

## crowd2raum

Partizipative Ko-Finanzierungs-Modelle für eine sozial innovative und nachhaltige Leerstandsaktivierung

<b>Programm / Ausschreibung</b>	Smart Cities, TLKNS, Transformative Lösungen für Klimaneutrale Städte 2023	<b>Status</b>	abgeschlossen
<b>Projektstart</b>	15.07.2024	<b>Projektende</b>	31.07.2025
<b>Zeitraum</b>	2024 - 2025	<b>Projektlaufzeit</b>	13 Monate
<b>Keywords</b>	Match Funding;Crowdfunding;Leerstandsaktivierung;Zentren; Nutzungsmischung		

### Projektbeschreibung

Hintergrund des Projektes: Die Stärkung der Orts- und Stadtkerne ist ein Kernziel in Hinblick auf eine nachhaltige und klimafitte Stadtentwicklung. Es vereint zukunftsrelevante Themen wie Innenentwicklung, Stadt der kurzen Wege und Nutzungsmischung - die effektive Nutzung von Leerstand ist in diesem Kontext unerlässlich. Auf der Seite der potenziellen Nutzer\*innen von Leerständen stehen lokale Macher\*innen (Ein-Personen-Unternehmen, Kleinstunternehmen, Selbstständige, Kunst- und Kulturtätige, Vereine und Initiativen). Aktuelle Forschungen, insb. in Wien, zeigen, dass ihr Raumbedarf von herkömmlichen Immobilienangeboten nicht abgedeckt wird und eine Leerstandsaktivierung für sie trotz diverser Fördermodelle vielfach aufgrund mangelnder finanzieller Ressourcen nicht möglich ist.

Innovation: Im Projekt werden innovative Finanzierungs- und Engagement-Strategien angewendet, die in Österreich bei der Leerstandsaktivierung bisher nicht zum Einsatz kommen. Erprobt werden soll, wie die Effektivität von bestehenden Unterstützungsmaßnahmen der öffentlichen Hand zur Leerstandsaktivierung in Kombination mit reward-based Crowdfunding gesteigert werden kann. Crowdfunding hat neben der Möglichkeit zur Ausfinanzierung von Projekten zudem durch seinen Kampagnen-Charakter einen Placemaking-Effekt. Die auf WeLocally.at bzw. imGrätzl, einer lokaler, raumbezogener Crowdfunding-Plattform, durchgeföhrten Kampagnen zeigen zudem, dass Crowdfunding zur Aktivierung von Räumen besonders erfolgreich ist.

Projektablauf: Im Rahmen des Sondierungsprojektes werden Ko-Finanzierungsmodelle (Verknüpfung bestehender Förder- und Unterstützungsangebote mit bestehender Crowdfunding-Mechanik) für eine gezielte Aktivierung der Leerstände in den definierten Pilotgebieten praxisnah entwickelt und getestet. Dafür wird zunächst eine Match-Funding-Mechanik für Wien und Graz in einem Co-Creation-Prozess erarbeitet. Schlüssel-Leerstände in den Pilotgebieten werden definiert, die Rahmenbedingungen geklärt und Nutzungsszenarien basierend auf dem tatsächlichen Raumbedarf von lokalen Macher\*innen erarbeitet. Über einen Call werden die leerstehenden Flächen sichtbar gemacht und mit potenziellen Nutzenden verbunden. Die Gewinner\*innen des Calls werden infolge an die Match-Funding-Modelle herangeführt und bei der Durchführung der Crowdfundings begleitet. Der Prozess wird evaluiert, bspw. hinsichtlich des Designs, Impacts und der Durchführbarkeit von Ko-Finanzierungsmodellen für die Aktivierung von Leerstand sowie den Kooperationsmöglichkeiten

zwischen den nötigen Partner\*innen als Basis für einen geplanten Raumaktivierungsfonds, der in einem daran anschließenden F&E Projektes entwickelt werden soll.

Übertragung der Sondierung in ein F&E Folgeprojekt: Ziel ist es, Learnings für die Entwicklung eines Raumaktivierungsfonds zu generieren. Der Fonds steht als Ergebnis eines Folgeprojektes in Zukunft als fortlaufende Ko-Finanzierungsmöglichkeit für raumaktivierende Crowdfunding-Vorhaben in Graz und Wien zur Verfügung. Das Sondierungsprojekt dient ebenso dazu, Partner\*innen mit an Bord zu holen und einen Prozess für eine transdisziplinäre Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand, Unternehmen und sonst. Stakeholdern (bspw. Institutionen auf Stadtteilebene), die für die erfolgreiche Implementierung des Raumaktivierungsfonds nötig ist, vorab zu testen. Die Erkenntnisse daraus fließen direkt in die Konzeption des Innovationsprozesses im F&E Folgeprojekt ein.

## **Abstract**

Context of the project: Strengthening town and city centers is a core objective in terms of sustainable and climate-friendly urban planning. It combines future-relevant topics such as inner city development, 15-minute cities and mixed use - the effective use of vacancies is essential in this context. Potential users of vacant properties include local makers (one-person companies, micro-enterprises, selfemployed people, art and culture professionals, non-profit organizations and initiatives). Current research, particularly in Vienna, shows that their space needs are not covered by conventional real estate offers and that it is often not possible for them to activate vacancies due to a lack of financial resources, despite various funding models.

Innovation: The project uses innovative financing and engagement strategies that have not yet been used in vacancy activation in Austria. The aim is to test how the effectiveness of existing funding measures for vacancy activation can be increased in combination with reward-based crowdfunding. In addition to the possibility of financing projects, crowdfunding also has a placemaking effect due to its campaign character. The campaigns carried out on WeLocally.at and imGrätzl, a local, location-based crowdfunding platform, also demonstrate that crowdfunding is particularly successful for the activation of spaces.

Project process: As part of the exploratory project, co-financing models (linking existing funding and support programs with existing crowdfunding mechanisms) for the focused activation of vacant properties in the defined pilot areas will be developed and tested with a practical approach. First, a match-funding mechanism for Vienna and Graz will be developed in a co-creation process. Key vacant properties in the pilot areas will be defined, the conditions identified and usage scenarios developed based on the actual space requirements of local makers. The vacant spaces are made visible via a call and connected with potential users. The winners of the call are then introduced to the match-funding models and supported in the implementation of the crowdfunding. The process will be evaluated, e.g. with regard to the design, impact and implementability of co-financing models for the activation of vacant space as well as the cooperation possibilities between the necessary partners as the basis for a planned vacancy activation fund, which is to be developed in a subsequent R&D project.

Transfer of the exploratory project into a follow-up R&D project: The aim is to generate learnings for the development of a vacancy activation fund. As the result of a follow-up project, the fund will be available in future as an ongoing co-financing option for vacancy-activating crowdfunding projects in Graz and Vienna. The exploratory project also serves to bring

partners on board and to test in advance a process for transdisciplinary cooperation between the public sector, companies and other stakeholders (e.g. institutions at district level), which will be necessary for the successful implementation of the vacancy activation fund. The findings from this will directly contribute to the design of the innovation process in the follow-up R&D project.

## **Endberichtkurzfassung**

Titel: crowd2raum - Partizipative Ko-Finanzierungs-Modelle für eine sozial innovative und nachhaltige Leerstandsaktivierung

Synopsis: Im Rahmen des Sondierungsprojektes "crowd2raum" werden bestehende Förder- und Unterstützungsangebote mit bestehender Crowdfunding-Mechanik (Plattform imGrätzl.at/WeLocally.at) zu einem Ko-Finanzierungsmodell zur Leerstandsaktivierung verknüpft. Dieses wird mittels gezielter Aktivierung von vier Leerständen in der Sockelzone in den definierten Pilotgebieten in Wien und Graz praxisnah entwickelt und getestet.

Ausgangssituation/Motivation: Nachhaltige und klimafitte Stadtentwicklung vereint zukunftsrelevante Themen wie Bestandsentwicklung, Stadt der kurzen Wege und Nutzungsmischung. Die effektive Nutzung von Leerstand im Erdgeschoss ist in diesem Kontext unerlässlich. Während viele Räume ungenutzt bleiben, fehlen lokalen Macher\*innen (Ein-Personen- und Kleinstunternehmen, Selbstständige, Kunst- und Kulturtätige, Vereine und Initiativen) passende und finanzierte Raumangebote. Erhebungen in Wien und Graz zeigen, dass ihr Raumbedarf von herkömmlichen Immobilienangeboten nicht abgedeckt wird und eine Leerstandsaktivierung für sie trotz Förderungen aufgrund mangelnder finanzieller Ressourcen nicht möglich ist.

Inhalte und Zielsetzungen: Ziel war es, lokalen Macher\*innen die Aktivierung von Leerstand bzw. Absicherung bestehender Raumnutzungen zu erleichtern, indem erstmals in Österreich in diesem Kontext gezielt öffentliche Förderungen mit Crowdfunding oder ein Fördertopf für raumbezogene Crowd资金ings mit weiteren Unterstützungsleistungen kombiniert wurden. Damit wird die Effektivität von bestehenden raumbezogenen Unterstützungsmaßnahmen der öffentlichen Hand maßgeblich gesteigert. Der Kampagnencharakter von Crowdfunding sorgt für Sichtbarkeit, aktiviert die lokale Gemeinschaft und fördert Vernetzung, Engagement und Beteiligung. Die Integration eines Matchfunding-Mechanismus erhöht die Erfolgschancen von raumbezogenen Crowd资金ings (u. a. mehr Unterstützer\*innen und höhere Beiträge) und damit die Realisierungschancen von Raumvorhaben – ein wichtiger Beitrag für lebendige, soziale und nachhaltige Stadtteile. Ziel des Projektes war es zudem, Learnings und Partner\*innen für die Entwicklung und Etablierung eines Ko-Finanzierungssystems im Rahmen des F&E Folgeprojektes "WeCreateSpace" zu gewinnen.

Methodische Vorgehensweise: Zentrale Fragestellung war, wie mithilfe von Ko-Finanzierungsmodellen (Verknüpfung bestehender Förder- und Unterstützungsangebote mit bestehender Crowdfunding-Mechanik) effektiv die Aktivierung der Leerständen gefördert werden kann. In zwei definierten Pilotgebieten in Wien und Graz wurden verschiedene Modelle praxisnah in einem Co-Creation-Prozess mit einer transdisziplinären Akteurskonstellation (Unternehmen, Crowdfunding-Plattform, öffentliche Hand) entwickelt und getestet. Reallabor war dafür die gemeinwohlorientierte digitale Plattform imGrätzl/WeLocally, die seit 3 Jahren raumbezogene Crowdfunding Kampagnen begleitet. Im Rahmen der crowd2raum-Pilotprozesse konnte die Ergänzung der bestehenden Förderung Grätzlinitiative 20+2 - Call (Wirtschaftsagentur Wien fördert 50 % der Mietkosten für 3 Jahre, max. 1.000 € pro Monat) mit Crowdfunding und zusätzlichen Unterstützungsangeboten in Wien sowie eine Crowdfunding-Zuschuss-Mechanik mit dem öffentlich finanzierten Viertelfonds in Graz (gefüllt mit 1.500 €

durch die Bezirksvorstehung Jakomini) getestet werden. Während in Wien ein offener Call für Leerstandsaktivierungen im Pilotgebiet lief und die Einreichenden nach Qualifikation für die Förderung einen passenden Leerstand suchten, wurden in Graz beim ViertelFonds-Call Nutzungsideen für einen spezifischen Leerstand im Pilotgebiet gesucht. Im Rahmen von beiden Calls gab es Angebote für Vernetzung und Beratung (Fördereinreichungen, Crowdfunding, Raumsuche etc.). In Graz läuft zu Projektende noch der bereits zweite Call für den privatwirtschaftlich finanzierten ViertelFonds (gefüllt mit 4.500 € durch die Volksbank Steiermark AG). Es werden Raumvorhaben (Leerstandsaktivierung, Absicherung bestehender Nutzungen) für ein vergrößertes Pilotgebiet gesucht.

Erwartete Ergebnisse: Die anvisierten vier Leerstandsaktivierungen konnten erreicht werden - drei in Wien und eine in Graz, wo jedoch der zweite ViertelFonds-Call zu Projektende noch läuft. Ein Projekt in Wien konnte zusätzlich zur Mietkostenförderung mittels Crowdfunding 32.475 € (inkl. 1.000 € aus dem RaumBooster, ein Zuschuss-Topf auf imGrätzl) für Aktivierungskosten lukrieren. Für die Leerstandsaktivierung in Graz wurden außerhalb von crowd2raum zwei Förderungen generiert und zusätzlich 5.050 € via Crowdfunding (inkl. 1.500 € aus dem ViertelFonds). Angesichts dessen, dass die Aktivierungskosten - neben der fehlenden Verfügbarkeit von geeignetem Leerstand - die größte Herausforderung darstellten (meist mind. 10.000 €), zeigt dies das enorme Potenzial, das in der Kombination von Finanzierungsinstrumenten steckt. Erwartet wird eine zusätzlich Steigerung der Hebeleffekte bei tatsächlicher Verschränkung verschiedener Mechaniken und engerer Kooperation zwischen den beteiligten Akteur\*innen. Im Rahmen der crowd2raum-Pilotprozesse konnten bereits Akteurskonstellationen getestet werden - ein wichtiger Schritt, um infolge ein tatsächlich kooperativ entwickeltes, stabiles und übertragbares verschränktes Ko-Finanzierungssystem aufbauen zu können.

## **Projektkoordinator**

- morgenjungs GmbH

## **Projektpartner**

- Bundeshauptstadt Wien
- StadtLABOR Innovationen für urbane Lebensqualität GmbH