

## Agendaforum: Stadtviertel und leere Geschäftslokale blühen auf – auf der Suche nach Wegen

**Dokumentation des 2. Agendaforums der Agenda21 Plus am 21. Juli 2010 von 17 bis 20 Uhr in dem Projektraum Sonnensegel, 1040 Wien.**



Das 2. Agendaforum der Lokalen Agenda 21 widmete sich einem sehr bekannten Thema: in vielen Bezirken schließen Geschäfte, Lokale stehen lange leer und werden nicht mehr vermietet. Der Charakter solcher Viertel reduziert sich immer mehr auf's Wohnen. Die Erdgeschoßzonen sind unbelebt. Im Agendaforum trafen sich HausbesitzerInnen, Geschäftsleute, KünstlerInnen und VertreterInnen der Stadt Wien sowie Agendagruppen aus unterschiedlichen Bezirken. Gemeinsam wurde das Veränderungspotenzial ausgelotet, damit in den betroffenen Agendabezirken Bewegung in die Erdgeschoßzonen kommt.

### Ablauf:

- 1) **Vorstellrunde mit Bezug zur EG-Zone: Was brauchen Erdgeschoßlokale?**
- 2) **Impulse zu bestehenden Projekten in EG-Zonen**
- 3) **Diskussion in Kleingruppen**
- 4) **Informeller Ausklang beim Buffet**

### 1) Erdgeschoßlokale brauchen...

- ... mehr Leben
- ... aktives Management
- ... mehr kreative UnternehmerInnen

mitreden! mitarbeiten! mitgestalten! – für eine nachhaltige Bezirksentwicklung!

### Büro Lokale Agenda 21 Plus in der Donaustadt

eMail: [office@agendawien22.at](mailto:office@agendawien22.at) • Tel.:01/5853390-24 • [www.agendawien22.at](http://www.agendawien22.at)  
Projektbüro: PlanSinn, 1040 Wien, Wiedner Hauptstraße 54/12

- ... Aufmerksamkeit und Attraktivität
- ... Kunst und Kreativität
- ... mehr Lobbying
- ... willige VermieterInnen
- ... JungunternehmerInnen, KreativunternehmerInnen
- ... flexible HaubesitzerInnen
- ... ein attraktives Aussehen
- ... die LiegenschaftseigentümerInnen brauchen andere Arten der Motivation
- ... Flexibilität und Attraktivität
- ... Menschen, die die Lokale nutzen und vor Ort einkaufen
- ... EigentümerInnen, denen die Wichtigkeit von lebenden Erdgeschoßzonen bewusst ist
- ... keine Autos
- ... Möglichkeiten, die EG-Zone aktiv zu nutzen
- ... leistbare Mieten
- ... attraktive Infrastruktur in der Umgebung
- ... Umnutzung und Neuinterpretation; die Stadt Wien braucht ein integratives Konzept
- ... transparente Schaufenster
- ... längerfristige Lösungen bzw. Umnutzungen
- ... neue Ideen

## 2) Impulse zu bestehenden Projekten in EG-Zonen

### Wolfgang Hachmeister, 4. Bezirk, Obere Wieden

Die AgendaGruppe „St. Elisabeth-Viertel“ engagiert sich für eine Belebung des Grätzls. Vor einiger Zeit hat sie die „Gründungsoffensive Elisabethviertel“ gestartet, bei der leer stehende Geschäftslokale wieder belebt werden sollen. Alle EigentümerInnen von leer stehenden Geschäftslokalen wurden per Brief kontaktiert. Ziel ist die Aufwertung des Grätzels im Vorfeld der Fertigstellung des neuen Hauptbahnhofs.

Das Projekt erfolgt in Kooperation mit der Wirtschaftskammer; auch mit der GB wurde bereits Kontakt aufgenommen.

### Sandra Herschkowitz, 3. Bezirk, Weißgerberviertel

Im Grätzel rund um die Radetzkystraße setzt sich derzeit eine AgendaGruppe für die Aufwertung des Weißgerberviertels ein. Ein wichtiges Anliegen ist hierbei die Vernetzung und Kooperation von BewohnerInnen mit Geschäftstreibenden, Kulturtreibenden, Vereinen und anderen AkteurInnen vor Ort. Es gab bereits Befragungen, Feste und Aktivierung im

mitreden! mitarbeiten! mitgestalten! – für eine nachhaltige Bezirksentwicklung!

### **Büro Lokale Agenda 21 Plus in der Donaustadt**

eMail: [office@agendawien22.at](mailto:office@agendawien22.at) • Tel.: 01/5853390-24 • [www.agendawien22.at](http://www.agendawien22.at)  
Projektbüro: PlanSinn, 1040 Wien, Wiedner Hauptstraße 54/12



Stadtteil, um auf das Projekt aufmerksam zu machen. Seither sind etwa 10 bis 15 Personen aktiv und setzen sich für das Vorhaben ein.

Im Herbst 2010 erfolgt dann der nächste größere Schritt: temporäre Nutzung leer stehender Geschäftslokale für Kunstprojekte.

#### Karin Oppeker, Hausbesitzerin in der Nußdorfer Straße, 9. Bezirk

Begonnen hat das Projekt vor etwa 5, 6 Jahren. Damals wurden von der Agenda im 9. Bezirk, in Kooperation mit einer StudentInnengruppe der WU, Projekte zur Belegung der Nußdorfer Straße umgesetzt. Drehscheibe der Projekttreffen war ein frisch renoviertes Biedermeierhaus in der Nußdorfer Straße. Sabine Gruber war damals die Projektleiterin.

Das Straßenfest im Mai 2010, mit Flohmarkt, zahlreichen Sonderangeboten und Musikprogramm, war ein großer Erfolg; wichtig ist die Hartnäckigkeit der AkteurInnen in solchen Projekten.

#### Gerhard Berger, Projektleitung von „Lebendige Straßen“ auf Stadtebene

Das Projekt möchte neue Impulse für strukturschwache Geschäftsstraßen setzen. Projektgebiet sind die Geschäftsstraßen Lerchenfelder Straße, Hernalser Hauptstraße und Wallensteinstraße. Die Laufzeit des Projekts ist von 2008 bis 2010. Eine Evaluation des Projekts ist vorgesehen. Ein Folgeprojekt in der Gumpendorferstraße, im 6. Bezirk, ist angedacht; auch im 3. Bezirk gibt es Interesse an solch einem Projekt.

Vorgänger dieses Projekts waren beispielsweise „making it“ oder das Heumühlviertel Projekt, bei denen schon einige Erfahrungen gewonnen wurden.

Besonders wichtig für das Gelingen solcher Projekte ist das Netzwerken zwischen BewohnerInnen, HauseigentümerInnen, Wirtschaftskammer.

Förderungen alleine sind nicht ausreichend; wichtig wären Sanktionen für EigentümerInnen die ihre Lokale leer stehen lassen.

#### Christine Huber-Pachler, Lebendige Wallensteinstraße, 20. Bezirk

Im Unterschied zu den anderen beiden Projekten der lebendigen Straßen (Lerchenfelderstraße und innere Hernalser Hauptstraße) gab es in der Wallensteinstraße kaum vorhandene Netzwerke, auf die aufgebaut werden hätte können. Der Einkaufsstraßenverein bestand zu Beginn aus ca. 10 Personen, obwohl ca. 160 Geschäfte in der Wallensteinstraße angesiedelt sind.

Das Projekt startete daher damit, nachbarschaftliche Aktivitäten wie Flohmärkte anzubieten um die Menschen zusammen zu bringen. Mittlerweile laufen die Flohmärkte selbständig; eine Gruppe von Interessierten übernimmt die Organisation und veranstaltet 2 Mal die Woche einen Flohmarkt.

---

mitreden! mitarbeiten! mitgestalten! – für eine nachhaltige Bezirksentwicklung!

#### **Büro Lokale Agenda 21 Plus in der Donaustadt**

eMail: [office@agendawien22.at](mailto:office@agendawien22.at) • Tel.: 01/5853390-24 • [www.agendawien22.at](http://www.agendawien22.at)  
Projektbüro: PlanSinn, 1040 Wien, Wiedner Hauptstraße 54/12



Da das Projekt „Lebendige Wallensteinstraße“ nur über einen Zeitraum von 3 Jahren angelegt ist, lautete das Motto: Hilfe zur Selbsthilfe. Denn nach Ende des Projekts müssen die AkteurInnen vor Ort selbst weiter tun.

Das Projektteam liefert hierfür Inputs. Zum Beispiel wurde den UnternehmerInnen gezeigt, wie sie ihre Schaufenster dekorieren können. Das kam bei allen sehr gut an – auch bei den PassantInnen.

Eine weitere Aktion war, gelbe Kreise auf den Gehsteig zu malen, um bestimmte Orte zu markieren. Dies schaffte eine eigene Identität für das Grätzel.

### Cornelia Krajasits, ÖIR, „Studie zu lokalen Ökonomien“

Die Studie wurde von der MA18 beauftragt, es wurden unterschiedliche Teilbereiche untersucht: Nahversorgung, Creative Industries, Lokale Ökonomien.

In der Studie wurde unter anderem das Verhältnis zu HausbesitzerInnen untersucht. Sozialökonomische Projekte haben meist zeitlich begrenzte Verträge und Förderungen, was die Nachhaltigkeit der Projekte erschwert.

Idee: neue Organisationsformen über zentrale Stellen. Eine Trägerorganisation mietet Lokale permanent an, beispielsweise über einen ganzen Straßenzug, und vermietet die Räumlichkeiten an verschiedene Projekte, sodass unterschiedliche Bespielungen ermöglicht werden.

Sicherheit ist ebenfalls ein wichtiger Punkt. Geschäfte, die nicht belebt sind, ziehen Vandalismus an und stellen ein Sicherheitsrisiko dar.

Alle der oben genannten Projekte finden in Gründerzeitvierteln statt. Aber auch in Neubaugebieten ist es notwendig, sich mit dem Thema der Geschäftslokale auseinanderzusetzen, da hier noch im Vorfeld etwas bewirkt werden kann.

### Nilgül Raeke, Mingo Migrant Enterprises

Der Begriff „MINGO“ ist eine Abkürzung vom „move in and grow“. Im Rahmen des Mingo Projekts werden kostengünstige Mingo Büros mit kompletter Infrastruktur für GründerInnen, Einpersonen-Unternehmen, Kleinstbetriebe und Neue Selbständige, die dort Ihre Geschäftsidee umsetzen und Weiterentwickeln können, angeboten. Derzeit bietet die Wirtschaftsagentur Wien an 8 Standorten Mingo Büros an.

Im Mai 2008 hat die Wirtschaftsagentur Wien eine Beratungsstelle für UnternehmerInnen mit Migrationshintergrund eingerichtet, diese heißt „Mingo Migrant Enterprises“. Das Ziel des Projektes ist die Förder- und Beratungsangebote der Stadt Wien bei migrantischen Unternehmen bekannt und zugänglich zu machen. Mingo Migrant enterprises bietet kostenlose mehrsprachige Beratungen, Unterstützung und Vernetzung mit Experten von Förderinstitutionen an.

Mit dem Mingo Gründungscoaching werden kostenlose individuelle Beratungsgespräche angeboten. Die GründerInnen bekommen eine Hilfestellung bzgl. Erstellung eines Business-Plans, Information über die Steuer und Sozialversicherung. Im Rahmen der Mingo Academy

mitreden! mitarbeiten! mitgestalten! – für eine nachhaltige Bezirksentwicklung!

### **Büro Lokale Agenda 21 Plus in der Donaustadt**

eMail: [office@agendawien22.at](mailto:office@agendawien22.at) • Tel.: 01/5853390-24 • [www.agendawien22.at](http://www.agendawien22.at)  
Projektbüro: PlanSinn, 1040 Wien, Wiedner Hauptstraße 54/12

werden kostenlose Tagesworkshops für zusätzliches unternehmerisches Know How angeboten. Für Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf im Umfeld der Mingo Büros gibt es ein Angebot von Grätzelmanagement:

- Umfassende Informations- und Beratungsangebote
- Vernetzung der einzelnen Akteure
- Hilfestellung bei der Imagewandlung etc.

#### Wolfgang Niederwieser, GBneu 4./5.

Das Projekt „Making it“ ist als Trilogie konzipiert. Es ist ein Projekt zur Staderneuerung und Kulturförderung in Margareten, speziell in der Schönbrunnerstraße.

Im ersten Teil wurden Schaufenster gemeinsam mit ArchitektInnen bespielt.

Im zweiten Teil, „Making it 2 – die Sprache der Straße“ bezogen 9 TeilnehmerInnen aus unterschiedlichen Disziplinen für ein Jahr leer stehende Straßenlokale in der Schönbrunnerstraße, um dort Forschungen zum Thema „Sprache der Straße“ durchzuführen. LandschaftsplanerInnen, ArchitektInnen, KünstlerInnen und PhotographInnen entwickelten neue Denkansätze zur Stadtentwicklung und –erneuerung und regten so zu öffentlich zugänglichen Diskussionen urbaner Fragestellungen an. Damit sollte eine Belebung und Imageverbesserung des Stadtviertels erreicht und dem Sterben der Geschäftslokale entgegengewirkt werden.

„Making it 3“ ist derzeit in Planung und soll ebenfalls in der Schönbrunnerstraße, voraussichtlich sogar über die Grenze des 5. Bezirks bis in den 12. Bezirk stattfinden.

Die Schwierigkeit bei solchen Projekten ist das Aquirieren von leer stehenden Lokalen. Zwar gibt es zahlreiche Leerstände, aber nur wenige stehen für die Belebung zur Verfügung. Häufig werden sie als Lager verwendet. Ein weiteres Problem ist, dass sobald die Fördergelder aufhören zu fließen, die Projekte häufig nicht so gut weiterlaufen. Hinzu kommt, dass die Mietpreise nach einem Kulturprojekt und der Zwischennutzung häufig in die Höhe gehen, sodass die kreativen ZwischennutzerInnen, von denen man hofft, dass sie die Lokale auch weiterhin nutzen, das Interesse verlieren, das Lokal weiter zu bespielen.

#### Bernadette Ruis, Wolke 7, seit 2002, 2004 lokales Stadtteilmanagement, Kunsthistorikerin, Kuratorin, Kunstverein to be continued

Wolke 7 vernetzt unterschiedlichste AkteurInnen aus Organisationen und Institutionen der öffentlichen Verwaltung, aber auch private Initiativen, AnrainerInnen, Gewerbetreibende und Kunstschaffende. Ziel ist das Entwickeln und Umsetzen von innovativen, interdisziplinären Projekten für eine nachhaltige Stadtentwicklung im lokalen Stadtteilmanagement.

Ein Problem bei solchen Projekten ist häufig die kurze Zeitspanne, in der das Projekt angelegt ist. Bis ein Projekt mit so vielen AkteurInnen ins Laufen kommt und Dinge umgesetzt werden, dauert es eine Zeit. Hier stellt sich dann die Frage, wer die AkteurInnen nach Ablauf eines geförderten Projekts sind. Es besteht die Gefahr der Enttäuschung in der

---

mitreden! mitarbeiten! mitgestalten! – für eine nachhaltige Bezirksentwicklung!

#### **Büro Lokale Agenda 21 Plus in der Donaustadt**

eMail: [office@agendawien22.at](mailto:office@agendawien22.at) • Tel.: 01/5853390-24 • [www.agendawien22.at](http://www.agendawien22.at)  
Projektbüro: PlanSinn, 1040 Wien, Wiedner Hauptstraße 54/12

Bevölkerung.

Im Herbst 2010 ist von der Wolke 7 ein Gallery Event geplant mit Lesungen und weiteren Veranstaltungen.

### Abschlussrunde zu den Inputs

Zur Umsetzung von Projekten in EG-Zonen braucht es engagierte Menschen! Es wurden bereits einige Ideen entwickelt, nun heißt es, diese Ideen umzusetzen.

Wolfgang Hachmeister von der AgendaGruppe „St. ElisabethGruppe“ kann sich gut vorstellen, einige der genannten Ideen auf der Wieden umzusetzen. Eine Aktion mit einem Künstler/ einer Künstlerin zur Schaufensterdekoration im Elisabethviertel in bestehenden Lokalen könnte ein erster Schritt sein.



### 3) Diskussion in Kleingruppen

Verarbeiten der Impulse, Darstellung und Diskussion der persönlichen Vorstellungen und Ideen.

#### **Tisch1:**

##### Tipps für die Belebung von Erdgeschossen

- Attraktivierung im breiten Sinn (Lokale, öffentlicher Raum, Umfeld,... → Dominoeffekt)
- Aktivierung, gemeinsame Aktionen
- Aufmerksamkeit auf's Grätzl legen
- Alle AkteurInnen einbinden
- Image ändern, Branding
- Mehr „lebendige Straßen“

mitreden! mitarbeiten! mitgestalten! – für eine nachhaltige Bezirksentwicklung!

#### **Büro Lokale Agenda 21 Plus in der Donaustadt**

eMail: [office@agendawien22.at](mailto:office@agendawien22.at) • Tel.:01/5853390-24 • [www.agendawien22.at](http://www.agendawien22.at)  
Projektbüro: PlanSinn, 1040 Wien, Wiedner Hauptstraße 54/12

Was sind die ersten wichtigsten Schritte?

- Informationen verbreiten, Vernetzung
- Es braucht einen Motor (aber von wo?)
- Ansprechperson vor Ort
- Einkaufsstraßenverein muss aktiv sein
- Einfacher Zugang zu den Informationen

**Tisch2:**

Tipps für die Belebung von Erdgeschossen

- HauseigentümerInnen und Hausverwaltung motivieren
- Leerstände vermeiden
- Anreizsystem für EG-Lokaladaptierung
- Impulsprojekte für EG-Zonenaufwertung

Was sind die ersten wichtigsten Schritte?

- Evaluierung und Dokumentation von „Best Practice“ Modellen
- Argumente gegen Bedenken finden
- Leerstandsabgabe
- Förderungen/ Subventionen schaffen (z.B.: KÖR ausweiten)

Wo können Widerstände liegen?

- Hausverwaltung, die keine Arbeit haben will
- Fehlende Kommunikation zur Hausverwaltung
- Faktor Geld zu gering

**Tisch3:**

Tipps für die Belebung von Erdgeschossen

- Konzepte, Strategien und Leitfaden entwickeln für Finanzierung (Haus-eigentümerInnen, Kunstinstitutionen, ect.)
- Bezug zum Ort / bottom up
- Konzentration auf eine Zeitspanne (z.B. 3 Jahre) + Stufenplan
- Breite Streuung (kurz – langfristig)
- Räumlich, bauliche Schwerpunkte
- Das nutzen, was schon da ist

---

mitreden! mitarbeiten! mitgestalten! – für eine nachhaltige Bezirksentwicklung!

**Büro Lokale Agenda 21 Plus in der Donaustadt**

eMail: [office@agendawien22.at](mailto:office@agendawien22.at) • Tel.:01/5853390-24 • [www.agendawien22.at](http://www.agendawien22.at)  
Projektbüro: PlanSinn, 1040 Wien, Wiedner Hauptstraße 54/12

Was sind die ersten wichtigsten Schritte?

- Transparenz in Prozess + Kommunikation
- Bewusstsein schaffen (Potential, Anknüpfungspunkte)
- Bezahlte Stellen
- „alle“ Sprachen Sprechen, Zielgruppen angepasste Kommunikation

Wo können Widerstände liegen?

- zu starke Reglementierungen (Widmung, Stellplatzpflicht im öffentlichen Raum,..)
- unterschiedliche Interessen zwischen Anbieter und Nachfrager

**4) informeller Ausklang beim Buffet**

...mit weiteren Gesprächen zum Thema.

*Agenda Wieden Plus, Wien am 28. Juli 2010*

---

mitreden! mitarbeiten! mitgestalten! – für eine nachhaltige Bezirksentwicklung!

**Büro Lokale Agenda 21 Plus in der Donaustadt**

eMail: [office@agendawien22.at](mailto:office@agendawien22.at) • Tel.:01/5853390-24 • [www.agendawien22.at](http://www.agendawien22.at)  
Projektbüro: PlanSinn, 1040 Wien, Wiedner Hauptstraße 54/12