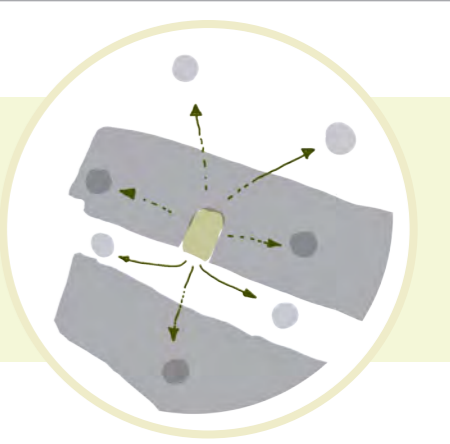




LUST AUF EIN
DATE?



MIT DEM STADTKÜMMERER



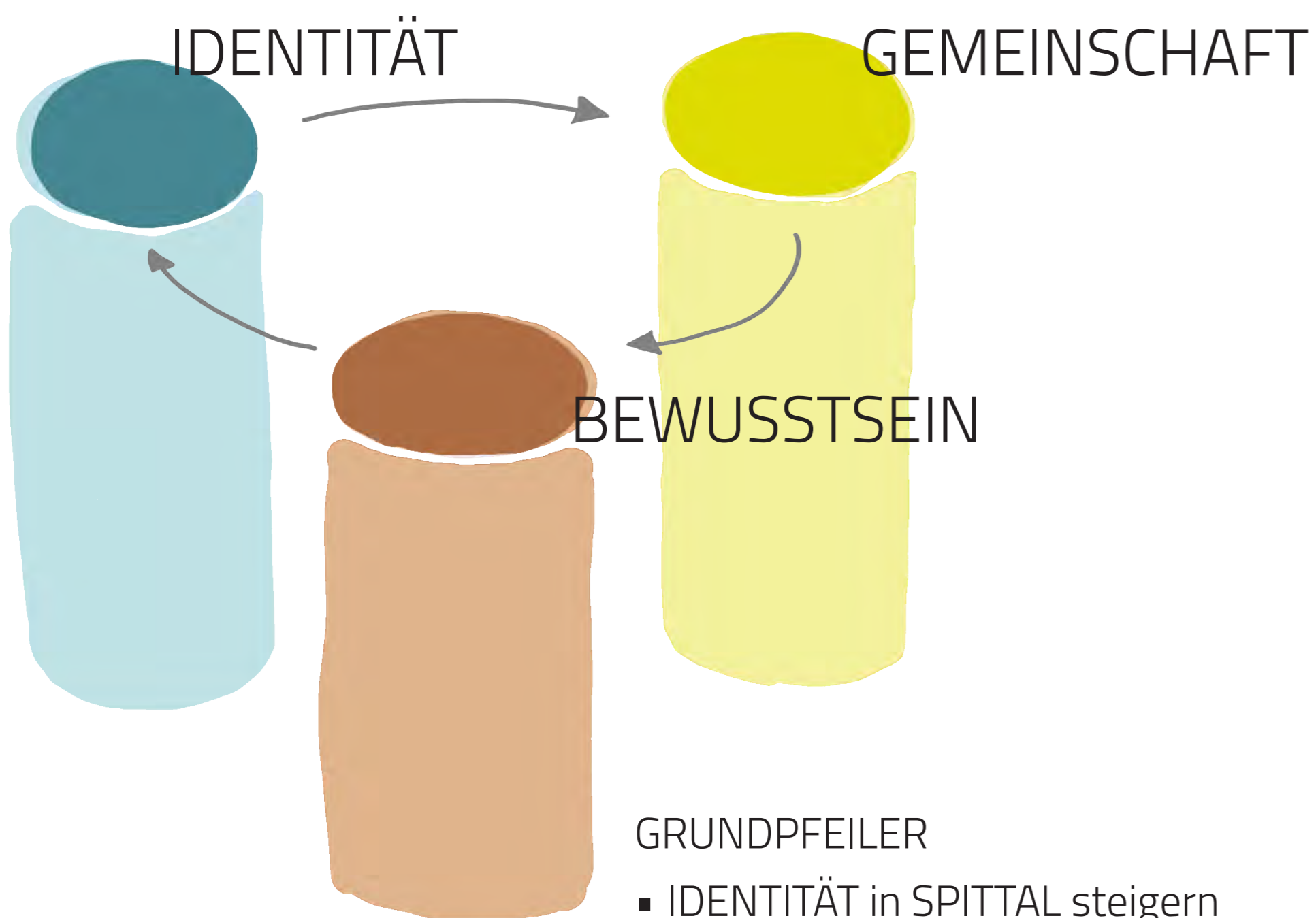
VERNETZUNG

- BRÜCKE zwischen BÜRGERN und POLITIK
- Vertreten der BÜRGERINTERESSEN
- Abklärung der städtischen MÖGLICHKEITEN



ZIELE

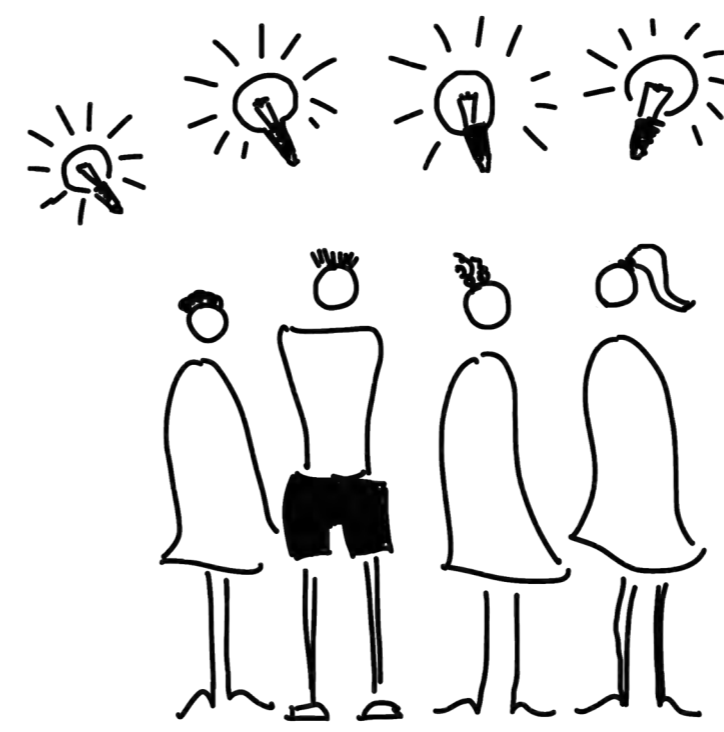
- LEBENSQUALITÄT erhöhen
- STADTKERN beleben



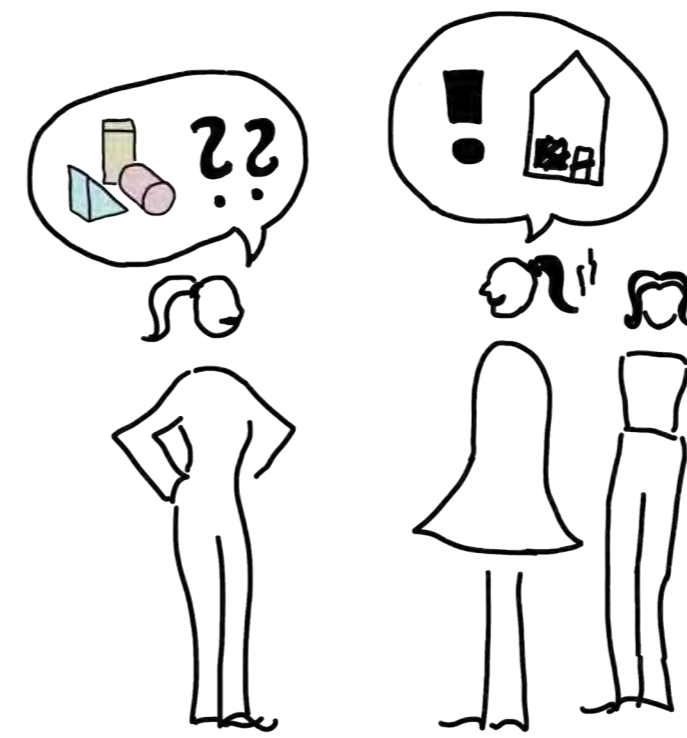
GRUNDPFEILER

- IDENTITÄT in SPITTAL steigern
- BEWUSSTSEIN für RESSOURCEN
- GEMEINSCHAFT leben !!!

SO GEHTS ... DIE brückenbauer

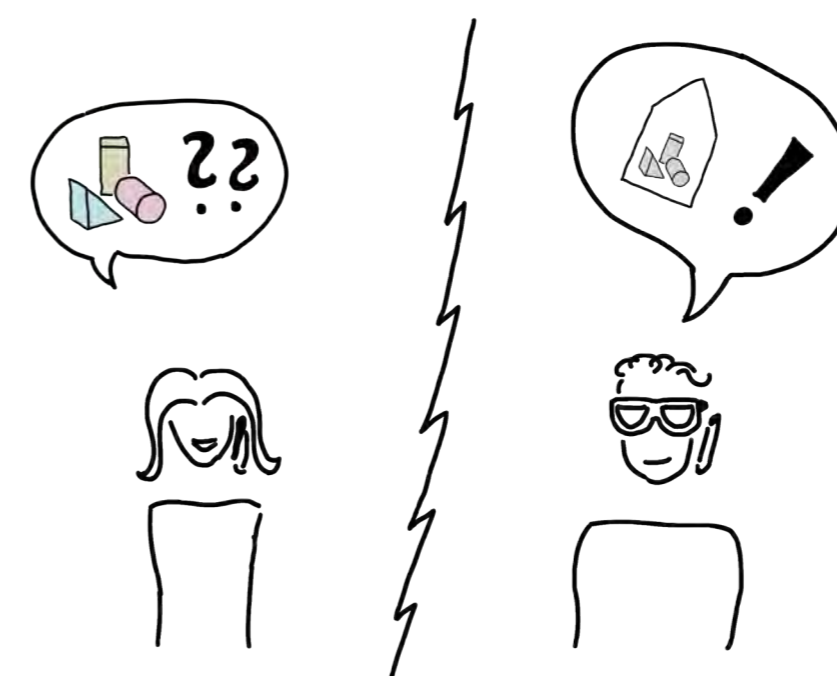


Die BÜRGER SPITTALS haben VIELE IDEEN.



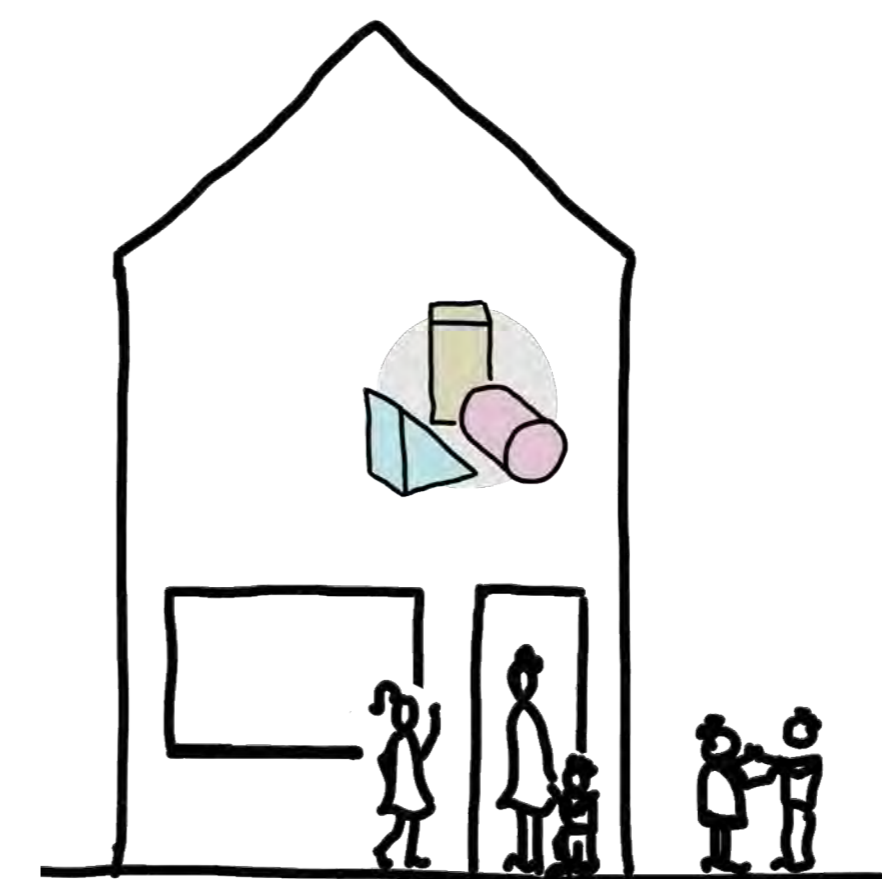
LISA erzählt den brückenbauern von ihrer IDEE ein Spielzeug-Geschäft eröffnen zu wollen.

Die brückenbauer kennen TOM der einen LEERSTAND hat.



Die brückenbauer rufen TOM an.

TOM hat einen LEERSTAND und findet die IDEE eines Spielzeug-Geschäftes GUT.



LISA, TOM, die brückenbauer und VIELE SPITTALER feiern gemeinsam!

Die Eröffnung vom Spielzeug-Geschäft im ehemaligen LEERSTAND mitten im ZENTRUM SPITTALS ist ein ERFOLG.

AUFGABEN UND FÄHIGKEITEN EINES STADTKÜMMERERS



STADTENTWICKLUNG FÜR UND MIT SPITTALERINNEN



GEWERBEFLÄCHEN MANAGEMENT



ANLAUFSTELLE FÜR ÄRGERNISSE



KOMPETENZEN VERMITTELN



PARTNER UND SPONSOREN GEWINNEN



KOOPERATIONEN KNÜPFEN



LEERSTANDS-VERMITTLUNG



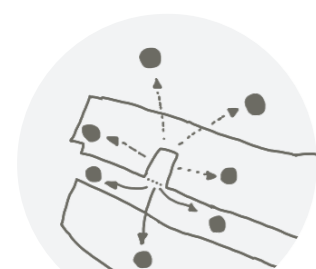
PRÄSENZ IN SPITTAL



NEUTRALE INSTANZ



KENNELERNEN UND VERNETZEN



INNENSTADT MANAGEMENT



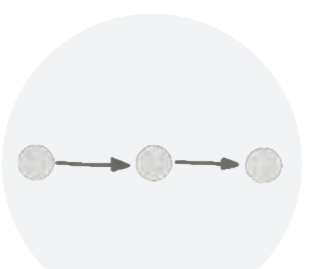
STANDORT IDENTIFIKATION



BETEILIGUNGEN **allespittaler**



NETZWERK UND KOMMUNIKATION



PROJEKTE INTEGRIEREN UND BEGLEITEN



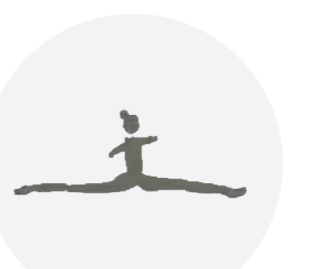
MEDIEN PRÄSETZ



MEDIEN MANAGEMENT



BEWUSSTSEIN FÜR STÄDTISCHE RESSOURCEN



FLEXIBILITÄT



KULTUR UND VERANSTALTUNGS MANAGEMENT



IST - SITUATION
27 **LEERSTÄNDE** IM ZENTRUM
xx **LEERSTÄNDE** IM GEWERBE GEBIET



LÖSUNGSANSATZ
TEMPORÄRE NUTZUNG
ZWISCHENNUTZUNG

LEERSTÄNDE SIND...

- BRACH LIEGENDE FLÄCHEN
- LEERSTEHENDE RÄUME | FLÄCHEN
- UNREGELMÄSSIG GENUTZTE FLÄCHEN



Industrie Bahnflächen Geschäfte Gewerbeflächen Baulücken Wohnhäuser Freizeitstätten

...GEWINNBRINGEND

- ALTERNATIVE STADTENTWICKLUNG
- EXPERIMENTIERRÄUME
- MEHRWERT UNTERSCHIEDLICHER BLICKWINKEL UND AKTEURE

VORGESCHICHTE

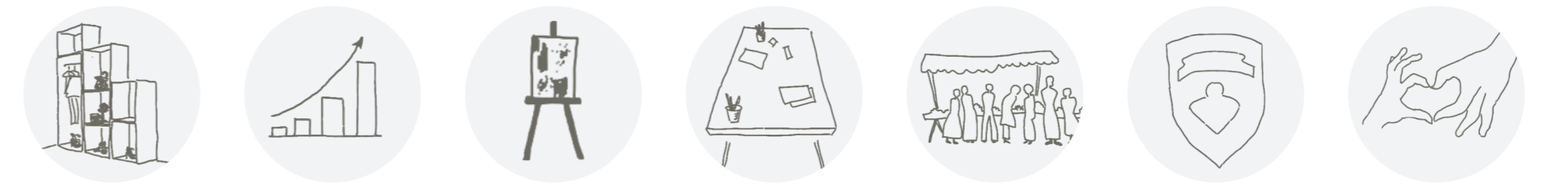
NEUES KONSUMVERHALTEN	GLOBALISIERUNG	FEHLENDE FACHLEUTE	VERKEHRSSÜNDEN 60er	ZERSIEDLUNG DER STADT
GEIZ IST GEIL	ONLINE SHOPPING	GROSSMÄRKTE AUF DEM FELD	FEHLENDES PARKKONZEPT	WERTSCHÄTZUNG DIENSTLEISTUNG
UNATTRAKTIVES ANGEBOT	AUSSTERBEN DER FAMILIENBETRIEBE	FEHLENDE KOMMUNIKATION	HOHE MIETEN	QUALITÄT / QUANTITÄT

SPÄTFOLGEN

KEINE MIETER	KEINE BELEBUNG KEINE BESUCHER	KEIN UMSATZ
---------------------	--------------------------------------	--------------------

ZWISCHENNUTZUNG IST...

- ZEITLICH BEGRENZTE BELEBUNG
- MIT GERINGEM KOSTENAUFWAND
- KEIMZELLE FÜR JUNGUNTERNEHER, KULTURELL SOZIALE INSTITUTIONEN



Pop Up Store Start Up Kunstatelier Werkstatt Verkaufmarkt Vereinslokal Sozialgruppen

...EXPERIMENTIERFLÄCHE

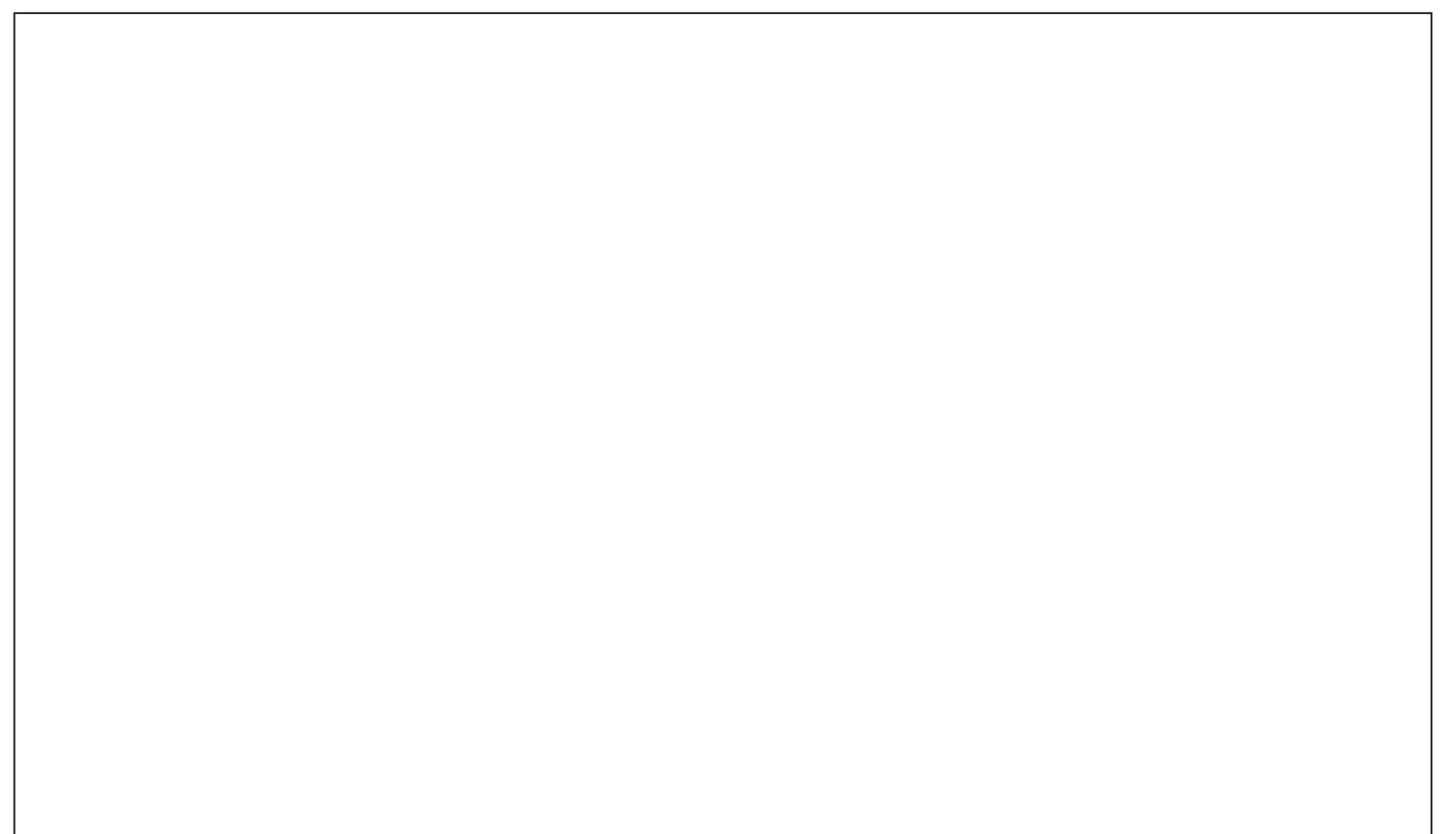
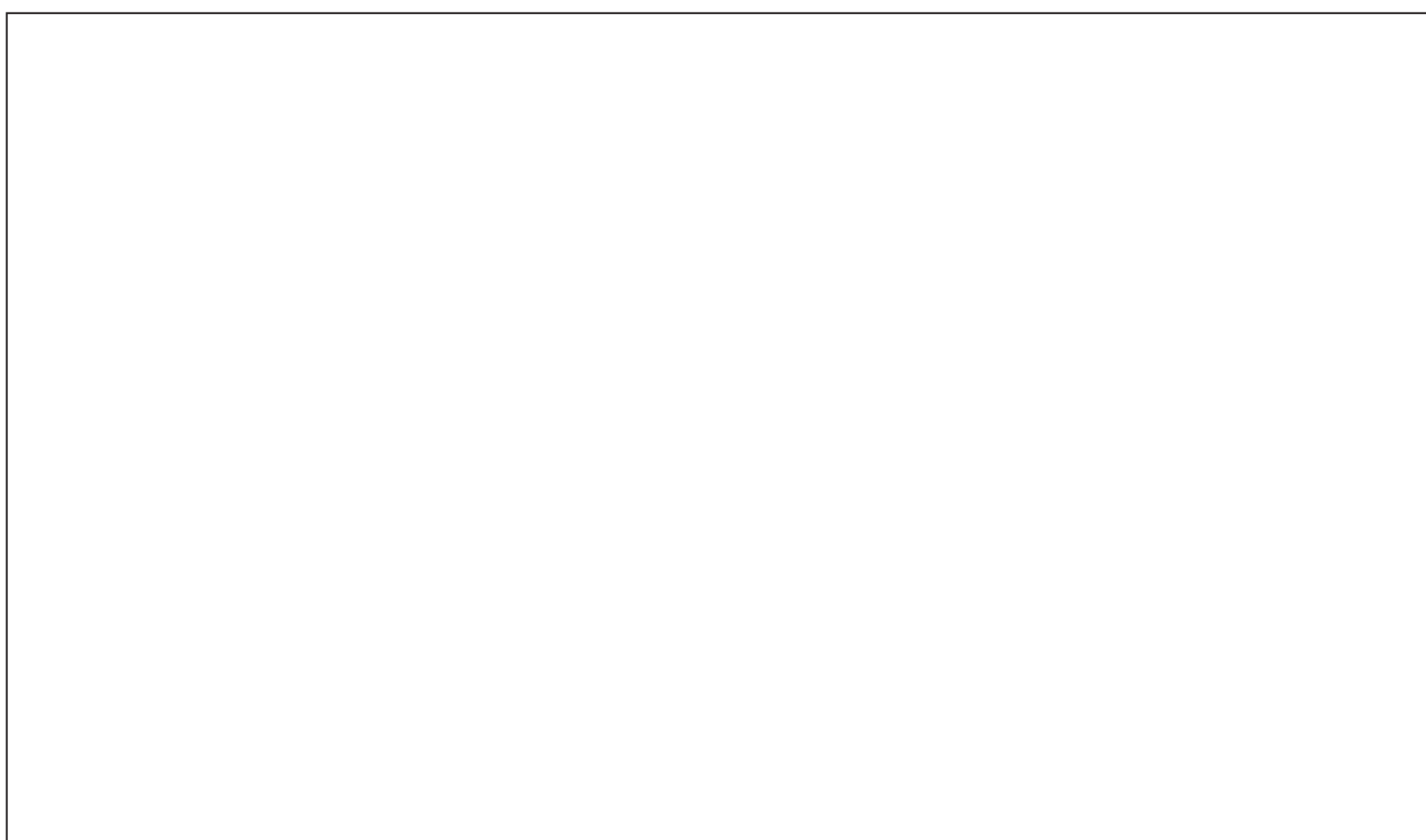
- AUSPROBIEREN NEUER GESCHÄFTSIDEEN | TRENDSETTER
- ENTDECKEN NEUER BERUFSFELDER
- IMPULSGEBER WEITERER ZWISCHENNUTZUNGEN

PRAKTISCHE UMSETZUNG

EIGENTÜMER	ZWISCHENNUTZER	VERMITTLER STADTKÜMMERER	BEHÖRDE
VERTRAG ZWISCHENNUTZER + EIGENTÜMER			

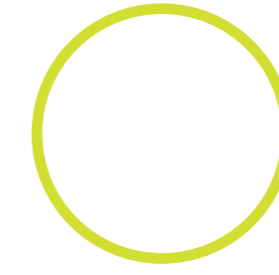
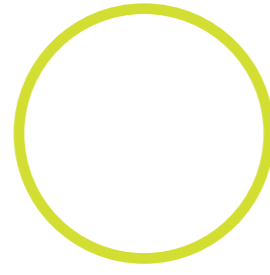
AUSWIRKUNGEN

MEHR MIETER	MEHR BELEBUNG MEHR BESUCHER	MEHR UMSATZ
--------------------	------------------------------------	--------------------





ZWISCHENNUTZER



EIGENTÜMER DES LEERSTANDES



- Einwilligung der Zwischennutzung
- Ohne IHNSIE geht nicht's!
- Haftung für die Sicherheit

STADTKÜMMERER



INFORMELLE KÜMMERER

- Unentgeltliche Arbeit
- Schafft rechtliche Rahmenbedingungen
- Brückenfunktion (wichtig!)
- Sympathie der Zwischennutzer, Behörden, Eigentümer
- Hilfe und Begleiter bis zur Eröffnung

OFFIZIELLER KÜMMERER

- Entgeltlich Arbeit
- Angestellter der Stadt oder private Agentur
- Präsenz vor Ort
- Handlungsfeld im Namen des Auftraggebers
- Aktives Leerstandsmanagement

BEHÖRDE



- Prüfstelle
- Nutzung unterliegt gesetzlichen Bestimmungen

VERTRAG



PREKARIUM

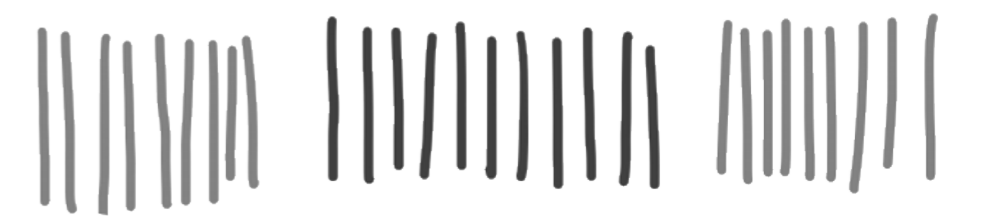
- Rechtliche Grundlage einer Zwischennutzung
- Sonderform des Leihvertrages (ABGB §974)
- Bittleihe

- OHNE fixe Laufzeit
- OHNE Mindestvertragsdauer
- Ohne Kündigungsschutz

NUTZUNGSARTEN

LÜCKENBÜSSER

- Einfachste Form der Zwischennutzung
- Zeitfenster zwischen ehemaliger und zukünftiger Nutzung
- Keine dauerhafte Auswirkung auf den Ort



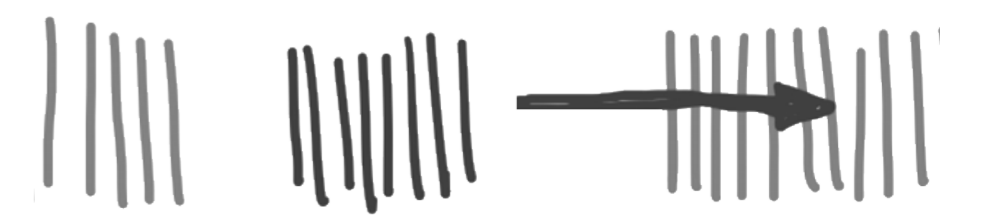
KOEXISTENZ

- Existiert neben bestehender Dauernutzung
- Nutzt Ressourcen der Dauernutzung



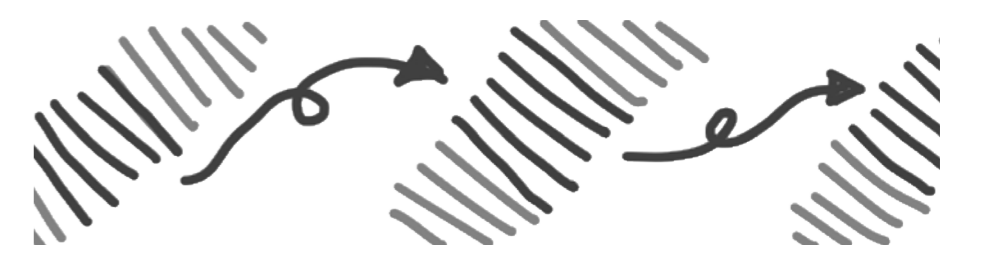
IMPULS

- Impulsgeber für den Ort
- Entdeckt Marktlücken
- Fortsetzung der Idee als Dauernutzung



NOMADE

- Wechselt seinen Ort
- Ortswechsel freiwillig oder unfreiwillig
- Ortswechsel bewirkt Aufsehenerregung



TRANSFORMATION

- Etablierung zur Dauernutzungen
- Austausch Prekarium zu dauerhafte Verträge



AUSLAGERUNG

- Umzug einer Dauernutzung
- Geplantes Zeitfenster
- Impulsgeber für die Nachnutzung



Quellen || brückenbauer Recherche | BUCH: Urban Catalyst | Mit Zwischennutzung Stadt entwickeln | Philipp Oswald, Klaus Overmeyer, Philipp Misselwitz | DOM Publisher | 2013

GEWINNE FÜR ALLE



EIGENTÜMER

- INSTANDHALTUNGSKOSTEN SIND GEDECKT
- INTERESSE DER INVESTOREN WERDEN GEWECKT
- RAUMERLEBNIS
- DAUERNUTZUNG WIRD ANGEZOGEN
- VERHINDERT VANDALISMUS UND ZERFALL



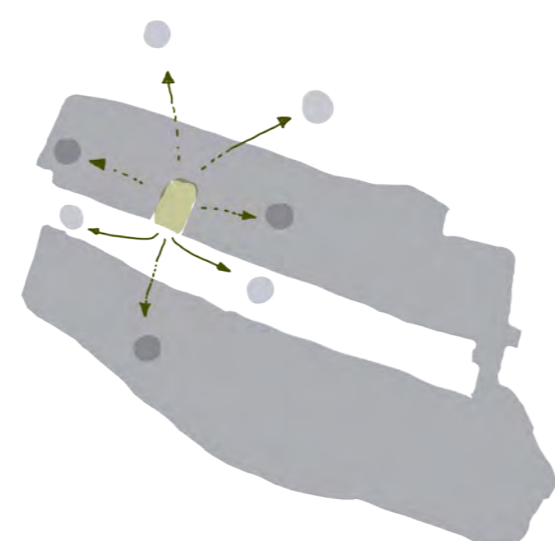
ZWISCHENNUTZER

- GERINGER FINANZIELLER AUFWAND
- SPRUNGBRETT FÜR EIGENE IDEEN
- EXPERIMENTIERFLÄCHE
- BEREICHERNDE ERFAHRUNG



BÜRGER

- MITBESTIMMUNG
- GROSSES LADEN-ANGEBOT
- RÄUME WERDEN ERLEBBAR
- WERTSCHÄTZUNG DER ZWISCHENNUTZUNG



STADT

- NEUES IMAGE
- ES IST WAS LOS!
- ALTERNATIVE MÖGLICHKEITEN
- IDENTITÄT STIFTEN
- FÖRDERPROGRAMM FÜR EIGENE BÜRGER

WIEVIEL % SPITTALER BIST DU?

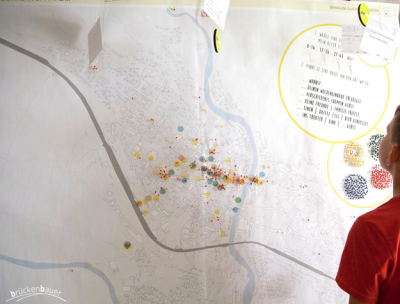


0% 25% 50% 75% 100%

DU KOMMST AUS SPITTAL,
ODER AUCH NICHT?
FÜHLST DU DICH ALS
SPITTALER? ODER NICHT?
2

NIMM DIR EIN
SACKERL AUS
DER RICHTIGEN
SPALTE !!

SORTE IN SPITAL ...



STADT SPITAL BE



FÜR SPITZE

STADT - VERKEHR

- ||||| FUSSGÄNGERZONE (WOCHENENDS)
- ||||| RADWEGE (NIESERSCHNACHT, DURCH DIE STADT)
- ||||| FUSSWEGE (SPAZIEREN, FLANIEREN, LEISTSYSTEM)
- ||||| PARKEN (SYSTEMGEBÄHREN, GARITS, ÜBERDRACHT)
- ||||| AUTOVERKEHR (ANLEITUNG, BERUHRUNG, ANW)
- ||||| ÖV-NETZ (CITYBUS, E-MOBIL, FLIXBUS)
- ||||| STRASSENSCHÄDEN (FLECHERLETERNSCH)
- ||||| FASSADEN (ZUSTAND, DRECKIG, ZERFALLEN)
- ||||| INNENSTADT (LEER, BELEBEN)
- ||||| GROSSMÄRKTE (AUF DER GRÜNEN WIESE)
- ||||| GRÜNFLÄCHEN (MEHR, AUFENTHALTSQUALITÄT)



anesch

allespittal

BKS