



**TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
WIEN**
Vienna University of Technology

DIPLOMARBEIT

Nutzung von Leerständen als Sportstätten

Potenziale und Kriterien für Sportvereine in Wien

von

Kerstin Sigl

Matrikelnummer 1025373

Studienrichtung Raumplanung und Raumordnung, Studienkennzahl 066 440

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

Ass.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Johann Bröthaler

Fachbereich Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik (E280/3)

Department für Raumplanung, Technische Universität Wien

eingereicht an der Technischen Universität Wien

Fakultät für Architektur und Raumplanung

Wien, am 05. Juni 2016

Danksagung

Ich möchte mich bei Ass.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Johann Bröthaler ganz herzlich für die Möglichkeit bedanken, das Thema meiner Diplomarbeit unter seiner Betreuung geschrieben haben zu dürfen sowie für die konstruktive Unterstützung seinerseits.

Ein großer Dank gebührt auch Mag. Gerd Bischofter, welcher sich die Zeit für ein Interview genommen hatte und damit einen wesentlichen Beitrag zu meiner Arbeit leistete. Weiters möchte ich mich bei all jenen Personen bedanken, welche es mir ermöglichten, die Sportstätten *ABC Leystraße*, *ABC Oase 22*, *USZ Drorygasse* und *USZ Porzellangasse* zu besichtigen, zu fotografieren und mir Auskunft zu meinen Fragen rund um diese zu geben.

Außerdem unterstützte mich DI (FH) Silvia Spendier von der *Wirtschaftskammer Wien* durch die Bereitstellung der von der WKW geführten Datenbank freier Geschäftslokale in Wien; ohne diese Daten wäre mir die Ausarbeitung der Analysen nicht möglich gewesen – vielen Dank.

Nicht unerwähnt bleiben sollen an dieser Stelle mein Freund und Studienkollege Clemens sowie meine Studienkollegen Ben und Michaela, ohne die ich das Studium wohl nicht in dieser Form durchgezogen hätte: Danke für die vielen gemeinsamen Stunden mit all den Höhen und Tiefen des universitären Alltags, die ich mit euch erleben durfte. Außerdem die Familie Jaros, insbesondere Karina und ihre leider schon verstorbene Mutter Gerlinde, welche meine Begeisterung am Sport erst richtig in mir weckten. Und natürlich auch meine Übungsleiter-Kolleginnen und Freundinnen Diana, Lisa und Nina – ohne euch wäre heute Vieles nicht so, wie es ist – danke, Mädels!

Nicht zuletzt möchte ich ein riesengroßes Dankeschön an meine Eltern richten, durch die ich im Laufe meines Studiums eine unglaubliche Unterstützung erfahren durfte, welche sich nicht in Worte fassen lässt. Danke, dass es euch gibt!

Kurzfassung

Leerstände und Sport – zwei Themen, die auf den ersten Blick nichts miteinander zu tun haben. Die vorliegende Arbeit beschäftigt sich in theoretischer und empirischer Abhandlung damit, wie leerstehende Erdgeschoßflächen für Sportvereine nutzbar und zugänglich gemacht werden können, wodurch eine neue Nutzungsmöglichkeit für Leerstände aufgezeigt wird.

Ausgehend von Grundlagen zu Leerständen und Sport, die jeweils den Umgang bezüglich der Thematiken mit dem Fokus auf die Stadt Wien sowie relevante Akteure und Akteurinnen umfassen, werden unterschiedliche Potenziale, welche die Nutzung von Leerständen als Sportstätten bergen, erläutert. Das Kernergebnis der Arbeit stellen die Kriterien zur Nutzbarmachung von Leerständen für Sportstätten dar, welche mittels Experteninterview und Vor-Ort-Recherchen bei bereits umgesetzten Sportstätten in Räumlichkeiten ehemaliger Geschäftslokale oder Erdgeschoßlagen im Neubau erarbeitet wurden.

Abschließend werden statistisch-räumliche Analysen über leerstehende Geschäftsflächen in Wien dargestellt sowie eine beispielhafte Bewertung der ausgewählten Leerstände anhand der erarbeiteten Kriterien aus dem zweiten Teil der Arbeit vorgenommen.

Abstract

Real estate vacancy and sports – two topics that have nothing to do with each other at the first sight. The present thesis deals with the question how to use and gain access to vacant salesrooms for sports clubs in theoretical and empirical manner. So a new way of use for vacancy can be shown.

After the elaboration of basic information of vacancy in the real estate sector and sports, which contains the handling of the subject with a focus on the city of Vienna and relevant players, different potentials that arise through the reactivation of vacant building parts as sports locations will be identified. The main result of the thesis is the establishment of criteria for the activation of abandoned and unused parts of buildings as sports locations. Therefore an interview with an expert was conducted and some already implemented sports locations in the ambience of former salesrooms or in ground floor of new buildings were visited.

In conclusion, some statistical and spatial analyses about vacant salesrooms in Vienna are illustrated. Also, an exemplary evaluation about some selected vacant shops was conducted which follows the criterion-catalogue that was developed in the second part of the thesis.

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung und Problemstellung	1
1.1 Anlass und Zielsetzung	1
1.2 Aufbau der Arbeit.....	3
2. Leerstände – Grundlagen	5
2.1 Begriffsabgrenzung und Entwicklung.....	5
2.1.1 Arten von Leerständen und Ursachen für deren Entstehung	5
2.1.2 Historische Entwicklung von Brachflächen und Leerständen in Wien	7
2.2 Umgang mit Leerständen in Wien	8
2.2.1 Leerstandsdaten.....	8
2.2.2 Übergeordnete Strategie – <i>STEP 2025</i>	9
2.2.3 Instrumente der Stadtentwicklung zur Verminderung von Leerständen	10
2.3 Wiener Akteure im Leerstandsbereich	12
2.3.1 Anbietende	13
2.3.2 Vermittelnde	13
2.3.3 Nachfragende	15
3. Sport – Grundlagen	17
3.1 Begriffsabgrenzung	17
3.1.1 Organisationsformen von Sportdienstleistungen	17
3.1.2 Sportvereine	18
3.1.3 Breitensport.....	19
3.2 Sportorganisation und Umgang mit Sport in Österreich.....	22
3.2.1 Organisation des Sportwesens in Österreich	22
3.2.2 Übergeordnete Strategien auf nationaler und Landesebene.....	24
3.3 Akteure im Sportbereich.....	27
3.3.1 Fördergeber – Bund und Land Wien.....	27

3.3.2	Sportamt der Stadt Wien – MA 51	28
3.3.3	Wiener Sportverbände und -vereine	28
4.	Leerstände als Sportstätten.....	31
4.1	Ausgangssituation und künftige Entwicklungen	31
4.2	Potenziale und Kriterien der Leerstandsnutzung für sportliche Zwecke	33
4.2.1	Potenziale der Leerstandsnutzung	33
4.2.2	Kriterien der Leerstandsnutzung	36
4.2.3	Geeignete Sportarten und Bewegungseinheiten.....	40
4.3	Der Prozess der Umsetzung – rechtliche Vorgaben und Akteure.....	42
4.3.1	Rechtliche Rahmenbedingungen	42
4.3.2	Beteiligte Akteure	44
4.4	Fallbeispiele	47
4.4.1	ABC Leystraße.....	48
4.4.2	ABC Oase 22.....	50
4.4.3	USZ Drorygasse.....	52
4.4.4	USZ Porzellangasse.....	55
4.4.5	Zusammenfassung und Vergleich der gewählten Fallbeispiele.....	59
5.	Potenziell als Sportstätten geeignete Leerstände in Wien	65
5.1	Leerstandssituation in Wien.....	65
5.1.1	Datengrundlagen.....	65
5.1.2	Übersicht der leerstehenden Geschäftsflächen in Wien.....	67
5.2	Auswahl und Analysen potenziell geeigneter Leerstände anhand der Kriterien der Leerstandsnutzung für Sportstätten	71
5.2.1	Auswahl nach Kriterium „objektbezogene Faktoren“	71
5.2.2	Analysen nach Kriterium „Standortfaktoren“	72
5.3	Bewertung potenziell geeigneter Leerstände anhand der Kriterien der Leerstandsnutzung für Sportstätten	84
5.3.1	Vorgangsweise	84

5.3.2	Ergebnisse	86
6.	Zusammenfassung und Schlussfolgerung.....	91
7.	Verzeichnisse.....	95
7.1	Quellenverzeichnis.....	95
7.2	Abbildungsverzeichnis.....	104
7.3	Tabellenverzeichnis	105
7.4	Abkürzungsverzeichnis.....	106
8.	Anhang	107
8.1	Leitfadengestütztes Experteninterview	107
8.1.1	Leitfaden	107
8.1.2	Anfrage	111
8.1.3	Gesprächsprotokoll	111
8.2	Dokumentation der Fallbeispiele	116
8.2.1	Anfragen	116
8.2.2	Fragebögen	117
8.3	Ergänzende Tabellen	128

1. Einleitung und Problemstellung

1.1 Anlass und Zielsetzung

„Sport im urbanen Raum – mit einem neuen Sportstättenkonzept versucht die SPORTUNION Wien, nicht genutzte Geschäftslokale für Sportvereine zugänglich zu machen“ (SPORTUNION Wien, 2015a). Diese einleitenden Worte eines Newsletter-Artikels der SPORTUNION Wien¹ vom 31. März 2015 sollen der Anlass zur vorliegenden Arbeit sein. Damit werden gleich zwei Themen aufgeworfen, die für die zukünftige Entwicklung der Stadt Wien von Bedeutung sind: Zum einen ist dies die Nutzung von Leerständen, zum anderen die Bereitstellung von zusätzlichen Möglichkeiten der Sportausübung. Beides wird sowohl in den Regierungsübereinkommen für Wien aus der vergangenen Regierungsperiode (2010 bis 2015) und der derzeit laufenden (2015 bis 2020) als auch im Wiener Stadtentwicklungsplan *STEP 2025*, welcher 2014 unter der Regierung von SPÖ und GRÜNEN vom Wiener Gemeinderat beschlossen wurde, thematisiert.

Das Regierungsübereinkommen 2010 setzte es sich zum Ziel, leerstehende Straßenlokale und Erdgeschoßzonen zu reaktivieren und betroffene Straßenzüge dadurch neu zu beleben (vgl. SPÖ Wien und DIE GRÜNEN Wien, 2010, S. 28); dies bleibt im Regierungsübereinkommen 2015 nahezu unverändert – hinzu kommt die Betonung auf die Verwendung neuer Konzepte für die Attraktivierung von Leerständen in Erdgeschoßlage (vgl. SPÖ Wien und DIE GRÜNEN Wien, 2015, S. 34). Auch im *STEP 2025* wird dieses Thema aufgegriffen, indem er sich für die Aufwertung von Erdgeschoßzonen einsetzt. Unterschiedliche Nutzungen – gewerbliche, soziale oder kulturelle – sollen dort ermöglicht werden, um einen positiven Einfluss auf die Stadtteile zu nehmen (Stadtentwicklung Wien, 2014, S. 44).

Ebenso soll der Sport unterstützt werden, indem Möglichkeiten zur Ausübung verschiedenster Sportarten zu leistbaren Bedingungen geboten werden, da der Breitensport auch einen wichtigen Beitrag zur Krankheitsprävention darstellt. Auf diese Weise sollen alle Bewohner und Bewohnerinnen der Stadt Wien Zugang zum Sport erhalten. Neben der bereits bestehenden Infrastruktur, welche die Stadt den Sportvereinen zu günstigen Konditionen zur Verfügung stellt, soll aus diesem Grund die

¹ Die SPORTUNION Wien ist neben der ASKÖ und dem ASVÖ einer der drei Wiener Landessportdachverbände; siehe dazu Kapitel 3.2.1 *Organisation des Sportwesens in Österreich*.

Sportstätteninfrastruktur erweitert und verbessert werden (SPÖ Wien und DIE GRÜNEN Wien, 2010, S. 22).

Das Regierungsübereinkommen 2015 sieht zudem vor, Sportinfrastruktur in Stadterweiterungsgebieten bereits in der Planung zu berücksichtigen (SPÖ Wien und DIE GRÜNEN Wien, 2015, S. 79). Im *STEP 2025* wird die ausreichende Bereitstellung von Sportinfrastruktur unter anderem als räumlich-stadtentwicklungspolitische Aufgabe gesehen, die mit dem prognostizierten Bevölkerungswachstum² fertig werden muss, um weiterhin ein qualitativ hochwertiges Angebot ermöglichen zu können. Auch hier wird die Förderung des Sports für die Gesundheit als sehr wichtig gesehen (Stadtentwicklung Wien, 2014, S. 126).

Zugleich wird vonseiten der SPORTUNION Wien kritisiert, dass immer mehr Wiener Schulen, deren Turnsäle den Sportvereinen nachmittags als Sportstätten dienen, einen ganztägigen Betrieb einführen und daher selbst bis 18:00 Uhr Anspruch auf den Turnsaal haben. Dadurch fehlen vielen Vereinen die Standorte zur Sportausübung, da der Zeitraum, zu welchem die Turnsäle vermietet werden können, kürzer wird (SPORTUNION Wien, 2015b und Stadt Wien, 2016e).

Aus diesem Grund beschäftigt sich die Arbeit mit der Frage, inwiefern Leerstände in Wien als Alternative zu Schulturnsälen genutzt werden können und welche Kriterien zu diesem Zweck zu berücksichtigen sind. Damit würde dem Regierungsübereinkommen und dem *STEP 2025* in zweierlei Hinsicht entsprochen – zum einen über die Reaktivierung von Leerständen, zum anderen über den Ausbau von Sportstätten als soziale Infrastruktur.

Mittels folgender Forschungsfragen soll auf die angesprochene Thematik eingegangen werden:

- *Welche Strategien und Instrumente der Wiener Stadtentwicklung erweisen sich für die sportbezogene Nutzung von Leerständen als zweckmäßig?*
- *Welche Kriterien müssen leerstehende Geschäftslokale aufweisen, um für Sportvereine als Sportstätten nutzbar zu sein?*
- *Welche Leerstände erweisen sich im Wiener Stadtgebiet für die Nutzung als Sportstätte geeignet?*

² Siehe dazu: Stadtentwicklung Wien, 2014, S. 15.

1.2 Aufbau der Arbeit

Die vorliegende Arbeit gliedert sich in vier Hauptkapitel. Die ersten beiden Kapitel (*2. Leerstände – Grundlagen* und *3. Sport – Grundlagen*) befassen sich mit theoretischen Grundlagen zu Leerständen und Sport und sind in ähnlicher Weise aufgebaut: Zuerst wird eine allgemeine Begriffsabgrenzung vorgenommen, dann wird der Umgang mit den Thematiken in Wien erläutert, da im weiteren Verlauf der Arbeit ein Fokus auf die Stadt Wien gelegt wird, und schließlich werden relevante Akteure und Akteurinnen vorgestellt.

Im dritten Kapitel (*4. Leerstände als Sportstätten*) werden die Themen Sport und Leerstände zusammengeführt. Grundlage dafür war neben einer Literaturrecherche auch ein Experteninterview mit dem Landesgeschäftsführer der SPORTUNION Wien. Außerdem werden vier in Wien bereits umgesetzte Fallbeispiele dokumentiert. Die Erkenntnisse aus dem Interview einerseits sowie den Vor-Ort-Recherchen bei den Sportstätten andererseits wurden zur Ausarbeitung von Potenzialen und Kriterien, welche aus der Umsetzung resultieren bzw. dabei berücksichtigt werden müssen, herangezogen.

Das letzte Kapitel (*5. Potenziell als Sportstätten geeignete Leerstände*) greift schließlich einen Teil dieser Kriterien aus dem vorhergehenden Kapitel auf, um statistische und räumliche GIS-gestützte Analysen zu Wiener Leerständen machen zu können und die Eignung als Sportstätte zu überprüfen. Dies erfolgt anhand einer Auswahl potenziell geeigneter Leerstände sowie einer anschließenden Bewertung derselben mittels einer Nutzwertanalyse.

Ein zusammenfassendes Kapitel (*6. Zusammenfassung und Schlussfolgerung*) am Ende der Arbeit hebt die wichtigsten Erkenntnisse hervor, zeigt Grenzen der Arbeit auf und beantwortet schließlich die zuvor vorgestellten Forschungsfragen.

2. Leerstände – Grundlagen

Das Thema der Leerstände war anfangs vor allem für die Fachöffentlichkeit, städtische Akteure und Akteurinnen und davon Betroffene relevant. Seit einigen Jahren ist es aber auch medial präsenter und wird unter einer breiteren Öffentlichkeit diskutiert, wobei es hauptsächlich um die Verbindung mit Mietpreisentwicklung, Aufwertung, Verdrängung und Zwischennutzung geht (Stadtentwicklung Wien, 2013, S. 37).

Im Weiteren sollen die wichtigsten Grundlagen zum Thema Leerstände näher gebracht werden. Diese schließen eine Begriffsdefinition und die zeitliche Entwicklung, den Umgang mit leerstehenden Geschäftslokalen in Wien heute sowie die Vorstellung relevanter Akteure und Akteurinnen ein.

2.1 Begriffsabgrenzung und Entwicklung

Dieses Kapitel befasst sich mit den unterschiedlichen Arten von Leerständen und den Entstehungsursachen. Ebenso wird auf die spezifische Situation für Wien mit einem kurzen historischen Überblick über die Entwicklung von Brachflächen und Leerständen eingegangen.

2.1.1 Arten von Leerständen und Ursachen für deren Entstehung

Grundsätzlich können unter dem Begriff Leerstand unterschiedliche Arten von leerstehenden Räumlichkeiten verstanden werden. Diese können einzelne Wohnungen innerhalb von Gebäuden, Häuser oder sogar ganze Gewerbe- und Industriestandorte umfassen. Im Mittelpunkt der medialen und städtisch-politischen Diskussion stehen aber vor allem Leerstände in Erdgeschoßlagen (Stadtentwicklung Wien, 2013, S. 37). Dies liegt darin begründet, dass diese Art von Leerstand im Stadtgefüge am sichtbarsten ist und daher am ehesten wahrgenommen wird – was allerdings nicht bedeutet, dass leerstehende Erdgeschoßzonen auch quantitativ gesehen über anderen Leerständen liegen. Leerständen in dieser speziellen Lage wird ein „erheblich[er] Einfluss auf die Atmosphäre des Straßenraumes“ (Hertzsch und Verlic, 2012, S. 11) zugeschrieben, da sich jene in einer Grauzone zwischen privatem und öffentlichem Raum befinden. Hinzu kommt, dass das Sicherheitsgefühl in einem Stadtgebiet sinkt, wenn die Zahl der leerstehenden Erdgeschoßzonen hoch ist. Die Belebung derer kann somit – sowohl hinsichtlich des verbesserten Sicherheitsgefühls, als auch von wirtschaftlicher Seite

betrachtet – zur Aufwertung eines ganzen Stadtgebietes beitragen (Hertzsch und Verlic, 2012, S. 11).

Als Ursachen für die Entstehung bzw. das Vorhandensein von Leerständen nennen Hertzsch und Verlic (2012, S. 10) folgende:

- zu hohe Mieterwartungen vonseiten des Eigentümers bzw. der Eigentümerin,
- Spekulation des Eigentümers bzw. der Eigentümerin auf künftig höhere Mieteinnahmen,
- Vorurteile gegenüber potenziellen Mietern bzw. Mieterinnen (z. B. Personen mit Migrationshintergrund oder auch junge, subkulturelle Gruppen),
- aus politischer Betrachtung ein mangelndes Leerstandsmanagement vonseiten der Verwaltungsbehörde sowie unzureichende Kooperation innerhalb derselben.

Frey (2011, S. 13) und Stadtentwicklung Wien (2011, S. 35) ergänzen diese allgemeinen Gründe noch durch spezielle für leerstehende Erdgeschoßlokale:

- unterschiedliche Vorstellungen in Bezug auf die Mietvertragsbedingungen (z. B. die Verpflichtung, einen Keller zu einem Erdgeschoßlokal zu mieten),
- schlechter baulicher Zustand, dessen Sanierung für den Mietenden nicht finanzierbar wäre,
- fehlende bautechnische Standards, wie z. B. Barrierefreiheit, die sich vor allem bei älterem Baubestand nur schwierig umsetzen lässt,
- verschiedene Vorstellungen in Bezug auf die Vermietung des Lokals von mehreren privaten Miteigentümern bzw. Miteigentümerinnen,
- unklare Erbverhältnisse bzw. Erbstreitigkeiten nach einer Verlassenschaft,
- Kaufkraftabfluss durch den Ausbau von Einkaufszentren am Stadtrand bzw. einzelner Einkaufsstraßen an konzentrierten Standorten,
- nicht vorhandene Koordinierung bei bauplatzbezogenen Wettbewerbsverfahren im Neubau; geförderter Wohnbau wirkt zudem für kommerzielle oder soziokulturelle Nutzungen einschränkend.

2.1.2 Historische Entwicklung von Brachflächen und Leerständen in Wien

Lange Zeit waren innerstädtische Brachflächen bzw. Leerstände kein Problem, mit dem sich die Stadt Wien auseinandersetzen musste. Zum einen lag dies an der Geometrie der Stadt (ein historisches Zentrum mit nahezu gleichmäßig nach außen hin abfallenden Dichten und Wertigkeiten), zum anderen am Mangel an großen Industriestandorten seit dem 19. Jahrhundert, weshalb sich die De-Industrialisierung weniger stark auswirken konnte, als dies in anderen Großstädten der Fall war. Hinzu kommt, dass die Wiener Stadtentwicklungspolitik ab den 1920er Jahren bei zentrumsnahen Brachflächen mit dem Instrument des öffentlich geförderten Wohnbaus eingriff oder auch soziale Infrastrukturen errichtete, wodurch kaum ungenutzte Flächen entstehen konnten (Stadtentwicklung Wien, 2003, S. 5 f).

Erst ab den 1970er Jahren – wie dies ebenso in anderen Großstädten der Fall war – fanden vonseiten jugendkultureller Bewegungen Besetzungen ganzer ungenutzter Areale oder leerstehender Gebäude statt, was zu weiteren Interventionen der Wiener Stadtplanungskultur führte. Dies hatte entweder eine rasche Räumung mit anschließendem Abriss und Neubebauung der betroffenen Fläche oder – im Gegenteil – die Etablierung geförderter Kulturstätten zur Folge. Zugleich ließ dieses Vorgehen wenig Raum für die Entstehung von neuen Kulturen, innovativen Ökonomien und kreativer Netzwerke aus Eigeninitiative (Stadtentwicklung Wien, 2003, S. 6).

Im darauffolgenden Jahrzehnt rückte das Thema Wohnen aufgrund von zahlreichen Besetzungen in den Mittelpunkt. Dabei ging es um das Anliegen, ganzheitliche Wohnformen, welche in einem Haus Leben, Arbeiten und Kultur vereinen, zu ermöglichen. Um offene Auseinandersetzungen zu vermeiden, versuchte die Stadt Wien diesem Wunsch weitgehend entgegenzukommen. Dies brachte Aushandlungsprozesse zwischen der Stadt Wien und der autonomen Szene mit sich, im Zuge derer Räume bereitgestellt wurden, was aber zugleich die Kontrolle von öffentlicher Seite bedeutete (Frey, 2011, S. 11 f).

In den 1990er Jahren begann seitens der Wiener Stadtplanung ein Umdenken: Während Besetzungen und illegale Aneignungen autonomer Szenen nachließen, interessierte sich die Stadtplanung für Subkulturen und künstlerisch-kreative Milieus. Zu dieser Zeit wurden z. B. die Zwischennutzungen des Museumsquartiers und des Kabelwerks gefördert. Als dann in den letzten Jahren der innerstädtische Leerstand zunahm, war es das Ziel, Lösungskonzepte für diesen zu finden, um dem Aussterben der Geschäftsstraßen

entgegenzuwirken. Für die Stadtplanung stellen dafür vor allem Zwischennutzungen ein bedeutendes Werkzeug dar (Frey, 2011, S. 12) (siehe dazu Kapitel 2.2.3 *Instrumente der Stadtentwicklung zur Verminderung von Leerständen*).

2.2 Umgang mit Leerständen in Wien

In diesem Kapitel wird der Umgang mit Leerständen in der Stadt Wien dargestellt. Beginnend mit einer Diskussion über die vorhandenen Datengrundlagen zu leerstehenden Räumlichkeiten werden anschließend die Inhalte des *STEP 2025* in Bezug auf Leerstände dargelegt. Die Vorstellung zweier derzeit eingesetzter Instrumente der Stadtentwicklung zur Verminderung von Leerständen schließt das Kapitel ab.

2.2.1 Leerstandsdaten

Ein Hindernis für die schnelle Vermittlung von Leerständen ist die mangelnde Erhebung leerstandsbezogener Daten. Die Stadt Wien hat lange Zeit weder über aktuelle Zahlen noch über eine konkrete Verortung von Leerständen – seien es Wohnungen, gewerbliche Objekte oder Gebäude im öffentlichen Eigentum – verfügt, weshalb informelle Angaben dazu sehr verschieden waren (Stadtentwicklung Wien, 2013, S. 30). Die letzte umfassende Bestandsaufnahme der Stadt Wien zum Leerstand von Wohnungen wurde im Jahr 1995 durchgeführt, 2012 wurde eine Abschätzung gemacht. In der Rathauskorrespondenz vom 27. August 2015 wurden die Ergebnisse einer neuen Erhebung zu Wohnungsleerständen bekanntgegeben. Veröffentlicht sollen die Daten 2016 werden (Stadt Wien, 2015c).

Neben den Daten, welche offiziell von der Stadt Wien erhoben werden, besteht seit dem Jahr 2012 (Stadtentwicklung Wien, 2013, S. 30) noch eine andere – nicht von der Stadtverwaltung initiierte – Plattform, auf der Leerstandsdaten erfasst werden. Dies ist der ursprünglich in Hamburg entstandene *Leerstandsmelder*, für den in Wien die *IG Kultur Wien* verantwortlich ist. Dabei handelt es sich um eine Online-Plattform mit einer interaktiven Karte, in welcher Leerstände vermerkt und verortet werden können. Einträge in jene Karte können durch alle registrierten Nutzer und Nutzerinnen vorgenommen werden; notwendig ist dabei lediglich die Angabe der Adresse des Leerstandes. Optional können innerhalb eines standardisierten Steckbriefes auch noch die Nutzungsart (*Wohn-, Büro- und Gewerbegebäude* bzw. freie Angabe), der Eigentümer (*privat* oder *öffentliche Hand*), die Dauer des Leerstandes (*seit Kurzem, seit einem halben Jahr, mindestens 1 Jahr* bzw. *3* oder *5 Jahre*), der Umfang (*komplett* oder *teilweise*) und Abriss-Gerüchte (*ja*

oder *nein*) angegeben werden. Außerdem können eine Beschreibung des Gebäudes abgegeben sowie Fotos hochgeladen werden (IG Kultur Wien, 2016).

Ziel dieser Initiative ist es, die Leerstandssituation in Wien aufzuzeigen und das damit verbundene Problem – vorhandene leerstehende, nicht nutzbare oder zugängliche Raumressourcen bei gleichzeitigem Raumbedarf – sichtbar zu machen. Im Gegensatz zu anderen Initiativen wie z. B. *freielokale.at* der Wirtschaftskammer Österreich (WKO) (siehe dazu Kapitel 2.3.2 *Vermittelnde* unter 2.3 *Wiener Akteure im Leerstandsbereich*) geht es beim *Leerstandsmelder* also nicht um die Vermittlung zwischen Anbietenden und Nachfragenden, weshalb sich dieser nicht als Immobilienportal versteht. Solche werden von der *IG Kultur Wien* eher kritisch betrachtet, da die Meinung vertreten wird, dass Vermittlungsagenturen darauf abzielen, Stadtquartiere und Straßenzüge, die von Leerständen betroffen sind, aufzuwerten und nicht darauf, Raumsuchenden kostengünstige Möglichkeiten zu bieten (IG Kultur Wien, 2015).

2.2.2 Übergeordnete Strategie – STEP 2025

Die Ausarbeitung eines neuen Stadtentwicklungsplans für Wien wurde im Regierungsübereinkommen der beiden Koalitionsparteien SPÖ Wien und DIE GRÜNEN Wien für die Regierungsperiode 2010 bis 2015 festgelegt (vgl. SPÖ Wien und DIE GRÜNEN Wien, 2010, S. 57). Im Jahr 2014 wurde der *STEP 2025* schließlich als bindende Leitlinie für die Wiener Stadtpolitik und -verwaltung herausgegeben und gibt in Bezug auf die zukünftige räumliche Entwicklung der Stadt Wien einen strategischen Rahmen vor. Dies bedeutet, dass sich alle weiteren Planungen – also städtebauliche Leitbilder, Masterpläne, Flächenwidmungs- und Bebauungspläne – nach den Vorgaben des Stadtentwicklungsplans richten und darauf aufbauen müssen (Stadtentwicklung Wien, 2014, S. 33). Eine dieser Vorgaben – die sich auch schon im Regierungsübereinkommen finden lässt – ist die Reduktion der „vermehrt auftretenden Leerstände von Straßenlokalen“ (SPÖ Wien und DIE GRÜNEN Wien, 2010, S. 28) mittels Ansiedelung verschiedener wirtschaftlicher Aktivitäten (SPÖ Wien und DIE GRÜNEN Wien, 2010, S. 28). Aber nicht nur gewerbliche Aktivitäten sollen zur Belebung der betroffenen Straßenzüge bzw. Stadtteile beitragen, sondern es sollen ebenso soziale und kulturelle Nutzungen eingesetzt werden, um positive Wirkungen zu erzielen (Stadtentwicklung Wien, 2014, S. 44).

Während das Fehlen einer gesamtstädtischen Strategie in Bezug auf den Umgang mit Leerständen im *STEP 05* noch kritisiert wurde, da sich Ziele, Maßnahmen und Handlungsfelder ausschließlich auf einzelne Stadtquartiere oder Straßenzüge bezogen

haben (Stadtentwicklung Wien, 2013, S. 35), sind solche räumlichen Konkretisierungen im neuen *STEP 2025* nicht mehr zu finden – die Ziele sind allgemein formuliert. Jedoch geben auch diese keine ausreichende übergeordnete Strategie wieder.

Als problematisch wird dabei vor allem die Konzentration auf Leerstände in Erdgeschoßlagen gesehen. Aus Sicht der Belebung des öffentlichen Raumes und im Hinblick auf die Aufwertung der Stadtquartiere erscheint dies zwar durchaus nachvollziehbar, allerdings sollte der Wohnungsleerstand im öffentlichen Diskurs auch nicht außer Acht gelassen werden. Hinzu kommt, dass für viele Nutzungen eine Lage im Erdgeschoß nicht zwingend erforderlich oder sogar unerwünscht ist (Hertzsch und Verlic, 2012, S. 39).

Außerdem fehlt eine zentrale Koordinierungsstelle der Stadt Wien in Bezug auf Leerstandsmanagement. Zwar gibt es verschiedene Strategien von den einzelnen Dienststellen der Stadt Wien (MA 7 – Kulturabteilung, MA 18 – Stadtentwicklung Wien, MA 25 – Stadterneuerung und Prüfstelle für Wohnhäuser), jedoch ist die Kooperation zwischen diesen kaum gegeben oder nicht erkennbar (Stadtentwicklung Wien, 2013, S. 34 f).

2.2.3 Instrumente der Stadtentwicklung zur Verminderung von Leerständen

Zwischennutzung

Das Wiener Regierungsübereinkommen 2010 sieht die Einrichtung einer zentralen Koordinationsstelle für die Zugänglichmachung leerstehender Gebäude, Brachflächen und Baulücken vor – die „Agentur für Zwischennutzung“ (vgl. SPÖ Wien und DIE GRÜNEN Wien, 2010, S. 52). Im Juni 2015 wurde vonseiten der Stadt Wien die Ausschreibung für das Projekt mit dem Titel „Kreative Räume“ veröffentlicht, wobei die Aufgabe in der Etablierung einer städtischen Servicestelle liegt. Ziel dieser Agentur soll die Aktivierung von Leerständen sein – einerseits über Informationen, Beratung und Hilfestellungen zum Thema Leerstand und andererseits als Vermittler zwischen Anbietenden und Nachfragenden. Mit Beginn des Jahres 2016 soll die beauftragte Einrichtung ihre Tätigkeit aufnehmen (Stadt Wien, 2015b).

Bei der sogenannten Zwischennutzung selbst handelt es sich um eine zeitlich begrenzte Nutzung leerstehender Räumlichkeiten, für welche meist nur Betriebskosten oder sehr geringe bis gar keine Mietkosten entrichtet werden müssen. Dies schränkt das finanzielle Risiko der Nutzer bzw. Nutzerinnen ein und eröffnet zugleich einen neuen Mietermarkt,

wodurch die Leerstände wieder einer Nutzung zugeführt werden können (Stadtentwicklung Wien, 2011, S. 74).

Das Instrument der Zwischennutzung kann aber auch als problematisch gesehen werden, nämlich dann, wenn es darum gehen soll, durch die temporäre Nutzung – meist aus dem künstlerisch kreativen Bereich – bewusst Veränderungsprozesse über die ursprüngliche Nutzung hinaus in Gang zu setzen. Langfristig wird damit die Aufwertung des betroffenen Stadtteils angestrebt, da man von den Projekten erhofft, dass sie das Interesse auf sozioökonomisch benachteiligte Quartiere oder vernachlässigte Immobilien lenken und damit weitere Investitionen generieren. Dies bewirkt wiederum, dass es zur Verdrängung der Nutzer und Nutzerinnen selbst kommen kann, wenn sich diese und andere einkommensschwächere Haushalte das Arbeiten und Leben im aufgewerteten Stadtteil nicht mehr leisten können (Stadtentwicklung Wien, 2013, S. 95). Somit versteht sich die Zwischennutzung nicht nur als „Allheilmittel“ der Stadtentwicklung sondern kann auch Auslöser von Gentrifizierungsprozessen sein (Frey, 2011, S. 7).

Ein weiteres Problem, welches mit Zwischennutzungen einhergeht, ist, dass es sich dabei lediglich um eine temporäre Nutzung handelt, die in Bezug auf die Raumversorgung zwar schnell und unkompliziert abgewickelt werden kann und für eine Betriebskostendeckung der Vermietenden sorgt, oftmals allerdings vonseiten der Nachfragenden mehr als nur eine zeitlich begrenzte Nutzung von leistbaren Räumlichkeiten gesucht oder erwünscht ist (Stadtentwicklung Wien, 2013, S. 33).

Leerstandsbezogene finanzielle Förderungen

Für soziale, künstlerische, kulturelle oder unternehmerische Initiativen existieren keine explizit auf die Raumnutzung ausgelegten Förderungen. Förderungen, die solchen Initiativen zugutekommen, werden entweder aufgrund der inhaltlichen oder formalen Ausrichtung erteilt, nicht aber dafür, dass ein Leerstand reaktiviert wird. So können für soziale, Kunst- und Kulturarbeiten nur projektbezogene Förderungen angesucht werden, welche auch Mietkosten und Renovierungsarbeiten einschließen können. Im Unternehmensbereich ist es zumindest unter der Prämisse, ein Nahversorgungsbetrieb zu sein, möglich, eine zusätzliche Förderung für die Inbetriebnahme eines Leerstandes zu erhalten („Reaktivierungsbonus“³). Eine Ausweitung dieses Bonus auf andere Zwecke als ausschließlich jene der Nahversorgung könnte ein weiteres bedeutendes Instrument

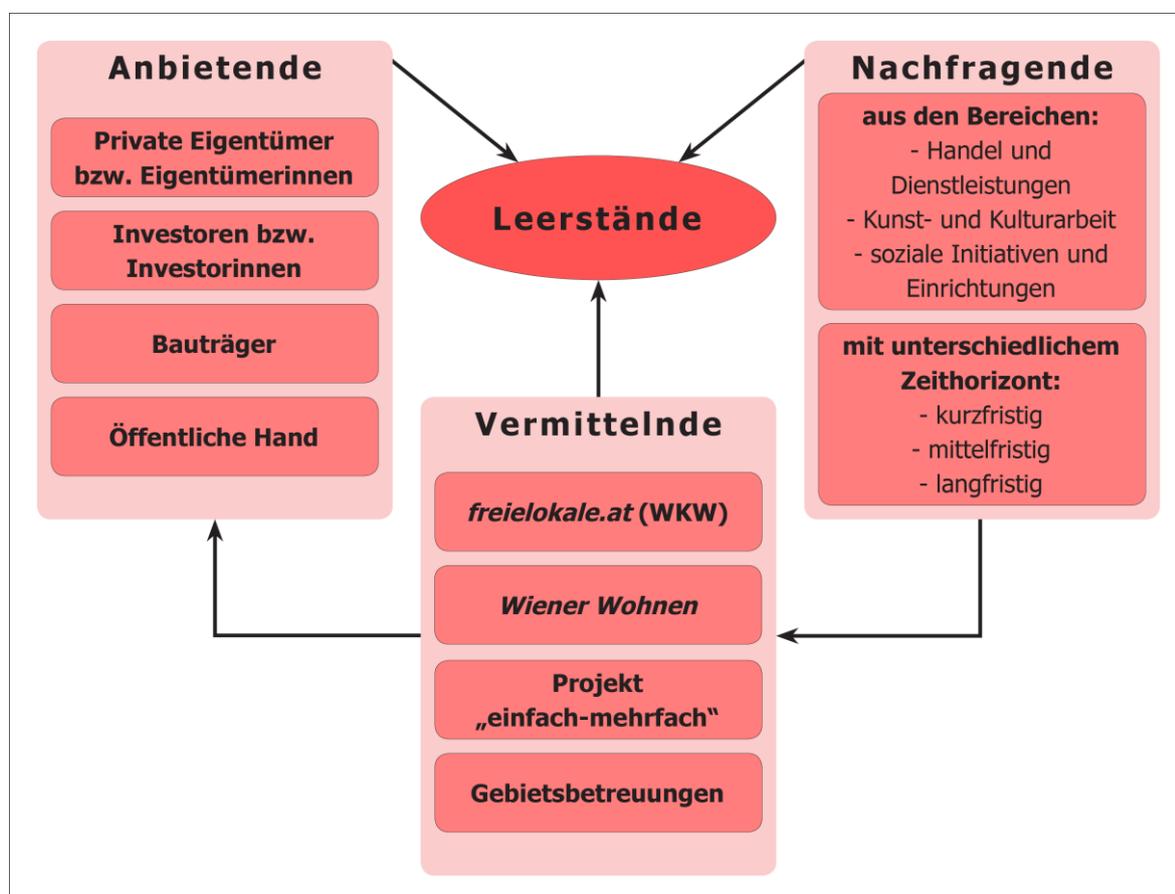
³ Der Bonus für die Reaktivierung von mindestens seit einem Jahr leerstehenden Betriebslokalen innerhalb der „Nahversorgung – Förderung Kleinstunternehmen“ der Wirtschaftsagentur Wien beträgt 5.000 Euro und ist bis 31. Dezember 2017 gültig (WKO, 2013).

darstellen, um einen Anreiz für potenzielle Nutzer bzw. Nutzerinnen zu schaffen, leerstehende Räume zu bespielen.

2.3 Wiener Akteure im Leerstandsbereich

Das folgende Kapitel gliedert sich nach drei Akteursgruppen, die in Bezug auf leerstehende Erdgeschoßlokale in der Stadt Wien von Relevanz sind und geben damit einen Überblick über Anbietende und Vermittelnde. Die Gruppe der Nachfrager bzw. Nachfragerinnen sind dagegen allgemein gehalten, da die Bedarfsgruppen sehr heterogen sind. Abbildung 1 veranschaulicht die Zusammenhänge zwischen den drei genannten Akteursgruppen.

Abbildung 1: Verflechtungen von Wiener Akteuren im Leerstandsbereich – Anbietende, Vermittelnde und Nachfragende



Quelle: eigene Darstellung, 2016.

2.3.1 Anbietende

Folgende Anbieter bzw. Anbieterinnen werden von der Stadtentwicklung Wien (2013, S. 34) mit unterschiedlichen Motiven in Bezug auf den Umgang mit den vorhandenen Leerständen genannt:

- **Private Eigentümer bzw. Eigentümerinnen**
haben eine bedeutende Rolle inne, da sie über die künftigen Nutzer bzw. Nutzerinnen und die Nutzung, mit welcher der Leerstand bespielt werden soll, entscheiden. Das vorrangige Interesse besteht in der Vermietung der leerstehenden Räumlichkeiten. Gründe für Leerstand dieser Anbietenden sind weniger aufgrund von Spekulationen zu finden (nur, sofern sich der betreffende Leerstand in einem Aufwertungsgebiet befindet), sondern vielmehr wegen zu hoher Mieterwartungen, Vorurteilen gegenüber den Mietenden aber auch aufgrund mangelnden Interesses.
- **Investoren bzw. Investorinnen**
erwerben sanierungsbedürftige Immobilien, um diese aufzuwerten und in Folge gewinnbringend zu veräußern. Leerstände sind daher meist aus spekulativen Gründen zu finden, ein Interesse an Zwischennutzung ist durchaus gegeben, da diese zu einer Inwertsetzung des Objektes führen kann.
- **Bauträger**
schaffen künftige Bebauungsstrukturen und damit Rahmenbedingungen der weiteren Entwicklungen im Neubau. Oftmals wird in diesem Bereich auf die Planung von Erdgeschoßlokalen verzichtet, da die Sorge um die Errichtung von Leerständen besteht.
- **Die öffentliche Hand**
als Eigentümerin von leerstehenden Objekten wird als kooperative Partnerin geschätzt, die ihre Räumlichkeiten zur Verfügung stellt. Problematisch wird hier allerdings die fehlende Transparenz bezüglich der vorhandenen Objekte gesehen.

2.3.2 Vermittelnde

In Wien gibt es viele unterschiedliche Stellen, die sich mit Leerstand und dessen Vermittlung auseinandersetzen. Je nachdem, von welcher Einrichtung die Vermittlung angeboten wird, werden verschiedene Ziele angestrebt, die durch eine Leerstandsaktivierung erreicht werden sollen. Unter anderem existieren folgende vermittelnde Stellen:

- ***freielokale.at***

ist eine Initiative der Wirtschaftskammer Österreich bzw. Wien und vermittelt über Makler bzw. Maklerinnen oder die Hausverwaltungen leerstehende Geschäftslokale, die entweder von den Eigentümern bzw. Eigentümerinnen selber angezeigt oder auch durch die WKO erhoben werden. Das Interesse besteht in der langfristigen Vermietung – temporäre Nutzungen erzielen keinen nachhaltig monetären Effekt. Die Daten zu den Leerständen sind innerhalb einer Online-Datenbank abrufbar, jedoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass daneben noch eine größere, nicht öffentlich einsehbare Datenbank besteht (Stadtentwicklung Wien, 2013, S. 30, S. 32 und S. 37 und vgl. WKW, 2014).

- ***Wiener Wohnen***

vermittelt freie Geschäftslokale, Ordinationen, Büroräume und Magazine, die sich in Gemeindebauten befinden und stellt auf der Homepage eine Datenbank zur Verfügung, innerhalb welcher man Informationen über diese Räumlichkeiten einsehen kann (vgl. Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2015).

- **Das strategische Projekt „einfach-mehrfach“**

entstand 1998 ursprünglich, um die Mehrfachnutzung von schuleigenen Freiflächen u. a. für Kinder und Jugendliche zu ermöglichen. Mit dem Anstieg der Nachfrage nach weiteren Räumlichkeiten entstanden unter diesem Projekt aber ebenso Zwischennutzungen für Kunst und Kultur (Stadtentwicklung Wien, 2013, S. 32).

- **Gebietsbetreuungen**

versuchen, den Leerstand in ihrem Wirkungsbereich nicht nur zu erfassen, sondern diesen auch durch die Vermittlungsarbeit zwischen Bedarfsgruppen und Eigentümern bzw. Eigentümerinnen verfügbar zu machen. Die durch die Gebietsbetreuung erhobenen Daten sind allerdings nicht öffentlich einsehbar (Stadtentwicklung Wien, 2013, S. 32 und S. 37).

Neben diesen genannten existieren noch eine Reihe weiterer Ansprechpartner und Ansprechpartnerinnen für Bedarfsgruppen (z. B. *NEST – Agentur für Leerstandsmanagement – GmbH*, *IG Kultur Wien – Wiener Interessensgemeinschaft für freie autonome Kulturarbeit*, *ImPlanTat – Verein für kulturelle Zwischennutzungen*). Diese Fülle verschiedener Institutionen, die sich mit dem Vermitteln von und der Information über Leerstände befassen, kann aber seitens der Nachfragenden auch zu Unsicherheiten bezüglich dessen führen, wer im Bedarfsfall angesprochen werden soll (Stadtentwicklung Wien, 2013, S. 32).

2.3.3 Nachfragende

Das Spektrum der Raumsuchenden ist sehr breit; die Bedarfsgruppen lassen sich in die Bereiche *Handel und Dienstleistungen, Kunst- und Kulturarbeit* sowie *soziale Initiativen und Einrichtungen* unterteilen. Diese stehen um den zur Verfügung stehenden Raum miteinander in Konkurrenz – über die Vergabe dieses Raumes entscheidet in erster Linie die Zahlungsfähigkeit der Nachfragenden (Stadtentwicklung Wien, 2013, S. 33).

Wichtig in Bezug auf die Nutzung leerstehender Räume ist ebenso die Frage, ob diese nur temporär genutzt werden sollen bzw. mittel- oder sogar langfristig. Für die beiden letzteren eignen sich im Grunde alle Leerstände, für die auch ein Umbau vonnöten ist, um der Nutzung gerecht zu werden. Ein weiterer Vorteil gegenüber temporären Nutzungen ist außerdem, dass es den Initiativen möglich ist, sich zu etablieren und langfristige Planungen vorzunehmen (Stadtentwicklung Wien, 2013, S. 33).

Eine Bedarfserhebung Raumsuchender gibt es nicht – deren Vorstellungen werden über die Gebietsbetreuung oder andere Interessensvertreter bekannt gemacht, damit diese weiter vermitteln. Bisher beziehen sich die Strategien zum Thema Leerstand auf die Angebotsseite und konzentrieren sich vor allem auf die Belegung von Erdgeschoßzonen (Stadtentwicklung Wien, 2013, S. 33).

3. Sport – Grundlagen

Dieses Kapitel widmet sich der Darstellung von Grundlagen zum Thema Sport. Nach den dafür notwendigen Begriffsabgrenzungen und -definitionen werden die Organisation und der Umgang mit dem Sport in verschiedenen Strategien in Österreich und Wien dargelegt. Abschließend werden relevante sportbezogene Akteure vorgestellt.

3.1 Begriffsabgrenzung

Sport wird laut *DUDEN* als die „Betätigung, die der Stärkung des Körpers und der Gesundheit dient oder die aus Interesse am körperlichen Wettkampf ausgeübt wird“ (Drosdowski u. a., 1970, S. 611), bezeichnet. Aus dieser Definition geht hervor, dass es unterschiedlich intensive Arten körperlicher Betätigung gibt. So steht dem Sport, der vorwiegend aus Erholungs-, Freizeit- und Gesundheitsaspekten ausgeübt wird, jener gegenüber, der wettkampfmäßig betrieben wird. Das folgende Kapitel erläutert verschiedene Organisationsformen von Sportdienstleistungen und geht schließlich näher auf Sportvereine und den in der Arbeit fokussierten Breitensport ein.

3.1.1 Organisationsformen von Sportdienstleistungen

Neben dem selbst organisierten Sport, dem Betriebssportangebot⁴ und jenem, der durch die öffentliche Hand bereitgestellt wird⁵, werden zwei grundsätzliche Organisationsformen von Sportdienstleistungen unterschieden, innerhalb derer Sport ausgeübt werden kann:

- **Sportvereine:**

Verfolgen als freiwilliger und auf Dauer angelegter Zusammenschluss mehrerer Personen einen bestimmten gemeinsamen Zweck – als Sportverein jenen der sportlichen Aktivität. Ein weiteres wichtiges Merkmal ist, dass Vereine nicht gewinnorientiert agieren (§ 1 (1) (2) VerG).

- **Kommerzielle Sportanbieter:**

Kennzeichnen sich durch ihre Gewinnerorientierung und durch das Bereitstellen von Dienstleistungen im Sportbereich als Betreiber von Sportinfrastruktur; dazu zählen z. B. Golfplätze, Fitnessstudios und Tennisplätze (Dachs u. a., 2001, S. 61).

⁴ Darunter versteht man jenes Sportangebot, welches meist in betriebsinternen Sporteinrichtungen für die Angestellten eines Unternehmens und deren Familienangehörige bereitgestellt wird (vgl. Schratzenstaller und Fritz, 2004, S. 79).

⁵ Dazu zählen der Schulsport, der durch die Universitätssportinstitute angebotene Hochschulsport sowie Sport im Dienstbereich (Polizei, Bundesheer) (vgl. Dachs u. a., 2001, S. 120).

Auch wenn dem selbst organisierten Sport immer mehr Bedeutung zukommt (vgl. Schratzenstaller und Fritz, 2004, S. 9), soll in dieser Arbeit der Fokus auf dem durch Sportvereine angebotenem Sport liegen, da diesen in verschiedenen Strategien (siehe dazu Kapitel 3.2.2 *Übergeordnete Strategien auf nationaler und Landesebene*) eine besondere Bedeutung in Österreich zukommt und daher Gegenstand verschiedenster finanzieller Förderungen sind. Hinzu kommt, dass das Sportangebot der Sportvereine weder einer bestimmten Personengruppe vorenthalten werden kann (z. B. ist der Hochschulsport nur für (angehende) Akademiker bzw. Akademikerinnen vorgesehen), noch – im Vergleich zu kommerziellen Sportdienstleistern – hohe finanzielle Zugangsbarrieren aufweist.

Außerdem liegt ein Bestreben in übergeordneten Strategien vor, Sportvereine weiterhin zu fördern und zu unterstützen; dies wird in Kapitel 3.2.2 *Übergeordnete Strategien auf nationaler und Landesebene* behandelt.

3.1.2 Sportvereine

Sportvereine bilden einen wichtigen Zugang zum organisierten Sport und bieten im Vergleich zu kommerziellen Sportdienstleistern oder auch zum selbst organisierten Sport eine Reihe an Vorteilen, welche hier zusammengefasst dargelegt werden sollen:

- Vielfältiges Sportangebot aus den Bereichen Leistungs-, Breiten- und Gesundheitssport, wodurch alle Alters- und Personengruppen angesprochen werden, sowie die Nachwuchsförderung von Kindern und Jugendlichen,
- einfacher Zugang zum Sport durch ein wohnortnahes Sportangebot und geringe Mitgliedsbeiträge, wodurch die Erreichbarkeit und die Leistbarkeit für einen Großteil der Bevölkerung gegeben ist (vgl. BMLVS, 2013, S. 24),
- Zugang zu Sportinfrastruktur wie einerseits den Räumlichkeiten (z. B. Turnsäle, Sporthallen) und andererseits auch den zur Ausübung gewisser Sportarten notwendigen Sportgeräten,
- Förderung des allgemeinen Gesundheitszustandes, der Integration und anderer sozialer Kompetenzen sowie des ehrenamtlichen Engagements (vgl. Schratzenstaller und Fritz, 2004, S. 13).

3.1.3 Breitensport

In dieser Arbeit soll das Hauptaugenmerk auf dem Breitensport liegen. Dies liegt einerseits darin begründet, dass die Zahl der Breitensport-Ausübenden wesentlich höher ist als jene derer, die Leistungssport betreiben, andererseits, dass im Bereich des Breitensports keine hohen Ansprüche an die Sportinfrastruktur gestellt werden, während im Leistungssport hingegen qualitativ hochwertige Sportflächen ein erforderliches Kriterium darstellen, da diese zur Vorbereitung auf Wettkämpfe genutzt werden müssen (Raabe, 2014, S. 138). Ehemalige Geschäftsleerstände, die in Sportstätten umfunktioniert werden, können solchen Ansprüchen aufgrund des beschränkten Platzangebotes für die meisten Sportarten eher weniger gerecht werden.

Begriffsabgrenzung

Sportliche Aktivitäten lassen sich in unterschiedlicher Intensität ausüben, weshalb man zwischen Breiten- und Spitzensport unterscheiden muss. Die Grenze zwischen diesen verläuft jedoch fließend, weshalb eine klare Trennung voneinander nicht möglich ist. Der wohl bedeutendste Unterschied liegt in der Aufwendung zeitlicher Kapazitäten. Während der Spitzensport meist haupt- oder nebenberuflich ausgeübt wird, wird in die Ausübung von breitensportlichen Aktivitäten wesentlich weniger Zeit investiert (Schratzenstaller und Fritz, 2004, S. 6). Allerdings weist der Breitensport auch noch andere Merkmale auf, die im Spitzensport nicht vorkommen. Unter anderem nennt Kuhlmann (1999, zitiert in Schratzenstaller und Fritz, 2004, S. 6 f):

- eine über das Leistungsprinzip hinausgehende Sinnggebung,
- eine große Anzahl an Teilnehmern und Teilnehmerinnen, für welche Sport nur eine vieler anderer Freizeitaktivitäten ist,
- abhängig von der ausgeübten Sportart ist die Teilnahme an Breitensport-Wettkämpfen möglich, aber nicht erforderlich,
- die Ausübung des Sports ist auch ohne institutionelle Verankerung möglich – eine Mitgliedschaft in einem Verein also nicht notwendig,
- die Sportstätten oder -geräte müssen zur Ausübung der Sportart nicht den Wettkampfnormen entsprechen.

Breitensport als Gut mit öffentlichen Güter-Komponenten

Der Breitensport wird als Gut gesehen, das durch die Ausübung desselben und der dafür bereitgestellten Infrastruktur eine Vielzahl an positiven externen Effekten hervorruft. Somit weist der Breitensport öffentliche Güter-Komponenten⁶ auf, weshalb für die öffentliche Hand in Bezug auf die ausreichende Bereitstellung des Gutes Handlungsbedarf besteht. Ziel ist die Umsetzung eines allokatationseffizienten Zustandes bzw. die Verringerung bestehender Ineffizienzen, da der Markt das Gut nicht in ausreichendem Ausmaß bereitstellt, um den möglichen externen Nutzen zu erreichen. Zu diesem Nutzen zählen Beschäftigungs- und Einkommenseffekte, die Verbesserung des allgemeinen Gesundheitszustandes (vermindert die Kosten für die Allgemeinheit aufgrund von Krankheitsprävention) sowie intangible Effekte wie die Integrations-, Sozialisations- und Erziehungswirkung (Schratzenstaller und Fritz, 2004, S. 13). Auf die beiden letzteren soll im Folgenden noch genauer eingegangen werden.

Die Ausübung regelmäßigen Sports verbessert den **allgemeinen Gesundheitszustand** einer Bevölkerung, da im Gegensatz dazu Bewegungsmangel für das Auftreten von Wohlstandskrankheiten verantwortlich ist. Diese können sich direkt – z. B. über Schmerzen im Bewegungsapparat – oder indirekt äußern; dazu zählt vor allem Übergewicht, das im Weiteren zu Krankheiten wie Diabetes, Bluthochdruck oder Herz-Kreislauf-Erkrankungen führen kann. Mangelhafte Bewegung führt demnach zu einer steigenden Morbiditäts- und Mortalitätsrate einer Bevölkerung. Eine Förderung der Breitensportaktivität bringt daher nicht nur die Eindämmung von Krankheiten mit sich, sondern hat auch fiskalische Effekte auf eine Volkswirtschaft: Die Ausgaben der Sozialversicherungen sinken, während die Zahl der Krankenstände abnimmt oder sogar das Leistungsniveau der Beschäftigten steigt, was wiederum Produktivitätszuwächse hervorrufen kann (Schratzenstaller und Fritz, 2004, S. 14 f).

Zugleich darf aber nicht außer Acht gelassen werden, dass die Intensivierung sportlicher Aktivitäten bzw. der damit einhergehende verbesserte Gesundheitszustand auch externe Kosten mit sich bringt. Zum einen ist dies die höhere Lebenserwartung und somit eine längere Pensionszeit, in der nichts mehr in das Sozialsystem eingezahlt wird, sondern nur noch Leistungen beansprucht werden, zum anderen das erhöhte Verletzungsrisiko durch das Sporttreiben selbst; die Kosten dafür werden ebenso von den Krankenversicherungen

⁶ Öffentliche Güter kennzeichnen sich dadurch, dass von deren Nutzung niemand ausgeschlossen werden kann und dass keine Rivalität im Konsum herrscht, das heißt, die Nutzung durch ein weiteres Individuum keine zusätzlichen Kosten entstehen lässt. Güter dieser Art werden dann bereitgestellt, wenn Marktversagen eintritt, weil von den Nachfragenden kein Preis verlangt werden kann (Gabler Verlag, 1997, S. 2825 f).

mitgetragen bzw. belasten Unternehmen, die den Ausfall von Arbeitskräften kompensieren müssen (Schratzenstaller und Fritz, 2004, S. 16).

Insgesamt gesehen geht man allerdings davon aus, dass die Kosten-Nutzen-Bilanz einer Volkswirtschaft durch die Erhöhung sportlicher Betätigung der Bevölkerung positiv ausfällt, die externen Nutzen demnach die externen Kosten übersteigen (Schratzenstaller und Fritz, 2004, S. 16).

Als weiterer positiver externer Effekt wird die **soziale Funktion** des Breitensports genannt. Diese kommt vor allem in dem durch Sportvereine organisierten Sport zum Ausdruck, da innerhalb dieser unterschiedlichste – und darunter ebenso benachteiligte – Zielgruppen angesprochen werden, wie z. B. Personen mit Migrationshintergrund (sowohl Kinder und Jugendliche als auch deren Eltern bzw. Erwachsene) sowie einkommensschwache Personen. Die Begegnung dieser gesellschaftlichen Randgruppen mit anderen Personen aus begünstigteren Lagen tragen zu einer integrativen Wirkung bei. Gemeinsames Sporttreiben bietet die Möglichkeit, einander kennenzulernen, kulturelle Vorurteile oder sprachliche Barrieren abzubauen. Dabei kommt dem Vereinssport eine besondere Rolle zu, wohingegen der an Bedeutung gewinnende Individualsport, welcher meist unabhängig von institutionellen Strukturen ausgeführt wird, dies nicht leisten kann (Witoszynskij und Moser, 2010).

Neben der Integrationsfunktion ist beim gemeinsamen Ausüben von sportlichen Aktivitäten vor allem für Kinder und Jugendliche auch der Erwerb sozialer Kompetenzen wie Teamfähigkeit, Fairness, Solidarität, Toleranz und Rücksichtnahme ein wichtiger externer Nutzen des Sports, welcher ebenso in vielen anderen Lebensbereichen große Bedeutung hat (Schratzenstaller und Fritz, 2004, S. 18).

3.2 Sportorganisation und Umgang mit Sport in Österreich

Dieser Abschnitt befasst sich zum einen mit der Organisation des Sportwesens in Österreich mit seinen staatlichen und nicht-staatlichen Einrichtungen sowie den Sportverbänden und -vereinen, die den eigentlichen Zugang zum organisierten Sport darstellen. Zum anderen werden österreichische und Wiener Strategien vorgestellt, die Sport und Bewegung thematisieren.

3.2.1 Organisation des Sportwesens in Österreich

Staatliche und nicht-staatliche Einrichtungen

Das österreichische Sportwesen unterteilt sich in einen staatlichen und einen nicht-staatlichen Bereich, welche für sportliche Angelegenheiten zuständig sind. Im staatlichen Bereich agieren verschiedene Bundesministerien⁷ sowie die Landesregierungen der einzelnen Bundesländer (Spindler, 2014, S. 18).

Die gemeinnützige Dachorganisation des österreichischen Sports, die Österreichische Bundes-Sportorganisation (BSO), fasst unter sich alle nicht-staatlichen Organisationen wie die Sportverbände und andere gesamtösterreichische Organisationen mit besonderer Aufgabenstellung im Sport⁸ zusammen, welche zugleich die ordentlichen Mitglieder der BSO bilden. Daneben gibt es auch noch außerordentliche Mitglieder, nämlich die Landessportorganisationen (zusammengesetzt unter anderem aus Vertretern der Landessportdach- und -fachverbände) sowie andere sportrelevante Organisationen wie z. B. der Österreichische Betriebssportverband oder der Österreichische Heeressportverband (BSO, 2015c). Ziel der BSO als zentrale Koordinations- und Beratungsplattform ist „die Verbreitung und Förderung des Sports und körperlicher Bewegung, sowie die Wahrung und Vertretung der Interessen des Sports in der Gesellschaft sowie gegenüber staatlichen und sonstigen Institutionen innerhalb und außerhalb Österreichs“ (Spindler, 2014, S. 25).

Als Bindeglied zwischen dem staatlichen und dem nicht-staatlichen Bereich fungiert der Bundes-Sportförderungsfonds, dessen Einrichtung im Bundes-Sportförderungsgesetz 2013 vorgesehen wurde und der ein selbstständiger Rechtsträger ist. Durch jenen wird unter anderem die Vergabe, Abwicklung und Kontrolle der Förderungen bestimmt. Die Leitung

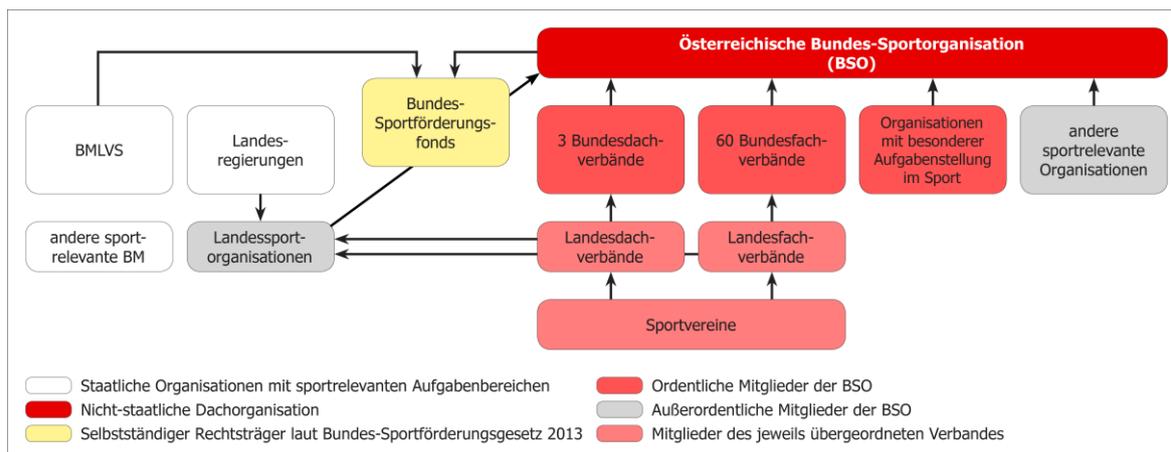
⁷ Allen voran das Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport (BMLVS), aber auch die Bundesministerien für Gesundheit, für Bildung und Frauen sowie jenes für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft.

⁸ Dazu gehören der Österreichische Behindertensportverband, das Österreichische Olympische Comité, das Österreichische Paralympische Comité sowie die Special Olympics Österreich (BSO, 2015a).

des Fonds hat die Bundes-Sportkonferenz inne, welche sowohl aus Mitgliedern des BMLVS also auch der BSO besteht und deren Hauptaufgabe die Erstellung des jährlichen Förderprogrammes ist (Spindler, 2014, S. 10 f).

Abbildung 2 fasst die staatliche und nicht-staatliche Organisation des Sports in Österreich zusammen und veranschaulicht die Zugehörigkeiten der unterschiedlichen Organisationen.

Abbildung 2: Sportorganisation in Österreich – institutionelle Verflechtungen im staatlichen und nicht-staatlichen Bereich



Quelle: BSO, 2015c; eigene Darstellung, 2015.

Sportverbände und -vereine

Ein Verband bezeichnet allgemein einen Zusammenschluss aus mehreren Vereinen oder Verbänden und bildet auf diese Weise rechtlich gesehen wiederum selbst einen Verein. Diese Verbände können auf unterschiedlichen Ebenen tätig sein: Während die Verbandsvertretung auf Landesebene die Sportvereine selbst als Mitglieder hat, sind die Mitglieder der Bundesverbände die Landesverbände (vgl. Abbildung 2) (Fahrner, 2012, S. 51 f.). Auch wenn die Sportverbände rechtlich gesehen Vereine sind, führen sie als übergeordneter Zusammenschluss keine operativen Tätigkeiten als Sportverein aus; das bedeutet, dass sie selber kein Sportangebot anbieten, denn diese Aufgabe wird durch die einzelnen Sportvereine erfüllt. Vielmehr vertreten die Dachverbände ihre Mitgliedervereine in verschiedenen Interessen und fungieren als deren Servicestelle und Kooperationsplattform (SPORTUNION Wien, 2012).

In Österreich unterscheidet man zwischen drei Sportdach- (ASKÖ, ASVÖ, SPORTUNION) und 60 Sportfachverbänden, die jeweils auf Bundes- und auf Landesebene (jedoch nicht zwingend in allen Bundesländern) vertreten sind. Der Unterschied zwischen diesen Verbänden liegt in deren Aufgabenbereich; während es die Dachverbände sind, die sich mehr dem Breitensport als dem Spitzensport widmen, ein flächendeckendes

Vereinsnetzwerk in Österreich anbieten sowie für die Sportstättenerhaltung zuständig sind, sind es die Fachverbände, welche fachspezifisch für einzelne Sportarten gegründet wurden. Ihre Arbeit konzentriert sich auf den Leistungs- und Spitzensport, weshalb sie unter anderem Organisatoren von österreichischen Meisterschaften und Staatsmeisterschaften sind. Aber sie koordinieren nicht nur die jeweilige Sportart, sondern vertreten diese ebenso gegenüber offiziellen Stellen (Spindler, 2014, S. 32).

Sportvereine können demnach bei maximal einem Dachverband Mitglied sein und zugleich auch bei mehreren Fachverbänden, sofern die betreffende Sportart im Verein angeboten wird.

3.2.2 Übergeordnete Strategien auf nationaler und Landesebene

Bewegung und Sport spielen – wie bereits in Kapitel 3.1.3 *Breitensport* behandelt wurde – für die öffentliche Gesundheit eine immer bedeutendere Rolle, weshalb sich eine Reihe von Strategien und Plänen auf die Unterstützung bzw. Förderung körperlicher Aktivität beziehen. Um der Erreichung des Ziels der Verbesserung des Gesundheitszustandes der Bevölkerung gerecht zu werden, werden diese Förderungen nicht nur dem Spitzensport zuteil, welcher insgesamt nur eine geringe Zahl an Ausübenden umfasst, sondern vor allem auch dem Breitensport. Vonseiten der öffentlichen Hand geschieht dies über Investitionen in die Sportinfrastruktur sowie über die finanzielle Unterstützung der Vereine, welche mit ihren ehrenamtlichen Mitarbeitern einen wichtigen institutionellen Beitrag für den Breitensport leisten (Schratzenstaller und Fritz, 2004, S. 6). Im Folgenden werden drei Strategien auf unterschiedlichen Ebenen vorgestellt, die sich in ihren Zielsetzungen und Maßnahmen auch mit dem Sport in Österreich und Wien beschäftigen.

Im Jahr 2013 wurde vom Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport der **Nationale Aktionsplan Bewegung (NAP.b)** herausgegeben, welcher sich den Themen Sport, Bewegung und Gesundheit widmet. Als Leitlinie auf nationaler Ebene soll dieser durch die Umsetzung der darin enthaltenen Ziele und Maßnahmen eine Verbesserung des Bewegungsverhaltens der österreichischen Bevölkerung bewirken. Langfristig soll damit eine „Veränderung in der Gesellschaft in Richtung einer ganzheitlichen Bewegungs- und Sportkultur“ (BMLVS, 2013, S. 8) erreicht werden (BMLVS, 2013, S. 8).

Der *NAP.b* versteht sich also vor allem als Teil einer nationalen Gesundheitsstrategie, welcher Empfehlungen für die weitere Entwicklung von Sport- und Bewegungsmöglichkeiten abgibt. Diese Empfehlungen kommen aus den Bereichen *Sport, Gesundheits- und Bildungswesen, Verkehr, Umwelt, Raumordnung und Objektplanung,*

Arbeitswelt sowie *ältere Menschen*. Für die Ziele im Bereich Sport nimmt insbesondere der organisierte Sport mit seinen unterschiedlichen wohnortnahen und leistbaren Angeboten eine bedeutende Rolle ein, da dieser auch jene Bevölkerungsgruppen anspricht, welche aus sozioökonomischen Gründen hinsichtlich Sport und Bewegung wenig aktiv sind. Diese Angebote des organisierten Sports sollen weiter ausgebaut werden, damit das gesunde Bewegungsverhalten weiterhin gefördert werden kann, vor allem für benachteiligte Personengruppen⁹. Wichtig dabei ist die einfache Erreich- und außerdem Leistbarkeit, um die Zugangsbarrieren gering zu halten. Als Maßnahme wird dabei eine Bestandsaufnahme der Sportvereinsituation in Österreich vorgeschlagen, um eine Grundlage für die weiteren Planungen zu erhalten (BMLVS, 2013, S. 24 f).

Auf Landesebene deklarierte sich – wie bereits einleitend in Kapitel 1.1 *Anlass und Zielsetzung* erwähnt – die Stadt Wien im **Regierungsübereinkommen** der vergangenen Regierungsperiode als Sportstadt. Dem Sport wird hinsichtlich mehrerer Bereiche – Gesundheit, Integration, Wirtschaft u. a. – eine bedeutende Rolle zuerkannt, weshalb die Stadt Wien sowohl den Breiten- als auch den Spitzensport unterstützt. Vereinen werden Sportstätten kostengünstig zur Verfügung gestellt, damit die Sportausübung für alle Bewohner und Bewohnerinnen leistbar ist. Aus diesem Grund werden unter anderem folgende Ziele verfolgt (SPÖ Wien und DIE GRÜNEN Wien, 2010, S. 22):

- bestmögliche Förderung des Breiten- und Spitzensports, vor allem im Nachwuchsbereich,
- vielfältige Möglichkeiten der Sportausübung zu leistbaren Konditionen,
- kontinuierlicher Ausbau der Sportstätteninfrastruktur.

Das Regierungsübereinkommen 2015 enthält im Grunde dieselben Ziele, wobei neben dem Vereinssport Augenmerk auf die Erweiterung von sportlicher Infrastruktur liegt, welche ebenso unabhängig von Sportvereinen genutzt werden kann, wie z. B. Laufstrecken oder Sportmöglichkeiten in Parks. Außerdem sollen insbesondere Mädchen und Frauen durch spezielle Angebote zur sportlichen Aktivität motiviert werden (SPÖ Wien und DIE GRÜNEN Wien, 2015, S. 80).

Diese Punkte werden zugleich an mehreren Stellen im **STEP 2025** aufgegriffen. So sollen vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche geschaffen oder

⁹ Das Sportengagement hängt von verschiedenen sozioökonomischen Merkmalen ab: Alter, Geschlecht, Bildungsniveau, beruflicher Status, Einkommen, Wohnortgröße. Zu den benachteiligten Gruppen zählen vor allem ältere Personen, solche mit einem geringen Bildungs- bzw. Berufsniveau und Einkommensschwache (Weiß u. a., 1999, S. 78).

ausgebaut werden. Außerdem wird eine funktionierende soziale Infrastruktur – zu welcher auch Sportstätten gehören – als Merkmal qualitativvoller Urbanität gesehen. Deshalb muss diese Infrastruktur dem Bevölkerungsanstieg gerecht und bei Bedarf entsprechend erweitert werden, sodass von einem quantitativ und qualitativ hochwertigen Angebot gesprochen werden kann. Dies soll einen Beitrag zur Förderung von Sport und Bewegung im Alltag leisten, der für die Gesundheit der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist (Stadtentwicklung Wien, 2014).

Obwohl die Themen Sport bzw. Sportinfrastruktur im *STEP 2025* immer wieder Erwähnung finden, nehmen diese insgesamt nur einen sehr geringen Stellenwert innerhalb dessen ein. Zwar wird, um dem demografischen Wandel und dem Bevölkerungswachstum gerecht zu werden, die Weiterentwicklung der Infrastrukturen in allen Bereichen – und damit ebenso jenen des Sports – als wichtige Aufgabe angesehen, die „selbstredend eine gesellschaftspolitische, aber auch eine räumlich-stadtentwicklungspolitische Dimension hat“ (Stadtentwicklung Wien, 2014, S. 126). Jedoch werden weder konkrete Ziele formuliert, noch Entwicklungsgebiete für Sportstätten ausgewiesen, wie dies als Maßnahme im *NAP.b* vorgeschlagen wird.

Genau dieser Umstand – das Fehlen eines Sportstättenentwicklungsplanes für Wien innerhalb des Stadtentwicklungsplanes – wird vonseiten der SPORTUNION Wien kritisiert (vgl. SPORTUNION Wien, 2015b). Um allerdings Entwicklungsgebiete überhaupt ausweisen zu können, sollten im Vorhinein verschiedene Daten erhoben werden, um Aussagen zu den zukünftigen Planungen treffen zu können. Zu diesen Erhebungen zählen der Bedarf an Sportstätten, der aktuelle Bestand an Sportstätten inklusive Schulsportanlagen (auch wenn diese nur zu einem begrenzten Zeitraum für Sportvereine verfügbar sind) sowie Daten zum gegenwärtigen Sportgeschehen (Leber, 2014, S. 10 f). Bei Wetterich, Eckl und Schabert wird darauf hingewiesen, dass sich die „Sportstättenentwicklungsplanung als integrierter Teil der Stadtentwicklungsplanung begreifen muss“ (2009, S. 52), da diese auch die Entwicklungen anderer kommunaler Planungen bestimmt (Streich, 2005, S. 489, zitiert in Wetterich, Eckl und Schabert, 2009, S. 52).

3.3 Akteure im Sportbereich

Zur Umsetzung der oben genannten Strategien sowie zur Bereitstellung von Bewegungs- und Sportangeboten sind unterschiedliche Akteure notwendig. Diese werden im folgenden Kapitel vorgestellt – beginnend mit den Fördergebern auf Bundes- und Landesebene über das Sportamt der Stadt Wien bis hin zu den Sportverbänden und -vereinen, die schlussendlich für den Zugang zum organisierten Sport sorgen und damit direkter Sportdienstleister für die österreichische Bevölkerung sind.

3.3.1 Fördergeber – Bund und Land Wien

Verfassungsrechtlich stehen sportliche Angelegenheiten im eigenen Wirkungsbereich der Länder in Gesetzgebung und Vollziehung, da jene nicht ausdrücklich in Artikel 15 des Bundes-Verfassungsgesetzes erwähnt werden (vgl. Art. 15 B-VG) und daher die Existenz neun verschiedener Sportgesetze in Österreichisch begründet. Dennoch ist der Bund als Fördergeber ein wichtiger Akteur für den Sport; zum einen durch das Bundes-Sportförderungsgesetz 2013, zum anderen über das Glücksspielgesetz¹⁰ in der jeweils geltenden Fassung (BSO, 2015b).

Das Bundes-Sportförderungsgesetz 2013 sieht die Ermöglichung sowie die Motivation zu Bewegung und Sport für die österreichische Bevölkerung als sportpolitischen Auftrag mit gesamtgesellschaftlicher Bedeutung. Aus diesem Grund sollen durch die Förderungen des Bundes unter anderem folgende Ziele verfolgt werden (§ 1 BSFG 2013):

- Förderungen in den Bereichen des Spitzen- und Leistungssports im Sinne des öffentlichen Interesses sowie des Breitensports als Beitrag für das Gemeinwohl,
- Heranführung und Bindung der Menschen zu Bewegung und Sport,
- Integration von Personen mit Migrationshintergrund,
- Inklusion von Personen mit Behinderung,
- Sicherung der sportlichen Netzwerke in Vereinen und Verbänden.

Die Förderungen des Bundes-Sportförderungsgesetzes 2013 kommen also – neben anderen sportrelevanten Belangen – sowohl dem Spitzen- als auch Breitensport über die Sportfach- bzw. Sportdachverbände zugute, die ihrerseits im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben über die Verwendung der Mittel bestimmen können (vgl. § 5 (2) BSFG 2013).

Auch die Wiener Landessportorganisation als Körperschaft öffentlichen Rechts, die sich aus drei Organen – bestehend aus Vertretern der Landesdach- und Landesfachverbände,

¹⁰ Das Glücksspielgesetz regelt die Bereitstellung von Förderungsgeldern aus einem Teil der Einnahmen aus dem Glücksspiel für die besondere Sportförderung nach dem Bundes-Sportförderungsgesetz (§ 20 GSpG).

des Sportamts der Stadt Wien (MA 51) sowie dem Stadtschulrat – zusammengesetzt und der Wiener Landesregierung untergeordnet ist, tritt als Fördergeber und Interessensvertreter in sportlichen Angelegenheiten auf (vgl. §§§ 1, 2, 3 Landessportgesetz für Wien).

3.3.2 Sportamt der Stadt Wien – MA 51

Das Sportamt der Stadt Wien (MA 51) ist ein wesentlicher Akteur in Bezug auf sportliche Belange in Wien. Neben der Verwaltung bzw. Erhaltung (eigener) Sportstätten¹¹ sowie der Vergabe der Turnsäle städtischer Schulen für die außerschulische Sportausübung – also damit an die Sportverbände bzw. -vereine – und anderen Tätigkeiten ist die MA 51 für die Subventionsvergabe an gemeinnützige Wiener Sportverbände und -vereine zuständig (Stadt Wien, 2015a). Um Subventionen zu erhalten, können Projekte innerhalb dreier verschiedener Förderprogramme eingereicht werden. Diese sind die Sportstättenförderung (Errichtung, Umbau oder Sanierung von Sportanlagen), die Sportveranstaltungsförderung sowie die sonstige Sportförderung (z. B. für Projekte im Nachwuchsbereich) (Stadt Wien, 2016d).

Mit der Einrichtung dieser Magistratsabteilung und ihren zuvor angesprochenen Aufgaben verfolgt die Stadt Wien bestimmte Ziele, welche unter anderem schon in Kapitel 3.2.2 *Übergeordnete Strategien auf nationaler und Landesebene* angesprochen wurden; dazu zählt die Verbesserung der Lebensqualität, der Gesundheit und der beruflichen Leistungsfähigkeit. Außerdem soll der Zugang zum Sport durch die Förderung der Vereine für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen gewährleistet und das ehrenamtliche Engagement gefördert werden (Stadt Wien, 2015a).

3.3.3 Wiener Sportverbände und -vereine

Die Sportvereine selbst sind wohl der bedeutendste Akteur hinsichtlich des Zugangs zum organisierten Sport und der dafür notwendigen Sportinfrastruktur. Für Sportangebote im Bereich des Breitensports sind dies vor allem die Vereine der drei Wiener Dachverbände. Insgesamt gab es in Wien im Jahr 2014 1.159 Vereine in den drei¹² Landesdachverbänden, welche zusammen rund 252.000 Mitglieder betreuten (siehe Tabelle 1). Dies bedeutet aber nicht, dass ebenso viele Wiener und Wienerinnen

¹¹ Dazu gehören Stadien und Sportarenen, Sporthallen und Sportplätze, Wintersportanlagen, Turnsäle städtischer Schulen, Sport- und Fun-Hallen sowie andere Sportanlagen mit bestimmten Schwerpunkten (vgl. Stadt Wien, 2015d).

¹² Die ASKÖ setzt sich in Wien eigentlich aus zwei Sportverbänden zusammen, nämlich der ASKÖ-Wien sowie dem WAT (Wiener Arbeiter Turn- und Sportverband). Die Landesorganisation bezeichnet sich demnach als *ASKÖ WAT Landesdachverband Wien* (ASKÖ Landesverband Wien, 2016b). Die Vereine und Mitglieder des WAT sind in der Statistik daher nicht explizit ausgewiesen sondern mit jenen der ASKÖ zusammengefasst.

tatsächlich Sport treiben; Mitglieder können in der Statistik zum einen mehrfach erfasst sein, nämlich wenn sie in verschiedenen Sportvereinen Angebote in Anspruch nehmen, zum anderen, weil Personen, die kein Sportangebot nutzen, dennoch als Mitglied in einem Verein erfasst sein können (z. B. unterstützende Mitglieder).

Tabelle 1: Vereins- und Mitgliederzahlen der Wiener Landesdachverbände im Jahr 2014

Dachverband	Vereine	Mitglieder
ASKÖ und WAT	505	164.482
ASVÖ	449	24.400
SPORTUNION	205	63.045
Summe	1.159	251.927

Quelle: BSO, 2016; eigene Darstellung, 2016.

Die drei Dachverbände haben – neben ihrer Tätigkeit, Service- und Kooperationsstelle für ihre Mitgliedervereine zu sein – auch die Aufgabe, eigene Sportstätten zu schaffen und diese zu erhalten, welche dann den Vereinen zu günstigen Konditionen zur Verfügung stehen. Verwaltet werden diese Sportstätten, die entweder im Eigentum stehen oder gepachtet sind, dann entweder vom Dachverband selbst oder von einem der Mitgliedervereine. Solche Sportstätten sind natürlich nur eine Ergänzung zu jenen, die von der Stadt Wien verwaltet werden. Deren Weitervermittlung an die Sportvereine wird ebenso über die Dachverbände abgewickelt (ASKÖ Landesverband Wien, 2016b und SPORTUNION Wien, 2012).

Außerdem sind sie Initiatoren verschiedenster eigener Projekte zur Bewegungsförderung unterschiedlicher Zielgruppen, Zielsetzungen und Projektregionen. Ein österreichweit gemeinsames Projekt der Dachverbände in Kooperation mit dem Sportministerium und der BSO ist das Projekt „Fit für Österreich“ innerhalb dessen das Ziel verfolgt wird, die österreichische Bevölkerung zu mehr Bewegung und Sport zu motivieren, um eine Verbesserung des Gesundheitszustandes sowie eine Verminderung krankheitsbedingter Ausgaben zu erreichen. Dies soll durch gesundheitsorientierte Bewegungsangebote in den Vereinen der drei Dachverbände erreicht werden (ASVÖ-Wien, 2016).

4. Leerstände als Sportstätten

Nach den Grundlagen zu Leerständen und Sport sollen diese beiden Thematiken im folgenden Kapitel zusammengeführt werden. Ausgehend von der aktuellen Situation und den künftigen Entwicklungen betreffend der Sportnachfrage und -infrastruktur werden Potenziale aufgezeigt und Rahmenbedingungen dargelegt, die für eine Umnutzung von Leerständen zu Sportstätten beachtet werden müssen. Der Prozess der Umnutzung wird anhand rechtlicher Vorgaben und beteiligter Akteure beschrieben. Inhaltlich abgerundet wird das Kapitel durch die Beschreibung bereits umgesetzter Fallbeispiele auf Wiener Stadtgebiet.

4.1 Ausgangssituation und künftige Entwicklungen

Bei der Planung neuer Sportstätten müssen neben der Erhebung des Sportstättenbestandes auch die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sowie die damit einhergehende Veränderung des Sportverhaltens berücksichtigt werden. Der demografische Wandel führt zum zahlenmäßigen Anstieg gewisser Zielgruppen, während die Bedeutung anderer nachlässt. Somit ist von einer veränderten Sportnachfrage auszugehen (Wetterich, Eckl und Schabert, 2009, S. 30).

Für die Stadt Wien wird ein Bevölkerungswachstum prognostiziert, welches bis 2024 10 % betragen wird, was einer Einwohnerzahl von 1,952 Millionen Menschen entspricht. Das Erreichen von zwei Millionen Einwohner und Einwohnerinnen in Wien wird für das Jahr 2029 vorausgesagt (MA 23, S. 12 f). Dadurch wird sich zukünftig ebenso die Altersstruktur anders zusammensetzen. So wächst im Zeitraum von 2014 bis 2024 die Gruppe der über 74-jährigen mit 37 % am stärksten an; das zweitstärkste Wachstum mit 16 % wird der jüngsten Bevölkerungsgruppe (0 bis 14-jährige) zugeschrieben (MA 23, S. 21 f).

Diese Veränderungen führen zu neuen Herausforderungen für die städtische Infrastruktur in allen Bereichen. Auch die Sportinfrastruktur muss den Ansprüchen neuer Alters- und Zielgruppen gerecht und entsprechend angepasst werden, da man davon ausgehen kann, dass das sportliche Engagement mit dem Anstieg der Altersgruppe der über 60-jährigen in ebendieser Gruppe zunehmen wird (Wetterich, Eckl und Schabert, 2009, S. 31). Deren Bedürfnisse unterscheiden sich natürlich von jenen jüngerer Generationen; spezifische Sportangebote gewinnen an Bedeutung, wodurch auch eine stärkere Ausdifferenzierung der Sportstätten notwendig wird. Demnach sollten die vorhandenen regelkonformen Sportstätten, also solche Sportstätten, die auf die Ausübung von Wettkampfsportarten

ausgerichtet sind, durch andere Formen ergänzt werden (Wetterich, Eckl und Schabert, 2009, S. 35-39). Dies wären z. B. kleinere Räume, welche auf die veränderte und zunehmende Sportnachfrage älterer Personen – die vor allem aus den Bereichen Gymnastik, Entspannung, Wellness und Gesundheitssport kommt – angepasst werden können und den Ansprüchen normierter Ausgestaltungen nicht entsprechen müssen (Wetterich, Eckl und Schabert, 2009, S. 68). Solche Bewegungsräume eignen sich natürlich nicht nur für die Sportbedürfnisse älterer Menschen, sondern können auch zusätzlich für andere Sportarten mit geringerem Raumbedarf genutzt werden – siehe dazu Kapitel 4.2.3 *Geeignete Sportarten und Bewegungseinheiten*.

So können durch die Umgestaltung bisher nicht zum Zweck der sportlichen Ausübung genutzte Räume neu erschlossen werden. Dabei kann es sich um ehemalige Industriegebäude handeln, oder – noch kleinräumiger gedacht – um leerstehende Einzelhandelsgeschäfte (Wetterich, Eckl und Schabert, 2009, S. 69). Die Umnutzung dieser ehemals anders verwendeten Gebäude und Flächen, welche wohnungsnah Bewegungsmöglichkeiten erschließen, sollte in Anbetracht der genannten Veränderungen im Sportgeschehen sogar Vorrang vor dem Neubau von Sportstätten haben (Sportausschuss des Deutschen Städtetages, 2004, S. 145).

Dieses Konzept wurde auch von der Landesorganisation der SPORTUNION Wien aufgegriffen. Wie bereits in Kapitel 3.3.3 *Wiener Sportverbände und -vereine* angesprochen, ist eine der Aufgaben der Sportdachverbände die Errichtung eigener Sportstätten, welche den Vereinen zusätzlich zu den Schulturnsälen und Sporthallen der Stadt Wien zur Verfügung stehen und dabei den Vorteil haben, unabhängig von den städtischen Anlagen zu sein. Vor allem die Nutzungszeiten der Schulturnsäle aufgrund des Eigenbedarfs der Schulen schränken den Sportbetrieb der Vereine ein. Aus diesem Grund wurde nach anderen Möglichkeiten gesucht, wie neue Bewegungsräume geschaffen werden können. Wegen des Mangels an Freiflächen im Wiener Stadtgebiet, auf denen neue Sportstätten errichtet werden könnten, beschäftigte man sich mit der Umnutzung von leerstehenden Flächen im Gebäudebestand. Als Vorbild diente eine bereits vor 40 Jahren in Erdgeschoß- bzw. Kellerlage umgesetzte Sportstätte. Im Jahr 2015 erfolgte schließlich die Eröffnung einer Sportstätte in ebendieser Lage, eine andere befindet sich derzeit im Entstehungsprozess (Bischofter, 2015). Auch der Landesverband der ASKÖ Wien unterhält drei Sportstätten, die sich innerhalb von Wohnbauten befinden (vgl. ASKÖ Landesverband Wien, 2016e). Auf die genannten Sportstätten wird in Kapitel 4.4 *Fallbeispiele* noch näher eingegangen.

Neben der Umnutzung bereits vorhandener Räume gibt es Kooperationen zwischen den Landessportdachverbänden und Wohnbauträgern. Experten des Dachverbandes wirken bei der Konzeption von Wohnbauprojekten als Ideenbringer mit und werden schließlich zu einem Betriebspartner von Wohnbauträgern. In solchen Fällen werden Sportflächen also von Beginn an mitgedacht, was einerseits den Vorteil der räumlichen Nähe zu potenziellen Vereinsmitgliedern hat (Bischofter, 2015 und Raabe, 2014, S. 138), andererseits jenen, dass die Räumlichkeiten bereits bei der Errichtung des Wohnbaus den Bedürfnissen zur Ausübung sportlicher Zwecke angepasst werden können.

Beide Formen der Sportstätten – zum einen die Umnutzung bereits bestehender Räumlichkeiten, zum anderen die Neuerrichtung im Wohnbau – profitieren jedenfalls von einer guten Erreichbarkeit durch Nutzer und Nutzerinnen, da sie aufgrund ihrer Lage im städtischen Gefüge dezentrale Gelegenheiten der Sportausübung in unmittelbarer Wohnumgebung bieten. Der Sportausschuss des Deutschen Städtetages hält dazu fest: „Bewegungsräume insbesondere im Wohnumfeld [...] haben einen hohen Anteil an der Attraktivität und Lebensqualität unserer Städte“ (2004, S. 145).

Dennoch ist es wichtig, dass diese neuen Sportstätten auch eine gute Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel aufweisen (Bischofter, 2015), da die Sportstätten für nicht in der näheren Umgebung wohnende Nutzer und Nutzerinnen gut erreichbar sein sollen.

4.2 Potenziale und Kriterien der Leerstandsnutzung für sportliche Zwecke

Dieses Kapitel befasst sich mit den Vorteilen, die eine Umnutzung von Leerständen zu Sportstätten mit sich bringt und geht weiters auf notwendige Ausstattungen der Leerstände aus, um für die Nutzung als Sportstätte geeignet zu sein. Zuletzt werden Sportarten vorgestellt, die in diesen Räumlichkeiten ausgeübt werden können.

4.2.1 Potenziale der Leerstandsnutzung

„Wien ist derzeit eine der am schnellsten wachsenden Metropolen im deutschsprachigen Raum“ (Stadtentwicklung Wien, 2014, S. 13) und damit vor eine Reihe an Herausforderungen hinsichtlich der städtischen Entwicklung gestellt. Um diesem Wachstum gerecht zu werden, müssen in den kommenden Jahrzehnten auf dem Wiener Stadtgebiet nicht nur innerstädtische Brachflächen entwickelt, bebaut oder umgenutzt, sondern auch noch freie Flächen, welche sich vor allem in den Randbezirken finden, für neue Bebauungen erschlossen werden (Stadtentwicklung Wien, 2014, S. 48). Die Verbauung der Freiflächen bringt aber ebenso mit sich, dass diese potenziell für den Sport

nutzbaren Flächen nicht mehr für sportliche Aktivitäten zur Verfügung stehen und damit eine Veränderung des Sportverhaltens einhergeht – die Möglichkeiten zur freien Sportausübung im Wohnumfeld werden immer geringer (Leber, 2014, S. 7).

Durch die Nutzung von Leerständen als Sportstätten ergeben sich daher viele verschiedene Potenziale, die hier aus zwei Perspektiven dargestellt werden sollen – nämlich einerseits aus jener der Stadtentwicklung und andererseits aus jener der Sportvereine.

Potenziale aus Sicht der Stadtentwicklung

Bevor die Potenziale aus Sicht der Stadtentwicklung aufgezeigt werden können, müssen noch einige allgemeine Ziele des aktuellen Wiener Stadtentwicklungsplans hervorgehoben werden, da er Vorgaben beinhaltet, auf denen zukünftige Planungen aufbauen müssen.

Der *STEP 2025* sieht eine Weiterentwicklung der Sportinfrastruktur auf dem gesamten Wiener Stadtgebiet vor, welche nicht nur quantitativ ausgebaut, sondern auch hohen Qualitätsansprüchen gerecht werden soll. Diese Ausweitung von Flächen, die sportlichen Zwecken dienen, wird unter anderem mit gesundheitspolitischen Aspekten argumentiert, da Bewegung und Sport einen wesentlichen Beitrag zur Gesundheit leisten (Stadtentwicklung Wien, 2014, S. 126). Gleichzeitig soll auf Flächen- und Ressourcenschonung geachtet werden, weshalb vor allem im Bestand durch die Umnutzung von Leerständen und nicht mehr genutzten Gewerbegebieten die Versorgung mit sozialen Einrichtungen verbessert werden soll. Dadurch soll es zu einer Nutzungsmischung und -vielfalt kommen, damit wichtige Einrichtungen in räumlicher Nähe zu Wohngebieten geschaffen werden. Die Belebung der Erdgeschoßzonen durch verschiedene Nutzungen – auch aus dem sozialen und gemeinschaftlichen Bereich – soll außerdem dazu beitragen, dass die Stadtteile insgesamt aufgewertet und lebendig werden (Stadtentwicklung Wien, 2014). Zu diesem Zweck sollen im Neubau an bestimmten Standorten für die Erdgeschoßzonen Mindestraumhöhen festgelegt werden, um anderen Nutzungen Raum zu geben und damit die Nutzungsmischung zu fördern (Stadtentwicklung Wien, 2014, S. 54).

Hinsichtlich dieser Ziele ermöglicht die Umnutzung von Leerständen zu Sportstätten:

- eine umweltschonende und nachhaltige Verwertung von Flächen und Ressourcen im Sportstättenbau, da keine neuen Flächen erschlossen werden müssen, sondern bereits bestehenden Räumlichkeiten eine neue Funktion zugeführt wird (vgl. Wetterich, Eckl und Schabert, 2009, S. 57),

- eine Funktionsmischung im Bestand sowie ein dezentrales Sportangebot (Wetterich, Eckl und Schabert, 2009, S. 56) und damit Sportmöglichkeiten im unmittelbaren Wohnumfeld,
- die Erschließung neuer Sportflächen auch im innerstädtischen Bereich, wo weniger Sportflächen zur Verfügung stehen und kaum Freiflächen für den Neubau von Sportanlagen vorhanden sind (Bischofter, 2015),
- eine Verbreitung positiven Images auf den Straßenraum bzw. das Stadtgebiet aufgrund der Belegung des Leerstandes durch einen Sportverein, welcher ein beständiger Mieter ist, von dem ausgegangen werden kann, dass sein Fortbestand über viele Jahre gesichert ist (Bischofter, 2015).

Potenziale aus Sicht der Sportvereine

Für Sportvereine ermöglicht die Umnutzung von Leerständen zu Sportstätten:

- eine kostengünstige Umsetzung neuer Sporträume, da das Budget eines Sportdachverbandes begrenzt ist; ohne finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand wären neue Sportstätten für die Dachverbände nicht finanzierbar (Raabe, 2014, S. 138),
- einen geringen Aufwand für den Bau sowie den Unterhalt der Sportstätte, weil bestehende Räume, die zuvor nicht für sportliche Zwecke genutzt wurden, einfach umgestaltet werden können (Wetterich, Eckl und Schabert, 2009, S. 50 f); schlecht genutzte Erdgeschoß- und Kellerbereiche der Wohnbauten werden oftmals den Anforderungen an eine Sportstätte gerecht, weshalb umfangreichere Adaptierungen nur für die Einrichtung von Sanitäreinrichtungen sowie Garderoben vorgenommen werden müssen, weil solche in ehemaligen Geschäftslokalen nicht vorhanden sind (Bischofter, 2015),
- die Nähe zu (potenziellen) Vereinsmitgliedern aufgrund der Situierung der Sportstätte im direkten Wohnumfeld (vgl. Raabe, 2014, S. 138),
- uneingeschränkte Nutzungszeiten, da man weder auf den Eigenbedarf einer Schule, noch auf die Ferienzeiten Rücksicht nehmen muss, weshalb die Sportstätte theoretisch über das gesamte Jahr, das heißt auch an Wochenenden oder Ferienzeiten, zu welchen die Schulturnsäle im Regelfall nicht zur Verfügung stehen, genutzt werden kann; dennoch liegt weiterhin die Hauptzeit der Sportangebote zwischen 17:00 und 21:00 Uhr (Bischofter, 2015),
- die Möglichkeit der ganzjährigen Auslastung und damit ein breiteres Angebot, welches neue Alters- und Zielgruppen ansprechen bzw. erweitern soll, da z. B. vormittags ein

Schwerpunkt auf Bewegungsangebote für Senioren und Seniorinnen oder auch Frauen in der Karenzzeit gelegt werden kann (Bischofter, 2015).

4.2.2 Kriterien der Leerstandsnutzung

Um einen Leerstand als Sportstätte nutzen zu können, müssen bestimmte Kriterien aus verschiedenen Bereichen beachtet werden bzw. vorhanden sein. Insbesondere folgenden Fragen kommt dabei eine bedeutende Rolle zu:

1. Welche **objektbezogenen Faktoren** des potenziell nutzbaren Leerstandes müssen beachtet werden?
2. Welche **Standortfaktoren** sind gegeben?
3. Welche **rechtlichen Bestimmungen** müssen bei der Umsetzung eingehalten werden?
4. Welche Faktoren sind für den **Betrieb der Sportstätte** relevant?

Abbildung 3 gibt eine Übersicht über die Kriterien aus den genannten Bereichen, die in diesem und den folgenden Kapiteln noch ausführlich behandelt werden.

Abbildung 3: Kriterien zur Nutzung von Leerständen als Sportstätten



Quelle: eigene Zusammenstellung und Darstellung, 2016.

Objektbezogene Faktoren

Konkret auf die Immobilie des Leerstandes beziehen sich die objektbezogenen Faktoren. Dieser muss bautechnischen Anforderungen in unterschiedlichen Ausprägungen gerecht werden, auch die Mietpreise spielen für die Sportverbände und Vereine eine bedeutende Rolle.

Damit eine Fläche innerhalb eines Gebäudes als Sportstätte umfunktioniert werden kann, müssen einige Rahmenbedingungen bereits vorhanden sein oder durch den Umbau geschaffen werden. Ausschlaggebendes Kriterium, ob ein Leerstand als Sportstätte genutzt werden kann, ist vor allem die vorhandene Nutzfläche. Beim Umbau müssen dann noch alle für eine Sportstätte notwendigen Räumlichkeiten geschaffen werden. Eine Übersicht über die Ausstattungsmerkmale bzw. bautechnischen Anforderungen ist in Tabelle 2 gegeben.

Tabelle 2: Übersicht der bautechnischen Anforderungen an eine Sportstätte

Nutzfläche	Insgesamt mindestens 200 m ² , davon 100 m ² als zusammenhängende Fläche für Bewegungsraum
Raumhöhe	Mindestens 2,50 m (normale Geschoßhöhe)
Räumlichkeiten	Bewegungsraum, Eingangsbereich, Umkleide- und Sanitärbereiche, Lagerräume, ev. Büro
Barrierefreiheit	Erforderlichkeit abhängig vom Sportangebot bzw. angestrebter Zielgruppe

Quelle: eigene Zusammenstellung, 2016.

Die Fläche eines Leerstandes sollte insgesamt mindestens 200 m² aufweisen, die auch auf verschiedene Ebenen aufgeteilt sein können (siehe auch Kapitel 4.4 *Fallbeispiele*). Rund die Hälfte davon, also 100 m², sollten aber jedenfalls in einem Raum als zusammenhängende Bewegungsfläche nutzbar sein (Bischofter, 2015).

Für die Raumhöhe des Bewegungsraumes sind keine speziellen Vorgaben notwendig; eine gewöhnliche Geschoßhöhe von ca. 2,50 m ist bereits ausreichend, um jene Sportarten ausüben zu können, die sich für diese Art von Sportstätten eignen (siehe auch Kapitel 4.2.3 *Geeignete Sportarten und Bewegungseinheiten*). Aber natürlich ist es nicht von Nachteil, wenn diese Mindestraumhöhe überschritten wird. Gerade Erdgeschoßzonen, für die ursprünglich keine Wohnnutzung vorgesehen war, weisen üblicherweise eine größere Raumhöhe auf: Die Wiener Bauordnung bzw. das Österreichische Institut für Bautechnik (OIB), dessen Richtlinien in der Wiener Bautechnikverordnung verankert sind, auf welche sich die Wiener Bauordnung in § 122 bezieht, sehen eine dem Verwendungszweck, der Raumfläche und der Anzahl an aufzunehmenden Personen angemessene Raumhöhe vor,

welche ein für die Gesundheit und das Wohlbefinden der Nutzer und Nutzerinnen entsprechendes Luftvolumen sicherstellt (§ 107 (2) BO für Wien und OIB, 2015a, S. 8).

Neben dem Bewegungsraum selbst werden noch andere Räumlichkeiten benötigt, die für eine Sportstätte unerlässlich sind. Dazu gehören Umkleide- und Sanitärbereiche sowie Lagerräume für Sportgeräte etc. Außerdem wird Platz für den Eingangsbereich benötigt. Optional können innerhalb der Sportstätte noch Räume für Verwaltungstätigkeiten (Vereinsbüro) geschaffen werden (Bischofter, 2015).

Zur Barrierefreiheit der Sportstätten ist anzumerken, dass diese gerade bei Leerständen, welche in Sporträumlichkeiten umgenutzt werden, nicht immer umgesetzt werden kann, vor allem, wenn sich die Sportstätte über mehrere Geschoße hinweg erstreckt. Je nach Konzept und Zielgruppe ist abzuwägen, ob eine Barrierefreiheit erforderlich ist oder nicht. Im Falle dessen, dass die zukünftigen Bewegungsräume für Angebote aus dem Bereich des Gesundheits- oder Handicap-Sports liegen sollen (siehe dazu auch Kapitel 4.2.3 *Geeignete Sportarten und Bewegungseinheiten*), mit dem auch ältere Personen oder Personen mit Behinderung angesprochen werden, ist es wichtig, dass die Bewegungsräume barrierefrei zugänglich sind. Sollte das Konzept hingegen auf Leistungssport ausgelegt sein, so wird die Barrierefreiheit kein Kriterium sein, mit dem man sich zwingend auseinandersetzen muss.

Zum Mietpreis der Räumlichkeiten als zweites Kriterium in diesem Bereich ist anzumerken, dass dieser in etwa zwischen fünf und acht Euro pro Quadratmeter¹³ liegen sollte, um für einen Sportverein bzw. Dachverband leistbar zu sein (Bischofter, 2015).

Standortfaktoren

Die Wahl eines geeigneten Leerstandes sollte auf mehreren Faktoren hinsichtlich seines Standortes beruhen. Dazu gehören die verkehrliche Erschließung, die umliegende Sportinfrastruktur sowie das zu erwartende Einzugsgebiet.

Bei der verkehrlichen Erschließung sollte vor allem eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Verkehr (ÖV) gewährleistet sein (Bischofter, 2015). Laut Wiener Garagengesetz 2008 ist eine besonders gute Erschließung durch den öffentlichen Verkehr dann gegeben, wenn die Entfernung zur nächstgelegenen Haltestelle nicht mehr als 300 m beträgt (vgl. § 48 (3) WGarG 2008). Diese Distanz entspricht dem Einzugsbereich

¹³ Die Miete von Geschäftsflächen in Wien mit über 150 m² bewegt sich laut dem Immobilien-Preisspiegel 2015 der WKO zwischen € 3,7 pro m² (Nebenlage) und € 131,0 pro m² (1A-Lage). Durchschnittlich beträgt die Miete in 1A-Lage € 22,6 pro m², in 1B-Lage € 9,9 pro m² und in Nebenlage € 6,2 pro m² (WKO, 2015, S. 285). Eine Miete von 5,0 bis 8,0 €/m² liegt also eher im unteren Bereich der Mietpreise.

von Straßenbahn- und Bushaltestellen. Zu Haltestellen höherrangiger Verkehrsmittel (U- und S-Bahn) ist aber eine größere Gehweite von bis zu 500 m zumutbar.

Ebenso sollte die vorhandene Radverkehrsinfrastruktur – dazu zählen sowohl Radfahranlagen als auch Abstellmöglichkeiten – sowie die verfügbaren Straßenverbindungen und Parkmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge berücksichtigt werden. Im Sinne der Nachhaltigkeit sollte jedoch auf die Erreichbarkeit durch den öffentlichen Personennahverkehr sowie den nicht-motorisierten Individualverkehr größerer Wert gelegt werden.

Ein weiteres Kriterium zur Auswahl eines Standortes für eine Sportstätte ist jenes der umliegenden Sportinfrastruktur. Es sollte jene Infrastruktur mit vergleichbarem Sportangebot herangezogen werden – konkret werden darunter Sporthallen und Turnsäle verstanden. Dabei spielt eine Rolle, in welcher Quantität diese Infrastrukturen vorhanden sind und in welchem zeitlichen Ausmaß sie für Sportvereine zur Verfügung stehen. Wie bereits mehrfach in dieser Arbeit angesprochen, können einerseits Schulturnsäle von Sportvereinen außerhalb der Schulzeiten, andererseits städtische Sporthallen angemietet werden. Daraus resultiert schließlich der Bedarf an weiteren Sportstätten in den entsprechenden Gebieten – bei geringem Angebot ist die Notwendigkeit der Umsetzung größer als in Gebieten mit einer guten sportinfrastrukturellen Versorgung.

Auch das zu erwartende Einzugsgebiet der Sportstätte ist als Kriterium abzuschätzen. Räumliche Schwerpunkte für neue Sportstätten sollten vor allem dicht besiedelte Gebiete sein, die schlecht mit Sportangeboten ausgestattet sind (also zumeist innerstädtische Bezirke, in denen nur wenige Sportflächen vorhanden sind). Damit ist eine Positionierung in der unmittelbaren Umgebung zu potenziellen Vereinsmitgliedern möglich (vgl. Bischofter, 2015).

Rechtliche Bestimmungen

Die rechtlichen Vorgaben der Wiener Bauordnung sowie des Wiener Garagengesetzes 2008 werden bei der konkreten Umsetzung eines Leerstandes zu einer Sportstätte tragend. Diese werden in Kapitel 4.3 *Der Prozess der Umsetzung – rechtliche Vorgaben und Akteure* unter 4.3.1 *Rechtliche Rahmenbedingungen* erläutert.

Betrieb der Sportstätte

Zur Inbetriebnahme der Sportstätte ist ein Betreiber erforderlich. Dieser ist entweder der Sportdachverband selbst, welcher auch für die Errichtung der Sporträumlichkeiten zuständig ist, oder aber einer der Mitgliedsvereine. Welcher dieser beiden schließlich als Betreiber auftritt, ist vom Konzept des Dachverbandes abhängig.

Der betreibende Verein muss dann ein für diese Räumlichkeiten geeignetes Sportangebot stellen (siehe Kapitel 4.2.3 *Geeignete Sportarten und Bewegungseinheiten*) sowie das entsprechende Kontingent an Übungsleitern oder Übungsleiterinnen vorweisen können, welches diese Einheiten abhalten kann.

Neben diesen Kriterien können noch Betriebsvorschriften und durch den Mietvertrag begrenzte Nutzungszeiten auferlegt werden. Jedenfalls aber fallen Betriebskosten an, welche neben den Mietkosten für den laufenden Betrieb der Sportstätte entrichtet werden müssen.

4.2.3 Geeignete Sportarten und Bewegungseinheiten

Wie bereits eingangs in Kapitel 4.1 *Ausgangssituation und künftige Entwicklungen* angesprochen, verändert sich die Sportnachfrage, weshalb neben den großen Turn- und Sporthallen die Bedeutung kleinerer Bewegungsräume zunehmen wird (Wetterich, Eckl und Schabert, 2009, S. 68). Diese veränderte Sportnachfrage bezieht sich vor allem auf eine Zunahme der Bereiche Gesundheit, Fitness und Wellness (Wopp, 2005, S. 29) – Sportformen, die auf kleinerem Raum ausgeführt werden können. Bewegungsprogramme wie Krafttraining, alle Formen von Gymnastikeinheiten, Entspannung und viele andere zählen zu diesem Bereich des Fit- und Gesundheitssports. Neben diesem können aber auch noch verschiedenste Kampf- und Tanzsportarten angeboten werden (Bischofter, 2015). Ein weiterer Schwerpunkt kann auf Kinderturneinheiten gelegt werden (Koch, 2005, S. 82); aus dem Bereich der Ballsportarten ist z. B. Tischtennis möglich, da diese Sportart keine großen Platzansprüche hat.

Eine weitere mögliche Bewegungseinheit stammt aus dem Bereich des Handicap-Sports, innerhalb dessen Spiel- und Bewegungseinheiten für körperlich und/oder geistig beeinträchtigte Menschen in kleinen Bewegungsräumen angeboten werden können. Im Falle dessen ist eine barrierefreie Zugänglichkeit aller Räumlichkeiten jedenfalls zwingend erforderlich.

Das Bewegungsangebot in dieser Art von Räumlichkeiten kann also durchaus vielfältig gestaltet werden und damit alle Alters- und viele Zielgruppen ansprechen. Eine Übersicht

der für kleinere Bewegungsräume geeigneten Sportsparten und beispielhafter Sportarten bzw. Bewegungseinheiten sowie die damit vorrangig angesprochenen Alters-/Zielgruppen ist in Tabelle 3 gegeben.

Tabelle 3: Zusammenfassung der für kleinere Bewegungsräume geeigneten Sportsparten und -arten sowie vorrangig angesprochene Alters-/Zielgruppen

Sparte	Sportart/Bewegungseinheit (Beispiele)	Alters-/Zielgruppe
Ballsport	Tischtennis	Kinder, Jugend, Erwachsene
Fitness/Wellness	Bodywork, Pilates, Yoga, Zumba	Jugend, Erwachsene, Senioren
Gesundheitssport	Low Impact, Qi Gong, Seniorengymnastik, Wirbelsäulengymnastik	Erwachsene, Senioren
Handicap-Sport	Spiel- und Bewegungseinheiten für Menschen mit körperlicher und/oder geistiger Beeinträchtigung	Kinder, Jugend, Erwachsene
Kampfsport	Fechten, Jiu Jitsu, Judo, Karate	Kinder, Jugend, Erwachsene
Kinderturnen	Eltern-Kind-Turnen, Kleinkinderturnen	Kinder
Tanzsport	Ballett, Formationstanz, Hip Hop, Standard- und Lateinamerikanischer Tanz	Kinder, Jugend, Erwachsene

Quelle: eigene Zusammenstellung, 2016.

Zusammenfassend kann also gesagt werden, dass alle Sportarten, die keine großen Flächen oder Höhen benötigen – wie dies z. B. bei den meisten Ballsportarten, Gerätturnen oder Rhythmischer Gymnastik der Fall ist –, nicht nur in Turn- oder Sporthallen, sondern auch in kleineren Bewegungsräumen ausgeführt werden können. Allerdings ist das Angebot an Sportarten unter anderem davon abhängig, welche Ausstattung die Sporträume aufweisen – je nach Sportart können bestimmte Sportgeräte benötigt werden, die natürlich vorhanden sein müssen, wenn man eine solche Sportart anbieten möchte. Für viele der geeigneten Sportarten werden jedoch nur Kleingeräte benötigt, deren Anschaffung bzw. Unterbringung leicht möglich ist.

4.3 Der Prozess der Umsetzung – rechtliche Vorgaben und Akteure

Nach der Beschreibung der aktuellen Situation hinsichtlich der Entwicklung von Sportstätten sowie der Rahmenbedingungen, welche bei der Umsetzung einer Sportstätte in einem ehemaligen Geschäftslokal vorhanden sein müssen, geht es nun um die konkrete Umsetzung der Leerstandsumnutzung. Betrachtet werden dazu die rechtlichen Vorgaben sowie der Prozess der Entstehung einer Sportstätte mit den beteiligten Akteuren.

4.3.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Bei der Umnutzung von ehemaligen Geschäftslokalen in Wohngebäuden zu Sportstätten sind auch rechtliche Rahmenbedingungen zu beachten, allen voran die Bestimmungen der Wiener Bauordnung. Die für solche Projekte relevanten Teile der Bauordnung sind:

- 1. Teil: Stadtplanung,
- 7. Teil: Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben und
- 9. Teil: Bautechnische Vorschriften.

Diese werden im Folgenden vorgestellt und deren Konsequenzen für den Umbau von Geschäftslokalen diskutiert. Am Ende des Kapitels wird noch kurz auf weitere Vorschriften und Genehmigungen eingegangen, welche nicht direkt aus der Bauordnung hervorgehen.

Bauordnung für Wien – 1. Teil: *Stadtplanung*

Wohnbauten befinden sich bzw. werden auf Grundflächen errichtet, welche im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind; innerhalb dessen von Bedeutung sind die Kategorien *Wohngebiete* sowie *gemischte Baugebiete* (§ 4 (2) BO für Wien). In ersteren bestimmt die Wiener Bauordnung die Errichtung von Wohngebäuden sowie Bauwerken, welche für religiöse, kulturelle oder soziale Zwecke vorgesehen sind. Ganze Gebäude oder einzelne Räume innerhalb von Wohngebäuden mit anderen als Wohnnutzung definierten Nutzungen dürfen dann in Wohngebieten errichtet werden, wenn von diesen für die Nachbarschaft keine den Wohnzweck beeinträchtigenden Belästigungen ausgehen. Dazu zählen Emissionen in Form von Rauch, Ruß, Staub, schädlichen oder üblen Dünsten, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen oder Gefahren. Genannte Einwirkungen dürfen auch in gemischten Baugebieten nicht von dort errichteten Bauwerken oder Anlagen ausgehen, sodass es nicht zu unzumutbaren Belästigungen für die Nachbarschaft kommt (§ 6 (6) (8) BO für Wien).

Die Bestimmungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans schließen also mit den Widmungen *Bauland – Wohngebiet* sowie *Bauland – gemischtes Baugebiet* an sich die Umnutzung von Leerständen in Wohngebäuden zu Sportstätten nicht aus, da es sich einerseits nur um einen Umbau im Gebäudeinneren handelt (vgl. Stadt Wien, 2016b) und andererseits bei einer Sportstätte nicht von Emissionen der oben genannten Arten auszugehen ist.

Bauordnung für Wien – 7. Teil: Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben

Für Bauprojekte im Sinne von Neu-, Zu- und Umbauten ist es notwendig, im Vorfeld des Baubeginns eine Baubewilligung einzuholen oder eine Bauanzeige aufzugeben. Welches der Verfahren angewendet werden muss, wird durch die Art und das Ausmaß des Bauprojektes bestimmt (Stadt Wien, 2016b). Während eine Bauanzeige für die meisten kleineren Änderungen im Inneren des Gebäudes ausreichend ist (Stadt Wien, 2016a), ist für umfangreichere Umbauten, welche die Umwidmung von Räumlichkeiten betreffen oder auch die Raumeinteilung innerhalb eines ganzen Gebäudes oder eines einzelnen Geschoßes verändern, eine Baubewilligung notwendig (§ 60 (1) lit. a BO für Wien). Demnach muss für den Umbau von Erdgeschoßlokalen zu Sportstätten bei der MA 37 (Baupolizei) der Stadt Wien eine Baubewilligung beantragt werden, da einerseits die Raumwidmung geändert wird, andererseits umfangreiche Adaptierungen der Räumlichkeiten für die Sanitärbereiche und Garderoben vorgenommen werden müssen (Bischofter, 2015).

Bauordnung für Wien – 9. Teil: Bautechnische Vorschriften

Weiters werden durch den 9. Teil der Wiener Bauordnung bautechnische Vorschriften festgelegt, welche Bauwerke erfüllen müssen. Zu den Anforderungen zählen unter anderem die mechanische Festigkeit und Standsicherheit, der Brandschutz, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz sowie der Schallschutz (§ 88 (2) BO für Wien). Insbesondere letzterer muss für den Erhalt einer Baubewilligung bei Neu-, Zu- und Umbauten nachgewiesen werden (§ 63 (1) lit. e BO für Wien). Laut OIB-Richtlinien muss sichergestellt sein, dass normal empfindende Menschen nicht durch „Schallimmissionen von außen und aus anderen Nutzungseinheiten desselben Gebäudes sowie aus angrenzenden Gebäuden“ (OIB, 2015b, S. 2) belästigt werden. Daher wurden für den Luftschallschutz innerhalb von Gebäuden Werte festgelegt, welche sich auf die Differenz des Schallpegels zwischen Räumen gleicher oder anderer Nutzungseinheiten beziehen und nicht unterschritten werden dürfen (vgl. OIB, 2015b, S. 3). Diese werden demnach auch bei der Errichtung von Sportstätten in Wohnbauten geltend.

Weitere Vorschriften und Genehmigungen

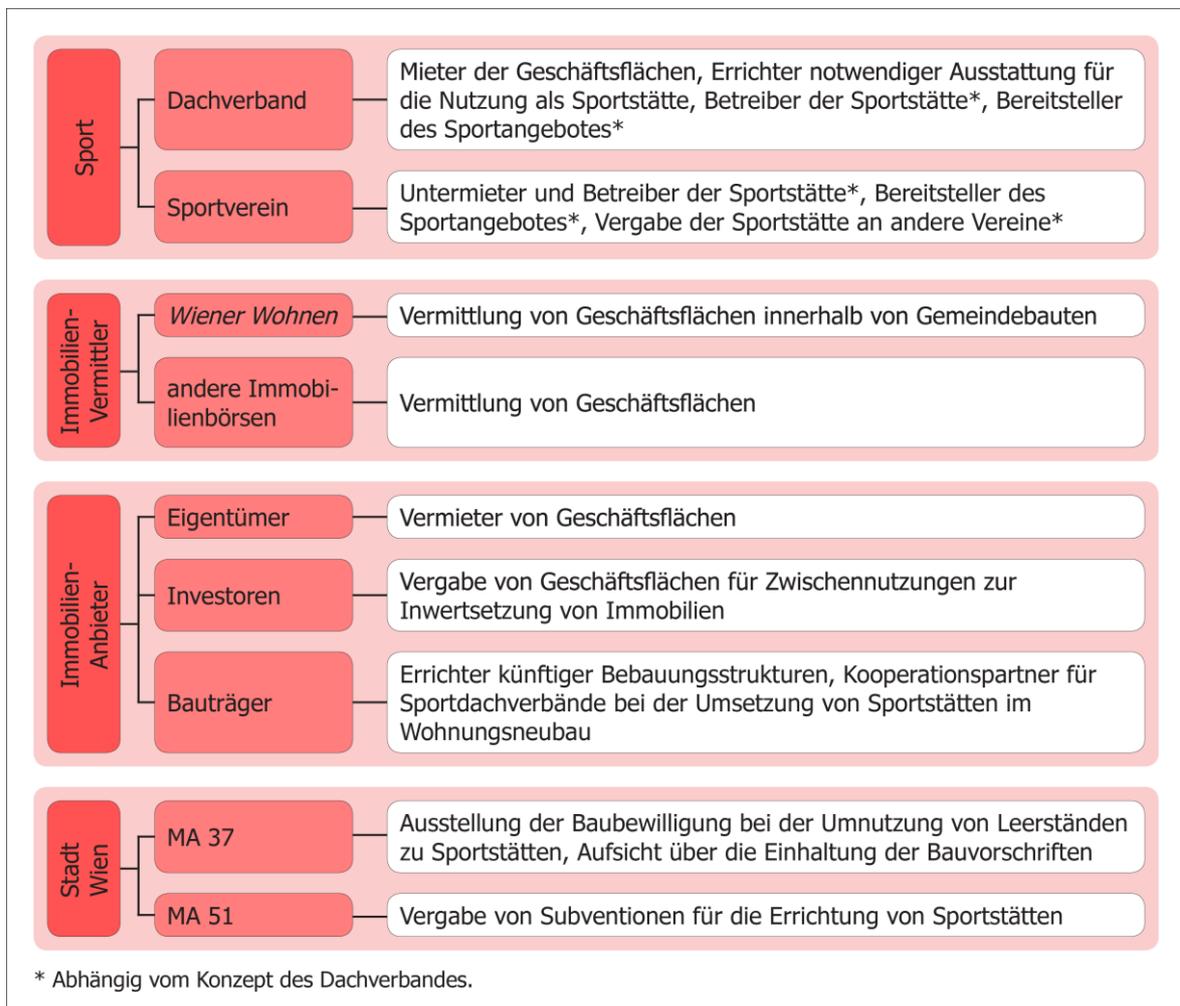
Die Änderung der Raumwidmung kann auch eine Stellplatzverpflichtung nach dem Wiener Garagengesetz 2008 nach sich ziehen und die Erfüllung dessen muss im Rahmen des Ansuchens um die Baubewilligung nachgewiesen werden (§ 48 (1) WGarG 2008 und § 63 (1) lit. g BO für Wien). Bei „Sportanlagen [...] ist für je 50 Personen ein Stellplatz zu schaffen, wobei die behördlich zugelassene Besucherzahl als Bemessungsgrundlage dient“ (§ 50 (3) WGarG 2008). Die Stellplatzverpflichtung ist also abhängig von der Größe der Sportanlage. Der Umfang der Verpflichtung kann aber unter den in § 48 des Wiener Garagengesetzes 2008 genannten Bedingungen (z. B. bei besonders guter Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel, wobei die nächstgelegene Haltestelle nicht weiter als 300 m entfernt sein darf) verringert werden (vgl. § 48 (3) WGarG 2008).

Neben der für den Umbau notwendigen Baubewilligung nach der Wiener Bauordnung sind keine weiteren Genehmigungen für die Inbetriebnahme bzw. den Betrieb der Sportstätte vonnöten, da der Sportverein gemeinnützig und nicht gewerblich agiert (Bischofter, 2015) – in solch einem Fall wäre zusätzlich die Genehmigung einer Betriebsanlage notwendig (vgl. Stadt Wien, 2016c).

4.3.2 Beteiligte Akteure

Am Prozess der Umsetzung einer Sportstätte ist eine Reihe verschiedenster Akteure aus unterschiedlichen Bereichen beteiligt. Eine Übersicht der vier relevanten Akteursgruppen zeigt Abbildung 4.

Abbildung 4: Bei der Errichtung einer Sportstätte innerhalb von Wohnbauten beteiligte Akteure und deren Funktionen



Quelle: eigene Zusammenstellung und Darstellung, 2016.

Allen voran entscheidet zuerst der Sportdachverband innerhalb der für die Sportstättenentwicklung zuständigen Gremien über die Notwendigkeit der Errichtung sowie die Art und Ausgestaltung (Außensportanlage, Sporthalle etc.) einer neuen Sportstätte. An dieser Stelle muss natürlich nicht nur insgesamt ein Bedarf an weiteren Sportstättenkapazitäten gegeben sein, um eine Errichtung zu rechtfertigen, sondern es müssen auch die notwendigen finanziellen Mittel vorhanden sein. Der Dachverband muss für die Errichtungs- bzw. Umbauarbeiten für die gesamte Sportstätte (Sport- und Geräteräume, Garderoben- und Sanitärbereiche etc.) aufkommen können (vgl. Bischofter, 2015).

Je nachdem, ob der Sportdachverband selbst als Betreiber auftritt oder die Sportstätte einem Mitgliedsverein übergibt, ist es natürlich notwendig, einen Sportverein zu finden, welcher sich bereitstellt, die Sportstätte zu betreiben, ein entsprechendes Sportangebot

stellen und sich vor allem die Miete der Sportflächen leisten kann (Bischofter, 2015). Die Räumlichkeiten könnten dann in weiterer Folge auch an andere Sportvereine weitervermietet werden, sofern der betreibende Sportverein alleine nicht alle Zeiten nutzen möchte oder kann, z. B. aufgrund nicht ausreichender Kapazitäten an Übungsleitern.

Fällt die Entscheidung des Dachverbandes für eine Errichtung einer kleinräumigen Sportstätte im Sinne der Umnutzung eines ehemaligen Geschäftslokales innerhalb eines Wohnbaus, so spielt die Gruppe der Immobilien-Vermittler, welche leerstehende Geschäftsflächen meist über Internet-Datenbanken zur Verfügung stellen (vgl. Kapitel 2.3.2 *Vermittelnde* unter 2.3 *Wiener Akteure im Leerstandsbereich*), eine bedeutende Rolle. Über jene gelangt man schließlich zu den Eigentümern bzw. Eigentümerinnen und damit Vermietern bzw. Vermieterinnen der Immobilien.

Als problematisch erweisen sich allerdings Investoren bzw. Investorinnen, welche ihre Immobilien aufgrund von Spekulationen nur zeitlich befristet für eine Zwischennutzung bereitstellen, um die Immobilien später gewinnbringend zu veräußern. Diese nicht auf Dauer bestimmten Nutzungen eignen sich zwar zur kurzfristigen Schaffung neuer Sportflächen vor allem für den Breitensportbereich, können jedoch die Anforderungen an beständige Sportstätten nicht erfüllen (vgl. Raabe, 2014, S. 138).

Soll eine Sportstätte nicht durch die Umnutzung von leerstehenden Geschäftsflächen entstehen, sondern im Wohnungsneubau von vornherein miteingeplant werden, so werden anstatt der oben genannten Eigentümer bzw. Eigentümerinnen und Investoren bzw. Investorinnen Bauträger in den Prozess miteinbezogen. Sie sind die Errichter zukünftiger Bebauungsstrukturen und ein Kooperations- und Betriebspartner für die Sportdachverbände.

Auch die Stadt Wien ist mit den beiden Magistratsabteilungen 37 (Baupolizei) und 51 (Sportamt) am Prozess beteiligt. Die Baupolizei ist für die Ausstellung der notwendigen Baubewilligung – und damit für Aufsicht über die Einhaltung der bautechnischen Vorschriften – zuständig. Wie bereits in Kapitel 4.3.1 *Rechtliche Rahmenbedingungen* erwähnt, muss diese vom Bauwerber vor Baubeginn eingeholt werden. Doch die Baubewilligung ist nicht nur für den Baubeginn an sich von Relevanz; wenn beim Sportamt um eine Förderung für die Errichtung der Sportstätte angesucht wird (vgl. Kapitel 3.3.2 *Sportamt der Stadt Wien – MA 51*), müssen alle rechtlichen Voraussetzungen im Vorfeld geklärt sein (vgl. Stadt Wien, 2016d). Die Höhe des Fördervolumens für Sportanlagen, welche sich nicht im Eigentum der Stadt Wien befinden, beläuft sich auf

maximal 50 %. Der Rest muss aus Eigenmitteln finanziert werden, zu welchen allerdings keine Förderungen aus Bundessportmitteln zählen (Stadt Wien, 2016).

Der gesamte Prozess der Errichtung einer Sportstätte innerhalb eines Wohnbaus bei der Umnutzung eines Leerstandes unter Berücksichtigung der Einholung aller notwendigen Bewilligungen und der Adaptierung der Räumlichkeiten nimmt etwa ein halbes Jahr in Anspruch. Ab dann kann mit dem eigentlichen Sportbetrieb begonnen werden (Bischofter, 2015).

4.4 Fallbeispiele

Im Folgenden werden insgesamt vier Sportstätten der Dachverbände ASKÖ Wien sowie SPORTUNION Wien vorgestellt und beschrieben. Der ASVÖ Wien unterhält keine derartigen Sportstätten, weshalb keine Anlage dieses Dachverbandes herangezogen werden konnte. Tabelle 4 gibt eine Übersicht der Fallbeispiele.

Tabelle 4: Übersicht der gewählten Fallbeispiele

	ABC Leystraße	ABC Oase 22	USZ Drorygasse	USZ Porzellangasse
Standort	2. Bezirk	22. Bezirk	3. Bezirk	9. Bezirk
Dachverband	ASKÖ Wien	ASKÖ Wien	SPORTUNION Wien	SPORTUNION Wien
Art	Neubau	Neubau	Ehemaliges Geschäftslokal	nicht bekannt
Inbetriebnahme	2012	2013	2015	um 1975

Quelle: eigene Erhebung, 2016.

Bei den Sporträumen handelt es sich entweder um Räumlichkeiten, die in ehemaligen Geschäftslokalen untergebracht wurden oder auch im Neubau bereits von Beginn an miterrichtet wurden. Die Gemeinsamkeit der Sporträume liegt in der Ähnlichkeit der Ausmaße hinsichtlich der Größe und Raumhöhe. Unterschiedlich hingegen gestaltet sich das Sportangebot, welches im Sommersemester 2016 von den Vereinen angeboten wird, da dieses zum Teil spezifisch auf die Ausstattung der Sporträume ausgerichtet ist.

Nach einer allgemeinen Beschreibung jeder Sportstätte folgt eine Darstellung der Erreichbarkeit durch verschiedene Verkehrsmittel, rechtliche Bestimmungen werden aufgezeigt und das Sportangebot mit den Nutzungstagen und -zeiten kurz umrissen. Die Dokumentation der Erhebung mittels Fragebögen findet sich im Anhang unter Kapitel 8.2.2 *Fragebögen*.

4.4.1 ABC Leystraße

Das ABC Leystraße des ASKÖ Wien befindet sich im 2. Wiener Gemeindebezirk (Abbildung 5) im Erdgeschoßbereich eines Neubaus (Abbildung 6) und ist seit dem Jahr 2012 in Betrieb. Tabelle 5 gibt einen Überblick über charakteristische Merkmale der Sportstätte. Weitere Informationen, welche im Zuge der Ausarbeitung des Fallbeispiels erhoben wurden, sind im Anhang unter Kapitel 8.2.2 unter *Fallbeispiel 1: ABC Leystraße* einsehbar.

Tabelle 5: Eckdaten zum ABC Leystraße

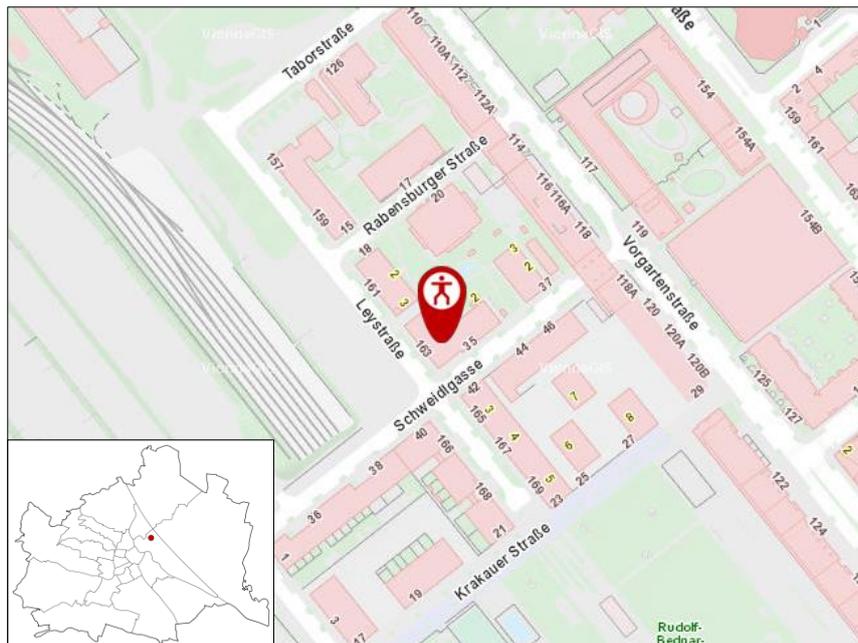
Adresse	Leystraße 163/1, 1020 Wien	
Dachverband	ASKÖ Wien	
Art	Neubau	
Inbetriebnahme	2012	
Sportraum	Größe	Ca. 208 m ² (ca. 13,00 mal 16,00 m)
	Höhe	Ca. 3,10 m
	Ausstattung	10 Fitnessgeräte, div. Groß- und Kleingeräte
Sportsparten	Gesundheitssport, Fitness/Wellness, Kampfsport, Kinderturnen	
Nutzungszeiten	Montag bis Donnerstag, ab 09:30 Uhr bis max. 20:00 Uhr	

Quelle: ASKÖ Landesverband Wien, 2016c; Loimer, 2016; eigene Erhebung, 2016.

Räumlichkeiten

Die Sportanlage umfasst einen ca. 208 m² (ca. 13,00 mal 16,00 m) großen und etwa 3,10 m hohen Bewegungsraum mit separatem Geräteraum, in welchen neben zehn Fitnessgeräten diverse große und kleine Sportgeräte untergebracht sind (Abbildung 7). Die Sportstätte weist außerdem einen Eingangsbereich sowie zwei nach Geschlechtern getrennte Garderoben mit Dusche und Toilette-Anlage vor.

Ein barrierefreier Zugang zu allen Räumen ist möglich, da diese ausschließlich im Erdgeschoß untergebracht sind, dessen Eingang sich auf Straßenniveau befindet.

Abbildung 5: Standort des ABC Leystraße im 2. Wiener Gemeindebezirk

Quelle: Stadt Wien – ViennaGIS, 2016; eigene Bearbeitung, 2016; Stadt Wien – data.wien.gv.at, 2014a, 2015a; eigene Darstellung, 2016.

Sportangebot

Das Sportangebot im Sommersemester 2016 wird durch drei Vereine bereitgestellt. Zum einen ist dies die ASKÖ Wien selbst, zum anderen zwei Sportvereine, welche nicht Mitglieder des Dachverbandes der ASKÖ Wien sind. Angeboten werden die Einheiten montags bis donnerstags aus den Sparten Gesundheitssport, Fitness/Wellness, Kampfsport sowie Kinderturnen. An dreien der vier Tage, an denen Einheiten regelmäßig stattfinden, gibt es auch vormittags ein Sportangebot, welches auf die Zielgruppe der Senioren und Seniorinnen ausgerichtet ist. Freitags bis sonntags finden keine regelmäßigen Angebote statt.

Erreichbarkeit

Im Hinblick auf den öffentlichen Verkehr ist die Sportstätte mit mehreren Linien erreichbar. Zur nächsten U-Bahn-Station (Linie U1, Haltestelle Vorgartenstraße) sind es etwa 750 m, die nächstgelegene Busstation befindet sich in ca. 350 m Entfernung (Linien 11A und 11B, Haltestelle Pensionsversicherungsanstalt).

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder werden vom Betreiber der Sportanlage selbst keine bereitgestellt; zur nächstgelegenen öffentlichen Abstellanlage sind es etwa 130 m.

Da keine Stellplatzverpflichtung nach dem Wiener Garagengesetz 2008 gegeben ist, verfügt die Sportstätte über keine eigenen Kfz-Stellplätze. Parkmöglichkeiten bestehen im öffentlichen Raum in einer 2-Stunden-Kurzparkzone (Montag bis Freitag).

Rechtliche Bestimmungen

Bezüglich einer maximalen Besucherzahl liegen keine rechtlichen Bestimmungen vor. Auch die Nutzungszeiten der Sportstätte sind nicht beschränkt.

Abbildung 6: ABC Leystraße – Außenansicht



Quelle: eigene Aufnahme, 2016.

Abbildung 7: ABC Leystraße – Bewegungsraum



Quelle: eigene Aufnahme, 2016.

4.4.2 ABC Oase 22

Das ABC Oase 22 des ASKÖ Wien befindet sich im 22. Wiener Gemeindebezirk (Abbildung 8) im Erdgeschoßbereich eines Neubaus (Abbildung 9) und wurde im Jahr 2013 in Betrieb genommen. Tabelle 6 gibt einen Überblick über charakteristische Merkmale der Sportstätte. Weitere Informationen, welche im Zuge der Ausarbeitung des Fallbeispiels erhoben wurden, sind im Anhang unter Kapitel 8.2.2 unter *Fallbeispiel 2: ABC Oase 22* einsehbar.

Ein barrierefreier Zugang zu allen Räumen ist möglich, da diese ausschließlich im Erdgeschoß untergebracht sind, dessen Eingang sich auf Straßenniveau befindet.

Tabelle 6: Eckdaten zum ABC Oase 22

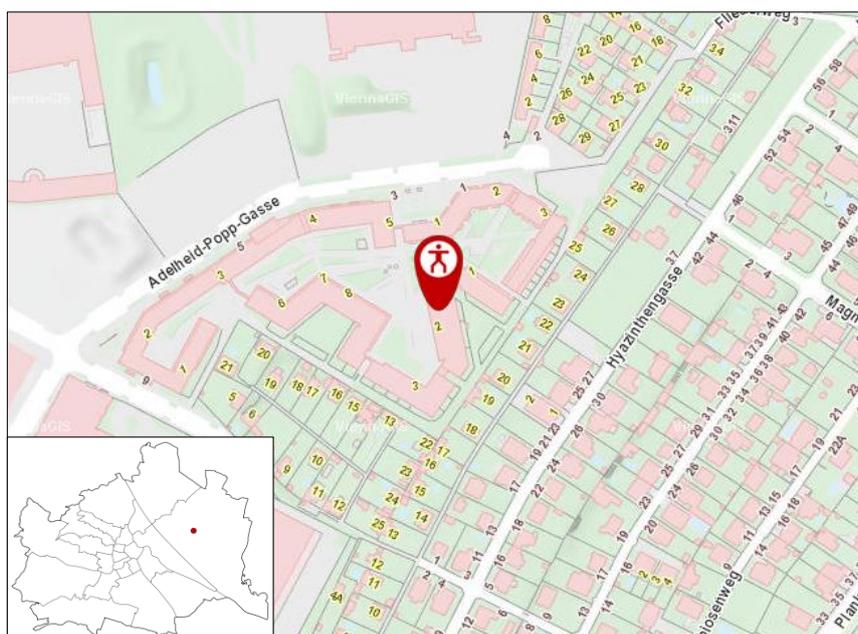
Adresse	Adelheid-Popp-Gasse 3/2, 1220 Wien	
Dachverband	ASKÖ Wien	
Art	Neubau	
Inbetriebnahme	2013	
Sportraum	Größe	Ca. 144 m ² (ca. 12,00 mal 12,00 m)
	Höhe	Ca. 2,50 m
	Ausstattung	keine fix installierten, div. Groß- und Kleingeräte
Sportsparten	Gesundheitssport, Fitness/Wellness, Kinderturnen	
Nutzungszeiten	Montag bis Freitag, ab 09:00 Uhr bis max. 20:00 Uhr	

Quelle: ASKÖ Landesverband Wien, 2016a; Loimer, 2016; eigene Erhebung, 2016.

Räumlichkeiten

Die Sportanlage umfasst einen Bewegungsraum in der Größe von ca. 144 m² (ca. 12,00 mal 12,00 m) mit einer gewöhnlichen Geschoßraumhöhe von 2,50 m, in welchem diverse Großgeräte untergebracht sind (Abbildung 10). Daran angeschlossen befindet sich ein separater Geräteraum mit diversen Kleingeräten. Auch diese Sportstätte verfügt über einen Eingangsbereich sowie über zwei nach Geschlechtern getrennte Garderoben mit Dusche und Toilette-Anlage.

Abbildung 8: Standort des ABC Oase 22 im 22. Wiener Gemeindebezirk



Quelle: Stadt Wien – ViennaGIS, 2016; eigene Bearbeitung, 2016; Stadt Wien – data.wien.gv.at, 2014a, 2015a; eigene Darstellung, 2016.

Sportangebot

Das Sportangebot im Sommersemester 2016 wird durch zwei Vereine bereitgestellt. Neben dem ASKÖ Wien selbst ist es der Landesverband ASKÖ WAT Wien. Die Einheiten finden montags bis freitags statt und stammen aus den Sparten Gesundheitssport, Fitness/Wellness und Kinderturnen. An zweien der fünf Tage, an denen Einheiten regelmäßig angeboten werden, gibt es auch vormittags ein Sportangebot, welches auf die Gruppe der Senioren und Seniorinnen abzielt. An Wochenenden finden keine regulären Einheiten statt.

Erreichbarkeit

Die Sportstätte ist im Umkreis eines Kilometers von einer Vielzahl an Haltestellen des öffentlichen Verkehrs umgeben. Es befinden sich zwei S-Bahn-Stationen der Linie S80 in 650 m Entfernung (Haltestelle Hirschstetten) und 880 m Entfernung (Haltestelle

Erzherzog-Karl-Straße). Weiters ist die Haltestelle Konstanziagasse in 550 m Entfernung erreichbar – an dieser Haltestelle halten eine Straßenbahn sowie fünf verschiedene Buslinien. Eine weitere Haltestelle, welche von vier Buslinien angefahren wird (Miriam-Makeba-Gasse), befindet sich in 530 m Entfernung.

Für Fahrräder wurden vom Betreiber der Sportanlage keine eigenen Abstellmöglichkeiten hergestellt; öffentliche Abstellanlagen befinden sich derzeit noch keine innerhalb von 200 m Entfernung zur Sportstätte.

Auch mussten keine eigenen Kfz-Stellplätze errichtet werden, da das Wiener Garagengesetz 2008 keine Anwendung findet. Parkmöglichkeiten bestehen im öffentlichen Raum ohne zeitliche Einschränkung.

Rechtliche Bestimmungen

Bezüglich einer maximalen Besucherzahl gibt es keine rechtlichen Bestimmungen. Eine Beschränkung der Nutzungszeiten der Sportstätte liegt nicht vor.

**Abbildung 9: ABC Oase 22 –
Außenansicht**



Quelle: eigene Aufnahme, 2016.

**Abbildung 10: ABC Oase 22 –
Bewegungsraum**



Quelle: eigene Aufnahme, 2016.

4.4.3 USZ Drorygasse

Das USZ Drorygasse der SPORTUNION Wien befindet sich im 3. Wiener Gemeindebezirk (Abbildung 11) und wird von einem Mitgliedsverein des Dachverbandes, dem *Österreichischen Traditionellen Karate Sportverein* (ÖTKS), betrieben. Die Sportstätte, welche im Rahmen des neuen Sportstättenkonzeptes der SPORTUNION Wien als Umbau eines ehemaligen Geschäftslokales umgesetzt wurde (Abbildung 12), ist seit dem Jahr 2015 in Betrieb und erstreckt sich über das Erdgeschoß sowie den Kellerbereich innerhalb des Gemeindebaus *Landstraßer Hof*.

Tabelle 7 gibt einen Überblick über charakteristische Merkmale der Sportstätte. Weitere Informationen, welche im Zuge der Ausarbeitung des Fallbeispiels erhoben wurden, sind im Anhang unter Kapitel 8.2.2 unter *Fallbeispiel 3: USZ Drorygasse* einsehbar.

Tabelle 7: Eckdaten zum USZ Drorygasse

Adresse	Drorygasse 8, 1030 Wien	
Dachverband	SPORTUNION Wien	
Art	Ehemaliges Geschäftslokal	
Inbetriebnahme	2015	
Sportraum 1 (Trainingsraum)	Größe	Ca. 70 m ² (ca. 5,00 mal 14,00 m)
	Höhe	Ca. 2,50 m
	Ausstattung	Mattenboden, Sprossenwand (2x), Spiegelwand, div. Kleingeräte
Sportraum 2 (Fitnessraum)	Größe	Ca. 25 m ² (ca. 5,00 mal 5,00 m)
	Höhe	Ca. 2,50 m
	Ausstattung	4 Fitnessgeräte
Sportsparten	Fitness/Wellness, Kampfsport	
Nutzungszeiten	Montag bis Freitag, ab 12:00 Uhr bis max. 19:00 Uhr	

Quelle: Mohamed, 2016; SPORTUNION Wien, 2015a; SPORTUNION Wien, 2016a; eigene Erhebung, 2016.

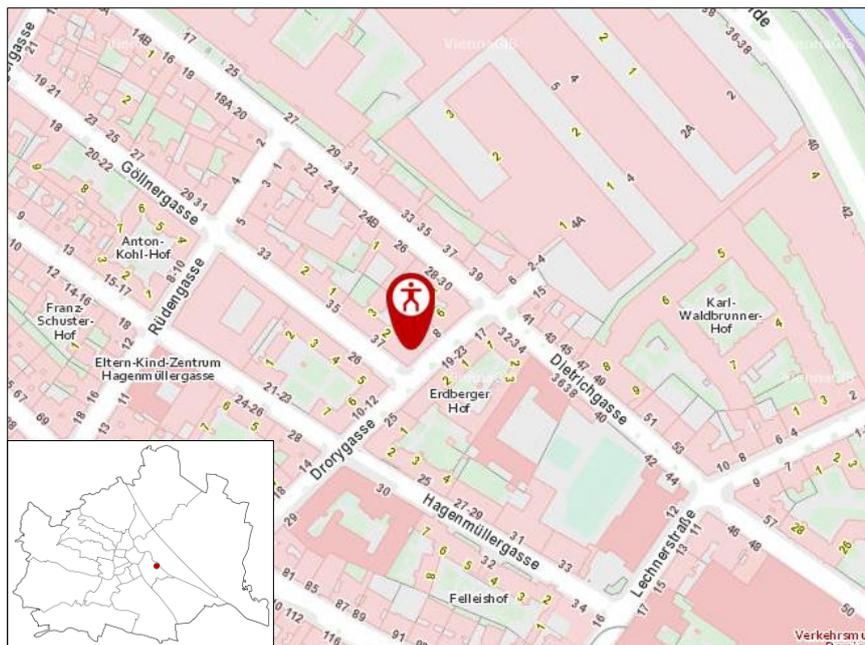
Räumlichkeiten

Als Sporträume stehen in der Sportstätte im Kellerbereich ein etwa 70 m² großer, ca. 2,50 m hoher und mit Matten ausgelegter Trainingsraum, welcher auch eine Sprossenwand, eine Spiegelwand und diverse Kleingeräte enthält (Abbildung 13), sowie ein ca. 25 m² großer, 2,50 m hoher und mit vier Fitnessgeräten ausgestatteter Fitnessraum zur Verfügung.

Die Sportstätte umfasst außerdem einen Eingangsbereich und Garderoben für Damen im Erdgeschoß sowie getrennte Garderoben für Herren und Kinder und geschlechtergetrennte Sanitärbereiche (Dusche und Toilette-Anlage) im Kellergeschoß.

Ein barrierefreier Zugang zu den Räumlichkeiten ist nicht gegeben; der Eingangsbereich befindet sich nicht auf Straßenniveau, die Sporträume liegen im Kellergeschoß, welches nur über eine Treppe erreichbar ist. Dies erweist sich insofern nicht als problematisch, als die Sportstätte vor allem auf die Ausübung von Kampfsportarten ausgelegt ist (siehe dazu den Punkt *Sportangebot* in diesem Kapitel). Im Falle, dass die Räumlichkeiten an andere Vereine weitervermietet werden, welche dort ein Angebot aus dem Bereich Gesundheitssport stellen wollen, muss dies natürlich Berücksichtigung finden und könnte einen Hinderungsgrund zur Verwendung der Sporträume für diese Zwecke darstellen.

Abbildung 11: Standort des USZ Drorygasse im 3. Wiener Gemeindebezirk



Quelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at, 2014a, 2015a; eigene Darstellung, 2016;
Stadt Wien – ViennaGIS, 2016; eigene Bearbeitung, 2016.

Sportangebot

Das Sportangebot im Sommersemester 2016 wird ausschließlich durch den betreibenden Verein, den ÖTKS, bereitgestellt. Angeboten werden Einheiten aus den Bereichen Kampfsport (montags bis freitags, jeweils nachmittags) sowie Fitness/Wellness (Montag, Mittwoch und Freitag, jeweils zur Mittagszeit; Angebot ausschließlich für die Zielgruppe Frauen). An Wochenenden finden keine regelmäßigen Trainingseinheiten statt, jedoch wird die Sportstätte speziell vor Wettkämpfen an diesen Tagen für zusätzliche Einheiten genutzt.

Erreichbarkeit

Durch öffentliche Verkehrsmittel ist die Sportstätte mit mehreren Linien erreichbar. Zur nächstgelegenen U-Bahn-Station (Linie U3, Haltestelle Kardinal-Nagl-Platz) sind es nur etwa 300 m. Bei dieser Station halten auch Busse der Linie 77A. Die Straßenbahnhaltestelle der Linie 18 (Erdbergstraße/Schlachthausgasse) ist nach etwa 690 m erreichbar.

Für Fahrräder werden vom Betreiber der Sportstätte keine eigenen Stellplätze angeboten, jedoch sind ausreichend öffentliche Stellplätze vorhanden. Die nächstgelegenen befinden sich bereits in 10 m Entfernung (sechs Stellplätze), insgesamt befinden sich innerhalb eines Umkreises vom 200 m 86 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Nach dem Wiener Garagengesetz 2008 wird keine Stellplatzverpflichtung geltend, weshalb die Sportstätte über keine eigenen Kfz-Stellplätze verfügt. Parkmöglichkeiten bestehen im öffentlichen Raum innerhalb einer 2-Stunden Kurzparkzone (Montag bis Freitag).

Rechtliche Bestimmungen

Bezüglich einer maximalen Besucherzahl liegen keine rechtlichen Bestimmungen vor. Auch die Nutzungszeiten der Sportstätte sind nicht beschränkt.

**Abbildung 12: USZ Drorygasse –
Außenansicht**



Quelle: eigene Aufnahme, 2016.

**Abbildung 13: USZ Drorygasse –
Trainingsraum**



Quelle: eigene Aufnahme, 2016.

4.4.4 USZ Porzellangasse

Das USZ Porzellangasse der SPORTUNION Wien befindet sich im 9. Wiener Gemeindebezirk (Abbildung 14) und wird von der *Sportunion Wien 9*, einem Mitgliedsverein des Sportdachverbandes, betrieben. Die Sportstätte befindet sich schon lange im Bestand der SPORTUNION Wien, errichtet wurde sie um 1975. Im Jahr 2013 wurden sämtliche Räumlichkeiten einer Generalsanierung unterzogen.

Tabelle 8 gibt einen Überblick über charakteristische Merkmale der Sportstätte. Weitere Informationen, welche im Zuge der Ausarbeitung des Fallbeispiels erhoben wurden, sind im Anhang unter Kapitel 8.2.2 unter *Fallbeispiel 4: USZ Porzellangasse* einsehbar.

Tabelle 8: Eckdaten zum USZ Porzellangasse

Adresse	Porzellangasse 14-16, 1090 Wien	
Dachverband	SPORTUNION Wien	
Art	Nicht bekannt	
Inbetriebnahme	um 1975, Generalsanierung 2013	
Sportraum 1 (Gym.-Saal)	Größe	Ca. 108 m ² (ca. 6,00 mal 18,00 m)
	Höhe	Ca. 3,00 m
	Ausstattung	Spiegelwand, Ballettstangen, div. Kleingeräte
Sportraum 2 (Turnsaal)	Größe	Ca. 176 m ² (ca. 8,00 mal 22,00 m)
	Höhe	Über 5,00 m
	Ausstattung	div. Groß- und Kleingeräte
Sportsparten (Gym.-Saal)	Gesundheitssport, Fitness/Wellness, Kinderturnen, Tanzsport, Ballsport	
Nutzungszeiten (Gym.-Saal)	Montag bis Freitag, ab 08:30 Uhr bis max. 21:00 Uhr	

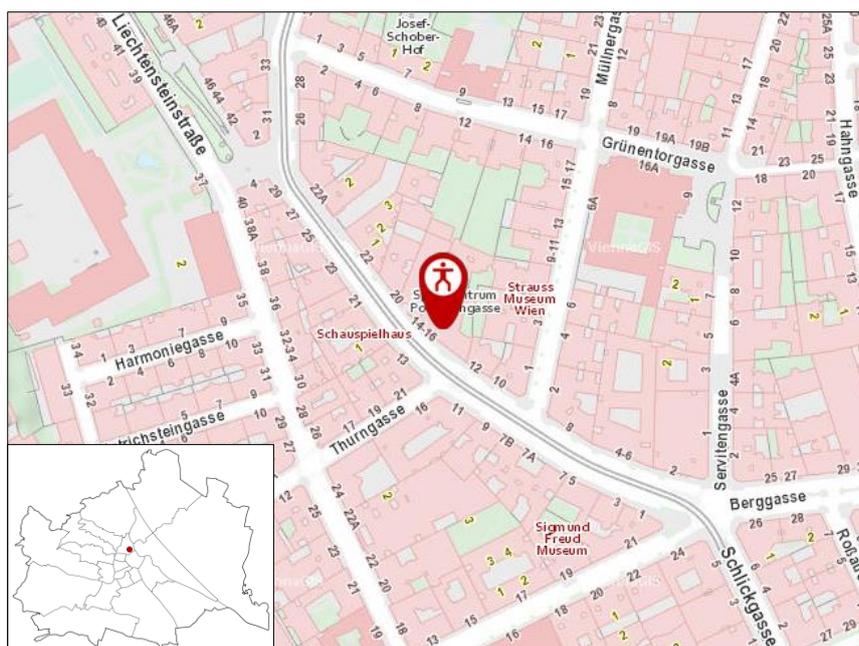
Quelle: Bischofter, 2015; Eichmair, 2016; SPORTUNION Wien, 2013; SPORTUNION Wien, 2016b; eigene Erhebung, 2016.

Räumlichkeiten

Der Eingangsbereich zur Sportstätte befindet sich in Erdgeschoßlage (Abbildung 16), die Sporträumlichkeiten und deren Geräteräume selbst sowie sämtliche Nebenräume wie geschlechtergetrennte Garderoben und Sanitärbereiche (Duschen und Toilette-Anlagen) und ein Büro befinden sich im Untergeschoß. Als Sportraum steht einerseits ein tiefer gelegener kleiner Turnsaal mit 176 m² und über 5,00 m Raumhöhe (ausgestattet mit verschiedenen Groß- und Kleingeräten; Abbildung 15), andererseits ein Gymnastiksaal mit etwa 108 m² und einer Raumhöhe von ca. 3,00 m (ausgestattet mit Spiegelwand, Ballettstangen und diversen Kleingeräten; Abbildung 17) zur Verfügung.

Ein barrierefreier Zugang zu den Räumlichkeiten ist nicht gegeben; der Eingangsbereich selbst befindet sich zwar auf Straßenniveau, allerdings sind alle anderen Räume in den Untergeschoßen gelegen und nur über Treppen erreichbar. Für ältere Personen, welche in dieser Sportstätte Gesundheitsangebote beanspruchen, könnte dies einschränkend wirken.

Abbildung 14: Standort des USZ Porzellangasse im 9. Wiener Gemeindebezirk



Quelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at, 2014a, 2015a; eigene Darstellung, 2016;
Stadt Wien – ViennaGIS, 2016; eigene Bearbeitung, 2016.

Sportangebot

Das Sportangebot im Sommersemester 2016 wird ausschließlich durch den betreibenden Verein, die *Sportunion Wien 9*, bereitgestellt, es bestehen aber Kooperationen mit umliegenden Kindergärten und Schulen, welche die Räumlichkeiten zu freien Zeiten ebenfalls nutzen können.

Im Gymnastiksaal, welcher hier aufgrund seiner Vergleichbarkeit mit den vorhergehenden Fallbeispielen ausschließlich zur Betrachtung kommt, werden vom Verein Sportangebote aus den Sparten Gesundheitssport, Fitness/Wellness, Kinderturnen und Tanzsport (für Kinder und Jugendliche) angeboten, außerdem gibt es noch eine Tischtennis-Einheit. Die einzelnen Einheiten, welche in diesem Sportraum angeboten werden, erreichen durch ihr breites Spektrum somit alle Alters- und viele Zielgruppen vom Kleinkind bis zum Pensionisten.

Der Gymnastiksaal wird täglich sowohl vormittags (außer freitags) als auch nachmittags genutzt. An Wochenenden finden keine regulären Einheiten statt.

Erreichbarkeit

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist das USZ Porzellangasse durch mehrere Linien erreichbar. Die nächstgelegene U-Bahn-Station (Linie U4, Haltestelle Roßauer Lände) befindet sich in ca. 660 m Entfernung, zur Haltestelle Schottenring wo neben der Linie U4 auch die Linie U2 verkehrt, sind es etwa 870 m. Nach ca. 170 m ist außerdem die Haltestelle Bauernfeldplatz zu erreichen, wo eine Straßenbahn- und eine Buslinie halten (Linien D und 40A).

Der Betreiber der Sportstätte stellt keine eigenen Fahrradabstellplätze zur Verfügung; die nächstgelegene öffentliche Abstellanlage für 16 Fahrräder ist aber nur ca. 20 m entfernt. In einem Umkreis von 200 m um das USZ Porzellangasse gibt es insgesamt 258 weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Nach dem Wiener Garagengesetz 2008 wird keine Stellplatzverpflichtung geltend, weshalb die Sportstätte über keine eigenen Kfz-Stellplätze verfügt. Parkmöglichkeiten bestehen im öffentlichen Raum innerhalb einer 2-Stunden Kurzparkzone (Montag bis Freitag).

Rechtliche Bestimmungen

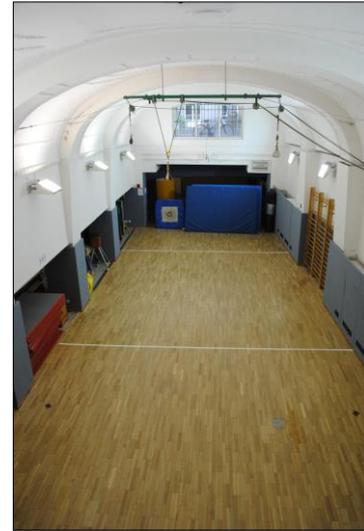
Bezüglich einer maximalen Besucherzahl liegen keine rechtlichen Bestimmungen vor. Auch die Nutzungszeiten der Sportstätte sind nicht beschränkt. Allerdings wird vom Betreiber der Sportstätte darauf geachtet, dass – sofern Einheiten länger als bis 21:00 Uhr dauern – diese in einer gemäßigten Lautstärke abgehalten werden (z. B. Regulieren der Lautstärke bei Einheiten, welche mit Musikbegleitung stattfinden), damit es nicht zu Interessenskonflikten mit den Nachbarn kommt, da man um ein gutes Verhältnis mit den Anrainern bemüht ist.

**Abbildung 16: USZ
Porzellangasse – Außenansicht**



Quelle: eigene Aufnahme, 2016.

**Abbildung 15: USZ
Porzellangasse – Turnsaal**



Quelle: eigene Aufnahme, 2016.

Abbildung 17: USZ Porzellangasse – Gymnastiksaal



Quelle: eigene Aufnahme, 2016.

4.4.5 Zusammenfassung und Vergleich der gewählten Fallbeispiele

Räumlichkeiten

Die Räumlichkeiten der gewählten Fallbeispiele sind allesamt in Wohnhausanlagen untergebracht; die Entstehung der Sportstätten ist allerdings unterschiedlich. So wurden zwei gemeinsam im Zuge eines Neubaus einer Wohnhausanlage umgesetzt, eine Sportstätte entstand durch den Umbau eines ehemaligen Geschäftslokales in einem Gemeindebau. Keine dieser Sportstätten ist älter als vier Jahre. Eine Ausnahme bildet das USZ Porzellangasse, welches bereits seit etwa 40 Jahren in Betrieb ist, und aus diesem Grund keine Angaben zur Entstehung gemacht werden konnten. Diese Sportstätte unterscheidet sich dahingehend von den anderen, dass diese neben dem Gymnastikraum,

welcher mit den anderen Bewegungsräumen durchaus vergleichbar ist, auch noch einen Turnsaal beinhaltet.

Die Bewegungsräume der betrachteten Fallbeispiele selbst weisen eine Größe zwischen etwa 70 und 208 m² auf – es sind hier also bedeutende Unterschiede erkennbar. Dies mindert zwar nicht die Qualität des Sportangebots, kann aber Grund dafür sein, dass sich manche Sportarten nicht ausüben lassen können und damit nur ein geringeres Spektrum an verschiedenen Sportsparten bzw. -arten möglich ist. Für bestimmte Tanzsportarten wie z. B. Standard- und Lateinamerikanische Tänze oder Formationstanz wird eine Fläche von nur 70 m² kaum ausreichend sein.

Kleinere Flächen wirken sich auch auf die Teilnehmerzahl einer Bewegungseinheit aus: Je weniger Fläche zur Verfügung steht, desto weniger Personen können zugleich ein Sportangebot wahrnehmen.

Geringere Differenzen weisen die Bewegungsräume hinsichtlich der Raumhöhe auf. Diese bewegt sich zwischen einer gewöhnlichen Geschoßhöhe von 2,50 m bis zu 3,10 m.

Bezüglich der Ausstattung der Sportstätten kann festgehalten werden, dass diese in allen vier Fallbeispielen vor allem Kleingeräte wie z. B. Aerobic-Stepper, Bälle, Gymnastikbälle, Gymnastikmatten, Reifen und Springschnüre umfasst, aber – wenn auch in geringerer Anzahl und in erster Linie bei jenen Bewegungsräumen mit größerer Fläche – ebenso Großgeräte wie z. B. Langbänke, Turnmatten, Weichböden sowie spezielle Fitnessgeräte vorhanden sind und verwendet werden können. Neben diesen beweglichen Sportgeräten können für bestimmte Sportarten spezifische fix installierte Ausstattungen vorhanden sein – in zwei der betrachteten Fallbeispiele waren solche in Form von Ballettstangen, Mattenböden, Sprossenwänden sowie Spiegelwänden vorhanden.

Der barrierefreie Zugang ist nicht zu allen Sportstätten möglich. Während die beiden Sportstätten des ASKÖ (ABC Leystraße und ABC Oase 22) barrierefrei zugänglich sind, ist dies bei den betrachteten Fallbeispielen der SPORTUNION Wien (USZ Drorygasse und USZ Porzellangasse) nicht der Fall. Dies kann darin begründet liegen, dass die beiden ersteren im Neubau mitkonzipiert wurden und daher alle Möglichkeiten zur Gestaltung offen waren. Gerade in diesen beiden Sportstätten ist die barrierefreie Zugänglichkeit ein wesentliches Merkmal, da das Sportangebot auch viele Gesundheitsangebote für ältere Personen aufweist. Hingegen musste das USZ Drorygasse die Gegebenheiten des ehemaligen Geschäftslokales hinnehmen und diese den Anforderungen zur Ausübung

sportlicher Zwecke anpassen. Das USZ Porzellangasse als älteste Sportstätte dieser Form weist aufgrund seiner Entstehungszeit keine Barrierefreiheit auf.

Sportangebot

Das Spektrum angebotener Sportarten bzw. Bewegungseinheiten ist in den vier betrachteten Sportstätten insgesamt sehr breit. In zwei bis fünf Sparten werden bis zu 18 verschiedene Einheiten angeboten, die größtenteils aus dem Breitensportbereich stammen. Leistungssport wird aber vor allem im USZ Drorygasse angeboten, welches durch seine Ausstattung mit dem Mattenboden und speziellen Sportgeräten für den Kampfsport ideale Bedingungen für die Ausübung dieser Sportsparte als Wettkampfsport bietet. Das Training in der Sportart Karate findet dort fünf Mal wöchentlich statt; dadurch bietet diese Sportstätte die geringste Bandbreite an Bewegungseinheiten – neben dem Karatetraining wird nur eine spezielle Fitnessseinheit für Frauen angeboten.

In allen Sportstätten findet in unterschiedlichem Ausmaß ein Sportangebot sowohl vormittags als auch nachmittags statt. Generell kann jedoch festgestellt werden, dass die Mehrheit des Sportangebotes am Nachmittag stattfindet. Neben einer geringeren Nachfrage nach Vormittagseinheiten aufgrund der insgesamt kleineren Zielgruppen (Kleinkinder, Personen in Karenz, Pensionisten und Pensionistinnen) spielt hier zusätzlich die Verfügbarkeit an Übungsleiter- bzw. Übungsleiterinnenpersonal eine Rolle, welche ihre Tätigkeit im Verein – sofern es sich nicht um Personen im Pensionsalter handelt – zumeist ehrenamtlich neben einer anderen beruflichen Beschäftigung ausüben.

Keine regelmäßigen Sportangebote finden im Sommersemester 2016 an den Wochenenden statt – es besteht aber die Möglichkeit der Nutzung der Räumlichkeiten. Speziell die Sportstätten des ASKÖ können beispielsweise für Kindergeburtstage, welche durch den ASKÖ organisiert werden, gemietet werden (vgl. ASKÖ Landesverband Wien, 2016d). Auch für die zusätzliche Vorbereitung auf Wettkämpfe können die Sportstätten außerhalb der regulären Trainingszeiten genutzt werden.

Erreichbarkeit

Bei der Analyse der Erreichbarkeit der Sportstätten durch die verschiedenen Verkehrsmittel – betrachtet wurden die Modi Fahrrad, öffentlicher Verkehr und Auto – ergab sich ein sehr unterschiedliches Bild. Während das Nicht-Vorhandensein von eigenen Stellplätzen sowohl für Fahrräder als auch für das Auto allen gemeinsam war, ist die Existenz öffentlicher Stellplätze von der Lage der Sportstätte abhängig: Während die innerstädtischen Bezirke eine Vielzahl an Fahrradstellplätzen in räumlicher Nähe zur

Sportstätte vorweisen, gibt es im 22. Bezirk im Umkreis von 200 m der Sportstätte keine einzige öffentliche Abstellanlage. Hingegen ist dies der einzige Bezirk, welcher in Bezug auf Kfz-Stellplätze keine zeitliche Beschränkung in Form einer Kurzparkzone aufweist. Bei allen anderen Sportstätten ist die Parkdauer der umliegenden öffentlichen Stellplätze wochentags auf zwei Stunden begrenzt.

Die Erreichbarkeit der verschiedenen Sportstätten durch die öffentlichen Verkehrsmittel kann als sehr gut beurteilt werden. Im Umkreis eines Kilometers ist jedes der betrachteten Fallbeispiele durch mindestens ein höherrangiges Verkehrsmittel (U- oder S-Bahn) erschlossen. Die längste Distanz zur nächsten Haltestelle ist beim ABC Leystraße gegeben, wo man die Haltestelle Vorgartenstraße der U-Bahn-Linie U1 nach 750 m erreicht. Nächstgelegene Haltestellen niederrangiger Verkehrsmittel (Straßenbahn oder Bus) sind bei allen Sportstätten bereits nach kürzeren Distanzen erreichbar (max. 530 m; ABC Oase 22). Insgesamt liegen die weitesten Wege von der Sportstätte zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs im 22. Bezirk vor.

Rechtliche Bestimmungen

Bezüglich einer maximalen Besucherzahl bzw. der Nutzungszeiten der Sportanlagen gibt es bei keiner der Sportstätten rechtliche Auflagen. Wie man aber beim USZ Porzellangasse anmerkte, sind die Betreiber um ein gutes Verhältnis mit den Anrainern bemüht und achtet – sofern Sporteinheiten länger als bis 21:00 Uhr gehalten werden – darauf, dass dies keine lärmintensive Einheiten sind oder die Lautstärke reguliert wird, um Interessens- bzw. Nutzungskonflikte zu vermeiden. In keinem der Fallbeispiele konnten Nutzungskonflikte festgestellt werden.

Schlussfolgerung

Die Ausarbeitung der Fallbeispiele ergab – soweit dies zu erheben möglich war – größtenteils eine Bestätigung der zuvor erarbeiteten theoretischen Grundlagen aus Kapitel 4.2 *Potenziale und Kriterien der Leerstandsnutzung für sportliche Zwecke*.

Hinsichtlich des Standortfaktors „verkehrliche Erschließung“ konnte mit Ausnahme der Sportstätte im 22. Bezirk festgestellt werden, dass ausgehend von den Sportstätten nach einer Gehdistanz von 300 m eine Haltestelle des öffentlichen Verkehrs erreichbar ist. Hingegen erwies sich die vorhandene Radverkehrsinfrastruktur oftmals als nicht ausreichend. Straßenverbindungen bzw. Parkmöglichkeiten waren durchgehend in unterschiedlicher Quantität und Qualität gegeben.

Unter den objektbezogenen Faktoren wurden die Kriterien innerhalb der bautechnischen Anforderungen überprüft. Diese konnten durchwegs bestätigt werden, wobei einer der Bewegungsräume der betrachteten Sportzentren (USZ Drorygasse) sogar die angegebene Mindestgröße von 100 m² unterschreitet. Es ist also durchaus möglich, auch kleinere Bewegungsräume zu schaffen, jedoch ist in solchen Fällen mit Einschränkungen des potenziellen Sportangebotes zu rechnen.

Ein barrierefreier Zugang zu den Sportstätten ist nicht überall möglich, allerdings ist dies als ein Kriterium zu werten, welches nicht zwingend erforderlich ist; bei einem entsprechenden Sportangebot vor allem für die Altersgruppe der Senioren und Seniorinnen erweist es sich jedoch als zweckmäßig. Im Falle eines Angebotes aus dem Bereich des Handicap-Sports ist es hingegen zwingend notwendig.

Bezüglich des Sportangebotes selbst konnte festgestellt werden, dass dieses im Sommersemester 2016 all jene Sportarten bzw. Bewegungseinheiten umfasst, welche in Kapitel 4.2.3 *Geeignete Sportarten und Bewegungseinheiten* erarbeitet wurden (mit Ausnahme des Handicap-Sports). Dies entspricht auch der veränderten Sportnachfrage, welche ebendort diskutiert worden ist. Dass die betrachteten Sportstätten mit Ausnahme des USZ Porzellangasse durchwegs sehr jung sind, bestätigt ebenso die Zunahme der Nachfrage aus Bereichen, die in kleinen Bewegungsräumen Platz finden.

5. Potenziell als Sportstätten geeignete Leerstände in Wien

Ziel dieses abschließenden Kapitels ist es, zum einen die Leerstandssituation in Wien insgesamt darzustellen, zum anderen einen groben Überblick über potenziell als Sportstätten geeignete Leerstände zu geben. Nach einer Auswahl an leerstehenden Geschäftsflächen werden diese im Anschluss anhand der Kriterien der Leerstandsnutzung als Sportstätten, welche in Kapitel 4.2.2 vorgestellt wurden, statistisch und räumlich GIS-gestützt analysiert. Der letzte Abschnitt beschäftigt sich schließlich mit einer Bewertung der ausgewählten Leerstände mittels Nutzwertanalyse.

Dabei muss beachtet werden, dass es sich nur um eine erste Übersicht handeln kann, die aufzeigt, welche Indikatoren bei der Auffindung einer leerstehenden Geschäftsfläche betrachtet und analysiert werden können. Diese müssen im Bedarfsfall jedoch weiter konkretisiert und bei jeder Umsetzung genau geprüft werden. Außerdem müssen noch eine Reihe weiterer Indikatoren bzw. Kriterien betrachtet werden, welche hier auch aufgrund der unzureichenden Datenverfügbarkeit nicht miteinbezogen werden können.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt, der neben den Kriterien der Leerstandsnutzung berücksichtigt werden sollte, wäre der Bedarf an neuen Sportstätten, welcher in Wien jedoch noch nicht erhoben wurde (vgl. Kapitel 3.2.2 *Übergeordnete Strategien auf nationaler und Landesebene*), weshalb eine eigentlich wichtige Grundlage zur Ausweisung neuer Sportstätten nicht herangezogen werden kann.

5.1 Leerstandssituation in Wien

Nach der Vorstellung der für diese Arbeit verwendeten Datengrundlagen wird in diesem Kapitel mithilfe verschiedener statistischer und räumlicher GIS-gestützter Analysen eine Übersicht über die leerstehenden Geschäftsflächen in Wien gegeben.

5.1.1 Datengrundlagen

Wie schon in Kapitel 2.3 *Wiener Akteure im Leerstandsbereich* unter 2.3.2 *Vermittelnde* dargelegt, existiert eine Vielzahl an Stellen, welche Daten zu Leerständen erheben. Zur Darstellung der Leerstandssituation in Wien wurden für die vorliegende Arbeit Daten aus zwei verschiedenen Quellen, die im genannten Kapitel vorgestellt wurden, herangezogen. Einerseits war dies die online zur Verfügung stehende Datenbank von *Wiener Wohnen*, andererseits die ebenso online verfügbaren Daten der Plattform *freielokale.at* der Wirtschaftskammer Wien (WKW). Während die Daten von *Wiener Wohnen* bereits

adressgenau auf der Homepage abrufbar waren, war dies bei den Daten der WKW nicht der Fall. Aus diesem Grund wurden diese per E-Mail angefragt und von der WKW bereitgestellt.

Insgesamt umfassen die Daten von *Wiener Wohnen* in 14 Gemeindebezirken 40 Leerstände in Gemeindebauten¹⁴, welche für unterschiedliche Nutzungen offen stehen. Die Datenbank der WKW hat 579 Leerstände in ganz Wien verzeichnet¹⁵, die grundsätzlich über die Suchmaske der Webseite *freielokale.at* nach Branchen differenziert werden können. Dabei werden unterschieden: Arzt, Atelier, Büro, Dienstleistung, Gastronomie, Gewerbe, Handel, Industrie, Lager, Tourismus, Verkehr und sonstige¹⁶, wobei viele der erfassten Leerstände für unterschiedliche Nutzungen gleichermaßen geeignet sind und daher mehrere Branchen angegeben sein können (vgl. WKW, 2016b).

Neben den bereits bestehenden Leerständen waren in der Datenbank der WKW zum Teil auch Geschäftslokale erfasst, welche sich erst in Errichtung befinden (z. B. am Gelände des Hauptbahnhofes Wien). Da zu diesen Geschäftslokalen keine Angaben bezüglich der verfügbaren Fläche vorhanden sind, wurden diese Fälle in den weiteren Analysen nicht miteinbezogen.

In weiterer Folge werden die beiden Datensätze von *Wiener Wohnen* und der WKW zusammengefasst und gemeinsam analysiert.

¹⁴ Stand: 08. 02. 2016.

¹⁵ Stand: 01. 04. 2016; um doppelte Fälle zu vermeiden, wurden jene Datensätze, die bereits in der Datenbank von *Wiener Wohnen* enthalten waren, gelöscht.

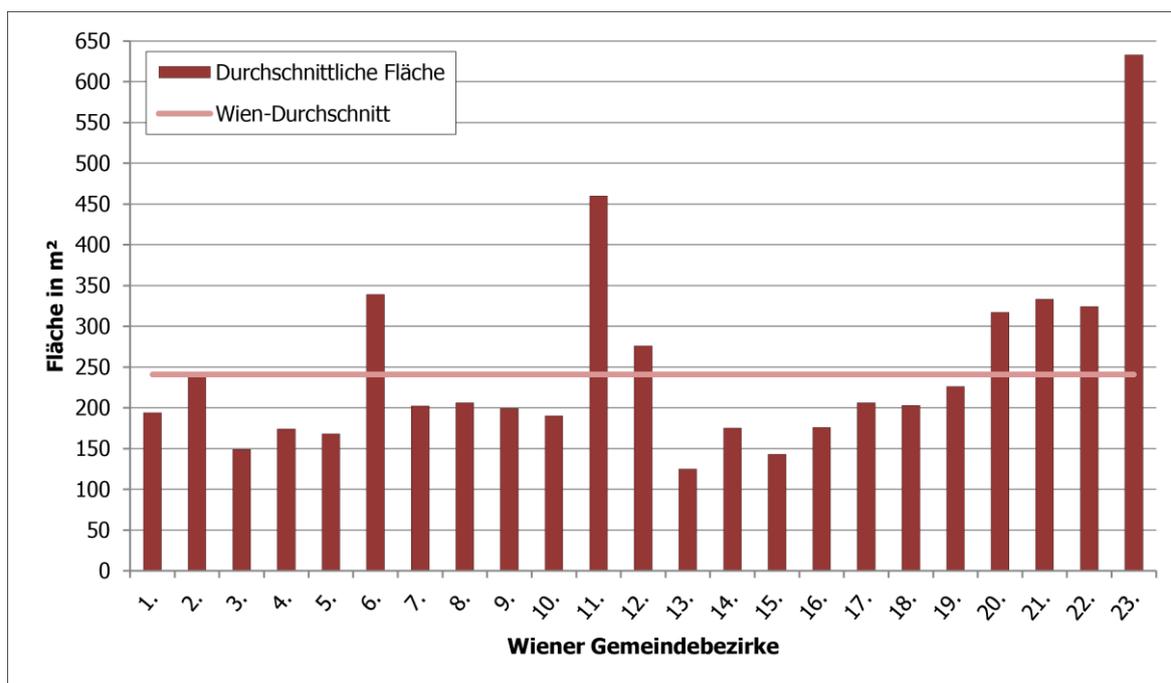
¹⁶ Die von der WKW bereitgestellte Datenbank enthält diese Informationen nicht, weshalb die Leerstände in den weiteren Analysen nicht danach differenziert werden.

5.1.2 Übersicht der leerstehenden Geschäftsflächen in Wien

Abbildung 18 und Tabelle 9 zeigen eine Übersicht der leerstehenden Geschäftslokale in Wien nach Bezirken. Insgesamt stehen 619 Geschäftslokale mit einer Gesamtfläche von fast 150.000 m² leer. Die größte Anzahl an Leerständen ist im 1. Wiener Gemeindebezirk vorzufinden, wo 60 Lokale leer stehen. Mit nur drei verzeichneten Leerständen ist der 13. Bezirk jener mit der geringsten Anzahl.

Die größten Flächen hingegen – und damit auch den höchsten Anteil an der Gesamtfläche der leerstehenden Geschäftslokale – findet man im 23. Bezirk. Durchschnittlich weist ein Leerstand dort 633 m² auf und liegt damit deutlich über der Durchschnittsfläche der Leerstände von ganz Wien (241 m²). Dies liegt im hohen Anteil großer Gewerbe- und Lagerflächen in diesem Bezirk begründet. Neben den Flächenbezirken Simmering (11.), Floridsdorf (21.) und Donaustadt (22.) findet man außerdem überdurchschnittlich große Leerstände im 6., 12. und 20. Wiener Gemeindebezirk.

Abbildung 18: Leerstehende Geschäftslokale in Wien nach Bezirken – Durchschnittsfläche



Quelle: Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; WKW, 2016a; eigene Berechnung und Darstellung, 2016.

Tabelle 9: Leerstehende Geschäftslokale in Wien nach Bezirken – Anzahl, Gesamt- und Durchschnittsfläche

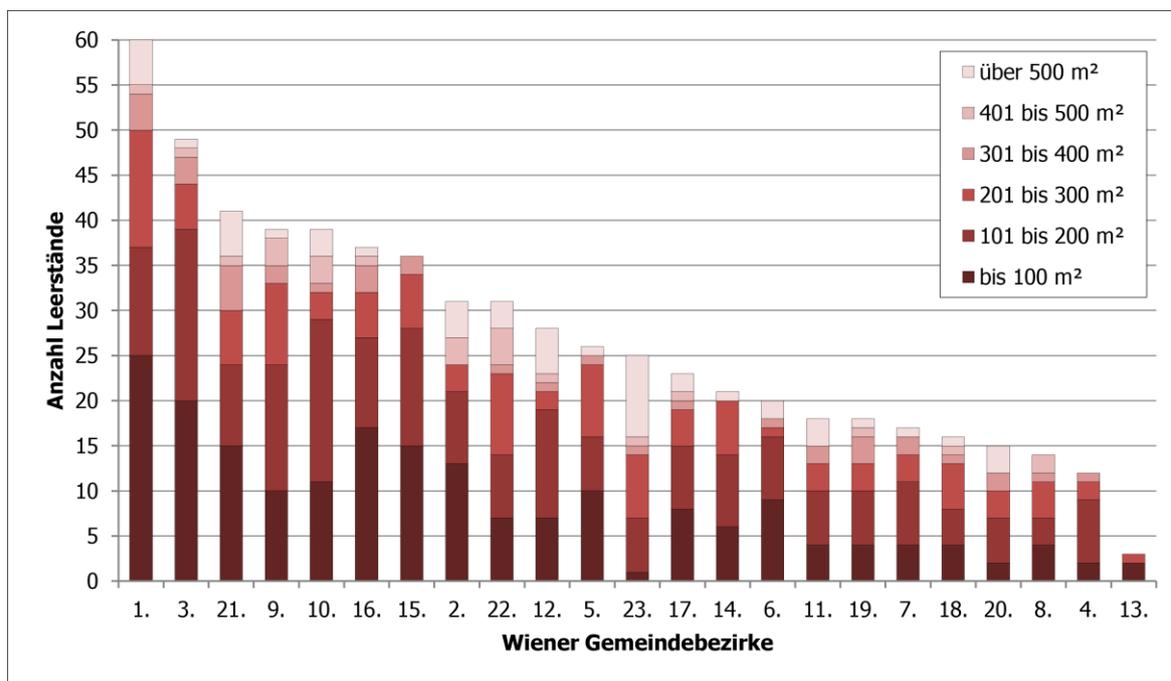
Bezirk	Anzahl	Gesamtfläche in m ²	Durchschnittliche Fläche in m ²
1.	60	11.621	194
2.	31	7.443	240
3.	49	7.293	149
4.	12	2.093	174
5.	26	4.371	168
6.	20	6.778	339
7.	17	3.428	202
8.	14	2.884	206
9.	39	7.756	199
10.	39	7.406	190
11.	18	8.274	460
12.	28	7.737	276
13.	3	374	125
14.	21	3.680	175
15.	36	5.156	143
16.	37	6.495	176
17.	23	4.733	206
18.	16	3.240	203
19.	18	4.071	226
20.	15	4.756	317
21.	41	13.671	333
22.	31	10.032	324
23.	25	15.832	633
Wien	619	149.124	241

Quelle: Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; WKW, 2016a; eigene Berechnung und Darstellung, 2016.

Abbildung 19 zeigt die Anzahl leerstehender Geschäftslokale in Wien differenziert nach Größenklassen.¹⁷ Erkennbar ist die Dominanz kleinflächiger Leerstände – insgesamt 200 (dies entspricht 32 % aller Leerstände in Wien) weisen eine Größe bis 100 m² auf. Fast ebenso viele Lokale (194; 31 %) haben eine Gesamtfläche zwischen 101 und 200 m². Die übrigen 37 % aller Leerstände verteilen sich auf die Größenklassen ab 201 m², wobei der 23. Bezirk die meisten Leerstände mit einer Größe von über 500 m² aufweist (insgesamt 9).

¹⁷ Siehe auch Tabelle 14 im Anhang unter Kapitel 8.3 *Ergänzende Tabellen*.

Abbildung 19: Leerstehende Geschäftslokale in Wien nach Bezirken – Anzahl nach Größenklassen

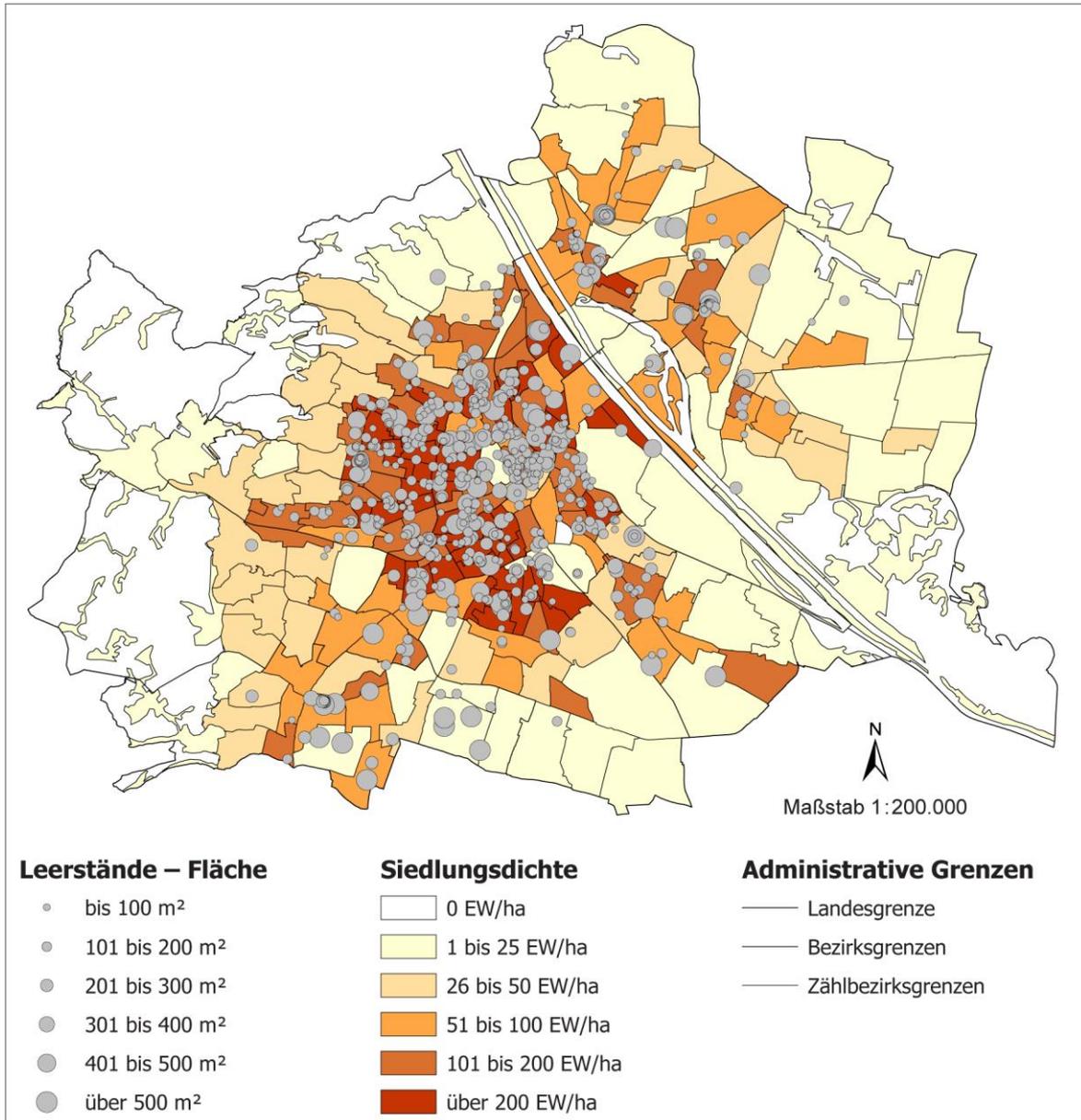


Quelle: Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; WKW, 2016a; eigene Berechnung und Darstellung, 2016.

Die Kartendarstellung in Abbildung 20 zeigt die Standorte der Leerstände differenziert nach Größenklassen sowie die Siedlungsdichte (Bevölkerungsdichte des Dauersiedlungsraumes¹⁸) nach Zählbezirken. Es wird ersichtlich, dass sich Leerstände auf die dicht besiedelten Gebiete rund um das Zentrum von Wien konzentrieren und dort vor allem kleinflächig sind. Eine Ansammlung großflächiger Leerstände, die sich zumeist in dünn besiedelten Zählbezirken befinden, wird auch hier wieder in den Randbezirken nördlich der Donau sowie im 23. Bezirk erkennbar.

¹⁸ Als Dauersiedlungsraum werden jene Flächen zusammengefasst, welche dauerhaft besiedelt werden; dazu zählen sowohl bebaute Flächen als auch landwirtschaftlich genutzte Flächen. Wälder und naturnahe Flächen, Feuchflächen sowie Wasserflächen fallen demnach nicht unter den Dauersiedlungsraum. Ermittelt wurde der Dauersiedlungsraum mithilfe der *CORINE-Landcover*-Daten (Daten zur Landbedeckung und -nutzung). Der Bezug der Bevölkerungsdaten auf den Dauersiedlungsraum erweist sich deshalb als sinnvoll, da z. B. in den Zählbezirken entlang der Donau eine geringere Bevölkerungsdichte angenommen würde, wenn man auch die dortigen Wasserflächen berücksichtigte.

Abbildung 20: Leerstehende Geschäftslokale in Wien – Größenklassen und Bevölkerungsdichte nach Zählbezirken im Dauersiedlungsraum



Quelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at, 2014a, 2014e, 2015a, 2016a; Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; Umweltbundesamt GmbH, 2011; WKW, 2016a; eigene Darstellung, 2016.

5.2 Auswahl und Analysen potenziell geeigneter Leerstände anhand der Kriterien der Leerstandsnutzung für Sportstätten

Anhand der in Kapitel 4.2.2 *Kriterien der Leerstandsnutzung* ausgearbeiteten Merkmale sollen Leerstände in Wien aufgezeigt werden, welche potenziell als Sportstätten nutzbar sein können. Zur Anwendung bei der Auswahl kommt zuerst der objektbezogene Faktor der Nutzfläche als bautechnische Anforderung, dann werden die standortbezogenen Faktoren für jene Leerstände untersucht, welche die erforderliche Größe aufweisen. Als Standortfaktoren werden schließlich die verkehrliche Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die Radverkehrsinfrastruktur, die umliegende Sportinfrastruktur sowie das Einzugsgebiet betrachtet.

Nicht berücksichtigt werden kann der objektbezogene Faktor der Mietpreise aufgrund mangelnder Datenverfügbarkeit sowie die rechtlichen Bestimmungen, welche erst bei der konkreten Umsetzung geltend werden. Auch die Kriterien zum Betrieb der Sportstätte werden hier nicht weiter ausgeführt, da diese einerseits in Abhängigkeit zu den Akteuren stehen und andererseits erst im Zuge der konkreten Auswahl eines Immobilienobjektes eruiert werden können.

In diesem Kapitel geht es also darum, das Potenzial an verfügbaren Flächen in Wien aufzuzeigen, welche für Sportstätten genutzt werden könnten. Im Rahmen dieser Arbeit können nicht alle Kriterien Berücksichtigung finden, weshalb es nicht möglich ist, ein umfassendes Ergebnis zu erhalten. Natürlich muss nach der groben Auswahl durch die „harten“ Faktoren jeder Leerstand im Einzelfall genau untersucht werden: So z. B. werden ehemals als Gastronomiebetriebe genutzte Leerstände nicht gleichermaßen geeignet sein wie Einzelhandelsflächen, da die Kosten für den Umbau ersterer unverhältnismäßig hoch wären.

5.2.1 Auswahl nach Kriterium „objektbezogene Faktoren“

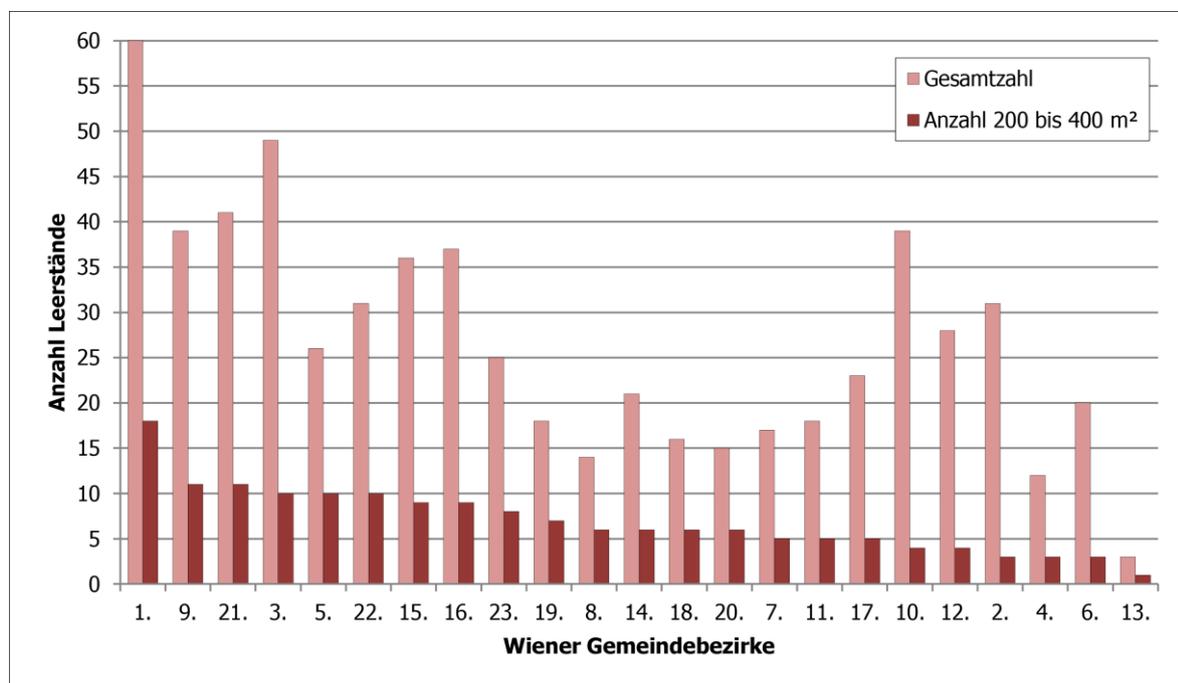
Erstes Auswahlkriterium stellt die Nutzfläche der Leerstände als objektbezogenen Faktor dar. Hierfür wurden – beziehungsweise auf die in Kapitel 4.2.2 *Kriterien der Leerstandsnutzung* unter *Objektbezogene Faktoren* genannte Mindestgröße von 200 m² – all jene Leerstände ausgewählt, welche eine Größe von 200 bis 400 m² aufweisen. Insgesamt trifft dies auf 160 Fälle zu, was einem Viertel der in Wien vorhandenen Leerstände entspricht.¹⁹ Abbildung 21 zeigt die Anzahl der ausgewählten Leerstände im Vergleich zur Gesamtzahl aller Leerstände nach Bezirken. Die größte Anzahl an adäquaten

¹⁹ Siehe auch Tabelle 15 im Anhang unter Kapitel 8.3 *Ergänzende Tabellen*.

Geschäftslokale befindet sich im 1. Wiener Gemeindebezirk (18), in dem auch insgesamt die größte Anzahl an Leerständen zu finden ist. Im 3., 5., 9., 21. und 22. Bezirk stehen ebenso noch jeweils zehn oder mehr Geschäftslokale in der entsprechenden Größe zur Verfügung, alle anderen Bezirke weisen eine geringere Anzahl auf.

Der höchste Anteil an Geschäftslokale mit einer Fläche von 200 bis 400 m² an der Gesamtzahl der Leerstände befindet sich im 8. Bezirk – dort fallen 42,9 % aller Leerstände in diese Kategorie. Im 2. Bezirk hingegen ist mit nur 9,7 % der geringste Anteil an Leerständen in dieser Größenordnung an der Gesamtzahl im Bezirk gegeben.

Abbildung 21: Leerstehende Geschäftslokale in Wien nach Bezirken – Gesamtzahl und Anzahl der Leerstände mit 200 bis 400 m² Fläche



Quelle: Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; WKW, 2016a; eigene Berechnung und Darstellung, 2016.

5.2.2 Analysen nach Kriterium „Standortfaktoren“

Nachdem die Leerstände im vorigen Kapitel nach ihrer Nutzfläche gefiltert wurden, geht es nun darum, die Kriterien der Standortfaktoren auf diese anzuwenden und zu untersuchen.

Verkehrliche Erschließung – Öffentlicher Verkehr

In einem ersten Schritt wurde alle Leerstände mittels Bufferanalyse dahingehend untersucht, ob im Umkreis von 300 m Luftlinie eine Haltestelle des öffentlichen Verkehrs – unabhängig von der Wertigkeit der Station und der Anzahl der dort haltenden Linien – vorhanden ist. Dies ergab, dass 159 Leerstände durch mindestens eine Haltestelle

erschlossen sind und nur einer keine Haltestelle in diesem Umkreis aufweist (siehe Tabelle 10). Allerdings ist von diesem Leerstand ausgehend eine U-Bahn-Station innerhalb von 500 m Luftlinie erreichbar. Insgesamt sind über 60 % der Leerstände innerhalb von 500 m durch mindestens eine U-Bahn-Haltestelle erschlossen (siehe Tabelle 11). Nach dem Kriterium der verkehrlichen Erschließung durch den ÖV erweist sich also keiner der Leerstände als grundsätzlich ungeeignet.

Tabelle 10: ÖV-Haltestellen im Umkreis von 300 m aller leerstehenden Geschäftslokale in Wien mit 200 bis 400 m² – Anzahl und Anteil

Anzahl ÖV-Haltestellen (300 m)	Leerstände	
	Anzahl	Anteil in %
0	1	0,6
1	26	16,3
2	60	37,5
3	43	26,9
4	15	9,4
5	8	5,0
6	4	2,5
7	3	1,9
Summe Leerstände	160	100,0
Summe erschlossene Leerstände	159	99,4

Quelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at, 2015b; Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; WKW, 2016a; eigene Berechnung und Darstellung, 2016.

Tabelle 11: U-Bahn-Haltestellen im Umkreis von 500 m aller leerstehenden Geschäftslokale in Wien mit 200 bis 400 m² – Anzahl und Anteil

Anzahl U-Bahn-Haltestellen (500 m)	Leerstände	
	Anzahl	Anteil in %
0	62	38,8
1	64	40,0
2	27	16,9
3	6	3,8
4	1	0,6
Summe Leerstände	160	100,0
Summe erschlossene Leerstände	98	61,3

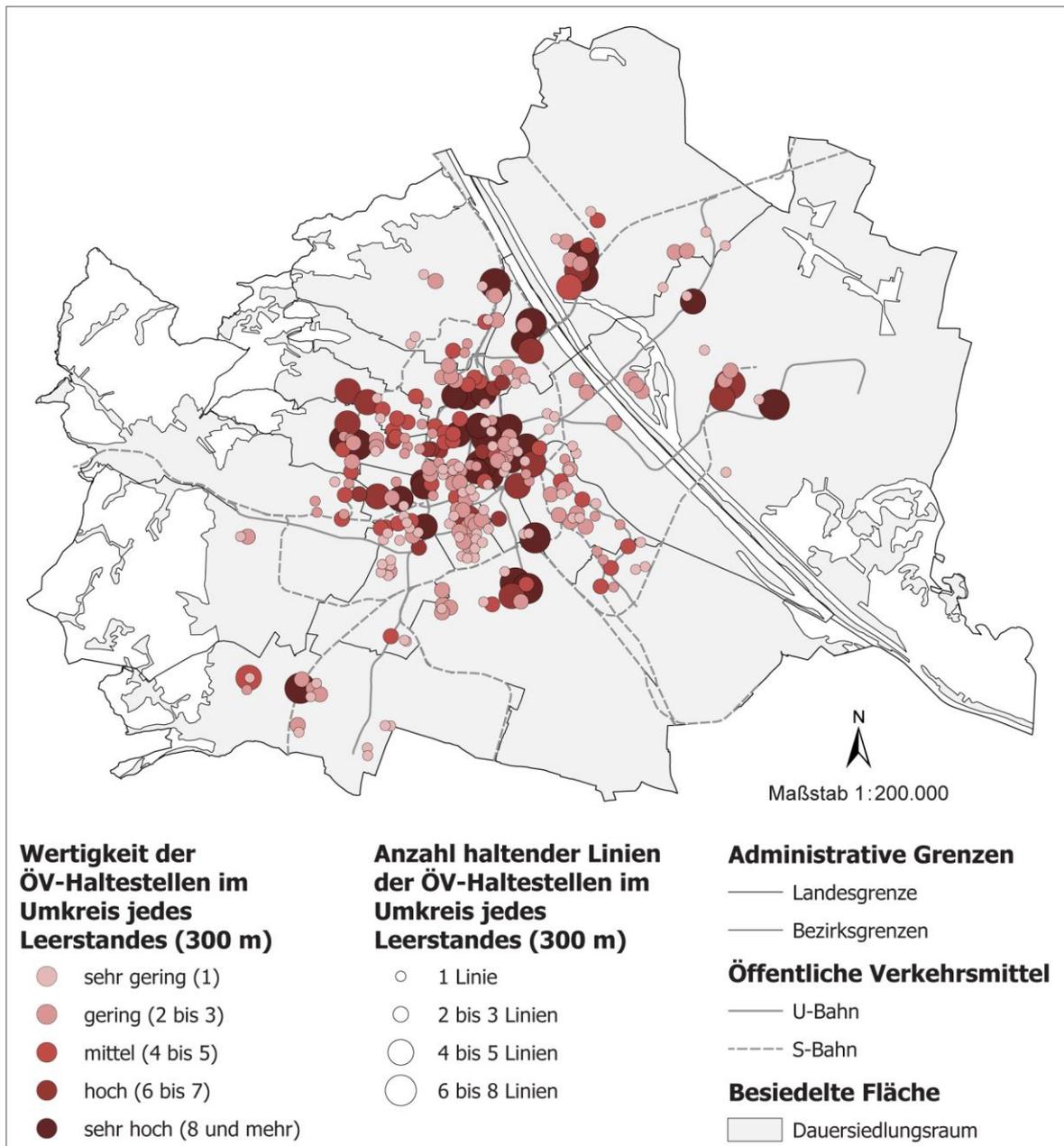
Quelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at, 2012; Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; WKW, 2016a; eigene Berechnung und Darstellung, 2016.

In einem zweiten Schritt wurde zusätzlich noch die Erschließungsqualität untersucht. Diese definiert sich einerseits dadurch, von wie vielen verschiedenen Linien eine Haltestelle bedient wird, andererseits durch die Wertigkeit der Verkehrsmittel²⁰. Als höherwertige Verkehrsmittel werden hier U-, S- und Straßenbahnen bezeichnet, zu den niederrangigen Verkehrsmitteln gehören Busse. Obwohl auch die Bedienungshäufigkeit einer Haltestelle, also wie oft eine Haltestelle von den entsprechenden ÖV-Linien angefahren wird, ein Qualitätsmerkmal darstellt, wird diese hier nicht berücksichtigt.

Abbildung 22 zeigt alle Haltestellen im Umkreis von 300 m Luftlinie der 159 durch ÖV-Haltestellen erschlossenen Leerstände. Erkennbar ist, dass höherwertige Haltestellen vor allem im innerstädtischen Bereich sowie entlang von U- und S-Bahn-Haltestellen zu finden sind, welche oftmals zugleich einen wichtigen Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrssystems darstellen, an welchem eine Vielzahl an verschiedenen Linien hält. In den Randbezirken sind vor allem die Knotenpunkte in Floridsdorf (21. Bezirk), Kagran, Aspern (22. Bezirk) und Liesing (23. Bezirk) sehr gut durch den ÖV erschlossen.

²⁰ Die Wertigkeiten (Gewichtung) der unterschiedlichen öffentlichen Verkehrsmittel wurden wie folgt festgelegt: Bus = 1, Straßenbahn = 2, S-Bahn = 2, U-Bahn = 3; der Gesamtwert einer Haltestelle ergibt sich schließlich aus dem Summenprodukt der Gewichtungen mit allen dort haltenden Linien.

Abbildung 22: ÖV-Haltestellen im Umkreis von 300 m jedes leerstehenden Geschäftslokales mit 200 bis 400 m² Fläche in Wien – Erschließungsqualität¹



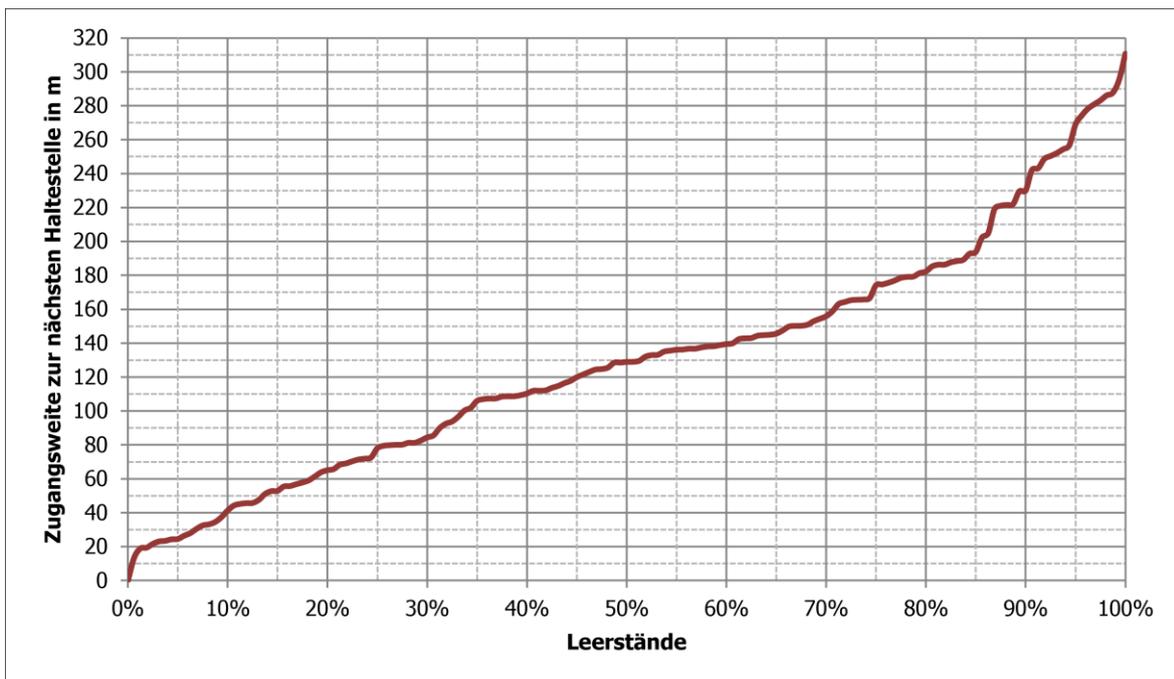
¹ Die Erschließungsqualität setzt sich aus der Anzahl haltender Linien an einer Haltestelle sowie der Wertigkeit der Haltestelle zusammen.

Quelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at, 2014a, 2014b, 2014c 2015a, 2015b; Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; Umweltbundesamt GmbH, 2011; WKW, 2016a; eigene Darstellung, 2016.

Zuletzt wurde noch die in der Luftlinie jeweils nächstgelegene Haltestelle jedes leerstehenden Geschäftslokales nach Zugangsweite (Abbildung 23) sowie Erschließungsqualität (Abbildung 24) untersucht. Ersteres ergab – wie schon in der ersten Analyse festgestellt wurde –, dass nahezu alle Leerstände eine sehr gute Erschließung durch den ÖV aufweisen, da lediglich einer keine Haltestelle in einem Umkreis von 300 m

aufweist. Durch die Summenkurve wird außerdem ersichtlich, dass knapp über 65 % der 160 betrachteten Leerstände innerhalb von 150 m eine ÖV-Haltestelle erreichen. 85 % aller Leerstände weisen eine Zugangsweite von maximal 200 m auf. Nur bei knapp über 5 % der leerstehenden Geschäftslokale muss ein Weg von mehr als 250 m zur nächsten Haltestelle zurückgelegt werden. Die durchschnittliche Entfernung zwischen einem Leerstand und der nächstgelegenen ÖV-Haltestelle beträgt etwa 130 m.

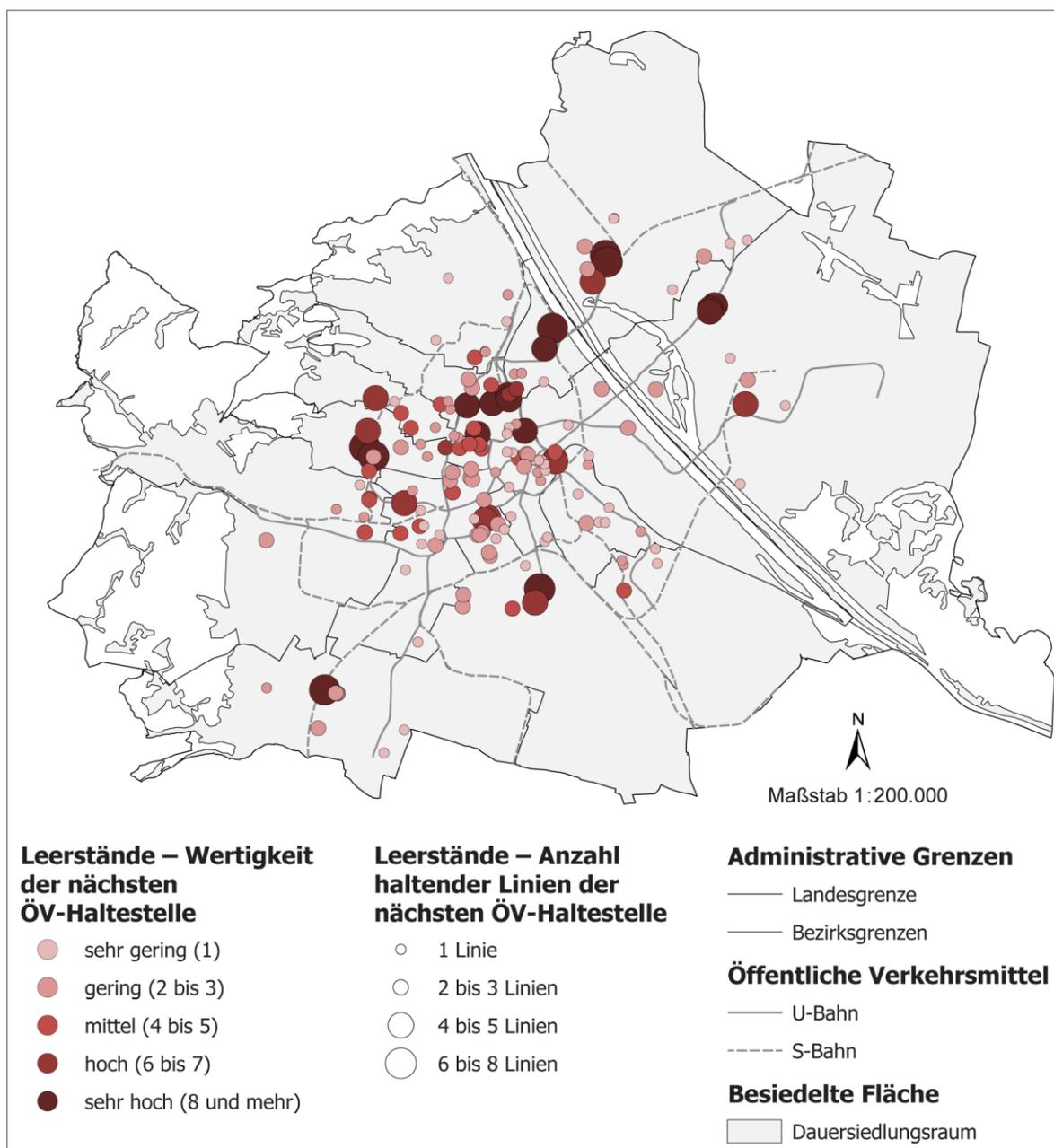
Abbildung 23: Nächste ÖV-Haltestelle (Luftlinie) jedes leerstehenden Geschäftslokales mit 200 bis 400 m² Fläche in Wien – maximale Zugangsweite



Quelle: Stadt Wien, 2015b; Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; WKW, 2016a; eigene Darstellung, 2016.

Die Erschließungsqualität der nächstgelegenen Haltestelle der einzelnen Leerstände durch den ÖV wird in Abbildung 24 dargestellt, wobei die Punktsymbole die Standorte der leerstehenden Geschäftslokale repräsentieren. Es zeigt sich, dass die meisten Leerstände – bezogen auf die nächstgelegene Haltestelle – durch Stationen erschlossen sind, die aufgrund der Wertigkeit und der Anzahl an haltenden Linien eher geringe Erschließungsqualität aufweisen. Jedoch fallen hier wieder die schon zuvor genannten Gebiete im 21., 22. und 23. Bezirk auf, welche gute Erschließungsqualitäten bieten. Aber auch im 9., 16. und 20. Bezirk sind einige Leerstände durch hochwertige Haltestellen erschlossen.

Abbildung 24: Nächste ÖV-Haltestelle (Luftlinie) jedes leerstehende Geschäftslokale mit 200 bis 400 m² Fläche in Wien – Erschließungsqualität



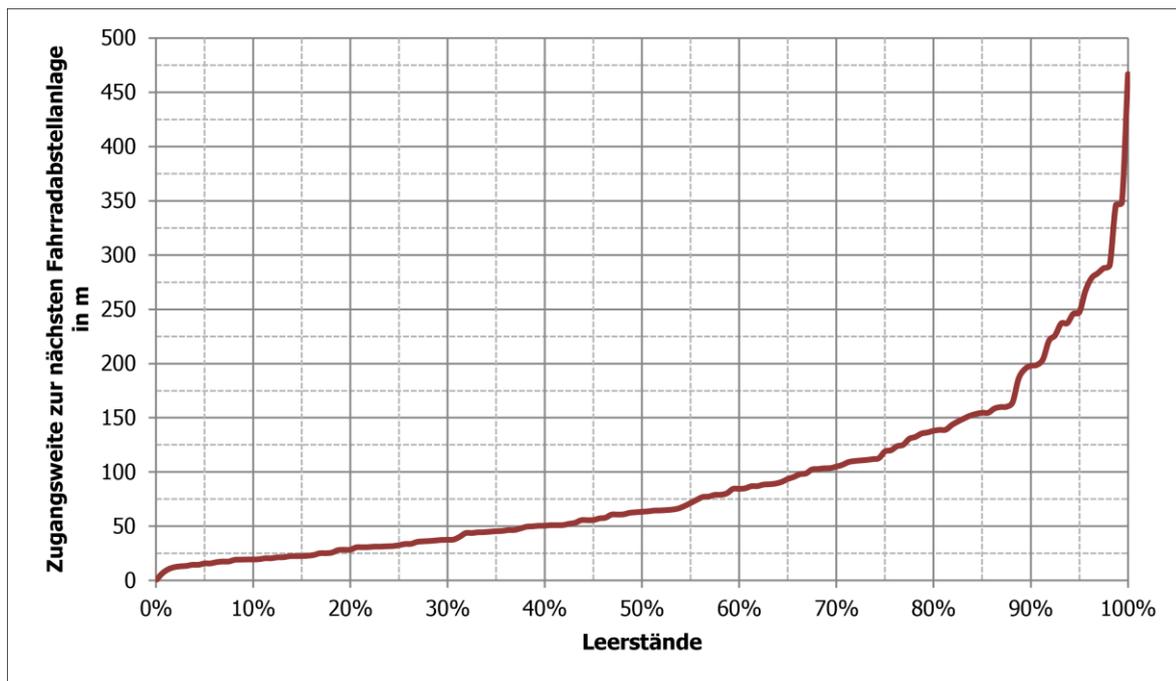
Quelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at, 2014a, 2014b, 2015a, 2015b; Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; Umweltbundesamt GmbH, 2011; WKW, 2016a; eigene Darstellung, 2016.

Verkehrliche Erschließung – Radverkehrsinfrastruktur

Nach der Analyse der Erschließung durch den öffentlichen Verkehr wurde die Versorgung mit öffentlichen Fahrradabstellanlagen überprüft. Zuerst wurde die Zugangsweite zur nächstgelegenen Fahrradabstellanlage (Luftlinie) geprüft. Das Ergebnis wird in der Summenkurve in Abbildung 25 ersichtlich: Nur etwa 30 % der Leerstände mit 200 bis 400 m² Nutzfläche weisen eine Zugangsweite von über 100 m zur nächsten öffentlichen Fahrradabstellanlage auf, knapp 10 % der Leerstände haben eine Zugangsweite von über

200 m. Dies bedeutet, dass die Erschließung durch öffentliche Fahrradabstellanlagen bei einem Großteil der Leerstände gewährleistet ist, da die Distanz zu den nächstgelegenen Stellplätzen sehr gering ist. Etwa 20 % der leerstehenden Geschäftslokale haben sogar im Umkreis von nur maximal 25 m eine Fahrradabstellanlage. Die durchschnittliche Zugangsweite zur nächsten Abstellanlage liegt bei etwa 90 m.

Abbildung 25: Nächste öffentliche Fahrradabstellanlage (Luftlinie) jedes leerstehenden Geschäftslokales mit 200 bis 400 m² Fläche in Wien – maximale Zugangsweite



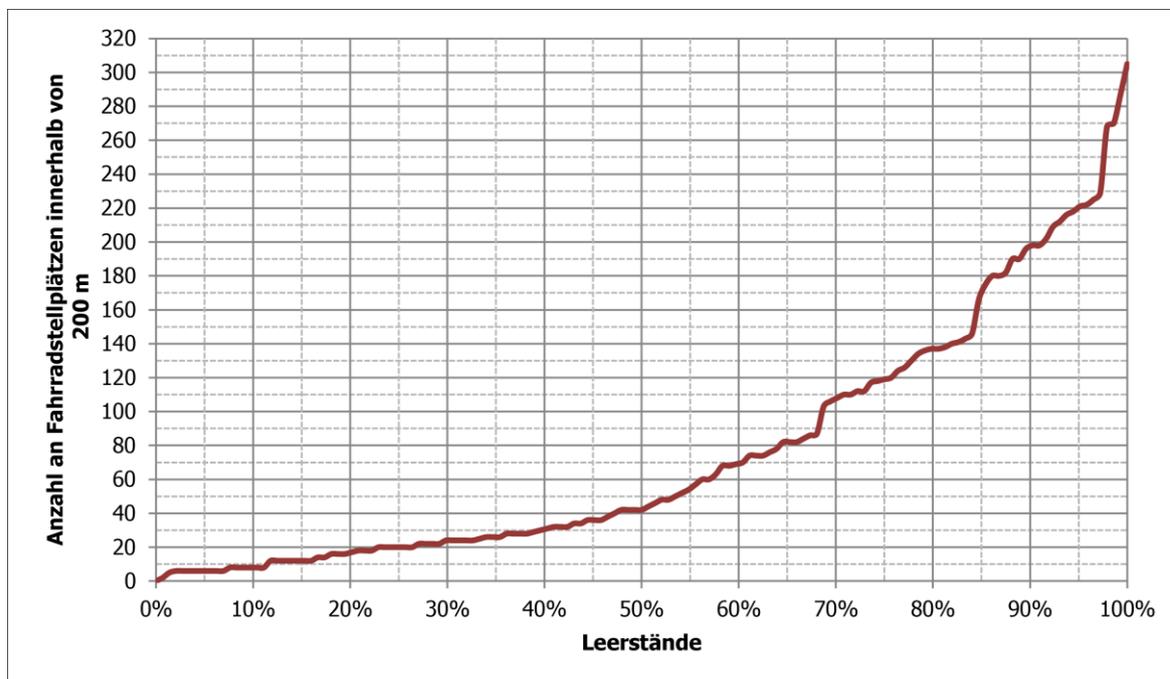
Quelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at, 2016b; Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; WKW, 2016a; eigene Darstellung, 2016.

In einer zweiten Analyse wurde um die Standorte der Leerstände jeweils ein Buffer von 200 m Größe gelegt und geprüft, wie viele Stellplätze an den Fahrradabstellanlagen insgesamt im definierten Umkreis vorhanden sind. Die Analyse ergab, dass 144 der 160 Leerstände mit öffentlichen Fahrradabstellanlagen versorgt sind; durchschnittlich finden sich im Umkreis der 200 m 77 Stellplätze.

Abbildung 26 zeigt die Summenkurve der Anzahl an Fahrradabstellplätzen innerhalb der genannten 200 m Luftlinie. Erkennbar ist, dass knapp unter 70 % der Leerstände mit maximal 100 Stellplätzen versorgt sind. Etwa 10 % der leerstehenden Geschäftslokale weisen eine sehr hohe Anzahl (ca. 200 bis maximal 300) an Stellplätzen auf. Nur ca. 25 % der Leerstände haben weniger als 20 Stellplätze im definierten Umkreis. Dies lässt darauf schließen, dass ein Großteil der leerstehenden Geschäftslokale mit ausreichend

Fahrradstellplätzen versorgt ist. Wie sich die Qualitätsunterschiede bezüglich dieser Anzahlen räumlich verteilen, veranschaulicht Abbildung 27.

Abbildung 26: Fahrradstellplätze im Umkreis von 200 m jedes leerstehenden Geschäftslokales mit 200 bis 400 m² Fläche in Wien – Maximalanzahl

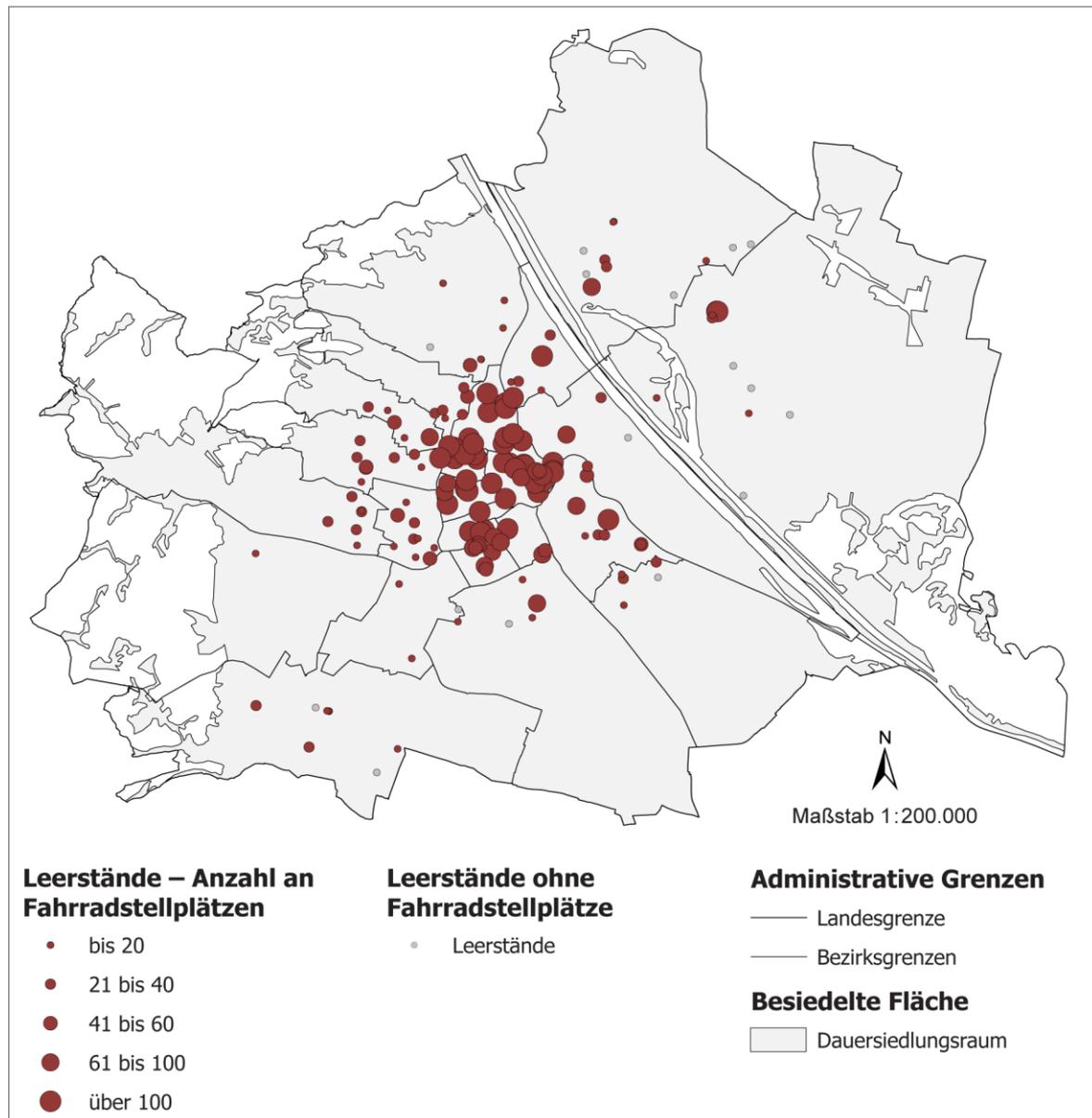


Quelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at, 2016b; Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; WKW, 2016a; eigene Darstellung, 2016.

In der Karte wird ersichtlich, dass vor allem die Leerstände in den innerstädtischen Bezirken (1. und 4. bis 9. Bezirk) sehr gut mit Fahrradabstellanlagen versorgt sind. Im Umkreis der definierten 200 m befinden sich in diesen Bezirken ausschließlich Abstellanlagen mit mehr als insgesamt 40 Stellplätzen und zugleich keiner, der gar nicht mit öffentlichen Stellplätzen versorgt ist. Durchschnittlich ist ein Leerstand dort von 147 Fahrradstellplätzen umgeben.

Im Vergleich dazu stellt sich die Situation in den anderen Bezirken sehr gegenteilig dar; zum einen weisen nur 20 der 88 Leerstände in den Bezirken 2 bis 9 und 10 bis 23 Abstellanlagen mit insgesamt mehr als 40 Stellplätzen vor. Durchschnittlich befinden sich im Umkreis dieser Leerstände 34 Stellplätze. Zum anderen sind in fünf dieser Bezirke auch Leerstände vorhanden, welche überhaupt nicht mit öffentlichen Abstellanlagen versorgt werden – davon wiederum sind Leerstände in den Bezirken nördlich der Donau (21. und 22.) am meisten betroffen.

Abbildung 27: Fahrradstellplätze im Umkreis von 200 m jedes leerstehenden Geschäftslokales mit 200 bis 400 m² Fläche in Wien



Quelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at, 2014a, 2015a, 2016b; Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; Umweltbundesamt GmbH, 2011; WKW, 2016a; eigene Darstellung, 2016.

Umliegende Sportinfrastruktur – Vorhandensein und Verfügbarkeit

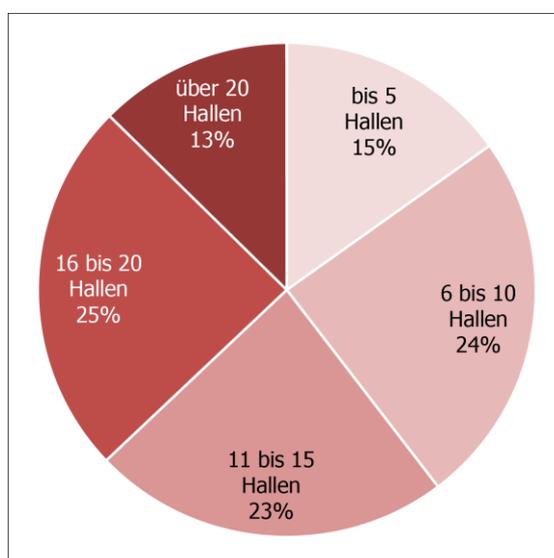
Für die Analyse der umliegenden Sportstätteninfrastruktur mussten aufgrund der Datenverfügbarkeit einige Annahmen getroffen werden: Zuerst wurde der vorliegende Datensatz nach Sporthallen und Turnsälen gefiltert, da in diesen ein vergleichbares Sportangebot geschaffen werden kann, welches auch in den Räumlichkeiten von Leerständen umsetzbar ist. Dies bedeutet, dass Sporthallen mit spezifischem Angebot – z. B. Tennis-, Kletter- oder Bowlinghallen – nicht berücksichtigt, sondern ausschließlich polysportive Sporthallen herangezogen wurden. Jedoch wurde nicht danach differenziert,

wer Eigentümer der Sportinfrastruktur ist. Das heißt, es wurden sowohl städtische als auch Bundesschulen sowie andere Bildungseinrichtungen miteinbezogen und ebenso Sporthallen, welche im städtischen Eigentum stehen, wie solche, die von anderen Organisationen bzw. Vereinen betrieben werden.

Anschließend wurde für jeden Leerstand innerhalb eines Umkreises von 1000 m die Anzahl der umliegenden Turnsäle und Sporthallen berechnet. Dies ergab, dass nur einer der Leerstände von keiner solchen Sportstätte im definierten Bereich umgeben ist; alle anderen Leerstände weisen mindestens zwei und maximal 24 verschiedene Einrichtungen auf.

Abbildung 28 zeigt die Anzahl der den Leerständen umliegenden Sportstätten. Darin lässt sich eine weitgehende Gleichverteilung der Anzahl an Hallen im Umkreis von 1000 m jedes Leerstandes erkennen, wobei jene Klassen mit der geringsten (bis 5 Hallen) und der höchsten Anzahl (über 20 Hallen) etwas geringere Anteile aufweisen. Die Versorgung durch diese Sportstätteninfrastruktur in Wien ist quantitativ gesehen grundsätzlich als sehr gut anzusehen.

Abbildung 28: Sportinfrastruktur im Umkreis von 1000 m jedes leerstehenden Geschäftslokales mit 200 bis 400 m² Fläche in Wien – Anteile



Quelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at, 2014d; Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; WKW, 2016a; eigene Darstellung, 2016.

Allerdings ist auch die Verfügbarkeit dieser Infrastruktur ein wesentliches qualitatives Merkmal, da es sich hauptsächlich um Schulturnsäle handelt, welche meist nur in geringem Stundenausmaß für Vereine nutzbar sind. Hierzu kann aber lediglich eine Abschätzung getroffen werden, welche – wie schon zuvor aufgrund der genannten

Datenverfügbarkeit – auch nicht danach differenziert werden kann, wer Betreiber einer Sportstätte ist. So wurde von folgenden Annahmen ausgegangen:

- Schuleigene Turnsäle städtischer Schulen stehen Vereinen an Schultagen (also nicht in den Ferien) von Montag bis Donnerstag jeweils in der Zeit von 18:00 bis 21:00 Uhr zur Verfügung, also insgesamt drei Stunden an vier Tagen der Woche und damit zwölf Stunden pro Woche. Sollte eine Schule auf ihren Anspruch an den Turnsaal bis 18:00 Uhr verzichten und ihn bereits zu einem früheren Zeitpunkt vermieten können, so ist dies nur über eine Bewilligung der Schulleitung möglich (Stadt Wien, 2016e). Da dies jedoch nicht der Regelfall ist, werden für die Berechnung der Verfügbarkeit der Turnsäle zwölf Wochenstunden herangezogen.

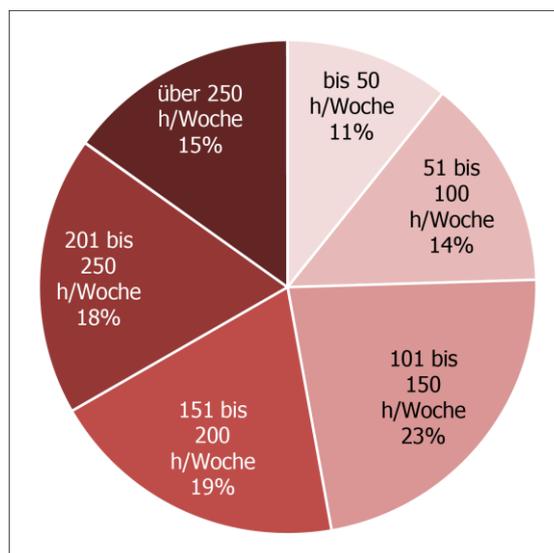
Im Rahmen dieser Arbeit war keine umfassende Erhebung möglich, weshalb dieser Wert weiters für alle anderen Schulen übernommen wurde, welche nicht öffentliche Wiener Schulen sind, auch wenn hier die Regelungen der Schulen zur Vergabe an Vereine individuell sind.

- Für Sporthallen wurde von der Annahme ausgegangen, dass diese von Montag bis Freitag vor allem im Zeitraum von 16:00 bis 21:00 Uhr durch Sportvereine genutzt werden, da auch diese oftmals Schulen zur Verfügung stehen. Dies ergibt schließlich ein wöchentliches Stundenkontingent von 25 Stunden.

Wie schon eingangs erwähnt, wird nicht nach Betreibern differenziert. Vor allem Sportstätten, welche von Vereinen bzw. Verbänden betrieben werden, stehen dem Vereinssport vormittags und an Wochenenden zur Verfügung (vgl. Kapitel 4.4 *Fallbeispiele*) und weisen daher ein wesentlich höheres Stundenkontingent auf.

Abbildung 29 veranschaulicht das Ergebnis der Berechnung nach den genannten Annahmen. Auch in diesem Fall wurden die wöchentlichen Stundenzahlen, welche sich aus der Multiplikation der Anzahl an Sportstätten im Umkreis von 1000 m jedes Leerstandes mit den theoretisch verfügbaren Stunden ergibt, nach Klassen eingeteilt. Den größten Anteil mit 23 % der 159 Leerstände macht die Kategorie 101 bis 150 Stunden pro Woche aus.

Abbildung 29: Sportinfrastruktur im Umkreis von 1000 m jedes leerstehenden Geschäftslokales mit 200 bis 400 m² Fläche in Wien – Stundenkontingent



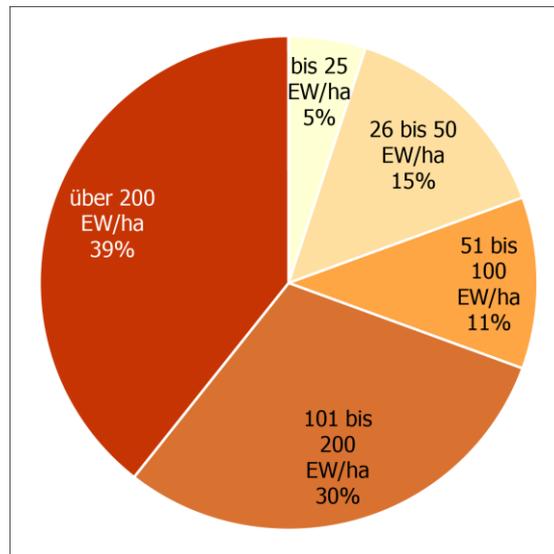
Quelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at, 2014d; Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; WKW, 2016a; eigene Darstellung, 2016.

Einzugsgebiet

In dieser letzten Analyse zum Kriterium der Standortfaktoren wird ganz grob das potenzielle Einzugsgebiet der Leerstände mit 200 bis 400 m² Fläche betrachtet. Dazu wurde analysiert, in welchem Zählbezirk sich ein Leerstand befindet und welche Siedlungsdichte dieser aufweist. Diese Annahme ist deshalb sehr ungenau, da natürlich nicht davon ausgegangen werden kann, dass die potenziellen Sportstätten nur von Bewohnern desselben Zählbezirks besucht werden.

Möglich ist aber dennoch, eine Aussage darüber zu treffen, in welchen Gebieten sich – in Bezug auf die Siedlungsdichte – die Leerstände befinden. Abbildung 30 liefert das Ergebnis dieser Analyse: Etwa ein Drittel der 160 Leerstände liegt in Zählbezirken mit unter 100 Einwohnern pro Hektar. Die anderen zwei Drittel sind in dichter besiedelten Gebieten (mehr als 100 Einwohner pro Hektar) situiert.

Abbildung 30: Zählbezirk-Siedlungsdichte leerstehender Geschäftslokale mit 200 bis 400 m² Fläche in Wien – Anteile nach Klassen



Quelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at, 2016a; Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; Umweltbundesamt GmbH, 2011; WKW, 2016a; eigene Darstellung, 2016.

5.3 Bewertung potenziell geeigneter Leerstände anhand der Kriterien der Leerstandsnutzung für Sportstätten

Während es das vorrangige Ziel des vorhergehenden Kapitels war, eine Auswahl an potenziell geeigneten Leerständen zu treffen und Analysen zu verschiedenen Standortkriterien zu machen, sollen die leerstehenden Geschäftslokale hier anhand dieser Kriterien bewertet werden. Nach der Beschreibung der Vorgangsweise werden die Ergebnisse der Bewertung präsentiert.

5.3.1 Vorgangsweise

All jene Analysen, die im vorigen Kapitel gemacht wurden, sollen für dieses Kapitel als Grundlage dienen und im Weiteren zusammengeführt werden. Hierfür wird jeder einzelne der 160 Leerstände mit 200 bis 400 m² Fläche anhand einer vereinfachten Nutzwertanalyse bewertet, um eine Reihung der Leerstände nach deren Eignung als Sportstätte zu erhalten. Herangezogen wurden dafür die in Tabelle 12 angeführten Kriterien der standortbezogenen Faktoren.

Die Bewertung der Leerstände ergab sich dabei aus zwei Größen, die ebenso in Tabelle 12 abgebildet sind. Einerseits wurde für jedes einzelne Merkmal ein bestimmter **Wertbereich** definiert, für den die leerstehenden Geschäftslokale je nach Ausprägung 0 bis 100 % mittels linearer Abstufung im Zielerfüllungsgrad erreichen konnten. Anhand eines Beispiels erklärt bedeutet dies: Wenn ein Leerstand im Umkreis von 300 m Luftlinie

insgesamt 3 ÖV-Haltestellen aufweist und der definierte Wertbereich dieses Merkmales zwischen 0 (= 0 %) und 5 und mehr (= 100 %) Haltestellen liegt, so erreicht der Leerstand im Zielerfüllungsgrad insgesamt 60 %. Hätte er aber 6 Haltestellen, so würde er den vollen Zielerfüllungsgrad von 100 % erreichen. Je mehr Haltestellen ein Leerstand also hat, desto höher ist der Zielerfüllungsgrad. Anders verhält es sich hingegen mit den Entfernungen: Je weiter z. B. eine ÖV-Haltestelle von einem Leerstand entfernt ist, desto niedriger fällt der Zielerfüllungsgrad aus; ab einer Entfernung von mehr als 301 m Luftlinie werden daher 0 % erreicht.

Andererseits wurden **Gewichtungen** für die Merkmale festgelegt, welche in Summe 1 ergeben und je nach Wichtigkeit für die Umsetzung einer Sportstätte unterschiedlich hoch gewählt wurden. Die größte Bedeutung wurde der Erschließung durch den öffentlichen Verkehr zugeschrieben, die niedrigste der umliegenden Sportinfrastruktur sowie dem Einzugsgebiet, welches sich nur über die Siedlungsdichte im Zählbezirk definiert und in diesem Sinn nur einen sehr groben Indikator darstellt, beigemessen.

Tabelle 12: Untersuchte Merkmale standortbezogener Kriterien mit definiertem Wertbereich und Gewichtung

Kriterien-kategorie	Kriterium	Wertbereich		Gewich-tung
		0 %-Grenze	100 %-Grenze	
Verkehrliche Erschließung – Öffentlicher Verkehr	Anzahl an ÖV-Haltestellen innerhalb von 300 m Luftlinie	0	>= 4	0,25
	Vorhandensein einer U-Bahn-Haltestelle innerhalb von 500 m Luftlinie	0	>= 1	0,10
	Entfernung zur nächstgelegenen ÖV-Haltestelle (in m)	>= 301	0	0,15
	Erschließungsqualität der nächstgelegenen ÖV-Haltestelle	0	>= 8	0,15
Verkehrliche Erschließung – Radverkehrsinfrastruktur	Entfernung zur nächsten öffentlichen Fahrradabstellanlage (in m)	>= 201	0	0,10
	Anzahl öffentlicher Fahrradstellplätze innerhalb von 200 m Luftlinie	0	>= 21	0,10
Umliegende Sportinfrastruktur	Anzahl an Sportstätten innerhalb von 1000 m Luftlinie	>= 16	0	0,05
	Stundenkontingent der Sportstätten innerhalb von 1000 m Luftlinie (in h/Woche)	>= 201	0	0,05
Einzugsgebiet	Siedlungsdichte im Zählbezirk (in EW/ha)	<= 100	>=100	0,05
Summe Gewichte				1,00

Quelle: eigene Zusammenstellung, 2016.

Um zu einer Reihung der einzelnen Leerstände zu kommen, mussten Teilnutzwerte sowie der Gesamtnutzwert für jeden Leerstand berechnet werden. Teilnutzwerte wurden durch die Multiplikation der zuvor festgelegten Gewichte je Merkmal mit dem spezifischen Zielerfüllungsgrad jedes leerstehenden Geschäftslokales berechnet. Die Summe der Teilnutzwerte ergab schließlich den Gesamtnutzwert (zwischen 0 und 1) für jeden Leerstand und repräsentiert damit die Eignung für die Umsetzung zu einer Sportstätte. Je höher der Gesamtnutzwert ist, desto geeigneter ist ein Leerstand aufgrund der analysierten Standortfaktoren.

Dabei muss jedoch beachtet werden, dass das Ergebnis dieser Berechnungen nur bedingt die tatsächliche Eignung darstellen kann. Zum einen konnten aufgrund der Datenverfügbarkeit nicht alle Standortfaktoren Berücksichtigung finden, zum anderen müssten auch noch die anderen in Kapitel 4.2.2 *Kriterien der Leerstandsnutzung* genannten Merkmale in solch eine Analyse miteinbezogen werden. So wäre z. B. der Mietpreis noch ein wichtiger Indikator. Außerdem sind – wie bereits in der Einleitung zu Kapitel 5.2 erwähnt – nicht alle Leerstände aufgrund ihrer baulichen Ausstattung, welche sich durch die ehemalige Nutzungsform auszeichnet, geeignet. Dies kann allerdings bei dieser Fülle an potenziellen Leerständen immer erst im Einzelfall geprüft werden.

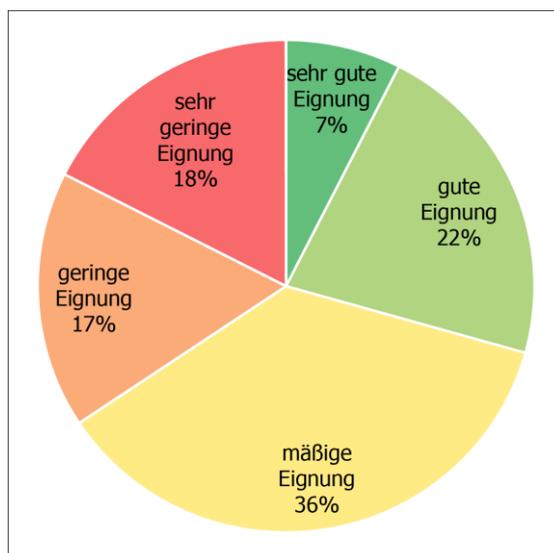
5.3.2 Ergebnisse

Insgesamt wurden 160 Leerstände untersucht, nämlich all jene, welche eine Nutzfläche von mindestens 200 und maximal 400 m² aufweisen. Jedes dieser leerstehenden Geschäftslokale wurde mithilfe der zuvor beschriebenen Nutzwertanalyse bewertet. Das Ergebnis war die Reihung nach dem Gesamtnutzwert jedes Leerstandes, welcher die Eignung als Sportstätte widerspiegelt. Tabelle 16 im Anhang unter Kapitel 8.3 *Ergänzende Tabellen* enthält die vollständige Liste der Bewertung aller Leerstände mit dem exakten Gesamtnutzwert und der Rangreihung.

Zur Veranschaulichung des Ergebnisses wurden die Gesamtnutzwerte in Abbildung 31 in folgende Kategorien zusammengefasst:

- Gesamtnutzwert unter 0,4: sehr geringe Eignung,
- Gesamtnutzwert zwischen 0,4 und unter 0,5: geringe Eignung,
- Gesamtnutzwert zwischen 0,5 und unter 0,6: mäßige Eignung,
- Gesamtnutzwert zwischen 0,6 und unter 0,7: gute Eignung,
- Gesamtnutzwert mit 0,7 und mehr: sehr gute Eignung.

Abbildung 31: Leerstehende Geschäftslokale mit 200 bis 400 m² Fläche in Wien – Anteile nach Eignung als Sportstätten

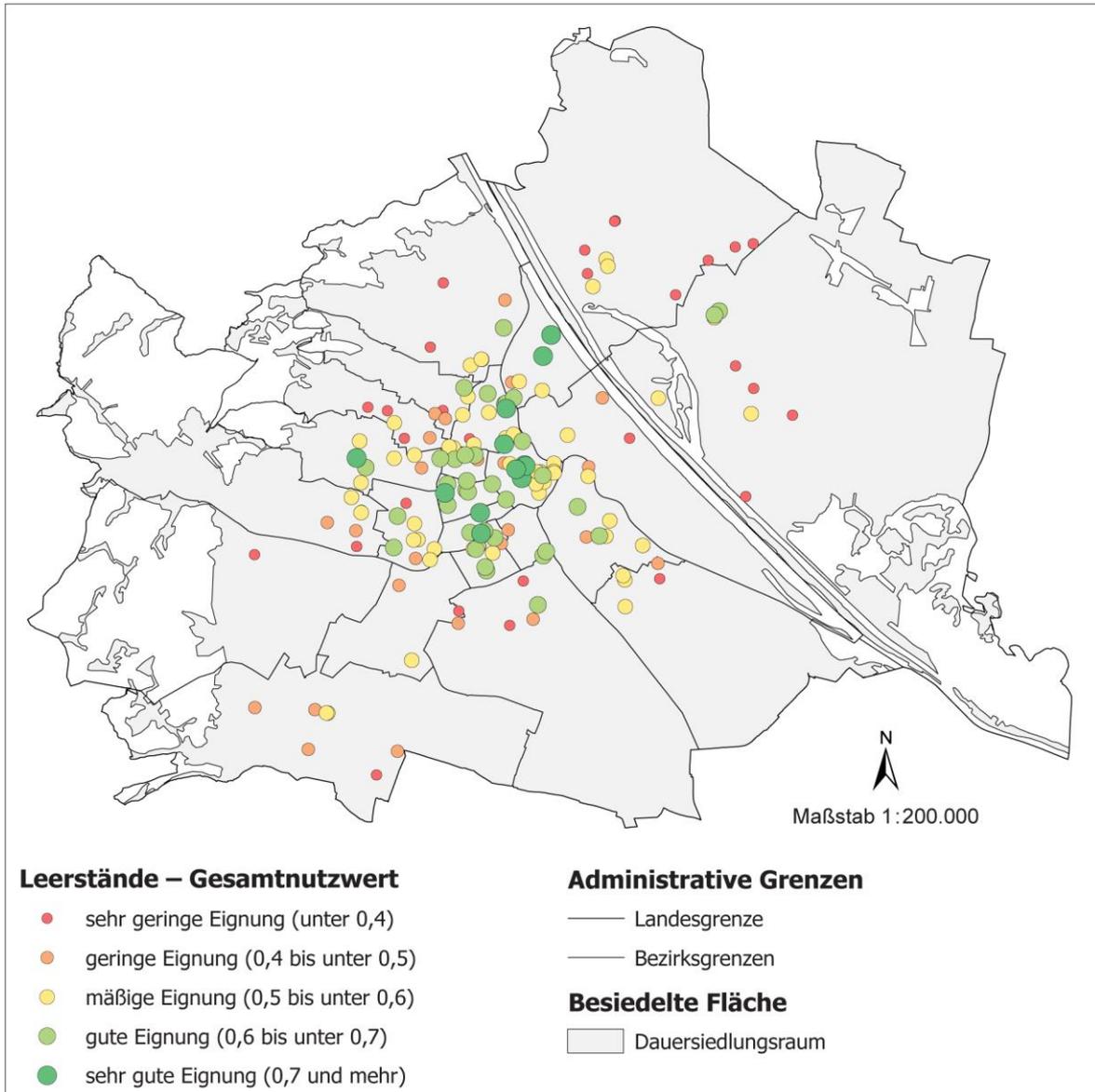


Quelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at, 2012, 2014b, 2014d, 2014e, 2015b, 2016a, 2016b; Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; Umweltbundesamt GmbH, 2011; WKW, 2016a; eigene Darstellung, 2016.

Fast ein Drittel der Leerstände (insgesamt 47) weist eine sehr gute bis gute Eignung auf und etwas mehr als ein weiteres Drittel (insgesamt 58) ist in Bezug auf die Standortfaktoren noch mäßig geeignet. 34 % der untersuchten leerstehenden Geschäftslokale sind aufgrund ihrer spezifischen Standortfaktoren nur in geringem Ausmaß geeignet. Dies betrifft vor allem Leerstände, welche in den hoch gewichteten Kriterien in der Kategorie der verkehrlichen Erschließung durch den ÖV keinen oder keinen hohen Zielerfüllungsgrad erreichen konnten oder bei mehreren Kriterien zugleich einen Teilnutzwert von 0,0 aufweisen.

Abbildung 32 zeigt die Standorte der analysierten Leerstände nach demselben kategorisierten Gesamtnutzwert. Es wird ersichtlich, dass vor allem Leerstände im innerstädtischen Bereich innerhalb des Gürtels eine zumeist gute bis sehr gute Eignung als Sportstätte aufweisen. Mit sehr geringer bis geringer Eignung werden häufig Leerstände eingestuft, welche sich in den Wiener Randbezirken befinden. Dies deckt sich mit den Erkenntnissen aus dem vorhergehenden Kapitel, in welchem die Randbezirke bei vielen Analysen schlechtere Ergebnisse – besonders hinsichtlich der verkehrsbezogenen Indikatoren – aufwiesen, als dies bei den innerstädtischen Bezirken der Fall war. Dennoch sind auch hier vereinzelt Leerstände anzutreffen, die nur als gering oder sehr gering geeignet eingeordnet werden können.

Abbildung 32: Leerstehende Geschäftslokale mit 200 bis 400 m² Fläche in Wien – Eignung als Sportstätten nach Gesamtnutzwert der Standortfaktoren



Quelle: Quelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at, 2012, 2014a, 2014b, 2014d, 2014e, 2015a, 2015b, 2016a, 2016b; Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; Umweltbundesamt GmbH, 2011; WKW, 2016a; eigene Darstellung, 2016.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass von den ursprünglich 619 erhaltenen Datensätzen zu leerstehenden Geschäftslokalen in Wien insgesamt 160 alleine aufgrund ihrer Nutzfläche von 200 bis 400 m² geeignet wären, zu Sportstätten umfunktioniert zu werden. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Nutzwertanalyse erweisen sich immer noch 47 Leerstände in Bezug auf ihre spezifischen standortbezogenen Kriterien als bevorzugt geeignet. Dies bedeutet nicht, dass die anderen Leerstände grundsätzlich ungeeignet sind, jedoch muss bedacht werden, dass diese aufgrund der infrastrukturellen Situation entweder keine besonders gute Erreichbarkeit aufweisen oder auch in starker Konkurrenz zur umliegenden Sportinfrastruktur stehen würden.

6. Zusammenfassung und Schlussfolgerung

Ziel dieser Diplomarbeit war es, die Problematiken, welche die Entstehung von Leerständen mit sich bringen, aufzuzeigen und eine neue Nutzungsmöglichkeit durch Sportvereine, welche vonseiten der Stadtentwicklung neben dem Konzept der Zwischennutzung Anwendung finden könnte, anzuregen. Im Fokus dieser Diplomarbeit steht also die theoretische und empirische Verknüpfung zweier Thematiken, die beide von der Stadt Wien durch verschiedene Strategien, Konzepte und finanzielle Mittel gefördert, aber nicht auf den ersten Blick miteinander in Verbindung gebracht werden.

Die vermehrt auftretende Entstehung von Leerständen in den letzten Jahren bedingte die Entwicklung von stadtplanerischen Strategien und Instrumenten, weshalb die Stadt Wien im *STEP 2025* auf diese problematische Situation eingeht und darin allgemeine Ziele vorgibt, um leerstehende Flächen zu reaktivieren. Als Instrument dafür wird vor allem die Zwischennutzung angestrebt, welche jedoch für die sportbezogene Nutzung von Leerständen kein angemessenes Konzept darstellt. Auch finanzielle Förderungen können nur über soziale, künstlerische oder unternehmerische Projekte angesucht werden und sind damit nicht direkt für Sportvereine nutzbar. Es besteht für diese aber die Möglichkeit, bei der Stadt Wien um Förderung zur Errichtung von Sportstätten anzusuchen. Speziell für die sportbezogene Nutzung von Leerständen gibt es demnach keine spezifischen Strategien und Instrumente der Wiener Stadtentwicklung.

Wesentliche Potenziale, die sich durch die Nutzung von Leerständen als Sportstätten ergeben könnten, sind die nachhaltige Flächenverwertung und damit einhergehende Funktionsmischung im städtischen Bestand, die wiederum die Nähe zu potenziellen Nutzern und Nutzerinnen mit sich bringt sowie die kostengünstige und mit geringem Aufwand verbundene Umsetzung neuer Sporträumlichkeiten. Ein weiterer grundlegender Vorteil gegenüber Schulsportanlagen ist die uneingeschränkte Nutzungsmöglichkeit an Vormittagen, Wochenenden und zu Ferienzeiten, zu welchen jene nicht für den Vereinssport zur Verfügung stehen.

Zu beachtende Kriterien für die Umsetzung von Sportstätten in Leerständen wurden in vier thematisch zusammenhängende Gruppen – *objektbezogene Faktoren*, *Standortfaktoren*, *rechtliche Bestimmungen* und *Betrieb der Sportstätte* – gegliedert, die ihrerseits Kriterien und Indikatoren enthalten. Die beiden erstgenannten gehören zu jenen, die ein Leerstand aufgrund seiner Ausstattung und seiner Lage im Stadtgebiet aufweist. Rechtliche Bestimmungen müssen beim Umbau eingehalten werden. Zum

Betrieb der Sportstätte sind ebenso verschiedene Faktoren zu berücksichtigen; z. B. wird ein betreibender Verein benötigt und die Betriebskosten der Sportstätte müssen gedeckt werden.

Fokussiert wurde in weiterer Folge vor allem auf die „harten“ Faktoren der Leerstände, also die objekt- und standortbezogenen, welche auch für die statistischen und räumlichen Analysen im dritten Teil der Arbeit herangezogen wurden. Nach der Darstellung der Leerstandssituation in Wien mit Daten aus zwei unterschiedlichen Quellen wurden all jene Leerstände für weitere statistische und räumliche GIS-gestützte Analysen herangezogen, welche eine Fläche von 200 bis 400 m² aufweisen – jene Mindestfläche, welche sich aufgrund des Experteninterviews und der Fallbeispiele als zweckmäßig erwies. Dieses Kriterium traf auf 160 der insgesamt 619 Leerstände zu.

Zur Bewertung der Leerstände wurden schließlich verschiedene Indikatoren des öffentlichen Verkehrs, des Radverkehrs, der umliegenden Sportinfrastruktur sowie des Einzugsgebietes berechnet und in einer vereinfachten Nutzwertanalyse zusammengeführt. Diese ergab, dass 47 Leerstände aufgrund ihrer standortbezogenen Faktoren eine gute bis sehr gute Eignung aufweisen. Ein weiteres Drittel ist noch mäßig geeignet. Jene Leerstände, die am besten geeignet erscheinen, zu Sportstätten umfunktioniert zu werden, befinden sich in den innerstädtischen Bezirken. Schlechtere infrastrukturelle Gegebenheiten hingegen sind in den Randbezirken anzutreffen; dies betrifft 55 Standorte.

Das Ergebnis der Nutzwertanalyse ist vor allem als grober Überblick zu verstehen, der aufzeigt, welche Leerstände aufgrund ihrer standortbezogenen Faktoren besonders geeignet sein könnten und welche Indikatoren bei der Auswahl eines konkreten Objektes beachtet werden sollten. Für jedes leerstehende Geschäftslokal müssten aber zusätzlich noch viele andere Faktoren und Indikatoren geprüft werden (z. B. hinsichtlich des Mietpreises, der ehemaligen Nutzungsform, der Raumaufteilung und der (miet-)rechtlichen Vorgaben), was im Rahmen dieser Arbeit jedoch nicht möglich war.

Für die Wiener Stadtentwicklung wäre eine stärkere Integration des Themas Sport und Sportstätten(-planung) in räumliche Entwicklungskonzepte wünschenswert, wie dies bereits in einigen deutschen Städten der Fall ist. So könnte unter anderem das Konzept der Leerstandsnutzung durch Sportstätten ergänzend zu anderen Nutzungskonzepten herangezogen werden – im Regierungsübereinkommen 2015 für Wien werden auch neue Konzepte für die Leerstandsnutzung gefordert. Weiters sind der Ausbau der Sportinfrastruktur und die Ausweitung des sportlichen Angebots im Regierungsübereinkommen und im *STEP 2025* angestrebte Ziele. Eine wesentliche

Aufgabe wäre dabei auch, eine Bedarfserhebung durchzuführen. In Bezug auf die Leerstände und das Leerstandsmanagement selber würde eine bessere Datenverfügbarkeit und Transparenz zur schnelleren Vermittlung an Bedarfsgruppen führen.

Ein möglicher Mehrwert, welcher durch die Umnutzung von Leerständen vor allem den Sportvereinen zugutekommen könnte, ist die geringer werdende Konkurrenz um Hallenzeiten: Jene frei werdenden Zeiten, die durch Sportarten besetzt waren, welche auch in den Räumlichkeiten ehemaliger Geschäftslokale ausgeübt werden können und demnach keine großen Hallen benötigen, können durch Sportarten belegt werden, für die ebendiese erforderlich sind. Dadurch wäre es außerdem möglich, das Sportangebot insgesamt zu erweitern.

7. Verzeichnisse

7.1 Quellenverzeichnis

ASKÖ Landesverband Wien, Arbeitsgemeinschaft für Sport und Körperkultur in Österreich, Landesverband Wien (Hg.) (2016a): *A Bewegungs Center Oase 22*. Wien: www.askoe-wien.at/de/sportanlagen/askoe-bewegungs-center-oase-22 (08. 03. 2016).

ASKÖ Landesverband Wien, Arbeitsgemeinschaft für Sport und Körperkultur in Österreich, Landesverband Wien (Hg.) (2016b): *ASKÖ Wien - der Verband*. Wien: www.askoe-wien.at/de/verband (07. 02. 2016).

ASKÖ Landesverband Wien, Arbeitsgemeinschaft für Sport und Körperkultur in Österreich, Landesverband Wien (Hg.) (2016c): *Das ASKÖ-Bewegungs Center Leystraße*. Wien: www.askoe-wien.at/de/sportanlagen/abc-leystasse (08. 03. 2016).

ASKÖ Landesverband Wien, Arbeitsgemeinschaft für Sport und Körperkultur in Österreich, Landesverband Wien (Hg.) (2016d): *Gesunde Kindergeburtstagsfeste*. Wien: www.askoe-wien.at/de/geburtstagsfest-mit-hopsi-hopper (06. 04. 2016).

ASKÖ Landesverband Wien, Arbeitsgemeinschaft für Sport und Körperkultur in Österreich, Landesverband Wien (Hg.) (2016e): *Sportanlagen*. Wien: www.askoe-wien.at/de/sportanlagen (21. 02. 2016).

ASVÖ-Wien, Allgemeiner Sportverband Österreichs, Landesverband Wien (Hg.) (2016): *Fit Sport Austria*. Wien: www.asvoewien.at/de/sport2/fitfueroesterreich (01. 02. 2016).

B-VG, Bundes-Verfassungsgesetz, BGBl. Nr. 1/1930 idF BGBl. I Nr. 102/2014.

Bischofter, Gerd (2015): Mündliches Interview mit dem Landesgeschäftsführer der SPORTUNION Wien zu den Themen *Sportstättenkonzept der SPORTUNION Wien, Leerstände als Sportstätten* und *Unionsportzentrum Drorygasse* vom 03. 12. 2015, Gesprächsprotokoll auf S. 111-115 in diesem Dokument.

BMLVS, Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport (Hg.) (2013): *Nationaler Aktionsplan Bewegung. NAP.b*. Wien.

BO für Wien, Bauordnung für Wien, Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch, LGBl. Nr. 11/1930 idF LGBl. Nr. 08/2015.

- Bogner, Alexander, Beate Littig und Wolfgang Menz (2014): *Interviews mit Experten. Eine praxisorientierte Einführung*. Wiesbaden: Springer Fachmedien.
- BSFG 2013, Bundes-Sportförderungsgesetz 2013, Bundesgesetz betreffend die Förderung des Sports durch den Bund, StF: BGBl. I Nr. 100/2013 idgF.
- BSO, Österreichische Bundes-Sportorganisation (Hg.) (2015a): *Gesamtösterr. Organisationen mit bes. Aufgabenstellung*. Wien: www.bso.or.at/de/ueberuns/mitglieder/ordentliche-mitglieder/gesamtoesterr-organisationen-mit-bes-aufgabenstellung (06. 11. 2015).
- BSO, Österreichische Bundes-Sportorganisation (Hg.) (2015b): *Rechtliche Grundlagen*. Wien: www.bso.or.at/de/sport-in-oesterreich/struktur-und-organisation/rechtliche-grundlagen (05. 11. 2015).
- BSO, Österreichische Bundes-Sportorganisation (Hg.) (2015c): *Staatlicher und nicht-staatlicher Bereich*. Wien: www.bso.or.at/de/sport-in-oesterreich/struktur-und-organisation/staatlicher-und-nicht-staatlicher-bereich (06. 11. 2015).
- BSO, Österreichische Bundes-Sportorganisation (Hg.) (2016): *Mitgliederstatistik*. Wien: www.bso.or.at/de/ueberuns/mitglieder/mitgliederstatistik (01. 02. 2016).
- Dachs, Bernhard, Silvia Macek, Michael Preissl, Gottfried Steindl, Gerold Zwickl (2001): *Die wirtschaftliche Bedeutung des Sports in Österreich*. IWI-Arbeitsheft 48. Studie im Auftrag der Wirtschaftskammer Österreich, hg. vom Industrierwissenschaftlichen Institut. Wien.
- Drosdowski, Günther u. a. (Hg.) (1970): *Sport*. In: Drosdowski, Günther u. a. (Hg.): *DUDEN Bedeutungswörterbuch*, DUDEN Band 10. Mannheim: Bibliographisches Institut, S. 611.
- Eichmair, Thoralf (2016): Mündliche Auskunft eines Funktionärs der Sportunion Wien 9 zum USZ Porzellangasse vom 30. 03. 2016.
- Fahrner, Marcel (2012): *Grundlagen des Sportmanagements*. München: Oldenbourg Wissenschaftsverlag.
- Frey, Oliver (2011): *Perspektive Leerstand. Erster Teil einer dreiteiligen Studie zum Themengebiet Leerstandsnutzung, Zwischennutzungen, und Freiräume*. Studie im Auftrag der IG Kultur Wien – Wiener Interessensgemeinschaft für freie und autonome Kulturarbeit. Wien.

- Gabler Verlag (Hg.) (1997): *öffentliches Gut*. In: Gabler Verlag (Hg.) (1997): Gabler-Wirtschafts-Lexikon. 14. Auflage. Wiesbaden: Gabler Verlag, S. 2825-2826.
- GSpG, Glücksspielgesetz, Bundesgesetz vom 28. November 1989 zur Regelung des Glücksspielwesens, StF: BGBl. Nr. 620/1989 idF BGBl. I Nr. 118/2015.
- Hertzsch, Wencke und Mara Verlic (2012): *Perspektive Leerstand. Erster Teil einer dreiteiligen Studie zum Themengebiet Leerstandsnutzung, Zwischennutzungen, und Freiräume*. Studie im Auftrag der IG Kultur Wien – Wiener Interessensgemeinschaft für freie und autonome Kulturarbeit. Wien.
- IG Kultur Wien, Wiener Interessensgemeinschaft für freie und autonome Kulturarbeit (Hg.) (2015): *Für mehr Transparenz und Möglichkeitsräume!*. Wien: www.igkulturwien.net/projekte/freiraum-leerstand/leerstandsmelder (23. 10. 2015).
- IG Kultur Wien, Wiener Interessensgemeinschaft für freie und autonome Kulturarbeit (Hg.) (2016): *So geht's*. Wien: www.leerstandsmelder.de/wien/So%20geht's (17. 01. 2016).
- Koch, Jürgen (2005): *Zukunftsmodell Turn-Mehrzweckhallen. Ein neues Raumsystem zur nachhaltigen Sportstättenentwicklung für Vereine und Kommunen*. In: DEUTSCHER SPORTBUND, Stabstelle „Grundsatzfragen, Wissenschaft und Gesellschaft“ (Hg.) (2005): *Sport gestaltet Zukunft mit den Menschen vor Ort*. Dokumentation des Zukunftskongresses am 2. und 3. Dezember 2004 in Bremen. Frankfurt am Main, S. 82-87.
- Kuhlmann, Detlef (1999): *Entwicklungen im organisierten Sport. Beiträge in pädagogischer Perspektive*. Sankt Augustin: Academia Verlag.
- Landessportgesetz für Wien, Gesetz über die Regelung des Sportwesens in Wien, LGBl. Nr. 17/1972 idF LGBl. Nr. 12/1980.
- Leber, Rudolf (2014): *Einleitung*. In: Leber, Rudolf (Hg.): *Planungs- und Facilitymanagement im Bereich der kommunalen Bildungs- und Sportentwicklung. Sportwissenschaft. Bildungs-, Schul- und Sportzentren*. Band 2. Wien: Holzhausen, S. 7–13.
- Loimer, Arnold (2016): Schriftliche Auskunft eines Mitarbeiters des ASKÖ Landesverbandes Wien zu den ASKÖ-Bewegungszentren Leystraße und Oase 22. E-Mail vom 17. 03. 2016.

MA 23 – Wirtschaft, Arbeit und Statistik (Hg.) (2014): *Wien wächst... Bevölkerungsentwicklung in Wien und den 23 Gemeinde- und 250 Zählbezirken*. Statistik Journal Wien 1/2014. Wien.

Mohamed, Ibrahim (2016): Mündliche Auskunft des Obmanns der ÖTKS – Sportunion zum USZ Drorygasse vom 29. 03. 2016.

Raabe, Werner (2014): *Sportstättenmanagement eines Sportdachverbandes (NGO)*. In: Leber, Rudolf (Hg.): *Planungs- und Facilitymanagement im Bereich der kommunalen Bildungs- und Sportentwicklung. Sportwissenschaft. Bildungs-, Schul- und Sportzentren*. Band 2. Wien: Holzhausen, S. 131–141.

Schratzenstaller, Margit und Oliver Fritz (2004): *Förderung des Breitensports in Österreich*. Studie im Auftrag vom Staatssekretariat für Sport, hg. vom Österreichischen Institut für Wirtschaftsforschung. Wien.

Spindler, Barbara (2014): *Die Organisation des Sports in Österreich, in Europa und International*. Hg. von der Österreichischen Bundes-Sportorganisation. Wien.

Sportausschuss des Deutschen Städtetages (Hg.) (2004): *Sport in der Stadt*. Positionspapier des Deutschen Städtetages vom 19. 11. 2004. In: DEUTSCHER SPORTBUND, Stabstelle „Grundsatzfragen, Wissenschaft und Gesellschaft“ (Hg.) (2005): *Sport gestaltet Zukunft mit den Menschen vor Ort*. Dokumentation des Zukunftskongresses am 2. und 3. Dezember 2004 in Bremen. Frankfurt am Main, S. 144-147.

SPORTUNION Wien (Hg.) (2012): *Die Aufgaben eines Dachverbandes im Sport und in der Gesellschaft*. Wien: www.sportunion-wien.at/de/newslettertexte/marketshow-newslettertext-----die-aufgaben-eines-dachverbandes-im-sport-und-in-der-gesellschaft (24. 01. 2016).

SPORTUNION Wien (Hg.) (2013): *Neueröffnung USZ Porzellangasse*. Wien: www.sportunion-wien.at/de/newsshow-neueroffnung-usz-porzellangasse (30. 03. 2016).

SPORTUNION Wien (Hg.) (2015a): *USZ Drorygasse – SPORTUNION Wien eröffnet neues Sportzentrum*. Wien: www.sportunion-wien.at/de/newslettertexte/marketshow-newslettertext-----usz-drorygasse---sportunion-wien-eroeffnet-neues-sportzentrum (13. 09. 2015).

- SPORTUNION Wien (Hg.) (2015b): *Wiener Wahlen 2015*. Wien: www.sportunion-wien.at/de/newslettertexte/marketshow-newslettertext-----wiener-wahlen-2015 (13. 09. 2015).
- SPORTUNION Wien (Hg.) (2016a): *USZ Drorygasse*. Wien: www.sportunion-wien.at/de/sportstaetten2/usz-drorygasse (29. 03. 2016).
- SPORTUNION Wien (Hg.) (2016b): *USZ Porzellangasse*. Wien: www.sportunion-wien.at/de/sportstaetten2/usz-porzellangasse (28. 03. 2016).
- SPÖ Wien und DIE GRÜNEN Wien (Hg.) (2010): *Gemeinsame Wege für Wien. Das rot-grüne Regierungsübereinkommen*. Wien.
- SPÖ Wien und DIE GRÜNEN Wien (Hg.) (2015): *Eine Stadt, zwei Millionen Chancen. Das rot-grüne Regierungsübereinkommen für ein soziales, weltoffenes und lebenswertes Wien*. Wien.
- Stadt Wien (Hg.) (2015a): *Aufgaben und Ziele des Sportamts der Stadt Wien (MA 51)*. Wien: www.wien.gv.at/freizeit/sportamt/amt/aufgaben.html (05. 11. 2015).
- Stadt Wien (Hg.) (2015b): *Ausschreibung für Serviceeinrichtung "Kreative Räume" startet. Rathauskorrespondenz vom 19.06.2015*. Wien: www.wien.gv.at/rk/msg/2015/06/19008.html (24. 10. 2015).
- Stadt Wien (Hg.) (2015c): *StR Ludwig: Die Ergebnisse der Wohnungsleerstands-Erhebung in Wien. Rathauskorrespondenz vom 27.08.2015*. Wien: www.wien.gv.at/rk/msg/2015/08/27013.html (23. 10. 2015).
- Stadt Wien (Hg.) (2015d): *Sportstätten des Sportamts*. Wien: www.wien.gv.at/freizeit/sportamt/sportstaetten/index.html (05. 11. 2015).
- Stadt Wien (Hg.) (2016a): *Arten von Baubewilligungsverfahren*. Wien: www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/planen/baubewilligungen/verfahrensarten.html (02. 03. 2016).
- Stadt Wien (Hg.) (2016b): *Baubewilligungen*. Wien: www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/planen/baubewilligungen/index.html (01. 03. 2016).
- Stadt Wien (Hg.) (2016c): *Genehmigung einer Betriebsanlage – Antrag*. Wien: www.wien.gv.at/amtshelfer/wirtschaft/gewerbe/betriebsstaette/gruendung/bewilligungen/betriebsanlage.html (03. 03. 2016).

Stadt Wien (Hg.) (2016d): *Sportförderung für Vereinssport in Wien – Subventionsantrag.*

Wien: www.wien.gv.at/amtshelfer/freizeit-sport/sportamt/foerderungen/subventionen.html (15. 03. 2016).

Stadt Wien (Hg.) (2016e): *Turnsäle für Vereine – Vergabe.* Wien:

www.wien.gv.at/amtshelfer/freizeit-sport/sportamt/anlagen/turnsaal.html (01. 05. 2016).

Stadt Wien – data.wien.gv.at (Hg.) (2012): *Katalog. Datensatz: U-Bahnnetz Bestand –*

Wien. Datenquelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at (27. 11. 2015).

Stadt Wien – data.wien.gv.at (Hg.) (2014a): *Katalog. Datensatz: Land Wien –*

Landesgrenzen. Datenquelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at (27. 11. 2015).

Stadt Wien – data.wien.gv.at (Hg.) (2014b): *Katalog. Datensatz: Öffentliches*

Verkehrsnetz – Haltestellenpunkte – Wien. Datenquelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at (27. 11. 2015).

Stadt Wien – data.wien.gv.at (Hg.) (2014c): *Katalog. Datensatz: Öffentliches*

Verkehrsnetz – Liniennetz – Wien. Datenquelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at (27. 11. 2015).

Stadt Wien – data.wien.gv.at (Hg.) (2014d): *Katalog. Datensatz: Sportstätten – Wien.*

Datenquelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at (27. 11. 2015).

Stadt Wien – data.wien.gv.at (Hg.) (2014e): *Katalog. Datensatz: Zählbezirksgrenzen –*

Wien. Datenquelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at (27. 11. 2015).

Stadt Wien – data.wien.gv.at (Hg.) (2015a): *Katalog. Datensatz: Bezirksgrenzen – Wien.*

Datenquelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at (27. 11. 2015).

Stadt Wien – data.wien.gv.at (Hg.) (2015b): *Katalog. Datensatz: Haltestellen – Standorte*

– Wien. Datenquelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at (27. 11. 2015).

Stadt Wien – data.wien.gv.at (Hg.) (2016a): *Katalog. Datensatz: Bevölkerung in Wien:*

Geburtsland – Zählbezirk. Datenquelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at (04. 04. 2016).

Stadt Wien – data.wien.gv.at (Hg.) (2016b): *Katalog. Datensatz: Fahrradabstellanlagen –*

Standorte – Wien. Datenquelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at (30. 03. 2016).

Stadt Wien – ViennaGIS (Hg.) (2016): *Stadtplan Wien.* Wien: www.wien.gv.at/stadtplan/.

- Stadt Wien – Wiener Wohnen (Hg.) (2015): *Geschäftslokale*. Wien: www.wienerwohnen.at/interessentin/geschaeftslokale.html (13. 12. 2015).
- Stadt Wien – Wiener Wohnen (Hg.) (2016): *Freie Geschäftslokale*. Datenbank der freien Geschäftslokale in Gemeindebauten vom 08. 02. 2016. Wien: www.wienerwohnen.at/interessentin/geschaeftslokale/geschaeftslokalsuche.html?lokalSearchDistrict=&lokalSearchStreet=&lokalSearchArea=&lokalSearchPrice=&page=1&rows=100&sorting=0,asc,0 (23. 03. 2016).
- Stadtentwicklung Wien, MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hg.) (2003): *Urban Catalyst. Strategien für temporäre Nutzungen – Entwicklungspotentiale für urbane Residualflächen in europäischen Metropolen. Amsterdam – Berlin – Helsinki – Wien*. Wien.
- Stadtentwicklung Wien, MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hg.) (2011): *Perspektive Erdgeschoß*. Werkstattbericht Nr. 121. Wien.
- Stadtentwicklung Wien, MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hg.) (2013): *Perspektive Leerstand. Zum Themengebiet Leerstandsnutzung und deren Management anhand einer Goog-practice-Analyse*. Werkstattbericht Nr. 139. Wien.
- Stadtentwicklung Wien, MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hg.) (2014): *STEP 2025. Stadtentwicklungsplan Wien*. Wien.
- Streich, Bernd (2005): *Stadtplanung in der Wissensgesellschaft. Ein Handbuch*. Wiesbaden: Verlag für Sozialwissenschaften.
- VerG, Vereinsgesetz 2002, Bundesgesetz über Vereine, BGBl. I Nr. 66/2002 idF BGBl. I Nr. 22/2015.
- OIB, Österreichisches Institut für Bautechnik (2015a): *OIB-Richtlinie 3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz*. OIB-330.3-009/15. Anlage 10 der WBTv 2015, Wiener Bautechnikverordnung 2015, Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der bautechnische Anforderungen festgelegt werden, LGBl. Nr. 35/2015 idGF.
- OIB, Österreichisches Institut für Bautechnik (2015b): *OIB-Richtlinie 5. Schallschutz*. OIB-330.5-002/15. Anlage 12 der WBTv 2015, Wiener Bautechnikverordnung 2015, Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der bautechnische Anforderungen festgelegt werden, LGBl. Nr. 35/2015 idGF.

- Umweltbundesamt GmbH (2011): *Datenkatalog: Landbedeckung. CORINE Landbedeckung 2012.* Wien: www.umweltbundesamt.at/umweltsituation/umweltinfo/opendata/oed_landbedeckung/?cgiproxy_url=http%3A%2F%2Fhttpapp5.umweltbundesamt.at%2Fdata%2Fdataset.jsf%3Bjsessionid%3D02B48C30826D616DD2811D81BF0AE3D6%3Fid%3D29 (19. 02. 2016).
- Weiß, Otmar u. a. (1999): *Sport und Gesundheit. Die Auswirkungen des Sports auf die Gesundheit – eine sozio-ökonomische Analyse.* Studie im Auftrag des Bundesministeriums für Soziale Sicherheit und Generationen, hg. von der Österreichischen Bundes-Sportorganisation. Wien.
- Wetterich, Jörg, Stefan Eckl und Wolfgang Schabert (2009): *Grundlagen zur Weiterentwicklung von Sportanlagen.* Köln: Sportverlag Strauß.
- WGarG 2008, Wiener Garagengesetz 2008, Gesetz über das Einstellen von Kraftfahrzeugen, kraftbetriebene Parkeinrichtungen und Tankstellen in Wien, LGBl. Nr. 26/2014 idgF.
- Witoszynskij, Christoph und Winfried Moser (2010): *Integration und soziale Inklusion im organisierten Sport. Endbericht.* Studie im Auftrag des Sportministeriums. Wien.
- WKO, Wirtschaftskammer Österreich (Hg.) (2013): *Nahversorgung - Förderung Kleinstunternehmen.* Wien: www.wko.at/Content.Node/Service/Unternehmensfuehrung--Finanzierung-und-Foerderungen/Foerderungen/Foerderdatenbank---Foerderungen/w/Nahversorgung_2015.html (18. 01. 2016).
- WKO, Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Hg.) (2015): *Immobilien-Preisspiegel 2015.* Wien.
- WKW, Wirtschaftskammer Wien (Hg.) (2014): *Freie Lokale Wien.* Wien: www.freielokale.at (23. 03. 2016).
- WKW, Wirtschaftskammer Wien, Servicecenter Geschäftslokale (Hg.) (2016a): Datenbank der freien Lokale in Wien vom 01. 04. 2016. Bereitgestellt via E-Mail.
- WKW, Wirtschaftskammer Wien (Hg.) (2016b): *Lokalsuche – Erweiterte Suche.* Wien: www.freielokale.at (11. 04. 2016).

Wopp, Christian (2005): *Probleme der Sportraumentwicklung*. In: DEUTSCHER SPORTBUND, Stabstelle „Grundsatzfragen, Wissenschaft und Gesellschaft“ (Hg.) (2005): *Sport gestaltet Zukunft mit den Menschen vor Ort*. Dokumentation des Zukunftskongresses am 2. und 3. Dezember 2004 in Bremen. Frankfurt am Main, S. 27-31.

7.2 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Verflechtungen von Wiener Akteuren im Leerstandsbereich – Anbietende, Vermittelnde und Nachfragende	12
Abbildung 2: Sportorganisation in Österreich – institutionelle Verflechtungen im staatlichen und nicht-staatlichen Bereich	23
Abbildung 3: Kriterien zur Nutzung von Leerständen als Sportstätten.....	36
Abbildung 4: Bei der Errichtung einer Sportstätte innerhalb von Wohnbauten beteiligte Akteure und deren Funktionen	45
Abbildung 5: Standort des ABC Leystraße im 2. Wiener Gemeindebezirk	49
Abbildung 6: ABC Leystraße – Außenansicht	50
Abbildung 7: ABC Leystraße – Bewegungsraum	50
Abbildung 8: Standort des ABC Oase 22 im 22. Wiener Gemeindebezirk.....	51
Abbildung 9: ABC Oase 22 – Außenansicht	52
Abbildung 10: ABC Oase 22 – Bewegungsraum.....	52
Abbildung 11: Standort des USZ Drorygasse im 3. Wiener Gemeindebezirk	54
Abbildung 12: USZ Drorygasse – Außenansicht	55
Abbildung 13: USZ Drorygasse – Trainingsraum.....	55
Abbildung 14: Standort des USZ Porzellangasse im 9. Wiener Gemeindebezirk	57
Abbildung 15: USZ Porzellangasse – Turnsaal	59
Abbildung 16: USZ Porzellangasse – Außenansicht	59
Abbildung 17: USZ Porzellangasse – Gymnastiksaal.....	59
Abbildung 18: Leerstehende Geschäftslokale in Wien nach Bezirken – Durchschnittsfläche	67
Abbildung 19: Leerstehende Geschäftslokale in Wien nach Bezirken – Anzahl nach Größenklassen	69
Abbildung 20: Leerstehende Geschäftslokale in Wien – Größenklassen und Bevölkerungsdichte nach Zählbezirken im Dauersiedlungsraum	70
Abbildung 21: Leerstehende Geschäftslokale in Wien nach Bezirken – Gesamtzahl und Anzahl der Leerstände mit 200 bis 400 m ² Fläche	72
Abbildung 22: ÖV-Haltestellen im Umkreis von 300 m jedes leerstehenden Geschäftslokales mit 200 bis 400 m ² Fläche in Wien – Erschließungsqualität ¹	75
Abbildung 23: Nächste ÖV-Haltestelle (Luftlinie) jedes leerstehenden Geschäftslokales mit 200 bis 400 m ² Fläche in Wien – maximale Zugangsweite	76
Abbildung 24: Nächste ÖV-Haltestelle (Luftlinie) jedes leerstehende Geschäftslokale mit 200 bis 400 m ² Fläche in Wien – Erschließungsqualität.....	77

Abbildung 25: Nächste öffentliche Fahrradabstellanlage (Luftlinie) jedes leerstehenden Geschäftslokales mit 200 bis 400 m ² Fläche in Wien – maximale Zugangsweite.....	78
Abbildung 26: Fahrradstellplätze im Umkreis von 200 m jedes leerstehenden Geschäftslokales mit 200 bis 400 m ² Fläche in Wien – Maximalanzahl	79
Abbildung 27: Fahrradstellplätze im Umkreis von 200 m jedes leerstehenden Geschäftslokales mit 200 bis 400 m ² Fläche in Wien	80
Abbildung 28: Sportinfrastruktur im Umkreis von 1000 m jedes leerstehenden Geschäftslokales mit 200 bis 400 m ² Fläche in Wien – Anteile.....	81
Abbildung 29: Sportinfrastruktur im Umkreis von 1000 m jedes leerstehenden Geschäftslokales mit 200 bis 400 m ² Fläche in Wien – Stundenkontingent	83
Abbildung 30: Zählbezirk-Siedlungsdichte leerstehender Geschäftslokale mit 200 bis 400 m ² Fläche in Wien – Anteile nach Klassen.....	84
Abbildung 31: Leerstehende Geschäftslokale mit 200 bis 400 m ² Fläche in Wien – Anteile nach Eignung als Sportstätten	87
Abbildung 32: Leerstehende Geschäftslokale mit 200 bis 400 m ² Fläche in Wien – Eignung als Sportstätten nach Gesamtnutzwert der Standortfaktoren	88

7.3 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Vereins- und Mitgliederzahlen der Wiener Landesdachverbände im Jahr 2014	29
Tabelle 2: Übersicht der bautechnischen Anforderungen an eine Sportstätte	37
Tabelle 3: Zusammenfassung der für kleinere Bewegungsräume geeigneten Sportsparten und -arten sowie vorrangig angesprochene Alters-/Zielgruppen	41
Tabelle 4: Übersicht der gewählten Fallbeispiele	47
Tabelle 5: Eckdaten zum ABC Leystraße.....	48
Tabelle 6: Eckdaten zum ABC Oase 22.....	50
Tabelle 7: Eckdaten zum USZ Drorygasse.....	53
Tabelle 8: Eckdaten zum USZ Porzellangasse.....	56
Tabelle 9: Leerstehende Geschäftslokale in Wien nach Bezirken – Anzahl, Gesamt- und Durchschnittsfläche	68
Tabelle 10: ÖV-Haltestellen im Umkreis von 300 m aller leerstehenden Geschäftslokale in Wien mit 200 bis 400 m ² – Anzahl und Anteil	73
Tabelle 11: U-Bahn-Haltestellen im Umkreis von 500 m aller leerstehenden Geschäftslokale in Wien mit 200 bis 400 m ² – Anzahl und Anteil	73
Tabelle 12: Untersuchte Merkmale standortbezogener Kriterien mit definiertem Wertebereich und Gewichtung	85

Tabelle 13: Kontaktpersonen für Gesprächs- und Besichtigungstermine bezüglich der Fallbeispiele und erhaltene Antworten	116
Tabelle 14: Leerstehende Geschäftslokale in Wien nach Bezirken – Anzahl nach Größenklassen	128
Tabelle 15: Leerstehende Geschäftslokale in Wien nach Bezirken – Gesamtzahl sowie Anzahl und Anteil der 200 bis 400 m ² großen Leerstände	129
Tabelle 16: Ergebnisse der Nutzwertanalyse über 160 Leerstände mit 200 bis 400 m ² Fläche	130

7.4 Abkürzungsverzeichnis

ABC	ASKÖ-Bewegungs-Center
ASKÖ	Arbeitsgemeinschaft für Sport und Körperkultur in Österreich
ASVÖ	Allgemeiner Sportverband Österreichs
BMLVS	Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport
BSO	Österreichische Bundes-Sportorganisation
DIE GRÜNEN	Die Grüne Alternative
Kfz	Kraftfahrzeug
MA	Magistratsabteilung
NAP.b	Nationaler Aktionsplan Bewegung
OIB	Österreichisches Institut für Bautechnik
ÖTKS	Österreichischer Traditioneller Karate Sportverein
ÖV	Öffentlicher Verkehr
SPÖ	Sozialdemokratische Partei Österreichs
STEP	Stadtentwicklungsplan
USZ	Unionsportzentrum
WAT	Wiener Arbeiter Turn- und Sportverband
WKO	Wirtschaftskammer Österreich
WKW	Wirtschaftskammer Wien

8. Anhang

8.1 Leitfadengestütztes Experteninterview

Dieser Teil des Anhangs enthält die Dokumentation des leitfadengestützten Interviews mit Gerd Bischofter, dem Landesgeschäftsführer der SPORTUNION Wien. Angeführt werden der für das Interview ausgearbeitete und verwendete Leitfaden, die per E-Mail versandte Interviewanfrage sowie das im Anschluss angefertigte Protokoll.

Bei diesem Interview handelt es sich um ein systematisierendes Interview, welches vor allem zum Zweck des Informationsgewinnes durchgeführt wurde. Aus diesem Grund wurde auf eine wortlautgetreue Transkription des Interviews verzichtet, sondern anhand der Tonaufnahme eine thematisch sortierte und inhaltsbezogene Zusammenfassung als Gesprächsprotokoll erstellt (vgl. Bogner, Littig und Menz, 2015, S. 41).

8.1.1 Leitfaden

Zur Durchführung des Interviews war es notwendig, einen Gesprächsleitfaden zu erstellen, der zu den drei Themenschwerpunkten – *Sportstättenkonzept der SPORTUNION Wien*, zu *Leerständen als Sportstätten* sowie zum *USZ Drorygasse* – jeweils zwei bis drei Hauptfragen enthielt. Diese wurden durch ergänzende Fragen vervollständigt, welche allerdings nur dann zur Anwendung kamen, wenn die Hauptfrage alleine noch nicht ausreichend beantwortet wurde (vgl. Bogner, Littig und Menz, 2015, S. 28 f).

Im Folgenden werden sowohl die zuerst erstellte Langversion des Leitfadens, welcher ausformulierte Fragestellungen enthält, als auch der daraus entstandene und tatsächlich im Interview verwendete Leitfaden in Stichwortform angeführt.

Ausformulierter Leitfaden

Thema 1: Sportstättenkonzept

- Was ist der Inhalt des neuen Sportstättenkonzeptes der Sportunion Wien, welches im Newsletter-Artikel der Sportunion Wien vom 31. März erstmals erwähnt wurde?
 - Welche Ziele enthält es?
 - Welche Arten von Sportstätten sind darin enthalten? Neben der Umnutzung leerstehender Geschäftslokale auch noch andere?
 - Sind räumliche Schwerpunkte festgelegt? Wenn ja, welche und wie wurden sie identifiziert?
 - Wurde ein Zeitrahmen für die Umsetzung festgelegt? Wenn ja, welcher?

- Wie entstand das neue Sportstättenkonzept?
 - Wann kam die Idee auf und wann wurde das Konzept erstellt?
 - Wer waren die Initiatoren?
 - Welche Problemstellung liegt dem Konzept zugrunde? Wie kam man konkret auf die Umnutzung von Leerständen?

Thema 2: Leerstände als Sportstätten

- Welche Rahmenbedingungen müssen Leerstände, die sich potenziell als Sportstätten eignen, aufweisen bzw. müssen bei einer Umnutzung beachtet werden?
 - Gibt es allgemeine Ausstattungsmerkmale, die der Leerstand in Bezug auf die Fläche, Höhe oder die Innenraumgestaltung aufweisen sollte?
 - Sind rechtliche Vorgaben zu beachten? Wenn ja, welche?
 - In welcher Lage (Erdgeschoß/Keller/Wohnungen in anderen Stockwerken) sollten sich die entsprechenden Leerstände befinden, um als Sportstätte umgenutzt werden zu können?
- Wie vollzieht sich die Umnutzung der Leerstände?
 - Wie wird man auf geeignete Leerstände aufmerksam?
 - Welche Wirkung hat die Umnutzung eines Leerstandes auf die Umgebung bzw. den Straßenraum?
 - Gibt es bereits konkrete Pläne für weitere Umnutzungen?
- Welches Potenzial haben Sportstätten, die in ehemaligen Leerständen errichtet werden?
 - Welche Sportarten eignen sich grundsätzlich für die Ausübung in ehemaligen leerstehenden Geschäftslokalen?
 - Zu welchen Zeiten (Wochentage/Tageszeiten/Ferien) ist ein Sportangebot grundsätzlich möglich?
 - Welche neuen Zielgruppen könnten dadurch angesprochen werden?

Thema 3: USZ Drorygasse

- Wie wurde der Mieter auf das leerstehende Geschäftslokal in der Drorygasse aufmerksam und welche Mietbedingungen bzw. -konditionen bestehen?
 - Wer tritt als Mieter des ehemaligen Leerstandes auf und wie wurde jener auf den Leerstand aufmerksam?

- Wie hoch ist die monatliche Miete für das Geschäftslokal und wodurch wird diese finanziert? Gibt es Förderungen?
- Ist die Miete mit Auflagen im Mietvertrag verbunden? Wenn ja, welche?
- Welche Eigenschaften wies der Leerstand vor der Umnutzung auf und welche danach?
 - Welche Umbauarbeiten waren notwendig, um den ehemaligen Leerstand in der Drorygasse als Sportstätte nutzen zu können? Welchen Zeitraum nahm die Umgestaltung in Anspruch?
 - Gab es finanzielle Förderungen für den Umbau?
 - Wie viele Räume mit welcher Fläche und Raumhöhe stehen für die sportliche Ausübung zur Verfügung? Welche anderen Einrichtungen mussten noch geschaffen werden (Waschräume, Garderobe etc.)?
- Welches Sportangebot steht zur Verfügung?
 - Wann wurde mit dem ersten Sportangebot begonnen?
 - Welche Vereine bieten derzeit im USZ Drorygasse welche Sportarten an?
 - An welchen Wochentagen zu welchen Tageszeiten werden die Sportarten ausgeübt? Wird auch zu Ferienzeiten trainiert? Wird also der Vorteil genutzt, nicht an schulische (Ferien-)Zeiten gebunden zu sein?

Leitfaden in Stichwortform

Sportstättenkonzept

- Inhalt:
 - Ziele,
 - Arten von Sportstätten,
 - räumliche Schwerpunkte,
 - Zeitrahmen für die Umsetzung.
- Entstehung:
 - Zeitraum,
 - Initiator(en),
 - Problemstellung.

Leerstände als Sportstätten

- Rahmenbedingungen:
 - Mindestfläche und -höhe sowie Innenraumausstattung,
 - rechtliche Vorgaben,
 - Lage (EG-Lokale, Wohnungen in anderen Stockwerken etc.).
- Umnutzung:
 - Auffinden geeigneter Leerstände,
 - Wirkung nach außen,
 - weitere Pläne zur konkreten Umnutzung.
- Potenzial:
 - Sportarten,
 - Zeiten,
 - Zielgruppen.

USZ Drorygasse

- Miete:
 - Mieter,
 - Finden des Geschäftslokales,
 - Höhe der Miete, Finanzierung, Förderungen,
 - Mietauflagen.
- Räumlichkeit:
 - Umbauarbeiten und Zeitraum des Umbaus,
 - Förderungen für den Umbau,
 - verfügbare Räume, Gesamtfläche und Raumhöhe.
- Sportangebot:
 - Erstes Sportangebot,
 - Sportarten und Vereine,
 - Wochentage und Zeiten, Angebot in den Ferien.

8.1.2 Anfrage

Die Interviewanfrage an Gerd Bischofter wurde am 24. November 2015 per E-Mail versendet. Das Anschreiben mit dem Betreff *Interviewanfrage für Diplomarbeit „Nutzung von Leerständen als Sportstätten“* wurde wie folgt formuliert:

Sehr geehrter Herr Bischofter!

Ich bin Studentin der Technischen Universität Wien und verfasse derzeit am Department für Raumplanung (Fachbereich Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik) meine Diplomarbeit über die Nutzung von Leerständen als Sportstätten.

Aufmerksam wurde ich auf dieses Thema durch einen Newsletter-Bericht innerhalb der Sportinfo vom 09. April 2015, in welchem das USZ Drorygasse vorgestellt und das neue Sportstättenkonzept der Sportunion Wien angesprochen wurde.

Auf Nachfrage bei Herrn Terk nach weiteren Informationen dazu verwies er mich auf Sie und bot mir an, mich mit Ihnen in Verbindung zu setzen.

Nun möchte ich gerne auf dieses Angebot zurückkommen und hoffe, dass Sie mir im Rahmen eines Interviews zu den Themen des neuen Sportstättenkonzeptes, zu Leerständen als Sportstätten sowie zum USZ Drorygasse Informationen geben können, welche ich im Weiteren in meine Arbeit einfließen lassen kann.

Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie mich bei meiner Arbeit unterstützen und mir einen Gesprächstermin anbieten könnten.

Mit freundlichen Grüßen,

Kerstin Sigl

8.1.3 Gesprächsprotokoll

Das Interview mit Mag. Gerd Bischofter wurde am 03. 12. 2015 von 14:00 bis 14:30 Uhr bei der SPORTUNION Wien, Dominikanerbastei 6, 1010 Wien, persönlich von der Verfasserin geführt.

Die SPORTUNION Wien ist ein gemeinnütziger Verband, dessen Landesleitung von einem ehrenamtlichen Leitungsgremium (derzeitiger Präsident: Walter Strobl²¹) geführt wird. Innerhalb dieses Gremiums werden Beschlüsse und Strategien ausgearbeitet, welche durch die hauptamtliche Geschäftsstelle der SPORTUNION Wien unter der Leitung von

²¹ Bis 2016; am 04. März 2016 wurde im Zuge der Neuwahlen des Landestages der SPORTUNION Werner Suppan zum neuen geschäftsführenden Präsidenten gewählt.

Gerd Bischofter als Landesgeschäftsführer sowohl koordiniert als auch operativ umgesetzt werden.

Sportstättenkonzept

Als Problem in Wien nennt Gerd Bischofter einen Mangel an verfügbaren Sportstätten für Vereine. Diese sind auf die Schulturnsäle der Gemeinde Wien sowie die Sporthallen derselben angewiesen, wobei sich in den letzten Jahren aufgrund der Umstellung der Schulen auf einen Ganztagesbetrieb vermehrt der Eigenbedarf der Schulen an den Turnsälen als problematisch herausgestellt hat. Deshalb steht ein Großteil der Turnsäle nachmittags erst ab 18:00 Uhr zur Verfügung – es wurde sehr schwierig, die Turnsäle schon vor 18:00 Uhr zu mieten.

Um eine gewisse Unabhängigkeit von den Schulen zu erreichen, errichtete die SPORTUNION Wien bereits über viele Jahre hinweg verschiedene eigene Sportstätten, welche entweder im Eigentum stehen oder sich auf Pachtgrund der Stadt Wien befinden. Im Jahr 2014 wurde z. B. das Unionsportzentrum (USZ) Prater als Outdoor-Sportanlage mit Kunstrasenspielfeld, Padel-Tennis-Anlage und einer multifunktionellen Beach-Anlage eröffnet. Diese Sportanlage eignet sich vor allem für Vereine, welche Trendsportarten in ihrem Sportprogramm anbieten.

Durch die Ganztagesnutzung der Schulen hat man im Sportstättenausschuss der SPORTUNION Wien, welcher unter anderem für die Sportstättenentwicklung zuständig ist, in den letzten Jahren immer mehr Überlegungen angestellt, wie man neue Flächen erschließen kann. Da in Wien kaum freie Flächen vorhanden sind, auf denen neue Sportzentren errichtet werden können, muss man sich auch dem Bestand widmen. Eignen würden sich z. B. auch leerstehende Hallen ehemaliger Handelsketten.

In den Diskussionen um Möglichkeiten für neue Sportstätten ist man schließlich auf die Nutzung von Erdgeschoßlagen innerhalb von Wohnbauten gestoßen. Gerd Bischofter meinte, dass diese Zonen in den Wohnbauten oft schlecht genutzt wären bzw. leer stehen, aber meist den Anforderungen, die an eine Sportstätte gestellt werden, entsprechen würden. Das Konzept der Nutzung von leerstehenden Geschäftslokalen an sich ist allerdings nicht neu – seit etwa 40 Jahren befindet sich in der Porzellangasse im 9. Wiener Gemeindebezirk eine Traditionssportstätte der SPORTUNION Wien, welche in einem Wohnbau die Räumlichkeiten des Erdgeschoßes und des Kellers nutzt.

Gerd Bischofter erwähnte außerdem, dass die SPORTUNION Wien seit etwa einem Jahr – also seitdem sich der Landesverband intensiver mit dem Thema der Erdgeschoßnutzung

beschäftigt – auch in Kontakt mit Wohnbauträgern steht und als Partner in der Konzeption von neuen Wohnbauprojekten mitarbeitet. Es ist also zu beobachten, dass der Sport bereits beim Wohnungsneubau mitgedacht wird und als Nutzungsvariante für die Erdgeschoßzonen in Betracht gezogen wird. Gerd Bischofter geht davon aus, dass dies im Wohnbau zukünftig verstärkt ein Thema sein wird.

Räumliche Schwerpunkte für die Errichtung neuer Sportstätten liegen in den innerstädtischen Bezirken, wo nur wenige Sportflächen zur Verfügung stehen. Wichtig bei der Umsetzung neuer Sportstätten sei aber vor allem eine gute Erschließung und Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel.

Jährlich werden etwa zwei bis drei neue Sportstätten errichtet; dies ist aber sowohl vom Angebot abhängig als auch von den Sportvereinen, welche sich als gemeinnützige Vereinigung zum einen die Miete der Sportstätte leisten können müssen und zum anderen bereit sind, die Sportstätte auch zu betreiben. Das Angebot selbst wird nicht von der SPORTUNION Wien bereitgestellt, sondern muss vom Verein durchgeführt werden.

Ein weiteres Projekt, welches die Umnutzung eines Leerstandes in eine Sportstätte umfasst und derzeit umgesetzt wird, befindet sich in der Diefenbachgasse im 15. Wiener Gemeindebezirk. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2016 geplant.

Leerstände als Sportstätten

Um einen Leerstand als Sportstätte nutzen zu können, geht man laut Gerd Bischofter von einer Mindestfläche von etwa 200 m² aus, von denen zumindest 100 m² als Bewegungsfläche zur Verfügung stehen. Der Rest verteilt sich auf die zugehörigen Nebenräume wie Garderoben, Sanitärbereiche und Lagerräume.

In Bezug auf rechtliche Vorgaben ist bei den Umbauten zu beachten, dass diese baupolizeilich angezeigt werden müssen. Dies ist aufgrund der Adaptierungen für die Sanitärbereiche und Garderoben notwendig, weil diese in ehemaligen Geschäftslokalen nicht vorhanden sind. Für den Betrieb der Sportstätte selbst sind allerdings keine weiteren Genehmigungen einzuholen, da es sich beim Betreiber um einen gemeinnützigen Sportverein handelt.

Als Plattformen, auf denen nach geeigneten Leerständen recherchiert wird, nennt Gerd Bischofter *Wiener Wohnen* sowie Immobilienbörsen; aber auch Vereine, die im Gebiet, in welchem sie aktiv sind, auf Leerstände aufmerksam werden und dies beim Verband bekannt geben. Hinzu kommt außerdem die bereits angesprochene verstärkte Vernetzung

der SPORTUNION Wien mit verschiedenen Bauträgern bei der Neuerrichtung von Wohnanlagen.

Zur Frage nach der Wirkung einer Sportstätte in Erdgeschoßlage auf den Straßenraum bzw. das Stadtgebiet meinte Gerd Bischofter, dass die Belegung des Leerstandes durch einen Sportverein ein durchaus positives Image verbreitet. Zum einen, weil in der Räumlichkeit Sport und Bewegung ausgeübt wird – Angebote, die vom Kleinkind bis zum Senior in Anspruch genommen werden können –, zum anderen, weil ein Sportverein etwas Beständiges darstellt. Daher sei auch die Wahrscheinlichkeit sehr groß, dass der Fortbestand über die nächsten Jahrzehnte gesichert ist. Sportvereine stellen somit beständige Mieter und Betreiber des ehemaligen Leerstandes dar.

Zu den Sportarten, welche sich zur Ausübung in Erdgeschoßzonen bzw. im Kellerbereich eignen, zählen unter anderem Kampf- und Tanzsportarten sowie alle Angebote innerhalb des Fitness- bzw. Gesundheitssportbereiches (z. B. Entspannung, Krafttraining, Seniorengymnastik, Wirbelsäulengymnastik). Mit diesem Bewegungsangebot können Zielgruppen jeden Alters erreicht werden. Ungeeignet sind hingegen Sportarten, die große Flächen oder Raumhöhen benötigen, wie z. B. Ballsportarten.

Der Vorteil eigener Sportstätten ist, dass sie an 365 Tagen im Jahr genutzt werden können – ob am Vormittag, am Nachmittag, an Wochenenden oder zu Ferienzeiten – ohne auf den Eigenbedarf einer Schule Rücksicht nehmen zu müssen. So besteht für den Verein die Möglichkeit, den ganzen Tag über Angebote zu stellen und damit eine ganztägige Auslastung der Sportanlage zu erreichen. Die Hauptzeit liegt aber auch hier zwischen 17:00 und 21:00 Uhr; um die Randzeiten nutzen zu können, werden vormittags vor allem Bewegungsangebote speziell für Senioren oder auch Frauen umgesetzt.

USZ Drorygasse

Hauptmieter des USZ Drorygasse ist die SPORTUNION Wien als Dachverband. Als solcher gibt er die Sportstätte an einen Mitgliedsverein in den Unterbestand – im Falle des USZ Drorygasse ist dies der Österreichische Traditionelle Karate Sportverein (ÖTKS). Die Miete des Erdgeschoßlokales und des Kellers liegt im marktüblichen Bereich; grundsätzlich sollte die Miete für eine Sportstätte 5 bis 8 €/m² nicht überschreiten, um für einen Verein leistbar zu bleiben.

Im USZ Drorygasse stehen etwa 200 m² zur Verfügung, wobei sich der etwa 100 m²²² große Bewegungsraum sowie ein Raum mit Kraftgeräten im Kellergeschoß befindet, welche eine Raumhöhe von etwa drei Metern²³ aufweisen. Außerdem sind dort noch die Sanitäreinrichtungen untergebracht. Im Erdgeschoß wurden Empfangsbereich, Vereinsbüro und Garderoben umgesetzt.

Der Umbau des ehemaligen Geschäftslokales inklusive des Kellergeschoßes nahm von der ersten Einreichung bis zur Fertigstellung etwa vier Monate in Anspruch. Gerd Bischofter meinte, dass man generell mit etwa einem halben Jahr rechnen müsse, bis mit dem eigentlichen Betrieb begonnen werden kann. Die notwendigen Adaptierungen für die Nutzung als Sportstätte wurden von der SPORTUNION Wien finanziert.

Zum ersten Sportangebot durch den ÖTKS kam es schließlich im April 2015. Dieser Verein ist der Hauptmieter und -betreiber des Unionsportzentrums und nimmt die Zeiten in Anspruch, die er benötigt, um sich weiterzuentwickeln; vor Betreiben der Sportanlage hätte sich der ÖTKS als Kampfsportverein nicht mit Gymnastikangeboten auseinandergesetzt, da er durch die Nutzung des USZ aber mehr Zeiten zur Verfügung hat, erschließt er sich mit neuen Bewegungsangeboten und Sparten, die dadurch ermöglicht werden können, neue Zielgruppen. Grundsätzlich finden die Sportangebote montags bis freitags statt, auch vormittags. Wochenenden werden vor allem vor Wettkämpfen individuell für das Training genutzt.

Derzeit nutzen keine anderen Vereine das USZ Drorygasse, es ist aber nicht ausgeschlossen, dass es dazu kommt. Vereinen steht die Möglichkeit zur Kooperation offen; wenn der ÖTKS die Sportstätte alleine nicht ausreichend auslasten könnte, können die offenen Zeiten auch von anderen Vereinen genutzt werden.

²² Die Raumgröße beträgt tatsächlich ca. 70 m², Anm. der Verfasserin.

²³ Die Raumhöhe beträgt tatsächlich 2,50 m, Anm. der Verfasserin.

8.2 Dokumentation der Fallbeispiele

8.2.1 Anfragen

Die Anfragen bezüglich der Termine für ein Gespräch bzw. die Besichtigung der Sportanlagen erfolgten am 09. März 2016 per E-Mail an die in Tabelle 13 angeführten Personen. Das Anschreiben mit dem Betreff *Gesprächs-/Besichtigungs-Anfrage zum [Bezeichnung der Sportstätte] für Diplomarbeit „Nutzung von Leerständen als Sportstätten“* wurde wie folgt formuliert:

Sehr geehrter Herr/geehrte Frau [...]!

Ich bin Studentin der Technischen Universität Wien und verfasse derzeit am Department für Raumplanung (Fachbereich Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik) meine Diplomarbeit über die Nutzung von Leerständen als Sportstätten. Konkret geht es dabei um die Errichtung von Sportanlagen innerhalb von Wohnbauten.

Da ich in meiner Arbeit auch gerne Fallbeispiele behandeln würde und Sie mit dem [Bezeichnung der Sportstätte] eine solche Sportanlage betreiben, hoffe ich, dass Sie mir im Rahmen eines kurzen Gespräches unter anderem Informationen zu den Sporträumen geben können, welche ich im Weiteren in meine Arbeit einfließen lassen kann. Wenn möglich, würde ich die Sportanlage auch gerne besichtigen und Fotos davon machen.

Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie mich bei meiner Arbeit unterstützen und mir einen Gesprächs- und Besichtigungstermin für die Sportstätte anbieten könnten.

Mit freundlichen Grüßen,

Kerstin Sigl

Tabelle 13: Kontaktpersonen für Gesprächs- und Besichtigungstermine bezüglich der Fallbeispiele und erhaltene Antworten

Sportstätte	Kontaktperson	Antwort
ABC Leystraße	Arnold Loimer	Besichtigung jederzeit vor oder nach einem Kurs möglich; Fragen können per E-Mail beantwortet werden.
ABC Oase 22		
USZ Drorygasse	Ibrahim Mohamed	Termin am 29. März 2016, 13:00 Uhr.
USZ Porzellangasse	Thoralf Eichmair	Termin am 30. März 2016, 12:00 Uhr.

Quelle: eigene Zusammenstellung, 2016.

8.2.2 Fragebögen

Fallbeispiel 1: ABC Leystraße

Allgemeines

- 1) Name der Sportstätte: ASKÖ-Bewegungs-Center Leystraße
- 2) Adresse: Leystraße 163/1, 1020 Wien
- 3) Betreibender Verein: ASKÖ Wien
- 4) Dachverband: ASKÖ Wien
- 5) Jahr der Inbetriebnahme: 2012

Räumlichkeiten

- 6) Art:
- Neubau
- Umnutzung eines ehemaligen Geschäftslokales
- andere: _____
- 7) Geschoße und Räume:
- Erdgeschoß: Eingangsbereich, Bewegungs- und Geräteraum, geschlechtergetrennte Garderoben mit Sanitärbereichen (Duschen und WC)
- Keller: _____
- andere: _____
- 8) Barrierefreie Zugänglichkeit aller Räume:
- nein ja
- 9) Sporträume:
1. Bewegungsraum
- Größe: ca. 13,00 x 16,00 m
- Höhe: ca. 3,10 m
- Ausstattung: 10 Fitnessgeräte, div. Groß- und Kleingeräte

Sportangebot im Sommersemester 2016

- 10) Sport anbietende Vereine: ASKÖ Wien, SalusHolicus, Wado Te Jutsu

11) Angebotene Sparten und Einheiten:

- Fitness/Wellness: Bodywork, Functional Circuit Training, Pilates, Tae Boxing,
Yoga meets Pilates, Zumba, Zumba Gold
- Gesundheitssport: Cardio-Fit, Rücken-Fit
- Kampfsport: Jiu Jitsu
- Kinderturnen: Eltern-Kind-Turnen, Hopsi Hopper MAXI, Hopsi Hopper MINI
- Tanzsport: _____
- andere: _____

12) Nutzungszeiten der regelmäßig angebotenen Sportarten:

- Montag: VM: 09:30-12:00 Uhr NM: 17:00-20:00 Uhr
- Dienstag: VM: _____ NM: 19:15-20:45 Uhr
- Mittwoch: VM: 09:30-12:00 Uhr NM: 16:00-20:00 Uhr
- Donnerstag: VM: 10:00-11:00 Uhr NM: 15:00-17:00/18:00-20:00 Uhr
- Freitag: VM: _____ NM: _____
- Samstag: VM: _____ NM: _____
- Sonntag: VM: _____ NM: _____

Erreichbarkeit

13) Mit dem Fahrrad:

- a) Eigene Stellplätze vorhanden:
- nein ja – Anzahl: _____
- b) Öffentliche Stellplätze (nächstgelegene Abstellanlage innerhalb von max. 200 m):
- nein ja – Anzahl und Entfernung: 10 Stellplätze, ca. 130 m
insgesamt 16 weitere innerhalb von 200 m

14) Mit dem ÖV (nächste Haltestelle einer Linie innerhalb eines Kilometers):

U-Bahn: Vorgartenstraße (Linie U1; ca. 750 m)

Straßenbahn: _____

Bus: Pensionsversicherungsanstalt (Linien 11A, 11B; ca. 350 m)

S-Bahn: _____

15) Mit dem Auto:

a) Stellplatzverpflichtung nach dem Wiener Garagengesetz 2008:

nein ja

b) Anzahl Stellplätze: 0

Rechtliche Bestimmungen

16) Behördlich zugelassene max. Besucherzahl:

nein ja – Anzahl Personen: _____

17) Festgeschriebene Nutzungszeiten:

nein ja – von: _____ bis: _____

Quellen: ASKÖ Landesverband Wien, 2016c, Loimer, 2016 und Stadt Wien – ViennaGIS, 2016.

Fallbeispiel 2: ABC Oase 22

Allgemeines

1) Name der Sportstätte: ASKÖ-Bewegungs-Center Oase 22

2) Adresse: Adelheid-Popp-Gasse 3/2, 1220 Wien

3) Betreibender Verein: ASKÖ Wien

4) Dachverband: ASKÖ Wien

5) Jahr der Inbetriebnahme: 2013

Räumlichkeiten

6) Art:

Neubau

Umnutzung eines ehemaligen Geschäftslokales

andere: _____

7) Geschoße und Räume:

Erdgeschoß: Eingangsbereich, Bewegungs- und Geräteraum, geschlechter-
getrennte Garderoben mit Sanitärbereichen (Duschen und WC)

Keller: _____

andere: _____

8) Barrierefreie Zugänglichkeit aller Räume:

nein ja

9) Sporträume:

1. Bewegungsraum

Größe: ca. 12,00 x 12,00 m

Höhe: ca. 2,50 m

Ausstattung: keine fix installierten, div. Groß- und Kleingeräte

Sportangebot im Sommersemester 2016

10) Sport anbietende Vereine: ASKÖ Wien, ASKÖ WAT Wien

11) Angebotene Sparten und Einheiten:

Fitness/Wellness: Bodywork, Move & Shape, Pilates, Yoga, Zumba

Gesundheitssport: Enorm in Form, Rücken-Fit, Vital & Fit

Kampfsport: _____

Kinderturnen: Eltern-Kind-Turnen, Hopsi Hopper MAXI, Hopsi Hopper MINI,
Kids Dance MAXI, Kids Dance MINI

Tanzsport: _____

andere: _____

12) Nutzungszeiten der regelmäßig angebotenen Sportarten:

- Montag: VM: 09:00-11:00 Uhr NM: 16:15-17:45/18:00-20:00 Uhr
- Dienstag: VM: _____ NM: 15:30-17:30/18:00-20:00 Uhr
- Mittwoch: VM: 09:00-11:00 Uhr NM: 18:00-20:00 Uhr
- Donnerstag: VM: _____ NM: 15:00-16:00/19:00-20:00 Uhr
- Freitag: VM: _____ NM: 16:15-17:45 Uhr
- Samstag: VM: _____ NM: _____
- Sonntag: VM: _____ NM: _____

Erreichbarkeit

13) Mit dem Fahrrad:

a) Eigene Stellplätze vorhanden:

- nein ja – Anzahl: _____

b) Öffentliche Stellplätze (nächstgelegene Abstellanlage innerhalb von max. 200 m):

- nein ja – Anzahl und Entfernung: _____

14) Mit dem ÖV (nächste Haltestelle einer Linie innerhalb eines Kilometers):

- U-Bahn: _____
- Straßenbahn: Konstanziagasse (Linie 25; ca. 550 m)
- Bus: Konstanziagasse (Linien 26A, 86A, 87A, 95A, 96A; ca. 550 m);
Miriam-Makeba-Gasse (Linien 86A, 87A, 95A; ca. 530 m)
- S-Bahn: Erzherzog-Karl-Straße (Linie S80; ca. 880 m);
Hirschstetten (Linie S80; ca. 650 m)

15) Mit dem Auto:

a) Stellplatzverpflichtung nach dem Wiener Garagengesetz 2008:

- nein ja

b) Anzahl Stellplätze: 0**Rechtliche Bestimmungen**

16) Behördlich zugelassene max. Besucherzahl:

- nein ja – Anzahl Personen: _____

17) Festgeschriebene Nutzungszeiten:

- nein ja – von: _____ bis: _____

Quellen: ASKÖ Landesverband Wien, 2016a, Loimer, 2016 und Stadt Wien – ViennaGIS, 2016.

Fallbeispiel 3: USZ Drorygasse

Allgemeines

- 1) Name der Sportstätte: USZ Drorygasse
- 2) Adresse: Drorygasse 8, 1030 Wien
- 3) Betreibender Verein: Österreichischer Traditioneller Karate Sportverein – Sportunion (ÖTKS – Sportunion)
- 4) Dachverband: SPORTUNION Wien
- 5) Jahr der Inbetriebnahme: 2015

Räumlichkeiten

- 6) Art:
- Neubau
- Umnutzung eines ehemaligen Geschäftslokales
- andere: _____
- 7) Geschoße und Räume:
- Erdgeschoß: Eingangsbereich, Büro, Küchenzeile, Damen-Garderobe
- Keller: Trainingsraum, Fitnessraum, Geräteraum, Herren-Garderobe, Kinder-Garderobe, geschlechtergetrennte Sanitärbereiche (Duschen und WC)
- andere: _____
- 8) Barrierefreie Zugänglichkeit aller Räume:
- nein ja

9) Sporträume:

1. TrainingsraumGröße: ca. 5,00 x 14,00 mHöhe: ca. 2,50 mAusstattung: Mattenboden, Sprossenwand (2x), Spiegelwand, div. Kleingeräte2. FitnessraumGröße: ca. 5,00 x 5,00 mHöhe: ca. 2,50 mAusstattung: 4 Fitnessgeräte**Sportangebot im Sommersemester 2016**10) Sport anbietende Vereine: ÖTKS – Sportunion

11) Angebotene Sparten und Einheiten:

 Fitness/Wellness: Frauenfitness Gesundheitssport: _____ Kampfsport: Karate Kinderturnen: _____ Tanzsport: _____ andere: _____

12) Nutzungszeiten der regelmäßig angebotenen Sportarten:

 Montag: VM: 12:00-13:00 Uhr NM: 16:00-17:30 Uhr Dienstag: VM: _____ NM: 17:30-19:00 Uhr Mittwoch: VM: 12:00-13:00 Uhr NM: 16:00-17:30 Uhr Donnerstag: VM: _____ NM: 17:30-19:00 Uhr Freitag: VM: 12:00-13:00 Uhr NM: 16:00-19:00 Uhr Samstag: VM: _____ NM: _____ Sonntag: VM: _____ NM: _____

Erreichbarkeit

13) Mit dem Fahrrad:

a) Eigene Stellplätze vorhanden:

nein ja – Anzahl: _____

b) Öffentliche Stellplätze (nächstgelegene Abstellanlage innerhalb von max. 200 m):

nein ja – Anzahl und Entfernung: 6 Stellplätze, ca. 10 m;

insgesamt 80 weitere innerhalb von 200 m

14) Mit dem ÖV (nächste Haltestelle einer Linie innerhalb eines Kilometers):

U-Bahn: Kardinal-Nagl-Platz (Linie U3; ca. 300 m)

Straßenbahn: Erdbergstraße/Schlachthausgasse (Linie 18; ca. 690 m)

Bus: Kardinal-Nagl-Platz (Linie 77A; ca. 260 m);

Ludwig-Koeßler-Platz (Linie 80A; ca. 570 m)

S-Bahn: _____

15) Mit dem Auto:

a) Stellplatzverpflichtung nach dem Wiener Garagengesetz 2008:

nein ja

b) Anzahl Stellplätze: 0

Rechtliche Bestimmungen

16) Behördlich zugelassene max. Besucherzahl:

nein ja – Anzahl Personen: _____

17) Festgeschriebene Nutzungszeiten:

nein ja – von: _____ bis: _____

Quellen: Mohamed, 2016, SPORTUNION Wien, 2015a, SPORTUNION Wien, 2016a und Stadt Wien – ViennaGIS, 2016.

Fallbeispiel 4: USZ Porzellangasse

Allgemeines

1) Name der Sportstätte: USZ Porzellangasse

2) Adresse: Porzellangasse 14-16, 1090 Wien

- 3) Betreibender Verein: Sportunion Wien 9
- 4) Dachverband: SPORTUNION Wien
- 5) Jahr der Inbetriebnahme: um 1975; Generalsanierung 2013

Räumlichkeiten

- 6) Art:
- Neubau
- Umnutzung eines ehemaligen Geschäftslokales
- andere: nicht bekannt
- 7) Geschoße und Räume:
- Erdgeschoß: Eingangsbereich
- Keller: Gymnastiksaal, geschlechtergetrennte Garderoben mit Sanitärbereichen (Duschen und WC), Büro
- andere: tieferliegendes Untergeschoß: Turnsaal
- 8) Barrierefreie Zugänglichkeit aller Räume:
- nein ja
- 9) Sporträume:
1. Gymnastiksaal
- Größe: ca. 6,00 x 18,00 m
- Höhe: ca. 3,00 m
- Ausstattung: Spiegelwand, Ballettstangen, div. Kleingeräte
2. Turnsaal
- Größe: ca. 8,00 x 22,00 m
- Höhe: über 5,00 m
- Ausstattung: div. Groß- und Kleingeräte

Sportangebot im Sommersemester 2016

- 10) Sport anbietende Vereine: Sportunion Wien 9; Kooperationen mit umliegenden Kindergärten und Schulen, die zu freien Zeiten die Sporträume nutzen können

11) Angebotene Sparten und Einheiten²⁴:

- Fitness/Wellness: Amani-Core Training, Bauch-Beine-Po Problemzonen-Gymnastik, Cardio & Tone, Step, Yoga, Zumba
- Gesundheitssport: Bewegung durch Tanz, Damengymnastik, Fit & Aktiv, Low Impact, Seniorengymnastik, Seniorengymnastik mit Pilates, Wirbelsäulengymnastik, Wirbelsäulengymnastik & Entspannung
- Kampfsport: _____
- Kinderturnen: Kleinkinderturnen
- Tanzsport: Ballett, Hip Hop & Dance (jeweils für Kinder und Jugendliche)
- andere: Tischtennis

12) Nutzungszeiten der regelmäßig angebotenen Sportarten²⁵:

- Montag: VM: 08:45-11:00 Uhr NM: 16:00-17:30/18:30-20:30 Uhr
- Dienstag: VM: 08:30-09:45/10:00-11:15 U. NM: 15:30-20:30 Uhr
- Mittwoch: VM: 08:30-09:30/10:00-11:00 U. NM: 18:00-21:00 Uhr
- Donnerstag: VM: 09:00-10:00 Uhr NM: 17:30-18:30/19:30-20:30 Uhr
- Freitag: VM: _____ NM: 16:30-19:30 Uhr
- Samstag: VM: _____ NM: _____
- Sonntag: VM: _____ NM: _____

²⁴ Hier werden nur jene Sparten und Einheiten berücksichtigt, welche im Gymnastiksaal der Sportstätte angeboten werden, da nur dieser mit den anderen betrachteten Sportstätten vergleichbar ist.

²⁵ Ebdies.

Erreichbarkeit

13) Mit dem Fahrrad:

a) Eigene Stellplätze vorhanden:

 nein ja – Anzahl: _____

b) Öffentliche Stellplätze (nächstgelegene Abstellanlage innerhalb von max. 200 m):

 nein ja – Anzahl und Entfernung: 16 Stellplätze, ca. 20 m;
insgesamt 258 weitere innerhalb von 200 m

14) Mit dem ÖV (nächste Haltestelle einer Linie innerhalb eines Kilometers):

 U-Bahn: Roßauer Lände (Linie U4; ca. 660 m);
Schottenring (Linien U2, U4; ca. 870 m) Straßenbahn: Bauernfeldplatz (Linie D; ca. 170 m) Bus: Bauernfeldplatz (Linie 40A; ca. 170 m) S-Bahn: _____

15) Mit dem Auto:

a) Stellplatzverpflichtung nach dem Wiener Garagengesetz 2008:

 nein jab) Anzahl Stellplätze: 0**Rechtliche Bestimmungen**

16) Behördlich zugelassene max. Besucherzahl:

 nein ja – Anzahl Personen: _____

17) Festgeschriebene Nutzungszeiten:

 nein ja – von: _____ bis: _____

Quellen: Bischofter, 2015, Eichmair, 2016, SPORTUNION Wien, 2013, SPORTUNION Wien, 2016b und Stadt Wien – ViennaGIS, 2016.

8.3 Ergänzende Tabellen

Tabelle 14: Leerstehende Geschäftslokale in Wien nach Bezirken – Anzahl nach Größenklassen

Bezirk	bis 100 m ²	101 bis 200 m ²	201 bis 300 m ²	301 bis 400 m ²	401 bis 500 m ²	über 500 m ²	Summe
1.	25	12	13	4	1	5	60
3.	20	19	5	3	1	1	49
21.	15	9	6	5	1	5	41
9.	10	14	9	2	3	1	39
10.	11	18	3	1	3	3	39
16.	17	10	5	3	1	1	37
15.	15	13	6	2	0	0	36
2.	13	8	3	0	3	4	31
22.	7	7	9	1	4	3	31
12.	7	12	2	1	1	5	28
5.	10	6	8	1	0	1	26
23.	1	6	7	1	1	9	25
17.	8	7	4	1	1	2	23
14.	6	8	6	0	0	1	21
6.	9	7	1	1	0	2	20
11.	4	6	3	2	0	3	18
19.	4	6	3	3	1	1	18
7.	4	7	3	2	0	1	17
18.	4	4	5	1	1	1	16
20.	2	5	3	2	0	3	15
8.	4	3	4	1	2	0	14
4.	2	7	2	1	0	0	12
13.	2	0	1	0	0	0	3
Summe	200	194	111	38	24	52	619

Quelle: Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; WKW, 2016a; eigene Berechnung und Darstellung, 2016.

Tabelle 15: Leerstehende Geschäftslokale in Wien nach Bezirken – Gesamtzahl sowie Anzahl und Anteil der 200 bis 400 m² großen Leerstände

Bezirk	Gesamtzahl	Anzahl 200 bis 400 m ²	Anteil in %
1.	60	18	30,0
9.	39	11	28,2
21.	41	11	26,8
3.	49	10	20,4
5.	26	10	38,5
22.	31	10	32,3
15.	36	9	25,0
16.	37	9	24,3
23.	25	8	32,0
19.	18	7	38,9
8.	14	6	42,9
14.	21	6	28,6
18.	16	6	37,5
20.	15	6	40,0
7.	17	5	29,4
11.	18	5	27,8
17.	23	5	21,7
10.	39	4	10,3
12.	28	4	14,3
2.	31	3	9,7
4.	12	3	25,0
6.	20	3	15,0
13.	3	1	33,3
Summe	619	160	25,8

Quelle: Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; WKW, 2016a; eigene Berechnung und Darstellung, 2016.

Tabelle 16: Ergebnisse der Nutzwertanalyse über 160 Leerstände mit 200 bis 400 m² Fläche

		Gesamtnutzwert (gerundet)			
Einzugsgebiet	Siedlungsdichte im Zählbezirk	bis 100 (=0 %) oder mehr als 100 EW/ha (=100 %)	0,05	100	1,000
Umliegende Sportinfrastruktur	Stundenkontingent der Sportstätten innerhalb 1000 m	0 (=100 %) bis 201 h/Woche und mehr (=0 %)	0,05	5	0,847
	Anzahl Sportstätten innerhalb 1000 m	0 (=100 %) bis 16 und mehr (=0 %)	0,05	25	0,804
Verkehrliche Erschließung – Radverkehrsinfrastruktur	Anzahl öffentlicher Fahrradstellplätze innerhalb 200 m	0 (=0 %) bis 21 und mehr (=100 %)	0,1	100	0,800
	Entfernung zu öffentlichen Fahrradstellplätzen	0 (=100 %) bis 201 m und mehr (=0 %)	0,1	83	0,771
Verkehrliche Erschließung – Öffentlicher Verkehr	Erschließungsqualität der nächstgelegenen ÖV-Haltestelle	0 (=0 %) bis 8 und mehr (=100 %)	0,15	100	0,750
	Entfernung zur nächstgelegenen ÖV-Haltestelle	0 (=100 %) bis 301 m und mehr (=0 %)	0,15	66	0,745
	Vorhandensein von U-Bahn-Haltestellen innerhalb von 500 m	0 (=0 %) bis 1 und mehr (=100 %)	0,1	100	
	Anzahl ÖV-Haltestellen innerhalb von 300 m	0 (=0 %) bis 5 und mehr (=100 %)	0,25	100	
Kriterien-kategorie	Kriterium	Wertbereich	Gewichte	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %)	Teilnutzwerte
Rang	Standort Leerstand*	Bezirk	Fläche		
1	Maroitingergasse	16.	267,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %)	
2	Wallnerstraße	1.	251,00	Teilnutzwerte	
3	Tuchlauben	1.	213,28	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %)	
4	Kleeblattgasse	1.	213,00	Teilnutzwerte	
5	Hofmühlgasse	6.	250,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %)	
6	Dorotheergasse	1.	251,00	Teilnutzwerte	

Fortsetzung

Fortsetzung

7	Friedrich-Engels-Platz	20.	200,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40	100	80	100	85	100	44	10	100	0,732
8	Barnabitengasse	6.	200,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	100	100	63	38	65	100	19	6	100	0,727
9	Kaiserstraße	7.	346,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	80	100	73	38	97	100	0	0	100	0,713
10	Kolingasse	9.	258,40	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	100	100	59	13	90	100	19	4	100	0,709
11	Dresdner Straße	20.	224,16	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40	100	74	100	93	100	6	0	100	0,706
12	Rotenlöwengasse	9.	205,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60	100	42	100	90	100	0	0	100	0,702
13	Buchengasse	10.	290,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60	100	50	100	69	100	0	0	100	0,694
14	Anastasius-Grün-Gasse	18.	275,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	80	100	76	25	72	100	25	7	100	0,689
15	Gumpendorfer Straße	6.	334,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	20	100	11	0,04	0,07	100	0,01	0,00	0,05	0,682
16	Schottenring 28-30	1.	289,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	80	100	92	13	75	100	0	0	100	0,675
17	Reinprechtsdorfer Straße	5.	243,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60	100	58	100	88	100	0	0	100	0,670
18	Volksgartenstraße	1.	209,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	20	100	11	0,04	0,09	100	0,02	0,01	0,00	0,666
19	Rechte Wienzeile	5.	225,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60	100	62	75	56	100	0	1	100	0,662
20	Veronikagasse	16.	200,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60	100	46	88	62	100	0	0	100	0,661
21	Neubaugasse	7.	348,52	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	100	0	85	25	92	100	0	0	100	0,658
21	Wagrner Straße	22.	230,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40	100	56	100	74	86	25	4	100	0,658
23	Lerchenfelder Straße	8.	251,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	100	0	73	38	89	100	0	1	100	0,656
24	Schönbrunner Straße	5.	230,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60	100	94	25	77	100	0	0	100	0,655
24	Weyringergasse	4.	231,34	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60	100	90	13	78	100	38	10	100	0,655
26	Alsbacherstraße	9.	250,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40	100	51	100	78	100	0	0	100	0,654
27	Alsbacherstraße	9.	250,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40	100	57	88	84	100	0	0	100	0,652
28	Laudongasse	8.	229,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60	100	41	63	84	100	19	6	100	0,651
29	Liechtensteinstraße	9.	234,14	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60	100	54	50	88	100	6	3	100	0,649

Fortsetzung

Fortsetzung

30	Neustiftgasse	7.	284,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	67 0,10	38 0,06	89 0,09	100 0,10	0 0,00	0 0,00	0 0,05	100 0,05	0,645
31	Kagranner Platz	22.	252,42	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	80 0,12	100 0,15	46 0,05	100 0,10	44 0,02	10 0,00	0 0,00	0 0,00	0,642
32	Albertgasse	8.	347,10	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	50 0,08	50 0,08	91 0,09	100 0,10	0 0,00	0 0,00	0 0,05	100 0,05	0,641
32	Seidengasse	7.	215,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	48 0,07	50 0,08	94 0,09	100 0,10	0 0,00	0 0,00	0 0,05	100 0,05	0,641
34	Landstraßer Hauptstraße	3.	205,41	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	100 0,25	0 0,00	91 0,14	13 0,02	85 0,08	100 0,10	0 0,00	0 0,00	0 0,05	100 0,05	0,639
35	Laudongasse	8.	229,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	80 0,20	0 0,00	68 0,10	63 0,09	86 0,09	100 0,10	6 0,00	1 0,00	0 0,05	100 0,05	0,635
36	Burggasse	7.	258,57	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	100 0,25	0 0,00	78 0,12	25 0,04	77 0,08	100 0,10	0 0,00	0 0,00	0 0,05	100 0,05	0,632
37	Argentinerstraße	4.	265,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	60 0,09	13 0,02	94 0,09	100 0,10	38 0,02	10 0,01	100 0,05	100 0,05	0,626
37	Brigittenauer Lände	20.	384,99	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	55 0,08	88 0,13	62 0,06	100 0,10	0 0,00	0 0,00	0 0,05	100 0,05	0,626
39	Margaretenplatz	5.	400,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	64 0,10	25 0,04	89 0,09	100 0,10	0 0,00	0 0,00	0 0,05	100 0,05	0,622
40	Hintzerstraße	3.	200,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	80 0,20	100 0,10	56 0,08	13 0,02	69 0,07	100 0,10	0 0,00	0 0,00	0 0,05	100 0,05	0,621
41	Winckelmannstraße	15.	200,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	80 0,20	100 0,10	81 0,12	50 0,08	41 0,04	29 0,03	0 0,00	0 0,00	0 0,05	100 0,05	0,615
42	Reinprechtsdorfer Straße	5.	275,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	100 0,25	0 0,00	72 0,11	25 0,04	67 0,07	100 0,10	0 0,00	0 0,00	0 0,05	100 0,05	0,613
43	Wollzeile	1.	210,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	92 0,14	13 0,02	92 0,09	100 0,10	19 0,01	6 0,00	100 0,05	100 0,05	0,611
44	Meiselstraße	14.	213,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	27 0,04	88 0,13	88 0,09	100 0,10	0 0,00	0 0,00	0 0,05	100 0,05	0,609
45	Eschenbachgasse	1.	393,26	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	85 0,13	13 0,02	75 0,07	100 0,10	56 0,03	15 0,01	0 0,00	100 0,00	0,606
45	Geistingergasse	19.	298,01	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	77 0,12	13 0,02	45 0,05	95 0,10	50 0,03	11 0,01	100 0,05	100 0,05	0,606
47	Huttengasse	16.	308,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	16 0,02	100 0,15	23 0,02	100 0,10	13 0,01	2 0,00	100 0,05	100 0,05	0,604
48	Kagranner Platz	22.	252,42	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	20 0,05	100 0,10	74 0,11	100 0,15	52 0,05	100 0,10	44 0,02	10 0,00	0 0,00	0 0,00	0,590
49	Schönbrunner Straße	5.	230,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	63 0,10	25 0,04	57 0,06	100 0,10	0 0,00	0 0,00	0 0,05	100 0,05	0,589
50	Simmeringer Hauptstraße	11.	309,18	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	82 0,12	25 0,04	47 0,05	100 0,10	44 0,02	12 0,01	100 0,05	100 0,05	0,586
51	Alser Straße	8.	285,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	42 0,06	25 0,04	82 0,08	100 0,10	0 0,00	0 0,00	0 0,05	100 0,05	0,583
52	Türkenstraße	9.	347,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	61 0,09	13 0,02	68 0,07	100 0,10	6 0,00	1 0,00	100 0,05	100 0,05	0,582

Fortsetzung

Fortsetzung

53	Wollzeile	1.	210,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	47 0,07	13 0,02	81 0,08	100 0,10	13 0,01	4 0,00	100 0,05	0,579
54	Schönbrunner Straße	5.	230,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	83 0,12	25 0,04	66 0,07	100 0,10	0 0,00	0 0,00	100 0,05	0,578
55	Mariahilfer Straße	15.	363,75	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	100 0,25	0 0,00	72 0,11	13 0,02	70 0,07	76 0,08	0 0,00	0 0,00	100 0,05	0,573
55	Wagrainer Straße	22.	230,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	20 0,05	100 0,10	33 0,05	100 0,15	56 0,06	100 0,10	31 0,02	5 0,00	100 0,05	0,573
57	Floridsdorfer Hauptstraße	21.	376,82	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	16 0,02	75 0,11	63 0,06	100 0,10	38 0,02	7 0,00	0 0,00	0,572
57	Schönbrunner Straße	5.	210,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	56 0,08	25 0,04	51 0,05	100 0,10	0 0,00	0 0,00	100 0,05	0,572
59	Breitenseer Straße	14.	245,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	51 0,08	13 0,02	94 0,09	100 0,10	50 0,03	13 0,01	100 0,05	0,571
60	Floridsdorfer Markt	21.	300,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	0 0,00	53 0,08	100 0,15	72 0,07	100 0,10	31 0,02	5 0,00	100 0,05	0,570
60	Simmeringer Hauptstraße	11.	309,18	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	73 0,11	25 0,04	77 0,08	57 0,06	63 0,03	16 0,01	100 0,05	0,570
62	Viktor-Christ-Gasse	5.	287,92	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	80 0,20	0 0,00	84 0,13	13 0,02	69 0,07	100 0,10	0 0,00	0 0,00	100 0,05	0,563
63	Hernalser Hauptstraße	17.	325,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	0 0,00	88 0,13	50 0,08	82 0,08	100 0,10	38 0,02	10 0,01	100 0,05	0,562
63	Sechshauser Straße	15.	361,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	82 0,12	13 0,02	44 0,04	76 0,08	0 0,00	0 0,00	100 0,05	0,562
65	Felberstraße	15.	248,55	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	69 0,10	13 0,02	38 0,04	100 0,10	0 0,00	0 0,00	100 0,05	0,560
66	Brünner Straße	21.	400,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	0 0,00	49 0,07	100 0,15	55 0,05	100 0,10	50 0,03	10 0,00	100 0,05	0,558
67	Semperstraße	18.	325,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	52 0,08	25 0,04	83 0,08	100 0,10	13 0,01	4 0,00	100 0,05	0,557
68	Canongasse	18.	230,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	20 0,05	100 0,10	11 0,02	100 0,15	89 0,09	100 0,10	0 0,00	1 0,00	100 0,05	0,555
68	Sandleitengasse	16.	250,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	0 0,00	64 0,10	75 0,11	78 0,08	100 0,10	31 0,02	7 0,00	100 0,05	0,555
70	Stubenbastei 12/8	1.	215,68	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	45 0,06	13 0,02	85 0,07	100 0,10	50 0,03	13 0,01	0 0,00	0,553
71	Paulusplatz	3.	340,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	41 0,07	13 0,02	72 0,08	100 0,10	0 0,00	1 0,00	100 0,05	0,552
71	Schimmelgasse	3.	340,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	41 0,06	13 0,02	72 0,07	100 0,10	0 0,00	1 0,00	100 0,05	0,552
73	Hannovergasse	20.	261,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	50 0,07	25 0,04	85 0,08	100 0,10	6 0,00	1 0,00	100 0,05	0,550
73	Johannessgasse	1.	215,17	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	41 0,06	25 0,04	70 0,07	100 0,10	50 0,03	13 0,01	0 0,00	0,550
75	Zirkusgasse	2.	230,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	26 0,04	13 0,02	91 0,09	100 0,10	0 0,00	0 0,00	100 0,05	0,549

Fortsetzung

Fortsetzung

76	Heiligasse	16.	265,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	80 0,20	0 0,00	52 0,08	25 0,04	82 0,08	100 0,10	0 0,00	0 0,00	100 0,05	0,548
77	Kirchenplatz	23.	259,18	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	80 0,20	0 0,00	76 0,11	25 0,04	86 0,09	57 0,06	81 0,04	19 0,01	0 0,00	0,545
77	Spitalgasse	9.	244,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	0 0,00	62 0,09	100 0,15	91 0,09	100 0,10	19 0,01	4 0,00	0 0,00	0,545
79	Mariahilfer Straße	15.	363,75	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	0 0,00	81 0,12	50 0,08	45 0,04	100 0,10	0 0,00	0 0,00	100 0,05	0,542
80	Schütttaustraße	22.	224,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	0 0,00	88 0,13	25 0,04	75 0,07	95 0,10	81 0,04	19 0,01	0 0,00	0,540
80	Zwinzstraße	16.	350,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	54 0,08	63 0,09	40 0,04	67 0,07	13 0,01	4 0,00	100 0,05	0,540
82	Rosenbursenstraße 8	1.	250,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	24 0,04	88 0,13	56 0,06	100 0,10	25 0,01	7 0,00	0 0,00	0,538
83	Kegelgasse	3.	225,29	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	0 0,00	59 0,09	25 0,04	90 0,09	100 0,10	31 0,02	9 0,00	100 0,05	0,536
84	Hernalser Gürtel	9.	300,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	79 0,12	25 0,04	78 0,08	100 0,10	0 0,00	0 0,00	0 0,00	0,534
85	Geiselbergstraße	11.	205,51	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	63 0,09	63 0,09	38 0,04	29 0,03	44 0,02	12 0,01	100 0,05	0,532
86	Erdbergstraße	3.	200,25	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	20 0,05	100 0,10	65 0,10	38 0,06	75 0,08	100 0,10	81 0,04	21 0,01	0 0,00	0,529
87	Erdbergstraße	3.	200,25	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	20 0,05	100 0,10	64 0,10	38 0,06	75 0,07	100 0,10	81 0,04	21 0,01	0 0,00	0,528
87	Rauscherstraße	20.	385,62	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	0 0,00	89 0,13	13 0,02	80 0,08	95 0,10	0 0,00	0 0,00	100 0,05	0,528
89	Franz Josefs-Kai	1.	345,11	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	64 0,10	50 0,08	51 0,05	100 0,10	6 0,00	3 0,00	0 0,00	0,526
90	Bäckerstraße	1.	220,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	50 0,08	13 0,02	68 0,07	100 0,10	19 0,01	6 0,00	100 0,05	0,524
91	Stubenring	1.	366,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	20 0,05	100 0,10	36 0,08	88 0,13	71 0,07	100 0,10	25 0,01	7 0,00	0 0,00	0,522
92	Aribogasse	22.	281,21	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	20 0,05	100 0,10	55 0,08	75 0,11	44 0,04	38 0,04	69 0,03	18 0,01	100 0,05	0,520
92	Döblinger Hauptstraße	19.	311,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	55 0,08	25 0,04	31 0,03	95 0,10	38 0,02	10 0,01	100 0,05	0,520
92	Reithlegasse	19.	311,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	54 0,08	25 0,04	29 0,03	95 0,10	44 0,02	12 0,01	100 0,05	0,520
95	Weihburggasse	1.	388,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	7 0,01	25 0,04	91 0,09	100 0,10	44 0,02	12 0,01	100 0,05	0,516
96	Wichtelgasse	16.	263,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	0 0,00	45 0,07	38 0,06	91 0,09	100 0,10	0 0,00	1 0,00	100 0,05	0,515
97	Herrngasse	1.	245,50	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	70 0,11	13 0,02	58 0,06	100 0,10	50 0,03	13 0,01	0 0,00	0,514
98	Am Schöpfwerk	12.	335,36	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	100 0,10	37 0,06	13 0,02	1 0,00	86 0,09	81 0,04	19 0,01	100 0,05	0,511

Fortsetzung

Fortsetzung

98	Meiselstraße	14.	213,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	20	100	57	50	31	100	31	9	100	0,511
100	Kirchenplatz	23.	259,18	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	80	0	64	25	68	57	81	19	0	0,509
100	Stiegersgasse	15.	273,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60	100	36	25	18	100	0	0	100	0,509
102	Türkenstraße	9.	347,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	20	100	59	25	82	100	0	0	100	0,507
103	Billrothstraße	19.	221,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40	0	64	50	61	100	38	10	100	0,506
104	Boltzmannngasse	9.	317,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	20	0	40	100	92	100	6	1	100	0,505
105	Hainburger Straße	3.	209,33	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40	100	38	13	70	100	13	4	100	0,504
106	Breitenfurter Straße	23.	260,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40	0	95	25	82	100	63	11	0	0,499
107	Linzer Straße	14.	281,90	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40	0	94	25	45	100	38	10	100	0,497
108	Hütteldorfer Straße	14.	271,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40	100	57	50	23	38	31	9	100	0,492
109	Guglgasse	11.	216,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40	100	46	13	61	100	69	18	0	0,491
109	Wienerbergstraße	12.	208,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	80	0	86	38	34	29	69	16	0	0,491
111	Hintergärtengasse	19.	200,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	80	0	57	25	35	81	81	21	0	0,490
112	Kirchenplatz	23.	259,18	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	80	0	57	25	58	57	81	19	0	0,488
113	Florianigasse	8.	200,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	20	100	6	63	84	100	0	1	100	0,487
114	Geißgasse	23.	280,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60	0	52	25	74	100	75	19	0	0,486
115	Schäffergasse	4.	385,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40	100	20	13	78	100	6	3	100	0,480
116	Denisgasse	20.	225,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	20	100	77	25	49	76	0	0	100	0,479
117	Haussteinstraße	2.	204,39	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40	100	26	25	68	100	50	13	0	0,476
117	Teinfaltstraße	1.	200,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40	100	45	13	68	100	38	8	0	0,476
119	Inzersdorfer Straße	10.	212,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40	0	52	75	49	86	0	0	100	0,475
119	Rotenmühlgasse	12.	200,91	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	100	0	58	13	20	29	31	7	100	0,475
121	Liebhartsasse	16.	200,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40	0	71	25	85	95	0	0	100	0,474

Fortsetzung

Fortsetzung

122	Huttengasse	16.	259,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	17 0,03	38 0,06	31 0,03	100 0,10	13 0,01	2 0,00	100 0,05	0,471
123	Johann-Nepomuk-Vogl-Platz	18.	260,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	0 0,00	38 0,06	50 0,08	87 0,09	100 0,10	0 0,00	0 0,00	100 0,05	0,469
124	Weißgerberländer	3.	290,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	0 0,00	32 0,05	13 0,02	60 0,06	100 0,10	50 0,03	13 0,01	100 0,05	0,458
125	Ziegelofengasse	5.	206,30	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	0 0,00	54 0,08	13 0,02	57 0,06	100 0,10	0 0,00	0 0,00	100 0,05	0,457
126	Rennweg	3.	387,07	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	0 0,00	61 0,09	38 0,06	49 0,05	57 0,06	0 0,00	0 0,00	100 0,05	0,454
127	Sechshauser Straße	15.	361,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	20 0,05	100 0,10	78 0,12	13 0,02	53 0,05	57 0,06	0 0,00	0 0,00	100 0,05	0,447
128	Endresstraße	23.	315,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	0 0,00	54 0,08	100 0,15	0 0,00	0 0,00	81 0,04	19 0,01	0 0,00	0,432
129	Lützowgasse	14.	293,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	0 0,00	52 0,08	25 0,04	27 0,03	100 0,10	44 0,02	12 0,01	100 0,05	0,421
130	Hernalser Hauptstraße	17.	220,28	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	0 0,00	38 0,06	25 0,04	76 0,08	100 0,10	0 0,00	0 0,00	100 0,05	0,420
130	Perfektastraße	23.	258,61	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	0 0,00	85 0,13	13 0,02	81 0,08	38 0,04	88 0,04	22 0,01	0 0,00	0,420
132	Kreuzgasse	18.	250,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	20 0,05	100 0,10	54 0,08	25 0,04	32 0,03	67 0,07	0 0,00	0 0,00	100 0,05	0,418
133	Hietzinger Hauptstraße	13.	220,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	0 0,00	85 0,13	38 0,06	33 0,03	38 0,04	69 0,03	18 0,01	0 0,00	0,397
134	Schopenhauerstraße	18.	230,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	20 0,05	0 0,00	42 0,06	25 0,04	90 0,09	100 0,10	0 0,00	0 0,00	100 0,05	0,389
135	Lazarettgasse	9.	254,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	0 0,00	19 0,03	50 0,08	75 0,07	100 0,10	6 0,00	0 0,00	0 0,00	0,382
136	Leopold-Kunschak-Platz	17.	280,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	0 0,00	77 0,12	13 0,02	7 0,01	57 0,06	50 0,03	13 0,01	100 0,05	0,380
137	Prager Straße	21.	375,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	0 0,00	92 0,14	38 0,06	0 0,00	0 0,00	56 0,03	11 0,01	100 0,05	0,379
138	Gschwandnergasse	17.	212,08	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	0 0,00	40 0,06	50 0,08	48 0,05	38 0,04	0 0,00	0 0,00	100 0,05	0,371
139	Hernalser Hauptstraße	17.	220,28	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	20 0,05	0 0,00	17 0,03	88 0,13	26 0,03	100 0,10	56 0,03	15 0,01	0 0,00	0,368
139	Karl-Tornay-Gasse	23.	208,22	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	100 0,10	63 0,09	13 0,02	0 0,00	0 0,00	88 0,04	22 0,01	0 0,00	0,368
141	Leopoldauer Platz	21.	226,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	0 0,00	73 0,11	38 0,06	21 0,02	38 0,04	63 0,03	14 0,01	0 0,00	0,364
142	Neireichgasse	10.	233,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	0 0,00	89 0,13	50 0,08	0 0,00	0 0,00	0 0,00	1 0,00	100 0,05	0,359
143	Krottenbachstraße	19.	270,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	40 0,10	0 0,00	91 0,14	13 0,02	0 0,00	0 0,00	63 0,03	16 0,01	100 0,05	0,345
144	Stadlauer Straße	22.	242,50	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %) Teilnutzwerte	60 0,15	0 0,00	49 0,07	38 0,06	0 0,00	0 0,00	75 0,04	19 0,01	0 0,00	0,327

Fortsetzung

Fortsetzung

145	Stutterheimstraße	15.	294,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %)	20	100	38	25	3	10	0	0	100	0,306
				Teilnutzwerte	0,05	0,10	0,06	0,04	0,00	0,01	0,00	0,00	0,05	
146	Erzherzog Karl-Straße	22.	361,82	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %)	40	100	27	13	0	0	69	18	0	0,303
				Teilnutzwerte	0,10	0,10	0,04	0,02	0,00	0,00	0,03	0,01	0,00	
147	Trillergasse	21.	259,39	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %)	40	0	55	13	24	29	75	19	0	0,301
				Teilnutzwerte	0,10	0,00	0,08	0,02	0,02	0,03	0,04	0,01	0,00	
148	Cobenzlgasse	19.	359,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %)	40	0	54	13	23	24	81	21	0	0,298
				Teilnutzwerte	0,10	0,00	0,08	0,02	0,02	0,02	0,04	0,01	0,00	
149	Penzinger Straße	14.	217,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %)	0	100	0	50	58	29	56	13	0	0,296
				Teilnutzwerte	0,00	0,10	0,00	0,08	0,06	0,03	0,03	0,01	0,00	
150	Trillergasse	21.	259,39	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %)	40	0	53	13	20	29	75	19	0	0,294
				Teilnutzwerte	0,10	0,00	0,08	0,02	0,02	0,03	0,04	0,01	0,00	
151	Ausstellungsstraße	2.	202,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %)	20	100	45	25	0	0	44	12	0	0,282
				Teilnutzwerte	0,05	0,10	0,07	0,04	0,00	0,00	0,02	0,01	0,00	
152	Nussbaumallee	11.	254,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %)	40	100	8	13	0	0	63	16	0	0,269
				Teilnutzwerte	0,10	0,10	0,01	0,02	0,00	0,00	0,03	0,01	0,00	
153	Unter-Meidlinger Straße	12.	223,44	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %)	20	0	81	25	0	0	63	16	0	0,248
				Teilnutzwerte	0,05	0,00	0,12	0,04	0,00	0,00	0,03	0,01	0,00	
154	Julius-Ficker-Straße	21.	284,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %)	20	100	15	13	0	0	44	10	0	0,218
				Teilnutzwerte	0,05	0,10	0,02	0,02	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	
155	Van-der-Nüll-Gasse	10.	327,01	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %)	20	0	9	13	48	29	0	0	100	0,209
				Teilnutzwerte	0,05	0,00	0,01	0,02	0,05	0,03	0,00	0,00	0,05	
156	Arnoldgasse	21.	220,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %)	20	0	39	38	0	0	44	8	0	0,190
				Teilnutzwerte	0,05	0,00	0,06	0,06	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	
157	Rugierstraße	22.	297,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %)	20	0	24	13	0	0	69	18	0	0,147
				Teilnutzwerte	0,05	0,00	0,04	0,02	0,00	0,00	0,03	0,01	0,00	
158	Kierschitzweg	22.	290,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %)	20	0	4	13	0	0	100	25	0	0,138
				Teilnutzwerte	0,05	0,00	0,01	0,02	0,00	0,00	0,05	0,01	0,00	
159	Angyalföldstraße	21.	362,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %)	20	0	2	13	0	0	81	21	0	0,123
				Teilnutzwerte	0,05	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	0,04	0,01	0,00	
160	Seyringer Straße	21.	300,00	Zielerfüllungsgrad (0 bis 100 %)	20	0	5	13	0	0	69	18	0	0,119
				Teilnutzwerte	0,05	0,00	0,01	0,02	0,00	0,00	0,03	0,01	0,00	

* Die Analysen wurden mit den adressgenauen Daten der Leerstände durchgeführt und sind der Verfasserin bekannt, werden hier aber nicht angegeben.

Quelle: Stadt Wien – data.wien.gv.at, 2012, 2014b, 2014d, 2014e, 2015b, 2016a, 2016b; Stadt Wien – Wiener Wohnen, 2016; Umweltbundesamt GmbH, 2011; WKW, 2016a; eigene Berechnung und Darstellung, 2016.

