

Ideen zur Leerstandsaktivierung – imGrätzl.at

26.10.2015

Mirjam Mieschendahl
Morgenjungs GmbH
Ausstellungsstraße 9/9
A-1020 Wien

+43 699 / 150 28 277
mirjam.mieschendahl@gmail.com

Inhaltsverzeichnis

Online-Anlaufstelle zur Sichtbarmachung von Leerständen und Informationsgenerierung	3
<i>Online-Anlaufstelle zur Ausweisung von Leerständen und bespielbarer Räume.....</i>	<i>3</i>
<i>Community: Interessierte können Informationen zu Leerständen eintragen.....</i>	<i>3</i>
<i>Die allgemeine Ausrichtung der Plattform vergrößert den Kreis an potentiellen InformationsgeberInnen.....</i>	<i>4</i>
<i>Sichtbarmachung: Leerstände, subjektive Leerstände und ‚bespielbare Räume‘.....</i>	<i>4</i>
<i>Einbindung von Stakeholdern, um das Leerstandangebot zu bearbeiten</i>	<i>5</i>
Community zur Förderung kooperativen Vorgehens und Aktivierung von Leerständen und Räumen	5
<i>An einem Leerstand Interessierte werden sichtbar gemacht.....</i>	<i>5</i>
<i>Anzeige der Interessierten hilft bei der Leerstandsaktivierung</i>	<i>6</i>
<i>Interessierte können ihre Leerstandideen bekannt geben.....</i>	<i>6</i>
<i>Benachrichtigung der Interessierten, wenn ein Leerstand zur Verfügung steht.....</i>	<i>6</i>
<i>Sichtbarmachung von Events & Aktionen in ‚bespielten Räumen‘ ums Eck.....</i>	<i>6</i>
<i>Aktivierungsstrategie: Zugänge schaffen zu informellen Stadtteilwissen.....</i>	<i>6</i>
<i>Lokale Vernetzungstreffen für Leerstand- und Zwischennutzungs-oder alternative Mietangebote Interessierte.....</i>	<i>7</i>

Online-Anlaufstelle zur Sichtbarmachung von Leerständen & beispielbaren Räumen

Herausforderung:

Im Moment gibt es keine zentrale Stelle auf der die Zielgruppen Einblick zu Leerständen erhalten. Die Information, welches Objekt ein echter Leerstand im Grätzl bzw. Bezirk ist, welches Objekt ein subjektiver Leerstand ist und welche „beispielbaren Räume“ bereits zur Verfügung stehen, ist nicht zentral einsehbar.

Lösung:

- Leerstände können auf der online Plattform von NutzerInnen als ungeprüfter Leerstand eingetragen werden. Wenn der Leerstand geprüft wurde, bekommt dieser den Status echter ‚Leerstand‘, ‚subjektiver Leerstand‘ oder ‚beispielbarer Raum‘.
- **Alle Leerstandsformen werden auf der Plattform sichtbar gemacht.**
- Angelegte Leerstandseiten können mit Informationen zum Objekt durch die Community befüllt werden, dies hilft bei der Aktivierung der Leerstände.

Um die Chancen einer Leerstands-Aktivierung zu erhöhen, müssen zunächst möglichst viele Leerstände erhoben, sichtbar gemacht und mit Informationen versehen werden. Diese Herausforderung kann über die Plattform mit ihrer Grätzl- und Communitystruktur gelöst werden.

Online-Anlaufstelle zur Ausweisung von Leerständen und beispielbarer Räume

Mit der Integration der Funktionen rund um die Leerstandaktivierung auf der Grätzlplattform soll eine Anlaufstelle geschaffen werden, um sich über **Leerstände und Zwischennutzungsmöglichkeiten** im Grätzl, im Bezirk, oder ganz Wien **zu informieren**.

Jeder Leerstand bekommt eine eigene Seite auf der Plattform, auf der die Interessierten mehr Informationen zu dem Leerstand erhalten, falls verfügbar.

Community: Interessierte können Informationen zu Leerständen eintragen

Eine hohe Leerstandsdichte in einem Stadtteil wird von der **Mehrzahl der Bewohner nicht begrüßt**, das Thema ist also nicht nur relevant für diejenigen, die einen neuen Betätigungsraum suchen, sondern auch für eine größere Anzahl von ansässigen BewohnerInnen. Diese bekommen über die **technischen Werkzeuge** der Plattform die Möglichkeit aktiv mitzuhelfen, die **Anzahl der Leerstände mit ihrem Schwarm-Wissen** in ihrem eigenen Stadtteil zu **verringern**.

Um einen Leerstand aufzuzeigen, können Nutzer eine **Leerstandseite** auf der Plattform anlegen. Die Leerstandseite beinhaltet verschiedene von den Nutzern **optional ausfüllbare Informationsfelder**. Pflichtfeld ist die Adresse des Leerstands.

Wenn es sich um einen tatsächlichen Leerstand handelt, dann liegt der Aufwand in der Informationsgewinnung zu diesem Leerstand. Auch diese Informationen werden im Augenblick oft mehrfach abgefragt und werden dann in informellen Gesprächen im Viertel weitergeben. **Diese Informationen können auf der Plattform auf der entsprechenden Leerstandseite eingetragen werden.**

Die allgemeine Ausrichtung der Plattform vergrößert den Kreis an potentiellen InformationsgeberInnen

Dadurch, dass die Plattform mit ihren verschiedenen Services einen größeren Kreis an BewohnerInnen anspricht, besteht eine größere Wahrscheinlichkeit an zusätzliche Informationen zu Leerständen zu kommen. Es können von NutzerInnen optional Bilder zum Leerstand hochgeladen werden, es können Informationen hinzugefügt werden zu der geschätzten Größe und wie lange der Leerstand besteht und in welchem Zustand er sich befindet.

Sichtbarmachung: Leerstände, subjektive Leerstände und ‚beispielbare Räume‘

Der ‚beispielbare Räume‘ Bereich auf der Plattform weist aus, wieviel **tatsächliche Leerstände es in Wien gibt**, welche davon verfügbar sind, bei welchen Leerstände es sich um subjektive Leerstände handelt und welche für temporäre Zwischennutzungen zur Verfügung stehen. Auf der Plattform werden die **Leerstands-Daten** aufbereitet und auf **Grätzl-, Bezirks- und Wien-Ebene** auch kartographisch **sichtbar gemacht**.

Die Leerstandseite auf der Plattform hat drei Aggregat Zustände: **ungeprüfter Leerstand, echter Leerstand (geprüft), subjektiver Leerstand (geprüft)**. Interessierte Nutzer sehen auf der Leerstandseite für das Viertel sofort, welche Leerstände es im Grätzl tatsächlich gibt und bei welchen Objekten es sich um ‚verkappte‘ Leerstände handelt.

Es gibt sehr viele angenommene Leerstände in Wien, die aber in Wirklichkeit vermietet sind. Da diese Information nirgendwo zentral aufscheint, beschäftigen sich viele Bewohner, aber auch die Interessenten wiederkehrend immer wieder mit vermeintlichen Leerständen.

Erfasst werden auch **beispielbare Räume** in einem Grätzl, die **bereits bestehen** und die z.B. für eine Zwischennutzung, eventbasierte Nutzung, oder andere Nutzungen freigegeben sind. Auch diese gilt es auf der Plattform auszuweisen.

Leerstände, die in eine dauerhafte Neunutzung/Hauptmiete übergehen, werden als normale ‚Locations‘ auf der Plattform ausgewiesen und tauchen ab diesem Zeitpunkt nicht mehr auf den Leerstandseiten auf, da sie danach für InteressentInnen nicht mehr zur Verfügung stehen.

Auf der Seite des Objektes und in der Datenbank bleibt allerdings die Markierung bestehen, dass es sich bei diesem um einen aktivierten Leerstand handelt.

Einbindung von Stakeholdern, um das Leerstandangebot zu bearbeiten

Stakeholder, die über Informationen zu Leerständen in ihrem Grätzl verfügen, wie **Gebietsbetreuungen, einfach-mehrfach, Lebendige Straßen und Plätze, Stadtteilbetreuungen**, Initiativen und Arbeitsgruppen sollen **das ganze Angebot** zentral einsehen und bearbeiten können. Ziel ist es mit möglichst vielen Stellen zu kooperieren, die bereits Daten zu Leerstand und leerstehenden Geschäftslokalen sammeln, wie die WKO mit ihrem Angebot ‚freie Lokale‘. Diese Gruppen können den Aggregatzustand eines Leerstandes ändern und diesen beispielsweise auf ‚geprüft‘ setzen.

Community zur Förderung kooperativen Vorgehens und Aktivierung von Leerständen und Räumen

Herausforderung:

Kooperatives Vorgehen zwischen Rauminteressierten ist bislang fast nicht möglich, da die Informationen bislang nicht zur Verfügung stehen, wer noch an der Bespielung eines Leerstandes/Raumes Interesse haben könnte.

Lösung:

NutzerInnen können sich mit auf der Leerstandsseite als InteressentInnen eintragen und sich miteinander vernetzen bzw. Kontakt aufnehmen.

An einem Leerstand Interessierte werden sichtbar gemacht

Alle Funktionen auf der Plattform sind um den Menschen herum aufgebaut. Das gilt auch für das Thema Leerstand. Es gilt Transparenz zu schaffen dafür, dass es Menschen sind, die Interesse daran haben, dass ein bestimmter Leerstand umgewandelt werden soll.

Die Zielgruppen können sich auf den einzelnen Leerstand Seiten der Plattform, als konkret an einem Leerstand Interessierte eintragen. Die an einem **Leerstand Interessierten** werden auf der **Leerstandseite sichtbar gemacht** und **miteinander vernetzt**.

Dadurch sollen neue Potentiale eröffnet werden: z. B. wenn sich Interessierte eines Leerstands zusammenschließen, können **in der Gemeinschaft andere Objekte in Frage** kommen, als für den Einzelnen. Dies wird zusätzlich gefördert durch offline Treffen, welche vom imGrätzl Team initiiert werden. Leerstände haben etwas mit dem Stadtteil, den Menschen und ihren Bedürfnissen zu tun.

Anzeige der Interessierten hilft bei der Leerstandsaktivierung

Wir glauben, dass es wichtig ist bei diesem Thema diese menschliche Perspektive stärker in den Vordergrund zu rücken und damit das Thema auch für die potentiellen Leerstand VermieterInnen/EigentümerInnen greifbarer zu machen. **Dies kann helfen EigentümerInnen und VermieterInnen für das Thema und ihrer gesellschaftlichen Verantwortung zu sensibilisieren.**

Interessierte können ihre Leerstandideen bekannt geben

Die Interessierten können auf der Leerstand Location Seite vermerken, wie sie diesen Leerstand nutzen möchten. Es können Angaben dazu gemacht werden, ob Interesse an einer Zwischennutzung besteht, ob der Leerstand lediglich für ein ganz bestimmtes Event genutzt werden soll, oder ob der Leerstand als Neunutzung angestrebt wird.

Diese Informationen können helfen Interessen zu bündeln und Alternativen anzubieten. Diese Funktionen können sich positiv auf die Gemeinschaftsbildung in einem Stadtteil, aber auch darüber hinaus, auswirken.

Benachrichtigung der Interessierten, wenn ein Leerstand zur Verfügung steht

Die Interessierten werden per E-Mail darüber informiert, sollte ein Leerstand für eine Neunutzung, Zwischennutzung, oder eventbasierte Nutzung zur Verfügung stehen.

Sichtbarmachung von Events & Aktionen in ‚bespielten Räumen‘ ums Eck.

Wenn ein Leerstand in einen bespielten Raum zur **Zwischennutzung** und **Neunutzung** verwandelt wurde, dann unterstützen die Services der Plattform die **NutzerInnen** darin in ihrem **Viertel** mit **ihrem Angebot sichtbar** zu werden und **Kontakte zu den Bewohnern aufzubauen**.

Es soll sichergestellt werden, dass die NutzerInnen in ‚ihrem‘ Viertel verankert werden, damit kreative Ideen und Angebote auf einen fruchtbaren Boden fallen.

Aktivierungsstrategie: Zugänge schaffen zu informellen Stadtteilwissen

Die informelle Abfrage nach Informationen kann ein wichtiges Instrument zur Aktivierung von Leerständen darstellen. Eine der Erfahrungen, die wir im Stuwerviertel gemacht haben, verdeutlicht das:

Ein Ladenlokal an einer Straßenecke steht seit einem Monat offensichtlich leer, die Hausverwaltung wurde ermittelt und kontaktiert, diese sagt, dass die Räumlichkeiten nicht neu vermietet werden. Damit hätte die Geschichte enden können. Der Ladenbesitzer von gegenüber erzählt bei einem zufälligen Treffen, dass es sich beim fraglichen Ladenlokal um das

Lokal vom Sohn des Hauseigentümers handelt. Der Sohn zieht aber nun aufs Land und möchte sich das Ladenlokal noch für eine bestimmte Zeit sichern, weil er nicht weiß, wie die Geschäfte im neuen Umfeld anlaufen werden. Auf Nachfrage direkt beim Sohn stellt sich heraus, dass der Sohn durchaus ein Interesse daran hat das Lokal für einen kürzeren Zeithorizont für eine Zwischennutzung frei zu geben.

Bei der informellen Informationsbeschaffung können die GrätzlbotschafterInnen eine wichtige Rolle spielen, diese können im Stadtteil die Anfrage nach Informationen im persönlichen Gespräch streuen. Die 23 Bezirke und ca. 160 Grätzl werden nicht zentral vom Plattform Team betreut, sondern lokal von Menschen vor Ort, den GrätzlbotschafterInnen.

Diese dezentralen Strukturen haben sich in der Communityarbeit und bei früheren Projekten (groops.at) als sehr sinnvoll erwiesen. Solche Strukturen müssen sich allerdings langsam herausbilden und organisch wachsen.

Lokale Vernetzungstreffen für Leerstand- und Zwischennutzungs-oder alternative Mietangebote Interessierte.

Die reale Vernetzung aller AkteurInnen ist ein ganz wichtiges Erfolgskriterium des Konzeptes. **Regelmäßig** sollen deshalb Treffen organisiert werden, bei dem sich **Interessierte und RaumanbieterInnen treffen und kennenlernen können.**

Dort werden die konkreten Leerstands-Objekte, aber auch alternative Raumnutzungsangebote im Bezirk vorgestellt, **AnbieterInnen werden eingeladen** ihre Objekte zu präsentieren. Bei diesen Treffen sollen auch Impulse und Ideen gegeben werden, wie man verfügbare ‚Räume‘ nutzen könnte.

Es sollen **Best Practice Beispiele** aus anderen Bezirken vorgestellt werden. Sinn und Zweck der Events ist auch Möglichkeiten aufzuzeigen, wie man über **kooperatives Vorgehen** von mehreren Interessierten bisher **unerreichbar scheinende Objekte bespielen** könnte.