

# Protokoll

Fachausschuss / Thema: WISSENSNETZWERK INNENSTADT

Name / ÖStB-ReferentIn: DI Schwer

Organisation / VeranstalterIn: Östb

TeilnehmerInnen  
(Stadt, Gemeinde, Dienststelle): siehe Anwesenheitsliste

Themenschwerpunkte: Bund-Länder-Perspektive, Indikatoren  
Einzelhandelsentwicklung, Creative Class, EG-  
Zonen, Neue Formate

Ort und Zeitraum: 03.12.2015, Tribüne Lehen, Salzburg

## Inhaltliche Beschreibung:

## **Tagesordnung:**

- 1. Begrüßung durch GS Mag. Dr. Thomas Weninger, ÖStB**
- 2. Bericht Aktionen und neue Kooperationen auf Bundesebene, DI  
Stephanie Schwer, ÖStB**
- 3. Parallele Workshops**
  - a. WS 1 „Indikatoren der Einzelhandelsentwicklung“
  - b. WS 2 „Entwicklung der Erdgeschoßzonen auch über  
Flächenzusammenlegungen“
  - c. WS 2 „Finanzielle und rechtliche Modelle zur Ansiedlung der Creative Class,  
Mehrfach- und Zwischennutzungen, hybride Nutzungen (Kreative, Co-  
Working, Gastro)
- 4. Vorschläge zur zukünftigen Zusammenarbeit im Netzwerk Innenstadt**
- 5. Weitere, nächste Schritte**

Alle Unterlagen und Präsentationen zur Tagung finden die Mitglieder des Wissensnetzwerks Innenstadt auch auf der Amtstafel des Städtebundes ([www.amtstafel.at](http://www.amtstafel.at)). Für alle Teilnehmenden wurden für den ersten Login Zugangsdaten angelegt, die sich wie folgt gestalten:  
Username = Emailadresse = PW. Sollten dennoch Probleme auftauchen, wenden Sie sich bitte an Herrn Florian Würrer ([florian.wuerrer@it-kommunal.at](mailto:florian.wuerrer@it-kommunal.at)).

Auch finden Sie die Unterlagen und Präsentationen zur Tagung auf der Homepage des Städtebundes. Ihre Zugangsdaten wurden speziell für StädtevertreterInnen von uns angelegt.

## **1. Begrüßung durch GS Mag. Dr. Thomas Weninger, ÖStB**

Der Generalsekretär des Städtebundes, Mag. Dr. Thomas Weninger MLS, begrüßt die Teilnehmenden zur 2. Sitzung des Wissensnetzwerks Innenstadt und dankt der Stadt Salzburg für die Ausrichtung der Tagung.

## **2. Bericht Aktionen und neue Kooperationen auf Bundesebene, DI Stephanie Schwer, ÖStB**

DI Stephanie Schwer berichtet über die Entwicklungen seit der letzten Sitzung. Das 2. Netzwerktreffen (die gegenständliche Tagung) wurde gemeinsam mit Büros "PlanSinn" (DI Wolfgang Gerlich, DI Hanna Posch) und "nonconform" (DI Christina Steininger) konzipiert. Die Damen Posch und Steininger, sowie DI Gerlich werden auch durch die Tagung führen.

Seit der letzten Sitzung im März wurden auf Ebene des Generalsekretariats einige Aktivitäten gesetzt und Kooperationen angebahnt. Hier ein Überblick dazu:

- Als Ergebnis der ersten Tagung vom 13.3. 2015 gibt es nun die Liste von Maßnahmen welche auf Ebene von Bund und Ländern einer Umsetzung bedürfen. Dieses Maßnahmenbündel wird als „**Agenda Innenstadt**“ vom Österreichischen Städtebund in bundesweite Prozesse eingespielt. Diese „Agenda Innenstadt“ wurde bereits von der Geschäftsleitung des Österr. Städtebundes beschlossen und findet sich auf der Homepage des Städtebundes unter folgendem Link:  
<http://www.staedtebund.gv.at/ausschuesse/wissensnetzwerk-innenstadt/agenda-innenstadt.html>
- Auf Ebene der **Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK)** wurde beim ständigen Unterausschusses (StUA) der ÖROK im Juni 2015 die Umsetzung der Bundes- und Landesmaßnahmen („Agenda Innenstadt“) im Rahmen einer eigenen Umsetzungspartnerschaft zum Österreichischen Raumentwicklungskonzept (ÖREK) vom Städtebund angeregt. Der Vorschlag fand die Unterstützung der **Länder Salzburg, Steiermark, Vorarlberg, Kärnten und Wien des Bundeskanzleramtes, Sektion Sektion II: Kunst und Kultur, Abt. II/4 – Denkmalschutz und Kunstrückgabeangelegenheiten und der Österreichischen Wirtschaftskammer**. Das Land Salzburg und das BKA könnten sich auch vorstellen, die Leadpartnerschaft einer künftigen ÖREK-Partnerschaft zu übernehmen.
- Eine Maßnahme der „Agenda Innenstadt“ aus dem Verkehrsbereich, die bundesweite Verkehrsanschlussabgabe, wurden im Rahmen der Plattform „Raumordnung und Verkehr“ der ÖROK eingebracht. Die entsprechende ÖROK-Empfehlung wurde bei der **LandesverkehrsreferentInnenkonferenz** eingebracht und dort beschlossen. In weiterer Folge wurde auch das **BMVIT** damit befasst und die Thematik wurde in den **Finanzausgleich** als Forderung des ÖStB eingespielt.
- Am 20.07.2015 wurde für die Mitglieder des Wissensnetzwerks Innenstadt in Wien ein **Stadtspaziergang zu Wiener Projekten der Grätzentwicklung** sowie der Mehrfach- und Zwischennutzung veranstaltet - mit dankenswerter Unterstützung der Stadt Wien, MA 18 (DI Jutta Kleedorfer, DI Marlies Fellingner), der Wiener Baudirektion (Ing. Gerhard Berger) und der Gebietsbetreuung für den 15. Bezirk

(Arch. DI Christiane Klerings, DI Markus Steinbichler). Das ausführliche Programm dazu finden Sie unter folgendem Link:

<http://www.staedtebund.gv.at/ausschuesse/wissensnetzwerk-innenstadt/tagungen/tagungen-details/artikel/stadtspaziergang-zu-wiener-projekten-der-graetzelbelebung-am-16-juli-2015.html>

Angebahnte Kooperationen seit der letzten Sitzung:

- Bilateral könnte sich die **Wirtschaftskammer Österreich, Bundessparte Handel**, darüber hinaus eine stärkere Zusammenarbeit mit dem „Wissensnetzwerk Innenstadt“ des Städtebundes vorstellen. Als erstes Ergebnis dieser Kooperation gibt es bei der gegenständlichen Tagung einen Vortrag von Mag. Murauer (CIMA) – unterstützt von Herrn Mag. Helmut Eymannsberger (Wirtschaftskammer Salzburg).
- Auch die stärkere Zusammenarbeit dem Verein „**Stadtmarketing Austria**“ wurde angedacht, da sich der Kreis unserer Mitglieder überschneidet und auch die inhaltliche Ausrichtung weitgehend ähnlich ist.
- Es sollen wissenschaftlichen Einrichtungen, allen voran der **TU Wien, Fakultät für Architektur und Raumplanung**, künftig vermehrt ins Wissensnetzwerk Innenstadt einbezogen werden. Ein Vertreter des Fachbereichs Soziologie des Departments für Raumplanung der TU Wien, wurde in den Verteiler des „Wissensnetzwerks Innenstadt“ aufgenommen. Auch wurde überlegt, Themen aus dem Wissensnetzwerk Innenstadt beim nächsten Baukulturkonvent im Frühjahr 2016 zu platzieren und die Mitglieder des Wissensnetzwerks zur Veranstaltung einzuladen.
- Auch wurde eine Mitgliedschaft des Österreichischen Städtebundes beim **Deutschen Institut für Urbanistik (difu)** in die Wege geleitet. In Österreich gibt es keine vergleichbare Institution zur Sammlung und Verbreitung von Wissen im Bereich der Stadtplanung. Durch die Kooperation des ÖStB mit dem difu stehen den Städtebund-Mitgliedern ab 2016 die (vergünstigte) Teilnahme an difu-Veranstaltungen, sowie der Zugang zu den Wissensdatenbanken des difu (via Anfragen beim Städtebund-Generalsekretariat) zur Verfügung. Nähere Infos zum DIFU finden Sie unter [www.difu.de](http://www.difu.de)

### **Ausblick 2016:**

Folgende Termine des Deutschen Instituts für Urbanistik (DIFU) könnten für die Mitglieder des Wissensnetzwerks Innenstadt von Interesse sein:

25. - 26. Februar 2016 in Berlin

**Erfahrungsaustausch: Herausforderungen für kleine und mittlere Städte**

28. - 29. April 2016 in Berlin

**Kommunaler Umgang mit Gentrifizierung**

16. - 17. Juni 2016 in Berlin

**Städtebaurecht aktuell – Vertragsgestaltung und Vertragsmanagement bei Baulandmodellen**

23. - 24. Juni 2016 in Berlin

**Urbanes Grün und Innenentwicklung – Trends, Konzepte und Instrumente**

10. - 11. November 2016 in Berlin

**Online-Handel: Trend oder Hype? Und was heißt das für die**

## (Innen-)Städte

### 3. Parallele Workshops – Dokumentation der Workshop-Highlights

Bei der Tagung gab es drei parallel laufende Workshops, die je zwei Mal abgehalten wurden, auf die sich die Teilnehmenden aufteilen konnten. Somit gab es für jede/n Teilnehmer/in die Möglichkeit, an zwei Workshops teilnehmen zu können. Die wesentlichen Inhalte der Workshops sollen hier zusammengefasst werden:

#### **WS 1: Indikatoren der Einzelhandelsentwicklung**

*Mag. Roland Muraue, CIMA*

*Mag. Mag. Helmut Eymannsberger, Wirtschaftskammer Salzburg, Stabstelle Wirtschafts- und Standortpolitik*

Um einen Überblick über bereits bestehende Daten zu erhalten bzw. eine fachliche Interpretation derselben gleich mit zu bekommen, wird den Städten empfohlen, Kontakt zum/zur Geschäftsführer/in der Sparte Handel der Wirtschaftskammer des jeweiligen Bundeslandes aufzunehmen. Diese Person weiß, welche Daten in welcher Aktualität vorhanden sind (bis max. 5 Jahre dürfen diese maximal alt sein, besser jünger). Höchst unterschiedlich ist die statistische Datenlage in den einzelnen Bundesländern. Die Bezirks-Regionalstellen der Wirtschaftskammern der Länder haben oftmals keine fachliche Kompetenz im Bereich der statistischen Einzelhandelsentwicklung. Daher wird der Kontaktaufbau zur Sparte Handel der jeweiligen Wirtschaftskammern der Länder angeraten. Oft waren die Auftragsgeber der in den Wirtschaftskammern verfügbaren Statistiken Stadtmarketingorganisationen oder gar die Städte selbst. Jedenfalls wird empfohlen, über die Herausgabe bestehender Daten zu verhandeln, bevor neue Statistiken beauftragt werden.

Grundsätzlich sind es die im Folgenden vorgestellten 7 Kennzahlen, die regelmäßig betrachtet werden. Der Kaufkraftindex wird von der Firma „Regioplan“ veröffentlicht. Wichtig bei der Beauftragung von Studien ist der umfassende Überblick gepaart mit Aufzeigen von Interpretationsmöglichkeiten. Dadurch erhält man eine relativierende Sicht durch Infos im Hintergrund. Nicht nur bloße Daten. Durch das Herauslösen einzelner Daten könnte man Schindluder betreiben – wenn man z.B. nur eine Kennzahl isoliert betrachtet. Daher ist eine Rundumsicht auf alle Daten für das Verständnis wichtig. Die GeschäftsführerInnen der Sparte WK-Handel in den jeweiligen Bundesländern verfügen oftmals im Haus über dieses Spezialwissen und die nötigen Statistiken im Hintergrund. Daher am besten bei Bedarf mit diesen Kontakt aufnehmen – auch bei der Interpretation von Handelsstandortgutachten.

Mag. Muraue berichtet: die CIMA Beratung + Management GmbH verfügt über eine Handelsstandort-Datenbank und Firmenstandortdatenbank – mit tatsächlichen Umsätzen, diese wird laufend gepflegt.

Es können 7 Indikatoren der Einzelhandelsentwicklung unterschieden werden (siehe auch Folien)

- **Kaufkraftindex** „Was hat Bürger in der Tasche für Ausgaben im Handel“ – Beurteilung der Wohlstandsunterschiede, 90 Daten (EW, Pendler, Sparquote, TouristInnen, Zweit-Wohnsitzer,...) – Wird von regioplan, KUM, MBreseach EU-weit jährlich publiziert
- **Kaufkraftvolumen Verbrauchsausgaben** der Warengruppe (gibt Statistik Austria heraus, CIMA fasst zusammen) mal Kaufkraftindex mal HH des Standorts; Verbrauchsausgabenberechnung besagt: Kärntner geben am meisten aus pro HH (größere HH-Größe als Wien)

- **Kaufkrafteigenbindung** Im Idealfall 100% vom KK-Volumen des Ortes. ZB BL Salzburg: 87% bleiben im eigenen BL, Wien: 82%; Wichtiger Indikator um zu erheben, wie attraktiv der Standort ist: Landeshauptstädte: 88% (Graz (auch Klagenfurt, IBK) hält viel Kaufkraft in der eigenen Stadt, viel mehr als Linz und Salzburg, Klosterneuburg. z.B. Ried: KK wird vor Ort gehalten. KK-Eigenbindung wird wg. Online Handel runter gehen.
- **wirksame Kaufkraft (EH-Umsatz)** z.B. Ried: riesiger Umsatz, hier merkt man auch Duelle der Gemeinden untereinander. Umsatzanteil der Innenstadt: sinkt mit Größe.
- **Flächenproduktivität EH-Umsatz pro Verkaufsfläche:** pro Branche, pro Standort. Wichtige Argumente für Standorte.
- **Einzelhandelszentralität** Parndorf: 889%, Pasching: 765% usw.
- **Einzugsgebiete**

Aufgabe der Städte ist es, gute Handouts zur Verfügung stellen!

Hinweise für handelsspezifische Gutachten:

- Exakte Benennung der Sortimentsstruktur: nur „Mode“ ist nichtssagend.
- Erwartete oder geschätzte Umsatzleistung?
- Wenn keine KK-Analyse durchführen werden kann: wenigstens Abgrenzung des Verflechtungsbereiches
- Mit welchen Daten arbeitet das Gutachterbüro?
- KK-Eigenbindung in Warengruppen?
- ACHTUNG: bestehende EKZ am Rand werden idR nicht mit erhoben!
- Wie wird der Umsatz verteilt? Wo wird der Umsatz abgeschöpft? Ist es ein reiner Verdrängungswettbewerb! Auswirkungen müssen dargestellt werden.
- Arbeitsplatzeffekt: man merkt es erst im Nachhinein wenn AMS sich danach meldet. Wesentlich geringer anzusetzen!
- Vorgeben, wo innerstädtische Kernbereiche sind. Im Vorhinein festsetzen.

In der Regel verschieben sich Einzugsgebiete kaum mehr.  
Internet wird 20% der Verkaufsfläche kosten.

## **WS 2: Entwicklung besonders der Erdgeschoßzonen auch über Flächenzusammenlegungen**

*Heidmarie Penker, Obfrau der Kulturinitiative „Künstlerstadt Gmünd“*

*Hans Stixenberger, Innenstadtkoordinator Waidhofen/Ybbs*

*DI Robert Krasser, SIR*

Frequenzbringer sind der Schlüssel für Belegung von B-Lagen, Leben im öffentlichen Raum ist der zentrale Faktor

- EG-Zone ist „transparent“ hin zum öffentlichen Raum: der Austausch zum öffentlichen Raum ist wichtig – die Straße soll auch Aufenthaltsraum sein können – die Sichtbarkeit etwa für Arztpraxis, Architekturbüro ist wertvoll – sie stehen so in der Auslage
- Es braucht in B-Lagen mindestens einen Frequenzbringer (oder zwei an den Rändern der Innenstadt) für die notwendige Grundfrequenz. Dieser sollte

Güter des täglichen Bedarfs anbieten, oder im Gastro-Bereich angesiedelt sein. Dann können andere Nutzungen (etwa Kultur, SpezialistInnen), folgen. Weitere wichtige Faktoren dazu

- in angenehmer Gehdistanz zur A-Lage
- Verwaltungseinheiten sind auch wichtige Frequenzbringer und wirken als Symbole (nicht an den Stadtrand umsiedeln wie etwa in Salzburg geplant!)
- Soziale Einrichtungen strategisch positionieren: auch soziale Einrichtungen wie freie Kinder- und Lerngruppen wären eine Möglichkeit, den Austausch, das Soziale zurückzuholen in die EG. Solche Orte sind Inkubatoren, Keimzellen
- Nutzungen in OGs wie Wohnen, Büros helfen (verschiedene Nutzungen generieren Alltagswege und damit Frequenz)

### **Neue potenzielle NutzerInnen der EG Zonen beachten**

- Neue Formen des Handels
  - EinzelunternehmerInnen, Hybride (Kombination Cafe mit Handel), Handel mit neuem Handwerk das vor Ort entsteht
    - *Beispiel Salzburg: in der Getreidegasse gibt es noch einen Schlosser, er boomt, weil es das Bedürfnis der Menschen gibt, Handgemachtes zu kaufen; jetzt kommt noch ein Messermacher dazu, weil sich 2 Gewerbetreibende treffen, die ähnliche Materialien und Geräte brauchen; Als Stadtmarketing oder Stadt kann man darauf schauen, dass solche 1-2 Mannbetriebe angesiedelt werden können; auch bei der Jugend gibt es wieder einen stärkeren Trend weg vom Studieren hin zum Handwerk (ist Handeln); Stadtmarketing hat dem Schlosser auch dazu geraten, eine eigene Homepage zu machen, weil das als Ergänzung „okay“ ist. Die Leute haben es ja eh vorher bei ihm gesehen.*
- generell Trends in der Produktion beobachten zB Wettbewerb „Crafted in Vienna“ <https://wirtschaftsagentur.at/kreativwirtschaft/ideenwettbewerb-2015/crafted-in-vienna/> ca 200 Einreichungen!
- Interessante Gruppe für B-Lagen EGs: DienstleisterInnen mit kleinem Raumbedarf aber großem Aktionsradius (z.B. Coaches, Beraterbranche)

### **Positives Gesamt-Klima erzeugen**

- Vielfältige, abwechslungsreiche Erlebnisse schaffen, etwa:
  - Zuschauen beim Handwerken
  - Kultur
  - Aufenthalt
  - Einkaufserlebnis
- EG als sozialer Inkubator, Begegnungs-, Interaktionsraum, Austausch
  - *Beispiel Künstlerstadt Gmünd: Bei ihnen kann man den Handwerkern noch zusehen – wichtig dafür: günstige Mieten! Innenstadt soll immer ein Erlebnis sein – ich will mir etwas ansehen; Wo geh ich denn hin, wenn ich eine neue Stadt besuche – in die Innenstadt!*

### **Pragmatische, immobilientechnische Ansätze finden**

- „Virtuelle“ Zusammenlegungen (ein Betrieb mietet mehrere aneinander liegende EG Einheiten ohne Verbindung, bauliche Verfahren, damit wird

größere Gesamtnutzfläche erzielt: z.B. Fussl nutzt drei nebeneinander liegende EG Lokale in Waidhofen/Ybbs)

- Zusammenlegung von mehreren EG Zonen
  - Es liegt weniger an den behördlichen Barrieren, sondern oft an den Interessen der Einzeleigentümer
  - Vertragsgestaltung ab 3 Partnern ist sehr schwierig
  - gerade nach der Bankenkrise ist das Klima allerdings besser für alternative Ideen, weil die Leute schon mit „Werterhaltung“ zufrieden sind und keine allzu hohen Renditen erwartet;
- Bei großen baulichen Eingriffen, Immobilienentwicklungen die möglichen Probleme mit Akzeptanz beachten (Widerstände gegen Stadtbildveränderung können Initiativen verhindern)

### **Regulative im öffentlichen Raum einsetzen**

- Verschränkung EG Zone öff. Raum über temporäre Maßnahmen, Regulative (FUZO Im Sommer, Schanigärten-Bewilligung mit Auflagen zu umfangreicheren Öffnungszeiten)

### **Verfahren verändern**

- Verfahren zur Gründung in EG Zonen erleichtern, etwa Genehmigungsverfahren mit Übergangsfristen (siehe Weißbuch S. 23)

### **Städtebauliche Betrachtung**

- Auf die Verschränkung A und B Zonen hinarbeiten: keine Barrieren, fußläufige Verbindungen, Sichtbeziehungen, Leitsysteme
- Bei Neubau in Innenstädten qualitätsvolle EG Zonen widmen, einplanen, flexibel nutzbar anlegen.
- Es braucht eine Städtebauförderung wie in Deutschland – einen Zuschuss für bauliche Maßnahmen, die der Innenstadtbelebung dienen

### **Langfristige Gesamtstrategien zugrunde legen**

- Szenarien durchdenken, z.B. es gibt in einer Zone dauerhaft keinen relevanten Einzelhandels-Konsum mehr: auf dieser Basis neue, alternative Bilder, Leitvorstellungen erzeugen und verfolgen
  - *Beispiel Bruck/Mur: ehemals hatte Bruck in der Region die beste Position als Handelsstadt– aber sie haben leider bis dato alles verloren, was mal da war; das Wiederherstellen einer handelsmäßigen A-Lage wird nicht gehen; der Ansatz nun: eine Stadtvision – was macht Stadt aus, was sind Stärken.*
- Mut zu Schwerpunktsetzungen im B-Lagen, Ressourcen (Geld, Aufmerksamkeit) konzentrieren, dabei gesamten Stadtraum strategisch betrachten und in Kauf nehmen, einzelne Zonen nicht intensiv zu beleben.
- Schrumpfung, Verdichtung der zentrale A-Lagen ist oft besser für die B-Lagen als sie unbedingt erweitern zu wollen
- Rückbau ist realistisch, sollte auch offen angesprochen werden

### **Governance**

- Grundfragen der Herangehensweise vorab klären:
  - Wer ist ProjektträgerIn, wer ist BetreiberIn, wer finanziert?
  - Wie kann Akzeptanz der Bevölkerung / Anrainer gefunden werden?
  - (Herausforderung: historischer Stadtkern / Denkmalschutz)

- Eigentumsfrage
- Es braucht strategische Planung, Rahmenbedingungen, Vorgaben bzgl. Eingänge, Entfernungen, Öffnungszeiten
- Es gibt neue Rolle(n) der öff. Verwaltung in der Förderung der EG Nutzung: positive Stimmung, Klima erzeugen, kontinuierlich arbeiten, weg von nur anlassbezogenem Handeln
- Bei Zusammenlegungen: Behördliche Auflagen und Verfahren sind oft weniger Problem als Überzeugung von Eigentümern, Investoren, Betreibern, Gemeinde als Moderatorin
- Veränderungen müssen zuerst in den Köpfen passieren; Vielen fallen im Vorbeigehen nicht mal leerstehende Geschäfte auf; Es wird nicht überall A-Lagen geben; Es muss nicht alles eine Einkaufsstraße sein – v.a. da sie fast schon ein vom Aussterben betroffener Dinosaurier sind; Entwicklung kann dann besser stattfinden, wenn man über verschiedene Ebenen eine Lösung sucht – alle möglichen Wirtschaftsgruppen & auch soziale Trägerorganisationen einbinden; alle sollen an den Tisch

### **WS 3: Finanzielle und rechtliche Modelle zur Ansiedlung der Creative Class, Mehrfach- und Zwischennutzungen, hybride Nutzungen (Kreative, Co-Working, Gastro,...)**

*DI Barbara Abel, Abel und Abel Architekten, Klagenfurt*

*Katharina Kloibhofer, Raumschiff Linz*

*DI Theresa Schütz, UNOs*

*Elisabeth Leitner, TU Wien, Städtebau*

#### **Was ist die Creative Class?**

- Die Creative Class ist mehr als jene jungen kreativen Berufstätigen, die über Grafik, Design etc. gut sichtbar werden. Dazu gehören auch zB WissensarbeiterInnen. Die WissensarbeiterInnen können oft auch Motoren einer wirtschaftlichen Entwicklung in der Stadt sein, weil sie größere Unternehmen anziehen. Daher sollten Gemeinden nicht nur an Kreativ-Agenturen denken.
- Typisch für VertreterInnen der Creative Class sind „Zick-Zack-Lebensläufe“ (Job-Hopping)
- Begriff „Kreativwirtschaft“ kann verwendet werden (im Kreativwirtschaftsbericht werden 9 verschiedene Branchen genannt).

#### **Good-Practice-Beispiele:**

Vorgestellt wurden aktuelle Co-Working-Spaces zur Förderung der Kreativwirtschaft in Klagenfurt (<http://www.kreativwirtschaft-klagenfurt.at/hafen11-coworking-space-klagenfurt>) , Linz (<http://raum-schiff.at/>) und Wien Meidling (<http://werkstadtmeidling.com/>).

#### Co-Working-Spaces in Klagenfurt:

Besonderheit: öffentlich entwickelter, betriebener Co-Working Space, Magistrat wollte ein Gebiet fördern; Lendhafen Stadt (Lendkanal verbindet



Wörthersee mit Stadt Klagenfurt), Hafenviertel: Ungenutzter Raum, mit Entwicklungspotential. Am Beginn stand ein leer stehendes Objekt am Lendkanal-Hafen in Klagenfurt und einige Interessierte. Daraus wurde ein von der Gemeinde betriebener Co-Working Space<sup>1</sup>. Die Stadt Klagenfurt hat das Objekt mit einem 10 Jahres-Vertrag angemietet, vermietet es zum Selbstkostenpreis weiter (dzt. 6,50 Euro) und bezahlt ein Community-Management. Betreiber ist die „Immoverwaltung Klagenfurt“. Die MieterInnen bekommen darüber hinaus Förderungen über das Wirtschaftsservice (50% der Nettomiete im 1. Jahr, 40% im 2. Jahr, 30% im 3. Jahr). Im Co-Working Space gibt es 12 Arbeitsplätze auf ca. 250 m<sup>2</sup>. Die Auslastung war 100% ab dem Start des Projektes. Die Mietverträge laufen jeweils auf 3 Jahre und wurden von der Stadt Klagenfurt konzipiert.

Ein zweites Gebäude ist inzwischen im gleichen Viertel dazu gekommen - mit Co-Working-Space und Pop-up-Store. Aktuell wird überlegt, ein 3. Gebäude zu adaptieren. Die Projekte sind in einem Stadtviertel konzentriert. Das Viertel hat dadurch einen ganz anderen Ruf bekommen und ist jetzt ein kultureller HotSpot in Klagenfurt.

#### Co-Working-Space in Meidling:

Eine Gruppe von Studierenden konnte einen Gebäudebesitzer überzeugen, sein Haus für ein Semester für eine Zwischennutzung zur Verfügung zu stellen. Projekt wurde zum Selbstläufer über die Uni hinaus. Vertragsform: Präkariat

#### Raumschiff in Linz

Der Verein Raumschiff hat das Ziel, junge KünstlerInnen mit BewohnerInnen vor Ort in Kontakt zu bringen. Veranstaltet werden Ausstellungen, Shop für DesignerInnen gekoppelt mit einem Café. Damit konnte man Leute erreichen, die sonst Berührungängste mit Museen haben. Wichtig war und ist das Raumschiff für junge Künstlerinnen, denen noch der gute Name und das Budget für sonstige Präsentationen der eigenen Arbeit fehlt. Der Verein bespielte zunächst das Brückenkopfgebäude am Hauptplatz mit Ausstellungen und einen Shop/Café. Dann musste das Projekt in ein anderes Gebäude übersiedeln. Für die Stadt wäre die Adaptierung des Gebäudes, das sich im Besitz der Stadt befindet, zu teuer gewesen. Letztlich hat der Verein die Renovierung selbst in die Hand genommen und konnte so über Eigenleistungen und Crowdfunding die Kosten stark reduzieren. Mit der Stadt Linz (Immo Linz GmbH) wurde ein Vertrag über die Benutzung geschlossen, 2 Jahre kann das Gebäude mietfrei benutzt werden (mit Aussicht auf Verlängerung), nur die Betriebskosten sind zu zahlen. Vereinsgröße: 10 Aktive Mitglieder, 1 konstante Person mit 10 h pro Woche angestellt (Fr. Kloibenhofer)

#### Stadtwerkstatt Bruck an der Mur:

Gemeinde stellt einen Raum flexibel und kostenlos zur Verfügung. Motto: Tun wir was, dann tut sich was. Start war Mitte Oktober 2015, schon jetzt sehr belebt. Die Nutzung ist sehr unbürokratisch, es gibt einen Ansprechpartner, bei dem der Schlüssel abgeholt werden kann. Die Finanzierung erfolgt über das Leader-Programm.

---

<sup>1</sup> „Gemeinschaftsbüro“ mit dem Benefit, dass Gemeinschaft gelebt wird, Synergien gesucht werden und das auch nach außen getragen wird;

### Call der Stadt Graz für Co-Working-Spaces:

Stadt Graz hat ein Budget von 250.000 Euro in die Hand genommen und einen Call ausgeschrieben für Co-Working Spaces. Interessierte konnten mit einer geeigneten Immobilie und einem Konzept einreichen.

### **Geplantes Projekt:**

#### Krems überlegt einen Co-Working-Space einzurichten

Krems überlegt derzeit im Erdgeschoß eines zentralen Gebäudes einen Pop-up-shop und im Stockwerk darüber einen „Co-working space“ einzurichten. Nach Ansicht der ExpertInnen könnte das gut funktionieren sofern es genug InteressentInnen gibt.

### **Möglichkeiten für Städte, Kreative finanziell / organisatorisch zu unterstützen** Co-Working-Spaces

- Die Gemeinde vermietet Co-Working-Space zum Selbstkostenpreis (Beispiel Klagenfurt)
- Die Gemeinde vergibt Wirtschaftsförderung für die MieterInnen (Beispiel Klagenfurt)
- Das „Community Management“ – also die Verwaltung des Co-Working-Spaces - wird von Gemeinde beauftragt. Ein solches Management dient als Vermittler zwischen Verwaltung und Creative Class.
- Die Gemeinde stellt über einen Call Budgets für Co-Working-Spaces (auch für Renovierung) zur Verfügung (Beispiel Graz)
- ImmobilienbesitzerInnen oder Gemeinden stellen Räume für Zwischennutzung zur Verfügung

Wichtig dabei ist:

- Co-Working-Spaces müssen speziell auf ihren Standort ausgerichtet werden.
- Co-Working-Spaces sind keine GründerInnenzentren. Hier finden sich oft auch Kreative, die schon länger in der Branche arbeiten.
- Prinzipiell eignen sich vermutlich bestehende Gebäude „mit Flair“ besser für Co-Working spaces als ein „Büro im EKZ“.

### Offene Räume

- Die Stadt kann offene Räume gratis zur Verfügung stellen, die von BewohnerInnen genutzt werden können (Beispiel Stadtwerkstatt Bruck)
- „Office-Hotels“, also temporäre Büroräume/Besprechungsräume könnten eine interessante Ergänzung sein.
- Städte sollten bei Vertragsgestaltungen mit „kreativen MieterInnen“ neue Wege gehen; zB. können die Renovierungen zum Teil von Kreativen selbst gemacht werden, Crowd-Funding kann eingesetzt werden (Beispiel Raumschiff Linz)

### **Andere Möglichkeiten der Förderung**

- In der Kreativwirtschaft gibt es viele prekäre Arbeitsverhältnisse. Gemeinden können Stipendien vergeben.
- OTELO-Projekte als Möglichkeit Räume zur Verfügung zu stellen. (OTELO = Offenes Technologie-Labor = geschützter Entwicklungs- und Experimentierraum für experimentelles und gemeinsames Schaffen = ein

Modell, das diese Idee abseits urbaner Ballungszentren mithilfe von kostenloser Basisinfrastruktur, niederschweligen Gemeinschaftsräumen und Kleinlaboren realisiert. Aktuelles Beispiel Wels: Stadt Wels mietet für ein Jahr. Es wurde ein Trägerverein gebildet. Hier finden auch viele nicht-wirtschaftlichen Tätigkeiten statt wie z.B. Deutschkurse für Flüchtlinge.

- In vielen Städten wurden bereits Erfahrungen gemacht, z.B. Verträge entwickelt. Diese Erfahrungen sollten von anderen Städten genutzt werden, damit nicht immer wieder bei Null begonnen wird. (Beispiele Klagenfurt, Wels, Linz)

### **Wie können Kreative angesprochen werden?**

- Zum Beispiel jene Jungen ansprechen, die aus der Stadt stammen und für die Ausbildung weggezogen sind. Diese haben dann inzwischen auch Netzwerke aufgebaut. Diese Netzwerke nutzen.

### **Warum müssen Kreative unterstützt werden?**

Warum muss man den Kreativen helfen, es hat doch immer schon Kreativität gegeben. Für die Gemeinden sind die Räume interessant, weil sie eher „Think Tanks“ als Wirtschafts- Einzelhandelsbetriebe sind. Hier geht nicht ums Einkaufen. Öffentliche Gelder sind gerechtfertigt, weil bislang die Kreativen der Stadt (oftmals EPU) EinzelkämpferInnen waren. Durch die Co-Working Spaces kommt hier Professionalisierung hinein.

## **4. Vorschläge zur zukünftigen Zusammenarbeit im Netzwerk Innenstadt**

*(hier wäre es möglich bis 4 Wochen nach Versand des Protokolls noch*

*Nachnominierungen abzugeben)*

### **1. „Innenstadt-Duos“ (Peer to Peer Beratung)**

Gegenseitige Beratung von Städten mit ähnlichen Fragen und Interessen  
Etwa Austausch Erfahrungen über Mail, Telefon, Besuch

Folgende Innenstadt-Duos sind zustande gekommen:

- Salzburg-Linz- Graz (nachträgliche Rückmeldung von Graz)
- Doppelduo: Trofaiach und Umgebung, Leoben, Bruck, Mürzzuschlag

### **2. Netzwerktreffen**

Zeitbudget etwa 10:30-15:00 Überblick, News, Raum für Partnerbörse, ExpertInneninputs; Netzwerken

### **Ich würde gerne teilnehmen:**

Matthias Slatner; Krems; Thorsten Diekmann; Johanna Bernkopf; Asamer-Handler, ÖAR; Erich Fasching; Hirschmann, Leoben; Muhr, Ried; Herbert Gaggl, Norbert Pichler, Moosburg; Andreas Gäbler, Linz; Susanne Steckerl, Leonding; Biberich, Trofaiach; Stich, Wien, MA 21; Jens de Buck, St. Pölten; Christian Trübenbach, Marchtrenk; Andreas Protil; Schlathau, Mürzzuschlag; Doblhammer, Wels

### **Wünsche zu Orten, Formaten und Inhalten:**

- Koordinieren mit StAMA (Stadtmarketing Austria)
- Bruck/Mur, Hödl
- Mobilisierung von Brachen (schwierige Eigentümer)

- Österreichweite Initiative „Rettung Innenstadt“ ausbauen
- Stipendien für Studierende und junge AbsolventInnen vergeben, die sich dem Thema Innenstadt widmen
- Vorarlberg
- Raumschiff Linz

### **3. Themenworkshops/Trainings**

Vertiefung zu Themen mit ExpertInnen, ca. 3 Stunden z.B. zu Einzelhandel oder Immobilienentwicklung

#### **Rückmeldungen:**

#### **Ich würde gerne teilnehmen:**

Herbert Gaggl, Norbert Pichler, Moosburg; Penker, Gmünd; Muhr, Ried; Thorsten Diekmann; Erich Fasching; Stich, Wien, MA 21; Christian Trübenbach, Marchtrenk; Stixenberger, Waidhofen an der Ybbs

#### **Vorschläge zu Themen**

- Trofaiach Bürgerprozesse
- Immobilienentwicklung
- Stadtzentrumskoordinator (Kümmerer)
- Co-Working Tipps und Tricks
- Marchtrenk Inszenierung Events (keine 0815; Layout, Design, Werbung)

Wunsch: Workshops sollten länger dauern (1h ist zu kurz)

### **4. Exkursionen**

Zu good practice Beispielen, Vorschläge dazu?

#### **Ich würde gerne teilnehmen:**

Andreas Gäbler, Linz; Thorsten Diekmann; Andreas Protil, Traun; Penker, Gmünd; Stixenberger, Waidhofen/Ybbs; Erich Fasching; Herbert Gaggl, Norbert Pichler, Moosburg; Susanne Steckerl, Leonding; Stich, Wien, MA 21; Christian Trübenbach, Marchtrenk; Jens de Buck, St. Pölten

#### **Vorschläge zu Orten:**

- Waidhofen/Ybbs
- Udine
- Lienz
- Memmingen, Allgäu (Preisträgerstadt)
- Eichstätt, Bayern
- Co-Working mit Einzelhändlern und Dienstleistern
- Vorarlberg
- Raumschiff Linz

### **5. Taskforce**

#### **Ich würde gerne teilnehmen:**

Erich Fasching, Susanne Steckerl, Rober Krasser (SIR), Gerhard Berger, Hirschmann, Leoben; Schlathau, Müzzzuschlag; Hödl, Bruck/Mur; Muhr, Ried/I.; Protil, Traun; Christian Trübenbacher, Marchtrenk; Biberich, Trofaiach, Carolin Frei, Rankweil, Oliver Frey, Stadt Graz (nachträglich bekannt gegeben, da zur Tagung erkrankt).

## **6. Vorschlag für neues Format**

- „Innenstadt-News“ aus Städten für Städte

## **5. Weitere, nächste Schritte**

Es sind 2016 zwei weitere Netzwerktreffen in Planung. Die inhaltlichen Schwerpunkte werden in Abstimmung mit dem Wissensnetzwerk-Innenstadt erarbeitet werden. Zusätzlich sind Exkursionen und eine Unterstützung in Form der Innenstadtduos seitens des Städtebundes vorstellbar.

Weiterführende Informationen:

[www.staedtebund.gv.at](http://www.staedtebund.gv.at)

nächster Termin / Ort / Themen:

Abschrift ergeht an:

**Alle Ausschussmitglieder**

Abschrift ergeht nachrichtlich an:

**Generalsekretär Mag. Dr. Thomas Weninger zur Information**

Datum: **13. Jänner 2016**

**Dipl.-Ing. Schwer e.h**

.....  
Referent/in

**Mag. Dr. Thomas Weninger, MLS**

.....  
Generalsekretär