

Mesnerhof-C / Abschnitt Camp

New Work Retreat in der ehemaligen Heu-Tenne

THEMENBEREICH | INNOVATION

UNTERGLIEDERUNG | TOURISMUS

PROJEKTREGION | TIROL

LE-PERIODE | LE 14-20

PROJEKTLAUFZEIT | 2015-2017

PROJEKTKOSTEN GESAMT | 436.000,00€

FÖRDERSUMME AUS LE 14-20 | 190.000,00€

MASSNAHME | ZUSAMMENARBEIT

TEILMASSNAHME | 16.2 FÖRDERUNG FÜR PILOTPROJEKTE UND FÜR DIE ENTWICKLUNG

NEUER ERZEUGNISSE, VERFAHREN, PROZESSE UND TECHNOLOGIEN

VORHABENSART | 16.02.2. A) UNTERSTÜTZUNG BEI DER ENTWICKLUNG VON

INNOVATIVEN PILOTPROJEKTEN IM TOURISMUS - BMWFW

PROJEKTTRÄGER | GEORG GASTEIGER

KURZBESCHREIBUNG

Ziel des Projektes war die Entwicklung und der Umbau einer 500 m² großen, ehemaligen Heu-Tenne in Richtung eines Community Retreats für vorrangig gemeinschaftliches Arbeiten (New Work). Ort der Umsetzung ist der 400 Jahre alte, leerstehende Mesnerhof in Steinberg am Rofan, Achensee, Tirol. Im Zentrum der Umsetzung stand eine innovative Interpretation eines Berg-Lagers, verwoben mit den Konzepten Co-Living & Co-Working. Ein Rückzugsort für Gruppen mit 27 Betten, zentralem Sanitärtrakt, Küchenlandschaft für Selbstversorger sowie 200 m² großem und 6 Meter hohem "Holzschiff" für gemeinschaftliche Unternehmungen.

AUSGANGSSITUATION

Obwohl nur 90 Kilometer südlich von München in der Tourismusregion Achensee gelegen, weist Steinberg am Rofan erhebliche Entwicklungsnachteile auf. Der Kirchenwirt wurde im Jahr 2000 abgerissen, kurz davor schloss der Dorfladen, das einzige Hotel steht zum Verkauf. Trotzdem oder gerade deshalb verfügt Steinberg über ein touristisches Potenzial, welches sich allerdings nur über innovative Ansätze heben lässt.

Zentraler Ausgangspunkt ist das 400 Jahre alte Bauernhof-Ensemble im Dorfkern. Die drei leerstehenden Gebäude wurden vom Hof abgetrennt und stehen seit 2009 im Eigentum des Projektbetreibers. In den folgenden Jahren erfolgte die konzeptionelle Ausrichtung mit dem Ziel, die vielfältigen Raumstrukturen als "Mesnerhof-C - Best Place for Communities in the Alps", insbesondere im Sinne eines "New Work Retreats" zu inszenieren.

Der Anfang wurde mit der Grundsanierung des 200 m² großen Wohntrakts im Haupthaus gemacht. Obwohl seit 2013 als Bauernhütte beziehungsweise "Mesnerhof-Cabin" mit 5 Zimmern und 10 Betten auch klassisch touristisch nutzbar, sind bereits 40 % der Gästegruppen den „working communities“ zuzuordnen und zwar nicht nur aus München, Wien, Zürich und Berlin, sondern auch aus London, Paris, Boston, Sydney und Abu Dhabi. Allerdings konnte die steigende Nachfrage von Gruppen über 10 Personen nicht befriedigt werden. Der nächste Schritt war daher mit dem vorliegenden Projekt der Ausbau der ehemaligen Tenne als "Mesnerhof-Camp" für bis zu

27 Personen.

ZIELE UND ZIELGRUPPEN

In den Städten entstehen ständig neue Biotope gemeinschaftlichen Arbeitens. Am Land stellt sich die Suche nach passenden Raumbedingungen schon wesentlich schwieriger dar. Der Mesnerhof bietet hier eine passende Alternative.. Je nach Bedarf wird er zum Start-up-, Projekt- oder Lern-Hotel oder zur ersten Adresse für "working communities", die die Stadt temporär gegen das Land tauschen wollen. Gleichermaßen ideale Bedingungen bietet der Mesnerhof-C für Gruppen, die für Urlaube, zur Entspannung und Erholung etc. eine offene, authentische und architektonisch spannende Atmosphäre in den Bergen suchen.

PROJEKTUMSETZUNG UND MASSNAHMEN

Die Maßnahmen folgen einem klassischen Bauprojekt - also Planung (Vorentwurf, Entwürfe, Einreichungen, Ausschreibungen etc.) und Bauausführung (Bauaufsicht, Sanierung und Bau, Haustechnik, Innenausbau). Begleitend dazu werden erste Vertriebs- und Kooperationsmaßnahmen (zum Beispiel Social Campaigning, Regionale Partnerinnen- und Partnerschaften etc.) gesetzt.

ERGEBNISSE UND WIRKUNGEN

- Seminar-touristischer Ganzjahresbetrieb und Schaffung von fünf Arbeitsplätzen (zur Zeit Teilzeit)
- Gelungene Leerstandsentwicklung im Dorfkern und länderübergreifendes Role Model für [COWORKATION ALPS](#), einem Netzwerk für „Coworkation“ im Alpenraum, wobei Coworkation für die Verbindung von Gemeinschaft (**Community**), Arbeit (**Work**) und Urlaub (**Vacation**) steht.
- 40% Nächtigungsplus für die Gemeinde (Mesnerhof-C einziger gewerblicher Beherbergungsbetrieb / Buchungen bis zu einem Jahr Vorlauf, trotz Corona)
- Event-Location für Hochzeiten und „Slow Events“
- Innovatives Dienstleistungskonzept "Super-Selbstversorgung" mit regionalen Lieferantinnen und Lieferanten
- Unter anderem auch gebucht von Großunternehmen (Airbus, Adidas, Airbnb, Google etc.)
- Auszeichnungen: [NEW WORK AWARD 2019](#), [OFFICE OF THE YEAR 2020](#)

ERFAHRUNG

- Hartnäckig gegen den Mainstream ankämpfen
- Stringentes Kostenkorsett befolgen
- offene Karten gegenüber Gemeinde und Behörden
- verlässliche Partner in finanziellen Angelegenheiten suchen



Harald Eisenberger



Harald Eisenberger



Harald Eisenberger



Harald Eisenberger



Harald Eisenberger

LINKS

[vimeo.com](https://vimeo.com/216156901) (https://vimeo.com/216156901)