

**FAKE
3000**

präsentiert:

Verein der Freunde zur
Belebung und Erforschung
urbanen Frei-Raums

POP UP!

Das Konzept zur Belebung und Aufwertung urbaner Strukturen
im Brunnenviertel, Wien/Ottakring

INTRO

Die zahlreichen leerstehenden Geschäftslokale in Wien/Ottakring sind schon seit längerer Zeit ein wichtiges Thema unserer Arbeit. Es fehlen kleinräumige Strukturen und soziale Kontaktpunkte. Daraus resultiert ein trister Gesamteindruck des Stadtteiles. Das muss geändert werden.

Im Rahmen der Architekturveranstaltung „Kurze Nacht der Stadterneuerung“ des Instituts für Städtebau der TU Wien, die im Juni 2004 in Wien/Ottakring stattfand, haben wir als eine Gruppe ArchitekturstudentInnen ein alternatives Vermietungs- und Nutzungskonzept für leerstehende, schwer vermietbare Geschäftslokale erarbeitet und exemplarisch durchgeführt.

PROBLEMATIK

Trotz des vorhandenen Interesses vieler angehender JungunternehmerInnen stehen viele Geschäftslokale im Bereich des Brunnenviertels, Wien/Ottakring, leer. In dem von uns durchgeführten Testprojekt zeigte sich anhand von Umfragen, Bekanntmachung der Idee und zahlreichen Diskussionen mit Interessenten ganz klar die Problematik:

- Die zu hohen Einstiegskosten für angehende JungunternehmerInnen
- Der meist schlechte Zustand des Mietobjektes
- Ein unattraktiver Standort

KONZEPT 04

Das Konzept bietet sowohl den EigentümerInnen bzw. VermieterInnen betroffener Geschäftslokale, als auch den zukünftigen, potenziellen MieterInnen Vorteile.

Es umfasst die Aushandlung längerfristiger Mietverträge in Form einer Stufenmiete, wobei im ersten Jahr nur die Betriebskosten vom Mieter getragen werden. Ab dem zweiten Jahr beginnt die Miete kontinuierlich zu steigen, bis nach drei Jahren der volle vom Vermieter geforderte Mietpreis zu entrichten ist.

Die Stufenmiete kann durchaus auf Verhandlungsbasis ausgearbeitet werden, wobei die übliche Vorgehensweise einen prozentuellen Anstieg von 35% auf 65% auf 85% auf 100% des Mietpreises vorsieht.

PROJEKT 05

POP UP!

Das Konzept zur Belebung und Aufwertung urbaner Strukturen
im Brunnenviertel, Wien/Ottakring

Da das Konzept 04 auf sehr großes Interesse gestoßen ist, treten wir nun als Vermittler zwischen interessierten MieterInnen und VermieterInnen auf. Wir starten - mittlerweile als Verein FAKE 3000 - in enger Kooperation mit der Gebietsbetreuung Ottakring, dem Verein SOHO IN OTTAKRING, Firma REMAPRINT, dem Wiener Einkaufsstraßen-Management/Wiener Wirtschaftskammer einen neuen Anlauf. Die neu entstandenen Kontakte und Strukturen erleichtern es uns langjährige Erfahrungen und vorhandene Ressourcen zu nutzen und auf solider, gut vernetzter Basis die Arbeit fortzusetzen.

Wir kontaktieren zur Zeit EigentümerInnen und VermieterInnen solcher Geschäftslokale, um Sie von POP UP! zu überzeugen.

Während SOHO IN OTTAKRING 05 (21.Mai bis 4.Juni 2005) wird POP UP! intensiv beworben.

Ab Juni 2005 sollten die ersten leerstehende Lokale bezogen werden können.



ZIELE

- Längerfristige, gewinnbringende Vermietung eines leerstehenden, schwer vermietbaren Geschäftslokals, um für Nachhaltigkeit im Bezirk zu sorgen.
- Vermittlung zwischen angehenden JungunternehmerInnen aus den Bereichen Kunst und Handwerk, zur Bildung von Kooperationsgemeinschaften.
- Weitere Impulse, aus denen sich eigenständige, längerfristige Projekte entwickeln können, sollen gesetzt werden.
- Vermittlung zwischen EigentümerInnen von Geschäftslokalen und interessierten JungunternehmerInnen.
- Prozesse der „sanften“ Stadtteilentwicklung sollen im Sinne einer kontinuierlichen Zusammenarbeit weiterentwickelt werden.
- Thematische Auseinandersetzungen mit sozial- und wirtschaftspolitischen Fragen, mit denen Personen aus dem kreativen Bereich konfrontiert sind.
- POP UP! ist ein Pilotprojekt, dass in anderen Wiener Bezirken auch angewendet werden kann.
- Erfahrungen und Ergebnisse des Projektes werden dokumentiert und veröffentlicht.



VORTEILE

Für engagierte JungunternehmerInnen mit innovativen und kreativen Ideen bietet es die Möglichkeit, während der Startphase des Unternehmens ihre gesamte Energie in die Umsetzung ihrer Idee und deren wirtschaftlicher Vermarktung zu stecken. Dadurch steigt die Erfolgswahrscheinlichkeit und das Unternehmen bleibt langfristig als Mieter erhalten. Besonderer Wert wird auf die Bildung von Kooperations- und Interessensgemeinschaften sowie Mischnutzungen gelegt, um gegenseitige Unterstützung sicher zu stellen.

Die wirtschaftlichen Vorteile für die EigentümerInnen bzw. VermieterInnen sind:

- Ein leerstehendes bzw. schwer vermietbares Geschäftslokal kann längerfristig gewinnbringend vermietet werden.
- Der Verfall des Objektes wird gestoppt und der Standort wird nachhaltig belebt.
- Die Instandsetzungs- und Renovierungsarbeiten am Lokal können und sollen auch durch den Mieter erfolgen.
- Der durch Leerstand des Lokals anfallende Betriebskostenaufwand für die EigentümerInnen entfällt.