

Leerstands Konferenz

Zimmer frei!
Regionen zwischen
Tourismus und Leerstand

13.-14.
Oktober 2016
St. Corona am Wechsel

Nutz- block

Programm Donnerstag 13. Oktober 2016

Zimmer frei!
Regionen zwischen Tourismus & Leerstand

10⁰⁰ **Begrüßung & Eröffnungsvorträge**

Maria Forstner, Markus Redl, Roland Gruber, Michael Gruber

Georg Driendl - Veranstaltungsort Wechsel Lounge

Daniel Fuhrhop - Verbietet das Bauen

Uta Hielscher - Das Wunder von Blaubach

Corina Forthuber - Künstler stürmen ein Dorf

12⁰⁰ Mittagspause

13⁰⁰ **Klimawandel und Schrumpfung**

Andreas Matzarakis - Klimadaten für den Tourismus

Dominik Calzone - Sei mehr als Tourist - Sei Gast!

Roland Wallner - Ohne Fokus keine Wertschöpfung

15⁰⁰ **Netzwerk Ortskern**

Harald Katzmaier - Von der Brache zu neuem Wachstum

Diskussion: Ein intakter Ortskern für Urlauber und Einheimische!

Franz Schmidt - Destinationsentwickler inventschmidt

Hans Stixenberger - Gründer ‚Die Hoflieferanten‘ und ehem. Innenstadtkoordinator/Kümmerer, Waidhofen Ybbs

Reinhold Lexer - Wirtschaftskammer Österreich

Matthias Köchl - Abgeordneter zum Nationalrat und

Gemeindevorstand »seenswerte Gemeinde« Krumpendorf/Kärnten

Wolfgang Alfons - Amt der Niederösterreichischen Landesregierung

Hans-Peter Bock - Bürgermeister Fliess/Tirol

16³⁰ **GEHspräch in St. Corona**

Dominik Scheuch - Landschaftsarchitekt

Ein Beitrag von: ORTE Architekturnetzwerk Niederösterreich

Programm Freitag 14. Oktober 2016

Zimmer frei!

Regionen zwischen Tourismus und Leerstand

09³⁰ **Kurzimpulse zum Tagesauftakt**

Theresia Kohlmayr - Grätzlhotels

Theresa Steininger - wohnwagon/Wege zur Autarkie

Katrin Liesenfeld-Jordan - Hotelierin, art-lodge Verditz

Veronika Nutz - Urlaub am Bahnhof

Andreas Koop - Designer, Allgäu, Stadt.Land.Schluss Initiative

Georg Gasteiger - Reaktivierung Mesnerhof C, Steinberg am Rofan

Lukas Vejnik - Hotel Obir

Astrid Meyer-Hainisch - Obfrau Kalt und Warm

Gerda Schnetzer-Sutterlüty - Büro für Regional- und Standortentwicklung

10⁴⁵ **Country Café« - parallele Workshops**

[1] Herausforderung Tourismusbetrieb

[2] In die Jahre gekommene touristische Infrastrukturanlagen und Strategien gegen Leerstand

[3] Untergenutzte Hotel- und Wohnbauten

[4] Möglichkeiten von Tourismusorte in Schrumpfungsregionen

[5] Identifikation für Erstwohnsitzer

13³⁰ **Resümee mit Suppenessen**

14³⁰ **Ausblick und Verabschiedung**

Moderation durch beide Konferenztage:

Wojciech Czaja - Architekturjournalist

Begrüßung und Einführung

Moderation an beiden Tagen
Wojciech Czaja - Freischaffender Architekturjournalist, Wien

Begrüßung
Maria Forstner, Markus Redl, Michael Gruber, Roland Gruber

Eröffnungsvorträge

Die Wechsel Lounge

Georg Driendl - Veranstaltungsort Wechsel Lounge

Verbietet das Bauen

Daniel Fuhrhop - Autor und Architekt

Das Wunder von Blaibach

Ein verschlafener Tourismusort wird wachgeküsst
Uta Hielscher - Pianistin und Geschäftsführerin Kulturwald gGmbH

Künstler stürmen ein Dorf

Corina Forthuber - Kunstuniversität Linz, Raum & Designstrategien

Daniel Fuhrhop

Verbietet das Bauen

Dass wir neu bauen müssten, erscheint als selbstverständlich - mehr noch, es wird zum Dogma. Gerade in schrumpfenden Regionen konkurriert aber Neubau mit Altbau, und gerade dort ginge es besonders gut auch ohne neu zu bauen. Die Möglichkeiten dafür untersucht das Buch »Verbietet das Bauen!« mit »50 Werkzeugen, die Neubau überflüssig machen«.

»Nicht jetzt« heißt es dazu aber seit dem vorigen Herbst, wir dürften nicht am Neubau zweifeln, weil viele Flüchtlinge kamen. Zweifellos ist es eine Herausforderung für alle Städte, Flüchtlinge gut unterzubringen. Aber wenn wir nun über langfristige Lösungen nachdenken, mit denen Integration gelingt, dann sicher nicht mit massenhaftem Neubau von großen Siedlungen nur für Flüchtlinge. Suchen wir stattdessen danach, wie wir Flüchtlinge auch »in die Gebäude integrieren« können, und schaffen Platz in Altbauten, damit die Stadt zur Willkommensstadt wird.

Die 50 Werkzeuge, die Neubau überflüssig machen, reichen von pauschalem Umdenken mit einer größeren Wertschätzung des Gebauten bis zu pragmatischen Beispielen, die bereits erprobt sind, und die wir nur öfter umsetzen sollten: Es geht um die Verhinderung von Abriss und die Beseitigung von Leerstand, Umbauen, Umnutzen, Umdeuten, die Förderung von Umzügen lokal und regional sowie andere Formen des Zusammenwohnens.

Ein solches Programm des Umbaus, der Umnutzung und der Umzüge ist im Detail nicht einfach, aber auch neu zu bauen ist nie so einfach, wie es anfangs scheint. Und unsere Altbauten besser zu nutzen kostet zwar Geld, aber Neubau ist teurer – und unser gebautes Erbe, unsere alten Häuser, Dörfer und Städte sind unbezahlbar.

www.verbietet-das-bauen.de
www.willkommensstadt.de
www.daniel-fuhrhop.de

Uta Hielscher

Das Wunder von Blaibach:
Ein verschlafener Tourismusort
wird wachgeküsst.

Der ländliche Raum hat überall in Europa mit ähnlichen Problem zu kämpfen: Überalterung, Bevölkerungsrückgang, Neuausrichtung touristischer Konzepte. In Blaibach waren diese Phänomene besonders offensichtlich. Unser Thema ist, wie man über prominente Kultur und Architektur die Wiederbelebung von Infrastrukturen erzielen kann. Die Effekte sind zwei Jahre nach Eröffnung des Konzerthauses bereits unübersehbar: ein maroder Ortskern ist mit neuem Konzert- und Bürgerhaus und der Aktivierung historischer Ensembles wieder mit Leben erfüllt, die örtliche Gastronomie und Hotellerie floriert und Blaibach ist überdies als Trenddestination in aller Munde.

In Blaibach wurde innerhalb von drei Jahren von der ersten Idee bis zur Eröffnung, ein akustisch herausragendes Konzerthaus errichtet, das ohne nennenswertes Budget in New York unter die zehn weltweit besten Konzertsäle gewählt wurde; Die internationalen Medien rühmen es als »Märchen«, »Traum« oder »Utopie«.

Entscheidend für den Erfolg des »Wundersaals« im Bayerwald war, dass wir in der frühen Phase der Projektvorbereitung Bauherrn, Betrieb und Nutzung klar benennen konnten.

Unser kleines Projekt im Bayerischen Wald hat gezeigt, dass wir besonders effektiv waren, wenn wir den jeweiligen Experten aus den Bereichen Architektur, Akustik, Raumplanung, Baugewerke, Wirtschaft, Verwaltung usw. vertraut haben, sobald die bauliche und inhaltliche Ausrichtung einmal abgestimmt war.

Corina Forthuber

Künstler stürmen ein Dorf
»Potemkinsches Dorf Gottsbüren« geht in die heiße Phase

In Gottsbüren, einem 900 Einwohnerteil der Kleinstadt Trendelburg, steht circa ein Viertel der Häuser leer oder ist bedroht von Leerstand. Die Häuser sind alt, teils mit kaputten Fenstern und leckenden Rinnen. Die Atmosphäre geht rückwärts, eine traurige Umgebung die von jedem Investor so schnell wie möglich verlassen wird. Von vielen Bewohnern wird von einer Zeit geschwärmt in der Gottsbüren belebt war, zu der das Dorfleben sich öffentlich abspielte und Nachbarn einander auf der Straße trafen. Eine Sehnsucht nach Dorfleben ist spürbar. Manchmal ist es konservativ mit einer Nostalgie die zurückführt in vergangene Zeiten. Aber die haben sich geändert. Das Dorf ist längst urbanisiert. Heute isst man im Dorf das gleiche Supermarktesen wie im Stadt, in gleich ausgestatteten IKEA Einrichtungen guckt man das gleiche Fernsehprogramm, bestellt im gleichen Onlineshop, und, wie auch in der Stadt, hat man dank Facebook die Idee, dass woanders mehr los ist. Also zieht man in die Stadt, wo die Häuser kleiner und teurer sind, wo man abhängig ist von der Arbeit und nicht von der Ernte im Garten.

Aber Geschichte eröffnet die Möglichkeit in einer Hypermodernität zu forschen. Was war gut in der Vergangenheit des Dorfes, was hat man, vielleicht aus Versehen, verloren, kann man es reparieren oder reinterpreten und es in unsere heutige Gesellschaft implementieren? Nicht die Gestaltung von Häusern und Straßen soll dabei vom Stadtplaner beabsichtigt werden, aber das freie Verhalten der Menschen in der Straße und deren Wunsch nach Stadtleben. Es sind letztendlich die Menschen die eine Stadt abbilden, nicht die Häuser.

»Wir werden in den nächsten vier Wochen alle positiven Aspekte des Lebens in Gottsbüren genauso intensiv bearbeiten wie die zurzeit noch negativen«, kündigt Prof. Matton an. Studierende des Instituts für Raum & Design-Strategien der Kunstuniversität Linz beschäftigten sich auf kreative Weise vor Ort und live mit Zukunftsperspektiven im ländlichen Raum. „Wir realisieren zusammen mit der Bevölkerung eine vierwöchige Dorfbelebungssphase namens »Potemkinsches Dorf Gottsbüren«, um neue, bisher nicht angedachte Zukunftsperspektiven für das Reinhardswalddorf zu entwickeln“.

Klimawandel und Schrumpfung

Klimadaten für den Tourismus

Andreas Matzarakis - Leiter Medizin-Meteorologie,
Zentrum für Medizin-Meteorologische Forschung, Freiburg

Sei mehr als Tourist - Sei Gast!

Dominik Calzone - Alberghi diffusi, amavido

Ohne Fokus keine Wertschöpfung

Roland Wallner - Strategieentwicklung Tourismus

Andreas Matzarakis

Klimadaten für den Tourismus

Der Tourismussektor benötigt Daten und Informationen über die zukünftigen klimatischen Bedingungen, die aus der Angabe der Veränderungen der mittleren Verhältnisse der Lufttemperatur und der Niederschlagssumme resultieren. Informationen über das thermische Empfinden bzw. Thermische Bioklima des Menschen, unter Berücksichtigung von Extremereignissen wie Hitzestress und anderen physikalischen Faktoren, Wind- und Niederschlagsverhältnissen sowie ästhetischen Komponenten (z. B. Sonnenscheindauer) sind für Simulationen von zukünftigen sommerlichen und winterlichen Bedingungen von immenser Bedeutung für den Tourismus.

Das Klima-Tourismus/Transfer-Informationen-Schema CTIS ist ein zeitlich hochaufgelöster Ansatz, basierend auf Schwellenwerten (thermische Behaglichkeit, Hitzestress, Kältestress, Schwüle, Sonnenschein, Windverhältnisse sowie Niederschlagsverhältnisse (trockene Tage, nasse Tage und Schneebedingungen)), der die auftretenden Verhältnisse in Form von Häufigkeiten berücksichtigt und abbildet. Beispiele für Österreich werden vorgestellt.

Dominik Calzone

Sei mehr als Tourist - Sei Gast!

Mein Vater kommt aus dem süditalienischen Dorf mit dem schönen Namen Longobardi. In Deutschland aufgewachsen liebten wir Kinder es, unsere Verwandten in Kalabrien zu besuchen. Alles war so anders, die Gastfreundschaft der Menschen, ihre Wärme, große Familienessen, Ausflüge ans Meer, morgens Café mit dem Onkel in Bars, Nachmittags die Arbeit auf dem Land: Orangen pflücken, das Land umgraben, Erdbeeren sähen, immer der Geruch von Meer und Freiheit. Auch die Menschen waren so anders, gemütlicher, das Leben irgendwie langsamer und einfacher.

Als wir älter wurden, sahen wir auch die andere Seite: Arbeitslosigkeit, daraus resultierende Landflucht. Als unser Vater ein kleines Haus erbt, überlegten wir, was wir tun sollen. Verkaufen wollten wir nicht. Was tun mit all dem ungenutzten Potenzial, dem ungenutzten Wohnraum, dem menschlichen Potenzial? Als wir durch die Sträßchen des Dorfes spazierten, kam uns die Idee - ich glaube meine Mutter gab den Anstoß - ob nicht auch andere Menschen das schätzen, was uns so wichtig war: raus aus dem hektischen Alltag der Stadt und rein in die Ruhe kleiner wunderschöner Dörfer, wo die Uhr noch langsamer zu ticken scheint. Zwischen Einheimischen leben, mit ihnen in Austausch kommen; mit ihnen essen, arbeiten, entspannen, leben, reden, lachen... Einfach Gast sein und kein Tourist.

So entstand die Idee zu amavido. Auf der Plattform sind unentdeckte Orte weitab des Massentourismus zu finden, mit Unterkünften und leerstehenden Häusern, die an Gäste vermietet werden, die so die Möglichkeit haben, in das Leben vor Ort einzutauchen. Aktivitäten, entworfen und durchgeführt von locals und basierend auf ihren Kenntnissen und Leidenschaften, wie Wanderungen, Kochkurse, Kunstworkshops schaffen besondere Momente für Gäste und langfristige wirtschaftliche Perspektiven für ländliche Gebiete. Vorhandenes nutzen statt immer Neues zu schaffen. »Small is beautiful«. Und im besten Fall globalen Austausch ermöglichen zwischen verschiedenen communities, denn Landflucht betrifft nicht nur Italien. Das ist die Vision. Seit Ende 2015 befinden wir uns auf dieser Reise, die auch die Frage aufwirft, ob wir authentische Orte durch unser Tun zu Touristenattraktionen machen.

Überall dort, wo die touristische Entwicklung ins Stocken gerät und Investitionen in das Geschäft mit den Gästen oft schon über Jahre hinweg unterlassen wurden, sehen sich die Tourismusverantwortlichen mit einer sich immer schneller drehenden Abwärtsspirale konfrontiert. Wer zwischen wirtschaftlichem Neustart samt Neupositionierung und untätiger Resignation schwankt, entscheidet sich sehr häufig für den vermeintlich leichten Mittelweg, den sogenannten sanften Tourismus. Keine Frage, die gesellschaftlichen Megatrends und die Entwicklungen des Reisens im Besonderen sprechen eine deutliche Sprache - Öko ist »in«. Warum nicht auch auf diesen Trend setzen?

Doch der umweltfreundliche Urlaub als Problemlöser strukturschwacher Destinationen ist immer noch Tourismus und kann sich daher nicht von den Regeln des globalen Tourismus-Marktes abkoppeln. Es geht bei aller Nachhaltigkeit immer noch um ein Produkt mit einer schlüssigen Story, um investiertes Geld und um Rendite. Regionen im Umbruch setzen vielfach auf Ökotourismus und meinen in Wahrheit eine Extensivierung, weil das nötige Kapital und meist auch die Geschäftsidee fehlen. Das kann nicht funktionieren.

Längst bestimmen die großen Urlaubsanbieter unser Bild vom Ökotourismus. Sie schnüren immer neue Angebote mit großen »grünen Mascherln«, um die wachsende Nachfrage nach unbedenklichen Reiseprodukten für eine rasant wachsende Schar besorgter Konsumenten zu stillen. Man staunt über das smarte Servicedesign der Dienstleistungen, über den Standard sowie die Qualität der Unterkünfte und über Internet-Tools, mit denen sich sogar der CO₂-Ausstoß einer Flugreise kompensieren lässt.

Wer kann mit diesen knallharten Business-Modellen mithalten, wenn es in der eigenen Region in Wahrheit um die Erneuerung einer maroden Betriebsstruktur aus den 1980er-Jahren oder die Restrukturierung eines bunten touristischen Bauchladens geht?

Nachhaltiger Tourismus hat Zukunft - ganz besonders in Österreich. Wir sollten nur damit beginnen, uns auf das »Geschäft« zu konzentrieren.

Netzwerk Ortskern

Von der Brache zu neuem Wachstum
Harald Katzmaier - Netzwerkforscher, FAS Research

anschließende Podiumsdiskussion

»Ein intakter Ortskern für Urlauber und Einheimische!«

Franz Schmidt - Destinationsentwickler inventschmidt
Hans Stixenberger - Gründer »Die Hoflieferanten« und ehemaliger
Innenstadtkoordinator/Kümmerner, Waidhofen Ybbs, Niederösterreich

Reinhold Lexer - Wirtschaftskammer Österreich

Matthias Köchl - Abgeordneter zum Nationalrat und Gemeindevorstand
»seenswerte Gemeinde« Krumpendorf am Wörthersee, Kärnten

Wolfgang Alfons - Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik
beim Amt der Niederösterreichischen Landesregierung

Hans-Peter Bock - Bürgermeister Fliess/Tirol

Harald Katzmair

Von der Brache zu neuem Wachstum

Der Vortrag beschäftigt sich mit dem Produkt-Lebenszyklus von Organisationen und Regionen und welche Rolle die Phase des »Leerstands« darin spielt.

Der Leerstand bildet eine Art »Brache« für Erneuerungsprozesse und ist als solcher weniger ein Symbol für den Niedergang denn als Potenzial und Ressource zu verstehen. Es wird gezeigt welche Arten von Rollen und Playern (Etablierte, Querdenker, Innovatoren, Egalitaristen) in einer Region vorhanden sein müssen, damit die Brache für neue Wachstumsprozesse genutzt werden können.

Dominik Scheuch

GEHspräch in St. Corona
Ein Beitrag von:

ORTE Architekturnetzwerk Niederösterreich

Ganz in der Tradition der »Promenadologie«, die Lucius Burckhardt begründet hat, veranstaltet ORTE Architekturnetzwerk Niederösterreich interaktive GEHspräche an und in verschiedenen Orten Niederösterreichs, um Maßstäblichkeiten und Phänomene der Orts-, Stadt- und Landschaftsplanung anhand von Bauten, Arealen, Straßen, Landschaften etc. zu entschlüsseln. Das gemeinsame Gehen, Betrachten und miteinander Sprechen sind wesentliche Instrumente, um die unmittelbare Umwelt intensiv wahrzunehmen und für den eigenen Lebensraum zu sensibilisieren. Das Geh-Spräch versteht sich nicht als frontal geführter Rundgang, es lebt vielmehr vom Austausch, von den gemeinsamen Betrachtungen und Eindrücken. Sein performativer Charakter hinterlässt Spuren und Erinnerungen, die durchaus auch polarisierend und kritisch sind, um in die Zukunft und die Möglichkeiten einer Ortsentwicklung zu blicken.

ORTE fördert die zeitgenössische Architektur in Niederösterreich und engagiert sich in Austausch und Vermittlung dieses kulturellen Anliegens. ORTE agiert landesweit. ORTE gibt der Architektur in Form von Ausstellungen, Vorträgen, Diskussionen, Symposien, Workshops und Exkursionen Raum. ORTE dokumentiert qualitätvolle Architektur in Publikationen und der Architekturdatenbank bei nextroom. ORTE versteht sich als Protagonist von Architektur als eines der wichtigsten Kulturgüter einer Gesellschaft und eines Landes.

Kurzimpulse zum Tagesauftakt

Theresia Kohlmayr - grätzlhotel, Wien

Theresa Steininger - wohnwagon/Wege zur Autarkie

Katrin Liesenfeld-Jordan - Hotelierin, art-lodge Verditz, Kärnten

Lukas Vejník - Hotel Obir, Kärnten

Kurt Sattler - Architects Collective

Veronika Nutz - Urlaub am Bahnhof, Niederösterreich

Gerda Schnetzer Sutterlüty - Büro für Regional- und Standortentwicklung

Georg Gasteiger - Hotelier, Reaktivierung Mesnerhof, Steinberg a. Rofan, Tirol

Astrid Meyer-Hainisch - Obfrau Kalt und Warm, Kärnten

Andreas Koop - Designer, Stadt.Land.Schluss Initiative, Allgäu

Mit dem grätzlhotel setzt die URBANAUTS Hospitality Group neue Maßstäbe für Individualreisen in Wien. Der internationale Markt ist von traditionellen Beherbergungsformen gesättigt, das Reiseverhalten vieler Menschen verändert sich zunehmend: Die Beliebtheit von Städtetrips steigt und individuelle Aufenthalte jenseits touristischer Pfade gewinnen an Bedeutung. »Highly individualised people (H.I.P.)« suchen nach Reiseerfahrungen, die alltagsnahe Einblicke in das Leben vor Ort ermöglichen.

Diesen Trend greift das grätzlhotel auf und versteht sich als Hospitality-Produkt, das Gäste Urbanität authentisch erleben lässt und sich weg von internationalen Einheitsstrukturen bewegt. Hotelsuiten in ehemals leerstehenden Räumlichkeiten der Wiener Sockelzone bieten für diese Vision den Raum mit einzigartigem Charakter. Das grätzlhotel ist somit die professionelle Antwort auf den Airbnb-Trend: Es ermöglicht einen Aufenthalt, so individuell wie in einer Privatwohnung, aber umsorgt wie in einem Hotel.

Theresa Steininger

Autark & selbstbestimmt wohnen
Wohnwagon macht's möglich

Wie wollen wir in Zukunft wohnen? Das junge Unternehmen WOHNWAGON setzt neue Impulse und möchte anregen, das Thema Wohnen neu zu denken. Reduziert auf das Wesentliche und doch mit loftartiger Großzügigkeit. Wohnwagon zeigt, wie zukunftsfähiges Wohnen in geschlossenen Kreisläufen aussehen könnte. Versorgt über modernste Biotechnologie ist die Wohneinheit unabhängig von externen Anschlüssen - bei gewohnt hohem Standard! Die Autarkie-Module (Biotoilette, PV-Inselanlage, Mini-Zentralheizung, Wasserkreislaufsystem) können auch für andere Gebäude eingesetzt werden und ermöglichen es, Kreisläufe lokal zu schließen. Das eröffnet spannende Möglichkeiten, auch für die Belebung im Tourismus!

Der 15 bis 33 m² große Wagen besteht aus natürlichen, regionalen Rohstoffen: Holz, Schafwolle und Lehmputz sorgen für ein gesundes Raumklima. Je nach Kundenwunsch ist der Wohnwagon ein mobiles Hotelzimmer, eine flexible Kleinwohnung, ein Zweitwohnsitz, eine Wohnraumerweiterung oder ein Büro im Garten.

Theresa Steininger von Wohnwagon: »Wir wollten erstmals zeigen, dass ein autarker Kreislauf ohne externe Anschlüsse möglich ist – und man beim Lebensstandard dafür kaum Abstriche machen muss! Wir verzichten auf Gas, externe Strom- oder Wasserzuleitung und bieten erstmals eine vollautarke Wohneinheit.«

Auch für ganze Plätze, Gebäude und Gruppen von Gebäuden bietet das junge Team Unterstützung bei der Umsetzung von innovativen, nachhaltigen Konzepten.

www.wohnwagon.at

Katrin Liesenfeld-Jordan

art-lodge in den Kärntner Nockbergen
Die Avantgarde-Alm. Oder: Der Ausstieg in den Einstieg

Als nach Jahren in der Werbung die Idee der art-lodge entstand, wollten Katrin und Dirk Liesenfeld beweisen, dass ein klassisches Produkt wie ein Hotel in einer aus der Zeit gefallenem Lage mit wenigen einfachen, aber unkonventionellen Mitteln erfolgreich sein kann.

Sie kauften einen alten, herunter gewirtschafteten Gasthof in einer touristisch retardierten Lage mit wunderbarem Blick und renovierten dort, wo es notwendig war, nach dem Konzept »Bewahren, was gut ist, erneuern, wo es notwendig ist«: Ein poppigtes Farbkonzept belebt die dunklen Vertäfelungen im Haupthaus, die alte Scheune wurde ausgebaut und mit sanften, zum hellen Holzgebälk passenden Farben ausgestattet. Gleichzeitig wurde das Gebäude-Ensemble des alten Hofes nicht durch moderne Zu- oder Anbauten überfrachtet, so dass es von außen immer noch genauso wirkt, wie es vor langer Zeit entstanden ist, der Biopool im Innenhof fügt sich harmonisch ein.

Die Kombination von Natur, Avantgardekunst und einem individuellen Hotelkonzept stellte im österreichischen Urlaubstourismus jenseits der bekannten Städte zunächst eine Alleinstellung dar - mittlerweile hat das Konzept einige Nachahmer gefunden, die ähnliche Konzepte umgesetzt haben. Einzigartig dürfte allerdings das »artist in residency« Programm der art-lodge sein, das den Aufenthalt für die Gäste zu einem authentischen, nicht reproduzierbaren Erlebnis macht.

2016 wurde das Konzept »art-lodge/LOKAL« als eines der Leuchtturmprojekte für die Innovationsmillion des Bundes im Tourismus ausgewählt. Ab 2017 wird das neue »Ultra Lokal Angebot« die Ausflugsmöglichkeiten am Verdtitz attraktivieren. Dabei steht der durchgängige lokale Bezug im Mittelpunkt – sei es bei der Errichtung von »MicroHouses« in Budget/Design-Konzeption, eines Skulpturenparks samt Ausflugsgastronomie oder eines »Concept Store« zum Vertrieb lokaler Produkte und Kunst-Editionen.

Lukas Vejnik

Hotel Obir / Kärnten

Im Jahr 1971 erhält der Architekt Ilija Arnautović, der bis zu diesem Zeitpunkt hauptsächlich Wohnbauten in seiner Heimat Jugoslawien geplant hatte, den Auftrag für den Entwurf eines Hotels in der Marktgemeinde Eisenkappel-Vellach/Železna Kapla-Bela in Kärnten. Eine grenzüberschreitende Kooperation, die durch die Zweisprachigkeit in der Region zustande gekommen ist. Es entstand in der Folge ein Gebäude, das die anfänglich ersonnenen Ausmaße weit übertreffen sollte. 48 Zimmer mit wechselnden Ausblicken sitzen auf einem lichtdurchfluteten Sockelgeschoß, das mit fließenden Übergängen zwischen den Bereichen Café, Speisesaal, Rezeption und Fernsehraum das Architektenherz höher schlagen lässt. Über die Erscheinung des Hotel Obir scheiden sich wenig überraschend die Geister in der Gemeinde. Zugegeben: Nicht alles an diesem Bau zeugt von Qualität und viele sehnen sich wohl bereits nach der Abrissbirne. Warum wäre es trotzdem ein Verlust, wenn das Hotel Obir aufgrund von jahrelanger Vernachlässigung abgetragen werden müsste? Fernab von Nostalgiegefühlen einerseits und Abneigung gegenüber dem »Fremdkörper« mitten im Zentrum auf der Gegenseite, trägt der Ort den Geist der frühen grenzüberschreitenden Kooperation in sich. In den Jahren des Betriebs war das Hotel Obir nicht nur zu einer beliebten Herberge für Reisende unterschiedlichster Nationalitäten, sondern auch und vor allem ein Ort der Begegnung in der Gemeinde geworden.

Die Initiative zur Erhaltung des Hotel Obir versteht sich als interdisziplinäre Aktionsgruppe, die mit den Mitteln der Kunst auf diese architektonische Rarität aufmerksam macht. Sie entstand als Weiterführung des Ausstellungsprojekts Hotel Obir Reception. Nach einer Vorbereitungszeit von einem Jahr öffnete das Hotel Obir im Zuge dessen im Frühjahr 2013 für einen Monat erneut seine Pforten. Während der Ausstellungsdauer besuchten tausende Interessierte den Bau mit den charakteristischen Eckfenstern. In Verbindung mit der Aktion standen Workshops, Lesungen und Konzerte. Lebhaftige Diskussionen über eine mögliche Zukunft dieses Baudenkmals in Warteschleife wurden geführt. Langfristiges Ziel der daraus hervorgegangenen Initiative ist es, das Hotel Obir für die Öffentlichkeit wieder zugänglich zu machen.

Der Ländliche Raum ist im Umkreis von wachsenden Großstädten in den letzten Jahrzehnten grundlegenden Veränderungen ausgesetzt. Die Dorfstrukturen verändern sich. Das hat Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe. Durch eine restriktivere Raumplanung ist die Zersiedlung in diesen Regionen mittlerweile stark eingeschränkt und durch die Flächennutzung der Gemeinden klar getrennt und zoniert. Das führt dazu, dass landwirtschaftliche Betriebe im Bereich Wein, Obst oder Gemüse die direktvermarkten und wachsen wollen zwangsläufig in ein Spannungsfeld geraten. Sie sind gezwungen abzuwiegen ob sie im Zentrum von Dörfern oder Kleinstädten Einschränkungen, Konflikte und Mehrkosten in Kauf nehmen wollen um »im Dorf« zu leben oder sich in Gewerbe- oder Industriepark am Rand der Gemeinde ansiedeln.

Fertiggestellte und geplante Weinbauprojekte zeigen welchen Mehrwert es bieten kann »im Dorf« zu bauen. Und welche rechtlichen, technischen und persönlichen Konflikte entstehen, wenn BauherrInnen, AnrainerInnen und Gemeinden unterschiedliche Interessen verfolgen, wie aber trotzdem (oder genau deshalb) hohe architektonische, strukturelle und soziale Qualität entstehen kann.

Bei Architects Collective beschäftigen sich seit über zehn Jahren, inzwischen über 30 Architekten mit unterschiedlichen Projekten wie Gesundheitsbauten, Wohnhausanlagen, öffentliche Bauten aber auch landwirtschaftlichen Gebäuden vorwiegend in Österreich und Deutschland. Projekte entstehen in einem kollektiven Ideenfindungsprozess, bei dem kreatives und Spezialwissen einander ergänzen in einer Reise mit offenem Ausgang.

Das Weingut Michael Opitz steht für mutige, ausgezeichnete und expressive Weiss- und Rotweine vom Neusiedlersee aus Apetlon. Über den Wein entstand eine gemeinsame Zusammenarbeit, um die neuen Arbeits- und Verkäufengebäude des Weinguts inmitten von Apetlon und neben dem bestehenden Wohngebäudes der Familie zu entwickeln und zu planen. Es soll ein Ort im Dorf entstehen der selbständig und identitätsstiftend ist.

Veronika Nutz

Urlaub am Bahnhof / Niederösterreich

Ich mag Bahnhöfe. Ein reges Treiben, man trifft sich, holt jemanden ab, wartet auf einen Lieben, verabschiedet sich. Ein Bahnhof ist Ort der Begegnung, liegt im Zentrum, verbindet Orte. Zumindest war das einmal so.

Der Bahnhof Wienerbruck lag schon lang im Winterschlaf, bevor er zum Verkauf ausgeschrieben wurde. »Nicht betriebsnotwendig«. Schade, denn er liegt immer noch zentral, mitten im Ort. Aber es gibt keine Pendlerzüge mehr, keinen Fahrdienstleiter mehr vor Ort, keinen Warteraum, keinen Fahrkartenschalter. Ein verwaistes Haus, das unsere Gäste in Annaberg/Wienerbruck begrüßt hat. Aber: perfekte Lage – sonnig, direkt am Stausee Wienerbruck, am Eingang zum Naturpark Ötscher-Tormäuer und natürlich direkt an der schmalspurigen Mariazellerbahn.

Ich habe einen Bahnhof gekauft, mit viel Liebe und Achtung vor dem historischen Gebäude renoviert und zwei Ferienwohnungen geschaffen. Seit April 2015 herrscht wieder ein reges Treiben, nicht nur am Bahnsteig, sondern auch im bilderbuchtauglichen Bahnhofsgebäude. Jetzt macht man hier »Urlaub am BAHNhof«!

Gerda Schnitzer Sutterlüty

Öffentliche Räume als Tourismusfaktor mit Mehrwert oder ...

Leerstand, Gstett und viel Verkehr - die Ortszentren in unseren Breiten zeigen uns die Möglichkeiten und Grenzen der Ortsplanung deutlich. Architektur, Material und finanzielle Mittel gelten dabei oft als Grundvoraussetzung für die Erweckung derselben - dabei gibt es im Grunde genommen nur einen einzigen Indikator, der über Erfolg oder Misserfolg im Ortszentrum entscheidet: Es ist allein der Mensch.

Wenn wir als Kommune in Zukunft attraktiv sein, Gäste anziehen und Bürger wieder auf der Straße treffen möchten, dann bieten sich hier Möglichkeiten über die Ansätze von uralten Funktionen der öffentlichen Räume als auch mit modernen, zukunftsweisenden Maßnahmen die Umkehr einzuleiten:

- Wandlung vom Funktionsplatz zur echten Begegnungszone
- Wohlfühlfaktoren erkennen und Atmosphäre schaffen

Unser Ortszentrum kann ein Imagerträger sein, die Marke erlebbar machen und die Gäste und Bürger an uns binden. Sehr gerne erinnern wir uns selber an die (meist südländische) Piazza mit Flanierqualität, ein idyllisches Ortszentrum und den Austausch mit Einheimischen. Dies sind beispielhafte Qualitätskriterien, die wir bei einer zukunftsfähigen Zentrumsentwicklung erfüllen möchten.

Wie zum Beispiel in der Gemeinde Hard, wo eine »DORFseeLE« entstehen soll (www.dorfseele.at): In einem sehr transparenten Prozess wird die gemeinsame Vision einer attraktiven Ortsmitte verfolgt, wobei hohe Aufenthaltsqualität, touristische Nutzung, Platz für künftige Generationen, Gestaltungsfreiraum, Neuigkeitswert, ... zusätzlich zu den klassischen Themen der Zentrumsentwicklung erarbeitet werden.

Georg Gasteiger

Reaktivierung Mesnerhof, Steinberg am Rofan / Tirol

Steinberg am Rofan ist ein Ort, den nicht mal die Tiroler selbst kennen. Obwohl nur eine Autostunde von München und 15 Minuten vom Hochtourismus des Achensees entfernt, gibt es in Steinberg zwar viel Natur, aber kaum Infrastruktur. Das kleine Bergdorf gefällt sich, wenn es von deutschen Medien als das »schönste Ende der Welt« bezeichnet wird.

Allerdings, so viel Beschaulichkeit hat seinen Preis. Zuerst schloss der Dorfladen und dann wurde der 800 Jahre alte Kirchwirt abgerissen. Selbiges Schicksal drohte dem 400 Jahre alten, leerstehenden Mesnerhof Ensemble, mitten im Dorfkern.

Nun geht es aber aufwärts. Anstelle des Kirchenwirts steht seit 2016 ein Dorfhaus, gebaut vom Stararchitekten Bernardo Bader. Und am Mesnerhof spinnt Georg Gasteiger herum. Seit gut 15 Jahren beschäftigt sich der Bauernsohn und gelernte Betriebswirt mit dem Zusammenhang von Raum und Kreativität. Er bezieht sich dabei insbesondere auf Forschungen, welche die Bedeutung von »Land und Natur« für die Emergenz des Neuen behandeln. Auf dieser Basis tritt Gasteiger nun an, einen Hybrid aus »Arbeits- und Urlaubswelt« zu entwickeln und nennt es Mesnerhof-C, C wie Community, aber auch C wie Chalet, Camp & Co. Immerhin, Gasteiger ist heute airbnb Superhost und der nächste Ausbauschritt »Camp« wird als Leuchtturmprojekt für Tourismusinnovationen geführt. Übrigens, Crowdfunding musste er natürlich auch ausprobieren.

Astrid Meyer-Hainisch

Eine Reise von der Architektur zum Tourismus und zurück

Die Frage, ob ich den Betrieb meiner Mutter übernehmen will, stand schon seit meiner Jugend im Raum. Als einziges Kind lag es an mir, ob das kleine Hotel weitergeführt wird oder nach rund 50 Jahren in Familienhand verpachtet werden sollte. Ein Hotel mit zwölf Zimmern zu führen ist für viele ein Wunschtraum. Wenn dieses auch noch im Zentrum von Velden direkt am Wörthersee liegt, klingt es nach einem Jackpot. Als ausgebildete Architektin darin die eigenen Ideen umsetzen zu können, scheint die perfekte Kombination von Beruf und Berufung zu sein. Die Wirklichkeit hat mehrere Facetten: Was waren die Beweggründe in die zeit- und arbeitsintensive Tourismusbranche zu wechseln? Welche Herausforderungen gab es bei der Übernahme des Familienbetriebes? Was waren bzw. sind die Strategien drohende Konflikte zu bewältigen? Wie schafft man es eigene Ideen zu verwirklichen und dennoch das Bestehende wertzuschätzen? Realitycheck: Wie funktioniert die Vereinbarkeit von Familie und Betrieb auf mehreren Ebenen (Mutter/Tochter bzw. Übergeberin/Übernehmerin, Betrieb/Familie)? In meinem Beitrag will ich die Ausgangssituation mit allen beteiligten Akteuren skizzieren, meine Überlegungen pro und kontra Übernahme aufzeigen, mein Konzept fürs Hotel für Sommer+Frische und dessen Umsetzung darstellen. Der Aspekt der Architektin als Bauherrin wird dabei besonders beleuchtet. In einer Momentaufnahme werde ich meine Erfahrungen der vergangenen sieben Jahre schildern und einen Ausblick für die Zukunft geben.

Andreas Koop

»Stadt.Land.Schluss.« – ein transdisziplinäres Symposium

Um die Stadt kümmern sich viele, von den Referaten im Rathaus über die Universitäten und Soziologen – auf dem Land findet Entwicklung meist nur rückblickend statt. Und die ist selten erbaulich: touristische Übernutzung hier, Abwanderung dort. Einher geht nur allzu oft eine überaus merkwürdige Entwicklung, denn während in vielen Städten die spezifisch »städtischen« Qualitäten eher zunehmen, also kulturelles Angebot, ÖPNV und erste Ansätze intelligenten Individualverkehrs etc. nehmen auf dem Land die »ländlichen« Vorzüge ab. Ruhe und Natur etc. nehmen ab, die industrialisierte Landwirtschaft wird dafür immer aberwitziger (die Kühe stehen im Stall, die Gülle kommt an die Luft) ... aber ein schönes Café oder Bio-Restaurant etc. findet man trotzdem nicht.

Dahinter stecken keine Naturgesetze oder Alternativlosigkeiten, denn wir leben in einer von Menschen für Menschen gemachten Welt – das impliziert, sie könnte auch anders gestaltet werden! Besser, schöner, gerechter, nachhaltiger ... und dabei denkt man vermutlich schnell auch an DesignerInnen und ArchitektenInnen. Doch meist gestalten BürgermeisterInnen und UnternehmerInnen viel mehr, als die eigentlichen Gestalter. Deshalb versucht »Stadt.Land.Schluss.« diese zusammen zu bringen. Auf dem Podium, im Auditorium. Denn die einen sehen meist nur »Restriktionen«, die anderen oft nur die »Optionen« – ein Austausch macht Sinn. Bereichert werden diese Perspektiven durch weitere und verschiedenste Disziplinen, vom Regionalentwickler über den Philosophen bis hin zum Imker. Oder einen Pfarrer, Klangforscher, eine Bäuerin, Soziologin ...

www.stadt-land-schluss.eu
www.designgruppe-koop.de
www.koop-andreas.de

»Country Cafe« parallele Workshops

fünf Thementische

[1] Herausforderung Tourismusbetrieb

[2] In die Jahre gekommene touristische Infrastrukturanlagen und Strategien gegen Leerstand

[3] Untergenutzte Hotel- und Wohnbauten

[4] Möglichkeiten von Tourismusorte in Schrumpfungregionen

[5] Identifikation für Erstwohnsitzer

St. Corona am Wechsel

Austragungsort der
Leerstandskonferenz 2016

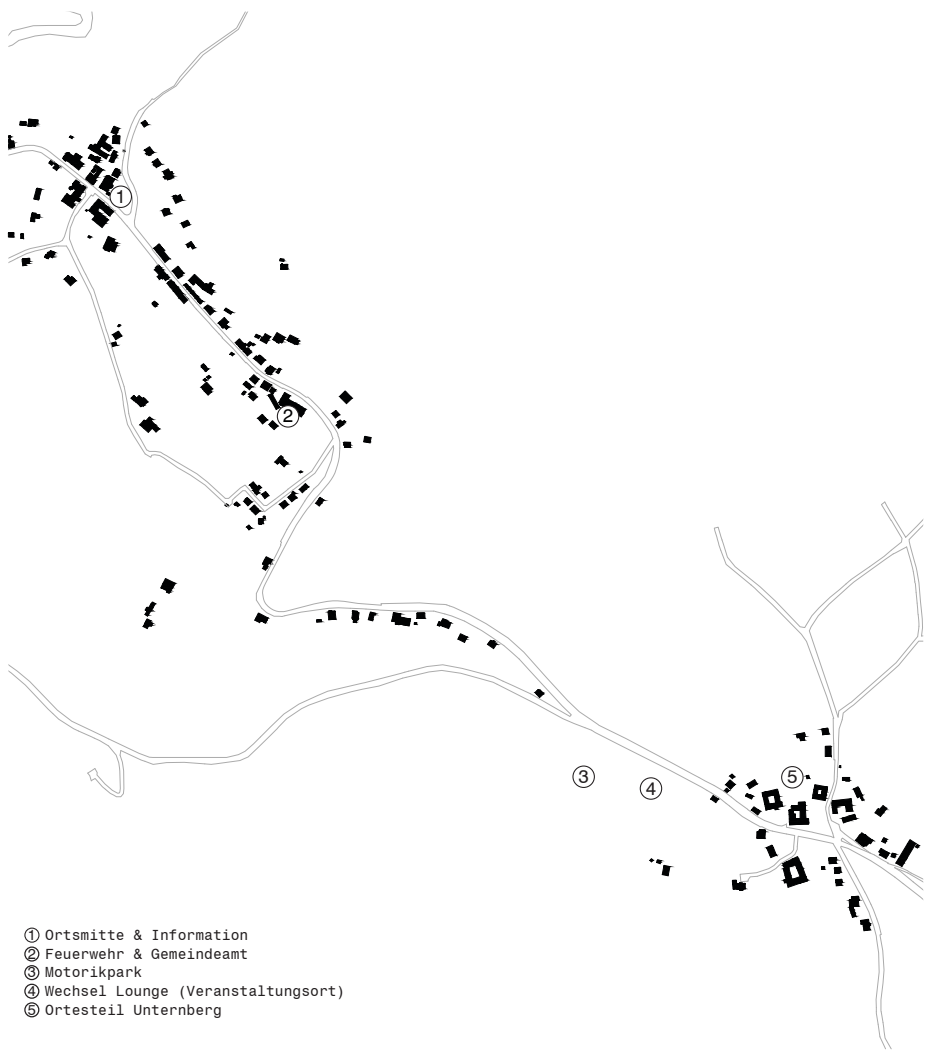
Die Gemeinde St. Corona am Wechsel liegt im Südosten Niederösterreichs, in der touristischen Destination Wiener Alpen in Niederösterreich und ist nach wie vor bekannt als Ski-, Wander- und Tourismusgemeinde. Während die Schneefallgrenze steigt, sinken die Zahlen der Unterkünfte. Das Resultat sind leerstehende Gasthäuser, Ferienwohnungen und touristische Infrastrukturen, beispielsweise die nicht mehr benötigte Talstation des Skilifts.

Mit Projekten wie dem 2014 eröffneten »Familienskiland St. Corona am Wechsel« und der ein Jahr später neu errichteten Sommerrodelbahn sowie dem ebenfalls neuen Coronas Ameisenpfad reagierte das Land Niederösterreich auf Veränderungen und Entwicklung im Tourismus.

Der Betrieb dieser neu geschaffenen Angebote wird seit Ende 2015 von der regional verwurzelten Familienarena Bucklige Welt-Wechseland GmbH geführt. Im Herbst 2016 wird im Ortsteil Unternberg mit der Fertigstellung der Wechsel Lounge sowie dem neu errichteten Motorikpark der »Corona Park« fertig gestellt, der im Winter bereits das aufgewertete Familienskiland beheimatet. Das Konzept hochwertiger Service in Kombination mit der Architektur setzt auf besondere Begegnung, Stimmung und Atmosphäre.

St. Corona am Wechsel

Austragungsort der
Leerstandskonferenz 2016



- ① Ortsmitte & Information
- ② Feuerwehr & Gemeindeamt
- ③ Motorikpark
- ④ Wechsel Lounge (Veranstaltungsort)
- ⑤ Ortsteil Unternberg

Impressum

nonconform zt gmbh

Mag. arch. Roland Gruber, MBA, MAS
DI Anne Krämer

www.leerstandskonferenz.at

www.nonconform.at

leerstandskonferenz@nonconform.at

t +43 1 929 40-58

m +43 664 889 222 51

Büro Wien

Lederergasse 23/8/EG

A-1080 Wien

Büro Berlin

Reichenberger Str. 124 D

D-10999 Berlin

Büro Kärnten

Brandnerweg 6

A-9062 Moosburg/Wörthersee

Büro Oberösterreich

Talstraße 47

A-5280 Braunau/Inn

© nonconform

Wien 2016

Programmbeirat



bin~2018 nonconform
Bergerlebnis in Niederösterreich

Weitere Unterstützer und Förderer

BUNDESKANZLERAMT ÖSTERREICH

KUNST



LEADER-Region
Bucklige Welt -
Wechselland



GESTALTE(N)



noe regional
Die Kraft der Gemeinsamkeit



kosaplan
+partner



SKIDATA
KUDELSKI GROUP