



BAUKULTURKOMPASS Nr. 3

ALT mal NEU

erschienen im April 2014

MODUL

Der Traum vom Raum

AUTORINNEN

Mag.a arch. Birgit Schober-Pointinger für das afo architekturforum oö

Mitarbeit: **Mag.a arch. Margit Greinöcker für Fruchtgenuss -**

Verein für Leerstandsangelegenheiten

TITEL

Handout Leerstand

Der Baukulturkompass ist ein Produkt von



afo

architekturforum oberösterreich

LEERSTAND

Bei **Leerständen** handelt es sich um **ungenutzte Gebäude** oder **Flächen** von privaten oder öffentlichen Eigentümern.



Foto: Verein Fruchtgenuss

Kilian Martin_ Altered Route (ein Skate-Film, produziert in einem verlassenen Freibad)

<http://vimeo.com/43044223>

Leerstandsformen

SICHTBARER LEERSTAND

In Erdgeschosszonen erkennt man Leerstand am ehesten.



Fotos: Verein Fruchtgenuss /Greinöcker, 2011





Foto: Verein Fruchtgenuss /Greinöcker, 2011

UNSICHTBARER oder VERSTECKTER LEERSTAND

In den Obergeschossen sind Leerstände kaum erkennbar. Es sei denn, ein Hinweisschild klebt im Fenster. Stark verstaubte oder kaputte Fenster können ein weiterer Hinweis sein.

Über die tatsächliche Nicht-Nutzung oder Nutzung lassen sich nur Vermutungen anstellen.

Aber: Ist in einem Friseursalon seit 1990 dasselbe altmodische Frisurenplakat ausgestellt, so verbirgt sich dahinter entweder ein sehr schlechter Friseur oder ein



Fotos: Verein Fruchtgenuss /Greinöcker, 2011





Foto: Verein Fruchtgenuss

(ehem. Zollamt, jahrelang größtenteils ungenutzt im Linzer Stadtzentrum, nach langer Planung und Investorensuche wird jetzt umgebaut)

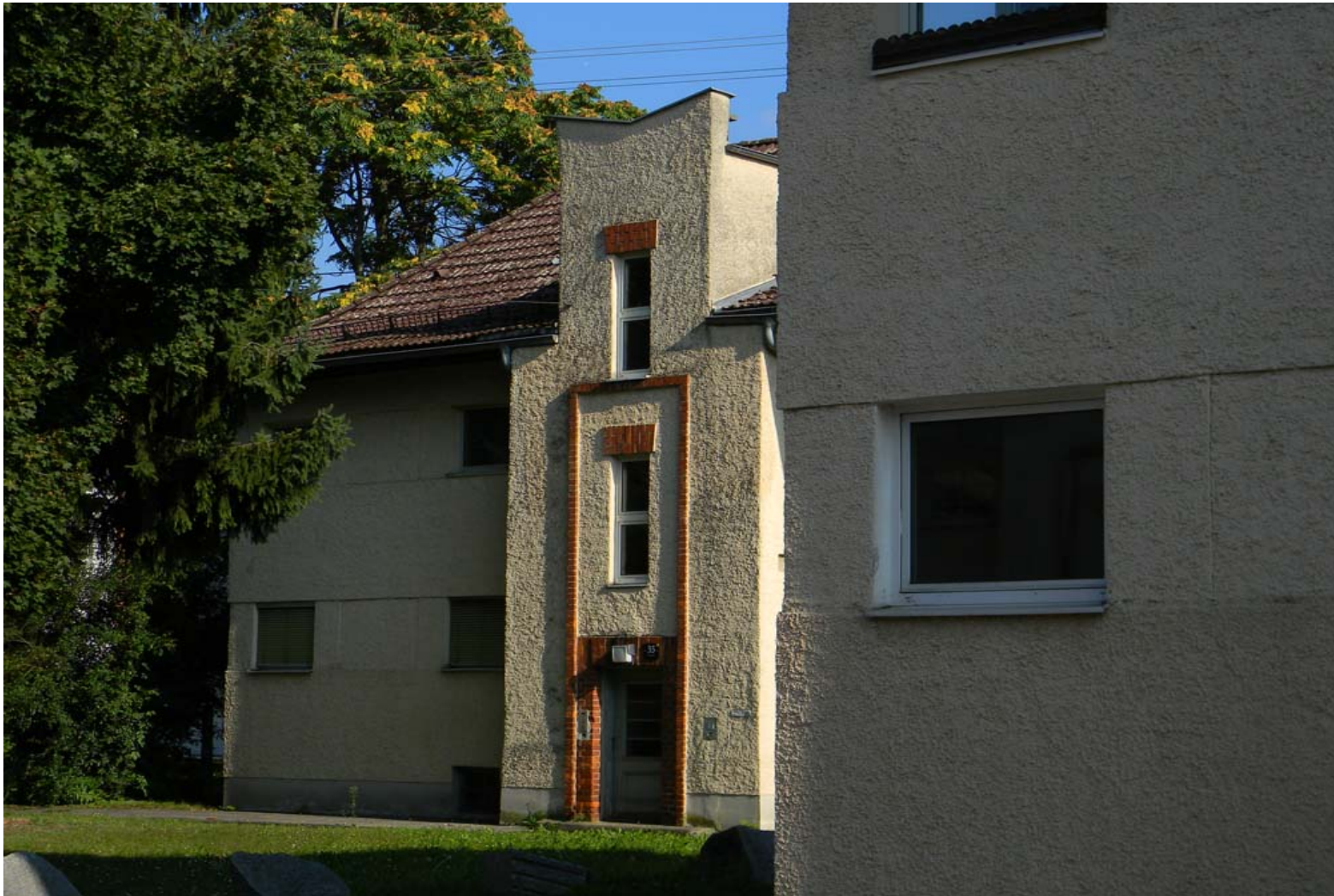


Foto: Verein Fruchtgenuss /Greinöcker, 2012

Arbeitersiedlung in Linz, Abriss und Neubau wurde gestoppt durch Denkmalschutz. Seit vielen Jahren weitgehend ungenutzt und das schadet der Baumasse.



Foto: F.Koppelstätter

Lunzerstrasse, Abriss bereits erfolgt, 2014

Warum steht Raum leer?

- kurzfristige Schwankungen bei der Nachfrage von Gebäudeflächen (Konjunktureller Leerstand)
- längerfristige Probleme bei der Vermietung aufgrund von unattraktiver Lage des Objekts, schlechte Infrastruktur, Baufälligkeit des Gebäudes, Imagewechsel von Ort oder Gebäude ins Negative (Struktureller Leerstand)
- leerstehende Gebäudeflächen, wo zwar große Nachfrage herrscht und die jederzeit genutzt werden könnten, wo aber der/die Eigentümer/in abwartet und auf höhere Mieteinnahmen spekuliert (Spekulativer oder strategischer Leerstand)
- weitere Pläne mit Gebäude unklar
- Umbaumaßnahmen verzögern sich
- Denkmalschutz, Baupläne müssen geändert werden
- Besitzverhältnis eines Gebäudes ändert sich oder Besitzer/innen sind sich uneinig
- Sanierungsmaßnahmen
- Geld für Sanierungen wird zu knapp und Umbau muss gestoppt werden
- Haus ist bereits eine Ruine und zählt wegen Einsturzgefahr zu den gefährlichen Objekten

Warum ist Leerstand schlecht?

- unbenutzte Gebäude verfallen viel schneller
- laufende Betriebskosten und Grundsteuer müssen trotzdem bezahlt werden
- sich verschlechternde Nutzerstruktur
- Vandalismus
- Leerstand wirkt sich auf die Umgebung aus – Attraktivitätsverlust
- beschädigtes Image für Gebäude/Ort



Warum ist Leerstand gut?

- Ein Leerstand bietet Chancen für neue Unternehmungen.



Räumlichkeiten Hauptplatz Linz, genutzt seit 01/2014 von Initiative Raumschiff

Foto: Fabian Erblehner

Leerstand genutzt ...

Keller im afo architekturforum oö



Foto: Verein Fruchtgenuss

Keller im **afo architekturforum oö** wurde entrümpelt und bringt nun als erweiterte Ausstellungsfläche Nutzen.

Studierenden wird dieser Raum für Präsentationen, die sich im weitesten Sinne mit Architektur beschäftigen, zur Verfügung gestellt.

www.afo.at

Initiative Raumschiff

Mit dem Kulturhauptstadtjahr 2009 endete auch die Nutzung dieser Gebäudeflächen. 2013 gab es erstmals eine Zwischennutzung durch Studierende der Kunstuniversität (Raum- und Designstrategien).

Ein weiteres Projekt, RAUMSCHIFF (RS), wurde von Studierenden der Kunstuniversität Linz im Juli '13 gestartet. Es bildet den fehlenden Knotenpunkt, der dem interdisziplinären Austausch und der niederschweligen Begegnung mit der Öffentlichkeit dient und über vielfältige Kanäle, wie Veranstaltungen, Ausstellungen und Workshops, in einen gemeinsamen Dialog bringt.



Foto: Katharina Kloibhofer



Foto: Fabian Erblehner

RS fördert als Ausstellungs- und Präsentationsplattform, am Linzer Hauptplatz, die eigene Gestaltungsfähigkeit und Selbstermächtigung von jungen Kunstschaffenden sowie die gesellschaftliche und wirtschaftliche Anerkennung ihrer künstlerischen Arbeit.

<https://de-de.facebook.com/Initiative.Raumschiff>

Projekt KernLandSchaufenster

(LEADER-Region Mühlviertler Kernland)

Die Leader-Region Mühlviertler Kernland ermöglicht seit 2011 KünstlerInnen aus der Region Mühlviertel Inszenierungen und Präsentationen in den Mühlviertler Ortszentren – und zwar in den sonst langweiligen oder leeren Schaufenstern der jeweiligen Orte. Die Arbeiten setzen sich oft mit der Region auseinander und regen die Diskussion, das Nachdenken oder den Humorfaktor an.

<http://www.schaufenster-kernland.at/gestaltungen.html>



Foto: Verein Fruchtgenuss

(Freistadt)

Video: Müllerstraße 6 – Hier renovieren wir für die Stadt München!

<http://www.youtube.com/watch?v=tBk2HdyuzB0>

Jugend belebt Leerstand – von der deutschen Bundesregierung gefördertes Projekt in Halle, um Leerstand in für Investoren unattraktiven Gegenden entgegenzuwirken:

<https://www.schekker.de/content/jugend-belebt-leerstand>

Weitere Initiativen, die sich für die Nutzung von Leerstand einsetzen:

FRUCHTGENUSS, Linz: www.fruchtgenuss.org

Empfiehl Zwischennutzung als Impuls für eine Nutzung. 2003 fanden KünstlerInnen und ArchitektInnen aus dem Umfeld von Kunstuniversität Linz und Institut für erweiterte Kunst zusammen, um die Themen Leerstand und Zwischennutzung in der Stadt Linz stärker ins Blickfeld zu rücken.

Die Projektgruppe Fruchtgenuss hat im Lauf der Jahre mit Linz09, SpotZ und zahlreichen weiteren Initiativen kooperiert. 2011 wurde Fruchtgenuss als nicht gewinnorientierter Verein angemeldet.

Unser Anliegen ist es, als Schnittstelle zwischen Eigentümern und Raumsuchenden zu agieren. Wir wollen einen Rahmen schaffen, der eine sozial und kulturell nachhaltige Nutzung von Raumressourcen ermöglicht. Das Ziel unserer Arbeit ist innerstädtische Belebung durch innovative Nutzungen.

Laufend Veranstaltungen, etwa bei den Architekturtagen 2014.

PERSPEKTIVEN ATTERSEE, Attersee: <http://www.perspektiven-attersee.at>

Versucht, den Ort Attersee zu aktivieren, indem das Leerstandsthema diskutiert wird und der Ort mit Ausstellungen, Straßenfesten, Symposien, Kunstfestivals belebt wird.



Foto: Perspektiven Attersee

Verein Haushalten e.V., Leipzig: <http://www.haushalten.org/>

ZZZ Zwischenzeitzentrale Bremen: <http://www.zzz-bremen.de/blog/>

Leerstandsmelder Wien: <http://www.leerstandsmelder.de/wien/>