

RAUM UNTER NEHMEN

in ländlichen Räumen

Nutzer*innengetragene Projekte in Leerständen



Diplomarbeit

Raumunternehmen in ländlichen Räumen

Nutzer*innengetragene Projekte in Leerständen

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades
einer Diplom-Ingenieurin

unter der Leitung von
Univ.Ass.ⁱⁿ DIⁱⁿ Dr.ⁱⁿ **Petra Hirschler**
E280-07 Forschungsbereich Regionalplanung und Regionalentwicklung
Institut für Raumplanung

eingereicht an der Technischen Universität Wien,
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Lisa Steiner, BSc
Matrikel-Nr. 01525978

Wien, am 28. September 2022



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Kurzfassung

Raumunternehmen sind Initiativen und Projekte, die ohne Auftraggeber*innen aus eigenem Antrieb, in ungenutzten Räumen aktiv werden und sich für deren Reaktivierung einsetzen. Die Projektinitiator*innen von *Raumunternehmen* formieren sich aus der Zivilgesellschaft und sind meist Lai*innen der Immobilienentwicklung. Angetrieben von ihren Wünschen und Bedürfnissen setzen sie in Leerständen besondere Nutzungskombinationen um. Das Erzielen von Gewinnen steht dabei nicht im Vordergrund, dennoch ist ihnen wichtig, dass ihre Projekte wirtschaftlich tragfähig sind, um langfristig bestehen zu können.

Ziel der Masterarbeit ist es zum einen, das Phänomen *Raumunternehmen* in ländlichen Räumen anhand ausgewählter Beispiele zu charakterisieren sowie Potenziale und Mehrwerte dieses Projekttypus aufzuzeigen. Zum anderen sollen Erkenntnisse darüber gewonnen werden, vor welchen Herausforderungen die *Raumunternehmer*innen* in der Umsetzung ihrer Vorhaben stehen und daraus abgeleitet erste Maßnahmen zur Unterstützung von Raumunternehmen gegeben werden. Der Fokus liegt dabei auf der Nutzung von Bestandsgebäuden in Ortskernen.

In der Arbeit wird zunächst das Konzept der *Raumunternehmen* vorgestellt und in weiterer Folge in den Kontext des Leerstands in ländlichen Räumen und seinen Folgen eingebettet. Der empirische Teil der Arbeit widmet sich im Rahmen von Fallstudien mehreren *Raumunternehmen* in ländlichen Räumen. Konkret wurden fünf bereits umgesetzte Projekte in Nieder- und Oberösterreich analysiert sowie ein Raumunternehmen im Entstehen begleitet. Dieser Entstehungsprozess sowie der in diesem Zusammenhang durchgeführte Beteiligungsprozess wurden anschließend reflektiert.

Die Ergebnisse zeigen, dass die *Raumunternehmen* durch ihre gemischten Nutzungskonzepte, welche sie in Leerständen umsetzen, eine belebende Wirkung für die Ortszentren entfalten. Die Initiativen sind gemeinwohlorientiert ausgerichtet: Sie erhalten oder schaffen (neue) Infrastrukturen und soziale Treffpunkte und setzen oftmals Nutzungen um, die zuvor als wirtschaftlich nur schwer tragfähig gegolten haben – fehlende finanzielle Mittel kompensieren die Raumunternehmen beispielsweise durch intensives (ehrenamtliches) persönliches Engagement, ihre sozialen Netzwerke, und Eigenleistungen. In der Umsetzung ihrer Vorhaben stehen sie dennoch vor vielfältigen Herausforderungen: Zu diesen gehören das Finden von passenden, langfristig verfügbaren Räumlichkeiten, die Finanzierung der Projekte, sowohl in der Startphase als auch im laufenden Betrieb, und auch das Aufrechterhalten der Motivation und des Engagements der Beteiligten. Auf Basis der untersuchten Herausforderungen werden im letzten Teil dieser Arbeit planerisch-konzeptionelle Empfehlungen zur Unterstützung von *Raumunternehmen* in ländlichen Räumen, wie etwa der Aufbau von Vernetzungsplattformen, das Schaffen prozessorientierter Förderangebote, und die Etablierung eines regionalen Leerstandsmanagement, gegeben.



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Abstract

Spatial enterprises (Raumunternehmen) are initiatives and projects that originate in unused spaces. The project initiators of spatial enterprises are civil-society actors with no background in real estate development that, driven by their wishes and needs, join forces for and implement unique combinations of uses in vacant spaces. While making a profit is not their priority, these projects aim for economic viability to ensure their long-term existence.

The aim of this master's thesis is to characterise the phenomenon of *spatial enterprises* in rural areas based on selected examples and to demonstrate the potential and positive impact of this type of project. Furthermore, the challenges that these *spatial enterprises* faced during their initial starting time as well as during their ongoing business activities are analysed. On this basis, measures to support the emergence and persistence of *spatial enterprises* are developed.

At first, the concept of spatial enterprises is introduced and embedded in the context of vacancies in rural areas. Within the empirical part of the thesis several *spatial enterprises* in rural areas are explored. More specifically, five projects in rural areas in Lower and Upper Austria were analysed, and one *spatial enterprise* was accompanied in its development. This development process and the initiated participation process were subsequently reflected upon.

The results show that due to their mixed-use concepts that are implemented in vacant spaces, *spatial enterprises* have a revitalising effect on the town centres. The initiatives are oriented towards the common good: They maintain or create (new) infrastructures and social meeting places and often implement spatial uses previously considered economically difficult to sustain. The lack of financial resources that accompanies *spatial enterprises*, are often countervailed through intensive (voluntary) personal commitment and contributions, and the utilisation of their social networks.

Nevertheless, *spatial enterprises* face many challenges: These include finding suitable premises that are available in the long term, funding the projects, both in the founding phase and in the ongoing operations, and maintaining the motivation and commitment of those involved. Based on the identified challenges, the last part of this work provides recommendations to support *spatial enterprises* in rural areas. The propositions include the establishment of networking platforms, the creation of process-oriented funding offers, and the establishment of a regional vacancy management.



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Eidesstattliche Erklärung

Ich erkläre an Eides statt, dass die vorliegende Arbeit nach den anerkannten Grundsätzen für wissenschaftliche Abhandlungen von mir selbstständig erstellt wurde. Alle verwendeten Hilfsmittel, insbesondere die zugrunde gelegte Literatur, sind in dieser Arbeit genannt und aufgelistet. Die aus den Quellen wörtlich entnommenen Stellen, sind als solche kenntlich gemacht.

Das Thema dieser Arbeit wurde von mir bisher weder im In- noch Ausland einer Beurteilerin/einem Beurteiler zur Begutachtung in irgendeiner Form als Prüfungsarbeit vorgelegt. Diese Arbeit stimmt mit der von den Begutachterinnen/Begutachtern beurteilten Arbeit überein.

Wien, September, 2022

Unterschrift



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Herzlich Danken möchte ich

... Petra und Sibylla für die Betreuung der Diplomarbeit.

... meinen Gesprächs- und Interviewpartner*innen für die umfangreichen Einblicke in eure Projekte und für eure unglaubliche Motivation hinter diesen, die auch mich bei meiner Masterarbeit angetrieben hat.

... Barbara und David dafür, dass ihr mich an eurer Reise mit der Textilfabrik habt teilhaben lassen. Ich wünsche euch das Allerbeste für die weitere Entwicklung der Textilfabrik.

... Alex, Carina, Elfi, Georg, Hannah, Meli, Magda und Verena und alle anderen die mich bei der Masterarbeit unterstützt haben. Danke für inspirierende Gespräche und Diskussionen, fürs Motivieren und Korrekturlesen.

... meiner Familie für die Unterstützung während des gesamten Studiums. Danke, dass ihr immer für mich da seid.



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Inhalt

1 Einleitung	13
1.1 Ausgangslage	13
1.2 Forschungsinteresse und Ziel der Arbeit	14
1.3 Forschungskonzept und methodisches Vorgehen	15
2 Theoretische Grundlagen	21
2.1 Leerstand in ländlichen Räumen	21
2.2 Begegnungsorte in ländlichen Räumen	24
2.3 Leerstände als Raumpotenziale	26
2.4 Leerstand und Engagement	28
2.5 Raumunternehmen	29
3 Fallstudien zu bestehenden Raumunternehmen	37
3.1 Steckbriefe	37
3.2 Zentrale Erkenntnisse	75
4 Begleitung eines Raumunternehmens im Entstehen - Textilfabrik Hirschbach	90
4.1 Steckbrief	91
4.2 Herausforderungen in der Gründungsphase	99
4.3 Aktivierung und Einbindung der Bevölkerung	101
5 Handlungsempfehlungen & Ausblick	114
5.1 Schlüsselfaktoren und Stellschrauben für Raumunternehmen	114
5.2 Handlungsempfehlungen	115
5.3 Zusammenfassung und Ausblick	124
6 Verzeichnisse & Anhang	129
6.1 Quellenverzeichnis	129
6.2 Abbildungsverzeichnis	140
6.3 Anhang	141



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

(Zunehmender) Leerstand in Ortskernen stellt viele Gemeinden, schrumpfende wie auch wachsende, vor große Herausforderungen. Man spricht hier vom sogenannten Donut-Effekt die sich leerende Ortsmitte wird von einem Rand aus Neubaugebieten umgeben. (Schmitt und Schröteler-von Brandt 2016, 312). Ortskerne stellen jedoch besonders wichtige baulich-räumliche Identifikationspunkte und Begegnungsorte in Dörfern und Gemeinden dar (ebd., 314). Mit dem Entstehen von Leerstand geht daher oftmals auch das Verlorengehen wichtiger, den Ort prägenden Funktionen sowie sozialer Treffpunkte in der Ortsmitte einher. (Schmitt und Schröteler-von Brandt 2016, 312)

Häufig gibt es in Gemeinden auch einen Leerstand an Ideen, wie die leer stehenden Gebäude neu genutzt werden können, denn klassische Nutzungen wie Handel in seiner ursprünglichen Form, Handwerksunternehmen, Wirtshäuser oder landwirtschaftliche Betriebe können meist nicht mehr zurückgebracht werden. Um die leerstehenden Gebäude tragfähig weiter zu nutzen, müssen neue Nutzungsideen gefunden werden (Gruber 2021; Kiczka 2014, 129). Es müssen „gemischte und bedarfsgerechte Konzepte“ (Bundesstiftung Baukultur 2016, 135) entwickelt und betrieben werden, um die Zentren wieder zu lebendigen und generationenübergreifenden Alltagsorten zu machen. (Bundesstiftung Baukultur 2016, 64; 135)

Leerstände sollten dabei nicht nur als Symptome eines Problembündels, sondern vielmehr auch als Raumpotenziale, das heißt als „Ressource zur Schaffung von Impulsen für Veränderungsprozesse“ (Rosegger 2018, 115) gesehen werden. Immer wieder hört man von Projekten, bei denen sich Bürger*innen engagieren, um Leerstand zu beleben und innovative Projekte in ehemaligen Leerständen umzusetzen. Solche Projekte entwickeln sich häufig aus „tatsächlichen oder subjektiv empfundenen Defizit[en] heraus“ (Bundesstiftung Baukultur 2016, 74–75). So werden etwa eingesparte gastronomische sowie Versorgungs- und kulturelle Angebote in neuen Akteur*innenkonstellationen wiederbelebt oder neue, an die Bedürfnisse vor Ort abgestimmte Angebote geschaffen. Dabei sind die Projekte immer stark ortsspezifisch, sowohl in ihren Inhalten als auch ihrer Umsetzung. (ebd., 74–75)

Mit dem Begriff der Raumunternehmen wird versucht solchen nutzer*inneninitiierten und -getragenen Projekten einen Namen zu geben. Raumunternehmen werden in ungenutzten Räumen aktiv und setzen sich für deren Reaktivierung ein. Ihre Projektinitiator*innen formieren sich aus der Zivilgesellschaft und sind meist Lai*innen der Immobilienentwicklung, welche ohne Auftraggeber*innen aus eigenem Antrieb aktiv werden. (Buttenberg et al. 2014, 6) Dabei steht meist nicht die Belebung von Leerstand per se im Vordergrund, sondern die Raumunternehmer*innen ergreifen Initiative, „um wieder direkten Einfluss auf die Gestaltung und Nutzung ihrer Umwelt zu nehmen“ (Oswalt et al. 2013, 374). Mit den Projekten versuchen sie, ihre eigenen Bedürfnisse und Wünsche zu erfüllen und ihre Visionen eines lebenswerten Ortes bzw.

einer lebenswerten Gemeinschaft zu verwirklichen. (Buttenberg et al. 2014, 6) Leerstehende Räume dienen ihnen dabei als wertvolle (Raum-) Ressource. Durch Ortskenntnis und unkonventionelle Herangehensweisen schaffen sie es, besondere Nutzungskombinationen mit starkem Ortsbezug zu kreieren, die bei primär profitorientierten Immobilienprojekten so nicht entstehen würden. (ebd., 6) Eine Gewinnmaximierung oder individuelle Gewinnausschüttung stehen bei den Projekten dabei nicht im Vordergrund, dennoch sind sie wirtschaftlich ausgerichtet, um Langfristigkeit und Nachhaltigkeit zu garantieren (ebd., 6) Dies wird auch als zentral angesehen, denn „*nur durch eine tragfähige Nutzungsidee können Gebäude dauerhaft erhalten werden*“ (Bundesstiftung Baukultur 2016, 34).

In der vorliegenden Arbeit wird davon ausgegangen, dass Raumunternehmen einen Mehrwert für ländliche Räume bieten und einen von vielen Lösungsansätzen zur Leerstandsbelebung bilden können und somit aus planerischer Sicht grundsätzlich unterstützungswürdig sind. Raumunternehmen werden bislang jedoch primär im urbanen Kontext beleuchtet, in ländlichen Räumen wird hingegen häufiger von Raumpionier*innen, also von Menschen, die von außen in die Region kommen und innovative Projekte initiieren, gesprochen. Dabei werden Raumpionier*innen oftmals auch mit Aussteiger*innen, die teilweise bewusst nach strukturschwachen Räumen suchen, gleichgesetzt. (Dehne 2013, 171–172) Raumunternehmen gehen jedoch darüber hinaus. Sie können aus Gruppen, die vor Ort vor dem Hintergrund ihrer Bedürfnisse und Wünsche aktiv werden, hervorgehen, aber auch von Leuten von außen, die für ihre Ideen und Visionen einen Standort suchen, oder durch weitere vielfältige Akteur*innenkonstellationen, welche versuchen tragfähige Nutzungsideen zu entwickeln, initiiert werden.

Für das Entstehen von Raumunternehmen braucht es zum einen Menschen, die sich vor Ort engagieren und Initiative ergreifen, aber auch eine Vielzahl an Ressourcen finanzieller, materieller, zeitlicher und sozialer Art. (Buttenberg et al. 2014, 93–94; Buttenberg und Spars 2014, 127) Es ist davon auszugehen, dass die vielen Voraussetzungen und der hohe Ressourceneinsatz eine große Hürde in der Umsetzung solcher Projekte darstellen können. Was Raumunternehmen fördert bzw. wie man diese in ihrem Entstehen und Wirken/Betrieb unterstützen kann, wird kaum beschrieben (Buttenberg et al. 2014).

1.2 Forschungsinteresse und Ziel der Arbeit

Ziel der Arbeit ist es daher, zum einen das Phänomen Raumunternehmen in ländlichen Räumen besser greifbar zu machen und zum anderen Erkenntnisse darüber zu gewinnen, wie das Entstehen dieser innovativen Raumnutzungen in Leerständen in ländlichen Räumen unterstützt werden kann. Der Fokus liegt dabei auf der Nutzung von Bestandsgebäuden in Ortskernen.

Dabei stehen solche Konzepte im Vordergrund, die die Aspekte Arbeiten und Begegnungsraum/sozialer Treffpunkt aufgreifen, da diese als zwei zentrale Themenstellungen für den ländlichen Raum, welche zugleich auch großes Potenzial bieten, angesehen werden.

Folgende Forschungsfragen werden im Rahmen der Arbeit behandelt:

- Was sind Raumunternehmen in ländlichen Räumen, wie charakterisieren sie sich?
- Vor welchen Herausforderungen stehen Raumunternehmen in der Umsetzung ihrer Vorhaben?
- Welche Potenziale/Mehrwerte stecken in solchen Projekten?
- Mit welchen Maßnahmen können Raumunternehmen in ländlichen Räumen unterstützt werden?

1.3 Forschungskonzept und methodisches Vorgehen

Die Masterarbeit beschäftigt sich mit der Fragestellung, inwiefern die Bildung von Raumunternehmen in ländlichen Räumen unterstützt werden kann. Zur Bearbeitung des Themas gliedert sich die Arbeit in drei Teile:

- Theoretische Grundlagen
- Raumunternehmen in der Praxis
- Unterstützungsansätze und Handlungsempfehlungen

Theoretische Grundlagen

Die Basis des Forschungsprozesses liefert eine **Literatur- und Internetrecherche** zu den zentralen Themen der Arbeit. Das Konzept der Raumunternehmen wird in den größeren Kontext des Themas „Leerstand in ländlichen Räumen und seine Folgen“ eingebettet und anschließend anhand der Theorie beschrieben.

Raumunternehmen in der Praxis

Der empirische Teil der Arbeit, Raumunternehmen in der Praxis, widmet sich Beispielen von Raumunternehmen in ländlichen Räumen. Dabei wurden sowohl fünf umgesetzte Projekte, welche als Raumunternehmen angesehen werden können, analysiert, als auch ein Raumunternehmen im Entstehen begleitet und dieser Prozess reflektiert.

Für diesen Teil der Arbeit wurde der Forschungsansatz der **Fallstudie** gewählt. Dieser eignet sich besonders gut, um Erkenntnisse „über praktische Zusammenhänge, Prozesse und Auswirkungen“ (Lamker 2014, 1) von Projekten zu gewinnen sowie „praktisch relevante, datenbasierte Aussagen zu treffen“ (Borchardt et al. 2009, 36). Dabei wird an konkreten Beispielen „detailliertes und kontextabhängiges Wissen“ (Flyvbjerg 2011, 303) durch systematisches Vorgehen erzeugt. Dies lässt zwar keine Vorhersage oder eine Eins-zu-eins-Übertragung auf andere Kontexte zu, erlaubt jedoch analytische Generalisierungen auf andere Situationen (Yin 2012, 6). Das theoretische Grundgerüst für die Fallstudien baut auf den Grundlagen zu Raumunternehmen aus dem ersten Kapitel auf.

Fallstudien zu bestehenden Raumunternehmen

Im ersten Teil von Raumunternehmen in der Praxis werden bestehende innovative Projekte in ländlichen Räumen, welche als Raumunternehmen bezeichnet werden können, analysiert. Dabei stellen sich insbesondere folgende Fragen:

- *Wie sind die Projekte entstanden und welche Herausforderungen greifen sie auf?*
- *Welche Räumlichkeiten werden für die Raumunternehmen genutzt?*
- *Welche Angebote und Funktionen umfassen sie?*
- *Wie sind sie organisiert (finanziell, personell)?*
- *Worin lagen die größten Herausforderungen für die Raumunternehmen, was hat zu ihrem Gelingen beigetragen?*
- *Welchen Mehrwert leisten sie für ihre Standortgemeinden/-regionen?*

Dadurch soll ein Eindruck gewonnen werden, was Raumunternehmen in ländlichen Räumen ausmacht und welche Mehrwerte sie für ihre Umgebung leisten können. Zugleich sollen Herausforderungen und Erfolgsfaktoren bei der Gründung von Raumunternehmen als Basis für das Finden von Unterstützungsansätzen herausgearbeitet werden.

Hierfür wurden fünf umgesetzte Projekte ausgewählt und genauer betrachtet. Die (vergleichende) Betrachtung mehrerer Fälle bietet im Gegensatz zu Einzelfallstudien den Vorteil, dass *„die gewonnenen Erkenntnisse durch Ähnlichkeiten und Unterschiede zwischen den Fällen kritisch beleuchtet werden können.“* (Borchardt et al. 2009, 36) Auf die Auswahl der analysierten Fälle wird im Kapitel 3 eingegangen.

Methodisches Vorgehen

Für die Fallstudien zu bestehenden Raumunternehmen wurden Expert*inneninterviews mit Vertreter*innen der Projekte geführt sowie auf weitere Informationsquellen wie bestehende Interviews, Projekthomepages sowie Informationen aus weiteren Berichterstattungen und sonstigen Quellen zurückgegriffen.

Das Ziel der Expert*inneninterviews bestand in der Generierung *„bereichsspezifischer und objektbezogener Aussagen“* (Scholl 2018a, 69). Dabei steht nicht die interviewte Person selbst im Fokus, sondern ihr praxis- und erfahrungsbezogenes Wissen über gewisse Sachverhalte (Gläser und Laudel 2009, 12). Die Expert*innen sind dabei Quellen von Spezialwissen. Sie definieren sich laut Meuser und Nagel (1991, 443) dadurch, dass sie in irgendeiner Weise Verantwortung *„für den Entwurf, die Implementierung oder die Kontrolle einer Problemlösung“* (ebd., 443) tragen oder über einen privilegierten Zugang *„zu Informationen über Personengruppen und Entscheidungsprozesse“* (ebd., 443) verfügen. Ihr Expert*innenwissen ist also sogenanntes Rollenwissen. Die Expert*inneninterviews bieten daher die Möglichkeit, an Insiderwissen über die Projekte zu gelangen und Wissen über *„Hintergründe und Kontexte von sonst schwer zugänglichen, kleinräumigeren Erfahrungsbereichen“* (Helfferrich 2019, 681) zu erlangen.

Um detaillierte Informationen über die Raumunternehmen erlangen zu können, wurden die Expert*inneninterviews als zentral angesehen. Als Expert*innen wurden im Rahmen der Fallbeispiele Vertreter*innen der Initiativen befragt, welche durch ihre starke Involvement in die Projekte und das damit einhergehende Erfahrungs- und Prozesswissen als Expert*innen angesehen werden können. Diese waren etwa im Vorstand des projekttragenden Vereins bzw. der Genossenschaft oder hatten eine zentrale Funktion in der Umsetzung oder im laufenden Betrieb des Projekts inne. Durch die Wahl der stark involvierten Personen soll ein möglichst tiefgreifendes Wissen generiert werden. Gläser und Laudel (2009, 11) halten dazu fest: „Nur die unmittelbar Beteiligten haben dieses Wissen, und jeder von ihnen hat aufgrund seiner individuellen Position und seiner persönlichen Beobachtungen eine besondere Perspektive auf den jeweiligen Sachverhalt.“ (ebd., 11)

Die Interviews wurden leitfadengestützt durchgeführt. Der Leitfaden diente der Interviewerin zum einen als Gedächtnisstütze, sollte jedoch auch die Gesprächsstrukturierung sowie die Vergleichbarkeit der erhobenen Inhalte zu den Beispielen sicherstellen. (Scholl 2018a, 68) Es wurde ein einheitlicher Basisleitfaden mit den zu behandelnden Themen und Themenaspekten erstellt. Dieser baut auf der Theorie zu Raumunternehmen auf und ging darüber hinaus insbesondere auf Erfolgsfaktoren, Hürden sowie mögliche Unterstützungsansätze für Raumunternehmen ein. Durch den einheitlichen Basisleitfaden sind die einzelnen Interviews bzw. Fallbeispiele gut vergleichbar, da er zu ähnlichen Erhebungssituationen führt und in den Interviews die gleichen Themen abgedeckt werden. (Helfferrich 2019, 675) Je nach Fallbeispiel wurde der Leitfaden auf Basis vorhergehender Recherchen auch um fallbeispielspezifische Fragen ergänzt.

Die Interviews wurden teils vor Ort, teils über (Video-)Telefonat durchgeführt und dauerten rund eine Stunde. Ursprünglich waren der Besuch aller Fallbeispiele und die Durchführung der Interviews vor Ort geplant, dies war jedoch aufgrund der Covid-19-Restriktionen und zeitlicher Beschränkungen der Interviewpartner*innen nicht möglich. Anschließend wurde ein Transkript der Interviewinhalte erstellt. Da es bei Expert*inneninterviews primär auf die Inhalte der Antworten und weniger auf sprachliche Besonderheiten und Erzählweisen ankommt, wurde ein vereinfachtes, geglättetes Transkript angefertigt. (Scholl 2018a, 71)

Die Informationen aus den Interviews wurden, wie auch von Borchardt et al. (2009, 42) für Fallbeispiele empfohlen, durch weitere Dokumente, auf Basis einer Literatur- und Internetrecherche, ergänzt. Hierfür wurden insbesondere die Projektwebsites, weitere Interviews zu den Projekten, Berichte in lokalen Medien sowie andere Berichterstattungen über die Projekte, etwa im Rahmen von regionalen Netzwerken wie LEADER, herangezogen. Dies war hilfreich, um die „Hard Facts“ zu den Projekten, wie etwa Mitgliederzahlen oder Namen von Förderprogrammen, zu ergänzen. Fehlende Informationen bzw. Unklarheiten wurden zudem im schriftlichen Austausch mit den Projektverantwortlichen geklärt.

In Anlehnung an die Themenanalyse nach Lueger und Froschauer (2020)

→ Ein Auszug aus dem Analyseraster ist im Anhang zu finden.

wurden die gesammelten Materialien dann mit dem Textreduktionsverfahren ausgewertet. Dabei wird das Material einer „reflektierenden Zusammenfassung“ (ebd., 182) unterzogen, welche hilft, sich einen Überblick über die Themen zu verschaffen und sie zu Kernaussagen, die den Kontext der Aussagen berücksichtigen, zusammenzufassen. (ebd., 182) Das Datenmaterial wurde dabei nach Themen sortiert, um zentrale Aussagen ermitteln zu können. (ebd., 184) Als erster Schritt wurden dazu thematisch zusammengehörende Textstellen der Transkripte identifiziert und dann in einem Analyseraster Kategorien, welche sich aus der Theorie ableiten ließen und bereits in die Leitfadenerstellung Einzug fanden, zugeordnet. Teilweise wurden Sinneinheiten auch mehreren Kategorien zugewiesen. Bei der Zuordnung wurden auch weitere Themen aufgegriffen und im Analyseraster ergänzt. Zudem wurde die Quelle des Materials vermerkt. Nach der Zuordnung erfolgte eine Generalisierung der zugeordneten Sequenzen und eine Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte je Thema. In einer weiteren Spalte wurden Anmerkungen, etwa zum Kontext der Aussage, aufgeworfene Fragen sowie zentrale Erkenntnisse bzw. Interpretationsansätze festgehalten.

Die Ergebnisse wurden je Fallbeispiel in einem Steckbrief aufbereitet, im Kapitelfazit werden die bedeutendsten Erkenntnisse der Fallbeispiele zusammengefasst und anhand der Theorie zu Raumunternehmen reflektiert.

Begleitung eines Raumunternehmens im Entstehen

Im zweiten Teil von *Raumunternehmen in der Praxis* wurde ein Raumunternehmen im Entstehen, die *Textilfabrik Hirschbach*, begleitet. Dabei stellten sich insbesondere folgende Fragen:

- Vor welchen Herausforderungen steht das Raumunternehmen in der Gründungsphase?
- Welchen Beitrag kann eine partizipative Prozessgestaltung zur Findung eines Nutzungskonzepts leisten?

Durch diese Vorgangsweise soll das Wissen zu den Raumunternehmen in ländlichen Räumen ergänzt werden und weitere Erkenntnisse zu Unterstützungsansätzen, insbesondere in der Anfangsphase gewonnen werden.

Um praxisnahes Wissen zu sammeln, wurde die Revitalisierung einer leerstehenden Textilfabrik in Hirschbach bei Gemünd begleitet. Dabei wurde vor allem überlegt, wie man das Vorhaben im Prozess der Ideengenerierung durch Einbindung der Ortsbevölkerung unterstützen kann. Dies sollte zum einen dazu dienen über das Vorhaben zu informieren und zum anderen eine Grundlage für ein Nutzungskonzept für das Raumpotenzial bieten. In den Prozess flossen bereits erste Erkenntnisse aus der Analyse der bestehenden Raumunternehmen ein. Um mehr über die Hintergründe des Projekts sowie bereits gemeisterte Hürden und Herausforderungen zu erfahren und die Vergleichbarkeit mit den umgesetzten Fallbeispielen zu gewährleisten, wurde auch bei diesem Fallbeispiel ein Expert*inneninterview geführt. Der Interviewleitfaden wurde hierfür auf jene Fragen reduziert, die bei dem Beispiel bereits relevant sind, dabei wurde jedoch teilweise mehr in die Tiefe gegangen und aktuelle Überlegungen und

Problemstellungen aufgegriffen.

Im Kapitel 4 wird zum einen auf das Raumunternehmen selbst, den bisherigen Prozess und seine Ergebnisse, als auch auf die zentralen Erkenntnisse daraus eingegangen. Die Erfahrungen aus dem Prozess werden reflektiert.

Unterstützungsansätze und Handlungsempfehlungen

In dem letzten Kapitel werden die Erkenntnisse aus der Theorie und der Praxis der Raumunternehmen zusammengefasst und ausgehend davon Handlungsempfehlungen für Unterstützungsmaßnahmen zu Raumunternehmen abgeleitet. Damit soll die Frage:

→ *Mit welchen Maßnahmen können Raumunternehmen in ländlichen Räumen unterstützt werden?*

beantwortet werden.

Ländliche Räume als Betrachtungsräume in der Arbeit

Die Arbeit bezieht sich auf Raumunternehmen in ländlichen Räumen. Da jedoch der Begriff ländlicher Raum bzw. ländliche Räume mit sehr unterschiedlichen Merkmalen verbunden wird und sowohl im wissenschaftlichen Diskurs als auch in der Praxis sehr unterschiedliche, sich ständig wandelnde Definitionen von ländlichen Räumen vorzufinden sind (Greinke et al. 2021, 21) soll im Folgenden auf den Diskurs eingegangen werden und eine grobe Abgrenzung für die Arbeit getroffen werden.

Bis in die 1960er Jahre wurde unter „*dem ländlichen Raum*“ ein relativ homogener Raumtyp, der durch die Dominanz von Land- und Forstwirtschaft, eine geringe Bevölkerungsdichte und eine wenig differenzierte Gesellschaft mit ländlichen Lebenswesen geprägt ist, verstanden. Durch diese Merkmale wurde er auch als eindeutig von städtischen Räumen abgrenzbar angesehen. Häufig wurde und wird ländlicher Raum auch als (noch) nicht urban und daher rückständig angesehen, zum anderen wurde „*das Land*“ auch zum Idyll verklärt. (Mose 2018, 1324; Spektrum Akademischer Verlag 2014)

Viele der klassischen Abgrenzungsmerkmale des *ländlichen Raums*, abseits von siedlungsstrukturellen Merkmalen, gelten heute als weitestgehend überholt. (ebd.) Denn Ländlichkeit zeigt sich vielmehr als „*morphologisches, funktionales und relationales Kontinuum*“ (Küpper 2016, 29). Somit kann auch nicht von ländlichem Raum als eine homogene räumliche Einheit gesprochen werden. Vielmehr handelt es sich um eine Vielzahl ländlicher Räume, die sich in ihren gesellschaftlichen, sozialen und wirtschaftlichen Merkmalen grundlegend voneinander unterscheiden (Bundeszentrale für politische Bildung 2021, 4). Mit diesen stark voneinander abweichenden Strukturmerkmalen gehen auch unterschiedliche Dynamiken und Eigenständigkeiten der Räume einher. Entgegen dem oftmals propagierten Bild sind ländliche Räume keinesfalls pauschal peripher, rückständig oder strukturschwach. (Mose 2018, 1326) So gibt es zum einen zwar periphere schrumpfende ländliche Regionen mit niedrigen Bevölkerungsdichten

und schwacher Wirtschaftskraft, zum anderen aber auch stark prosperierende ländliche Räume mit hoher Finanzkraft und regem Bevölkerungswachstum sowie eine breite Palette dazwischen (Steffenhagen und Weitkamp 2020, 70). Die Räume begegnen daher auch sehr unterschiedlichen Herausforderungen: Während periphere Orte oftmals unter Abwanderung, Alterung der Bevölkerung oder Infrastrukturverlusten leiden, haben ländliche Räume im Umland von Städten häufig hohe Entwicklungs- und Siedlungsdynamiken, mit welchen jedoch häufig auch steigende Grundstückspreise und zunehmende Anonymität einhergehen. (ebd., 1330–1331; Sturmberger 2021)

Aufgrund der Vielfalt des Begriffs und mangels einer eindeutigen Definition oder Abgrenzung wird teilweise angezweifelt, ob der Begriff des ländlichen Raumes bzw. der ländlichen Räume überhaupt noch zeitgemäß ist. Doch insbesondere durch die Förderprogramme der EU, wie etwa LEADER oder ELER (Europäische Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums), sowie durch nationale Förderprogramme, wie etwa „Gründen in ländlichen Bereichen“ der AWS (*Austria Wirtschaftsservice Gesellschaft*), und durch politische Rahmendokumente, wie etwa den Masterplan ländlicher Raum, besitzen ländliche Räume immer noch große (politische) Aktualität. (Franzen et al. 2008, 1–4)

Die Definition von ländlichen Räumen bei diesen Förderprogrammen und Entwicklungsstrategien ist dabei oft themenabhängig. Die Arbeit richtet den Fokus auf Raumunternehmen als spezifischen Lösungsansatz zur Leerstandsbelebung (in Ortszentren) in ländlichen Räumen. Dabei wird nicht grundsätzlich von einer Strukturschwäche ausgegangen, denn Leerstand in Ortszentren (bzw. der Donut-Effekt) betrifft sowohl schrumpfende als auch wachsende Orte. In der Literatur werden zahlreiche unterschiedliche Typen ländlicher Räume unterschieden, doch auch hier gibt es keine allgemeingültige Kategorisierung, es werden unterschiedliche Merkmale herangezogen, die Grenzen zwischen den einzelnen Typen sind fließend.

Im Rahmen der Thematik *Leerstand in ländlichen Räumen* erscheinen insbesondere die Siedlungsform und -struktur relevant. Da sich, wie eingangs beschrieben, viele der sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Merkmale, die früher einmal mit ländlichen Räumen verbunden wurden, nicht mehr für eine räumliche Abgrenzung eignen, beschränken sich die meisten Definitionen und Abgrenzungsmethoden für ländliche Räume auf siedlungsstrukturelle Merkmale. Hierzu zählen etwa eine geringe Bevölkerungs- und Siedlungsdichte sowie kleine Orts- und Gemeindegrößen. (ebd., 5) Dörfer und kleine Städte bilden somit die wichtigsten Siedlungstypen in ländlichen Räumen (Bundeszentrale für politische Bildung 2021, 8). Dementsprechend wird in der Arbeit der Fokus auf Siedlungseinheiten unter 10.000 Einwohner*innen gelegt.

2 Theoretische Grundlagen

2.1 Leerstand in ländlichen Räumen

Unter Leerstand werden im Allgemeinen „nutzbare Flächen in Gebäuden, die zurzeit nicht genutzt werden“ (BMVBS 2007, 23) verstanden. Eine Leerstandsquote von zwei bis drei Prozent gilt als normal und notwendige Fluktuationsreserve für einen funktionierenden Wohnungsmarkt. Darüber liegende Quoten werden als problematisch eingestuft, da sie zahlreiche negative Folgen sowohl für die Eigentümer*innen als auch für die Standortgemeinden mit sich bringen. (Schmied 2007, 2) Leerstand und seine Dauer sind abhängig von der Balance zwischen Angebot und Nachfrage nach Immobilien in einer bestimmten Region bzw. an einem bestimmten Ort. Leerstand ist somit auch ein Ergebnis von Aushandlungsprozessen auf dem Wohnungsmarkt. (ebd., 10) Bei hohem Gebäudeleerstand in ländlichen Räumen handelt es sich häufig um sogenannten *strukturellen Leerstand*. Darunter werden jene Leerstände verstanden, welche nicht nur vorübergehend, sondern über längere Zeiträume bis permanent ungenutzt sind. Häufig kommt es dabei auch zu Negativspiralen, bei denen sich die einzelnen Ursachen und Folgen gegenseitig verstärken. (Rosegger 2018, 105)

→ **Strukturelle Leerstände** sind Räumlichkeiten und Immobilien, die nicht nur vorübergehend, sondern über längere Zeiträume bis permanent ungenutzt sind. (Rosegger 2018, 105)

In vielen ländlichen Gemeinden gibt es ein Überangebot an Immobilien bzw. Grundstücken und dementsprechend besonders hohe Leerstandsraten (Schröteler-von Brandt 2011, 21). Insbesondere Dorf- und Ortskerne, welche wichtige baulich-räumliche Identifikationspunkte eines Ortes bilden, sind von Leerstand gefährdet. Der Leerstand in den Ortskernen nimmt selbst in wachsenden Orten zu, häufig wird hierbei vom sogenannten *Donut-Effekt* gesprochen. (Henkel 2020, 263–264) Der Begriff bringt zum Ausdruck, dass die Ortsmitte sich zunehmend (sowohl an Bevölkerungszahlen als auch in Funktionen) entleert und von einem Rand aus Neubaugebieten umgeben wird. (Schmitt und Schröteler-von Brandt 2016, 312)

Ursachen von Leerstand

Die Gründe für Leerstand sind vielfältig. Insbesondere bei strukturellen Leerständen spielen meist mehrere ungünstige Faktoren zusammen, welche sich teilweise auch gegenseitig verstärken. (Schmied 2007, 10–15)

Schmied (2007) unterscheidet zwischen mittelbaren und unmittelbaren Ursachen für Leerstand.

Mittelbare Leerstandsursachen – wirken indirekt

- Wirtschaftliche Entwicklung, wie etwa die allgemeine Nachfrage nach Wohnraum.
- Bevölkerungsentwicklung, insbesondere Migrationsprozesse.
- Politische und planerische Rahmenbedingungen, wie etwa unzureichende Bedarfsorientierung bei Baulandausweisungen (Außen- vor Innenentwicklung) oder fehlendes Problembewusstsein gegenüber Leerstand.
- Gesellschaftlicher Wandel, wie etwa Motorisierung und erhöhte Mobilität

der Gesellschaft, veränderte Handelsstrukturen, Urbanisierungstrend.

(Rosegger 2018, 105; Schmied 2007, 12–13):

Unmittelbare Leerstandsursachen – wirken direkt als Leerstandstrigger

- Ungeklärte und schwierige Eigentumsverhältnisse, wie etwa mehrere Eigentümer*innen oder fehlende Nachlassregelungen.
- Änderungen im Leben der Eigentümer*innen, wie etwa Umzug, Tod oder finanzielle Probleme.
- Merkmale der Immobilie/der Wohnung, wie etwa Alter, Bauweise, Fläche bzw. Grundriss, baulicher Zustand, Kosten für eine eventuelle Sanierung, Ausstattung, Image, usw. Insbesondere Gebäude, bei denen Sanierungen jahrelang aufgeschoben wurden, können mit ihrer schlechten Bausubstanz oder nicht modernen Ansprüchen entsprechenden Ausstattungen auf potenzielle Interessierte zunächst abschreckend wirken. (Franzen 2007, 114)
- Lagemerkmale und Standortfaktoren:
 - Lage innerhalb der Siedlung (z.B. an stark befahrenen Straßen)
 - Relative Lage zu Bezugspunkten (wie etwa Arbeitsplatz oder Versorgungseinrichtungen)

Franzen (2007, 114) bezeichnet dabei die Vermarktungsmöglichkeit von Immobilien im Nahbereich von Arbeitsplatz- und Versorgungszentren als nahezu ungleich größer als in eher peripheren ländlichen Regionen.

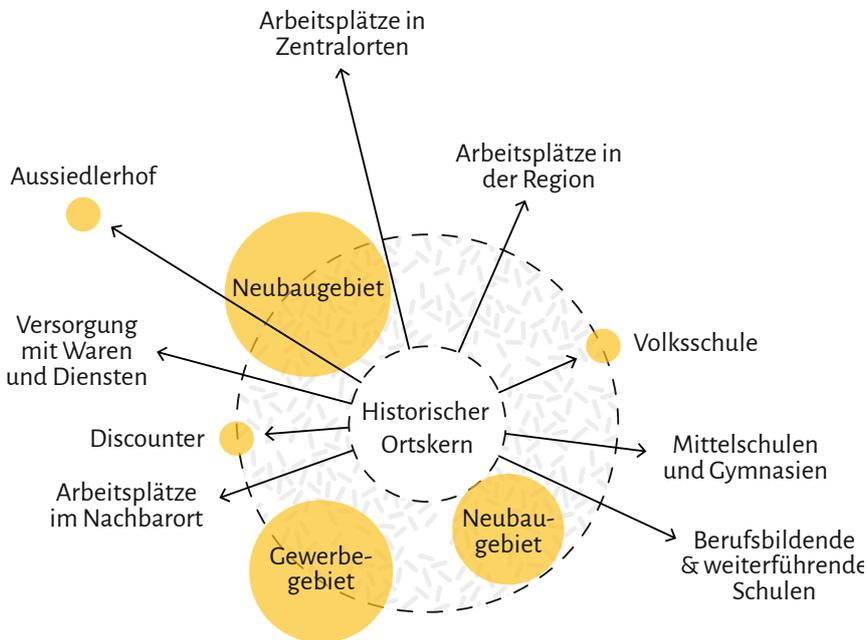
- Wohnungsmarkt bzw. Aushandlungsebene: Wohnungsmärkte sind imperfekt, das Angebot entspricht selten der Nachfrage (z.B. aufgrund unrealistischer Wert- und Preisvorstellungen, fehlender Verkaufsbereitschaft).

(ebd., 10–15; Spehl 2011, 75)

Für Leerstände in den Ortszentren wird insbesondere das Wachstum von Wohn- und Gewerbegebieten am Ortsrand trotz ausreichendem Potenzial innerhalb des Ortsgebietes verantwortlich gemacht. Jahrzehntlang waren die Bau- und Siedlungstätigkeiten in ländlichen Räumen primär auf Neubaugebiete am Ortsrand ausgerichtet. Folglich wurden die früher meist durch Handwerk und Landwirtschaft mischgenutzten Gebäude in den Ortskernen zunehmend vernachlässigt. Während die jüngere Generation häufig in die Neubaugebiete zog, blieb in den Ortskernen die weniger mobile Bevölkerung, wie etwa ältere Menschen zurück, was in Folge zu weiterem Bevölkerungsrückgang und somit zu weiteren Leerständen führte und führt. Auch durch Nutzungsaufgabe, etwa von landwirtschaftlichen Betrieben, Handwerk oder Gaststätten entstanden Leerstände oder untergenutzte Gebäude, welche aufgrund der Dimension der Gebäudekomplexe häufig schwieriger umzunutzen sind. Weiters entspricht der erzielbare Marktwert oft nicht den Erwartungen der Eigentümer*innen, weshalb die Gebäude häufig nicht verkauft und daher keiner Neunutzung zugeführt werden. (Henkel 2020, 263–264; Schmitt und Schröteler-von Brandt 2016, 304) Auch heute noch wird in vielen Orten trotz ausreichender Reserven im Inneren neues Bauland ausgewiesen. Die Bundesstiftung Baukultur hält dazu fest, dass

„jeder Neubau am Ortsrand [...] den Druck auf die älteren Baugebiete [erhöht], deren Funktionsfähigkeit beeinträchtigt und dessen Nachbarschaften ausgedünnt werden“ (Bundesstiftung Baukultur 2016, 71), verstärkt. Damit kommt eine Negativspirale ins Laufen, bei der die Folgen einzelner Leerstände, neue Leerstände hervorrufen. (Rosegger 2018, 105)

Abb. 1 Donuteffekt



Folgen von Leerstand

Wie die Ursachen von Leerständen sind auch deren Folgen vielfältig. So können etwa gebäudebezogene Probleme, wie sich verschlechternde Gebäudesubstanz und Verfall durch fehlende oder eingeschränkte Beaufsichtigung, Unterhaltung und Instandsetzung sowie Beheizung und damit steigende Kosten für eine potenzielle Sanierung auftreten. Durch sinkende erzielbare Mietpreise gestaltet sich auch die Finanzierung von Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen schwieriger. (Bundesstiftung Baukultur 2016, 64; Horbach 2011, 38) Der Verfall einzelner Gebäude wirkt in ländlichen Räumen besonders gravierend, da „der Zustand jedes einzelnen Gebäudes das Ortsbild prägt.“ (Bundesstiftung Baukultur 2016, 20) So können selbst einzelne leerstehende, verfallene Gebäude im Ortszentrum „Trost- und Perspektivlosigkeit suggerieren“ (ebd., 20). Im Umkehrschluss können jedoch auch einzelne positive Beispiele für Sanierungen große Strahlkraft entwickeln (ebd., 20).

Insbesondere bei einem Zusammenspiel mehrerer Leerstände, aber auch beim Leerstand strategischer Gebäude (etwa Gebäude an zentralen Plätzen oder Immobilien von ehemals großer Bedeutung), gehen die Folgen über die Einzelobjekte hinaus und können das gesamte Ortszentrum bzw. den gesamten Ort beeinträchtigen. Neben finanziellen Kosten entstehen durch Leerstände über längere Zeit hinweg auch soziale Kosten, welche sich nicht in Geldwerten abbilden lassen und deswegen häufig unterschätzt werden. Dazu zählen etwa die

wachsenden Distanzen zu Nachbar*innen bzw. eine innerhalb des Ortes generell sinkende Identifikation mit dem Ort (durch den Verlust von zuvor wesentlichen Bezugspunkten), unbeliebte Straßen- und Freiräume und auch eine sinkende Frequenz für noch bestehende Aktivitäten im Ortskern, wie etwa bei Gastronomie und Nahversorgung, die im schlimmsten Fall schließen müssen. Die einzelnen Folgen verstärken sich häufig gegenseitig und setzen eine Negativspirale, welche zu immer mehr Leerstand und sinkender Attraktivität führt, in Gang. So kommt es zu einem schleichenden Funktionsverlust des Ortszentrums. (ebd., 67, 70, 75; Redepenning et al. 2018, 4–7; Schmitt und Schröteler-von Brandt 2016, 314)

Jeder Funktionsverlust im Ortszentrum – ob Arbeitsplätze, Nahversorgung, Dienstleistungen oder Freizeitmöglichkeiten – führt dazu, dass diese Bedürfnisse an anderen Orten erledigt werden müssen, wobei damit meist auch weitere Aktivitäten verbunden werden. Der Bezug zum Wohnort nimmt dadurch zunehmend ab. (Bundesstiftung Baukultur 2016, 70) Mit dem Verlust der räumlichen Gegebenheiten (durch Wohnnutzung oder belebende Nutzungen) sinkt auch das Potenzial für soziale Interaktion und das Gemeinschaftsleben. (Horbach 2011, 38; Redepenning et al. 2018, 4–7; Rosegger 2018, 105) „Wo früher ein dörfliches Leben stattgefunden hat, fehlen die Treffpunkte und Orte sozialer Zusammenkunft.“ (ebd., 106) Die Orte verlieren ihre historische und soziale Mitte. (Schmitt und Schröteler-von Brandt 2016, 312)

2.2 Begegnungsorte in ländlichen Räumen

In ländlichen Gemeinden bilden insbesondere Gasthäuser und Dorfläden bzw. Greißler traditionelle, informelle soziale Treffpunkte und Orte des Austausches. Sie stellen nicht nur einen wichtigen Bestandteil der lokalen Grundversorgung dar, sondern sind auch zentral für das Sozialleben der Orte. Oftmals dienen die Veranstaltungssäle der Gasthäuser neben Feiern auch zahlreichen Vereinen als Treffpunkt. Somit stellen in vielen kleinen Orten Gasthäuser häufig die einzigen gesellschaftlichen Anziehungspunkte dar. Diese Treffpunkte werden oftmals als selbstverständlich wahrgenommen, erst durch ihren Verlust wird ihre Bedeutung spürbar. (Henkel 2020, 106–108) So attestiert der Geograph Gerhard Henkel (2020, 108) auch, dass „in Dörfern ohne Gaststätte das Vereinsleben und das kommunalpolitische Engagement erlahmte“. (ebd., 107–108) Denn mit ihrer Schließung gehen, so die Soziologin Claudia Neu (o.J.), nicht nur Treffpunkte, sondern auch „Ankerpunkte des bürger[*innen]schaftlichen Engagements“ (ebd.) verloren.

Das Internet und neue Informations- und Kommunikationstechnologien werden häufig als Chance gesehen, diese Verluste auszugleichen. Doch sozialer, informeller Austausch, wie er an analogen Orten stattfindet und der auch soziale Aktivitäten und Zusammenhalt fördert, kann durch digitale Medien nicht (gleichwertig) ersetzt werden. Im Gegenteil hat die Digitalisierung sogar das Bedürfnis nach analogen Treffpunkten erhöht. (Bundesstiftung Baukultur 2016, 44; Kailitz 2020, 30; Kaluza und Boß 2020, 368–369)

Warum Orte, welche regelmäßiges Treffen und Austausch ermöglichen, so relevant sind, wird in vielen Konzepten beschrieben. Ray Oldenburg führte

1989 den Begriff der *dritten Orte* ein, der bis heute Verwendung findet, obgleich sich die räumlichen Gegebenheiten seit der Verfassung seines Werks teilweise stark verändert haben – so spielten etwa damals Digitalisierung und die damit einhergehende Enträumlichung noch kaum eine Rolle. Das Konzept wurde häufig weiterentwickelt, zum *Soziale Orte Konzept*, mit dem explizit in ländlichen Räumen geforscht wird. Auf das Konzept der Dritten und Sozialen Orte wird im Folgenden nun eingegangen.

Dritte Orte

Der Soziologe Ray Oldenburg bezeichnete informelle Treffpunkte in seinem Werk „*The Great Good Place*“ 1989 erstmalig als *dritte Orte*. Darunter versteht er unterschiedlichste, halböffentliche und öffentliche Orte, welche die Möglichkeit zu informellem, niederschwelligem Austausch, Begegnungen und Treffen bieten. (Oldenburg 1999, 16)

Er unterscheidet drei unterschiedliche Orte, welche zentral für das alltägliche Leben der Menschen sind:

- *Erste Orte*, diese stellen das Zuhause dar.
- *Zweite Orte*, diese sind die Orte der Erwerbsarbeit (oder anderer produktiver Tätigkeiten).

Erste und *zweite Orte* waren vor der Industrialisierung häufig an einem Ort und können sich auch heute immer noch am selben Ort befinden. *Dritte Orte* haben jedoch schon lange vor dieser Trennung unabhängig von diesen Orten existiert. (ebd., 16)

- *Dritte Orte* bezeichnet Oldenburg als zentrale Orte des informellen Lebens und Grundlage der Gemeinschaft. (ebd., 16)

Dritte Orte können öffentliche Räume, aber auch halböffentliche Orte wie Gemeinderäume, Kulturstätten oder Konsumorte wie Cafés und Gasthäuser, die längeren Aufenthalt bei geringem Konsum erlauben, sein. (Steelcase 2015) Laut Kaluza und Boß (2020, 369) knüpfen *dritte Orte* auch an lokale Bedürfnisse und Potenziale an, so kann ein *dritter Ort* in Abhängigkeit von den lokalen Gegebenheiten unterschiedlich ausgestaltet sein. *Dritte Orte* werden meist als selbstverständlich betrachtet, ihre Bedeutung wird häufig erst mit ihrem Verschwinden deutlich spürbar. (Oldenburg 1999, 42) Oldenburg beschreibt *dritte Orte* dementsprechend auch vor dem Hintergrund des zunehmenden Verlusts informeller Kommunikationsorte. (Drews 2020, 355)

Angesichts der Digitalisierung wird häufig diskutiert, ob digitale Medien virtuelle *dritte Orte* erzeugen oder sogar ersetzen können. Doch Oldenburg bezeichnet *dritte Orte* als ein Face-to-Face-Phänomen, welches in seinem Wesen und seiner Wirkung nicht durch digitale Kommunikation ersetzt werden kann. An *dritten Orten* begegnen sich auch Menschen, die einander nicht oder kaum kennen und sehr unterschiedliche Vorstellungen haben können, jedoch meist ein gemeinsames Wohnumfeld haben. Durch den regelmäßigen Kontakt können sie nachbarschaftliche Beziehungen aufbauen, welche auch Basis für Zusammenarbeit sind. Online finden regelmäßiger

→Oldenburg (1999) nennt **acht zentrale idealtypische Charakteristika von dritten Orten:**

1. Sie befinden sich auf neutralem Boden.
2. Sie sind inklusive, (halb-) öffentlich zugängliche Orte.
3. Sie sind Orte der Kommunikation.
4. Sie ermöglichen spontane und ungeplante Zusammentreffen.
5. Es sind die Menschen, die ihnen den Charakter verleihen.
6. Das Aussehen der Orte ist nebensächlich.
7. Sie haben eine positive Grundstimmung.
8. Für viele sind sie ein Zuhause abseits vom Zuhause. (ebd., 22-39)

Kontakt und Austausch hingegen häufig nur mit guten Bekannten, Freunden oder Personen mit ähnlichen Interessen statt. (Steelcase 2015)

Soziale Orte

Die Soziologin Claudia Neu (2019) spricht im Kontext ländlicher Räume von *sozialen Orten*, worunter solche Orte verstanden werden, „*die für die soziale Redundanz sorgen, an denen man sich immer wieder über den Weg läuft; Orte, die eben nicht »nur« Nicht-Zuhause und Nicht-Arbeitsplatz sind, sondern gemeinschaftlich nutzbarer öffentlicher Raum, für alle zugänglich, mit niedriger Eingangsschwelle, inkludierend statt exklusiv*“ (Neu und Nikolic 2020, 180) an dem sich Menschen gerne (länger) aufhalten, soziale Bindungen und Zusammenhalt verstärkt werden können und der ortsübliche Konsens ausgehandelt wird. Sie nimmt damit die Grundidee der dritten Orte auf. (Kailitz 2020, 15; Lehrstuhl für Soziologie ländlicher Räume 2020, 66) *Soziale Orte* werden auch als Infrastrukturen des Zusammenhalts, welche zunehmender Polarisierung in ländlichen Räumen entgegenwirken können, bezeichnet. (Nikolic 2019, 629) Somit wird sozialen Treffpunkten in ländlichen Räumen auch eine starke gesellschaftliche Bedeutung zugeschrieben.

Auch der Begriff der sozialen Orte baut auf einer Verlustdiagnose auf. Neu und Nikolic (2020, 180) beschreiben, das insbesondere in ländlichen Räumen das Fehlen oder Verlorengang solcher Orte häufig beklagt wird. Wie bereits beschrieben, verlieren viele Orte durch den Donut-Effekt, aber auch durch Infrastrukturabbau, häufig ihre kommunikative und soziale Mitte und dadurch oft auch Orte der sozialen Redundanz, wie etwa Gasthäuser oder Greißler, welche eine wichtige Basis für den Aufbau persönlicher Beziehungen und Unterstützungsnetzwerke bilden. (Nikolic 2019, 629) Die *sozialen Orte* können auch als *dritte Orte* verstanden werden, gehen jedoch auch darüber hinaus. So sind die *sozialen Orte* keine unauffälligen „*Alltagsorte, an denen Menschen einfach so vorbeikommen, vielmehr werden sie von hybriden Akteurskonstellationen (Zivilgesellschaft, Verwaltung, Unternehmen), die sich einer konkreten Aufgabe gestellt haben*“ (Neu o.J.) initiiert oder erhalten. Als Beispiel für *soziale Orte* wird etwa eine als Genossenschaft geführte Dorfkneipe genannt.

In der Forschung rund um die *sozialen Orte* wurde eine proaktive Herangehensweise gewählt und in einem „*Soziale-Orte-Konzept*“ die Frage gestellt „*in welcher Weise in ökonomisch und demografisch prekären Regionen soziale Infrastrukturen stabilisiert und hergestellt werden können, die gesellschaftlichen Zusammenhalt in einer offenen und vielfältigen lokalen Gesellschaft ermöglichen*“ (Soziologisches Forschungsinstitut Göttingen o.J.). Die neu geschaffenen oder erhaltenen *sozialen Orte* sind häufig auch eine Antwort auf (empfundene) Mängel und konkrete Bedürfnisse der Bevölkerung vor Ort, wie etwa an Basisinfrastrukturen oder Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten. (Kailitz 2020, 11)

2.3 Leerstände als Raumpotenziale

Gemeinden brauchen ein Zentrum, welches Möglichkeiten zum Aufenthalt und Austausch bietet. Um den Donut-Effekt abzuwenden, ist eine räumliche

Konzentration von Angeboten im Ortskern und eine (Neu-)Nutzung der Bestandsgebäude erforderlich. Die alten Nutzungen, wie Handel in seiner klassischen Form, Handwerk oder landwirtschaftliche Nutzungen können jedoch nicht zurückgeholt werden, es müssen neue, gemischte und bedarfsgerechte Funktionen und Nutzungen, welche tragfähig sind, gefunden werden. (Bundesstiftung Baukultur 2016, 135; Gruber 2019, 120, 2021) Vor allem bei denkmalgeschützten, schützenswerten und ortsbildprägenden Gebäuden, die die Identität eines Ortes besonders prägen, ist eine Umnutzung wichtig und sollte in jedem Fall einem Abriss und Neubebauung vorgezogen werden. Die Nutzung des Bestands trägt auch zum Erhalt einer regionalen Identität bei und findet höhere Akzeptanz als unangepasste Neubauten. (Arens 2007, 55–56)

Häufig bleiben Leerstände jedoch aufgrund fehlender Ideen für Nutzungen und allgemeiner Perspektivenlosigkeit leer. *„Leerstand kann auch als Metapher dienen: Für einen Leerstand an Ideen zur Nutzung (halb-)öffentlicher Räume, Baukörper und Areale. Leerstand als Zustand der Ideenlosigkeit und der Verunsicherung lokaler und regionaler Akteure, die neue Gestaltungsräume betreten müssen“*. (Heinisch 2018, 124–125)

Laut dem Soziologen Rainer Rosegger sind Leerstände immer Symptome eines Problembündels, sie sollten jedoch nicht nur als Problem, sondern auch als *„Ressource zur Schaffung von Impulsen für Veränderungsprozesse“* (Rosegger 2018, 115) gesehen werden. Um vorbildhaft mit Leerstand umzugehen, braucht es laut dem Architekten Roland Gruber eine *„Kultur des Umdenkens und Umbauens“*. (Gruber 2019, 121) So können die vorhandenen Leerstände in ländlichen Räumen, welche häufig aufgrund eines Überangebots an leerstehenden Immobilien und geringeren Verwertungs- und Nutzungsdruck einfacher verfügbar sind, auch als Raumpotenzial, als wertvolle Ressource und Startkapital für Aktive, die etwas umsetzen wollen, dienen. (Buttenberg et al. 2014, 91; Pechlander und Innerhofer 2018, 28)

Eine Öffnung von leerstehenden Bestandsgebäuden kann, auch wenn diese nur temporär erfolgt, zu einer positiveren Wahrnehmung der Gebäude führen und neue Nutzungsperspektiven durch das Aufzeigen des Möglichen, eröffnen. (Rosegger 2018, 116) *„Darüber hinaus kann Leerstand eine Ressource zur Aktivierung der BewohnerInnen [sic], Zwischennutzung eine Form der Erprobung neuer ökonomischer Modelle [und Nutzungsformen] und solche Aktivitäten ein wesentlicher Impuls für die Stimulierung des Lebens in Ortszentren sein.“* (ebd., 106) Leerstand kann daher nicht nur als Problem, sondern auch als Ressource zum Probieren und Schaffen von Neuem gesehen werden.

Leerstände in ländlichen Räumen stehen im Fokus verschiedenster Ansätze und Ideen zur Orts(kern)revitalisierung und können als Chance gesehen werden, Orte zukunftsfähig zu strukturieren. Dafür braucht es allerdings, so Steffenhagen und Weizenkamp (2020, 70), das Engagement der Bürger*innen, lokaler Vereine und Unternehmen sowie die Unterstützung durch die Gemeinden.

2.4 Leerstand und Engagement

Scurrrell und Strauß (2020, 226) halten dazu fest, dass viele engagierte Bürger*innen grundsätzlich Interesse an der (Nach-)Nutzung von ortsbildprägenden Gebäuden als Orte für „*solidarische Begegnung und solidarischen Zusammenhalt*“ haben. Der Erhalt der historischen Bausubstanz ist ihnen wichtig, zugleich müssen sie diese aber auch mit Augenmaß neuen Nutzungen anpassen dürfen. (ebd., 226) Dies deutet darauf hin, dass grundsätzlich von einer Engagementbereitschaft in Bezug auf Leerstand ausgegangen werden kann.

Engagement spielt insbesondere in ländlichen Räumen eine große Rolle: In kleinen Gemeinden in ländlichen Räumen ist generell eine sehr hohe Vereinsdichte vorzufinden. Die aktiven Vereine sind meist sehr wichtig für die Lebendigkeit der Orte und bieten für diese auch ein enormes Potenzial (Bundesstiftung Baukultur 2016, 55) Die lokale Identität und eine starke dörfliche und nachbarschaftliche Gemeinschaft bieten die Grundlage für die Identifikation der Bewohner*innen mit ihrem Ort. Dadurch bestehen auch eine direkte Betroffenheit und hohes Verantwortungsgefühl, die eine wesentliche Voraussetzung für öffentliches, privates und ehrenamtliches Engagement sind. (Becker et al. 2010, 132; Bundesstiftung Baukultur 2016, 21)

„*Neue Impulse für das Gemeindeleben entstehen durch ehrenamtliches Engagement oftmals genau dann, wenn der Leidensdruck wächst und gewohnte Anlaufstellen und Angebote verloren gehen*“ (ebd., 55). Angetrieben von ihren persönlichen Bedürfnissen und Wünschen schließen sich Leute zu Initiativen zusammen, um im Ehrenamt diese zu erfüllen und bestehende Einrichtungen oder Gebäude zu erhalten oder neu zu nutzen. (ebd., 55) Dabei haben die Engagierten meist zum Ziel, die Lebensqualität vor Ort zu steigern oder einen Ort der Kommunikation bzw. Begegnung zu schaffen, um beispielsweise dem Rückgang von Infrastrukturen etwas entgegenzusetzen. (Steffenhagen und Weitkamp 2020, 72–73) Um Umnutzungsprojekte durchführen zu können, werden häufig formelle Organisationen wie etwa Vereine gegründet. Der Kreis der Aktiven beschränkt sich in der Regel jedoch nicht auf die Mitglieder dieser Organisationen. Bei den Projekten bringen sich Menschen mit unterschiedlichsten Mitteln ein, etwa mit Zeit (in Form von Arbeitskraft/freiwilliger Arbeit), Ideen und Know-How. Doch auch über Sachspenden, Kauf von Genossenschaftsanteilen oder Ähnliches werden die Projekte unterstützt. (ebd., 72–73) Durch ihr Engagement steigern die Menschen, motiviert durch ihr Zugehörigkeitsgefühl zum Ort, die Attraktivität des Ortes und schaffen teilweise auch neue Arbeitsplätze. (ebd., 74)

Im *Baukulturbericht Stadt und Land* wird hervorgehoben, dass bürger*innenschaftliches Engagement für die Entlastung der Verwaltung wichtig ist, „*damit Projekte initiiert, umgesetzt und dauerhaft lebendig gehalten werden*“ (ebd., 55) können. „*Engagement kann speziell die Umnutzungsobjekte unterstützen, deren Projektkalkulationen sich nahe am Breakeven-Point – der Punkt, an dem eine Investition gerade noch rentabel ist – befinden.*“ (Steffenhagen und Weitkamp 2020, 71)

Bei der Bewältigung des Strukturwandels und der Erhaltung von öffentlichen und

privaten Infrastrukturen wird der Dorfgemeinschaft und lokalem Engagement eine große Bedeutung zugemessen. Insbesondere strukturschwache Gemeinden sind häufig auf die Kooperation mit den Bürger*innen angewiesen. (Schmitt und Schröteler-von Brandt 2016, 319) Gemeinden profitieren auch, wenn Bürger*innen ihre Ideen im Leerstand umsetzen, wodurch dieser nicht nur reduziert werden kann, sondern häufig auch neue Angebote- und Anziehungspunkte geschaffen werden können. (Bundesstiftung Baukultur 2016, 75–76) Das Engagement Einzelner und die damit einhergehende Veränderung können in kleinen Orten auch viel sichtbarer und intensiver auf ihre Umgebung ausstrahlen als in größeren Städten. (Bundesstiftung Baukultur 2016, 63)

Das bedeutet jedoch nicht, dass sich die öffentliche Hand aus der Verantwortung zurückziehen kann und Aufgaben der Daseinsvorsorge einfach nicht mehr erfüllt (Scurrrell und Strauß 2020, 227). Neu (o.J.) hält etwa zu sozialen Orten fest, dass sie auf funktionierende Infrastrukturen angewiesen sind, denn sie „*entwickeln sich nicht gegen oder ganz ohne öffentliche Strukturen, sondern mit ihnen*“ (ebd.). Laut Scurrrell und Strauß (2020, 227) braucht es für die Verantwortungsübernahme durch die Zivilgesellschaft und gemeinnützige Wirtschaft eine demokratische Ausverhandlung der Bedingungen (ebd., 227). Bürger*innen und die öffentliche Hand können sich so gemeinsam um bestmögliche Lösungen bemühen: „*Vertrauen in die Fähigkeiten und in die auf das Gemeinwohl gerichteten Absichten der Akteur[*innen] vor Ort sowie Ermächtigung und Ermöglichung bürgerschaftlichen Handelns schaffen Vertrauen in die Demokratie und Zukunftsfähigkeit der je eigenen Heimat*“ (ebd., 226).

Um das Engagement von Bürger*innen zur Leerstandsbelebung zu beschreiben, kommen verschiedenste Begriffe wie etwa *soziale Orte*, *Raumpionier*innen* oder *Neulandgewinner* (unter diesem Begriff werden in Ostdeutschland Projekte gefördert) zum Einsatz. Auch der Begriff der *Raumunternehmen* bringt dies zum Ausdruck. Aufgrund seiner über reine Aufenthaltsräume hinausgehenden Definition und der vorhandenen grundlegenden wissenschaftlichen Aufbereitung des Phänomens erscheint er am geeignetsten, um die in der Masterarbeit beschriebenen Projekttypen greifbar zu machen. Im Folgenden wird deshalb nun genauer auf die Raumunternehmen eingegangen.

2.5 Raumunternehmen - Nutzer*innen- getragene Projektentwicklung

Unter dem Begriff *Raumunternehmen* bzw. unter *Raumunternehmer*innen* werden „selbstbestimmte Raum- und Projektentwickler[*innen], die sich aufgelassene Orte schrittweise aneignen, besondere Nutzungsmischungen und Netzwerke bilden und über kluge Finanzierungsstrategien eine langfristige Perspektive aufbauen“ (Humann und Overmeyer 2017, 151) verstanden. Die Raumunternehmer*innen sind dabei meist Lai*innen der Immobilienentwicklung, sie werden ohne Auftraggeber*innen aus eigenem Antrieb, vor dem Hintergrund ihrer eigenen Bedürfnisse und häufig auch aus lokaler Verbundenheit aktiv. (Buttenberg et al. 2014, 6) Sie ergreifen Initiative, „um wieder direkten Einfluss auf die Gestaltung und Nutzung ihrer Umwelt zu nehmen“ (Oswalt et al. 2013, 374) und ihre Visionen eines

lebenswerten Ortes bzw. einer lebenswerten Gemeinschaft zu verwirklichen. (Buttenberg et al. 2014, 6)

Die Raumunternehmer*innen sind dabei Entwickler*innen als auch Nutzer*innen in einem. Durch ihre spezifische Herangehensweise schaffen sie Angebote und Mehrwerte für ihre räumliche Umgebung, welche durch externe Entwickler*innen und Investor*innen, wie etwa staatliche Institutionen oder privatwirtschaftliche Unternehmen, so nicht entstehen würden (ebd., 6; Buttenberg und Spars 2014, 125).

Eine langfristige Nutzungsperspektive ist für sie wichtig, weshalb sie zum einen die langfristige Nutzbarkeit ihres Standortes, etwa durch Kauf oder durch stabile Miet- und Pachtverträge, sicherstellen und zum anderen ihr Handeln an wirtschaftlichen Grundsätzen ausrichten. Eine Gewinnmaximierung oder individuelle Gewinnausschüttung sind dabei allerdings nicht prioritäres Ziel. Um ihre Ideen umzusetzen, bedienen sie sich neben finanziellen auch weiteren Ressourcen. (Buttenberg et al. 2014, 6) Mit dem Begriff Raumunternehmen sollen einerseits die „*Potenziale des Raumes bei der Nutzungsauswahl und Projektentwicklung, andererseits [...] die positiven Effekte für das Quartier (oder je nach Standort für die Region), in der die Raumunternehmen agieren*“ (Buttenberg und Müller 2014, 22), also ihre Raumwirksamkeit, zum Ausdruck gebracht werden.

Unterschied zu klassischen Immobilienentwicklern

Gegenüber konventioneller Projektentwicklung zeichnen sich Raumunternehmen durch ihren starken Ortsbezug sowie die besondere Auswahl und die Mischung der Nutzungen aus. Weiters planen sie in der Regel nicht für eine potenzielle Nutzer*innengruppe, weil die Nutzer*innen, zu denen auch sie selbst oft zählen meist bereits bekannt sind, weshalb die Bedarfe konkreter abgeschätzt werden können. Ein weiterer erheblicher Unterschied zu klassischen Immobilienentwicklern ist, dass Raumunternehmer*innen nicht mit standardisierten und erprobten Verfahren arbeiten, sondern eigenständige Ansätze entwickeln. (Buttenberg und Spars 2014, 121, 125) Dadurch und aufgrund der Tatsache, dass sie oft großes lokales Wissen mitbringen können „*andere Fragen gestellt und Lücken der üblichen Vermarktung aufgespürt und genutzt*“ (Buttenberg et al. 2014, 6) werden. Weiters ist bei Raumunternehmen eine (individuelle) Gewinnausschüttung nicht primäres Ziel. (ebd., 6)

Akteur*innen und Organisation

Die Raumunternehmer*innen, welche als selbstinitiierte und -organisierte Projektentwickler*innen auftreten, handeln meist aus einer starken lokalen Verbundenheit und aus konkreten Bedürfnissen heraus. (ebd., 85; Buttenberg und Müller 2014, 20) Sie bringen viel unbezahlte und ehrenamtliche Arbeit, ob in der Entwicklung oder im konkreten Umbau, ein, um ihr Projekt zu verwirklichen. Ihr außergewöhnliches Engagement stellt auch eine ihrer größten Ressourcen dar.

Durch ihr hohes soziales Kapital kompensieren sie ihre fehlende Expertise in der Immobilienentwicklung. In ihren Netzwerken verfügen sie über zahlreiche

hilfreiche Kompetenzen und Kontakte, welche ihnen bei der Umsetzung helfen. Zugleich generieren sie auch Öffentlichkeit und Aufmerksamkeit und versuchen über ihre Netzwerke Mitstreiter*innen und Unterstützer*innen zu finden. (Buttenberg et al. 2014, 6, 86–87) Das notwendige Wissen für die Umsetzung ihres Projektes erwerben sie im Prozess autodidaktisch, sie gehen nach dem Trial-and-Error-Prinzip vor und nehmen Beratungsangebote in Anspruch. (Buttenberg und Müller 2014, 20) Ihr gewonnenes Wissen wird auch von weiteren Raumunternehmer*innen stark nachgefragt und an diese auch weitergegeben (Overmeyer et al. 2013, 20).

Wichtig für die Raumunternehmer*innen ist eine langfristige Nutzungsperspektive, denn diese rechtfertigt für sie ihre hohen persönlichen Einsätze und lässt ihre investierten Ressourcen nicht verschwendet erscheinen. Außerdem können sie „an dem selbst geschaffenen Mehrwert ihrer Projekte, die erst im Laufe der Zeit wirtschaftlich tragfähig werden“, nur dann partizipieren, „wenn die Verfügungsrechte über den Boden abgesichert sind.“ (Müller und Spars 2014, 113). Zugleich dauert es auch, bis die aufgebauten Netzwerke greifen können. (ebd., 117)

Organisationsform

Die Raumunternehmen starten ihre Arbeit anfangs oft in losen Zusammenschlüssen, mit zunehmender Konkretisierung des Projekts wird dann allerdings eine formale Organisationsform erforderlich um als seriöse Verhandlungspartner*in auftreten zu können und formelles, wie etwa Vertragsabschlüsse, abwickeln zu können. (Buttenberg et al. 2014, 86) Dabei kommen unterschiedliche Organisationsformen, welche sich stark nach der Gruppengröße unterscheiden, zum Einsatz. Bei einem stark gemeinwohlorientierten Ansatz wird häufig die Rechtsform der gemeinnützigen GmbH, des Vereins oder der Genossenschaft gewählt. Vor allem Projekte mit wenigen Akteur*innen haben meist zum Ziel, aus ihren Aktivitäten langfristig eine bezahlte Arbeit generieren zu können. Über regelmäßige Versammlungen und Veranstaltungen vor Ort machen die Gruppen sich selbst und einer erweiterten Öffentlichkeit die Potenziale des Raumes bewusst und versuchen neue Partner*innen und Projektideen zu gewinnen. (ebd., 86–87)

Verhältnis zu weiteren lokalen Stakeholder*innen

Die Vernetzung mit öffentlichen Organisationen, der lokalen Verwaltung und Politik ist für die Raumunternehmen von großer Bedeutung. Oftmals stehen sie in engem Kontakt zu den lokalen Verwaltungen. Die Kooperation kann sich dabei allerdings unterschiedlich gestalten und von intensiver Kooperation bis hin zu angespannten oder konfliktreichen Verhältnissen zwischen den Akteur*innengruppen reichen. (Overmeyer et al. 2013, 16) Eine starke Öffnung sowie Kommunikation nach außen ist für die Raumunternehmen grundsätzlich wichtig, eine starke öffentliche Wahrnehmung kann für sie auch ein „Schutzmechanismus vor Kündigungen oder anderen Projektbedrohungen sein“ (ebd., 90) sowie Aufmerksamkeit für das Projekt seitens Planung und Politik schaffen (ebd., 90). Unterschiede gibt es darin, inwiefern weitere lokale Stakeholder*innen, wie etwa Anrainer*innen oder Unternehmen aus dem räumlichen Umfeld, eingebunden werden. Während manche Raumunternehmen lieber konzentriert

in einem kleinen Kreis ihr Vorhaben entwickeln, setzen andere, in der Hoffnung darauf, voneinander profitieren und die Akzeptanz steigern zu können, auf eine breitere Einbindung des Umfeldes. (ebd., 17)

(Stand-)Orte der Raumunternehmen

Bestehende Gebäude und Freiflächen stellen ein wichtiges Startkapital für Raumunternehmen dar (Buttenberg et al. 2014, 91). Sie bedienen sich insbesondere solcher Immobilien, welche aus der üblichen Verwertungslogik, etwa aufgrund eines fehlenden Nachfragepotenzials oder aufgrund hoher Entwicklungsrisiken, herausfallen. (Buttenberg und Spars 2014, 130–131)

Bei der Standortwahl der Raumunternehmer*innen kann grundsätzlich unterschieden werden, ob der Raum die Akteur*innen zu einer Nutzungsidee anregt oder ob sie mit bestehenden Ideen und Visionen nach einem Raum für die Umsetzung gesucht haben. (Overmeyer et al. 2013, 16) Der Standort des Raumunternehmens wird entweder gewählt, weil er sich im Nahbereich der Akteur*innen befindet und die Raumunternehmer*innen aus ihrer lokalen Verbundenheit heraus handeln oder weil die Akteur*innen in ihm konkrete Standortvorteile, wie etwa günstige Mieten/Preise oder Potenzial in den leerstehenden Räumlichkeiten, sehen. (Flögel und Gärtner 2011, 94–95)

Eine räumliche Verankerung und Einbindung in die Nachbarschaft bzw. in den Ort sind für die Raumunternehmen sehr wichtig, sie sind häufig auch (teils-) öffentlich zugängliche Orte, was ihnen auch ihre Akzeptanz sichert (Buttenberg et al. 2014, 92). Auch in der Entwicklung ihrer Angebote und Nutzungen müssen sie das Umfeld mitdenken, um erfolgreich zu sein. (Otto und Fleischmann 2014, 134)

Die Orte, welche die Raumunternehmer*innen für ihre Vorhaben auswählen, werden, „dem „Credo der Einfachheit und Unmittelbarkeit“ (Ziehl/Oßwald/Hasemann/Schnier 2012, S.13) folgend, undefiniert, mit eigenen Programmideen verknüpft und weiterentwickelt“ (Buttenberg et al. 2014, 91). Dabei ist den Raumunternehmer*innen oft wichtig, den Raum unmittelbar nutzbar zu machen, weshalb sie ihn mit geringen Eingriffen und einfachen Mitteln herrichten und an ihre Bedarfe anpassen.

Mit minimalinvasiven Eingriffen wird der Raum den Ansprüchen und Nutzungen angepasst, „Vorgefundenes wird umcodiert, wobei die bestehende Ästhetik in Raumkonzept und Gestaltungsansätze einfließt“ (ebd., 91). Auch in der langfristigen Umgestaltung lassen sich die Raumunternehmer*innen stark auf die bestehenden Ressourcen und Strukturen des Raumes ein und entwickeln diese achtsam weiter, anstatt radikal mit dem Vorgefundenes zu brechen. So wird häufig, sowohl aus ihren Wertehaltungen als auch aus materiellen Gründen heraus, die Geschichte des Standortes bewahrt und in der Entwicklung miteinbezogen. (Otto und Fleischmann 2014, 135)

Raumunternehmen in ländlichen Räumen

Wie bereits beschrieben, gibt es insbesondere in strukturschwachen ländlichen

Räumen meist einen Überhang an Immobilien und Flächen, zudem können häufig in Ortskernen leerstehende Gebäude vorgefunden werden. Raumunternehmen können eine Chance darstellen, diese wieder zu beleben und neuen Nutzungen zuzuführen. Durch das Engagement der Raumunternehmer*innen und ihr lokales Wissen über Potenziale und Bedürfnisse können Raumunternehmen auch dort erfolgreich sein, wo die Öffentliche Hand Gebäude aufgeben musste, und Projekte umsetzen, welche zuvor als finanziell nicht realisierbar oder utopisch gegolten haben. (Burgdorff et al. 2014, 101; Müller und Spars 2014, 118) Vor allem in strukturschwachen Räumen, in denen es kaum oder wenig konkurrierende Nutzungsideen gibt, sollten, so Müller und Spars (ebd., 118,) Politik und Verwaltung gegenüber den Nutzungsideen von Raumunternehmen offener sein.

Müller und Spars (2014, S. 118) stellen auch Thesen zu den Entstehungshintergründen der Raumunternehmen auf: In strukturstarken Regionen und urbanen Zentren wird davon ausgegangen, dass Raumunternehmen primär im Umfeld kreativer und künstlerischer Milieus entstehen, in strukturschwachen, eventuell sogar schrumpfenden Regionen wird hingegen von einer eher intrinsischen Motivation der Akteur*innen ausgegangen. Dabei geht es häufig auch um den (Wieder-)Aufbau von Gemeinschaften und (lokalen) sozialen und ökonomischen Netzwerken. (IBA Thüringen 2016; Müller und Spars 2014, S. 118)

Ökonomie der Raumunternehmen

Bei Raumunternehmen steht nicht der finanzielle Gewinn im Vordergrund, sondern sie sind stark auf die Generierung „anderer, nicht-monetärer Werte wie zum Beispiel Zeit, Gemeinschaft oder einer besonderen Nutzungsmischung“ aus. (ebd., S. 92) Um das zu ermöglichen, versuchen die Raumunternehmer*innen ihre Standorte aus den üblichen Vermarktungsmechanismen, etwa durch langfristige Absicherung der genutzten Flächen, zu lösen. Um eine langfristige Perspektive und Stabilität der Projekte garantieren zu können, weisen Raumunternehmen dennoch grundsätzlich eine wirtschaftliche Ausrichtung auf. Während bei klassischen Immobilienprojekten allerdings die primäre Ressource die monetäre ist, bedienen sich Raumunternehmen einer Vielzahl an Ressourcen, um ihre finanziellen Schwächen auszugleichen. (Buttenberg et al. 2014, 92–93)

Non-Monetäre Ressourcen der Raumunternehmen

Bestand – preiswerte, langfristig nutzbare Flächen/Räume

Bestehende Gebäude und Freiflächen sind zentrale Voraussetzung und Startkapital für die Raumunternehmen. Die Nutzer*innen lassen sich auf die räumlichen Gegebenheiten vor Ort ein. (ebd., 91) Die formale Aneignung der Grundstücke bzw. Immobilien ist für sie zentral, stellt zugleich aber auch eine der größten Herausforderungen dar. Um eine langfristige Nutzungsperspektive zu haben streben sie den Erwerb der Flächen oder langfristige Nutzungsvereinbarungen durch Erbpacht oder Mietverträge an. Um die Immobilien erwerben zu können, kommen diverse Finanzierungsformen – beispielsweise der Erwerb in Genossenschaften, durch Fördermittel, Spenden oder Stiftungen oder auch Eigenkapital – zum Einsatz. (Müller und Spars 2014, 113–116)

Kompetenznetzwerk der Akteur*innen

Eine weitere, wesentliche Ressource ist das soziale und kulturelle Kapital der Raumunternehmer*innen. Sie arbeiten in Netzwerken und können innerhalb dieser meist auch auf einen großen Pool an Wissen und Kompetenzen zugreifen. (Buttenberg et al. 2014, 94) So können sie etwa bei der Planung und Bauausführung häufig mit Architekt*innen und Planer*innen aus ihrem persönlichen Umfeld zusammenarbeiten, welche *„entsprechendes Verständnis für die Lage und die bauliche Aufgabenstellung der Raumunternehmen mitbringen“*. (Buttenberg und Spars 2014, 127)

„Muskelhypothesen“ und Engagement

Die Raumunternehmer*innen kompensieren ihr fehlendes finanzielles Kapital durch ihr intensives Engagement und Muskelhypothesen, also ihre Eigenleistungen. Sie stecken *„vielfältige, zeitintensive, unbezahlte Arbeit“* (Buttenberg et al. 2014, 94) in die Projekte. Auch für sie sind Mindeststandards, bei Ausführung und Gestaltung, wichtig, zugleich haben sie aber auch ein positives Verhältnis zu Improvisation und Experimenten. Dementsprechend können sie auch gut mit Provisorien oder geringeren Ausführungsqualitäten leben, weshalb sie teilweise in Eigenregie Baumaßnahmen planen und umsetzen. (Buttenberg und Spars 2014, 126)

Ungeachtet dieser Ressourcen benötigen die Raumunternehmen auch finanzielle Mittel und sind wirtschaftlich ausgerichtet. Die Minimalanforderung ist dabei, kostendeckend zu arbeiten. Häufig verfolgen die Raumunternehmen keine Gewinnausschöpfung oder Gewinne werden primär in das Projekt reinvestiert. Die Wirtschaftlichkeit der Projekte ist wichtig, denn *„ohne eine materielle Basis können Raumunternehmen ihren Raum nicht gestalten“* (Otto und Fleischmann 2014, 138) (Buttenberg und Spars 2014, 129).

Finanzierung

Eine klassische Finanzierung durch Banken ist bei Raumunternehmen aufgrund ihrer außergewöhnlichen Geschäftsideen, fehlender Kreditwürdigkeit oder zu geringer nachgefragter Summen häufig nicht möglich (Flögel und Gärtner 2012, 33). Die Art ihrer Finanzierung hängt von ihrem Wertesystem, aber auch von den offenstehenden Finanzierungsmöglichkeiten ab und kann von *„privaten Finanzmitteln [...] über Kooperationen mit besonderen, sozial-ökologisch ausgerichteten Finanzierungsinstituten und gemeinschaftliche, nutzer[*innen]getragene Finanzierungsmodelle wie Genossenschaften bis zu öffentlichen Geldern“* (Buttenberg et al. 2014, 92–93) reichen.

Die laufenden Kosten können entweder durch Zuwendungen, etwa durch Unterstützer*innen, *„durch Stiftungen oder aus wirtschaftlichen Prozessen wie den Verkäufen von Dienstleistungen und Produkten, Mieten und Kreditaufnahmen“* (Otto und Fleischmann 2014, 138), gedeckt werden. Eher kommerziell orientierte Raumunternehmen greifen häufig auf ein System der Quersubventionierung zurück. Dabei finanzieren jene Nutzungen, die fixe und ausreichende Einnahmen bringen öffentliche bzw. gemeinwohlorientierte Angebote, welche sich selbst

nicht tragen könnten, mit. (Buttenberg et al. 2014, 93)

Entwicklungsphasen und Prozess

Die Raumunternehmer*innen gehen beim Entwickeln ihrer Projekte nicht nach bestimmten erprobten oder theoriegeleiteten Methoden vor, sondern eignen sich benötigte Instrumente und Wissen selbst an. Oftmals adaptieren sie ihnen aus anderen Feldern Bekanntes für ihr Vorgehen. Für jene Bereiche, in denen ihnen die Kompetenzen fehlen, arbeiten sie mit Berater*innen und Genehmigungsstellen zusammen. (Buttenberg und Spars 2014, 125) Um ihre Projekte eigenständig umsetzen zu können, erlauben sie sich häufig auch längere Umsetzungszeiträume, entwickeln ihre Ideen sukzessive und planen Zeit für Nutzungsexperimente ein. Wichtig sind für sie dabei auch eine gewisse Flexibilität und Anpassungsfähigkeit, weshalb eher Zielkorridore als fixe Endzustände definiert werden. (ebd., 122; Otto und Fleischmann 2014, 136)

Teilweise stehen die Raumunternehmer*innen bereits vor der Entwicklung ihres langfristigen Vorhabens in Verbindung mit dem Raum, etwa als Mieter*innen, Zwischennutzer*innen oder durch durchgeführte Aktionen. In dieser Phase können bereits erste Ideen und Konzepte mit geringen Kosten und Risiken ausprobiert werden und Erfahrungen gemacht werden, die langfristige Nutzungsperspektive fehlt allerdings noch. (Buttenberg et al. 2014, 88)

Häufig sind es eine zunehmende Unzufriedenheit mit der Entwicklung eines Ortes, sich eröffnende Chancen oder Gelegenheitsfenster, welche die Ideengeber*innen bzw. Initiator*innen dazu bewegen, sich tatsächlich zu ihren Projekten zu bekennen. Das Finden einer Organisationsform und ein formaler Zusammenschluss erfolgen häufig erst, wenn dies für das Agieren der Initiative erforderlich wird. Ein zentraler Punkt für die Initiativen im Prozess ist auch die langfristige Sicherung ihrer Standorte. Sobald ihr eigenes Projekt auf Schiene ist, versuchen die Raumunternehmen, welche häufig auch zum Vorbild für andere Projekte werden, ihre Idee weiter zu tragen. (ebd., 89–90)

Wirkung von Raumunternehmen

Raumunternehmen schaffen durch ihren spezifischen Entwicklungsansatz häufig über ihre eigenen Projektziele hinaus einen Mehrwert für ihr räumliches Umfeld, welche durch staatliche Institutionen oder privatwirtschaftliche Unternehmen in dieser Form nicht entstehen könnte (Buttenberg und Müller 2014, S. 20). Buttenberg et al. (2014, 95–96) benennen drei Wirkebenen der Raumunternehmen.

Stadträumliche Wirkung

Raumunternehmen erhalten Bestand und beleben ihn, indem sie ihm neue Nutzungen zuführen und ihn (teilweise) öffentlich zugänglich machen. Dabei werden besonders häufig solche Orte und Immobilien gewählt, welche aus der üblichen Verwertungslogik fallen. (ebd., 95; Buttenberg und Spars 2014, 130)

Gesellschaftliche Wirkung

Raumunternehmen suchen nach Antworten auf gesellschaftliche Grundfragen wie etwa: Wie werden wir in Zukunft zusammenleben? Wie können nachhaltige, lokale Kreisläufe funktionieren? Sie sind keine abgeschotteten Gebilde im Raum, sondern öffnen sich gegenüber ihrer räumlichen Umgebung. Ihr Nutzungsmix ist ausgerichtet an „*gemeinschaftlicher Raumproduktion, lokalen Bedürfnissen und Ressourcen*“ (Buttenberg et al. 2014, 95) und weist häufig Gemeinwohlorientierung auf. Somit können sie auch neue öffentliche Orte, welche zum Austausch und sozialer Teilhabe einladen, schaffen. Ihre Kompetenzen und ihr Wissen geben sie an andere Initiativen weiter, für die sie häufig zu Vorbildern werden. (ebd., 95) Bei ihren Teilprojekten können einerseits Bedürfnisse von Nutzer*innen und Bewohner*innen aus dem Nahebereich der Raumunternehmen aufgegriffen werden, andererseits versuchen sie durch innovative Angebote neue Nachfrage zu generieren. (Overmeyer et al. 2013, S. 16) Ihr besonderer Nutzungsmix, der sich häufig in Nischen bewegt, stellt auch ihre ökonomische Basis dar.

Regional- bzw. stadtökonomische Wirkung

Durch ihre Netzwerke und Angebote beleben Raumunternehmen die lokale bzw. die regionale Wirtschaft. Die Wertschöpfung, die sie erzeugen, bleibt meist in der Region, zudem können teilweise auch neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Die entwickelten privatwirtschaftlichen Angebote sind häufig stark auf konkrete lokale Nachfrage und Bedarf ausgerichtet. (Buttenberg et al. 2014, S. 96) Zudem können Raumunternehmen gerade dort erfolgreich sein, wo sich klassische ökonomische Akteur*innen zurückgezogen haben. (Flögel und Gärtner 2012, S. 8)

3 Fallstudien zu bestehenden Raum- unternehmen

Im folgenden Kapitel stehen Beispiele für Raumunternehmen im ländlichen Raum im Vordergrund. Im Rahmen von Fallstudien wurden fünf Projekte untersucht. Zunächst wird beschrieben, wie die Beispiele ausgewählt wurden. Darauf folgen detaillierte Steckbriefe zu allen für Projekten. Im Kapitelfazit werden die wesentlichen Erkenntnisse der Informationen aus den Steckbriefen zusammengetragen und darüber hinaus auch auf Herausforderungen und Erfolgsfaktoren sowie die Wirkungen der betrachteten Raumunternehmen eingegangen. Daraus, sowie aus der Diskussion mit den Projektbetreiber*innen werden auch erste Ansätze zur Unterstützung von Raumunternehmen abgeleitet.

3.1 Steckbriefe

Auswahl der Fälle & Aufbau der Steckbriefe

Eine breite Recherche zur Identifikation von Raumunternehmen im ländlichen Raum bildet die Basis der Fallbeispielanalyse. Das Finden von geeigneten Beispielen erwies sich insbesondere deshalb als schwierig, da es keine eindeutigen Suchbegriffe oder Bezeichnungen für derartige Projekte gibt. Eine Annäherung erfolgte daher über die Suche nach den Begriffen Leerstandsaktivierung, Ortskernbelebung, innovativen (Nah-)Versorgungskonzepten, Social Businesses, Coworking, ... im ländlichen Raum. Neben einer breiten Internetrecherche mit Schlagworten wurden auch Plattformen und Netzwerk, welche Projekte verbreiten und kommunizieren, wie etwa LEADER-Regionen, der Verein Landluft, das Leader-Netzwerk Zukunftsraum Land, zukunftsorte.at, zukunftsorte.land (DE), Neulandgewinner (DE) sowie Beiträge bei der Leerstandskonferenzen herangezogen. Weitere Projekte wurden auch über persönliche Gespräche ausfindig gemacht.

In diesem ersten Schritt konnten 17 derzeit aktive Beispiele in Österreich gefunden werden, welche auf den ersten Blick die Definition eines Raumunternehmens erfüllen. Von diesen wurden grundlegende Informationen wie Name des Projekts, Bezeichnung des Projekts, Lage, Raumpotenzial, Funktionen bzw. Nutzungen und Dimension des Projekts gesammelt. Ausgewählte Projekte, welche besonders interessant erschienen, wurden dann nochmals einem Pre-Check, auf ihre Eignung für die Masterarbeit unterzogen. Hierfür wurden folgende Kriterien herangezogen, welche auf Basis der Theorien zu Raumunternehmen von Buttenberg et al. (2014) identifiziert und erweitert wurden.

- Das Projekt wurde im ländlichen Raum in einem Leerstand im Ortszentrum umgesetzt.
- Die Initiator*innen wurden aus eigenem Antrieb, vor dem Hintergrund ihrer eigenen Bedürfnisse oder Wünsche aktiv.
- Das Projekt ist wirtschaftlich ausgerichtet, um sich selbst erhalten zu können. Eine Gewinnmaximierung oder -ausschüttung steht aber nicht im

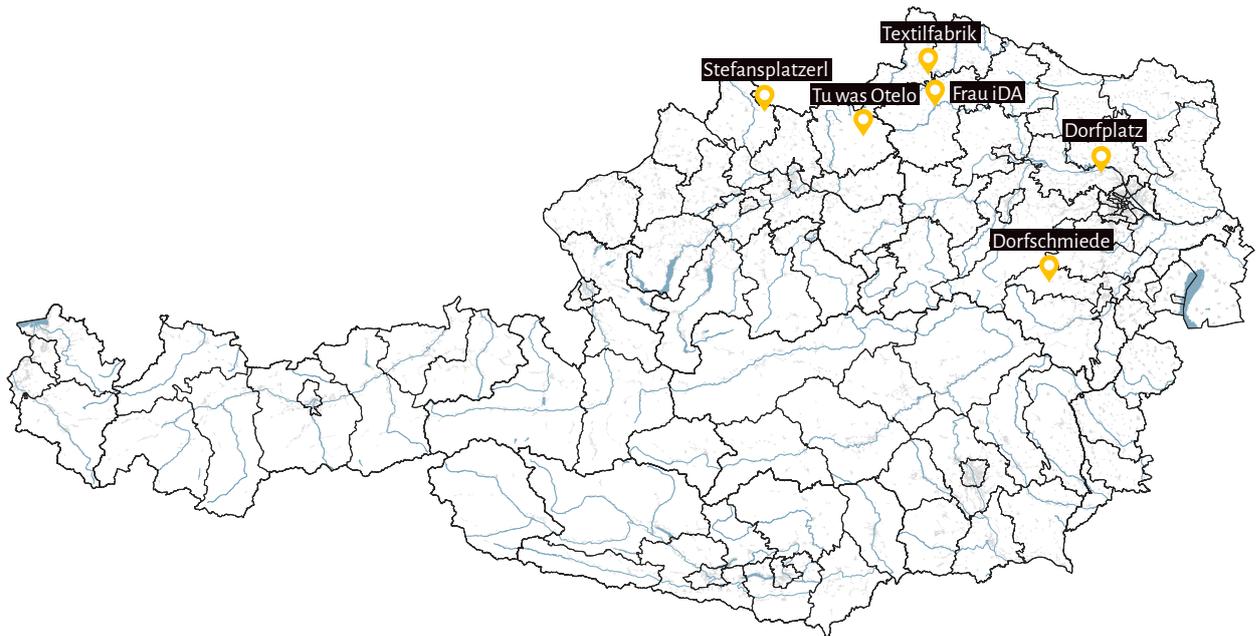
Vordergrund.

- Es gibt eine Kombination unterschiedlicher Nutzungen.
- Das Projekt schafft einen Mehrwert für die Umgebung.

Bei der Auswahl der Beispiele für die nähere Betrachtung wurde darauf geachtet, ein möglichst breites Spektrum an Nutzungen, Akteur*innen und Organisationsformen sowie Finanzierungsformen abzubilden. Die ausgewählten Projekte wurden auf der folgenden Karte verortet und reichen von der Schaffung bzw. dem Erhalt von Versorgungsinfrastrukturen bis hin zum Schaffen sozialer Treffpunkte und der Unterstützung von Frauen in ihrer Selbstständigkeit.

Abb. 2 Verortung der untersuchten Projekte

Folgende Beispiele wurden ausgewählt:



Zu den Fallbeispielen wurde jeweils mit einer*m Vertreter*in der zu Grunde liegenden Initiative ein etwa einstündiges Interview zu dem Projekt geführt (→ 1.3 Forschungskonzept und methodisches Vorgehen). Diese Informationen wurden durch Internetrecherchen und Medienbeiträgen über die Projekte ergänzt und in weiterer Folge Steckbriefe über die einzelnen Vorhaben verfasst.

In den Steckbriefen sind folgende Informationen enthalten:

- Überblick des Projekts
- Raumpotenzial
- Funktionen und Nutzungen, welche im Raumunternehmen umgesetzt wurden
- Umsetzung
 - Motivation und Entstehungshintergrund
 - Prozess
 - Akteur*innen und Organisation
 - Finanzierung des Projekts

Dorfplatz St. Andrä-Wördern

Ein Zentrum für St. Andrä-Wördern

-  **Ort:** St. Andrä-Wördern, Bezirk Tulln - 7899 Einwohner*innen (STATcube 2021)
-  **Initiator*innen:** Loser Zusammenschluss von Personen aus dem Kulturbereich
-  **Organisationsform:** Verein und GmbH
-  **Raum:** ehemaliges Pferdegestüt im Zentrum von Wördern
-  **Raumverfügbarkeit:** Langfristiger Mietvertrag
-  **Laufzeit:** seit 2015
-  **Nutzungen:**
 - Vom Dorfplatz-Verein: Coworking, Werkstätten und Ateliers, Gastronomie, Veranstaltungen
 - Weitere Nutzungen des Gebäudes: Lagerung landwirtschaftlicher Geräte und Produkte, Zahnarztpraxis

Der *Dorfplatz* in St. Andrä-Wördern vereint Arbeitsplätze, Gastronomie und Freizeitangebote auf dem Areal eines alten Pferdegestüts im Dorfzentrum von Wördern und schafft durch die Öffnung des Hofes zugleich neue öffentliche Räume in der Gemeinde. Der *Dorfplatz* wird von der Initiative als sozio-ökonomisches Zentrum bezeichnet und versteht sich bei der Vermietung der Werkstätten als eine Art Inkubator (Gründer*innenzentrum), da viele der Mieter*innen durch die neuen Räumlichkeiten einen Schritt in die Selbstständigkeit/Professionalisierung gewagt haben. Durch das breite Angebot des *Dorfplatzes* wurde das bestehende Kulturprogramm in St. Andrä-Wördern erweitert, sowie neue, kostengünstige Räumlichkeiten und Angebote für Arbeitende und ein sozialer Ort in St. Andrä-Wördern geschaffen. (Steiner 11.05.2021; Verein Dorfplatz o.J.a)

Räumliche Einbettung

St. Andrä-Wördern liegt im Speckgürtel von Wien (21 km) und weist ein relativ starkes Bevölkerungswachstum auf (Statistik Austria o.J.b). Durch die S-Bahnlinie S40 ist die Gemeinde an Wien, Tulln, Krems und St. Pölten angebunden und folglich öffentlich gut erreichbar. Im Interview wurde die Gemeinde als „zerfledert“ bezeichnet. (Steiner 11.05.2021) St. Andrä-Wördern gliedert sich in viele kleine Ortsteile, ein eindeutiges Zentrum ist nicht auszumachen.

Raumpotenzial

Der Standort des *Dorfplatzes*, der *Novotnyhof* ist ein großes ehemaliges Pferdegestüt im Ortskern von Wördern. Durch seine Größe hatte das Gestüt auch früher große Bedeutung für Wördern. Der Hof war öffentlich zugänglich und wurde von Kindern zum Spielen sowie als Durchgang genutzt. Als 2003 der Abriss des Gebäudes für Neubauten drohte, kaufte der heutige Eigentümer, der einen persönlichen Bezug zum Hof hatte, diesen, um ihn zu erhalten. Seither wurde

das Gebäude vom Eigentümer landwirtschaftlich genutzt, stand jedoch zu großen Teilen leer. (Mathis 2021; Steiner 11.05.2021) Der *Novotnyhof* weist die Widmung „Agrargebiet“ auf, was sich für das Projekt als vorteilhaft erwies, da sich darunter die zahlreichen Nutzungen subsummieren ließen. (Marboe 2021)

Die Umsetzung ihrer Idee in einem bestehenden Gebäude wird von der Gruppe als großer Vorteil angesehen, da man annimmt, dass neue Nutzungen in alten Gebäuden sowie behutsamer Umgang mit Bestand zu einer höheren Akzeptanz führen als die Umsetzung unkonventioneller Ideen in neuen Gebäuden. (Steiner 11.05.2021) Zum Zeitpunkt der Einmietung befand sich der Hof in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Viele der heute bestehenden Räumlichkeiten wie etwa die Werkstätte oder die Hofküche waren damals nicht mehr als Flugdächer oder Garagen. Es gab kaum geschlossene Räume und Zwischenwände. Die Gruppe sanierte den *Novotnyhof* daraufhin zu großen Teilen selbst und mit einfachen Mitteln. Dabei wurden vor Ort vorhandene Materialien sowie angekaufte gebrauchte Materialien verwertet. Große Teile der Umbauarbeiten wurden auch in Eigenregie umgesetzt. (Marboe 2021; Steiner 11.05.2021)

Verfügungsrecht

Da der Eigentümer das Gebäude nicht verkaufen wollte, da er auch selbst Teile dessen nutzt und die Initiative auch kaum über finanzielle Mittel verfügte, einigte man sich auf einen unbefristeten Mietvertrag. Dem Verein wurde auch die Option, den Mietvertrag auf weitere Teile des Hofes auszuweiten, eingeräumt. Die Kooperation bei der gemeinsamen Nutzung des Areals funktioniert laut der Obfrau des *Dorfplatz* Vereins gut. Die durch den Verein gemieteten Räumlichkeiten werden wiederum an unterschiedliche Nutzer*innen wie Künstler*innen, Handwerker*innen oder Nutzer*innen des Coworking-Space weitervermietet. (Marboe 2021; Steiner 11.05.2021)

Nutzungen

Ziel des Projekts war von Anfang an einen Ort des Zusammenkommens, der für alle offen ist, in St. Andrä-Wördern zu schaffen, da ein Mangel an solchen Orten empfunden wurde. Am *Novotnyhof* wurde eine Vielzahl von Nutzungen umgesetzt, das Gebäude ist darüber hinaus durchgehend öffentlich zugänglich und wird auch stark als Freiraum und Durchgang genutzt. (Steiner 11.05.2021)

Die Nutzungen am *Dorfplatz* gliedern sich in vier Säulen:

Coworking-Space

Auch vor dem Coworking-Space im *Novotnyhof* verfügte St. Andrä-Wördern bereits über einen kleinen Coworking-Space, welcher allerdings zu klein geworden war und daher nach neuen Räumlichkeiten suchte, welcher am *Dorfplatz* gefunden wurde. Auf einer Fläche von 170 m² gibt es eine Mischung aus fixen und geteilten flexiblen Tischen, eine Büroküche und einen kleinen Besprechungsraum. Darüber hinaus weist der neue Coworking-Space weitere geteilte Infrastrukturen wie beispielsweise ein gemeinsames WLAN oder einen Drucker auf. Insbesondere die

flexibel genutzten Plätze erfordern sehr viel koordinativen Aufwand und machen den Coworking-Space zur betreuungsintensivsten Nutzung des *Dorfplatzes*. (Steiner 11.05.2021; Verein Dorfplatz o.J.a)

Vermietung von Werkstätten und Ateliers

Die Werkstätten und Ateliers bieten Platz für altes und neues Handwerk sowie Künstler*innen. Es gibt Werkstätten in unterschiedlichen Größen, wobei die größten eine Fläche zwischen 50 und 70 m² aufweisen. Die Nutzungen der Werkstätten reichen von Hobby-Werkstätten, über Pilzzucht, Herstellung nachhaltiger Mode, Bogenherstellung, Ateliers bis hin zu einem Fahrradgeschäft mit Werkstatt, das ein besonders wichtiger Frequenzbringer für den *Dorfplatz* ist. Bei den Räumlichkeiten wird auch auf intelligente Nutzungssynergien gesetzt: So wird etwa die Holzwerkstätte, welche eine umfangreiche, teure Ausstattung erfordert, geteilt. Darüber hinaus wird eine Upcycling-Werkstatt einmal in der Woche von der Kreativakademie Niederösterreich für Workshops mit Kindern genutzt, was für eine bessere Auslastung sorgt. „Neben einem guten Ort für die eigene Tätigkeit geht es dabei auch darum, sich gegenseitig zu unterstützen: durch den gemeinsamen Einkauf und Vertrieb von Produkten und die gemeinschaftliche Nutzung von Werkzeugen, Arbeitsmitteln oder Fahrzeugen.“ (Verein Dorfplatz o.J.a) Auch die (geringe) Größe der Werkstätten hat sich als großer Vorteil erwiesen, da sie so für die meisten Nutzer*innen gut leistbar sind – es ist eine „Größe, über die sich die Leute drüber trauen“ (Steiner 11.05.2021), da es mit einem geringen Risiko verbunden ist. Der *Dorfplatz* sieht sich bei der Vermietung der Werkstätten auch als eine Art Inkubator (Gründer*innenzentrum): Viele der Mieter*innen hatten davor eher prekäre Arbeitsplätze (etwa in der Garage oder im Keller) oder ihr Handwerk nur als Hobby oder zweites Standbein betrieben. Durch den Standort haben viele der Mieter*innen den Schritt in die Selbstständigkeit gewagt bzw. sich professionalisiert. Neben Werkstätten und Ateliers werden vereinzelt auch Lagerflächen vermietet. (Steiner 11.05.2021; Verein Dorfplatz o.J.a)

Gastronomie

Das gastronomische Angebot des *Dorfplatzes*, die sogenannte Hofküche, stellt ein Social Business dar und wird vom *Dorfplatz*-Team als „integrativer Treffpunkt“ (ebd.) beschrieben. Viele der Veranstaltungen am *Dorfplatz* docken an die Hofküche an. Darüber hinaus kann diese auch für Feiern reserviert und auch außerhalb des gastronomischen Betriebs für Workshops und als Gemeinschaftsküche verwendet werden. (Steiner 11.05.2021)

Kultur/Soziales

Am *Dorfplatz* finden regelmäßig Veranstaltungen statt, die von Pub Quiz, über Tanzabende, Konzerten bis hin zu Repair Cafés reichen. Um die Offenheit des Projekts zu garantieren ist es der Initiative wichtig, (partei-)politisch neutral zu sein. Dementsprechend werden keine politischen Veranstaltungen am *Dorfplatz* erlaubt. Darüber hinaus gibt es auch u.a. eine Food-Coop und einen offenen Kühlschrank. Im Innenhof, welcher stark als öffentlicher Raum und Durchgang genutzt wird, gibt es auch einen kleinen Spielplatz. Des Weiteren steht im Hof ein alter Zirkuswagen, welcher vermietet wird. Die kulturellen und sozialen

→ Unter einem **Social Business** wird „wirtschaftliches Handeln mit dem primären Ziel, positive gesellschaftliche Wirkung zu erzielen“ (Stiftinger 2016) verstanden.

→ Eine **Food Coop**, auch Lebensmittelkooperative, ist ein „Zusammenschluss von Personen und Haushalten, die selbstorganisiert biologische Produkte direkt von lokalen Bauernhöfen, Gärtnereien, Imkereien etc. beziehen“ (IG Foodcoops o.J.)

Nutzungen des *Dorfplatzes* werden finanziell primär von den anderen Nutzungen mitgetragen, stellen jedoch einen zentralen Bestandteil des *Dorfplatzes* dar. Der *Dorfplatz* fungiert laut der Initiative mittlerweile als wichtiger Treffpunkt in der Gemeinde. (Steiner 11.05.2021)

Neben den Nutzungen durch den Verein *Dorfplatz* wird der *Novotnyhof* auch durch seinen Besitzer zur Lagerung landwirtschaftlicher Geräte und Produkte, sowie durch eine Zahnarztpraxis, welche aufgrund des *Dorfplatzes* an den Standort gezogen ist, genutzt. Teile des Hofes, wie etwa ehemalige Dienstwohnungen im Erdgeschoss, stehen derzeit leer und sind in ihrem aktuellen Zustand auch nicht nutzbar. Der Eigentümer denkt allerdings eine Sanierung dieser an. (Steiner 11.05.2021)

Das breite Nutzungsangebot wird auch als großer Vorteil des Projekts angesehen, da die unterschiedlichen Angebote unterschiedliche Nutzer*innengruppen auf den Hof bringen. Besondere Frequenzbringer stellen insbesondere die Gastronomie und die Fahrradwerkstätte dar. Die unterschiedlichen Nutzungen funktionieren auch gut miteinander, nur teilweise kommt es zu Nutzungskonflikten, etwa bei intensiver Nutzung des Innenhofes neben den Werkstätten und Büros. (Steiner 11.05.2021)

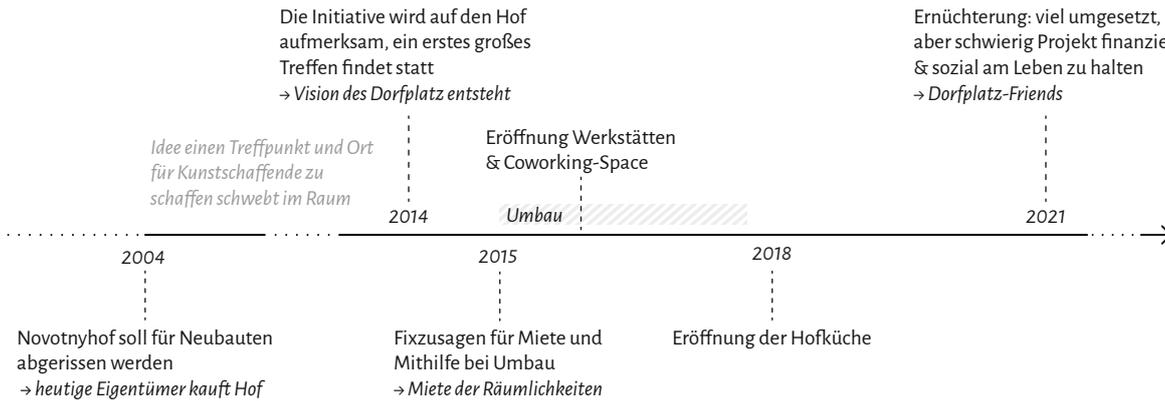
Umsetzung

Motivation und Entstehungshintergrund

Erste Überlegungen einen Treffpunkt in St. Andrä-Wördern zu schaffen, gab es zum Zeitpunkt der Vereinsgründung bereits seit Längerem. Die Gemeinde wies kein richtiges Zentrum auf, was als großer Mangel empfunden wurde, und nur wenige Orte in der Gemeinde fungierten als Treffpunkt. Zugleich gab es viele engagierte Personen und Vereine im Kunst- und Kulturbereich und man wusste vom Raumbedarf mehrerer Künstler*innen und Handwerker*innen. Es bestand der Wunsch einen Ort zu schaffen, an dem man zusammenkommen kann und an dem bestehende Nutzungen und Initiativen stärker zusammengebracht werden können. Einen konkreten Standort für die Umsetzung gab es zunächst nicht. Als ein Teil der Ideengeber*innen 2014 durch Zufall auf den *Novotnyhof* aufmerksam wurde, dessen Eigentümer nach neuen Nutzungsmöglichkeiten suchte, war für die werdenden Raumunternehmer*innen klar, dass dieser eine einmalige Chance und den optimalen Standort bietet, um ihre Überlegungen in die Realität umzusetzen. Nach dem Motto „Jetzt oder nie!“ nahm man sich der Revitalisierung des *Novotnyhofs* hin zu einem Treffpunkt an. Bei einem ersten großen Treffen nahmen zwanzig Menschen teil, die an dem Projekt mitwirken wollten, die Vision vom *Dorfplatz* entstand. An die tatsächliche Umsetzung der Vision wagte man sich erst als es bereits fixe Zusagen einiger Künstler*innen, Handwerker*innen und Coworker*innen für die Miete, sowie auch die Zusage der Handwerker*innen zur Mithilfe beim Umbau gab. (Steiner 11.05.2021; Verein *Dorfplatz* o.J.a)

Prozess

Abb. 3 Prozess Dorfplatz



Im Prozess war es der Initiative besonders wichtig, die Ortsbevölkerung zu informieren und sie kontinuierlich mit Informationen zu versorgen. So wurden Flyer mit Informationen, aber auch der Einladung sich am Projekt zu beteiligen, verteilt. In der Umbauphase beteiligten sich dann etwa 30 Personen aktiv. Während viele Personen dem Projekt anfangs eher kritisch gegenüberstanden, hat sich die Nutzer*innengruppe über die Jahre durch unterschiedliche Angebote und Veranstaltungen deutlich vergrößert und wurde diverser. (Steiner 11.05.2021)

Der Verein möchte den *Dorfplatz* laufend und schrittweise weiterentwickeln und -bauen. Hierfür gibt es bereits einige konkrete Ideen. Die Weiterentwicklung des Projekts hängt allerdings stark von den verfügbaren zeitlichen und finanziellen Ressourcen der Initiative ab. Da die Gemeinde St. Andrä-Wördern kürzlich Mitglied einer Leader-Region wurde, sollen Projekte eingereicht werden, die in deren Förderschienen passen. Langfristiger Wunsch bzw. Ziel der Initiative ist es, mit den Einnahmen aus dem *Dorfplatz* auch die administrativen Tätigkeiten der Geschäftsführerinnen, welche derzeit rein ehrenamtlich agieren, decken zu können. (Steiner 11.05.2021)

Akteur*innen

Gründer*innenteam:

- Aus bestehenden Kulturvereinen und weiteren engagierten Menschen
- Idee zur Schaffung eines Treffpunkts bestand bereits seit Längerem

Aktive Personen

- Ungefähr 30 aktive Personen bei Umbau
- Darüber hinaus punktuelle Unterstützung durch Essens- oder Sachspenden

Ständige Nutzer*innen des Dorfplatzes

- Coworker*innen, Künstler*innen und Handwerker*innen
- Haben teilweise auch beim Umbau unterstützt

Geschäftsführerinnen

- Haben umfangreiche Aufgaben am *Dorfplatz*

- Kümmerinnen des *Dorfplatzes*
- Tätigkeiten sind nicht kostendeckend und größtenteils ehrenamtlich

Vermieter

- Kaufte Hof aus emotionaler Verbundenheit, um ihn vor Abriss zu bewahren
- Nutzt Teile des Hofes selbst für seine Landwirtschaft
- Vermietet *Novotnyhof* langfristig an den *Dorfplatz*-Verein sowie eine Zahnarztpraxis

Gemeinde

- Hatte kein Interesse an Projekt und hat das Projekt auch nicht unterstützt

Begleitung

- Zwei Architekt*innen von *alleswirdgut Architektur* begleiteten das Projekt in Anfangsphase

(Steiner 11.05.2021)

Organisationsform

Viele der (Gründungs-)Mitglieder des Vereins waren bereits vor ihrer Tätigkeit beim *Dorfplatz* mit Organisationsformen beschäftigt, was sich insbesondere in der Anfangsphase bei der Wahl der Organisationsform oder auch in der alltäglichen Arbeit (etwa Vertrautheit mit bestimmten Formen der Entscheidungsfindung) als Vorteil erwies. Die Initiative hinter dem *Dorfplatz* ist sowohl als Verein sowie auch als GmbH organisiert. Die Gründung zweiterer war insbesondere für den Erhalt bestimmter Förderungen erforderlich. (Steiner 11.05.2021)

Finanzierung

Investitionskosten

Die Initiative hatte anfangs große Schwierigkeiten, passende Fördermöglichkeiten für ihr Projekt zu finden. Zum Zeitpunkt des Projektstarts war St. Andrä-Wördern noch nicht Mitglied einer Leader-Region und auch von Seiten des Landes war keine Förderung für Ortskernbelebungen möglich. 2016 wurde erstmals von der *aws* (Austria Wirtschaftsservice Gesellschaft) der Call „*Gründung im ländlichen Raum*“ ausgerufen für den sich der *Dorfplatz* bewarb und als eines von 18 Projekten in ganz Österreich ausgewählt wurde. Darüber konnten rund 60.000€ an Förderungen akquiriert werden, die Gesamtausgaben für die Sanierung betragen 142.800€. Da die Förderung eine Wirtschaftsförderung war, deckte sie nur jene Materialien und Produkte, die neu gekauft wurden und nicht die von der Initiative recycelten Materialien ab. Zugleich wurde die Initiative durch die Einreichung auch vor einige formale Herausforderungen gestellt. Fördermittel für die Hofküche, welche als Social Business betrieben wird, konnte die Initiative über die 2017 vom Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft ausgerufenen Call zum Thema „*Integration und Sicherung von Arbeitsplätzen und Betriebsstandorten*“ bekommen. Die Förderung von rund 67.000€ (von 277.800€ Gesamtprojektkosten) deckte sowohl teilweise den Umbau in einen professionellen Gastbetrieb als auch

anteilig die Kosten für förderwürdiges Personal (bis 2019) ab. Alle Förderungen mussten dabei zu 100 % vorfinanziert werden, darüber hinaus musste der verbleibende Teil der Investitionskosten finanziert werden. Dies erfolgte über private Direktdarlehen (Nachrangdarlehen) und einen Bankkredit. Zudem versuchte man bewusst, die Investitionskosten niedrig zu halten, indem viele Umbauarbeiten in Eigenregie umgesetzt und alte Materialien recycelt wurden. (Steiner 11.05.2021)

Laufende Kosten

Die laufenden Kosten werden hauptsächlich über die Einnahmen aus der Vermietung abgedeckt. Dabei ist es der Initiative besonders wichtig, den Raum zu erschwinglichen Preisen zur Verfügung zu stellen. Durch diese Einnahmen werden auch weitere Tätigkeiten, wie etwa Kulturveranstaltungen oder Sozialprojekte (wie das Repair Café, ein offener Kühlschrank „Fairteiler“ oder ein offener Bücherschrank) mitfinanziert bzw. mitgetragen, welche ohne die Einnahmen durch die Vermietung nicht möglich wären. Der Gewinn fließt also direkt ins Projekt zurück. Die Overheadkosten des Projekts und die kontinuierliche Geschäftsführung, welche primär mit zeitintensiven, koordinierenden Tätigkeiten befasst ist, können mit der derzeitigen Finanzierungsstruktur nicht gedeckt werden. Diese Funktionen werden primär ehrenamtlich ausgeführt. Die laufenden Tätigkeiten können auch durch keine Förderschiene gedeckt werden. (Steiner 11.05.2021; Verein Dorfplatz o.J.c)

Auf der Website werden vier Möglichkeiten gelistet, wie der *Dorfplatz* unterstützt werden kann:

Spenden

Geld-, Material- oder Zeitspenden, hierzu wird auch eine Liste an benötigten Materialien auf der Website veröffentlicht.

Private Darlehen

Private Darlehen von mindestens 1000€ für die Investitionen, die für die Sanierung und den Umbau des Hofes angefallen sind. Es handelt sich hierbei um bereits getätigte Ausgaben, welche bereits durch Darlehensgeber*innen finanziert wurden. Da Darlehensgeber*innen jedoch auch aussteigen können, wird laufend nach Neueinsteiger*innen gesucht. Das Darlehen wird mit 1% verzinst.

Mitgliedsbeiträge

Mitgliedsbeiträge von 10€ pro Monat mit einmaligem Einstiegsbeitrag von 30€. Diese dienen als finanzielle und ideelle Unterstützung. Die Mitglieder bekommen als Gegenleistung Vergünstigungen am *Dorfplatz*. (Verein Dorfplatz o.J.c)

Dorfplatz-Friends

Mit Winter 2021 hat die Initiative auch die sogenannten „*Dorfplatz Friends*“ ins Leben gerufen, da sie gemerkt haben, dass es schwierig ist, den *Dorfplatz* finanziell und sozial am Leben zu erhalten. Außerdem gab es ein hohes persönliches Risiko einiger weniger. Mit den *Dorfplatz Friends* soll die „*finanzielle Stabilität und das*

Fortbestehen des Projektes“ (Verein Dorfplatz o.J.b) gewährleistet werden. Durch einmalige oder regelmäßige Beiträge können Freund*innen des *Dorfplatzes* diesen als Fördermitglieder unterstützen. Als Dankeschön werden sie zu einem Fest des *Miteinanders* eingeladen. (ebd.)

Frau iDA

Ein Raumunternehmen mit Raum für Unternehmerinnen

-  **Ort:** Zwettl, Bezirk Zwettl - 10723 Einwohner*innen (STATcube 2021)
-  **Initiator*innen:** Gruppe engagierter Frauen aus Wirtschaftsforum Waldviertel
-  **Organisationsform:** Verein
-  **Raum:** zwei Geschosse eines Geschäftshauses im Zentrum von Zwettl
-  **Raumverfügbarkeit:** Langfristiger Mietvertrag
-  **Laufzeit:** seit 2022
-  **Nutzungen:**
Coworking, Räumlichkeiten für Soziale Dienstleistungen, Veranstaltungen/
Seminare/Sport

Die Initiative *Frau iDA* hat zum Ziel, Frauen (im Waldviertel) ihren Arbeitsalltag zu erleichtern und Unternehmerinnen Sichtbarkeit zu bieten. In einem ehemaligen Geschäftshaus am Zwettler Hauptplatz fand man nach einer langen Raumsuche einen geeigneten Standort, um das Konzept räumlich umzusetzen. Verteilt auf zwei Stockwerken entstanden ein Coworking-Space, Räumlichkeiten für soziale Dienstleistungen sowie ein Bewegungs- und Veranstaltungsraum. Alle Fixmieten richten sich explizit an Frauen. Zugleich setzt man neben konkrete Nutzungen auch auf Netzwerke und weitere Unterstützungsangebote, wie etwa Kooperationen mit Betreuungseinrichtungen. Der Name des Projekts setzt sich aus den Bestandteilen Frau, als Höflichkeitsanrede für eine Geschäftsfrau und iDA, das auf althochdeutsch „die Arbeitende“ bedeutet, zusammen. (Steiner 29.10.2021)

Räumliche Einbettung

Die Gemeinde Zwettl, liegt etwa in der Mitte des Waldviertels und besteht aus insgesamt 61 Katastralgemeinden. Die Stadt Zwettl, welche den Standort von *Frau iDA* darstellt, hat etwa 3.894 Einwohner*innen. Zwettl ist zudem die Bezirkshauptstadt des gleichnamigen Bezirks. Die Gemeinde weist rückläufige Bevölkerungszahlen auf. Insbesondere die Innenstadt von Zwettl ist stark von Leerstand betroffen. (Stadtgemeinde Zwettl NÖ o.J.; Statistik Austria o.J.e; Steiner 29.10.2021)

Raumpotenzial

Frau iDA ist in einem großen Geschäftshaus im Zentrum von Zwettl angesiedelt. Das Gebäude befindet sich im Eigentum der Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte, welche es auch vor der Einmietung des Projekts saniert hat. *Frau iDA* nutzt zwei Stockwerke des Gebäudes mit rund 400 m² – das 2. Geschoss sowie das neu ausgebaute Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich ein Geschäft für Damenmode, der Rest des Gebäudes stand vor der Nutzung durch *Frau iDA* lange

Zeit leer. (Frau iDA – Raum der Unternehmerinnen 2021)

Für die Initiative war von Anfang an klar, dass das Projekt im Bestand und in der Innenstadt umgesetzt werden soll. Diese Anforderungen können einerseits auf die geringe Investitionskraft der Initiative als auch auf die gewünschte Sichtbarkeit des Projekts im Zentrum der Stadt zurückgeführt werden. Die Revitalisierung des Standorts wird aufgrund seiner zentralen Lage und der Größe des Projekts auch als wichtig für die Innenstadt angesehen. So versucht man etwa auch weitere Hauseigentümer*innen zur Sanierung ihrer Immobilien zu motivieren. (ebd.; Steiner 29.10.2021)

Verfügungsrecht

Für die Initiative erschien von Anfang an ein Mietvertrag als geeignetste Form, da nicht ausreichend finanzielle Mittel zur Sanierung eines Gebäudes zur Verfügung standen. Mit dem Hauseigentümer, der Raiffeisenbank, wurde ein Mietvertrag abgeschlossen. Die Bank sanierte das Gebäude nach den Bedürfnissen des Vereins. (Steiner 29.10.2021)

Nutzungen

Frau iDA hat zum Ziel ein optimales Arbeitsumfeld und Sichtbarkeit für Unternehmerinnen zu schaffen. Hierzu wurden mehrere Nutzungen an einem Standort aktiviert.

Mit ihrem Engagement möchten die Initiator*innen auch Vorreiterinnen und Vorbilder für andere Frauen sein. Das Konzept *Frau iDA* verfolgt die Vision, Frauen in ländlichen Räumen zu unterstützen. Erst über die Formulierung von Herausforderungen und potenziellen Lösungsansätzen wurde ein konkreter Raumbedarf abgeleitet. (Steiner 29.10.2021b)

An dem Standort in der Zwettler Innenstadt befinden sich nun:

Coworking

Der Coworking-Space wird betreut, zwei Mitarbeiterinnen unterstützen bei Büroservice und Kooperationen wie beispielsweise bei der Kinder- oder Senior*innenbetreuung. Es gibt fünf Einzelbüros (davon vier mit einem und eines mit zwei Arbeitsplätzen), welche fix gemietet werden können sowie zwei Gemeinschaftsbüros, eines mit fixen und eines mit flexibel-angemieteten Schreibtischen. Darüber hinaus gibt es Besprechungsräume und soziale Nebenräume wie eine Küche. Neben einem Arbeitsplatz und einem sozialen Netzwerk soll *Frau iDA* auch Raum für persönliche Weiterbildung bieten, weshalb auch unterschiedliche Weiterbildungsmaßnahmen, ein Mentoring-Programm und Coaching angeboten werden. Das fixe Angebot richtet sich exklusiv an Unternehmerinnen, die flexiblen Angebote stehen allen offen. (Steiner 29.10.2021)

Soziale Dienstleistungen

Die Praxisräume für persönliche Dienstleisterinnen können flexibel oder zu

fixen Zeiten genutzt werden. Wichtig war der Initiative hierbei, dass es keine Branchenexklusivität gibt, also beispielsweise mehrere Masseurinnen ihre Leistungen am Standort anbieten können. Die Nutzung der Dienstleistungen steht ebenfalls allen offen. (Steiner 29.10.2021)

Veranstaltungen/Seminare/Sport, etc.

Der Standort verfügt über einen großen Vortragsraum, welcher mit Spiegeln ausgestattet ist und für große Sitzungen, Vorträge, Workshops, Bewegungsgruppen und dergleichen genutzt werden kann. Insbesondere die Dienstleistungen als auch die Veranstaltungen sollen auch einen Beitrag zur Innenstadtbelebung leisten. (Steiner 29.10.2021)

Betreuung

Frau iDA hat Kooperationen mit einer Kinder- und Senior*innenbetreuungseinrichtung, welche den Frauen am Standort zusätzlich ihren Arbeitsalltag erleichtern sollen. (Steiner 29.10.2021b)

Netzwerk

Ein weiterer wichtiger Punkt neben den Räumlichkeiten ist das Frauennetzwerk rund um *Frau iDA*. Einmal pro Monat finden Netzwerktreffen mit fachlichen Kurzvorträgen und Erfahrungs- und Wissensaustausche statt. Die Treffen stellen auch eine wichtige Basis für das Finden potenzieller Kooperationspartnerinnen dar. (Frau iDA – Raum der Unternehmerinnen 2022)

Neben den konkreten Nutzungen steht bei dem Projekt vor allem die Sichtbarkeit der Frauen als Unternehmerinnen und ihrer Leistungen im Fokus. Zudem hat sich der Verein zum Ziel gesetzt, mit Frauen jeder Altersgruppe zusammenzuarbeiten. (Steiner 29.10.2021)

Umsetzung

Motivation und Entstehungshintergrund

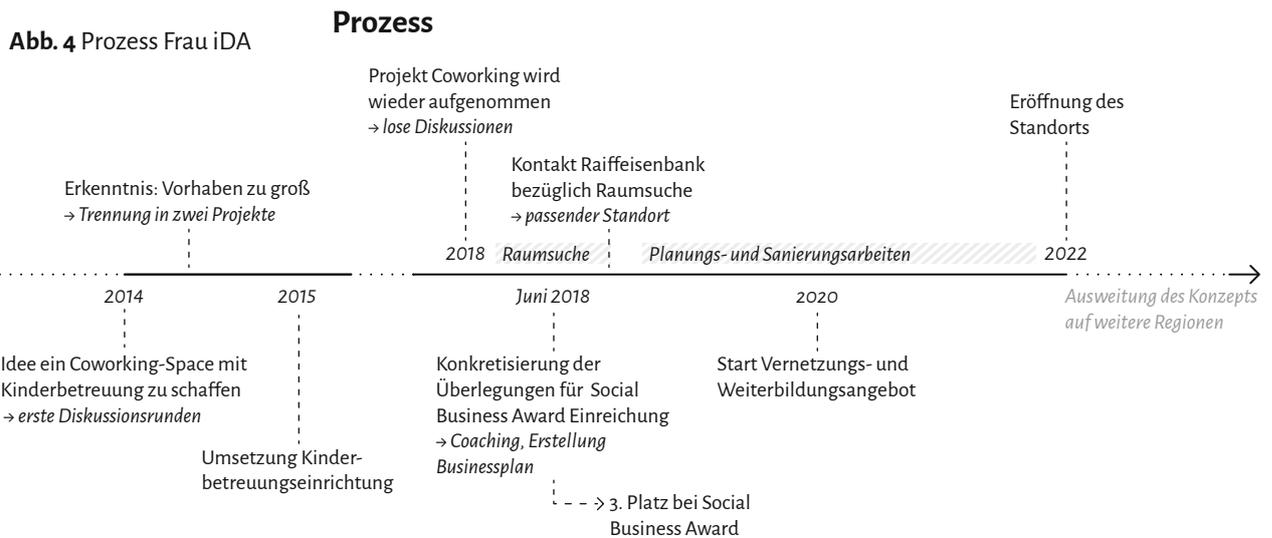
Die Idee einen Coworking-Space zu gründen, stammt bereits aus dem Jahr 2014 und ging aus dem Wirtschaftsforum Waldviertel hervor. In der Arbeitsgruppe „*Frauen und Arbeit*“ beschäftigte man sich damals mit der Frage, wie man Frauen unterstützen kann, um es ihnen zu erleichtern, am Arbeitsmarkt teilzuhaben. Als zentrale Herausforderungen wurden damals die Kinderbetreuung sowie die geringe Sichtbarkeit der Frau als Unternehmerin bzw. der Leistungen der Frauen im ländlichen Raum identifiziert. Aus diesen Erkenntnissen heraus entstand die Idee, einen Coworking-Space mit angeschlossener Kinderbetreuung umzusetzen. Dies war allerdings aufgrund des großen Umfangs des Projekts damals nicht in dieser Form umsetzbar. In einem ersten Schritt wurde deshalb 2015 zunächst mit der Waldviertler Bildungswerkstatt eine Kinderbetreuungseinrichtung errichtet. (Steiner 29.10.2021)

Als Vorsitzende von Frau in der Wirtschaft, besuchte die heutige Obfrau des Vereins hinter *Frau iDA*, viele neue Unternehmerinnen an ihren Unternehmensstandorten.

→ Der *Get Active Social Business Award* wird jährlich von Coca Cola Österreich, dem Standard und dem NPO und SE Kompetenzzentrum der Wirtschaftsuniversität Wien ausgerufen. Zur Teilnahme berechtigt sind „Unternehmen, Non-Profit-Organisationen, Gruppen von Engagierten und ambitionierte Einzelpersonen“ (Coca Cola Österreich 2022). Im Wettbewerb wird ein Businessplan zur Umsetzung der Ideen ausgearbeitet, anhand dessen ein Gremium Projekte auswählt, welche dann finanziell sowie durch Coaching unterstützt werden. (ebd.)

Dabei musste sie feststellen, dass viele Unternehmerinnen oft nur notdürftige Arbeitsräume oder Plätze zu Hause eingerichtet hatten. Zudem wurde immer ein Artikel über die Unternehmerin verfasst, welcher in der Wirtschaftskammer-Zeitung oder regionalen Medien veröffentlicht wurde. Dabei kam oft die Rückmeldung, dass gar nicht wahrgenommen wurde, dass die Frauen selbstständig sind (Anm.: Annahme: Hausfrau). Aufgrund dieser Erfahrungen wurde es als wichtig angesehen, die Leistungen von Frauen an einem zentralen Standort herzuzeigen, da diese oft nicht wahrgenommen und entsprechend in der Gesellschaft wertgeschätzt wurden. (Steiner 29.10.2021)

2018 nahm sich eine Arbeitsgruppe dieser Problemstellung an. Anfangs wurden nur lose Lösungsansätze diskutiert, mit der Teilnahme beim *Get active Social Business Award* wurde das Vorhaben konkret, sogar ein Businessplan war bereits verfasst, allerdings noch kein Raum in Aussicht. Im Herbst 2018 war die Waldviertler Frauenwirtschaft (die Gruppe hinter *Frau iDA*) bereits über ein halbes Jahr auf Raumsuche, hatte bereits viele Gebäude in Zwettl besichtigt, jedoch keinen geeigneten Standort gefunden. Wichtig war der Initiative, eine Räumlichkeit mit Standort in der Innenstadt zu finden. Zugleich war klar, dass sie nicht über genügend Kapital verfügten, um in die Sanierung eines Gebäudes investieren zu können, sondern lediglich Mietkosten (von sanierten Räumlichkeiten) getragen werden können. Man fürchtete bereits mit dem Projekt an dem Fehlen eines passenden Standorts zu scheitern. Die Obfrau des Vereins fragte dann persönlich bei der Raiffeisenbank an, ob diese Räumlichkeiten hätten, woraufhin zwei Immobilien besichtigt wurden. Eine dieser ist der heutige Standort von *Frau iDA*. Das Gebäude war nicht auf dem Markt zur Vermietung zur Verfügung gestanden und aufgrund einer bestehenden Erdgeschossnutzung war nicht erkennbar, dass das Gebäude im Zentrum von Zwettl großteils leer stand. Die Raiffeisenbank hatte bereits Jahre davor erste Überlegungen angestellt, das Gebäude zu sanieren und dafür auch bereits einen Statikplan erstellen lassen. Erst mit dem konkreten Projekt gelangten diese zur Umsetzung. (Steiner 29.10.2021)



Wichtig für die Initiative im ganzen Prozess war, die Gemeindeverantwortlichen regelmäßig am Laufenden zu halten, sowie im Austausch mit Organisationen, welche ähnliche Unterstützung für Unternehmer*innen anbieten, zu stehen. Als Milestone in der Entwicklung des Projekts stellte sich die Ausschreibung des Get active Social Business Awards heraus. Durch die Deadline der Einreichung konnte die Gruppe ihre davor eher losen Diskussionen und Gedanken konkretisieren und auf Papier bringen. Die Erreichung des dritten Platzes war für die Initiative zudem eine große Anerkennung. (Steiner 29.10.2021)

Ziel des Vereins war, das Projekt *Frau iDA* so anzulegen, dass es auch auf andere ländliche Regionen übertragbar ist. Derzeit beschäftigt sich eine Arbeitsgruppe intensiv mit der Fragestellung, wie das Konzept auf andere ländliche Regionen bzw. Gemeinden übertragen und verbreitet werden kann. (Steiner 29.10.2021)

Akteur*innen

Gründer*innenteam:

- Drei Frauen aus dem Wirtschaftsforum Waldviertel, die sich dem Thema annahmen
- Gründeten die Vereine *Waldviertler Bildungswerkstatt* und *Waldviertler Frauenwirtschaft*

Aktive Personen:

- Unternehmerinnen und weitere Frauen, die ihre Meinung und Expertise in den Prozess einbrachten
- Großteils im Vereinsvorstand vertreten
- Anliegen: Sichtbarkeit der Leistungen der Frauen erhöhen

Zwei Angestellte:

- Als Ansprechpartnerinnen vor Ort
- Fixe Anstellung, um konstante Service-Qualität zu ermöglichen

Für die Initiative war eine konstante Service-Qualität und Management im laufenden Betrieb wichtig, weshalb diese Aufgaben in bezahlte Arbeitsstellen umgewandelt wurden. Dies soll gewährleisten, dass die dafür erforderlichen Arbeitsstunden auch tatsächlich geleistet werden können.

Vermieterin – Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte:

- Sicherte Unterstützung zu
- Sanierte das gesamte Gebäude, die Bereiche von *Frau iDA* wurden deren Wünschen entsprechend gestaltet

Gemeinde:

- Positiv gegenüber dem Projekt eingestellt
- Wurde regelmäßig von Initiatorinnen am Laufenden gehalten

Begleitung – Regionalberater:

- Unterstützte Ideengeberinnen von Anfang an durch fachliche Inputs und Moderation
- Im Vereinsvorstand

(Steiner 29.10.2021)

Organisationsform

Die Ursprungsidee eines Coworking-Space mit Kinderbetreuung spaltete sich in zwei Projekte, hinter denen jeweils auch ein eigener Verein steht, auf. Als man sich 2018 wieder dem Thema Arbeit widmete, wurde zuerst in einem losen Zusammenschluss von interessierten Frauen diskutiert. Selbst bei der Endpräsentation des Social Business Award war noch keine formelle Organisationsform geschaffen worden. Bei der Vereinsgründung wurden dann viele der davor Engagierten auch in den Vereinsvorstand gewählt, andere begleiteten das Projekt weiterhin, ohne eine formelle Funktion zu übernehmen. *Frau iDA* hat eine Kooperation mit der 2015 geschaffenen Kinderbetreuungseinrichtung und einer Senior*innenbetreuungseinrichtung, um so Frauen den Arbeitsalltag zu erleichtern. Über die Vereinsmitglieder hinaus sind mittlerweile zwei bezahlte Angestellte für *Frau iDA* aktiv. Diese sollen am Standort eine „konstante Service-Qualität [... und] konstantes Management“ (Steiner 29.10.2021) gewährleisten und damit einen Großteil der operativen Arbeit übernehmen. Weitere Tätigkeiten, wie etwa die Weiterentwicklung des Konzepts, sind weiterhin ehrenamtlich. (Steiner 29.10.2021)

Finanzierung

Investitionskosten

Für die Initiative war von Anfang an klar, dass sie einen Umbau nicht finanzieren könnten und sie daher ein Mietverhältnis zur Reduktion der Investitionskosten anstreben. Die Arbeit der Entwickler*innen hinter *Frau iDA* war und ist ehrenamtlich und unbezahlt. Die Ausstattung der angemieteten Räumlichkeiten konnte durch eine Startförderung von LEADER (als Kooperationsprojekt zwischen den LEADER Regionen Waldviertler Grenzland und Südliches Waldviertel) finanziert werden. Dies wird von der Initiative als großer Vorteil gesehen, da durch die dadurch geringen Investitionskosten zukünftigen Nutzer*innen die Räumlichkeiten kostengünstig zur Verfügung gestellt werden können. (Steiner 29.10.2021b)

Laufende Kosten

Die laufenden Kosten wie für die Miete, den alltäglichen Betrieb oder das Personal müssen sich über die Einnahmen aus den Vermietungen finanzieren. Das Projekt soll sich selbst tragen, eine Gewinnausschöpfung wird allerdings nicht angestrebt. Ziel ist es, Gewinne in einem Ausmaß zu erwirtschaften, dass Reinvestitionen (wie etwa in Reparaturen oder Zusatzausstattung) erfolgen können. Das wird von der Initiative als wichtig für die Langfristig- und Nachhaltigkeit des Projekts angesehen. (Steiner 29.10.2021)

„Wichtig ist, dass es so umgesetzt werden kann, dass es ein Selbstläufer ist, also dass es wirklich mit Erfolg versehen ist.“ (Steiner 29.10.2021b)

Tu was Otelo Mühlviertler Alm

Das erweiterte Freizeitangebot

- 📍 **Ort:** Weitersfelden, Bezirk Freistadt/Mühlviertel - 1055 Einwohner*innen (STATcube 2021)
- 👤 **Initiator*innen:** Mühlviertler Alm Kernteam
- 🏢 **Organisationsform:** Verein
- 🏠 **Raum:** Teile eines ehemaligen Gasthauses im Zentrum von Weitersfelden
- 📄 **Raumverfügbarkeit:** Langfristiger Mietvertrag
- 🕒 **Laufzeit:** seit 2016
- 🎯 **Nutzungen:**
 - Vom Otelo: Werkstatt, Radiostation, kleine Bierbrauerei, Workshops mit Jugendlichen, Veranstaltungen
 - Weitere Nutzungen des Gebäudes: Wohnen, Herstellung und Verkauf von Wollprodukten

Das *Tu was Otelo Mühlviertler Alm* ist Teil des *Otelo*-Netzwerks und „lebt von der Idee, Menschen einen offenen Raum für kreative und technische Aktivitäten zu ermöglichen“ (Otelo eGen o.J.b). Mit den organisierten gemeinsamen Aktivitäten und Projekten schafft das *Tu was Otelo* ein breites Freizeitangebot, welches über die klassischen Angebote des ländlichen Raums hinaus geht. Das *Otelo* konnte in Weitersfelden in eine private Nachnutzung eines Leerstands eingeklinkt werden. Die Basisinfrastruktur des *Tu was Otelos* reicht von einer Werkstatt, über einen Seminarraum bis hin zu einem für Veranstaltungen nutzbaren Innenhof. (Steiner 30.11.2021)

Räumliche Einbettung

Weitersfelden liegt im Mühlviertel, etwa 22 km von der Bezirkshauptstadt Freistadt entfernt und ist Teil des aus zehn Gemeinden bestehenden Regionalverbands Mühlviertler Alm, welcher seit 1993 das Ziel einer „ganzheitlichen, vernetzten und nachhaltigen Regionalentwicklung“ (Verband Mühlviertler Alm 2019) verfolgt. Aufgrund der Raumverfügbarkeit in Weitersfelden wurde diese Gemeinde zum Standort für das regionale Projekt. Weitersfelden besteht aus 16 Ortschaften und ist daher sehr kleinteilig, der Hauptort hat 365 Einwohner*innen (Statistik Austria 2021). Die Bevölkerungszahlen in der Gemeinde stagnieren. (Statistik Austria o.J.d)

Raumpotenzial

Beim Standort des *Tu was Otelos* handelt es sich um ein ehemaliges Gasthaus im Ortskern von Weitersfelden. Der Besitzer des Gebäudes hatte dieses, nachdem es fast fünfzehn Jahre lang leer stand, gekauft und einen Teil davon für seinen Betrieb inklusive Produktion und Geschäft, sowie als Wohnbereich ausgebaut. Die restlichen Räumlichkeiten des Gebäudes wurden an das *Tu was Otelo* für zehn

→ **Otelo** steht für offenes Technolielabor, offene Gemeinschaftsräume in denen das „Teilen von Wissen und Erfahrungen im Vordergrund steht“. Hierfür wird eine kostenlose Basisinfrastruktur, etwa im Bereich Naturwissenschaft, Handwerk oder technische Innovation zur Verfügung gestellt. Das Experimentieren steht im Vordergrund, es besteht kein Druck etwas Funktionierendes oder Verwertbares zu produzieren. (Otelo eGen o.J.a)

Jahre untervermietet. Dass der Besitzer vor Ort ist wird als großer Vorteil gesehen, da somit eine laufende Beaufsichtigung der Räumlichkeiten gewährleistet ist. Von der Initiative werden die fixen Räumlichkeiten und die langfristige Nutzungsperspektive als wichtig angesehen, da man aus der Erfahrung anderer *Otelo*-Gruppen wusste, dass ein bestehen dieser ohne Räumlichkeiten nur sehr schwierig möglich ist. Auch wenn *Otelos* etwa in Räumlichkeiten der Gemeinde untergebracht waren, oder diese zur Verfügung gestellt bekommen haben, war eine längerfristige Nutzung schwierig → oftmals mussten *Otelos* aufgrund von politischem Wechsel in der Gemeinde oder anderen, gewinnbringenden Nutzungen der Räumlichkeiten weichen. (Steiner 30.11.2021)

Verfügungsrecht

Der *Tu was Otelo*-Verein hat einen langfristigen Mietvertrag über zehn Jahre mit dem Eigentümer des Gebäudes. Die Miete über diesen Zeitraum ist allerdings bereits durch die vom Verein erbrachten Leistungen beim Umbau und der Sanierung abgedeckt – diese werden gegengerechnet. Das Verhältnis zum Vermieter ist sehr gut, dieser arbeitet auch selbst beim *Otelo* mit. Die langfristige Nutzungsperspektive wird als zentral für das *Tu was Otelo* angesehen. (Steiner 30.11.2021)

Nutzungen

In dem Gebäude wurden mehrere Räumlichkeiten, welche unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte haben, für das *Tu was Otelo* adaptiert.

Radio Nest

Das Radio Nest wurde in Kooperation mit dem freien Radio Freistadt umgesetzt. Hier können Live-Sendungen oder Aufzeichnungen von Jugendlichen, Vereinen oder Privatpersonen gemacht werden. Das Radio wird insbesondere von der Jugendtankstelle für eigene Beiträge oder für Radio-Workshops mit Jugendlichen, bei denen selbst etwas aufgenommen werden kann, genutzt. (Steiner 30.11.2021; Verband Mühlviertler Alm o.J.)

s'Gwölb

Für das Gewölbe gab es anfangs noch keine Idee, es wurde aber trotzdem saniert, davon ausgehend, dass sich für die Räumlichkeiten sicher eine Nutzung finden wird. Eine Gruppe interessierter Personen, die nicht direkt mit dem *Otelo* verknüpft sind, aber die Räumlichkeiten nutzen wollten, richtete im Gwölb eine kleine Hobbybrauerei ein, in der gemeinsam Bier gebraut wird. Zudem wird der Raum teilweise bei Veranstaltungen, oder durch den Gebäudeeigentümer bei Betriebsbesichtigungen genutzt. (Steiner 30.11.2021)

Kreativwerkstatt

In der Kreativwerkstatt gibt es Maschinen und Materialien zum Holzdreheln. Hierzu werden immer wieder kleine Kurse und Workshops angeboten. Anfangs gab es alle zwei Wochen die Möglichkeit, das Angebot mit einer Einführung und unter Beaufsichtigung zu nutzen, dies musste in den letzten Jahren jedoch

reduziert werden. Mittlerweile ist eine Terminvereinbarung für eine Einführung erforderlich. Darüber hinaus kann die Werkstatt auch in Absprache mit dem *Tu was Otel*-Obmann oder dem Gebäudebesitzer frei genutzt werden. Über das Holzdreheln hinaus finden in der Kreativwerkstatt auch weitere handwerkliche Kurse und Workshops statt. (Steiner 30.11.2021)

Innenhof/ auf da Gred

Der Innenhof mit einer Größe von 10x10 m² wird insbesondere für Veranstaltungen genutzt und verfügt hierfür auch über eine Bühne mit Leinwand, Beamer und Lautsprecheranlage. Hier sind vielseitige Nutzungen möglich. So finden etwa ein Pflanzentauschmarkt, weitere Märkte, Public Viewing oder Sommer-Outdoor-Kinos im Innenhof statt. (Steiner 30.11.2021; Verein Tu was Otel Mühlviertler Alm o.J.)

DenkBar

Die Denkbar entstand aus dem ursprünglichen Gedanken einen Raum zu schaffen in dem man „*sich einfach zam setzt und über Gott und die Welt redet*“ (Steiner 30.11.2021). In diesem Sinne wird der Raum allerdings kaum genutzt. Er fungiert primär als Seminar- und Workshop-Raum und ist dafür auch mit einem Beamer, Leinwand, Sesseln und Tischen sowie einer Küchenzeile ausgestattet. In der DenkBar finden auch Vorträge und Workshops mit Jugendlichen statt. (Steiner 30.11.2021; Verein Tu was Otel Mühlviertler Alm o.J.)

Das *Tu was Otel* ist nur bei geplanten Aktivitäten zugänglich und hat keine regelmäßigen Öffnungszeiten. Das Angebot des Vereins ist grundsätzlich für alle nutzbar und kostenlos. Die Räumlichkeiten werden auch Personen außerhalb des Vereins zur Verfügung gestellt, eine Mitgliedschaft wird hierbei zwar empfohlen, ist aber keine Bedingung. (Steiner 30.11.2021)

Das restliche Gebäude wird vom Eigentümer für seinen Betrieb mit einer Produktionswerkstätte und Verkaufsstelle sowie zum Wohnen genutzt. (Steiner 30.11.2021)

Während bei den Räumlichkeiten keine Erweiterungen mehr möglich sind, ist man innerhalb der bestehenden Räumlichkeiten offen gegenüber Nutzungserweiterungen. Einschränkungen dabei gibt es insofern, da das Haus auch zum Wohnen genutzt wird, dementsprechend sind keine (lärm) emissionsstarken Nutzungen möglich. Eine Erweiterung an Nutzungen scheitert derzeit primär daran, dass sich keine Leute finden, die etwas Neues umsetzen wollen. (Steiner 30.11.2021)

Umsetzung

Motivation und Entstehungshintergrund:

Die Idee ein *Otel* in der Region Mühlviertler Alm zu schaffen, entstand im Mühlviertler Alm Kernteam, einer Gruppe von etwa zwanzig Personen aus den zehn Regionsgemeinden, die sich mit Innovation in der Region beschäftigen. Die

Idee entstand vor dem Hintergrund, dass sich viele Jugendliche in der Region konsumfreie Räumlichkeiten wünschten, die man in ungezwungener Atmosphäre nutzen kann. Da in einem klassischen Jugendtreff wenig Erfolgchancen gesehen wurden, suchte man nach Alternativen und wurde dabei auf das Konzept *Otelo* aufmerksam. In der Anfangsphase der Überlegungen gab es verschiedene Ansätze für die Umsetzung des *Otelos*, wie etwa einen freien Raum zum Treffen zur Verfügung zu stellen oder ein mobiles *Otelo* mit innerhalb der Region laufend wechselndem Standort zu schaffen. Dies wurde als wenig praktikabel empfunden, weshalb man sich auf die Suche nach einem fixen Standort gemacht hat.

Durch Zufall konnten dann über eine persönliche Bekanntschaft eines der *Otelo*-Gründungsmitglieder Räumlichkeiten für die Umsetzung eines *Otelos* gefunden werden. Ein Bekannter hatte ein Gebäude in Weitersfelden gekauft und für seine Nutzungen angepasst. Aufgrund der großen Fläche konnte er allerdings nicht das ganze Gebäude umbauen und adaptieren bzw. hatte für diese Flächen auch keine Verwendung. Bei einer Besichtigung der Flächen stellten die Ideengeber*in fest, dass die Räumlichkeiten gut für ein *Otelo* passen würden und für dieses saniert, werden könnten. Die Initiative einigte sich daraufhin auf einen langfristigen Mietvertrag mit dem Eigentümer. Erst mit dem Finden eines Umsetzungsstandorts wurde der *Verein Tu was Otelo Mühlviertler Alm* gegründet und die Erstellung eines konkreten Konzepts mit Nutzungen für das *Otelo* begonnen. In das *Otelo* haben teilweise Nutzungen Einzug gefunden, welche davor schon im Rahmen der „*Tu was! Projekte*“ in der Region angeboten wurden, wie etwa die Drechselwerkstatt. Davon leitet sich auch der Name des *Otelos* ab. (ARGE Vernetzungsstelle LE 14–20 o.J.; Steiner 30.11.2021)

Abb. 5 Prozess Otelo



Während in der Anfangsphase das *Tu was Otelo* noch geringen Zuspruch hatte, konnte über die Jahre mit unterschiedlichen Angeboten und Veranstaltungen der Orts- und Regionsbevölkerung das Konzept nähergebracht werden, was auch zur erhöhten Akzeptanz des Vorhabens führte.

Im laufenden Betrieb sieht man mittlerweile große Schwierigkeiten darin, „*dass man das Werkl am Rennen, am Leben erhält*“ (Steiner 30.11.2021). Die Arbeiten im *Tu was Otelo* erfolgen bis auf den Beitrag der Jugendtankstelle rein ehrenamtlich. Um

beständig sein zu können, müssen daher auch immer wieder neue Leute gefunden werden, die die Idee weitertragen können, wenn andere nicht mehr ausreichend Zeitressourcen oder Euphorie für das Projekt haben. (Steiner 30.11.2021).

Akteur*innen

Gründer*innenteam:

- Aus Kernteam der Kleinregion *Mühlviertler Alm* hervorgegangen

Aktive Personen

- Bei Umbau etwa fünf bis sechs Personen aktiv beteiligt
- Nach Umbau einige weitere interessierte Personen → insgesamt ca. zehn Aktive
- Leute mit sehr unterschiedlichen Interessen und Ideen
- Ehrenamtliche Tätigkeit für Organisation und Koordination des *Tu was Otelos*
- Primär aus Standortgemeinde und Nachbargemeinde
- Verein hat 63 (unterstützende) Mitglieder

Jugendtankstelle

- Regionale Jugendarbeit/-betreuung
- Betreut das *Tu was Otelos* hauptamtlich mit
- Stellt Kompetenzen bei Bewerbung und Durchführung von Veranstaltungen zur Verfügung
- Setzt spezielles Programm für Jugendliche im *Tu was Otelos* um (Radioaufnahmen, Kreativ-Workshops)

Bierbraugruppe

- Stieß später zum Projekt dazu
- Nicht direkt Teil des *Tu was Otelos*, nutzt jedoch seine Räumlichkeiten und zahlt dafür Betriebskosten

Vermieter

- Kaufte Gebäude als Wohnhaus und für seinen Betrieb
- Stellte seine ungenutzten Flächen dem *Tu was Otelos* zur Verfügung
- Arbeitet auch selbst aktiv beim *Otelos* mit

Gemeinde

- Wurde bewusst nicht in Projekt eingebunden
- Befürwortet Projekt
- Veröffentlicht Aktivitäten und Veranstaltungen des *Tu was Otelos* in Gemeindezeitung

(Steiner 30.11.2021)

Organisationsform

Die Initiative hinter dem *Tu was Oteló* ist als Verein organisiert. Über das Ehrenamt hinaus wird das *Oteló* durch die Jugendtankstelle Múhlviertler Alm hauptamtlich unterstützt. Diese betreut und begleitet das Projekt mit und stellt ihre Kompetenzen bei der Bewerbung und Durchführung von Veranstaltungen zur Verfügung. Das wird vom Verein als zentral angesehen, da sich durch die zusätzlichen (fixen) Zeitressourcen andere Möglichkeiten eröffnen und die laufende Betreuung gewährleistet ist. (Steiner 30.11.2021)

Finanzierung

Investitionskosten

Zu Beginn des Projekts wurden die Räumlichkeiten in dem Gebäude saniert und für das *Tu was Oteló* adaptiert. Beim Umbau wurden keine Fremdleistungen in Anspruch genommen, alle Arbeiten erfolgten in Eigenregie. Die Material- und Sachkosten wurden im Rahmen eines Leader-Projekts finanziert, dies war eine wichtige „Startfinanzspritze“. Somit fielen für den Verein kaum monetäre Kosten an.

Laufende Kosten

Die Mietkosten für die Räumlichkeiten werden mit den erbrachten Leistungen beim Umbau und der Sanierung gegengerechnet. Dem Verein hinter dem *Tu was Oteló* fallen dadurch über den vereinbarten Mietzeitraum von zehn Jahren keine Mietkosten an. Diese Lösung kommt dem *Oteló* sehr entgegen, da der Umbau und die Sanierung förderbar waren, eine laufende Miete allerdings nicht.

Für den Verein fallen somit laufend nur Betriebskosten an. Diese finanzieren sich über die Veranstaltungen, bei den Sommerkinos wird beispielsweise um freiwillige Spenden gebeten, Vermietungen und die Mitgliedsbeiträge. Mit diesen Einnahmen können die Betriebskosten abgedeckt werden, das *Tu was Oteló* ist somit kostendeckend. Der Verein stellt auch darüber hinaus keine Ansprüche – „*Wir sind kein Sparverein, also es passt, wenn sich's einfach ausgeht und es geht sich aus.*“ (Steiner 30.11.2021).

Stefansplatzerl

Infrastruktur selbst gemacht

 **Ort:** St. Stefan am Walde, Bezirk Rohrbach - 1104 Einwohner*innen (STATcube 2021)

 **Initiator*innen:** Gruppe motivierter Personen rund um den Bürgermeister

 **Organisationsform:** Genossenschaft

 **Raum:** ehemaliges Gasthaus

 **Raumverfügbarkeit:** Eigentum

 **Laufzeit:** seit 2020

 **Nutzungen:**
Gastronomie, Kaffeehaus, Nahversorger, Veranstaltungen

Mit der Schließung des letzten Gasthauses in St.Stefan-Afiesl formierte sich eine Gruppe engagierter Personen rund um den Bürgermeister, um nach Lösungsansätzen zu suchen, die einem Verlust der Versorgungsinfrastruktur und Treffpunkte gegensteuern. In einem Bürger*innenbeteiligungsprozess wurde das Konzept eines Begegnungszentrums entwickelt: das *Stefansplatzerl*. Dieses umfasst ein Café, einen Nahversorger und ein Gasthaus, welches auch Platz für Veranstaltungen und Treffen von der Gemeinde und Vereinen bietet. Durch die Organisation als Genossenschaft wird das Projekt von großen Teilen von der Ortsbevölkerung (finanziell) mitgetragen. (Steiner 25.11.2021; Stefansplatzerl - Begegnungszentrum St. Stefan-Afiesl 2022)

Räumliche Einbettung

Die Gemeinde St.Stefan-Afiesl liegt an der tschechischen Grenze im Mühlviertel und entstand 2019 durch die Gemeindegemeinschaft der Gemeinden St. Stefan und Afiesl. Die Gemeinde gliedert sich in 16 Ortschaften, die größte davon ist St. Stefan am Walde mit 200 Einwohner*innen. (Statistik Austria 2021) Die Bevölkerungszahl ist leicht rückläufig. (Statistik Austria o.J.d)

Raumpotenzial

Für das *Stefansplatzerl* wurden von der Ortsbevölkerung verschiedene Standorte vorgeschlagen: der Standort des anlassgebenden schließenden *Gasthauses Mayr*, ein weiteres vor Jahren geschlossenes Gasthaus, der Standort des ehemaligen Nahversorgers, sowie Standorte, die bereits öffentliche Funktionen erfüllen wie der Pfarrhof und das neue Gemeindezentrum. Dem Initiator*innenteam war dabei besonders wichtig, einen Standort zu finden, an dem alle Nutzungen an einem Ort realisiert werden können, um Frequenz zu generieren und wirtschaftliche Synergien nutzen zu können. Nach einer Bewertung aller Standorte hinsichtlich dieser und anderer Kriterien, fiel die Wahl auf das schließende *Gasthaus Mayr*. Diese Bewertung durch Kriterien war wichtig, um die Standortwahl nachvollziehbar und transparent zu gestalten. (Steiner 25.11.2021)

Das ehemalige *Gasthaus Mayr* verfügt über rund 700 bis 800 m² Fläche, die von der Genossenschaft saniert und renoviert wurden. Da das Gebäude auch zuvor als Gasthaus genutzt wurde, lagen entsprechende Genehmigungen schon vor. In unmittelbarer Umgebung zum *Stefansplatzlerl* befinden sich auch der öffentliche Kinderspielplatz und Beachvolleyballplatz, wodurch sich weitere Aktivitäten an dem Standort bündeln. (Steiner 25.11.2021)

Verfügungsrecht

Die Genossenschaft hat das ehemalige Gasthaus gekauft und befindet sich nun im Besitz dieses Gebäudes. Der ehemalige Gastwirt hat der Genossenschaft hierzu ein sehr günstiges Kaufangebot gemacht. (Steiner 25.11.2021; Wiplinger 2019b)

Nutzungen

Im Allgemeinen wurden ein Gasthaus und ein Geschäft von der Initiative als wichtige Versorgungsinfrastruktur und Kommunikationsräume innerhalb einer Gemeinde angesehen, welche mit dem Projekt wieder geschaffen bzw. erhalten werden sollen. Auch die Organisation des *Stefansplatzlerls* als Begegnungszentrum lässt diesen Gedanken erkennen. Es soll „den Erhalt der Lebensqualität in [...] [der] Gemeinde und ein geselliges Miteinander langfristig sichern“ (Lehner 2019d). Die konkreten Nutzungen ergaben sich im Rahmen des Beteiligungsprozesses. Hierbei wurde zum einen festgestellt, dass das nur dann gut funktionieren kann, wenn das Angebot breit gefächert ist. Zum anderen war für die Initiative klar, dass alle möglichen Nutzungen an einem Standort vereint werden müssen, um die Frequenz an einem Ort zu bündeln und wirtschaftliche Synergien nutzen zu können. (Hanner 2019; Steiner 25.11.2021) Das geschaffene Angebot am *Stefansplatzlerl* umfasst:

Gasthaus

Diese Nutzung stand bereits von Anfang an fest, da die Schließung des ehemaligen einzigen Gasthauses in der Gemeinde auch den Anstoß zum Projekt gab. Das Gasthaus wird vor allem an den Wochenenden genutzt. (Lehner 2019b; Steiner 25.11.2021)

Geschäft mit Nahversorgerfunktion

Auch die Schaffung eines Nahversorgers war bereits von Anfang an ein Ziel der Initiative. Sowohl der Nahversorger als auch die Gastronomie setzen auf regionale, biologische und saisonale Produkte. Das Angebot ist auf die Versorgung mit den wichtigsten Gütern des täglichen Bedarfs ausgerichtet. Das Geschäft wird gemeinsam mit dem Café betrieben und hat somit zu dessen Öffnungszeiten geöffnet. Über die Öffnungszeiten mit Bedienung hinaus, kann das Geschäft von Genossenschaftsmitgliedern täglich mit einer Zutrittskarte genutzt werden. Über eine Selbstbedienungskasse können die Produkte gescannt und dann mit Lieferschein mitgenommen werden. Am Ende des Monats wird eine Rechnung ausgestellt. Ein Einkauf mit Selbstbedienung ist täglich möglich, die Öffnungszeiten mit Bedienung beschränken sich auf Mittwoch bis Samstag. (Bürgergenossenschaft St. Stefan-Afiesl eGen o.J.b; Lehner 2019b)

Café

Der Wunsch nach einem Café kristallisierte sich im Beteiligungsprozess heraus und wurde vor allem von jungen Frauen geäußert. (ebd.)

Veranstaltungszentrum/Kulturbühne

Auch die Idee eine Kulturbühne zu schaffen, kam im Beteiligungsprozess auf. Das *Stefansplatzlerl* wird von der Gemeinde, Vereinen oder für Kulturveranstaltungen als Veranstaltungszentrum genutzt, dies soll unter anderem die Gastronomie unterstützen. Das Begegnungszentrum kann allerdings auch außerhalb der Öffnungszeiten der Gastronomie genutzt werden. (ebd.)

Weitere Nutzungen durch die Artegra

Die Artegra geschützte Werkstätten GmbH betreibt das *Stefansplatzlerl*. Mitarbeiter*innen des Unternehmens, die nicht im Bereich der Gastronomie oder im Einzelhandel arbeiten, nutzen die Räumlichkeiten des *Stefansplatzlerls* in Leerlaufphasen, um vor Ort handgemachte Produkte wie Bilder oder Handtaschen herzustellen. (Steiner 25.11.2021)

Umsetzung

Motivation und Entstehungshintergrund

2017 schloss in St. Stefan-Afiesl der Nahversorger, 2019 kündigte der einzige Gastwirt der Gemeinde an, dass er in Pension gehen möchte, aber seine Nachfrage nicht gesichert ist. Eine Initiative, die sich rund um den Bürgermeister der Gemeinde gegründet hatte, sah durch die Schließung des Gasthauses und die daraus folgenden fehlenden Kommunikationsmöglichkeiten stark negative Effekte für die Gemeinde. Ihnen war klar, dass sie selbst aktiv werden müssen, um das Problem anzugehen, da niemand „von außen“ kommen und Infrastrukturen zurückbringen wird. Zudem fehlte es der erst kurz davor fusionierten Gemeinde St. Stefan-Afiesl auch grundsätzlich an einem richtigen Gemeindezentrum. Daraufhin leitete die Initiative eine Unterstützung durch das Land Oberösterreich (als Pilotprojekt) sowie die Begleitung durch das Regionalmanagement OÖ und die spes Akademie Schlierbach in die Wege und startete einen Agenda21 -Prozess. (Steiner 25.11.2021)

„Es kommt niemand aus Linz und sagt, jetzt mach ma euch ein Geschäft oder wir stellen euch jetzt ein Gasthaus hin oder so. Die Leute müssen das alleine tun.“ (Steiner 25.11.2021)

Prozess

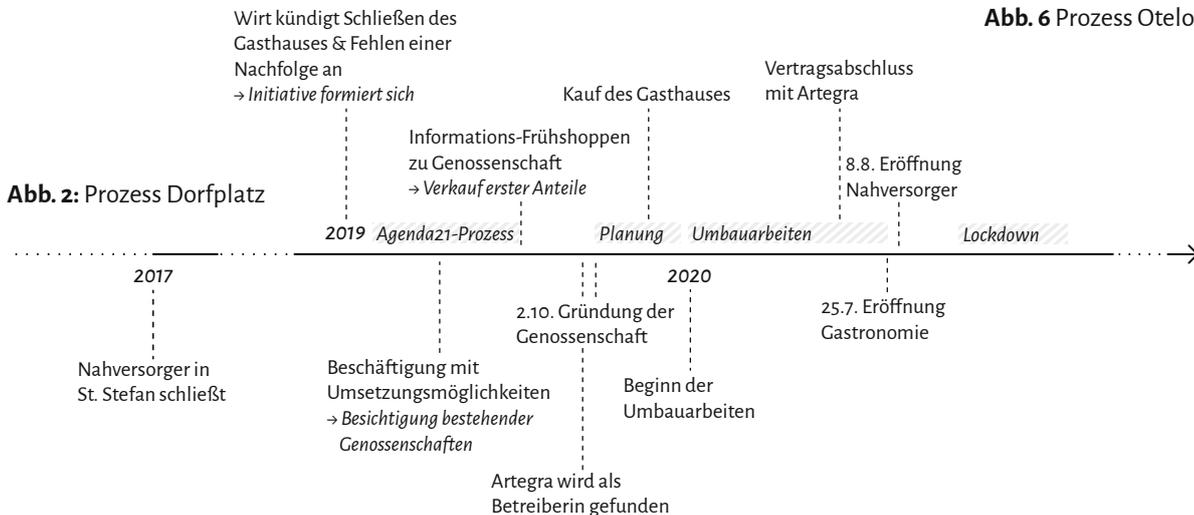


Abb. 6 Prozess Oteló

→Die (lokale) **Agenda 21**, „zielt auf die Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität vor Ort für gegenwärtige und künftige Generationen ab“ (agenda 21 - Amt der Oö. Landesregierung Direktion Präsidium Oö. Zukunftsakademie o.J.b) und soll nachhaltige Entwicklungen auf kommunaler Ebene fördern. Dazu werden Zukunftsprozesse durchgeführt, in welchen innovative Lösungen für nachhaltige Entwicklung durch aktive Bürger*innenbeteiligung erarbeitet werden. (agenda 21 - Amt der Oö. Landesregierung Direktion Präsidium Oö. Zukunftsakademie o.J.a, 1)

Im Rahmen des Agenda21-Prozesses wurde ein breiter Beteiligungsprozess durchgeführt, um herauszufinden, welche Nutzungen von den Ortsbewohner*innen auch wirklich gebraucht und mitgetragen werden würden. Es fanden mehrere Informationsveranstaltungen sowie Zielgruppenworkshops statt, zusätzlich wurde auch eine schriftliche Befragung durchgeführt. Als man beschloss das Projekt als Genossenschaft umzusetzen, ist man sehr aktiv an die Gemeindebevölkerung herangetreten, um diese als Genossenschaftsmitglieder zu gewinnen. (agenda 21 OÖ o.J.; Wiplinger 2019a)

Als wichtig für die Zukunft des Projekts wird von dem Obmann der Genossenschaft gesehen, die Euphorie der letzten Jahre weiterhin aufrecht zu erhalten. Für ihn ist klar, dass das Konzept nur dann als Erfolg bezeichnet werden kann, wenn das *Stefansplatzlerl* über viele Jahre besteht. Die Genossenschaft möchte langfristig auch Gewinne mit dem *Stefansplatzlerl* erwirtschaften, welche an die Genossenschaftsmitglieder ausgezahlt werden können. Derzeit gibt es Überlegungen die Genossenschaft über das *Stefansplatzlerl* hinaus weiterzuentwickeln, etwa zu einer Energiegenossenschaft oder im Bereich Tourismus. Hierzu müssen allerdings alle Genossenschaftsmitglieder eingebunden werden. (Steiner 25.11.2021)

Akteur*innen

Initiator*innen

- Gruppe engagierter Personen rund um den Bürgermeister
- Sind nun auch im Genossenschaftsvorstand vertreten

Aktive Personen

- Tätigkeiten in Genossenschaft werden ehrenamtlich ausgeführt
- Genossenschaft hat 337 Mitglieder
- Alle wesentlichen Stakeholder*innen der Gemeinde wie etwa Gemeinde, Raiffeisenbank, Vereine, Hotels oder Pfarre sind Genossenschaftsmitglieder
- Genossenschaftsmitglieder haben ehrenamtlich beim Umbau mitgeholfen

Betreiberin – ARTEGRA Werkstätten gGmbH

- Schafft Arbeitsplätze für Menschen mit Beeinträchtigungen
- Hatte bereits davor Standorte mit Nahversorger
- Insgesamt 20 Angestellte, davon sieben mit Beeinträchtigung

Altwirt

- Hat Vorhaben unterstützt und Gemeinde günstiges Kaufangebot gemacht

Gemeinde

- Starke Unterstützung
- Projekt wurde von Bürgermeister initiiert
- Fast alle Beschlüsse zum *Stefansplatzlerl* wurden vom Gemeinderat einstimmig beschlossen

Land Oberösterreich

- Unterstützung des Projekts als Gemeindefusionsprojekt
- Finanzielle Unterstützung für Pilotprojekt

Begleitung (durch Regionalmanagement OÖ und spes Akademie Schlierbach)

- Inhaltliche Unterstützung, Unterstützung bei Behördengängen
- Neutrale bzw. Vermittlungsposition im Projekt

Beauftragte Personen/Unternehmen

- Großteils aus persönlichem/familiärem Nahbereich der Initiator*innen
- Regionale Unternehmen verpflichteten sich, Genossenschaft beizutreten

(Bürgergenossenschaft St. Stefan-Afiesl eGen o.J.a; Rabong 2021; Steiner 29.10.2021; Wiplinger 2019b)

Zusätzlich das vorhanden sein von wesentlichem Fachwissen oder Akteur*innen in der Gemeinde bzw. im persönlichen Nahbereich der Initiative wird als Erfolgsfaktor angesehen. (Steiner 25.11.2021)

Organisationsform

Bereits zu Beginn des Prozesses hatte die Initiative eine ungefähre Vorstellung, was sie haben möchte: ein Gasthaus und ein Geschäft. Allerdings war die Umsetzung noch unklar. Neue Lösungsansätze mussten gefunden werden, da bereits der Nahversorger, als auch der Altwirt daran gescheitert waren, einen neuen Betreibenden zu suchen. Im Agenda 21-Prozess kam dann nach dem Ursprungsgedanken der Genossenschaften „Was einer alleine nicht schafft, das schaffen viele (Friedrich Wilhelm Raiffeisen)“ (Wiplinger 2019a) die Idee auf, das Vorhaben als Bürger*innengenossenschaft umzusetzen. Dies erschien als die am besten geeignete Variante. Durch die Bürger*innengenossenschaft sollen so viele Menschen wie möglich motiviert werden das Vorhaben auch finanziell mitzutragen, sowie das Angebot, welches dann Teil „ihrer“ Firma ist, auch tatsächlich zu nutzen. (Steiner 25.11.2021)

Als wichtig für die Langfristigkeit des Projekts wird das Aufrechterhalten der Euphorie der letzten Jahre angesehen. Als weitere wichtige Basis für das Projekt bzw. die langfristige Sicherung der Nahversorgung und des Miteinanders in der Gemeinde wird die große Zahl der Mitglieder und dementsprechend der Rückhalt der Bevölkerung gesehen. (agenda 21 OÖ o.J.; Steiner 25.11.2021)

Offiziell gegründet wurde die Genossenschaft im Oktober 2019. Sie ist Mitglied des Raiffeisenverbands Oberösterreich. Jede*r, die*der einen Geschäftsanteil von mindestens 25Euro erwirbt, kann Mitglied der Genossenschaft und somit Miteigentümer*in des *Stefansplatzers* werden. Es können auch mehrere Anteile gekauft werden, dies hat allerdings keinen Einfluss auf das Stimmrecht in der Genossenschaft, da das „Kopfstimmrecht“ gilt. Bei einer jährlichen Genossenschaftsversammlung wird den Mitgliedern über die finanzielle Lage der Genossenschaft berichtet, zugleich kann mit dem Stimmrecht über die zukünftige

Entwicklung der Genossenschaft mitentschieden werden. Langfristiges Ziel der Genossenschaft ist die Genossenschaftsanteile nach Möglichkeit mit 1-2% im Jahr zu verzinsen. Macht die Genossenschaft Gewinne, können diese angespart oder in Form von Begünstigungen oder Gutscheinen an die Mitglieder gegeben werden, welche somit auch am Erfolg des Unternehmens beteiligt sind. Zugleich haftet auch jedes Mitglied mit der doppelten Einlage. Die Mitgliedschaft kann mit einer fünfjährigen Frist gekündigt werden. Mit dem Austritt wird der anteilige Betrag, abhängig vom wirtschaftlichen Erfolg der Genossenschaft, ausgezahlt. Aktuell hat die Genossenschaft 337 Mitglieder und Genossenschaftskapital von 380.000€. (Hanner 2019; Lehner 2019d; Rabong 2021; Steiner 25.11.2021)

Die Genossenschaft betreibt das *Stefansplatzlerl* nicht selbst, da sie der Überzeugung waren, dass es dafür einen Betreibenden braucht, der Erfahrung in den Bereichen hat. Das Begegnungszentrum wird von der Artegra geschützte Werkstätten GmbH betrieben. (Steiner 25.11.2021)

Finanzierung

Investitionskosten

Die Kosten, die für den Kauf, Umbau und die Sanierung des Gebäudes sowie Nebenkosten wie etwa Notar*in oder Planung anfielen, wurden aus unterschiedlichen Quellen finanziert.

- Genossenschaft: Die Gemeinde erwarb ungefähr 150.000€ Genossenschaftsanteile und nahm hierfür ein Darlehen auf. Auch die lokale Raiffeisenbank beteiligte sich mit 40.000€ am Projekt. Die restlichen Genossenschaftsanteile (à 250€) wurden von Unternehmen und Personen in und außerhalb der Gemeinde gekauft. Die Genossenschaft hat ein Gesamtkapital von etwa 380.000€.
- Der Ausbau des Veranstaltungssaals wurde von der Gemeinde mit Unterstützung des Landes Oberösterreich im Rahmen der Gemeindefinanzierung Neu als Kooperationsprojekt abgewickelt. Für die rund 350.000€ Investitionskosten bekam die Gemeinde Bedarfszuweisungen des Landes in der Höhe von 86%.
- Insbesondere die Nahversorgung im Begegnungszentrum konnte durch die Leader-Region Donau-Böhmerwald gefördert werden. Die Genossenschaft erhielt hierfür eine Förderung von 40% dieses Projektteils in der Höhe von etwa 60.000€.

Insgesamt wurden ca. 820.000€ in das Vorhaben investiert.

Um die Kosten für das Vorhaben gering zu halten hat die Genossenschaft auch um Mithilfe ihrer Mitglieder beim Bau gebeten, dies ist bei einer Genossenschaft zulässig. Die Helfer*innen mussten dafür ein Formular ausfüllen, auf der Website gab es eine Übersicht, wann welche Arbeiten anfallen. Für die Helfer*innen wurde zudem auch eine Unfallversicherung abgeschlossen. Die Arbeiten wurden in einem Bautagebuch, welches auf der Baustelle auflag, dokumentiert. Diese freiwilligen Leistungen konnten auch bei den Förderstellen (Land Oberösterreich sowie LEADER-Region) eingereicht werden, die Genossenschaft bekam hierfür

Fördermittel. Somit konnten sowohl günstiger gebaut als auch noch zusätzliche finanzielle Mittel generiert werden. (Lehner 2019c, 2019d; Steiner 25.11.2021)

Laufende Kosten

Die anfallenden laufenden Kosten müssen über die Einnahmen des *Stefansplatzers* abgedeckt werden. Langfristiges Ziel der Genossenschaft ist es, mit dem Betrieb auch Gewinne zu erwirtschaften. Der Obmann der Genossenschaft ist sich sicher, dass sie ohne eine Zwangspause durch den Lockdown bereits im ersten Jahr Gewinne erwirtschaften hätten können. (Steiner 25.11.2021)

Dorfschmiede

Die Vision eines neuen Dorflebens

- 📍 **Ort:** Gutenstein, Bezirk Wiener Neustadt-Land - 1267 Einwohner*innen (STATcube 2021)
- 👥 **Initiator*innen:** Gruppe von Personen aus dem Unternehmen *Wohnwagon*
- 👤 **Organisationsform:** Genossenschaft mit Vermögenspool
- 🏠 **Raum:** ehemaliges Gasthaus
- 🏠 **Raumverfügbarkeit:**
- 🕒 **Laufzeit:** seit 2018
- 📍 **Nutzungen:** Autarkieshop, Büro, Gemeinschaftsküche, Veranstaltungen, Zimmervermietung, , starker Fokus auf lokale Wirtschaftskreisläufe

In der *Dorfschmiede* wird das Ziel, „*lebendige Lebensräume am Land zu ermöglichen und wirtschaftliche und soziale Kreisläufe zu schließen und anzustupsen*“ (Lackner und Leitner 2021), verfolgt. Um einen geeigneten Standort für das Vorhaben zu finden wurden zahlreiche Gemeinden angeschrieben und besichtigt, schlussendlich fiel die Wahl auf Gutenstein. Dort wird der *Gutensteiner Hof*, ein über einen Vermögenspool angekauftes ehemaliges Gasthaus, als Zentrum der Genossenschaft genutzt, soll aber darüber hinaus auch wieder für die Ortsbevölkerung geöffnet werden. Neben der Umsetzung konkreter Nutzungsangebote am Standort, steht vor allem der bewusste Aufbau regionaler Wirtschaftskreisläufe im Fokus des Projekts. (Lackner und Leitner 2021)

Räumliche Einbettung

Gutenstein liegt im Piestingtal in den Gutensteiner Alpen im Süden Niederösterreichs. Gutenstein ist eine ehemalige Sommerfrischegemeinde und durch die Gutensteiner Bahn an das 36 km entfernte Wiener Neustadt angebunden. Die Bevölkerungszahl von Gutenstein ist leicht rückläufig. (Statistik Austria o.J.a) Durch die Regionalbahn, die Gutensteinerbahn, verfügt der Ort über eine gute Anbindung an Wiener Neustadt im Stundentakt.

Raumpotenzial

Laut der Initiative steht beim Projekt *Dorfschmiede* „*menschliches Miteinander*“ (ebd., 204) im Fokus, weshalb für sie klar war, dass es einen Ort braucht, an dem sich die Idee manifestieren kann. Im *Gutensteiner Hof*, einem ehemaligen Gasthaus, wird hierfür der optimale Ort gesehen, da er als Gasthaus immer „*Ort wo sich Menschen getroffen haben und sich ausgetauscht haben*“ (Lackner und Leitner 2021) war.

Das *Gutensteiner Hof* ist das Zentrum der Genossenschaft und ist bislang auch einzige Immobilie dieser. Das Konzept und die Vision der *Dorfschmiede* erstrecken sich weit über diesen hinaus, da bei diesem Projekt vor allem Netzwerke wirtschaftlicher und sozialer Art im Fokus stehen. Alle Räumlichkeiten des

vormaligen Gasthauses waren zum Kaufzeitpunkt zwar nutzbar, jedoch größtenteils stark abgenutzt. Derzeit werden die Räumlichkeiten daher renoviert. Für die Initiative war es wichtig, ihre Idee im Bestand umzusetzen, da sie dies als nachhaltiger empfinden. Hätten sie keinen geeigneten Standort gefunden, wären sie allerdings auch bereit gewesen, einen Bestand wie etwa einen alten Bauernhof, durch den Neubau einer Betriebshalle zu erweitern. (Mai 2022; Steiner 17.01.2022)

Verfügungsrecht

In der Anfangsphase mietete die Initiative das Gebäude, um in der Zwischenzeit die Finanzierung auf die Beine zu stellen. Obwohl die vormaligen Eigentümer*innen den *Gutensteiner Hof* eigentlich nicht vermieten wollten, ließen sie sich darauf ein, da sie sich über die neuen Ideen für das Gebäude freuten. Der *Gutensteiner Hof* wurde nach einigen Monaten über einen Vermögenspool (→ *Finanzierung*) angekauft. (Mai 2021, 208)

Nutzungen

Das Konzept der *Dorfschmiede* wird unter anderem am *Gutensteiner Hof* umgesetzt, geht aber auch über diesen hinaus. Bei der *Dorfschmiede* steht die Vision eines neuen, anderen Dorflebens im Vordergrund, die sich nicht nur in den konkreten Nutzungen, sondern auch etwa im Andersdenken von Wirtschaftskreisläufen niederschlägt. Durch die laufenden Sanierungsarbeiten ist der Hof derzeit teilweise in seiner Nutzbarkeit eingeschränkt. Zu Beginn des Projekts gab es vage Vorstellungen, welche Nutzungen und Angebote mit dem Dorfprojekt geschaffen werden sollen. Die Gruppe wollte „*die Dinge miteinander verbinden*“ und „*[...] Arbeitsplätze vor Ort schaffen*“ (Mai 2022) und Arbeitsplätze vor Ort schaffen. Die konkreten Nutzungen haben sich mit den aktiven Personen und ihren Interessen, sowie auf Basis der räumlichen Gegebenheiten ergeben. (Mai 2022)

Im *Gutensteiner Hof* gibt es derzeit:

- Einen Eventsaal mit Bühne, der für Veranstaltungen genutzt wird. Aufgrund der Pandemie war seine Nutzung bislang stark eingeschränkt, primär fanden Veranstaltungen von Wohnwagen in den Räumlichkeiten statt. In Zukunft soll hier ein breiteres Angebot an Veranstaltungen oder Seminaren (insbesondere zu Themen wie Autarkie oder Nachhaltigkeit) geschaffen werden.
- Zimmer, welche derzeit primär an Angestellte von Wohnwagen vermietet werden. Diese werden derzeit saniert, um sie danach auch an ein breiteres Publikum vermieten zu können.
- Eine Großküche, in der gemeinsame Mahlzeiten zubereitet werden, wie etwa ein täglicher Mittagstisch (für die Genossenschaftsmitglieder bzw. Mitarbeiter*innen von Wohnwagen). Zudem wird die Küche für Workshops genutzt. In Zukunft soll es im *Gutensteiner Hof* auch wieder ein gastronomisches Angebot geben.
- Das Büro von Wohnwagen für etwa zehn Personen. Der Bereich des Büros ist bereits vollständig saniert.
- Einen Autarkieshop.

→ „Der **genossenschaftliche Vermögenspool** ist ein zins- und mietfreies Finanzierungs-konzept.“ (Deimling o. J.) Personen unterstützen dabei mit finanziellen Beiträgen ein sozial sinnvolles Projekt, um den Erwerb von Grund und Gebäuden, die Errichtung oder Sanierung von Gebäuden sowie den Bau von sonstigen Anlagen zu ermöglichen. Es wird damit ein vom Bankwesen „unabhängiger alternativer zinsenloser, den Wert erhaltender, legaler Vermögenskreislauf“ erreicht. (ebd.)

- Einen offenen Bücherschrank.

(Dorfschmiede für nachhaltige Lebensräume eG 2022; Lackner und Leitner 2021; Mai 2021, 196–197; Steiner 17.01.2022)

Der Gutensteiner Hof fungiert als Treffpunkt für die Genossenschaftsmitglieder und soll auch wieder zu einem Treffpunkt für die Ortsbevölkerung etabliert werden. Das Erdgeschoss des Gebäudes wird von den Genossenschaftsmitgliedern als erweitertes Wohnzimmer genutzt. Hier finden sowohl Projektbesprechungen als auch gemeinsame Freizeitaktivitäten wie etwa Spiele- oder Kochabende statt. Auch der Garten der Hofes sowie eine Sauna und eine Werkstatt werden innerhalb der Genossenschaft gemeinschaftlich genutzt. Auch über die Genossenschaft hinaus wird der Gutensteiner Hof als Treffpunkt genutzt, etwa von Jugendlichen aus der Nachbarschaft, die den Garten für Ballspiele nutzen. Generell soll der Gutensteiner Hof als Treffpunkt etabliert werden. (Lackner und Leitner 2021; Mai 2021, 217–218, 2022)

Die Dorfschmiede kann auch als ein Netzwerk unterschiedlicher Nutzungen und vor Ort tätiger Personen und Betriebe verstanden werden, welches aufgebaut und gestärkt werden soll. Man möchte regionale Wirtschaftskreisläufe aufbauen und stärken und hat sich daher überlegt, was es vor Ort brauchen könnte. So konnten etwa zwei Tischler, die nun primär für Wohnwagen produzieren, an das Projekt andocken. Weiters zogen zwei Landwirt*innen, welche Gemüse anbauen, nach Gutenstein. Diese Unternehmen wurden bei ihrem Start in Gutenstein unterstützt. (ebd., 202–203)

Die Genossenschaft möchte sich aktiv in das Dorf, Dorfleben und die Region integrieren und diese auch aktiv einbinden. In Zukunft möchte soll das Angebot des Gutensteiner Hofes auch stärker für die Bewohner*innen des Ortes geöffnet und erweitert werden. Die Initiative möchte den Gutensteiner Hof zu einem Ort machen, zu dem man *„kommen kann und hoffen darf, dass jemand da ist, mit dem man sich austauschen kann“* (Mai 2021, 217–219). *Durch die Kombination unterschiedlicher Funktionen am Standort, versucht die Genossenschaft zufällige Begegnungen zu fördern.* (ebd., 217–219)

Die Dorfschmiede ist dabei, ihr Projekt auszuweiten, neben dem Gutensteiner Hof sollen auch weitere wirtschaftliche Standbeine dazukommen.

Weitere Nutzungen sowie Tätigkeiten der Dorfschmiede über die Entwicklung des Gutensteiner Hofes hinaus, sollen *„mit den Mitgliedern und ihren Talenten wachsen“* (ebd., 211). *Alle Tätigkeiten müssen dabei den Genossenschaftszweck, welcher in der Entwicklung von lebendigen und nachhaltigen Lebensräumen liegt, unterstützen. Außerdem müssen neue Vorhaben im Vorstand bzw. bei Generalversammlungen beschlossen werden.* (ebd., 211–212; Steiner 17.01.2022)

Motivation und Entstehungshintergrund

Die Idee zur *Dorfschmiede* entstand im Unternehmen Wohnwagen, welches mit dem Ziel Bauen und Wohnen anders zu denen eine (mobile) autarke Wohneinheit

entwickelt hat. Der Produktionsstandort des Unternehmens, war in den ersten Jahren des Start-Ups oft übersiedelt. Als sich eine zunehmend stabile Auftrags- und wirtschaftliche Lage abzeichnete, entschied man sich einen langfristigen Standort zu suchen, an dem das Unternehmen weiterwachsen kann. Dabei war für Wohnwagon klar, dass sie nach mehr als einem Unternehmensstandort suchen. Über die Beschäftigung mit Autarkie und neuem Wohnen sind sie zu dem Fazit gekommen, dass sie nach einer neuen Form von Gemeinschaft und Miteinander suchen, einem Ort wo sie ihre „Überlegungen zu Autarkie und nachhaltigem Bauen auch bei den eigenen Projekten umsetzen konnten, der zum Treffpunkt für [...] [ihre] Community werden konnte und zum Inspirationsort für [...] [ihre] Kundinnen und Kunden.“ (ebd., 201)

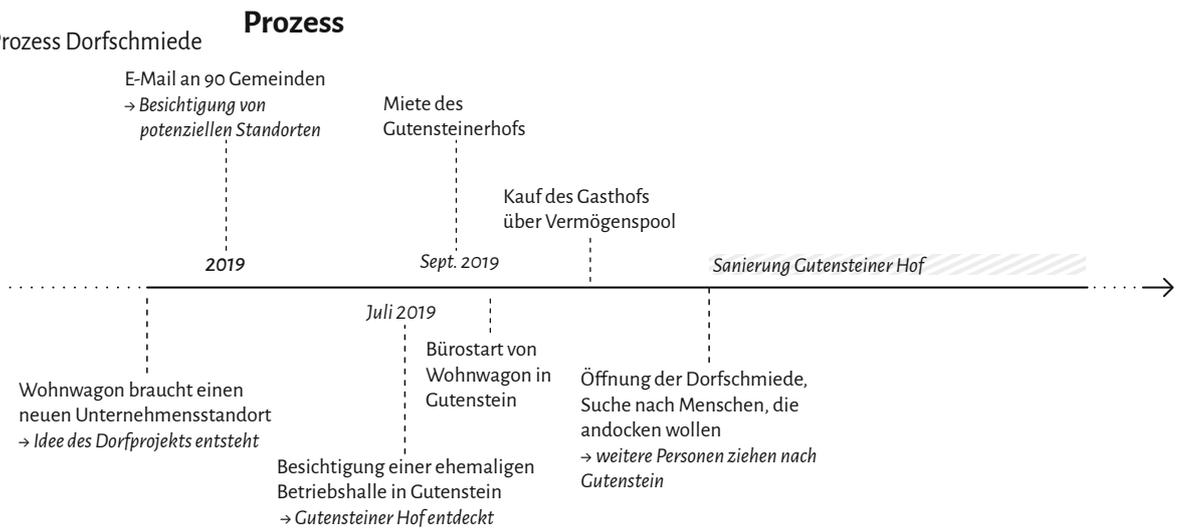
Potenzial hierfür sah man in Dörfern, da man in diesen Orte sah, die traditionell durch ein starkes Miteinander geprägt waren. Zudem hatte man auch eigene positive Erfahrungen zu Gemeinschaft und Zusammenhalt in Dörfern gesammelt. Obgleich die Initiative sich bewusst war, dass die engen Kreisläufe innerhalb der Dörfer heute oft nicht mehr so funktionieren wie noch für 150 Jahren, fand man das Prinzip Dorf faszinierend. Man wollte den neuen Unternehmensstandort in ein größeres Projekt – *Dorfschmiede*, in welchem man Dörfer neu denken wollte - einzuklinken. Etwa sieben der zwanzig Mitarbeiter*innen von Wohnwagon verschrieben sich dieser Vision. (Lackner und Leitner 2021; Mai 2021, 186-194, 201)

Mit einer groben Vision eines lebendigen Dorfes und eines aktiven Netzwerkes ist die Initiative auf die Suche nach Dörfern, welche das Unternehmen und seine Vision gerne aufnehmen möchten, gegangen. Nach was man konkret suchte, wusste man zu dem Zeitpunkt noch nicht. Auf der Suche kontaktierte man ca. 90 Gemeinden und besichtigte ein Dutzend potenzieller Standort. Schlussendlich fand man eine Produktionshalle und ein leerstehendes Gasthaus in Gutenstein, den *Gutensteiner Hof*. Dieser wurde als Zentrum für das Dorfprojekt von der *Dorfschmiede-Genossenschaft* gekauft (Lackner und Leitner 2021)

Wir wussten nicht, dass es ein Gasthaus ist, was wir brauchen, aber als wir's gesehen haben war's klar. (Mai 2022)

Ziel der Genossenschaft ist es, „*lebendige Lebensräume am Land zu ermöglichen und wirtschaftliche und soziale Kreisläufe zu schließen und anzustupsen*“. (Lackner und Leitner 2021). In der Anfangsphase wurde hierfür oft der Medienspruch „*Wir gründen ein Dorf!*“ verwendet. Der Initiative geht es allerdings nicht darum, Gutenstein neu zu gründen oder komplett zu verändern, vielmehr wird in der Gemeinde ein guter Nährboden für das Vorhaben gesehen. Mit der *Dorfschmiede* sollten Dörfer neu gedacht werden und die lokalen regionalen Kreisläufe wieder gestärkt oder durch die Ansiedelung von Betrieben, die an Bestehendes andocken können, bewusst aufgebaut werden. Dies soll in einem Netzwerk unterschiedlicher Betriebe und Akteur*innen geschehen und einen möglichst großen Mehrwert für den Ort bzw. die Region bringen. (Lackner und Leitner 2021; Mai 2021, 201)

Abb. 7 Prozess Dorfschmiede



Als große Herausforderung bei der Öffnung der *Dorfschmiede-Genossenschaft* für einen breiteren Personenkreis, stellten sich die unkonkreten Formulierungen der Initiator*innen sowie die häufig „viel zu rosige[n] Erwartungen“ (Mai 2022) jener Menschen, die sich dem Projekt anschließen wollten, heraus. So nahmen viele an, dass sich das Projekt bereits viel weiter in der Umsetzung befindet, jedoch stand das *Dorfschmiede*-Team erst am Anfang der Umsetzung ihrer Vision.

In näherer Vergangenheit ergaben sich zudem teilweise starke Einschränkungen durch die Corona-Pandemie. So konnte etwa der Ort noch nicht so stark für die Ortsbevölkerung geöffnet werden, da kaum Veranstaltungen stattfinden konnten. Die Zeit wurde allerdings genutzt, um die Umbauarbeiten im *Gutensteiner Hof* voranzutreiben. (Mai 2021, 213–214, 2022; Steiner 17.01.2022)

Weitere Nutzungen befinden sich derzeit in Planung und sind immer stark abhängig von den Bedürfnissen und Interessen der Genossenschaftsmitglieder. Als wichtig wird von der Genossenschaft derzeit angesehen, den *Gutensteiner Hof* wieder für eine breitere Öffentlichkeit zugänglich zu machen. (Mai 2022; Steiner 17.01.2022)

Akteur*innen

Gründer*innenteam:

- Aus Unternehmen Wohnwagen, bei der Suche nach einem neuen Standort hervorgegangen
- Sieben der zwanzig Mitarbeiter*innen haben sich der Vision *Dorfschmiede* verschrieben

Wohnwagen

- Unternehmen, das autarke Wohneinheiten herstellt
- Entwicklungsbedingt starker Zusammenhang mit *Dorfschmiede*
- Ist in Räumlichkeiten des *Gutensteiner Hof*s eingemietet

Aktive Personen

- Nach Umzug von Wohnwagen dazugekommen
- Es wurde aktiv nach Personen gesucht, die sich beteiligen wollen
- Es sind sowohl Leute von außerhalb als auch aus Gutenstein dazu gekommen
- Haben über Vision zusammengefunden
- In Arbeitsgruppen organisiert, die sich u.a. mit Programmierung und Umbau des *Gutensteiner Hof*s beschäftigen
- Genossenschaft hat ca. 80 Mitglieder, teilweise aber nur (finanziell) unterstützend

Unternehmen die andocken

- Bewusste Suche nach Unternehmen, die sich beteiligen können

Zwei Angestellte

- Koordinator für Umbau
- Sekretärin – Koordination von Informationen

Verkäufer*innen des Gutensteiner Hofes

- Haben Initiative einige Monate Zeit gegeben, um Finanzierung auf die Beine zu stellen

Gemeinde

- Bürgermeister hat Initiative nach Gutenstein geholt und viel Überzeugungsarbeit geleistet
- Bürgermeister ist auch Genossenschaftsmitglied und im Vorstand → sehr unterstützend

(Lackner und Leitner 2021; Mai 2022; Steiner 11.05.2021)

Organisationsform

Die *Dorfschmiede* ist als offene Genossenschaft, welche zum Ziel hat „*lebendige Lebensräume am Land zu ermöglichen und wirtschaftliche und soziale Kreisläufe zu schließen und anzustupsen*“ (Lackner und Leitner 2021), organisiert. Der *Gutensteiner Hof*, welcher als Basis für die Genossenschaft dient und wiederbelebt werden soll, wurde über einen Vermögenspool (→Finanzierung) gekauft, über den auch der Umbau finanziert wird. Die Genossenschaft entwickelt nun die Immobilie. Die *Dorfschmiede-Genossenschaft* ist gemeinnützig organisiert und hat sich bewusst gegen die Auszahlung von Gewinnen entschieden. Gewinne sollen stattdessen in Vorhaben, die die Lebensqualität vor Ort verbessern, investiert werden. Der Vorstand bzw. die Generalversammlung, in der alle Genossenschaftsmitglieder vertreten sind, entscheiden darüber, welche Gewerbe die Genossenschaft ausüben darf und wie die Gewinne verwendet werden. Es wird größtenteils soziokratisch entschieden. (Lackner und Leitner 2021; Mai 2021, 211–212, 223)

Die Genossenschaft hat derzeit etwa 80 Mitglieder, neue Mitglieder können durch

einen Beschluss des Vorstands in die Genossenschaft aufgenommen werden. Jedes Mitglied der Genossenschaft muss mindestens einen Genossenschaftsanteil von 100€ zeichnen. Unabhängig von der Anzahl der gezeichneten Anteile hat jedes Mitglied dasselbe Mitbestimmungsrecht. Die Genossenschafter*innen haften für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft mit ihrer doppelten Einlage. Die Genossenschaft hat „eine beschränkte Haftungsübernahme, sie ist darauf ausgelegt, unternehmerische Risiken eingehen zu können, ohne den einzelnen Mitgliedern ein hohes privates Risiko abzuverlangen“ (ebd., 212). Bei einer Kündigung der Genossenschaftsanteile bekommen Personen im Regelfall ihre Einlage wieder zurück. (ebd., 211–212)

In der *Dorfschmiede-Genossenschaft* gibt es verschiedene Kurien, wodurch zum einen Betriebe, die stark an den Ort geknüpft sind, zum anderen auch Privatpersonen wie etwa Leute aus dem Ort oder Unterstützer*innen der Idee, Teil der Genossenschaft sein können. (ebd., 211–212)

Die *Dorfschmiede-Genossenschaft* ist Mitglied des *Revisionsverbands Rückenwind*, welcher gemeinwohlorientierte Genossenschaften unterstützt. Die Mitgliedschaft in einem Revisionsverband ist für die Gründung und Führung von Genossenschaften verpflichtend. Durch den Revisionsverband erfolgen regelmäßige Prüfungen der Genossenschaft. (ebd., 213)

Die Initiative musste für sich feststellen, dass eine Genossenschaft an sich nur ein „*toter rechtlicher Rahmen, eine rechtliche Basis, um gemeinsam tätig zu werden*“ (ebd., 213), ist. Die Vision der Gruppe eines nachhaltigen Dorfes war sehr groß und grob gefasst, es gab viel Interpretationsspielraum, außerdem musste die Initiative erkennen, dass „*nur durch eine gemeinsame, ungefähre Vision [...] noch nicht automatisch eine Gemeinschaft*“ (ebd., 213) entsteht. Diese Situation führte nach einem Jahr dazu, dass die Genossenschaft aufgrund ihrer Vision zwar vielen bekannt war, sich die Personen innerhalb der Gruppe aber teilweise uneinig darüber waren, worin die Aufgaben der Genossenschaft liegen, außerdem gab es viele Missverständnisse. Daraufhin widmete man sich stärker dem Aufbau der sozialen Basis der Genossenschaft. (ebd., 213–214)

Finanzierung

Investitionskosten

Der Kauf und der Umbau des *Gutensteiner Hof*s wird über einen **Vermögenspool** finanziert. Es handelt sich hierbei um eine gemeinschaftliche Finanzierungsform: Beiträge ab 5000€ vieler Anleger*innen fließen für das Immobilienprojekt zusammen. Ein Vermögenspool stellt somit auch eine Möglichkeit dar, kleine Beträge in inflationsstabile Realwerte zu investieren. Der Pool wird von einem*r Treuhänder*in verwaltet, diese*r „*steht mit einer Treuhandhypothek im Grundbuch, um die Wertanlage zu sichern*“ (ebd., 204) Durch den Vermögenspool können die Mitarbeit an einem Projekt und die Finanzierung getrennt voneinander betrachtet werden – so kann etwa nur Geld investiert werden, ohne am Projekt mitzuarbeiten und umgekehrt. Rechtlich gesehen ist ein Vermögenspool eine Anleihe, welche im Fall der *Dorfschmiede* durch eine Hypothek besichert ist. (ebd., 204–206)

Befinden sich ausreichend finanzielle Mittel im Vermögenspool kann ein Bauabschnitt gestartet werden. Das Geld aus dem Pool kann nur in reale Werte investiert werden – „Man muss dem Anleger [sic] garantieren, dass es nur eine Transformation ist, im Grunde von Bargeld auf Ziegel“ (ebd., 205). Um eine zweckgetreue Verwendung der Mittel zu sichern, gibt es bei Vermögenspools die Regelung, dass das Geld erst nach der Fertigstellung und der Prüfung eines*r Ziviltechnikers*in mit Bestätigung an den Treuhänder*in aus dem Vermögenspool entnommen werden kann. Dies sichert, dass das Geld in Realwerte fließt, die tatsächlich der Investitionshöhe entsprechen. Die Anleger*innen bekommen jährlich einen Bericht über die Verwendung der Mittel. (ebd., 204–206)

Der Vermögenspool kann nur in der Höhe des Realwerts gefüllt werden. Das bedeutet, dass sobald diese Grenze erreicht ist, nur dann Personen in den Pool einsteigen können, wenn andere aussteigen. Der Zu- und Abfluss der Anleger*innen muss von den Projektbetreiber*innen koordiniert werden, für potenzielle Einsteiger*innen gibt es Wartelisten. Es wird nie der ganze Pool zurückgezahlt. Mindestens 10% des Pools müssen bar auf dem Treuhandkonto als Liquiditätsreserve verbleiben, um so potenziellen Aussteiger*innen ihre Einlage inklusive Inflationsausgleich auszahlen zu können. Danach muss die Reserve innerhalb weniger Monate wieder aufgefüllt werden. Zudem gibt es einige Mechanismen, die sichern, dass „im Falle einer Krise des Vereines/Unternehmens und der entsprechenden Zahlungsstockung bzw. Zahlungsunfähigkeit keine panische Negativ-Spirale gefördert wird“ (Distelberger o.J.). (Mai 2021, 204–206)

Zentral für den Vermögenspool ist, dass langfristige und stabile Anlagen in Realwerte angestrebt werden und somit auch großen Wert auf die Qualität der Immobilien und Materialien legt, um möglichst lange ohne Wartungen und Renovierungen auszukommen. Die Projektbetreiber*innen verpflichten sich gegenüber den Anleger*innen „den errichteten Realwert durch schonende Behandlung und laufende Renovierung stets zu erhalten“ (ebd., 208). Da es durch den Vermögenspool keinen Rendite- oder Abzahlungsdruck gibt, können sich die Mietkosten des *Gutensteiner Hof*s auf die Betriebskosten sowie einen monatlichen Betrag in der Höhe der Abnutzung der Räume, der in einem Renovierungsfond gesammelt wird, beschränken. (ebd., 208)

Der Umbau des Wohnwagen Büros im *Gutensteiner Hof* wurde professionell geplant und durchgeführt, die Umsetzung weiterer Sanierungsschritte wird in Eigenregie versucht, um die Kosten gering zu halten. (Steiner 17.01.2022)

Die Initiative erhält für den Umbau Förderungen, welche etwa 7% der Investitionskosten abdecken. Darüber hinaus hat die *Dorfschmiede-Genossenschaft* auch geförderte Beratungsangebote, welche für sie kostenlos waren, wie etwa eine Ökologieberatung in Anspruch genommen. Für den Umbau werden Personen über das AMS angestellt, die Personalkosten werden hierbei auch durch das AMS gefördert. (Steiner 17.01.2022)

Laufende Kosten

Die laufenden Kosten sind derzeit eher gering und beschränken sich auf die Betriebskosten, sowie die Anstellung von zwei Personen. Große Teile der Kosten werden durch die Vermietung von Räumlichkeiten an Wohnwagen abgedeckt. Auch aus weiteren Vermietungen (wie etwa der Zimmer oder für Seminare und Workshops) werden Einnahmen erzielt. Durch die Einnahmen können die Ausgaben knapp abgedeckt werden. Langfristiges Ziel ist, dass sich das Projekt durch die Mieteinnahmen selbst erhalten kann bzw. im Idealfall Gewinne in weitere Projekte reinvestiert werden können. Für die Dorschmiede steht der ökonomische Aspekt zwar nicht im Vordergrund, dennoch ist es der Initiative wichtig, dass das Projekt wirtschaftlich ist, um real und langfristig umsetzbar zu sein. (Mai 2022; Steiner 17.01.2022)

3.2 Zentrale Erkenntnisse

Im Folgenden werden die zentralen Erkenntnisse der Fallbeispiele zusammengefasst und anhand der Theorie zu Raumunternehmen reflektiert. Es wird auf Gemeinsamkeiten und Eigenheiten der untersuchten Raumunternehmen eingegangen. Dabei wird auf folgende Aspekte eingegangen: (Stand-)Orte der Raumunternehmen, Nutzungen und Zugänglichkeiten, die Entstehungshintergründe und Motivation, Akteur*innen und Organisation, Finanzierung und Mehrwerte für ihr Umfeld.

(Stand-) Orte der Raumunternehmen

Alle fünf im Rahmen dieser Arbeit untersuchten Projekte wurden in bestehenden Gebäuden in Ortskernen umgesetzt. Dies stellte ein zentrales Kriterium für die Auswahl der Projekte dar. Im Zuge der Erforschung der Projekte wurde bestätigt, dass bestehende verfügbare Gebäude ein wichtiges Startkapital für Raumunternehmen darstellen, wie es auch von Buttenberg et al. (2014, 91) beschrieben wird.

Die betrachteten Projekte starteten den Prozess jeweils mit einer groben Idee oder Vision. Diese stand also vor der Wahl der Räumlichkeiten. Das Suchen und Finden von Räumlichkeiten für die Vision bewirkte bei vielen eine Konkretisierung des Vorhabens und regte die Initiator*innen zu konkreten Nutzungsideen an. So wurden beim *Dorfplatz*, der *Dorfschmiede* und dem *Tu was Otelos* die Nutzungen anhand der räumlichen Gegebenheiten entwickelt. Dementsprechend wird an die Potenziale der Räumlichkeiten angeknüpft.

Flögel und Gärtner (2011, 94–95) unterscheiden, ob ein Standort gewählt wird, weil er sich im Nahbereich der Akteur*innen, welche aus lokaler Verbundenheit heraus handeln, befindet oder weil konkrete Standortvorteile wie günstige Mieten/Preise oder Potenzial in den Räumlichkeiten gesehen werden. Während beim *Dorfplatz* und *Stefansplatzlerl* ganz klar lokale Bedürfnisse (bspw. nach Treffpunkten oder gastronomischen Angeboten) im Vordergrund stehen, sind *Frau iDA* und das *Tu was Otelos* eher regional orientiert. Für *Frau iDA* wurde im Zentrum der Bezirkshauptstadt Zwettl ein geeigneter Standort gesehen, da man hier eine hohe Sichtbarkeit des Vorhabens erwartete. Weitersfelden wurde durch die Verfügbarkeit günstiger, geeigneter Räumlichkeiten im Zentrum zum Standort des *Tu was Otelos*. Für die *Dorfschmiede* stellte eine Liste mit Anforderungen und Wünschen an den Standort die Ausgangsbasis für die Raumsuche dar. Die Initiator*innen fanden in Gutenstein einen geeigneten Standort für ihr Vorhaben, persönliche Bezüge zur Gemeinde waren zuvor kaum vorhanden. Dennoch war es für sie wichtig stark ortsbezogen zu agieren.

Die gewählten Raumpotenziale der untersuchten Raumunternehmen können alle, aufgrund ihrer Lage, Dimension oder vormaligen Funktionen, als strategische Leerstände verstanden werden. Sie befinden sich in zentralen Lagen innerhalb ihrer Standortgemeinden und hatten beispielsweise durch ihre frühere Funktion als Gasthaus oder als Treffpunkt, große Bedeutung für den Ort.

Alle der Raumunternehmen haben die Räumlichkeiten langfristig für ihre Vorhaben gesichert. Beim *Stefansplatzlerl* (Genossenschaft) und bei der *Dorfschmiede* (Vermögenspool) gelang dies über den Erwerb der Immobilien. Beim *Dorfplatz*, *Frau iDA* und *Tu was Otelo* bestehen langfristige Mietverträge mit den Eigentümer*innen.

Bei allen Standorten der untersuchten Raumunternehmen waren Umbauten oder Sanierungen erforderlich. Dabei wurden bei allen, außer *Frau iDA* (hier übernahm der Vermieter die Sanierung vollständig), auch Eigenleistungen beim Umbau erbracht. Dass die Räumlichkeiten nach dem „*Credo der Einfachheit und Unmittelbarkeit*“ (Ziehl 2012, 13) hergerichtet wurden, lässt sich vor allem beim *Tu was Otelo* und beim *Dorfplatz* ablesen: So wurde etwa beim *Dorfplatz* versucht bestehende Materialien zu recyceln und vieles schrittweise in Eigenleistung umgebaut beim *Tu was Otelo* nahm man bei der Sanierung keinerlei Fremdleistungen in Anspruch.

Die Verkäufer*innen bzw. Vermieter*innen der Räumlichkeiten sind den Initiativen entgegengekommen, um die ihre Ideen zu unterstützen. So wurde der Genossenschaft hinter dem *Stefansplatzlerl* ein günstiges Angebot für den Kauf gemacht, die Besitzer*innen des *Gutensteiner Hofes* vermieteten die Räumlichkeiten zunächst an die *Dorfschmiede-Genossenschaft*, um ihnen mehr Zeit zu geben, die Finanzierung auf die Beine zu stellen. Die Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte sanierte die Räumlichkeiten bei *Frau iDA* komplett und orientierte sich dabei an den Bedürfnissen der Initiative. Auch beim *Dorfplatz* und beim *Tu was Otelo* besteht ein sehr gutes Verhältnis mit den Vermieter*innen, welche die Initiativen stark unterstützen.

Die Bedeutung der Unterstützung durch die Vermieter*innen wird in der Aussage einer Vertreterin des *Tu was Otelo* klar betont: „*Und Gönner brauchts auch irgendwie. Also so wie der Walter, weil ich find der ist in dem Sinne auch irgendwie ein Gönner, weil er sagt, ja passt, ich hab da jetzt fünf leerstehende Räume, mach ma das da rein. Und ja natürlich hat er auch einen Nutzen draus gehabt, das ist schon klar, aber das muss man auch mögen, dass bei einem einfach die Leute aus und eingehen.*“ (Steiner 30.11.2021)

Nutzungen und Zugänglichkeiten

Alle der betrachteten Projekte weisen außergewöhnliche Kombinationen von Nutzungen auf und sind für die Öffentlichkeit großteils frei zugänglich. Wie auch von Buttenberg et al. (2014, 92) beschrieben, ist die freie Zugänglichkeit wichtig für die Akzeptanz der Projekte. So konnte sowohl beim *Dorfplatz* als auch beim *Tu was Otelo* von den Initiator*innen beobachtet werden, dass Anfangs viele dem Vorhaben eher kritisch gegenüber standen, durch die Angebote immer mehr Personen das Projekt kennen lernten und dadurch über die Zeit Akzeptanz aufgebaut werden konnte. Vor allem jene Nutzungen, welche große Frequenzen generieren, wurden daher beim *Dorfplatz St. Andrä-Wördern* als wichtig für das Projekt angesehen (Steiner 11.05.2021).

Das Spektrum der Umgesetzten Nutzungen ist vielfältig und stark

ortsspezifisch. Das Nutzungsangebot und dessen Ausgestaltung wächst mit den Raumunternehmer*innen und ihren jeweiligen Interessen, Wünschen und Herangehensweisen. Dementsprechend wurde in den Interviews hervorgehoben, dass zwar ähnliche, aber nie das gleiche Vorhaben umgesetzt werden können. (Steiner 29.10.2021b)

Die Nutzungen, die in die Raumunternehmen Einzug gefunden haben, lassen sich in Ankernutzungen, welche auch die größten finanzielle Gewinne bringen, sowie weitere Nutzungen, welche an diese andocken können, unterscheiden. Bähr et al. (2020, 38) bringen im Kontext von ländlichen Coworking-Spaces den Vergleich von Coworking-Spaces mit der Ökologie eines Korallenriffs: „Es ist eine Basiskultur – ist es erst einmal da, bietet es Raum für anderes, spezialisiertes Leben.“ Durch das Etablieren von zuverlässig geöffneten und betreuten Orten können sich auch Anknüpfungspunkte für weitere Nutzungen eröffnen. Dies bestätigen auch die analysierten Raumunternehmen: Häufig werden soziale oder kulturelle Nutzungen mitgetragen. Beim *Dorfplatz* können etwa die Gastronomie, das Coworking-Space sowie die Werkstätten als Ankernutzungen gesehen werden. Weiteres wie etwa Kulturveranstaltungen oder soziale Angebote, wie ein Repair-Café, werden von den anderen Nutzungen finanziell mitgetragen.

Entstehungshintergrund und Motivation

Alle der Projekte sind selbstinitiiert und -organisiert. Die Initiator*innen wurden vor unterschiedlichen Hintergründen aktiv. Beim *Dorfplatz St. Andrä-Wördern* stand vor allem das Schaffen eines Treffpunkts sowie eine bessere Kombination bestehender Nutzungen und Initiativen im Vordergrund. Bei der *Dorfschmiede* sollen soziale und wirtschaftliche Netzwerke in ländlichen Räumen neu gedacht werden, beim *Tu was Oteló* offene Räume und ein (alternatives) Freizeitangebot geschaffen werden. *Frau iDA* hat zum Ziel Frauen in ländlichen Räumen zu unterstützen, mit dem *Stefansplatzlerl* sollen Versorgungsinfrastrukturen und Treffpunkte in der kleinen Gemeinde erhalten bzw. zurückgebracht werden. (Mai 2022; Steiner 11.05.2021, 29.10.2021b, 25.11.2021, 30.11.2021) Die Motivation hinter Raumunternehmen sind eher intrinsisch und nehmen den (Wieder-)Aufbau von Gemeinschaften und sozialen und ökonomischen Netzwerken in den Fokus. (IBA Thüringen 2016) Die Zielsetzungen der Initiativen bewegen sich allerdings auf unterschiedlichen Maßstabsebenen. In strukturstarken Regionen und urbanen Zentren wird davon ausgegangen, dass Raumunternehmen primär im Umfeld kreativer und künstlerischer Milieus entstehen. Während der *Dorfplatz*, das *Stefansplatzlerl* und das *Tu was Oteló* sehr stark auf die Gemeinde bzw. die Region ausgerichtet sind, möchten *Frau iDA* und die *Dorfschmiede* generelle Veränderungen und Denkprozesse in ländlichen Räumen anstoßen. .

Akteur*innen und Organisation

Die Akteur*innen hinter den Projekten sind keine konventionellen Immobilien- oder Projektentwickler. Wie auch von Buttenberg und Spars (2014, 125) beschrieben adaptieren sie ihnen aus anderen Feldern bekanntes für die Projekte. So half etwa das Wissen über Organisationsformen den *Dorfplatzinitiator*innen*

bei der Umsetzung ihres Projektes. Beim *Stefansplatzlerl* wurde der Obmann auf Basis seines betriebswirtschaftlichen Hintergrunds für seine Position auserkoren. Die Arbeit, die die Initiator*innen und weitere Projektaktive leisten, ist größtenteils unbezahlt und reicht von der Entwicklung der Projektidee, über die Konkretisierung dieser in Konzepten, die Mithilfe beim Umbau, bis hin zur laufenden Betreuung und Weiterentwicklung der Projekte. In allen betrachteten Raumunternehmen stecken viele Stunden unbezahlte Arbeit, welche eine zentrale Ressource der Raumunternehmen sind. Dies bringt auch eine Aussage der Obfrau von *Frau iDA* gut auf den Punkt: „Wir machen das von Beginn weg alles ehrenamtlich und es braucht das persönliche Engagement dazu [...]. Die Stunden, die da von vielen Personen in die Projektentwicklung hineingeflossen sind, könnte man nicht bezahlen. Das würde sich nie rechnen. Deshalb bräuchte es auch an einem anderen Standort, wo sowas umgesetzt werden soll, genauso diese ehrenamtliche Tätigkeit und das Engagement, dass das [Vorhaben] entwickelt werden kann und dort auch maßgeschneidert an die Bedürfnisse des Standortes angepasst werden kann, weil sonst funktioniert nicht.“ (Steiner 29.10.2021b)

Dadurch, dass eine Vielzahl an Stunden von den Akteur*innen ehrenamtlich erbracht wird, sehen es viele Projektvertreter*innen auch als große Herausforderung die Euphorie und Energie langfristig aufrecht zu erhalten. (Steiner 29.10.2021b, 25.11.2021, 30.11.2021)

So beschreibt etwa eine Vertreterin des *Tu was Otelo*: „Ich find so ein Stolperstein bzw. so eine Herausforderung ist immer wieder, dass man das Werkl am Rennen, am Leben erhält. Es ist jeder halt größtenteils mit seiner Freizeit dabei, mit seiner eigenen Energie und seinen eigenen Ideen. Das funktioniert halt eine Zeit lang gut, solange man selbst genug Feuer hat. Ich glaub es ist dann die große Herausforderung, wenn bei einem selbst das Feuer vielleicht einmal nicht mehr so da ist, dass man auch Leute findet, die diesen Gedanken gut weitertragen können, damit auch eine Beständigkeit vorhanden ist.“ (Steiner 30.11.2021)

Auf vielfältigste Art bringen sich Freiwillige in die Projekte ein. Bei allen der untersuchten Beispiele findet sich ein enger Kreis an „Aktiven“ bzw. der Initiator*innen, welche meist die Verantwortung für das Projekt tragen und auch in der Kernorganisation, etwa im Vereins- oder Genossenschaftsvorstand, vertreten sind. Diese stecken viel Zeit und Energie in die Entwicklung, die Umsetzung und das Bestehen bzw. den Betrieb des Projekts. Darüber hinaus gibt es auch einen erweiterten Kreis an Unterstützer*innen, welche sich etwa mit Zeit, Know-How, Sachspenden oder durch Genossenschaftsanteile oder weitere finanzielle Unterstützungen, wie Mitgliedsbeiträge oder als Fördermitglieder, einbringen.

Dies wird auch bei der *Dorfschmiede* gut sichtbar: „[...] es sind nicht alle vor Ort, einige sind nur Mitglieder, das heißt zahlen Mitgliedsbeitrag und sind aber gar nicht vor Ort bzw. sind auch nur sehr selten da [...] Andere wiederum sind fast täglich da, das hängt natürlich auch davon ab wie weit man weg wohnt. Also einigen gefällt einfach das Prinzip, egal wo die wohnen.“ (Steiner 17.01.2022)

Bei allen Projekten gibt es auch eine oder mehrere Personen, welche als „Kümmer*innen“ in den Projekten fungieren. Ihr Aufgabenspektrum ist dabei oft

breit gefächert. Die Obfrau des *Dorfplatzes* beschreibt ihre Rolle etwa so: „*Meine Aufgabe, hier beim Dorfplatz könnte man nicht in eine Jobbeschreibung packen. Offiziell bin ich eine der beiden Geschäftsführerinnen unseres Vereines. Aber ich mach hier alles Mögliche. Ein Großteil meiner Aufgaben besteht darin, mit den Leuten zu reden, zu schauen was gibts zu tun, ... Ich bin hier so eine Art Kümmerin. Das ist auch etwas was derzeit nicht kostendeckend ist - also die Position von uns als Geschäftsführerinnen, das ist jetzt alles großteils ehrenamtlich.*“ (Steiner 11.05.2021)

Während beim *Dorfplatz* in St. Andrä-Wördern diese Funktion derzeit nicht kostendeckend ist, versucht man in den anderen Projekten diese Tätigkeiten zumindest teilweise in bezahlte Stellen umzuwandeln. Selbst wenn gewisse Tätigkeiten entlohnt werden, werden zahlreiche Aufgaben weiterhin ehrenamtlich erfüllt. (Steiner 29.10.2021b, 30.11.2021)

Neben ihren eigenen Ressourcen und ihrem Engagement greifen die Akteur*innen auch auf weitere Ressourcen und Kompetenzen in ihren Netzwerken zurück, ob bei der Raumsuche oder bei den Sanierungsarbeiten. So wurden sowohl bei *Frau iDA* als auch beim *Tu was Oteló* die Räumlichkeiten über persönliche Bekanntschaften gefunden. Weitere Unterstützung konnte etwa beim *Stefansplatzlerl* auch bei befreundeten Planer*innen und Marketingexpert*innen gefunden werden. (Steiner 29.10.2021b, 25.11.2021)

Laut dem Obmann des *Stefansplatzlerl* war dies auch ein zentraler Gelingfaktor für das Projekt, welchen er wie folgt beschreibt: „*Ich geb auch zu, dass wir das Glück haben, dass wir einen initiativen Bürgermeister haben und dass wir ein paar Manager in der Gemeinde haben und dass wir einen Baumeister, einen Architekten und einen Webdesigner und einen Designer und zwei Tischlereien, einen Baustoffhändler usw. haben, aber solche Sachen gibt's in vielen anderen Gemeinden auch und es gibt auch in anderen Gemeinden aktive Vereine.*“ (Steiner 25.11.2021)

Die meisten der Raumunternehmen hatten während der Entwicklung ihrer Vorhaben eine externe Begleitung. Bei *Frau iDA* (Regionalmanager) und dem *Stefansplatzlerl* (Regionalmanagement, SPES Zukunftsakademie) waren es jeweils Berater*innen für und aus der Region, welche die Projekte begleiteten. Diese halfen vor allem bei der Prozessmoderation und brachten ihr Fachwissen ein. Wichtig erschien den Interviewpartner*innen beider Projekte auch, dass diese Berater*innen eine „*neutralere*“ Position im Projekt innehatten. Da das *Tu was Oteló* aus einer Arbeitsgruppe der Kleinregion Mühlviertler Alm hervorgegangen ist, ist davon auszugehen, dass es auch hier in der Anfangsphase eine Begleitung des Projekts gab. Der *Dorfplatz* wurde von zwei Architekt*innen begleitet, welche „*mehr beratend als gestaltend tätig*“ (Marboe 2021) waren und die Initiative vor allem bei der Umsetzung der Umbauten berieten. (Steiner 29.10.2021b, 25.11.2021)

Weiters ist für die Akteur*innen auch der Austausch mit anderen Projekten wichtig. So sah man sich sowohl beim *Tu was Oteló* als auch beim *Stefansplatzlerl* bereits umgesetzte Projekte an. Bei *Frau iDA* tauschte man sich mit Institutionen, welche ähnliche Zielsetzungen und Angebote haben, aus. (Steiner 29.10.2021b, 25.11.2021, 30.11.2021)

Die *Dorfschmiede* in Gutenstein wurde als einziges Projekt ohne (externe) Begleitung umgesetzt, hier griff man stattdessen bei Bedarf auf Beratungsdienstleistungen, etwa bei der Wahl der Organisationsform oder kostenlose Beratungsangebote beim Umbau, zurück. Zudem hat man auch bewusst nach einer Gemeinde gesucht, welche das Vorhaben befürwortet und unterstützt. (→ Entstehungshintergrund und Motivation) (Steiner 17.01.2022)

Organisation

Alle der Initiativen haben zunächst in losen Zusammenschlüssen interessierter Personen begonnen. Zu einem formalen Zusammenschluss kam es meist erst als dies für das Projekt notwendig wurde. Dieser Punkt stellte bei allen der Kauf bzw. die Miete der Räumlichkeiten dar. Zwei der Projekte, die *Dorfschmiede* und das *Stefansplatzerl*, sind als Genossenschaften organisiert, die anderen drei Projekte als Vereine. Beim *Dorfplatz* in St. Andrä-Wördern wurde zusätzlich auch noch eine GmbH gegründet, um Fördermittel abschöpfen zu können. Wichtig neben der formalen Organisation ist auch die Organisation innerhalb der Gruppe wichtig, so muss etwa entschieden werden wie Aufgaben angegangen, Entscheidungen getroffen oder Konflikte gelöst werden. Interessant ist auch die Zusammensetzung des Kernteams bzw. der Kernakteur*innen. Bei allen der untersuchten Raumunternehmen, außer der *Dorfschmiede*, setzt sich die Gruppe aus Personen aus dem Ort oder der Region zusammen. Bei der *Dorfschmiede* ist die Zusammensetzung, auch aufgrund ihres spezifischen Entstehungshintergrunds (die Gruppe hatte keinen lokalen Bezug und kam von „außen“ nach Gutenstein) diverser: zwar begann man in einem Kernteam, welches aus dem Unternehmen Wohnwagen hervorging, konnte jedoch auch interessierte Personen aus dem Ort, sowie Personen von außerhalb, welche sogar für die gemeinsame Vision nach Gutenstein zogen, für das Projekt gewinnen. (Mai 2022; Steiner 11.05.2021, 29.10.2021b, 25.11.2021, 30.11.2021)

Vernetzung mit weiteren Stakeholder*innen

Overmeyer et al. (2013, 16) beschreiben, dass für Raumunternehmen die Vernetzung mit öffentlichen Organisationen, der lokalen Verwaltung und Politik grundsätzlich von großer Bedeutung ist, sich jedoch sehr unterschiedlich ausgestalten kann. Dies zeigt sich auch bei den untersuchten Raumunternehmen: In St. Stefan-Afiesl (*Stefansplatzerl*) entstand das Projekt auf Initiative der Gemeinde. Die Kooperation ist dementsprechend stark ausgeprägt und die Gemeinde trägt das Vorhaben auch finanziell mit. Bei der *Dorfschmiede* wurde bewusst nach einer Gemeinde gesucht, welche dem Projekt offen gegenübersteht und es unterstützt. Solch ein Standort konnte in Gutenstein gefunden werden. Die Unterstützung der Gemeinde ist insbesondere über den Bürgermeister, welcher auch im Genossenschaftsvorstand vertreten ist, gegeben. Der Initiative hinter *Frau iDA* war von Anfang an eine intensive Kommunikation mit der Gemeinde wichtig, um eine positive Grundhaltung der Gemeindepolitik zu schaffen – welche auch erreicht wurde. Auch beim *Dorfplatz* in St. Andrä-Wördern versuchte man über intensive Information und Kommunikation die Gemeindepolitik zu einzubinden, doch „*sie haben kein Interesse gezeigt uns zu unterstützen und waren eher*

genervt, dass wir immer wieder aufgekreuzt sind. Ich glaub da ist unsere Gemeinde aber wirklich eine spezielle Ausnahme. [...] Unsere Gemeinde mag es nicht, wenn Leute engagiert und aktiv sind, weil das dann für sie Aufwand bedeutet, ich glaube die sehen auch nicht den Mehrwert“ (Steiner 11.05.2021). Um sich nicht in Abhängigkeit von der Lokalpolitik zu begeben, war es der Initiative hinter dem *Tu was Otelos* von Anfang an wichtig das Projekt (politisch) unabhängig umzusetzen. Die Standortgemeinde steht dem Projekt jedoch grundsätzlich positiv gegenüber und bewirbt die Veranstaltungen des *Otelos*. (Lackner und Leitner 2021; Steiner 11.05.2021, 29.10.2021b, 25.11.2021, 30.11.2021)

Auch über die Kommunikation mit den lokalen Entscheidungsträger*innen hinaus ist die Kommunikation nach außen für alle Projekte wichtig, da sie sich alle an eine breitere Öffentlichkeit richten. Overmeyer et al. (2013, 17) beschreiben, dass es große Unterschiede darin gibt, inwiefern etwa Personen oder Unternehmen aus dem Umkreis bereits in der Entwicklung des Vorhabens eingebunden werden. In St. Stefan-Afiesl gab es zu Beginn des Projekts einen breiten Beteiligungsprozess, es wurde versucht möglichst die ganze Bevölkerung, auf jeden Fall jedoch wichtige Stakeholder*innen wie Vereine oder Unternehmen im Ort einzubinden. Dadurch erhoffte man sich zum einen die tatsächlichen Bedürfnisse besser abschätzen zu können, als auch mehr Leute davon zu überzeugen die Idee im Rahmen der Genossenschaft finanziell mitzutragen. Weiters konnte dadurch eine große Anzahl an freiwilligen Helfer*innen für den Umbau gewonnen werden. In St. Andrä-Wördern hat man zu Beginn zu einem großen Treffen eingeladen und setzte im Prozess auf eine laufende Information der Ortsbevölkerung. Hierfür wurden beispielsweise Flyer verteilt, in denen auch aufgeführt wurde, wie man das Projekt individuell unterstützen kann. Bei *Frau iDA* wurde das Projekt eher in einem kleinen Kreis entwickelt, man holte sich jedoch immer wieder Input von weiteren Unternehmer*innen. Auch das *Tu was Otelos* und die *Dorfschmiede* wurden in einem engen Kreis entwickelt. Bei der *Dorfschmiede* entschied man sich jedoch nach einer intensiven Anfangsphase das Projekt zu öffnen und verstärkt nach Personen und Unternehmen, die an das Konzept andocken wollen zu suchen. (Lackner und Leitner 2021; Steiner 11.05.2021, 29.10.2021b, 25.11.2021, 30.11.2021)

Finanzierung

Bei keinem der untersuchten Projekte steht der finanzielle Gewinn im Vordergrund, dennoch ist es ihnen wichtig, dass sich die Projekte selbst erhalten können. Dies wird auch als zentral für die Langfristig- und Nachhaltigkeit der Projekte angesehen.

Dies wird auch von der Obfrau des Vereins hinter *Frau iDA* betont: „Das ist ja wie bei jedem Betrieb [...] Wir zahlen ja für den Standort Miete an den Hauseigentümer und das muss sich ja refinanzieren - eben durch die vermieteten Räume. Und letztendlich soll sich das Projekt so finanzieren. Es wird nie eine Gewinnausschüttung erfolgen, aber es soll sich selbst tragen. Das heißt, es sollen soweit Gewinne erwirtschaftet werden, dass eben wieder Reinvestitionen erfolgen können. [...] Das ist auch für die Langfristigkeit vom Projekt wichtig, es soll nachhaltig sein.“ (Steiner 29.10.2021b)

Anfangs- & Gründungsphase



Etwaige Gewinne, sollen bei fast allen wieder ins Projekt, etwa in Renovierungskosten oder Erweiterungen, zurückfließen. Einzig beim *Stefansplatzlerl* ist auch eine Auszahlung von Gewinnen an die Genossenschaftsmitglieder angedacht.

Bei der *Dorfschmiede* und beim *Stefansplatzlerl*, also jenen beiden Projekten, bei denen die Immobilie angekauft wurden, wurde für den Kauf eine gemeinschaftliche Finanzierungsform durch viele Anleger*innen, eine Genossenschaft oder einen genossenschaftlichen Vermögenspool, gewählt. Beim *Tu was Oteló* wird der, von der Gruppe erbrachte Sanierungsaufwand, mit der Miete gegengerechnet, wodurch für die Gruppen kaum laufende Kosten anfallen. Die Kosten für die Sanierung waren zudem, im Gegensatz zu laufenden Kosten, wie etwa Mieten, förderbar.

Alle der untersuchten Projekte bekamen für ihre Investitionskosten Förderungen, jedoch in unterschiedlichen Ausmaßen. Die finanzielle Unterstützung in der Anfangsphase wird von allen als sehr wichtig angesehen, stellte die Initiativen aber teilweise auch vor administrative Herausforderungen bei der Abwicklung.

Die Kosten für den laufenden Betrieb versucht man bei allen Projekten größtenteils über die laufenden Einnahmen zu decken. Größte Einnahmequelle sind dabei meist Mieten – ein Großteil der Projekte schafft eine Basisinfrastruktur, welche dann weitervermietet wird. Weitere Einnahmen können etwa über Veranstaltungen oder die gastronomischen Angebote erzielt werden. Beim *Dorfplatz* und beim *Tu was Oteló* setzt man zusätzlich auch auf Zuwendungen von Unterstützer*innen bzw. Mitgliedsbeiträge, um die Projekte finanziell stemmen zu können. (Mai 2022; Steiner 11.05.2021, 29.10.2021b, 25.11.2021, 30.11.2021) Bei diesen zwei sehr stark gemeinwohlorientierten Projekten scheint auch das Erzielen von Gewinnen eher nebensächlich. Das *Tu was Oteló* hat für sich beschlossen: „Wir sind kein Sparverein, also es passt, wenn sich's einfach ausgeht und es geht sich aus.“ (Steiner 30.11.2021)

Neben finanziellen Mitteln sind das eigene Engagement, Kompetenzen in ihrem Netzwerk und die langfristig verfügbaren Räumlichkeiten, wie bereits in den vorhergehenden Punkten beschrieben, wichtige Ressourcen für die Umsetzung der Projekte. (Buttenberg et al. 2014, 92–93)

Herausforderungen und Erfolgsfaktoren

Im Folgenden wird auf die in den Interviews benannten Herausforderungen und Erfolgsfaktoren der Raumunternehmen eingegangen. Da insbesondere der Start bzw. die Entwicklungsphasen der Projekte teilweise schon länger zurück liegen, ist davon auszugehen, dass insbesondere größere oder besonders in Erinnerung gebliebene Herausforderungen ☹️ bzw. Erfolgsfaktoren ☆ benannt wurden, während kleinere Hürden und Hilfen eher vernachlässigt wurden.

Finden eines Standortes

Das Finden eines passenden Standortes stellt für die Initiativen eine große

Herausforderung dar, oftmals vergeht viel Zeit zwischen der ersten Projektidee und der erfolgreichen Raumsuche. Für die Initiative hinter *Frau iDA* stellte die Suche nach einem geeigneten Standort eine besonders große Herausforderung dar. Da man lange keine passende Immobilie finden konnte befürchtete man bereits das Projekt nicht umsetzen zu können. Als großes Problem erwies sich, dass leerstehende Immobilien teils nicht am Markt waren und als solche von außen auch nicht erkennbar waren. (Steiner 29.10.2021b) Oftmals sind die Initiativen durch geringe finanzielle Mittel in der Wahl der Immobilien eingeschränkt. Das Finden von geeigneten Räumlichkeiten stellt für sie einen großen Meilenstein dar: häufig erfolgte erst mit dem feststehenden Standort eine Konkretisierung der Ideen sowie Organisations- und Finanzierungsmodelle.

Langfristige & kostengünstige Verfügbarkeit des Standortes



Alle der Initiativen konnten, auch wenn teils nach langer Raumsuche, durch Kauf oder unbefristete bzw. lange Mietverträge langfristig verfügbare und (vergleichsweise) kostengünstige Immobilien finden. Die langfristige Verfügbarkeit wird als Schlüsselfaktor für die Projekte gesehen, sie rechtfertigt, so Müller und Spars (2014, 113) auch den hohen persönlichen Einsatz der Engagierten.

Entgegenkommende und unterstützende Gebäudeeigentümer*innen



Alle der untersuchten Raumunternehmen fanden in der Anfangsphase auch Unterstützung von den (ehemaligen) Gebäudeeigentümer*innen. So wurde beim Projekt *Frau iDA* etwa die Sanierung des Leerstands komplett von der Gebäudeeigentümerin übernommen, beim *Stefansplatzlerl* machte der Eigentümer des ehemaligen Gasthauses der Initiative ein günstiges Kaufangebot, bei der *Dorfschmiede* vermieteten die Eigentümer*innen das Gebäude an die Initiative, bis diese die notwendigen Mittel für den Kauf aufbringen konnte. Beim Otelo unterstützt der Vermieter auch die inhaltliche Arbeit des Raumunternehmens und beaufsichtigt die Räumlichkeiten. (Steiner 29.10.2021b, 25.11.2021, 30.11.2021, 17.01.2022)

(Start-)Finanzierung des Projekts



Besonders zu Beginn der Projekte fallen hohe Kosten etwa für den Kauf der Immobilie, Sanierungen oder Ausstattungen an. Die Raumunternehmen wählen hierzu unterschiedliche Finanzierungsmodelle mit denen teilweise auch Einschränkungen, etwa bei der Wahl der Räumlichkeiten (Miete vs. Kauf) oder auch im Umfang der (eigens) vorgenommenen Sanierung, einhergehen. (Öffentliche) Förderungen oder Stiftungen können in dieser Phase helfen die hohen Investitionskosten zu bewältigen. Doch auch das Finden sowie die Beantragung und die Abwicklung dieser gestaltet sich für die Initiativen teils schwierig. Weiters gibt es bei den Förderungen häufig Einschränkungen: so konnten etwa bei dem *Dorfplatz* in Sankt Andrä-Wördern nur neue Baumaterialien gefördert werden, die Gruppe setzte allerdings stark auf das Recycling von bestehenden Materialien (Steiner 11.05.2021). Weiters sind in den meisten Förderschienen nur Investitionskosten, nicht aber etwa laufende Kosten oder Prozesskosten, förderbar.



Intelligente Finanzierungsstrategien

Um die hohen (Investitions-)Kosten bewältigen zu können, wählten die Gruppen Finanzierungsstrategien abseits des Mainstream. Beim *Stefansplatzlerl* und der *Dorfschmiede* wurden etwa gemeinschaftliche Finanzierungsformen wie eine Genossenschaft und einen Vermögenspool für die Umsetzung gewählt. Beim *Tu was Otelo* konnten die (geförderten) Sanierungskosten und der vor der Gruppe erbrachte Arbeitsaufwand mit der Miete gegengerechnet werden, wodurch für den Verein zehn Jahre lang keine Mietkosten anfallen. (Steiner 25.11.2021, 30.11.2021, 17.01.2022)



Fördergelder als Starthilfe

Für viele der Gruppen waren insbesondere die Förderungen in der Anfangsphase, etwa von Sanierungsarbeiten oder Ausstattungen wichtig, um Teile der Investitionskosten abdecken und das Projekt finanzieren zu können. Hierzu wurden teilweise auch mehrere Förderprogramme in Anspruch genommen.



Zusammenfinden als Gruppe

Vor allem von den Vertreter*innen der *Dorfschmiede*, welche auch als einzige Initiative „von außen“ in einen Ort kam, wurde das Zusammenfinden als Gruppe als große Herausforderung empfunden. Teil dieser Projektgruppe sind sowohl Personen, aus dem Unternehmen Wohnwaggon, welche das Projekt initiierten, Bewohner*innen der Projektgemeinde Gutenstein sowie Menschen von außerhalb, welche Gefallen an der Idee der *Dorfschmiede* fanden. Durch diese Vielfalt sowie durch unterschiedliche Vorstellungen und Erwartungshaltungen tat man sich vor allem zu Beginn schwer als Gruppe zusammen zu finden und eine gemeinsame Vision zu entwickeln. Es ist davon auszugehen, dass dieser Prozess vereinfacht werden kann, wenn die Beteiligten einander sowie ihre Arbeitsweisen und Vorstellungen bereits vorab kennen.



Zusammenarbeit als Gruppe

Das Zusammenfinden als Gruppe und das Entwickeln von gemeinsamen Zielen und Visionen werden trotz der Herausforderungen auch als zentrale Erfolgsfaktoren für die Projekte angesehen. (Mai 2022) Teilweise wurden die Gruppen in diesem Prozess durch externe Prozessbegleiter*innen unterstützt (Steiner 29.10.2021b, 25.11.2021) Als hilfreich dabei wurde auch bereits vorhandene Vertrautheit mit Organisations- und Entscheidungsformen bezeichnet. (Steiner 11.05.2021)



Soziale Netzwerke & Unterstützung vor Ort

Auch das Vorhandensein von Fachwissen bzw. relevanten Akteur*innen innerhalb des Ortes oder der sozialen Netzwerke wird als zentraler Erfolgsfaktor gesehen. So wurden etwa bei zwei Projekten Architekt*innen aus dem persönlichen Umfeld der Initiator*innen beauftragt. Weiters war die lokale Unterstützung der Projekte etwa durch die Gemeindeverwaltung, lokale Unternehmer*innen, Gemeindebewohner*innen oder Vermieter*innen/Eigentümer*innen in der Umsetzung aller Projekte wichtig.

Breite Kommunikation & Einbinden der Bevölkerung

Die intensive Kommunikation des Vorhabens sowie das aktive Herantreten an die Bevölkerung werden beim *Stefansplatzlerl* in St. Stefan-Afiesl als zentrale Erfolgsfaktor angesehen, um möglichst viele Genossenschaftsmitglieder zu gewinnen und so den Erfolg bzw. die Umsetzbarkeit des Projekts zu garantieren. Die laufende Kommunikation nach außen wurde bei den meisten Projekten als wichtig angesehen. Durch diese sollten weitere Mitstreiter*innen gefunden, Nutzungsbedarfe abgeschätzt sowie Aufmerksamkeit und Akzeptanz für das Projekt generiert werden. (Steiner 11.05.2021, 29.10.2021b, 25.11.2021)



Prozessbegleitung

Drei der fünf Projekte hatten eine externe Begleitung im Prozess. Dies wurde insbesondere vom Vertreter des *Stefansplatzlerl* als Erfolgsfaktor hervorgehoben. Die externen Begleiter*innen oder Berater*innen berieten etwa bei der Wahl der Organisations- sowie Finanzierungsform, gaben inhaltliche Inputs oder nahmen eine neutrale, moderierende Position im Prozess ein. (Steiner 11.05.2021, 29.10.2021b, 25.11.2021)



Behördliche Auflagen

Eine große Herausforderung bei der Realisierung des *Dorfplatzes* in Sankt Andrä-Wördern stellten laut einer Vertreterin die Vielzahl an behördlichen Auflagen dar. Es war für die Gruppe sehr schwierig einen Überblick über die Regelungen zu bekommen. Auch deren Berücksichtigung empfand man oftmals als mühsam und zeitaufwendig. Einige Pläne und Ideen für den Umbau mussten aufgrund der behördlichen Vorgaben nachträglich angepasst werden. (Steiner 11.05.2021)

Umbau



Eigenleistungen beim Umbau

Bei vielen der Projekte konnten bei der Sanierung Kosten gespart werden, indem die Arbeiten größtenteils bis teilweise von den Projektaktiven und Personen aus ihren sozialen Netzwerken durchgeführt wurden. Beim *Stefansplatzlerl* konnten sogar die geleisteten ehrenamtlich erbrachten Stunden gefördert werden. (Steiner 25.11.2021)



Fehlende Akzeptanz & Skepsis gegenüber den Projekten

Insbesondere der *Dorfplatz* in St. Andrä-Wördern und das *Otelo* in Weitersfelden hatten in der Anfangsphase nach der Eröffnung mit fehlender Akzeptanz bzw. Skepsis gegenüber ihren Projekten zu kämpfen, obgleich sie bereits davor versucht hatten die Bevölkerung über die Projekte und ihre Ziele zu informieren. Dementsprechend dauerte es, bis sie langsam ihre Nutzer*innengruppen erweitern konnten. (Steiner 11.05.2021, 30.11.2021)

Laufender Betrieb



Breites & niederschwelliges Nutzungsangebot

Vor allem über ein breites Spektrum an niederschwelligen Angeboten gelang



es beiden Projekten schlussendlich ein breites Publikum für ihre Projekte zu gewinnen. Das breite Nutzungsangebot, Alltagsnutzungen sowie die niederschwellige Zugänglichkeit werden beim *Dorfplatz* in St. Andrä-Wördern als zentrales Kriterium für das Anziehen unterschiedlicher Nutzer*innengruppen, und somit auch dem Erfolg des Projekts, angesehen.



Nutzungskonflikte

Speziell dann, wenn eine Vielzahl an Nutzungen kombiniert wird, kann es auch zu Nutzungskonflikten kommen. So merkte man etwa beim *Dorfplatz* in St. Andrä-Wördern, dass die Spielnutzungen im öffentlich zugänglichen Hof beschränkt werden müssen, um eine zu starke Lärmbelastung für die arbeitenden Personen in den angrenzenden Werkstätten und Büroräumlichkeiten zu verhindern. Möchte man neue Nutzungen etablieren (etwa beim *Dorfplatz* oder *Otelo*) müssen diese mit den bestehenden abgestimmt und auf ihre Verträglichkeit geprüft werden. (Steiner 11.05.2021, 30.11.2021)



Finanzierung des laufenden Betriebs

Neben der Startfinanzierung stellt auch die Deckung der laufenden Kosten für die Raumunternehmen teils eine große Herausforderung dar. Diese ist besonders wichtig für die Langfristig- und Nachhaltigkeit der Projekte. Um die anfallenden Kosten bewältigen zu können, setzen viele der Raumunternehmen auf ein breites Spektrum an Einnahmequellen wie etwa Mitglieds- oder Unterstützungsbeiträge neben Einnahmen von Veranstaltungen und Vermietungen.



Intensives & langfristiges ehrenamtliches Engagement

In alle der untersuchten Raumunternehmen fließen viele Stunden ehrenamtlicher Arbeit. Als große Herausforderung wird dabei gesehen, die Euphorie und Energie über die Zeit aufrecht zu erhalten und auch ausreichend Nachfolger*innen zu finden. Die ehrenamtlich Aktiven tragen dabei häufig auch große Verantwortung bzw. ein hohes persönliches Risiko. (Steiner 11.05.2021, 30.11.2021)



Hauptamtliche Unterstützung

Als zentral für den Betrieb des *Tu was Otelo* sehen die Vertreter*innen die hauptamtliche Unterstützung der Jugendtankstelle, durch welche fixe Zeitressourcen und somit auch mehr Möglichkeiten für das Projekt zur Verfügung stehen. Auch bei der *Dorfschmiede* empfindet man die bezahlte Stelle für eine Bürokräft als große Entlastung innerhalb des Projekts. (Mai 2022; Steiner 30.11.2021)



Covid-bedingte Einschränkungen

Alle der untersuchten Raumunternehmen setzten auf eine starke Zugänglichkeit und leben von regem Austausch und Besuch. Dementsprechend wurden sie von den Covid-bedingten Einschränkungen besonders hart getroffen. Die Nutzung war stark eingeschränkt auch Einnahmequellen fielen teilweise weg. (Steiner 11.05.2021, 25.11.2021)

Mehrwert für ihr Umfeld

Viele der Raumunternehmen haben bereits in ihren Zielsetzungen und Visionen verankert, einen Mehrwert für ihr Umfeld zu schaffen. (siehe hierzu Entstehungshintergrund und Motivation der Raumunternehmen). Dies zeigt sich auch in ihrer Umsetzung.

Buttenberg et al. (2014, 95–96) unterscheiden drei Wirkebenen der Raumunternehmen, nach welchen nun die Wirkungen der Projekte betrachtet werden.

(Stadt-)räumliche Wirkung

Durch die Projekte konnten (teil-)leerstehende strategische Bestandsgebäude in Ortszentren erhalten und wieder aktiviert werden. Die Gebäude wurden dabei auch von den Raumunternehmen oder ihren Vermieter*innen saniert. Alle der Projekte verfügen zudem auch über öffentlich zugängliche Nutzungen, durch welche Frequenzen in den Ortskernen generiert werden können. Dies kann zu einer Belebung dieser beitragen.

Hierzu sagt der Obmann des *Tu was Otelo*: „[...] natürlich ist das für die Gemeinde ein riesen Vorteil [...] Weil da gehts um Leerstand und es geht um einen Leerstand, der jetzt sogar durch einen Betrieb und einen Verein befüllt ist. Also besser gehts eigentlich fast nicht. Nicht nur Wohnungen, sondern so, dass auch Leute kommen und das ist ja das wichtige, denn ein Ortszentrum ohne Leute und ohne Geschäft ist natürlich ein Problem. Und das ist schon gelungen.“ (Steiner 30.11.2021)

Bei *Frau iDA* möchte man zudem mit dem Projekt auch andere Hausbesitzer*innen in der Zwettler Innenstadt dazu anregen in ihre Immobilien zu investieren. Die Initiative versucht aufzuzeigen, dass es sich auszahlt in Leerstand zu sanieren und diesen zu nutzen. Hierfür wurde beispielsweise auch während dem Umbau des Standortes auf die Baustelle eingeladen.

Gesellschaftliche Wirkung

Erhalt bzw. Schaffung von Infrastrukturen

Mit den Projekten konnten alte Infrastrukturen erhalten oder neue geschaffen werden. Dabei reicht das Spektrum von Versorgungsinfrastrukturen, welche als zentral für die Gemeinde angesehen werden können (*Stefansplatzlerl*), bis hin zum Verfügung stellen von Basisinfrastrukturen für Arbeitende durch Coworking-Spaces und Werkstätten (*Dorfplatz*, *Frau iDA*) oder für das Handwerken (*Otelo*).

Schaffen von Treffpunkten und sozialen Orten

Das Schaffen von neuen Treffpunkten und Begegnungsorten war in zwei Projekten von Beginn an ein explizites Ziel (*Dorfplatz*, *Stefansplatzlerl*). Diese beiden Projekte können auch aufgrund ihrer starken öffentlichen Zugänglichkeit und der Vielzahl an Nutzungen am stärksten diese Funktion erfüllen. Bei der *Dorfschmiede* ist man bemüht, den *Gutensteiner Hof* stärker als Treffpunkt zu etablieren, dies soll beispielsweise durch die Wiederaufnahme des gastronomischen Angebots sowie eine Kombination unterschiedlicher Nutzungen am Standort gelingen. Das *Tu was Otelo* kann eher die Funktion eines sporadischen Treffpunkts, etwa

bei Veranstaltungen, einnehmen. Bei *Frau iDA* bleibt die Eröffnung des Projekts abzuwarten. Die Projekte können dabei auch die Funktion als soziale Orte erfüllen. Sie sind gemeinschaftlich nutzbar und für alle zugänglich. Die Eingangsschwelle ist, zumindest bei einem Teil der angebotenen Nutzungen sehr niedrig. Konsum steht nicht in Vordergrund und sie knüpfen an lokale Bedürfnisse an.

Raum für neue Nutzungen und besondere Nutzungskombinationen

Mit den fünf Raumunternehmen konnte ein breites, vielfältiges (neues) Nutzungsangebot geschaffen werden. In vielen der Projekte konnten Angebote abseits des Mainstreams verwirklicht werden.

Eine Vertreterin des *Tu was Otelos* bringt dies besonders stark zum Ausdruck: „*Also ich glaub es leistet einen wichtigen Beitrag zu einem lebendigen Gemeindeleben und zur Gemeinschaft und es erweitert auch einfach das Betätigungsangebot für die Bevölkerung im ländlichen Raum. Also ja klar, es gibt eh den Sport, die Feuerwehr und die Musi, aber was mach ich, wenn das einfach nicht meins ist. Also somit bietet das einfach auch zusätzliche Angebote und es können halt einfach mehr Interessen abgedeckt werden und es wird einfach vielfältiger.*“ (Steiner 30.11.2021)

Damit können auch soziale Spielräume in den Gemeinden bzw. Regionen geschaffen werden, an denen es sonst häufig mangelt. Diese bestimmen sich über das Ausmaß, in dem Bürger*innen „ihre Talente und Interessen entfalten und in die Entwicklung einbringen können. Soziale Spielräume entstehen durch Wertschätzung, Förderung und Nutzung der Vielfalt. In Regionen mit hoch entwickelten sozialen Spielräumen wird Anderssein als Ressource und nicht als Bedrohung gesehen. Dadurch können neue Sichtweisen, vielfältige Erfahrungen, interessantes Know-how und neues Potenzial für die Entwicklung erschlossen und genutzt werden.“ (Pfefferkorn 2011)

Gemeinwohlorientierung und Verankerung im Ort

Die untersuchten Projekte denken häufig über den eigenen Projektrahmen hinaus und wollen Mehrwerte für die Orte, an denen sie agieren generieren. Die *Dorfschmiede*-Initiative, welche als einzige „von außen“ in eine Gemeinde gekommen ist versucht sich auch bewusst im Ort bzw. der Region einzubringen. Zwei der Raumunternehmen werden (teilweise) als Sozialunternehmen betrieben, bei der *Dorfschmiede* stellte man zudem Arbeitskräfte über das AMS ein, um diesen den Wiedereinstieg in die Arbeitswelt zu erleichtern. Auch Nachhaltigkeit spielt für einen Großteil der Projektinitiator*innen eine große Rolle, so wird beispielsweise Material recycelt oder auf langlebige Materialien und später ein nachhaltiges, regionales Produktsortiment gesetzt.

Dazu hält etwa ein Vertreter der *Dorfschmiede* fest: „*Also solche Projekte, gerade Genossenschaftsprojekte find ich sehr schön, weil die als Grundbaustein diese Win-win-Situation haben. Man will etwas Neues aufbauen. Man will zum Beispiel Arbeitsplätze schaffen oder neue Wohnplätze und das aber alles irgendwie in einem nachhaltigen, netten Weg. In einer Art und Weise, das auch die Leute, die dort schon sind, einen Gewinn davon haben, Leute, die dazu kommen einen Gewinn davon haben. Sodass am Ende halt nicht dieses extrem wirtschaftliche im Vordergrund steht. Also es muss natürlich wirtschaftlich*

sein, um real umsetzbar zu sein, aber dass der wirtschaftliche Gewinn nachher nicht einer Person zugutekommt, sondern wieder reinvestiert wird und dadurch nachher zustande kommt, dass alle was davon haben.“ (Steiner 17.01.2022)

Weitergabe des gewonnenen Wissens

Ob über bestehende Netzwerke, Führungen durch das eigene Projekt, umfangreiche Informationen auf der Website, ... alle Raumunternehmen sind bemüht ihr in der Projektentwicklung und im laufenden Betrieb generiertes Wissen auch an andere Initiativen weiterzugeben. Bei *Frau iDA* ist man der Überzeugung, dass „diese Vorbildwirkung, dass man sagt, das läuft in einer Gemeinde gut, das ist herzeigbar und nachahmungswert“ (Steiner 29.10.2021b) es anderen Initiativen erleichtern kann selbst ein Projekt zu starten.

Regional- bzw. stadtökonomische Wirkung

Projekte, die davor als nicht finanzierbar oder unrealistisch gegolten haben können umgesetzt werden

Durch das starke Engagement der Raumunternehmer*innen und intelligente (Finanzierungs-)Strategien können auch Projekte, welche auf dem konventionellen Weg nicht umsetzbar wären, umgesetzt werden. So konnte etwa in St. Stefan bereits für den Nahversorger und später für das Gasthaus kein „normaler“ Betreiber gefunden werden. Mit der Bürger*innengenossenschaft konnte eine alternative Lösungsmöglichkeit, welche tragfähig ist, entwickelt werden. Engagement kann helfen Projekte, die sich am Break-Even Point befinden umzusetzen. (Steiner 25.11.2021)

Schaffen von Arbeitsplätzen

Beim *Dorfplatz*, der *Dorfschmiede*, *Frau iDA* und dem *Stefansplatzlerl* konnten durch das Projekt neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Bei der *Dorfschmiede* und dem *Stefansplatzlerl* sogar in Sozialunternehmen, welche Arbeitsplätze für beeinträchtigte oder benachteiligte Personen bieten. Neben konkreten Arbeitsstellen konnten beim *Dorfplatz* und *Frau iDA* auch Infrastrukturen geschaffen werden, welche es Personen ermöglichen, vor Ort zu arbeiten.

Schaffung und Stärkung von regionalen Wirtschaftskreisläufen

Alle der Raumunternehmen setzten beim Umbau durch Externe stark auf regionale Kooperationspartner*innen, um einen Mehrwert für die Region zu schaffen. Beim *Stefansplatzlerl* wurden für die gesamte Umsetzung nur regionale Unternehmen beauftragt. Bei der *Dorfschmiede* steht der bewusste Aufbau und die Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe generell im Fokus. Auch für *Frau iDA* ist die Kooperation mit bestehenden Betrieben für das Projekt wichtig. „Das wichtige ist auch die Zusammenarbeit. [...] Also es geht drum die bestehenden Unternehmen in Zwettl auch einzubinden, dass die auch durch uns profitieren. Dass wir auch von den regionalen Unternehmen kaufen. Das ist jetzt auch schon wichtig und der Raika auch sehr wichtig beim Umbau und wir möchten das auch im laufenden Betrieb so fortsetzen.“ (Steiner 29.10.2021b)

4 **Begleitung eines Raumunternehmens im Entstehen - Textilfabrik Hirschbach**

Im Rahmen meiner Masterarbeit wollte ich einen praktischen Zugang wählen und selbst Erfahrungen sammeln und ausprobieren was funktionieren könnte, Problemstellungen miterleben anstatt sie nur erzählt zu bekommen. Dabei war klar, um ein Projekt zu begleiten, braucht es jedenfalls engagierte Personen vor Ort. Etwa eine Gemeinde mit einer Gemeindevertretung, die solch einem Vorhaben offen gegenübersteht und (temporär) Leerstände zur Verfügung stellen kann oder eine Gruppe von Personen, die gerade am Anfang eines Projektes steht. Denn klar ist: Raumunternehmen können nicht kontextlos initiiert werden, sie sind auf das (Mit-)wirken der Menschen vor Ort angewiesen.

Über ein lokales Netzwerk im Waldviertel lernte ich Barbara und David kennen, welche die Vision hegten, eine alte Textilfabrik im Waldviertel wieder mit Leben zu füllen. Ihre Ideen und Vorstellungen entsprachen und entsprechen jenen von Raumunternehmen, was das Projekt für die Masterarbeit spannend machte. Zum ersten Mal trafen wir uns im Mai 2021, als sie das Gebäude gerade entdeckt hatten. Gutachten, Kaufverhandlungen sowie das Finden einer Organisationsform zögerten den Kauf hinaus. Als wir uns im September 2021 wieder trafen war der Kauf abgewickelt, die Textilfabrik gehörte den beiden, doch was nun? Erste Gespräche mit der Gemeindevertretung hatten bereits stattgefunden, diese war froh, dass der große jahrelange Leerstand wieder mit Leben gefüllt werden soll, zugleich aber auch noch etwas skeptisch, wie dies gelingen soll. Auch bei der Gemeindebevölkerung machten die beiden ihr Vorhaben durch einen Beitrag in der Gemeindezeitung kund – die Reaktionen: zurückhaltend. Hirschbach ist eine kleine Gemeinde mit nur rund 600 Einwohner*innen. Als solche verfügt sie jedoch über eine relativ gute Infrastrukturausstattung. Durch die Franz-Josefs-Bahn ist die Gemeinde an die Bezirkshauptstadt Gmünd sowie an Wien gut angebunden. Es gibt einen Greisler, eine Bankstelle und diverse kulturelle Veranstaltungen welche in der von Gemeindebürger*innen initiierten Kulturwerkstatt Hirschbach stattfinden. Hirschbach fehle außer einem richtigen Gasthaus eigentlich nichts, so hört man und vielmehr habe man Angst, dass das Projekt in der Textilfabrik mit den bestehenden Angeboten konkurrieren könnte. Es gab viele offene Fragen: Was ist in der kleinen Gemeinde Hirschbach überhaupt möglich? Wie kann es gelingen mit der Nachnutzung einen Mehrwert für die Gemeinde zu schaffen? Wie kann man verhindern, dass die Nachnutzung in Konkurrenz mit bereits bestehenden Angeboten steht bzw. sogar Synergien zwischen diesen schaffen? Sollte das Angebot eher lokal oder stark nach außen gerichtet sein? In der Anfangsphase, in der wir uns diesen Fragen widmeten, beim Finden von Nutzungsideen und der Einbindung der Bevölkerung durfte ich das Projekt begleiten und unterstützen.

Die *Textilfabrik Hirschbach* wurde als sechstes Fallbeispiel in einem ersten Schritt nach derselben Steckbriefstruktur wie die umgesetzten Fallbeispiele aufbereitet. Da sich das Projekt jedoch erst in der Anfangsphase befindet und auch der Zugang zu dem Projekt ein anderer ist weicht die Aufbereitung dennoch von diesen ab.

Textilfabrik Hirschbach

Neues Leben für die ehemalige Fabrik

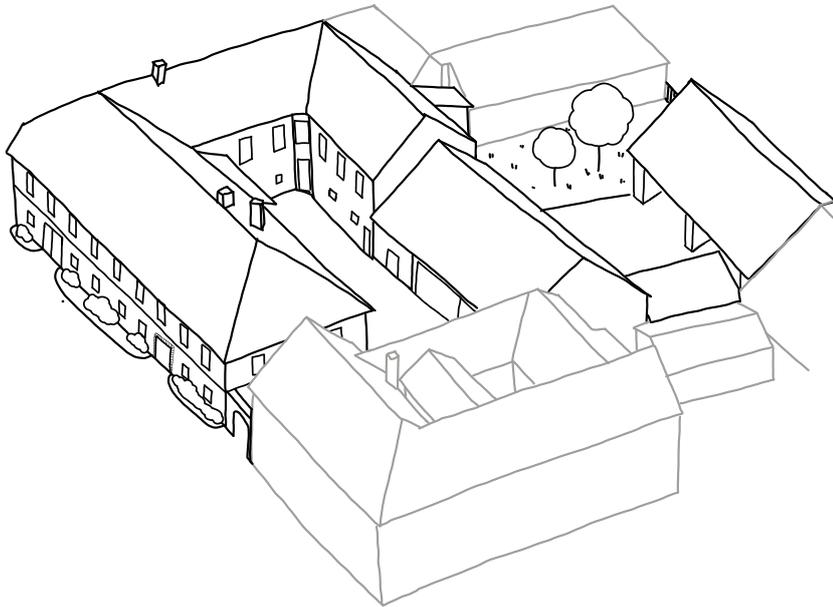


Abb. 8 Skizze Textilfabrik

Ort: Hirschbach, Bezirk Gmünd - 586 Einwohner*innen (STATcube 2021)

Initiator*innen: zwei Architekt*innen mit persönlichem Bezug zum Ort

Organisationsform: Kommanditgesellschaft KG

Raum: ehemalige Textilfabrik

Raumverfügbarkeit: Eigentum

Entwicklung: seit 2021

Nutzungen: derzeit noch unklar

Einst eine*r der wichtigsten Arbeitgeber*innen in Hirschbach, stand die Textilfabrik mittlerweile seit vielen Jahren leer. Das Gebäude hat eine Geschichte zu erzählen, es beherbergte schon viele unterschiedliche Nutzungen. Von der Gebäudestruktur und seiner Geschichte inspiriert, kauften die Architekt*innen Barbara und David 2021 das Gebäude, um es wiederzubeleben und ein Projekt in einem ländlichen Raum zu starten. Es soll ein Mehrwert für den Ort, eine besondere Nutzungskombination und Inspirationsquelle für andere Gemeinden geschaffen werden.

Räumliche Einbettung

Die Gemeinde Hirschbach liegt im Bezirk Gmünd im oberen Waldviertel und besteht aus dem Hauptort Hirschbach mit dem Ortsteil Rottenbach und der Katastralgemeinde Stötzles. Die Gemeinde Hirschbach wurde von 1972 bis 1985 mit der Gemeinde Kirchberg am Walde zusammengelegt.

Durch eine Bürger*inneninitiative erreichte Hirschbach jedoch wieder seine Eigenständigkeit. (Marktgemeinde Hirschbach o.J.a)

Die Einwohner*innenzahl in Hirschbach war in den letzten zwei Jahrzehnten leicht steigend und ist zuletzt stagniert. (Statistik Austria o.J.b) Dies wird von der Gemeinde als sehr bemerkenswert angesehen, da viele Gemeinden im oberen Waldviertel im selben Zeitraum stark an Einwohner*innen verloren haben. Als begünstigende Faktoren für diese Entwicklung werden auf der Gemeindehomepage die *„vorausschauende [...] Gemeindepolitik [...], die zentrale Lage der Gemeinde, die günstige Verkehrsanbindung, die sehr gute Gemeindeinfrastruktur sowie nicht zuletzt das breite Angebot an gesellschaftlichen und kulturellen Aktivitäten“* (Marktgemeinde Hirschbach o.J.b) genannt.

Hirschbach ist an die Franz-Josefs-Bahn angebunden, im 2-Stunden-Takt gibt es eine Zugverbindung nach Gmünd bzw. Wien. Abseits der Bahn ist Hirschbach öffentlich eher schlecht zu erreichen, die bestehenden Buslinien beschränken sich auf den Schüler*innenverkehr. Die Anbindung mit der Bahn an Wien wird von den beiden Initiator*innen als besonders zentral für ihr Vorhaben angesehen. (Steiner 29.10.2021a)

Das Zentrum von Hirschbach bildet das ehemalige Schloss, welches in 16 Kleinhäuser, welche rund um den Schlosshof angeiht sind, aufgeteilt wurde (Destination Waldviertel GmbH 2019). Hier befinden sich die Kirche und die Volksschule des Ortes. Rund um das ehemalige Schloss liegen auch das Gemeindeamt, eine Bankstelle sowie der örtliche Greißler, welcher auch über ein kleines Café-Eck verfügt. Darüber hinaus gibt es ein kleines Lokal am Rande des Ortes. Große gemeinsame Feiern wie etwa ein Wildessen finden im Vereinsaal der Gemeinde mit Catering statt. Der Vereinssaal ist Teil der Kulturwerkstatt Hirschbach, welche 1975 durch zahlreiche freiwillige Arbeitsstunden errichtet wurde. Im Saal finden darüber hinaus auch regionsweit besuchte kulturelle Veranstaltungen statt. Zudem verfügt der Gebäudekomplex über Probemöglichkeiten für die örtliche Blasmusikkapelle, eine Kegelbahn mit Bar und einen Jugendraum. (Marktgemeinde Hirschbach o.J.a)

Raumpotenzial

Die Textilfabrik ist ein großes, zweigeschossiges Gebäude, welches zentral in Hirschbach liegt. Das Gebäude verfügt über eine lange Geschichte und wurde über die Jahrzehnte verschiedentlich genutzt. Es wurde in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts errichtet und bestand ursprünglich aus zwei Gebäudeteilen, welche später zusammengelegt wurden. Vor dem 1. Weltkrieg wurde es aufgestockt. (Reiberger und Calas 2022)

Die Textilfabrik war eines von mehreren Gebäuden in Hirschbach, in denen der Textilerzeugung und -verarbeitung nachgegangen wurde. Die Nutzungszeiträume lassen sich dabei nicht genau abgrenzen. Ab 1845 gab es in einem Gebäudeteil eine Leinen- und Baumwollweberei. Viele der dort beschäftigten Personen waren als sogenannte Hausweber*innen beschäftigt. Im zweiten Gebäudeteil befand sich

zunächst eine Stickerei. (Vereinssaalbetriebsgesellschaft Hirschbach 1996, 11) Ab 1893 wurde ein Teil des Erdgeschosses rund zehn Jahre lang als Postamt genutzt. (Vereinssaalbetriebsgesellschaft Hirschbach 1994, 14) 1898 fand die neu gegründete „Produktivgenossenschaft der Waldviertler Weber“ in dem Gebäude ihre Zentralstelle (bis 1919), zudem wurde im Gasthaus nebenan eine Webschule errichtet, um die Textilverarbeitung zu fördern. (ebd., 8) Von der Zwischenkriegszeit bis etwa 1960 hatte die Textilfabrik, welche als „Stiassny S&K Fabrik“ geführt wurde, große Bedeutung für den Ort – so arbeiteten etwa 1936 rund 100 Personen in der Textilfabrik. (Fremdenverkehrs- und Verschönerungsverein Hirschbach und Umgebung 1975, 31; Priller 2008, 120) Neben der Textilverarbeitung wurde das Gebäude immer auch zum Wohnen sowie für selbstversorgende Landwirtschaft genutzt. (Reiberger und Calas 2022) Nach 1960 verschlechterte sich die Auftragslage, es wurde stark an Personal abgebaut. Mit 23. September 1966 wurde die Textilfabrik geschlossen. Die Schließung dieser wichtigen Arbeitgeberin wurde auch stark für die zunehmende Abwanderung der Gemeinde verantwortlich gemacht. (Vereinssaalbetriebsgesellschaft Hirschbach 1996, 11)

Die Textilfabrik stand daraufhin über die Jahre teilweise und zuletzt großteils leer. In einem Leser*innenbetrag der Hirschbacher Rundschau aus 1973 liest man etwa: „*Sehr zu bedauern ist, daß [sic] das Werksgebäude der ehemaligen Strickwarenfabrik noch nicht irgendwelchen nützlichen Zwecken zugeführt werden konnte.*“ (Fremdenverkehrs- und Verschönerungsverein Hirschbach und Umgebung 1973, 6)

Nach der Schließung der Fabrik wurde das Gebäude primär zum Wohnen genutzt. 2001 wurde in einem Raum des leerstehenden Fabrikstrakts ein kleines Ortsmuseum, welches auch die Textilindustrie in Hirschbach zum Thema hatte, eröffnet. Der große Saal der Fabrik wurde vereinzelt – etwa ein- bis zweimal jährlich – mit Märkten und Ausstellungen bespielt. Zuletzt stand das Gebäude zum größten Teil leer, wurde jedoch nicht offiziell auf dem Markt angeboten. In dem Gebäude befanden sich das stillgelegte Museum, ein Lagerraum eines örtlichen Handwerkers sowie eine Wohneinheit, die als Zweitwohnsitz genutzt wurde. (Steiner 29.11.2021)

Insgesamt verfügt das Gebäude über etwa 8000² an Innenräumen (Reiberger und Calas 2022, 8): Das Erdgeschoss beherbergt zwei leerstehende Wohneinheiten, welche sich in schlechtem Zustand befinden, Trockentoiletten, eine Garage welche, als Lagerraum genutzt wurde, eine Werkstatt und den ehemaligen Ausstellungsraum des Museums. Im Obergeschoss gibt es einen großen Saal, welcher einst den Hauptarbeitsraum der Fabrik darstellte und zuletzt für Ausstellungen genutzt wurde, zwei mittelgroße, einen kleinen Raum sowie einen weiteren Saal, welcher zuletzt als Abstellraum genutzt wurde, sowie eine weitere Wohneinheit, welche als Zweitwohnsitz genutzt wurde. Zudem verfügt das Gelände über einen Innenhof und einen Garten mit rund 14000² (ebd.) sowie zwei Stadl, von denen einer zur Lagerung landwirtschaftlicher Geräte genutzt wird. Die beiden Initiator*innen sind froh, sich für das besondere Gebäude entschieden zu haben, denn „*über so kleine Sachen trauen sich dann so private Besitzer dann doch schneller drüber, aber so etwas Großes in den Griff zu kriegen, das braucht halt dann doch viel - einen langen Atem und wenn du die Idee nicht hast, oder die Illusion nicht hast oder*

dir nicht einmal die Möglichkeiten zusammenstoppeln kannst, dann, weiß ich auch nicht.“ (Steiner 29.10.2021a)

Insgesamt befindet sich die Fabrik in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, welcher von den Besitzer*innen wie folgt beschrieben wird: *„egal in welche Ecke du da gerade schaust, [...] jede Tür zwickt, jedes Fenster knarrt, der Boden, Dach, Fundament, eigentlich passt nichts, eigentlich gehört überall noch nachjustiert.“* (Steiner 29.10.2021a) Dabei fürchten die Architekt*innen auch, dass bei der Sanierung weitere Problemstellen zutage treten.

Exkurs: Textilindustrie im Waldviertel

Die Textilindustrie stellte einst einen der zentralen Wirtschaftszweige des Waldviertels dar. Bereits im 17. und 18. Jahrhundert gab es im Waldviertel besonders viele Weber*innen, der Großteil der Bevölkerung erzeugte selbst Stoffe und Gewand für den Eigenbedarf. (Komlosy 1994, 7–8) Im 18. Jahrhundert kam es durch das Wachstum der Städte sowie den Bedarf der Heere erstmals zu einer Massennachfrage nach Textilien. Es entwickelten sich die ersten Textilmanufakturen. Diese wurden im Verlagsystem geführt – die Manufakturen (meist im Zentralraum gelegen) kümmerten sich um den Materialeinkauf sowie die Arbeitsvorbereitung. Die handwerklichen Textilarbeiten, wie etwa Spinnen, Spulen und Weben, wurden in die Haushalte der Produzent*innen (insbesondere Landwirt*innen und Kleinhäusler*innen, welche im Nebenerwerb der Textilverarbeitung nachgingen) ausgelagert. (ebd., 10) In den Manufakturen wurden die Stücke dann *„gesammelt, veredelt und für den Verkauf fertig gemacht“*. (ebd., 11) Das Waldviertel stellte damals aufgrund der günstigen Produktionskosten ein besonders beliebtes Verlagsgebiet dar, es entstanden allerdings auch erste kleine Manufakturen in der Region. (ebd., 11–12)

Seit Mitte des 19. Jahrhunderts wurde die Weberei zunehmend mechanisiert. Die Produktionsstandorte wurden vermehrt auch in peripheren Industriegebieten, insbesondere Böhmen, Mähren und dem Waldviertel angesiedelt, da diese zum einen billige Grundstückspreise für den Bau von Fabriken und zum anderen auch billige, erfahrene Arbeitskräfte boten. (ebd., 14) Die Anzahl der (Textil-) Fabriksarbeiter*innen stieg somit auch im Waldviertel. Neben der Fabrikarbeit wurde allerdings für manche, insbesondere arbeitsintensive Tätigkeiten, weiterhin auf Heimarbeit gesetzt, um möglichst günstig zu produzieren. Die Heimarbeiter*innen waren deutlich schlechter bezahlt als die Fabriksarbeiter*innen und kamen den Fabriken auch darüber hinaus günstig, da sie die Kosten für Raum, Maschinen und Hilfsarbeiter*innen, selbst trugen und zudem bei Saison- oder Konjunkturtiefs keine finanzielle Belastung darstellten. (ebd., 16) Obgleich der schlechten Arbeits- und Einkommensbedingungen und der damit einhergehenden schlechten Lebensbedingungen und der Notwendigkeit zur Selbstversorgung hatte die Heimweberei bis ins 20. Jahrhundert im Waldviertel große Relevanz. (ebd., 16)

Nach dem ersten Weltkrieg erlebte die Textilindustrie im Waldviertel einen Aufschwung, da die Konkurrenz aus den ehemaligen Kronländern Böhmen und Mähren wegfiel. (Schwarzwald-Sailer und Stefan 2022) Innerhalb der Textilindustrie

vollzog sich im 20. Jahrhundert ein tiefer Strukturwandel. Den größten Einschnitt brachten die 1960er Jahre: Die landwirtschaftliche Modernisierung und neue Konsumstandards bedeuteten das Ende der Heimarbeit, welche insbesondere für regionale Kleinbetriebe noch zentral gewesen war. Die Kleinbetriebe waren dem Rationalisierungsdruck nicht mehr gewachsen, mussten zunehmend schließen und wurden von Großbetrieben abgelöst. (ebd., 17) Ab 1973 brachten die Weltwirtschaftskrise mit ihren einhergehenden neuen internationalen Arbeitsteilungen den zunehmenden Niedergang der Waldviertler Textilindustrie. Viele Arbeitsplätze oder ganze Betriebe wurden ins Ausland mit billigeren Löhnen verlagert oder endgültig geschlossen. Durch die Öffnung des Eisernen Vorhangs wurde der Trend noch zusätzlich verstärkt. Für das nördliche Waldviertel bedeutete dies hohe Arbeitslosigkeit, welche häufig auch von Abwanderung gefolgt wurde. (ebd.) Bis heute sind noch einige stark spezialisierte Textilbetriebe im Waldviertel vorzufinden, wirtschaftlich spielt die Textilverarbeitung allerdings nur noch eine untergeordnete Rolle. (ebd.)

Umsetzung

Motivation und Entstehungshintergrund

Eine der Initiator*innen, Barbara, wuchs im Waldviertel nur wenige Minuten von Hirschbach auf. Auch zum Ort selbst hat sie einen starken persönlichen Bezug, da ihre Großmutter in der Gemeinde wohnt und sie deshalb als Kind auch selbst dort viel Zeit verbrachte. Über die Jahre hat sie miterlebt, wie die Dörfer in der Region, in der sie aufwuchs, immer mehr an Infrastrukturen als auch Lebendigkeit verloren, was für sie sehr erschreckend und prägend war. Sie fühlt sich sehr stark mit der Region verbunden und will daher selbst aktiv werden und ein Projekt starten, um einen positiven Beitrag zu leisten. In ihrem Architekturstudium spezialisierte sich Barbara auf Bauen im Bestand und Denkmalpflege. Da ihr diese Arbeit große Freude bereitet und sie es spannend findet, neue Nutzungen für alte Gebäude zu finden, will sie auch gerne selbst ein Bestandsgebäude sanieren, umnutzen und ist somit *„mehr oder weniger, mit offenen Augen durch die Ortschaften in [ihrer] Umgebung gefahren“* (Steiner 29.10.2021a). Ihr Partner teilt dieses Interesse, die beiden waren jedoch nicht aktiv auf Suche nach einer Immobilie.

Über Mundpropaganda erfuhren sie, dass die Textilfabrik in Hirschbach zum Verkauf angeboten wird. Da sie das Gebäude interessant fanden, besichtigten sie es und waren sofort von dem Gebäude, seiner Struktur und Geschichte begeistert und überzeugt, das Gebäude zu erwerben. Nach einer zweiten Besichtigung kamen allerdings erste Unsicherheiten auf: das Gebäude befand sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, es war klar, dass mit der Sanierung und Belebung des Gebäudes großer zeitlicher und finanzieller Aufwand verbunden sein werden. Bei der Besichtigung hatten sie zudem noch keine konkreten Ideen, wie sie die Textilfabrik nachnutzen könnten. Vor dem Kauf sammelten sie erste Ideen und erarbeiteten ein Grobkonzept, um zu überprüfen, ob das Vorhaben finanziell realistisch ist. Nun möchten sie die *Textilfabrik* wieder beleben, denn *„jetzt betritt man die Fabrik und man hat so richtig das Gefühl, als ob die Zeit stehen geblieben wäre“*. Darüber steht die Vision, aufzuzeigen, welche Möglichkeiten ein Leerstand bieten

kann und so „eine Art Vorzeigeprojekt starten, wo sich vielleicht auch andere Dörfer dann Inspiration holen können“ und zu „zeigen[...], wie man es richtig machen kann [...]“ (Steiner 29.10.2021a) Ziel ist dabei auch, einen Beitrag zur Ortskernbelebung in Hirschbach zu leisten und im besten Fall weitere Projekte, etwa im leerstehenden Gasthaus nebenan anzustoßen. (Steiner 29.10.2021a)

Akteur*innen

Initiator*innen

- Barbara und David, zwei Architekt*innen mit persönlichem Bezug zu Hirschbach
- Ihren professionellen Hintergrund sehen sie als Vorteil für die Umsetzung des Projekts
- Sind gemeinsam als OG (Offene Gesellschaft) organisiert
- Haben die *Textilfabrik* gekauft

Gemeinde

- Hat sich über die Initiative gefreut und steht hinter dem Projekt
- Unterstützt bspw. durch das zur Verfügung stellen von Räumlichkeiten für das Ideenbüro, Beiträge in der Gemeindezeitung...

Ortsbevölkerung

- Steht Projekt grundsätzlich neugierig gegenüber
- Eher verhaltene Reaktionen, Respekt vor Vorhaben/Arbeitsaufwand
- Soll in das Projekt eingebunden werden, um Nutzungsbedarfe ausfindig zu machen

Bereits jetzt fließen in die Sanierung und Entwicklung der *Textilfabrik* viele Stunden Arbeit, welche von den Initiator*innen neben ihrer regulären (Vollzeit-) Tätigkeiten (mit welchen sie das Vorhaben auch finanzieren) erbracht werden. Um die laufende Beaufsichtigung der *Textilfabrik* derzeit zu gewährleisten, haben sie eine Vereinbarung mit einem örtlichen Landwirt getroffen: Dieser nutzt eine der Scheunen, als Gegenleistung übernimmt er kleine Reparaturarbeiten an der *Textilfabrik*. (Steiner 29.10.2021a)

Organisationsform

Für den Kauf der *Textilfabrik* sowie allen weiteren Formalitäten, haben Barbara und David eine OG (Offene Genossenschaft) gegründet. Dieses Konstrukt sehen sie zum einen wichtig für ihre persönliche Absicherung, zum anderen auch für den Auftritt nach außen. Die OG besteht derzeit nur aus den beiden Gründer*innen. Grundsätzlich steht man dem Beitritt weiterer Personen, welche auch einen inhaltlichen und finanziellen Beitrag zum Projekt leisten möchten, offen gegenüber. Mit der zunehmenden Entwicklung des Konzepts für die *Textilfabrik* oder dem Beitritt zusätzlicher Personen ist auch eine Anpassung der Organisationsform denkbar. Die OG erschien jedoch für die Anfangsphase in dem kleinen Team gut geeignet. (Steiner 29.10.2021a)

Finanzierung

Sowohl der Kauf als auch die Sanierung der *Textilfabrik* sind und waren mit einem großen finanziellen Aufwand verbunden. Die Sanierungskosten lassen sich derzeit nur schwer abschätzen, weshalb auch das (finanzielle) Risiko in der Entwicklung der *Textilfabrik* hoch ist. Bei der Sanierung ist man daher auf die Akquirierung von Fördergeldern angewiesen. Im Stellen von Förderanträgen haben die beiden Initiator*innen bislang keine Erfahrungen. Sie empfinden es als schwierig, einen Überblick über die Förderlandschaft und die infrage kommenden Förderungen sowie ihre Voraussetzungen zu bekommen. Auch das Ansuchen auf Förderungen schätzen sie als sehr aufwendig ein. (Steiner 29.10.2021a) Derzeit ist man auch auf Investor*innensuche, um das Projekt finanziell bewältigen zu können (Hohenbichler 2022).

Eine große Herausforderung sehen die beiden Initiator*innen darin, das Projekt so umzusetzen, dass es wirtschaftlich tragfähig ist. Das Projekt ist für sie sowohl bezüglich finanzieller, als auch persönlicher (zeitlicher) Ressourcen ein großes Wagnis. (Steiner 29.10.2021a)

Nutzungen

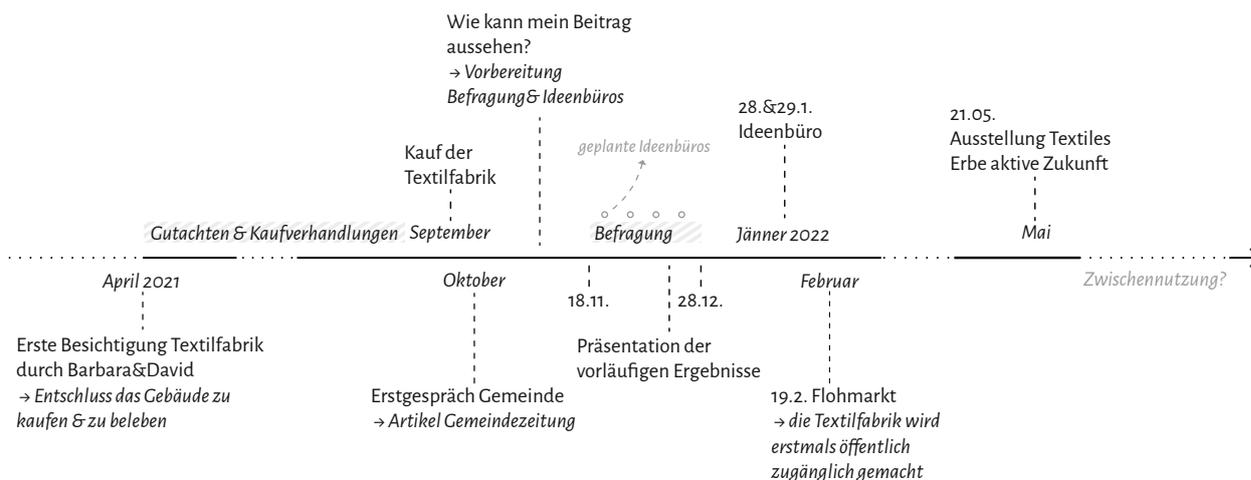
Bei der Umnutzung der *Textilfabrik* ist den beiden Architekt*innen wichtig, sich stark an die Gegebenheiten des Gebäudes wie etwa die Raumaufteilung zu halten, denn *„wenn man den Bestand möglichst so beibehalten will, wie er ist, macht es am meisten Sinn, wieder ähnliche Nutzung reinzumachen, wie davor“* (Steiner 29.10.2021a). Doch auch die Geschichte des Gebäudes zu bewahren sowie zugleich Angebote zu schaffen, die tatsächlich angenommen werden, und das Projekt tragfähig machen, sind weitere Anforderungen an potenzielle Nutzungen. Mit einem gut durchdachten Nutzungsmix möchten sie mit der *Textilfabrik* einen Anziehungspunkt für Hirschbach und darüber hinaus schaffen. (Steiner 29.10.2021a)

Die Fabrik lässt sich historisch in zwei Trakte teilen: einen Wohntrakt und einen Arbeitstrakt. Diese Aufteilung soll nach Möglichkeit auch weiterhin so beibehalten werden, da diese Gebäudeteile jeweils auch die entsprechenden räumlichen Gegebenheiten bieten. Der Arbeitstrakt soll wieder ein produktiver Ort werden, *„allerdings übersetzt in die heutige Zeit“* (Steiner 29.10.2021a). Auch für die Entwicklung der *Textilfabrik* wird ein Arbeitsort vor Ort als zentral angesehen, diesen würde man am liebsten gemeinschaftlich mit anderen in Form eines Coworking-Spaces nutzen. (Steiner 29.10.2021a)

Eine zentrale Überlegung ist auch, ob man mit der *Textilfabrik* Infrastrukturen, wie etwa ein Coworking-Space oder Veranstaltungsmöglichkeiten, anbietet, welche dann zeitweise vermietet werden können, oder ob man Räumlichkeiten fix an einzelne Mieter*innen vergibt. Auch eine Kombination dieser beiden Szenarien ist denkbar. (Steiner 29.10.2021a)

Prozess

Abb. 9 Prozess Textilfabrik



Im April 2021 besichtigten Barbara und David die Textilfabrik erstmals. Durch die Kaufverhandlungen, einzuholende Bodengutachten sowie die organisatorische Vorbereitung des Kaufs durch Gründung einer OG dauerte es bis Ende September 2021, bis der Kauf tatsächlich abgewickelt war. (Steiner 29.10.2021a)

Nach dem Verkauf sahen sie es als zentral an, den Kontakt mit der Gemeindevertretung zu suchen, um ihre Ideen und Überlegungen vorzustellen und die grundsätzliche Unterstützung dieser zu sichern. Um auch die Bevölkerung von Hirschbach über das Vorhaben zu informieren, veröffentlichten Barbara und David einen ersten Artikel in der Gemeindezeitung, in dem sie zum einen erste Überlegungen skizzierten, zum anderen aber auch den Aufruf nach potenziellen Raumnutzer*innen starteten. Daraufhin gab es allerdings keine Rückmeldungen. Persönlich wurden sie in der Gemeinde teilweise schon auf das Projekt angesprochen. Im Nachhinein schätzen sie ein, dass dies „dann doch noch mal ein Schritt zu viel [ist], wenn man sagt, man greift jetzt zum Telefon und ruft an oder man setzt sich zum Computer und schreibt ein Mail“ (Steiner 29.10.2021a)

Grundsätzlich sind die beiden Gründer*innen sehr von ihrem Vorhaben und ihrer Initiative überzeugt, doch das Risiko und dementsprechend auch die Angst, dass ihre Pläne nicht so aufgehen wie geplant, ist hoch. Die beiden sind bereit sehr viel Energie und Zeit in das Projekt zu stecken, hoffen allerdings auch, es schnell genug so weit bringen zu können, dass es wirtschaftlich tragfähig ist. Dafür haben sie sich einen groben Zeitrahmen von fünf bis zehn Jahren gesetzt, wobei es noch keinen konkreten Zeitplan für die Projektumsetzung gibt.

Die Initiator*innen sehen es als wichtig an, bei der Konzeption Schritt für Schritt zu denken und das Gebäude in kleinen Schritten zu sanieren. In dem Projekt gibt es auch viele abhängige Variablen. So lagen etwa keine Pläne des Gebäudes mit Vermessungen vor, auch die Grundstücksgrenzen waren unklar. Die Klärung beider Punkte war zentral, bevor Sanierungstätigkeiten starten können. Bevor sie mit dem Umbau beginnen, möchten sie zunächst noch ein Nachnutzungskonzept

erstellen, welches dann die Basis für die Prioritätensetzung in der Entwicklung bieten soll. Dabei soll nach Möglichkeit mit den Notwendigsten bzw. mit den am schnellsten umsetzbaren Maßnahmen begonnen werden. So überlegen sie etwa, den ersten Stock vor dem Erdgeschoss zu sanieren, da die Sanierung von diesem aufgrund einer Mauerfeuchte aufwendiger ist. Hintergrundgedanke dabei ist auch, dass man hofft, nach Abschluss einzelner Sanierungsschritte bereits Räumlichkeiten vermieten zu können, um so wieder finanzielle Mittel für die Sanierung der *Textilfabrik* zu generieren. Derzeit versuchen die beiden Fördermöglichkeiten und Investor*innen für das Projekt zu finden. (Steiner 29.10.2021a)

Mit der Ausstellung zum textilen Erbe im Waldviertel wurde die *Textilfabrik* erstmals für eine breite Öffentlichkeit in ihrem Rohzustand geöffnet. Damit soll dem Publikum auch gezeigt werden, „*wie ein Gebäude halt aussieht, wenn es seit 1966 leer steht und wie es dann ausschaut, wenn man sich die Mühe macht und es schön und fachgerecht herrichtet*“. (Steiner 29.10.2021a)

4.1 Herausforderungen in der Gründungsphase

Zusammenfassend erscheinen insbesondere folgende Herausforderungen in der Gründungsphase der *Textilfabrik* relevant:

Kauf des Gebäudes

In der Anfangsphase stellte der Kauf des Gebäudes eine große Herausforderung dar. Das Gebäude wurde nicht offiziell am Markt angeboten, über die Option des Verkaufs haben Barbara und David nur über Mundpropaganda erfahren. Durch die ehemalige Nutzung des Gebäudes gab es viele Unsicherheiten. So wurde beispielsweise ein Bodengutachten durchgeführt, um Altlasten auszuschließen. Zudem dauerte es lange bis die Kaufbedingungen geklärt waren. (Steiner 29.10.2021a)

Finanzierung des Vorhabens:

Das Vorhaben bedeutet für die beiden Architekt*innen ein hohes finanzielles Risiko. Das Gebäude hat sehr hohen Sanierungsbedarf, weshalb seine Entwicklung mit hohen Investitionskosten verbunden ist. Dementsprechend muss es auch gelingen, das Projekt tragfähig umzusetzen. Derzeit suchen sie nach einem*r Investor*in zur Finanzierung der Sanierungskosten. (Steiner 29.10.2021a)

Fördermöglichkeiten:

Für die Finanzierung des Vorhabens werden auch Förderungen als zentral angesehen. Die Förderlandschaft ist jedoch sehr unübersichtlich, zudem wird die Abwicklung als kompliziert eingeschätzt. (Steiner 29.10.2021a)

Prozessabhängigkeiten

In der Entwicklung der *Textilfabrik* gibt es sehr viele Abhängigkeiten. Viele Grundlagen wie etwa Pläne und Vermessungen des Gebäudes fehlten. Diese sind aber zentral für Planungen oder Kalkulationen von Sanierungsmaßnahmen. Auch

das Nachnutzungskonzept spielt hierbei eine große Rolle, bestimmend für dieses ist jedoch wiederum auch die Finanzierung. (Steiner 29.10.2021a)

Fehlender Überblick über die Sanierungskosten

Aufgrund der Größe des Vorhabens erscheint es schwierig, sich einen Überblick über den Sanierungsaufwand zu verschaffen. Zwar sehen die beiden Architekt*innen ihren fachlichen Hintergrund dabei als großen Vorteil, da sie viele der Planungen und Kostenschätzungen selbst durchführen können, dennoch besteht die Sorge, dass im Verlaufe der Sanierungstätigkeiten weitere Probleme zutage treten. (Steiner 29.10.2021a)

Hoher zeitlicher Aufwand

Neben einem hohen finanziellen Aufwand ist mit der Entwicklung der *Textilfabrik* auch ein hoher zeitlicher Aufwand, welchen die Initiator*innen neben ihren Vollzeittätigkeiten erbringen müssen verbunden. (Steiner 29.10.2021a)

Langfristiges Commitment

Die Entwicklung der *Textilfabrik* hat einen langen Zeithorizont und erfordert dementsprechend einen langen Atem. Zugleich ist die Entwicklung auch mit einem hohen persönlichen Risiko für die beiden Architekt*innen verbunden. (Steiner 29.10.2021a)

Finden eines tragfähigen Nutzungsmix

Für die *Textilfabrik* muss ein tragfähiger Nutzungsmix gefunden werden, welcher zum einen das bereits Vorhandene berücksichtigt, zum anderen aber auch neue Impulse und einen Mehrwert für Hirschbach bringen soll. Dafür sollen bereits bestehende Nutzungen und Bedarfe in Hirschbach in die Entwicklung miteinbezogen werden. (Steiner 29.10.2021a)

4.2 Aktivierung und Einbindung der Bevölkerung

Ziel der Begleitung der *Textilfabrik* war es, insbesondere zu überlegen, wie man das Vorhaben im Prozess der Ideengenerierung durch Einbindung der Bevölkerung unterstützen kann. Die Prozessbegleitung setzt somit direkt an der Herausforderung des Findens eines tragfähigen Nutzungsmix an.

Hierfür wurden folgende Zielsetzungen festgelegt:

- Über das Vorhaben informieren & Akzeptanz steigern
- Nutzungsideen für die *Textilfabrik* sammeln
- Bedarfe und Wünsche in Hirschbach kennenlernen, um mit dem Projekt einen Mehrwert generieren zu können
- Personen mit konkreten Raumbedarfen und Ideen bzw. Unterstützer*innen finden
- Eine Grundlage für die Erstellung eines Nutzungskonzeptes schaffen

Prozessdesign

Basierend auf den Zielsetzungen, ersten Ortsbegehungen sowie Gesprächen mit den Initiator*innen zu Erwartungshaltungen und Ideen sowie Gesprächen mit weiteren Akteur*innen aus der Gemeinde wurde in enger Abstimmung mit den beiden Initiator*innen ein Beteiligungsprozess erarbeitet, welcher auf folgenden Grundpfeilern basiert:

- Breite Kommunikation über das Vorhaben über verschiedenste Kommunikationskanäle zur Aktivierung und Information über das Vorhaben
- Schriftliche Befragung zur *Textilfabrik* und Nutzungsbedarfen
- Ideenbüro für den direkten Austausch und zur Vertiefung und Weiterentwicklung von eingebrachten Ideen

Befragung zur Textilfabrik

Wie stehen die Hirschbacher*innen dem Projekt gegenüber? Welche Erwartungen und Wünsche gibt es an die Entwicklung der *Textilfabrik*? Welche Nutzungen könnten in Hirschbach gut angenommen werden und gibt es vielleicht bereits Personen, die einen konkreten Bedarf haben? Um auf diese Fragen erste Antworten zu bekommen, wurde eine standardisierte schriftliche Befragung in Hirschbach und Umgebung durchgeführt, da mit solchen „*systematisch und unter vielen Menschen Wissenslücken zu Meinungen, Präferenzen und zum Verhalten geschlossen werden*“ (Initiative Allianz für Beteiligung e.V. 2016, 12) können. Mit dem Fragebogen sollte also ein erstes Stimmungsbild gewonnen, sowie erste Nachnutzungsideen und Bedarfe gesammelt werden.

Eine schriftliche Befragung bietet den Vorteil hoher Erreichbarkeit der Zielpersonen bei zugleich größtmöglicher Flexibilität für diese: Die Adressat*innen können innerhalb eines gewissen Zeitrahmens (der Fragebogenlaufzeit) den Zeitpunkt für das Ausfüllen dessen und das Ausfülltempo frei wählen. Zudem ist es möglich,

Antworten nochmal zu überdenken und diese gegebenenfalls abzuändern. (Scholl 2018a, 45) Dies birgt allerdings das Risiko, dass Leute auf die Beantwortung vergessen, oder den Fragebogen unvollständig ausfüllen, zugleich sind jedoch auch sehr sorgfältige, detaillierte Antworten möglich. (ebd., 46)

Da keine direkte Kommunikation mit den Antwortgeber*innen und somit auch keine Rückfragen möglich sind, muss der Fragebogen selbsterklärend und klar verständlich sein. (Initiative Allianz für Beteiligung e.V. 2016, 13; Scholl 2018a, 47) Um dies zu garantieren, wurde im Rahmen des Diplomseminars ein Pretest durchgeführt, in welchem der Fragebogen auf die Verständlichkeit der Formulierungen, Eindeutigkeit, Vollständigkeit und Eignung der Antwortvorgaben sowie ungefähre Ausfülldauer getestet wurde. (Mayer 2012, 99) Die Anmerkungen und Rückmeldungen wurden dann in den Fragebogen eingearbeitet.

Der Fragebogen wurde sowohl analog als auch digital aufbereitet. Der analoge Fragebogen wurde gemeinsam mit Einladungsflyern fürs Ideenbüro Mitte November 2021 an zwei Tagen an alle Haushalte Hirschbachs verteilt. Auf den Online-Fragebogen wurde auf den Flyern und Plakaten sowie auch am Fragebogen selbst hingewiesen. Weiters wurde über Social Media und die Lokalzeitung NÖN auf den Fragebogen aufmerksam gemacht.

Der Fragebogen beinhaltet sowohl geschlossene, halboffene als auch offene Fragen. Dies soll sicherstellen, dass „die Fragen nicht an den Bürger*innen vorbeigehen“ (Stadt Wien MA 18 2012, 66) und „lokales Wissen zu örtlichen Gegebenheiten, Besonderheiten sowie Defizite in eigenen Worten eingebracht werden“ (Stadt Wien MA 18 2017, 55) kann.

→Der vollständige analoge Fragebogen ist im Anhang zu finden.

Der Fragebogen gliedert sich in folgende Punkte:

Einleitung - Fragebogenhintergrund

Die Einleitung informiert über das Vorhaben in der *Textilfabrik* und das Ziel der Befragung. Zudem wurden Hinweise zum Ausfüllen des Fragebogens gegeben sowie eine E-Mailadresse für Rückfragen angeführt. Weiters werden die Rückgabemöglichkeiten für den Fragebogen angeführt und mit einem QR-Code auf den Online-Fragebogen hingewiesen.

Erster Fragenblock -Zukunft & Vergangenheit, die Geschichte der Textilfabrik weiterschreiben

Der erste Fragenblock beschäftigt sich damit, welche Assoziationen und persönlichen Bezüge zur Textilfabrik vorliegen. Außerdem wird gefragt, wie die Textilfabrik in Zukunft gesehen wird und was den ausfüllenden Personen bei der Nachnutzung besonders wichtig ist.

Zweiter Fragenblock - Wünsche und Ideen für die Textilfabrik

Der zweite Fragenblock fragt offen nach Wünschen und Ideen für die Nachnutzung, wenn Geld und Rentabilität keine Rolle spielen würden. Ein großes offenes Feld sollte sowohl schriftliche Antworten als auch Zeichnungen und Kritzeleien ermöglichen.

Dritter Fragenblock - Biete/Suche

Der dritte Fragenblock beschäftigt sich mit konkreten Raumbedarfen. Hiermit sollen zum einen Leute mit konkreten Ideen oder Raumbedarfen, aber auch Personen, die sich einbringen wollen, gefunden werden. Zudem wird auch konkret auf die Nutzungsidee „Coworking“ eingegangen, um das Interesse und den Bedarf an diesem zu evaluieren. Kernstück des Frageblocks ist eine Auflistung unterschiedlichster Nutzungen, welche anhand der anderen Fallbeispiele erstellt wurde. Die Ausfüllenden wurden gebeten, ihre Meinung abzugeben, welche der Nutzungen sie sich für Hirschbach vorstellen könnten bzw. welche sie auch nutzen würden. Auch hier konnten eigene Ideen ergänzt werden.

Persönliche Angaben

Im letzten Block des Fragebogens wurden die Ausfüllenden um Angaben zu Geschlecht, Alter, Erwerbsstatus und Wohnort gebeten, um potenzielle Nutzer*innengruppen besser einschätzen zu können. Außerdem gab es die Möglichkeit, sich für einen Newsletter anzumelden, sowie ein offenes Feld für Anmerkungen. Abschließend wurde noch einmal auf die Abgabemöglichkeiten sowie auf das Ideenbüro hingewiesen.

Der Ausfüllzeitraum für die Fragebögen erstreckte sich anfangs über vier Wochen, wurde dann jedoch aufgrund eines Zeitungsartikels in der NÖN, welcher zum Ausfüllen einlud, nochmal um zwei Wochen verlängert. Die ausgefüllten Fragebögen konnten am Gemeindeamt, beim Greißler (Kaufhaus Hold) sowie bei der Textilfabrik selbst (Postkasten) abgegeben werden. Bei der Textilfabrik konnten zudem auch leere Fragebögen mitgenommen werden. Auf die Online-Version des Fragebogens wurde mit Plakaten und Flyern sowie am analogen Fragebogen mittels QR-Codes aufmerksam gemacht. Außerdem wurde der Online-Fragebogen auch in den Sozialen Medien sowie in dem Zeitungsartikel beworben.

Insgesamt konnten innerhalb der sechswöchigen Laufzeit 120 Antworten, davon 52 analog und 68 online, erzielt werden. Rund 75% der Personen, die den Fragebogen ausfüllten und dabei eine Angabe zu Wohnsitz machten, haben ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Hirschbach.

Ein Nachteil von Fragebögen kann darin gesehen werden, dass er zwar bestehende Meinungen und Ideen abholt, allerdings keinen Austausch und Dialog mit anderen zur *„Weiterentwicklung von Einzelmeinungen zu gemeinsamen Sichtweisen oder Ideen“* (Stadt Wien MA 18 2012, 66) ermöglicht. Deshalb wurden ergänzend regelmäßige Ideenbüros, welche den Austausch über diese ermöglichen sollten, geplant.

Ideenbüro

Das Ideenbüro sollte die Möglichkeit bieten, sich einfach und unkompliziert zu informieren und einzubringen. Methodisch kann es als öffentlicher Planungsworkshop verstanden werden, bei dem *„in lockerer Atmosphäre [...] BürgerInnen [sic] beim Planen zuschauen, Vorschläge einbringen und konkrete Ideen mit den Fachleuten diskutieren“* (ebd., 70) können. Durch die Offenheit des Formats

können die Besucher*innen selbst entscheiden, wie lange sie bleiben. (Amt der NÖ Landesregierung o.J.) Dieses Format sollte zum einen eine einfache Anlaufstelle für Informationen zum Projekt darstellen, zum anderen Austausch, Diskussion und Weiterentwicklung von Ideen und Fragebogeninhalte ermöglichen. (ebd.) Zudem sollten erste Ergebnisse aus der Befragung ausgestellt und diskutiert werden sowie Wissen und Narrative über die *Textilfabrik* und ihre Geschichte gesammelt werden.

Da die Räumlichkeiten der Textilfabrik im November aufgrund fehlender Beheizung und Beleuchtung nicht für die Durchführung geeignet erschienen, stellte die Gemeinde den Besprechungsraum im Gemeindeamt zur Verfügung. Das Ideenbüro sollte über den Zeitraum der Befragung hinweg viermal an unterschiedlichen Tagen und Uhrzeiten stattfinden, um so möglichst vielen Personen den Besuch zu ermöglichen. Auf die Termine wurde mittels Postwurf (gemeinsam mit dem Fragebogen), über Plakate sowie über Social Media aufmerksam gemacht. Aufgrund der kurz darauf eintretenden Covid-Restriktionen mussten jedoch die ursprünglich geplanten Termine abgesagt werden.

Um dennoch die Chancen des Ideenbüros zu nutzen und um einen direkten Austausch zu ermöglichen, wurde das Ideenbüro stattdessen im Januar an zwei Tagen ganztägig an einem Wochenende durchgeführt. Die Einladung zum Ideenbüro erfolgte wiederum über Postwurfsendung, Plakate und Social Media. Jene Personen, die sich am Fragebogen für den Newsletter angemeldet hatten, oder Interesse an Nutzungen in der *Textilfabrik* bekanntgaben, wurden zudem per Mail zu der Veranstaltung eingeladen.

Im Ideenbüro wurden zum einen die Ergebnisse aus der Befragung ausgestellt, zum anderen durch Vergeben von Klebepunkte für die drei „*Lieblingsnutzungen*“ angeregt, die Nutzungsmöglichkeiten weiter zu diskutieren. Zudem regten alte sowie aktuelle Fotos von dem Gebäude und seinen Innenräumen zu Gesprächen an.–Im Zuge dieser konnte auch das Wissen über die ehemaligen Nutzungen der *Textilfabrik* erweitert werden. Gesprächsinhalte wurden in kurzen Gesprächsnotizen festgehalten, räumlich Verortbares auf einer großen Skizze der *Textilfabrik* eingezeichnet. Besonders großes Interesse bestand daran, das Gespräch mit den beiden Initiator*innen zu suchen. Insgesamt wurde das Ideenbüro an dem Wochenende bei sehr schlechten Wetterverhältnissen von 22 Personen aufgesucht.

Kommunikation

Die Fenster der Textilfabrik wurden als zentrale analoge Kommunikationsfläche innerhalb Hirschbachs genutzt. Die Textilfabrik liegt im Ortszentrum an einer wichtigen Wegeverbindung und eignete sich dadurch sehr gut zur Vermittlung von Informationen. An den Fensterflächen wurde auf das Projekt sowie die Befragung aufmerksam gemacht sowie auf Veranstaltungen hingewiesen. Weiters wurden Prozessfortschritte wie etwa die Befragungsergebnisse ausgestellt. Dies sollte eine einfache, unkomplizierte Möglichkeit bieten, sich direkt am „*Ort des Geschehens*“ zu

informieren und die Wahrnehmbarkeit und Transparenz des Prozesses stärken. Darüber hinaus wurde auch der Eingangsbereich der Textilfabrik während der Befragung bespielt: So konnten sowohl Fragebögen im Postkasten abgegeben und leere Fragebögen mitgenommen als auch Feedback und Anmerkungen in einem kleinen Notizbuch notiert werden.

Neben den Informationen bei der Textilfabrik wurden weitere Plakate mit Veranstaltungseinladungen an stark frequentierten Orten (Greißler, Gemeindeamt, Frisör und Sportplatz) aufgehängt. Auch spontane persönliche Gespräche im Ort, ob beim Greißler oder beim Verteilen der Flyer und Fragebögen stellten trotz der Covid-Restriktionen eine wichtige Kommunikationsform dar. Über die spontanen Gespräche hinaus wurden auch Gespräche mit wichtigen Stakeholder*innen wie dem Bürgermeister, einem Vertreter der Kulturwerkstatt, einem Vertreter des Kultur- und Verschönerungsvereins, welcher eine historische Fotosammlung von Hirschbach angelegt hat, und einer ehemaligen Fabrikarbeiterin geführt, um mehr über die Angebote und Bedarfe in Hirschbach sowie die Geschichte der Textilfabrik zu erfahren. Weiters stellten auch Berichte in der Gemeindezeitung sowie in der Wochenzeitung NÖN einen wichtigen (regionalen) Kommunikationskanal dar.

Als Online-Kommunikationskanäle dienten die von Barbara und David erstellte Homepage zur *Textilfabrik*, welche grundlegende Informationen zum Projekt lieferte, sowie Facebook und Instagram. Neuigkeiten und Ergebnisse wurden regelmäßig über Social Media geteilt. Weiters wurden Informationen über das Projekt und die Befragung in regionalen Facebook-Gruppen verbreitet, um so auch Personen außerhalb Hirschbachs, welche Interesse an dem Thema haben, erreichen zu können. Im Fragebogen sowie im Ideenbüro wurden zusätzlich die Möglichkeit gegeben, sich für einen E-Mail-Newsletter anzumelden.

Ergebnisse

Direkte Ergebnisse aus der Befragung und dem Ideenbüro

Im Folgenden werden die Ergebnisse aus den beiden Formaten (Befragung und Ideenbüro) zusammengefasst.

Der Großteil der befragten Personen sieht in der *Textilfabrik* eine Chance für Hirschbach. Derzeit wird sie darüber hinaus größtenteils mit Leerstand verbunden, doch weckt sie für manche auch Erinnerungen an frühere Zeiten – positiver und negativer Art.

Wenige der Befragten haben einen persönlichen Bezug zur Fabrik. Dennoch wurde die Befragung von zwei Personen ausgefüllt, welche früher einmal selbst in der Textilfabrik gearbeitet haben. Weitere 22 Personen gaben an, dass Familienmitglieder oder Bekannte früher dort beschäftigt gewesen waren. Auch durch weitere frühere Nutzungen wie etwa das Museum oder einen Jugendraum, oder einen Wohnsitz in unmittelbarer Nachbarschaft besteht teilweise ein Bezug zu dem Gebäude. Bei dem Ideenbüro stellte sich heraus, dass ein Großteil die Textilfabrik nur von außen oder die beiden ehemaligen Ausstellungsräume kennt. Die Fotos zu den Innenräumen sorgten dementsprechend für großes Interesse bei den Besucher*innen. Häufig war auch die räumliche Dimension des Gebäudes unterschätzt worden. In Gesprächen zu den Fotos der Textilfabrik konnte zudem mehr zu den ehemaligen Nutzungen und Bezeichnungen der Räumlichkeiten erfahren werden.

Bei der Nachnutzung der *Textilfabrik* ist für einen Großteil der Befragten (70%) die Belebung des Ortszentrums besonders wichtig. Doch auch der Erhalt der Struktur des Gebäudes (50%) sowie eine Vielfalt an Nutzungen (50%) wird von den Befragten als zentral empfunden. Darauf deutet auch die Frage hin, wie die *Textilfabrik* in Zukunft gesehen wird: sie wird sowohl als Ort zum Wohnen (51,3%), der Begegnung (48,7%), der Kultur (47%) als auch als Ort zum Arbeiten (46,2%) gesehen. Einzig eine touristische Nutzung können sich weniger Personen (40%) vorstellen.

Bei den Fragen, was sich die Ausfüllenden für Hirschbach und die *Textilfabrik* vorstellen oder auch wünschen würden, zeichnete sich Wohnen, ob als barrierefreies oder betreutes Wohnen, junges oder generationenübergreifendes Wohnen als zentrales Anliegen ab. Im Ideenbüro wurde diese Nutzungsmöglichkeit auch vertiefend diskutiert: Das Angebot an unterschiedliche Wohnformen, insbesondere an kleineren Wohnungen wird in Hirschbach als unzureichend empfunden. Insbesondere die Idee barrierefreies, nach Möglichkeit auch betreutes Wohnen zu schaffen, fand großen Anklang. Diese Nutzungsoption war bereits zuvor in einem kleinen Personenkreis diskutiert worden. Geschätzt wurde dabei vor allem die Lage des Gebäudes sowie seine ebenerdige Zugänglichkeit. Da im Erdgeschoss bereits davor Wohnungen waren, würde sich dieses auch gut für eine weitere Wohnnutzung eignen.

Eine Nachnutzung eines Teils der *Textilfabrik* als Coworking-Space war von Anfang

an ein großes Thema. Barbara und David sehen es als zentral für die Entwicklung der *Textilfabrik* an, auch selbst möglichst viel vor Ort zu sein. Dies bedeutet auch, dass sie selbst einen Arbeitsplatz vor Ort benötigen. Anstatt allein in der *Textilfabrik* zu arbeiten, würden sie gerne gemeinschaftliche Arbeitsräume in Form von Coworking verwirklichen. Auch in der Befragung konnten sich viele Personen diese Nutzung für die *Textilfabrik* vorstellen. Im Fragenblock Biete & Suche wurde explizit auf das Interesse an dieser Nutzung eingegangen. Von 35 Personen, die angaben, dass sie einer (teilweise) ortsunabhängigen Tätigkeit nachgehen, welche Sie auch im Homeoffice erledigen könn(t)en, konnten sich vierzehn Personen vorstellen, in einem Coworking-Space zu arbeiten. Weitere zehn Personen waren unsicher und bräuchten entweder mehr Informationen oder würden das Konzept austesten wollen, um einschätzen zu können, ob diese Arbeitsform für sie geeignet ist. 17 Personen könnten sich vorstellen, solch ein Angebot regelmäßig (mindestens einmal wöchentlich) zu nutzen. Da die Befragung auch von Personen ausgefüllt wurde, die ihren Lebensmittelpunkt nicht in Hirschbach haben, muss hinterfragt werden, wie viele ein solches Angebot tatsächlich in Anspruch nehmen würden. Grundsätzlich lässt sich jedoch eine positive Einstellung und Interesse an Coworking Räumlichkeiten ablesen. Auch im Ideenbüro wurden die Chancen von Coworking sowie der Bedarf an mehr Informationen zu dem Thema häufig diskutiert.

Weitere Arbeitsräumlichkeiten wie etwa Ateliers oder Werkstätten (gemeinschaftlich oder privat) waren ebenso für viele für die *Textilfabrik* vorstellbar. Auch hier gaben einige an, dass sie solch ein Angebot in Anspruch nehmen würden.

Als besonders zentral stellte sich sowohl in der Befragung als auch in persönlichen Gesprächen sowie im Ideenbüro der Wunsch nach einem breiteren gastronomischen Angebot in Hirschbach heraus. In Hirschbach gibt es derzeit nur ein kleines Lokal mit eingeschränktem Angebot und Öffnungszeiten, welches etwas außerhalb an einem kleinen Teich liegt. Insbesondere ältere Menschen beklagten, dass das Lokal für sie fußläufig schlecht erreichbar ist. Zudem wünschten sich viele ein „richtiges“ Gasthaus in dem beispielsweise auch Veranstaltungen möglich sind. Mit einem Gastronomiebetrieb wären viele Umbauten und auch Auflagen verbunden, so braucht es für den Betrieb unter anderem eine Betriebsanlagengenehmigung. Dies ist für die *Textilfabrik* nicht vorstellbar, zudem befindet sich direkt neben der *Textilfabrik* ein leerstehendes gut erhaltenes Gasthaus, welches deutlich besser für diese (Wieder-)Nutzung geeignet wäre. Auch wenn Barbara und David solch ein Vorhaben nicht in ihrem eigenen Projekt verwirklichen können, hoffen sie mit der *Textilfabrik* impulsgebend zu sein und so eventuell eine Entwicklung im Nachbargebäude anzustoßen.

In dem starken Wunsch nach einem gastronomischen Angebot lässt sich auch der Wunsch nach Begegnungsräumen oder einem generationenübergreifenden Treffpunkt ableiten, welcher besonders häufig in der offenen Frage nach Nutzungswünschen benannt wurde. Im Ideenbüro wurde erzählt, dass der Hof der *Textilfabrik* früher größtenteils offenstand und daher insbesondere von Kindern als Treffpunkt und zum Spielen genutzt wurde. Es gilt bei der Entwicklung des Nutzungskonzepts auszuloten, wie bei dem Nutzungsmix die *Textilfabrik* auch

wieder die Funktion eines niederschweligen Treffpunkts, eines dritten Ortes erfüllen kann.

Eine touristische Nutzung, etwa in Form von Ferienwohnungen, ist ebenso für viele vorstellbar. Dabei wurde vor allem diskutiert, dass man mit solch einem Angebot potenziell Radfahrende ansprechen könnte.

In der *Textilfabrik* wird auch Potenzial als Räumlichkeit für Veranstaltungen wie private Feiern, Ausstellungen, Seminare oder Workshops gesehen. Als besonders wichtig wurde dabei die intensive Abstimmung mit der Kulturwerkstatt Hirschbach, welche bereits ein breites Angebot an Kulturveranstaltungen bietet, hervorgehoben. Diese beiden Angebote sollten nicht in Konkurrenz zueinanderstehen. Um einen besseren Überblick über die Kulturwerkstatt sowie die Angebote und räumlichen Potenziale dieser zu bekommen, wurde ich gemeinsam mit den Initiator*innen nach dem Ideenbüro auch zu einer Besichtigung der Räumlichkeiten eingeladen.

→ Unter einem **Makerspace** (auch: FabLab) werden offene Werkstätten mit Zugang zu modernen Technologien wie bspw. 3D-Drucker oder Laser-Cutter verstanden. (Spielhofen o.), 1)

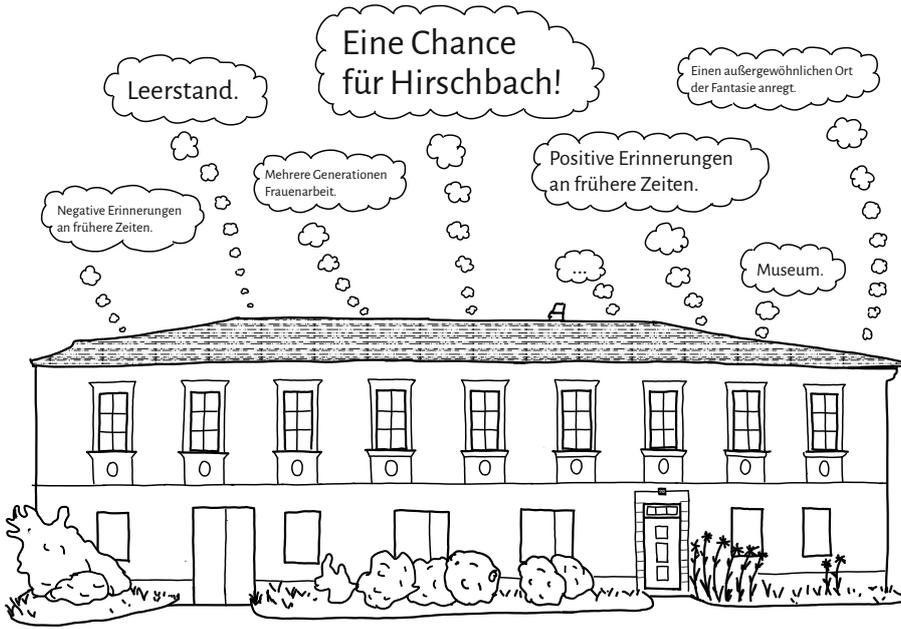
Weiters gab es Nutzungen, welche sich zwar nicht so viele für Hirschbach vorstellen können, aber dafür relativ viele in Anspruch nehmen würden, wie etwa Fitnessräume, Märkte, eine Food Coop oder ein Makerspace.

Ogleich ein Museum in der klassischen Form, wie es bereits einmal in der *Textilfabrik* eingerichtet wurde, für den Großteil der Befragten nicht vorstellbar ist, ist es vielen dennoch ein Anliegen, die Geschichte des Gebäudes sichtbar zu machen und weiterzuerzählen. Inwiefern dies gelingen kann, muss im Zusammenspiel mit den weiteren Nutzungen gedacht werden.

Bei der Frage nach konkreten Ideen oder Raumbedarfen, gaben elf Personen an, dass sie eine Idee oder Bedarf, etwa für Ausstellungen, Veranstaltungen, Workshops, als Atelier/kleine Schneidereiwerkstatt oder für betreutes Wohnen hätten und gaben ihre Kontaktdaten bekannt. Weitere fünf Personen gaben an, jemanden zu kennen, der Bedarf haben könnte. 18 Personen hatten zwar keinen konkreten Bedarf, würden sich dennoch gerne bei der Belegung der *Textilfabrik* einbringen. Auch die generelle Rückmeldung zu dem Projekt war sehr positiv. Viele freuten sich, dass der jahrelange zentrale Leerstand wiederbelebt werden soll.

Ergebnisse aus der Befragung

Was verbinden Sie mit der Textilfabrik?



Haben Sie einen persönlichen Bezug zur Textilfabrik?

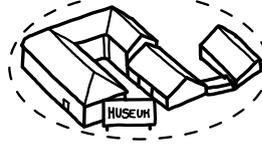
2 Personen haben früher selbst in der Textilfabrik gearbeitet.



Weitere 18% haben Verwandte oder Freunde, die früher in der Textilfabrik gearbeitet haben.



8 % haben durch die früheren Nutzungen oder einen Wohnsitz in der Nachbarschaft einen persönlichen Bezug zur Textilfabrik.



8% haben einen sonstigen persönlichen Bezug zur Textilfabrik.



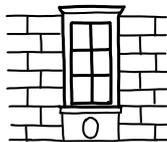
66 % und damit der Großteil, hat keinen persönlichen Bezug zur Textilfabrik.



Das ist mir bei der Nachnutzung besonders wichtig...



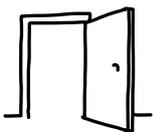
70 % Belebung des Ortszentrums



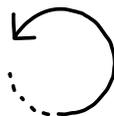
50% Erhalt der Struktur des Gebäudes



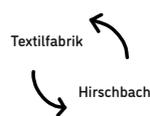
50% Vielfalt an Nutzungen



37% (Öffentliche) Zugänglichkeit des Gebäudes

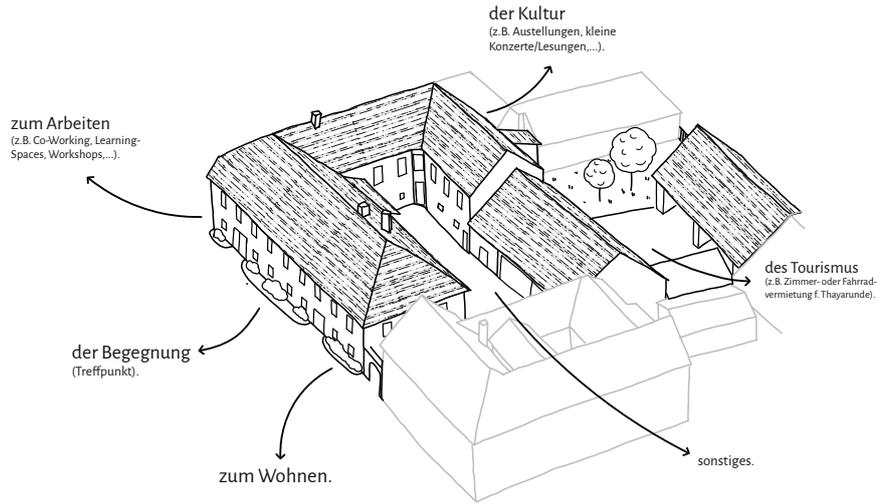


32% Aufgreifen der Geschichte des Ortes

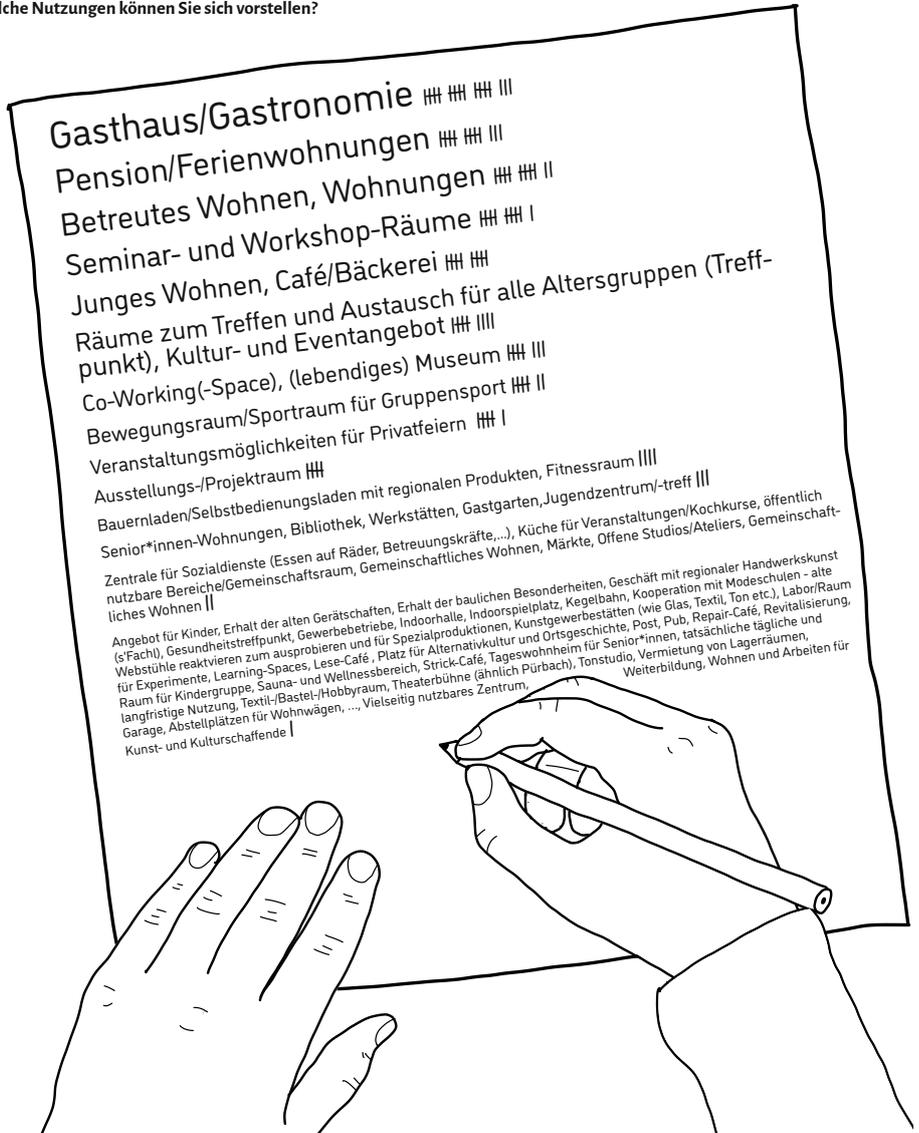


27% Bezug zum Ort

In Zukunft sehe ich die Textilfabrik als einen Ort...

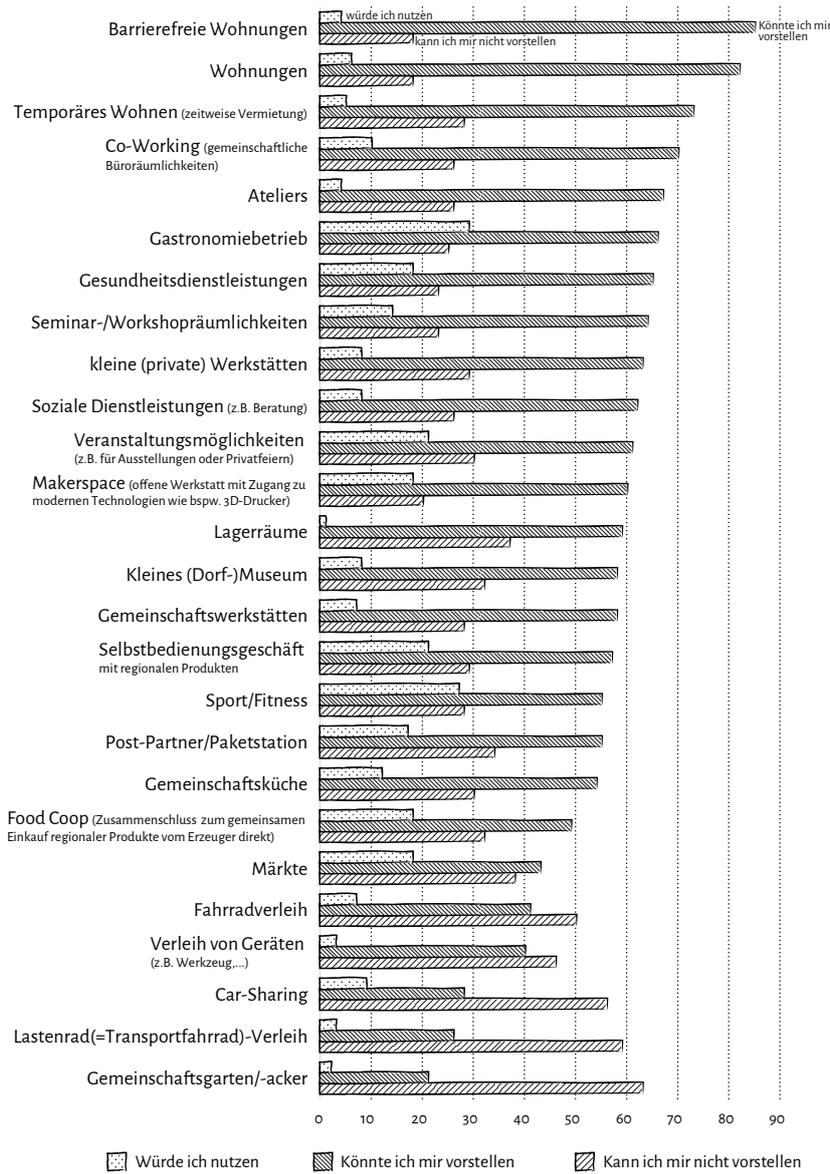


Mal angenommen: Geld und Rentabilität spielen keine Rolle - was würden Sie sich für die alte Textilfabrik wünschen?
 Welche Nutzungen können Sie sich vorstellen?



Welche Nutzungen könn(t)en Sie sich für Hirschbach vorstellen?

Was würden Sie auch selbst nutzen?



weitere Nennungen: Angebot für Jugendliche, Betreutes Wohnen, Bäckerei, Geschichtswerkstatt, Platz für Pensionist*innen

Wirkung und Reflexion

Durch den Prozess konnte innerhalb kurzer Zeit ein hoher Bekanntheitsgrad des Projekts innerhalb der Gemeinde sowie in der gesamten Region erzeugt werden. Besonders hilfreich waren dabei neben den weiteren analogen Kommunikationsformaten innerhalb der Gemeinde die Beiträge in der Wochenzeitung NÖN für den Bezirk Gmünd. Während anfangs eher Verwunderung und Skepsis gegenüber dem Vorhaben im Vordergrund standen, konnten erste Ängste genommen werden. Die hohe Anzahl an ausgefüllten Fragebögen zeugt auch vom großen Interesse an dem Projekt.

Durch die Befragung sowie Gespräche in dem Ideenbüro konnten erste Nutzungsbedarfe ausfindig gemacht werden, welche auch mit den Vorstellungen der Initiator*innen übereinstimmen. Als zentrale Themen für die Entwicklung eines Nutzungskonzepts kristallisierten sich Wohnen, Arbeit und kulturelle Angebote in Form von Veranstaltungsformaten heraus. Insbesondere barrierefreies bzw. betreutes Wohnen sowie generationenübergreifende Wohnformen lassen sich als Anliegen der Befragten identifizieren. Im Hinblick auf die Arbeitsnutzung der *Textilfabrik* stehen die Errichtung eines Coworking-Space, von Ateliers oder Werkstätten zur Debatte. Diese ersten Nutzungsideen gilt es nun in einem nächsten Schritt weiter zu denken und zu entwickeln.

Fragen nach Wünschen und Bedarfen wecken große Hoffnungen, umso wichtiger ist es auch zu kommunizieren, dass diese nicht alle aufgegriffen werden können und das einzelne Projekt nicht alles leisten kann. Es muss versucht werden, aus dem gesammelten ein stimmiges und vor allem auch tragfähiges Nutzungskonzept zu entwickeln.

Es konnten auch bereits erste Interessent*innen für Nutzungen gefunden werden. Mit diesen gilt es, ihre Vorstellungen zu klären und zu überlegen, inwiefern ihren Bedarfen im Nutzungskonzept der *Textilfabrik* nachgekommen werden kann und wie diese mit anderen Überlegungen zusammenpassen können. Hierfür werden vertiefende Planungsworkshops empfohlen. Je nach Thema, etwa für die Entwicklung eines Konzepts für die Option von betreutem Wohnen, sind Expert*innen und entsprechende (regionale) Stakeholder*innen einzubinden.

Auch die Vernetzung innerhalb der Gemeinde konnte stark vorangetrieben werden. So besteht bereits jetzt ein intensiver Austausch mit der Kulturwerkstatt, um sicherzustellen, dass etwaige Kulturangebote sich künftig nicht überschneiden. Weiters konnten bereits erste Personen gefunden werden, die an der Entwicklung der *Textilfabrik* mitwirken möchten. Mit diesen gilt es nun, verstärkt in Austausch zu treten und zu evaluieren, wo und wie sie unterstützen möchten und können.

Allgemeine wichtige Punkte und Stellschrauben für die Entwicklung eines Nutzungskonzepts stellen ein Nutzungsmix bei zugleich größtmöglicher Verträglichkeit der Nutzungen, das Ermöglichen eines Treffpunktes in der *Textilfabrik* sowie das (Weiter-)erzählen bzw. Sichtbarmachen ihrer Geschichte dar.

Weitere Schritte:

- Dialog mit Nutzungsinteressent*innen
- Weitere Suche nach potenziellen Nutzer*innen
- Vertiefung von konkreten Nutzungsideen, Überprüfung auf Durchführbarkeit, Workshops zu einzelnen Nutzungsideen mit Interessent*innen
- Ausloten von Finanzierungs- und Förderungsmöglichkeiten
- Erstellen & konkretisieren eines Nutzungskonzeptes
- Optional: Austesten oder Prototyping von Nutzungen
- Planung der Sanierungsmaßnahmen

5 Handlungsempfehlungen & Ausblick

5.1 Schlüsselfaktoren und Stellschrauben für Raumunternehmen

Raumunternehmen können zahlreiche Mehrwerte für ihre Standortgemeinden und -regionen bieten. In der Umsetzung ihrer Vorhaben, ob bei der Gründung, im Umbau oder im laufenden Betrieb stehen sie vor einer Vielzahl an Herausforderungen. Anhand der Literatur sowie der Fallbeispiele, lassen sich folgende Stellschrauben für Raumunternehmen ableiten:

Überdurchschnittlich engagierte und innovationsfähige Akteur*innen

Die Raumunternehmer*innen hinter den Raumunternehmen sind der Schlüssel, nicht umsonst werden Raumunternehmen als Nutzer*innengetragene Projekte bezeichnet. Es sind ihr Engagement, ihre Ideen, ihre ganz eigens entwickelten individuellen Prozess- und Lösungsansätze, die die Projekte ausmachen. Angetrieben von ihren Nutzungswünschen oder konkreten -bedarfen stecken sie viel unbezahlte Arbeit in die Entwicklung und Umsetzung ihrer Vorhaben. Die Raumunternehmer*innen können dabei entweder in ihrem lokalen Umfeld, vor bestimmten Handlungsbedarfen und Veränderungswünschen aktiv werden, oder mit konkreten Visionen oder Ideen auf die Suche nach geeigneten Standorten gehen. Das Engagement der Akteur*innen darf dabei keinesfalls als selbstverständlich erachtet werden. Häufig nehmen sie mit der Entwicklung ihrer Vorhaben auch ein hohes persönliches Risiko auf sich.

Möchte man Raumunternehmen bzw. das Entstehen von Raumunternehmen unterstützen, so geht es vor allem darum, Hilfestellungen für die Raumunternehmer*innen, also Maßnahmen, die auf die von ihnen empfundenen Hürden und Maßnahmen reagieren, zu entwickeln.

Geeignete und langfristig verfügbare Räumlichkeiten

Egal ob für das Vorhaben eine gesamte Immobilie genutzt wird oder Gebäude bzw. Räumlichkeiten gemeinsam mit anderen Nutzer*innen geteilt werden, die langfristige und kostengünstige Verfügbarkeit von Räumen ist für die Raumunternehmen zentral. Diese wird über den Erwerb von Gebäuden oder durch unbefristete oder langfristige Nutzungsvereinbarungen erreicht. In der Umsetzung ihrer Ideen orientieren sich die Raumunternehmen meist stark an den (räumlichen) Gegebenheiten des Bestands, es ist für sie aber auch wichtig, diesen entsprechend ihren Anforderungen und Bedürfnisse anpassen zu können. Die langfristige Verfügbarkeit ist zentral für die langfristige (ökonomische) Perspektive der Projekte.

Finanzielle und immaterielle Ressourcen

Die Raumunternehmer*innen stecken viele Stunden unbezahlte Arbeit in die Entwicklung, den Umbau und den Betrieb der Raumunternehmen. Auch ihre sozialen Netzwerke sowie die Wiederverwendung von Materialien vor Ort stellen

wichtige Ressourcen für sie dar, um Kosten möglichst gering zu halten. Zentral bleibt die Beschaffung finanzieller Mittel: Ob für den Kauf von Gebäuden, zum Zahlen von Miet- und Pachtverträgen, für die Sanierung oder die Ausstattung der Räumlichkeiten oder die Inanspruchnahme von Beratungsangeboten und weiteren externen Leistungen: Für die Raumunternehmer*innen fallen Kosten an. Diese decken sie durch gemeinschaftliche Finanzierungsformen wie Genossenschaften oder Vermögenspools, schrittweise Finanzierung (dabei werden weitere Nutzungsideen durch bereits gewinnbringende querfinanziert), Kredite oder durch Fördermittel. Häufig werden mehrere Einnahmequellen herangezogen, um das Vorhaben zu finanzieren.

Vision und tragfähiges Nutzungskonzept

Raumunternehmen entstehen anhand von konkreten Bedarfen und Wünschen und brauchen Visionen, welche die Beteiligten zu ihrem Handeln motivieren. Diese Wünsche und Visionen gilt es schrittweise auf konkrete Nutzungskonzepte herunterzubrechen. Für die langfristige Perspektive der Projekte ist es wichtig, dass die Nutzungen wirtschaftlich tragfähig sind, also mit den Einnahmen aus dem laufenden Betrieb auch mindestens die laufenden Kosten gedeckt werden können. Dabei kann es helfen, die Nutzungen an Bedarfe und Gegebenheiten vor Ort anzupassen. Eine Mischung an Nutzungen, mit gewinnbringenden Ankernutzungen, kann auch weitere, insbesondere gemeinwohlorientierte und kulturelle Nutzungen, die für sich nicht tragfähig wären, ermöglichen.

Anerkennung, Sichtbarkeit & Vernetzung

Die Initiierung eines Raumunternehmens empfinden die Gründer*innen oft als ein großes Wagnis, da es mit vielen Unsicherheiten verbunden ist. Bestehende Projekte können Personen motivieren, selbst Projekte zu starten und ihnen Mut geben. Sie können als Inspirationsquellen und wertvolle Erfahrungsquellen für andere Initiativen dienen. Auch die Vernetzung zwischen verschiedenen Initiativen ist bedeutend, da diese so voneinander lernen können. Wichtig für die Raumunternehmen ist auch, dass sie entsprechende Anerkennung für ihr Tun, zum Beispiel durch Medienberichte, Auszeichnungen oder durch Wertschätzung, etwa durch ihre Standortgemeinde oder ihre Nutzer*innen erhalten. Dies motiviert sie auch in ihrem Tun.

5.2 Handlungsempfehlungen

Basierend auf den Herausforderungen und den Stellschrauben wurden Handlungsfelder und -empfehlungen erarbeitet, die sich insbesondere an politische Entscheidungsträger*innen sowie Planer*innen richten.

#1 Raumsuchende und Raumpotenziale zusammenbringen

Zeigen was ist - Aufzeigen von (verfügbaren) Raumpotenzialen in der Gemeinde

Es gibt Instrumente, die Leerstände auf kommunaler Ebene erheben, sicht-

bar machen und eine Aktivierung dieser zum Ziel haben. Dazu zählen Leerstandskastaster und -kartierungen, aktives Leerstandsmanagement sowie Ortskernkümmer*innen. Diese Instrumente helfen auch Raumunternehmen. Werden Ideen für nutzer*innengetragene Projekte bekannt, kann die Gemeinde unkompliziert auf bestehende Raumpotenziale verweisen und die Initiator*innen mit den Eigentümer*innen vernetzen. Werden verfügbare strategische Leerstände identifiziert, so können eine temporäre Öffnung dieser (→ Einfach mal machen!) oder eine andere Art der Einbindung der Bevölkerung (→ Erst mal nachgefragt!) neue Impulse liefern.

It's a match! Ideen und Räume zusammenbringen

Eine Matching-Plattform, eine Börse für Raumsuchende und Raumhabende, soll helfen, Initiativen, welche auf der Suche nach Standorten für die Umsetzung ihrer Ideen sind, und Raumhabende, welche ihre Räumlichkeiten gerne teilen oder komplett für innovative Nutzungsideen zur Verfügung stellen oder verkaufen wollen, zusammenzubringen. Hierzu meinen Flögel und Gärtner (2011, 145): „*Unterkapitalisierten Räumen mit vielen Möglichkeitsorten fehlt es oft an Unternehmern, Ideen und Kapital. Daher könnte eine Möglichkeitsplattform auch als Mittler und Anstifter auftreten.*“ In einer Online-Börse könnten sowohl Leerstände als auch Teilleerstände oder untergenutzte Räume potenziellen Nutzer*innen angeboten werden. Einzelpersonen oder Initiativen können Gesuche, mit einer kurzen Vorstellung ihrer Bedarfe und Vorhaben erstellen.

Eine bereits bestehende Plattform, welche dies zum Ziel hat, ist WeLocally mit dem Tool Raumteiler.

→ Raumteiler

„*WeLocally.at ist eine Plattform für Selbständige, MacherInnen [sic], lokale Unternehmen, Vereine und Kulturschaffende und bietet seinen NutzerInnen [sic] eine ganze Palette an Services an.*“ (morgenjungs GmbH o.J.b) Eines dieser Services ist der Raumteiler: Mit diesem sollen Raumsuchende und Personen, die über (zeitweise) ungenutzte Räumlichkeiten verfügen zusammengebracht werden. Über die Plattform sollen sowohl Raumpartner*innen für bereits angemietete Gewerbeflächen, aber auch Menschen, die sich gemeinsam für Neuanmietungen zusammenschließen wollen, gefunden werden. Die Plattform soll dabei unterstützen Kosten für Gewerbeflächen wie etwa Arbeitsräume, Geschäftslokale, Werkstätten oder Ateliers zu senken bzw. zu teilen und neue Formen der Zusammenarbeit zu fördern.

WeLocally stellt mit dem Raumteiler eine Online-Börse zur Verfügung und bewirbt die Angebote auch auf ihren Social-Media-Kanälen. Bei erfolgreicher Vermittlung wird eine Service-Pauschale fällig. (morgenjungs GmbH o.J.a)

Weitere Leistungen von WeLocally sind u.a.: eine Plattform für Crowdfunding Kampagnen mit der zu Geld-, Zeit- oder Sachspenden und auch nach Räumlichkeiten aufgerufen werden kann, ein Tool-Teiler zum Verleih von Arbeitsequipment und ein virtuelles Schaufenster für Unternehmen. Derzeit

beschränkt sich die Plattform auf Wien, Teile Kärntens sowie das Mühlviertler Kernland. (morgenjungs GmbH o.J.b)

Gemeinsam erkunden! Ideen und Räume zusammenbringen!

Ob eine Idee und ein Raumpotenzial zusammenpassen, lässt sich anhand von ein paar Bildern und Texten im Internet schwer beurteilen. Vor allem, wenn die Nutzungsideen erst vage sind, kann es schwierig sein, einzuschätzen, welche Anforderungen man tatsächlich an die Räumlichkeiten hat, zudem sind es nicht selten die Räumlichkeiten selbst, die die Initiativen zu Nutzungsideen anregen. Darüber hinaus ist gerade für Initiativen, die von außen in eine Gemeinde kommen, wichtig, lokale Unterstützung für ihre Ideen zu finden. Um ein Kennenlernen von Raumsuchenden und lokalen Akteur*innen zu ermöglichen und zugleich die Ideengenerierung voranzutreiben, hat die Initiative *Netzwerk Zukunftsorte das Instrument der Leerstandssafaris* entwickelt.

→ Leerstandssafaris

Bei den Leerstandssafaris besuchen Interessent*innen, die Räume für die Umsetzung ihrer Nutzungsideen suchen (potenzielle Raumunternehmer*innen), im Rahmen von geführten Ortsspaziergängen (*walkshops*) Raumpotenziale in Gemeinden und können dabei bereits erste Ideen diskutieren. Um einen vertieften Einblick in den Ort und die Region sowie die Rahmenbedingungen zu geben, nehmen auch Vertreter*innen der Gemeinden, wie politische Entscheidungsträger*innen oder lokale Unternehmer*innen, teil. Zusätzlich sind Mitglieder aus dem Netzwerk Zukunftsorte, wie etwa Netzwerker*innen, Start-ups, Immobilien- und Projektentwickler*innen, Coworker*innen und Social Entrepreneur*innen mit dabei, um die Ideen voranzutreiben bzw. zu inspirieren. Um einen intensiven Austausch zu ermöglichen, wird die Gruppengröße klein gehalten. (Bertelsmann Stiftung o.J.; Netzwerk Zukunftsorte o.J.) *„Durch das offene Format sollen örtliche Akteure [sic] neue Impulse erhalten und auf der anderen Seite Landinteressierte angelockt werden. Gemeinsam soll ein gesellschaftlicher Mehrwert generiert werden, der insbesondere auch die kommunale Handlungsfähigkeit im Rahmen des digitalen und demografischen Wandels in den Fokus stellt.“* (Weecke 2020)

#2 Finanzielle Förderung und Unterstützung

Bedarfsorientiert fördern - Weiterentwickeln von Förderungen

(Öffentliche) Förderungen stellen für die Raumunternehmen eine wichtige Finanzierungsquelle dar. Häufig haben sie jedoch Schwierigkeiten passende Förderungen zu finden. Ein Grund dafür ist, dass Förderprogramme oftmals thematisch eng gefasst sind und Projekte viele Kriterien erfüllen müssen um gefördert werden zu können. Bei vielen Förderungen sind nur Investitionskosten und keine laufenden Kosten förderbar. Die Initiator*innen hinter den Projekten sind die Förderlandschaft betreffend großteils Lai*innen. Um Förderungen für sie attraktiv zu gestalten, müssen sie einfach und klar verständlich sowie prozessorientiert und möglichst offen sein. Ein Beispiel für eine solche Förderschiene ist die deutsche Neulandgewinner-Förderung.

Auszug aus den Förderkriterien:

„Ihr solltet mit eurem Vorhaben:

- eine konkrete gesellschaftliche Problemlage vor Ort praktisch verändern,
- dabei gemeinwohlorientiert arbeiten,
- lokal und gesellschaftlich wirken,
- ländliche Räume gestalten und stärken,
- die Möglichkeit zur Partizipation und Teilhabe anderer schaffen
- und Vorbild für andere sein wollen.

Euer Projekt sollte:

- sich sinnvoll in den regionalen Kontext einbetten,
- eine realistische Perspektive auf Umsetzung
- und die Chance auf Verstärkung haben.“ (Projektbüro Neulandgewinner 2021)

→ **Neulandgewinner-Förderung**

Beim Programm Neulandgewinner – Zukunft erfinden vor Ort fördern das Thünen-Institut für Regionalentwicklung e.V. und der Verein Neuland gewinnen e.V. in Kooperation mit der Robert-Bosch-Stiftung und den Bundesländern Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen und Sachsen-Anhalt „*engagierte Menschen, die den gesellschaftlichen Zusammenhalt in ländlichen Räumen Ostdeutschlands stärken*“ (Projektbüro Neulandgewinner 2021).

Es können sich Menschen, die ein Vorhaben in Trägerschaft einer gemeinnützigen Organisation in den teilnehmenden Bundesländern in Ostdeutschland umsetzen wollen, um die Förderung bewerben. Themenfelder können dabei etwa die Erhaltung wichtiger Gebäude, Projekte zur Daseinsvorsorge oder selbstverantwortete Bildungs- und Kulturangebote sein. (ebd.)

Seit 2022 gibt es zwei Förderkategorien:

- *Neulandsucher*innen* - Für Personen, die noch keine Fördererfahrungen besitzen und sich langsam an ihre Projekte herantasten wollen und vor allem nach Begleitung und Vernetzung suchen – Fördersumme bis zu 5000 €
- *Neulandgewinner*innen* – Für Personen mit konkreten Projektvorhaben -Fördersumme ab 5000€

Es werden je Programmrunde bis zu 20 Neulandgewinner*innen und 10-12 Neulandsucher*innen in das Programm aufgenommen. (ebd.)

Die Förderung der Projekte ist auf zwei Jahre angelegt und umfasst neben der finanziellen Unterstützung auch:

- Individuelles Mentoring zur Entwicklung & Umsetzung des Vorhabens
- Qualifizierung in Form von Werkstätten mit anderen Neulandgewinner*innen und Webinaren zu Fachthemen
- Vernetzung unter den aktuellen Teilnehmenden, Neulandgewinner*innen aus früheren Förderrunden und Akteur*innen aus Politik und Verwaltung
- Sichtbarkeit durch Kommunikationsmaßnahmen vom *Verein Neuland gewinnen* (ebd.)

Zur Auswahl der Projekte gibt es ein mehrstufiges Auswahlverfahren, dieses gliedert sich für Neulandgewinner*innen in folgende Schritte:

- Online-Bewerbung mit Projektskizze und Kostenplan
- Vor-Ort-Besuche durch Auswahlgremium
- Vorstellung der Idee vor einer Jury

Nach offizieller Auswahl durch die Jury wird der formale Förderantrag erstellt.

Die Neulandsucher*innen werden auf Basis ihrer Online-Bewertung durch die Mitglieder des Vereins Neuland gewinnen e.V. ausgewählt. (ebd.)

Die Förderung ist insbesondere durch die Aufnahme der Neulandsucher*innen

sehr niederschwellig, auch mit den Formulierungen in der Projektausschreibung richtet man sich an Lai*innen der Projektentwicklung. Durch die Offenheit lässt die Förderung ein breites Spektrum an Projekten zu. Es können auch Projekte gefördert werden, die sonst in keinen Rahmen passen. Die Online-Bewerbung ist einfach gestaltet. Die Projekte werden unter anderem durch persönliche Gespräche mit den Initiator*innen ausgewählt. Besonders an der Förderung ist, dass die Projekte nicht nur finanziell, sondern auch inhaltlich – durch Mentoring-Programme und Austausch-Formate – gefördert werden.

Einspringen! Als Zwischenkäufer*in auftreten (Gemeinden, Regionen)

Vor allem in der Anfangsphase fallen viele Kosten für die Raumunternehmen an. Ein Erwerb von Immobilien ist für viele nicht möglich oder denkbar, da ihnen die finanziellen Mittel dazu fehlen. Hier können Gemeinden oder regionale Institutionen einspringen und als (Zwischen-)käufer*innen auftreten, die die Räumlichkeiten dann wiederum über Mietverträge (oder kostenfrei) den Nutzer*innen zur Verfügung stellen. (Leibniz Universität Hannover 2014, 9) Dieses Modell kann auch eine Übergangslösung darstellen, bis eine Nutzer*innengemeinschaft die Finanzierung für den Kauf auf die Beine stellen kann.

Danke für euer Engagement! Anerkennung für ehrenamtliche Tätigkeiten

Bei der Bewältigung des Strukturwandels und der Erhaltung von öffentlichen und privaten Infrastrukturen wird der Dorfgemeinschaft und lokalem Engagement eine große Bedeutung zugemessen (Schmitt und Schröteler von Brandt 2016, 319). Das ehrenamtliche Engagement von Bürger*innen darf dabei keinesfalls als Selbstverständlichkeit betrachtet werden. Wichtig ist es, dementsprechend den Aktiven entsprechende Wertschätzung und Anerkennung entgegenzubringen. Neben ideellen Anerkennungen, wie etwa Berichterstattungen oder Auszeichnungen, kann eine Wertschätzung auch in Form von (finanziellen) Begünstigungen, wie etwa Ermäßigungen in kommunalen oder regionalen Einrichtungen oder in Form von Privilegien, wie Abgabevergünstigungen, erfolgen. (Leibniz Universität Hannover 2014, 16)

#3 Unterstützung bei der Ideengenerierung in Leerständen

Hemmschwellen nehmen - Einfach mal machen! Kostenloses bzw. günstiges zur Verfügung stellen von Räumen zum Austesten von Nutzungsideen

Es ist davon auszugehen, dass auch die Angst vor Neuem oder die Angst mit den Ideen zu scheitern, vor der Umsetzung von Vorhaben abschrecken kann. Durch „eine Art Labor im Echtbetrieb“ (Heinisch 2018, 125) können Projekt- und Nutzungsideen zunächst temporär und mit geringem Risiko getestet werden. Auch in Bezug auf Raumunternehmen werden *Raumexperimente als wichtiges Instrument in der Entwicklung von Nutzungskonzepten angesehen. Im Rahmen dieser wird getestet und erprobt, welche Nutzungen innerhalb der Raumressourcen möglich sind*

und sich gut umsetzen lassen, ob sie mit dem Ort und dem Bestand zusammenpassen und verschiedene Möglichkeiten der Finanzierung und Umsetzung betrachtet. In einer Testphase können so wichtige Erfahrungen und Erkenntnisse für die langfristige Umsetzung gesammelt werden. (Buttenberg et al. 2014, 88)

Die Raumexperimente, die beispielsweise in Form von Zwischennutzungen oder Pop-Up Nutzungen durchgeführt werden, können dabei auch neue Sichtweisen eröffnen, helfen (Nach-)Nutzer*innen zu finden und zu „einer positiveren Wahrnehmung und bautechnischen Aufwertung der Objekte führen [...] wodurch auch die Chancen für Neuvermietungen bzw. langfristige Nutzungen erhöht werden“ (Rosegger 2018, 106)

→ **Pop-Up Coworking**

Die CoWorkLand eG, eine Genossenschaft von Coworking-Space-Betreiber*innen in ländlichen Räumen, hat sich zum Ziel gesetzt die Gründung weiterer Spaces mit vielfältigen Qualifikations- und Beratungsangeboten zu unterstützen. Da eine besondere Herausforderung bei ländlichen Coworking-Spaces darin gesehen wird, dass die Nachfrage erst mit dem Angebot entsteht, entwickelte man das Instrument der Pop-Up Coworking-Spaces, welches die Möglichkeit bietet das Konzept in einem Reallabor in einem Zeitraum von mehreren Wochen zu testen. (Lietzau und Wahl 2021) Hierzu wird ein Prototyp eines Coworking-Space, entweder als mobiler Container oder in leerstehenden Räumlichkeiten, umgesetzt. Die Räumlichkeiten, die mit wenigen Mitteln schnell und zeitlich begrenzt aufgebaut werden, werden sehr flexibel gestaltet und während ihrer „Nutzung unter Mitwirkung der Nutzer*innen weiterentwickelt und umgestaltet“ (CoWorkLand e.G. o.J.b). So entsteht ein „lebendiges Raumlabor“ (ebd.). Zusätzlich werden während der Testphase auch Interviews mit den Nutzer*innen geführt und Visions-Workshops abgehalten, um mehr über Bedarfe sowie zentrale Rahmenbedingungen zu erfahren und das Konzept für ein potenzielles künftiges Coworking-Space weiterzuentwickeln. Nach einer erfolgreichen Testphase kann eine Verstetigung des Angebots erfolgen. (CoWorkLand e.G. o.J.a, o.J.b)

→ **Pop-Up-Restaurant Krone Lichtensteig – mini.beiz**

Der Gastronomiebetrieb Taverne zur Krone in der Schweizer Kleinstadt Lichtensteig wurde im Winter 2017 geschlossen. Der Leerstand in dem Gebäude der Stadt, das an einem strategisch wichtigen Standort im „Eingangsbereich“ der Altstadt liegt, wurde als besonders störend empfunden, da das Gebäude als wichtig für den Austausch der Bevölkerung und für die Entwicklung von Lichtensteig erachtet wurde. Kurzfristig war es nicht möglich, neue Pächter*innen für das Lokal zu finden. Um längeren Leerstand und das damit einhergehende negative Bild zu vermeiden, entschied sich die Stadt Lichtensteig dazu, das Lokal ein Jahr lang als Pop-Up Restaurant zu betreiben. (Bürgi 2017; Schweizerischer Gemeindeverband 2017, 58f)

Von dem Pop-Up-Betrieb versprach man sich mehrere Vorteile: Durch den häufigen Wechsel der Angebote sollten unterschiedliche Zielgruppen angesprochen und damit die Bekanntheit des Lokals erhöht werden. Weiters wollte man Personen

aus dem halbprofessionellen Bereich ermöglichen ihre Ideen und Konzepte in der Realität zu testen. (Bürgi 2017)

Personen mit Erfahrungen in der Gastronomie hatten die Möglichkeit, sich mit einem Konzept für einen einmonatigen Betrieb des Lokals zu bewerben. Bedingungen waren, dass die Bewerber*innen glaubwürdig darlegen, dass sie in der Lage sind, den Betrieb ein Monat lang ordnungsgemäß zu führen, und an mindestens vier Tagen in der Woche durch Bewirtung für eine Belebung zu sorgen. Die Räumlichkeiten sowie die Infrastruktur (voll-ausgestattete Küche) wurden den temporären Betreiber*innen für einen Zeitraum von 30 Tagen kostenlos zur Verfügung gestellt. Weiters übernahm ein extra dafür gegründeter Verein die administrativen Tätigkeiten und die Bewerbung des Angebots. Von den temporären Wirt*innen war ein geringer Fixbetrag zu zahlen, der Teile der Unkosten des Vereins, die Nebenkosten, Versicherungen sowie die Schlussreinigung abdeckte. Sie bekamen die Chance ihre Gastrokonzepte für kurze Zeit mit geringem Risiko auszutesten und mehr Erfahrungen in der Geschäftsführung zu sammeln. (ebd.; Hemm 2017; Schweizerischer Gemeindeverband 2017, 58f)

Mit dem Konzept konnten viele unterschiedliche (zukünftige) Gastronomen begeistert werden. Etwa zur Halbzeit der Zwischennutzung wurde begonnen, die Pacht für das Gebäude auszuschreiben. Am Ende der Pop-Up-Nutzung konnte dann ein Nachnutzer mit einem innovativen Gastrokonzept für das Lokal gewonnen werden. (Hemm 2017)

→ **Wächterhäuser**

Das Instrument der Wächterhäuser wurde vom Verein HausHalten e.V. in Leipzig entwickelt. Dabei sollen Hausbesitzer*innen, die nicht wissen, wie sie mit ihrer leerstehenden Immobilie umgehen sollen, mit engagierten und kreativen Nutzer*innen, die nach Raum zur Umsetzung ihrer Ideen suchen, zusammengebracht werden. Das Grundprinzip lautet „*Hauserhalt durch Nutzung*“: Die Hauseigentümer*innen stellen Nutzer*innen ihr Haus kostenfrei zur Verfügung. Sie schließen es, falls erforderlich, an Strom und Wasser an und setzen es so weit Instand (tlw. mit Unterstützung von Fördergeldern), dass eine Nutzung dieser möglich wird. Die Hauswächter*innen übernehmen im Gegenzug Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten und kommen für die Betriebskosten auf. Somit stehen den Nutzer*innen kostengünstig große Flächen für die Umsetzung ihrer Ideen zur Verfügung. Die Eigentümer*innen werden von laufend anfallenden Kosten sowie Sorgen um das Haus entlastet. Durch die Nutzung des Gebäudes werden auch Vandalismus und zunehmender Verfall verhindert, da kleine Schäden unmittelbar gelöst werden können. (Verein HausHalten e.V. o.J.b)

Als Zielgruppe für die Wächter*innen werden „*soziale, kulturelle, gewerbliche Nutzer[*innen] mit Ausstrahlung und Anziehung auf das Quartier*“ (Verein HausHalten e.V. o.J.b) bzw. den Ort benannt. Eine Gestattungsvereinbarung zwischen dem*r Eigentümer*in und den Wächter*innen bildet die rechtliche Basis für die Wächterhäuser. Dabei werden die Nutzungsrechte des Gebäudes für fünf Jahre auf den Verein übertragen, die Eigentumsrechte und -grundpflichten bleiben bei den Besitzer*innen. Zwischen dem Verein und den Wächter*innen werden dann

10 Schritte zur Errichtung eines Wächterhauses in Leipzig:

- Identifizieren von geeigneten Gebäuden
 - Kontaktaufnahme mit Eigentümer*innen & Vorstellung des Instruments
 - Fachliches Gutachten mit Einschätzung des baulichen Zustandes
 - Abschluss einer Gestattungsvereinbarung zwischen Hauseigentümer*in und dem HausHalten e.V.
 - Potenzielle Zuschüsse durch die Stadt Leipzig an den*die Hauseigentümer*in
 - Suche nach passenden Nutzer*innen
 - Abschluss von Unternutzverträgen
 - Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
 - Übergabe an Hauswächter*innen
 - Unterstützung der Hauswächter*innen bei Instandsetzungsarbeiten und „Herstellung von nutzbarer Fläche für gemeinnützige Zwecke“
 - Feierliche Eröffnung des Wächterhauses mit Ausstellung über den Verein
 - Unterstützung der Wächter*innen durch den Verein
- (Verein HausHalten e.V. o.J.b)

wiederrum Unternutzverträge abgeschlossen, in welchen die Rechte und Pflichten der Nutzer*innen geregelt werden. Nach Möglichkeit sollen die Unternutzverträge später durch direkte Gestattungsvereinbarungen zwischen Eigentümer*innen und Hauswächter*innen (in Form einer Hausgemeinschaft) ersetzt werden. (ebd.)

Idealerweise finden Eigentümer*innen und Nutzer*innen auch nach Ende der Gestattungsvereinbarung eine Möglichkeit weiter zu kooperieren. Bei den Wächterhäusern wurden danach etwa Mietverträge geschlossen oder die Gebäude durch die vormaligen Nutzer*innen erworben. (Verein HausHalten e.V. o.J.a)

Das Instrument der Wächterhäuser wurde in Leipzig entwickelt und fand primär dort, aber auch in anderen ostdeutschen Städten, Anwendung. Das Grundprinzip lässt sich jedoch auch auf ländliche Räume übertragen. Wichtig dabei erscheint, eine Koordinierungsstelle (ähnlich des HausHalten e.V.) zu schaffen, die sowohl die Aktivierung von Eigentümer*innen, die Koordinierung von Gutachten und Fördermitteln, als auch etwa (rechtliche) Formalitäten sowie die Begleitung der Hauswächter*innen übernimmt. Diese Funktion könnte bei einem regionalen Leerstandsmanagement, aber auch auf bereits bestehenden Institutionen der Regional- und Kommunalentwicklung auf Bundesländerebene, wie etwa bei NÖ.regional in Niederösterreich, angesiedelt werden.

Erst mal nachgefragt - Partizipation als Ideengenerator für Leerstände

Im Umgang mit Leerständen soll Gemeindebewohner*innen die Chance zum Mitreden, aber auch zum Mitgestalten und Entscheiden gegeben werden. Durch die Einbindung der Bevölkerung können zentrale Problemstellungen (Wie etwa: Welche Leerstände schmerzen besonders?) herauskristallisiert werden, Bewusstsein für die Problemstellung geschaffen, zum Nachdenken angeregt und erste Ideen im Umgang mit Leerständen erarbeitet werden. Daraus können Raumunternehmen, aber auch viele andere Ideen im Umgang mit Leerständen entstehen.

#4 Sichtbarmachen & Vernetzen von Projekten

Da gibt's schon was! Vernetzungsplattform(en) für Raumunternehmen

Das Sichtbarmachen und Weitererzählen von umgesetzten Projekten kann Initiativen, die ähnliche Vorhaben planen, Mut machen und als Inspirationsquelle dienen. Auch der (Erfahrungs-)Austausch von Raumunternehmen untereinander soll gefördert werden. Dies kann beispielsweise über eine Online-Plattform umgesetzt werden. Als zentral wird auch der persönliche Austausch im Netzwerk zwischen den Projekten angesehen. Mit der Wissensplattform hat das Netzwerk Zukunftsorte solch eine Austauschplattform geschaffen.

-> Wissensplattform Netzwerk Zukunftsorte – Projekt- und Erfahrungssammlung

Die Wissensplattform Zukunftsorte.Land bietet Vernetzung, Sichtbarkeit und eine Wissenssammlung für Zukunftsorte darunter werden Wohn- und Arbeitsprojekte mit besonderer Impulswirkung, welche in Leerständen oder Brachflächen umgesetzt wurden verstanden. (Netzwerk Zukunftsorte e.V. o.J.)

In der Online-Plattform werden umgesetzte Projekte präsentiert und Praxiswissen beispielsweise zum Finden von Förderungen oder Organisationsformen weitergegeben. Neben der Online-Plattform werden auch Netzwerktreffen veranstaltet. Das Netzwerk Zukunftsorte bietet darüber hinaus auch Beratung und Begleitung von Projektinitiativen an. (Netzwerk Zukunftsorte e.V. 2022)

#5 Individuelle Beratungsangebote schaffen und Prozessbegleitung anbieten

Wo drückt der Schuh? Individuelle Beratung & Prozessbegleitung

Laut Otto und Fleischmann (2014, 137) ist es zentral „individuell auf die Bedürfnisse und Herausforderungen der Raumunternehmen einzugehen und sie dabei zu unterstützen, ihre spezifischen Lösungen zu erarbeiten“. Dies bestätigte sich auch bei der Untersuchung der Fallbeispiele: Auch wenn die Herausforderungen zwar in ähnlichen Themenfeldern auftreten, so kann es schon alleine aufgrund der Vielfalt an Organisations- und Finanzierungsformen der Raumunternehmen nicht nur Standardlösungen geben. Insbesondere in der Gründungsphase stellt sich oftmals die Frage nach passenden Ansprechstellen, eine Übersicht über Zuständigkeiten ist nur schwer zu erlangen. Defizite im Beratungsangebot und das damit einhergehende Gefühl, alleine gelassen zu werden, stellen, so Arens (2011, 28) eines der Haupthindernisse für innovative Ideen dar. Um Raumunternehmen zu unterstützen, erscheint ein umfangreiches Beratungs- und Prozessbegleitungsangebot zentral. Eine Anlaufstelle für Raumunternehmen, aber auch weitere nutzer*innengetragene Projekte oder Leerstandsangelegenheiten, in welcher umfangreiche Kompetenzen zusammenfließen, sollte geschaffen werden. Diese soll Unterstützung beim Finden von Raumpotenzialen, bei der Wahl von Finanzierungs- und Organisationsformen oder rechtlichen Belangen oder behördlichen Auflagen bieten. Zudem könnte Beratung etwa bezüglich Fördermöglichkeiten oder Kostenkalkulation von Investitionskosten angeboten werden. Wichtig erscheinen auch eine Weitervermittlung von Anliegen an entsprechende Fachstellen bzw. Expert*innen. Auch eine Prozessmoderation könnte angeboten werden. All dies könnte in Form eines regionalen Leerstandsmanagements, die auch bei bestehenden regionalen Institutionen wie etwa LEADER oder den Regionalmanagements angesiedelt werden könnte, umgesetzt werden. Diese Stelle könnte auch viele der bereits angesprochenen Formate, wie etwa eine Börse für Raumsuchende oder eine Vernetzungsplattform bündeln.

5.3 Zusammenfassung und Ausblick

Was sind Raumunternehmen in ländlichen Räumen und wie charakterisieren sie sich?

Raumunternehmen sind nutzer*innengetragene, wirtschaftlich ausgerichtete bzw. tragfähige Projekte, welche vor dem Hintergrund konkreter Wünsche und Bedürfnisse in ungenutzten Räumen umgesetzt werden und ortsspezifische und -bezogene Nutzungsangebote schaffen.

Die Motivation der Akteur*innen, die hinter den Raumunternehmen stehen, ist intrinsisch und baut auf empfundene Mängel oder der Vision eines lebenswerten Ortes bzw. einer lebenswerten Region auf. Für den Standort der Raumunternehmen sind augenscheinlich nicht siedlungsstrukturelle Merkmale der Standortgemeinde ausschlaggebend, denn die für diese Arbeit untersuchten Raumunternehmen befinden sich in Gemeinden unterschiedlicher Größen, mit unterschiedlichen Zentralitäten und Siedlungstypen. Entscheidend für ihr Entstehen ist primär, dass es überdurchschnittlich engagierte und innovationsfähige Akteur*innen gibt. Alleine die Menge an potentiellen Akteur*innen ist nicht ausschlaggebend. Kleine Gemeinden bieten den Vorteil, dass das Netzwerk an Akteur*innen überschaubar ist und Ansprechpersonen und Verantwortliche leicht identifiziert werden können.

Die Räumlichkeiten, in denen die Raumunternehmer*innen, die in dieser Arbeit vorgestellt werden, ihre Vorhaben umsetzen, sind aufgrund ihrer Lage, Dimension oder früheren Nutzungen als strategische Leerstände zu verstehen. Das umgesetzte Nutzungsspektrum ist breit und reicht von Basisinfrastruktur an Arbeitsräumlichkeiten, über Gastronomie bis hin zu Räumen für Experimente und Wissensweitergabe ohne Verwertungszwang. Die Konzepte sind immer stark orts- und raumspezifisch und sind eng mit den persönlichen Interessen und Fähigkeiten der jeweiligen Akteur*innen verwoben. Dadurch können die Konzepte nie eins zu eins auf andere Räume umgelegt werden. Um ihre Konzepte umzusetzen, investieren die Raumunternehmer*innen viele Stunden unbezahlte Arbeit in der Konzeptentwicklung, im Umbau sowie im laufenden Betrieb. Dieses Engagement ist auch eine ihrer wertvollsten Ressourcen. Um ihre Räumlichkeiten langfristig abzusichern, zielen die Raumunternehmen entweder auf einen Erwerb dieser oder auf langfristige Nutzungsvereinbarungen ab. Dabei entscheiden häufig die vorhandenen finanziellen Mittel bzw. die Wahl der Finanzierungs- und Organisationsform über die tatsächlichen Möglichkeiten der Initiative. Die Ausrichtung auf wirtschaftliche Tragfähigkeit zeichnet die Raumunternehmen aus und unterscheidet sie auch von anderen Projekten.

Vor welchen Herausforderungen stehen Raumunternehmen in der Gründung und der Umsetzung?

Viele der von den Interviewpartner*innen benannten Herausforderungen lassen sich in der Anfangsphase, der Gründungsphase der Raumunternehmen, verorten. Dies lässt in dieser Phase auch ein erhöhtes Risiko zu scheitern vermuten. Als große Herausforderung erweist sich teilweise das Finden eines

geeigneten Standortes für die Umsetzung. Auch die Finanzierung der Vorhaben stellt eine große Schwierigkeit dar. Zur Bewerkstelligung der Investitionskosten müssen intelligente Finanzierungssysteme entwickelt werden. Förderungen, die insbesondere in der Startphase eine wichtige Finanzierungsquelle darstellen, sind für die Raumunternehmer*innen oftmals schwer zugänglich: Es erweist sich als schwierig, einen Überblick über die Förderlandschaft zu gewinnen und passende Förderungen für das Vorhaben zu finden. Zudem sind die Einreichung und Abwicklung der Förderungen für Lai*innen oftmals sehr kompliziert und stellen eine Hürde dar. Bei der Begleitung der Textilfabrik in Hirschbach erwiesen sich auch die zahlreichen Abhängigkeiten, etwa von Verträgen oder Gutachten, in der Anfangsphase als große Herausforderung. Eine schwierige Phase bei den Projekten stellte teilweise auch das Zusammenfinden als Gruppe sowie das Herunterbrechen der Vision auf ein konkretes Nutzungskonzept dar. Als hilfreich hierbei wurden externe Begleitungen, etwa durch Regionalberater*innen, die den Prozess moderierten und fachliche Inputs gaben, angesehen. Im laufenden Betrieb der Raumunternehmen werden vor allem die Deckung der laufenden Kosten sowie das Aufrechterhalten des intensiven Engagements bzw. das Finden neuer Unterstützer*innen als Herausforderungen benannt.

Welche Potenziale bzw. Mehrwerte stecken in solchen Projekten?

Obgleich das Ziel der Leerstandsbelebung nicht im Vordergrund steht und Raumunternehmen Leerstände vielmehr als wertvolle Ressourcen für die Umsetzung ihrer Projekte sehen, tragen sie durch die Nutzung von (ehemals) strategischen Leerständen und die Umsetzung von gemischten, (halb-) öffentlich zugänglichen frequenzgenerierenden Nutzungsangeboten, zur Ortskernbelebung bei. Auch darüber hinaus schaffen sie Mehrwerte für ihre Standortgemeinden und -regionen. In den untersuchten Projekten konnten bestehende Infrastrukturen erhalten bzw. neue Infrastrukturen geschaffen werden. Insbesondere am Beispiel des Stefansplatzlerl in St.Stefan-Afiesl zeigen sich die besonderen Chancen dieser Projektart: Weder für das Gasthaus oder den Nahversorger konnten Nachfolger gefunden werden. Durch die Mitwirkung der Bevölkerung sowie durch das besondere Nutzungskonzept konnte beides wieder verwirklicht werden. Die umgesetzten Raumunternehmen schufen Raum für neue Nutzungen und erweitern das Angebot in ihren Standortgemeinden. Durch Querfinanzierungen innerhalb der Projekte, können außerdem gemeinwohlorientierte oder kreative Nutzungen geschaffen werden, die allein nicht, oder nur schwer ökonomisch, tragfähig wären. Mit ihren vielseitigen Nutzungsangeboten erfüllen die Raumunternehmen wichtige Funktionen als Treffpunkte und soziale Orte. Da sie meist stark orts- und regionsbezogen agieren, nehmen sie bewusst regionale Leistungen in Anspruch und stärken so regionale Wirtschaftskreisläufe.

Mit welchen Maßnahmen können Raumunternehmen in ländlichen Räumen unterstützt werden?

Jedes Raumunternehmen hat eine unterschiedliche Herangehensweise an sein Vorhaben. Spezifische Unterstützungsmaßnahmen können daher nicht universell auf alle Raumunternehmen übertragen werden. Entscheidend ist, dass

Unterstützungsangebote möglichst niederschwellig gestaltet werden und ein Fokus auf die Unterstützung der individuellen Prozesse gelegt wird, um möglichst gut auf die jeweilige Situation der Raumunternehmen eingehen zu können.

Unterstützungsangebote, die schlussendlich Raumunternehmer*innen zugutekommen, können sich zum Beispiel auf folgende Problemstellungen konzentrieren: das Fehlen von Nutzungsideen für strategische Leerstände oder umgekehrt, das Fehlen von Räumlichkeiten für gewünschte Nutzungen oder die Unsicherheit und Vorbehalten gegenüber neuen Nutzungsideen seitens der Bevölkerung oder Gebäudeeigentümer*innen. Weitere Herausforderungen sind die Finanzierung, die fehlende Vernetzung zwischen Projekten und, dass sich Raumunternehmer*innen bei der Umsetzung ihrer Idee allein gelassen fühlen.

In dieser Diplomarbeit wurden fünf Handlungsfelder für Unterstützungsmaßnahmen benannt: Raumsuchende und Raumpotentiale sollen zusammengebracht werden. Eine Anpassung von Angeboten zu Finanzierungshilfen speziell für die Anforderungen von Raumunternehmen erscheint erforderlich. Bei Mangel an Ideen für die Nutzung von Leerständen können das Ermöglichen von Experimentierräumen und Testphasen dabei helfen mit wenig Mitteln und geringem Risiko Nutzungskonzepte zu entwickeln. Weiters kann das Sichtbarmachen und die Vernetzung von Raumunternehmen und Menschen, die selbst Vorhaben starten wollen, als Inspirationsquelle und Motivation dienen, sich selbst an Projekte zu wagen. Zentral erscheint die Etablierung eines Beratungsangebotes sowie von Prozessbegleitung für die Projekte: Die Raumunternehmer*innen sind meist Lai*innen der Immobilienentwicklung, aber auch der Förderlandschaft oder des Behördendschungels. Häufig stellt sich die Frage nach Ansprechpersonen oder Zuständigkeiten. Ein regionales Leerstandsmanagement, welche Kompetenzen in Bezug auf Prozessbegleitung und -moderation, fachliches Wissen sowie Wissen über Förder- und erweiterte Beratungsangebote bündelt, kann hier eine wesentliche Maßnahme darstellen.

Ausblick

In der vorliegenden Arbeit werden die Charakteristika von Raumunternehmen in ländlichen Räumen anhand der Literatur sowie sechs ausgewählter Fallbeispiele herausgearbeitet. Zudem werden Mehrwerte und Herausforderungen von Raumunternehmen betrachtet. Im letzten Teil der Arbeit werden anhand der identifizierten Herausforderungen Handlungsempfehlungen für Unterstützungsstrukturen für Raumunternehmen formuliert. Nun bleibt die Frage, welche Schritte folgen könnten. Es gibt zwar noch weiteren Forschungsbedarf, jedoch ergeht bereits auf Basis der Erkenntnisse dieser Arbeit ein Handlungsauftrag.

Unbeantwortet bleibt in dieser Arbeit, inwiefern sich Raumunternehmen in ländlichen Räumen von Raumunternehmen in urbanen Gebieten unterscheiden und wie unterschiedlich die jeweiligen Unterstützungsanforderungen sind. Eine wesentliche Erkenntnis der Arbeit ist, dass das Risiko für Raumunternehmen zu

Scheitern insbesondere in der Anfangs- bzw. Gründungsphase besonders hoch ist, da hier eine Vielzahl an Herausforderungen auftreten. In diesem Zusammenhang wäre es lohnend gescheiterte Projekte zu untersuchen, um besser verstehen zu können, wann und warum Projekte scheitern und ob die vorgeschlagenen Unterstützungsangebote hier greifen können.

Nach dem Motto „*Wir müssen unsere Zukunft gestalten, sonst bekommen wir eine die wir nicht wollen*“ (Otto und Fleischmann 2014, 139) gehen Raumunternehmen aktiv an Problemstellungen und empfundene Defizite heran. Raumunternehmen sind kein Massenphänomen, sondern viel mehr Nischenprojekte, die es schaffen durch starke Ortsbezogenheit und ungewöhnliche Herangehensweisen ungenutzte Räume zu beleben und spezifische Lösungsansätze mit neuen Angeboten und Anziehungspunkten zu entwickeln. Davon können Gemeinden stark profitieren. Daher ist es wichtig, dass sie bürger*innenschaftlichen Initiativen und deren Herangehensweisen offen und wertschätzend gegenüber treten. Anstatt sie als verrückte Ideen abzutun, sollten sie versuchen die Intentionen dahinter zu verstehen und sich gemeinsam mit den Bürger*innen bzw. mit den Initiativen um bestmögliche Lösungen zu bemühen.

In der Arbeit zeigte sich, dass es für Raumunternehmen wichtig ist, eigene, selbstbestimmte und ortsspezifische Ansätze zu entwickeln. Patentlösungen kann es deshalb für Raumunternehmen kaum geben. Wichtig erscheint jedoch, dass sie die notwendigen Unterstützungsstrukturen für die Umsetzung ihrer Vorhaben, Ansprechpersonen für ihre Anliegen und Problemstellungen haben. Dies könnte in Form eines regionalen Leerstandmanagements verwirklicht werden. Es bleibt offen, wie solch eine Beratungs- und Begleitstelle aussehen kann. Dabei wäre zu überlegen, über welche Kompetenzen ein regionales Leerstandsmanagement verfügen muss, an welche bestehenden Beratungsangebote es anknüpfen kann und ob es bei bereits bestehenden Institutionen, wie etwa Regionalmanagements, umgesetzt werden kann.

6 Verzeichnisse & Anhang

6.1 Quellenverzeichnis

A

agenda 21 - Amt der Oö. Landesregierung Direktion Präsidium Oö. Zukunftsakademie (o.J.a): Agenda 21 - Nachhaltigkeit durch Beteiligung. Fördermodell für Prozesse und Projekte im Sinne der Agenda 21 in Oö. Gemeinden und Regionen. Online verfügbar unter https://www.agenda21-ooe.at/fileadmin/user_upload/redakteure/downloads/foerdermodell/foerdermodell.pdf, zuletzt geprüft am 05.09.2022.

agenda 21 - Amt der Oö. Landesregierung Direktion Präsidium Oö. Zukunftsakademie (o.J.b): Agenda 21 in OÖ. Online verfügbar unter <https://www.agenda21-ooe.at/ueber-uns/agenda-21-in-ooe>, zuletzt geprüft am 09.09.2022.

agenda 21 OÖ (o.J.): Multifunktionales Nahversorgungszentrum für St. Stefan-Afiesl. Hg. v. agenda 21 - Amt der Oö. Landesregierung Direktion Präsidium Oö. Zukunftsakademie. Online verfügbar unter <https://www.agenda21-ooe.at/projekte/wirzhaus-begegnungszentrum-st-stefan-afiesl>, zuletzt geprüft am 09.04.2022.

Amt der NÖ Landesregierung (o.J.): Methodenraster Bürgerbeteiligung. Offener Planungs-Workshop - Planen im öffentlichen Raum. Online verfügbar unter <https://www.raumordnung-noe.at/index.php?id=362>, zuletzt geprüft am 06.09.2022.

Arens, Stefanie (2007): Umnutzung als Handlungsstrategie in Regionen und Kommunen. In: Doris Schmied und Gerhard Henkel (Hg.): Leerstand von Gebäuden in Dörfern - Beginn der Dorfauflösung oder Chancen durch Umnutzung? Göttingen: Cuvillier Verlag.

Arens, Stefanie (2011): Leerstandsoffensive Südwestfalen - Probleme, Ziele, Projekte. In: nonconform architektur vor ort ZT KG (Hg.): Dokumentation Erste österreichische Leerstandskonferenz. Neue Perspektiven für leerstehende Bauten im ländlichen Raum, 26–29.

ARGE Vernetzungsstelle LE 14–20 (Hg.) (o.J.): Tu was Otelo Mühlviertler Alm. Online verfügbar unter <https://www.zukunftsraumland.at/projekte/1674>, zuletzt geprüft am 16.03.2022.

B

Bähr, Ulrich; Biemann, Juli; Lietzau, Jule; Hentschl, Philipp (2020): Coworking im ländlichen Raum. Menschen, Modelle, Trends. Hg. v. Bertelsmann Stiftung. Online verfügbar unter https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/user_upload/Coworking_im_laendlichen_Raum.pdf, zuletzt geprüft am 05.05.2022.

Becker, Elke; Gualini, Enrico; Runkel, Carolin; Strachwitz, Rupert (2010): Stadtentwicklung, Zivilgesellschaft und bürgerschaftliches Engagement. Stuttgart: Lucius & Lucius Verlagsgesellschaft mbH (Maecenata Schriften). Online verfügbar unter https://www.wiso-net.de/document/LUCE_9783828205024308.

BMVBS (Hg.) (2007): Grundstückswertermittlung im Stadtumbau. Verkehrswertermittlung bei Schrumpfung und Leerstand. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Bonn: Eigenverlag (Schriftenreihe Forschungen, 127). Online verfügbar unter https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/ministerien/bmvbs/forschungen/2007/Heft127_DL.pdf?__blob=publicationFile&v=1, zuletzt geprüft am 02.01.2022.

Borchardt, Andreas; Göthlich; Stephan E. (2009): Erkenntnisgewinnung durch Fallstudien. In: Sönke Albers, Klapper, Daniel, Konradt, Udo, Achim Walter und Joachim Wolf (Hg.): Methodik der empirischen Forschung. 3., überarb. und erw. Aufl. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden, 33–48.

Bundesstiftung Baukultur (Hg.) (2016): Baukultur Bericht 2016/17. Stadt und Land. Unter Mitarbeit von Anne Schmeding, Daniela Michalski, Martin zur Nedden, Franciska Frölich von Bodelschwingh, Ricarda Pätzold, Wolf-Christian Strauss und Ana Shalin Stoeckermann. Potsdam: Eigenverlag. Online verfügbar unter https://www.bundesstiftung-baukultur.de/fileadmin/files/medien/78/downloads/bbk_bkb-2016_17_low_o.pdf, zuletzt geprüft am 29.12.2021.

Bundeszentrale für politische Bildung (2021): Dossier: Ländliche Räume. Online verfügbar unter <https://www.bpb.de/themen/stadt-land/laendliche-raeume/>, zuletzt aktualisiert am 28.03.2022, zuletzt geprüft am 22.05.2022.

Burgdorff, Frauke; Paul, Markus; Ambrée, Robert (2014): Bodenständige Pioniere. Raumunternehmen und Nachbarschaftsinitiativen als zentraler Bestandteil einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung. In: Lisa Buttenberg, Klaus Overmeyer und Guido Spars (Hg.): Raumunternehmen. Wie Nutzer selbst Räume entwickeln. Berlin: Jovis Verlag, 99–104.

Bürgergenossenschaft St. Stefan-Afiesl eGen (o.J.a): Home. Online verfügbar unter <https://stefansplatzerl.at/>, zuletzt geprüft am 13.03.2022.

Bürgergenossenschaft St. Stefan-Afiesl eGen (o.J.b): Nahversorger. Online verfügbar unter <https://stefansplatzerl.at/nahversorger/>, zuletzt geprüft am 13.03.2022.

Bürgi, Cristina (2017): Experiment Krone: Jeden Monat ein neuer Pächter, und das quasi gratis. In: GastroJournal, 25.05.2017. Online verfügbar unter <https://gastrojournal.ch/home/gastronomie/experiment-krone-jeden-monat-ein-neuer-paechter-und-das-quasi-gratis>, zuletzt geprüft am 27.06.2021.

Buttenberg, Lisa; Müller, Anja (2014): Raumunternehmen – nutzerbasierte Stadtentwicklung als neue Form der Beteiligung. In: Swantje Grotheer, Arne Schwöbel und Martina Stepper (Hg.): Nimm's sportlich – Planung als Hindernislauf. 16. junges Forum der ARL, 29. bis 31. Mai 2013 in Kaiserslautern. Hannover: ARL (Arbeitsberichte der ARL, 10), 18–30.

Buttenberg, Lisa; Overmeyer, Klaus; Spars, Guido (Hg.) (2014): Raumunternehmen. Wie Nutzer selbst Räume entwickeln. Berlin: Jovis Verlag.

Buttenberg, Lisa; Spars, Guido (2014): DIY Projektentwicklung. Wie sich Raumunternehmen von klassischer Immobilienentwicklung unterscheiden. In: Lisa Buttenberg, Klaus Overmeyer und Guido Spars (Hg.): Raumunternehmen. Wie Nutzer selbst Räume entwickeln. Berlin: Jovis Verlag, 121–132.

C

Coca Cola Österreich (2022): Der GET ACTIVE SOCIAL BUSINESS AWARD 2022 ist ausgeschrieben! Online verfügbar unter <https://www.coca-cola-oesterreich.at/get-active/get-active-social-business-award/der-get-active-social-business-award-2022-ist-ausgeschrieben>, zuletzt aktualisiert am 30.06.2022, zuletzt geprüft am 10.09.2022.

CoWorkLand e.G. (o.J.a): Beratung: Coworking für Kommunen und Unternehmen. Online verfügbar unter <https://coworkland.de/de/beratung>, zuletzt geprüft am 17.09.2022.

CoWorkLand e.G. (o.J.b): PopUp-Coworking. Online verfügbar unter <https://coworkland.de/de/popup-coworking>, zuletzt geprüft am 17.09.2022.

D

Dehne, Peter (2013): Raumpioniere. Lichter im Nirgendwo, Parallelwelten in der Peripherie oder Retter des ländlichen Raums? In: Peter A. Berger, Klaus Hock und Thomas Klie (Hg.): Religionshybride: Religion in posttraditionalem Kontexten. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden, 167–185.

Deimling, Daniel (o. J.): Der genossenschaftliche Vermögenspool. Hg. v. Impulszentrum zukunftsfähiges Wirtschaften. Online verfügbar unter <https://www.imzuwi.org/index.php/taten/zukunftslabore/zukunftslabore2/189-vermoegenspool>, zuletzt geprüft am 14.05.2022.

Destination Waldviertel GmbH (2019): Hirschbach. Online verfügbar unter <https://www.waldviertel.at/alle-orte/a-hirschbach?category=recreation>, zuletzt geprüft am 03.07.2022.

Distelberger, Markus (o.J.): Vermögenspool - Vertragselemente. Online verfügbar unter <http://www.vermoegenspool.at/vertragselemente.php>, zuletzt geprüft am 18.04.2022.

Dorfschmiede für nachhaltige Lebensräume eG (2022): Dorfschmiede - Startseite. Online verfügbar unter <https://www.dorfschmiede.net/>, zuletzt geprüft am 18.04.2022.

Drews, Katja (2020): Zuhause am »Dritten Ort«. Beheimatungen an informellen Treffpunkten durch Kultur. In: Norbert Sievers, Ulrike Blumenreich, Sabine Dengel und Christine Wingert (Hg.): Jahrbuch für Kulturpolitik 2019/20: transcript Verlag, 355–359.

F

Flögel, Franz; Gärtner, Stefan (2011): Raumunternehmen Endbericht an die Montag Stiftung Urbane Räume. Online verfügbar unter https://www.researchgate.net/publication/262260489_Raumunternehmen_Endbericht_an_die_Montag_Stiftung_Urbane_Raume.

Flögel, Franz; Gärtner, Stefan (2012): Raumunternehmen und die Aktivierung von Nachbarschaften: Montag-Stiftung Urbane Räume. Online verfügbar unter <https://digital.zlb.de/viewer/metadata/15888719/1/>.

Flyvbjerg, Bent (2011): Case Study. In: Norman K. Denzin (Hg.): The Sage handbook of qualitative research. 4. ed. Thousand Oaks, Calif. [u.a.]: Sage, 301–316. Online verfügbar unter https://www.researchgate.net/profile/Bent-Flyvbjerg/publication/235953309_Case_Study/links/00463514b20a55cf69000000/Case-Study.pdf, zuletzt geprüft am 19.05.2022.

Franzen, Nathalie (2007): Chancen durch Umnutzung leerstehender Gebäude? Erfahrungen und Best-Practice-Beispiele aus Rheinland-Pfalz und Hessen. In: Doris Schmied und Gerhard Henkel (Hg.): Leerstand von Gebäuden in Dörfern - Beginn der Dorfauflösung oder Chancen durch Umnutzung? Göttingen: Cuvillier (Rural), 113–119.

Franzen, Nathalie; Hahne, Ulf; Hartz, Andrea; Kühne, Olaf; Schafranski, Franz; Spellerberg, Anette; Zeck, Holger (2008): Herausforderung Vielfalt - ländliche Räume im Struktur- und Politikwandel. Hannover: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (E-Paper der ARL / Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 4). Online verfügbar unter http://shop.arl-net.de/media/direct/pdf/e-paper_der_arl_nr4.pdf.

Frau iDA – Raum der Unternehmerinnen (2021): Jahresrückblick 2021. Online verfügbar unter <https://www.frau-ida.at/blog/jahresruckblick-2021/>, zuletzt aktualisiert am 28.12.2021, zuletzt geprüft am 17.01.2022.

Frau iDA – Raum der Unternehmerinnen (2022): Frau Ida. Online verfügbar unter <https://www.frau-ida.at/frau-ida/>, zuletzt geprüft am 17.01.2022.

Fremdenverkehrs- und Verschönerungsverein Hirschbach und Umgebung (Hg.) (1973): Hirschbacher Rundschau. Zeitschrift des Verschönerungs- und Fremdenverkehrsvereins Hirschbach und Umgebung. Nummer 5: Eigenverlag.

Fremdenverkehrs- und Verschönerungsverein Hirschbach und Umgebung (Hg.) (1975): Hirschbacher Rundschau. Zeitschrift des Fremdenverkehrs- und Verschönerungsvereins Hirschbach und Umgebung. Nummer 7. Eigenverlag.

G

Gärtner, Stefan; Flögl, Franz (2011): Raumunternehmen als Raumkapital. Welches monetäre Kapital brauchen sie? In: Institut Arbeit und Technik (Hg.): Geschäftsbericht 2010/11, 41–48.

Gläser, Jochen; Laudel, Grit (2009): Experteninterviews und qualitative Inhaltsanalyse als Instrumente rekonstruierender Untersuchungen. 3., überarb. Aufl. Wiesbaden: VS, Verl. für Sozialwiss (Lehrbuch).

Gruber, Roland (2019): Miteinander weiter denken – Ausführungen zur Inszenierung von Leerstand. In: Daniela Wagner, Martin Schobert und Georg Christian Steckenbauer (Hg.): Experience Design im Tourismus – eine Branche im Wandel : Gestaltung von Gäste-Erlebnissen, Erlebnismarketing und Erlebnisvertrieb. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden Imprint: Springer Gabler (Forschung und Praxis an der FHWien der WKW), 119–122.

Gruber, Roland (2021): Wieder mehr Leben in die Gemeindezentren. In: Kommunal : Gemeinden gestalten Österreich : das Magazin des Österreichischen Gemeindebundes, 10.04.2021 (04/2021). Online verfügbar unter <https://kommunal.at/wieder-mehr-leben-die-gemeindezentren>, zuletzt geprüft am 31.12.2021.

H

Hanner, Petra (2019): Artegra wird Partner für neues Nahversorger-Zentrum in St. Stefan-Afiesl. In: Tips Zeitungs GmbH & Co KG, 30.09.2019. Online verfügbar unter <https://www.tips.at/nachrichten/rohrbach/wirtschaft-politik/482603-artegra-wird-partner-fuer-neues-nahversorger-zentrum-in-st-stefan-afiesl>, zuletzt geprüft am 15.03.2022.

Heinisch, Stefan (2018): Temporäre Konzepte in Tourismus- und Destinationsentwicklung mit Fokus auf den österreichischen Alpenraum. In: Harald Pechlander und Elisa Innerhofer (Hg.): Temporäre Konzepte. Co-Working und Co-living als Perspektive für die Regionalentwicklung. Stuttgart: W. Kohlhammer GmbH, 121–129.

Helfferrich, Cornelia (2019): Leitfaden- und Experteninterviews. In: Jörg Blasius und Nina Baur (Hg.): Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung. 2. Aufl. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden, 669–686.

Hemm, Urs M. (2017): «Das Konzept funktioniert». In: Tagblatt 2017, 25.11.2017. Online verfügbar unter <https://www.tagblatt.ch/ostschweiz/toggenburg/das-konzept-funktioniert-ld.504876>.

Henkel, Gerhard (2020): Das Dorf: Landleben in Deutschland - gestern und heute. 4., korrigierte und erweiterte Auflage. Darmstadt: wbg Theiss.

Hohenbichler, Anna (2022): Nachnutzung von Textilfabrik: Wertschätzende Investoren gesucht. In: NÖN - Niederösterreichische Nachrichten, 01.04.2022. Online verfügbar unter <https://www.noen.at/gmuend/hirschbach-nachnutzung-von-textilfabrik-wertschaetzende-investoren-gesucht-hirschbach-textilfabrik-investorensuche-print-317531245>, zuletzt geprüft am 07.09.2022.

Horbach, Wolfgang (2011): Wertänderungen. In: Harald Spehl (Hg.): Leerstand von Wohngebäuden

in ländlichen Räumen. Beispiele ausgewählter Gemeinden der Länder Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland. Hannover: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (E-paper der ARL, 12), 38.

Humann, Melanie; Overmeyer, Klaus (2017): Nutzergetragener Städtebau oder wie Bürger ihre Stadt an Planung beteiligen. In: Denkströme. Journal der Sächsischen Akademie der Wissenschaften (18), 151–154. Online verfügbar unter http://repo.saw-leipzig.de/pubman/item/escidoc:45107/component/escidoc:45105/denkstroeme-heft18_151-154_humann_overmeyer.pdf, zuletzt geprüft am 11.12.2021.

I

IBA Thüringen (2016): Raumunternehmer: nicht nur in der Großstadt von Prof. Dr. Guido Spars. IBA Konferenz LeerGut am 1. Juli 2016. Video. Online verfügbar unter https://www.youtube.com/watch?v=sG1yfga79_E, zuletzt geprüft am 06.12.2021.

IG Foodcoops (o.J.): Was ist eine FoodCoop? Hg. v. Interessengemeinschaft für Foodcoops. Online verfügbar unter <https://foodcoops.at/was-ist-eine-foodcoop/>, zuletzt geprüft am 26.04.2022.

Initiative Allianz für Beteiligung e.V. (Hg.) (2016): (Neu) Land gestalten! Methoden und Praxisbeispiele für Bürgerbeteiligung in kleinen Städten und Gemeinden. Online verfügbar unter https://www.netzwerk-buergerbeteiligung.de/fileadmin/Inhalte/thementeam/laendlicher_raum/AfB-Methodenhandbuch_WEB.pdf, zuletzt geprüft am 06.09.2022.

K

Kailitz, Susanne (2020): „Die Menschen machen den Unterschied“. Im Gespräch mit Claudia Neu und Berthold Vogel. In: Lehrstuhl für Soziologie ländlicher Räume (Hg.): Das Soziale Orte Konzept. Neue Infrastrukturen für gesellschaftlichen Zusammenhalt. Dresden: Die Reederei, 10–13.

Kaluza, Hildegard; Boß, Catrin (2020): Kultur und Begegnung im ländlichen Raum. Nordrhein-Westfalen fördert »Dritte Orte«. In: Christian Krajewski und Claus-Christian Wiegandt (Hg.): Land in Sicht. Ländliche Räume in Deutschland zwischen Prosperität und Peripherisierung. Bonn: Bundeszentrale für Politische Bildung (Schriftenreihe BD., 10362).

Kiczka, Raphael (2014): Leerstand zu Commons machen! Die Commons Perspektive als Kritikfolie und Hebel für eine emanzipative Stadtgestaltung. In: Willi Hejda, Anna Hirschmann, Raphael Kiczka und Mara Verlič (Hg.): Wer geht leer aus? Plädoyer für eine andere Leerstandspolitik. Wien: ed. mono/monochrom, 116–133.

Komlosy, Andrea (1994): Waldviertler Textilstraße. Reiseführer durch Geschichte und Gegenwart einer Region. 2. Aufl. Wien: Promedia.

Küpper, Patrick (2016): Abgrenzung und Typisierung ländlicher Räume. In: Thünen Working Paper (68). Online verfügbar unter https://literatur.thuenen.de/digbib_extern/dn057783.pdf, zuletzt geprüft am 18.06.2022.

L

Lackner, Raffaela; Leitner, Elisabeth (2021): 002 – Theresa Mai: Häuptlingsfrau gründet Dorf (Mutige Frauen braucht das Land, 2), 01.02.2021. Online verfügbar unter <https://www.mutigefrauen.at/podcast/002-theresa-mai-haeuptlingsfrau-gruendet-dorf/>, zuletzt geprüft am 31.01.2021.

Lamker, Christian (2014): Fallstudien. Unter Mitarbeit von Konstantin Langenscheidt, Tabea Lersmacher und Julia Sendal (Materialien „Studium und Projektarbeit“, 11). Online verfügbar unter https://raumplanung.tu-dortmund.de/storages/raumplanung/r/Downloads/Gelbe_Reihe/GR11_Fallstudien.pdf, zuletzt geprüft am 15.05.2022.

Lehner, Karl (2019a): Die Gründung. Online verfügbar unter <http://genossenschaft.stefansplatzerl.at/die-gruendung/>, zuletzt geprüft am 15.03.2022.

Lehner, Karl (2019b): Planung und Konzept. Online verfügbar unter <http://genossenschaft.stefansplatzerl.at/planung-und-konzept/>, zuletzt geprüft am 15.03.2022.

Lehner, Karl (2019c): Projektkosten. Online verfügbar unter <http://genossenschaft.stefansplatzerl.at/projektkosten/>, zuletzt geprüft am 15.03.2022.

Lehner, Karl (2019d): Wie wird man Mitglied? Online verfügbar unter <http://genossenschaft.stefansplatzerl.at/wie-wird-man-mitglied/>, zuletzt geprüft am 15.03.2022.

Lehrstuhl für Soziologie ländlicher Räume (Hg.) (2020): Das Soziale Orte Konzept. Neue Infrastrukturen für gesellschaftlichen Zusammenhalt. Georg-August-Universität, Department für Agrarökonomie und Rurale Entwicklung. Dresden: Die Reederei.

Leibniz Universität Hannover (Hg.) (2014): Engagement für Umnutzungen als Impulsgeber in ländlichen Räumen Niedersachsens. Handlungsempfehlungen zur Förderung des bürgerschaftlichen und unternehmerischen Engagements für Umnutzungen. Gedächtnisinstitut I Institut für Umweltplanung. Online verfügbar unter https://www.umwelt.uni-hannover.de/fileadmin/umwelt/Forschung/Forschungsprojekte/EFRE-Forschungsprojekt_Handlungsempfehlungen_Engagement.pdf, zuletzt geprüft am 14.05.2022.

Lietzau, Jule; Wahl, Fabian (2021): Coworking Spaces im ländlichen Raum: „Kommunen sollten sich herantasten“. Online verfügbar unter <https://blog-smartcountry.de/coworking-spaces-im-laendlichen-raum-kommunen-sollten-sich-herantasten/>, zuletzt aktualisiert am 02.09.2021, zuletzt geprüft am 17.09.2022.

Lueger, Manfred; Froschauer, Ulrike (2020): Das qualitative Interview: Zur Praxis interpretativer Analyse sozialer Systeme. 2. vollst. überarb. u. erw. Aufl.

M

Mai, Theresa (2021): Wie wir leben könnten : autark wohnen, Unabhängigkeit spüren, Gemeinschaft entdecken. 1. Auflage. Im Anhang.

Mai, Theresa (2022): Zusätzliche Fragen Dorfschmiede, 07.03.2022. E-Mail an Lisa Steiner. Im Anhang

Marboe, Isabella (2021): Dorfplatz - Wagnis willkommen. Hg. v. Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung Kunst und Kultur (Morgen : Kultur - Niederösterreich - Europa, 268). Online verfügbar unter <https://www.morgen.at/2020-11-zivilgesellschaft/wagnis-willkommen/>, zuletzt aktualisiert am 18.02.2022, zuletzt geprüft am 11.03.2022.

Marktgemeinde Hirschbach (o.J.a): Die Geschichte der Marktgemeinde Hirschbach. Online verfügbar unter <http://www.hirschbach.gv.at/page.asp/-/geschichte>, zuletzt geprüft am 03.07.2022.

Marktgemeinde Hirschbach (o.J.b): Über die Marktgemeinde Hirschbach. Online verfügbar unter <http://www.hirschbach.gv.at/page.asp/-/ueberuns>, zuletzt geprüft am 03.07.2022.

Mathis, Daniela (2021): „Wir waren quasi zu früh dran“. In: Die Presse, 08.12.2021. Online verfügbar unter <https://www.diepresse.com/6069253/wir-waren-quasi-zu-frueh-dran>, zuletzt geprüft am 29.03.2022.

Mayer, Horst O. (2012): Interview und schriftliche Befragung : Grundlagen und Methoden empirischer Sozialforschung. 6., überarbeitete Auflage.

Meuser, Michael; Nagel, Ulrike (1991): ExpertInneninterviews - vielfach erprobt, wenig bedacht: ein Beitrag zur qualitativen Methodendiskussion. In: Detlef Garz und Kraimer Klaus (Hg.): Qualitativ-

empirische Sozialforschung : Konzepte, Methoden, Analysen. Opladen: Westdt. Verl., 441–471.

Mose, Ingo (2018): Ländliche Räume. In: ARL Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hg.): Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung. Hannover, Hannover: ARL - Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 1323–1334. Online verfügbar unter <http://hdl.handle.net/10419/225784>.

Müller, Anja; Spars, Guido (2014): Bodenökonomie. Ohne Grundstück keine Entwicklung - Zur Bedeutung des Bodens für Raumunternehmen. In: Lisa Buttenberg, Klaus Overmeyer und Guido Spars (Hg.): Raumunternehmen. Wie Nutzer selbst Räume entwickeln. Berlin: Jovis Verlag, 113–120.

N

Netzwerk Zukunftsorte e.V. (o.J.): Kriterien für Zukunftsorte. Online verfügbar unter <https://zukunftsorte.land/kriterien>, zuletzt geprüft am 10.09.2022.

Netzwerk Zukunftsorte e.V. (2022): Die Wissensplattform für Zukunftsorte. Online verfügbar unter <https://wissen.zukunftsorte.land/>, zuletzt geprüft am 12.09.2022.

Neu, Claudia (o.J.): Soziale Orte, dynamische Prozesse. TRAFO– Modelle für Kultur im Wandel. Online verfügbar unter https://www.trafo-programm.de/1988_themen/2744_begegnungsorte/2782_soziale-orte-dynamische-prozesse, zuletzt geprüft am 11.01.2022.

Neu, Claudia (2019): „Soziale Orte“ – Basis einer Politik des Zusammenhalts. In: Bundesverband Mobile Beratung e.V. (BMB) (Hg.): Was blüht dem Dorf? Demokratieentwicklung auf dem Land. Dresden: Eigenverlag.

Neu, Claudia; Nikolic, Ljubica (2020): Mythos Gemeinschaft? Vom sozialen Zusammenhalt in ländlichen Räumen. In: Christian Krajewski und Claus-Christian Wiegandt (Hg.): Land in Sicht. Ländliche Räume in Deutschland zwischen Prosperität und Peripherisierung. Bonn: Bundeszentrale für Politische Bildung (Schriftenreihe BD., 10362), 170–183.

Nikolic, Ljubica (2019): Du schon wieder! Das Soziale-Orte-Konzept für mehr soziale Redundanz und gesellschaftlichen Zusammenhalt. In: Sozialer Fortschritt, Gesellschaft für Sozialen Fortschritt e.V. Jahrgang 68 (Heft 8/9-2019), 629–648. Online verfügbar unter https://www.uni-goettingen.de/de/document/download/612df6d3c1ec2463e334f8c93ac14998.pdf/Soz.%20Fortschritt_%20SOK_Ljubica%20Nikolic.pdf, zuletzt geprüft am 10.04.2021.

O

Oldenburg, Ray (1999): The great good place. Cafés, coffee shops, bookstores, bars, hair salons and other hangouts at the heart of the community. 2. Aufl. New York: Marlowe & Company.

Oswalt, Philipp; Overmeyer, Klaus; Misselwitz, Philipp (2013): Urban catalyst: mit Zwischennutzungen Stadt entwickeln. Berlin: DOM publishers.

Otelo eGen (o.J.a): Die Otelo Vision – Otelo. Online verfügbar unter <https://otelo.or.at/ueber-otelo/idee-vision/>, zuletzt geprüft am 16.03.2022.

Otelo eGen (o.J.b): Über Otelo. Online verfügbar unter <https://otelo.or.at/ueber-otelo/>, zuletzt geprüft am 16.03.2022.

Otto, Klaus-Stephan; Fleischmann, Frederik (2014): Organisationsmodelle. Die evolutionäre Entwicklung von Raumunternehmen. In: Lisa Buttenberg, Klaus Overmeyer und Guido Spars (Hg.): Raumunternehmen. Wie Nutzer selbst Räume entwickeln. Berlin: Jovis Verlag, 133–139.

Overmeyer, Klaus; Buttenberg, Lisa; Spars, Guido; Müller, Anja (2013): Raumunternehmen. Expertenwerkstatt 22./23. April 2013 in Wuppertal. Nutzergetragene Stadt- und Projektentwicklung. Online verfügbar unter https://www.land-arch.uni-wuppertal.de/fileadmin/architektur/land-arch/Forschung/Raumunternehmen_Dokumentation_Expertenwerkstatt_web.pdf, zuletzt geprüft am 08.12.2021.

P

Pechlander, Harald; Innerhofer, Elisa (2018): Die Attraktivität des Temporären und ihre Bedeutung für die Regionalentwicklung. In: Harald Pechlander und Elisa Innerhofer (Hg.): Temporäre Konzepte. Co-Working und Co-living als Perspektive für die Regionalentwicklung. Stuttgart: W. Kohlhammer GmbH, 21–32.

Priller, Markus (2008): Arisierungen in der österreichischen Textilindustrie. Online verfügbar unter <https://phaidra.univie.ac.at/open/o:1250932>, zuletzt geprüft am 10.05.2022.

Projektbüro Neulandgewinner (2021): Programmausschreibung Förderrunde 6 Neulandgewinner. Zukunft erfinden vor Ort. Online verfügbar unter https://neulandgewinnen.de/wp-content/uploads/2022/01/Ausschreibung_NLG_2022-2.pdf, zuletzt geprüft am 12.09.2022.

R

Rabong, Gregor (2021): Stefansplatzlerl: Das Begegnungszentrum in der Region. Hg. v. WU Forschungsinstitut für Kooperationen und Genossenschaften (Geno schafft). Online verfügbar unter <https://www.wu.ac.at/ricc/geno-schafft/aktuelle-blogbeitraege/detail/stefansplatzlerl-das-begegnungszentrum-in-der-region>, zuletzt geprüft am 15.03.2022.

Redepenning, Marc; Hefner, Claudia; Singer, Raphael (2018): Einführung: Leerstands- und Flächenmanagement in Ländlichen Räumen Oberfrankens – Herausforderungen, Chancen und Risiken. In: Institut für Entwicklungsforschung im Ländlichen Raum Ober- und Mittelfrankens e. V. (Hg.): Leerstand- und Flächenmanagement im Ländlichen Raum. 30. Heiligenstadter und Ansbacher Gespräche 2017/18, 3–8.

Reiberger, Barbara; Calas, David (2022): Textiles Erbe, unsichtbare Gegenwart, reaktive Zukunft. In: Technische Universität Wien (Hg.): Zukunft Ländlicher Raum (future.lab Magazin, 16), 7–8. Online verfügbar unter https://futurelab.tuwien.ac.at/content/download/109610/file/220224%20Kern_Magazin%2316_DS_Ansicht_kl.pdf.

Rosegger, Rainer (2018): Raum als Ressource für Gesellschaftliche Veränderungsprozesse. In: Harald Pechlander und Elisa Innerhofer (Hg.): Temporäre Konzepte. Co-Working und Co-living als Perspektive für die Regionalentwicklung. Stuttgart: W. Kohlhammer GmbH, 105–120.

S

Schmied, Doris (2007): Leerstände in Dörfern. Ausmaß und Ursachen. In: Doris Schmied und Gerhard Henkel (Hg.): Leerstand von Gebäuden in Dörfern - Beginn der Dorfauflösung oder Chancen durch Umnutzung? Göttingen: Cuvillier (Rural), 1–18.

Schmitt, Gisela; Schröteler-von Brandt, Hildegard (2016): Stadterneuerung. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden Imprint: Springer Vieweg (Basiswissen Architektur). Online verfügbar unter 10.1007/978-3-658-05763-3.

Scholl, Armin (2018a): Die Befragung. 4., bearbeitete Auflage (UTB. Sozialwissenschaften, Wirtschaftswissenschaften 2413).

Scholl, Armin (2018b): Die Befragung. 4., bearbeitete Auflage. Konstanz, München: UVK Verlagsgesellschaft mbH UVK/Lucius (UTB. Sozialwissenschaften, Wirtschaftswissenschaften 2413).

Schrötelers-von Brandt, Hildegard (2011): Leerstand im Dorf - die vielseitigen Facetten der Thematik. In: nonconform architektur vor ort ZT KG (Hg.): Dokumentation Erste österreichische Leerstandskonferenz. Neue Perspektiven für leerstehende Bauten im ländlichen Raum, 21–25.

Schwarzwald-Sailer, Stefan (2022): „100 Jahre NÖ“: Die Textilindustrie schlittert in die Krise. In: ORF.at, 15.07.2022. Online verfügbar unter <https://noe.orf.at/magazin/stories/3164663/>, zuletzt geprüft am 16.08.2022.

Schweizerischer Gemeindeverband (2017): Schweizer Gemeinde. Zeitschrift für Gemeinden und Gemeindepersonal. Online verfügbar unter https://www.chgemeinden.ch/de/flipping-book/78_17/files/assets/basic-html/page-59.html, zuletzt aktualisiert am 11.08.2017, zuletzt geprüft am 16.06.2021.

Surrell, Babette; Strauß, Claudia (2020): Wenn wir gemeinsam Verantwortung übernehmen, schaffen wir Heimat für alle! In: Norbert Sievers, Ulrike Blumenreich, Sabine Dengel und Christine Wingert (Hg.): Jahrbuch für Kulturpolitik 2019/20: transcript Verlag, 225–230.

Soziologisches Forschungsinstitut Göttingen (o.J.): Das Soziale-Orte-Konzept. Neue Infrastrukturen für gesellschaftlichen Zusammenhalt. Projektinhalt. Online verfügbar unter <https://sofi.uni-goettingen.de/projekte/das-soziale-orte-konzept-neue-infrastrukturen-fuer-gesellschaftlichen-zusammenhalt/projektinhalt/>, zuletzt geprüft am 17.08.2022.

Spehl, Harald (2011): Einführung: Leerstand von Wohngebäuden im ländlichen Raum – Instrumente. In: Harald Spehl (Hg.): Leerstand von Wohngebäuden in ländlichen Räumen. Beispiele ausgewählter Gemeinden der Länder Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland. Hannover: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (E-paper der ARL, 12), 75–77.

Spektrum Akademischer Verlag (2014): Ländlicher Raum. Online verfügbar unter <https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/laendlicher-raum/4553>, zuletzt aktualisiert am 04.12.2014, zuletzt geprüft am 18.06.2022.

Spielhofen, Mareike (o.J.): FabLabs - demokratisch produzieren. Online verfügbar unter https://www.umweltbildung.de/fileadmin/inhalte-projekte/Transformation_von_unten/Aktionsportraits_FabLabs.pdf?PHPSESSID=c4bfa623d10db3e9c15d483a8e43395d, zuletzt geprüft am 10.09.2022.

Stadt Wien MA 18 (Hg.) (2012): Praxisbuch Partizipation. Gemeinsam die Stadt entwickeln. Unter Mitarbeit von Kerstin Arbter. Wien: Eigenverlag (Werkstattberichte der Stadtentwicklung Wien, 127).

Stadt Wien MA 18 (Hg.) (2017): Masterplan partizipative Stadtentwicklung. Frühzeitiges Beteiligen der Bevölkerung an städtebaulichen Planungs- und Widmungsprozessen. Wien: Eigenverlag (Werkstattberichte der Stadtentwicklung Wien, 172).

Stadtgemeinde Zwettl NÖ (o.J.): Zahlen und Fakten. Online verfügbar unter https://www.zwettl.gv.at/Buergerservice/Wissenswertes/Zahlen_und_Fakten, zuletzt geprüft am 22.04.2022.

STATcube – Statistische Datenbank von STATISTIK AUSTRIA (2021): Bevölkerung zu Jahresbeginn 2021 (einheitlicher Gebietsstand 2020), zuletzt aktualisiert am 27.05.2021, zuletzt geprüft am 23.04.2022.

Statistik Austria (o.J.a): Ein Blick auf die Gemeinde Gutenstein. 2.1 Bevölkerungsentwicklung 1869 - 2021. Online verfügbar unter <https://www.statistik.at/blickgem/Go201/g32308.pdf>, zuletzt geprüft am 23.04.2022.

Statistik Austria (o.J.b): Ein Blick auf die Gemeinde Hirschbach. 2.1 Bevölkerungsentwicklung 1869

- 2022. Online verfügbar unter <https://www.statistik.at/blickgem/Go201/g30917.pdf>, zuletzt geprüft am 03.07.2022.

Statistik Austria (o.J.c): Ein Blick auf die Gemeinde St. Andrä-Wördern. 2.1 Bevölkerungsentwicklung 1869 - 2021. Online verfügbar unter <https://www.statistik.at/blickgem/Go201/g32142.pdf>, zuletzt geprüft am 23.04.2022.

Statistik Austria (o.J.d): Ein Blick auf die Gemeinde St. Stefan-Afiesl. 2.1 Bevölkerungsentwicklung 1869 - 2021. Online verfügbar unter <https://www.statistik.at/blickgem/Go201/g41346.pdf>, zuletzt geprüft am 23.04.2022.

Statistik Austria (o.J.e): Ein Blick auf die Gemeinde Weitersfelden. 2.1 Bevölkerungsentwicklung 1869 - 2021. Online verfügbar unter <https://www.statistik.at/blickgem/Go201/g40625.pdf>, zuletzt geprüft am 23.04.2022.

Statistik Austria (o.J.f): Ein Blick auf die Gemeinde Zwettl-Niederösterreich. 2.1 Bevölkerungsentwicklung 1869 - 2021. Online verfügbar unter <https://www.statistik.at/blickgem/Go201/g32530.pdf>, zuletzt geprüft am 22.04.2022.

Statistik Austria (2021): Statistik des Bevölkerungsstandes. Bevölkerung am 1.1.2021 nach Ortschaften (Gebietsstand 1.1.2021). Online verfügbar unter https://www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/ortschaften/index.html, zuletzt aktualisiert am 27.05.2021, zuletzt geprüft am 23.04.2022.

Steelcase (2015): Interview mit Ray Oldenburg. 360 sprach mit dem Soziologen, der den Begriff „Third place“ erstmals definiert hat. Online verfügbar unter <https://www.steelcase.com/eu-de/forschung/artikel/themen/design-q-a/interview-mit-ray-oldenburg/>, zuletzt aktualisiert am 31.05.2017, zuletzt geprüft am 02.01.2022.

Stefansplatzler - Begegnungszentrum St. Stefan-Afiesl (2022). Online verfügbar unter <https://ortedes.respekt.net/projekte/details/project/126/>, zuletzt geprüft am 30.04.2022.

Steffenhagen, Pia; Weitkamp, Alexandra (2020): Perspektive »Leerstand« im Dorf – Möglichkeiten zum Einsatz zivilgesellschaftlichen Engagements. In: Wissenschaftliche Gesellschaft zum Studium Niedersachsens e.V. (Hg.): Neues Archiv für Niedersachsen 1.2015: Zivilgesellschaft und Bürgerliches Engagement. Kiel: Wachholtz Verlag, 70–81.

Steiner, Lisa (11.05.2021): Dorfplatz Sankt Andrä-Wördern. Interview mit Barbara Oberndorfer. Sankt Andrä-Wördern. Im Anhang.

Steiner, Lisa (29.10.2021a): Entstehungshintergrund und Ideen für die Textilfabrik. Interview mit Barbara Reiberger. Hirschbach. Im Anhang.

Steiner, Lisa (29.10.2021b): Frau iDA Zwettl. Interview mit Anne Blauensteiner. Zwettl. Im Anhang.

Steiner, Lisa (25.11.2021): Stefansplatzlerl. Interview mit Karl Lehner. Im Anhang.

Steiner, Lisa (29.11.2021): Geschichte Textilfabrik Hirschbach. Interview mit Josef Pruckner. Im Anhang.

Steiner, Lisa (30.11.2021): Tu was Otelo Mühlviertler Alm. Interview mit Claudia Lindner und Manfred Riepl. Im Anhang.

Steiner, Lisa (17.01.2022): Dorfschmiede Gutenstein. Interview mit Brian Schild. Im Anhang.

Stiftinger, Edeltraud (2016): Warum engagiert sich die aws für Social Business. Hg. v. Austria Wirtschaftsservice Gesellschaft mbH (Social Business Community Magazin). Online verfügbar unter https://www.aws.at/fileadmin/user_upload/Downloads/Sonstiges/Social_Business_Initiative_

Magazin.pdf, zuletzt geprüft am 26.04.2022.

Sturmberger, Werner (2021): Unland? In: Biorama, 23.07.2021. Online verfügbar unter <https://www.biorama.eu/unland/>, zuletzt geprüft am 24.05.2022.

V

Verband Mühlviertler Alm (o.J.): TU WAS Otelu Mühlviertler Alm. Online verfügbar unter <https://muehlviertleralm.at/projekte/leaderprojekte-2014-2020/projektetails/news/tu-was-otelo-muehlviertler-alm/>, zuletzt geprüft am 16.03.2022.

Verband Mühlviertler Alm (2019): Mühlviertler Alm - Ganzheitliche Regionalentwicklung. Online verfügbar unter <https://muehlviertleralm.at/ueber-uns/ganzheitliche-regionalentwicklung/>, zuletzt geprüft am 23.04.2022.

Verein Dorfplatz (o.J.a): Dorfplatz STAW. Ein Ort der Möglichkeiten und des Miteinanders. Online verfügbar unter <https://www.dorfplatz-staw.net/>, zuletzt geprüft am 11.03.2022.

Verein Dorfplatz (o.J.b): Dorfplatz STAW | friends. Online verfügbar unter <https://www.dorfplatz-staw.net/friends>, zuletzt geprüft am 12.03.2022.

Verein Dorfplatz (o.J.c): Dorfplatz STAW | Mitmachen. Online verfügbar unter <https://www.dorfplatz-staw.net/mitmachen/>, zuletzt geprüft am 11.03.2022.

Verein HausHalten e.V. (o.J.a): Entlassene Häuser. www.haushalten.org. Online verfügbar unter http://www.haushalten.org/de/entlassene_haeuser.asp, zuletzt geprüft am 17.09.2022.

Verein HausHalten e.V. (o.J.b): Wächterhäuser - Das Modell. Online verfügbar unter http://www.haushalten.org/de/waechterhaeuser_modell.asp, zuletzt geprüft am 11.06.2021.

Verein Tu was Otelu Mühlviertler Alm (o.J.): Räume und Möglichkeiten. Online verfügbar unter <https://www.tuwasotelu.at/r%C3%A4ume-m%C3%B6glichkeiten/>, zuletzt geprüft am 16.03.2022.

Vereinsaalbetriebsgesellschaft Hirschbach (Hg.) (1994): Hirschbacher Rundschau. Zeitschrift des Fremdenverkehrs- und Verschönerungsvereins Hirschbach und Umgebung. Nummer 23: Eigenverlag.

Vereinsaalbetriebsgesellschaft Hirschbach (Hg.) (1996): Hirschbacher Rundschau. Zeitschrift des Fremdenverkehrs- und Verschönerungsvereins Hirschbach und Umgebung. Nummer 26: Eigenverlag.

W

Wiplinger, Christine (2019a): Die Idee Begegnungszentrum. Online verfügbar unter <http://genossenschaft.stefansplatzlerl.at/die-idee-begegnungszentrum/>, zuletzt geprüft am 14.03.2022.

Wiplinger, Christine (2019b): Wo soll unser neues Begegnungszentrum hinkommen? Online verfügbar unter <http://genossenschaft.stefansplatzlerl.at/wo-soll-unser-neues-begegnungszentrum-hinkommen/>, zuletzt geprüft am 08.04.2022.

Y

Yin, Robert K. (2012): Applications of Case Study Research: SAGE Publications (Applied Social Research Methods Series). Online verfügbar unter <https://books.google.dk/books?id=-1Y2JosFaWgC>.

Z

Ziehl, Michael (Hg.) (2012): Second Hand Spaces. Über das Recyceln von Orten im städtischen Wandel. Berlin: Jovis Verlag.

6.2 Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Donuteffekt. Eigene Darstellung basierend auf: Henkel, Gerhard (2020): Das Dorf : Landleben in Deutschland - gestern und heute. 4., korrigierte und erweiterte Auflage. Darmstadt: wbg Theiss. S. 265.

Abb. 2: Verortung der untersuchten Projekte. Eigene Darstellung. Quellen: Umweltbundesamt GmbH (2020): Fließgewässer des Gesamtwässernetz Österreich (GCN). <https://www.data.gv.at/katalog/dataset/c2287ccb-f44c-48cd-bf7c-ac107b771246> [20.09.2022]. Umweltbundesamt GmbH (2020): Seen des Gesamtwässernetz Österreich (GCN). <https://www.data.gv.at/katalog/dataset/ce50ffa6-5032-4771-90a2-1c48d6a0ac85>. [20.09.2022]. Umweltbundesamt GmbH (2018): CORINE-Landbedeckung 2018. <https://www.data.gv.at/katalog/dataset/76617316-b9e6-4bcd-ba09-e328b578fed2>. [20.09.2022]. Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (2019): Verwaltungsgrenzen (VGD) - Stichtagsdaten grundstücksgenau. <https://www.data.gv.at/katalog/dataset/verwaltungsgrenzen-vgd-stichtagsdaten-grundstuecksgenau> [20.09.2022]

Abb. 3: Prozess Dorfplatz. Eigene Darstellung. Informationsgrundlage: Marboe 2021; Steiner 11.05.2021.

Abb. 4: Prozess Frau iDA. Eigene Darstellung. Informationsgrundlage: Steiner 29.10.2021b.

Abb. 5: Prozess Otelo. Eigene Darstellung. Informationsgrundlage: Steiner 30.11.2021.

Abb. 6: Prozess Stefansplatzlerl. Eigene Darstellung. Informationsgrundlage: Lehner 2019a; Steiner 25.11.2021; Wiplinger 2019a.

Abb. 7: Prozess Dorfschmiede. Eigene Darstellung. Informationsgrundlage: Lackner und Leitner 2021; Mai 2021, 196-197, 213-214, 2022; Steiner 17.01.2022.

Abb. 8: Skizze Textilfabrik. Eigene Darstellung.

Abb. 9: Prozess Textilfabrik. Eigene Darstellung. Informationsgrundlage: Steiner 29.10.2021a.

Darstellung der Befragungsergebnisse: Eigene Darstellung basierend auf den Umfrageergebnissen.

6.3 Anhang

GESPRÄCHSNOTIZ

Gespräch zum Dorfplatz Sankt Andrä-Wördern mit Barbara Oberndorfer am 11. Mai 2021

Wie ist der Dorfplatz entstanden/wie kam es dazu?

In St.Andrä-Wördern gibt es nicht so wirklich ein Zentrum, alles ist sehr verstreut. Zugleich gibt es aber eigentlich sehr viele engagierte Vereine, auch im Kunst und Kulturbereich. Es hat schon lange die Idee gegeben, dass es irgendwie einen Raum, einen Ort braucht wo man sich treffen kann. Das funktioniert in ein, zwei Gasthäusern, aber es war schon lange der Wunsch da, das alles irgendwie mehr zusammen zu bringen. Wir haben auch schon gewusst, dass es ein paar Künstler*innen und Handwerker*innen gibt, die halt irgendwo in ihren Garagen oder so umwerken.

Ursprünglich hätten da, wo der Hof steht Reihenhäuser hinkommen sollen. Dann hat der Alfred, einer aus Wördern das quasi fünf vor zwölf noch kauft, da sind schon die fix fertigen Pläne da gelegen. Der hat den Hof von früher gekannt, dazwischen war er lange komplett zu, aber früher, haben sich da auch die Kinder zum Spielen getroffen. Das Gebäude hat für ihn, aber auch von viele andere von da Bedeutung gehabt und weil er nicht wollte, dass das einfach weggerissen wird hat ers gekauft. Wir sind dann erst zwei Jahre später dazu gekommen. Mein Mann hat einen neuen Firmenstandort gesucht und da haben wir uns das Gelände angeschaut. Für ihn hats nicht gepasst, aber wir haben uns sofort gedacht, dass das der Ort ist, wo wir unsere Idee umsetzen wollen, sonst wird das nie was. Er hat sich dann drauf eingelassen und die Räume an uns vermietet. Teile werden auch von ihm selbst genutzt, er ist Landwirt und hat da unter anderem ein Maislager.

Wie lange hat es gedauert von der Idee bis zur Umsetzung?

Wir bauen auch immer wieder weiter, den Wintergarten von der Hofküche haben wir erst jetzt gebaut, die Fahrradwerkstatt braucht dringend Erweiterungsmöglichkeiten. Aber es geht auch nicht immer alles auf einmal, wir müssen das immer schrittweise weiterführen.

Wie oder als was würdest du den Dorfplatz für jemanden beschreiben der ihn noch gar nicht kennt?

Wenn ich den Dorfplatz beschreiben will, dann muss ich mal beim räumlichen anfangen. Also es ist ein altes, großes Gestütt, mitten im Ort, ein großer Hof, der auch früher schon mal für den Ort Bedeutung hatte. Es ist eine Co-Existenz verschiedener Nutzer*innen, es gibt zum einen Handwerker*innen, die hier ihre Werkstätten haben, aber auch ein kleines Coworking-Space und Gastronomie. Es ist aber auch ein Ort an dem Kulturveranstaltungen stattfinden und er ist ständig in Entwicklung. Der Dorfplatz ist definitiv auch das Dorf im Dorf, er liegt im Zentrum von unserer zerstreuten Gemeinde.

Umsetzung im Bestand

Ich würde mal die These aufstellen, dass es einfacher ist so etwas im Bestand umzusetzen als wenn man etwas neu baut. Man hat sowieso schon ganz viele Vorurteile und die „Angst vor neuem“. Wem man mit einer neuen Idee in alte Räume hineingeht, kann das schon schwierig werden, das ist für die Leute teilweise schon eine Herausforderung. Aber wenn man etwas neu baut ist es noch schwieriger mit der

Akzeptanz, dann hat man zum einen die neuen Ideen und noch das neue Gebäude. Ich habe das Gefühl, dass die Leute im Ort es schon auch schätzen, dass wir behutsam mit dem Bestand umgehen. Viele haben da eben auch schon einen Bezugspunkt gehabt, also schaut man dann doch vielleicht mal vorbei.

Unser Mietvertrag ist unbefristet, in Gegenteil es besteht die Option in auf weitere Bereiche des Hofes auszudehnen. Wir haben ja auch bei der Nutzung des gesamten Areals eine Kooperation und wunderbar funktionierende Ko-Existenz mit unserem Vermieter und Hofbesitzer. Nach wie vor werden Teilbereiche ausschließlich landwirtschaftlich genutzt

Nutzungen - Was findet alles am Dorfplatz statt? Welche Nutzungen des Dorfplatzes gibt es?

Am Dorfplatz gibt es quasi vier Säulen, das eine ist das Coworking, dann die Vermietung von den Handwerkstätten und Ateliers, die Gastro, also die Hofküche und das vierte ist die Kultur, das Soziale. Das Geld bringen vor allem die Mieten ein, die Kulturveranstaltungen wären alleine so nie möglich, da müssen wir eher aufpassen, dass wir uns nicht übernehmen, dass sich das irgendwie ausgeht. Bei der Vermietung sind wir auch eine Art Inkubator. Viele von den Künstler*innen und Handwerker*innen die bei uns sind haben davor irgendwo in der Garage, im Keller, ... gewerkt, teilweise haben sie durch ihren Standort hier dann auch den Schritt in die Selbstständigkeit gewagt oder das dann professioneller angefangen. Es gibt hier verschiedenste Werkstätten, die meisten machen hier auch Workshops. Was es so an Werkstätten/Leuten gibt: eine Werkstatt von einem Pensionisten, der ein wahnsinniger Bastler ist, alles mögliche repariert aber auch sehr schöne Drechselarbeiten anfertigt, in seiner Werkstatt gibt es von bis alles an Werkzeug, Pilanzzüchtung mit „Hofladen“-Kühlschrank, eine Herstellerin nachhaltiger Mode aus Leinen, welche eigentlich Journalistin ist und sich erst mit dem Dorfplatz getraut hat sich ihren Traum zu erfüllen, eine Upcycling-Werkstatt die sich die Handwerker*innen gemeinsam mit der Kreativakademie NÖ teilen, wo dann auch Kinder einmal in der Woche werken, eine Coworking Holzwerkstätte, in der sowohl selbstständige Tischler*innen als auch ein Hobby-Tischler arbeiten, Bogenherstellung (hauptsächlich Kurse), Korbflechter, Atelier einer Künstlerin, ein kleines Radgeschäft mit Werkstatt, welches unbedingt mehr Raum benötigt und für den Dorfplatz als Frequenzbringer ganz wichtig ist, die Wunschwerkstatt in der Spezialanfertigen gemacht werden und alles mögliche repariert wird, eine Sattlerin, die sich ihren Raum gemeinsam mit einem Restaurator teilt. Der Großvater der Restauratorin war sehr engagiert beim Dorfplatz, sie ist schlussendlich zurückgekehrt, weil sie so fasziniert war von dem Ort. Die Werkstätten haben so maximal 50-70 m², viele sind kleiner, es ist aber auch die Größe wo sich Leute „drüber“ trauen, was man sich halt grad gut leisten kann und wo das Risiko recht gering ist. Viele machen das ja auch nur als ihr zweites Standbein, manche haben aber auch durch die Werkstatt hier ihr Hobby endgültig zum Beruf gemacht. Das Coworking ist eigentlich am betreuungsintensivsten, das hat auch am längsten gedauert bis das ins Laufen gekommen ist. Es ist sehr viel Aufwand zu koordinieren wer wann da ist, manche haben nur bestimmte Tage, einen Tag in der Woche, zwei Tage in der Woche,... das muss halt alles gut abgestimmt sein. Wir haben fixe Büroplätze, die die ganze Woche über genutzt werden, aber eben auch flexible Tische die geteilt werden. Unserer Besprechungsraum ist jetzt nicht super schick, andere haben bei ihren Coworking-Spaces vielleicht große Seminarräume dabei, das haben wir halt nicht. Beim Coworking-Space gibt es neben den Arbeitsplätzen auch noch die klassische Büroküche. [Während wir durch den Hofspazieren werden wir von einem älteren Herren gefragt ob sie hier auch Wohnungen vermieten würden, nein, wohnen kann man hier tatsächlich nicht]. Im Erdgeschoss eines Gebäudetrakts gibt es ehemalige Dienstwohnungen, wohnen kann man in diesen jedoch nicht, sie sind viel zu feucht. Der Vermieter hat jedoch vor diese Wohnungen herzurichten. Die Gastronomie bemüht sich um möglichst regionales und vegetarisches Essen, zugleich ist auch die Hofküche ein Social Business. An die Hofküche docken auch viele von den Veranstaltungen an, sie kann auch für Feiern reserviert werden. Wichtig war uns auch, dass die Küche nicht nur von der Gastro sondern auch für Workshops und als Gemeinschaftsküche verwendet werden kann. Das war eine ziemliche Herausforderungen weil es allerhand Auflagen für Gastroküchen gibt. Es ist uns aber gelungen das durchzubekommen. Im ersten Hof gibt es auch eine Zahnarztpraxis. Die ist auch erst eingezogen als wir schon da waren, da es ihnen hier so gut gefallen hat. Wir haben auch viele urbane Dinge sehr kleinmaßstäblich umgesetzt, also das wirkt jetzt im Vergleich dazu, wenn man das zu irgendwelchen großen Dingen in Wien vergleicht halt dann vielleicht mickrig, aber das ist da auch ein anderer Kontext. Hier hat auch die FoodCoop die seit mittlerweile 10 Jahren besteht auch neue Räumlichkeiten gefunden. Als wir das damals begonnen haben waren wir eine der ersten FoodCoop's am Land, wir sind damals zu „Paradeis“ nach Wien gefahren. Das war halt alles sehr WG-mäßig organisiert, das waren lauter junge Leute, die halt echt verwundert waren über uns „Alte“. Wir haben dann auch gesagt, okay so funktioniert das bei uns nicht, wir brauchen das für Familien. [sie haben immer schon Dinge für ihren Kontext neu interpretiert] Wir haben auch einen Fair-Teiler

Kühlschrank, unsere Gastro macht auch bei TooGoodtoGo mit. Das sind halt dann bei uns nur so 5-6 Portionen, was halt im Vergleich auch sicher wenig ist, aber wichtig ist ja, dass es weg kommt. Zum Repair-Café kommen immer recht viele Leute, vor allem auch ältere Leute, das freut uns immer sehr. Viele kommen auch mit ihren eigenen Ideen und Vorstellungen etwas umzusetzen, also bis zu einem gewissen Grad sind wir auch ein Makerspace. Den überdachten Platz neben der Hofküche verwenden wir auch für Veranstaltungen, da war mal die Überlegung einen Seminarraum daraus zu machen, aber das ist momentan einfach nicht drin. Jetzt stehen da grad unsere Fahrzeuge für die Kinder, da haben wir jetzt aber aussortiert, weil manche Fahrzeuge einfach so laut waren, dass es dann die Leute beim Arbeiten gestört hat. Im Hof steht auch unser Zirkuswagen, den vermieten wir über AirBnB, das wird echt gut angenommen, auch wenn zum Beispiel Hochzeiten oder so sind. Jetzt wohnt gerade der Sohn von einem von uns aus dem Team drin, bei denen ist es im Lockdown einfach zu eng worden und jetzt grad könnten wir ihn sowieso nicht vermieten. Im Hof haben wir auch einen kleinen Spielplatz, das war gerade jetzt mit Covid auch ein bisschen schwierig, also wie der Spielplatz von der Gemeinde gesperrt war sind sie dann da her gekommen, weil sie irgendwie dacht haben da gehts. Also das war teilweise echt schwierig weil sich die Leute bei uns einfach wirklich getummelt haben. Der Hof wird auch stark als Durchgang genutzt, wir haben ihn rund um die Uhr geöffnet und trotzdem eigentlich noch nie Probleme mit Vandalismus gehabt. Wenn ist's eher so, dass die Leute irgendwas zusätzliches herbringen, weil sie meinen, dass wir das vielleicht brauchen können, als das da was wegkommen würde.

Dorfplatz StAW und Sankt Andrä-Wördern

Es hat in StAW sehr viele Kulturvereine gegeben und auch viele engagierte Menschen, aber halt nicht wirklich einen Ort an dem man zusammenkommen konnte. StAW ist außerdem eine ziemlich zerstreute Gemeinde, wir haben hier nicht wirklich ein Zentrum. Für uns war es daher wichtig einen Ort zu schaffen an dem man zusammenkommen kann. Wir wollten auch nicht, dass das dann irgendwie „denen ihr Projekt“ ist, dass es dann heißt „die, bauen sich da etwas“, wir wollten immer, dass der Dorfplatz für alle offen ist, dass da sowohl die alteingesessenen als auch die Zugezogenen herkommen und dass das eine Generationenübergreifende Sache ist. Meine Wunschvorstellung war immer, dass das alte Muaterl mit dem Rollator gemeinsam mit der Pflegerin kommt. Wir haben auch immer Wert drauf gelegt, alles möglichst barrierefrei zu machen, teilweise haben uns die Auflagen einen Strich durch die Rechnung gemacht, aber zumindest so im Hof ist alles barrierefrei. Und das war dann echt schön zu sehen, dass das jetzt wirklich Wirklichkeit ist. Viele ältere Leute kommen vor allem zu den Repair Cafés. Es ist gut, dass wir die Zahnarztpraxis, die Hofküche und die Fahrradwerkstatt haben, so kommen auch Leute rein, die sonst vielleicht nicht kommen würden und sehen dann, dass das vielleicht generell ein guter Ort ist. Es hat ein bisschen gedauert, bis mehr Leute gekommen sind, aber uns war das immer total wichtig von Anfang an offen zu sein und auch immer alle einzuladen, wir haben Flyer überall im Ort verteilt. Wir wollten nicht die Hippie-Kommune sein, das sind wir nicht. Das schreiben vielleicht die Zeitungen für einen reißerischen Titel, aber wir wollen nicht so gesehen werden. Wir wollen auch nicht nur als die Zuagrasten gesehen werden, sondern uns war immer wichtig, dass es offen für alle ist. Man hat auch wahnsinnig viele Vorurteile. Wir hätten nie gedacht, dass die Leute so offen sind gegenüber der vegetarischen und regionalen Küche und man muss da echt seine Vorurteile ablegen, also in beide Richtungen. Uns ist auch wichtig, dass wir keine politischen Veranstaltungen haben, wenn man sich politisch zuordnet kann das nur schief gehen und dann erhebt jede*r irgendwelche Ansprüche darauf, also es ist ganz wichtig, dass Parteipolitik draußen bleibt, Zuordnungen erfolgen sowieso, das muss man nicht noch zusätzlich verstärken - man wird ja sowieso immer gleich in eine Schublade gesteckt. Was wir gemerkt haben ist, dass die unterschiedlichen Altersgruppen unterschiedliche Hemmschwellen haben. Die jungen die kommen sowieso, die freuen sich über was neues und auch bei den Älteren siegt irgendwann die Neugier, auch wenn sie vielleicht Vorurteile haben, aber so die „mittelalten“ so um die 30, die Jungfamilien, da hats eigentlich am längsten gedauert bis sie gekommen sind und wir haben das Gefühl, die wollten sich da nicht irgendetwas zuordnen lassen.

Jetzt mit der Pandemie hat die Gemeinde Essensgutscheine an die Gemeindemitarbeiter*innen ausgegeben, die holen sich jetzt teilweise auch bei uns ihr Essen, die wären davor auch nicht gekommen, also das Publikum wird schon gemischerter.

Bei uns gibt es sehr viele Schulen, auch eine Montessori Schule und vielleicht gerade deshalb auch viele junge Kreative.

Umgestaltung zum Dorfplatz

Wir haben uns dann getraut, wie wir gewusst haben okay wir haben fünf Künstler*innen bzw. Handwerker*innen

am Start, die sich sicher eine Werkstatt nehmen und auch zwei aus dem Coworking-Space waren von Anfang an fix, es hat schon ein kleines Gemeinschaftsbüro in der Nähe gegeben, aber das ist einfach zu klein geworden, deshalb waren die gerade auf der Suche nach etwas Neuen. Wenn wir nicht schon diese fixen Zusagen gehabt hätten, hätten wir das nicht starten können. Die Handwerker*innen haben uns auch von Anfang an zugesagt, dass sie beim Umbau mithelfen werden, das haben wir hauptsächlich in Eigenregie gemacht.

Hindernisse und Herausforderungen

Alle reden immer von Ortskernbelebung, dass man das braucht und dass das so toll ist, aber wenn man das wirklich machen möchte ist das wahnsinnig schwierig. Es gibt wahnsinnig viele Auflagen wenn man so ein altes Gebäude umbauen möchte, da sind die Stiegen um zwei Zentimeter hoch, irgendwas funktioniert nicht mit dem Brandschutz. Es ist wahnsinnig mühsam und es werden einem wirklich viele Hürden in den Weg gestellt. Den Statiker*innen hat das ja auch leid getan, aber die müssen halt auch ihren Job machen weil sie haften. Wir waren so oft bei der BH und der Gemeinde, man braucht wirklich so viele Bescheide und Genehmigungen und die Sachen poppen immer wieder auf. Man müsste das echt vereinfachen, sonst ist es wirklich schwierig was umzusetzen. Ich versteh, dass es Auflagen braucht, aber es sind einfach so viele und wahnsinnig unübersichtlich und es ist sehr zeitaufwendig und nervenaufreibend.

Seid ihr durch die Gemeinde bei eurem Vorhaben unterstützt worden? Wie? Habt ihr bei der Umsetzung auch „professionelle“ Hilfe gehabt?

Die Gemeinde hat uns nicht unterstützt, wenn eher behindert. Wir haben so oft versucht unser Projekt zu erklären, was wir vorhaben, aber sie haben kein Interesse gezeigt uns da zu unterstützen und waren eher genervt, dass wir immer wieder aufgekreuzt sind. Ich glaub, da ist unsere Gemeinde aber wirklich eine spezielle Ausnahme. Bei uns waren schon viele Leute da, die sich das Projekt angeschaut haben und auch viele Bürgermeister*innen, die alle davon ausgegangen sind, dass die Gemeinde das Projekt ja unterstützt haben muss. Die waren dann ganz überrascht, dass das nicht der Fall ist. Einmal war unser Bürgermeister auch dabei und als er gefragt wurde was für einen Beitrag die Gemeinde geleistet hat, hat er nur gesagt, dass er damit gar nichts zu tun gehabt hat. Immerhin war er da ehrlich. Es war auch mal der Bürgermeister von Hinterstoder da, der meint, wenn es Leute in der Gemeinde gibt, die etwas tun wollen, dann muss man schauen wie man sie unterstützen kann, auch wenn sie wegziehen kann man trotzdem schauen, ob sie als „Ausheimische“ vielleicht noch etwas für die Gemeinde tun können und wollen und wenn sie nicht möchten, dann ist das auch okay. Unsere Gemeinde mag es nicht wenn Leute engagiert und aktiv sind, weil das dann für sie Aufwand bedeutet, ich glaube, die sehen auch nicht den Mehrwert den das bringt. Wir wollten ursprünglich mit der Gastronomie auch frisches Essen für die Kindergärten und Schulen kochen. Wir haben hier echt viele Kindergärten und Schulen weil wir auch einen ziemlichen Zuzug haben und dort bekommen sie überall zum Mittagessen nur aufgewärmtes Tiefkühl-Mittagessen. Wir haben das der Gemeinde vorgeschlagen, aber die waren dagegen, weil sie erst in die Aufwärminfrastruktur investiert haben und gemeint haben, dass man das Essen in den Schulen ja nicht teurer machen kann, wegen sozial schwächeren Kindern. Es ist aber schon absurd wenn man sich vorstellt, dass die Kinder in der Schule Tiefkühllessen anstatt frischem, regionalem Essen bekommen. Jetzt sind sie mittlerweile am überlegen eine Gastküche für alle Kindergärten und Schulen zu bauen, mit uns wollten sie aber keine Kooperation eingehen und das ist halt schade. Wir haben auch um Wirtschaftsförderung in der Gemeinde, also als Unternehmen Dorfplatz, angefragt. Da haben wir dann 5000€ bekommen und da waren sie auch eher angefressen und wollten vor allem nicht, dass dann die ganzen Unternehmer*innen die bei uns sind auch noch fragen. Das war auch ziemlich aufwendig. Wir sind dann draufgekommen, dass in den letzten Jahren nie jemand um Wirtschaftsförderung angesucht hat. Vielleicht hats auch niemand gewusst, oder es war allen zu aufwendig und wir „blöden Aktiven“ haben uns aber halt eingelesen und gewusst, dass jede Gemeinde das vergeben kann. Das war ihnen nicht recht. Wir hätten auch gern ein öffentliches WC bei uns. Es kommen ja echt viele Leute zu uns [und nutzen den Ort als öffentlichen Raum]und fragen dann auch immer nach einem WC. Wenn die Gastronomie nicht offen hat, dann können wir sie halt nirgends hinschicken. Sankt Andrä-Wördern hat sonst nur beim Bahnhof ein WC, aber die Gemeinde hat gesagt, dass das nicht möglich ist.

Von alleswirdgut Architektur hatten wir das Buch „Das Rezept“, das hat uns vor allem in der Anfangsphase sehr geholfen, es haben uns auch zwei Architekt*innen von dem Büro unterstützt. Im Buch steht nicht unbedingt was weltbewegendes, aber vieles auf das man sonst vergessen würd, dann schaut man da rein und denkt sich wieder, ah ja, so könnten wird das doch machen, warum sind wir nicht von alleine drauf gekommen. Was für uns auch so die

wichtigste Message war, was man das nehmen soll, was schon da ist, das ist günstig und nachhaltig. Wir haben extrem viel gebrauchtes verbaut, z.B. die Fenster vom alten Tüwi.

Wie habt ihr den Dorfplatz finanziert?

Unsere Gemeinde ist eine der wenigen, die nicht bei Leader dabei war, also wir sind seit ein paar Monaten jetzt mal ein Jahr auf Probe dabei. Das war ziemlich blöd, weil uns ist immer wieder gesagt worden, dass das förderbar wär wenn wir bei Leader dabei wären. Wir hätten uns über Leader sicher 100.000€ holen können, im Nachhinein ist ja so eine Förderung nicht mehr möglich. Wir haben ja eigentlich genau das gemacht wovon immer die Rede ist: Ortskernbelebung, Revitalisierung von Bestand,... trotzdem haben wir eigentlich nicht wirklich Unterstützung bekommen. Wir haben sehr viel in Eigenregie gemacht und versucht, Dinge zu verwerten die schon da sind. All unsere Fenster sind zum Beispiel vom alten TüWI, das recyceln hat uns auch viel Geld gespart.

Es war zwar keine LEADER-Förderung und auch keine Förderung vom Land NÖ für Ortskernbelebung oder Altbestandsanierung möglich, aber wir hatten das Glück, dass es von der aws (austria wirtschaftsservice) 2016 erstmals der Call „Gründen am Land“ ausgerufen wurde und wir damals als eines von 18 Projekten in ganz Österreich den Zuschlag erhalten haben. Die Förderhöhe betrug 60.000 €, Gesamtausgaben waren 142.800 € <https://www.aws.at/aws-gruendung-im-laendlichen-bereich/>

Da es eine Wirtschaftsförderung war, konnten wir dort nur Materialien oder Produkte abrechnen, die NEU gekauft wurden und z.B. der Abbau, Transport und neuer Einbau der Fenster vom TüWI in Wien, durfte nicht verrechnet werden. Und wir mussten damals eben extra ruckzuck eine GmbH dafür gründen und einige formale Herausforderungen bewältigen, um die Förderung auch tatsächlich abrufen zu können. Mittlerweile haben sie aufgrund der Erfahrungen mit dem 1. Call für den 2. Im Jahr 2018 einiges verbessert.

2017 gab es dann vom BM f. Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft – BMWFW, (später BM für Nachhaltigkeit und Tourismus - BMNT) einen Aufruf zur Einreichung von Projekten zum Thema Integration und Sicherung von Arbeitsplätzen und Betriebsstandorten, dort haben wir den Projektteil HOFKÜCHE eingereicht und einen Teil des Umbaus in einen professionellen Gastrobetrieb mit vegetarischem Mittagsschwerpunkt und Kultur sowie anteilige Kosten f. förderungswürdiges Personal in der Gastro gefördert bekommen. Die Gesamtprojektkosten für betragen 277.800, die Förderung dafür betrug 66.976 € und endete mit Juli 2019.

Da aber sämtliche Förderungen zu 100% vorfinanziert werden müssen und ja auch noch verbleibenden Teil zu finanzieren war, arbeiten wir mit privaten Direktdarlehen (sogenannten Nachrangdarlehen) und einem Bankkredit. Diverse Overheadkosten und insbesondere die kontinuierliche Geschäftsführung mit der ganzen Aufbauarbeit, der zeitintensiven koordinierenden Tätigkeiten sowie sozialen Begleitthemen wie Einbindung der Ortsbevölkerung, Initiierung und Begleitung von Sozialprojekten wie Fairteiler, Kleidertausch, Bücherschrank, Repair Café oder generationenübergreifende Kulturarbeit passen leider nach wie vor in keine Förderschiene

Ein kleiner Hoffnungsschimmer besteht für Zukünftiges: St. Andrä-Wördern ist heuer endlich Mitglied der LEADER-Region Donau-NÖ-Mitte geworden und somit können wir hoffentlich ein passendes Projekt im Jahr 2022 einreichen!

Wie viele Leute betätigen sich aktiv an der Umsetzung des Dorfplatzes?

Also so in der Anfangsphase würd ich sagen waren schon so ca. 30 Leute die mitgeholfen haben und da wirklich gebaut haben. Es haben sich aber auch so immer wieder Leute eingebracht. Wir haben überall im Ort Flyer verteilt und um Mithilfe gebeten. Einmal ist eine ältere Frau gekommen, deren Mutter in der Nähe vom Dorfplatz wohnt und hat gesagt ihre Mutter würde uns gerne etwas kochen, sie macht einen guten Schweinsbraten, ob sie uns etwas vorbei bringen kann und für wie viele Leute wir das bräuchten. Sie hat uns dann wirklich mit dem Leiterwagerl eine riesige Portion Schweinsbraten gebracht und hat nicht mal mitgegessen! Das bringt jetzt vielleicht nicht so viel, aber es war trotzdem nett und die Leute haben mitbekommen was passiert. Wir haben auch immer viele Sachspenden, wobei da eher zu viel kommt als zu wenig, also da muss man eher schon aussortieren, weil manche Sachen die die Leute bringen, sind einfach nur Schrott. Viele von den Gründungsmitgliedern vom Dorfplatz waren bereits davor in Vereinen aktiv oder sonst irgendwie mit Organisationsformen beschäftigt, das hat vieles vereinfacht, weil wir so Fragen wie, wie organisieren wir uns nicht mehr so lange diskutieren mussten, und die Leute halt mit so Konzepten wie z.B. Soziokratie vertraut waren.

Meine Aufgabe, hier beim Dorfplatz könnte man nicht in eine Jobbeschreibung packen. Offiziell bin ich eine der beiden Geschäftsführerinnen von unserem Verein. Aber ich mach hier alles mögliche. Ein Großteil meiner Aufgaben besteht darin mit den Leuten zu reden, zu schauen was gibts zu tun,... Ich bin hier so eine Art Kümmerin. Das ist

auch etwas was derzeit nicht kostendeckend ist - also die Position von uns als Geschäftsführerinnen, das ist jetzt alles größtenteils ehrenamtlich.

Was sind eure Zukunftspläne mit dem Dorfplatz?

Es gibt natürlich noch ganz viele Ideen, aber da muss man sich dann oft selbst einbremsen und sich eingestehen, dass halt einfach nicht alles geht was man gern hätte. Also wir müssen da schon auch immer schauen wie unsere Ressourcen gerade sind, aber es macht ja auch keinen Sinn, wenn sich da jemand komplett ausbrennt für das Projekt.

TRANSKRIPT

Interview zu Frau iDA Zwettl mit Anne Blauensteiner am 29.10. 2021

Kannst du mir zum Einstieg beschreiben was Frau iDA ist, bzw. was Frau iDA ausmacht?

Frau iDA ist ein Projekt der Waldviertler Frauenwirtschaft, diese wurde gegründet, um das Projekt umzusetzen. Die Idee stammt aus dem Jahr 2014. Da wurde aus dem Wirtschaftsforum Waldviertel heraus eine Arbeitsgruppe gegründet: Frauen und Arbeit in die Richtung, wie kann man Frauen unterstützen um mehr am Arbeitsmarkt teilhaben zu können und wir haben dann die Herausforderungen die Frauen haben auch verifiziert. Das war zum einen die Kinderbetreuung und zum anderen die Sichtbarkeit der Frau als Unternehmerin bzw. überhaupt der Leistung der Frau. Das ist sicher nicht nur ein Thema im Waldviertel, sondern im ländlichen Raum allgemein. Aus diesen Herausforderungen heraus haben wir uns dann gefragt, was braucht es um die Frauen zu unterstützen, dass sie mehr teilhaben können am Arbeitsmarkt. 2014 war bereits absehbar, dass im Waldviertel viele 1000 Arbeitsplätze wegbrechen aufgrund der Pensionierungen und nicht mehr nachbesetzt werden können, weil die Arbeitsplätze fehlen. Aus diesen ersten Überlegungen heraus wollten wir sofort ein Coworking mit angeschlossener Kinderbetreuung umsetzen. Das war aber aufgrund der Mächtigkeit des Projekts zu dieser Zeit nicht in einem machbar und es wurde dann im ersten Schritt 2015 eine Kinderbetreuungseinrichtung über die Waldviertler Bildungswerkstatt gegründet. 2018 haben wir uns wieder zusammengesetzt um uns dem zweiten Schritt zu widmen und einen Standort für Unternehmerinnen zu gründen. Und Frau iDA ist die Marke für diesen Standort.

Wie kam es zum Namen Frau iDA? Wofür steht iDA?

iDA kommt aus dem Althochdeutschen und heißt die Arbeitende und Frau ist auch früher schon die Höflichkeitsanrede einer Frau gewesen, heißt zu einer Geschäftsfrau hat man früher gesagt „*gnädige Frau*“ das war die Höflichkeitsanrede der Frau die das Geschäft treibt. An diesem Standort den wir ausgewählt haben der war von jeher ein Geschäftshaus. Also die Marke setzt sich aus diesen beiden Wortteilen zusammen. Später haben wir herausgefunden, dass die Geschäftsfrau, die an diesem Standort in den 1930er dort ein Geschäft betrieben hat Ida Thun geheißen hat. Das wussten wir zu dem Zeitpunkt wo wir den Namen ausgesucht haben aber noch nicht. Bei den Umbauarbeiten wurde auch der Dachstuhl abgenommen, dabei haben die Bauarbeiter auch einen Holztram geborgen wo eine Aufschrift drauf steht: „*Diesen Dachstuhl errichtete Frau Ida Thun, Kaufmannswitwe, 1931*“ Für diese Zeit war das eine großartige Leistung, dass das eine Geschäftsfrau, die alleinstehend das große Geschäft führt und dann auch noch so einen großen Umbau gemacht hat.

Wie viele Personen haben sich aktiv an der Umsetzung von Frau iDA beteiligt?

In der ersten Phase waren wir drei Frauen, die beim Wirtschaftsforum Waldviertel im Vorstand sind, die diese Idee zu entwickeln bekommen haben auch unterstützend mit einem Regionalberater der ebenfalls im Wirtschaftsforum im Vorstand ist, der Herr Wallenberger, der ist nachwievor in unserem Vorstand. Und wir haben uns dann natürlich in diese Gesprächsrunde auch schon in diese erste Gesprächsrunde viele Frauen eingeladen, also wir waren da so zu 10. bis 12. in den ersten Diskussionsrunden weil wir gesagt haben, wir brauchen dazu Unternehmerinnen oder Frauen, die in Organisationen sind, die sich mit dem Thema beschäftigen, damit wir da eine breite Meinung haben und das entsprechend aufbereiten können. Daraus ist dann ein harter Kern übriggeblieben. Das hat sich dann das Projekt geteilt in die Kinderbetreuung, das hat die Antonia Kastner mit Unterstützung des Wirtschaftsforum verwirklicht und dann 2018 sind wir wieder angetreten in dieser kleinen Zusammensetzung. Teilweise waren das dann andere Frauen die wir herbeigezogen haben und gebeten haben mitzudiskutieren und da hat sich dann ein hartgesottener Kern herauskristallisiert, der dann auch die Verantwortung übernommen hat, als es um die Vereinsgründung ging. Es sind nicht nur die Frauen, die jetzt im Verein im Vorstand sind die aktiv mitgearbeitet haben und auch viel mitgearbeitet haben an der Entwicklung, sondern es sind auch andere Unternehmerinnen die sich da massiv ehrenamtlich engagiert haben. Wir arbeiten ja alle ehrenamtlich aber aus irgendeinem Grund dann gesagt haben, sie gehen nicht in den Vorstand, die Unterstützung ist aber nach wie vor da.

Waren das nur Unternehmerinnen, die da von Beginn an mitgearbeitet haben?

Das waren größtenteils Unternehmerinnen, aber nicht nur. Es war die Marketingleiterin vom IMC Krems die durch eine persönliche Bekanntschaft in das Projekt hineinkam und jetzt auch bei uns im Vorstand ist, es waren nicht nur

Unternehmerinnen, aber größtenteils Unternehmerinnen.

Also man könnte sagen Leute die dasselbe Anliegen geteilt haben?

Genau, ich war bevor ich Wirtschaftskammervorsitzende geworden bin war ich Vorsitzende von Frau in der Wirtschaft und haben Unternehmerinnen die gegründet haben auch willkommen geheißen, an ihrem Unternehmensstandort besucht und da hab ich dann auch wirklich gesehen wie die Unternehmerinnen zu Hause arbeiten, wie notdürftig oft der Arbeitsraum zu Hause eingerichtet ist. Ich habe dann immer einen Artikel über die Unternehmerinnen geschrieben oder schreiben lassen und dann haben wir das in der Wirtschaftskammerzeitung oder in den regionalen Medien veröffentlicht und dann haben wir oft die Rückmeldung bekommen, „*boah ich hab garnicht gewusst, dass die Dame selbstständig ist, die da neben mir wohnt, ich hätt dacht die is nur daheim bei den Kindern*“. Das war eine Initialzündung, dass ich gesagt habe, wir müssen was tun um die Leistungen der Frau an einem Standort herzuzeigen weil sie einfach nicht wahrgenommen und nicht wertgeschätzt werden.

Ihr habt lange überlegt, ob ihr das wirklich nur für Frauen umsetzen könnt?

Das war eine Wellenbewegung, einmal waren wir komplett davon überzeugt, ja wir machen das nur für Frauen, dann haben wir wieder gezweifelt. Diese Zweifel, wir sind nicht mehr die jüngsten bei uns im Vorstand, ich wurde beispielsweise noch sehr patriarchalisch erzogen wo halt nur die Männer bzw. die Leistungen der Männer gegolten haben. Also vom Ansatz her war bei mir und bei meinen gleichaltrigen her die Überlegung: Dürfen wir das überhaupt, wir als Frauen, etwas zu tun, was gegen dieses Establishment läuft. Dann haben wir uns doch dazu entschieden. Aber auch, weil der Herr Wallenberger, der als Regionalberater mitgearbeitet hat, uns hier aus seiner Sichtweise eines modernen Mannes auch gesagt hat, ja ihr dürft das. Seit dem dieser Entschluss gefallen ist, sind wir uns ganz sicher, dass das der richtige Weg ist.

Was waren die Reaktionen darauf?

Grundsätzlich ist die Reaktion sehr positiv, weil es etwas anderes ist als das 0815 Coworking-Space. Es drückt auch diese Bezeichnung „*Raum der Unternehmerinnen*“ das auch. Es ist nicht nur das Coworking sondern es soll der Unternehmerin Raum geben zur persönlichen Weiterentwicklung, durch Weiterbildungsmaßnahmen, durch das Mentoring-Programm, durch das Coaching der Expertinnen. Die Frauen sollen einfach einen Raum haben, wo sie sich gut entwickeln können, einen physischen und einen sozialen Raum, ein Netzwerk.

Was sind die Nutzungen die ihr in Frau iDA gebündelt habt?

Wir haben ab Jänner die physischen Räume. Was ganz wichtig ist, ist ,das Coworking dann auch betreut ist. Zwei Mitarbeiterinnen werden als Ansprechpartnerinnen vor Ort sein, was eine gewisse Sicherheit und ein ständiges soziales Umfeld möglich macht. Die Unternehmerinnen sind da nicht alleine und sie haben einfach jemanden vor Ort, wenn sie Unterstützung brauchen. Unterstützung im Bereich Büroservice wie Übernahme des Telefons aber auch wenn sie beispielsweise eine Kooperationsmöglichkeit oder Kinderbetreuungsmöglichkeiten suchen, dass wir da unterstützen. Wir haben auch eine Kooperation mit der Kinderbetreuungseinrichtung Apfelbäumchen, aber auch mit der Seniorenbetreuungseinrichtung, weil wir sagen die Frauen haben oft nicht nur die Herausforderung, dass sie sich um kleine Kinder kümmern müssen, sondern oft sind auch die Schwiegereltern und Eltern zu betreuen. Betreuung fällt meist der Frau zu und daher solls auch da Unterstützung geben. Die Seniorenbetreuung und die Kinderbetreuung sind bei uns in Zwettl auch nebeneinander angesiedelt und sind auch gut fußräumlich erreichbar. Wir wollen auch aufzeigen, dass es einfach ist dieses Angebot in Anspruch zu nehmen und dadurch den Frauen das tägliche Leben und Arbeiten erleichtern.

Also vor Ort haben wir einerseits die Büroräumlichkeiten die separat gemietet werden können. Wir haben zwei Geschosse. Im Geschoss, wo der Empfang mit unseren Mitarbeiterinnen ist, gibt es fünf Büros, die als Einzelbüros, also als fixe Büros gemietet werden können. Das sind vier Einzelbüros und ein Büro mit zwei Arbeitsplätzen und dann gibt es zwei Gemeinschaftsbüros wo wir in einem Büro vorsehen, dass die Schreibtische fix gemietet werden, heißt, die Zusammensetzung wird immer fix sein und ein Büro wo die Schreibtische flexibel gemietet werden können, heißt die Zusammensetzung wird immer unterschiedlich sein. Dann gibt es Besprechungsräume in verschiedenen Größen. Einer ist als Coaching-Raum ausgestaltet, auch für persönliche Dienstleisterinnen. Der ist dann eher bequem und dann ein Besprechungsraum, der auch Videokonferenzfunktion hat, dass eben auch Teleworking möglich ist.

Dann natürlich die sozialen Nebenräume wie eine Küche. Und dann gibt es noch einige Möglichkeiten wo ich flexibel arbeiten kann.

Im Geschoss darunter gibt es die Praxisräume. Zu diesen gibt es einen separaten Eingang, was eben für dieses Angebot der persönlichen Dienstleisterinnen wie Physiotherapeutinnen, Psychologinnen usw. die da eingemietet sein werden auch günstig ist. Die können flexibel oder fix genutzt werden. Wir haben auch schon Fixvermietungen, obwohl wir die Räume noch gar nicht haben wo sich jemand bspw. jeden Mittwoch Vormittag jede Woche auf Dauer. Man kann es Halbtages, Tage- und Stundenweise gemietet werden. Der Vortragsraum kann für große Sitzungen, Vorträge, Workshops, für Bewegungsgruppen verwendet werden.

Es gibt überall barrierefreien Zugang, behindertengerechte Ausstattung mit Behinderten-WC, Wickeltisch, ...

Das heißt unterschiedlichste Arten der Unternehmerinnen finden dann in dem Haus auch Platz...

Ja, das ist mir auch besonders wichtig, dass es hier keine Branchenexklusivität gibt, das heißt wir bieten das wirklich ganz offen an. Das heißt, wenn sich eine Physiotherapeutin einmietet, kann am nächsten Tag eine andere da sein. Da gibts nicht die Vorgabe wir nehmen von jeder Branche nur eine, sondern es ist branchenoffen, es gibt keine Branchenexklusivität.

Wie ist derzeit die Nachfrage - obwohl es noch nicht fertig ist?

Wir haben bereits ein paar Fixvereinbarungen und Anfragen, wenn wir dann was herzeigen können, wirds natürlich interessanter. Natürlich ist für viele die Besichtigung ein ganz ein großes Thema, wenn sie langfristig etwas mieten möchten, da muss ich wissen, wie ist das ausgestattet, wie schaut das aus. Wir haben wie gesagt auch schon vom Plan her etwas vermietet.

Das heißt die Nachfrage ist gegeben.

Ja, genau. Und es ist ja wirklich das zentralste Gebäude in Zwettl, die schönste Lage mit dem besten Ausblick und das hat sich im Laufe des Projekts auch geändert. Wir hätten zunächst das erste und das zweite Geschoss des Gebäudes gehabt und dann hat sich der Eigentümer, das ist die Raiffeisenbank Waldviertel Mitte entschlossen doch den Dachstuhl herunter zu nehmen und auszubauen und hat dann gefragt, ob wir nicht das Dachgeschoss haben möchten. Es ist wirklich eine herrliche Lage.

Du hast auch gesagt, dass ihr eine wirklich lange Raumsuche gehabt habt?

Ja, das war eine große Herausforderung, wir haben Beginn 2018 das Projekt wieder aufgegriffen, dann hatten wir viele Treffen wo wir nur geredet und geredet haben aber nicht wirklich strukturiert verschriftlicht, aber dann kam plötzlich im Juni die Information in zwei Tagen ist die Abgabe für die Einreichung für einen Social Business Award. Jetzt haben wir innerhalb von zwei Tagen den Antrag für den Get Active Social Business Award geschrieben, das war eine Ausschreibung der WU, Coca Cola und vom Standard und dann haben wir erfahren, dass wir unter die 10 Besten von 70 Einreichungen gekommen sind und an einem Coaching-Wochenende teilnehmen dürfen. Dann müssen wir einen Businessplan einreichen und dann kommts Endausscheidung und Präsentation in der WU. Dann haben wir gesagt, ja das machen wir. Das war dann sehr viel Arbeit über den Sommer das wir das alles was wir in Gedanken und Stichworten hatten strukturieren und einen gescheit Businessplan schreiben und Berechnungen durchführen usw. Wir haben eben Frühjahr 2018 begonnen zu überlegen wo wir das machen und haben verkrampft Standort gesucht und haben bis zur Präsentation im Oktober 2018 noch nicht gewusst, wo wir das durchführen werden. Wir haben den Businessplan für einen fiktiven Standort geschrieben und dann präsentiert in der WU und wir sind dritte worden. Leider ist das kein Geldpreis gewesen, das wär schön gewesen. Aber es war eine große Anerkennung und wir waren sehr stolz. Zu diesem Zeitpunkt hatten wir den Verein aber noch nicht gegründet gehabt, das war wirklich eine lose Zusammensetzung interessierter Unternehmerinnen. Und wir haben dann nach dieser Präsentation und nach dieser langen Immobiliensuche, also wir haben wirklich alle großen Büros angeschaut, dies in Zwettl gegeben hätte, also die Leerstände. Dann bin ich in meiner Verzweiflung mit meinem Businessplan zur Raiffeisenbank gegangen zum Obmann Gerhard Preis und hab gesagt (ich bin auch im Raika-Vorstand): „Haben wir nicht irgendwo in Zwettl einen Raum der da genutzt werden kann?“ Wir hätten diese Immobilie nicht im Fokus gehabt. Das war für uns nicht existent. In dem großen Geschäftshaus war nur unten ein Damenmodegeschäft ein großes und darüber die Etagen

waren früher auch genutzt vom Vorgänger auch genutzt als Damenmodegeschäft, das ist leer gestanden. Und das zweite Obergeschoss war früher mal ein Lager und dann gabs eben noch das nicht ausgebaute Dachgeschoss. Das war in unseren Köpfen einfach nicht da, dass man da den Raum haben könnte, das war nicht existent. Es war überhaupt nicht am Markt angeboten und man hat es eben auch nicht gesehen, dass das leer steht, dadurch, dass das Erdgeschoss genutzt ist. Und wie ich dann zur Raika gegangen bin, hat der Obmann gesagt, ja da haben wir sicher was und hat seinen Direktor den Herrn __ herbeigerufen und hat gesagt: Geh Hubert, da hama was für dieses Projekt, gell. Am nächsten Tagen haben wir zwei Immobilien angeschaut, unter anderem diese und das wars. Dann sind die Planungsarbeiten losgegangen. Die Raiffeisenbank hat sich schon mal 2014 überlegt, dieses leerstehende Gebäude, die ungenutzten Etagen herzurichten, zu revitalisieren, haben auch einen Statikplan machen lassen was da überhaupt möglich ist, aber der ist dann wieder in die Tischlade verschwunden und dann hat der Gerhard Preiß gesagt, jetzt wo du mit dem Projekt da bist, jetzt machen wir das. (Anmerkung persönliches Gespräch vorab: die Raika hatte überlegt das Gebäude in ein Bürogebäude umzuwandeln, da die Sparkasse aber bereits ein Projekt gestartet hatte ließ man das wieder bleiben). Das war dann total super. Und die Raika investiert da sehr viel Geld in dieses Gebäude. Es wird auch das Damenmodegeschäft also diese große Geschäftsfläche komplett modern saniert. Das war wirklich ein Altbestand aus den 70er Jahren von der Isolierung und nicht mehr zeitgemäß. Das wird alles neu gemacht. Das Damenmodegeschäft ist jetzt in einem Ausweichquartier und zieht dann im Februar wieder zurück und wir eröffnen im Jänner.

War das für euch wichtig, dass das zentral liegt oder auch dass es in einem Bestand ist?

Ja, für mich war ganz wichtig, dass das innerhalb der Stadtmauer liegt, dass das im Zentrum ist. Es wären natürlich Flächen irgendwo draußen in der Peripherie vorhanden gewesen, aber die Sichtbarmachung das hat damit auch damit zu tun, dass man im Zentrum sein muss, weil sonst bin ich nicht sichtbar. Das ist einerseits für die Unternehmerinnen wichtig, aber auch für die Innenstadt selbst wichtig, dass hier Bewegung reinkommt, dass der Standort eben, wir sind da ja auch in diesem Kaufhaus, dass dieser wichtige Standort revitalisiert wird. Also das ist für die Innenstadt enorm wichtig. Und wir erwarten uns da schon Bewegung, die wir initiieren dadurch dass bei uns Unternehmerinnen am Standort sind. Und es sind zwar „nur“ Unternehmerinnen, aber die haben ja Kunden und Kundinnen. Und ich werde oft gefragt ob da nur Frauen zugelassen werden - Nein. Als Fixmieterinnen richtet sich das Angebot an Unternehmerinnen, aber wenn man es in einem anderen Begriff beschreibt ist es ein Dienstleistungszentrum und ein Dienstleistungszentrum empfängt Kundinnen und Kunden. Daher erwarten wir uns natürlich auch Männer am Standort - klarerweise. Und die Besprechungsräume sind sowieso auch allen anderen Unternehmer*innen angeboten, egal ob Frauen oder Männer, ob die da jetzt Besprechungen machen oder Vorträge, also da sind wir für alle offen. Die flexiblen Angebote sind für alle da und das müssen auch keine Unternehmer*innen sein, d.h. wenn Schüler*innen oder Student*innen einen Raum brauchen um ein Projekt zu erarbeiten sind sie genauso willkommen bei uns oder Nicht-Unternehmer*innen, Teleworker*innen die irgendwo angestellt sind und einen flexiblen Arbeitsplatz brauchen sind genauso willkommen bei uns, aber wir haben gesagt diese fixen Angebote, die Dauereinmietungen da richtet sich das Angebot wirklich nur an die Unternehmerin. Das ist bei uns in den Zielen auch so vorgeben, dass wir die Zusammenarbeit mit Frauen in jeder Altersgruppe haben möchten. Das heißt einerseits Schülerinnen, Studentinnen aber auch das nachberufliche Leben, das heißt, wenn jemand bereits in Pension ist, wir werden Wege finden auch diese Gruppen einzubinden. Diese Mischung macht's aus.

Du hast gesagt ihr habt ziemliche Unterstützung von der Raika erhalten, wie war sonst die Unterstützung? Von welchen Seiten gabs Unterstützung?

Wichtig ist und das ist auch eine Empfehlung wenn solche Projekte entwickelt werden, schon mit den wichtigen Stakeholder*innen Kontakte zu haben und wenn ich in einer Gemeinde etwas verwirklichen möchte, muss ich natürlich auch mit dem Bürgermeister gut zusammenarbeiten und natürlich auch von Beginn weg informieren. Das ist ganz ganz wichtig. Das war bei uns auch so. Ich bin selbst auch Stadträtin, zu Projektbeginn noch nicht, da war ich Gemeinderätin, aber mir war das ganz wichtig, dass unser Bürgermeister wirklich am Laufenden war und ist und dass man auch diese wohlwollende Unterstützung, ob das jetzt finanziell ist oder nicht, aber nur dass man diese geistige Haltung die positive auch von der Gemeinde hat. Und das ist in vielen Bereichen so. Es gibt ja viele Organisationen die ähnliche Unterstützung für Unternehmer*innen anbieten die Wirtschaftskammer. Das riz up, dieser ständiger Kontakt auch bei der Planung mit diesen Organisationen oder mit den Spitzenvertretern dieser Organisationen das ist total wichtig. Wir waren beim riz up in St. Pölten, ecoplus und so weiter und haben dort unser Projekt

vorgestellt. Natürlich in der Wirtschaftskammer. Ich hab als Frau in der Wirtschaft Vorsitzende hab ich natürlich in den Landessitzungen die wir regelmäßig einmal im Monat gehabt haben auch das Projekt vorgestellt und die haben auch gewusst, dass wir daran arbeiten. Es ist immer wichtig, dass man da alle einbindet und wir möchten keine Leistung erbringen oder jemanden wegnehmen, dass ist auch ganz wichtig, dass man das so kommuniziert. Wenns bspw. um Gründungsberatung geht, da gibts berufenere die das von Haus aus in ihren Zielen vereinbart haben wie bspw. die Wirtschaftskammer, die die Gründungsberatung macht oder das riz up und da sind wir in der Rolle dass wir den Unternehmerinnen oder den Gründerinnen die zu uns kommen die Hilfestellung geben und ihnen erklären wer kann sie am besten da unterstützen, also quasi die Vermittlungsarbeit. Und in meiner Rolle, wenns so ist, dass ich mitgeh zu dieser Beratung, nur das diese erste Hürde dieser erste Schritt, in die Wirtschaftskammer herein was oft ein großer Schritt ist, dass der erleichtert wird. Diese Unterstützung find ich oft wichtiger, als wenn du alles selber anbieten möchtest weil es gibt in sehr vielen Bereichen Experten und mit diesen zu kooperieren ist wichtiger, als wenn man alles selber machen will, man würde sich verzetteln.

Wie ist es in der Gemeinde aufgenommen worden?

Ja, also der Bürgermeister war von Beginn weg sehr positiv eingestellt und alle anderen muss man einfach dementsprechend informieren, das ist dieselbe Information die man auch jedem anderen geben muss, da hört man auch „aha, machts ihr das nur Frauen und sind dann auch nur Frauen am Standort?“ Das ist eben diese Wahrnehmung diese erste und das muss man dann eben immer wieder erklären und wenn man nicht das große Plenum hat, wo mans allen auf einmal sagen kann, dann muss mans aufgrund der Fragen immer wieder erklären also das wird noch brauchen, obwohl wir viel Öffentlichkeitsarbeit machen. Also die Erklärungen werden immer wieder notwendig sein. Wir tun uns natürlich leichter, wenn wir den Standort eröffnet haben und einladen können und zu Informationsgesprächen oder Tagen der offenen Tür einladen können und dann erübrigt sich das, weil jeder der neugierig ist kommt dann sowieso einmal.

Wir haben dann auch über, ich bin ja Wirtschaftsstadträtin, da haben wir auch den Punkt Zentrumsentwicklung Leerstandsmanagement das in der Stadtgemeinde durch eine Sachbearbeiterin bearbeitet wird und wo ich zuständig bin und da gibt es jetzt Hausbesitzer*innen Stammtische d.h. wir laden die Innenstadt Hausbesitzer*innen ein zu Informationsveranstaltungen und da haben wir den letzten Stammtisch eben dazu genutzt, dass wir auf die Baustelle eingeladen haben, weil es gibt sehr viele Innenstadt-Hausbesitzer die sehr gespannt sind, was da eigentlich passiert und da sind halt schon Hausbesitzer gekommen, die man normalerweise nicht bei den Stammtischen gehabt hätte, einfach aus Interesse was tut sich da drinnen. Und das ist auch sehr wertvoll, dass man das herzeigen kann, dass man auch Gerüchten die vielleicht da in der Gerüchteküche entstehen vorbeugt, dadurch, dass man selbst informiert.

Inwiefern glaubst du kann Frau iDA auch Impulsgeberin für das Zentrum von Zwettl sein?

Ich denke schon obwohl das natürlich ein riesengroßes Immobilienprojekt ist und sehr viel an Investitionen bedarf. Und man muss dass dann auch so kommunizieren, dass auch kleinere Leerstände zum Vorteil der Hauseigentümer*innen genutzt werden können. Wir hatten auch im Anschluss an die Baustellenbesichtigung auch einen Vortrag zur Wohnbauförderung, also was gibts für Fördermaßnahmen auch bei Revitalisierung von Gebäuden, so nur als Denkanstoß. Wir versuchen da Denkanstöße mitzugeben. Also das war nur einer einmal, aber da gibts immer wieder verschiedene Impulse die man setzen kann, also beim letzten Hausbesitzerstammtisch vor der Baustellenbesichtigung hatten wir Makler geladen, die in Zwettl tätig sind von drei Maklerbüros und jeder hat einen bestimmten Vortrag gehalten. Einer hat über die Immobilienmarktentwicklung während der Corona Krise, der andere über Immobilienmarkt im Waldviertel. Verschiedenste Dinge sind angesprochen worden, einer hat erklärt wie man mit einem Makler zusammenarbeitet, was sind Vor- und Nachteile. Einfach Impulse setzen, dass der Hausbesitzer angeregt ist, dass er auch was machen könnte. Im nächsten Jahr haben wir vor, dass wir wirklich berechnete Beispiele auch herzeigen, was kann der Hauseigentümer machen wenn er einen Leerstand hat und wie amortisiert sich das wenn er eine gewisse Investition durchführt über die Einnahmen durch die Mieten. Weil gerade in einer Stadt wie Zwettl ist der Hauseigentümer oft nicht mehr Hauptwohnsitzer in Zwettl, heißt die Erbgeneration ist oft nicht mehr in Zwettl vor Ort, man muss ihnen dann wirklich sagen du kannst mit deiner Immobilie was machen und auch das ertragreich bewirtschaften, so wie eine Vorsorgewohnung. Das ist schon eher ein Begriff. Also in die Richtung, dass man einen Leerstand für Vorsorge- oder Ansparszwecke nutzt. Da würde die Stadt profitieren, wenn der Leerstand genutzt wird und der Eigentümer auch.

Das wichtige ist, wenn so eine große Immobilie saniert wird und das wird dann auch vermietet, dass die Leute sehen,

aha, wenn ich was tu mit meiner Immobilie, wenn ich was investier, dann krieg ich auch Mieter. Wenn ich nichts tu, und vor allem über Jahre nichts tu und der Altbestand so bestehen bleibt dann krieg ich auch keine Mieter, die möchten ja auch eine moderne Infrastruktur.

Inwiefern glaubst du kann Frau iDA dann beleben bzw. als neuer Treffpunkt in der Innenstadt fungieren?

Ich glaub auf jeden Fall, dass Frau iDA, das ist für uns ein maßgebliches Ziel, auch ein Innenstadtbelebungsprojekt ist, dadurch, dass einerseits die Unternehmerinnen am Standort ihre Leistungen erbringen, die sonst vielleicht nicht in der Innenstadt von Zwettl wären, auch wenn sie nur tageweise hier den Standort sind und vielleicht sonst in einem Ort draußen ein Büro oder einen Physiotherapieraum eingerichtet haben, aber trotzdem für ihre Kunden in der Stadt hier das stunden- oder tageweise gemietet haben. Einerseits die Unternehmerinnen selbst, aber auch die Kundinnen und Kunden. Und auch durch die Veranstaltungen die bei uns sein werden hoffen wir, dass wir da zusätzlich Leben hinein bringen. Das wichtige ist auch die Zusammenarbeit. Das Catering, das wir anbieten werden werden wir auch aus unserem Umfeld in der Innenstadt liefern lassen, also wir möchten da niemanden natürlich in ihre Gewerbeberechtigung hinein arbeiten sondern einfach kooperieren. Also es geht drum die bestehenden Unternehmen in Zwettl auch einzubinden, dass die auch durch uns profitieren. Dass wir auch von den regionalen Unternehmen kaufen. Das ist jetzt auch schon wichtig und der Raika auch sehr wichtig beim Umbau und wir möchten das auch im laufenden Betrieb so fortsetzen.

Worin sind eure größten Stolpersteine bei der Umsetzung gelegen?

Ja die größten Stolpersteine, das war sicher das schon beschriebene mit der Standortsuche, das war mega da hätten wir wirklich gedacht wir kommen nicht mehr zu unserem Ziel, wir finden in der Innenstadt gar nichts mehr das war ein Meilenstein.

Analog dazu, was hat besonders zum Gelingen beigetragen?

Wir haben uns dann auch entschlossen eine LEADER-Förderung, eine EU-Förderung zu beantragen, das war sicher auch eine große Herausforderung und ist noch immer eine große Herausforderung, weil es steht auch eine Abrechnung an und das war sicher sehr maßgeblich auch. Wir sind als Verein angetreten, wo wir 2018 als wir die ganzen Standorte angeschaut haben wo sehr viel Investitionsbedarf vorhanden war, wir als Verein können in ein fremdes Gebäude nicht investieren, wir können das nicht umbauen, das geht nicht, wenn dann müsste der Eigentümer selbst modernisieren und wir können uns einmieten was dann letztendlich eh jetzt der Fall ist. An anderen Standorten war das eben nicht möglich. Und für die Ausstattung der Räume haben wir eben eine Leader-Förderung beantragt, damit wir den Unternehmerinnen letztendlich die Räume auch kostengünstig zur Verfügung stellen können. Diese Startförderung die wir durch LEADER haben für die Ausstattung der Räume ist für uns schon sehr wichtig. So einen LEADER-Antrag zu stellen war für uns auch eine neue Erfahrung, es ist letztendlich ein Kooperationsprojekt geworden mit zwei LEADER-Regionen was nochmal eine Steigerung darstellt, demnach wird auch die Abrechnung spannend werden. Aber ich denk mir, es ist ein Projekt, das schon gesehen wird und auch überregional gesehen wird, wir haben sehr viele Anfragen wie wir das gemacht haben, wir haben schon etliche Vorträge gehalten überregional. Einerseits während der Corona-Zeit online und zwei Vorträge waren auch schon im LEADER-Netzwerk Österreich, wo alle LEADER-Regionen dabei sind, die interessiert sind an dem Projekt, wo wir als Projektträger empfohlen wurden. Wir haben aber auch Anfragen von anderen Gemeinden, dass wir das erklären und also ich war schon in Pöchlarn, es war eine Delegation aus dem Burgenland da, mit der Steiermark haben wir schon etliche Kontakte gehabt, also es wird überregional gesehen und das ist bei uns in den Zielen auch so verankert: Es soll ein Projekt sein, dass sich auch auf andere ländliche Regionen umlegen lässt. Aber wie wir das angehen, wir haben schon sehr viel darüber nachgedacht und auch in einer Arbeitsgruppe etliche Termine schon gehabt wie man das dann in die Breite tragen, das müssen wir noch organisieren. Da steht vieles im Raum, einerseits kanns ein Franchise-Modell werden, andererseits kanns ein Zusammenschluss von mehreren selbstständigen Projekten sein, also das ist noch ganz offen, aber ich denk mir es soll in die Breite getragen werden. Es muss auf jeden Fall immer an die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Also wir hatten wirklich eine Anfrage aus dem Industrieviertel, dass sie genau das wollen, das könnte ja dann Frau Anna heißen oder irgendwie. Also sie wollen genau das, genau diese Website, genau dieses Konzept, sie würdens eh ein bisschen umtaufen.. Ich sag immer gern, wenn das für euch passt wird das irgendwie möglich sein. Und da haben wir auch etliche Gespräche während der Coronazeit online geführt und darüber nachgedacht wie das

für sie passen könnt.

Wie kann man sich das mit den beiden LEADER-Regionen vorstellen?

Beide haben als Ziel in ihrer LEADER-Strategie das Thema Frauen am Arbeitsmarkt gehabt, darum hats in die Ziele hinein gepasst, das ist immer die Voraussetzung, dass man ein LEADER-Projekt einreichen kann, das es in der Zielen verankert ist und überhaupt die Entwicklung des ländlichen Raums und warum das zwei LEADER-Regionen geworden sind hat eigentlich die Ursache, dass unser Bezirk in mehreren LEADER-Regionen repräsentiert ist, das heißt die LEADER-Region ist nicht an den Bezirksgrenzen abgesteckt und geht über die Bezirksgrenzen hinweg. Und der Bezirk Zwettl ist sehr groß und liegt tlw. in der LEADER-Region Waldviertler Grenzland, das ist der größere Teil und die LEADER-Region Südliches Waldviertel-Nibelungengau ist auch eine große LEADER-Region und deckt ein großes Gebiet vom Bezirk Zwettl ab und deshalb ist eine Kooperation aus diesen beiden LEADER-Regionen geworden.

Kannst du schon abschätzen wie groß der Einzugsbereich von Frau iDA ist/sein wird?

Ja wir haben das wirklich bei der LEADER-Einreichung das geschätzt anhand der Unternehmensgründungen, speziell anhand der Zahl an Gründungen von Unternehmerinnen, wie deckt sich das mit den beiden LEADER-Regionen. Die Aufteilung war dann so vom Einzugsbereich, dass wir eine Aufteilung von 80/20 haben, also 80% Grenzland und 20% Südliches Waldviertel. Zweiteres ist ja wirklich eine riesige LEADER-Region wo ja nur ein Teil im Bezirk Zwettl liegt.

Wie weit wären jetzt, so von den ersten Anmeldungen her die Leute bereit zu pendeln um bei euch am Standort arbeiten zu können?

Also wir haben das bei der Einreichung des Förderantrages, als wir darüber nachgedacht haben, nicht an der Kilometeranzahl festgemacht, sondern an der Dauer das heißt bis zu einer halben Stunde. Im Waldviertel kann man das anhand der Kilometer echt nicht sagen. Alles was länger ist, ist schon nicht mehr so selbstverständlich für einige Stunden zur Arbeit zu fahren.

Habt ihr schon Unterschiede gemerkt, wenn die Leute beispielsweise sonst auch irgendwie räumlich an Zwettl gebunden sind, eben durch die Kinder oder Senior*innenbetreuung?

Also wir haben jetzt zum Beispiel schon eine fixe Mieterin, die ihren Hauptwohnsitz in Wien hat, aber ihre Familie in Zwettl hat und die regelmäßig nach Zwettl kommt und die hat sich für jeden Samstag Vormittag den Coaching-Raum gemietet. Das heißt wir sprechen da nicht nur die Unternehmerinnen die vor Ort schon die Gewerbeanmeldung haben an, sondern auch Personen, die ein Naheverhältnis zu der Region haben und diese aus privaten Gründen besuchen und hier dann auch die Perspektive sieht, dass man die Leistung auch da anbieten kann. Und natürlich, das Beste wäre ,wenn man dieses Angebot jetzt als Anlass nimmt zu sagen, okay jetzt gibts da dieses Raumangebot und jetzt könnt ich da auch meinen Wohnstandort verlegen und (wieder) ins Waldviertel ziehen. Ihr werdet das wissen, wenn man im Ballungsraum Wien arbeitet, hat man ein ganz ein anderes Angebot zum Beispiel von Coworking wenn ich das brauch, aber auch ein ganz ein anderes Angebot was die Kinderbetreuung angeht und diese Selbstverständlichkeit die ich hab in einer Großstadt, das geb ich nicht so schnell auf, wenn ich das an einem neuen Wohnstandort nicht vorfinde dann werd ich mich schwer lösen vom Ballungsraum. Wenn ich das aber in einer perfekten Natur, wie wirs im Waldviertel haben, in einem angenehmen Umfeld auch hätte, die Annehmlichkeiten dann lös ich mich leichter und zieh leichter wieder zurück ins Waldviertel.

Es geht sicher auch ganz stark um die sozialen Netzwerke - genau - die ja wiederum auch ein Coworking-Space auch bieten kann, da ich mit ähnlichen Leuten in Kontakt komme...

Genau, diese Anknüpfungspunkte kann ich mich einer Gruppe anschließen, das ist ein Sicherheitsdenken, ich fühl mich in der Gruppe wohler als wenn ich nur auf mich allein gestellt bin und keinen Anschluss hab. Das eine sind im ländlichen Raum die Vereine wo man Anschluss finden kann, das andere natürlich das soziale Umfeld wo ich arbeite und als Unternehmerin und als Ein-Personen-Unternehmerin arbeite ich ja normalerweise alleine ohne Mitarbeiterinnen und wenn ich da aber trotzdem in einem sozialen Umfeld arbeiten kann, wie wenn ich irgendwo zur Arbeit gehe in ein großes Unternehmen und dort meine Kolleg*innen hab fühl ich mich sicherer und aufgehobener unterstell ich jetzt einmal als wenn ich da alleine dahin werkle.

Du hast gesagt, der Herr Wallenberger hat euch stark unterstützt. Inwiefern hat er euch da Input geben können auch aus seiner Sicht als Regionalberater?

Er macht sehr viele Untersuchungen über die Bevölkerungsentwicklung auch im Waldviertel und hat uns da natürlich auch fachlichen Input geben können. Wie entwickelt sich das über die Jahre und was ist zu erwarten, wie ist die Teilhabe der Frau am Arbeitsmarkt usw. und was wäre auch möglich, also immer diese Prognosen. Und das hat uns auch sehr die Augen geöffnet. Also 2014, oder auch schon vorher wie der Josef diese Zahlen gebracht hat wieviele Arbeitskräfte werden uns bis 2030 abgehen da war von 18000 Arbeitsplätze die Rede. Das haben wir am Anfang gar nicht geglaubt, ich zumindest nicht, das war damals noch die Situation da gab es viele offene Stellen und noch viel mehr Arbeitssuchende. Und da ist nie der Gedanke dran da gewesen, dass sich das in den nächsten Jahren so rapide ändern wird und Gott sei Dank sind uns da die Augen geöffnet worden um im Vorfeld schon drüber nachzudenken und etwas zu unternehmen. Und jetzt haben wir ja die Situation, keine Arbeitssuchende und viele offene Stellen. Und er war eben in den ersten Zusammenkünften Moderator aus seiner Profession heraus weil er wirklich ohne zu beeinflussen die Aussagen auf den Punkt bringen kann. Das wussten wir vom Wirtschaftsforum, deshalb haben wir ihn gebeten, dass er die Moderation auch macht und er hat einfach seine sachliche Sichtweise aufgrund der empirischen Erhebungen die er da gehabt hat eingebracht und das hat in uns gewirkt.

Wir Frauen, die solche Projekte machen oder die sich in Organisationen engagieren und bewusst sagen wir stellen uns da jetzt in die erste Reihe sind da Vorreiter und ich hoffe auch Vorbilder für die jüngere Generation. Also wie die Position zum Obmann der Wirtschaftskammer neu besetzt wurde hab ich mir dann bei mir gedacht „so, jetzt wärs so weit, jetzt versuchen wir das mal ob das Waldviertel schon reif genug ist für eine Obfrau“ und mittlerweile haben wir schon drei Obfrauen und da bin ich so stolz, dass das wirklich möglich ist. Und bei der letzten Wirtschaftskammerwahl, als dann die Urkunden für die Obleute übergeben wurden und dann ist das Waldviertel dran kommen und da sind wir halt aufgerufen worden der Reihe nach vom Waldviertel, ich als dritte Obfrau. Und da ist das so schnell abgehandelt worden und da hab ich dann gesagt, so jetzt muss ich aber schon mal was sagen: Ich hab gesagt, dass ich so stolz bin, dass das Waldviertel so weit ist, dass das möglich ist und zweitens, dass wir gleich drei Obfrauen haben, das ist schon ein Zeichen und soll auch Vorbildwirkung haben. Ich war mal auf einer Veranstaltung, da hat eine Ministerin gesagt, wenn man als Frau gefragt wird, ob man eine Funktion übernehmen will, dann muss man sofort ja sagen, weil man wird als Frau kein zweites Mal gefragt und das ist so. Weil die Frauen sind oft so zögerlich und immer drüber nachdenken ob sie das 200% erfüllen können und nur wenn sie das 200% erfüllen können dann machen sie. Wenn ichs nur 98% erfüllen könnte, dann hätt ich schon Zweifel und würds nicht machen, weil ich könnte ja vielleicht die 2% nicht. Das ist schon der eigene Zweifel auch, der uns oft hindert etwas Gutes zu tun.

Meine letzten Fragen wären dann noch - du hast gesagt ihr habt schon sehr viele Anfragen von außen, weil Leute das auch machen wollen, was müsst deiner Meinung nach passieren, damit Projekte wie eures in mehr Gemeinden umgesetzt werden können? Was könnte da helfen?

Ja vielleicht wieder diese Vorbildwirkung, dass man sagt, dass läuft in einer Gemeinde gut, das ist herzeigbar und nachahmungswert. Und dass man halt wirklich den Verantwortlichen das dann überzeugend vermitteln kann, weil es ist natürlich eine Herausforderung, auch für die Politik, solche Entscheidungen zu treffen, ja ich will das auch bei mir im Ort haben. Das ist ja auch keine Selbstverständlichkeit und wenn da nicht die Überzeugung da ist, dass das Laufen kann und dass das gut geht dann wird sich niemand diesen Klotz am Bein umhängen. Wichtig ist, dass es so umgesetzt werden kann, dass es ein Selbstläufer ist, also das wirklich halt dann mit Erfolg auch versehen ist. In den Gemeinden, es braucht in den Gemeinden genauso engagierte Leute, die sich drum kümmern. Also nur etwas übergestülpt auf eine andere Gemeinde und quasi beamtet, das durchführen zu lassen wird nicht funktionieren. Deshalb könnte man das Konzept von Frau iDA auch nicht 1:1 auf eine andere Gemeinde übertagen. Wir machen das von Beginn weg alles ehrenamtlich und es braucht das persönliche Engagement dazu, weil das könntest du nicht bezahlen. Die Stunden die da in diese Projektentwicklung hineingeflossen sind von vielen Personen das könntest nicht bezahlen. Das würde sich nie rechnen. Deshalb brauchts auch an einem anderen Standort wo sowas umgesetzt werden soll, genauso diese ehrenamtliche oder engagierte Tätigkeit, dass das entwickelt werden kann und dort auch maßgeschneidert angepasst werden kann an die Bedürfnisse des Standortes weil sonst funktioniert nicht. Wenns dann mal am Laufen ist, das heißt jetzt wo wir in der Umsetzung sind und demnächst eröffnen werden da brauchts natürlich eine konstante Service-Qualität und ein konstantes Management das muss natürlich eine bezahlte Arbeit sein, dass diese Stunden fix auch geleistet werden können, also wir Unternehmerinnen die da in der Projektentwicklung dabei waren, ich sag jetzt einmal wir haben kein Hobby mehr, die Zeit wär nicht mehr da.

Letztendlich haben wir alle einen anderen Beruf auch. Wir sind jetzt wirklich froh, dass das jetzt ins Laufen kommt und dass wir diese operative Arbeit, die das auch mit sich bringt, die Verwaltung, das wir das jetzt in bezahlte Hände legen können.

Wie finanziert ihr das jetzt?

Die laufenden Kosten zum Beispiel Personalkosten, werden nicht durch die LEADER-Förderung gedeckt, die ist wirklich nur die Anstoßförderung, quasi die Förderung der Einrichtungskosten, der laufende Betrieb muss sich selbst finanzieren.

Das heißt das sind jetzt Investitionskosten, die dann durch die Mietkosten gedeckt werden müssen?

Genau, das heißt die Investitionen, die Ausstattung der Räume, das ist ja wie bei jedem Betrieb, es ist ja eigentlich ein ganz ein normaler Betrieb auch von den Steuern her. Diese Investitionskosten, die müssen sich dann über die Miete hineinspielen über die Abschreibung und die laufenden Kosten die jetzt monatlich anfallen, Personalkosten, Betriebskosten für die Miete und so weiter, das muss sich eben durch die Mieten finanzieren. Wir zahlen ja für den Standort Miete an den Hauseigentümer und das muss sich ja refinanzieren eben durch die vermieteten Räume. Und letztendlich soll das Projekt so sich finanzieren, es wird nie eine Gewinnausschüttung erfolgen, aber es soll sich selbst tragen. Das heißt, es sollen so weit Gewinne erwirtschaftet werden, dass eben wieder Reinvestitionen erfolgen können. Wenn ich irgendwas austauschen muss, wenn was kaputt ist, oder ich irgendeine Zusatzausstattung brauch, das soll sich eben tragen. Das ist auch für die Langfristigkeit vom Projekt wichtig, es soll nachhaltig sein.

Als letztes: Nachdem du auch schon sehr viele Leute von dem Projekt überzeugen musstest kannst du das sicher gut. Was wären deiner Meinung nach jetzt die schlagenden Argumente warum andere Gemeinden im ländlichen Raum solche Projekte auch angehen sollten?

Die schlagende Argumente, also bei uns ist es die Innenstadtbelebung auf jeden Fall, leere, leerstehende Gebäude zu nutzen und auch einen sozialen Raum zu schaffen, um junge Menschen, junge Familien wieder zurück zu bringen aus dem Ballungsraum. Dieses Angebot, diese Annehmlichkeiten, dies eben im Ballungsraum gibt hier eben wieder anzubieten und was das mitbringen soll und kann ist dass einfach die Gründerdynamik bei uns in der Region angekurbelt wird, auch die Gründerdynamik der Frauen, dass sie einfach diesen Schritt zur Gründung eines Unternehmens leichter durchführen können, weil sie wissen da ist jemand, der mich da begleitet, also auch die Hemmschwelle nehmen, diesen Schritt zu wagen. Der Erfahrungsaustausch auch mit den Unternehmerinnen im Netzwerk, auch wie hast du das gemacht, also alles was Sicherheit gibt und eben diese persönliche Entwicklung fördert, das ist ganz wichtig.

TRANSKRIPT

Interview zum Tu was Otelo Mühlviertler Alm mit Claudia Lindner und Manfred Riepl am 30.11. 2021

Was ist eure Rolle beim Otelo?

Manfred: Ich bin seit fast drei Jahren der Obmann vom Verein Mühlviertler Alm. Vorher war ich nur Stellvertreter bei der Gründung. Und ich war bei der Gründung vom Otelo Mühlviertler Alm dabei.

Claudia: Ich bin seit zweieinhalb Jahren mit dabei und bin auch im Vorstand und war vorher Schriftführer-Stellvertreterin, jetzt bin ich die Schriftführerin. Ich bin deshalb auch mit dabei, weil wir von der Jugendtankstelle Mühlviertler Alm, das ist so eine Jugendbeteiligung, Jugendarbeit, eine regionale und über die Jugendtankstelle betreuen wir das Otelo mit und stellen unsere Kompetenzen in Sachen Bewerbung von Veranstaltungen oder auch Durchführung zur Verfügung und betreuen auch in diesem Sinne oder begleiten das Otelo halt einfach mit, um es im Ehrenamt zu unterstützen.

War die Jugendtankstelle von Anfang an mit dabei?

Manfred: Ja, die war von Anfang an mit dabei, da war die Theresa Schachinger noch, die hat das Ganze eigentlich auch ins Leben gerufen, also da war immer schon ein bisschen eine Begleitung von der Jugendtankstelle mit dabei.

Könnt ihr mir zum Einsteig beschreiben was euer Otelo ist bzw. was es ausmacht?

Claudia: Grundsätzlich diese ganze Otelo-Geschichte wirst du dir wahrscheinlich schon irgendwie erlesen haben.

Manfred: Ja grundsätzlich ist ein offenes Technologie-Labor, da gibt es in ganz Oberösterreich verschiedene Otelos. Grundsätzlich wie ist es bei uns entstanden? Also es war eigentlich ein Vorhaben vom Mühlviertler Alm Kernteam. Wir haben so ein Team mit ungefähr 20 Leuten, die sich immer Gedanken machen zu unserer Region, da sind alle 10 Mühlviertler Alm Gemeinden beisammen und in dieser Gruppe von 20 Leuten beschäftigen wir uns mit Innovation, mit neuen Sachen und der Zukunft und damals hat die Schachinger Theresa vorgeschlagen, dass wir doch so ein Otelo machen könnten. Und es hat dann verschiedene Ansätze gegeben, wie man das umsetzen kann. Der erste war eh mal ,man sucht irgendwo mal einen Raum wo sich Leute zusammensetzen können, über dies und das sprechen können und einfach einen Freien Raum zu schaffen, egal für was. Wir haben dann in verschiedenen Gemeinden nach solchen Plätzen gesucht. Dann hatten wir den Ansatz eines mobilen Otelos, bei dem haben wir gesagt, dass wir einen großen Sattelzug machen, wo wir das Otelo reinbauen und dann fahren wir von Gemeinde zu Gemeinde und dort kann es dann immer an unterschiedlichen Orten aufgestellt werden. Das war der erste Ansatz. Es hat sich dann aber gezeigt, dass das sehr aufwendig ist und man hat auch nicht immer sicher gewusst, wo man das dann hinstellen könnte. Da braucht man auch alle möglichen Anschlüsse und das wäre ziemlich kompliziert geworden. Dann haben wir nach einem fixen Standort gesucht und dann ist es durch Zufall eigentlich der jetzige Standort worden. Ich hatte Kontakt mit dem Walter Punkenhofer. Das ist mein Nachbar eigentlich, also er wohnt im gleichen Ort wie ich und der hat aus familiären Gründen ein Gebäude gesucht in Weitersfelden und da ist er auf dieses Gebäude gestoßen, das ist das ehemalige Bauer-Gasthaus, das ist eben schon ca. 15 Jahre leer gestanden und das ist dann zum Kauf angeboten worden und das hat eben dann der Punkenhofer mit seiner Textilwerkstatt, das ist ein Betrieb und ein Wollbad und hat das gekauft und hat einen Teil ausgebaut. Er hat aber gesagt, das ist ein riesen Gebäude, es steht viel frei und er kann sich gar nicht alles umbauen und adaptieren. Und da war dann meine Idee, das Otelo dort unterzubringen. Dann haben wir uns mal zusammengesetzt. Wir haben das Gebäude besichtigt und angeschaut und haben dann festgestellt, dass das eigentlich gut für das Otelo passen würde. Und der große Vorteil ist natürlich auch, dass jemand im Haus ist. Somit ist es einfacher, wenn man irgendein Gebäude nimmt, das muss man ja heizen, man muss sich ein wenig umschaun um das Ganze und somit haben wir dann gesagt ja, dass können wir uns vorstellen, dass wir da was umbauen. Daraufhin haben wir uns dann wieder zusammengesetzt und haben einen Verein gegründet und eben dann eigentlich angefangen Konzepte zu erstellen, was wir als erstes machen. Das war allerdings dann nicht ganz so, wie wir uns das zuerst überlegt haben. Also die erste Idee, die da war das Radio Nest gemeinsam mit dem freien Radio Freistadt. Da haben wir uns gedacht, dass können wir uns vorstellen und das geht relativ rasch und da haben wir auch zwei Räume gehabt, die für das geeignet sind und das war der Beginn. Bei allem anderen haben wir gesagt, dass kommt dann laufend dazu. Nur es ist dann anders gekommen. Wir haben dann gleich mit dem schönsten Teil angefangen. Das war ein schönes Gewölbe und wir haben gesagt, dass muss gemacht werden weils so schön ist und

dann haben wir da gleich zu arbeiten begonnen und das umgebaut und hergerichtet. Für den Teil wussten wir zu dem Zeitpunkt aber noch nicht einmal was wir dort dann machen wollen, aber das hat sich mittlerweile ergeben.

Claudia: Das ist dann so mehr nach dem Motto gegangen: schauen wir mal, dass wir schöne Räume haben und die suchen sich dann schon die richtigen Leut.

Habt ihr schon konkrete Nutzungen im Sinn gehabt, als ihr begonnen habt das Gebäude herzurichten?

Manfred: Also fürs Gewölbe eben nicht. Also das zweite Standbein, das hatten wir schon bereits im Sinn gehabt, dass war immer mein Teil vor allem. Radio war für mich ein Thema, wo ich gesagt hab, ja ich mach vielleicht die Technik, aber ich bin da nicht der Moderator oder sonst irgendwas. Mein Teil ist gewesen, ich hab mir das vorstellen können, weil ich davor schon ein Tu Was! Projekt gemacht hab wo wir gedrechselt haben, also eine Holzdrechserei. Also ich selbst drechsle schon seit 30 Jahren und meine Idee war im Otelo eine Werkstatt herzurichten wo man dieses Holzdrechseln herzeigen kann, kleine Kurse und Workshops macht und zusätzlich natürlich auch dieses Material und die Maschinen dazu einfach anbietet, dass wer hinkommen kann und das nutzen kann. Es kauft sich ja nicht jeder gleich, der Interesse hat am Holzdrechseln eine Maschine dazu. Das war der Gedanke und das haben wir dann auch gemacht, aber das ist dann eigentlich fast zum Schluss erst entstanden. Also da haben wir jetzt einen Raum wo wir eine Drechselwerkstatt haben mit einer Bandsäge, einer Hobelmaschine und so weiter. Und das kann man dort auch nutzen. Also wir hatten das Radionest und dann haben wir eben auch die Drechselwerkstatt gehabt und dann haben wir das Gwölb noch ghabt, bei dem wir gesagt haben okay weils so schön ist machen wirs, es hat sich dann aber relativ schnell ergeben, dass einer dort eine Brauerei forciert hat. Der ist dann zu uns gekommen und hat gefragt ob wir was machen. Er wollte das zwar nicht direkt mit dem Otelo verknüpfen, aber er wollte die Räumlichkeiten vom Otelo nutzen. Und dann hat er mal eine Whatsapp Nachricht rausgeschickt, wer sich das vorstellen könnte, die Brauanlage würd ungefähr 2 bis 3000€ kosten, wer kann sich da vorstellen mitzuzahlen, dann kaufen wir uns eine komplette Brauanlage. Das wars und das haben wir dann gemacht. Und mittlerweile haben wir eine kleine Brauerei drinnen stehen. Die gehört nicht direkt zum Otelo sondern es ist eine Gruppe, die die Räumlichkeiten mietet bzw. nutzen, weil eine Miete in dem Sinne haben wir nicht. Wir zahlen natürlich die ganzen Stromkosten und so weiter, das wird dann direkt mit der Gruppe verrechnet.

Was für ein Eigentumsverhältnis habt ihr zu den Räumlichkeiten?

Manfred: Also wir sind nur eingemietet, gehören tut das Ganze dem Punkenhofer Walter. Und wir sind nur eingemietet. Wir haben natürlich diese Räume, also die Umbaukosten und -arbeiten selbst, vom Otelo aus finanziert. Also somit rechnen wir das mit der Miete ab, also wir haben jetzt keine direkten Kosten, sondern nur die Betriebskosten, weil ja der Punkenhofer den Vorteil daraus hat, dass wir das hergerichtet haben. Deshalb zahlen wir nicht direkt Miete, sondern das wird einfach so gegengerechnet, was wir geleistet haben und was wir da investiert haben.

War das beim Herrichten viel Eigenleistung?

Ja, also extrem viel Eigenleistung eigentlich. Also die ganzen Materialkosten sind von dem Projekt übernommen worden, also es war ein LEADER-Projekt, deshalb haben wir die Sachkosten finanziert bekommen, aber die Eigenleistungen sind extrem viel gewesen. Also wir haben da ein Jahr lang umgebaut, also da haben wir viele Stunden gewerkt. Also die Arbeit ist eigentlich nur von uns gekommen, Fremdleistungen haben wir keine gehabt.

Welche Nutzungen finden jetzt im Otelo statt, was kann ich mir vorstellen passiert so übers Jahr im Otelo?

Claudia: Also jetzt passiert eigentlich ganz schön viel, wir haben einen Veranstaltungskalender. Im Jänner starten wir immer mit dem Spinncafé und der Drechselwerkstatt. Also der Walter Punkenhofer stellt Produkte aus Schafwolle her und der macht da mit dem Manfred gemeinsam einen Tag bzw. Nachmittag wo man eben das Drechseln erlernen kann, aber auch das Spinnen am Spinnrad. Ein weiterer Schwerpunkt ist der Pflanzentauschmarkt, der findet jetzt am 1. Mai immer statt und da laden wir uns immer Aussteller ein bzw. die meisten sind von uns selber, die daheim viele Pflanzen vorziehen und wir bieten die dann da zum Tausch an Interessierte oder gegen eine freiwillige Spende. Ein weiterer Schwerpunkt ist das Sommerkino auf der Gred. Also es gibt beim Otelo einen ganz einen schönen Innenhof und da findet eben unser Kino statt.

Manfred: Also Gred ist halt der Ausdruck gwesen früher in einem Bauernhof wenn man in einen Hof gangen ist, da ist so ein erhöhtes Plateau gewesen, das hat man Gred genannt und das ist im Prinzip so ähnlich wie da, also das

Ganze da. Das Gasthaus, das war mal ein Bauernhof und da ist eben ein schöner Hof innen drinnen und da ist man eben durchs Gasthaus hinten raus in den Hof gegangen und dort in dem Bereich haben wir jetzt eine Bühne für Veranstaltungen gemacht und das ist eben die Gred und da spielt sich dann eben immer das Sommerkino ab. Das mach ma zweimal bis dreimal, da suchen wir einfach kritische oder spannende Filme aus und führen die dann am Abend vor.

Claudia: Ja dann gibts auch noch eine weitere Räumlichkeit, die heißt DenkBar. Das ist einfach mehr oder weniger eine Räumlichkeit, wo man einfach zusammenkommen kann, die man ganz vielseitig nutzen kann. Der Grundgedanke war immer, dass sich in einem Otelo auch Leute treffen können, einfach zum Philosophieren, zum Zusammensitzen, zum Herumhirnen und dadurch kommt auch der Name zusammen, die Denkbar weil das einfach der Raum auch ist, wo man gemütlich zusammen sitzen kann. Und jetzt ists so gewesen, dass wir die letzten zwei Jahre von der Jugendtankstelle aus dort immer so Nähworkshops angeboten, da haben wir einmal einen Hängesessel gemacht und einmal Laptotaschen. Also das war immer ein Angebot an Jugendliche. Das haben wir in Zusammenarbeit mit dem Punkenhofer Walter machen, dass wir den Materialienkauf regional und nachhaltig gestalten, solche Sachen. Der Raum ist auch technisch so ausgestattet, also mit Beamer usw. dass man dort auch Vorträge und so Sachen abhalten kann. Eine Imkerausbildung hat dort drin zum Beispiel auch stattgefunden und es waren auch schon Kurse zum Obstbaumschneiden über das LFI (Ländliches Fortbildungsinstitut Oberösterreich) gelaufen, da haben wir die Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt und die haben das dann veranstaltet.

Das heißt wenn jemand auf euch zukommt, der irgendwie Raumbedarf hat für eine Veranstaltung oder dergleichen, dann findet er*sie im Otelo auch Räumlichkeiten dafür...

Ja, wobei man sich natürlich auch anschaut was für Veranstaltungen das sind, also wir machen da keine Disco oder sonst irgendwas oder parteipolitisches geht auch gar nicht, also wir sind wirklich unabhängig, das bleibt bei uns komplett draußen.

Claudia: Genau und das mit dem Radio Nest rennt eigentlich eh von Anfang an und das wird halt von Zeit zu Zeit genutzt. Es ist halt unterschiedlich. Manchmal machen wir selber Sendungen und manchmal machen wir auch mit Jugendlichen Sendungen. Bei mir hat sich heuer beispielsweise eine Firmgruppe gemeldet, die haben gesagt, dass sie gerne eine Radiosendung aufnehmen würden und dann haben wir da miteinander einen Workshop gemacht und eine Radiosendung aufgenommen. Also es sind eigentlich so das Radio, das Sommerkino, der Pflanztauschmarkt und das Drechseln das sind so die Hauptschwerpunkte und das Bierbrauen is halt jetzt eigentlich auch so dazu kommen, irgendwie trotzdem. Es ist zwar eine bestehende Gruppe beim Bierbrauen, aber man kann sich, wenn man Interesse hat auf jeden Fall dazu melden.

Manfred: Ja, das wird oft angenommen wir haben ganz viele Sachen, also zum Beispiel bei Geburtstagen, wo dann eine Braugruppe zusammen kommt, also das wird öfters auch als Geburtstagsgeschenk geschenkt.

Das mit den Nutzungen hat sich also über die Zeit entwickelt...

Manfred: Ja, das Bierbrauen ist dann später dazu kommen, läuft aber mittlerweile glaub ich auch schon drei Jahre, wo laufend ein bissl Bier gebraut wird. Viele schenken das halt zum Geburtsag und dann wird halt gebraut gemeinsam, dann das dauert eigentlich eh so einen Tag und dann kommens halt nochmal zam um das Bier dann abzufüllen und zusammen zu sitzen. Und dafür ist das Gwölb halt auch gut geeignet, weil es ist wirklich sehr schön drinnen. Ich hab früher das Drechseln mehr gemacht, das hab ich jetzt leider zurückschrauben müssen, weil ich eine berufliche Veränderung gehabt hab. Ich habs früher wirklich angeboten, dass ich alle zwei Wochen oder später alle vier Wochen wirklich in der Drechselwerkstatt steh und es kann jede*r kommen wie er will. Das hab ich dann reduzieren müssen. Mittlerweile läuft so, dass die Leute mich anrufen, die irgendwie über die Homepage kommen oder die irgendwo was von mir hören und melden sich einfach bei mir und wir machen uns einen Termin aus, bei dem ich ihnen das ein bissl zeig, was man so drechseln kann. Also in dem Sinn keinen Kurs, sondern einfach individuell, eine Einführung.

Könnten die Leute dann danach auch individuell die Räumlichkeiten nutzen um dort zu drechseln?

Manfred: Grundsätzlich schon, natürlich brauchens da ein bissl, also ich sag jetzt mal ein paar Stunden, wo man ihnen das noch näher erklären kann. Und natürlich immer in Absprache mit dem Walter oder mir, aber sonst natürlich, jederzeit. Das ist vom Projekt finanziert das Ganze, die Maschinen stehen zur Verfügung, die kann jeder nutzen, aber er muss zumindest eine Ahnung haben, wie er mit dem ganzen umgeht.

Das restliche Gebäude wird dann durch die Eigentümer genutzt?

Manfred: Die wohnen dort, haben dort einen Betrieb und eine Verkaufsstelle auch und ein Wollbad bietet der Walter auch an. Das macht er schon über 20 Jahre und das hat er entwickelt. Also er macht sonst vor allem auch Matratzen und so.

Claudia: Ja, die haben dort Werkstatt, Betrieb, Verkaufsstätte und wohnen tun sie auch dort.

Also eigentlich dann ein sehr reges Treiben mit dem Otelo noch dazu...

Claudia: Ja, das kann man schon so sagen.

Manfred: Ja und das wird auch genutzt, also wenn zum Beispiel früher ein Bus kommen ist, die sich die Textilwerkstatt, also den Betrieb angeschaut haben da wird auch genauso das Gwölb genutzt, da ist auch eine schöne Bar drinnen.

Habt's ihr irgendwelche Erweiterungen bei den Nutzungen geplant?

Manfred: Also von den Räumlichkeiten ist nicht recht viel mehr möglich, es ist erschöpft an und für sich, wir können da nicht mehr recht viel mehr machen.

Claudia: Von den Räumlichkeiten her nicht, aber ich sag von den Nutzungen von den Räumlichkeiten gibts immer wieder, wenn Ideen da sind werden die auf jeden Fall mal gern durchbesprochen, wie weit das halt umsetzbar ist. Es muss natürlich, das Ding ist schon das, es ist schon so, dass das halt zugleich das Wohnhaus ist von der Familie Punkenhofer, also man kann dadurch auch nicht alles mögliche drinnen machen. Also Tag und Nacht Schlagzeug kann man halt drinnen nicht spielen, es muss halt schon immer in Abstimmung passieren. Aber wenn das eine Idee ist, die irgendwie gut kombinierbar ist mit den Räumlichkeiten und auch von der Nutzung her, dann sind wir schon immer sehr offen für alles. Also überhaupt auch für neue Projektideen, irgendwas, was man umsetzen kann, weil von dem lebt ja auch.

Manfred: Also wenn wer Ideen hat, oder wenn wer was machen möchte in den Räumlichkeiten, natürlich immer gern.

Claudia: So wies zum Beispiel heuer war. Das Sommerkino war halt immer nur für Erwachsene von der Filmauswahl und so und dieses Jahr haben wir zum ersten Mal auch ein Kinderkino gemacht mit dann auch einer entsprechenden Filmauswahl. Also die Zielgruppe waren dann so die Volksschüler*innen und Mittelschüler*innen.

Manfred: Haben wir heuer das erste Mal gemacht, das ist auch ganz gut ankommen, ich mein Popcorn und so gibts natürlich und so, das alleine ist schon ein riesen Zieher, dass Kinder kommen. Das Problem da ist natürlich immer, dass es für das Sommerkino finster sein muss, Also wir können das nur am Abend machen und deshalb haben wir dann auch erst Ende August, Anfang September gemacht, dass wir dann schon so ab 19h sowas anfangen können. Und dann funktioniert auch. Das war auch das Thema am Anfang warums ein bisschen schwierig war das Sommerkino auch für Kinder zustande zu bringen. Und natürlich solche Sachen suchen wir immer wieder, dass was Neues gibt, das scheitert vielleicht ab und zu ein bisschen an den Leuten, die was machen möchten (bzw. den fehlenden Leuten die was machen möchten) und das bedeutet natürlich auch viel Arbeit, wenn man wieder was Neues macht, aber wir hoffen schon immer drauf.

Wann hat das Otelo eröffnet?

Manfred: 2015. Die Eröffnung war so im Juli/August. Da haben wir ein Eröffnungsfest gehabt mit einem Rahmenprogramm von Handwerk bis zur Modenschau mit so einer nachhaltigen Fairtrade Modelinie.

Claudia: Da wird schon recht viel drauf geschaut. Wir haben auch letztes Jahr eine Veranstaltung gehabt die hat Genusshandwerk. Weil wir auch bei uns im Team einige haben, die selber sowas machen. Die halt einfach mit ihrem Handwerk ganz viel Genuss bieten. Wir haben zum Beispiel einen dabei, der war in Südamerika und importiert jetzt selber Kaffee und hat jetzt selber eine Kaffeerösterei daheim und macht mit seinem Handwerk des Kaffeeröstens Genuss. Der andere wiederum brennt wiederum im großen Stil Edelbrände oder macht Pechöl und vieles anders. Genau, da schauen wir halt wirklich, dass wir qualitative Gschichten halt bringen und einfach die nachhaltig sind, die regional sind, die bio sind. Ja, also da versuchen wir auch denen eine Bühne zu bieten.

Wie lang hat es gedauert, von der Idee bis zur Umsetzung des Otelo?

Manfred: Die Gründung des Vereins war irgendwann Anfang 2014 und ein Jahr ungefähr haben wir dann gebaut. Und ich hab mir dann auch ein Monat mal Auszeit genommen von der Arbeit und war dann nur geringfügig angestellt um

dann alles noch zu fliesen und fertig zu machen. Also wir haben dann die Sanitäreanlagen und so noch gemacht. Also eineinhalb Jahre ungefähr hats gedauert, von der Vereinsgründung, bis wir wirklich eröffnet haben.

Wie viele Leute waren da beteiligt an diesen Umbau- und Umsetzungsarbeiten?

Manfred: Gründungsmitglieder waren wir sieben oder acht ungefähr, wirklich aktiv mitgearbeitet haben dann so fünf bis sechs Leute.

Habt ihr da dann auch versucht noch mehr Leute anzuwerben für das Projekt?

Manfred: Ja sind schon wieder welche dazu kommen. Also wie das fertig gewesen ist, sind dann schon noch einige dazu kommen. Also da waren dann schon noch einige, die das dann interessiert hat und die dann noch mitmachen wollten. Aber wir sind insgesamt ca. 10 Aktive.

Könnts ihr einschätzen wie viele Personen übers Jahr hinweg dann ca. das Angebot vom Otelo nutzen?

Manfred: Also mit den Sommerkinos haben wir im Schnitt 50 bis 60 pro Vorstellung. Bei der Brauerei sinds ungefähr 10 Leute.

Claudia: Beim Radionest sinds meistens so zwischen drei und sechs Leuten meistens. Bei den Nähworkshops ist es ganz unterschiedlich. Den Sommer warens nur vier, letzten warens zwölf, das variiert auch einfach nach Interesse.

Manfred: Beim Drechseln warens am Anfang so 10 bis 12 im Jahr, jetzt kommen so 4 bis 5 im Jahr sowas.

Claudia: Ja und beim Pflanztauschmarkt wars so heuer z.B. haben wir das nur to go gemacht. Sonst gibts da halt auch Kaffee und Kuchen und eine Schank und ein bisschen eine Verpflegung. Wir haben dann einfach alles aufgestellt und da hat man sich was holen können. Wir waren da so fünf Aussteller ca. und am Ende des Tages waren die Pflanzen weg. Es ist auch gut angenommen worden für das, dass es so eine unpersönliche Sache eigentlich war.

Manfred: Ja, da sind auch sicher immer so 40 bis 50 Leute die da kommen. Der Hof ist ja auch nur 10x10m ungefähr, also der ist jetzt auch nicht so, dass man da so riesige Veranstaltungen machen könnte.

Ihr habt ja auch einen Mitgliedsbeitrag. Wie viele Mitglieder habt ihr gerade?

Claudia: Wir haben momentan 63 Mitglieder. Also da gibts halt die Möglichkeit mit einem Beitrag von 10€ im Jahr einfach unterstützendes Mitglied zu sein und das wird immer im Nachhinein eingehoben, Mitte, Ende November. Mit einem Rückblick und einer Vorausschau, was halt nächstes Jahr geplant ist.

Aber ich muss nicht Mitglied sein um eure Angebote nutzen zu können, oder?

Claudia: Nein, überhaupt nicht. Komplette unabhängig.

Manfred: Wir empfehlen es, also wenn jemand zum Beispiel eine Veranstaltung machen möchte, wärs schon gut wenn er Mitglied ist, wenn nicht ists aber auch okay.

So wie ich das vorher verstanden habe ist das Otelo ein regionales Projekt, da es ja aus den regionalen Überlegungen herausgegangen. Wird das Otelo jetzt auch regional genutzt oder beschränkt sich das eher auf den Umkreis der Standortgemeinde?

Manfred: Grundsätzlich ist es regional, ja, aber der Großteil wird natürlich von Weitersfelden und Unterweißenbach gemacht, natürlich. Allerdings beim Sommerkino kommen schon von allen Gemeinden die Leute.

Claudia: Der Besuch ist schon regional. Von den Veranstaltern her ist es ein ziemlich enger Kreis in Weitersfelden und Unterweißenbach.

Welche Rolle hat die Gemeinde, also Weitersfelden bei der Umsetzung gespielt? Hat die Gemeinde da auch unterstützt?

Manfred: Nein, überhaupt nicht. Unterstützt, also sie war nicht dagegen oder sonst irgendwas, sie hat das natürlich befürwortet. Das ist klar. Die sind froh und machen auch indirekt Werbung. Also wir geben auch in die Gemeindezeitungen usw. Berichte und in die Weihnachtsausgabe kommt meistens ein Bericht rein, wo man die Veranstaltungen in Erinnerung ruft und auch einfach Werbung macht, aber finanziell oder so hat sowieso keiner

unterstützt. Also das ist alles privat. Das wollten wir auch nicht, das war uns wichtig, dass das Otelo unabhängig bleibt. Aber natürlich ist das für die Gemeinde ein riesen Vorteil und der Bürgermeister ist auch extrem froh über das natürlich. Weil da gehts um Leerstand und es geht um einen Leerstand der jetzt sogar durch einen Betrieb und einen Verein befüllt ist. Also besser gehts eigentlich fast nicht. Nicht nur Wohnungen sondern auch so, dass auch Leute kommen und das ist ja das wichtige, weil ein Ortszentrum ohne Leute und ohne Geschäft ist natürlich ein Problem. Und das ist schon gelungen. Also der Punkenhofer Walter hat da natürlich den Großteil geleistet, aber wenn dann eine Veranstaltung auch noch im selben Gebäude ist, ist das natürlich für die Ortsplatzbelebung extrem gut. Also in derer Hinsicht kriegen wir von der Gemeinde Unterstützung, sonst eigentlich nicht.

Und von sonst irgendwelchen Seiten? Also die Förderung habt ihr von Leader bekommen und habts ihr da auch vom Regionalmanagement oder so Unterstützung ghabt bei der Umsetzung?

Manfred: Also wie gesagt, da kenn ich mich ein bisschen zu wenig aus, das LEADER-Projekt hat eben der Klaus geschrieben aber ich kann dir nicht genau sagen, wie das abgelaufen ist. Wir haben schon einmal ein Interreg-Projekt gemacht, das mit den Bienen z.B. war ein Interreg-Projekt. Und ein zweites Interreg-Projekt hat er auch einmal eingereicht. Aber wie das genau, das müsstest du nachlesen.

Wie finanzierts ihr jetzt den laufenden Betrieb?

Manfred: An und für sich durch die Sommerkinos wo ein bissl was durch freiwillige Spenden und den Verkauf was rein kommt und einen Teil gibts eh noch von den Interreg-Projektgeldern. Aber es finanziert sich grundsätzlich mit den Veranstaltungen. Also die Betriebskosten können wir damit bezahlen und mehr brauchen wir eigentlich auch nicht fürs erste.

Claudia: Bei der letzten Sitzung hats geheißsen: Wir sind kein Sparverein, also es passt, wenn sichs einfach ausgeht und es geht sich aus.

Die Vereinbarung, dass ihr nur für die Betriebskosten der Räume aufkommen müsst, ist die langfristig?

Manfred: Ja, also wir haben einen Mietvertrag über 10 Jahre. Und in dem Zeitraum ist das quasi schon von uns vorfinanziert von uns schon, durch die Leistungen die wir beim Umbau und der Sanierung erbracht haben.

Inwiefern würdets ihr sagen ist das Otelo auch ein Treffpunkt?

Manfred: Ein Treffpunkt, ja zu den Veranstaltungen natürlich, ja. So allgemein, nein eigentlich nicht.

Claudia: Es ist so ein sporadischer Treffpunkt würd ich sagen.

Manfred: Ja genau, sporadisch. Wie gesagt, wenn ich mal beim Drechslen was mach oder was oder unsere Gruppe zusammen braut dann ists eine Art Treffpunkt für ein paar wenige. So wie der ursprüngliche Gedanke war, dass man sich einfach zam setzt und über Gott und die Welt redet, is nicht ganz so entstanden, ja. Aber das bieten wir an natürlich, also das wäre kein Problem, aber das wird nicht so angenommen.

Claudia: Ja ich glaub in so einem Fall bräuchts einfach ein Fixum, dass man sagt, es ist einfach jeden ersten Freitag im Monat oder alle zwei Wochen, da is Tag der offenen Tür mehr oder weniger oder wie mans nennen will oder genau, dann kanns ein Treffpunkt sein, aber so, wenn einfach auch nur sporadisch wer dort ists natürlich einfach auch schwierig, das kommt nicht einfach mal wer so vorbei und schaut einmal vorbei, das ists einfach nicht.

Manfred: Das würd in unserer Gemeinde auch nicht ganz so leicht funktionieren, dadurch dass wir dort viele Vereine haben sind halt viele Jugendliche und so weiter eh sowieso schon in den Vereinen zusammen und dann zusätzlich nochmal was anzubieten wo sie dann nochmal zusammen kommen, das funktioniert nicht. Das ist vielleicht in anderen, größeren Städten oder was, wos auch Jugendzentren gibt oder was oder wo's keine Möglichkeit gibt sich zu treffen vielleicht mehr Thema. Das haben wir eben nicht. Wir haben noch Gasthäuser, wir haben noch genug Vereine und ein aktives Vereinsleben mit Musik, Feuerwehr, Sportunion und da gibts auch wieder Gebäude, in denen die Leute auch zusammen kommen. Also ich glaub es war nie wirklich die Anfrage da, dass das als Treffpunkt genutzt wird.

Ich hab gelesen, dass es im Bezirk Freistadt mehrere Otelos gibt, seid ihr mit denen auch irgendwie vernetzt, gibts da Kooperationen`

Manfred: Es gibt jedes Jahr normalerweise zwei Netzwerktreffen, wo wir uns treffen und uns austauschen, wie und wo's weiter geht. Also es gibt eins in Gutau, in Freistadt und Neumarkt, das sind die aktiven, das in Windhaag hat sich jetzt aufgelöst.

Claudia: Mit denen kommen wir in gewissen Abständen auch immer zum und da tauschen wir uns immer aus, was sich bei ihnen so tut und was wir selber so geplant haben, das ist recht nett immer.

Mich würde auch noch interessieren was Stolpersteine bei der Umsetzung des Otelo waren, bzw. was heute immer noch Stolpersteine sind. Wenns welche gegeben hat.

Claudia: Ich finde so ein Stolperstein bzw. so eine Herausforderung ist immer wieder, dass man das Werk am Leben erhält. Es ist jeder halt größtenteils mit seiner Freizeit dabei, mit seiner eigenen Energie und eigenen Ideen und das ist halt, so was funktioniert halt immer eine Zeit lang gut, solange man selber genug Feuer hat und dann glaube ich ist es die große Herausforderung, wenn bei einem selber das Feuer vielleicht einmal nicht mehr so da ist, dass man einfach auch Leute findet, die diesen Gedanken gut weitertragen können, dass es einfach auch eine Beständigkeit hat. Das ist jetzt nicht nur Otelo spezifisch, das ist allgemein in so ehrenamtlichen Sachen und Vereinen überhaupt eine Herausforderung. Dass man immer wieder wen dazu findet der einen frischen Wind und Schwung wieder mitbringt und auch vielleicht die anderen wieder ein bisschen anstachelt oder wieder wen motivieren kann. Das finde ich ist immer eine Herausforderung.

Manfred: Ja also bei der Entstehung vom Otelo ist schon auch ein bisschen gewesen, also die Akzeptanz vom Otelo war am Anfang nicht ganz so da. Das ist nicht ganz so angenommen worden am Anfang, also jeder hat immer gesagt ja das ist so alternativ und man wird immer gleich so ein bisschen abgestempelt sozusagen wenn man so was macht. Mittlerweile sind sie aber drauf gekommen es tut sich was und es wird was gemacht. Aber es sind schon am Anfang, also was ich so von unserer Gemeinde weiß, welche nicht gekommen weil sie gesagt haben, das ist alternativ, das mache ich nicht. Also in der Gemeinde hats auch die ersten zwei Jahre gedauert, bis alle mal gewusst haben was ein Otelo ist. Also das haben viele lange nicht gewusst. Mittlerweile wissen die meisten, was das überhaupt ist, aber am Anfang war das einfach so ein Fremdwort. Das hat gedauert. Aber mittlerweile ist die Akzeptanz da. Mittlerweile kommen auch viele.

Parallel dazu, was trägt eurer Meinung nach besonders zum Gelingen bei von eurem Projekt bei?

Manfred: Ja ich bin auf jeden Fall extrem froh, dass beim Otelo-Verein auch die Mühlviertler Alm also das Alm-Büro mit der Claudia jetzt an und für sich wirklich aktiv mitarbeiten. Weil sonst wärs wirklich schwierig, weil wir einfach alle im Beruf stehen und die Zeit oft nicht ganz so leicht aufbringen oder schon aufbringen können natürlich, aber halt die ganzen Möglichkeiten. Also die Claudia macht da die ganze Publicity, die Medienarbeit und so, das kann ich auch weniger und da bin ich sehr froh drum. Das erhält das auch am Leben, sonst würeds schwierig werden das Ganze, ja. Weil mit nur Handwerkern würeds schwierig mit einem Verein.

Claudia: Ja und ich glaube was trotzdem, also es ist zugleich auch eine Herausforderung in gewisser Weise, manchmal wahrscheinlich, aber auch zugleich extrem befruchtend ist, ist einfach, dass so unterschiedliche Leute zusammen kommen. Ich denke mir wenn ich zum Fußballverein geh, dann will ich Fußball spielen, die wollen alle diesem Ball nachrennen- Wenn ich ins Otelo komm, da will der eine dreheln, der andere möchte gerne spinnen, der andere möchte gern Bier brauen, der nächste möchte gerne ein Sommerkino anschauen auf der Gred. Das ermöglicht zugleich so eine Vielfalt und das finde ich schon auch so was richtig lässiges. Also das ist, finde ich, voll cool beim Otelo einfach, weil da braucht man sich auch nicht großartig erklären oder irgendwie, sag ich jetzt einmal. Mittlerweile braucht man da jetzt nicht mehr so viel Überzeugungsarbeit. Also wenn man sagt man bietet da jetzt einfach was an. Also wenns vom Vorstand heißt, ja passt, das mache ma, dann wird das gemacht und egal wie viele Leute kommen. Der Gedanke wird einfach getragen und auch die Idee. Und es ist egal, ob da jetzt nur drei Leute kommen oder Hausnummer 300 kommen, das passt beides und es darf beides sein. Wir haben auch schon gehabt, dass manche Filme im Nachhinein gesehen einfach keine gute Auswahl waren. Das war einfach suboptimal in der Auswahl und andre sind voll gut angekommen, aber das darf auch sein. Also auch ich finde, dass der offene Umgang mit den Ideen und der Vielfalt auch mit einer Fehlerkultur, da hat halt alles so seinen Platz, genauso wie eigentlich der Grundgedanke vom Otelo ist, dass das so gelebt wird und dass jeder da einfach seine Meinung so vorbringen kann. Und das finde ich schon g'scheid super. Das findet man trotzdem in anderen Vereinen so nicht so. Das ist schon was Einzigartiges im Vereinsleben, da bei uns heraußen am Land, wahrscheinlich auch in der Stadt.

Dann hab ich noch zwei letzte Fragen, was müsst eurer Meinung nach passieren, dass Projekte wie eures in mehr

Gemeinden umgesetzt werden, vom Grundgedanken her?

Manfred: Es braucht aktive Spinner. Man muss das schon leben irgendwie. Man muss schon Personen finden, die das irgendwie ehrenamtlich leben und einfach keine Mühen scheuen und was in Angriff nehmen, das ist das. Sonst funktioniert so ein Verein nicht. Also wenn wir nicht damals, wie wir zum Gessen sind gleich gesagt hätten so und jetzt mach ma einen Verein hätte ma wahrscheinlich bis jetzt noch keinen. Man muss man einfach dann mal sagen, jetzt mach mas und passt. Egal wies läuft, also es muss laufen irgendwie.

Claudia: Und Gönner braucht auch irgendwie. Also so wie der Walter, weil ich finde er ist in dem Sinne auch irgendwie ein Gönner weil er sagt, ja passt. Ich hab da jetzt fünf leerstehende Räume, mach ma das da rein. Und trotzdem, ja natürlich hat er auch einen Nutzen draus gehabt, das ist schon klar, aber das muss man auch mögen, dass bei einem einfach die Leute aus und ein gehen.

Manfred: Ja und er arbeitet auch wirklich mit auch. Also er ist immer dabei und ja, das braucht natürlich. Und natürlich braucht man ein Gebäude. Man hat bei den anderen Otelos gesehen, die kein Gebäude haben oder keine Unterkunft irgendwo, das ist schwierig. Weil wie baut man ein Otelo auf nur als Verein, der dann vielleicht mal dort und dann da zusammen kommt, das habens probiert teilweise, aber das funktioniert einfach nicht. Wenn ich keinen fixen Raum hab und das dann immer woanders hab funktioniert nicht und da kämpfen viel Otelos damit.

Claudia: Es braucht irgendeine Verwurzelung damit.

Manfred: Ja und da kämpfen die meisten Otelos, weil ich kenne auch Otelos, die dann in Gemeinderäumlichkeiten eingemietet sind, oder wo das sozusagen zur Verfügung gestellt worden ist, nur das ist immer eine Frage der Zeit. Weil dann ergibt sich für diesen Raum irgendeine andere Nutzung und dann fliegt man wieder raus und das ist leider ein paar Mal passiert, das kenne ich. Und dann wirds schwierig. Drum haben wir die Gemeinde so weit wies geht weggelassen. Weil da ist immer auch die Politik dahinter, das ist immer schwierig, weil wenn der Bürgermeister zum Beispiel schwarz ist und der stellt das zur Verfügung, dann kommt ein roter nach und sagt dann, nein, das machen wir nicht. Also egal was für eine Farbe das ist und damit kämpfen andere Otelos teilweise gewaltig.

Claudia: Ja und der Finanzstift wird auch schnell mal bei sowas angesetzt. Weil das ist leichter, wenn man sich das wegsparnt, also als wie.

Manfred: Ja, also wenn da einer kommt und sagt, er macht ein Geschäft rein in den Raum, dann sagt die Gemeinde nona, da mach ma das Geschäft rein, weil die zahlen ja dafür und die anderen nicht. Das ist das Problem.

Claudia: Ja und das finanzielle ist halt auch immer ein Problem. Wir haben halt das Glück gehabt, dass wir über ein Leader-Projekt das halt so finanzieren haben können. Das war natürlich auch eine super Startfinanzspritze weil man muss am Anfang mal ein gewisses Startkapital zusammen bringen. In dem Fall war halt weil so viel zum renovieren war, bei unserem Otelo, bei anderen Standorten entstehen vielleicht wieder andere Kosten, wie Mieten oder so zum Beispiel.

Manfred: Und Mieten kann man halt auch nicht in einem Projekt fördern lassen.

Meine letzte Frage wäre jetzt noch worin ihr die Chancen oder Stärken von der Umsetzung solcher Projekte seht, also warum sollten sich das Leute „antun“ sowas zu starten?

Claudia: Also ich glaub es leistet einen wichtigen Beitrag zu einem lebendigen Gemeindeleben und zur Gemeinschaft und es erweitert auch einfach das Betätigungsangebot für die Bevölkerung im ländlichen Raum. Also ja klar, es gibt eh den Sport, die Feuerwehr und die Musi, aber was mach ich, wenn das einfach nicht meins ist. Also somit bietet das einfach auch zusätzliche Angebote und es können halt einfach mehr Interessen abgedeckt werden und es wird einfach vielfältiger. Und ja sonst glaub ich erfüllen wir, bei uns beim Otelo in gewisser Weise auch einen Bildungsauftrag, also eben dadurch, dass wir zum Beispiel kritische Filme zeigen oder Vorträge anbieten. Also das ist auch gut, wenn man Filme zu halt nicht so angenehmen Thematiken zeigt und ich finde das auch gesellschaftspolitisch total wichtig.

Manfred: Dem kann ich eigentlich nichts mehr hinzufügen.

TRANSKRIPT

Interview zum Stefansplatzler St. Stefan-Afiesl mit Karl Lehner am 25.11.2021

Vom Prozess, wie ist es dazu geworden... Es hat der einzige Nahversorger bei uns sein Geschäft vor mittlerweile vier Jahren geschlossen und im Sommer 2019 unser Wirt gesagt, dass er in Pension gehen möchte und die Nachfolge nicht so wirklich gesichert ist. Daraufhin hat der Bürgermeister das in die Hand genommen und hat sich einige Leute gesucht dazu, dass wir das in die Hand nehmen und ändern und einer davon war ich. Der Bürgermeister hat die Unterstützung des Landes auf die Wege gebracht, dass wir da eine Begleitung haben, dass es ein Pilotprojekt für Oberösterreich wird und als das dann unter Anführungszeichen klar war, dass uns auch das Regionalmanagement Oberösterreich begleitet und die spes Akademie in Schlierbach dann begleitet, da gabs einen breiten Bürgerbeteiligungsprozess, wo alle Vereine eingebunden wurden, alle Bevölkerungsschichten, junge Frauen, Senioren, Fußballer, Feuerwehr, Pfarre also was alles, was unter Anführungszeichen in einer kleinen Gemeinde Rang und Namen hat. Und dort hat es eine Arbeitsgruppe gegeben, die mit externer Begleitung zu der Erkenntnis gekommen ist, dass die Gründung einer Genossenschaft die beste Variante ist. Warum? Das ist relativ einfach erklärt. Wir waren uns zu diesem Zeitpunkt schon sehr klar was wir wollen, was brauchen wir: wir wollen weiterhin ein Gasthaus haben und ein Geschäft und das wir das als Begegnungszentrum organisieren wollen. Dem ist vorangegangen, dass wir bevor wir uns noch für die Genossenschaft entschieden haben, das war mir besonders wichtig vom Ablauf her, wir haben ja fünf oder sechs verschiedene Plätze gehabt, die die Bevölkerung für das Vorhaben vorgeschlagen hat. Da war der Pfarrhof dabei, das neue Gemeindezentrum, das ist ungefähr zehn Jahre alt und da ist auch die Bibliothek drinnen, ein altes, schon seit 20 Jahren geschlossenes Gasthaus das direkt am Ortsplatz ist war so ein Vorschlag, dort wo früher der Nahversorger war und eben das Gasthaus Mayr. In der Bevölkerung gab es für jeden dieser Standorte jede Menge Anhänger*innen und es war mir klar, wir müssen eine Variante finden, wo alle Nutzungen an einem Ort verwirklicht werden können, also das Veranstaltungszentrum, die Gastronomie, das Cafe, die Kulturbühne und das Geschäft, und deshalb kann das nur das Gasthaus Mayr sein. Es war klar, dass wir die Frequenzen bündeln müssen, dass es nur Sinn macht wenn alle Frequenzen auf einem Fleck haben und da dann auch wirtschaftliche Synergien nutzen können. Wir haben dann in einer langen Arbeitsgruppensitzung alle fünf Standorte bewertet nach einheitlichen Kriterien und dann war klar, dass das frühere Gasthaus herauskommen wird. Es war dann aber für die Bevölkerung, die sich teilweise für die anderen Standorte ausgesprochen hatte, leichter nachvollziehbar, dass es eigentlich nur dieser Standort sein kann. Also das war der Weg wie wir zu unserem Standort gekommen sind.

Sind die Nutzungen von Anfang an festgestanden oder haben sich die im Prozess entwickelt.

Also im Wesentlichen ist festgestanden ein Gasthaus und ein Geschäft und die weiteren Dinge sind dann in der Diskussion mit den Vereinen mit den Bevölkerungsgruppen zustande gekommen. Das Café war ein ganz ein großes Thema, gerade die jungen Frauen haben gesagt, dass sie ein Kaffeehaus haben möchten und wir haben dazu natürlich nicht nein gesagt. Wir sind auch eine sehr kulturräffine Gemeinde und wir haben ein sehr starkes Vereinsleben, es war klar, dass bei uns auch die Kultur eine Rolle spielt, somit war dann zu einem zwar später, aber schon noch im Rahmen des Projektes laufenden Prozess auch klar, wir werden dort eine Veranstaltungsbühne einrichten, die spielt eigentlich alle Stücke. Dass, wenn wir ein Gasthaus haben wollen, wir natürlich Gastronomie haben wollen ist vollkommen klar. Wir haben auch schon beim alten Gasthaus einen großen Veranstaltungssaal gehabt, den wir auch beibehalten wollten und das Geschäft war auch vollkommen klar. Damit waren im Wesentlichen die Nutzungen festgelegt und dann war die Frage noch, wie können wir das vernünftig realisieren. Da waren viele Leute dabei, die gesagt haben „Das wird nie was“ wenn wir das Geschäft verlieren und das Gasthaus sperrt zu, dass ist in vielen Gemeinden so, wenn Sie aus dem Waldviertel kommen, dann wissen sie das und da war dann eben die Idee schon naheliegend mit der Genossenschaft. Wir haben uns dann in Deutschland an zwei Tagen, wir sind bis 1500 km gefahren, ein paar Beispiele im Raum Freiburg angeschaut. Das waren 2-3 sehr schöne Beispiele, das eine war nur ein Gasthaus, das eine war nur ein Geschäft, eins war kombiniert ein Geschäft und ein Café- Eins war nur ein Geschäft, das haben wir uns angeschaut und dann gesagt genau so machen wir das nicht. Aber auch das ist wichtig, dass man sowas sieht. Aber dann haben wir uns eigentlich ziemlich kurzfristig entschieden, dass wir die Genossenschaft machen und dann hat irgendwann mal jemand gesagt, ja wer kennt sich da am besten aus, dann hats mich erwischt, da ich der Geschäftsführer der Gesundheitsholding bin.

Hab ich dann nicht nein sagen können und hab gesagt, okay, dann mach ich das halt. Dann haben wir uns im Juli 2019 fix entschlossen gehabt wir machen die Genossenschaft. In der damaligen Sitzung haben wir dann zu den 20

Leuten die da waren gesagt, wir brauchen einen Gründungsvorstand, seid ihr damit einverstanden, wir stellen uns jetzt vor das Gemeindeamt, machen ein Foto und dann sind wir der Gründungsvorstand. Zwei Wochen später haben wir dann das letzte Frühschoppen in unserem Gasthaus gehabt. Da haben wir alle Leute eingeladen und haben die Idee vorgestellt und haben gesagt, dass wir eine Genossenschaft machen wollen und haben an diesem Tag, da waren ca. 250 Leute da, das ist für unsere Gemeinde schon ziemlich viel. Da war das Interesse sehr hoch und wir haben an diesem Vormittag die ersten 36.000€ an Genossenschaftskapital verkauft.

Wie viel sinds heute?

Wir haben jetzt, nach aktuellem Stand 337 Genossenschaftsmitglieder und haben 380 000€ Genossenschaftskapital. Also das geb ich zu, da waren wir schon sehr dahinter, bis am zweiten Oktober haben wir dann die Genossenschaft gegründet, dann ist es einigermaßen Schlag auf Schlag gegangen. Es gab etwas komplizierte Verhandlungen das Gasthaus zu kaufen. Da ist noch die Wohnung von der Altwirtin drinnen und vom heute in Pension befindlichen Gastwirt und so weiter, der uns sehr unterstützt. Das war ein bisschen komplex, aber wir haben im Dezember noch von der Genossenschaft die ganze Liegenschaft angekauft, haben dann eben parallel die Planungen bereits gehabt, wie wollen wir das dann alles umbauen und so weiter und haben dann am 1. Jänner die Schlüsselübergabe gehabt. Da waren wir dann Eigentümer eines Gasthauses 12:48

Ich persönlich bin vor 40 Jahren in die Gemeinde gekommen und eins der ersten Dinge war, dass meine Frau und ich unsere Hochzeitsfeier in dem Gasthaus gehabt haben. Das kenn ich das Gasthaus und plötzlich war's unser Eigentum in der Genossenschaft. Wir haben dann schon im Jänner begonnen umzubauen, die Planungen waren zu dem Zeitpunkt schon abgeschlossen und da haben wir gewusst was wir tun. Und wir haben dann ziemlich genau ein halbes Jahr 820.000€ investiert in den ganzen Umbau, generalsanierung, alles neu gestalten etc. und Anfang Juli waren wir dann fertig, da hat uns auch Corona nicht großartig bremsen können wir habens trotz einer zweiwöchigen Sperre haben wirs geschafft und am 25. Juli war dann die Eröffnung der Gastronomie. Und zwei Wochen später am 8. August haben wir das Geschäft eröffnet und im Oktober hat uns leider Corona dann wirklich erwischt, da mussten wir mit dem Lockdown dann zusperren bis Mai, ja eigentlich haben wirs super gestartet, wir sind richtig überrannt worden. Ja eins noch, dass muss ich ihnen noch sagen, die Genossenschaft betreibt das ganze Begegnungszentrum nicht selbst, sondern wir haben uns einen Betreiber genommen, die Artegra, die geschützten Werkstätten. Die haben Menschen mit Beeinträchtigung. Also im Betrieb arbeiten dann auch Menschen mit Beeinträchtigung, zwei davon sogar von uns aus dem Ort. Insgesamt arbeiten 20 Menschen beim Stefansplatzlerl, 7 davon haben eine Beeinträchtigung. Also wir konnten da wirklich 20 neue Arbeitsplätze schaffen. Viele von denen die zwar nicht bei uns angestellt sind, aber dort arbeiten, die machen dort zum Beispiel Bilder, Geschenktaschen, packen kleine Geschenke ein. Diese Produkte gibts auch in unserem Online-Shop zu kaufen. Und jede Tasche die man dort bekommt ist handbemalt von Menschen mit Beeinträchtigungen.

Also ums Zusammenzufassen: wir haben ein Begegnungszentrum, haben bestehende Flächen verwendet und haben auch noch ein Sozialprojekt dabei.

Wie sind sie zu der Artegra als Kooperationspartnerin gekommen?

Wir haben natürlich nach Betreiberin gesucht weil wir eigentlich einen Profi gesucht haben. Das Geschäft muss jemand verstehen, es kann nicht einfach die Genossenschaft so einen ein Wirtshaus, ein Kaffee und ein Geschäftl betreiben. Ich sag Ihnen ganz ehrlich, ich hab im Konzern 15000 Mitarbeiter*innen, ich bin dort Geschäftsführer, meine Wochen haben 70 bis 80 Stunden, da kann man nicht auch noch nebenbei eine Konzession für ein Gasthaus und ein Geschäft haben. Auf die Artegra sind wir gekommen, weil die in einer der Gemeinden in Oberösterreich ein Kaufgeschäft betreiben, die hab ich gefragt, die kennen wir natürlich die Leute und die suchen immer Möglichkeiten, dass sie Menschen mit Beeinträchtigung beschäftigen und die waren eigentlich sofort dabei. Den Mietvertrag haben wir dann noch Mitte des Jahres abgeschlossen, ein paar Tage bevor wir quasi startklar waren, aber wir haben sie auch schon in der Projektentwicklung mit dabei gehabt.

Gibt es dann für diese Anfertigung von diesen Taschen beispielsweise auch extra Räumlichkeiten beim Stefansplatzlerl?

Nein, das passiert direkt im Café oder in der Gastronomie, es sind ja nicht immer 200 Leute da bei uns. Also es werden die Räumlichkeiten auch in den Leerlaufphasen genutzt.

Wir haben dann auch einen, das haben wir schon zu Beginn gemacht im Jänner wie wir mit den Bauarbeiten begonnen haben, einen Namen ausgesucht, das war ein fünfstufiger Prozess da haben wir ungefähr 100 Vorschläge verfahren. Und aus diesem mehrstufigen Prozess haben wir dann auch einen Vorschlag, einen Kunstnamen bekommen, den Stephansplatz, dann haben wir gesagt, naja der Stephansplatz ist vielleicht ein bisschen groß für uns, schreiben wir ihn doch mit f für St. Stefan und dann ist eben das Stefansplatzerl herausgekommen. Da haben wir dann einen Designer gehabt der hat uns Logoentwürfe gemacht, dann haben wir einen Webdesigner, das ist einer meiner Söhne, der ist selbstständig und macht Webseiten, Online-Shops usw., der hat uns die Homepage gemacht. Wir haben nur Firmen aus der Region für unser Projekt genommen. Wir haben keine einzige Firma dabei gehabt, die nicht aus Oberösterreich kommt, viele waren aus der Gemeinde oder aus Umlandgemeinden, das bringt auch einen deutlichen Mehrwert für die Region. Und Bedingung für deren Aufträge war auch, dass sie Genossenschaftsmitglieder werden. Die sind alle Genossenschaftsmitglieder. Auch die Gemeinde natürlich auch jede Menge von Leuten, die nicht unbedingt von der Gemeinde sind, sondern die so ich in meinem Netzwerk sehr gut kenne. Es ist auch der Gemeindevorstand dabei, das Gesundheitszentrum, die zwei Hotels die wir in der Gemeinde haben. Da sitzt auch einer im Aufsichtsrat davon. Also es ist schon sehr vernetzt in diesem Sinn. Jetzt haben wir 340 Genossenschaftsmitglieder von Kindern deren Anteile der Opa, die Oma, der Vater, die Mutter übernehmen bis hin zu Senioren oder alle Vereine sind zum Beispiel Genossenschaftsmitglieder, die Pfarre, der Musikverein, der Sportverein, die Feuerwehr, der Fußballverein, die Bauern, die sind alle Genossenschaftsmitglieder.

Wie kann man sich das vorstellen, wie viele Personen waren so aktiv an der Umsetzung beteiligt? Also es gibt natürlich viele Genossenschaftsmitglieder, aber ich nehme mal an, die bringen sich nicht alle auch aktiv ein.

Also im Vorstand der Genossenschaft sind wir sechs Leute. Also wir haben die Genossenschaftsvorstand hab ich schon zu ziemlich vielen Sitzungen verdonnert, wir haben ein Architekturbüro in Haslach in der Nachbargemeinde, mein Neffe ist dort Baumeister und Planer der war meine linke und rechte Hand was die Bauausführung betrifft, der hat auch alles geplant, der war bei der Bauausführung dabei usw. und das Architekturbüro ist natürlich auch Genossenschafter. Da sind wir schon sehr aktiv an die Leute herangetreten und haben versucht, dass wir die alle als Genossenschaftsmitglieder gewinnen. Aus einem ganz einfachen Grund: Jede und jeder von denen haben eine Motivation dort hinzugehen, sie trinken nämlich in ihrer Firma einen Kaffee, sie kaufen in ihrer Firma ein, sie reservieren in Firma am Sonntag Mittag zum Essen oder für die Taufe, oder für ein Begräbnis, die Hochzeit oder eine Weihnachtsfeier. Das wollten wir eigentlich als Motivationsgrund haben, dass wir die Flächen, die wir dort haben und die wahrscheinlich das Schicksal von so vielen Gemeinden geteilt hätten, irgendwann wären sie Brachflächen geworden. Es wären 700 oder 800 m² sinnlos dort vergeudet gewesen und jetzt haben wir sie wunderschön genutzt.

Wie ist jetzt generell so der Stellenwert vom Stefansplatzerl für die Gemeinde? Wie wird das angenommen?

Das ist das um und auf. Parallel dazu sind wir noch eine fusionierte Gemeinde wir haben kein Gemeindezentrum gehabt das ist Afiesl dazu bekommen, darum heißen wir jetzt St. Stefan-Afiesl. Und eines der Fusionsprojekte war das Stefansplatzerl und das hat die Gemeinde schon sehr zusammen geschweißt. Ich sitz seit dreißig Jahren oder länger im Gemeinderat und die Beschlüsse die wir zum Stefansplatzerl hatten, waren fast alle einstimmig. Und bei der Genossenschaft war es egal ob jemand schwarz, rot, grün oder sonst irgendwie denkt, sondern das war ein Gemeinschaftsprojekt. Es stecken 3 1/2 Tausend ehrenamtliche Stunden da drinnen und auf der Baustelle haben sehr viele Leute ehrenamtlich dort gearbeitet. Das ist bei einer Genossenschaft zulässig, da haben Sie wahrscheinlich auch ein Foto von den Ehrenamtlichen, die uns da geholfen haben gesehen. Die haben wir auch zwei Tage vor der Eröffnung zu einer Art „Dankfest“, zu einem Pre-Opening eingeladen, 70 sind gekommen, 30 sind nicht dabei gewesen aber alle haben halt nicht Zeit. Es wird ein Foto geben, wo alle 100 drauf sind. Dann haben wir noch einen Online-Shop gemacht, den hat mein Sohn gemacht, den gibts auch seit März heurigen Jahres. Dort gibt's regionale, biologische, saisonale Produkte die wir nicht regelmäßig im Stefansplatzerl haben. Wir haben ein Gastronomie und Nahversorger-Profil gemacht, da haben wir schon Unternehmer von der Genossenschaft aus Einfluss darauf, auf den Betreiber, aber durchaus in Abstimmung mit dem Betreiber, dass wir biologisch, saisonal und regionale Produkte haben dort. Und was wir so drum herum gemacht haben, also wir haben eine Zufahrtsstraße machen müssen die behindertengerecht ist, dass bspw. Senior*innen mit dem Rollator hinfahren können. Wir haben eine sehr steile Zufahrt gehabt. Wir haben die Parkplätze neu gemacht, die Gemeinde hat uns den Kinderspielplatz vorm Gasthaus erneuert und dann haben wir noch einen Beachvolleyball-Platz, der ist quasi der Zufahrtsstraße zum Opfer gefallen, den haben wir auch vors Begegnungszentrum verlagert, also wir haben jetzt alles wunderschön an einem Fleck

beisammen.

Das steigert wahrscheinlich auch die Frequenz mit den unterschiedlichen Nutzungen...

So ist es, also die Familie mit den Kindern geht frühstücken. Das ist super beliebt bei uns und wenn Sie einmal wissen wollen, wovon ich Ihnen erzähle, dann fahren Sie mal nach St. Stefan.

Wir sind Grenzgemeinde, aber wir sind noch gut von Linz erreichbar. Damit sind wir eine der wenigen Gemeinden in der Gegend, die keine Einwohner*innen verlieren. Bei uns ist alles sehr rege, wir sind seit fünf Jahren mit Glasfaser erschlossen und die erste Gemeinde im Mühlviertel wo 100 bis 300 Mbit kein Problem sind, also bei uns sind fast alle Haushalte angeschlossen, an Glasfaser. Das ist auch ein starker Standortvorteil.

Was uns natürlich wichtig ist dabei ist, wir müssen uns die Euphorie der letzten 1 1/2 Jahre, die mit mittlerweile drei Lockdowns auf die Probe gestellt wurde, die müssen wir uns halt erhalten und wenn es das Stefansplatzlerl in 10 Jahren noch gibt, dann waren wir wirklich erfolgreich.

Wo würden Sie die größten Stolpersteine sehen? Bzw. was trägt zum Gelingen bei?

Wenn ausreichend kommuniziert und nicht ganz transparent die Leute einbindet, wenn man irgendwelche politischen Sachen macht. In St. Stefan weiß jede*r wo ich politisch stehe seit 40 Jahren, aber die Politik war da überhaupt kein Thema und hat da überhaupt keinen Platz. Alle Fraktionen haben dort klar mitgemacht. Auf der Baustelle hat niemand dort über Politik gesprochen und wenns Leute waren aus unterschiedlichen Fraktionen, die haben da miteinander einen Presslufthammer in der Hand gehabt, oder im Vorstand sind wir auch überparteilich. Da gibts keine Diskussion darüber, wie jemand politisch orientiert ist. Also das ist eines der wichtigen Themen. Alle Vereine mit hinein nehmen, eine gute externe Begleitung, das war in unserem Fall das Regionalmanagement und die spes-Akademie. Also der Geschäftsführer der spes-Akademie, der Johannes Bandl, den haben wir richtig gefordert. Ich weiß schon, wie man ein Projekt macht, ich mein wir haben tausend Projekte in dem Riesenunternehmen im Konzern, aber man muss es in der kleinen Gemeinde auch schaffen und manchmal braucht man einen externen Berater um eine unangenehme Botschaft, die vielleicht nicht gut ist, weil vielleicht der Prophet im eigenen Land weniger zählt, das ist eine alte Weisheit, muss halt dann der Externe die Botschaft transportieren und dann sagt halt der Interne, ja super, klasse Idee. Also manchmal muss der Externe auch die internen Ideen, die vielleicht nicht so populär sind auch präsentieren, dann geht alles. Also es ist gut, da nochmal eine „neutralere“ Person dabei zu haben.

Was habt ihr für Zukunftspläne mit dem Stefansplatzlerl, könnt ihr euch noch zusätzliche Nutzungen vorstellen?

Wir haben erstens einmal eine Menge Nachahmer gefunden, es waren sehr viele da und es sind immer wieder welche da, die schauen sich das an, die wollen das genauso machen. Wir sind da auch sehr transparent. Wir haben 5 oder 6 Preise gewonnen. Der erste war der ÖGUT Preis in Wien, da haben wir gerade erst vier Wochen die Genossenschaft gegründet gehabt. Dann haben wir Regionalitätspreise gewonnen, den Energy Globe haben wir heuer im Sommer gewonnen. Und wir diskutieren gerade, dass wir uns möglicherweise auch zur Energiegenossenschaft weiter entwickeln. Also wir haben uns in der Gemeinde vorgenommen, dass wir die PV-Anlagen weiter ausbauen. Wir sind die Gemeinde, die pro Kopf gerechnet österreichweit an der Spitze ist mit PV-Anlagen. Also wir haben die höchste m²-Anzahl pro Kopf also Gemeindebewohner*in. Das kann durchaus der Fall sein, dass wir uns in dem Bereich weiter entwickeln.

Wir haben auch ein Tourismusprojekt vor. Das ist auch durchaus gerade in Entwicklung. Da könnte es der Fall sein, dass wir uns in dem Bereich auch weiterentwickeln, aber da müssen wir natürlich auch die Genossenschaftsmitglieder ins Boot holen.

Jetzt müssen wir einmal unsere 340 Leute auch davon überzeugen, dass das gscheid ist. Abgesehen davon, wir wollen Geld verdienen mit dem Stefansplatzlerl.

Ist das Stefansplatzlerl derzeit schon kostendeckend?

Wenn nicht der Lockdown gewesen wäre, hätten wir im ersten Jahr einen Gewinn geschrieben. Der Lockdown hat uns dann doch nochmal ordentlich getroffen. Keine einzige Weihnachtsfeier, keine Vereinsfeiern, keine einzige Hochzeit im ersten Jahr. Es ist so schön gelaufen im Sommer und im Herbst da war ma schon längst im positiven weh. Das Jahr ist es halt ähnlich, es gibt wieder keine großen Weihnachtsfeiern oder dergleichen und das tut schon unter Führungszeichen ein bisschen weh. Ja, aber das ist halt schon. Aber es ist schon eine klare Zielsetzung von mir. Ich

möchte, dass wir unsere Genossenschaftsanteile schon mit 1-2% im Jahr verzinsen können, die Leute die das Geld am Sparbuch haben, kriegen nicht einmal 10 Basispunkte an Zinsen. Und Zielsetzung ist 1-2% an Zinsen und da bin ich überzeugt, dass wir das hinkriegen werden.

Wow, das klingt dann auf jeden Fall nach einem ziemlichem Erfolg.

Ja, wir haben auch überregional und aus der Region einen großen Zuspruch, es kommen sehr viele Leute. Wandern, Schneeschuhwandern wird heuer sicher wieder ein großes Thema werden, im Vorjahr leider nicht, da ja durch den Lockdown alles zu war, aber das wird die Saison ja hoffentlich anders sein. Wir liegen auf 850m Seehöhe wir haben 400km Bergpanorama, wir sind meist aus dem Nebel heraußen. Heute z.B. bin ich bei blauem Himmel und Sonnenschein, in Linz war am Vormittag Nebel, also da sind wir durchaus attraktiv was das betrifft. Von dem her sind wir attraktiv für Wanderer, Mountainbiker, die nutzen dann auch gerne das Angebot vom Stefansplatzerl. Wir haben auch eine Panoramaloipe, das ist eine wunderschöne Langlauf- und Skatingloipe und da sind wir durchaus angebunden. Also es sind durchaus auch Leute von außerhalb, die vom Angebot des Stefansplatzerl profitieren. Wir wollen unsere Investition und damit auch die Abschreibungen verdienen/vertilgen

Dann hab ich eigentlich nur noch eine abschließende Frage und zwar, was müsste passieren, dass Projekte wie das Stefansplatzerl in mehr Gemeinden umgesetzt werden.

Ja, es braucht einiges an Mut, dass man solche Sachen angeht. Und wir haben uns andere Dinge angeschaut und drum sind wir auch nicht geizig, ganz im Gegenteil, es können sich andere die Dinge bei uns anschauen. Es kommt niemand aus Linz und sagt, jetzt mach ma euch ein Geschäft oder wir stellen euch jetzt ein Gasthaus hin oder so. Die Leute müssen das alleine tun. Ich glaub es braucht da einfach den Mut, es braucht ein paar Leute, die vorangehen, eine breite Einbindung der Bevölkerung ein paar positive Beispiele, Gott sei Dank sind wir jetzt so eins geworden. Wichtig ist auch öffentliche Publicity, der ORF hat über uns berichtet usw. und nicht nur einmal. Wir waren mehrmals im Fernsehen damit, wir waren in allen Printmedien usw. Wir sind in den Social Media Kanälen. Es müssen sich die Leute das einfach nur zutrauen und ich bin überzeugt es gibt viele, die sind genau in derselben Situation wie wir, Gasthaus schließt, Geschäft schließt und plötzlich gibts keine Kommunikationsmöglichkeiten mehr in der Gemeinde mehr und die Gemeinden sterben. Und da fällt mir wiederum das Mühlviertel ein, da fällt mir das Waldviertel ein, ich glaube, dass man sehr viele Dinge so revitalisieren kann. Und dann muss man sich halt ein paar gute Leute suchen, die gibts in jeder Gemeinde. Ich geb auch zu, dass wir das Glück haben, dass wir einen initiativen Bürgermeister haben und dass wir ein paar Manager in der Gemeinde haben und dass wir einen Baumeister, einen Architekten und einen Webdesigner und einen Designer und zwei Tischlereien, einen Baustoffhändler usw. haben aber solche Sachen gibts in vielen anderen Gemeinden auch und es gibt auch in anderen Gemeinden aktive Vereine und wenn man die gewinnt, das kostet halt Zeit, ich hab mich halt zur Feuerwehr, zum Sportverein, zum Musikverein am Abend hingewetzt, aber die waren schnell zu gewinnen für so ein Thema. Und wenn andere Gemeinden sehen, dass das bei wem anderen auch schon gegangen ist und wir nicht die Riesengemeinde sind, sondern wir sind eine ganz eine kleine Gemeinde mit nicht einmal 1200 Einwohner*innen, weit am Land draußen, Grenzlandgemeinde und wens da, bei uns geht, dann geht's auch wo anders. Ich glaube das Genossenschaftsmodell hat wieder einen richtigen Aufwind.

TRANSKRIPT

Interview zur Dorfschmiede Gutenstein mit Brian Schild am 17. Januar 2022

Zum Einstieg kannst du mir beschreiben was die Dorfschmiede ist bzw. was sie ausmacht?

Also die Dorfschmiede ist eine Genossenschaft, die gegründet wurde. Wir haben diesen Gutshof gekauft, hier über einen Vermögenspool und versuchen den halt auszubauen und wiederzubeleben und als Zentrum und parallel als Lebenspunkt für das Dorf und für die Gemeinde wieder ins Leben zurückzurufen. Zum einen steht also der Ausbau von diesem Gebäude, der so als Basis oder als Herz der Genossenschaft steht und zum anderen „Software“ wir versuchen verschiedene Events zu kreieren um die Leute halt mit der Dorfschmiede agieren zu lassen. Am Ende geht's um eine Win-Win-Situation für alle.

Was ist deine Rolle bei dem Ganzen?

Ich mach den Umbau, ich mach die Projektleitung für den Umbau. Wie gesagt im Moment werden Zimmer renoviert, die nachher vermietet werden und das ganze Haus muss aber grundsaniert werden, heißt da kommt dann noch die Küche dazu und wir haben einen Festsaal und der Keller ebenfalls und der Dachboden, also das ist ein längerfristiges Projekt.

Wie ist es zu der Idee gekommen die Dorfschmiede zu gründen?

Also das ist eine gute Frage, die kann ich dir gar nicht beantworten, weil ich da noch gar nicht da war, ich schätze mal das kam einfach. Theresa ist ja die Gründerin, die auch Wohnwagon gegründet hat und Wohnwagon ist das Autarkiekonzept in ökologischer Hinsicht maßgebend und in der Genossenschaft ist halt auch, wie soll ich sagen bisschen Autarkie und Nachhaltig, aber eher im sozialen Faktor. Also wir verbinden ja Autarkie und Nachhaltigkeit immer mit ökologischer, also Solaranlagen zum Beispiel, aber das natürlich gilt das gleiche halt auch auf einer sozialen Ebene. Wie kann ich die Gemeinschaft so fördern, dass das nachhaltig richtig aufbaut und lebt und alle einen Gewinn davon haben.

Wie bist du dann dazu gekommen?

Durch Zufall. Meine Freundin macht die Projektleitung für die Modulhäuser bei Wohnwagon und die ist sowieso hier ein paar mal die Woche und sie brauchten noch jemanden, der halt also nicht nur den Umbau von den Zimmern sondern allgemein ein bisschen die Leitung und Organisation von neuen Arbeiten, neuen Events, neuen Sachen übernimmt. Also ich studier eigentlich auch nebenbei, aber ich versuch das hier so weit wie möglich zu managen.

Weißt du wie es zu dem Namen Dorfschmiede gekommen ist? Was damit ausgedrückt werden soll?

Das kann ich dir leider nicht sagen, also ich schreib vielleicht mal ein paar Sachen auf und die kann ich dann die Theresa fragen. Aber das sind Sachen, die kann ich nicht beantworten, weil ich auch erst seit Oktober hier bin und Theresa ist halt super beschäftigt den ganzen Tag über.

Es ist manchmal die Rede von der Dorfschmiede und manchmal vom Gutensteiner Hof. Geht die Dorfschmiede über den Gutensteiner Hof hinaus?

Die Dorfschmiede ist das Konzept und der Gutensteiner Hof ist der Ort. Den Gutensteiner Hof haben wir mit dem Vermögenspool gekauft und wie gesagt im Moment, bzw. die Idee ist das als Basis zu haben und da halt auch bestimmte Events zu veranstalten und bestimmte Leute miteinander zusammen zu bringen. Aber das hängt ja nicht nur an dem Ort und wir sind auch dabei das auszuweiten, andere Positionen vielleicht dazuzukaufen, auch wirtschaftliche Standbeine dazuzugewinnen, genau.

Was für Nutzungen finden jetzt schon bei euch bei der Dorfschmiede statt? Also ihr seids ja noch im Umbau...

Also zum einen haben wir diesen Eventsaal, dort finden halt Veranstaltungen statt. Die meisten Veranstaltungen sind jetzt über Wohnwagon organisiert, weil das schwierig ist während der Corona-Zeit überhaupt Veranstaltungen zu erstellen, heißt momentan die Hauptauslastung sind Workshops von Wohnwagon. Die Idee ist aber, dass auch

andere Seminare dort veranstaltet werden können zu Autarkie, Nachhaltigkeit, was auch immer gerade anfällt.

Und ich hab mal gelesen so Coworking und so wollts ihr auch machen, gibt es das schon oder befindet sich das erst im Aufbau?

Das ist eine Idee, die bis jetzt aber noch nicht berührt würde, sag ich mal. Wie gesagt. du musst dir vorstellen im Moment ist das Haus jetzt grad wirklich im Umbau, das wo ich jetzt gerade sitzte, das ist das Office von Wohnwagon. Dieser Abschnitt ist fertig. Das restliche Haus ist eher derzeit mehr oder weniger Baustelle..

Was ist der Plan was nach dieser längerfristigen Umbauphase hier alles Platz finden soll. Du hast schon gesagt die Zimmer, die vermietet werden sollen.

Also wir haben hier oben noch sechs Zimmer, die tatsächlich vermietet werden sollen. Wahrscheinlich werden sie dann auch eher an Leute vermietet, die hier dann auch arbeiten. Also ich zum Beispiel wohn jetzt auch gerade hier, dann haben wir unten die Küche, das ist eine Großküche, die also auch entsprechend genutzt und vermietet werden kann, auch für bestimmte Events, das wär dann also der Plan. Dann haben wir den erwähnten Saal, der ist da und steht, sieht aber nicht sehr schön aus also der ist halt alt und muss neu gemacht werden. Ja, also das sind so die drei größeren Projekte, die anstehen. Dazu kommt, dass wir planen vielleicht Solaranlagen an die Dächer zu stellen, ja also das wär so der Ansatz für dieses Jahr, also wenn wir Sachen alle fertig kriegen am Ende des Jahres.

Ja, das ist sicher total schwierig das alles zu managen und auch mit Corona sicher nicht einfacher.

Ja, da sind viele Sachen, die sich so ein bisschen verzwirbeln ineinander, aber das wird schon.

Wie ist jetzt das Verhältnis zwischen Wohnwagon und der Dorfschmiede bzw. dem Gutensteiner Hof?

Ja, also wir haben ein gutes Verhältnis.

Inwiefern hängt das auch zusammen oder muss man das eher getrennt voneinander betrachten?

Also entwicklungsbedingt hängt das natürlich noch ein bisschen zusammen. Einfach weil jetzt zum Beispiel die Haupteinnahmen der Genossenschaft ist jetzt einfach die Miete die Wohnwagon an die Dorfschmiede bezahlt, weil hier ja die Büros von Wohnwagon sind. Ja, aber in einer langfristigen Zeitraum gesehen ist das Ziel schon das von einander zu entkoppeln. Ja, aber das ist eine Frage, die bei vielen auftritt. Weil viele Leute kommen zu der Dorfschmiede und denken, dass das auch irgendwie Wohnwagon ist, oder andersrum, das hängt einfach damit zusammen, dass halt die Gründerin auch die gleiche ist.

Und es ist ja auch der Standort von Wohnwagon selbst in Gutenstein, nicht?

Ja, genau, die Werkstatt ist hier um die Ecke, das sind 200 Meter und das Büro wie gesagt ist hier drin.

Was für einen Zeithorizont habt ihr gerade für die Umsetzung von euren Umbauten? Von welcher Dimension reden wir da.

Ich bin gerade dabei das auszurechnen. Weil der Plan ist halt die Zimmer so schnell wie möglich fertig zu kriegen, wie gesagt, jetzt mal so April ungefähr. Ich bin auch grad dabei nochmal ein Bauteam aufzustellen, das aber erst im Februar anfängt. Aber danach die Küche, die auch in einem relativ kurzen Zeitrahmen gemacht werden sollte weil wir sie brauchen, das heißt, da kann jetzt nicht monatelang gebaut werden. Und das mit dem Saal ist jetzt noch offen. Aber er ist eigentlich auch für dieses Jahr angedacht. Der Saal, die Küche sind auch derzeit noch nutzbar. Und die Zimmer waren vorher auch nutzbar, müssen aber renoviert werden, damit man sie auch mit gutem Gewissen vermieten kann. Und das gilt halt für den Saal und die Küche auch. Sie sind nutzbar, aber so schöner, so gemütlicher es ist umso einfacher lässt es sich halt auch entsprechend vermieten.

Wieviel Personen sind derzeit circa aktiv an der Umsetzung der Dorfschmiede beteiligt.

Mit der Umsetzung meinst du den Umbau?

Ja, also Umbau, Konzeption und so weiter.

Das ist eine gute Frage. Also tatsächlich arbeiten bin glaub ich nur ich, dazu kommen dann noch Arbeiter, je nachdem wie viele wir gerade haben. Leute die sich dran beteiligen sind halt einige Leute aus der Genossenschaft. Heißt wir haben verschiedene Arbeitsgruppen, wir haben eine Arbeitsgruppe für die Küche, eine fürs Erdgeschoss, die Zimmer usw. das heißt da melden sich quasi Freiwillige, die sich damit beschäftigen wollen, die sich überlegen was brauchen wir dafür, was wollen wir. Und sich dann entsprechend darum kümmern was ist nötig und wo kriegen wir das Geld her. Genau.

Also da gibts dann verschiedenste Arbeitsgruppen zu den Themen.

Ja es gibt verschiedene Arbeitsgruppen, wobei ich natürlich in den meisten Arbeitsgruppen drinnen sitz, weil die meisten Arbeitsgruppen irgendwas mit dem Umbau zu tun haben.

Du hast schon gesagt ihr seids als Genossenschaft organisiert. Weißt du warum diese Organisationsform gewählt worden ist oder was jetzt für euch der Vorteil von dieser Organisationsform ist?

Das hatte unter anderem wirtschaftliche Aspektpunkte, wenn du das genau wissen willst musst du das auf deine Frageliste schreiben.

Ja und eine Genossenschaft kommt auch häufiger bei eher gemeinwohlorientierten Projekten zum Einsatz.

Gibt es derzeit schon Nutzer*innen der Dorfschmiede und wer sind die?

Definiere mal Nutzer, also es gibt Mitglieder, die ja automatisch auch Nutzer sind.

Zum Beispiel habt ihr jetzt schon ein Angebot, das auch Leute aus dem Ort anspricht, die jetzt vielleicht nicht Mitglieder eurer Genossenschaft sind...

Das ist die Idee und wir planen auch fleißig da dran, das Problem ist, dass wir durch Corona gar nicht die Möglichkeit haben diese Sachen umzusetzen. Und es sieht bislang auch nicht so als würd sich das rasch ändern. Das ist auch ein Grund dafür, warum wir versuchen den Umbau halt voranzutreiben. Wenn wir es eh nicht nutzen können können wir es dann halt in der Zeit dann umbauen. Aber prinzipiell ist die Idee schon gerade das Dorf und das Dorfleben zu integrieren. Also es soll nicht so ein eigener, wie soll ich sagen so ein sektenartig abgeschlossene Genossenschaft sein, sondern es geht schon darum gerade die Region und die Menschen mit zu integrieren.

Und wieviel Mitglieder hat eure Genossenschaft grad ungefähr.

Um die 80. Wobei man da natürlich immer vorsichtig sein muss, was heißt vorsichtig, es sind nicht alle vor Ort, einige sind nur Mitglieder, das heißt zahlen Mitgliedsbeitrag und sind aber gar nicht vor Ort bzw. sind auch nur sehr selten da, ich glaub die meisten hab ich noch gar nicht gesehen. Andere wiederum sind fast täglich da, das hängt natürlich auch davon ab wie weit man weg wohnt. Also einigen gefällt einfach das Prinzip, egal wo die wohnen. Vielleicht wohnen die in Berlin und denen gefällt das und die wollen halt, keine Ahnung, weiß auch nicht was für einen Nutzen man dann draus hat und andere wohnen direkt gegenüber und sind halt jeden Tag da und dann ist das mehr so als Treff. Dazu kommt ja, dass einige von uns eh im Haus wohnen, also so zwischen fünf und zehn Leute sind jeden Abend da. Also doch einige.

Aber das heißt in der Genossenschaft sind auch schon Leute, die wirklich aus Gutenstein selbst sind und dazugestoßen sind zu dem Projekt?

Ja, also mehr die dazugestoßen sind und jetzt hier wohnen, als Leute die schon hier waren und dann dazugestoßen sind.

Wie ist generell das Verhältnis zu den Leuten in der Gemeinde? Wie wird das Projekt wahrgenommen?

Äh es ist ein bisschen schwierig zu beurteilen, weil wir ja gar nicht im Moment mit denen interagieren können, weil halt wieder zu ist. Wir werden versuchen die Leute irgendwie heranzuholen, das ist auch das was wir wollen, am besten auch noch in die Genossenschaft aber auch gerne auch einfach so parallel nebeneinander. Ich denk ganz am Anfang wars durchaus ein bisschen skeptisch, das ist halt in Dörfern so, aber ich glaub das hat sich ganz gut integriert.

Das man die Leute richtig abholt geht halt erst, wenn man dann tatsächlich Veranstaltungen hat, die für alle offen sind und das geht halt momentan leider nicht.

Also da habt ihr eigentlich ziemlich starke Covid-Einschränkungen bei eurer Entwicklung.

Ja, das definitiv. Das ist so eine richtige Blockade quasi.

Inwiefern werdet ihr von der Gemeinde selbst in eurem Vorhaben unterstützt?

Von der Gemeinde selbst, auch das ist schwierig, also der Hauptakteur wäre der Bürgermeister, der natürlich zur Gemeinde dazugehört. Der ist aber auch Genossenschaftsmitglied und Vorstand also da kann man das nicht so genau trennen. Aber damit haben wir sehr viel Glück, weil er sehr unterstützend ist und er steht ja auch gleichzeitig als Vertreter für die Gemeinde da, muss man ja auch sagen. Ansonsten wie gesagt werden wir von der Gemeinde unterstützt, ist halt jetzt schwierig weil die Gemeinde uns gar nicht unterstützen kann im Moment weils halt gar keine Möglichkeit gerade gibt. Also wenn wir eine Veranstaltung zum Beispiel hätten, dann könnte die Gemeinde da ein bisschen Werbung betreiben und dafür sorgen, dass die Leute aus der Gemeinde kommen und solche Sachen und dann gemeinsam weitere Projekte aufbauen, aber das ist halt im Moment einfach alles nicht möglich.

Aber ihr habts grundsätzlich eine gute Beziehung zur Gemeinde durch den Bürgermeister.

Ja, also natürlich, ja.

Habts ihr bei der Umsetzung oder bei der Ideengenerierung auch professionelle Hilfe gehabt, also seids ihr da irgendwie beraten worden zwecks Organisationsform...

Bei der Umsetzung von der Genossenschaft? Also es gibt bestimmte Sachen die wir einhalten müssen auf rechtlicher Basis und bautechnischer Basis und wie eine Genossenschaft konzipiert ist, also in dieser Sache brauchen wir einfach auch Spezialisten, die wir auch bezahlen müssen oder dürfen, oder je nachdem, also ich glaube das ist sehr schwierig so ein Projekt einfach so ein Projekt rein aus dem privaten Bereich zusammen zu schustern. Äh wenn du dazu konkrete Fragen hast, schreib das am besten auf?

Aber beim Umbau selbst machts ihr jetzt relativ selbst so wie das jetzt gewirkt hat.

Ja, der Umbau von dem Büro der wurde mal professional gemacht, heißt da kamen Fremdfirmen, die das zusammengebaut haben, auch unter anderem Wohnwagen und das wurde auch von einem Planungsbüro geplant und entsprechend teuer ist der Umbau dann auch ausgefallen und die Idee war bei dem nächsten Schritt, also bei der Zimmerrenovierung das selber zu versuchen. Und es geht, es gab zwar einige Stolpersteine, wie gesagt ich bin auch erst seit Oktober da, der Umbau ist jetzt circa seit einem dreiviertel Jahr bis Jahr im Gange und es funktioniert, es wird fertig werden. Aber ich kann dir dann erst in zwei Monaten sagen wie das tatsächlich gelaufen ist und wie hoch da die Sinnigkeit ist von Kosten-Nutzen-Zeitaufwand,.. Aber momentan ist der Plan, dass alle weiteren Bauvorhaben, insofern wir das selber machen können auch von uns selber gemacht werden.

Auch um Kosten einzusparen, wahrscheinlich...

Ja, das ist zum einen die Kosteneinsparung, zum anderen halt auch wieder ein bisschen dieses Genossenschaftsprinzip. Also wir haben viele Leute vom AMS, die meisten Bewerber die ich hatte hab ich vom AMS und ich werd auch die meisten von denen einstellen einfach aus sozialer, also es ist natürlich auch ein Kostenfaktor für uns, weil es da halt Zuschüsse gibt, aber vor allem auch aus sozialer Sicht, dass die Leute da wieder in die Arbeitswelt integriert werden.

Wie finanziert ihr den laufenden Betrieb vom Gutensteiner Hof? Läuft das auch über den Vermögenspool? Also alle Kosten, die nicht nur Investitionskosten sind, sondern die laufend anfallen also Betriebskosten, spätere Sanierungskosten.

Die laufenden Kosten bei uns sind gar nicht so hoch, das sind wie du sagst die Grundkosten so Strom-, Gas- usw. -verbrauch und wir haben eine Sekretärin die sich um die Organisation kümmert. Das sind die laufenden Kosten und die werden natürlich größtenteils abgedeckt durch die Miete von Wohnwagen, das ist der Löwenanteil und dann

haben wir noch so kleine Sachen, wenn mal ein Seminar anfällt oder die Küche vermietet wird, oder der Raum, der Saal für Sport, also wir sind da bei knapp plus minus Null und alles andere was jetzt in den Umbau geht, das kommt natürlich aus dem Vermögenspool und das heißt das Geld ist eh da und das ist natürlich auch ein Re-Investment, also wir schaffen ja einen Wert, durch die Arbeit die wir reinstecken, das heißt das ist davon getrennt.

Das heißt das langfristige Ziel wär auch, dass es sich durch die Mieteinnahmen usw. zumindest selbst erhalten kann, das Projekt.

Ja, definitiv. Also das ist das Ziel für dieses Jahr, wie gesagt wir waren letztes Jahr knapp dran vorbei, das war halt aber auch sehr knapp. Aber ja in den nächsten Jahren ist das Ziel, dass die Dorfschmiede selbstständig agieren kann. Im Idealfall auch noch mehr Einnahmen hat, die wir wieder reinvestieren können in bestimmte Projekte, also das möchten wir versuchen.

Habt ihr auch irgendwelche Förderungen in Anspruch genommen oder bekommen für die Umsetzung von eurem Projekt.

Ja, einige Förderungen, wenn du da eine Liste brauchst musst du auch schreiben. Ich kann nur über einige Förderungen reden. Für den Umbau kriegen wir glaub ich 7%, aber das müsste Theresa auch noch mal genau sagen, direkt zurück von allem was wir da rein investieren. Wir haben jetzt eine Förderung für eine Ökologieberatung bekommen, das heißt ist jemand vorbeigekommen letzte Woche, der hat alle Daten aufgenommen, Dachflächen und so weiter und der kommt am Mittwoch und wird uns erzählen inwiefern sie uns Solaranlagen auf die Dächer packen können zum Beispiel. Also diese Beratung ist kostenlos zum Beispiel, wir kriegen diese 7% von den Baukosten wieder.

Über welches Förderprogramm ist das mit den Baukosten?

Das weiß ich leider nicht.

Denn einige von unseren Mitarbeitern auf die Baustelle sind gefördert, also vom AMS an der Stelle, das ist halt auch so ein Punkt um die Leute wieder in die Arbeitswelt reinzuholen und halt auch um Arbeitsplätze zu schaffen, genau. Also es kommt doch ein bisschen was über Förderungen zusammen. Also es macht tatsächlich einen großen Teil aus.

Was sind die größten Stolpersteine bei euch in der Umsetzung?

Bei der Umsetzung von der Genossenschaft oder von dem Umbau.

Von beidem eigentlich.

Also ich glaub der größte Stolperstein im Moment ist diese Corona-Problematik, das wir halt nicht die Sachen die wir ausführen wollen würden einfach nicht machen können. Und der Rest würd ich eher als Kleinigkeiten bezeichnen. Also beim Umbau würd ich sagen oder generell, bei allem was damit zu tun hat ist das Problem, dieses Abwägen der Kosten. Zum einen wollen wir Leute einstellen und das selber machen, auf der anderen Seite ist es natürlich, wenn man jetzt keine Spezialfirma für alle Bereiche einstellt, ist das organisationstechnisch auch sehr aufwendig. Aber es lohnt sich glaub ich trotzdem, kostenmäßig und aber auch von den Leuten, weil wir Leute mit integrieren können und darum geht's ja auch im Endeffekt.

Ich hab das Gefühl, dass es euch da wirklich um so die Themen Nachhaltigkeit und Autarkie auf sehr vielen Ebenen geht, also man merkt irgendwie auch, dass es ums Soziale geht, aber eben auch im Umweltbereich, eben dann auch mit der Beratung zum Solarstrom.

Ja, genau.

Was würdest du oder ihr anders angehen, wenn ihr das Projekt nochmal neu starten würdets?

Ich bin hierfür auch der Falsche, weil ich das meiste gar nicht mitgestaltet habe, schreibs mal auf.

Was glaubst du müsste passieren, das Projekte wie eures in mehr Gemeinden umgesetzt werden könnten?

Das ist sehr schwierig. Ich weiß sie haben sehr lange gesucht nach einem Standort und um solche Projekte umzusetzen braucht man halt auch die lokale Unterstützung. Und hier kam das halt sehr stark auch von dem Bürgermeister. Ich weiß auch von anderen Projekten und anderen Leuten die versuchen Projekte aufzumachen, das es schwierig ist solche Gemeinden zu finden, die dafür überhaupt offen sind. Weil ich glaub das ist auch mal so diese erste große Hürde etwas zu finden wo die Leute das gut heißen. Ich denk mir die meisten Gemeinden funktionieren ja auch schon seit sehr lange und denen jetzt vorzuschlagen es funktioniert bei euch, also ihr lebt und es funktioniert alles, aber was haltet ihr davon wenn wir was neues machen könnte das natürlich ein bisschen schwierig sein.

Worin siehst du die Chancen bzw. die Stärken solcher Projekte. Warum sollten solche Projekte umgesetzt werden?

Also solche Projekte, gerade Genossenschaftsprojekte find ich sehr schön weil die halt als Grundbaustein diese Win-win-Situation haben. Man will etwas Neues aufbauen, man will zum Beispiel Arbeitsplätze schaffen oder neue Wohnplätze und das aber alles irgendwie in einem nachhaltigen, netten Weg, in einer Art und Weise, das auch die Leute, die dort schon sind einen Gewinn davon haben, Leute die dazu kommen einen Gewinn davon haben und das am Ende halt nicht dieses extrem wirtschaftliche im Vordergrund steht. Also es muss natürlich wirtschaftlich sein um real umsetzbar zu sein, aber das der wirtschaftliche Gewinn nachher nicht einer Person zu Gute kommt, sondern wieder reinvestiert wird und dadurch nachher zustande kommt, das alle was davon haben.

PERSÖNLICHE AUSKUNFT

Zusätzliche Fragen Dorfschmiede an Theresa Mai am 7.03.2022

War von Anfang an klar, dass ihr nach mehr als einem Unternehmensstandort sucht?

Ja, wir haben nicht gewusst, dass wir ein Gasthaus suchen, aber gewusst, dass Autarkie mehr ist als für sich allein wohnen und Strom produzieren und vielleicht Gemüse anbauen, sondern das Autarkie im Großen und Ganzen ein lebendiges Dorf, ein aktives Netzwerk, eine Plattform ist in der sich Menschen begegnen können und ihre Talente nutzen können und so einen Ort an dem das passieren kann haben wir gesucht. Wir wussten nicht, dass es ein Gasthaus ist, was wir brauchen, aber als wirs gesehen haben wars klar.

Für uns wars von großer Bedeutung das im Bestand umzusetzen, weil es natürlich dem Nachhaltigkeitsgedanken viel mehr entspricht einen Ort zu suchen, an dem die Dinge schon angelegt sind, auf denen man aufbauen will. Das war für uns einfach wunderschön zu sehen, dass hier seit Generationen im Grunde, grad am Betriebsstandort hinten Wohnen und Arbeiten in Verbindung gedacht wird, dass Autarkie schon da war mit dem eigenen Wasserkraftwerk, dass mit dem Gasthaus ja auch dieser Gedanke von Treffpunkt schaffen schon da war. Also es ist Architektur und Projekte, das hat viel auch mit Energien zu tun, und hier einen Ort zu finden, an dem quasi thematisch viel von dem an dem wir aufbauen und aufsetzen wollen schon da war aus der Vergangenheit aus der Geschichte hats natürlich leichter gemacht da einen fruchtbaren Boden zu schaffen. Hätten wir nichts gefunden hätten wir sicher auch was neu gebaut oder an anderen Standorten die wir angeboten bekommen haben wär zum Beispiel nur ein Neubau möglich gewesen, also da gabs zum Beispiel einen alten Bauernhof und da hätt man eine Betriebshalle dazu stellen können bzw. müssen. Das hätt uns aber lang nicht so gut gefallen.

Ähm die Nutzungen und Angebote für das Dorfprojekt, das war eben am Anfang noch viel größer. Wir wussten wir wollen die Dinge miteinander verbinden, wir wollen Arbeitsplätze vor Ort schaffen, wir wollen die Talente der Menschen, die sich daran beteiligen rausholen. Aber wir wussten nicht, dass wir eine Frühstückspension betreiben werden, und das hat sich viel mehr entwickelt mit den Personen und den Interessen die da waren.

Der Gutensteiner Hof als Treffpunkt. Also er soll einerseits für die Genossenschaftsmitglieder Treffpunkt sein, also wir habens jetzt, so dass quasi Genossenschaftsmitglieder einen Teil des Erdgeschoss als erweitertes Wohnzimmer nutzen. Sich hier treffen für Projektbesprechungen, Spieleabende, gemeinsam kochen usw. Auch der Garten, die Sauna und die Werkstatt werden von den Mitgliedern gemeinsam als einfach offener Ort genutzt, an dem man sich begegnen kann. Und darüber hinaus soll aber ganz aktiv der Gutensteiner Hof auch Treffpunkt für die Ortschaft wieder werden mit Kulturevents, mit Workshops mit Veranstaltungen. Wo man einfach hinkommen kann und eine leiwande Zeit hat. Das ist jetzt in den letzten zwei Jahren nicht so möglich gewesen, ist aber in Aufbau, wir hoffen wir

Analyseraster Fallbeispiele

THEMA	QUELLE	TRANSKRIPT/INHALT	GENERALISIERUNG	ZUSAMMENFASSUNG	ANMERKUNGEN
Entstehungshintergrund					
Motivation					
Allgemeine Informationen					
Nutzungen (selbsttragend, ergänzend)					
Raum (Idee-Raum, Bedeutung Bestand)					
Einbettung in den Ort					
Öffentlichkeit/Zugänglichkeiten					
Funktion als Treffpunkt					
Bedeutung für den Ort/Wirkung					
Finanzierung (Investition/laufende Kosten)					
Akteur*innen					
Nutzer*innen					
Organisationsform					
Unterstützung					
Prozess					
Eigentum/Miete					
Langfristigkeit					
Herausforderungen					
Was hat zum Gelingen beigetragen					
Besonderheiten					
Name					
Zukunftspläne					
Weitergabe von Wissen/Erfahrungen					
Was braucht's für solche Projekte, warum sollte man solche Projekte umsetzen					

haben bald wieder die Möglichkeit Gäste zu begrüßen.

Großer Stolperstein war viel zu rosige Erwartungen von Menschen, die geglaubt haben mit so einem Projekt ist dann gleich ihr gesamtes Leben gelöst, alle Probleme lösen sich in Luft auf wenn sie nur zu uns kommen. Wir waren da auch ein bisschen zu rosig in den Formulierungen, im Marketing was wir bemerkt haben, dass da einfach viele Hoffnungen getriggert oder ausgelöst wurden die wir Anfang einfach, also das war schon unser Plan, dass wir das so machen, aber wir konnten die am Anfang einfach noch nicht erfüllen, also wir hätten viel, viel klarer sagen müssen wir wollen das machen, aber wir sind erst komplett im Aufbau.

Zum Gelingen hat dann beigetragen, dass wir quasi hartnäckig geblieben sind, dass wir uns wirklich als Team, als Kernteam zusammengefunden haben in der Genossenschaftsgruppe. Das wir für uns Tools gefunden haben wie zum Beispiel eine Kreiskultur oder Soziokratie um auch mit Kritik und Konflikten besser umgehen zu können und der dritte Erfolgsfaktor war dann wirklich eine Bürostelle zu haben, bei der die Informationen zusammen fließen und die sich da engagiert, das war dann der Burner sag ich mal.

Wie sich die Gruppe zusammengefunden hat. Einerseits sind Leute hergezogen, die das Projekt anziehend gefunden haben, andererseits sind Leute aus der Nachbarschaft aus dem Ort dazugestoßen die sich da beteiligen wollten und dann wars ne Mischung aus Leuten, die andocken sich anschauen und wieder gehen und anderen die andocken, was für sich finden was sie mehr interessiert und dann geblieben sind. Also so hat die Gruppe zusammengefunden. Eigentlich stark über die Vision sag ich mal sind dann Leute hergekommen.

Wie finanziert ihr den laufenden Betrieb, über den laufenden Umsatz. Also wir haben noch relativ wenig laufenden Betrieb aber immerhin die Frühstückspension, da zahlen Leute ihre Übernachtung und das finanziert auch die Reinigungsperson, die das macht...

TRANSKRIPT

Entstehungshintergrund und Ideen für die Textilfabrik. Interview mit Barbara Reiberger am 29.10.2021

Okay, was ich mich heute gefragt habe, weil das weiß ich nicht oder vielleicht hast du es erwähnt und ich habe es vergessen, ist, was zuerst da war, die Idee etwas zu machen, oder der konkrete Ort?

Nein, also ich komme ja vom Waldviertel, ich komme von ein paar, oder mein Heimatort ist ja ein paar Minuten entfernt von Hirsbach und ich habe mir schon ein paar Mal gedacht, ich kenne da die ganzen Dörfer, früher war das noch belebt, jedes Dorf, jeder Ortskern hat halt noch zumindest einen Greissler gehabt, eine Gaststätte gehabt und eine Tankstelle, dann vielleicht eine kleine Fleischerei, also es hat sich halt immer irgendwie etwas getan. Und das habe ich halt noch erlebt, wie ich ein Kind war und als ich nachher dann fürs Studieren nach Wien gegangen bin und dann jedes Mal wenn ich ins Waldviertel gekommen bin, hat man halt gemerkt, dass das halt weniger und weniger und weniger geworden ist und das war so richtig erschreckend für mich. Und als ich dann fertig war mit dem Studium habe ich mir ein paar Mal gedacht, ich muss einmal selbst irgendwie ein Projekt angehen, im Waldviertel, in der Region wo ich herkomme, weil ich halt gern der Region was Gutes machen würde. Und auf der anderen Seite habe ich mich eben auch spezialisiert auf Bau(unv.)bestand und Denkmalpflege, somit bin ich immer schon, mehr oder weniger, mit offenen Augen durch die Ortschaften in meiner Umgebung halt gefahren. Ich habe halt geschaut, das ist ein cooler Platz, da schon wieder ein Leerstand, es war viel Erschreckendes dabei, aber so richtig gesucht, muss ich ehrlich gesagt gestehen, habe ich gar nicht. Ich habe halt mit dem David eben öfter darüber diskutiert, das wäre echt cool sowas oder sowas. Und die Oma hat mir einmal erzählt, ja die Fabrik steht eigentlich zu Verkauf. Und weil ausgeschrieben war ja das nie. Sondern das war ja nur so eine Mundpropaganda und dann habe ich halt zur Oma gesagt, checkst du mir mal die Nummer und wir schauen es uns einmal an. Und wir sind da echt ohne Erwartungen her, haben uns gedacht, wir schauen uns es einfach einmal an, weil wir halt interessiert waren und als wir es dann aber gesehen haben, haben wir uns gedacht, na bitte, schlagen wir zu. Oder keine Ahnung. Das war so das Erste. Als wir es uns dann ein zweites Mal noch angeschaut haben, genauer, haben wir halt schon gewusst, (unv.) das wird super teuer, wollen wir das wirklich? Und dann haben wir für uns einmal angefangen, Brainstorming zu machen, weil nicht das wir uns da in irgendetwas verlieren und das waren nachher ein paar Umwege, bis wir dann wirklich gesagt haben, ja wir machen das.

Wann war das erste Mal, dass ihr da wart?

Das erste Mal war da jetzt im April, Mai, ich glaube April. Da haben wir uns das zum ersten Mal angeschaut, genau.

Und hast du davor schon irgendeine konkrete Idee gehabt, was du Gutes tun willst?

Nein eigentlich überhaupt nicht. Ich habe nur die Außenansicht, die Fassade gesehen und habe gesagt, geile Kastenfenster, cooles Fabrikgebäude, viel habe ich ja nicht gewusst eigentlich zu dem (unv.) vielleicht was die Oma gerade ein bisschen erzählt hat, aber und alte Struktur und Leerstand, das war halt was mich anzieht. Das ist halt etwas, wo halt irgendwie mein Drang da war dagegen irgendwie vorzugehen, so eine Art Vorzeigeprojekt starten, wo sich vielleicht auch andere Dörfer dann Inspiration holen können oder ich würde halt irgendwie gerne zeigen, schau, wie man es richtig machen kann, bitte gerne kann das nachgeahmt werden. Ich würde gerne für die Region halt.

Also es geht eigentlich darum aufzuzeigen was mit Leerstand alles möglich wäre.

Ja schon.

Und das man vielleicht unkonventioneller denken muss, als ich mach Wohnen rein oder ich mach Junges Wohnen rein.

Genau ja. Also das waren so eigentlich die Hintergedanken, ohne genau zu wissen welche Nutzungen und Benutzungen des Bestandes generell, das kannst du im Vorhinein nie so richtig definieren, du musst dich sehr stark an den Bestand halten, welche Räumlichkeiten gibt der Bestand her und natürlich will man für den Bestand, wenn man den Bestand auch möglichst so beibehalten will, wie er ist, macht es am meisten Sinn, wieder ähnliche Nutzung reinzumachen, wie schon war.

Ja.

Und andernfalls hast du halt megaviele Umbauten, also Abbruch und das will ich halt vermeiden. Ich gehe sehr auf den Bestand ein, schaue ob der Grund etwas hergibt und muss natürlich eine Schnittstelle finde, was einerseits gut für den Bestand ist und was andererseits gut angenommen wird.

Ja, aber hast du so irgendwelche Inspirationsquellen selber gehabt? Oder irgendetwas, was dich selber voll motiviert gehabt hat, wo du gesagt hast, ja, eigentlich würde ich so etwas auch gerne machen?

Inspiration fällt mir jetzt eigentlich gar nicht so wirklich, also ich habe z.B. meine Diplomarbeit, die ich geschrieben habe, das war halt das Bürgerhaus, ein denkmalgeschütztes Bürgerhaus in Wr. Neustadt, das hat mir halt z.B. ziemlich Spaß gemacht, das auszumessen, aufzunehmen und dann historisch zu untersuchen. Hast eben auch die selbe Herangehensweise, du hast Räume leerstehend und musst halt eine passende Nutzung reinbringen und das hat mir eigentlich so viel Spaß gemacht, dass ich mir eigentlich gedacht habe, ich will sowas für mich selber machen. Das war eher so der Hintergedanke, dass ich mir gedacht habe, gern würde ich halt selbst einmal ein Projekt umsetzen und planerisch weiß ich mir ja zu helfen, Gottseidank und von dem her, die Ausgangssituation, oder die Ausgangs- wie sagt man?

Die Voraussetzungen?

Ja das war eher das. Aber ich habe kein so, also es gibt viele tolle Projekte, aber ich habe jetzt keines so super im Auge gehabt, dass ich gesagt hätte, das will ich jetzt nachmachen.

Also es war eben wirklich so mehr die Motivation du möchtest grundsätzlich irgendetwas Neues machen.

Ja.

Das verstehe ich. Habt ihr euch dann außer der Textilfabrik auch noch irgendwelche anderen Leerstände konkret angeschaut oder dann noch irgendwie überlegt? Doch andere Gebäude dafür zu forcieren?

Also wie gesagt, wir waren nicht so richtig auf der Suche, wir haben halt immer wieder geschaut, wenn uns halt etwas dazwischengekommen ist und was wir z.B. geschaut haben, ist auch in der Nähe von meinem Heimatort gewesen, eine alte, ehemalige Schmiede, die war aber inseriert und da sind wir halt auch per Zufall auf das Inserat gestoßen und haben wir gesagt, das ist quasi im Nachbarort, schauen wir uns kurz an und da wollte ich schon einen Besichtigungstermin ausmachen, aber die war dann weg, die hat der Nachbar aufgekauft. Die hätte mir halt auch voll gut gefallen, da hast du noch so eisengeschmiedete Stufen drin gehabt, eine geile Werkstatt mit diesen klassischen, kleinen Industriefenstern. Jetzt ist es halt wenn man vorbeifährt, ein bisschen schade, weil es ist halt hergerichtet worden, diese alten Sachen, die wir so cool gefunden haben, sind halt durch Plastikfenster ersetzt worden, ja, okay, aber es wird genutzt. Sagen wir es mal so. Es ist ein Bestand der jetzt nicht leersteht, sondern sie, es wird wieder genutzt. Und sonst, ein Projekt wo ich halt schon noch dran bin, oder wo ich gerade nicht weiß, wie ich damit umgehen soll, die Idee war halt immer einen alten Kartoffelkeller, in ein zukünftiges Atelier am Land zu verwandeln. Das ist etwas, wo ich eigentlich schon ziemlich weit war, mit der Planung auch, oder auch bin. Was jetzt aber definitiv zurückgehalten wird, eben weil die Fabrik dazwischen gekommen ist. Das war auch ein großes Thema, warum ich kurz einmal überlegt habe, will ich das mit der Fabrik wirklich, weil dann weiß ich, dass der Kartoffelkeller fürs Erste, oder wahrscheinlich mache ich da eher mit bei Coworking, als bevor ich war allein in einen Kartoffelkeller setze, also was ich in ein Atelier umnutze, aber bevor ich mich da alleine in einen Kartoffelkeller setze. Jetzt ist das Projekt leider ein bisschen in den Hintergrund gerutscht. Aber da bin ich noch am Überlegen, wie ich damit jetzt umgehe.

Das ist voll schwierig, oder weil das halt sicher auch voll, ein Herzensprojekt irgendwie.

Das wäre auch super, aber es ist vielleicht, ich weiß nicht, ich habe ein paar Ideen, aber nichts Spruchreifes.

Was hat dann für euch den Charme von der Fabrik ausgemacht, oder was war das, wo ihr dann gesagt habt, also aus diesen undefinierten Ideen eigentlich noch, das hat sich ja doch mit der Fabrik dann stärker irgendwie.

Zum einen muss ich sagen, ich habe halt dich die Oma, auch die Mama ist halt da aufgewachsen und ich kenne dieses

Dorf seit ich klein bin und ziemlich jeder kennt mich im Dorf, nur umgekehrt ich kenne halt ganz umgekehrt einige Leute nicht, weil ich mich halt von Kind auf nicht mehr an alles erinnern kann, wo ich halt bei der Oma da war. D.h. der Bezug zu dem Dorf war halt schon immer da und das halt relativ stark und irgendwie ist es halt doch ein bisschen Heimspiel, wenn man es so nennen kann oder ich bin mir z.B. auch sicher, dass ich diese Fabrik nie erwerben hätte können, wenn ich jetzt irgendwer gewesen wäre, den man vielleicht nicht gekannt hat. Weil so sagt man, ja ich bin die Tochter von der Sissi und im Dorf wird halt jetzt geredet, die Tochter von der Sissi hat die Fabrik gekauft. Und wäre ich da jetzt irgendjemand, weiß ich nicht ob wir wirklich die Fabrik so gekriegt hätten, will ich jetzt so dahingestellt lassen, aber natürlich hat man das als starkes Argument auch für die Verkäufer, dass sie sagen, sie wollen es an jemanden weitergeben, der was halt da irgendwie auch verwurzelt ist. Ja. Und Hirschbach, wie gesagt, kenne ich, das ist ein kleines, nettes Dorf, plus ein großer Punkt für uns war, die öffentliche Anbindung an Wien. Also das war uns ganz, ganz wichtig, da haben wir schon gesagt, ja weil, achja, wir haben uns ein zweites Gebäude in Hirschbach nämlich mal angeschaut, sogar im Schlosshof drinnen, da ist uns aber dann auch jemand anderer zuvorgekommen, der hat es uns auch weggeschnappt vor der Nase. Aber das wäre dann eher mehr, ich sage mal, das war ein kleines, ich kann es dir dann zeigen, wenn wir durchgehen, das wäre eher für Privatnutzung gewesen und –

Das ist eher kleinteilig im Schlosshof, oder?

Ja genau, du hättest halt, ja quasi zusätzlich zu Wien, einen Aufenthaltsort am Land schaffen können, aber in dem Sinne kein Projekt sondern das wäre dann etwas Privates geworden. Und von dem her sind wir eigentlich super froh, dass das dann doch nicht zustande gekommen ist, weil 10x lieber die Fabrik, wo man dann doch noch etwas Gutes damit bewegen kann. Weil über so kleine Sachen trauen sich dann so private Besitzer dann doch schneller drüber, aber so etwas Großes so in den Griff zu kriegen, das braucht halt dann doch viel, einen langen Atem und wenn du die Idee nicht hast, oder die Illusion nicht hast oder dir nicht einmal die Möglichkeiten zusammenstoppeln kannst, dann, weiß ich auch nicht.

Ja, stimmt. Okay, wir haben jetzt so die Nutzungen gehabt, die du dir vorstellen kannst, aber was wäre eigentlich so die Vision, das Ziel für die Fabrik?

Leben reinbringen. Weil jetzt betritt man die Fabrik und man hat so richtig das Gefühl, als ob die Zeit stehen geblieben wäre.

Ja, voll.

Und wenn du da so durch die alten Gemäuer gehst, ja definitiv will ich sie aus ihrem Dornröschenschlaf erwecken und die Vision, die vielleicht da darüber steht, ist, dass vielleicht auch wieder ein Ortsleben, also ein Leben in den Ort reinzubringen. Und auch in weiterer Folge auch wieder ein Gasthaus mit eröffnen zu können, ich würde, es hat sich da früher, es tut sich da schon einiges in Hirschbach, aber es hat sich früher schon noch mehr getan. In der Ortsmitte. Und gerne hätte ich auch da so einen Anziehungspunkt, sowohl für Leute die aus Hirschbach und Umgebung sind, aber vielleicht auch von weiter weg. Also wie gesagt, Wien wäre z.B. –

Bietet sich super an.

Ja, also ich würde gern die Pforten öffnen für die Fabrik für Städter und (unv.) am Landleben.

Ja voll. Inwiefern glaubst du, spielt die Geschichte von dem Gebäude auch eine Rolle für die Nachnutzung, also wenn ihr habt unten auch noch den Raum eben ja mit dem ganzen Textilsachen.

Also ich glaube, dass das schon gut ankommen kann, also wenn ein Haus eine Geschichte zu erzählen hat, ist das halt immer irgendwie etwas Positives, das ist halt.

Ja, du hast eine Geschichte zu erzählen.

Und sowas lockt halt die Leute dann glaube ich schon an, sowas interessiert die Leute. Oder du schaffst es dann eher Leute anzulocken.

Weil der Bezug dann halt auch da ist.

Genau, genau und natürlich wird man dann noch schauen, also die meisten Utensilien, also die meisten Maschinen sind leider weg, aber es sind noch ein paar Überbleibsel da und die würden wir definitiv gerne in Szene setzen wollen. Ich will nicht haben, dass die Geschichte des Hauses verloren geht, es wird da weiterhin da die Textilfabrik bleiben und irgendwie muss man es schaffen, dass man das noch weitervermittelt. Jetzt bereite ich ja gerade die Ausstellung vor, eben mit dem Hans Holland Projekt Stipendium. In irgendeinem Teil der Fabrik wird es irgendetwas zum Nachlesen geben, bezüglich der Geschichte des Hauses. Also das wird dann dementsprechend aufbereitet.

Da eignet sich dann wahrscheinlich eh der Raum unten, als Museumsraum.

Ja, da muss man mal schauen, also die die jetzt vorhanden ist, die würde ich auf jeden Fall lassen so wie sie mal ist und ich muss einmal schauen, wie ich mit meiner Ausstellung dann umgehe. Ob die so groß ist, also je nachdem wie groß sie dann überhaupt ist, dass sich ein Platz in der Fabrik findet, oder eigentlich möchte ich sie ja als Wanderausstellung konzipieren, also vielleicht, also natürlich hätte ich sie gerne, würde ich meine Ausstellung gerne in anderen Stationen sehen, bevor sie da in meiner Fabrik dann schlußendlich doch verstaubt, weil da werden nicht jedesmal tausend Leute herpilgern.

Also das ist ja schon noch, es sind ja grundsätzlich schon noch ein paar von den alten Fabriken zugänglich, weil es gibt ja in Großsieggharts die, die ist zugänglich.

Großsieggharts, nein.

Doch, die haben ja dieses Museum, oder?

Nein das ist Weiträumig.

Aber Großsieggharts hat doch auch ein Museum.

Ahja genau, Großsieggharts hat auch ein Museum, genau, Blödsinn. In Großsieggharts hat es mehrere Fabriken gegeben und die eine, ich weiß schon.

Genau die eine große ist ja noch immer leer.

Genau, dass man sagt, man gibt das dann auch in die anderen Museen rein, weil das ist z.B. die Umnutzung einer ehemaligen Fabrik in ein Museum, ist eine gute, aber es gibt halt jetzt im Waldviertel schon 3 ehemalige Fabriken, die in Museen umgenutzt worden sind, also jetzt ein 4. Museum, ist jetzt vielleicht.

Ein bisschen übertrieben.

Ja vielleicht ein bisschen übertrieben, aber als Wanderausstellung, dass sie einmal dort ist, einmal da ist, einmal da ist, vielleicht dann auch einmal in Wien, oder ganz woanders, ich weiß es nicht, das würde sich anbieten, ja.

Es gibt ja auch in Schrems diese, wie heißt die, die Anderl-Fabrik?

Ja in Kleedorf ist das, Nähe Schrems, die Anderl Fabrik, die ist aber –

Die ist komplett zu, oder?

Das ist ein Fabriksdorf gewesen, ehemaliges, riesengroße Anlage, da kommst du aber nicht rein, da musst du über den Bauzaun steigen. Also da kannst du nichts ausstellen gerade.

Das ist halt, finde ich, immer noch voll faszinierend.

Die Fabrik, ja.

Weil da so große –

Die kommt fix in meiner Ausstellung vor, eigentlich als erschreckendes Beispiel.

Weil da sind auch so Wohnhäuser und so.

Ja die haben dort ein richtiges Fabrikdorf gehabt, die haben dort gelebt, die haben sicher medizinische Versorgung und alles gehabt, die haben dort Aufenthaltsräume gehabt, die haben, ein Wahnsinn ja.

Ist eigentlich unvorstellbar. Wie das dann so komplett weggebrochen ist, für viele Leute ja auch die Lebensgrundlage, weggebrochen ist.

Erschreckend, ja. Mit der Textilproduktion, ja stimmt.

Oh, das ist eine tolle Frage, welche Chancen siehst du so in dem Trend von der Enträumlichung von Arbeit für die Textilfabrik, weil bis zu einem gewissen Grad ist es ja eigentlich für dich eine von den Grundvoraussetzungen, dass du das jetzt überhaupt machen kannst, großteils Ortsunabhängig arbeiten kannst, nicht?

Ja, also, da muss ich jetzt ein bisschen ausholen. Mein Ziel wäre ja, gern würde ich zwischen Waldviertel und Wien, oder gern wäre ich vertreten im Waldviertel und in Wien grundsätzlich, bin (unv.) werde ich mir erst aufbauen, somit wäre ich eigentlich auch gleich meine erste Kundin, die was halt auch Coworking in der Fabrik machen würde, oder was sich in das Coworking reinsetzen würde, einerseits auch gut um das aufzubauen, logischerweise und andererseits, ich brauche halt für hier oben, ich habe halt schon langfristig gesehen, die Selbstständigkeit vor und ich brauche deshalb dafür auch für hier oben auch irgendwie eine Anlaufstelle. Aber wenn ich als Anlaufstelle hier auch gleich so ein Mörderprojekt habe, ist das natürlich definitiv ein Pluspunkt, ja beantwortet das die Frage?

Ja, also es ist, glaubst du auch, weil wir eh geredet haben, Coworking ist natürlich auch eine Nutzung die auch spannend sein könnte.

Also ich kann mir da sehr gut auch vorstellen, ich weiß nicht, es redet die TU Wien ja dauernd von der Landuni, gerne stelle ich meine Räumlichkeiten für Studenten aus Wien zur Verfügung. Gerne kann die Landuni, ich weiß nicht inwiefern das Konzept von der Landuni ausgereift ist, oder ob es jetzt schon auf Drosendorf fixiert ist, aber theoretisch wäre vielleicht auch die Möglichkeit, dass man sagt, man bringt Landuni einmal dort rein, einmal da rein, einmal braucht man halt die entsprechenden Räumlichkeiten. Also gerne auch für sowas.

Ich finde das eigentlich, also die Vorstellung, dass da wieder auch irgendwie produktive Tätigkeiten stattfinden könnten voll spannend, weil es ja voll der produktive Ort auch war. Und wenn das immer nur so temporär bespielt wäre, wäre es ja auch voll schade. Aber sobald du halt etwas produktives darin hast, hast du halt auch irgendetwas was den Großteil des Jahres eigentlich da ist.

Deswegen, wenn ich die Fabrik unterteilen kann, ich rede immer von einem Wohntrakt, wo ich gerne wieder Wohnungen reinbringen würde und dann einen Arbeitstrakt, wo halt früher gearbeitet wurde, wo ich halt jetzt auch gern wieder arbeiten rein bringen würde. Allerdings übersetzt in die heutige Zeit und deshalb kommen dann so Schlagwörter wie Coworking, Learning Spaces.

Makerspaces

Ja, genau auf was, kurz habe ich auch überlegt ob ich mich auf irgendetwas spezialisieren soll, auf irgendeine Sparte, also theoretisch hätte ich auch nichts dagegen wenn jemand sagt, ja ich bin jetzt Fotograf und ich brauche da jetzt 5 Räume ständig für mein Fotostudio. Nur bist du halt dann weniger flexibel, du schränkst dich halt dann wieder ein.

Aber du würdest auch Räume quasi fix vergeben für Nutzungen.

Es wäre ein Option, cool wäre natürlich schon, wenn das Coworking aufgehen würde, weil ich würde schon gerne, ich sehe da schon halt eine Kultur und unterschiedliche Workstops die da passieren, ja würde mir schon sehr gefallen. Aber ja bis jetzt, die Frage stellt sich ja nicht, weil es ist noch keiner auf mich zugekommen und hat gesagt, ich brauche genau das, können wir das irgendwie unterbringen? Es hätte auch gereicht, wenn einer kommt und sagt, ich brauche einen Raum für das und das, für XY, dann kann man auf das eingehen. Aber –

Aber ich glaube, dass schon noch die Schwelle hoch ist, irgendwie nur auf einen Zeitungsartikel hinaus dann

wirklich Initiative zu ergreifen. Also halt gerade, wenn das irgendwie, ich nehme das jetzt voll oft wahr, weil bei diesen Fallbeispielen war das halt, vor allem Leute dabei waren, die sich irgendwie in so einer Gründungsphase befunden haben oder irgendwie gegründet haben, also eben bei so (unv.) war das voll viel bei diesen Werkstätten, dass sich die Leute dann in die Selbstständigkeit gewagt haben, aber weil da halt schon das Angebot da war.

Diese (unv.) oder?

Ja genau, und bei VI ist es ja eigentlich auch so, dass das Leute anspricht, die irgendwie –

Gerade dabei sind.

- die gerade dabei sind, sich irgendwie zu etablieren. Und ich glaube wenn man sich gerade genau in der Phase befindet und sich nicht ganz sicher ist, dann wird die Hürde voll groß.

Ja aber für das eben, deswegen dann doch wieder, bleiben wir beim Allgemeinen also im Sinne von Coworking und ich biete auch Arbeitsplätze, oder Arbeitsplatzvermietung nennen wir es so einmal, an, als wie ich fixiere mich da auf eine bestimmte Nutzung. Aber wie gesagt, die Frage stellt sich jetzt im Moment gar nicht.

Was glaubst du ist die größte Herausforderung bei der Nachnutzung?

Bei der Nachnutzung vom Gebäude selbst, oder was ich oder was wir zu bewältigen haben?

Beides.

Nachnutzung, also definitiv den Bestand auf Vordermann zu bringen, egal in welche Ecke du da gerade schaust, es gehört einfach, jede Tür zwackt, jedes Fenster knarrt, der Boden, halt Dach, Fundament, eigentlich passt nichts, eigentlich gehört überall noch nachjustiert. Und wovor ich halt am meisten Angst habe, wenn man eine Ecke repariert und dann öffnet man den Bestand und statt ein Problem zu beheben, kommen 10 weitere hervor. Das ist etwas, vor dem ich ziemlichen Respekt habe, soviel zum Bestand. Großes Thema wird glaube ich sein, dadurch, dass es halt ein Privatprojekt ist und ich will mich halt auch nicht in den Ruin treiben, dass das Ganze dann halt auch irgendwie wirtschaftlich ist, es ist definitiv ein Liebhaberprojekt, ich gebe da 120% dafür, sagen wir es so. Aber ich habe Angst, dass mir dann irgendwann einmal der Atem ausgeht. Es ist auch gut, da, oder ich glaube es ist, ich starte da eine gute Initiative, ich gehe auch mit voller Motivation da heran, nur ich glaube wenn dann nach 5 Jahren oder nach 10 Jahren noch immer nichts weitergeht, dass dann vielleicht einmal die Frustration da ist oder das man dann vielleicht mit den Gedanken spielt, okay ich gebe auf oder, ich weiß es nicht, vor dem habe ich wirklich Angst, wenn der Plan vielleicht nicht so aufgeht, wie ich es gerne hätte. Ja.

Also es ist halt schon auch voll das große Wagnis, in jeder Hinsicht. Also halt auch so finanziell, aber auch von persönlichen Ressourcen.

Ja, ich hüpfte da halt wirklich gerade ins eiskalte Wasser und man darf da halt auch nicht vergessen, ich muss mir halt die, ich kann auch z.B. meinen Job nicht aufgeben, weil mit dem will ich ja die Fabrik finanzieren, aber was dann wiederum bedeutet, dass dann für die Fabrik dann die Wochenende nutzen muss und halt die Zeiten außerhalb von meiner Arbeitszeit und deswegen ist schon ein großes Thema Förderungen, auf die wir halt auch angewiesen sind. Ohne denen glaube ich, also z.B. VI da, so ein Projekt wie VI da, das hätte sich nie so etablieren können, hätten sie nicht dementsprechend Förderungen gekriegt. Und auf das setze ich sehr stark und ich hoffe, dass ich da, ich bin da halt gerade dabei mich durch den Förderdschungel zu kämpfen.

Grundsätzlich muss ja für die Sanierung allein eigentlich schon eine geben.

Ja, das schon, ja. Aber jeden Antrag schreiben, jede Förderung die was du halt ansuchst ist halt eigentlich eine kleine Diplomarbeit an sich. Ja das ist, und ich hatte mit Förderungen davor halt noch gar nichts zu tun gehabt, das ist halt Neuland für mich, da musste ich mich erstmal erkundigen, welche Förderungen gibt es, welche kommen in Frage, wie ja.

Ja, das ist ein Wahnsinn, ich glaube echt, wenn man sich da gut auskennt, man –

Also wenn du auf Förderungen stößt, die hier bei mir zutreffen würden, bitte einfach weiterschicken, vielleicht kenne ich sie ja schon, aber –

Ja, das ist echt voll schwierig, also haben die bei (unv.) auch gesagt, ja, du denkst du machst voll die Ortskernbelebung und dann geht die Förderung nicht, weil du erfüllst die oder den Aspekt nicht und dann war die Gemeinde noch dazu keine Leadergemeinde, dann fällst du aus jeder Förderschiene raus, also Leader ist halt schon meistens der erste Ansprechpartner wie Fördermittel halt aufgegliedert sind, aber es ist wirklich ein Wahnsinn und eigentlich müsste man nochmal aufbereiten, welche Förderungen es gibt, zur Ortskernbelebung weil eigentlich braucht man sie immer.

Ja und auf einen Klick und nicht auf 20 verschiedenen Seiten, das fehlt irgendwie, also ein Klick ist jetzt übertrieben aber. Also, genau, das erste gilt einmal Leerstand überhaupt zu erfassen und dann die dementsprechende Beratung dann für die Gemeinden. Oder einen Mitarbeiter für Leerstand, ich glaube das ist das Ziel, von dem habe ich schon gehört.

Wer ist jetzt gerade dran an der Fabrik, du hast ja auch einmal gesagt, ihr habt ursprünglich überlegt, das zu mehr zu kaufen, wer sind jetzt die AkteurInnen rund um die Fabrik? Nur der David und du oder? Wer hängt da mit drin?

Also gekauft haben offiziell die Textilers - Arbeit, Kultur und Urlaub OG, das ist die OG, die der David und ich gegründet haben. Wir sind nicht verheiratet und wir haben uns ein Regelwerk aufgestellt, was passiert, wann, wie, wo. Man weiß ja nicht, also zur eigenen Absicherung, dann natürlich haben wir gesagt, wenn wir nach außen auftreten, macht halt es halt Sinn, wenn man aus einer Firma auftritt, in dem Fall halt einer OG auftritt, als wenn wir halt als 2 Privatpersonen auftreten. Das waren halt die Überlegungen.

Aber diese OG besteht derzeit aus euch zwei.

Genau aus uns zweien. Grundsätzlich haben wir schon überlegt, es müssen nicht nur wir zwei bleiben, wir haben jetzt einmal den Startschuß da gegeben, gerne wenn sich noch jemand finden würde und dann halt dementsprechend auch bereit ist, seinen Beitrag zu leisten oder wir haben auch kurz überlegt ein finanzielles Thema, ist halt schon ein Thema was uns teilweise schlaflose Nächte bereitet. Gerne auch wenn jemand bereit ist, der finanzielle Zuschüsse da geben will, ja genau und ja.

Also ihr seid jetzt quasi zu zweit in dieser OG, das ist jetzt gerade auch die Organisationsform dafür?

Genau, mit der handeln wir alles ab.

Und längerfristig gedacht, glaubst du, ist das irgendwie eine Organisationsform, die sich generell dann eignet für die Nachnutzung, oder habt ihr da Überlegungen das irgendwie anders zu lösen?

Wir haben jetzt einmal angefangen mit der OG, weil wir halt auch finanziell nach dem Kauf und nachdem wir wissen, was wir da noch alles investieren müssen, nicht wirklich das Geld haben, groß eine GmbH oder ähnliches aufzusetzen. Wir haben schon auch kurz geredet wegen einer GmbH, zu viert vor allem war das halt das Thema, aber es rentiert sich fürs erste nicht. Wir haben gesagt, wir müssen jetzt einmal anfangen, wir müssen einmal schauen, wie es angenommen wird und dann wenn wir ein laufendes Konzept haben, kann man die Firmenstruktur, wie nennt sich das überhaupt, die egal ob OG oder GmbH, noch nachjustieren. Je nachdem auf was es dann hinausläuft.

Es gibt ja dann auch immer wieder so Genossenschaftsmodelle und so weiter. Sind das Nachnutzungsprojekte?

Genau davon ist uns abgeraten worden, vom Steuerberater.

Ich glaube, weil die Förderungen da nicht angedacht sind und irgendetwas zweites auch noch.

Ja das mit den Förderungen ist dann ein klares Kontra. Wenn es das schwieriger macht.

Ja das schon. Ja ist noch abänderbar, also die GmbH und die Anzahl der Besitzer, Eigentümer, Mitwirkender. Also das haben wir eigentlich gerade noch offen, aber fürs erste sind wir einmal zu zweit.

Und in Hirschbach, habt ihr da irgendwie schon, also du hast gesagt, es hat sich noch niemand gemeldet, also kennt ihr irgendwelche Leute, habt ihr schon irgendwelche Mitstreiter, die zumindest sagen, sie finden es cool?

Also grundsätzlich, es gibt schon immer wieder Schaulustige und Neugierige die reinschauen und in den Innenhof, mitfiebern tut definitiv die Gemeinde, ich weiß, dass die Gemeinde sehr hinter dem Projekt steht, weil es eine große Anlage mitten im Ortskern ist und das war schon länger ein Dorn im Auge, dass da halt nichts passiert. Sie freuen sich voll, dass etwas gemacht wird, genau. Und würden halt auch unterstützen und unterstützen halt auch, genau, aber abgesehen davon hat man eher so, wenn einem Leute darauf anreden, so du traust dir was, schon viel Arbeit und aha, was wollt ihr da machen, abreißen – nein, herrichten und sanieren – also das sind die Reaktionen halt so gerade im Moment von den anderen.

Also wie funktioniert das, also funktioniert das, dass ihr den Leuten vermitteln könnt was ihr da machen wollt? Weil ich habe das Gefühl, dass das auch voll oft das Problem bei solchen Projekten, dass wenn es sie dann gibt, dass das megacool ist, aber irgendwie den Leuten zu vermitteln, was es sein soll oder was es sein könnte, ist total schwierig.

Ja es ist super schwierig, ich habe meinen ersten Versuch gestartet, indem ich einen Artikel in die Gemeindezeitung rausgegeben habe. Somit wissen einmal die Leute, dass etwas passiert. Und in diesen Zeitungsartikeln, waren halt auch ein paar Bubbles mit möglichen Nutzungen, es kann sich jederzeit jemand melden, wenn Bedarf besteht, leider ist die Rückmeldung sehr rar gewesen, also gar nicht vorhanden. Außer die Leute, die man dann auf der Straße trifft, ich glaube es ist dann doch nocheinmal ein Schritt zuviel, wenn man sagt, man greift jetzt zum Telefon und ruft an oder man setzt sich zum Computer und schreibt ein Mail, aber wenn man wen auf der Straße sieht, dann reden die Leute einen schon an, das gibt es schon, ja. Dann ja und sonst, es gibt aber auch ein paar wenige, die sagen, ja cool, bin ich gespannt was passiert. Und definitiv haben wir vor eine Auftaktveranstaltung zu machen, das würde ich gerne zusammenfassen mit meinem Hans Holler Projektstipendium, wo ich dann im Zuge dessen, auch auf die Fabrik eingehe, auf die dementsprechenden Nachnutzungen, ich hoffe, dass ich dann schon einen großen Schritt weiter bin. Aber ich würde das gerne, ich brauche eine Art Aushängeschild für das was passiert und ich würde auch gerne das (unv.) miteinander binden und eigentlich öffne ich dann die Pforten für alle, die die Ausstellung besuchen wollen, die Fabrik im unsaubersten Zustand, also eigentlich so, also ein paar Sachen, werde ich aufhübschen oder reparieren können, aber im Prinzip sieht man, ist vielleicht auch cool, dass man so vorher/nachher so sieht, die Fabrik halt, wie ein Gebäude halt aussieht, wenn es seit 1966 leer steht und dann wie es aussieht, wenn man sich die Mühe macht und es schön und fachgerecht herrichtet.

Habt ihr euch irgendwie einen Zeitrahmen, einen ungefähren gesetzt, so?

Nein haben wir nicht, also bis jetzt steht da die Ausstellung mit 21.5.2022, die wir mal haben, es gibt halt, wir denken halt gerade Step-by-step, weil was geht, geht und was nicht geht, geht halt nicht. Aber fürs erste brauchen wir einmal fixe Vermesserpläne, es gibt wirklich noch nichts und das ist einmal, das Vermessen als erstes dran. Wir brauchen eine Grenzverhandlung, weil es sind zum Teil die Grundstücksgrenzen noch unklar und ohne dem können wir sowieso erstmal nicht weitermachen. Ohne dem kannst du noch nicht einmal einreichen, ohne dem geht halt nichts. Das bauliche müssen wir halt vorab auch erklären, bevor wir anfangen groß umzubauen und da wollen wir uns sicher nicht stressen lassen, weil das braucht ein gut durchdachtes Konzept und wir müssen uns halt auch überlegen, wir können nicht überall anfangen alles aufzureißen.

Habt ihr Präferenzen?

Ja, also als erstes müssen wir das Dach jetzt ein bisschen in den Griff kriegen und dann würden wir gerne in den ersten Stock gehen den herzurichten und dann als nächsten Schritt erst in das Erdgeschoß, weil da gibt es, ich sage jetzt einmal auch vielleicht die eher weniger spannenderen Räume und die Sachen wie Keller, ehemaliger Stall und Garage, die sind sicher nicht die oberste Priorität und dann würden wir, aber im Erdgeschoß ist dann auch mehr zu machen, wir haben Mauerfeucht drinnen, also da ja.

Also doch mit den eher einfacheren Dingen, die schnell umsetzbar sind.

Natürlich, natürlich.

Vielleicht schafft man es ja dann, wenn etwas hergerichtet ist, wieder etwas Einkommen zu generieren, dass man dann wiederum in die Sanierung von der Fabrik stecken kann. Somit, aber mit dem Obergeschoß, wenn wir das mal zusammen kriegen, haben wir ziemlich viel Spielraum dann. Kann man schon einiges anbieten.

Weil du gesagt hast, du bist mit Frau Ida ja auch voll vernetzt, hast du generell irgendwie so Netzwerke vor Ort, die irgendwie da jetzt hilfreich sind?

Also eigentlich, wo ich jetzt regelmäßig bei einem Treffen bin, ist wirklich Frau Ida und sonst Netzwerktreffen im Waldviertel sind es eigentlich eher weniger, also eigentlich begrenzt es sich gerade auf Frau Ida und natürlich versuche ich, also ich bin von der Region, viele wissen halt vielleicht nicht, dass ich wieder retour bin oder gerade am Weg retour bin. D.h. ich bin halt auch gerade dabei, alte Kontakte wieder zu aktivieren oder reaktivieren oder wenn man sich über den Weg läuft und wie es halt ist. Und was mir aber gerade ziemlich zu Gute kommt, ist, dass ich eben wegen dem Projektstipendium ziemlich viel unterwegs bin, in der Gegend und eben die ganzen Fabriken abklappere bla,bla,bla und so kommt man halt wieder ins Reden und ja das ist glaube ich gerade etwas, womit ich ziemlich gut punkten kann um mein Netzwerk zu erweitern.

Weil das ist sicher auch jetzt voll wichtig.

Und hätte ich das nicht, würde ich halt nicht so von Fabrik zu Fabrik pilgern und dann würde das eigentlich schon wieder wegfallen, aber man weiß nie was –

Ja und die Kontakte, es ist immer gut, wenn man sie mal hat, auch wenn sie nicht unmittelbar helfen. Der David hat letztens auch gesagt, dass er überlegt auch Studenten herzubringen, inwiefern spielt das noch irgendwie eine Rolle? Von der Nutzung?

Ja also, gerne, ich habe vorher auch schon die Landuni erwähnt, also gerne soll das auch ein Gebäude sein für Seminare, Weiterbildungen und Workshops und natürlich bietet es sich bei ihm an, er unterrichtet ja in den Sommersemester immer an der Uni Bozen, Zweig für EcoSocial Design und da gibt es halt, die sind ziemlich stark, das kannst du dir vorstellen, das ist ein Mix aus Architektur, lass es mich nochmal googeln, nicht dass ich es jetzt falsch sage, es ist eigentlich so ein Mix aus Architektur, Digitalisierung, Design, Grafikdesign, ja und doch auch irgendwie, Modedesign kannst du auch irgendwie mit hinein nehmen, also es ist. Das ist halt EcoSocial Design und du kannst, zum Teil geht er in Entwerfen rein und mit der gleichen Aufgabenstellung weiß ich nicht, ob jetzt nicht die einen Studenten produzieren ein neues Material was irgendwie rauskommt, bis hin zu, die anderen Studenten schauen, wie man eine Dorfplatzbelebung generiert. Wie auch immer.

Sehr cool.

Es ist wirklich cool, das musst du dir mal anschauen, die Homepage, also und ja. Und bei ihm hat sich das so herausgestellt, er tut halt im Sommersemester wieder entwerfen und es sind doch einige die mit Textilien zu tun haben und dann hat er halt so beiläufig mal erzählt, ja er kauft da gerade eine Textilfabrik und natürlich sind dann die Studenten voll aufgesprungen und da hat er dann die Idee gehabt, vielleicht machen wir da mal einen Workshop da, oder vielleicht schicken wir da eine Gruppe herauf, die kann dann vielleicht ein Konzept erarbeiten, ein Konzept was ich vergessen habe zu erwähnen vorhin. Wir haben nämlich auch überlegt mit Hirschbach und mit Urlaub, irgendwie die Thayaradrunde zu schließen, dass man einen Ort schafft, wo man sagt, jetzt radl ich, radl ich, radl ich und ich brauche wo eine Unterkunft, dass das z.B. auch die Fabrik sein kann. Also die Anbindung an die, oder der Einstieg in die Thayaradrunde wäre vielleicht auch noch so ein Pluspunkt.

Wie lange braucht man, bis man wirklich bei der Thaya ist?

Nein, die Thayaradrunde geht ja, Eiserner Vorhang entlang –

Aber durch Hirschbach nicht?

Nein durch Hirschbach nicht, aber du kannst, ich glaube, wo steigt man ein, ich glaube durch Gmünd geht sie in jedem Fall durch. Ja nachdem wo du andockst.

Ihr habt euch irgendwann generell mal so (unv.)Vermietung und so, das war ja auch einmal in Diskussion.

Wir haben auch schon einmal die Überlegung gehabt, dass wir sagen, wir machen es so, geführte Radrunden, entlang der Textilstraße, weil mittlerweile bin ich dann eine topinformierte Textilfabrikspezialistin in Sachen Waldviertler Textilfabriken, also dass man vielleicht auch eigene Radrouten auch zusammen tut, die man dann geführt macht. Also ich radle mit oder ich trage was vor, oder kann dann sogar zu jeder Fabrik ein bisschen etwas sagen, keine Ahnung oder vielleicht schreibt man auch einen Reiseführer zusammen, mit 10 verschiedenen Routen, oder ich weiß es nicht, mit ein paar ausgewählten Routen halt und mit den wichtigsten Infos zu den Fabriken, die am Weg der Routen liegen. Keine Ahnung. Ist auch so eine Idee. Es schwirren so viele Ideen herum, also alles sehr breit gefächert. Ja.

Es braucht eh kreative Ideen. Das ist mir jetzt gerade noch eingefallen, wie willst du es dann, also du hast ja gesagt, du magst so ca. Hälfte-Hälfte in Wien-Waldviertel sein, willst du dann in der Fabrik wohnen oder hast du dann irgendwie Überlegungen wie du das dann machst?

Also zum einen, Wohnungen hätten wir ja, und wenn der Eigenbedarf dementsprechend da ist, würde ich mir sicher was rausschneiden, bzw. wo ich halt nicht weiß, ob ich dann auch nur temporär drin bin, so wie wenn ich selbst Gast wäre, für die Zeit wo ich da bin, nutze ich es und verlasse ich es wieder und es kann jemand anderes nutzen, oder ob ich mir dann fix da eine Wohnung reserviere, das ist, das steht noch offen. Aber ich werde definitiv hier oben etwas brauchen, ich kann da halt nicht hier arbeiten, also ich will ja schauen, dass ich möglichst ohne Auto auskomme, weil ich halt das gerne mit grüner Anreise, ich besitze halt jetzt auch ein Klimaticket, gerne würde ich es schaffen mit Hirschbach-Wien mit der öffentlichen Zugsbindung und natürlich wäre es dann ein Blödsinn, wenn ich für das Schlafen dann extra irgendwie deswegen dann ein Auto brauchen würde. Also ich glaube, dass eigentlich, gern nehme ich mir da eine Wohnung mitrein.

Das ist sonst irgendwie schwierig zu lösen auch.

Logistisch gesehen habe ich mir halt auch gedacht, überhaupt wenn Umbauten sind, ich werde dann schnell einmal da sein müssen, vor Ort sein müssen und dann wird es natürlich Sinn machen, wenn ich da halt auch übernachten kann.

Insofern ist jetzt wahrscheinlich ganz geschickt, dass die eine Wohnung eigentlich in recht gutem Zustand ist.

Genau.

Das ist dann doch schon einmal etwas, wo man nicht endlos viele – aber hat die eine Heizung?

Nein, wir heizen mit einem Pelletofen.

Ah okay, aber das heißt, dort ist es zumindest, es ist in der Form nutzbar.

Ich kann mir zumindest einen Tee machen, ich kann dort aufs Klo gehen, ich kann duschen gehen, ich kann, ja das kann ich in der Fabrik sonst nirgends.

Das ist eh schon viel.

Also irgendwas in die Richtung werde ich sicher andenken. Und dann würde ich es auch sicher leichter schaffen mit hin und her.

Weil ich weiß sonst nicht, wie sonst halt und vor allem, renoviert und stecke megaviel Geld rein für das, dass ich dann erst irgendwie selbst auswandern muss. Oder mich selbst um eine Unterkunft jedes Mal.

Ja voll, das wäre voll aufwendig.

Aber es ist noch nichts definiert, es ist noch nichts in Stein gemeißelt und man muss erst mal schauen.

GESPRÄCHSNOTIZEN

Geschichte der Textilfabrik Hirschbach. Interview mit Josef Pruckner am 29.11.2021

Wo waren überall Fabriksräumlichkeiten?

Definitiv im großen Saal

Und in dem Flügel den man vom Hof aus sieht

„Wir Kinder haben früher öfters im Hof gespielt und raufgewunken, da hamas arbeiten gsehn“

Sonst waren dort noch Wohnungen

Der Stadl des Gebäudes ist mal abgebrannt

Textilfabriken werden eigentlich nie in Gemeinderatsprotokollen erwähnt - haben anscheinend weniger miteinander zu tun gehabt

Hirschbach war früher eine Hochburg der Weber

Gewerkschaftsversammlungen haben früher oft in Hirschbach stattgefunden

Jugendraum in dem Sinne gab es keinen, es gab ein paar Leute die haben damals eine Band gegründet, die haben dann so eine Art Bandraum gehabt

Der Hof von der Textilfabrik ist eigentlich immer offen gestanden

Museum bzw. Ausstellungen in der Textilfabrik

Ca. 10-15 Jahre

Bespielt wurde Raum unten links und der Saal oben

Es ist immer weniger worden und dann mehr zu Weihnachtsmärkten und Ausstellungen über gegangen

Gab verschiedene Ausstellungen

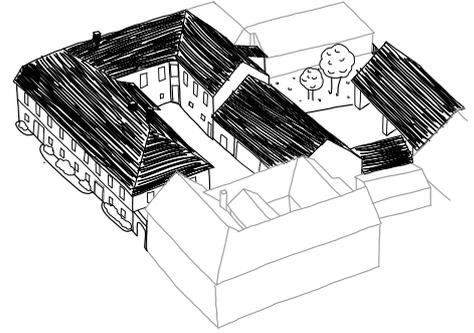
Wurde ca. 1-2 Mal im Jahr genutzt

Seit 7-8 Jahren nicht mehr genutzt

GESUCHT: DEINE IDEEN FÜR DIE ALTE TEXTILFABRIK

Liebe Hirschbacherinnen und Hirschbacher,

Vielleicht haben Sie es schon mitbekommen: Die alte Textilfabrik wird demnächst aus ihrem Dornröschenschlaf erweckt und soll in den nächsten Jahren wieder mit Leben gefüllt werden! Wie dies gelingen kann, damit darf ich (Lisa Steiner) mich im Rahmen meiner Masterarbeit im Studiengang Raumplanung und Raumordnung an der TU Wien, beschäftigen.



Mit Hilfe dieses Fragebogens möchten die Initiator_innen der Textilfabrik (Barbara und David) und ich herausfinden, welche räumliche Notwendigkeiten für Hirschbach bestehen! Nur so kann die Nachnutzung der Textilfabrik auch einen Mehrwert für Hirschbach bringen.

Bitte nehmen Sie sich zehn Minuten Zeit um den Fragebogen auszufüllen und unterstützen Sie uns dadurch bei der Belebung der alten Textilfabrik. Alle Ergebnisse werden vertraulich behandelt und anonym ausgewertet. Bei Rückfragen können Sie sich jederzeit per Mail an ideenbuero-hirschbach@gmx.at melden.

Geben Sie den Fragebogen gerne auch an Familienmitglieder, Freunde und Bekannte mit Hirschbachbezug weiter!

Der Fragebogen kann bis zum 16. Dezember an einem der folgenden Orte abgegeben werden:

- Gemeindeamt Hirschbach
- Postkasten der Textilfabrik
- Kaufhaus Hold

Besten Dank im Voraus,
Lisa, Barbara und David

Hier können Sie den
Fragebogen auch online
ausfüllen!



Zukunft & Vergangenheit - die Geschichte der Textilfabrik weiterschreiben

1. In Zukunft sehe ich die Textilfabrik als einen Ort...

MEHRFACHAUSWAHL MÖGLICH

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> zum Arbeiten (z.B. Co-Working, Learning-Spaces, Workshops ...) | <input type="checkbox"/> der Begegnung (Treffpunkt). |
| <input type="checkbox"/> der Kultur (z.B. Ausstellungen, kleine Konzerte oder Lesungen, ...) | <input type="checkbox"/> zum Wohnen. |
| <input type="checkbox"/> des Tourismus (z.B. Zimmer- oder Fahrradvermietung für Thayarunde). | |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges: | |

2. Haben Sie einen persönlichen Bezug zur Textilfabrik?

MEHRFACHAUSWAHL MÖGLICH

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Ja, ich habe früher dort gearbeitet. | <input type="checkbox"/> Nein. |
| <input type="checkbox"/> Ja, Verwandte/Freunde haben früher dort gearbeitet. | <input type="checkbox"/> Sonstiges: |

3. Was verbinden Sie mit der Textilfabrik?

MEHRFACHAUSWAHL MÖGLICH

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Positive Erinnerungen an frühere Zeiten. | <input type="checkbox"/> Negative Erinnerungen an frühere Zeiten. |
| <input type="checkbox"/> Leerstand. | <input type="checkbox"/> Eine Chance/ einen Möglichkeitsraum für Hirschbach. |
| <input type="checkbox"/> Gar nichts. | <input type="checkbox"/> Sonstiges: |

4. Das ist mir bei der Nachnutzung der Textilfabrik besonders wichtig...

MEHRFACHAUSWAHL MÖGLICH

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Aufgreifen der Geschichte des Gebäudes | <input type="checkbox"/> Bezug zum Ort |
| <input type="checkbox"/> Belebung des Ortszentrums | <input type="checkbox"/> Erhalt der Struktur des Gebäudes |
| <input type="checkbox"/> (Öffentliche) Zugänglichkeit des Gebäudes | <input type="checkbox"/> Vielfalt an Nutzungen |
| <input type="checkbox"/> | |

Ihre Wünsche und Ideen für die alte Textilfabrik

5. Mal angenommen: Geld und Rentabilität spielen keine Rolle - was würden Sie sich für die alte Textilfabrik wünschen? Welche Nutzungen können Sie sich vorstellen?

Hier können Sie Ihre Ideen
aufschreiben, aufkritzeln,
aufzeichnen...

Biete/Suche - Konkrete Raumbedarfe

Die Textilfabrik bietet viel Raum und sucht nach Personen, welche diesen gemeinsam nutzen möchten.

6. Haben Sie eine konkrete Idee bzw. einen konkreten Raumbedarf (z.B.: Werkstatt, Lagerung landwirtschaftlicher Geräte, Atelier, soziale Dienstleistungen, Freizeitaktivitäten...)?

- Ja, wofür benötigen Sie Räumlichkeiten?
- Wie können wir Sie am besten erreichen (Mail/Tel.)*?
- Nein, aber ich kenne jemanden, der Räumlichkeiten benötigen könnte.
Wie können wir diese Person am besten erreichen (Mail/Tel.)*?
- Nein, derzeit nicht, aber ich würde mich gerne an der Belebung der Textilfabrik beteiligen.
Wie können wir Sie am besten erreichen (Mail/Tel.)*?
- Nein, derzeit nicht. * Gerne können Sie sich auch an ideenbuero-hirschbach@gmx.at wenden.

Eine konkrete Idee für die Textilfabrik ist die Schaffung eines Co-Working Spaces. Ein Co-Working Space ist eine Art gemeinsames Büro, ein kollektives Homeoffice, abseits der eigenen vier Wände in dem die erforderlichen Infrastrukturen geteilt werden.

7. Gehen Sie einer (teilweise) ortsunabhängigen Tätigkeit nach, welche Sie auch im Homeoffice erledigen könn(t)en?

- Ja Nein -> weiter zu Punkt 10

8. Wenn ja, könnten Sie sich vorstellen in einem Co-Working Space zu arbeiten?

- Ja. Weiß nicht, dafür bräuchte ich mehr Informationen.
 Weiß nicht, das müsste ich ausprobieren. Nein.

9. Wie häufig können Sie sich vorstellen, solch ein Angebot zu nutzen?

- täglich mehrmals wöchentlich 1x pro Woche weniger als 1x pro Woche

10. Nachstehend finden Sie ein breites Spektrum an Nutzungen, welche in anderen Projekten mit ähnlichen Ambitionen umgesetzt wurden. Welche davon könn(t)en Sie sich für Hirschbach vorstellen? Was würden Sie auch selbst nutzen? Bitte ergänzen Sie auch eigene Ideen!

	Kann ich mir nicht vorstellen	Könnte ich mir vorstellen	Würde ich nutzen
Wohnungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Barrierefreie Wohnungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Temporäres Wohnen (zeitweise Vermietung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Co-Working (gemeinschaftliche Büroräumlichkeiten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Soziale Dienstleistungen (z.B. Beratung...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gesundheitsdienstleistungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kleine (private) Werkstätten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gemeinschaftswerkstätten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Makerspace (offene Werkstatt mit Zugang zu modernen Technologien wie bspw. 3D-Drucker oder Laser-Cutter)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kleines (Dorf-)Museum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ateliers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Seminar-/Workshopräumlichkeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veranstaltungsräumlichkeiten (z.B. Ausstellungen oder Privatfeiern)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gastronomiebetrieb	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gemeinschaftsküche (z.B. für Workshops, Veranstaltungen,..)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Post-Partner/Paketstation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Märkte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Selbstbedienungsgeschäft mit regionalen Produkten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Food Coop (Zusammenschluss von Personen zum gemeinsamen Einkauf regionaler Produkte (z.B. Obst und Gemüse) vom Erzeuger direkt)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gemeinschaftsgarten/-acker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verleih von Geräten (z.B. Werkzeug,...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fahrradverleih	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lastenrad (=Transportfahrrad)-Verleih	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Car-Sharing	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sport/Fitness	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lagerräume	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar. The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



Persönliche Angaben

Geschlecht

weiblich männlich divers

Alter

Unter 18 18-24 25-34 35-44 45-54 55-64 65 und älter

Was entspricht am ehesten Ihrem Erwerbsstatus?

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Selbstständig/Mithelfend | <input type="checkbox"/> Schüler_in | <input type="checkbox"/> Pensionist_in |
| <input type="checkbox"/> Angestellte_r | <input type="checkbox"/> Student_in | <input type="checkbox"/> Arbeitslos |
| <input type="checkbox"/> Lehrling | <input type="checkbox"/> Haushaltsführende_r | <input type="checkbox"/> Sonstiges |

Hauptwohnsitz

- Hirschbach anderer:

Ich möchte über die Entwicklungen in der Textilfabrik am Laufenden gehalten werden

- Ja, E-Mailadresse:*
- Nein

* Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt

Das ist mir noch wichtig zu sagen:

.....

.....

.....

.....

Vielen Dank, dass Sie sich die Zeit fürs Ausfüllen genommen haben!

Bitte geben Sie den Fragebogen nun beim Gemeindeamt Hirschbach, beim Postkasten der Textilfabrik oder beim Kaufhaus Hold ab, oder senden Sie ihn eingescannt per Mail an: ideenbuero-hirschbach@gmx.at.

Nutzen Sie auch die Möglichkeit Ideen und Anregungen im Rahmen des Ideenbüros im Gemeindeamt einzubringen oder schreiben Sie uns per Mail an: ideenbuero-hirschbach@gmx.at.

Wir freuen uns über Austausch und Anregungen!

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.