

In der letzten entstehen an den Rändern des Quartiers neue Wahrzeichen für die Stadt. Als Pendant zum Technischen Museum entsteht ein neues Museum für Wien. Der nicht mehr bahnbetrieblich genutzte Westbahnhof wird durch ein Anbau ergänzt. In der Collage zur rechten versucht die Autorin zu einem ein Gefühl für die Größe des Raumes zu vermitteln zum Anderen ist bewusst das "Centre Pompidou" gewählt um architektonische Möglichkeiten aufzuzeigen. An der Mariahilfer Straße entsteht als Eingang in das Quartier ein neuer Bildungscampus für Wien. Der motorisierte Individualverkehr zwischen Westbahn-Areal und MARIahilfer Straße ist auf 30 Km/h beschränkt. Eine Umleitung des motorisierten Individual-

verkehrs direkt nach der Schmelzbrücke, ermöglicht eine Umgestaltung der südlich gelegenen Avedikstraße in eine verkehrsberuhigte Zone und sichert somit einfach Zugänge von Süden in das Gesamtquartier.



## 14.1. FAZIT DER ARBEIT

Die vorliegende Arbeit untersucht auf mehreren Ebenen das Zukunftspotential eines neuen produktiven Kreativquartiers auf dem Areal des Wiener Westbahnhofes. Unter der Grundannahme, dass Kreativität nicht planbar ist, sondern lediglich räumlich befähigt werden kann, untersucht die Autorin anhand von drei Praxisbeispielen erprobte Entwicklungsmodelle für Umstrukturierung von Konversionsarealen mit kreativen Raumnutzungsformen in Linz, Hamburg und Zürich.

Dabei konnte festgestellt werden, dass trotz der unterschiedlichen stadtstrukturellen Ausgangslagen und vorhandenen räumlichen Ressource der Transformationsareale viele Parallelen in den Entwicklungsansätzen bestehen. Daraus lässt sich ableiten, dass bestimmte Werkzeuge – hinsichtlich Steuerung und Organisation, Finanzierungsmodell, Nutzungsentwicklung und Teilhabe – für die Reaktivierung von Arealen kreativer Nutzung besonders geeignet sind. Aus diesem Grund werden im Teilfazit der Fallbeispielanalyse die wesentlichen Schnittmengen der drei Beispiele hervorgehoben, woraus am Ende des Kapitels eine konkrete Entwicklungsperspektive für das Wiener Westbahn-Areal abgeleitet wird. Die Analyse der Fallbeispiele gibt lediglich Auskunft über das Entwicklungsmodell einer solchen prozessualen Areals-Transformation und kann nicht einfach in den Kontext Wiens per „Copy& Paste“ verwendet werden. Die speziellen Charakteristika der Wiener Kreativwirtschaft(+) (vgl.1.4.Begriffsdefinitionen) sind fundamental für den konzeptionell-entwerferischen Teil dieser Arbeit. So wird das Betrachtungsfeld der Autorin bewusst weit gespannt und zunächst die gegenwärtige volkswirtschaftliche- und betriebswirtschaftliche Situation der dynamisch wachsenden Wiener Kreativwirtschaft anhand aktueller statistischer Daten dargelegt.

Die spezielle Förderlandschaft der Kreativwirtschaft wurde aufgedeckt, wobei der Fokus im gesamten Forschungsprozess dieser Arbeit auf der raumbezogenen Betrachtung liegt. Denn letzten Endes soll begründet werden wieso ein KreativQuartier am Wiener Westbahnhof realisiert werden sollte.

## 14. Schlussfolgerung

Somit konnte mit Blick auf die Förderlandschaft der Wiener Kreativwirtschaft(+) festgestellt werden, dass seit der von ehemals „deputation“ (Wirtschaftsagentur Wien) beauftragten Studie „Räume Kreativer Nutzung– Potentiale für Wien“ aus dem Jahr 2013, die Stadt noch immer einen projektbezogenen Ansatz zur Förderung der Kreativwirtschaft verfolgt. Zumindest auf informell-strategischer Ebene gibt die Stadt sich jedoch in der „Wirtschafts-und Innovationsstrategie– Wien 2030“ als Spitzenthema die Stärkung der „Kultur-und Kreativmetropole Wien“. Auch in dem Fachkonzept der Produktiven Stadt (2017) wird der Kreativwirtschaft eine wichtige Rolle in der Entwicklung durchmischter Quartiere und einer vernetzten Wirtschaft beigemessen.

Die Studie „Räume Kreativer Nutzung– Potentiale für Wien“ deckte bereits 2013 eine erhebliche Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage von Räumen Kreativer Nutzungen in Wien auf. Die Handlungsempfehlung der Studie gab den Anlass, 2016 die städtische Beratungsstelle „Kreative Räume Wien GmbH– Büro für Leerstandsvermeidung“ zu gründen. Ein qualitatives Leitfadeninterview mit dem Geschäftsführer der städtischen Beratungsstelle gab mir profunde Kenntnisse über die Ist-Situation des Raumbedarfs von Räumen kreativer Nutzung. Wie aus dem Gespräch mit Ulrich Fries erging, liegt das primäre Aufgabenfeld dieser Serviceagentur in dem Stakeholdermanagement zwischen Raumsuchenden und -bietenden mit dem Fokus der Leerstandsvermeidung. Wie Herr Fries im Gespräch betonte, stößt er in der täglichen Praxis bei Vermittlung beider Seiten aufgrund der „Problematik des Eigentumsrechtes“ häufig an Umsetzungsgrenzen. Seine Erfahrungen zeigen, dass Player der Immobilienwirtschaft (EigentümerInnen, Immobilienfirmen) nur schwer von kulturellen Zwischennutzungskonzepten zu überzeugen sind. Umso mehr plädiert die Autorin dieser Arbeit dafür, dass Wien – als wachsende Stadt – die eigenen sowie Bundesliegenschaften als besondere Potentialräume für dynamische Planungsansätze der Kreativen Stadtentwicklung, erkennt.



Wie sich anhand des Nachberichtes des im September 2020 abgehaltenen Symposiums „Freie Szene– Orte Schaffen“ herauskristallisierte, besteht in der freien Szene Einstimmigkeit darüber, dass Zwischennutzungen nicht die Antwort auf die permanenten – in jüngster Vergangenheit massiv ansteigenden – Raumbedarfe freischaffender Kultur- und Kreativtätiger bieten. In dem internationalen Symposium wurden von Interessensvertretungen der Kulturinitiativen, Bildende Kunst, Film, Darstellende Kunst und Musik neben raumbezogenen Problemstellen konkrete Ideen zur Schaffung von Räumen formuliert. Einheitlich wurde sich für die Idee eines „Campus“ ausgesprochen, da vielseitige Vorteile in der Bündelung diverser Raumangebote für verschiedenen Genres gesehen wird. Synergieeffekte können so zwischen den KünstlerInnen räumlich befähigt werden und ein zentraler Ort würde „Individualität, aber auch Gemeinsamkeit manifestier[en]“ (IG Freie Theaterarbeit et al., 2021:22). Ausgehend von der Erkenntnis, dass leistbare und flexibel anmietbare Räume in zentralen Lagen der Stadt rar sind und ein erheblicher Raumbedarf in der Kreativwirtschaft(+) besteht, wird im konzeptionell-entwerferischen Teil mit der „Vision der Zeitgerechten Stadt“ eine neue Programmierung von Stadt vorgeschlagen.

Die Vision der Zeitgerechten Stadt wurde entlang der Erkenntnisse aus Teil eins (Stadt Allgemein & Learning from) und Teil zwei (Kontext Wien) der Arbeit konzipiert. Die drei Kategorien der „Raumtypen Kreativer Nutzung“ und das „Entwicklungsmodell – Vom Akteur zum Kreativquartier, durch Prozess“ bietet umfangreiche Antwort auf die Forschungsfrage der vorliegenden Arbeit. Ausgehend von der städtebaulichen Analyse des Westbahn-Areals und der These der Zeitgerechten Stadt wurden Raumtypen der Kategorie A – Ko.Produktionsräume, der Kategorie B – Projekträume und der Kategorie C – experimentelles Wohnen & Arbeit, konzipiert.

Hierbei wird auf die These zur Zeitgerechten Stadt verwiesen:

**Wir können (als Planende) Dichte nicht immer als „bauliche Dichte“ begreifen. In Zeiten rasanter Urbanisierung und sinkender Flächenverfügbarkeit sollten wir allein aus Nachhaltigkeitsaspekten zunehmend in „Nutzungsdichten“ denken. Das Mehrfachnutzen von Räumen im Kontext der „Kreativen Quartiersentwicklung“ schafft mehrdimensionale Vorteile:**

**Ökonomisch:** Leistbarkeit durch das Teilen von Räumen und Infrastruktur

**Sozial:** Das Teilen von Räumen ermöglicht Netzwerken und das ist Treiber für Neues/ Innovation

**Ökologisch:** höhere Auslastung vorhandener räumlicher Ressourcen und geringerer Flächen- und Energieverbrauch

Unter der utopischen Anmutung, dass die Infrastrukturkommission der Stadt in der Stadterweiterung, neben den typisch festgesetzten sozialen Infrastrukturen, auch eine bestimmte Anzahl an Raumtypen der Mehrfachnutzung in Neubauvorhaben integrieren muss, werden schlussendlich zwei konträre Entwicklungsszenarien für die Arealtransformation des Westbahn-Areals sowie die städtebauliche Integration dieser Raumtypen vorgeschlagen.

Das Entwicklungsmodell der Zeitgerechten Stadt wird als Blaupause für die dynamische Transformation eines produktiven Kreativquartiers verstanden. „Werkzeuge der dynamischen Arealtransformation“ zeigen einen konkreten Ansatz der „Planung der Nicht-Planung“ (Frey, 2009) und des „Open- Source-Städtebaus“ (Urban Catalyst, 2013) auf.

Die Vision der „Zeitgerechten Stadt“ soll zugleich als Kritik an der vorherrschenden linearen „Top-Down“-Planungslogik verstanden werden. Somit entscheidet die Autorin sich bewusst gegen die in der Planungspraxis üblichen Verwendung eines starren Masterplans für den städtebaulichen Entwurf des Westbahn-Areals. Zwei Szenarien zeigen nicht nur zwei konträre Ansätze der sukzessiven baulichen Realisierung eines KreativQuartiers sowie der Integration der Raumtypen, auf dem Westbahn-Areal auf. Es sollen außerdem, primär anhand von gegensätzlichen Grundannahmen, zwei mögliche Entwicklungspfade für die schrittweise Aktivierung und Transformation des Westbahn-Areals, zu einem produktiven Kreativquartiers aufgezeigt werden:

(1) Szenario Stadt – Die Stadt Wien kauft nach der Aktivierungs- und Laborphase die Bundesliegenschaft als „Investition in die Zukunft“, um einen langjährigen nutzerInnengetragenen Entwicklungsprozess, jenseits des herkömmlichen städtischen Verwertungsdruckes, zu garantieren. Wodurch ein behutsamer Umgang sowohl mit den historischen Architekturen, als auch mit kreativen Pioniernutzungen in der Arealstransformation aufgezeigt werden, welcher auf dem Typ „Reaktor“ (vgl. Typisierung der Prinzipien für den Umgang mit kreativen Nutzungen bei Arealstransformationen) basiert.

(2) Szenario ÖBB – die ÖBB entscheidet sich nach der Aktivierungs- und Laborphase für eine reguläre Verwertung des Areals. Wobei hier wie im „Szenario Stadt“ die Grundannahme der Zeitgerechten Stadt für die festgesetzte Erbringung der Raumtypen gilt. Jedoch ist die Legitimation des Transformationsprozesse ein anderer: Aktivierungs- und Aufwertungsprozess durch kreative Zwischennutzungen. So werden Neubauvorhaben im Zusammenschluss mit einem Industrie-Konsortium realisiert und per Städtebaulichen Vertrag bei der Baulandvergabe die Erbringung der Raumtypen festgesetzt. Wodurch nur die identitätsstiftenden historischen Architekturen erhalten bleiben und die ‚Restfläche‘ durch eine konsequente Maximierung der Nutzfläche bebaut wird. Das Szenario veranschaulicht den Umgang mit kreativen Nutzungen nach dem Typ „Zoo“. (vgl. Typisierung der Prinzipien für den Umgang mit kreativen Nutzungen bei Arealstransformationen)

Meine Vision zeigt (un-)mögliche radikale Formen der Nutzungsmischung auf, die in der Praxis an ihre Grenzen stoßen würde. Für eine vertikale Mischung aus industrieller Produktion und Wohnformen bestehen keine Widmungskategorien und keine planungsrechtlichen Grundlagen. Von der Stadt sind mit dem Fachkonzept der produktiven Stadt jedoch Pilotprojekte „urbaner Mischgebiete“ gewünscht.

Die vorliegende Arbeit ist als Diskursbeitrag zu verstehen, in der durch die bewusste Ausblendung bestehender planungsrechtlicher Grundlagen überhaupt erst der Möglichkeitsraum für eine andersartige Planung und Programmierung von Stadt entsteht.

Die im städtebaulichen Entwurf vorgeschlagene Neubebauung aus architektonischer Betrachtung zu beleuchten würde das Ausmaß dieser Arbeit und fachspezifische Expertise der Autorin übersteigen. Deshalb sollte weitere Forschung in diesem Bereich sich darauf fokussieren, flexible Grundrisse für die Mehrfachnutzung von Räumen vorzuschlagen. Um letzten Endes der Vision der Zeitgerechten Stadt auch auf Mikro-Betrachtungsebene gerecht zu werden.

Außerdem hoffe ich, mit der Arbeit einen Beitrag zum aktuellen, sehr angeheizten Diskurs über die Zukunft des Westbahn-Areals beitragen zu können. Somit richte ich mich am Ende der Arbeit mit einer Handlungsempfehlung an die Stadtverwaltung und die ÖBB. Denn noch steht die von der ÖBB geplante Wohnbebauung entlang der Felberstraße nicht. Es ist an der Zeit, von den Teilverkäufen zurückzutreten und die Bundesliegenschaft als einen der letzten innerstädtischen Chancenräume für die Entwicklung eines öffentlichen Quartiers zu begreifen, von dem nicht nur die ÖBB durch ökonomische Gewinnbringung profitieren kann, sondern durch die Schaffung öffentlicher Freiräume und niederschwellig zugänglicher Baustrukturen die gesamte Stadtgesellschaft.





# LITERATUR

- Allmaier, D., Scheuvs, R. (2018):** Stadt ist mehr als Wohnen: Die Produktive Stadt, In: Katalog der Ergebnisse des 14. EUROPAN-Verfahrens in Deutschland, Polen und der Schweiz (2018), S.123–129
- Architektenlexikon (2008):** Alexander Popp, <http://www.architektenlexikon.at/de/472.htm> (15.09.2021)
- Architekturforum Oberösterreich (2010):** Umbauwerkstatt ATW – Salon im Archiv, <https://afo.at/programm/umbauwerkstatt-atw-salon-im-archiv> (15.09.2021)
- Arlt, P. (2013):** Was Stadtplaner von Zwischennutzungen lernen können. In: Urban Catalyst: mit Zwischennutzungen Stadt entwickeln, DOM Publishers, Berlin, S. 80–86
- Augustin, M. (2017):** Subkultur braucht Raum – Auf der Suche nach langfristigen Lösungsstrategien in Wien. In: Preis der freien Szene Wiens 2017, IG Kultur Wien (Hrsg.)
- Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg (2010):** Kreative Milieus und Offene Räume, <http://www.hamburg.de/contentblob/3005360/data/gutachten-kreative-milieus-kurzfassung.pdf> (23.09.2021)
- BMFW (2016):** Die Kreativwirtschaftsstrategie für Österreich, [https://www.bmdw.gv.at/dam/jcr:71334791-c74e-4f33-bb13-7270d16d1000/Kreativwirtschaftsstrategie\\_Langfassung\\_barrierefrei.pdf](https://www.bmdw.gv.at/dam/jcr:71334791-c74e-4f33-bb13-7270d16d1000/Kreativwirtschaftsstrategie_Langfassung_barrierefrei.pdf) (20.08.2021)
- Bratholner, U. (2015):** Überbauung der Gleisanlage, Westbahnhof Wien 15 : eine Reorganisation von öffentlichem Raum, TU Wien, E253 - Institut für Architektur und Entwerfen, Masterthesis
- Brauunion Österreich (2021):** Das Unternehmen, <https://www.brauunion.at/unternehmen/> (15.09.2021)
- Brockhaus. (o.J.),** Kreativität - Enzyklopädie - Brockhaus.at., <https://brockhaus.at/ecs/enzy/article/kreativitaet> (14.09.2021)
- Buttenberg, L., Overmeyer, K., & Spars, G. (2014),** Raumunternehmen - Wie Nutzer selbst Räume entwickeln, Jovis Verlag, Berlin
- DerStandard (2016):** ÖBB verkauft „Blaues Haus“ am Westbahnhof, <https://www.derstandard.at/story/2000039328708/oebb-verkaufen-blaues-haus-am-westbahnhof> (21.09.21)
- Diez Ladera, T. (o.J.):** Fab City Whitepaper - Locally productive, globally connected self-sufficient cities, [www.fab.city](http://www.fab.city) (13.10.2021)
- Erbstößer, A.-C. (2016):** Produktion in der Stadt - Berliner Mischung 2.0., Technologiestiftung Berlin (Hrsg.)
- Fab Academy (2021):** Fab Academy, <http://fabacademy.org/> (03.10.2021)
- Fab City – Atlas of the Future (2021):** Fab DIY cities of tomorrow, <https://atlasofthefuture.org/project/fab-city/> (30.09.2021)
- Fab City (2021):** The Fab City Manifesto, <https://fab.city/uploads/Manifesto.pdf> (03.10.2021)
- Fab Lab Barcelona (2021):** Distributed Design, <https://fablabbcn.org/projects/type/distributed-design> (03.10.2021)
- factory300 (2021):** CoWorking in der Linzer Tabakfabrik, <https://factory300.at/coworking-linz/> (23.09.2021)
- Florati, S., Peer, C. (Hrsg.) (2016):** Mischung: Possible! Wege zur zukunftsfähigen Nutzungsmischung,

<https://smartcities.at/wp-content/uploads/sites/3/Mischung-Possible-Auflage-2-2-5.pdf> (21.08.2021)

- Florida, R. (2002):** The rise of the creative class: and how it's transforming work, leisure, community and everyday life, Canadian Public Policy / Analyse de Politiques
- Förster, A., Wenzel, S., Thierstein, A., Gilliard, L., Scholze, L., Unland, L., & Brunner, B. (2017):** Gewerbe & Stadt. Gemeinsam Zukunft gestalten. S.49
- Franzen, J. (2020):** Online-umfrage zu Ateliers: Knappes Gut, [https://igbildendekunst.at/bildpunkt\\_/online-umfrage-zu-ateliers-knappes-gut/](https://igbildendekunst.at/bildpunkt_/online-umfrage-zu-ateliers-knappes-gut/) (13.09.2021)
- Frey, O. (2009):** Die amalgame Stadt: Orte. Netze. Milieus, VS: Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden
- Genossenschaft Kalkbreite (2014):** Projektdokumentation 2014: Die Kalkbreite– ein neues Stück Stadt. [https://www.kalkbreite.net/wp\\_website/wp-content/uploads/2018/12/Projektduku\\_2014.pdf](https://www.kalkbreite.net/wp_website/wp-content/uploads/2018/12/Projektduku_2014.pdf) (13.08.2021)
- Georgi, D., Bründler-Ulrich, S., Schaffner, D., Federspiel, E., Wolf, P., Abplanalp, R., Minder, B., & Frölicher, J. (2019):** ShareCity-Cases: Sharing-Ansätze, Sharing-Verhalten, Sharing-Strategien, Sharing-Cases in Städten, Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH, Wiesbaden
- Gevester.de (2021):** WeWork Aktie: Milliarden-Börsengang steht vor der Tür, <https://www.gevestor.de/aktienmarkt-boerse/usa/wework-aktie/wework-aktie-milliarden-boersengang-steht-vor-der-tuer-871738.html> (22.09.2021)
- Grand Garage (2021):** Innovationswerkstatt für Menschen, Wissen und Technologie, <https://grandgarage.eu/> (12.09.2021)
- HafenCity Hamburg GmbH (2012):** Kultur- und Kreativquartier Oberhafen in der HafenCity-Strategischer Entwicklungsrahmen für die Quartiersentwicklung, Ergebnisbericht der Arbeitsgruppe Oberhafen
- HafenCity Hamburg GmbH (2019):** Interessensbekundungsverfahren für Mietflächen im Quartier Oberhafen, [https://kreativgesellschaft.org/site/assets/files/6701/190412bw\\_ausschreibungs\\_ibv\\_halle\\_4\\_final.pdf](https://kreativgesellschaft.org/site/assets/files/6701/190412bw_ausschreibungs_ibv_halle_4_final.pdf) (12.09.2021)
- Hamburg Kreativ Gesellschaft (2021a):** Kreativquartier Oberhafen, <https://kreativgesellschaft.org/raum/mietobjekte/oberhafenquartier/> (13.09.2021)
- Hamburg Kreativ Gesellschaft (2021b):** Über uns, <https://kreativgesellschaft.org/uber-uns/> (12.09.2021)
- Haug, V. (2015):** Zur Rolle der Kultur- und Kreativwirtschaft in der Region Stuttgart (Lokales Statement). In: Die Produktive Stadt – Symposiumspapier (Vol. 148), Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, S.57–65
- Heßler, M. (2007):** Die kreative Stadt zur Neuerfindung eines Topos, transcript Verlag, Bielefeld
- Hofstätter, M. (2017):** Drei historische Wiener Kopfbahnhöfe – Brennpunkte der Stadttransformation
- Hofstätter, M. (2019):** Memorandum\_Westbahn-Areal (unveröffentlichte Version)
- Home Town Media GmbH (2021):** Austrian Startup Monitor 2020, <https://austrianstartupmonitor.at/wp-content/uploads/2021/05/Austrian-Startup-2020.pdf> (02.04.2021)
- IG Nordbahnhof (2017):** Mischung: Nordbahnhof und Stadt Wien beziehen Nordbahnhof – Mediengespräch 12.06.2017,

- [https://www.nordbahnhof.org/wp-content/uploads/2017/06/MPN\\_Nordbahnhof\\_170612.pdf](https://www.nordbahnhof.org/wp-content/uploads/2017/06/MPN_Nordbahnhof_170612.pdf) (10.08.2021)
- IG Nordbahnhof (2019):** Stellungnahme zur Festsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans im Plangebiet 8300, <https://ignordbahnhof.org.files.wordpress.com/2019/11/ig-nordbahnhof-presinformation-petitionsausschuss.zip> (20.08.2021)
- IG Nordbahnhof (2019):** Stellungnahme der IG Nordbahnhof zum angekündigten Abriss der Nordbahnhof, <https://ig-nordbahnhof.org/> (21.08.2021)
- IG Kultur Wien (2020):** Internationales Symposium 3./4.2020: Freie Szene – Orte schaffen: Räume und Infrastrukturen für Kunst und Kultur in Wien, Dokumentation
- Initiative Westbahnhof (2020):** Presstext, [https://uploads-ssl.webflow.com/5f15a30cc6a24cd12a58e458/5f2bc73057718d7def1eb701-westbahnhof\\_Presstext\\_akkord\\_final.docx](https://uploads-ssl.webflow.com/5f15a30cc6a24cd12a58e458/5f2bc73057718d7def1eb701-westbahnhof_Presstext_akkord_final.docx) (10.08.2021)
- Initiative Westbahnhof (2021):** Initiative Westbahnhof, <https://www.westbahnhof.jetzt/> (09.08.2021)
- KAT, WKÖ (2017):** Siebenter Österreichischer Kreativwirtschaftsbericht – Schwerpunkt Crossover-Effekte und Innovation, <https://www.kreativwirtschaft.at/wp-content/uploads/2017/05/7KWB-final-WE B.pdf> (10.07.2021)
- KAT, WKÖ (2018):** Achter Österreichischer Kreativwirtschaftsbericht – Schwerpunkt Internationalisierung, [https://www.kreativwirtschaft.at/wp-content/uploads/2019/03/8\\_KWB-Web.pdf](https://www.kreativwirtschaft.at/wp-content/uploads/2019/03/8_KWB-Web.pdf) (10.07.2021)
- KAT, WKÖ (2019):** Kreativwirtschaftspolitisches Datenblatt 2019, <https://www.kreativwirtschaft.at/kreativwirtschaftspolitisches-datenblatt-2019/> (10.07.2021)
- KAT, WKÖ (2021):** Neunter Österreichischer Kreativwirtschaftsbericht – Schwerpunkt Digitale Transformation 2030, <https://doi.org/10.25365/phaidra.144> (10.07.2021)
- KMU Forschung Austria (2017):** Kreativwirtschaftsbericht Wien 2017 (unveröffentlicht)
- KMU Forschung Austria (2021):** Kreativwirtschaft, <https://www.kmuforschung.ac.at/kompetenzbereiche/kreativwirtschaft/>
- Kohoutek, R., & Kamleithner, C. (2013):** Ökonomie temporärer Nutzungen. In: Urban Catalyst: Mit Zwischennutzungen Stadt entwickeln, DOM Publishers, S. 87-92
- Kreative Räume Wien (2021):** FAQ, <https://www.kreativraumwien.at/faq/> (18.08.2021)
- Kurier.at (2021):** Der Pop-up-Park auf dem Westbahnhof-Areal ist abgesagt, [https://kurier.at/chronik/wien/pop-up-park-am-wiener-westbahngelaende-kommt-doch-nicht/401463142?utm\\_source=nurinwien&utm\\_medium=email&utm\\_campaign=3818&tpcc=nurinwien&pnewsid=0uMxrfpJDwKNCDQMlj3DZoPExKatTEwQyPMdV0](https://kurier.at/chronik/wien/pop-up-park-am-wiener-westbahngelaende-kommt-doch-nicht/401463142?utm_source=nurinwien&utm_medium=email&utm_campaign=3818&tpcc=nurinwien&pnewsid=0uMxrfpJDwKNCDQMlj3DZoPExKatTEwQyPMdV0) (20.08.2021)
- Laimer, C. (2016):** Produktion in der Stadt. In: White Paper: Focus Crafted in Vienna, Wirtschaftsagentur Wien, S. 6-9
- Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hrsg.) (2013):** Internationaler Erfahrungsaustausch Kreativquartier Dachauer Straße
- Landry, C. (2001):** The creative city: a toolkit for urban innovators, Earthscan



- Lange, B. (2012):** Neue Formen des Arbeitens in Netzwerken, In: Second hand spaces: recycling sites undergoing urban transformation = Über das Recyclen von Orten im städtischen Wandel, S. 116-126
- Lange, B. (2017):** Offene Werkstätten und Postwachstumsökonomien: kollaborative Orte als Wegbereiter transformativer Wirtschaftsentwicklungen? Open workshops and post-growth economies: collaborative places as forerunners of transformative economic developments? De Gruyter, Berlin, S. 38–55.
- Läpple, D. (2003):** Thesen zur Renaissance der Stadt in der Wissensgesellschaft. In: Jahrbuch StadtRegion 2003, Leske+Budrich, S. 61–77
- Läpple, D. (2016):** Produktion zurück in die Stadt. Ein Plädoyer, Bauwelt 35, S. 22–29
- Läpple, D. (2018):** Perspektiven einer produktiven Stadt, In: Aufbruch aus der Zwischenstadt, De Gruyter, Berlin, S. 151–176
- Lasinger, D., Stampfer, M., Strassnig, M., et al (2019):** Motive für die Ansiedlung von F & E- Einheiten in Wien: Ein Vergleich von ausgewählten Standorten mit Wien
- Mitteregger, M., Bruck, E.M., Soteropoulos, A., Stickler, A., Berger, M., Dangschat, J.S., Scheuven, R., Banerjee, I. (2020):** AVENUE21. Automatisierter und vernetzter Verkehr: Entwicklungen des urbanen Europa, Springer Vieweg, Wiesbaden
- Nachrichten.at (2013):** Linzer Tabakfabrik: Geschäftsführer tritt nach Rechenfehler zurück  
<https://web.archive.org/web/20140322080814/http://www.nachrichten.at/oberoesterreich/linz/Linzer-Tabakfabrik-Geschaeftsfuehrer-tritt-nach-Rechenfehler-zurueck;art66,1143056> / (14.09.2021)
- Nachrichten.at (2021):** Nach Krise ist Tabakfabrik nun im Aufwind,  
<https://www.nachrichten.at/oberoesterreich/linz/Nach-Krise-ist-Tabakfabrik-nun-im-Aufwind;art66,1334635> (14.09.2021)
- imGraetzel.at (2017):** Nordbahn-Halle: MacherInnen für Werkhalle gesucht,  
<https://www.imgraetzel.at/wien/raumteiler/raum/nordbahn-halle-macherinnen-fuer-werkhalle-gesucht> (21.09.2021)
- ÖAMTC (2021):** E-Kleintretroller (E-Scooter) in Österreich,  
<https://www.oeamtc.at/thema/fahrrad/e-kleintretroller-e-scooter-in-oesterreich-31721872> (23.09.21)
- ÖBB (2013):** Umbau Wien Westbahnhof– mit Österreichs erster BahnhofCity.  
[http://1h35v219.utawebhost.at/Westbahnhof\\_Wien.pdf](http://1h35v219.utawebhost.at/Westbahnhof_Wien.pdf) (24.08.2021)
- ÖBB Immobilien (2021),** Wien Felberstraße,  
<https://immobilien.oebb.at/de/projekte/projekte-in-planung/wien-felberstrasse> (12.09.2021)
- Oberhafen 5+1 (2021):** Der Oberhafen, <https://der-oberhafen.de/der-oberhafen/> (18.09.2021)
- OGH (2019):** UBER-App dient der Vermittlung der Personenbeförderung und erfordert eine Gewerbeberechtigung für das Reisebürogewerbe,  
<https://www.ogh.gv.at/entscheidungen/entscheidungen-ogh/uber-app-dient-der-vermittlung-der-personenbefoerderung-und-erfordert-eine-gewerbeberechtigung-fuer-das-reisebuerogewerbe/> (21.09.2021)
- Oswalt, P., Misselwitz, P., Overmeyer, K. (2013):** Urban Catalyst: Mit Zwischennutzungen Stadt entwickeln, DOM Publishers, Berlin
- Overmeyer, K., Oswalt, P., Misselwitz, P. (2007):** Stadtentwicklung ohne Städtebau – Planerischer Alptraum oder gelobtes Land? In: Urban pioneers - Stadtentwicklung durch Zwischennutzung in Berlin, Jovis Verlag, Berlin, S. 102-109

- Startup300 (2021):** Ecosystem for Startups and Corporates, <https://startup300.at/> (02.09.2021)
- Statista (2020):** Wien – E-Scooter nach Sharing-Anbieter 2019, <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1174546/umfrage/e-scooter-in-wien-nach-sharing-anbieter/> (04.09.2021)
- Steiner, N. (2002):** Städtebaulicher Wettbewerb Wien West – Niederschrift über die Jurysitzung vom 6./9. Dezember 2002., [http://www.architekturwettbewerb.at/data/media/med\\_binary/original/1179156880.pdf](http://www.architekturwettbewerb.at/data/media/med_binary/original/1179156880.pdf) (04.08.2021)
- Stiftung Oberhafen Hamburg (2021):** Über die Stiftung Oberhafen, <https://oberhafen.net/> (17.09.2021)
- Tabakfabrik Linz (2021a):** Braukunst und Kreativität im Kraftwerk, <https://tabakfabrik-linz.at/2019/12/braukunst-und-kreativitaet-im-kraftwerk/> (13.09.2021)
- Tabakfabrik Linz (2021b):** Das Grand Opening der Strada del Start-Up, <https://tabakfabrik-linz.at/2018/11/das-grand-opening-der-strada-del-start-up/> (13.09.2021)
- Tabakfabrik Linz (2021c):** Das Konzept, <https://tabakfabrik-linz.at/konzept/> (13.09.2021)
- Tabakfabrik Linz (2021d):** Dynamo zukunftsweisender Arbeitswelten, <https://tabakfabrik-linz.at/2017/11/dynamo-zukunftsweisender-arbeitswelten/> (15.09.2021)
- Tabakfabrik Linz (2021e):** Millionenförderung für Innovationswerkstätte in der Tabakfabrik, <https://tabakfabrik-linz.at/2017/05/millionenfoerderung-fuer-innovationswerkstaette-in-der-tabakfabrik-linz/> (15.09.2021)
- Tabakfabrik Linz (2021f):** Mission Statement, <https://tabakfabrik-linz.at/konzept/missionstatement/> (15.09.2021)
- Tabakfabrik Linz (2021):** Organisation, <https://tabakfabrik-linz.at/informationen/organisation/> (15.09.2021)
- Tabakfabrik Linz (2021):** Publikumsmagnet Tabakfabrik Linz, <https://tabakfabrik-linz.at/2014/11/publikumsmagnet-tabakfabrik-linz/> (15.09.2021)
- Tabakfabrik Linz (2021):** Zehn oft gestellte Fragen und Antworten zur Tabakfabrik Linz, <https://tabakfabrik-linz.at/konzept/faq/> (15.09.2021)
- Tagesspiegel (2016):** Berlin beliebter als London: Milliarden für die Gründer-Hauptstadt, <https://www.tagesspiegel.de/wirtschaft/berlin-beliebter-als-london-milliarden-fuer-die-gruender-hauptstadt/12860616.html> (09.09.2021)
- Versch, T., & Utz, J. (2010):** FAQ zur Kreativen Stadt. Heinrich-Böll-Stiftung (Hrsg.)
- Werkstadt Zürich (2021):** Werkstadt Zürich, <https://werkstadt-zuerich.ch/> (12.09.2021)
- Wiegand, D., Schmied, A., Kleedorfer, J., & Fellingner, M. (2018)** einfach – mehrfach: Warum Mehrfach- und Zwischennutzung so wichtig ist und wie es geht, Magistratsabteilung 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.)
- Wiegand, J. (1973):** Funktionsmischung: zur Planung gemischter Gebiete als Beitrag zur Zuordnung von Wohn-und Arbeitsstätten, Arthur Niggli
- Wien Geschichte Wiki (2021):** Nordbahnhof, <https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Nordbahnhof> (10.09.2021)

# QUALITATIVES LEITFADEN- INTERVIEW

- Wienschauen.at (2019):** Die zerstörte Nordbahnhofhalle – Das Ende eines Stadtteilzentrums, <https://www.wienschauen.at/die-zerstoerte-nordbahnhofhalle/> (20.09.2021)
- Wikipedia (2021):** Tabakfabrik Linz, [https://de.wikipedia.org/wiki/Tabakfabrik\\_Linz](https://de.wikipedia.org/wiki/Tabakfabrik_Linz) (10.09.2021)
- Wirtschaftsagentur Wien (2021a):** Let's talk Ökosystem– Let's talk Vienna, <https://wirtschaftsagentur.at/oekosystem/infos/lets-talk-oekosystem/> (10.09.2021)
- Wirtschaftsagentur Wien (2021b):** Wettbewerbsausschreibung: Creatives for Vienna, [https://wirtschaftsagentur.at/fileadmin/user\\_upload/Kreativwirtschaft/Ideenwettbewerbe/Creatives\\_for\\_Vienna\\_2021/20210402\\_Ausschreibung\\_Creatives\\_for\\_Vienna\\_2021.pdf](https://wirtschaftsagentur.at/fileadmin/user_upload/Kreativwirtschaft/Ideenwettbewerbe/Creatives_for_Vienna_2021/20210402_Ausschreibung_Creatives_for_Vienna_2021.pdf) (15.09.2021)
- Wirtschaftsagentur Wien (2021c):** Das Unternehmen, <https://wirtschaftsagentur.at/ueber-uns/das-unternehmen/organisation/> (23.08.2021)
- Wirtschaftsagentur Wien (2021d):** Beratungen, <https://wirtschaftsagentur.at/beratungen/> (23.08.2021)
- Wirtschaftsagentur Wien (2021e):** Moderne Büroflächen mieten, <https://wirtschaftsagentur.at/immobilien/arbeitsraeume/bueros-mieten/> (23.09.2021)

**Bühler, Gabriele:** Projektleiterin (SBB) WERKSTADT Zürich, Telefoninterview, 16.06.2021

**Fries, Ulrich:** Geschäftsführer Kreative Räume Wien GmbH, Telefoninterview, 05.08.2021





# ABKÜRZUNGEN

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

|                |                                                               |
|----------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>ARL</b>     | Akademie für Raumentwicklung                                  |
| <b>AZW</b>     | Architekturzentrum Wien                                       |
| <b>BGF</b>     | Bruttogeschossfläche                                          |
| <b>BMWWF</b>   | Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort |
| <b>CIAM</b>    | Charta von Athen                                              |
| <b>EG</b>      | Erdgeschoss                                                   |
| <b>EPU</b>     | Ein-Personen-Unternehmen                                      |
| <b>F&amp;E</b> | Forschung und Entwicklung                                     |
| <b>FFG</b>     | Forschungsförderungsgesellschaft (Österreich)                 |
| <b>GFZ</b>     | Geschossflächenzahl                                           |
| <b>IG</b>      | Interessensgemeinschaft                                       |
| <b>IKT</b>     | Informations- und Kommunikationstechnik                       |
| <b>KAT</b>     | Kreativwirtschaft Austria                                     |
| <b>KMU</b>     | Klein- und Mittelunternehmen                                  |
| <b>KW</b>      | Kreativwirtschaft                                             |
| <b>MA</b>      | Magistratsabteilung (der Stadt Wien)                          |
| <b>MNU</b>     | Multinationales Unternehmen                                   |
| <b>ÖBB</b>     | Österreichische Bundesbahnen                                  |
| <b>OG</b>      | Obergeschoss                                                  |
| <b>ÖGFA</b>    | Österreichische Gesellschaft für Architektur                  |
| <b>OGH</b>     | Oberster Gerichtshof (Österreich)                             |
| <b>ÖPNV</b>    | Öffentlicher Personennahverkehr                               |
| <b>SBB</b>     | Schweizer Bundesbahnen                                        |
| <b>STEP</b>    | Stadtentwicklungsplan                                         |
| <b>TLF</b>     | Tabakfabrik Linz                                              |
| <b>WRS</b>     | Wirtschaftsförderung der Region Stuttgart                     |
| <b>WKO</b>     | Wirtschaftskammer Österreich                                  |
| <b>WKW</b>     | Wirtschaftskammer Wien                                        |
| <b>WT GmbH</b> | Westgleis-Transformationsgesellschaft                         |
| <b>WWTF</b>    | Wiener Wissenschafts-, Technologie- und Forschungsfond        |

# ABBILDUNGEN

## Abbildungsverzeichnis

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>Titelbild</b>  | Screenshot Westbahnhof, Quelle: <a href="https://earth.google.com/web/">https://earth.google.com/web/</a>                                                                                                                                                                                                                      |      |
| <b>Abb. 1</b>     | Aufbau der Arbeit (eigene Darstellung 2021)                                                                                                                                                                                                                                                                                    | S.8  |
| <b>Abb. 2</b>     | Screenshot Westbahnhof 2, Quelle: <a href="https://earth.google.com/web/">https://earth.google.com/web/</a>                                                                                                                                                                                                                    | S.14 |
| <b>Abb. 3</b>     | Weltgewerbehof Hamburg, Quelle:<br><a href="https://www.bauwelt.de/themen/bauten/Welt-Gewerbehof-Produzieren-im-Quartier-Hamburg-Dalpiaz-Giannetti-IBA-Kleinstbetrieb-2662679.html">https://www.bauwelt.de/themen/bauten/Welt-Gewerbehof-Produzieren-im-Quartier-Hamburg-Dalpiaz-Giannetti-IBA-Kleinstbetrieb-2662679.html</a> | S.19 |
| <b>Abb. 4</b>     | Vor- und Nachteile für Urbane Produktion aus der Sicht der Stadtentwicklung (eigene Darstellung 2021 nach Erbstößer 2016:32)                                                                                                                                                                                                   | S.20 |
| <b>Abb. 5</b>     | Berliner Beispiele für Produkte aus den Produktgruppen für Urbane Produktion und deren Standorteignung (eigene Darstellung 2021 nach Erbstößer 2016:23)                                                                                                                                                                        | S.21 |
| <b>Abb. 6</b>     | Industrial Revolution after 200 years (Vgl.: Diez Ladera (o.J.):2)                                                                                                                                                                                                                                                             | S.22 |
| <b>Abb. 7</b>     | From linear to spiral production ecosystems (Vgl.: Diez Ladera (o.J.):9)                                                                                                                                                                                                                                                       | S.22 |
| <b>Abb. 8</b>     | The City: a linear trash machine (Vgl.: Diez Ladera (o.J.):3)                                                                                                                                                                                                                                                                  | S.22 |
| <b>Abb. 9</b>     | Rescaling global manufacturing (Vgl.: Diez Ladera (o.J.):5)                                                                                                                                                                                                                                                                    | S.22 |
| <b>Abb. 10</b>    | The Fab City Prototype (Vgl.: Fab Lab Barcelona 2021:12)                                                                                                                                                                                                                                                                       | S.23 |
| <b>Abb. 11</b>    | The Fab Lab Manifesto (Vgl.: Fab City 2021:1)                                                                                                                                                                                                                                                                                  | S.24 |
| <b>Abb. 12</b>    | Titelblatt "Kreative Mileues und offene Räume in Hamburg (Vgl.: Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg (2010):0)                                                                                                                                                                                                      | S.28 |
| <b>Abb. 13</b>    | Meilensteine (Vgl.: Overmeyer et. al. 2007: 108)                                                                                                                                                                                                                                                                               | S.31 |
| <b>Abb. 14</b>    | Typ 1 „Tabula Rasa“ (Vgl.: Overmeyer et al., 2014:184)                                                                                                                                                                                                                                                                         | S.34 |
| <b>Abb. 15</b>    | Typ 2 „Biotop“ (Vgl.: Overmeyer et al., 2014:185)                                                                                                                                                                                                                                                                              | S.35 |
| <b>Abb. 16</b>    | Typ 3 "Zoo" (Vgl.: Overmeyer et al., 2014:185)                                                                                                                                                                                                                                                                                 | S.35 |
| <b>Abb. 17</b>    | Typ 4 "Inkubator" (Vgl.: Overmeyer et al., 2014:185)                                                                                                                                                                                                                                                                           | S.35 |
| <b>Abb. 18</b>    | Typ 5 "Reaktor" (Vgl.: Overmeyer et al., 2014:185)                                                                                                                                                                                                                                                                             | S.35 |
| <b>Abb. 19</b>    | Luftbild Tabakfabrik Linz, Quelle: <a href="https://earth.google.com/web/">https://earth.google.com/web/</a>                                                                                                                                                                                                                   | S.38 |
| <b>Abb. 20</b>    | Luftbild Oberhafenquartier Hamburg, Quelle: <a href="https://earth.google.com/web/">https://earth.google.com/web/</a>                                                                                                                                                                                                          | S.38 |
| <b>Abb. 21</b>    | Luftbild Werkstadt Zürich, Quelle: <a href="https://earth.google.com/web/">https://earth.google.com/web/</a>                                                                                                                                                                                                                   | S.38 |
| <b>Abb. 22/23</b> | Tabakfabrik Linz, Quelle:<br><a href="https://www.ubm-development.com/magazin/tabakfabrik-linz-bauhaus/">https://www.ubm-development.com/magazin/tabakfabrik-linz-bauhaus/</a>                                                                                                                                                 | S.53 |
| <b>Abb. 24</b>    | Oberhafen Quartier Hamburg, Quelle:<br><a href="https://aino.hamburg/s/die-hanseatische-materialverwaltung-beim-tag-des-oberhafens/">https://aino.hamburg/s/die-hanseatische-materialverwaltung-beim-tag-des-oberhafens/</a>                                                                                                   | S.53 |
| <b>Abb. 25</b>    | Werkstadt Zürich, Quelle:<br><a href="https://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/zuerichs-beste-abstellgleise/story/25351748">https://www.tagesanzeiger.ch/zuerich/stadt/zuerichs-beste-abstellgleise/story/25351748</a>                                                                                                       | S.53 |
| <b>Abb. 26</b>    | Schematische Darstellung Kalkbreite Zürich (Vgl.: Genossenschaft Kalkbreite 2014: 9)                                                                                                                                                                                                                                           | S.57 |



|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>Abb. 27/28</b>    | Typische Küche / Gebaute Landschaft Kalkbreite Zürich, Quelle: <a href="http://www.muellersigrist.ch/arbeiten/bauten/wohn-und-gewerbesiedlung-kalkbreite-zuerich/">http://www.muellersigrist.ch/arbeiten/bauten/wohn-und-gewerbesiedlung-kalkbreite-zuerich/</a> | S.57   |
| <b>Abb. 29</b>       | Formen kollektiver Nutzung (Vgl.: Schroer 2019:214)                                                                                                                                                                                                              | S.59   |
| <b>Abb. 30</b>       | Innenraum Nordbahnhof, Quelle: <a href="https://www.nordbahnhof.org/fotos/">https://www.nordbahnhof.org/fotos/</a>                                                                                                                                               | S.63   |
| <b>Abb. 31</b>       | Zwischenutzungskonzept Nordbahnhof, Quelle: <a href="https://www.nordbahnhof.org/die-halle/">https://www.nordbahnhof.org/die-halle/</a>                                                                                                                          | S.64   |
| <b>Abb. 32/33</b>    | Impressionen Nordbahnhof 1 & 2, Quelle: <a href="https://www.nordbahnhof.org/fotos/">https://www.nordbahnhof.org/fotos/</a>                                                                                                                                      | S.64   |
| <b>Abb. 34</b>       | Luftbild 1050 Wien, Quelle: <a href="https://earth.google.com/web/">https://earth.google.com/web/</a>                                                                                                                                                            | S.66   |
| <b>Abb. 35</b>       | Anteil der Kreativwirtschaft in Wien und Österreich (Vgl.: KMU Forschung Austria 2017:15)                                                                                                                                                                        | S.70   |
| <b>Abb. 36</b>       | Netzwerke der österreichischen Kreativwirtschaft (Vgl.: Wirtschaftsstrategie Österreich 2020: 23)                                                                                                                                                                | S.71   |
| <b>Abb. 37</b>       | Umsatzrentabilität der bilanzierenden Unternehmen der Wiener Kreativwirtschaft und der Gesamtwirtschaft (Vgl.: KMU Forschung Austria 2017:19)                                                                                                                    | S.72   |
| <b>Abb. 38</b>       | Effekte auf die Stadt (eigene Darstellung nach KMU Forschung Austria 2017)                                                                                                                                                                                       | S.73   |
| <b>Abb. 39</b>       | Welche Flächenkonzepte erfüllen welche typischen Anforderungen von Kreativunternehmen? (eigene Darstellung nach Haug 2015:62 f.)                                                                                                                                 | S.81   |
| <b>Abb. 40</b>       | Welche Flächentypen werden in der Kreativwirtschaft aktuell nachgefragt und diskutiert? (eigene Darstellung nach Haug 2015:62 f.)                                                                                                                                | S.82   |
| <b>Abb. 41</b>       | Angebotsstrukturelle und inhaltlich-konzeptionelle Fragen zu den Herausforderungen des Kreativstandorts Wien (eigene Darstellung nach Haug 2015:62 f.)                                                                                                           | S. 83  |
| <b>Abb. 42</b>       | Analyse: Wetterkarte (Vgl.: Overmayer 2014: 132 f.)                                                                                                                                                                                                              | S.84   |
| <b>Abb. 43</b>       | Temporäre Kreative Nutzungen – Typ: Nomaden (Vgl.: Overmayer 2014: 82)                                                                                                                                                                                           | S.86   |
| <b>Abb. 44</b>       | Kunst und Kultur – Typ: Bottom-Up Kultureinrichtungen (Vgl.: Overmayer 2014: 72)                                                                                                                                                                                 | S.87   |
| <b>Abb. 45</b>       | Kreativwirtschaft – Typ Kreativwirtschaftsstandorte (Vgl.: Overmayer 2014: 60)                                                                                                                                                                                   | S.88   |
| <b>Abb. 46</b>       | Co-Working Spaces in Wien 2021 (eigene Darstellung nach Wirtschaftsagentur Wien (2021a): 23-38)                                                                                                                                                                  | S.89   |
| <b>Abb. 47</b>       | Titelblatt Symposium Freie Szene – Orte schaffen (Vgl.: IG Kultur Wien 2020:0)                                                                                                                                                                                   | S.96   |
| <b>Abb. 48</b>       | Empowerment – Transformation – Innovation (Vgl.: BMWFW 2016: 17)                                                                                                                                                                                                 | S.100  |
| <b>Abb. 49</b>       | Schematische Darstellung Industriell-gewerbliches Gebiet, gewerbliches Mischgebiet, Integrierte Einzelstandorte (Vgl.: Stadt Wien (MA18) 2017: 23)                                                                                                               | S.102  |
| <b>Abb. 50</b>       | Wiener Spitzenthemen und Strategische Handlungsfelder (Vgl.: Stadt Wien (MA23) 2019:23)                                                                                                                                                                          | S.104  |
| <b>Abb. 51/52/53</b> | Westbahnhof um 1960, Westbahnhof (Ausfahrtseite) 1859, Westbahnhof (Personenhalle) 1860, Quelle: <a href="https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Westbahnhof">https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Westbahnhof</a>                                               | S. 108 |
| <b>Abb. 54</b>       | Westbahnhof Innenraum heute, Quelle: <a href="https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Westbahnhof.JPG">https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Westbahnhof.JPG</a>                                                                                                       | S.110  |
| <b>Abb. 55</b>       | Siegerprojekt Bahnhofscity Wien West 2011, Quelle: <a href="https://www.krone.at/88378">https://www.krone.at/88378</a>                                                                                                                                           | S.111  |

|                |                                                                                                                                       |           |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Abb. 56</b> | Sonnenuntergang in der Stadt , Quelle: <a href="https://www.westbahnpark.jetzt/#presse">https://www.westbahnpark.jetzt/#presse</a>    | S.114     |
| <b>Abb. 57</b> | Westbahnareal Modell (eigene Aufnahme 2021)                                                                                           | S.114/115 |
| <b>Abb. 58</b> | Der längste Outdoor-Pool Europas, Quelle: <a href="https://www.westbahnpark.jetzt/#presse">https://www.westbahnpark.jetzt/#presse</a> | S.115     |
| <b>Abb. 59</b> | Warum nicht? (eigene Aufnahme 2021)                                                                                                   | S. 126    |
| <b>Abb. 60</b> | Good Practice: Homepage Werkstadt Zürich (Vgl.: <a href="http://www.werkstadt-zuerich.ch">www.werkstadt-zuerich.ch</a> )              | S.145     |
| <b>Abb. 61</b> | Good Practice: Raumvergabe Oberhafen Hamburg (Vgl.: HafenCity Hamburg GmbH 2019: 1,3,6,7,9)                                           | S.151     |
| <b>Abb. 62</b> | Altes Aufbrechen (eigene Aufnahme 2021)                                                                                               | S.154     |

Die Illustration (inkl. Fotos) auf den Seiten 120,121, 122/123, 124, 125, 126, 128-133, 134, 136, 137, 138, 140, 142, 143, 144, 146, 148, 149, 152, 153, 155, 160-167, 170-177 sind eigene Darstellungen und dienen der konzeptionell-entwerferischen Ausarbeitung.