

**BAUEN+
WOHNEN**



IN NIEDERÖSTERREICH

#dietextilfabrik

dieTextilfabrik

**Gemeinschaftliches Wohnen im großvolumigen
Leerstand am Beispiel der ehemaligen
Strickwarenfabrik Hirschbach**

28. Impulstag, NÖ Wohnbauforschung 12.11.2025

**dietextilers OG
Vitiser Straße 110
3942 Hirschbach**

**Initiator:in:
DIⁱⁿ Barbara Calas-Reiberger, Studio Calas, NÖ Gestalten, ORTE
Prof. Arch. DI Dr. David Calas, FH Salzburg, Politecnico di Milano**



#dietextilfabrik



Textiles Erbe | Wege des Textilhandels und "Sweatshop" der K.u.K.

#dastextilerbe



Textiles Erbe | Textilregion + Infrastruktur (Bahn, Fabriken) | Unsichtbares Erbe + Leerstand

#dietextilfabrik



Textiles Erbe | Strickwarenfabrik Hirschbach, erbaut ~1850, leerstehend seit 1966

#dietextilfabrik



Textiles Erbe | Bezug, Bestand, Gschichtl'n und Übernahme

#dietextilfabrik



Aktive Zukunft | Substanz >>> Care + Repair, Dokumentation, Aufnahme (Punktwolke)

#dietextilfabrik



Bringen Sie Ihre Ideen ein!

Um Ideen und Anregungen für die alte Textilfabrik in Hirschbach zu sammeln, wollten wir bereits im Herbst zum Ideenbüro einladen. Dieses musste jedoch leider Lockdown-bedingt abgesagt werden. Deshalb möchten wir nun das Ideenbüro am 28. und 29. Jänner von jeweils 11 bis 17 Uhr im Besprechungsraum des Gemeindeamts Hirschbach nachholen!

Im Ideenbüro möchten wir die Ergebnisse aus der Befragung präsentieren, weitere Anregungen und Ideen sammeln sowie bereits eingelangte Ideen und Raumbedürfnisse gemeinsam mit Ihnen weiterentwickeln.

Wir freuen uns, auf Ihren Besuch!
Barbara & David (Initiator_innen), Lisa (Ideenbüro)

*Es gelten die aktuellen Corona-Regeln sowie die FFP2-Maskenpflicht öffentlicher Gebäude.

Bleiben Sie auf dem Laufenden!

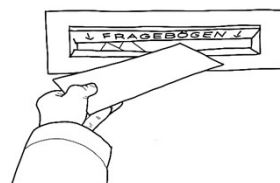
📍 @dieTextilfabrik
www.dietextilfabrik.at
ideenbuero-hirschbach@gmx.at

Beteiligungsformate mit DIⁱⁿ Lisa Steiner

Aktive Zukunft | [...]

52 analoge Fragebögen

(davon 5 per Mail)



68 Online-Fragebögen



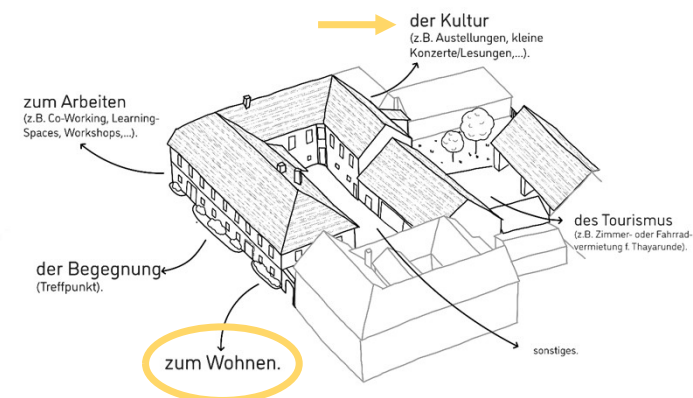
Das Ideenbüro ist eröffnet.



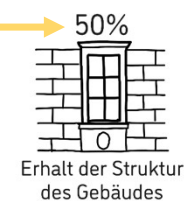
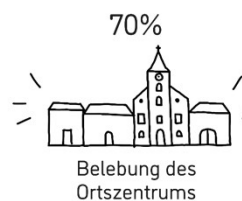
Danke an alle, die am Ideenbüro mitgewirkt haben.



IN ZUKUNFT SEHE ICH DIE TEXTILFABRIK ALS EINEN ORT...



DAS IST MIR BEI DER NACHNUTZUNG BESONDERS WICHTIG...



8% haben einen sonstigen persönlichen Bezug zur Textilfabrik.

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



#dietextilfabrik



**Textiles Erbe | Aktive Zukunft | 2022 Hans-Hollein-Stipendium/BMK,
Wanderausstellung**

#dietextilfabrik



Aktive Zukunft | **Zwischennutzungen** + Belebung

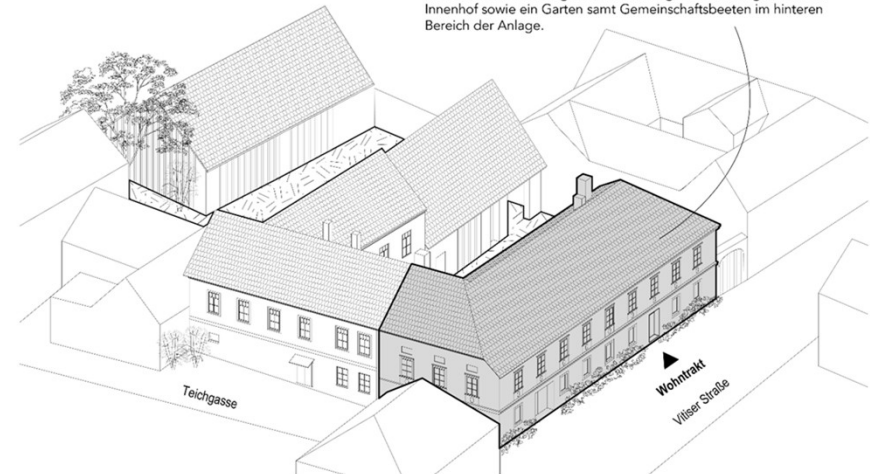
Junges Wohnen⁺

Gemeinschaftliches Wohnen im großvolumigen Leerstand am Beispiel der ehemaligen Strickwarenfabrik Hirschbach

1. Sprachrohr + **Netzwerkaufbau**
2. **Attraktivierung** Leerstand durch Kunst/Kultur
3. Eventformate zur **Personenbindung**
4. **Partizipationsformate** >>> Einbindung des Kulturschaffenden Netzwerk Waldviertel (Living Rooms – Nora Eckart)
5. Wirtschaftliches Abbild >>> **Alternativfinanzierung**/HabiTAT
6. Probewohnen mit **Bedarfsmapping**
7. **Wohnmodell** „Junges Wohnen⁺“ mit **Leitfaden**

Gemeinschaftliches Wohnen

Der Zugang zum Wohntrakt befindet sich an der Vitiser Straße. Die Außenflächen werden gemeinschaftlich genutzt. Dazu gehören ein Innenhof sowie ein Garten samt Gemeinschaftsbeeten im hinteren Bereich der Anlage.



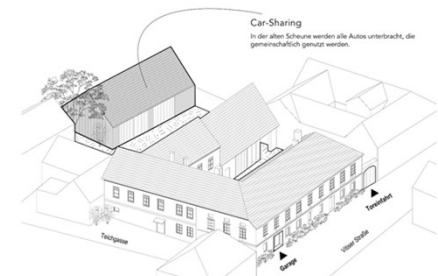
Kulturtrakt

Der Eingang des Kulturtraktes befindet sich an der Teichgasse. Der alte Maschinenraum bildet das Herzstück dieses Traktes. Dieser bietet genügend Platz für Ausstellungen, Präsentationen, Workshops und Veranstaltungen kleinerer Art.



Car-Sharing

In der alten Scheune werden alle Autos unterbracht, die gemeinschaftlich genutzt werden.



Aktive Zukunft | Ziele NÖ Wohnbauforschung – Junges Wohnen⁺ / Generationenübergreifend

#1

Schrumpfung + Überalterung Trotz regionalem Zuzug

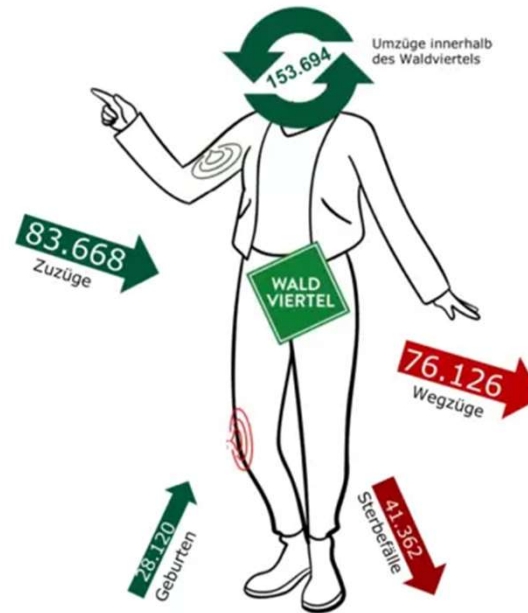
#2

Einfamilienhäuser am Ortsrand



#3

Leerstand im Ortskern



Schlussfolgerung Datenlage | Triade Dilemma
Austria)

(Grafik: © Wallenberger & Linhard Regionalberatung, Datenbasis: Statistik

#dietextilfabrik

Wohnen als permanente Nutzung?

... im Bestand
... im Leerstand
... auf der Brachfläche



Aktive Zukunft | **NÖ Wohnbauforschung** – Junges Wohnen⁺ - Wohn | Events 2025

Wohn | Ideen

10. Mai 2025

Gemeinsame Basis

+

Wohnideen und Wohnbedürfnisse

- 100 Wohnideen für die Textilfabrik
- Sammelbox: Fragen zum Wohnen
- Erste Visionen „gemeinschaftliches Wohnen“
- HabiTAT Finanzierungsmodell
- Gesprächsrunde „Baugruppe“
- „Feel-Good-Aktivitäten“



#dietextilfabrik



NÖ Wohnbauforschung – Junges Wohnen+ | Wohn | Event #1

Kleinsasser

Fotos: Christoph

Wohn | Bilder

07. Juni 2025

Konkrete Raum- und Nutzungskonzepte + Finanzierung und Machbarkeit.

- Vorstellung **Finanzierungsmodell** HabiTAT
- Rundgang mit **Grundrissvarianten**
- **Konkrete Nutzungsideen**
- **Austausch über Lebensumstände**
- Interessierte – Erste Schritte



#dietextilfabrik

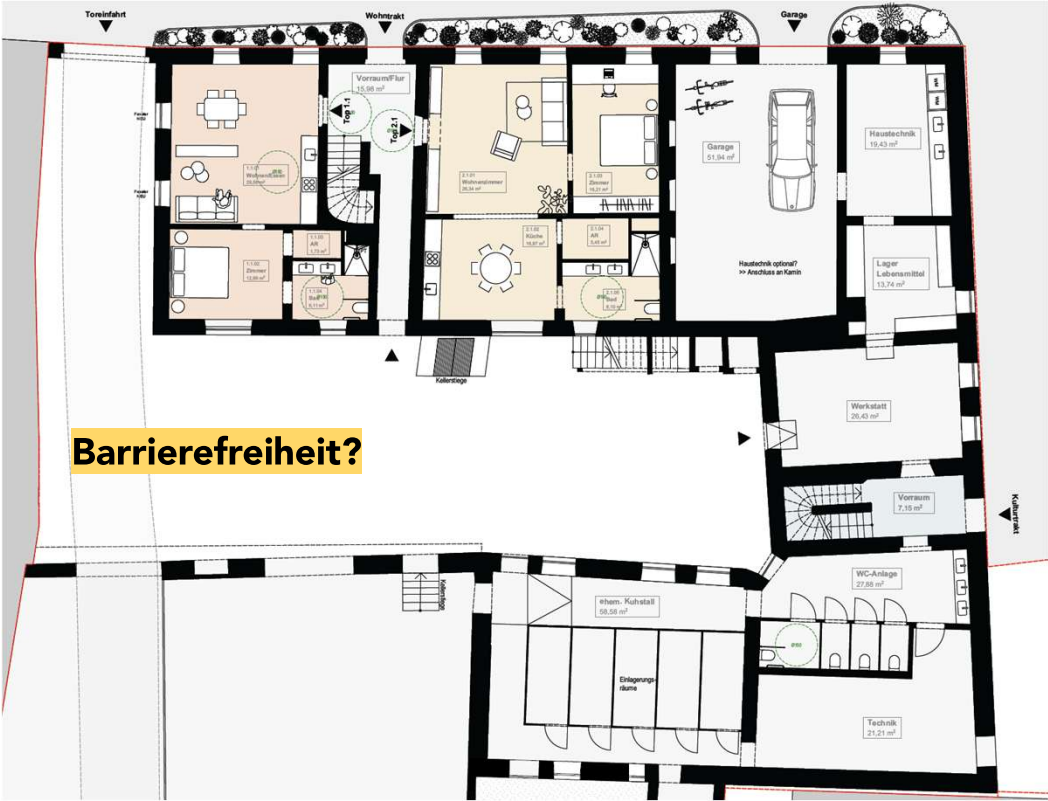


NÖ Wohnbauforschung – Junges Wohnen+ | Wohn | Events #2

Kleinsasser

Fotos: Christoph

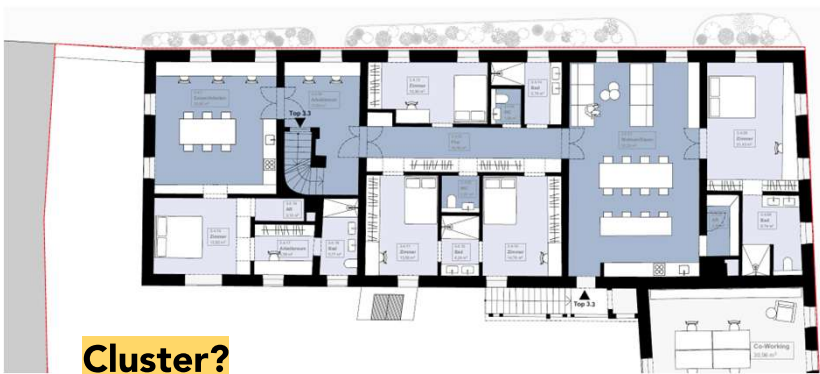
Wohn | Bilder



NÖ Wohnbauforschung – Junges Wohnen⁺ | Szenario + Vorstellbarkeit

Fotos: Christoph Kleinsasser

Wohn | Bilder



NÖ Wohnbauforschung – Junges Wohnen⁺ | Vorstellbarkeit + Diskussion

Fotos: Christoph Kleinsasser

Wohn | Stoff

12. Juli 2025

Raumfunktionen
(Gemeinschaftsflächen)

+

Organisation

- Historische Einblicke
- Diskussionen zu Gemeinschaftsflächen
- Küche als zentraler Ort
- Privater Raum: Reflexion über notwendige Größe, Qualitäten, Bezahlung, Einfluss auf Mitbestimmung
- Gemeinschaftliche Dynamiken



#dietextilfabrik



NÖ Wohnbauforschung – Junges Wohnen⁺ | Wohn | Event #3

Kleinsasser

Fotos: Christoph

#dietextilfabrik

Wohn | Gemeinschaft

30. August 2025

Open Doors + Präsentation

Konzeptpräsentation Wohnen in der Textilfabrik

- Einblicke in den Prozess
- Diskussion mit anwesenden Personen
- Potenzial Leerstand
- Videoinstallation „Leeres Haus? Factory Dreams“



NÖ Wohnbauforschung – Junges Wohnen⁺ | Wohn | Event #4

Kleinsasser

Fotos: Christoph

#1

Verbleib schafft Vorstellung

Aktive Einbindung baut Vorurteile zu Bestand/Leerstand ab.

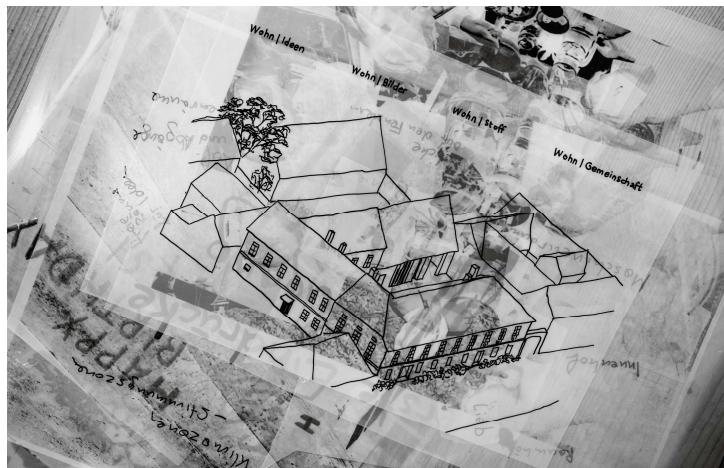


#2

Kultur a(ttra)ktiviert

Niederschwelliger Zugang zu Raum und zum Thema des Wohnens im Bestand.

Mit Nora Eckhart
living rooms studio



#dietextilfabrik



NÖ Wohnbauforschung – Junges Wohnen+ | 7 Erkenntnisse

Kleinsasser

Fotos: Christoph

#3

Atmosphäre schafft Gespräche

Verändernde Formate schaffen verschiedene Atmosphären für offene und intime Gespräche im Gebäude.



#4

Wohnen ist was drum herum ist

Wohnen hat viele Anhängigkeiten. Vorstellbarkeit und Szenarien spielen dabei eine wichtige Rolle.



#dietextilfabrik



#5

Selbsterkundung führt zu Selbsterkenntnis

Selbsterkundung ermöglicht das vermittelte zu reflektieren. Die Vorstellbarkeit des Wohnens auf eine neue Ebene zu heben.

#6

Wiederholung bindet

Formierung und Rahmenbedingungen des gemeinschaftlichen Wohnens wurden bei jedem Event wiederholt. „Sickerung“ und bessere Vorstellbarkeit der präsentierten Inhalte.



#dietextilfabrik



NÖ Wohnbauforschung – Junges Wohnen⁺ | 7 Erkenntnisse

Kleinsasser

Fotos: Christoph

#7

Vernetzung und Bindung

Die Teilnehmer:innen werden nach den Wohn | Events aktiv in eine **fortlaufende Kommunikation** eingebunden. Fotos des Events werden geteilt, Nachtreffen angeboten und um Feedback gebeten. Somit entsteht ein **Bindungsprozess** an Gebäude sowie **Unterstützung in der Bildung einer Bewohner:innengruppe**.



Von der Szenarienbildung >>> zur...

#dietextilfabrik



OG Clusterwohnen...

OG Eigene Wohneinheit mit geteilten Gemeinschaftsflächen

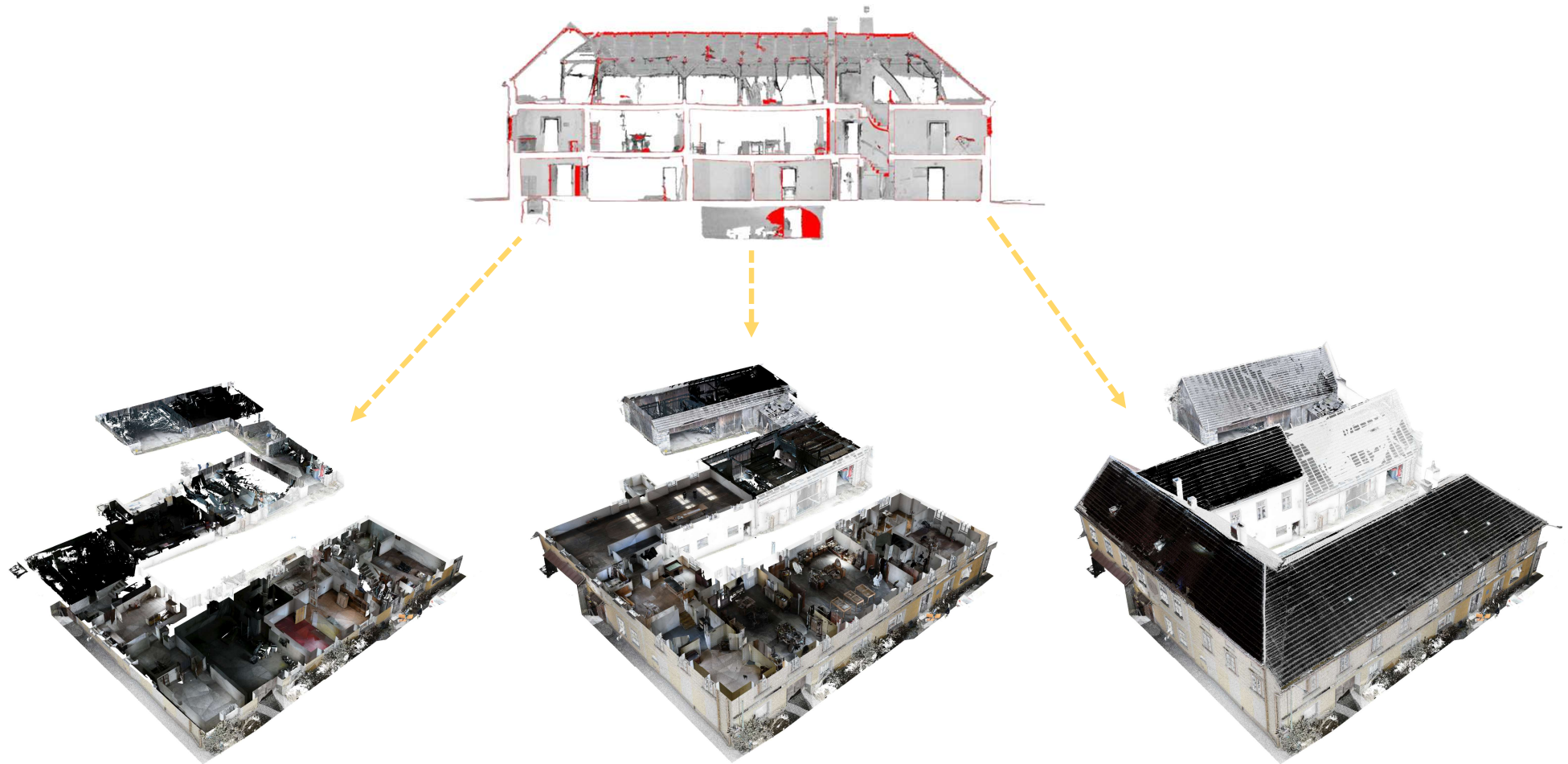


Barrierefreiheit im EG

NÖ Wohnbauforschung – Junges Wohnen+ | Szenarienprüfung

Von der Szenarienbildung >>> zur bestandskonformen Testplanung

#dietextilfabrik



NÖ Wohnbauforschung – Junges Wohnen⁺ | Szenarienprüfung – Cloud NYNE Scan to BIM

Von der Szenarienbildung >>> zur bestandskonformen Testplanung

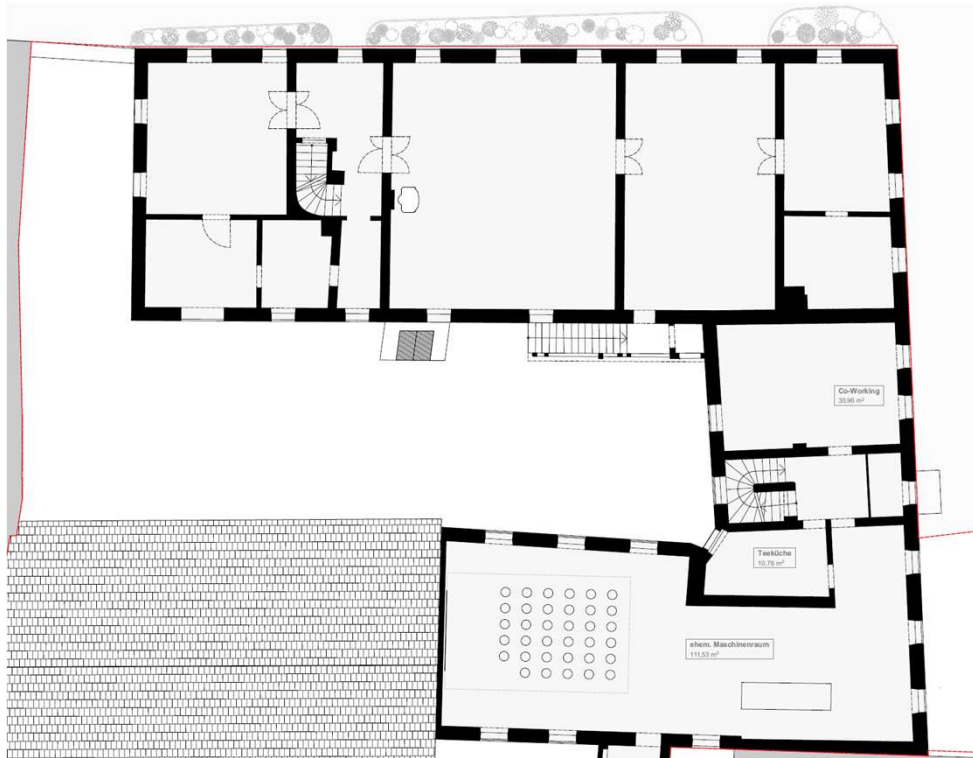
#dietextilfabrik



NÖ Wohnbauforschung – Junges Wohnen⁺ | Szenarienprüfung – Barrierefreiheit

Von der Szenarienbildung >>> zur bestandskonformen Testplanung

#dietextilfabrik



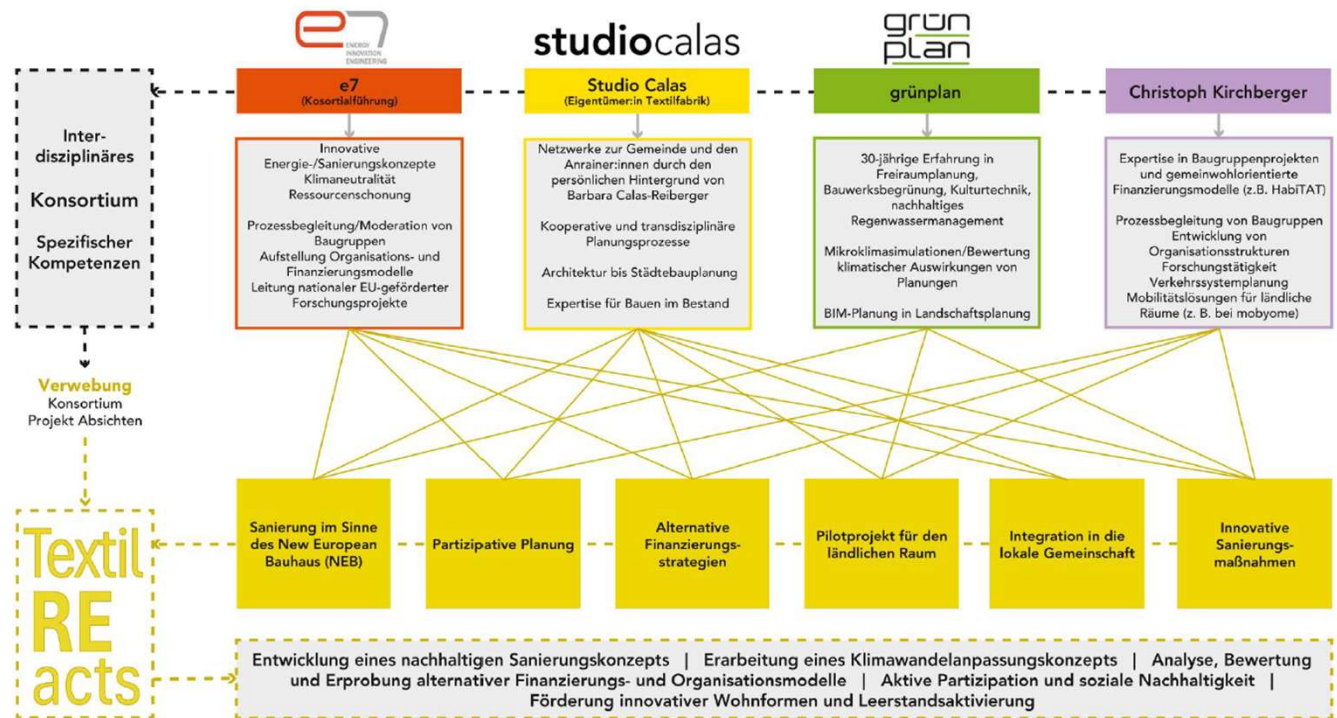
NÖ Wohnbauforschung – Junges Wohnen⁺ | Szenarienprüfung – Cluster vs. Eigene Einheit

Quo Vadis?

TextilREacts

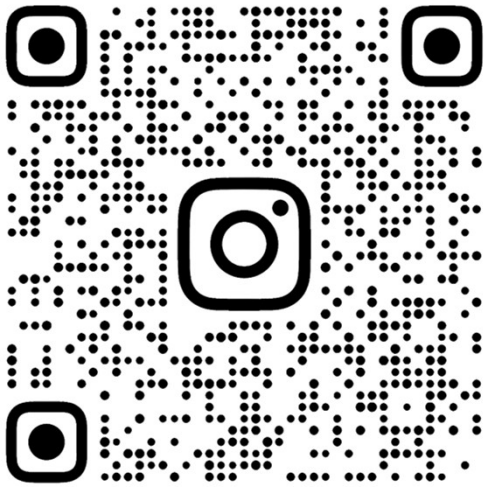
Rethink, Reuse and Renovate -
dieTextilfabrik als Reallabor für
Revitalisierung und Resilienz nach
den **NEB-Prinzipien**

- Entwicklung eines nachhaltigen **Sanierungskonzepts**
- Erarbeitung eines **Klimawandelanpassungskonzepts**
- Erprobung alternativer **Finanzierungs- und Organisationsmodelle**
- **Moderation** potenzieller Bewohner:innen und Partizipation
- Förderung innovativer Wohnformen und **Leerstandsaktivierung**



FFG (Anschluss)Förderung | Leuchttürme der Wärmewende

#dieTextilfabrik



 **@dieTextilfabrik**



www.dietextilfabrik.at



 **@dieTextilfabrik**

Aktive Zukunft | Follow us + Besucht uns

**BAUEN+
WOHNEN**



IN NIEDERÖSTERREICH

#dietextilfabrik

dieTextilfabrik

**Gemeinschaftliches Wohnen im großvolumigen
Leerstand am Beispiel der ehemaligen
Strickwarenfabrik Hirschbach**

28. Impulstag, NÖ Wohnbauforschung 12.11.2025

**dietextilers OG
Vitiser Straße 110
3942 Hirschbach**

**Initiator:in:
DIⁱⁿ Barbara Calas-Reiberger, Studio Calas, NÖ Gestalten, ORTE
Prof. Arch. DI Dr. David Calas, FH Salzburg, Politecnico di Milano**

