

# Kooperative Multifunktionshäuser – Good-Practice-Beispiele

Gemeinschaftstreffpunkte in der Region und Angebote  
der Daseinsvorsorge in Orts- und Stadtkernen



## **Impressum**

### **Medieninhaber und Herausgeber:**

Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft,  
Regionen und Wasserwirtschaft  
Stubenring 1, 1010 Wien

### **AutorInnen:**

Sophie Kele MA, CIMA Österreich  
DI Evelyn Ersthofner, CIMA Österreich  
Mag. Stefan Lettner, CIMA Österreich

### **Gestaltung:**

innpuls Werbeagentur GmbH, [www.innpuls.at](http://www.innpuls.at)

### **Gesamtumsetzung:**

Abteilung III/7 „Innovation, Lokale Entwicklung und Zusammenarbeit“  
(BML Sektion III „Forstwirtschaft und Regionen“)

### **Fotonachweis:**

Kleinstadtbiotop/Koller (Titelseite, S. 58, 60, 61, 62), BML/Paul Gruber (Vorwort Foto BM Totschnig), SHV Dorfgemeinschaft Thal (S. 10, 11, 12, 13), innpuls Werbeagentur GmbH (S. 14, 33, 64, 66, 83, 84, 85, 86), Rettensteiner (S. 16, 18, 19, 20), Furtner (S. 17), Leutkircher Bürgerbahnhof (S. 22, 23, 25, 26, 27), Lothar Prokop (S. 28), GIESSEREI eGen (S. 29, 31, 32), WAHL Architekturfotografie (S. 34, 36, 37), Kiste/Herbert Kapeller (S. 38), OÖ Gesundheitsholding GmbH (S. 39), Unser G'schäft (S. 40, 42, 44), Firma Kastner (S. 43), Christoph Wolmersdorfer (S. 45), Rosa Architektur (S. 46, 47, 48, 49, 50), Gemeinde Unterkohlstätten (S. 52, 54, 55, 56), Niklas Koch (S. 65, 67, 68), Lukas Haemmerle (S. 69), Lebenshilfe Tirol/Manfred Lechner (S. 70, 72, 73, 74, 75), Generationenbahnhof Erlau e.V. (S. 76, 77, 78, 80), Mario Hösel (S. 81), Gemeinde Leogang (S. 82), Lebensraum Leogang (S. 87), Verein freefutreforces/Spektral (S. 88, 89, 90, 91, 92), Gudrun Neuhuber (S. 94, 99), Gerhard Neuhuber (S. 95), Fotoclub Hartkirchen (S. 97, 98), Sparkasse (S. 99).

Wien, 2024. Stand: 30. November 2024

### **Copyright und Haftung:**

Auszugsweiser Abdruck ist nur mit Quellenangabe gestattet, alle sonstigen Rechte sind ohne schriftliche Zustimmung des Medieninhabers unzulässig.

Es wird darauf verwiesen, dass alle Angaben in dieser Publikation trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr erfolgen und eine Haftung des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft und der Autorin/des Autors ausgeschlossen ist. Rechtausführungen stellen die unverbindliche Meinung der Autorin/des Autors dar und können der Rechtsprechung der unabhängigen Gerichte keinesfalls vorgeifen.

### **Rückmeldungen:**

Ihre Überlegungen zu vorliegender Publikation übermitteln Sie bitte an [abt-37@bml.gv.at](mailto:abt-37@bml.gv.at).

## Vorwort

Ein zentrales Ziel der Regionen-Strategie des BML ist es, attraktive Lebensbedingungen zu schaffen. Besonders in ländlichen Regionen mit geringer Bevölkerungsdichte ist es herausfordernd, Angebote der Daseinsvorsorge aufrechtzuerhalten. Gleichzeitig verlieren Orts- und Stadtkerne als zentrale Treffpunkte an Bedeutung, wodurch Begegnungsorte für die Gemeinschaft schwinden. Das Konzept der **Kooperativen Multifunktionshäuser** ist ein vielversprechender Lösungsansatz.

*Kooperative Multifunktionshäuser sind zentrale, oft ortsbildprägende Gebäude in Orts- und Stadtkernen, welche verschiedene Angebote der Daseinsvorsorge, der lokalen Wirtschaft, der Gemeinde und des Wohnens miteinander kombinieren. Die Besonderheit liegt darin, dass die Bürger:innen als aktive Partner:innen mitgestalten und in die Entwicklung sowie den Betrieb maßgeblich eingebunden sind. Durch die so geschaffene persönliche Bindung und die Nutzung von Synergieeffekten durch die Multifunktionalität entstehen nachhaltige, finanziell tragfähige Treffpunkte der Gemeinschaft mit an die Region angepassten Angeboten.*

Kooperative Multifunktionshäuser sind immer an die regionalen Bedürfnisse und Gegebenheiten angepasst und werden maßgeblich von den mitwirkenden Akteur:innen geprägt. Es gibt keinen allgemeingültigen Lösungsansatz. Bestehende Umsetzungen zeigen eine große Vielfalt an Gestaltungsideen und Lösungswegen. Die für die Broschüre ausgewählten 15 Beispiele aus dem deutschsprachigen Raum sind aus den vier Bereichen Begegnung, Nahversorgung, Co-Working und Gesundheit.

Die Broschüre richtet sich an interessierte Akteur:innen und den involvierten Gemeinden, die in ihrer Region aktiv etwas verändern wollen. Sie bietet inspirierende Einblicke in bereits umgesetzte kooperative Multifunktionshäuser und zeigt, wie individuelle Lösungen und bedarfsangepasste Angebote für spezifische Herausforderungen gefunden und erfolgreich umgesetzt wurden. Der detaillierte Einblick in die Beispiele soll inspirieren, aber auch Learnings während des Umsetzungsprozesses transportieren.

Die Broschüre steht im neuen Modul „Kooperative Multifunktionshäuser“ auf der BML „Regionen-Dialog-Plattform“ unter [www.meine-regionen.at](http://www.meine-regionen.at) zum Herunterladen zur Verfügung. Weitere hilfreiche Materialien im Modul sind ein Leitfaden zur Umsetzung, Videos, Materialien aus vergangenen und Hinweise auf kommende Veranstaltungen sowie hilfreiche Kontakte und Links zu Förderungen sowie Beratungsstellen.

Diese Broschüre bietet wertvolle Anregungen und Impulse für kooperative Multifunktionshäuser und soll Ihnen als Anregung und Hilfestellung für Ihre Projekte dienen.

Bundesminister  
Mag. Norbert Totschnig, MSc



Bundesminister  
Mag. Norbert Totschnig, MSc



[www.meine-regionen.at](http://www.meine-regionen.at)



## Inhalt

Vorwort.....	1
Einleitung.....	5
1 Krone in Thal bei Sulzberg .....	10
2 Lenz in Gafrenz .....	16
3 Gemeinschaftsprojekt Leutkircher Bürgerbahnhof .....	22
4 GIESSEREI Ried im Innkreis .....	28
5 Begegnungszentrum St. Stefan-Afiesl .....	34
6 Unser G'schäft in Reinsberg .....	40
7 Central Wohnen – Irdning-Donnersbachtal.....	46
8 D'Schul – Günseck .....	52
9 Das Kleinstadtbiotop in Vöcklabruck.....	58
10 Der Spielboden in Dornbirn.....	64
11 Dorfladen und Dorfcafé im Haus der Generationen in Schwaz .....	70
12 Generationenbahnhof in Erlau .....	76
13 Lebensraum Leogang .....	82
14 Spektral .....	88
15 Das Hartrium .....	94
Glossar.....	100

Kooperative Multifunktionshäuser sind zentrale, oft ortsbildprägende Gebäude in Orts- und Stadtkernen, welche verschiedene Angebote der Daseinsvorsorge, der lokalen Wirtschaft, der Gemeinde und des Wohnens miteinander kombinieren. Die Besonderheit liegt darin, dass die Bürger:innen als aktive Partner:innen mitgestalten und in die Entwicklung sowie den Betrieb maßgeblich eingebunden sind. Durch die so geschaffene persönliche Bindung und die Nutzung von Synergieeffekten durch die Multifunktionalität entstehen nachhaltige, finanziell tragfähige Treffpunkte der Gemeinschaft mit an die Bedarfe der Region angepassten Angeboten.

# Einleitung

## Was macht einen Ort lebenswert?

Es sind nicht nur schöne Plätze oder eine gute Verkehrsanbindung – es sind vor allem die Räume, in denen Menschen zusammenkommen. Sowohl die Vergangenheit als auch die Zukunft unserer Städte und Dörfer werden durch eines geprägt: Zusammenarbeit. Kooperative Multifunktionshäuser zeichnen sich genau dadurch aus: Gemeinden, Unternehmen und die Bevölkerung arbeiten Hand in Hand, um lebendige Orte der Begegnung zu schaffen. Dabei entstehen flexible Räume für alles – von Kultur über Dienstleistungen bis hin zu Bildung. Sie können die lokale Nahversorgung sichern, neue Arbeitsplätze schaffen oder Raum für unterschiedlichste Aktivitäten bieten. Nicht selten vereinen kooperative Multifunktionshäuser zivilgesellschaftliches Engagement mit Innovation und fördern somit auch die lokale Wirtschaft.

Die Gebäude werden meist durch die Zusammenarbeit verschiedener Akteur:innen gestaltet, finanziert und betrieben. „Kooperativ“ betont, dass nicht eine einzige Institution oder ein Unternehmen das Haus und dessen Funktionen am Leben erhält, sondern eine enge Zusammenarbeit von verschiedenen Gruppen wie Gemeinden, der Zivilgesellschaft, Unternehmen und manchmal auch sozialen Organisationen. Diese Akteur:innen arbeiten gemeinsam an der Planung, Umsetzung und dem Betrieb des Hauses, um ein möglichst vielfältiges Angebot zu schaffen, das den lokalen Bedürfnissen entspricht. So findet man neben den unterschiedlichen Nutzungen im Haus, die oft durch Kooperationen entstehen, auch in der Finanzierung oder Umsetzung des Projekts ein Miteinander in Form einer gemeinschaftlichen Finanzierung durch beispielsweise Genossenschaftsbeiträge. In allen Fällen sind Multifunktionshäuser aber für die Allgemeinheit nutzbar und leben davon, dass sich Menschen im Geschehen miteinbringen, jeden Tag.

## Die Relevanz kooperativer Multifunktionshäuser

Die Relevanz kooperativer Multifunktionshäuser zeigt sich in ihrer Fähigkeit, den sozialen Zusammenhalt zu fördern und gleichzeitig eine Vielzahl von Herausforderungen, insbesondere im ländlichen Raum, zu bewältigen. Um der Abwanderung vieler junger Menschen aus ländlichen Gebieten entgegenzuwirken, bieten sie ein meist innovatives und nachhaltiges Angebot, wie beispielsweise kulturelle Veranstaltungen, Co-Working-Infrastrukturen oder gastronomische Einrichtungen.

Zudem führt die Krise des stationären Handels aufgrund des hohen Anteils des Online-Handels zu einem spürbaren Rückgang von Einzelhandelsbetrieben, sowohl in kleineren als auch in größeren Gemeinden. In den kleineren Gemeinden trifft dies insbesondere die örtlichen Nahversorger. Dies bedeutet nicht nur längere, meist PKW-abhängige Wege, sondern für viele Menschen mit eingeschränkter Mobilität auch eine Schrumpfung der Daseinsvorsorge. Ein kooperatives Multifunktionshaus kann somit auch die Form eines Nahversorgers annehmen und eine nachhaltige Wirtschaftsstruktur im Ort darstellen.

Die Herausforderung in Bezug auf den stationären Handel betrifft eine Gemeinde zudem unter einem anderen Aspekt: dem zunehmenden Leerstand. Immer häufiger prägen leerstehende Geschäftsflächen, ehemalige Gastronomiebetriebe oder andere ungenutzte historische Bauten die Ortskerne. Auch hier können kooperative Multifunktionshäuser eine vielversprechende Lösung bieten. Mit neuen Nutzungen oder Sanierungsprojekten alter Gebäude wird Boden geschützt und durch die gemeinschaftliche Finanzierung können Revitalisierungen leichter umgesetzt werden.

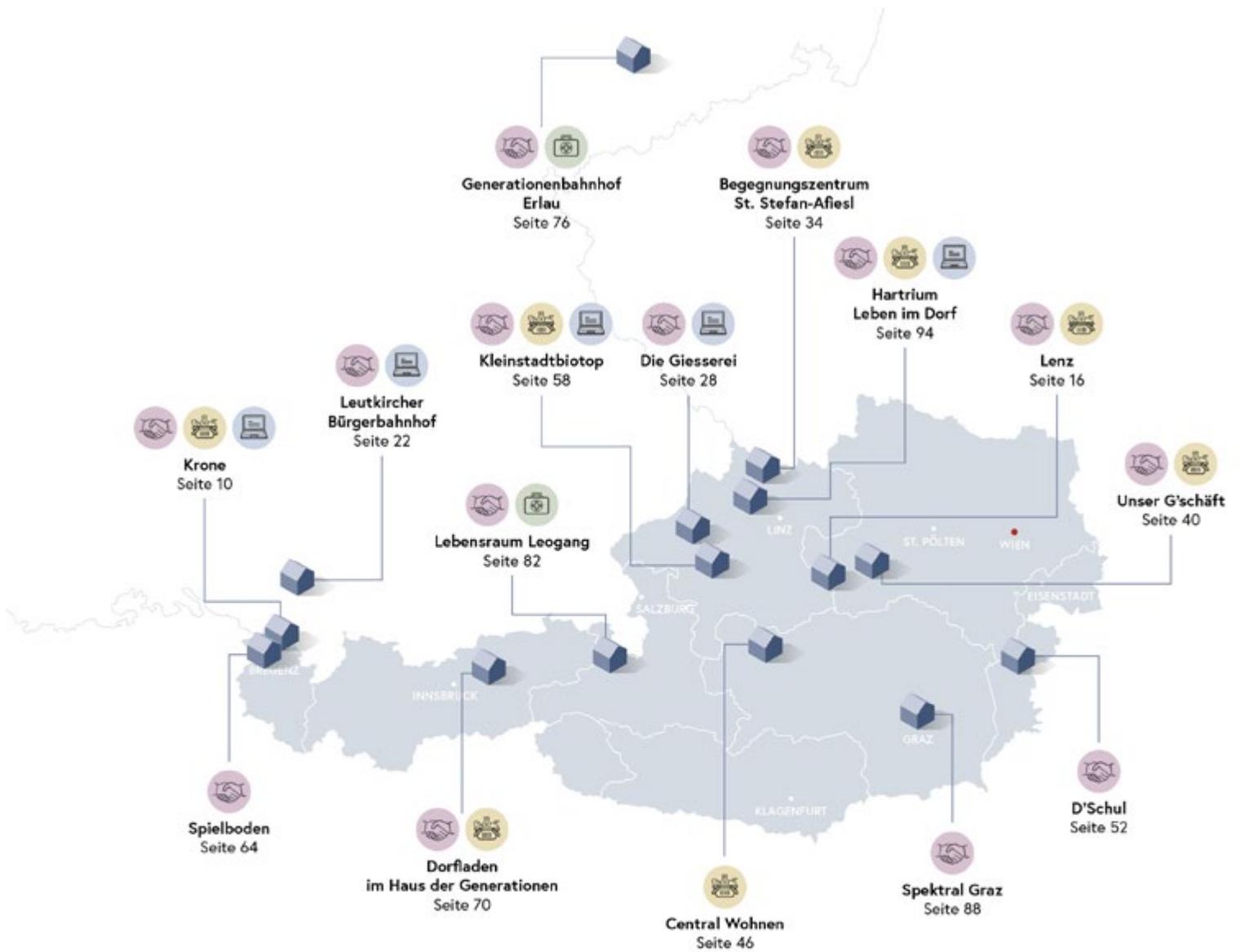
Kooperative Multifunktionshäuser tragen zur nachhaltigen Gestaltung von Orts- und Stadtkernen bei und schaffen sowohl soziale als auch ökologische Mehrwerte. Wenn diese Häuser kooperativ entstehen, haben sie bessere Chancen, langfristig zu bestehen. Angesichts überforderter Gemeinden, die oft auf externe Unterstützungsangebote wie Bürgerbüros oder Quartiersmanagement angewiesen sind, bieten kooperative Modelle eine Möglichkeit, Ressourcen zu bündeln. Durch die Zusammenlegung mehrerer Anbieter in einem Gebäude lassen sich Personal- und Betriebskosten einsparen. Dies ist besonders wichtig, da viele Freizeitangebote und die wirtschaftliche sowie soziale Infrastruktur nicht mehr im gleichen Maße von den Gemeinden finanziert werden können wie in früheren Zeiten.

Darüber hinaus ist es entscheidend, dass die entstehenden Projekte öffentliche Aufmerksamkeit erhalten und die Bevölkerung über die Möglichkeiten, die ihr offenstehen, informiert wird. Die Einbindung von Bürger:innen und zivilgesellschaftlichem Engagement ist zentral, um das volle Potenzial kooperativer Multifunktionshäuser auszuschöpfen. Allerdings können Förderungen und Beteiligungsmodelle oft undurchsichtig sein, weshalb eine transparente Kommunikation und Zugänglichkeit von Informationen von großer Bedeutung sind.

## **Ziel der Broschüre**

Diese Broschüre hat das primäre Ziel, die Zusammenarbeit zwischen Gemeinden, der Wirtschaft und der Zivilgesellschaft zu fördern, um lebendige Ortskerne zu entwickeln. Kooperative Multifunktionshäuser sind eine zukunftsweisende Lösung, um die Herausforderungen in unseren Städten und Dörfern anzugehen.

Um Ihnen die Vielfalt und die Potenziale dieser Projekte näherzubringen, präsentieren wir 15 ausgewählte Good-Practice-Beispiele. Diese erfolgreichen Umsetzungen zeigen, wie Kooperative Multifunktionshäuser in der Praxis wirken und welche Auswirkungen sie auf die Gemeinschaft haben können. Wir möchten Ihnen verdeutlichen, wie solch ein gemeinschaftliches Projekt auch Ihre Stadt oder Gemeinde voranbringen kann.



## Die Auswahl der 15 Beispiele

Die Auswahl von 15 Beispielen spiegelt die Vielfalt der Projekte wider, die in verschiedenen Kategorien angesiedelt sind. Hier sind die wichtigsten Überlegungen, die hinter dieser Auswahl stehen:

Es gibt eine große Anzahl an spannenden Projekten, aber mit diesen 15 wird eine breite Palette von Ansätzen und Lösungen präsentiert. Diese Vielfalt hilft, verschiedene Perspektiven und Erfahrungen zu zeigen, die für die Entwicklung ähnlicher Initiativen wertvoll sein können. Um das Ganze übersichtlich zu halten, wurden die Projekte in verschiedene Kategorien eingeteilt.

### Kategorien



**Begegnung:** Mit einem Schwerpunkt auf Freizeit, Bildung und Kultur zeigen diese Projekte, wie Gemeinschaftsbildung und kulturelle Angebote gefördert werden können.



**Nahversorgung:** Hierbei liegt der Fokus auf der Bereitstellung von Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, was für die Lebensqualität in ländlichen Regionen entscheidend ist.



**Co-Working:** Diese Projekte betonen flexible Arbeitsplätze, die nicht nur für Einzelpersonen, sondern auch für kleine Unternehmen von Nutzen sind.



**Gesundheit:** Fokussiert auf medizinische Dienstleistungen und Gesundheitsangebote adressieren diese Projekte grundlegende Bedürfnisse der Bevölkerung und fördern das Wohlbefinden.

Jede Kategorie wird in den Kapiteln durch Symbole dargestellt, damit jeder schnell erkennen kann, worum es geht. Einige der ausgewählten Projekte decken mehrere Kategorien ab, was die Multifunktionalität dieser Häuser zeigt. Das ist wichtig, denn es verdeutlicht, wie man verschiedene Bedürfnisse in einer Gemeinschaft an einem Ort bedienen kann.

## Infobalken

Unterhalb der einheitlichen Infobox befindet sich der sogenannte Infobalken, welcher 3 relevante Auswahlkriterien grafisch darstellt.

### Bundesland

#### Die Region

Ein wichtiger Punkt ist die regionale Verteilung der Projekte. Besonders ländliche Regionen stehen oft vor Herausforderungen, die hier aufgezeigt werden sollten. In Österreich gibt es unterschiedliche regionale Gegebenheiten und Fördermöglichkeiten, weshalb es wichtig ist, die Unterschiede der einzelnen Bundesländer darzustellen. Zusätzlich wurden einige Beispiele aus Deutschland integriert, um auch über die Grenzen hinweg zu schauen.

### Alter

#### Das Alter

In der Auswahl sind sowohl Urgesteine vertreten, die schon über 10 Jahre existieren, als auch etablierte Häuser, die zwischen 2016 und 2021 eröffnet haben, sowie neue, frische Projekte (= Neulinge), die ihre Eröffnung nach 2021 gefeiert haben. Aus den älteren Projekten können wertvolle Lektionen über Beständigkeit und Nachhaltigkeit gezogen werden, während die neueren oft innovative Lösungen für aktuelle Probleme bieten.

### Fläche in m<sup>2</sup>

#### Die Größe der Projekte

Die Größe eines Projekts hängt zwar stark von seiner Funktion ab, aber die Quadratmeteranzahl verschafft einen guten Eindruck vom Umfang. Sie hilft dabei, die Beziehung zu den eingesetzten Ressourcen und Kosten zu verstehen und zeigt, welchen Einfluss die Projekte auf ihre Umgebung haben können.

# 1 Krone in Thal bei Sulzberg

Wo Geschichte lebt  
und Gemeinschaft wächst



### Auf einen Blick

<b>Projektname:</b>	Krone im Ortsteil Thal bei Sulzberg
<b>Standort:</b>	Sulzberg, Vorderer Bregenzerwald
<b>Gemeindegröße:</b>	1.849 EW
<b>Eröffnungsjahr:</b>	1989
<b>Organisationsform:</b>	Verein
<b>Finanzierung:</b>	5b Programm Österreich 1998/99, LEADER+ 2007/08, Gemeinde, Miet- und Pachteinnahmen, Mitgliedsbeiträge, div. kleinere Förderungen
<b>Nutzungen:</b>	Gastronomie, Veranstaltungssaal mit Bühne, Jugendraum, Proberaum des Musikvereins, Dorfladen, Raiffeisenbank, Wohnung
<b>Besonderheiten:</b>	eines der ältesten Kooperativen Multifunktionshäuser

Vorarlberg

Urgestein

496 m<sup>2</sup>



## Die Krone in Thal

Die Krone befindet sich in einer zentralen Lage in Thal, einer kleinen Ortschaft im Vorderen Bregenzerwald, die zur Gemeinde Sulzberg gehört. Seit mehreren Jahrzehnten dient das großzügige Gebäude mit Gasthaus, Dorfladen und Veranstaltungssaal als beliebter Treffpunkt für Jung und Alt.

Die heutige vielseitige Nutzung des geschichtsträchtigen Gebäudes der Krone war lange Zeit keineswegs sicher. Vor über 30 Jahren, im Jahr 1988, mussten sowohl das damalige Gasthaus als auch der Lebensmittelladen unerwartet schließen, da der Betreiber aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr in der Lage war, den Betrieb aufrechtzuerhalten. Für eine kleine Ortschaft wie Thal war dies ein erheblicher Verlust.



Der Dorfladen und das Gasthaus konnten erfolgreich vom Selbsthilfeverein übernommen werden.

Daher schlug eine Gruppe von Ortsansässigen der Gemeinde vor, das Gebäude zu erwerben, um den Nahversorger und das Gasthaus zu sichern. Die Gemeindeverantwortlichen erklärten jedoch, dass die Wiederbelebung des Gebäudes nicht in ihrer Hand läge, sondern von der Bevölkerung selbst getragen werden müsse. Nachdem die Gruppe enttäuscht das Gemeindeamt verlassen hatte, wurde sie kreativ und suchte nach eigenen Möglichkeiten, das Projekt voranzutreiben. Schließlich gründeten sie im Mai 1989 den „Selbsthilfeverein“ (SHV), dessen Ziel darin bestand, die für das Dorf wichtigen Funktionen und die dazugehörige Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln. Rund zehn Personen schlossen sich zusammen und führten Gespräche und Umfragen in der Bevölkerung durch, um ein tragfähiges Konzept für das Gebäude zu entwickeln. Diese Vorarbeit mündete in einen Informations- und Gründungsabend im Mai 1989. Das Gebäude wurde durch einen Vorvertrag für die Zwecke des Vereins gesichert.

## Übernahme und Weiterentwicklung des Krone-Gebäudes durch den Selbsthilfeverein

Nach der Übernahme des Gebäudes und des Betriebs durch den Selbsthilfeverein wurde der Dorfladen an einen Betreiber aus der Gemeinde Sulzberg verpachtet, der bereits einen erfolgreichen Nahversorger führte. Das Gasthaus hingegen wurde zunächst vom Verein selbst als Bistro betrieben. In den ersten Monaten bewirteten die Vereinsmitglieder die Gäste ehrenamtlich und boten Getränke und kleinere Speisen an. Mit der Zeit konnte der Betrieb jedoch ausgebaut werden. Das Gasthaus wurde schließlich verpachtet und nicht länger vom Verein direkt betrieben. Weitere Nutzungen finden sich unter anderem durch die Raiffeisenbank, die seit 1998 eine Filiale im Gebäude hat. Diese Filiale entstand, nachdem das alte Bankgebäude im Ort verkauft wurde und die Bank einen neuen Standort suchte. Im Laufe der Jahre kamen weitere wichtige Funktionen hinzu, wie ein Proberaum für die örtliche Musikkapelle und ein Jugendtreff. Der Dorfladen wurde ebenfalls erweitert und die Außenbereiche des Gebäudes saniert.

Der hintere Bereich der Gaststube wurde mit neuen Holzmöbeln ausgestattet. Die vielen Fenster durchfluten den Raum mit Licht und gewähren eine schöne Aussicht ins Freie.



In einer weiteren größeren Renovierungswelle wurden der alte Tanzsaal und das Foyer umfassend modernisiert und eine neue Bühne mit zeitgemäßer Technik installiert. Diese Renovierung kostete insgesamt zwischen 500.000 und 600.000 Euro. Trotz anfänglicher Skepsis war eine Finanzierung durch Förderungen möglich. Die Intention dahinter war, das Gasthaus weiter zu beleben und dem Pächter einen Saal für Feste und größere Veranstaltungen zur Verfügung zu stellen. Der Thalsaal blieb in der Verantwortung des Vereins, der auch das Personal für die Organisation und Technik stellt. Ein Vereinsmitglied kümmert sich seit Beginn um die technische Ausstattung und den Ablauf. Da das Gebäude in seinem ursprünglichen Zustand nicht mehr bewohnbar war, fiel 2016 die Entscheidung, eine Wohnung im Dachgeschoss auszubauen.



Im Thalsaal fanden neben Hochzeiten und Konzerten bereits viele unterschiedliche Veranstaltungen statt, darunter auch ein Faschingszirkus.

Die Finanzierung des Krone-Projekts in Thal setzte sich aus verschiedenen Quellen zusammen, die im Laufe der Jahre eine nachhaltige Sanierung und den Betrieb des Gebäudes ermöglichten: Der Verein finanziert sich unter anderem durch Mitgliedsbeiträge (18 Euro pro Jahr) von über 300 Mitgliedern. In den Anfangsjahren wurden nennenswerte Spenden gesammelt und vieles konnte durch Eigenleistungen der Mitglieder realisiert werden. Die Gastronomie bringt Pachteinnahmen ein, der Nahversorger bezahlt lediglich die Betriebskosten, der Verein profitiert vom sogenannten Nahversorgungszuschuss des Landes Vorarlberg und setzt diesen wieder für Nahversorgungsaktivitäten ein. Zusätzlich finanziert sich der Verein durch die Vermietung einer Filiale an die Raiffeisenbank und des Thalsaals. Die Saalmiete beträgt je Veranstaltung zwischen 150 und 170 Euro. Von der Gemeinde Sulzberg wurde eine 30-jährige Mietzahlung für die Nutzung des Proberaums durch die örtliche Musikkapelle geleistet. Dies sicherte die kontinuierliche Nutzung und finanzielle Stabilität des Projekts. Insbesondere im Zuge von Sanierungsarbeiten waren auch diverse Förderungen, z. B. Fördermittel der EU, eine weitere, besonders wichtige Unterstützung.

## Von der Idee zur Realität: Erfolgsfaktoren der Krone

Der Erfolg des Projekts „Krone“ lässt sich nur bedingt auf andere Gemeinden übertragen, da er stark von den lokalen Gegebenheiten abhängt. Der Erhalt von Gasthaus und Dorfladen war für das Dorfleben von zentraler Bedeutung. Diese klare Problemlage trug entscheidend dazu bei, dass die Dorfbewohner:innen sich mit dem Projekt identifizierten und es mit Tatkraft vorantrieben. Ein weiterer wesentlicher Erfolgsfaktor ist, dass das Projekt stets lebendig gehalten wird. Die Vereinsmitglieder kommunizieren immer wieder, wie stark der Erhalt der Krone weiterhin von Zusammenhalt, intensiver Nutzung und Engagement der Bürger:innen abhängt. Hierfür sind ein überzeugendes Auftreten und Durchhaltevermögen notwendig. Durch das sich ständig verändernde Einkaufs- und Konsumverhalten der Gesellschaft sind außerdem Flexibilität, Anpassungsfähigkeit und Offenheit gegenüber neuen Entwicklungen essenziell.



Obmann  
DI Walter Vögel

**Kontakt**  
**Hagen 27**  
**6934 Sulzberg**

**Verein:** Selbsthilfeverein Thal  
**Obmann:** DI Walter Vögel  
**E-Mail:** [info@selbsthilfeverein.at](mailto:info@selbsthilfeverein.at)  
**Website:** [www.thalsaalkultur.at/](http://www.thalsaalkultur.at/)



# 2

## Lenz in Gafrenz

Moderne Nahversorgung – ein Ort der Begegnung, Vielfalt und regionalen Stärke



### Auf einen Blick

<b>Projektname:</b>	Lenz – Gaflenz
<b>Standort:</b>	Traunviertel
<b>Gemeindegröße:</b>	1.958 EW
<b>Eröffnungsjahr:</b>	2022
<b>Organisationsform:</b>	Bürgergenossenschaft
<b>Finanzierung:</b>	Kauf und Umbau durch Genossenschaftsanteile, Prozessbegleitung durch die Agenda.Zukunft
<b>Nutzungen:</b>	Nah & Frisch, Freibad, Bistro
<b>Besonderheiten:</b>	Erster Hybridmarkt Österreichs

Oberösterreich

Neuling

382 m<sup>2</sup>



## Parteiübergreifende Zusammenarbeit

In der kleinen Gemeinde Gaflenz mit etwa 2.000 Einwohner:innen ging Ende 2019 eine Ära zu Ende: Der örtliche Nahversorger schloss seine Türen, als die Betreiberin in den Ruhestand ging. Die Gemeinde stand vor einer großen Herausforderung. Der nächste Supermarkt lag rund acht Kilometer entfernt, was insbesondere für Menschen mit eingeschränkter Mobilität ein Problem darstellte. Angesichts der wachsenden Bevölkerungszahl, darunter viele junge Familien, und der großen Bedeutung des ehemaligen „Kramerladens“ im eigenen Ort war schnell klar: Ein neuer Nahversorger musste her.

Als die Gemeinde den Handlungsbedarf erkannte, schlossen sich parteiübergreifend vier Gemeinderäte zusammen, um eine Lösung zu finden. Da bekannt war, dass in einer Nachbargemeinde ein Nahversorgerprojekt aufgrund von zu vielen politischen Mitwirkenden scheiterte, war klar, dass dieses Projekt außerhalb der üblichen politischen Arbeit angesiedelt werden musste. Es wurde nach erfolgreichen ähnlichen Projekten in



Der Vorstand der Genossenschaft Genial-Regional-Gaflenz. Neben Vertreter:innen aus der Gemeindepolitik haben sich auch engagierte Bürger:innen der Genossenschaft angeschlossen.

anderen Gemeinden gesucht und die Hilfe eines externen Prozessbegleiters im Zuge eines Agenda-21-Prozesses in Anspruch genommen. Dank der Förderung durch Agenda 21 wurden 85 % der Beratungskosten übernommen. Eine Umfrage in der Bevölkerung ergab, dass die Erwartungen an einen Nahversorger hoch waren. Die Bewohner:innen wünschten sich ein „Potpourri“ an Angeboten, von Vollsortiment über regionale Produkte bis hin zu Automatenlösungen.



Die gesamte Region beteiligte sich am Umbau des ehemaligen Kabinengebäudes des Freibads.

## Das Freibad als idealer Standort

Ebenfalls eine Herausforderung war die Suche nach einem möglichen Standort: Es stellte sich heraus, dass der alte Standort des bisherigen Nahversorgers ungeeignet war, denn das Gebäude war nicht nur sanierungsbedürftig, es fehlten auch Parkplätze und die ehemalige Betreiberin zeigte wenig Interesse an der Verwertung der Immobilie. Auch andere mögliche Standorte, wie ein leerstehender Bahnhof und ein ehemaliger Mosttheurer, erwiesen sich als unpraktisch oder wirtschaftlich nicht machbar. Schließlich stellte sich das Freibadgelände als idealer Standort für ein solches Projekt heraus. Es gab bereits ausreichend vorhandene Infrastruktur, wie Parkplätze, Strom- und Wasseranschlüsse, die bisher kaum bzw. nur in den Sommermonaten genutzt wurden. Ein weiterer Vorteil des Standorts war das benachbarte Schulgebäude.

Auf der Fläche des zu 95 % ungenutzten Kabinengebäudes wurde ein Holzbau für den Nahversorger gebaut. So konnte eine zusätzliche Versiegelung fast gänzlich vermieden werden. Trotz steigender Baukosten und Lieferengpässen konnten die Bauarbeiten größtenteils planmäßig durchgeführt werden. Neben dem Nahversorger wurde ein Bistro eingerichtet, über das auch der Eintritt ins Freibad geregelt ist. Durch das Nutzen von vorhandenen Strukturen wurden Ressourcen gebündelt, die die Finanzierung vereinfachten. Aufgrund der trotzdem hohen Kosten fiel die Entscheidung, eine Bürgergenossenschaft zu gründen. Angeboten wurden Genossenschaftsanteile im Wert von 250 Euro. Ein Kopfstimmrecht sorgt dafür, dass jene mit mehr finanziellen Mitteln und gekauften Anteilen keine stimmrechtlichen Vorteile innerhalb der Genossenschaft haben. Neben dem Genossenschaftskapital unterstützten das Vorhaben ein Kredit, eine Förderung von EU-Leader Kalkalpen in Höhe von 220.000 Euro sowie Förderung vom Land Oberösterreich in Höhe von 30.000 Euro.

## Österreichs erster Hybridmarkt

Am 15. September 2022 war es schließlich so weit: Der neue Nahversorger öffnete seine Türen. Es handelt sich um Österreichs ersten Hybridmarkt, in dem die Kund:innen die Möglichkeit haben, außerhalb der regulären Öffnungszeiten per Bankomatkarte und an einer Selbstbedienungskasse einzukaufen. Mit einem Anteil von 35 bis 40 % an regionalen Lieferant:innen unterstützt der Markt die lokale Landwirtschaft. Um die Akzeptanz der neuen digitalen Formen in allen sozialen Gruppen und somit auch bei älteren Bürger:innen zu fördern, lud die Genossenschaft den Pensionistenverband und den Seniorenbund an einem Nachmittag dazu ein, die „Technik“ einmal auszuprobieren und sich damit vertraut zu machen.

Ein Projekt, das funktioniert, weil es von der Bevölkerung für die Bevölkerung umgesetzt wurde und auch die Lage hilft dem Lenz: Neben Freibad und Schule liegt es auch für die Jüngeren auf dem Weg.



## Ein ganzes Dorf hilft mit

Das Projekt funktionierte nicht ohne Herausforderungen. Die steigenden Bau- und Energiekosten stellten die Gruppe vor finanzielle Probleme und auch die Personalsuche erwies sich als schwierig. Für das Kernteam der Genossenschaft war die Führung eines Einzelhandelsbetriebs absolutes Neuland. Von der Kassenführung bis hin zum Marketing – all diese Bereiche zu verstehen und zu meistern, war sehr fordernd. Die Nah- und Frisch-Gruppe bot jedoch tatkräftige Unterstützung, um den Einstieg zu erleichtern. Mittlerweile gibt es eine erfahrene Marktleitung, die das Know-how gesammelt an das Team weitergibt. Ein Großteil der Arbeit wird immer noch von Freiwilligen übernommen. Während des Baus wurden alle lokalen Handwerksbetriebe eingebunden und auch heute noch engagieren sich viele, um den Betrieb erfolgreich zu halten. Gaflnzer:innen jeden Alters helfen mit – sei es beim Marketing, beim Einräumen der Regale, bei der Auslieferung, der IT oder der Pflege der Pflanzen. Lokale Vereine organisieren ihre Feste und Veranstaltungen in enger Kooperation, vieles basiert auf einer großen Vertrauensbasis.

Heute ist der Nahversorger ein zentraler Treffpunkt in der Gemeinde. Neben den Einkaufsmöglichkeiten bietet das Bistro einen Ort der Begegnung, an dem sich Senior:innen, Familien und andere Einwohner:innen regelmäßig treffen.

Die Gaststube des Bistros ist ein wichtiger Treffpunkt für die gesamte Gemeinde geworden.



Obmann  
Ferdinand Rettensteiner

### Kontakt

Markt 230

3334 Gaflenz

**Genossenschaft:** Genial-Regional-Gaflenztal eGen

**Obmann:** Ferdinand Rettensteiner

**E-Mail:** [genossenschaft@lenz-nahversorger.at](mailto:genossenschaft@lenz-nahversorger.at)

**Website:** [www.lenz-nahversorger.at](http://www.lenz-nahversorger.at)



3

# Gemeinschafts- projekt Leutkircher Bürgerbahnhof

Der Weg von der Sanierung eines Denkmals  
zur modernen Nutzung durch Bürger:innen und  
Unternehmen



### Auf einen Blick

<b>Projektname:</b>	Leutkircher Bürgerbahnhof
<b>Standort:</b>	Allgäu, Baden-Württemberg
<b>Gemeindegröße:</b>	24.060 EW
<b>Eröffnungsjahr:</b>	2012
<b>Organisationsform:</b>	Genossenschaft
<b>Finanzierung:</b>	Genossenschaftsanteile, Landessanierungsmittel Baden-Württemberg + Stadt Stiftung Denkmalschutz Baden-Württemberg/Denkmalamt, Spenden
<b>Nutzungen:</b>	Gastronomie und Brauerei, Lounge, Warteraum, DB- Service-Store, Gewerbe, Büro/Archiv, Veranstaltungssaal
<b>Besonderheiten:</b>	Projektbotschafter:innen, die das Vorhaben unter die Leute bringen

Baden-Württemberg (D)

Urgestein

1.600 m<sup>2</sup>



## Leutkircher:innen kaufen, sanieren und beleben den Bahnhof

Erbaut im Jahr 1889, stellt das Leutkircher Bahnhofsgebäude ein Wahrzeichen der Gemeinde dar. Mit seiner Größe und seiner strategischen Lage zwischen den in Y-Form angeordneten Schienen fungiert der Bahnhof als Tor zur Gemeinde oder – von der anderen Seite betrachtet – als Tor zur Welt. Doch die jahrelange Nichtnutzung seit 1998 führte zu einem stetigen Verfall des Gebäudes. Besonders die älteren Leutkircher:innen fühlten sich dem Gebäude verbunden. Viele persönliche Geschichten waren mit dem Bahnhof verknüpft – sei es das Einrücken in den Krieg, der erste Kuss am Bahngleis oder die lang ersehnte Rückkehr von Familienmitgliedern. Diese emotionale Bindung motivierte viele Leutkircher:innen, sich aktiv für den Erhalt des Bahnhofs einzusetzen. Als die Deutsche Bahn das Gebäude schließlich zum Verkauf anbot, erwarb es die Stadt mit Hilfe einer Förderung.



Die besondere Y-Form der Gleise, die das historische Bahnhofsgebäude umrahmen, fungiert im übertragenen Sinn als Tor zur Gemeinde – oder weiter gedacht – als Tor zur Welt.

Eine Bewegung, die von fünf engagierten Initiator:innen ins Leben gerufen wurde, hatte die Vision, den Bahnhof nicht nur zu sanieren, sondern ihm auch eine neue, sinnvolle Nutzung zuzuführen. Im Oktober 2010 gründeten sie schließlich eine Bürgergenossenschaft mit dem Slogan „Leutkircher KAUFEN-SANIEREN-BELEBEN den Bahnhof“. Das Ziel war klar: So viele Bürger:innen wie möglich zu motivieren, sich der Genossenschaft anzuschließen, um genügend Kapital für den Kauf und die grundlegende Sanierung des Bahnhofsgebäudes aufzubringen. Im Sommer 2010 wurde eine große Kampagne gestartet. Sogenannte Projektbotschafter:innen wurden in Informationsveranstaltungen umfassend über die Eckdaten und Hintergründe des Bürgerbahnhofs informiert und fungierten als direkte Ansprechpersonen für die breite Bevölkerung. Diese Botschafter:innen trugen die Idee des Bürgerbahnhofs in die Gemeinde: an Stammtischen, auf Marktplätzen und in den Vereinen.

## Die Finanzierung und Umsetzung

In kürzester Zeit erklärten sich 300 Bürger:innen bereit, Genossenschaftsanteile zu je 1.000 Euro zu kaufen. Diese Absichtserklärungen bildeten die finanzielle Grundlage für die Sanierung. 18 Monate später verfügte die Bürgergenossenschaft mit 650 Mitgliedern über ein Kapital von 1,1 Millionen Euro. Es wurden 1.111 Anteile zu je 1.000 Euro verkauft. Bereits im Oktober erwarben die Bürger:innen das Bahnhofsgebäude in Form eines Erbpachtvertrags mit der Stadt Leutkirch. Insgesamt beliefen sich die Sanierungskosten auf etwa 3,5 Millionen Euro. Ein Teil der Kosten konnte durch Fördermittel gedeckt werden. Im Sinne der Nachhaltigkeit wurde das Gebäude energetisch saniert. Ökologische Dämmmaterialien verringern den Wärmeverlust, die Geothermieanlage reduziert CO<sub>2</sub>-Emissionen und Kosten. Die Barfüßer GmbH richtete als Gastronomiebetrieb auf eigene Kosten eine Brauerei im Gebäude ein. Zusätzlich steckten viele Genossenschaftsmitglieder ehrenamtlich geleistete Stunden in das Projekt. Zusammen mit lokalen Handwerksbetrieben und Dienstleister:innen konnte das Gebäude schließlich grundlegend saniert werden. Es herrschte eine allgemein positive Atmosphäre und viel Energie, die das Projekt zu einem erfolgreichen Abschluss führten. Die Eröffnung im April 2012 war ein voller Erfolg.

## Die richtigen Kooperationen

Ursprünglich waren im Dachgeschoss Wohnungen oder andere Nutzungen angedacht. Aufgrund des laufenden Förderprogramms und Prozesses der Stadt Leutkirch sowie der Bereitschaft des lokalen Energieanbieters, das Dachgeschoss im Zuge des Projekts „Nachhaltige Stadt Leutkirch“ für einen längeren Zeitraum zu mieten, wurde es in ein Informationszentrum für Nachhaltigkeit umgewandelt. Neben Informationsständen bot es eine Präsentationsfläche für regionale Unternehmen, die sich mit dem Thema Nachhaltigkeit beschäftigten. Zur Realisierung trugen unter anderem die Stadtverwaltung, die Hochschule Biberach und die EnBW (lokaler Energieanbieter) bei. Das Projekt „Nachhaltige Stadt“ und die beteiligten Betriebe und Institutionen als Projektpartner

zu haben, war eine große Bereicherung. Diese trugen neben dem Gastronomiebetrieb im Erdgeschoss dazu bei, die laufenden Kosten zu decken, was für die notwendige Stabilität am Anfang sorgte.



## Räumlichkeiten und Nutzungen

Der Keller: Ein Großteil der Fläche gehört zur Gastronomie, betrieben von der „Leutkircher Kulturbrauerei“. Dazu zählen die Produktionsanlagen für die Brauerei inkl. WC-Anlagen, Personalräumen und Getränkelager. Die restliche Fläche beinhaltet die Heizzentrale, den Hausmeisterraum und einen Keller für die Mieter:innen des 1. OG.

Das Erdgeschoss: Hier ist der größte Frequenzbringer angesiedelt: die Gastronomie mit Küche, großem überdachtem Biergarten und weiteren Gastronomieflächen. Des Weiteren gibt es ein Nebenzimmer mit ca. 70 Sitzplätzen, eine kleine Lounge im ehemaligen Wartesaal und einen kleinen Warteraum für Bahnreisende im Anbau, da der Warteraum im DB-Service-Store nur zu 50 % der Bahnverkehrszeiten mit einem Beamten besetzt und somit die restliche Zeit geschlossen ist.

Heute befindet sich im Dachgeschoss ein Veranstaltungssaal.

Das Obergeschoss: Im OG sind sieben Unternehmen aus den Bereichen Werbung, Design, Medien, Immobilien und Dienstleistungen beheimatet. Küche, Foyer und WC werden gemeinsam genutzt und Büro- und Arbeitsgeräte geteilt.

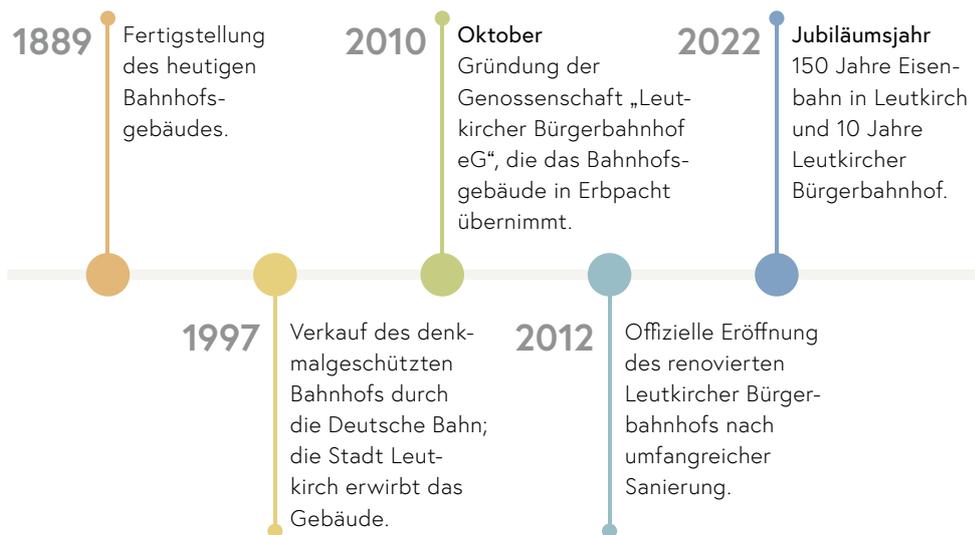
Das Dachgeschoss: Nachdem das Projekt „Nachhaltige Stadt Leutkirch“ aus-  
gelaufen war, wurde das Dachgeschoss zu einem zentralen Büro/Archiv für die Bürger-  
genossenschaft und einem Veranstaltungssaal umgebaut, der für private Feiern, Seminare  
und vieles mehr gemietet werden kann.



Das geschichtsträchtige  
Gebäude beheimatet heute  
mehrere Nutzungen.

## Herausforderungen/Schwierigkeiten

Nachwuchs zu finden, ist für die Initiator:innen der Genossenschaft derzeit eine der größten Herausforderungen. Der Bürgerbahnhof und seine Angebote sind seit über einem Jahrzehnt fest im alltäglichen Leben der Leutkircher:innen verankert. Vor allem für jüngere Generationen ist die Entstehungsgeschichte des Projekts nicht mehr präsent. Ein Bewusstsein für die ehrenamtliche Arbeit zu schaffen, die hinter der Verwaltung und Instandhaltung des Gebäudes steht, ist eine große Aufgabe. Mittlerweile sind seither auch die ersten Renovierungsarbeiten am Gebäude notwendig. Bei einem denkmalgeschützten Bau stellt sich dies oft als besonders aufwendig heraus.



### Kontakt

**Bahnhof 1**

**88299 Leutkirch im Allgäu**

**Vorstand:** Bernhard Hösch & Axel Müller

**E-Mail:** [info@leutkircher-buergerbahnhof.de](mailto:info@leutkircher-buergerbahnhof.de)

**Website:** <https://leutkircher-buergerbahnhof.de/>



Vorstand  
Bernhard Hösch

# 4

# GIESSEREI

# Ried im Innkreis

Eine ehemalige Zinngießerei wird zu einem  
Impuls- und Kompetenzzentrum für Nachhaltigkeit



### Auf einen Blick

<b>Projektname:</b>	GIESSEREI – Ried im Innkreis
<b>Standort:</b>	Innviertel
<b>Gemeindegröße:</b>	12.239 EW
<b>Eröffnungsjahr:</b>	2021
<b>Organisationsform:</b>	Verein & Bürgergenossenschaft
<b>Finanzierung:</b>	aws Förderung für ökologische Haussanierung, LEADER-Förderung, Genossenschaftsanteile, nachrangige Genossenschaftler:innendarlehen
<b>Nutzungen:</b>	Modegeschäft, Ausstellungsraum, Gastronomie, Marktplatz mit nachhaltigen und regionalen Produkten, Co-Working, Veranstaltungsraum, Café, Friseur
<b>Besonderheiten:</b>	ökologische Sanierung, starker Nachhaltigkeitsgedanke

Oberösterreich

etabliert

800 m<sup>2</sup>



## TRAFOS – Verein zur Förderung nachhaltiger Lebensstile in der Region Ried

Ein nachhaltiger Lebensstil umfasst viele Facetten. Neben einem ökologischen Bewusstsein gehören dazu auch solidarisches und faires Wirtschaften, regionaler Konsum sowie die Aneignung von Wissen über verschiedene nachhaltige Themen. Der Verein TRAFOS wurde 2018 von Menschen gegründet, die einen solchen nachhaltigen Lebensstil pflegen und sich im Raum Ried im Innkreis und Umgebung zu diesen Themen austauschen und vernetzen möchten. Das Hauptanliegen des Vereins ist es, nachhaltige Betriebe, Menschen und Organisationen zusammenzubringen, um im regionalen Umfeld die Vision einer besseren und nachhaltigeren Welt umzusetzen. Dabei geht es darum, aktiv zu werden und vor Ort einen Beitrag zu leisten – insbesondere zu ökologischen Fragestellungen – und gleichzeitig das „gute Leben für alle“ zu fördern. Dies geschieht stets mit einem globalen Blick, der lokale Initiativen in den Kontext weltweiter Entwicklungen stellt.



Die aus dem TRAFOS-Verein entstandene Genossenschaft erwirbt und saniert in Eigenleistung das leerstehende Gebäude mitten in der Rieder Innenstadt.

Der Verein organisiert eine Vielzahl an Aktivitäten, darunter Arbeitsgruppen und Stammtische. Erstmals wurde vor der Corona-Pandemie auch eine Nachhaltigkeitsmesse organisiert, die in einem prominent gelegenen Leerstand im Stadtzentrum von Ried im Innkreis für einige Tage stattfand. Diese Messe zog rund 70 Aussteller:innen an, darunter Organisationen, Künstler:innen und Betriebe, die sich dem Thema Nachhaltigkeit widmen. Im Verlauf der Vereinsarbeit entstand die Überlegung, ähnlich wie für die Messe, einen festen Ort für diese Ideen zu schaffen – einen Ort für nachhaltiges Wirtschaften. Der entscheidende Impuls kam von einem Mitglied der Gruppe, das die Idee vorantrieb, ein Gebäude zu erwerben und zu nutzen, um ein sogenanntes „Haus der Nachhaltigkeit“ zu errichten.

## Ein neues Leben für ein altes Gebäude

Mit dem Elan dieses engagierten Vereinsmitglieds, das zudem umfangreiches Wissen in den Bereichen Bau und Architektur mitbrachte, konnte die Gruppe schnell ein gemeinsames Ziel formulieren. Die Suche nach einem geeigneten Standort ging dabei Hand in Hand mit der Gründung einer Genossenschaft. In einer der zentralsten Lagen der Stadt Ried, der Rainerstraße, stieß man schließlich auf das sogenannte Hofmann-Haus, das erstmals 1455 erwähnt wurde. Über Jahre hinweg diente das Gebäude im 17. Jahrhundert als Zinngießerei. Obwohl es anfangs große Zurückhaltung gegenüber dem Gebäude gab, da es in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand war, entschloss sich die Gruppe, das Gebäude zu erwerben und zu renovieren. Die symbolische Bedeutung, aus einer ehemaligen Gießerei ein „Haus der Nachhaltigkeit“ zu machen, überzeugte die Beteiligten. Das Zinngießen – die Herstellung von Neuem aus Altem – passte zum Selbstverständnis der Genossenschaft. Diese hatte, seit ihrer Gründung im Januar 2020, das Ziel, dem alten Haus in der Innenstadt neues Leben einzuhauchen und somit aus dem Bestehenden etwas Nachhaltiges und Zukunftsorientiertes zu schaffen. Somit wurde auch der passende Name gefunden: GIESSEREI.

Ein Teil der Finanzierung des Kaufs und Umbaus konnte durch die Anteile der Bürgergenossenschaft und gesicherte Kredite gedeckt werden, jedoch war es notwendig, neue Mitglieder zu gewinnen. Etwa ein Drittel der heutigen Genossenschaftsmitglieder wurde neu akquiriert, was die Zahl auf rund 200 Personen erhöhte. Zusätzlich trugen Nachrangdarlehen in Höhe von 700.000 Euro, eine LEADER-Förderung von 150.000 Euro und eine aws-Förderung für ökologische Haussanierung zur Finanzierung bei. Für den Erfolg des Projekts war es entscheidend, verschiedenes Fachwissen der Mitglieder zusammenzubringen. Dazu zählte Know-how aus dem Finanzbereich, dem Handwerk und dem Management. Dank der Einhaltung der Finanzpläne und dem Entgegenkommen dieser zahlreichen Kooperationspartner konnte die Projektidee weiter vorangetrieben werden. Ein wesentlicher Teil der Arbeit wurde in Eigenleistung erbracht: Jeden ersten Samstag im Monat kamen zwischen acht und 20 Personen zusammen, um handwerklich am Gebäude mitzuarbeiten. Dies war vor allem in der Corona-Zeit eine Herausforderung, da gemeinsames Arbeiten schwierig umzusetzen war.

Einen besonderen Wert legten die Beteiligten auf eine nachhaltige und ökologische Sanierung. So wurde beispielsweise das Dach mit Schafwolldämmung versehen und die alten Fenster mit Leinöl behandelt. Dafür wurde vorher ein Workshop für alle Interessierten angeboten. Zudem wurde die Heizung auf Geothermie umgestellt und eine Photovoltaikanlage installiert. Im Zuge der Renovierungsarbeiten blieben viele originale Bauelemente erhalten, wie die alten Balken, der Dachstuhl und die Fenster. Das gesamte Vorhaben wurde möglichst nachhaltig, regional und in Eigenleistung umgesetzt.



## Haus der Nachhaltigkeit

Die GIESSEREI besteht aus zwei Gebäuden. Im Haupthaus befinden sich im Erdgeschoss zwei Geschäftsflächen. Eine dieser Flächen wird derzeit von einem nachhaltigen Modedesigner genutzt, während die andere früher von einem GEA-Shop betrieben wurde. Bei Redaktionsschluss ist man noch auf der Suche nach einem passenden Mieter. Von Anfang an war klar, dass ein Gastronomiebereich integriert werden sollte – nicht nur als Treffpunkt für den Verein, sondern auch für alle, die sich für Nachhaltigkeit interessieren. Inzwischen befindet sich die Gastronomie im ersten Stock und das Gastronomieangebot besteht aus biologischen und regionalen Speisen und Getränken. Ebenfalls im ersten Stock befindet sich der „Marktplatz“, wo nachhaltige Produkte angeboten werden. Der Verkauf erfolgt nach bestimmten Werten: Nachhaltigkeit, Umweltfreundlichkeit,

Am Marktplatz bietet die Giesserei regionale, ökologisch und fair produzierte Waren an.

ressourcenschonende Materialien und Produktionsabläufe, faire Arbeitsbedingungen, Regionalität und Langlebigkeit. Das Sortiment reicht von Naturkosmetik über Bücher bis hin zu Lebensmitteln. Viele Ehrenamtliche unterstützen diesen Bereich. Im ersten Stock und im Dachgeschoß gibt es außerdem Co-Working-Plätze, die sowohl langfristig als auch kurzzeitig vermietet werden. Im Dachgeschoß befindet sich zudem ein großer Veranstaltungsraum, der für vielfältige Aktivitäten genutzt wird. Der Raum bietet Platz für bis zu 100 Personen und hat eine Fläche von etwa 130 m<sup>2</sup>.

Im OG finden regelmäßig Kurse und Seminare von lokalen Unternehmen statt und auch der Verein selbst nutzt den Raum für eigene Veranstaltungen.

Zur GIESSEREI gehört neben dem Hauptgebäude auch ein 2-geschoßiges Gebäude in der Eislaufgasse. Dort sind aktuell ein kleines Café und ein Friseur eingemietet. Der obere Bereich des Gebäudes dient derzeit als Personal- und Büroraum, aber es gibt viele Ideen, wie dieser Bereich in Zukunft genutzt werden könnte.



## Der Umgang mit Geld erfordert immer Sorgfalt

Das Team scheint die finanziellen Herausforderungen gut zu meistern. Als Genossenschaft sind sie gut aufgestellt und der Erhalt des Hauses ist gesichert. Dennoch wünschen sich die Mitglieder und Betreiber:innen, dass das Haus und seine Angebote noch intensiver genutzt werden und mehr Menschen anziehen, die Nachhaltigkeit wirklich leben. Bislang ist es immer wieder mühsam, die erforderlichen Kosten zu decken, und vieles funktioniert nur durch ehrenamtliches Engagement. Insgesamt bestehen jedoch noch viel Potenzial, Tatendrang und Ideen für weitere Entwicklungen. Rückblickend betrachtet wurden aber keine nennenswerten Fehler gemacht, die Beteiligten würden vieles genau so wieder machen. Das Haus steht und funktioniert. Es erfordert viel Engagement und Know-how, aber dabei haben alle Beteiligten viel gelernt. Der Zusammenhalt innerhalb der Gruppe und die Kommunikation spielen dabei eine entscheidende Rolle.

Es gibt zahlreiche Ideen in der Pipeline und das nächste spannende Projekt steht kurz bevor: Die GIESSEREI soll am Gehweg neben dem Eingang ein paar Bäume erhalten. Was zuvor von Seiten der Gemeinde als unmöglich angesehen wurde, ist nun möglich geworden, da die Gruppe jemanden ausfindig gemacht hat, der auf Wurzelmanagement spezialisiert ist. Dies ermöglicht das Pflanzen von drei Bäumen vor dem Haus. Damit wird ein einladender Außenbereich entstehen, der das „Haus der Nachhaltigkeit“ als einziges Haus in der Rainerstraße mit Bäumen vor der Tür noch besonderer macht.

### Kontakt

Rainerstraße 5

4910 Ried im Innkreis

**Genossenschaft:** GIESSEREI eGen

**Hausleitung:** Manfred Rumpl

**Verein:** TRAFOS

**Obmann:** Max Gramberger

**E-Mail:** [office@giesserei-ried.at](mailto:office@giesserei-ried.at)

**Telefon:** 0 77 52 / 21 323

**Website:** [www.giesserei-ried.at](http://www.giesserei-ried.at)



Obmann  
Max Gramberger



Hausleitung  
Manfred Rumpl

# 5

# Begegnungszentrum St. Stefan-Afiesl

Wie eine Genossenschaft ein neues  
Begegnungszentrum schafft



### Auf einen Blick

<b>Projektname:</b>	Begegnungszentrum St. Stefan-Afiesl, „Stefansplatzerl“
<b>Standort:</b>	Mühlviertel
<b>Gemeindegröße:</b>	1.120 EW
<b>Eröffnungsjahr:</b>	2020
<b>Organisationsform:</b>	Bürgergenossenschaft
<b>Finanzierung:</b>	Genossenschaftsanteile, LEADER, Land mit Co-Finanzierung durch die Gemeinde, Nahversorgerförderung
<b>Nutzungen:</b>	Gasthaus/Restaurant, Café, Nahversorger, Kulturbühne
<b>Besonderheiten:</b>	Beschäftigung von Menschen mit Beeinträchtigung, Auszeichnung durch zahlreiche Preise

Oberösterreich

etabliert

700 m<sup>2</sup>



## Not macht erfinderisch – Der Prozess

Die Bürgergenossenschaft St. Stefan-Afiesl ist ein gutes Beispiel dafür, wie lokale Gemeinschaften in ländlichen Regionen durch Eigeninitiative nachhaltige, soziale und wirtschaftliche Strukturen schaffen können. Der Verlust des örtlichen Nahversorgers und die drohende Schließung des Gasthauses waren die Initialzündung für das Projekt „Stefansplatzerl“. Man wollte dadurch die verlorene Infrastruktur für den Ort wieder aufbauen. In einem von der Gemeinde initiierten Agenda-21-Prozess entstand die Idee einer Genossenschaft. Sie stellte sich als ideale Organisationsform heraus, um die Bevölkerung aktiv einzubinden und ein nachhaltiges Modell für den Betrieb des Gasthauses und eines Lebensmittelgeschäfts zu entwickeln. Das Ziel war, beide Einrichtungen in einem neuen Zentrum zu kombinieren und damit ein Begegnungszentrum für alle zu schaffen.

In einem intensiven Bürgerbeteiligungsprozess wurden verschiedene Standortoptionen für das Vorhaben diskutiert. Schnell wurde klar, dass der bestehende Standort des alten Gasthauses, der sich am Rande des Ortszentrums befand, aufgrund der Größe am besten geeignet war, um alle Funktionen – Gasthaus, Lebensmittelgeschäft, Café und Veranstaltungsraum – im Sinne eines Begegnungszentrums zu vereinen. Diese Entscheidung basierte nicht nur auf praktischen Überlegungen, sondern auch auf der Erkenntnis, dass eine Bündelung der Aktivitäten an einem zentralen Ort die Frequenz erhöht und so eine lebendige Begegnungsstätte für die gesamte Gemeinde schafft.

Die Wahl der Genossenschaftsform erwies sich als besonders vorteilhaft. Jeder Bürger und jede Bürgerin konnte sich mit einem relativ geringen Beitrag von 250 Euro bzw. eines Mehrfachen davon an der Finanzierung des Projekts beteiligen, was die breite Einbindung der Bevölkerung förderte. Mitte Juli 2019 lud der Genossenschaftsvorstand die Bevölkerung in das damals kurz vor der Schließung befindliche Gasthaus Mayr ein. Die Projektgruppe stellte den Bürger:innen mithilfe externer Begleiter:innen und des Regionalmanagements die ausgereifte Idee von einem neuen Begegnungszentrum vor. Direkt vor Ort wurden die ersten 36.000€ an Genossenschaftsanteilen verkauft. Somit

konnte mit der Umsetzung, dem Umbau des Gebäudes, begonnen werden und der Grundstein für das Begegnungszentrum St.Stefan-Afiesl war gelegt.



Es entstand ein wunderschönes multifunktionales Veranstaltungszentrum mit integriertem Lebensmittelgeschäft und Gastronomie.

## Zusammenarbeit und Regionalität

Die Genossenschaft zählt mittlerweile ca. 369 Mitglieder. Neben den Bürger:innen haben sich auch institutionelle Akteure, wie die Gemeinde selbst mit 150.000 Euro und die örtliche Raiffeisenbank, an der Genossenschaft beteiligt. Fördergelder kamen von LEADER für den Nahversorger und vom Land Oberösterreich mit Co-Finanzierung durch die Gemeinde für das Veranstaltungszentrum. Diese finanzielle Basis und das intensive ehrenamtliche Engagement – insgesamt wurden 3.500 freiwillige Arbeitsstunden geleistet, Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft arbeiten alle ehrenamtlich – ermöglichten den Kauf der Liegenschaft sowie die umfangreiche Renovierung und Umgestaltung des Gasthauses mit Gesamtkosten von 850.000 €. Alle notwendigen Beschlüsse in der Gemeinde fielen überfraktionell und einstimmig aus.

Auch Information und Austausch spielten und spielen eine große Rolle: Kommuniziert wird über eine große Whatsapp-Gruppe, einen Newsletter, eine umfangreiche Homepage, Facebook, Instagram und über die Gemeindemedien.

In den ersten drei Jahren wurde das „Stefansplatzlerl“ durch „Artegra“ als Pächter betrieben – ein Unternehmen, das Menschen mit Beeinträchtigungen beschäftigt. Damit wurde auch ein wichtiger sozialer Mehrwert geschaffen. Seit Mitte 2023 hat die Bürgergenossenschaft selbst den Betrieb des Stefansplatzlerls übernommen. Es arbeiten dort mittlerweile 11 Menschen, von denen drei eine Beeinträchtigung haben.

Besonders ist auch die nachhaltige Ausrichtung des Projekts. Von der Energieversorgung durch die Nahwärme St. Stefan, die von lokalen Landwirt:innen mit Hack-schnitzeln betrieben wird, bis zur Vermeidung von Leerstand und Flächenversiegelung und der Revitalisierung bestehender Infrastruktur setzt das Projekt auf regionale und umweltfreundliche Lösungen. Auch das Nahversorgergeschäft und die Gastronomie legen großen Wert auf regionale, saisonale und biologische Produkte. So kommen viele der Produkte von Bauernhöfen oder Betrieben aus der unmittelbaren Umgebung. Mit einer Zutrittskarte kann auch per Selbstbedienung zu ausgedehnten Öffnungszeiten eingekauft werden.

Das Angebot an regionalen, saisonalen und biologischen Lebensmitteln wird nicht nur in der unmittelbaren Umgebung geschätzt, sondern auch von den Einwohner:innen der Nachbargemeinden.



## Das Stefansplatzerl – ein Erfolgsprojekt

Das Begegnungszentrum, das „Stefansplatzerl“, hat sich als echtes Herzstück der Gemeinde und seiner näheren Umgebung etabliert. Es bietet nicht nur Raum für gemeinschaftliches Leben, sondern auch ein wirtschaftliches Fundament, das durch die genossenschaftliche Struktur stabilisiert wird. Lokale Vereine nutzen den Veranstaltungsraum, der etwa 200 Personen fasst, kostenlos. Die räumliche Trennung erfolgt bei Bedarf durch zwei flexible Trennwände. Der Raum wird für zahlreiche Veranstaltungen wie Konzerte, Fröhshoppen, Geburtstagsfeiern, Taufen und Hochzeiten gerne genutzt – mit der Kiste (Kultur im Stefansplatzerl) gibt es auch einen Kulturverein, der für hochkarätige Veranstaltungen sorgt. Neben der Panoramaterrasse befindet sich ein sehr gut ausgestatteter Kinderspielplatz, auf den die Terrasse einen freien Blick gewährt. Der Ausblick auf die Alpen rundet das Bild ab.

Im Rahmen der „Kiste“ finden zahlreiche gut besuchte Veranstaltungen statt.



Dass es nicht immer einfach ist, wirtschaftlich eine erfolgreiche Gastronomie zu betreiben, vor allem im ländlichen Raum, zeigt sich auch beim Stefansplatzerl. Obwohl die Gastronomie allgemein mit Herausforderungen zu kämpfen hat, kann sich das Gasthaus dank seines ausgezeichneten Essens und des freundlichen Services behaupten und seine Bekanntheit erhalten.

Ein entscheidender Faktor für den Erfolg des Projektes war die Beteiligung der Bevölkerung. Viele Genossenschaftsmitglieder haben sich mehrfach beteiligt oder für ihre Kinder und Enkel Anteile erworben und so die Bindung zum Stefansplatzerl verstärkt. Ein langfristiges und damit nachhaltiges Ziel der Genossenschaft ist es, auch in zehn Jahren noch erfolgreich zu sein und die Menschen zu motivieren, weiterhin aktiv an der Gestaltung ihres Ortes mitzuwirken.

#### **Kontakt**

**St. Stefan am Walde 36**  
**4170 St. Stefan-Afiesl**

**Bürgergenossenschaft:** St. Stefan-Afiesl  
**Obmann:** Mag. Karl Lehner, MBA  
**E-Mail:** [karl.lehner@stefansplatzerl.at](mailto:karl.lehner@stefansplatzerl.at)  
**Website:** [www.stefansplatzerl.at](http://www.stefansplatzerl.at)



Obmann  
Mag. Karl Lehner, MBA

6

# Unser G'schäft in Reinsberg

Langjährige regionale Nahversorgung  
von der Gemeinschaft für die Gemeinschaft



### Auf einen Blick

<b>Projektname:</b>	Unser G'schäft
<b>Standort:</b>	Reinsberg, Mostviertel
<b>Gemeindegröße:</b>	1.052 EW
<b>Eröffnungsjahr:</b>	2012
<b>Organisationsform:</b>	Verein
<b>Finanzierung:</b>	Bausteinaktion für Bürger:innen, NAFES-Förderung, Gemeinde Reinsberg
<b>Nutzungen:</b>	Lebensmittelgeschäft, Café
<b>Besonderheiten:</b>	Hybridmarkt mit Selbstbedienungssystem; Kombination aus herkömmlichem Lebensmittelgeschäft mit großem Anteil an regionalen Bio-Produkten und Café; intensive ehrenamtliche Beteiligung an Bau und Betrieb

Niederösterreich

Urgestein

250 m<sup>2</sup>



## Ein Vorzeigeprojekt für Regionalität und Gemeinschaft

Hinter dem Projekt „Unser G'schäft“ steht ein im Jahr 2012 ins Leben gerufenes Nahversorgungsprojekt der Gemeinde Reinsberg. Es entstand als Reaktion auf die Schließung des örtlichen Nahversorgers Ende 2011, wodurch ein wichtiger Ort für Einkäufe und soziale Begegnungen in der Gemeinde plötzlich fehlte. Zehn engagierte Gemeindemitglieder gründeten daraufhin einen Verein, der den Betrieb des Geschäfts übernehmen sollte. In einer Gemeindeversammlung, in der das Projekt vorgestellt wurde, zeigte sich große Zustimmung seitens der Bevölkerung, sodass der Verein beschloss, das Geschäft vom Eigentümer zu mieten und mit der Firma Kastner (Nah&Frisch) als Handelspartner weiterzuführen. Die erste Warenbestückung konnte damals durch einen „Bausteinverkauf“ an die Bürger:innen finanziert werden. Als „Bausteine“ wurden Papiere bezeichnet, die zum Preis von je 100 € von der Bevölkerung gleichsam als Spende erworben werden konnten. Auf diese Weise wurde ein ausreichend großer Spendenbetrag erreicht, um das Geschäftslokal erstmalig mit Gütern zu befüllen – Wert: ca. 40.000 €.

Das Konzept von „Unser G'schäft“ folgt dem Motto: „gemeinsam geschaffen – gemeinsam erhalten“: Der Verein legt mit ca. 250 Mitgliedern, alle zwischen 18 und 95 Jahren, großen Wert auf den persönlichen Kontakt und den gemeinschaftlichen Zusammenhalt.

## Der Weg zur Neueröffnung 2023

Der Verein betrieb den Lebensmittelhandel 10 Jahre erfolgreich am alten Standort. Zunehmend zeigte sich jedoch mit der Zeit, dass die bestehenden Geschäftsräume aufgrund mangelnder Barrierefreiheit und wirtschaftlicher Unrentabilität nicht mehr den modernen Anforderungen eines Supermarkts entsprachen. Daher fiel die Entscheidung,

ein neues Geschäft an einem anderen Standort zu errichten. Nach einem 2-jährigen Beratungs- und Planungsprozess zwischen Gemeinde- und Geschäftsvorstand wurde der neue Standort festgelegt. Das Geschäft wurde direkt an das Gebäude des Kindergartens angebaut. Die Lage ist sehr zentral und kommt sowohl den Eltern der Kinder als auch den Bewohner:innen des Generationenwohnhauses in der Nachbarschaft zugute, die wiederum Frequenzbringer für das Geschäft sind.

Die vielen ehrenamtlichen Helfer:innen haben einen wichtigen Beitrag zum Erfolg des Projektes geleistet.



Mit einem Bauvolumen von 450.000 Euro, unterstützt durch 100.000 Euro NAFES-Förderung (NAFES – Niederösterreichische Arbeitsgemeinschaft zur Förderung des Einkaufs in Orts- und Stadtzentren), wurde das Gebäude von der Gemeinde als Bauherr finanziert und wird vom Verein gemietet und seither wieder als Lebensmittelnahversorger betrieben. Im Zuge des Baus wurden 3.500 ehrenamtliche Stunden von etwa 70 freiwilligen Helfer:innen durch den Verein organisiert, um die Finanzierung zu stemmen. Zusätzlich gab es für die Bevölkerung die Möglichkeit, freiwillige Spenden in eine sogenannte „Baustellenkasse“ zu werfen. Dank der Zusammenarbeit mit der Gemeinde und der Unterstützung von 70 ehrenamtlichen Helfer:innen konnte der Bau innerhalb von nur sechs Monaten realisiert werden.

Das neue Geschäft wurde am 13. Oktober 2023 eröffnet und ist nun vollständig barrierefrei. Mit einer Verkaufsfläche von 150 m<sup>2</sup> und zusätzlichen 100 m<sup>2</sup> Lager und Büro bietet der Markt etwa 3.500 Artikel an. Das Sortiment umfasst viele regionale Produkte, was kurze Transportwege und frische Erzeugnisse garantiert. Bio-Produkte sind im „Bio-Shop im Shop“ auf drei Regalmetern und in der Regionalabteilung „Aus'm Dorf“ auf zwei Regalmetern vertreten. Ein kleines Café mit acht Sitzplätzen direkt an



der Verkaufsfläche lädt die Kundschaft zum Verweilen ein. Die Geschäftsführerin ist Mitglied im Vorstand und wird so wie fünf weitere Angestellte aus Reinsberg, darunter ein Lehrling, vom Verein finanziert, wobei die Personalverrechnung von der Firma Kastner abgewickelt wird. Somit wird den Kollektivverträgen Folge geleistet und es können zudem Lehrlinge ausgebildet werden. Entscheidungen werden im 10-köpfigen Vorstand getroffen. Mit 84 Stunden Öffnungszeit pro Woche, darunter auch Samstag und Sonntag, ermöglicht der moderne Hybridmarkt das Einkaufen zu normalen Supermarktpreisen beinahe rund um die Uhr. Es ist beides möglich: Einkauf mit Beratung und Service zu den Besetzungszeiten und Selbstbedienung durch Zutritt mit einer Schlüsselkarte oder App außerhalb dieser Zeiten. Bezahlt wird im Selbstbedienungsmodus via Bankomatkarte nach eigenständigem Scannen der Waren an der Kasse.

Der Vorstand und das Verkaufsteam freuen sich über die Eröffnung im Neubau.

## Erfolg durch Zusammenhalt

Die freiwillige Mitarbeit und das treue Einkaufsverhalten der Bevölkerung haben das Projekt zu einem Erfolg gemacht – durch die ausgedehnten Öffnungszeiten gibt es auch immer mehr Kundenzulauf aus den umliegenden Ortschaften. Auch weiterhin fungiert das Geschäft inkl. Café als sozialer Treffpunkt und leistet einen wichtigen Beitrag zum Dorfleben. Doch es gibt auch Herausforderungen: Die flachen Hierarchien in einer Ortschaft, in der jeder jeden kennt, erfordern viel Feingefühl. Auch die hohen Personalkosten stellen für den Betrieb eine fortlaufende Hürde dar. Dennoch können durch das Geschäft sechs



Das neue G'schäft, bereit für Kund:innen und Gäste

Reinsberger:innen beschäftigt werden, was dem Projekt einen zusätzlichen Mehrwert für die Bevölkerung gibt. Der Umsatz des neuen Geschäfts übertraf nach der Neueröffnung alle Erwartungen. „Unser G'schäft“ trägt maßgeblich zur Lebensqualität in Reinsberg bei und leistet einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der regionalen Wirtschaft. Ein Projekt wie „Unser G'schäft“ ist nur dann erfolgreich, wenn die gesamte Gemeinschaft

Die Nahversorgung im Ortskern Reinsbergs konnte dank der engagierten Bürger:innen gesichert werden.



dahintersteht. Eine gute Zusammenarbeit mit der Gemeinde sowie ein großer Anteil an treuer und regelmäßiger Kundschaft sind essenziell für die langfristige Finanzierung. Sowohl die Vereinsmitglieder und Bürger:innen im Einzelnen als auch die anderen Vereine kaufen für Veranstaltungen im Geschäft der Reinsberger ein.

Im Zuge der jährlichen Hauptversammlungen werden nicht nur die Geschäftsgebaren, sondern auch die wichtigsten Maßnahmen und Entscheidungen des vergangenen Jahres sowie die Vorhaben für das kommende Jahr kommuniziert. Diese Transparenz fördert das Vertrauen und die Beteiligung der Bürger:innen von Reinsberg.



#### Kontakt

**Reinsberg 14b**  
**3264 Reinsberg**

**Verein:** Unser G’schäft

**Obmann:** Christoph Wolmersdorfer

**Geschäftsführerin:** Andrea Theresia Fischer

**E-Mail:** [unser-gschaeft@reinsberg.at](mailto:unser-gschaeft@reinsberg.at)

**Website:** [reinsberg.gv.at/unser-gschaeft-in-reinsberg](https://reinsberg.gv.at/unser-gschaeft-in-reinsberg)

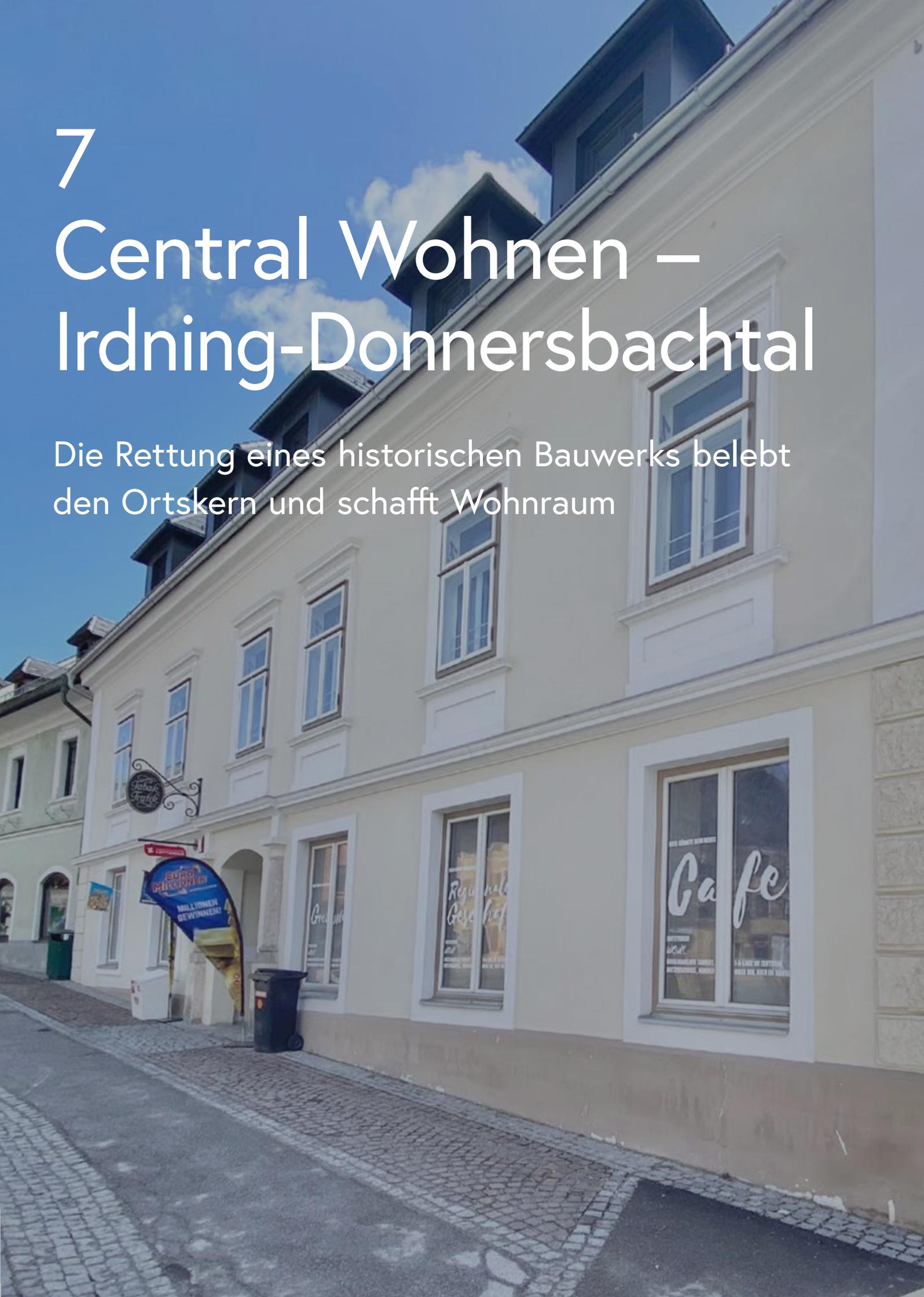


Obmann  
Christoph Wolmersdorfer

7

# Central Wohnen – Irdning-Donnersbachtal

Die Rettung eines historischen Bauwerks belebt  
den Ortskern und schafft Wohnraum



### Auf einen Blick

<b>Projektname:</b>	Central Wohnen
<b>Standort:</b>	Irdning-Donnersbachtal, Liezen
<b>Gemeindegröße:</b>	4.202 EW
<b>Eröffnungsjahr:</b>	2020
<b>Organisationsform:</b>	Eigentümergeinschaft
<b>Finanzierung:</b>	Privatkapital, Sanierungsförderung Land Steiermark, Landesdarlehen
<b>Nutzungen:</b>	Bäckerei, Trafik, Wohnungen mit Dachterrasse und Innenhof, Ferienwohnung
<b>Besonderheiten:</b>	außen historisch – innen modern, Privatpersonen bilden zusammen mit einer Architektur-firma eine Projektentwicklungsgemeinschaft

Steiermark

etabliert

1.200 m<sup>2</sup>



Die steirische Gemeinde Irdning-Donnersbachtal, die aufgrund der Nähe zu Schladming und dem Dachstein touristisch geprägt ist, zeichnet sich durch eine Reihe historischer Bauten aus. Im Herzen von Irdning-Donnersbachtal, wo früher das „Café Central“ an-sässig war, steht dank einer erfolgreichen denkmalconformen Sanierung immer noch das historische Gebäude aus dem 15. Jahrhundert. Nach der Schließung des bekannten Treffpunkts für die gesamte Region verfiel das Haus zunehmend, bis es schließlich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand von der Gemeinde übernommen werden konnte. Nachdem die Gemeinde einen Architekturwettbewerb ausgeschrieben hatte, war das Ergebnis zunächst ernüchternd: Alle beteiligten Architekt:innen sprachen sich für einen Abriss aus. Es stand im Raum, dort Parkplätze für Erledigungen im Ortskern zu errichten. Doch einige Bürger:innen hielten an der Idee fest, das sogenannte Fürstenhaus als historisches Erbe zu revitalisieren. Durch einen glücklichen Zufall stieß die Gemeinde auf das Architekturbüro Rosa, dessen Architektin überzeugt war, dass das Haus unter bestimmten Voraussetzungen saniert und somit gerettet werden könnte.



Nachdem bereits ein Abriss des historischen Gebäudes zur Debatte gestanden hatte, ermöglichte die Expertise des Architekturbüros Rosa schließlich doch noch die umfangreiche Sanierung.

## Von einer losen Projektentwicklungsgemeinschaft zum neuen Fürstenhaus

Eine Gruppe fand sich zusammen und schloss sich mit der Architektin und einem Steuerberater zu einer formlosen Projektentwicklungsgemeinschaft zusammen. Ein Ziel war es, Wohnraum zu schaffen. Man wollte aber auch mehr Frequenz ins Ortszentrum bringen, beispielsweise durch ein Kaffeehaus oder Gewerbe. Die Voraussetzung für den Start war eine solide Grundplanung. Das bedeutete, dass das Architekturbüro in Vorleistung ging, aber auch andere Akteur:innen Leistungen wie Rechtsberatung oder Förderberatung zur Verfügung stellten. Somit konnte sich eine Eigentümergemeinschaft aus Personen mit unterschiedlichen Qualifikationen zusammenfinden, die sich nicht als Verein oder Genossenschaft in der Rechtsform versteht. Die involvierten zehn Parteien investierten in das Vorhaben, um das Haus und den Ortskern zu revitalisieren, nicht um einen unmittelbaren Gewinn zu erwarten. Im Gegenteil: In den kommenden 15 Jahren könnte es notwendig sein, weiterhin zu investieren. Die Miteigentümergemeinschaft ist locker organisiert und verfügt über wenige Statuten. Gemeinsam kauften sie der Gemeinde das Gebäude ab, entwickelten ein Sanierungskonzept und setzten es behutsam nach den Vorgaben des Denkmalschutzes um. Die umfassende Sanierung verwandelte das frühere Fürstenhaus in ein architektonisches Schmuckstück.

2020 „öffnete“ das Fürstenhaus in neuem Glanz. Neun neue geförderte Wohnungen samt Dachterrassen und Innenhof sowie eine hochwertige Gewerbefläche im Erdgeschoss befinden sich jetzt in Irdning-Donnersbachtal. Die Verwaltung des Gebäudes wurde an eine gewerbliche Hausverwaltung übergeben. Das Projekt erhielt eine umfassende Sanierungsförderung des Landes Steiermark mit klaren Regeln für den Bau, die Mietpreise und die Auswahl der Mietenden. Die Wohnungen sind modern geschnitten und werden günstig vermietet. Zusätzlich wurde eine moderne Ferienwohnung im Erdgeschoss eingerichtet, um auch den touristischen Aspekt abzudecken.

Nach der Fertigstellung der Ferienwohnung wurde dort bei einer guten Jause angestoßen.



## Wie man Herausforderungen meistert

Der Weg zu einem zentralen Schlüsselobjekt für ein lebendigeres Ortszentrum war nicht immer einfach. Trotz anfänglicher Bedenken über die Vermietbarkeit und die Infrastruktur, wie etwa mangelhafte Parkplätze und Gastronomie, erfreuen sich die Wohnungen einer großen Nachfrage. Die zentrale Lage und das besondere Gebäude machen das Leben im Haus interessant. Heute sind alle Beteiligten sehr zufrieden. Die Mieter:innen tragen zur Lebendigkeit des Zentrums bei und die Bäckerei sowie die Trafik in der Erdgeschosszone sorgen für eine hohe Frequenz. Ein weiterer Pluspunkt: Die Gemeinde Irndning unterstützt mutige Unternehmer:innen, die sich in den Geschäftslokalen ansiedeln möchten, mit großzügigen Mietzuschüssen.



Die Rückseite des historischen Hauses sieht nicht nur innen, sondern auch außen sehr modern aus. Hier ist auch der Eingang zu den Wohnungen.

Die Projektentwicklungsgemeinschaft betont mehrere Erfolgsfaktoren, die für die Umsetzung von derartigen Projekten entscheidend sind. Zunächst ist es wichtig, dass Personen beteiligt sind, die andere mit ihrer Begeisterung mitreißen können. Ebenso sollten Good-Practice-Beispiele aus anderen Regionen sorgfältig geprüft und bei der eigenen Planung berücksichtigt werden. Die Unterstützung seitens der Gemeinde spielt zudem eine zentrale Rolle, auch wenn diese nicht unbedingt finanzieller Natur sein muss. Vielmehr geht es um Rückhalt und die öffentliche Unterstützung des Projekts. Außerdem ist es wichtig, dass im Projektteam verschiedene Kompetenzen vorhanden sind, insbesondere in den Bereichen Gewerbe- und Baurecht. Schließlich müssen die Investor:innen gut miteinander harmonieren und ein gemeinsames Verständnis für das Projekt haben. Es braucht die Ernsthaftigkeit und Entschlossenheit aller Beteiligten, um das gemeinsame Vorhaben erfolgreich umzusetzen.

Die Beratungsleistungen Externer, die die Gemeinde jahrelang immer wieder zu Themen wie „Ortskernbelebung“ in Anspruch genommen hatte, erwiesen sich in den

Jahren davor als wenig fruchtbar. Zu viele theoretische Konzepte und Verallgemeinerungen führten dazu, dass ein Großteil des Geldes in Prozessbegleitungen floss. Mit der Umlenkung dieser Mittel in konkrete Vorhaben wären die Wirkung und der Nutzen womöglich größer. Das Projekt steht und fällt nach wie vor mit einzelnen Menschen, die aktiv werden und bereit sind, selbst etwas zu verändern. Denn erst wenn man handelt, erkennt man, dass vieles machbar und auch finanziell realisierbar ist. Was eine Person allein nicht stemmen kann, ist für eine Gruppe Gleichgesinnter eher machbar. Entscheidend sind dabei die handelnden Personen. Sie müssen Vertrauen schaffen und das Projekt als ein gemeinsames Vorhaben präsentieren. „Unser Projekt“ – darauf sind wir stolz. Die Initiatoren sind allesamt bekannte Persönlichkeiten aus der Region, was zusätzlich Vertrauen förderte. So war die Gruppe greifbar und das überzeugte noch mehr Menschen, das Vorhaben zu unterstützen.

Ein kleiner Wermutstropfen: Es gibt bis jetzt keine Folgeprojekte. Die aktuelle Lage, geprägt durch hohe Baukosten, Immobilienpreise in der Region und Ähnlichem, macht es nicht leicht, ein Wohnbauprojekt zu starten. Die Zukunft bleibt offen, der eine oder andere aus der Projektentwicklungsgemeinschaft in Irdning-Donnersbachtal kann sich aber vorstellen, erneut ein ähnliches Projekt zu unterstützen.

Die Projektentwicklungsgemeinschaft des „Central Wohnen“-Projekts rund um Dr. Anton Hausleitner und DI Caroline Rodlauer.



#### **Kontakt**

**Hauptplatz 33**  
**8952 Irdning**

**Eigentümergeinschaft:** Dr. Anton Hausleitner und Miteigentümer  
**Architektin:** ARCH DI Caroline Rodlauer  
**Mail:** [caroline@rosa-architektur.at](mailto:caroline@rosa-architektur.at)



8

# D'Schul – Günseck

Wie aus der Schließung der Schule  
ein vereinsübergreifendes Dorfprojekt entstand



### Auf einen Blick

<b>Projektname:</b>	D'Schul
<b>Standort:</b>	Unterkohlstätten, Burgenland
<b>Gemeindegröße:</b>	978 EW – davon 161 in der Ortschaft Günseck
<b>Eröffnungsjahr:</b>	2006
<b>Organisationsform:</b>	Verein
<b>Finanzierung:</b>	Agenda-21-Projekt, ELER-Förderprogramm 2007-2013, Landesmittel Dorferneuerung Burgenland, Spenden
<b>Nutzungen:</b>	Gastronomie, Veranstaltungssaal
<b>Besonderheiten:</b>	Obleute aller Vereine im Ort sind im Vorstand des Kulturvereins Günseck

Burgenland

Urgestein

250 m<sup>2</sup>



## Die Geburtsstunde einer neuen Dorfidee

Die „D'Schul“ im Ortsteil Günseck der Gemeinde Unterkohlstätten ist heute ein lebendiges Dorfwirtshaus, das als zentraler Treffpunkt für die gesamte Ortschaft und ihre Vereine fungiert. Bemerkenswert ist, dass das Wirtshaus rein ehrenamtlich von der örtlichen Bevölkerung betrieben wird. Es gibt auch einen Veranstaltungsraum, der regelmäßig von der Dorfgemeinschaft genutzt wird.

Die örtliche Volksschule in Günseck wurde 2005 wegen zu geringer Schülerzahlen geschlossen. Die Schließung der Schule stellte das Dorf, aufgrund des kleinen Klassenzimmers und der kleinen nun leerstehenden Lehrerwohnung, nicht vor eine ernsthafte Herausforderung, aber vor die Frage, wie man das leerstehende Gebäude sinnvoll nutzen könnte.

Ein Jahr später, 2006, folgte jedoch ein gravierenderer Einschnitt für die Dorfgemeinschaft: Das letzte verbliebene Gasthaus im Ort kündigte seine Schließung an. Am 7. Juli 2006 erhielten der damalige Bürgermeister und alle Vereine des Ortes einen Brief des örtlichen Gastwirts, in dem dieser mitteilte, dass er mit Ende des Monats sein Gasthaus schließen würde. Diese Nachricht löste große Besorgnis aus, denn das Gasthaus war der wichtigste Treffpunkt für die Bevölkerung und die Vereine. Vor allem die Vereinsvertreter:innen der Ortschaft stellten sich schnell die Frage: „Was sollen wir jetzt tun?“

Auch in der Bevölkerung beschäftigte das Thema viele, besonders ältere Menschen, die sich fragten, wo zum Beispiel ein Totenmahl nach Begräbnissen stattfinden sollte, wenn es kein Wirtshaus mehr gäbe? Die drohende Schließung des letzten Gasthauses löste die Überlegung aus, wie eine Alternative geschaffen werden könnte. Die Gemeinde entschied schließlich, das Schulgebäude von der evangelischen Kirchengemeinde zu erwerben, um es für die Dorfgemeinschaft zu erhalten. Nachdem diese Entscheidung gefallen war, setzte die Gemeinde Unterkohlstätten den Plan, dort ein neues Gasthaus einzurichten, zügig um. Das Gebäude wurde von der Kirche um einen

symbolischen Betrag von 10 Euro erworben. Zusätzlich stellte die Kirche 50.000 Euro als Spende zur Verfügung, um die notwendigen Umbauarbeiten zu unterstützen. Weitere Mittel kamen von der Gemeinde Unterkohlstätten, die sich aktiv an der Realisierung beteiligte. Zudem erhielt das Projekt Förderungen durch das Land und die Europäische Union, die ebenfalls maßgeblich zur Deckung der Kosten beitrugen.

Es wurde ein Verein – der Kulturverein Günseck – gegründet, der als Konzessionsinhaber der Betreiber des Dorfwirtshauses wurde. Das Dorfwirtshaus wurde im August 2006 eröffnet. Die Umbauarbeiten und der Anbau eines Veranstaltungsraumes wurden in den Jahren 2007 bis 2009 durchgeführt. Dabei wurde die Bevölkerung regelmäßig über den Stand der Arbeiten informiert, was das Engagement und die Verbundenheit mit dem Projekt weiter stärkte. Auch der ehemalige Gastwirt unterstützte das Projekt und stellte seine Möbel für den Veranstaltungsraum zu einem sehr günstigen Preis zur Verfügung.

Spatenstich im Juli 2006:  
Dank engagierter Gemeinde,  
Kirche und Bürger:innen  
konnte das Gebäude in nur  
wenigen Monaten umgebaut  
werden.



## **Betrieb durch einen vereinsübergreifenden Kulturverein**

Die Organisation des Betriebs übernahm – wie oben erwähnt - der eigens gegründete Kulturverein Günseck, dessen Struktur besonders ist. Jeder örtliche Verein ist, festgehalten durch Statuten, Teil des Projekts. Die jeweiligen Vereinsobleute der einzelnen Vereine, von der Freiwilligen Feuerwehr bis hin zum traditionellen Sparverein, sind im Vorstand des Kulturvereins vertreten. Der ehemalige Bürgermeister, der das Projekt in seiner Amtszeit initiierte, ist heute noch als Kassier des Kulturvereins aktiv. Der Zweck des Vereins ist die Schaffung eines Treffpunktes für die Ortsbevölkerung und der Erhalt des Gemeinschaftslebens.

Die Öffnungszeiten des Gasthauses sind zwar begrenzt – freitagabends und sonntagvormittags – doch über das Jahr verteilt finden zahlreiche Veranstaltungen statt. Diese reichen von Geburtstagsfeiern bis hin zu Totenmahlen, bei denen die Freiwilligen stets unentgeltlich den Kellnerdienst übernehmen. Traditionelle Feste wie der Feuerwehrkirtag, die Sparvereinsauszahlung, ein Musikantentreffen, das Christbaumentzünden, Vorträge, Stammtische und weitere kulturelle Events prägen das Veranstaltungsjahr in Günseck. Firmen aus der Region mieten „D'Schul“ für Workshops und Schulungen.

Ein wesentliches Merkmal des Projekts „D'Schul“ ist die ehrenamtliche Mitarbeit. Rund 35 bis 40 Personen aus der Dorfgemeinschaft engagieren sich freiwillig für den Betrieb des Wirtshauses. Während der Öffnungszeiten sind stets zwei Personen vor Ort, um den Betrieb zu gewährleisten. Bei größeren Veranstaltungen wird die Diensteinteilung flexibel auf mehr Personen ausgeweitet. Bemerkenswert ist, dass es in all den Jahren nie ein Problem mit der Kassenführung gab – ein Zeichen für das große Vertrauen und die Verlässlichkeit der ehrenamtlichen Mitarbeiter.

Das Angebot im Wirtshaus beschränkt sich auf Getränke, während das Essen bei Veranstaltungen von den Gästen selbst mitgebracht oder über ein Catering organisiert wird. Der Glockenturm des Gebäudes – ein Überbleibsel der ursprünglichen evangelischen Schule – verleiht dem Gebäude eine besondere Atmosphäre und erinnert an die alte Funktion als „Turmschule“, in der einst auch der Lehrer wohnte.

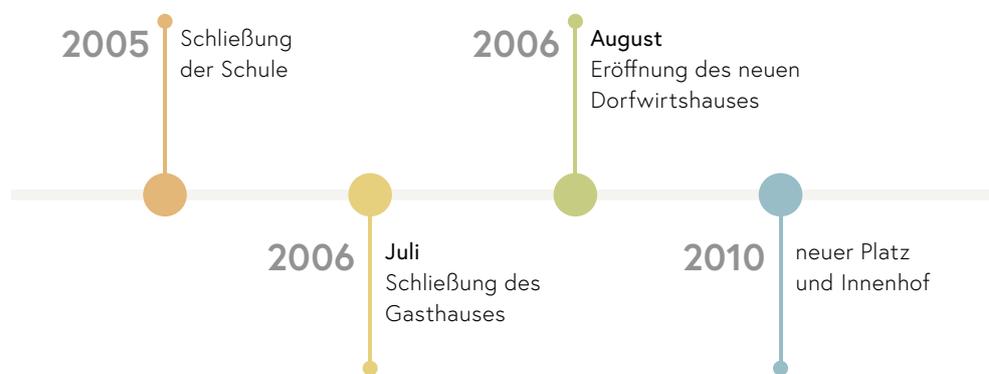
Die Räumlichkeiten des Dorfwirtshauses sind ein beliebter Veranstaltungsort geworden.



## Ausblick und demografischer Wandel

Die Zukunft des Wirtshauses ist jedoch ungewiss, vor allem aufgrund der demografischen Entwicklung im Ort. Günseck zählt 166 Einwohner:innen mit Hauptwohnsitz und 40 Personen mit Nebenwohnsitz. Diese niedrige Einwohnerzahl stellt langfristig eine Herausforderung dar, da immer weniger Menschen den Weg ins Gasthaus finden. Besonders die zweijährige Schließung während der Corona-Pandemie führte dazu, dass sich – wie auch in anderen Gemeinden - viele vom Gasthausleben entfremdeten.

Obwohl es weiterhin genügend Freiwillige gibt, die das Gasthaus betreiben, könnte das eigentliche Problem in den kommenden Jahren der Rückgang der Besucher:innen sein. Das langfristige Ziel ist es, die Dorfgemeinschaft weiterhin zu motivieren und das Gasthaus als lebendigen Treffpunkt zu erhalten.



Ehemaliger Bürgermeister  
und Mitbegründer von  
D'Schul  
Mag. Franz Klein

**Kontakt**  
**Günseck 35**  
**7435 Günseck 1**

**Verein:** Kulturverein Günseck  
**Kontakt:** Mag. Franz Klein  
**E-Mail:** [mag.franz.klein@gmail.com](mailto:mag.franz.klein@gmail.com)



9

# Das Kleinstadtbiotop in Vöcklabruck

Ein gemeinsames Haus für Institutionen,  
kleine Unternehmen und Gastronomie



### Auf einen Blick

<b>Projektname:</b>	Kleinstadtbiotop
<b>Standort:</b>	Vöcklabruck, Hausruckviertel
<b>Gemeindegröße:</b>	12.841 EW
<b>Eröffnungsjahr:</b>	2022
<b>Organisationsform:</b>	Verein
<b>Finanzierung:</b>	Mitgliedsbeiträge des Vereins, EU-Förderprogramm EFRE 2021-2027, Bürgerbeteiligung über Agenda Zukunft, Aktionsprogramm Leerstand & Versorgungsförderung des Landes OÖ, LEADER-Förderung
<b>Nutzungen:</b>	Galerie, Studio, Spielplatz, Kinderbetreuung, Handel, Gastronomie
<b>Besonderheiten:</b>	Modell eines kooperativen Einzelhandels: mehrere Unternehmen teilen sich Personal und Kosten

Oberösterreich

Neuling

1.300 m<sup>2</sup>



## Von der Idee zum Projekt

Anknüpfend an eine bereits organisierte FoodCoop (=Einkaufsgemeinschaft von regionalen, biologischen Lebensmitteln) überlegten engagierte Bürger:innen in Vöcklabruck, wie sich die Stadt in puncto Nachhaltigkeit weiterentwickeln könnte. Die Idee war es, regionale Produkte nachhaltiger und direkter an die Stadtbevölkerung zu bringen. Ein zentrales Thema, welches immer wieder aufkam, war eine Produktionsküche für die lokale Landwirtschaft. Darunter wird eine gewerblich betriebene Küche verstanden, die den Landwirt:innen der Region die Möglichkeit bietet, ihre Produkte direkt in der Stadt zu verarbeiten.

Um herauszufinden, welche Organisationsform für so ein Vorhaben am besten geeignet ist, wurde das Regionalmanagement OÖ gebeten, im Herbst 2020 einen ersten Vortrag zum Thema Organisationsformen, insbesondere Genossenschaften, abzuhalten. Zu dem Vortrag kamen überraschend rund 60 Interessierte – und eine kleinere Kerngruppe kristallisierte sich schnell heraus. Diese wollte nicht nur diskutieren, sondern auch etwas verändern. Im Jänner 2021 fand dann eine entscheidende Informationsveranstaltung in einem leer stehenden Gebäude in der Innenstadt statt. Eingeladen waren alle, die mit dem Thema in Berührung kommen könnten: Unternehmer:innen, Gastronom:innen, Landwirt:innen und engagierte Bürger:innen.

Parallel dazu reichte die Stadt Vöcklabruck den Bürgerbeteiligungsprozess Agenda.Zukunft ein. Mithilfe dieses Förderprogramms und einer professionellen Prozessbegleitung sollten Themen der nachhaltigen Stadtentwicklung angegangen werden. Bei drei Veranstaltungen im Frühjahr 2021 wurden die Bürger:innen gefragt: Was fehlt euch in Vöcklabruck? Welche Veränderungen würdet ihr euch wünschen?

Der heutige Vorstand des Kleinstadtbiotops, bestehend aus engagierten Bürger:innen, Unternehmer:innen und Gastronom:innen, kümmert sich um den Betrieb des Kleinstadtbiotops und ein funktionierendes, gemeinsames Wirtschaften.

Anstatt der ersten Idee, der Produktionsküche, rückten andere Konzepte ins Zentrum der Diskussionen. Zusammen mit der ursprünglichen Kerngruppe entstand die Vision eines Multifunktionshauses, in dem regionale Produkte direkt verkauft werden. Ein großes, zum Teil leer stehendes Gebäude mitten am Stadtplatz bot den passenden Rahmen. Zum einen fand sich ein Investor, welcher das Projekt unterstützen wollte und das Gebäude im Sinne des Vorhabens erwarb und sanierte, zum anderen konnte mit der Belebung eines zentralen, teilweise leer stehenden Hauses ein weiteres Ziel erfüllt werden. Da durch die Investition und die Investitionsförderung des Landes OÖ kein Kapital mehr für den Kauf und den Umbau nötig war, entschied sich die Gruppe, einen Verein statt einer Genossenschaft zu gründen. Die Pizzeria „De Michele“, bereits ein beliebter Treffpunkt in Vöcklabruck und ein Frequenzbringer, erkannte das Potenzial des Projekts und schloss sich dem Verein an. So entstand das Kleinstadtbiotop am Stadtplatz 15-17.



## Ein Biotop voller Möglichkeiten

Der *Marktplatz* im Erdgeschoss dient als zentraler, konsumfreier Begegnungsbereich. Als sogenannter „Dritter Ort“ ist er ein beliebter Treffpunkt mit Kleinkinderspielfläche und steht außerdem als Veranstaltungsplatz zur Verfügung. Dort kann selbst mitgebrachtes Essen gegessen oder am Laptop gearbeitet werden.

In der *Markthalle* teilen sich neun Geschäfte (unter anderem Second-Hand-Mode, Spielwaren, Kunstgegenstände und regionale Lebensmittel) ein Kassensystem und teilweise auch das Personal – ein Modell, das wirtschaftliche Effizienz mit Solidarität verbindet. Dadurch werden Ausgaben gespart und Vertretungen erleichtert. Für Start-ups sind die finanziellen Risiken reduziert und die Frequenz ist bereits vorhanden.

Im Kleinstadtbiotop gibt es zwei *gastronomische Betriebe*: die bereits oben erwähnte Pizzeria „De Michele“ und das vegan/vegetarische Restaurant „Heli’s“.



Das Obergeschoss bietet mit der Kinderranch genügend Platz für Kinder. Die Indoor-Spielfläche wird vor allem bei Schlechtwetter und für Geburtstage gerne genutzt.

Die *Kinderranch* im Obergeschoss ist ein Indoor-Kinderspielplatz, den Familien nutzen können. Mit einer Familienmitgliedschaft von 100 Euro pro Jahr kann dieser auch für private Feiern gemietet werden. Dieses Angebot ist jedoch mehr als nur ein Spielplatz – es ist zu einem Treffpunkt für Familien geworden. Durch die Vernetzung der Eltern im Verein wurde in den Sommerferien 2024 in der Kinderranch erstmals eine informelle, solidarische Ferienbetreuung geschaffen, bei der sich die Eltern abwechselnd und selbstorganisiert um die Kinder kümmern.

Das Obergeschoss bietet zudem Platz für regionale Künstler:innen und Räume für kreative und sportliche Kursanbieter:innen.

Das Kleinstadtbiotop ist auch ein Ort der Inklusion, zwei *soziale Einrichtungen* sind im Gebäude vertreten. Die Caritas ist in einem eigenen Büro untergebracht, nutzt jedoch zusätzlich die Räumlichkeiten des Restaurants Heli’s als Lerncafé. In Zusammenarbeit mit der Lebenshilfe Oberösterreich hat das Kleinstadtbiotop einen geschützten Arbeitsbereich geschaffen, in den Menschen mit Behinderung eingebunden werden. Sie kümmern sich um den Marktplatz, unterstützen aber auch Gastronomie und Geschäfte.



Die Beschäftigten der Lebenshilfe OÖ unterstützen tagsüber die Unternehmen und Gastronomiebetriebe und kümmern sich um die Besucher:innen im Kleinstadtbiotop.

## Herausforderungen und Erfolge

Ein besonderer Kraftakt war die Anfangsphase: die Akquise der Vereinsmitglieder, die unterschiedlichen Interessen der Beteiligten, der Aufbau des Vereinsvorstandes, die Öffentlichkeitsarbeit und die fehlenden Ressourcen, um den Betrieb ins Laufen zu bringen. Die bürokratischen Hürden, wie etwa die Zustimmung der Nachbar:innen, welche für den Umbau des Gebäudes notwendig war, stellten das Team immer wieder auf die Probe. Mit Überzeugungskraft und Geduld konnten die Anrainer:innen nach vielen Gesprächen überzeugt werden.

Auch gemeinsame „Spielregeln“ für die Geschäftstreibenden zu finden, war nicht leicht und bleibt weiterhin ein Abstimmungsprozess. Die inhaltliche Konsensfindung funktioniert, weil hinter der Idee „Kleinstadtbiotop“ ein starkes Bekenntnis zur Nachhaltigkeit steht, geleitet von den Zielen der UN-Agenda für nachhaltige Entwicklung (SDGs). Dieser Wertekompass sorgt dafür, dass das Kleinstadtbiotop nicht nur wirtschaftlich, sondern auch ökologisch und sozial agiert.



Petra Wimmer  
Obfrau Kleinstadt Biotop e.V.

### Kontakt

**Stadtplatz 15-17**  
**4840 Vöcklabruck**

**Verein:** Kleinstadt Biotop e.V.

**Obfrau:** Petra Wimmer

**E-Mail:** [info@kleinstadtbiotop.at](mailto:info@kleinstadtbiotop.at)

**Website:** <https://kleinstadtbiotop.at/>



10

# Der Spielboden in Dornbirn

Vom Jugendhaus zur kulturellen  
Institution Vorarlbergs



### Auf einen Blick

<b>Projektname:</b>	Spielboden
<b>Standort:</b>	Dornbirn, Rheintal Vorarlberg
<b>Gemeindegröße:</b>	51.876 EW
<b>Eröffnungsjahr:</b>	1997
<b>Organisationsform:</b>	Verein und GmbH
<b>Finanzierung:</b>	Förderungen von Stadt, Land und Bund
<b>Nutzungen:</b>	Bühne (Kulturbetrieb), Gastronomie, Proberäume, Kino
<b>Besonderheiten:</b>	Vermittelt ein starkes Lebens- und Identitätsgefühl

Vorarlberg

Urgestein

1.500 m<sup>2</sup>



## Die Anfänge des Spielbodens

In den 70er- und 80er-Jahren suchten kunst- und kulturinteressierte Vorarlberger Jugendliche in Dornbirn nach einem Ort für kulturellen Austausch. Aus den Aktivitäten der Jeunesse Musicale, einer kulturellen Initiative, entstanden zahlreiche kulturelle Kollektive, die in der Jahngasse in Dornbirn einen Raum für ihre Veranstaltungen fanden. Dieser Raum, der notdürftig adaptierte obere Stock der Dornbirner Stadthalle, entwickelte sich zu einem kulturellen Treffpunkt. Mit Unterstützung der Stadt Dornbirn wurden die Räumlichkeiten zu einem Veranstaltungsort für Konzerte, Theater und Lesungen. Vereine wie die Jeunesse Musicale, der Verein Triangel, der Vorarlberger Rockbands förderte, sowie das Literaturforum, das u. a. Lesungen organisierte, trugen maßgeblich zur lebendigen Kulturszene bei. Es bestand jedoch die Notwendigkeit, die wachsende Anzahl an Veranstaltungen zu koordinieren und einen rechtlichen Rahmen zu schaffen.



Im großen Saal finden fast täglich Veranstaltungen statt.

Schließlich fiel 1981 die Entscheidung, einen Verein namens Spielboden zu gründen. Der Name „Spielboden“ setzt sich aus den Wörtern „Spiel“ und „Boden“ zusammen, wobei der Begriff „Spiel“ davon ausgeht, dass der Spieltrieb das zentrale Element der menschlichen Kultur ist. Der Begriff „Boden“ steht für den Dachboden (im Gegensatz zum Kellertheater) und bezieht sich auf die ehemaligen Räumlichkeiten in der alten Stadthalle. Mit der Gründung des Spielbodens entstand ein Ort, der die vielfältigen Initiativen vereinte, ohne deren Eigenständigkeit aufzugeben. Der Verein sollte als Dachverband dienen und gleichzeitig die administrative sowie finanzielle Koordination übernehmen. Von Anfang an bot der Spielboden ein breites Kulturprogramm, das sich durch eine rebellische und emanzipatorische Ausrichtung auszeichnete und der politischen Bedeutung von Kunst und Kultur Raum gab.

Eine Besonderheit des Spielbodens ist laut Vereinsvorstand, dass er den Menschen seit den Anfängen ein Lebensgefühl und ein starkes Identitätsgefühl weit über das bloße Veranstaltungsangebot hinaus vermittelte. Der Spielboden war mehr als ein Kulturzentrum – er verkörperte eine politische Haltung und wurde für viele zu einem Symbol des Engagements und der Rebellion gegen konservative Strukturen. In den frühen Jahren war es ein klares politisches Bekenntnis, sich zum Spielboden zu bekennen, er trug maßgeblich zur Formierung einer kulturellen und politischen Identität bei.

Ein markantes Beispiel für die provokative und politische Ausrichtung des Spielbodens war die Abhaltung des sogenannten „HOSI-Balls“, eines Balls für die homosexuelle Community, der in den 80er-Jahren für Aufsehen sorgte. Die Reaktionen waren heftig, auch der damalige Bürgermeister war solchen Veranstaltungen gegenüber nicht aufgeschlossen. Erst sein Nachfolger zeigte sich gegenüber kulturellen und gesellschaftlichen Veränderungen offener. Heute wäre ein Event wie der HOSI-Ball kaum noch Anlass für Diskussionen – damals ein Skandal.

Die Dornbirner Kulturszene in den 1970ern und 1980ern fand im Spielboden einen gemeinsamen Ort.

Erkennen des Dur- oder Mollklangs  
Kannstis von Noten- und Pausenwerten  
Lesen (Singen oder Klatschen) einer einfachen  
Rhythmuseine

Dornbirn im Jahre 1976  
Ehrprogramm des Jazz-  
Jazz der Swing- und  
zur späteren selbständi-  
chen Jazz- oder auch  
als selbstverständlich  
bei sich einschleift an  
dieser Musik bereits ein  
sich Autonomie großer  
gründe Grundstein für ein  
um Eltern der Instru-

Wieso sollte ein Instrumentalunterricht an einer Musikschule  
einem Konservatorium oder am Jazzseminar vorausgegangen  
sein, da eine gewisse Technik auf dem Instrument voraus-  
setzung ist

Die Lehrer sind Rolf Aberer & Benny Gresson – beide Absol-  
venten der Swiss Jazz School in Bern

Kinder-Spiel-Bod  
Spielen – um sich voll  
Spielen – als Ich-Sta-  
haltung  
Spielen wird für Kinder  
wird, wie wichtig geist-  
ren, das Experimentier-  
ren von Neuen für die  
Spielen ist eine Form  
nicht bietet, Lernen, d  
wird, Lernen, das nicht  
verbunden ist  
Am Spielboden soll  
Mädchen und Buben  
nach Herzenslust mals  
machen, spielen usw.  
d. h. Neukün, spitzeln  
lieben, tauschen, lachen  
Auch die Eltern sollen  
oder Aufpasser, sonde

verändern im Kopf haben. Deren Gehirne, wie Werner Fritsch  
in der ORF-Diskussion gesagt hat, bereits verklebt sind.  
„Zersicht smoi eppas lechts“ hören wir ein paar selbst-  
gältige Dornbirner dröhren. Was soll man noch mehr tun,  
als Konzerte, Filme, Informationsabende, Diskussionen, Thea-  
ter, Lesungen, Ausstellungen, Arbeitsgruppen für Lehrende,  
Arbeitsgruppe „Subkulturel“, Arbeitsgruppe „Human-  
psychologie“, zahlreiche Diskoveranstaltungen mit über 300  
Besuchern pro Nachmittag, Fünf-Uhr-Tees, ... und damit es  
der selbstgältige Dornbirner auch weiß, geben wir seit Jahren  
Flugblätter, Plakate und zwei Zeitungen, nämlich das „Dorn-  
birner Gebirgsblatt“ und „den Gittwurm“ heraus. Wir wollen  
für die Seele leisten und das ist heutzutage schwerer, als  
essen, nicht wahr, lieben Dornbirner?  
Wir werden weiter kämpfen, trotz vieler Mühseligkeiten bei der  
Stadt. Ein Vorstand, 20 Aktivisten, 120 ordentliche und 500  
außerordentliche und bei der nächsten Demo 1000 Mitglieder,  
viele Freunde und Sympathisanten, wir alle werden unser Ziel  
uns verneken nicht aus den Augen verlieren. Auch sollen  
wir's zur Stunde noch nicht missen, anderen – egal, ob jung  
oder alt – ihre gesellschaftliche Position, die Problematik des  
Lebens überhaupt, immer wieder vor Augen zu führen, Mut zu

seit rund 15 Jahren der  
für ein selbstbestimmtes  
ist.  
eigen. Dornbirn, der eine  
hat, da uns nach der  
ein anderes Mittel mehr  
ten. Erfragen, einer gewes-  
straden hat uns diese  
hen beachtet.  
ent seit der Demo. Es gibt  
furchtbar mühsam ist, da  
sprechen als wir. So ist  
selbstbestimmtes OFFENES  
werden. Die Notwendig-  
nd Erwachsene, ein Iner  
die Seele ergibt sich für

Unser Vorschlag  
EIN STADTFEST  
Was ist?  
Ein Stadtfest soll Kult  
Gesellschaftsraum für 2  
Menschen präsentieren  
Es ist eine Möglichkeit  
an Anschein, ein Aufst  
überhalb einer Grenze  
die Stadt als Gemein  
zu Gesprächen, zur zu  
Probleme der Stadt, zu  
rang.  
Es bietet die Möglichke  
Gemein, Platzentwerfer  
Plakatsamen, Feuerst  
bringen.

Vorstand des Vereines „OFFENES HAUS“  
Obfrau: Margit Heilig  
Stellvertreter: Wolfgang Preibegger  
Schriftführer: Renate Wöhrmann  
Kassiererin: Monika Spöck

## Der Umzug in das Rhomberg-Areal und die heutige Spielboden GmbH

Ab 1995 setzte sich der damalige Obmann für den Auszug des Spielbodens aus der Stadthalle ein. Er plante den Umbau eines Kulturzentrums für den Spielboden im wesentlich größeren Rhomberg-Areal. Das Rhomberg-Areal war eine von vielen größeren Textilindustrietrakten, die nach dem Zerfall der Textilindustrie in Vorarlberg nach und nach einer neuen Nutzung zugeführt wurden. Die Gründung einer GmbH im Namen des Vereins ermöglichte es, das Gebäude am Rhomberg-Areal zu übernehmen und umzubauen. Im Oktober 1997 konnte der Verein in die neuen Räumlichkeiten der ehemaligen Fabrik übersiedeln.



Die Kantine ist Gastronomie, Treffpunkt und Veranstaltungsraum zugleich.

Der Spielboden beschäftigt derzeit 17 Angestellte in Voll- und Teilzeit. Der Betrieb wird zum Großteil von den Angestellten getragen, Kurator:innen und Ehrenamtliche wirken als zusätzliche Stütze. Neben dem allgemeinen Kulturbetrieb gibt es eine Gastronomie, ein Kino und Räumlichkeiten zur Miete für kunst- und kulturinteressierte Initiativen. Mit ca. 400 Veranstaltungen im Jahr bedient der Spielboden viele Sparten von Musik, Film, Theater, Tanz und Literatur, bis hin zu Kindertheater, gesellschaftspolitischen Veranstaltungen oder Festivals. Der Spielboden soll Menschen zusammenbringen, den Horizont erweitern und inspirieren. Dafür stehen Räume zur Verfügung wie ein großer Veranstaltungssaal, ein kleiner charmanter Kinosaal, eine Kantine und ein Probesaal. Alle Räumlichkeiten sind multifunktional und können verschiedenste Arten von Veranstaltungen beherbergen, darunter große Festivals, kleine, intime Lesungen, Partys, Filmpräsentationen, Workshops oder Tagungen. Die Räume werden für eigene Veranstaltungen genutzt und an Kreative und Einrichtungen, denen entsprechende Räumlichkeiten fehlen, zu fairen Preisen vermietet. Es besteht auch die Möglichkeit, einfach nur etwas zu essen oder zu trinken – vegetarisch im Sinne der Nachhaltigkeit.

## Vielfalt und Kultur in Zeiten des Wandels

Trotz der Basisfinanzierung von 60 % durch die öffentliche Hand und 40 % durch Einnahmen (Gastronomie, Eintrittspreise etc.) ist die finanzielle Situation oft prekär, das Jahresbudget beträgt etwa 1,4 Millionen Euro.

Die Struktur hat sich in den letzten Jahren verändert. Vorstandsmitglieder wie jene, die wie früher tatkräftig beim Bau und bei der Organisation dabei waren, sind heute schwerer zu finden. Auch das Vereinsprinzip scheint für die jüngere Generation weniger attraktiv zu sein. Das Publikum ist teilweise mit dem Spielboden gealtert, jedoch gibt es auch jungen Nachwuchs.

Obwohl der Spielboden heute nicht mehr so stark politisch aufgeladen ist wie in seinen Anfangsjahren, bleibt er ein wichtiger Ort der Begegnung und der kulturellen Vielfalt. Die Räume sind nach wie vor belebt und werden genutzt. Ein großer Erfolg ist das langjährige Bestehen des Vereins. Der Spielboden Dornbirn existiert seit 43 Jahren und er ist heute das größte unabhängige Kulturzentrum Vorarlbergs – groß im Sinne der Quantität von Veranstaltungen, aber auch im Sinne der Vielfalt an Sparten.

Wichtig für die Zukunft ist, dass der Spielboden immer in Bewegung bleibt, Haltung zeigt, authentisch ist und sich immer wieder neu erfindet.

Das Gebäude hat viele Facetten. Selbst das Dach wird bei Festivals genutzt.





### Kontakt

**Färbergasse 15**  
**6850 Dornbirn**

**Verein:** Forum für Jugend und Kultur „Spielboden“

**Geschäftsführerin:** Heike Kaufmann

**Email:** [spielboden@spielboden.at](mailto:spielboden@spielboden.at)

**Website:** <https://www.spielboden.at/>



Geschäftsführerin  
 Heike Kaufmann

11

# Dorfladen und Dorfcafé im Haus der Generationen in Schwaz

Inklusiver Arbeitsplatz für Menschen mit Behinderungen und Nahversorger zugleich



### Auf einen Blick

<b>Projektname:</b>	Dorfladen & Dorfcafé
<b>Standort:</b>	Stadt Schwaz
<b>Gemeindegröße:</b>	14.394 EW
<b>Eröffnungsjahr:</b>	2009 Haus der Generationen / 2020 Dorfladen & -café
<b>Organisationsform:</b>	Lebenshilfe Tirol gem. GmbH, Sozialeinrichtung
<b>Finanzierung:</b>	Lebenshilfe Tirol gem. Ges.m.b.H, Dr. Walter Waizer-Stiftung, Tiroler Friedenswerk
<b>Nutzungen:</b>	Betreutes Wohnen, Kinderkrippe, Hort, Kindergarten, Sozialsprengel, Wohnen für junge Familien, Wohnen für Menschen mit Behinderungen, Lebensmittelgeschäft, Café, Begegnungsort, Nahversorger, Lieferdienst, Aus- bildungsstätte
<b>Besonderheiten:</b>	Inklusiver Nahversorger und Arbeitsplatz für Menschen mit Behinderungen

Tirol

etabliert

Haus der Generationen: 4.015 m<sup>2</sup>  
Dorfladen/Dorfcafé: 105 m<sup>2</sup>



## Von der Vision zur Realität

Das Haus der Generationen entstand aus einer Idee der Stadt Schwaz, eine Begegnungsstätte für Jung und Alt zu schaffen. Die Dr. Walter Waizer-Stiftung investierte im Jahr 2008 in diesen Standort und das Haus der Generationen wurde vom gemeinnützigen Bauträger Tiroler Friedenswerk errichtet und 2009 fertiggestellt. Seither wird im Haus der Generationen Gemeinschaft und lebendige Nachbarschaft täglich aktiv gelebt. Verschiedene Wohn- und Betreuungsangebote sind heute am Standort angesiedelt und gewährleisten eine gute Versorgung der Bevölkerung im Einzugsgebiet. So gibt es hier Wohnmöglichkeiten für Menschen mit Behinderungen, betreutes Wohnen für Senior:innen, aber auch Familienwohnungen. Um das Leben für die Menschen attraktiver zu gestalten, sind im Haus der Generationen auch ein Sozialsprengel, eine Tagesbetreuung für pflegebedürftige Menschen, ein Kindergarten, eine Kinderkrippe und ein Hort für Volksschulkinder untergebracht. Die integrierte Waizerstube versteht sich als Mehrzweckraum und Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses und die Sozialpädagogische Familienhilfe steht den Menschen mit Rat und Tat zur Seite.

Durch die partnerschaftliche Zusammenarbeit von Ehrenamtlichen und Hauptamtlichen werden das Miteinander, die Toleranz und das Verständnis zwischen den Generationen im Haus gefördert. Das Prinzip der „Großfamilie“ wird in moderner Form gelebt und das Haus wird von einem eigenen Beirat und dem Sozialausschuss der Stadt Schwaz begleitet. Die Hausleitung (Inge Mair) ist für das kreative und inhaltliche Angebot im Haus verantwortlich. Diese steht sowohl allen Bewohner:innen des Hauses als auch allen Senior:innen der Stadt Schwaz offen.

Das Haus der Generationen ist eine Begegnungsstätte für Jung und Alt, in der lebendige Nachbarschaft täglich aktiv gelebt wird.



Ein zentraler Grundgedanke bei der Errichtung des Generationenhauses in Schwaz war natürlich, die Nahversorgung der umliegenden Bevölkerung mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs sicherzustellen und damit bewusst auch Einkaufsmöglichkeiten und Begegnungsräume zu schaffen. Schnell wurde klar, dass die kleine Verkaufsfläche im Erdgeschoss des Hauses für große Lebensmittelketten nicht wirtschaftlich zu führen ist. In enger Zusammenarbeit mit der Stadt Schwaz stieg die Lebenshilfe Tirol gem. GmbH in das Projekt ein. Sie betreibt seit Beginn das kleine Lebensmittelgeschäft im Haus und bietet in diesem Dorfladen Menschen mit Behinderung Arbeits- und Ausbildungsplätze im Handel an. Im Jahr 2020 wurde der Dorfladen Schwaz im Zuge eines Umbaus um das Dorfcafé erweitert, das ebenfalls neue Arbeitsfelder für Menschen mit Behinderung im Bereich Küche und Service bietet. Das Dorfcafé wird ebenfalls von der Lebenshilfe Tirol betrieben und hat sich mittlerweile zu einem beliebten Treffpunkt für Jung und Alt entwickelt.

Das neue Dorfcafé ist nicht nur gemütlich, sondern bietet über Kaffee und Kuchen hinaus einen freundlichen Service.



Im Haus der Generationen gibt es unterschiedliche Eigentumsverhältnisse. Der größte Teil gehört der Dr. Walter Waizer-Stiftung, ein Teil dem gemeinnützigen Bauträger Tiroler Friedenswerk. Die Räumlichkeiten des Dorfladens und des Dorfcafés sind an die Lebenshilfe Tirol gem. Ges.m.b.H vermietet. Die Miete geht an den Eigentümer Tiroler Friedenswerk und ein Teil an die Dr. Walter Waizer-Stiftung.

## Der Dorfladen – mehr als nur Nahversorgung

Bei der Sortimentsgestaltung und Einrichtung des Lebenshilfe-Dorfladens im Haus der Generationen fand die Lebenshilfe in der Firma SPAR (Reibmayr) einen Partner, der ihr mit Rat und Tat zur Seite stand und bis heute den kleinen Lebensmittelmarkt mit rund 700 Produkten täglich frisch beliefert. Klar geregelte Abläufe garantieren die Warenlogistik und die damit verbundenen Arbeitsbereiche und Aufgaben der hier beschäftigten Menschen mit Behinderungen. Denn ein klares Ziel des Dorfladens ist es - neben der Nahversorgung - Menschen mit Behinderungen Ausbildungsmöglichkeiten für den ersten Arbeitsmarkt zu bieten. Das Recht auf Arbeit ist ein Grundrecht und die Basis für die selbstbestimmte Teilhabe mitten in der Gesellschaft. Dies funktioniert am besten, wenn Menschen mit Behinderungen arbeiten können wie alle anderen auch. Der Dorfladen und das Dorfcafé bieten dafür ideale Voraussetzungen.

Der Dorfladen im Haus der Generationen wurde um ein Dorfcafé erweitert, das zu einem beliebten Treffpunkt geworden ist.



Um flexibel auf die Wünsche der Kund:innen im Haus der Generationen reagieren zu können, kümmert sich das Team der Lebenshilfe im Laden auch um Sonderbestellungen, organisiert die Waren und übernimmt bei Bedarf auch die Lieferung ins Haus oder in die nähere Umgebung. Die Lebenshilfe Tirol nimmt ihre Rolle als Nahversorger im Haus der Generationen sehr ernst und trägt wesentlich dazu bei, dass Menschen auch in weniger frequentierten Lagen mit qualitativ hochwertigen Lebensmitteln zu günstigen Preisen versorgt werden können. Der Dorfladen sorgt nicht nur für kurze Wege und ein regionales Warenangebot, sondern auch für ein gutes, inklusives soziales Klima. Inklusion im Sinne eines Miteinanders erhöht die Lebensqualität und die Chancen auf ein selbstbestimmtes und erfülltes Leben für alle: Ältere, mobilitätseingeschränkte Menschen, Eltern mit kleinen Kindern, Jugendliche oder Menschen mit Behinderungen. Mobile Verkaufsstände bringen die Waren noch näher zu den Menschen im Mehrgenerationenhaus und sorgen darüber hinaus für unterhaltsame Begegnungen und Gespräche. Im rund 30 Quadrat-



Der Dorfladen und das Dorfcafé schaffen bedeutende Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderungen.

meter großen Dorfcafé, das an den Dorfladen angeschlossen ist, finden die Gäste das typische Angebot eines Cafés. Von Kaffee, Getränken, Kuchen und Frühstück bis hin zu Snacks gibt es alles, was das Herz begehrt. Hier kann man sich stärken, miteinander plaudern und gleichzeitig einkaufen. Eine kleine schattige Terrasse sorgt an heißen Sommertagen für Abkühlung. Insgesamt arbeiten sechs Menschen mit Behinderung im Dorfladen & Dorfcafé. Begleitet werden sie von einer Assistentin und einem Zivildienstler.

## Meilensteine und Hürden

Die wirtschaftliche Führung des Dorfladens und des Dorfcafés ist mit großen Herausforderungen verbunden. Großeinkäufe werden meist im Discounter getätigt. Die Kaffeemaschine zu Hause steht in direkter Konkurrenz zum Café. Und die Teuerung stellt vor allem Menschen mit geringem Einkommen vor große Herausforderungen. Das macht sich auch in der Kundenfrequenz im Laden und Café bemerkbar. Dennoch ist es dem Dorfladen-Team gelungen, drei Lehrlinge in Form einer verlängerten Lehre zu begleiten. In Zusammenarbeit mit der Berufsschule und der ARBAS (Arbeitsassistenz) konnten sie ihre Ausbildung erfolgreich abschließen. Der Dorfladen setzt daher auf eine kontinuierliche Verbesserung der Beziehungs- und Netzwerkarbeit, der Servicequalität und auf fachlich qualifiziertes Personal. Fundiertes Wissen im Einzelhandel, pädagogische Ausbildung sowie hohe soziale Kompetenz gepaart mit vernetztem Denken sind Schlüsselfaktoren, um Menschen mit Behinderung auf den Arbeitsmarkt vorzubereiten und den Fortbestand des Dorfladens und Dorfcafés als Nahversorger im Haus der Generationen zu sichern.

### Kontakt

**Falkensteinstraße 28**  
**6130 Schwaz**

**Organisation:** Lebenshilfe Tirol gem. GmbH

**Dorfladen/Dorfcafe:** Mag. Markus Bernardi

**E-Mail:** [dorfladen@lebenshilfe.tirol](mailto:dorfladen@lebenshilfe.tirol)

**Website:** <https://lebenshilfe.tirol/dorfladen-dorfcafe/>



Leiter des Dorfladens  
Mag. Markus Bernardi

12

# Generationen- bahnhof in Erlau

Generationenbahnhof Erlau –  
Bürger:innen und Profis Hand in Hand



### Auf einen Blick

<b>Projektname:</b>	Generationenbahnhof Erlau
<b>Standort:</b>	Sachsen
<b>Gemeindegröße:</b>	3.300 EW
<b>Eröffnungsjahr:</b>	2017
<b>Organisationsform:</b>	Verein + Kommune oder Gemeindeverwaltung
<b>Finanzierung:</b>	Förderprogramm Neulandgewinner, Bundesprogramm ländliche Entwicklung, LEADER, Gemeinde Erlau
<b>Nutzungen:</b>	Bürgersaal, Bürgerbüro, Seniorentagespflege, Zahnarzt, ambulanter Pflegedienst
<b>Besonderheiten:</b>	medizinisches und gemeinschaftliches Angebot unter einem Dach

Sachsen (D)

etabliert

500 m<sup>2</sup>



## Aus einer Vision wird Wirklichkeit

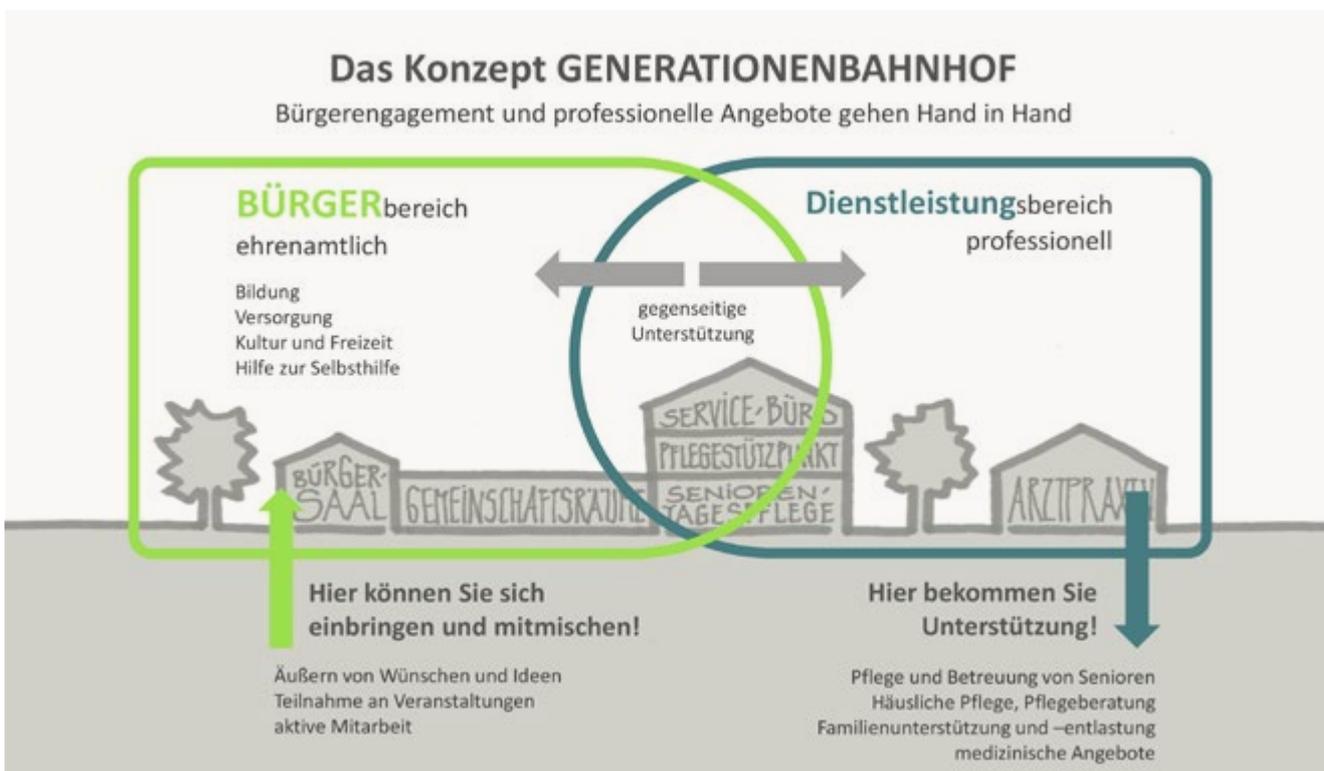
Das ehemals leerstehende Bahnhofsgebäude in Erlau wurde zum „Generationenbahnhof Erlau“ umgenutzt. Er vereint medizinische und pflegerische Angebote mit Gemeinschaftsräumen, die von einem Verein organisiert und bespielt werden. Seit 2022 ist dort auch eine Koordinationsstelle für Vernetzung und Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements in der Region angesiedelt. Um diese Nachnutzung zu ermöglichen, wurde das Bahnhofsgebäude von der Gemeinde und vom Verein Generationenbahnhof e. V. in enger Zusammenarbeit revitalisiert.



Das alte Bahnhofsgebäude von Erlau war stark sanierungsbedürftig und seit mehreren Jahren leerstehend.

Nachdem der Erlauer Bahnhof seit 1990 weitgehend außer Betrieb war und 1999 die letzten Mieter:innen der früher dort befindlichen Wohnungen ausgezogen waren, stand das Gebäude vollkommen leer und verfiel zunehmend. Die Gemeinde sowie auch einige Bürger:innen hatten den Wunsch, das historische, denkmalgeschützte Gebäude zu erhalten und einer neuen Nutzung zuzuführen. Auf Initiative von Jana Ahnert, einer damaligen Mitarbeiterin der Technischen Universität Dresden, heutige Vorsitzende des Vereins Generationenbahnhof Erlau e. V., gab es im Jahr 2012 eine Gestaltungsaufgabe für Architektur- und Landschaftsarchitekturstudierende. Aufgabe war, realistische Entwicklungsmöglichkeiten im Sozial- und Gesundheitsbereich für das Bahnhofsgebäude zu erarbeiten. Die Konzepte entstanden unter dem Credo: „Bürgerschaftliches Engagement und professionelle Angebote Hand in Hand“. Im selben Rahmen fanden auch Bürgerbefragungen statt, um die Interessen, Wünsche und Ideen der Erlauer:innen im Prozess zu berücksichtigen. Die fertigen Konzepte der Studierenden wurden anschließend der Öffentlichkeit vorgestellt und stießen in der Bevölkerung auf große Begeisterung. Daraufhin fanden sich im Jahr 2013 unter Federführung des damaligen Bürgermeisters Wolfgang Ahnert einige Studierende und interessierte Bürger:innen zu einem Initiativkreis zusammen, um die Planungen voranzubringen. Da sich kein privater Investor für das Projekt fand, setzte der damalige Bürgermeister alle Hebel in Bewegung, um die Umsetzung mit dem Kauf des Gebäudes durch die Gemeinde zu ermöglichen. Durch glückliche Umstände wie den geringen Wert des Gebäudes und wenig Interesse von potenziellen Käufer:innen und die Kontakte des Bürgermeisters konnte das Gebäude um einen einzigen symbolischen Euro im Jahr 2014 durch die Gemeinde erworben werden.

Das Konzept Generationenbahnhof basiert auf einem Studierendenprojekt der TU Dresden in Zusammenarbeit mit der Gemeinde.



Nach drei Jahren Sondierungs- und Planungsphase, in der Förder- und Bauanträge gestellt wurden, konnten der Umbau und die Sanierung mit Beginn des Jahres 2016 beginnen – mit vielen Hürden und Herausforderungen, die ein denkmalgeschütztes, verfallenes Objekt mit sich bringt. Der architektonische Ansatz beruht auf der Herausarbeitung des Zusammenspiels von „Alt“ und „Neu“ sowohl in der Fassade als auch in den Innenräumen. Gleichzeitig musste das Gebäude an die heutigen Anforderungen technischer Ausrüstung angepasst werden. Bereits ein Jahr später wurde der neue Generationenbahnhof eröffnet. Darin befinden sich nun ein flexibel nutzbarer Bürgersaal, ein Bürgerbüro, eine Seniorentagespflege, eine Zahnarztpraxis und ein ambulanter Pflegedienst.

## **Gemeinsame Vision als Basis zum Erfolg**

Die wesentliche Idee des Projekts war es, unter Berücksichtigung des demografischen Wandels im ländlichen Raum ein zukunftsfähiges Modell zu entwerfen, welches bürgerschaftliches Engagement und professionelle Dienstleistungen unter einem Dach vereint. Die Angebote im Haus profitieren voneinander. Alle geplanten Nutzer:innen, wie die Zahnärzt:innen oder der Pflegedienst und die Bürger der Gemeinde, waren von Beginn an in die Projektentwicklung involviert. Im Entwicklungs- und Planungsprozess teilten sich die Gemeinde und der Verein die Aufgaben. Erstere übernahm als Bauherrin die Finanzierung und Baukoordination, während der Verein für die inhaltliche Planung, Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit zuständig war. Die Baukostenfinanzierung setzte sich aus drei Säulen zusammen: einer LEADER-Förderung von ca. 700.000 €, der Rücklage der Gemeinde und einem Kredit, den die Gemeinde aufnahm. Die weitere Projektentwicklung, dazu gehört u. a. die Koordination durch eine bezahlte Teilzeitstelle, wurde durch das Förderprogramm Neulandgewinner, das Bundesprogramm für ländliche Entwicklung (BLE) und ebenfalls LEADER-Mittel unterstützt. Die beteiligten Nutzungen wie der ambulante Pflegedienst, die Seniorentagespflege und die Zahnarztpraxis bezahlen Miete an die Gemeinde und helfen so beim Abbezahlen der Kredite. Zusätzlich wird der Bürgersaal des Vereins für Feiern und Events mehrmals im Jahr vermietet. Für die bürgerschaftliche Nutzung gibt es eine Vereinbarung zwischen Gemeinde und Verein: Die Gemeinde übernimmt die Betriebskosten und überlässt die Räume mietfrei, der Verein organisiert und koordiniert alle Angebote. Der Verein selbst generiert aufgrund der geringen Mitgliederzahl (ca. 30) und des niedrigen Mitgliedsbeitrages von jährlich 24 Euro kaum Einnahmen. Die Zahl der Mitglieder und deren Beiträge werden aber bewusst klein gehalten, da sich der Verein für öffentliche, frei zugängliche Veranstaltungen für alle Bürger:innen einsetzt und nicht auf rein vereinsinterne Angebote und Vergünstigungen setzt.

## **Der neue Generationenbahnhof**

Im neu gestalteten Bahnhofsgebäude sind heute verschiedene Nutzungen untergebracht. Vom Verein betrieben und genutzt wird der „bürgerschaftliche Bereich“ mit dem Bürgersaal, dem Bürgerbüro im Dachgeschoss sowie der Büchertauschcke. Im Bürgersaal finden

vom Verein organisierte, öffentliche Veranstaltungen, häufig auch in Kooperation mit anderen Vereinen oder Institutionen, statt. Dazu zählen u. a. das Erlauer Wohnzimmer, der Kreativtreff, Spieleabende, aber auch Fachvorträge oder Diskussionsrunden. Der Fokus liegt auf einer gemischten Nutzung durch Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebote. Das Bürgerbüro ist an drei Tagen pro Woche vormittags geöffnet und steht allen Interessent:innen für Fragen oder Terminvereinbarungen zur Verfügung. Zusätzlich zu den öffentlichen Angeboten des Vereins gibt es den „professionellen Dienstleistungsbereich“. Hierzu gehören eine Seniorentagespflege, ein ambulanter Pflegedienst (bis 2021) und eine Zahnarztpraxis. Die Seniorentagespflege nutzt den Großteil des vollständig barrierefreien Erdgeschosses und bietet Platz für bis zu 19 Tagespflegegäste. Sie beinhaltet einen großzügigen Wintergarten, eine Küche, einen Ruheraum, ein modernes Pflegebad sowie einen geschützten Außenbereich. Der ambulante Pflegedienst ist im ersten Stock untergebracht. Der Bürgerbereich und der Bereich der Tagespflege sind räumlich getrennt, können aber grundsätzlich auch wechselseitig und gemeinsam genutzt werden. Im separat vom Hauptgebäude liegenden ehemaligen Wirtschaftsgebäude des Bahnhofs befindet sich die Zahnarztpraxis. Vor dem sanierten Generationenbahnhof ist ein neuer öffentlicher Platz entstanden, welcher zum Verweilen und Spielen einlädt. Außerdem wurden Pendler-Parkmöglichkeiten für den Anschluss zur Regionalbahn geschaffen.

Der Vorplatz des sanierten Generationenbahnhofs bietet Platz für Feste und Spiele im Freien.

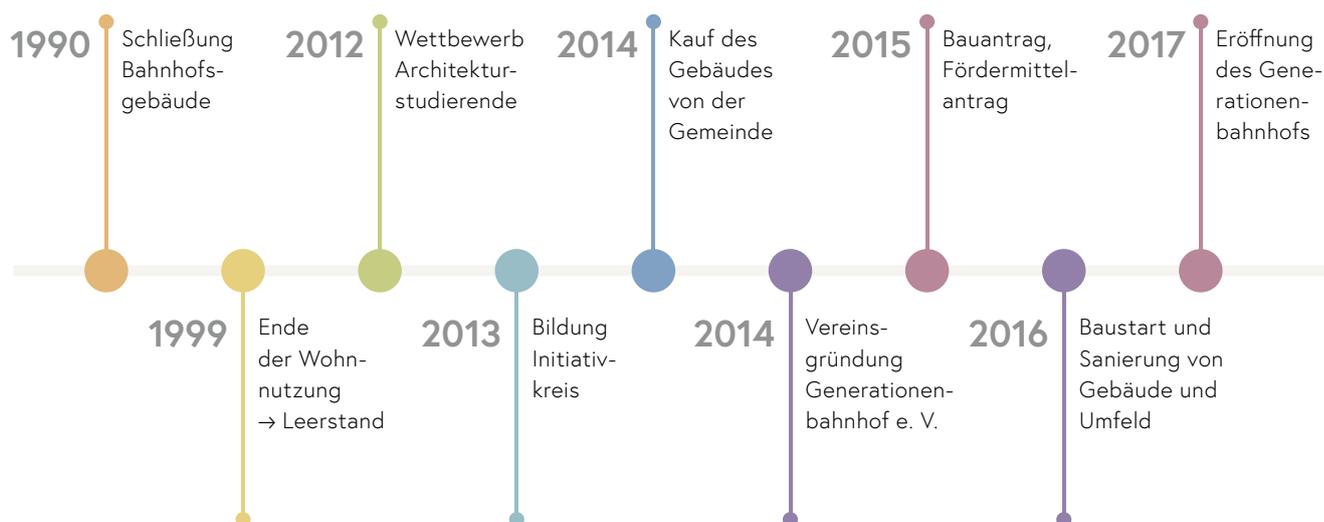


## Herausfordernde Angebotsgestaltung

Eine zentrale Herausforderung des Projekts liegt in der ländlichen Lage und der Bekanntmachung der neuen Angebote. Bisher sind die Beteiligung und die Bekanntheit in der Region gestiegen, aber in geringerem Maße als erwartet. Auch die Vereinsangebote stehen vor Herausforderungen, da nach Ende der Förderung 2024 die hauptamtliche Koordinationsstelle wegfällt und die Aktivitäten somit vollständig ehrenamtlich getragen werden müssen. Es ist nicht ganz einfach, die Bevölkerung und andere, stark etablierte, örtliche Vereine stärker einzubinden.

Zudem gab es anfangs etwas höhere Erwartungen an flexible Raumnutzung oder andere Synergieeffekte mit den weiteren Einrichtungen im Haus. Der ursprüngliche Pflegeanbieter musste wegen der Pandemie und baulichen Verzögerungen für ein Jahr ausziehen und ein neuer Anbieter ist nachgekommen. Aktuell besteht zwischen dem Verein und der Pflegeeinrichtung nur wenig Austausch im Alltag. Ursprünglich wünschte man sich hier eine intensivere Zusammenarbeit in Form von Veranstaltungen oder anderen Services. Vermutlich liegt das auch daran, dass dieser Anbieter nicht von Beginn an ins Projekt involviert war und nicht selbst an der Entstehung mitwirkte.. Es ist daher besonders wichtig, dass die späteren Nutzer:innen am Planungsprozess beteiligt sind und dieselbe Vision teilen.

Trotz aller Hürden und bleibender Herausforderungen wurde das Hauptziel erreicht: Das alte Bahnhofsgebäude wurde gerettet und beinhaltet neue, für den Ort wichtige und sinnvolle Nutzungen im Bereich Pflege und medizinische Versorgung. Im Bürgerbereich konnte sich ein breites Angebot etablieren. Ort, Raum und Inspiration für ein sich weiter entwickelndes zivilgesellschaftliches Engagement sind vorhanden. Ob es gelingt, den Bürgerbereich rein ehrenamtlich weiterhin mit viel Leben zu füllen, liegt an den Menschen – denn diese sind für das „gute Leben“ in ihrem Ort und ihrer Region selbst verantwortlich.



#### Kontakt

**Am Bahnhof 1**  
09303 Erlau

**Verein:** Generationenbahnhof Erlau e. V.

**Vereinsvorsitzende:** Jana Ahnert

**E-Mail:** [verein@generationenbahnhof.de](mailto:verein@generationenbahnhof.de)

**Website:** <https://www.generationenbahnhof.de/startseite/>



Vereinsvorsitzende  
Jana Ahnert

13

# Lebensraum Leogang

Medizinische Versorgung  
und Menschlichkeit vereint



### Auf einen Blick

<b>Projektname:</b>	Lebensraum Leogang
<b>Standort:</b>	Pinzgau
<b>Gemeindegröße:</b>	3.600 EW
<b>Eröffnungsjahr:</b>	2020
<b>Organisationsform:</b>	Verein
<b>Finanzierung:</b>	Über 50 % Eigenerwirtschaftung (Spenden, Mitgliedsbeiträge, Benefizveranstaltungen), Senator Otto-Wittschier-Stiftung, Hospiz- und Palliativfonds, Gemeinden
<b>Nutzungen:</b>	Arztpraxis, Tageshospiz, Vereinsbüro, Veranstaltungsraum
<b>Besonderheiten:</b>	Österreichs erstes Tageshospiz im ländlichen Raum, Betreuung ist kostenlos

Salzburg

etabliert

190 m<sup>2</sup>



## Von der ersten Idee zum Vorreiterprojekt Österreichs

Schon im Jahr 2003 hatten zwei engagierte Pinzgauer:innen den Wunsch, ein Tageshospiz mit inkludierten Pflegemöglichkeiten für betroffene Menschen in der ländlichen Gegend zu etablieren, um die regionale Hospizversorgung zu verbessern und die pflegenden Angehörigen zu entlasten. Darunter versteht man eine Einrichtung, in der Menschen in einem fortgeschrittenen Erkrankungsstadium palliativmedizinisch und pflegerisch versorgt und begleitet werden. Lange Zeit konnte das Vorhaben aufgrund fehlender Finanzierungsmöglichkeiten nicht umgesetzt werden. Im Jahr 2017 kam die damalige Obfrau der Hospiz-Bewegung Salzburg, eines 1992 gegründeten Vereins, der palliativmedizinische Unterstützung anbietet, auf die Gemeinde Leogang zu. Sie schlug vor, ein Tageshospiz ins bereits vorhandene Seniorenheim Prielgut zu integrieren. Obwohl die



Das Büro des Sozialvereins „Loigom hoit zomm“ ist eine Anlaufstelle für Fragen zu sozialen, medizinischen und pflegerischen Themen.

Gemeinde dem positiv gegenüberstand und sich um die Umsetzung bemühte, konnte dies aufgrund der Vorgaben des Krankenanstaltengesetzes nicht umgesetzt werden, da dieses eine klare organisatorische und räumliche Trennung zwischen Krankenanstalten und Seniorenwohnbereich vorschreibt. Folglich mussten Alternativen gefunden werden. Zeitgleich suchte der neue Gemeindefeuerarzt in Leogang Ordinationsräume. Die Gemeinde beschloss, das im Ortskern leerstehende und stark sanierungsbedürftige „Totengräberhaus“ abzureißen und an dessen Stelle im Jahr 2018 ein neues Gebäude zu errichten, um Räumlichkeiten für beide Vorhaben zu schaffen. Im Herbst 2019 nahm die Arztpraxis im Parterre dort ihren Betrieb auf. Im darauffolgenden Jahr wurde im ersten Stock das erste Tageshospiz im ländlichen Raum Österreichs eröffnet. Neben der Arztpraxis im Erdgeschoss und dem Tageshospiz im ersten Stock gibt es noch das Büro des von der Gemeinde gegründeten Sozialvereins „Loigom hoit zomm“ im Obergeschoss.

Der Neubau des Gebäudes wurde von der Marktgemeinde Leogang als Eigentümer durchgeführt und finanziert. Zusätzlich konnten Gelder aus dem EUREGIO-Programm beansprucht werden. Die dortigen Einrichtungen zahlen Miete an die Gemeinde.

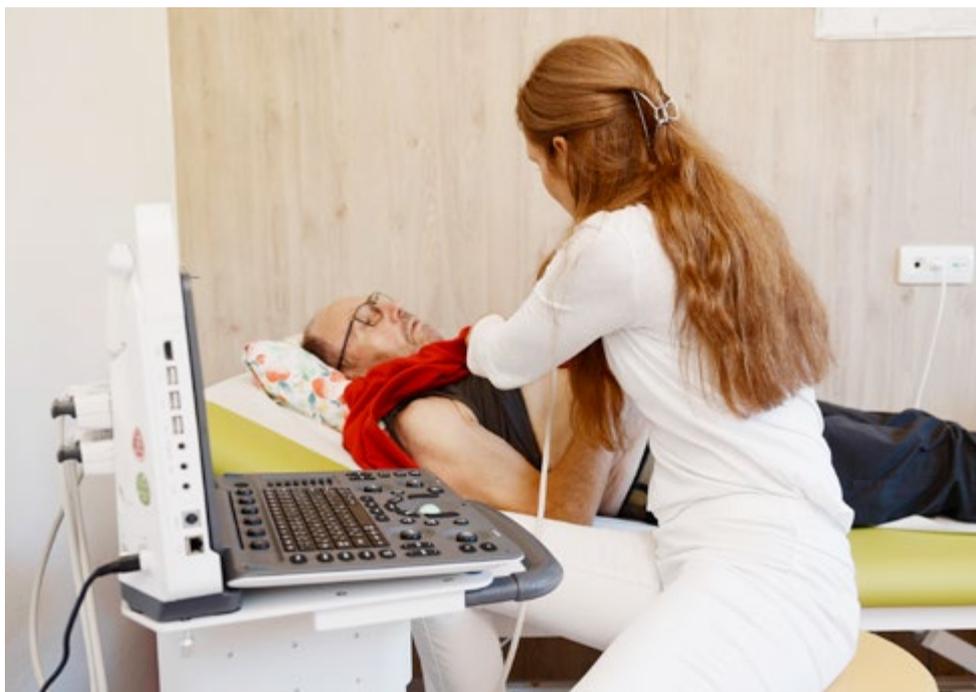
Für Ausstattung, Betrieb und Personalkosten des Tageshospizes Pinzgau sind Stiftungsgelder und Spenden zur Sicherung des Angebots notwendig. Letztere kommen vor allem von der Otto-Wittschier-Stiftung, die das Tageshospiz über den anfangs festgelegten Zeitraum von fünf Jahren hinaus unterstützt. Ein enormer Vorteil bei der Umsetzung des Projekts war auch die Tatsache, dass in der Region bereits viele ehrenamtliche Helfer:innen aus den mobilen Hospizteams im Bereich der Hospizbegleitung vorhanden waren. Neben 16 ehrenamtlichen Hospizbegleiter:innen, die alle aus vier der mobilen Hospizteams kommen, stehen auch fünf diplomierte Fachkräfte sowie Ärzt:innen mit Palliativausbildung zur Verfügung.

Im Aufenthaltsraum des Tageshospizes werden die Besucher:innen fürsorglich betreut.



## Wirkungsvolle Zusammenarbeit der Einrichtungen

Die ansässige Arztpraxis und das Tageshospiz Pinzgau arbeiten eng zusammen und nutzen positive Synergieeffekte, um einen reibungslosen Ablauf für alle Besucher:innen zu gewährleisten. Durch die Kooperation zwischen der Arztpraxis und dem Tageshospiz wird sichergestellt, dass immer mindestens ein Arzt oder eine Ärztin der Praxis für die Besucher:innen des Tageshospizes zur Verfügung steht und bei Ausfällen für Personalersatz gesorgt ist. Außerdem können auch die vorhandenen medizinischen Geräte wie zum Beispiel das EKG gemeinsam genutzt werden. Auch bei der Blutanalyse der Besucher:innen wird zusammengearbeitet. Die Arztpraxis schickt diese zum Labor oder wertet die Proben in dringenden Fällen auch direkt vor Ort aus. Die Ärzt:innen in der allgemeinmedizinischen Praxis helfen zudem bei der Bekanntmachung des Angebots, indem sie auf ihr Netzwerk mit anderen Praxen zurückgreifen oder Patient:innen informieren. Dank dieser hervorragenden Zusammenarbeit zwischen Pflegepersonal und Ärzt:innen sowie der kontinuierlich vorangetriebenen Vernetzung von ehrenamtlichen Begleiter:innen und Fachpersonal konnte nicht nur die Bewusstseinsbildung über das neue Angebot vorangetrieben, sondern auch die Neugewinnung und Schulung neuer ehrenamtlicher Begleiter:innen ermöglicht werden.



Die Zusammenarbeit zwischen der modernen Arztpraxis im Erdgeschoss und dem Tageshospiz im ersten Stock funktioniert wunderbar.

Ein weiterer Synergieeffekt ist ein Veranstaltungsraum, welcher sich angrenzend an das Büro des Vereins „Loigom hoit zomm“ im Obergeschoss befindet. Dort ist am Vormittag eine Kindergartengruppe untergebracht. Es findet ein regelmäßiger Austausch zwischen dem Kindergarten Leogang und den Besucher:innen des Tageshospizes statt, welcher von beiden Seiten sehr geschätzt wird. Den Raum im Dachgeschoss nutzen neben dem

Kindergarten aber auch die beiden medizinischen Einrichtungen für Besprechungen oder Schulungen außerhalb der Kindergarten-Öffnungszeiten. Der Sozialverein ergänzt zudem das Angebot, indem er mit den Community Nurses eine Anlaufstelle für die Bürger:innen aus Leogang ist, gerade wenn diese Fragen zum Thema Pflege, medizinische Versorgung oder anderen sozialen Themen haben.

Zu Beginn des Projektes war nicht sicher, wie das neu geschaffene Angebot bei den Angehörigen und Betroffenen ankommt. Von Seiten der Hospizbewegung hatte man die Befürchtung, dass es im ländlichen Raum eine höhere Hemmschwelle geben könnte, das Angebot anzunehmen. Doch durch die Integration mehrerer Nutzungen im Haus wird eine große Anonymität gewährleistet und von außen ist nicht erkennbar, welches Angebot im Haus in Anspruch genommen wird.

## Erfolgsgeschichte Lebensraum Leogang

Die Räume des Tageshospizes umfassen einen Gemeinschaftsraum, eine Küche, Sanitärräume, eine Bibliothek, einen Ruheraum mit zwei Krankenbetten sowie die Diensträume für Pflege und ärztliches Personal. Neben verschiedenen Aktivitäten wie Ausflügen, Malen oder Musizieren gibt das Tageshospiz den Betroffenen die Möglichkeit zum Austausch mit Gleichgesinnten und leistet somit einen Beitrag gegen die soziale Isolation der Besucher:innen. Dabei können die Besucher:innen immer selbst über das Tagesprogramm entscheiden und haben dadurch die freie Auswahl, welche Angebote des Hauses sie in Anspruch nehmen wollen.

Am Mittagstisch wird gemeinschaftlich gegessen. Auch die gemütliche Kaffeerunde mit Keksen findet hier am Nachmittag statt.



Insgesamt gibt es im Haus sechs Betreuungsplätze, welche anfangs an jedem Montag und Donnerstag von 08:30 bis 16:00 Uhr für Besucher:innen aus Pinzgau, Pongau und dem angrenzenden Teil Tirols zur Verfügung standen. Da das Angebot gut angenommen wird und die Finanzierung langfristig sichergestellt ist, ist das Tageshospiz mittlerweile schon an zweieinhalb Tagen in der Woche geöffnet. Hervorzuheben ist zudem, dass das Angebot der Betreuung, Beratung und Begleitung vollständig kostenlos in Anspruch genommen werden kann. Lediglich für die Verpflegung ist ein kleiner Beitrag von zehn Euro zu zahlen. Durch das neu geschaffene Tageshospiz konnte eine erhebliche Verbesserung der Gesundheitsversorgung in der Region erzielt werden. Das Feedback der Besucher:innen ist durchweg positiv. Und auch die allgemeinmedizinische Praxis und der Verein "Loigom hoit zomm" sind vom Erfolg dieses Multifunktionshauses überzeugt. Der Lebensraum Leogang hat sich als Vorzeigemodell für ganz Österreich etabliert und zeigt eindrucksvoll, wie durch Zusammenarbeit und Engagement die Gesundheitsversorgung im ländlichen Raum nachhaltig verbessert werden kann.

#### **Kontakt**

**Sonnrain 34**

**5771 Leogang**

**Verein:** Hospiz-Bewegung Salzburg

**Leitung Pflege:** Margarethe Aberger-Schwaiger & Romana Jastrinsky

**E-Mail:** [tageshospiz-pinzgau@hospiz-sbg.at](mailto:tageshospiz-pinzgau@hospiz-sbg.at)

**Website:** [www.hospiz-sbg.at/tageshospiz/](http://www.hospiz-sbg.at/tageshospiz/)

**Verein:** Loigom hoit zomm

**Geschäftsführerin:** Renate Pötzleitner

**E-Mail:** [hilfe@loigom-hoit-zomm.at](mailto:hilfe@loigom-hoit-zomm.at)

**Website:** [www.loigom-hoit-zomm.at](http://www.loigom-hoit-zomm.at)

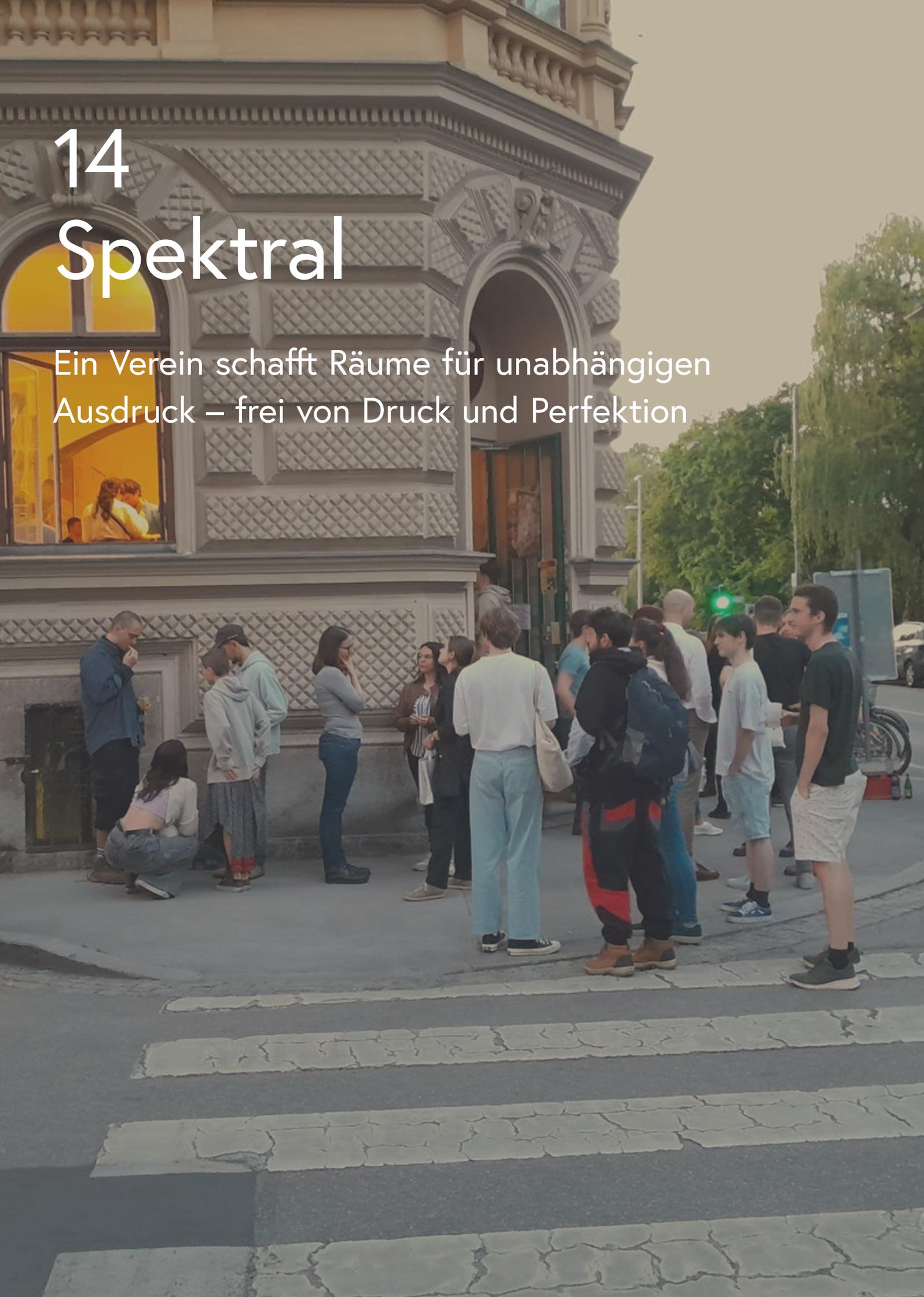


Leitung Pflege  
Margarethe Aberger-  
Schwaiger

14

# Spektral

Ein Verein schafft Räume für unabhängigen  
Ausdruck – frei von Druck und Perfektion



### Auf einen Blick

<b>Projektname:</b>	Spektral
<b>Standort:</b>	Stadt Graz
<b>Gemeindegröße:</b>	660.238 EW
<b>Eröffnungsjahr:</b>	2004
<b>Organisationsform:</b>	Verein
<b>Finanzierung:</b>	Stadt Graz, Land Steiermark, Mitgliedsbeiträge und Mieteinnahmen
<b>Nutzungen:</b>	Umsonstladen, Kulturcafé, Küche, Gemeinschaftsbüro, Medienraum, Proberaum, Werkstatt
<b>Besonderheiten:</b>	weitgehend kosten- und konsumfreie Nutzung der Räumlichkeiten, Mitgliedsbeitrag = freiwillige Spende

Steiermark

Urgestein

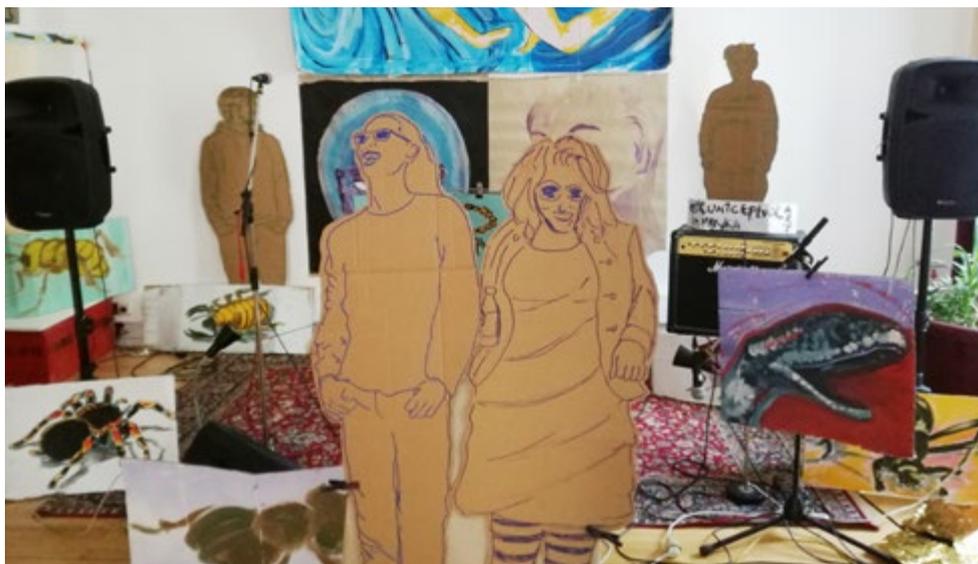
300 m<sup>2</sup>



## Vom kleinen Kreis zum festen Bestandteil der Grazer Kulturszene

In der steirischen Landeshauptstadt Graz bietet das Spektral seit 2004 einen einzigartigen Raum für kulturelle, soziale und künstlerische Projekte. Der Raum Spektral, gegründet vom Verein „freefutureforces“, versteht sich als Plattform für Menschen, die ihre Ideen ohne kommerziellen Druck und Konsumzwang umsetzen möchten. Ob Filmvorführungen, Workshops, Konzerte oder gesellschaftspolitische Initiativen – das Spektral ist offen für alle, die den Raum kreativ und frei nutzen möchten.

Die Geschichte des Spektral begann mit einer kleinen Gruppe von engagierten Menschen, die sich als Verein zusammenfanden und sich auf die Suche nach erschwinglichen Räumen machten, um sich kreativ auszudrücken.



Ein Platz, um sich auszuprobieren – die Dekorationen für das Spektral selbst und für Veranstaltungen werden selbst kreiert.

Die Gründungsidee war es, einen frei bespielbaren kulturellen Gemeinschaftsraum zu schaffen, der nicht primär als Partylocation genutzt wird, sondern in dem Workshops und andere Veranstaltungen abgehalten werden können. Die Realisierung gelang dank einer städtischen Förderung und nach monatelanger Suche nach einem geeigneten Standort. Im Jahr 2004 fand die Gruppe schließlich ein Mehrparteienhaus in Graz, in dem sie das Erdgeschoss und den Keller beziehen konnte. Erst durch eine Vereinbarung mit den Vermietern, die eine reduzierte Miete für die Instandhaltung des Gebäudes vorsah, konnte das Projekt starten.

Die Gruppe wünschte sich von Anfang an nicht nur einen Ort für kulturelle Veranstaltungen, sondern auch ein Experimentierfeld für alternative Organisationsformen. So entstand das Projekt auch aus dem Bedürfnis heraus, einen nicht-kommerziellen Ort zu schaffen, an dem sich Menschen/Besucher ausprobieren können, ohne Perfektion oder Erfolg in den Vordergrund zu stellen. Hier soll es möglich sein, Projekte in einem geschützten Rahmen zu entwickeln, ohne dass alles durchorganisiert und professionell sein muss. Der Raum ist ein Beispiel für die Umsetzung eines „Freiraumprojekts“, bei dem kreative Ideen ohne den Druck einer kommerziellen Verwertung entstehen können. Diese Philosophie des freien Gestaltens prägt das Spektral seit nunmehr rund 20 Jahren.

Das Traumwerk ist Raum für Handwerk und künstlerischen Ausdruck. Die offene Werkstatt ermöglicht die Nutzung für alle.

## Räume für alle(s)

Die rund 300 Quadratmeter des Spektral erstrecken sich über das Erdgeschoss und den Keller des Hauses und bieten eine flexible Nutzung für verschiedene Aktivitäten.



Im Keller befinden sich die Werkstatt, genannt „Traumwerk“, und ein Multifunktionsraum. Das Traumwerk bietet Raum für handwerkliche und künstlerische Entfaltung. Hier können die Nutzer:innen kreativ tätig werden, sei es beim Siebdruck, Töpfern oder in den Bereichen Mechatronik sowie Metall- und Holzarbeiten. Um die Werkstattinfrastruktur und die dort stattfindenden Workshops kümmert sich der gleichnamige Verein Traumwerk, dessen Mitglieder die Werkstatt jederzeit nutzen können. Regelmäßig findet eine „offene Werkstatt“ statt, die es auch Nicht-Mitgliedern ermöglicht, ihre kreativen Ideen zu verwirklichen. Der Multifunktionsraum wird beispielsweise als Theater-Proberaum, für Workshops oder Yogakurse genutzt.

Im Erdgeschoss befindet sich u. a. das Gemeinschaftsbüro, ein weiterer wichtiger Bereich, der mit Drucker, Internetzugang, Spiralier- und Laminiergeräten sowie Linux-basierten PCs ausgestattet ist. Dieses Büro eignet sich hervorragend für die Organisation von Projekten und bietet einen Ort, an dem Ideen gemeinsam entwickelt und umgesetzt werden können. Der zentrale Veranstaltungsraum bildet das Herzstück des Spektral. Hier findet eine Vielzahl an Veranstaltungen statt, darunter Diskussionsrunden, Konzerte, Vorträge, Workshops und Gruppentreffen. Zudem ist eine Bibliothek integriert, die den Teilnehmer:innen Zugang zu umfangreichen Ressourcen bietet. Die Küche, ebenfalls im Erdgeschoss, ist mit großen Töpfen und allen notwendigen Utensilien ausgestattet. Hier wird gemeinschaftlich gekocht, sowohl für eigene Veranstaltungen als auch für jene von Externen.



Der Umverteiler – eine Ecke zum Schmökern. Hier können gut erhaltene Dinge abgegeben und mitgenommen werden.

Die Räumlichkeiten und die Ausstattung des Spektral ermöglichen auch kreative Arbeiten mit neuen Medien, Fotografie, Video- und Audibearbeitung. Hier stehen sowohl die notwendige Technik als auch das erforderliche Know-how zur Verfügung. Des Weiteren gibt es den „Umverteiler“, einen Bereich, wo Unbenötigtes abgegeben und Nützlich gefunden werden kann.

Das Spektral steht allen offen – egal, ob Vereinsmitglied oder nicht. Die Nutzung der Räume ist kostenfrei oder gegen eine freiwillige Spende möglich. Auch die Mitgliedsbeiträge basieren auf freiwilliger Spende. Externe können die Räume für ca. 10 Euro pro Stunde nutzen, wobei dieser Preis nur als Richtwert dient und verhandelbar ist. Während der Nutzung durch Nicht-Mitglieder muss ein Vereinsmitglied anwesend sein.

Eine Besonderheit im Spektral ist das „Freiraumfest“, ein gemeinsames Projekt mit anderen Grazer Kulturinitiativen, das den Austausch zwischen verschiedenen Freiräumen und kulturellen Projekten fördert. Die Vernetzung mit anderen Vereinen und Initiativen ist ein zentrales Element des Spektral. Zu den Kooperationspartnern zählen unter anderem Radio Helsinki, das Elevate Festival und verschiedene lokale Film- und Kulturfestivals.

Das Spektral bietet Raum für eine Vielfalt an Veranstaltungen.



## Ein Einblick in die Vereinsarbeit

Der Verein, der sich klar als eine Kultureinrichtung versteht, wird von einem Vorstand aus drei Personen geleitet, die regelmäßig neu gewählt werden. Mithilfe von Förderungen kann der Verein eine Person in Teilzeit für die administrative Arbeit und eine Person für die Reinigung der Räumlichkeiten anstellen. Trotz der wichtigen Rolle des Spektral in der Grazer Kulturszene und einer stabilen Mitgliederzahl von rund 280 Personen bleibt die finanzielle Lage eine ständige Herausforderung, da die Förderung durch die Stadt Graz und eine von zwei Förderungen durch das Land Steiermark nur auf jährlicher Basis erfolgen, was langfristige Planungen erschwert. Die zweite Förderung des Landes Steiermark basiert auf einem 3-jährigen Vertrag und macht die kleinste Summe aus.

Auch der Nachwuchs stellt den Verein vor Schwierigkeiten: Zwar wird das Spektral von vielen jungen Menschen geschätzt und genutzt, jedoch fehlen immer häufiger Personen, die bereit sind, sich organisatorisch einzubringen und Verantwortung zu übernehmen. Dies hat zur Folge, dass die Hauptlast der Arbeit auf den Schultern weniger Ehrenamtlicher ruht.

Das Zwischenmenschliche spielt ebenfalls eine große Rolle, da in einem ehrenamtlichen Projekt wie dem Spektral ein harmonisches Miteinander entscheidend für den Erfolg ist. Es braucht Menschen, die bereit sind, sich mit den Herausforderungen der Vereinsarbeit auseinanderzusetzen und gleichzeitig kreative Freiräume für andere zu schaffen. Die Zusammenarbeit im Team ist dabei das Herzstück des Projekts, doch nicht immer passt es menschlich und es kann zu Reibungen kommen.

Ein großer Wunsch der Gruppe ist es, irgendwann eigene Räumlichkeiten zu haben. Zwar hat die Initiative lange Zeit günstige Mieten erhalten, jedoch ist es nicht einfach, diesen Vertrag jedes Mal zu verlängern oder eine Alternative zu finden. Mit eigenen Räumlichkeiten wäre das Spektral nicht nur unabhängig von Mietstrukturen, sondern auch flexibler in der Raumnutzung und -gestaltung. So könnten noch mehr Ideen im Spektral Raum finden.



#### Kontakt

Lendkai 45  
8020 Graz

Verein: Spektral

Kontakt: Marc Pietkiewicz

E-Mail: [info@spektral.at](mailto:info@spektral.at)

Website: [www.spektral.at](http://www.spektral.at)

15

# Das Hartrium

Gemeinschaft statt Isolation:  
Wie das Hartrium ein Zeichen für  
Zusammenhalt setzt



### Auf einen Blick

<b>Projektname:</b>	Hartrium – Leben im Dorf
<b>Standort:</b>	Hartkirchen, Hausruckviertel
<b>Gemeindegröße:</b>	3.964 EW
<b>Eröffnungsjahr:</b>	2023
<b>Organisationsform:</b>	Verein
<b>Finanzierung:</b>	Mitgliedsbeiträge des Vereins, Einkünfte über Raummieten und die Einnahmen aus dem Dorfladen, Förderung Projekt 21 Sparkasse, LEADER-Förderung
<b>Nutzungen:</b>	Leselounge, Ludothek, Spielecke, Küche, Veranstaltungen, Galerie, Dorfladen, Seminarraum, Tauschraum, Büro
<b>Besonderheiten:</b>	Anordnung der Räume wie im römischen Atrium

Oberösterreich

Neuling

220 m<sup>2</sup>



## Intention und Anfänge

Das „Hartrium – Leben im Dorf“ ist mehr als nur ein zentraler Ort: Es steht für den sozialen Zusammenhalt und das gemeinschaftliche Leben in Hartkirchen. Das Projekt, initiiert von den beiden Hartkirchnerinnen Gudrun Neuhuber und Martina Steininger, entstand aus dem Wunsch heraus, einen Leerstand im Ortszentrum in einen lebendigen Treffpunkt zu verwandeln, der Generationen und Bevölkerungsgruppen zusammenbringt. Unter dem Motto „Dorf sind wir alle“ wurde ein Ort geschaffen, der soziale Isolation durchbricht und kulturelle Vernetzung fördert.



Im Jahr 2022 wurde der Verein gegründet und das Projekt der Öffentlichkeit vorgestellt.

Ihr Ziel war es, einen Raum für Begegnung und Austausch zu bieten. Inspiriert von dem US-amerikanischen Modell der „Community Center“ und der bugo Bücherei in Göfis (Vorarlberg), wollten die beiden einen kulturellen Ort im Herzen des Dorfes schaffen, der unterschiedliche Funktionen haben kann, wie etwa Bildungsangebote, soziale Dienstleistungen, kulturelle Veranstaltungen oder gemeinsame Arbeitsräume. Als Ort eignete sich der ehemalige Billa-Supermarkt, welcher schon seit längerem im Ort leer stand und sich in Gemeindebesitz befand. Außerdem erforderte das Gebäude keine große Renovierung, da die Räumlichkeiten zeitweise als Übergangslösung für die örtliche Raiffeisenbank genutzt und entsprechend saniert wurden.

Zu zweit erstellten die beiden ein Konzept, das sie vor Förderstellen, der Gemeinde und den Bürger:innen präsentierten. Für den Finanzplan zogen sie eine professionelle Steuerberatung hinzu. Die detaillierte Planung und die Begeisterung der beiden lohnte sich: Gemeinde, Bevölkerung und fördernde Institutionen wie die Sparkasse wurden überzeugt. Dies führte schließlich zur Gründung eines gemeinnützigen Kultur- und Sozialvereins im Jahr 2022. Schnell vergrößerte sich das Team und mittlerweile zählt der Verein 120 Mitglieder.

Neben der finanziellen Förderung durch das Projekt 21 der Sparkasse Eferding-Peuerbach-Waizenkirchen, das 80.000 Euro zur Verfügung stellte, sicherte sich das Hartrium auch eine LEADER-Förderung, die es ermöglichte, die Räumlichkeiten zu adaptieren und einzurichten. Ein Vertrag zwischen Verein und Gemeinde ermöglicht die mietfreie Nutzung – der Verein muss lediglich für die Betriebskosten aufkommen – für mindestens 5 Jahre. Die Räume wurden so gestaltet, dass sie flexibel nutzbar sind und verschiedenen Bedürfnissen gerecht werden – von kulturellen Veranstaltungen über Kurse bis hin zu Arbeits- und Austauschräumen. Betrieben wird alles ausschließlich durch das ehrenamtliche Engagement der Vereinsmitglieder.

## **Vielfalt, Regionalität und Nachhaltigkeit vereint**

Das Hartrium bietet eine Vielzahl von Angeboten, die auf die unterschiedlichsten Interessen und Altersgruppen zugeschnitten sind. Herzstück des Hartriums ist das „Atrium“, ein rund 95 Quadratmeter großer Aufenthalts- und Veranstaltungsraum, der flexibel umgestaltet werden kann. Hier finden Lesungen, Konzerte, Workshops und sogar Kinoabende statt. Mit seiner gemütlichen Bestuhlung, einer Küchenbar und technischer Ausstattung wie Beamer und WLAN ist das Atrium sowohl ein Ort der Entspannung als auch der Kreativität. Die Ludothek, eine Spielecke für Kinder und die Leselounge machen das „Atrium“ zu einem Raum, der generationenübergreifend genutzt wird.

Besonders die Leselounge mit ihren bequemen Sitzmöglichkeiten und einer großen Auswahl an Büchern lädt zum Verweilen ein. Die Bücher können gegen eine kleine Leihgebühr ausgeliehen werden, was die Nachhaltigkeit des Projekts unterstützt. Auch die Ludothek, in der Spiele zur Ausleihe angeboten werden, ist ein beliebter Treffpunkt, insbesondere für Familien.



Ein weiteres wichtiges Element des Hartriums ist der Fokus auf Nachhaltigkeit. Der Tauschraum bietet die Möglichkeit, gut erhaltene Kleidung und andere Gegenstände gegen eine Spende zu erwerben oder zu tauschen. Dadurch wird nicht nur die Umwelt geschont, sondern auch der Gedanke des bewussten Konsums gefördert.

Der Seminarraum ist ein moderner und ansprechender Raum, der bei Bedarf mit Beamer, Laptop, Leinwand und Flipchart ausgestattet werden kann. Auf 17 m<sup>2</sup> finden hier etwa 14 Personen Platz. Er eignet sich ideal für Seminare, kleine Vorträge, Firmenmeetings, Gruppen für Kinder und Schüler\*innen, Handwerksrunden, Nachhilfesitzungen und vieles mehr. Auch Vereine können den Raum zu günstigen Konditionen für Versammlungen nutzen.

Der Dorfladen ist ebenfalls ein zentraler Bestandteil des Hartriums. Hier finden Besucher regionale Handwerkskunst, Geschenke, kulinarische Köstlichkeiten und Fair-Trade-Produkte. 15 % der Einnahmen aus den Verkäufen fließen direkt in den Verein, was den laufenden Betrieb mitfinanziert. Dadurch wird ein Kreislauf geschaffen, in dem das Dorf und seine Bewohner selbst zur nachhaltigen Entwicklung des Projekts beitragen können.

Die enge Zusammenarbeit mit regionalen Künstlern ist ein weiterer wichtiger Aspekt des Hartriums. In der Dorfgalerie haben heimische Kunstschaffende die Möglichkeit, ihre Werke auszustellen. Ob Bilder, Töpfereien, Floristik oder Holzschnitzereien – das Hartrium bietet eine Plattform, auf der lokales Schaffen sichtbar gemacht und gewürdigt wird.

Das Atrium ist der zentrale Aufenthaltsbereich des Hartriums, von dem aus alle anderen Räume zugänglich sind.



Im Dorfladen gibt es verschiedenste Schmankerl und Selbstkreiertes aus der Region sowie Fair-Trade-Produkte.

## Ein Ort der Begegnung und des Miteinanders

Die Stärke des Hartriums liegt in seiner Offenheit und Flexibilität. Die Besucher:innen sind per Du und die einladende Gestaltung des Raumes trägt dazu bei, Hemmschwellen abzubauen. Die große Couch in der Leselounge oder die ovalen Tische im Atrium fördern den Austausch und laden zum Verweilen ein. Senioren treffen sich regelmäßig zu Spiel-Nachmittagen, während für Kinder Bastel-Workshops angeboten werden. Yoga-Kurse, Vorträge und kreative Workshops runden das vielfältige Programm ab.

Die Eröffnungsfeier im April 2023 war ein voller Erfolg und ein weiterer Schritt auf dem Weg, das Hartrium als festen Bestandteil des Dorflebens zu etablieren. Mit Veranstaltungen wie einem Flohmarkt, einer Modenschau oder einem Weinverkostungsabend wird das Programm stetig erweitert. Darüber hinaus wird das Hartrium auch von externen Gruppen und Vereinen für Seminare oder private Veranstaltungen genutzt.

Das Hartrium ist ein Ort, an dem sich Menschen unterschiedlichster Herkunft und Interessen begegnen können. Für Gudrun Neuhuber und Martina Steininger war es von Anfang an ein großes Anliegen, das Gefühl der Zugehörigkeit zu stärken und der Einsamkeit entgegenzuwirken.



Die zahlreichen geselligen Veranstaltungen machen das Hartrium zu einem Ort der Zusammenkunft.

## Widerstände und Zukunftsaussichten

Trotz der vielen Erfolge steht das Hartrium auch vor Herausforderungen. Insbesondere die Abgrenzung von den Aufgaben der Gemeinde und die finanziellen Hürden durch verzögerte Fördergelder stellen das Team immer wieder auf die Probe. Es wird großer Wert auf die flexible Organisation gelegt. Sollte beispielsweise die Nutzungsvereinbarung mit der Gemeinde nicht mehr verlängert werden, so ist der Verein ausreichend flexibel aufgestellt, um neue Räume zu beziehen.

Auch nicht außer Acht zu lassen ist die enorme ehrenamtliche Leistung, welche für die Dorfgemeinschaft erbracht wird. Das bedarf einer guten Abstimmung und Struktur, damit es für die beiden Initiatorinnen und das gesamte Team des Hartriums eine bereichernde und nicht belastende Tätigkeit bleibt. Der Zusammenhalt im Team ist stark und das Interesse an neuen Projekten und Kooperationen wächst stetig. Und durch die starke Vernetzung innerhalb der Region und die kontinuierliche Weiterentwicklung des Programms soll das Zentrum langfristig bestehen und wachsen.



Obfrau  
Gudrun Neuhuber

### Kontakt

Kirchenplatz 3  
4081 Hartkirchen

Verein: Hartrium – Leben im Dorf

Vorstand: Gudrun Neuhuber & Martina Steininger

E-Mail: [hartriumlebenimdorf@gmail.com](mailto:hartriumlebenimdorf@gmail.com)

Website: [www.hartrium.at](http://www.hartrium.at)



Obfrau Stellvertreterin  
Martina Steininger

## Glossar



**aws Förderung ökologischer Haussanierung:** Förderung des Austria Wirtschaftsservices für Vorhaben, die sich positiv auf Klima- und Umwelt auswirken und zur Anpassung an den Klimawandel beitragen.

Mehr Informationen unter:

<https://www.aws.at/aws-garantie/oekologische-nachhaltigkeit-und-digitalisierung/>

**Agenda Zukunft Programm:** Programm in Oberösterreich zur Unterstützung von Gemeinden, Regionen und Bürger:innen bei der aktiven Gestaltung ihres Lebensraums. Dabei liegt der Fokus auf neuen und kreativen Methoden bei Entwicklung und Umsetzung von Projekten.

Mehr Informationen unter:

<https://www.agenda-zukunft.at/pgs/ueber-uns/was-ist-agendazukunft>



**Aktionsprogramm Leerstand:** Fördermaßnahme des Landes Oberösterreich zur Aktivierung von Leerständen und zur Unterstützung bei Orts- und Stadtkernbelebung. Gefördert werden die Konzepterstellung, aber auch konkrete Projekte

Mehr Informationen unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/285145.htm>



**Bundesprogramm Ländliche Entwicklung BLE:** Förderung von ländlichen Regionen zur Stärkung gleichwertiger Lebensverhältnisse in **Deutschland**.

Mehr Informationen unter:

[https://www.bmel.de/DE/themen/laendliche-regionen/foerderung-des-laendlichen-raumes/bundesprogramm-laendliche-entwicklung/bundesprogramm-laendliche-entwicklung\\_node.html](https://www.bmel.de/DE/themen/laendliche-regionen/foerderung-des-laendlichen-raumes/bundesprogramm-laendliche-entwicklung/bundesprogramm-laendliche-entwicklung_node.html)

**Co-Working:** Co-Working bedeutet wörtlich übersetzt „nebeneinander arbeiten“ oder „zusammenarbeiten“. Mit sogenannten Co-Working-Places wird ein dritter flexibler Arbeitsort geschaffen, der eine unabhängige Alternative zum eigenen Betrieb oder Zuhause bietet. Die Idee dahinter ist, dass durch Arbeitende aus verschiedenen Disziplinen neue Synergien geschaffen werden.

Mehr Informationen unter:

<https://gemeindegund.at/coworking-auf-dem-land-vielfaeltige-potenziale-fuer-kommunen/>

**Demografischer Wandel:** Der demografische Wandel beschreibt die Bevölkerungsveränderung hinsichtlich Alter, Geschlecht & Herkunft.

Mehr Informationen unter:

[https://www.sozialministerium.at/dam/sozialministeriumat/Anlagen/Services/Studien/Sozialpolitik/dokument\\_demographischer\\_wandel\\_22\\_11\\_2019\\_barrierefrei.pdf](https://www.sozialministerium.at/dam/sozialministeriumat/Anlagen/Services/Studien/Sozialpolitik/dokument_demographischer_wandel_22_11_2019_barrierefrei.pdf)

**Darlehen/Kredit:** Hingabe von Geld oder anderen vertretbaren Sachen zur freien Nutzung mit der Verpflichtung des Darlehensnehmers das Empfangene in der vereinbarten Zeit in gleicher Menge zurückzuerstatten. Zinsen sind nur zu entrichten, wenn diese gesondert vereinbart wurden. Kredite können sowohl von Privatpersonen als auch von Institutionen/Vereinen aufgenommen werden.

Mehr Informationen unter:

<https://www.oesterreich.gv.at/lexicon/D/Seite.991067.html>

**Dritte Orte:** Dritte Orte bezeichnen Orte, die weder das eigene Zuhause noch der Arbeitsplatz sind. Häufig liegt der Fokus von dritten Orten auf frei zugänglichen Orten mit der Möglichkeit der Begegnung und Zusammenarbeit.

Mehr Informationen unter:

<https://www.gemeindeentwicklung.at/de/gemeindeentwicklung/projekte/dritte-orte>

**Denkmalschutz:** Unter Denkmalschutz versteht man die Pflege von Denkmälern und materiellen Gütern zum langfristigen Erhalt dieser. Mit dem Denkmalschutz sollen geschichtlich, künstlerisch oder kulturell bedeutende Bauwerke oder Gegenstände für zukünftige Generationen gesichert werden.

Mehr Informationen unter:

<https://www.bmkoes.gv.at/kunst-und-kultur/sparten/architektur-baukultur/denkmalschutz.html>

**Ehrenamt:** Ehrenamt bedeutet, dass eine oder mehrere Personen für eine Organisation freiwillig und ohne Vergütung Arbeit leisten.

Mehr Informationen unter:

[https://www.oesterreich.gv.at/themen/hilfe\\_leisten/3/Seite.2980026.html](https://www.oesterreich.gv.at/themen/hilfe_leisten/3/Seite.2980026.html)

**Eigentümergeinschaft:** Zusammenschluss aller Eigentümer:innen von Immobilien, welcher meist vertreten durch eine Verwaltung für eine Liegenschaft verantwortlich ist.

Mehr Informationen unter:

[https://www.oesterreich.gv.at/themen/bauen\\_und\\_wohnen/wohnen/8/1/Seite.210131.html](https://www.oesterreich.gv.at/themen/bauen_und_wohnen/wohnen/8/1/Seite.210131.html)

**EU-Förderprogramm EFRE:** EFRE steht für Europäischer Fonds für regionale Entwicklung. Dieser hat zum Ziel, die Unterschiede im Entwicklungsstand der verschiedenen EU-Regionen zu verringern und strukturschwache Regionen zu stärken.

Mehr Informationen unter:

<https://www.efre.gv.at/>





**Förderprogramm Neulandgewinner:** Förderung des Vereins Neulandgewinner für die Unterstützung von Menschen die gesellschaftlichen Veränderungen mit neuen Ideen und kreativen Ansätzen begegnen wollen.

Mehr Informationen unter:  
<https://neulandgewinner.de/>

**Gestaltungswettbewerb/Architekturwettbewerb:** Ein Planungswettbewerb, bei dem Pläne von Architekten und Architektinnen, aber auch Vertreter:innen anderer Disziplinen zu einer vorgegebenen Aufgabenstellung und mit vorweg bekannten Beurteilungskriterien gegenübergestellt werden, um eine/n Gewinner:in auszuwählen.

Mehr Informationen unter:  
[https://wien.arching.at/service/vergabewettbewerbe/wettbewerbe/wettbewerbsglossar\\_wsa.html](https://wien.arching.at/service/vergabewettbewerbe/wettbewerbe/wettbewerbsglossar_wsa.html)

**(Bürger)-Genossenschaft:** Genossenschaften sind Personenvereinigungen mit Rechtspersönlichkeit, die im Wesentlichen der Förderung des Erwerbs oder der Wirtschaft ihrer Mitglieder dienen. Die Finanzmittel der Genossenschaft werden eingesetzt, um ein übergeordnetes Ziel (Genossenschaftszweck) zu erreichen. Wichtige Organe einer Genossenschaft sind der Vorstand und der Aufsichtsrat.

Mehr Informationen unter:  
<https://www.oesterreich.gv.at/lexikon/G/Seite.991449.html>

**GmbH:** GmbH steht für Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Die Gesellschaft haftet mit ihrem Gesellschaftsvermögen und dem Stammkapital. Eine GmbH ist gut geeignet für größere Investitionen mit mehr unternehmerischen Risiken.

Mehr Informationen unter:  
<https://www.usp.gv.at/lexikon/gesellschaft-mit-beschaenker-haftung-gmbh.html>

**Geförderter Wohnraum:** Unter gefördertem Wohnraum versteht man Miet- und Genossenschaftswohnungen, welche durch gemeinnützige und gewerbliche Bauvereinigungen errichtet werden. Diese dienen vorwiegend dem Erreichen fairer Mietpreise und der Schaffung von Wohnraum auch für Personen mit niedrigerem Einkommen.

Mehr Informationen unter:  
<https://www.bwsg.at/faq/was-ist-eine-gefoerderte-wohnung/>

**Historisches Erbe:** Kulturell und historisch bedeutende Gebäude oder Gegenstände aus der Vergangenheit, welche für die Zukunft erhalten werden sollten. Häufig werden historische Gebäude für Museen oder Behörden genutzt, um diese zu erhalten.

Mehr Informationen unter:  
<https://www.bmaw.gv.at/Themen/KulturellesErbe.html>

**Hybridmarkt:** Hybridmärkte sind Lebensmittelmärkte mit erweiterten Öffnungszeiten, in denen zumeist kein Personal anwesend ist. Die Bezahlung erfolgt durch Selbstbedienungskassen.

Mehr Informationen unter:  
<https://www.nahundfrisch.at/de/unternehmen/hybridmaerkte#::-:text=Der%20Hybridmarkt,eingesannt%20als%20auch%20bezahlt%20werden.>

**Initiativkreis:** Zusammenschluss aus verschiedenen Organisationen oder Akteuren für die Umsetzung eines gemeinsamen Ziels bzw. die gemeinsame Interessenvertretung.

Mehr Informationen unter:  
<https://www.umweltbericht.at/csr-initiativkreis-noe/>

**Krankenanstaltengesetz:** Das Gesetz regelt die Errichtung und den Betrieb von Krankenanstalten und gibt vor, wie diese aufgebaut sein sollten und zu handeln haben.

Mehr Informationen unter:  
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10010285>

**LEADER:** Förderprogramm der Europäischen Union zur Stärkung des ländlichen Raums, der regionalen Wirtschaft und zur Steigerung der Lebensqualität der Menschen



Mehr Informationen unter:  
[https://ogy.de/leader\\_BML](https://ogy.de/leader_BML)

**Nachrangdarlehen:** Ein Darlehen, bei dem der Geldgeber akzeptiert, dass er im Falle der Insolvenz des Darlehensnehmers sein Geld erst zurückbekommt, wenn davor alle anderen Gläubiger ihr Geld erhalten haben. Diese sind häufig mit höheren Zinsen verbunden, da ein höheres Risiko besteht, sein Geld nicht zurückzubekommen.

Mehr Informationen unter:  
<https://www.fma.gv.at/nachrangdarlehen/>

**Nahversorgung:** Nahversorgung bezeichnet die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs im engeren Wohnumfeld. Hierbei geht es insbesondere um Lebensmitteleinzelhandel, der im besten Fall fußläufig erreichbar ist.

Mehr Informationen unter:  
[https://ogy.de/RDP\\_Nahversorgung](https://ogy.de/RDP_Nahversorgung)

**Nachhaltigkeit:** Nachhaltigkeit bzw. nachhaltige Entwicklung bedeutet, die Bedürfnisse der Gegenwart so zu befriedigen, dass die Möglichkeiten zukünftiger Generationen nicht eingeschränkt werden. Dabei sollten die drei Dimensionen der Nachhaltigkeit ökologisch, ökonomisch und sozial berücksichtigt werden.

Mehr Informationen unter:  
<https://www.oesterreich.gv.at/lexicon/N/Seite.991211.html>



**NAFES-Förderung (Niederösterreichische Arbeitsgemeinschaft zur Förderung des Einkaufs in Orts- & Stadtzentren):** Mit der Förderung werden städtisch geprägte Ortskerne gefördert mit dem Ziel, die Infrastruktur, die Kooperation der Betriebe und den Branchenmix zu verbessern.

Mehr Informationen unter:  
<https://www.nafes.at/>

**Privatkapital:** Finanzierung privater Unternehmen oder Vorhaben durch Eigenkapital. Das Privatkapital stellt dabei die privaten finanziellen Ressourcen dar.

Mehr Informationen unter:  
<https://www.ionos.at/startupguide/unternehmensfuehrung/privateinlage/>

**Regionalmanagements in den Bundesländern:** Unter Regionalmanagement wird eine Institution zur Organisation kooperativer Prozesse in der Regionalentwicklung verstanden. Das Regionalmanagement koordiniert die regionalen Initiativen, vermittelt zwischen den einzelnen Akteur:innen und unternimmt Förderberatung.

Mehr Informationen unter:  
[https://geographie.univie.ac.at/fileadmin/user\\_upload/p\\_humangeographie/Heintel/ARL\\_Handwoerterbuch\\_Regionalmanagement\\_Heintel\\_Vorabveroeff\\_2017.pdf](https://geographie.univie.ac.at/fileadmin/user_upload/p_humangeographie/Heintel/ARL_Handwoerterbuch_Regionalmanagement_Heintel_Vorabveroeff_2017.pdf)



**Denkmalstiftung Baden-Württemberg:** Denkmalstiftung unterstützt bürgerliches Engagement zur Erhaltung von Kulturdenkmälern.

Mehr Informationen unter:  
<https://denkmalstiftung-baden-wuerttemberg.de/>

**Soziale Infrastruktur:** Soziale Infrastruktur ist die Gesamtheit der Einrichtungen und Dienste zur sozialen Versorgung der Bevölkerung. Diese ist zentral für die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse. Zu dieser zählen u. a. Einzelhandel, Bildungs-, Gesundheits-, Freizeiteinrichtungen.

Mehr Informationen unter:

<https://www.arl-net.de/system/files/media-shop/pdf/HWB%202018/Soziale%20Infrastruktur.pdf>

**SAGES – Salzburger Gesundheitsfonds:** Mit dem Fonds werden Krankenanstalten, gesundheitspolitische Belange im Land Salzburg unterstützt. Dabei werden u. a. Geräte, Planungen oder Digitalisierungsvorhaben mitfinanziert.



Mehr Informationen unter:

<https://www.sages.at/organisation/>

**Tageshospiz:** Ein Tageshospiz ist ein Angebot für unheilbar kranke Menschen, die noch zuhause leben und tageweise Angebote zur Schmerzlinderung und Pflege wahrnehmen wollen.

Mehr Informationen unter:

<https://www.gesundheit.gv.at/gesundheitsleistungen/palliativ-hospizversorgung/hospiz-palliativ-einrichtungen.html>

**Verein:** Ein Verein ist ein freiwilliger, auf Dauer angelegter, aufgrund von Verträgen organisierter Zusammenschluss mindestens zweier Personen zur Verfolgung eines gemeinsamen ideellen Zwecks. Vereine arbeiten dabei nicht gewinnorientiert. Die Haftung des Vereins beschränkt sich dabei auf das Vereinsvermögen.

Mehr Informationen unter:

<https://www.wko.at/wirtschaftsrecht/der-idealverein>

