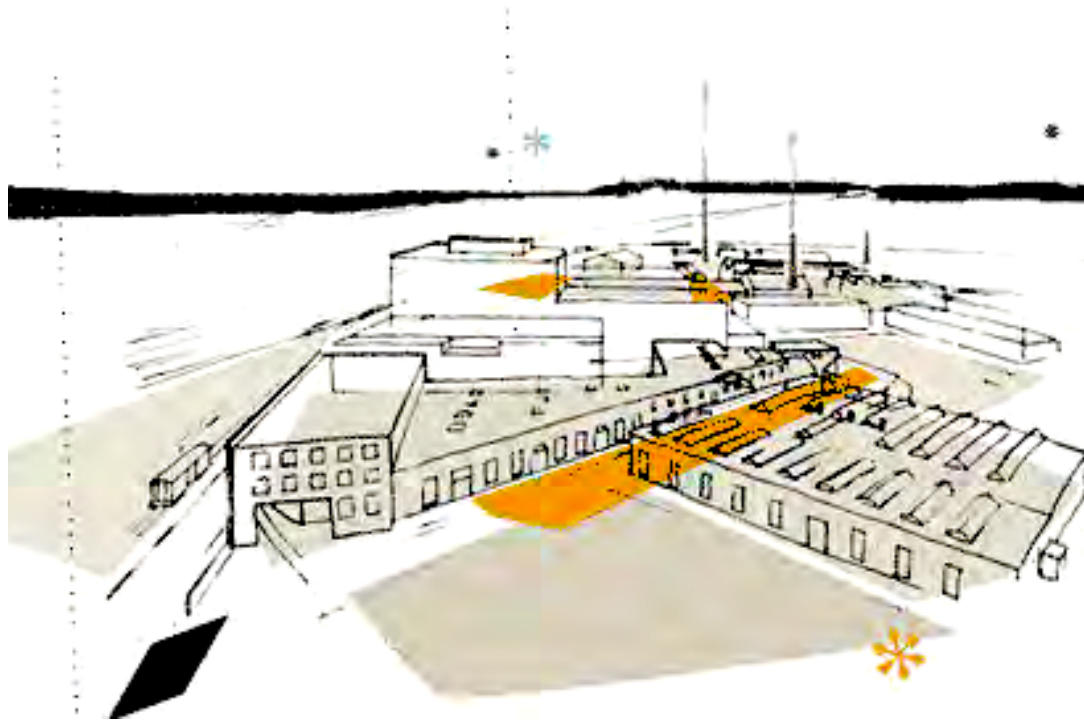


zone*imaginaire

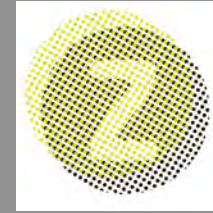
zone*imaginaire

TAGUNG 26.11.09

Philipp Klaus
INURA Zürich Institut



**Erkenntnisse aus
dem Projekt
zone*imaginaire**

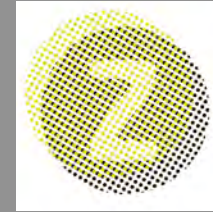


zone*imaginaire

Programm

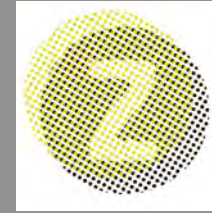
- Was sind Zwischennutzungen?
- Was ist zone*imaginaire?
- Einsichten und Ergebnisse aus dem Projekt zone*imaginaire
- Schlussfolgerungen
- Ausblick

Was sind Zwischennutzungen?



zone*imaginaire

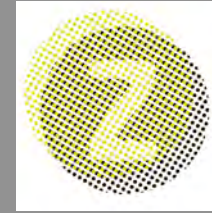




zone*imaginaire

Definition Zwischennutzung gem. zone*imaginaire

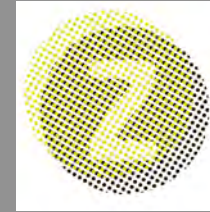
* Zwischennutzung ist eine Nutzung, die zeitlich zwischen diejenige Nutzung, für die ein Areal ursprünglich angelegt wurde (Industrie, Militär, Kirche etc.), und eine geplante neue und meist noch festzulegende Nutzung fällt. Die Zwischen-
nutzung ist damit weder von der Art der Aktivität noch von der zeitlichen Dimension und meist auch rechtlich nicht klar definiert.*



zone*imaginaire

Ziele zone*imaginaire

- Den Städten Grundlagenwissen über die Aktivitäten sowie deren ökonomische und soziokulturelle Bedeutung in den dynamischen Gebieten verschaffen.
- Instrumentelle Vorschläge zu rechtlichen und organisatorischen Möglichkeiten für die Planung machen, die den herausgearbeiteten Potenzialen entsprechen.
- Für Arealbesitzer Wissen generieren, das ihnen hilft, ihre Areale und deren Potenziale besser zu positionieren.



zone*imaginaire

Beteiligte

Forschungsteam

IRAP Institut für Raumentwicklung, Hochschule Rapperswil

Geographisches Institut der Universität Zürich

NRS-Team, Cham

INURA Zürich Institut

Zentrum Urban Landscape, ZHAW Winterthur

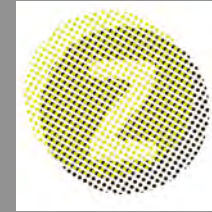
Partner

Städte Aarau, Winterthur, Zürich

Kanton Aargau

SwissLife

Ko-finanzierung: KTI



zone*imaginaire

Vorgehen

Schriftliche Umfrage bei Zwischennutzenden (79 Retouren)

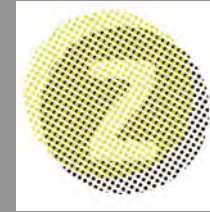
Interviews mit EigentümerInnen (6)

Interviews mit Behörden (8)

Interviews mit ExpertInnen im In- und Ausland (18)

Literatúrauswertung

Studienarbeiten an den Hochschulen

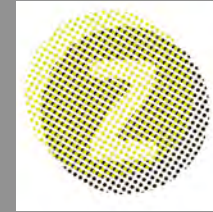


zone*imaginaire

Untersuchungsgebiete

Aarau	Torfeld Süd
Winterthur	Lagerplatz, Oberwinterthur
Zürich	Binz, Giesshübel, Toni, Gerold

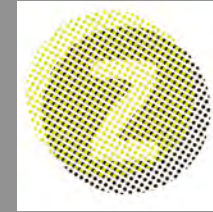
Was passiert in Zwischennutzungen?



zone*imaginaire



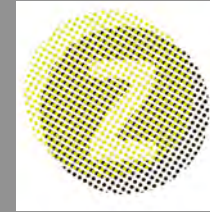
Anteil Unternehmen der Kreativwirtschaft in den untersuchten Arealen



zone*imaginaire

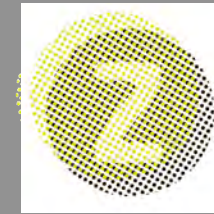
Zürich - Binz TE: 42% z*i: 60%	Zürich - Geroldareal TE: 67% z*i: 79%	Zürich - Giesshübel TE: 46% z*i: 33%
Winterthur - Lagerplatz TE: 52% z*i: 65%	Oberwinterthur TE: 14% z*i: 33%	Aarau - Torfeld Süd TE: 40% z*i: 64%
z*i = Mieterbefragung zone*imaginaire TE = Auswertung Telefonbuch- einträge (Weisse Seiten)		TOTAL TE: 48% z*i: 57%

Resultate / Kennzahlen



zone*imaginaire

- Die befragten 79 Unternehmen beschäftigen 365 Personen, davon 94 teilzeit.
- Durchschnittlicher Jahresumsatz pro Unternehmen: Fr. 803'000.-
- Pro Beschäftigten sind dies durchschnittlich Fr. 105'000.
- Die Lohnsumme beträgt rund 17 Mio. Fr., pro MitarbeiterIn Fr. 46'600.

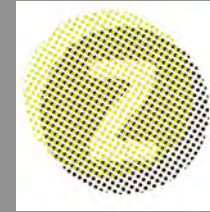


zone*imaginaire

Verteilung der Unternehmen auf die Branchen der Kreativwirtschaft

	Binz	Gerold	Giesshübel	Lagerplatz	Torfeld Süd	TOTAL
Architektur	27	6	10	12	4	59
Design	16	7	4	3		30
Film	4		2			6
Fotografie	11	5	9		1	26
Printmedien		1	3	1		5
Buch	3			1		4
Werbung	9	1	3	1		14
Software	17	1	1			19
PR	3	3	1			7
Mode	5	3	2	1	1	12
Kunst	1		2	4	5	12
Musik		4	1	1	2	8
Eventorg		2	1			3
Theater			1			1
Freizeit/Unterhaltung		1	2	1		4
	96	31	42	25	13	207

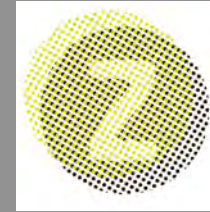
Perspektiven der befragten Unternehmen



zone*imaginaire

	Gleich	Vergrössern	Verringern	Einstellen	k.A.
Binz	13	11	2	1	1
Gerold	7	6	0	0	2
Giesshübel	2	6	1	1	1
Lagerplatz	6	10	0	0	2
Torfeld Süd	6	5	0	0	1
	34	38	3	2	7
	42%	47%	4%	2%	9%

Brutstätten

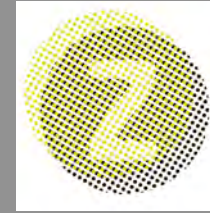


zone*imaginaire

Firmengründungen im Areal:

BINZ:	36%	
GISSHÜBEL:	50%	
GEROLD:	8%	
LAGERPLATZ:	36%	
TORFELD SÜD:	100%	(5 Antworten)

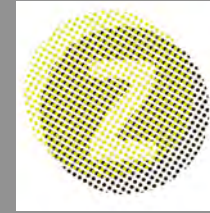
Standortfaktoren



zone*imaginaire

- Erreichbarkeit, Lage, Zentralität
- Räumlichkeiten
- Preise
- Urbanität
- Mischung
- Milieu (Cluster)
- Atmosphäre

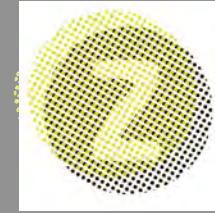
Attraktivität der Räume in Zwischennutzungen



zone*imaginaire

- Gestaltungsfreiheit - Aneignung
- Gross, hoch, hell
- kleinstrukturiert / abwechselnd mit grossen Räumen, Hallen
- Eigenleistungen 88% in den Fallstudien
- Investitionen 5 000.- bis 40 000.-
- Industrielle Infrastruktur

Fazit



zone*imaginaire

- **Brutstättenfunktion in den Arealen**

Weitestgehend bestätigte hohe Gründungsaktivitäten

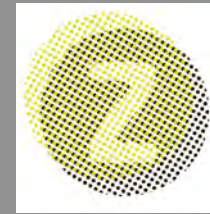
- **Bedeutung für lokale Ökonomie**

- Umsätze und Wertschöpfung wie erwartet, lokale Bezüge stark,
- z.T. nationale und internationale Ausstrahlung
- Zusammenarbeiten in den Gebieten z.T intensiv
- Umnutzungen können das Ende erfolgreicher Zusammenarbeiten bedeuten.

- **Innovationstätigkeit**

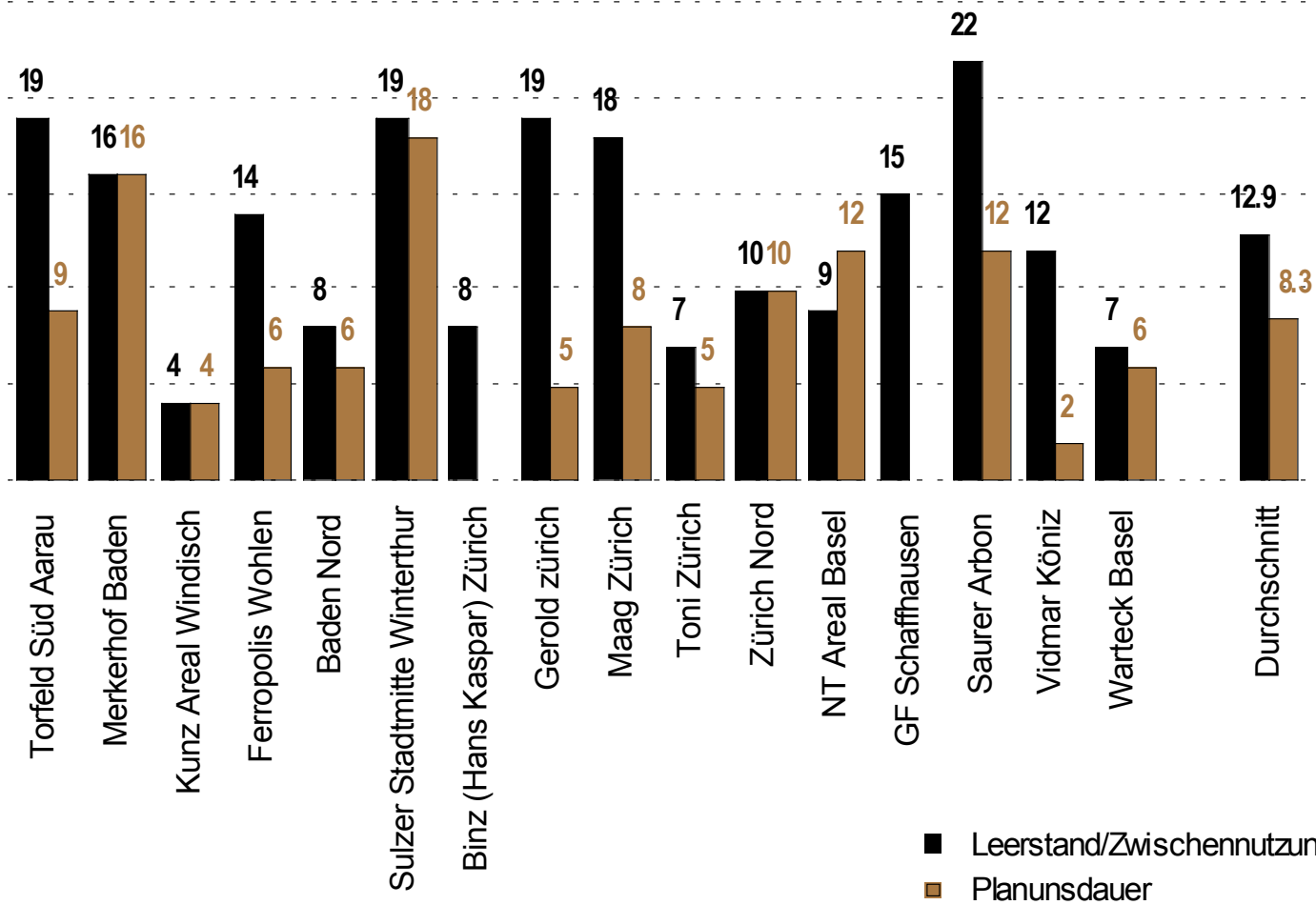
Hohe Anteile Kreativwirtschaft. Aussergewöhnliche Dienstleistungen und Produkte.

Dauer von Zwischennutzungen

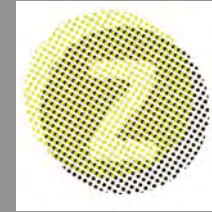


zone*imaginaire

7 Jahre in Fallbeispielen



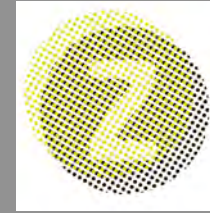
Schlussfolgerungen



zone*imaginaire

- Zwischennutzung gehört zum Prozess - nicht nur als Plan B
- Zwischennutzung braucht passendes Recht oder Spielraum
- Zwischennutzung schliesst Übergang in dauerhafte Nutzung nicht aus
- Zwischennutzungen brauchen Pflege - so werden sie eine gute Adresse
- Zwischennutzungen rentieren - in Stadtzentren sogar konkurrenzfähig
- Zwischennutzungen kennen keinen Leerstand
- Zwischennutzungen schaffen Mehrwert - aber nicht bezifferbar

Werkzeuge Checklisten für die öffentliche Hand



zone*imaginaire

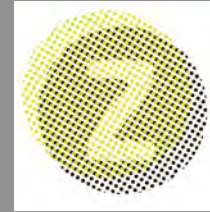
Kompetente Erstberatung bei Anzeichen von Brachfallen/Betriebsaufgabe

Sensibilisierung/Aufklärung für Potentiale der Zwischennutzung

Reglementierung des Bewilligungsablaufs
Ermessensspielraum vergrössern
Ergänzen der Bauordnung durch „Übergangsnutzungen“

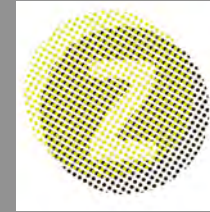
Kontaktadresse/Vermittler für Zwischennutzer

Ausblick



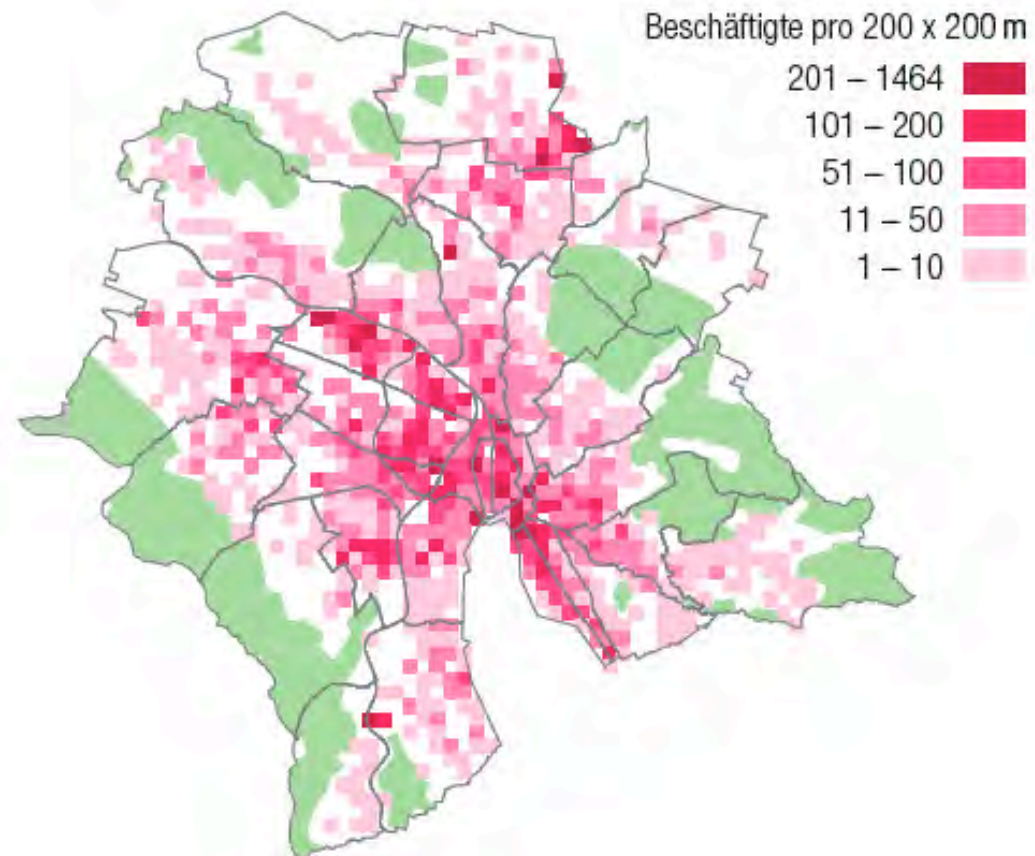
zone*imaginaire



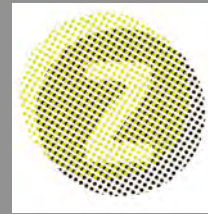


zone*imaginaire

Karte 7:
Kreativwirtschafts-Beschäftigte pro 200 x 200 m
Stadt Zürich, 2005



Quelle: Klaus, Philipp, Dominic Bentz (2008): *Geographie der Kreativwirtschaft. Visualisierung und Interpretation der räumlichen Entwicklung der Zürcher Kreativwirtschaft*. In: *Zweiter Zürcher Kreativwirtschaftsbericht*. Zürich.



zone*imaginaire

Ausblick Projekt Basislager in der Binz

Bald steht in der Binz das Containerdorf für junge Leute

Ab Februar beginnt im Räckelpark der etappenweise Aufbau von 180 Containern, die Kleinunternehmern und Künstlern günstige Arbeitsplätze bieten. Die Stadt hat die Siedlung bewilligt.

Von **Martin Huber**

Der Räckelpark ist ein Stück Brachland in Wiedikon. Dort plant die Besitzerin Swiss Life eine ungewöhnliche Zwischennutzung: Bis zu einer definitiven Bebauung in ein paar Jahren soll ein provisorisches Camp aus maximal 180 teilweise übereinandergeschachtelten Containern entstehen. In dem «Basislager», wie das Containerdorf heissen wird, sollen Kulturschaffende und Jungunternehmer aus dem Kreativbereich einen günstigen Platz zum Arbeiten finden.

Das im vergangenen Oktober vorgestellte Projekt ist jetzt einen entscheidenden Schritt weitergekommen: Die Bausektion des Stadtrates hat die Bewilligung für die Atelierbauten erteilt, wie aus ihrem



BILD SOPHIE STIEGER

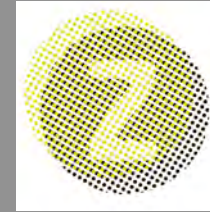
Ein Mustercontainer für die provisorische Siedlung steht bereits.

Entscheid w
Sofern kein
bereits im
Aufbau der
cherin Eveli
len die erst
wird das Are
tur wie Zu
Briefkästen

60 Contain

Die Nacht
werbefläche
scheint gros
viele Interes
hat Swiss Li
bis im Som
bezogen sein

Danach w
penweise, je
frage, verg
lich, dass a
werden könn
an junge Le
wenig Geld.
Ateliers kost
klusive Heiz
Rohbau ange

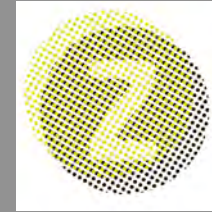


zone*imaginaire

Weiteres im Buch:



Schlussfolgerungen



zone*imaginaire

Eine neue Sicht auf Zwischen*nutzung



zone*imaginaire
erforscht Zwischennutzungen
www.zoneimaginaire.ch

Besten Dank

