

Kasernen-Konversionen – Schließung schafft neue Räume (KaKo)

Jens S. Dangschat & Oliver Frey, TU Wien, ISRA

Wiener Wohnbauforschungstage

Workshop 6 – Räume neu nutzen

Wien, 28.5.2008

Urania, Dachsaal



1. Konversion: Was bedeutet das?
2. Forschungsfragen
3. Forschungsdesign
4. Zentrale Forschungsergebnisse
5. Schlussfolgerungen für Wien
6. KasernenKonversion wirft Fragen auf

KONVERSION bedeutet



- ein tiefgreifender wirtschaftlicher, kultureller und sozialer Strukturwandel
- ein viele Jahre dauernder Prozess
- kooperative Verfahren der Akteursbeteiligung und Partizipation
- eine starke Rolle der Kommunen durch Übernahme der Flächen in städtische Eigentums oder treuhänderische Verwaltung
- ein Zusammenspiel zwischen Wirtschaftsförderung, Strukturentwicklung, Stadtentwicklung, Umweltschutz, Arbeitsplätzen und Sozialverträglichkeit

KONVERSION ist



- die Umwandlung ehemals militärisch genutzter Liegenschaften für zivile Zwecke, bei der Frage nach den Anteilen und Ausprägungen von Wohn- und Arbeitsstätten sowie Kultur- und Freizeiteinrichtung neu verhandelt werden kann.
- wenn die Soldaten gehen und die Kinder kommen.....
- wenn die Räume des militärischen Drills für einen kreativen Mix aus Wohn-, Arbeits- und Lebenswelten genutzt werden können....
- wenn aus der Abschottung zur Außenwelt neue Bezüge zur Stadt hergestellt werden können
- wenn eine Kaserne sich in ein Kunstzentrum verwandelt, in dem neue und kreative Formen der Raumproduktion und des Raumhandelns entstehen...
- wenn eine Schließung von Räumen zum Schaffen neuer Räume führt, in dessen Prozess der Umwandlung temporäre Zwischennutzungen Möglichkeitsräume eröffnen...



1. Analyse der Umwandlungen von Kasernen im deutschsprachigen Raum („best practise“)
2. Auflagen durch Denkmalschutz (→ Zwang, sich mit dem Bestand auseinanderzusetzen)
3. Potential, das auf das Grätzler wirken kann (aus dem „Loch“ in der Grätzlerstruktur wird eine Kraftquelle)

These:

Die alten Gebäude legen nahe, dass Wohn-Arbeits-Freizeit-Kommunikationsformen einen Ort finden, die im „normalen“ Wohnungsbau keinen Platz erhalten (Ziel: kreative Zivilgesellschaft, soziale Stadt)



1. **Internet-Recherche, vor allem in Deutschland (best practise und Programme – Bund, Länder)**
2. **Vor-Auswahl von 20 Beispielen**
3. **Entwicklung eines Kriterien-Kataloges**
4. **Dissemination mit AuftraggeberInnen (MA 50 und Wohnfonds Wien)**
5. **Auswahl von sechs Beispielen (in Tübingen, Freiburg, Karlsruhe, Fürth, Münster)**
6. **Vor-Ort-Analyse (Begehungen, Photodokumentation, Intensivinterviews)**
7. **Auswertung, Bericht**
8. **Dissemination auf Wohnbauforschungstagung**



Tübingen – Smiley Barracks



Zum Gelingen sind notwendig ...

1. ein klarer politischer Wille (zum Projekt und zur Zielsetzung),
2. eine engagierte Verwaltung (kein „9 to 5 Job“),
3. Stadt als Developer (pro-aktive Rolle),
4. Banken, die mitziehen (Kooperation mit Klein-Genossenschaften und Baugruppen),
5. engagierte BürgerInnen,
6. ArchitektInnen, die mit Baugruppen umgehen können,
7. ein erweitertes Planungsrecht (Städtebauliche Verträge) und
8. eine professionelle Prozessmoderation
9. Baugruppen und Klein-Genossenschaften haben klare Vorteile gegenüber Bauträgern
 - architektonische Vielfalt
 - niedrigere Kosten (ca. 40% Ersparnis)
 - engagierte BewohnerInnen

- Ausdruck der Kontinuität und der Wandlungskraft urbanen Raumes, wenn alte Bausubstanz mit neuer Nutzung kombiniert wird.
- Appell für den Erhalt der Vielseitigkeit städtischen Lebens, wenn ein Mix aus Eigentümerstrukturen und Nutzungen gesucht wird.
- Aufforderung zur nachhaltigen Nutzung, wenn neue Technologien und Bauweisen die alten Strukturen ergänzen.
- Aufruf zur kreativen Aneignung städtischer Räume, wenn Zwischennutzungen und Installationen neue Räume eröffnen.
- Anregung und Simulation für neue Lebensentwürfe, wenn Arbeit und Leben sich ortsbezogen und über soziale Netzwerke neu vermischen.



1. **Aktivere Rolle der Stadtpolitik und -planung**
2. **Alternativen suchen zu Bauträgerwettbewerben (Zitat Feldtkeller: „Es gibt keinen Grund, die Vergabe von neuen Wohnungen über Bauträger zu monopolisieren“)**
3. **Neue Formen von Wohnen und Arbeiten ermöglichen (→ lokal gebundenes Sozialkapital)**
4. **Bei der Vergabe von Wohnraum in Wien spielen ausschließlich ökonomische und ökologische Aspekte eine Rolle – was fehlt sind soziale Zielsetzungen, die auf Gemeinschaftsbildung & Solidarität zielen (→ Roland-Rainer-Wettbewerb)**
5. **Ist Themenwohnung eine Lösung? (Ein Patchwork aus Themen-siedlungen als neues Muster kultureller Segregation? Oder ist Themenwohnen eine künftig gefragte, sanfte Form der ‚gated communities‘?)**



KASERNENKONVERSION wirft Fragen auf:



- **In welchen Anteilen und Ausprägungen kommen Wohn- und Arbeitsstätten und Freizeiteinrichtungen in Frage?**
- **Wie kann eine gute Projektvorbereitung durch die Kommunalpolitik und Kommunalverwaltung organisiert werden?**
- **Welche Gruppen und Akteure werden in die Planung und Umsetzung einbezogen?**
- **Welche neuen Formen der Planungsmethoden finden in dem Prozess Eingang?**
- **Wie kann privates Kapital – auch in Form von Private-Public-Partnerships – für die Konversion genutzt werden?**
- **Welche Rolle kommt neuen Formen der Planung und Nutzung – bspw. Baugruppen/Baugemeinschaften zu, um ein „Wohnen in Eigenregie“ zu ermöglichen?**
- **Wie können die Instrumente einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme mit dem Wohnungsbau verknüpft werden?**
- **Wie werden die Zwischennutzungen der Räume organisiert? Für wen werden die Räume geöffnet?**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Kontakt:

Technische Universität Wien
Department für Raumentwicklung, Infrastruktur- und Umweltplanung
Fachbereich Soziologie (ISRA)

Karlsplatz 13 / Mezzanin
1040 Wien
Tel.: +43 (0)1 58801 27311
<http://isra.tuwien.ac.at>