

## Textil-RE-acts

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

<b>Programm / Ausschreibung</b>	Leuchttürme der Wärmewende 2024	<b>Status</b>	laufend
<b>Projektstart</b>	01.11.2025	<b>Projektende</b>	31.07.2026
<b>Zeitraum</b>	2025 - 2026	<b>Projektlaufzeit</b>	9 Monate
<b>Projektförderung</b>	€ 197.372		
<b>Keywords</b>	New European Bauhaus, Revitalisierung, Klimaresilienz, Leerstandsaktivierung, Leben am Land, Wohngemeinschaft, Baugruppe, habiTAT, Mietshäuser-Syndikat		

### Projektbeschreibung

Im niederösterreichischen Hirschbach entsteht mit Textil-RE-acts ein zukunftsweisendes Reallabor für gemeinschaftliches Wohnen, kulturelle Teilhabe und nachhaltige Bestandsentwicklung. Die leerstehende ehemalige Strickwarenfabrik aus dem Jahr 1850 soll denkmalgerecht saniert und in einen gemeinschaftlich getragenen Lebens- und Kulturort überführt werden – als sozial, ökologisch und wirtschaftlich tragfähige Alternative zum Einfamilienhaus-Neubau im ländlichen Raum, ganz ohne zusätzlichen Bodenverbrauch.

Herzstück des Projekts ist eine partizipative Baugruppe, deren Formierung im Rahmen eines parallellaufenden Forschungsprojekts der Niederösterreichischen Wohnbauforschung begleitet wird. Von Beginn an wird diese an allen zentralen Entscheidungsprozessen beteiligt, von der Sanierungskonzeption bis hin zur zukünftigen Nutzung und Organisation. Gemeinsam mit lokalen Akteur:innen – etwa Handwerksbetrieben mit Potenzial zur Abwärmenutzung und der Gemeinde – werden innovative Finanzierungs- und Eigentumsmodelle (z. B. HabiTAT oder Mietshäusersyndikat) auf ihre langfristige soziale und wirtschaftliche Tragfähigkeit geprüft.

Die Sanierung folgt den Prinzipien des New European Bauhaus (NEB): Nachhaltigkeit, Ästhetik und Inklusion. Im Zentrum steht ein ressourcenschonender und zugleich identitätswahrender Umgang mit dem historischen Bestand: Der Einsatz ökologischer Baustoffe, CO<sub>2</sub>-neutraler Energielösungen und klimaresilienter grün-blauer Infrastruktur verbindet technische Innovation mit baukultureller Verantwortung.

Initiiert wurde Textil-RE-acts vom Architekt:innen-Duo David Calas und Barbara Calas-Reiberger - letztere ist dem Gebäude persönlich verbunden, denn ihre Großmutter arbeitete einst in der Textilfabrik. Diese emotionale Verankerung prägt den sensiblen Zugang zur Revitalisierung ebenso wie das Ziel, neue Impulse für das soziale und kulturelle Leben im Dorf zu setzen.

Angestrebt wird die einreichfähige Planung für eine nachhaltige Gebäudenutzung nach NEB-Standards, ein Maßnahmenkatalog zur Klimawandelanpassung, die Dokumentation partizipativer Prozesse sowie die vergleichende Analyse innovativer Finanzierungsmodelle und ihrer Übertragbarkeit.

Mittels gezielter Disseminationaktivitäten fungiert Textil-RE-acts als praxisnahe Blaupause für einen ganzheitlichen, ressourcenschonenden und gemeinschaftsorientierten Umgang mit ländlichem Leerstand, wodurch alternative Wohnformen sichtbar gemacht und weitere Initiativen angestoßen werden.

## **Abstract**

In Hirschbach, Lower Austria, Textil-RE-acts establishes a pioneering real-world laboratory for communal living, cultural collaboration and sustainable property development. The vacant former knitwear factory dating back to 1850 is to be renovated in line with its historic character and transformed into a community-owned living and cultural space - as a socially, ecologically and economically viable alternative to the construction of new single-family homes in rural areas, all without the additional land consumption.

At the heart of the project sits a participatory building group, the formation of which is being supported as part of a parallel research project by the Lower Austrian Residential Building Research (Niederösterreichische Wohnbauforschung). From the outset, the group is involved in all central decision-making processes, from the renovation concept to future use and organization. Innovative financing and ownership models (e.g. HabiTAT or Mietshäusersyndikat) are examined for their long-term social and economic viability in collaboration with local stakeholders - such as the municipality or businesses with the potential to supply waste heat.

The refurbishment follows the principles of the New European Bauhaus (NEB): Sustainability, aesthetics and inclusion. The focus is on a resource-conserving and at the same time identity-preserving approach to the historic building stock: the use of ecological building materials, CO<sub>2</sub>-neutral energy solutions and climate-resilient green-blue infrastructure combines technical innovation with architectural responsibility.

Textil-RE-acts was initiated by the architect duo David Calas and Barbara Calas-Reiberger - the latter has a personal connection to the building complex, as her grandmother once worked in that very same textile factory. This emotional link characterizes the sensitive approach to the revitalization as well as the goal of providing new impulses for social and cultural life in the village.

The aim is to produce a submission-ready plan for sustainable building use in accordance with NEB standards, a catalog of measures for climate change adaptation, documentation of participatory processes and a comparative analysis of innovative financing models and their transferability.

Through targeted dissemination activities, Textil-RE-acts serves as a practical blueprint for a holistic, resource-conserving and community-oriented approach to rural vacancies, making alternative forms of housing visible and encouraging further initiatives.

## **Projektkoordinator**

- e7 GmbH

## **Projektpartner**

- grünplan gmbh
- STUDIO CALAS e.U.
- Christoph Kirchberger