

nonconform zt gmbh / Medieninformation / September 2016: Leerstandskonferenz

## **5. Leerstandskonferenz Zimmer frei! Regionen zwischen Tourismus und Leerstand**

**Donnerstag 13. und Freitag 14. Oktober 2016  
St. Corona am Wechsel, Niederösterreich  
Wechsel Lounge, Neueröffnung Herbst 2016**

**[www.leerstandskonferenz.at](http://www.leerstandskonferenz.at)**

Mitte Oktober 2016 organisiert und leitet das Architekturbüro **nonconform zt gmbh** bereits **zum fünften Mal** die **Leerstandskonferenz**. Die Veranstaltungsreihe setzt sich in Vorträgen und unterschiedlichen Diskussionsformaten mit erfolgreichen Strategien gegen Leerstand und Ausdünnung kommunaler Zentren auseinander.

Die **5. Leerstandskonferenz** widmet sich im touristisch geprägten Österreich einem oftmals unter den Tisch gekehrten Thema: „**Tourismus und Leerstand**“. Das bedeutet auch das Überprüfen liebgewonnener (Selbst)Zuschreibungen und Klischees: „Tourismusland Österreich! Traumhafte Landschaft, weiße Pisten, wunderschöne und gepflegte Kleinstädte und Dörfer, volle Gasthäuser, ausgebuchte Pensionen und Hotels.“

Die Konferenz widmet sich Gemeinden, die Tourismusorte heißen, sich aber jenseits der städtischen Hochkultur und der Tourismus-Hotspots befinden. Die Landschaft ist nach wie vor traumhaft. Aber vielen Tourismusgemeinden und -betrieben machen die ansteigenden Schneefallgrenzen, billige Pauschal(fern)reisen, aber auch das Wegziehen der v. a. jüngeren Bevölkerung zu schaffen. Nicht nur die Nächtigungszahlen nehmen an vielen Orten ab, auch die Identifikation der eigenen Bevölkerung mit der Gemeinde schwindet. Ländliche Kommunen müssen sich etwas einfallen lassen, um über die Nachbargemeinden hinaus für mehr bekannt zu sein als für leerstehende Gasthäuser, stillstehende Liftseile und eine verödete Ortsmitte.

Was können sie tun? Wie können in die Jahre gekommene oder nicht mehr genutzte Liftanlagen, Skipisten, Bäder- und Thermen (kreativ) nachgenutzt werden? Wie kann die Identität von Ortskernen und Ortsplätzen für die Wohnbevölkerung wieder attraktiv gemacht werden? Welche Projekte, jenseits der Routine (Wanderroute, Gaststube, Pensionsbett) locken Menschen in totgesagte Tourismusgemeinden?

Die 5. Leerstandskonferenz liefert **Beispiele aus der Praxis**, die zeigen, wie genau das gelingen kann. **Fachvorträge und Diskussionsrunden** mit Experten und Expertinnen aus den Bereichen Architektur, Tourismus und Klimaforschung ergänzen das Know-how aus Wissenschaft, Politik und Verwaltung.

Als **Konferenzort** wurde die kleine Tourismusgemeinde **St. Corona am Wechsel** in Niederösterreich ausgewählt, die eine neue Tourismusstrategie entwickelt und einige daraus abgeleitete Projekte bereits umgesetzt hat.

### **Veranstalter und Partner**

Das Architekturbüro **nonconform zt gmbh** ist Initiator und Veranstalter der Leerstandskonferenz. Das diesjährige Konzept wurde in Zusammenarbeit mit **Markus Redl** und **Martin Stern**, „Bergerlebnis in Niederösterreich“, sowie mit **Wolfgang Alfons**, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik beim Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, entwickelt.

**Kostenlose Presseakkreditierung** unter [office@diejungs.at](mailto:office@diejungs.at) bzw. +43 1 2164844-22

### Veranstaltungsort St. Corona am Wechsel Interview mit Bürgermeister Michael Gruber



Interview: Anne Krämer, 16. Sept. 2016

#### **Herr Gruber, was hat Ihre Gemeinde St. Corona mit Tourismus zu tun?**

Entstanden ist St. Corona aus ein paar Bauernhöfen. Die Ursprünge des Fremdenverkehrs liegen im Wallfahrts-tourismus, der sich ab Anfang des 20. Jahrhunderts stark etabliert hatte. Jeder Bauernhof hat Zimmer an Gäste vermietet. Später entwickelten sich aus diesen Höfen oftmals Gastwirtschaften oder Hotels. So ist St. Corona gewachsen,

vor allem zu Zeiten der Sommerfrische. Parallel mit ihrem Niedergang folgte für einige Jahrzehnte ein sehr umsatzstarker Wintertourismus.

#### **Sie sprechen vom Wintertourismus in der Vergangenheit?**

Die Einstellung der Sessellifte hat nur etwas gezeigt, das wir eigentlich hätten vorher wissen müssen: Mit den Klimaveränderungen verändert sich der Tourismus in St. Corona. Inzwischen ist der Anteil des Wintertourismus am Jahresumsatz nur mehr 30 bis 40 Prozent.

#### **Demnach haben Sie Alternativen gefunden? Wie präsentiert sich St. Corona nach dem „Niedergang“ des Wintertourismus?**

Ich bezeichne uns noch immer als Tourismusort. Die Übernachtungszahlen haben sich zwar deutlich reduziert, aber die Gründe, warum unsere Gäste zu uns kommen, werden noch lange bestehen: besondere Landschaft, Natur, Ruhe. Sich allein darauf zu verlassen wäre naiv, aber es ist eine prima Grundlage, die ich auch persönlich genieße. Wir setzen seit zwei Jahren ein Gesamtkonzept für Familienurlaube um: die „Familienarena“ mit Sommerrodelbahn, Motorikpark und vielen liebevollen Entdeckungsmöglichkeiten. In Kürze eröffnet die Wechsel Lounge, die das Zentrum des Ganzen sein wird. Die Angebote werden immer wieder adaptiert und kleine Events durchgeführt. Wir müssen am Ball bleiben, um im Gespräch zu bleiben. Bei alledem dürfen wir unsere Bewohner auch nicht vergessen. Wenn die sich nicht mehr mit St. Corona identifizieren, ziehen sie weg. In der Ortsmitte stehen viele Häuser leer, vor allem Gasthäuser! Hier muss sich auch etwas verändern. St. Corona für die Bewohner weiter zu entwickeln ist ebenso wichtig wie die Angebote für unsere Gäste.

#### **Und darum die Leerstandskonferenz in St. Corona?**

Ja! Wir sind froh, dass die Verantwortlichen von Bergerlebnis in Niederösterreich und das Architekturbüro nonconform St. Corona als Veranstaltungsort ausgewählt haben. Als Bürgermeister bin ich auch sehr gespannt auf die präsentierten Projekte. Es sind einige Referenten dabei, die zum Beispiel selbst leerstehende Gastbetriebe reaktiviert haben und seit einigen Jahren erfolgreich betreiben. Da bin ich schon neugierig, welche besonderen Ideen dahinterstecken und wie sie es schaffen, diese auch wirtschaftlich zu betreiben.

### 1. Konferenztag / Donnerstag, 13. Oktober 2016

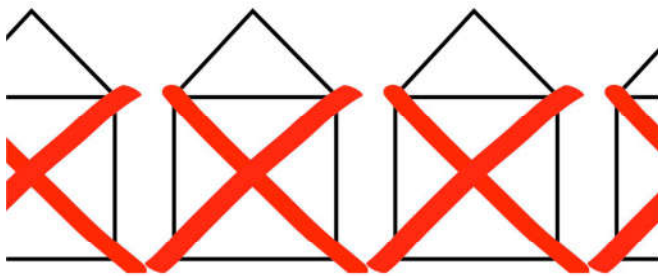
Moderation an beiden Tagen: *Wojciech Czaja*, Journalist

**Eröffnung** durch die Veranstalter und Vertreter der Gemeinde und des Landes Niederösterreich

**Vorstellung des Veranstaltungsortes Wechsel Lounge**

*Georg Driendl* – Architekturbüro *driends\*architects*

#### Eröffnungsvorträge



Links, Teil des Buchcovers: Daniel Fuhrhop fordert das Bauen zu verbieten. © Daniel Fuhrhop  
Rechts: Neubau des preisgekrönten Konzerthauses in Blaubach (Vortrag Uta Hielscher). © Naaro  
Wie passt das zusammen?

- *Daniel Fuhrhop* ist Autor und Architekt. Als Architekturverleger gelangte er zur Einsicht, dass wir nicht mehr bauen sollten. 2013 verkaufte er seinen Verlag und schrieb das in Deutschland viel diskutierte Buch „Verbietet das Bauen!“. Kürzlich erschien sein Buch „Willkommensstadt - wo Flüchtlinge wohnen und Städte lebendig werden“.
- *Uta Hielscher*, Pianistin und Geschäftsführerin Kulturwald gGmbH, Bayern, erzählt vom „Wunder von Blaubach“. Das in der nahezu leerstehenden Ortsmitte entstandene Konzerthaus (Architektur: Peter Haimerl) erhielt bereits zahlreiche Architekturpreise.
- *Corina Forthuber* von der Kunstuniversität Linz, Raum & Designstrategien, beschreibt, was passiert, wenn Kunststudierende ein Dorf stürmen.

#### Klimawandel und Schrumpfung



Links: Gast sein in leerstehenden Häusern in Süditalien © Andrea Magnani / amavido  
Rechts: Das wanderbare Projekt *nock/art*. © Daniel Gollner  
Roland Wallner war einer der Mitdenker zu Entwicklung einer Strategie für den Sommertourismus.

- Die Schneefallgrenze steigt, der Tourismus ist dahin. Ob der Zusammenhang zwischen Klima und Tourismus wirklich so einfach ist, beleuchtet *Andreas Matzarakis*, Leiter Medizin-Meteorologie, Zentrum für Medizin-Meteorologische Forschung Freiburg.
- Strategieentwickler *Roland Wallner* erläutert, was der sogenannte nachhaltige Tourismus von der „Cashcow Wintertourismus“ lernen kann.
- *Dominik Calzone* gründete die Plattform *Amavido*, die dazu einlädt, mehr zu sein als Tourist: „Sei Gast!“ – und das in ehemals leerstehenden Gebäuden kleiner italienischer Dörfer.



### Netzwerk Ortskern



Links: Eröffnungsfeier der neuen Ortsmitte in Fliess/Tirol. © nonconform

Rechts: Ein Markttag in der vor 20 Jahren fast leerstehende Innenstadt von Waidhofen an der Ybbs/NÖ. © Stixenberger

- *Harald Katzmair*, Netzwerkforscher bei FAS Research, war erst kürzlich als „Gültige Stimme“ im Verhörraum von Roland Düringer. In St. Corona spricht er ganz offen über „Regionale Zyklen der Erneuerung“.

In der anschließenden Podiumsdiskussion „Ein intakter Ortskern für Urlauber und Einheimische!“ nehmen außerdem teil:

- *Hans-Peter Bock* – Bürgermeister Fliess (Tirol)  
die Tiroler Gemeinde ist Gewinnerin des Europäischen Dorferneuerungspreises 2016
- *Hans Stixenberger* – Gründer „Die Hoflieferanten“, ehemaliger Innenstadtkoordinator / Kümmerer, Waidhofen Ybbs
- *Reinhold Lexer* – Wirtschaftskammer Österreich
- *Wolfgang Alfons* – Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik, Amt der Niederösterreichischen Landesregierung
- *Franz Schmidt* – Destinationsentwickler
- *Matthias Köchl* – Abgeordneter zum Nationalrat und Gemeindevorstand „seenswerte Gemeinde“ Krumpendorf am Wörthersee (angefragt)

### GEHspräch in St. Corona



GEHspräch in Auersthal © ORTE Architekturnetzwerk Niederösterreich

In dem von ORTE (Architekturnetzwerk Niederösterreich) angebotenen GEHspräch durch St. Corona lernen die Konferenzteilnehmer ein Musterbeispiel einer ländlichen Tourismusgemeinde in Österreich, ihre Vorzüge und Herausforderungen kennen.  
GEHsprächsführer: Dominik Scheuch, Landschaftsarchitekt

Im Anschluss gemeinsame Abfahrt zum Abendprogramm auf der Herrgottschnitzerhütte.

## 2. Konferenztag / Freitag, 14. Oktober 2016

Der zweite Tag beginnt mit **zehn knackigen Kurzimpulsen zu Vorzeigeprojekten** aus den Bereichen **Tourismus, Reaktivierung von Leerstand** und **Belebung von Ortskernen**.



pool area der art lodge © art lodge



Ausstellung im Hotel Obir © Gerhard Maurer



Erweiterung Weingut Erich Sattler im Streckhof  
© Wolfgang Thaler



Mitte unten: Der Alwagen © wohnwagon  
Rechts: Blick in das Innenleben eines Wohnwagons © wohnwagon



- Hotelsuiten in ehemals leerstehenden Ladenlokalen in der Wiener Sockelzone  
*Theresia Kohlmayr* – grätzlhotel, Wien
- Autark und selbstbestimmt wohnen: Der Wohnwagen macht's möglich  
*Theresa Steininger* – wohnwagon / Wege zur Autarkie
- Die art lodge in einem alten Gasthof: eine Kombination aus Natur, Avantgardekunst und einem individuellen Hotelkonzept  
*Katrin Liesenfeld-Jordan* – Hotelierin, art-lodge Verditz, Kärnten
- Mit viel Liebe zum historischen Gebäude wurde ein stillgelegter Bahnhof genau der richtige Ort für zwei besondere Ferienwohnungen in ruhiger Lage.  
*Veronika Nutz* – Urlaub am Bahnhof, Niederösterreich
- Die einen sehen nur Restriktionen, die anderen nur Optionen. Warum es sinnvoll ist, Gestalter und Entscheider zusammenzubringen.  
*Andreas Koop* – Designer, Allgäu, Stadt-Land-Schluss Initiative, Deutschland
- Am „schönsten Ende der Welt“ tritt ein Bauernsohn und gelernter Betriebswirt an, um in dem 400 Jahre alten, leerstehenden Mesnerhof einen Hybrid aus „Arbeits- und Urlaubswelt“ zu entwickeln.  
*Georg Gasteiger* – Hotelier, Mesnerhof-C, Steinberg am Rofan, Tirol
- Wiederbelebung mit Kunst. Das stillgelegte Hotel Obir wurde selbst zum Objekt der künstlerischen Diskussion: Wie soll es mit der architektonischen Rarität weitergehen?  
*Lukas Vejník* – Hotel Obir, Kärnten
- Die Übernahme des Familienbetriebes: Über den Spagat, Bestehendes wertzuschätzen und eigene Ideen zu verwirklichen.  
*Astrid Meyer-Hainisch* – Architektin und Obfrau des Verein Kalt und Warm, Kärnten
- Das Ortszentrum als Imageträger: in der Gemeinde Hard soll eine DORFseeLE entstehen.  
*Gerda Schnetzer Sutterlüty* – Büro für Regional- und Standortentwicklung, Bregenz, Vorarlberg
- Fertiggestellte und geplante Weinbauprojekte zeigen, welchen Mehrwert es bieten kann, im Dorf zu bauen. Ein Glück für jeden Ort, der es schafft mit hoher baukultureller Qualität Betriebe im Ort zu halten.  
*Kurt Sattler*, Architects Collective

Im Anschluss verteilen sich ReferentInnen und KonferenzteilnehmerInnen zum „**Country Café**“ (Namensadaption der Workshop-Methode „World Café“) auf fünf Arbeitsgruppen:

- Herausforderung Tourismusbetrieb
- In die Jahre gekommene touristische Infrastrukturanlagen und Strategien gegen Leerstand
- Untergenutzte Hotelbauten und Wohnbauten
- Welche Möglichkeiten haben Tourismusorte in Schrumpfsregionen?
- Identifikation für „Erstwohnsitzer“

Die moderierten Workshops finden in drei Runden statt. Die Teilnehmer wechseln je Runde von Tisch zu Tisch und die Ergebnisse verdichten sich. Bei einem Suppenessen wird gemeinsam Resümee gezogen.

## Statements

**Roland Gruber**, nonconform, Initiator der Leerstandskonferenz, aufgewachsen in der Tourismusregion Bad Kleinkirchheim-Nockberge, Kärnten

*„Wir veranstalten diesen jährlichen Think Tank zum Thema Leerstand auch, um den Teilnehmern den Austausch mit ‚Andersdenkenden‘ oder ‚Andershandelnden‘ zu ermöglichen. In unserer Arbeit vor Ort in den Gemeinden merken wir immer wieder, dass genau das hilft: den eigenen Gedankentrott zu verlassen und den wichtigen ersten Schritt nach vorne zu machen.“*

**Markus Redl**, Geschäftsführer NÖ-BBG und Programmmanager Bergerlebnis Niederösterreich

*„Leerstand im Tourismus ist ein Symptom dafür, dass sich die Zeiten, genauer gesagt die Erwartungen der Gäste geändert haben. Leerstand kann nicht verschwiegen, verleugnet oder beschönigt werden. In der proaktiven, tiefgründigen Auseinandersetzung mit diesem Phänomen liegt auch die Chance zur erfolgreichen Anpassung.“*

**Anne Krämer**, nonconform, Projektleitung Leerstandskonferenz, aufgewachsen in der Tourismusregion Rhein-Mosel Dreieck, Deutschland

*„Die Rahmenbedingungen für Tourismusregionen haben sich geändert. Für viele Gemeinden ist Leerstand eine Aufgabe für die nächsten Jahrzehnte. Das Gespür für Gastlichkeit geht aber nicht von heute auf morgen verloren. Viele Projekte, in St. Corona vorgestellt werden, zeigen, wie dieses Gespür mit Grips und der Bereitschaft zu Neuem wieder geweckt wird.“*

## Impressum, Kontakte, Anmelde-Info, Unterstützer

nonconform zt gmbh  
Wien Berlin Kärnten Oberösterreich

Projektkonzeption & Ansprechpartner  
DI Anne Krämer  
Mag.arch. Roland Gruber, MBA, MAS

leerstandskonferenz@nonconform.at  
+43 1 929 40 - 58

[www.nonconform.at](http://www.nonconform.at)  
[www.leerstandskonferenz.at](http://www.leerstandskonferenz.at)

### Pressekontakt

die jungs kommunikation  
Martin Lengauer, Veronika Mitteregger, Stephanie Schorsch

Schraubenfabrik, Lilienbrunnngasse 18, 1020 Wien  
+43-(0)1 216 48 44 22 | +43 (0) 699 100 88 057 | [office@diejungs.at](mailto:office@diejungs.at), [diejungs.at](http://diejungs.at)

### Teilnahme

2-Tage Normalpreis	150 EUR zzgl. 20% MwSt.
2-Tage Studierende	50 EUR zzgl. 20% MwSt.

Kostenfreier Transfer: ÖBB Bahnhof Markt Aspang – Veranstaltungsort

An Studierende, die sich mit den Themen Leerstand, ländlicher Raum und/oder Tourismus auseinandersetzen, werden auch in diesem Jahr fünf Tagungsstipendien vergeben: kostenfreie Konferenzteilnahme und Unterkunft.

**Kostenlose Presseakkreditierung** unter [office@diejungs.at](mailto:office@diejungs.at) bzw. +43 1 2164844-22

### Die Leerstandskonferenz wird gefördert und unterstützt von:

Bundeskanzleramt, Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft, Wirtschaftskammer Österreich, Wirtschaftskammer Niederösterreich, NAFES – Niederösterreichische Arbeitsgemeinschaft zur Förderung des Einkaufs in Stadt- und Ortszentren, NÖ.Regional.GmbH, ORTE Architekturnetzwerk Niederösterreich, Gemeinde St. Corona, Niederösterreich GESTALTE(N), Leader Region Buckelige Welt-Wechselnd, Raiffeisenbank, kosaplan+partner gmbh, NOE-Süd Alpin eGen mbH, TechnoAlpin Austria GmbH, SKIDATA AG

