

Allgäu[®]

Von Arbeitsräumen zu Freiräumen

Neue Ideen für die Innenentwicklung im Allgäu



7

DIE KLEINE WECHSELSTUBE
IN KAUFBEUREN

8

SHOWROOM IM
CLEMENS-EMMI-FENDT-HAUS
MARKTOBERDORF

IN HALT

10

COWORKING
WANGEN

11

DYNO LAB
BAD WÖRISHOFEN

12

GRÜNDERZENTRUM ALLGÄU DIGITAL
KEMPTEN

13

GRÜNDERVILLA
KEMPTEN

15

MAGNUSPARK
IN FÜSSEN

3

Vorwort

6

*Raum testen.
Raum teilen.
Raum beleben.
Raum neu denken.
Raum öffnen.*

17

DAMPFSÄG
SONTHEIM

16

KULTURFABRIK
LINDENBERG

26

Impressum

19

KAFFEERÖSTEREI MUCKEFUCK
IN AITRANG

20

DIE FREUDENBERG-UNTERFÜHRUNG
IN KEMPTEN

21

HÜETLIN UND ROECK MÜHLE
MEMMINGEN

23

ATELIER WERKSTATT
MARKTOBERDORF

24

DIGITALES
ZUKUNFTSZENTRUM
ALLGÄU-OBERSCHWABEN

Vorwort



ALLGÄU GMBH
GESELLSCHAFT FÜR
STANDORT UND
TOURISMUS

–
KLAUS FISCHER
GESCHÄFTSFÜHRER
(SPRECHER)

Unsere Arbeitswelten befinden sich im Wandel. Die Ansprüche und Anforderungen an die Umgebung verändern sich. Auch Arbeitsräume wollen, durch gesellschaftliche Trends bedingt, neu gedacht werden. Frische Konzepte und Ideen sind gefragt, die vor allem durch Flexibilität, Kurzfristigkeit und Kreativität geprägt sind. Viele Ansätze sind jedoch nicht nur großen Städten vorbehalten, sondern liefern auch Chancen für ländlich geprägte Regionen wie das Allgäu. Gerade ländliche Räume bieten Standortfaktoren, die vor allem von jungen Generationen heute wieder stärker nachgefragt werden.

Zeitgleich sehen sich ländliche Kommunen intensiv mit strukturellen Veränderungen konfrontiert: Neue Konzepte der Nach, Um- oder Zwischennutzung werden gesucht, um den auftretenden Leerständen zu begegnen und auch um die Entwicklung „Innen vor Außen“ zu stärken.

Die Allgäu GmbH legt daher einen besonderen Fokus auf die Themen der Innenentwicklung. Das Jahr 2018 steht dabei ganz unter dem Schlaglicht „Arbeitsräume neu denken“. Hier bringen wir die Potenziale der Innenentwicklung und neu gedachte (Arbeits-)raumkonzepte zusammen.

Mit dieser Broschüre stellen wir Allgäuer Beispiele vor, die sich durch solche besonderen innovativen Konzepte auszeichnen: Von umgenutzten ortsbildprägenden Althofstellen über wiederbelebte innerörtliche Industriebrachen bis hin zu sogenannten „Pop-up“-Ansätzen – die Vielfalt an Möglichkeiten ist groß. Fünf Leitrends führen dabei durch die Broschüre. Wir möchten damit den Allgäuer Städten, Märkten und Gemeinden innovative Ansätze vorstellen und frische Impulse für das kommunale Flächenmanagement senden. Aber auch für Unternehmen können die vorgestellten Arbeitsräume und die dahinter stehenden Trends Inspiration für das eigene Schaffen sein.

Warum beschäftigen wir uns mit diesen Ansätzen? Das Allgäu zeichnet sich bereits heute als führender Standort für ein innovatives und nachhaltiges Wirtschaften im ländlichen Raum aus. Die Region soll dabei auch in Zukunft als zukunftsorientierter Gestaltungsraum für Leben, Arbeiten und Urlaub im ländlichen Raum wahrgenommen werden – und Freiraum für Kreativität und Innovation bieten.



Von Arbeitsräumen zu Freiräumen – neue Ideen für die Innenentwicklung im Allgäu

→→→ **D**ie derzeitigen gesellschaftlichen Veränderungen und Trends bringen neue Denksätze mit sich, bei denen soziale und nachhaltige Aspekte im Vordergrund stehen. Der Wertewandel bei den Konsumenten, die insbesondere faire, gesunde, flexible und individuelle Angebote suchen, hat Auswirkungen auf die **ARBEITS- UND WOHNWELT** heutiger Generationen – und führt hier zu zeitlichen und räumlichen Entgrenzungstendenzen. Konzepte wie Desksharing, virtuelle Teams, Mixed-Use und Co-Living werden mehr und mehr in den Lebensalltag integriert. Klassische Arbeits- und Wohnsituationen verändern sich und die Frage, wie sie sich zukünftig entwickeln werden, beschäftigt seit einigen Jahren immer häufiger die Raum- und Regionalforschung.

Vor allem ländliche Regionen werden häufig mit diesen neuen individuellen Wertevorstellungen in Verbindung gebracht: Regionalität, eine gesunde und achtsame Lebensweise, eine hohe Lebensqualität, Naturverbundenheit und die Suche nach Gemeinschaft. Diese Aspekte machen gerade den ländlichen Raum attraktiv. Immer häufiger tauchen auch sogenannte „Workation“-Angebote auf, die eine Kombination aus Urlauben und Arbeiten ermöglichen. Gerade für ländliche Tourismusdestinationen stellt dies ein interessantes Potenzial dar, da es den veränderten Ansprüchen an einen Arbeitsraum im Sinne des „New Work“-Gedankens genügt.

Neue Konzepte für Arbeitsräume sind nun gefragt. Für ländliche Regionen wie das Allgäu ist dies eine zentrale Herausforderung, bietet aber auch die Chance, den veränderten Arbeits- und Wohnansprüchen zu begegnen.

Gleichzeitig sehen sich vor allem **LÄNDLICHE KOMMUNEN** besonders mit strukturellen Veränderungen, wirtschaftlichem Wandel und demografischen Entwicklungen konfrontiert. Durch Leerstände in Gemeinden und Städten gewinnen Initiativen für ein nachhaltiges Flächenmanagement sowie Ansätze der Zwischennutzung in der Stadt und auf dem Land immer mehr an Bedeutung. Ein kreatives und innovatives Leerstandsmanagement kann die **INNENENTWICKLUNG** und die Vitalisierung von Orts- und Stadtkernen unterstützen.

FÜHRT MAN BEIDE SITUATIONEN ZUSAMMEN, so ergeben sich wichtige Fragen für die Wirtschaftsförderung und die Standortentwicklung auf regionaler und lokaler Ebene: Wie kann man den neuen Ansprüchen räumlich begegnen? Wie können innerörtliche und innerstädtische Potenziale hierfür gestaltet und organisiert werden? Die vorliegende Broschüre greift fünf verschiedene Trends auf. Beispiele aus dem Allgäu verdeutlichen die angesprochenen Entwicklungen, die jeweiligen Ansprüche an den Raum und welche Umsetzungsmöglichkeiten es hierbei im Rahmen der Innenentwicklung gibt.

In der Kategorie „Raum testen“ werden vor allem kurzfristige, **KURZFRISTIGE, TEMPORÄRE ANSÄTZE** vorgestellt, bei denen es um die sogenannte **ZWISCHENNUTZUNG** von Leerständen geht. „Kurzzeitläden“ – auch als Pop-up-Stores bekannt – oder „Showrooms“ sind hier neue Einzellösungen, die auch im ländlichen Raum vermehrt umgesetzt werden. Im Fokus stehen hierbei Produkte oder Angebote, die für eine kurze Zeit auf dem Markt getestet werden. Diese temporären Raumnutzungen sind flexibel, vielfältig und exklusiv und motivieren Besucher und Einwohner,

sich länger innerorts aufzuhalten. Gerade auch für Gründer oder junge Unternehmen sind diese Konzepte für ihre Unternehmensstrategien interessant.

Räumliche Nähe, Gemeinschaftssinn, Synergien: Das alles zeichnet Konzepte aus, in denen Räume von verschiedenen Unternehmen gemeinsam genutzt werden. Coworking-Konzepte oder Mietfachläden sind hier Beispiele. Das Prinzip des „Teilens“ ist hier das Stichwort: Beim Coworking werden Arbeitsplätze, Infrastruktur und allgemeine Dienstleistungen miteinander geteilt. Die verfügbaren Arbeitsplätze können zeitlich flexibel gemietet werden. Das macht sie nicht nur finanziell und technisch effektiv, sondern bietet vor allem ein kreatives, **OFFENES UND SOZIALES UMFELD**, beispielsweise für Gründer oder Selbstständige. Aber auch für kleinere Unternehmen, die inspirierende neue Ansätze suchen, kann Coworking eine interessante Abwechslung sein und neue Perspektiven eröffnen. Insgesamt neun verschiedene Coworking-Formen können unterschieden werden: Hier gibt es zum Beispiel die externe temporäre Anmietung von Teamflächen, Gründerzentren, unternehmensinterne Coworking-Räume oder das „Corpo-Working“, bei dem Großunternehmen und Start-ups kooperieren. Bei Mietfachläden, die vor allem in der Kreativwirtschaft bekannt sind, teilen sich verschiedene Anbieter eine Ladenfläche. Dies geschieht meist über Regalvermietungen – die Produkte werden dann von einem zentralen Service verkauft.

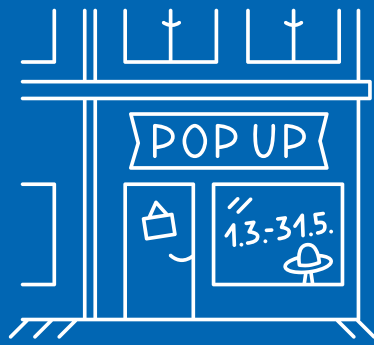
Zentral gelegene Großimmobilien, die in der Innenstadt leer stehen, stellen für Kommunen ebenso wie Industriebranchen eine große Herausforderung dar. Häufig sind sie das Ergebnis von wirtschaftlichen und strukturellen Veränderungen, durch die ihre bisherige Nutzung überflüssig geworden ist. Diese Räume **WIEDERZUBELEBEN** und sie in die Stadtstruktur einzubinden ist häufig das Ziel in der kommunalen Planung. Ehemalige Waren- oder Kaufhäuser, Verwaltungsbauten, Industrieensembles, Brauereien, Bahn- oder Postgebäude bieten interessante und vielfach **NUTZBARE ENTWICKLUNGSFLÄCHEN**. Häufig besitzen sie eine prominente Lage, sind stadtbild-/ortsbildprägend und identitätsstiftend. Vor allem

zukünftig sind hier experimentelle und innovative Aktivierungs- und **NACHNUTZUNGSSTRATEGIEN** gefragt. Hier können Räume für Gewerbe, aber auch für Kultur geschaffen werden. Deren industrieller Charme, geschichtlicher Hintergrund und Exklusivität sind häufig attraktive und imageprägende Standortfaktoren für das eigene Vorhaben.

Die **KREATIVE UMNUTZUNG** wird bei kleineren Raumstrukturen noch weiter gedacht. Leer stehende Passagen, innerörtliche Althofstellen, ehemalige Kirchengebäude oder auch Militärfächen bieten Raumpotenziale, die komplettes **NEUDENKEN** erfordern. Traditionell geprägte Räume erhalten durch innovative Ideen neues Leben. Der landwirtschaftliche Strukturwandel und die Verlagerung von Bauernhöfen außerhalb der Ortskerne führen beispielsweise zu Leerständen in den Orten. Gerade an solchen Althofstellen lässt sich experimentieren – beispielsweise Gastronomien, Eventanbieter oder auch Galerien können hier einziehen und so Kreativität mit identitätsstiftenden Räumen verbinden.

Zu guter Letzt können Arbeitsräume durchaus auch in der Gestaltung von Freizeit und Weiterbildung eine Rolle spielen – nämlich dann, wenn es sich um **OFFENE WERKSTATT-FORMATE** handelt. Diese Kategorie bedient den wiederkehrenden Trend des Selbermachens, dem sogenannten „Do-it-yourself-Ansatz“. Innerorts leer stehende Räume werden ursprünglich aus einem Nachhaltigkeitsgedanken heraus wieder belebt – zum Beispiel als „Repair-Cafés“ – und dann immer mehr zu offenen **BEGEGNUNGSRÄUMEN MIT WERKSTATT-CHARAKTER**. In ihnen werden eigene Projekte verfolgt, mit gemeinsamen Formaten experimentiert oder auch Neues gelernt. Auch die sogenannten „FabLabs“ entsprechen dieser Entwicklung: Sie sind zukunftsorientierte Werkstätten, die Themen der Digitalisierung und der Hochtechnologie mit einfachen Mitteln verschiedenen Interessierten vermitteln möchten.





Raum testen.

7

DIE KLEINE WECHSELSTUBE
IN KAUFBEUREN



8

SHOWROOM IM
CLEMENS-EMMI-FENDT-HAUS
MARKTOBERDORF



„Die kleine Wechselstube“ in Kaufbeuren

IDEE

KURZZEITLÄDEN ALS INSTRUMENT DER ZWISCHENNUTZUNG

SCHLAGWÖRTER
ZWISCHENNUTZUNG,
POP-UP,
FLEXIBILITÄT

NUTZUNGSART
VERSCHIEDEN

FLÄCHE
36 M²

KONTAKT
ERHARD STRINZEL
0170/35 13 821
WWW.SPARKASSE-KAUFBEUREN.DE/
SPARKASSEN-PASSAGE

In Kaufbeuren gibt es seit 2017 „die kleine Wechselstube“: ein sogenannter „Pop-up-Store“, eingerichtet in der Sparkassen-Passage in der Kaufbeurer Altstadt, der wechselnden Mietern zur Verfügung steht. In Großstädten stößt man immer häufiger auf Pop-up-Stores: Mit diesen „Kurzzeitläden“ wird aktiv etwas gegen Leerstände unternommen. Viele spricht an dem Konzept die Kurzfristigkeit an – ehemals leer stehende Räume werden in einem vorab bestimmten Zeitraum zu Verkaufsräumen, Showrooms oder gar Werkstätten. Das Konzept findet nicht nur in Großstädten Anklang, sondern wird auch in kleineren Städten immer beliebter.

Ein Pop-up-Store ist nicht nur ein aktives Mittel gegen Leerstände, sondern schafft auch einen überschaubaren Kreativraum, in dem neue Ideen und Produkte für eine bestimmte Zeit getestet werden. In Kaufbeuren hat der Pop-up-Store auf 36 Quadratmetern geöffnet; der Zeitraum kann zwischen vier Wochen und einem Vierteljahr variieren. Der vergünstigte Mietpreis in Höhe von

70 Euro pro Monat kommt jungen Start-ups, Künstlern, Non-Profit-Organisationen wie lokalen Vereinen oder anderen Anbietern entgegen, die zunächst eine temporäre Ladeneinheit und den stationären Verkauf testen möchten. Einer

←
Pop-Up-Store
ZU DEUTSCH: KURZZEITLADEN

der temporären Mieter war 2018 die Stadt Kaufbeuren selbst, die den Raum für eine Befragung der Bürger anmietete. Dies zeigt, wie vielfältig ein Pop-up-Store genutzt werden kann – ob als klassischer Verkaufsraum oder als temporäre Ausstellung. Die wechselnden Ladenmieter können nach ihrer Testphase in der kleinen Wechselstube entscheiden, ob sie mit ihrer Geschäftsidee dauerhaft in der Kaufbeurer Innenstadt bleiben wollen.

Showroom im Clemens-Emmi-Fendt- Haus Marktoberdorf



Der Showroom im Clemens-Emmi-Fendt-Haus zeigt: Auch Marktoberdorf ist offen für neue und kreative Ideen in der städtischen Innenentwicklung. Im Zuge des Leerstandsmanagements wurde im Jahr 2017 das Prinzip Schaufenster neu gedacht: Das sehr zentral gelegene Clemens-Emmi-Fendt-Haus, das sich in städtischer Hand befindet, stand leer und bot somit Raum für einen sogenannten „Showroom“ – ein attraktives Schaufenster, in dem Unternehmen ihre neuen Produkte ausstellen. So können sie mit wenig finanziellem Aufwand testen, wie diese auf dem Markt ankommen. Die niedrigen Mietkosten machen das Konzept besonders attraktiv. Die Darstellung der Produkte kann variiert

Marktoberdorf ist der erste Mieter im Clemens-Emmi-Fendt-Haus und bewirbt hier seinen lokalen Fabrikverkauf.

Seit 2018 hat jeder Mieter auch die Möglichkeit, direkt im Showroom zu verkaufen: Somit entscheidet dieser, ob er das Schaufenster ausschließlich zur Ausstellung nutzt oder dort an Wochenenden oder die ganze Woche Waren zum Verkauf anbietet.

Der Showroom mit einer Fläche von 110 Quadratmetern ist generell für alle Firmen zugänglich und mietbar, denn die Miete ist zeitlich begrenzt. Bislang ist die maximale Mietdauer auf ein Jahr festgesetzt. So wird das Haus flexibel bespielt und dem Leerstand eine neue Lebendigkeit entgegen gesetzt. Ein weiterer Vorteil des Konzepts liegt auf der Hand: Die Marktoberdorfer Innenstadt bietet eine ganz neue Warenavielfalt. Mit dem Konzept auf Zeit prüfen Unternehmen außerdem, wie Produkte dort beim Kunden ankommen. Das führt im besten Fall dazu, dass neue Angebote sich fest in der Innenstadt etablieren.

werden: Neben der Ausstellung im Schaufenster können unterstützend Barcodes angebracht werden. Der Küchengerätehersteller Rösle aus



Showroom

ODER AUCH „DAS SCHAUFENSTER 2.0“

IDEE

ZWISCHENNUTZUNG MIT
EINFACHEN MITTELEN
NEU GEDACHT

SCHLAGWÖRTER

ZWISCHENNUTZUNG,
SCHAUFENSTER 2.0,
FLEXIBILITÄT

NUTZUNGSART

GEWERBLICH

FLÄCHE

110 M²

KONTAKT

PROJEKTMANAGEMENT
INNENSTADT MARKTOBERDORF
RICHARD-WENGENMEIER-PLATZ 1
87616 MARKTOBERDORF



Raum teilen.

- 10 > 11 > 12 > 13
- COWORKING
WANGEN
- DYNO LAB
BAD WÖRISHOFEN
- GRÜNDERZENTRUM
ALLGÄU DIGITAL
KEMPTEN
- GRÜNDERVILLA
KEMPTEN

Coworking Wangen



Mit der Agentur kaos hat in Wangen auch die Idee des Coworking Einzug gehalten. In ihrem Büroraum Coworking Wangen können sich Mieter Einzelbüros anmieten und die zentralen Räume gemeinsam mit anderen nutzen. Die zentral gelegenen Büros am Rande der Altstadt sind auf zwei Stockwerke verteilt, unterschiedlich groß und verschieden aufgebaut – so findet jeder Interessierte den passenden Platz. Die durchschnittliche Bürofläche beträgt ca. 50 Quadratmeter. Ein großer Besprechungsraum steht allen Mietern zur Verfügung.

Dieses Modell hat für Unternehmen mehrere Vorteile: Sie können sich mit anderen Unternehmen aus verschiedenen Branchen austauschen und so an Know-how hinzugewinnen, und die Büronutzung ist flexibel. Für allein Tätige ist der Mix aus eigenen Räumen und Begegnungsräumen besonders interessant.

Zehn regionale Unternehmen, hauptsächlich aus der Medien- und Werbebranche, arbeiten bereits in den Räumen. Gemeinsame Öffnungszeiten, ein geteilter Internetanschluss, eine einheitliche Geschäftsadresse und gemeinsam genutzte Küchen auf jedem Stockwerk – das alles macht Coworking Wangen so attraktiv.



Coworking

ZUSAMMEN MEHR ERREICHEN

IDEE

BÜROS FLEXIBEL ANMIETEN
UND INFRASTRUKTUR
GEMEINSAM NUTZEN

SCHLAGWÖRTER

COWORKING,
OFFENHEIT,
SYNERGIEN

NUTZUNGSART

GEWERBLICH

FLÄCHE

50 M² BÜROFLÄCHE

KONTAKT

COWORKING WANGEN
WWW.COWORKING-WANGEN.DE



DYNO Lab *Bad Wörishofen*

IDEE

MITTAGSPAUSE UND
FEIERABEND GEMEINSAM
IM GWERBE GEBIET
GESTALTEN

SCHLAGWÖRTER

COWORKING,
OFFENHEIT,
GEMEINSAMKEIT

NUTZUNGSART

GEWERBLICH

FLÄCHE

600 - 700 M²
BÜROFLÄCHE

KONTAKT

STEFAN BARTENSCHLAGER
SICADA GMBH
WWW.DYNO-LAB.DE

Ein anderes Konzept des Coworking zeigt das „DYNO Lab“ in Bad Wörishofen, das seit Mitte 2018 besteht. Das Unternehmen Dynostics ist Mieter des rund 700 Quadratmeter großen Gebäudes, das Teil des Gewerbegebiets im Ortsteil Unteres Hart – unweit der A96 – ist. Da das Platzangebot für das Unternehmen mit rund zehn Angestellten zu groß ist, bietet das DYNO Lab Raum für andere Unternehmen, die sich auf zwei Stockwerken in den verschiedenen großen, hellen Büroräumlichkeiten einmieten können.

Das DYNO Lab hat neben klassischen geschlossenen Büros auch sogenannte „shared desks“ im Angebot: Hier teilen sich Mitarbeiter oder Unternehmen die vorhandenen Schreibtische bzw. Arbeitsplätze. Auch können die Büros nur tagesweise angemietet werden. Daneben können „virtuelle Büros“ – häufig Anbieter von Online-Dienstleistungen, die keine physischen Räumlichkeiten benötigen – die Geschäftsadresse inklusive Post-Service nutzen. Zu Beginn des

Projekts bildeten insgesamt sieben Unternehmen und drei virtuelle Büros beispielsweise aus der Immobilien-, Werbe- und Kreativwirtschaft und dem Sport gemeinsam das DYNO Lab.

Vor allem die gemeinsam genutzte Infrastruktur bietet im DYNO Lab viele Vorteile. Die Küche, Sanitäreinrichtungen, der Empfang mit Termindesk, Besprechungsräume mit entsprechend technischer Ausstattung und auch die 30 verfügbaren Parkplätze werden von den Unternehmen untereinander geteilt. Zusätzlich sind noch einige Kreativzonen in der Planung. Die gemeinsame Nutzung ist bereits im Mietpreis enthalten und bietet so finanzielle Vorteile. Eine Besonderheit ist die integrierte große Terrasse, auf der sich die Nutzer zu gemeinsamen Afterwork-Veranstaltungen treffen und so untereinander austauschen können. Ein weiteres Highlight im Außenbereich ist ein eigenes Kneippbecken, das zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung steht – im Kneippland® Unterallgäu darf das natürlich nicht fehlen.

Gründerzentrum Allgäu Digital Kempten



Das digitale Gründerzentrum Allgäu Digital ist ein weiteres Beispiel für innovative Raumnutzung. Allgäu Digital ist ein Gründerzentrum in Kempten sowie ein regionales Kooperationsnetzwerk für Startups und etablierte Unternehmen mit Digitalisierung als Schwerpunkt. Allgäu Digital unterstützt Startups in ihrer Entwicklung mit Arbeits-, Kommunikations- und Netzwerkinfrastrukturen sowie einem bayernweitem Coaching-Programm und einem regionalen Expertenpool.

Als Teil des Digitalen Zentrums Schwaben wurde Allgäu Digital Mitte 2017 eröffnet und fördert digitale Startups. Um Teil von Allgäu Digital zu werden, muss ein Startup ein innovatives Geschäftsmodell aus dem Bereich Digitalisierung aufweisen und darf nicht länger als fünf Jahre auf dem Markt sein.

Das Gründerzentrum hat seinen temporären Standort auf dem Areal der ehemaligen Spinnerei und Weberei Kempten. Die 120 Jahre alte denkmalgeschützte „Schlichterei“ bietet auf ca. 400 Quadratmetern u.a. Platz für insgesamt

16 Arbeitsplätze. Im Digitalen Gründerzentrum geht es nicht um die Anmietung separater Büroräume, sondern die Startups arbeiten an Schreibtischen und Arbeitsinseln in einem großen Raum auf der Galerie. Neben der Coworking-Area bietet die Schlichterei eine Veranstaltungsfläche für bis zu 100 Personen.

Den Startups stehen die Arbeitsbereiche, der Veranstaltungsraum sowie eine Basisbüroausstattung inklusive leistungsfähiger LAN- und WLAN-Struktur zur Verfügung. Durch die Förderung des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Energie und Technologie sowie dem Engagement der Stadt Kempten können den Startups attraktive Nutzungsmodelle angeboten werden: Studierende und Schüler:innen können das Angebot für 50 Euro im Monat nutzen, Einzelgründer zahlen 100 Euro und Gründerteams 250 Euro pro Monat – die Preise gelten für die ersten zwölf Monate. Außerdem stehen den Gründerteams, neben dem bayernweiten Coaching-Programm, rund ein Dutzend Allgäuer Digitalexperten zur Verfügung.

IDEE

EIN RAUM FÜR
DIGITALE GESCHÄFTSIDEEN

SCHLAGWÖRTER

STARTUPS,
NETZWERK,
OFFENHEIT,
ENTREPRENEURSHIP

NUTZUNGSART

GEWERBLICH

FLÄCHE

400 M²

KONTAKT

ALLGÄU DIGITAL
DIGITALES ZENTRUM
SCHWABEN (DZ.S)
KESELSTRASSE 16
87435 KEMPTEN
[DIGITAL@ALLGAEU.DE](mailto:digital@allgaeu.de)



Gründervilla Kempten

IDEE

HEIMAT UND PLATTFORM FÜR
DENKER UND MACHER IM
ALLGÄU

SCHLAGWÖRTER

LEERSTAND, COWORKING,
GRÜNDER, NETZWERK

NUTZUNGSART

GEWERBLICH

FLÄCHE

450 M²

KONTAKT

GRÜNDERVILLA KEMPTEN
SIMON SCHNETZER
OSTBAHNHOFSTR. 7
87474 KEMPTEN
WILKOMMEN@
GRUENDERVILLA.DE

Die Gründervilla ist ein Coworking-Space, der aus einem Leerstand hervorgegangen ist. Das Gebäude aus dem Jahre 1929 war ursprünglich Teil der Wilhelm Geidner Metallbau GmbH. Das gesamte Gelände am Innenstadtrand bestand aus diversen Fabrikhallen und einem Verwaltungsgebäude – das heute die Gründervilla beherbergt. Das stilvolle Haus selbst ist heute Eigentum der Keslar GmbH, die die innovative Idee eines Coworking Spaces von Simon Schnetzer und Thomas Herzhoff von Anfang an unterstützte – bis heute. Dadurch konnte sich das Konzept der Gründervilla kreativ entwickeln und ist heute ein eigenständiges Erfolgsmodell und einer der ersten Coworking Spaces im Allgäu, getragen durch das Herzblut und Engagement der Mieter/innen. Die Marke „Gründervilla“ ist heute sogar EU-weit geschützt.

Aus dem Gedanken des Coworking geboren, verortet die Gründervilla heute sämtliche Gründungsaktivitäten und ist auch flexibles Zuhause der innovativen Gründerszene rund um den Standort Kempten. Ganz nach der Idee des

Coworkings vermietet die Gründervilla seit ihrem Start im Jahr 2014 auf 450 m² 10 Büros für innovative Unternehmen und Gründungen. Sogar die Kellerräume werden intensiv genutzt und beherbergen ein Tonstudio. Die „Bewohner“ nutzen gemeinsam den Meetingraum, Gemeinschaftsküche, Sanitäreinrichtung, Parkplätze und sogar ein Garten- und Kräuterbeet.

„Community“ wird in der Gründervilla groß geschrieben und so laden die Geschäftsführer Tom und Simon einmal im Monat zum Kässpätzen-Meetup, organisieren Laufgruppen oder treffen sich zum Feierabend-Bier mit Tourenski auf dem Grünen. Zusätzlich profitieren die Start-ups und Selbständigen von dem Erfahrungsaustausch in der Gründervilla-Community, Netzwerkveranstaltungen und Barcamps. Klassische Beratung bietet die Gründervilla nicht, doch durch flexiblen Raum, eine Bühne für Ideen und Erfahrungsaustausch auf Augenhöhe haben Startups optimale Bedingungen für den Start ins Unternehmertum.



Raum beleben.

15

MAGNUSPARK
IN FÜSSEN



16

KULTURFABRIK
LINDENBERG



17

DAMPFSÄG
SONTHEIM



Magnus-Park in Füssen

IDEE

IDEENSCHMIEDE MIT
INDUSTRIELLEM CHARME

SCHLAGWÖRTER

NACHNUTZUNG,
INDUSTRIEBRACHE,
MIXED-USE

NUTZUNGSART

GEWERBLICH

FLÄCHE

56.000 M²

KONTAKT

GLASS IMMOBILIEN GMBH
HERMANN-AUST-STRASSE 30
86825 BAD WÖRISHOFEN

Der Magnus-Park in Füssen ist ein prominentes Beispiel im Allgäu, wie Industriebrachen zu neuem Leben erweckt werden können. Denn Industriebrachen eröffnen für Städte und Gemeinden viele Potenziale der Standortentwicklung. Die „Mechanische Seilwarenfabrik Füssen“ wurde bereits 1861 gegründet. Direkt am Lech südlich der Altstadt gelegen, zählte sie schon damals zu den bedeutendsten wirtschaftlichen Strukturen der Stadt Füssen. Der technische Fortschritt machte es der Seilwarenfabrik damals jedoch unmöglich, auf Dauer konkurrenzfähig zu bleiben, wodurch man sich nach Alternativen umsehen musste. Nach Einstellung der Produktion drohten die Hallen zu verfallen. Die Gebäude kamen in den Besitz der Füssener Textil AG, wodurch das Gelände als „Füssener Hanfwerke“ bekannt wurde. Als die Firma Insolvenz anmelden musste, übernahm im Jahr 2009 ein Privateigentümer das Areal unter dem neuen Namen „Magnus-Park“. In den letzten Jahren wurde der Bestand des Geländes mit einer Fläche von etwa 56.000 Quadratmetern gesichert, mit dem Ziel, den Hallen neuen Nutzen zuzuführen. Vor allem die Qualität der Füssener Innenstadt soll durch eine Umnutzung der Industriebrache weiter gefördert werden.



Industriebrachen
ZEITZEUGEN NEU BELEBEN

Heute werden die renovierten Hallen mit der guten Lage an der B17 vor allem unter Künstlern, Kreativen und Existenzgründern geschätzt. Der industrielle Charme der Anlagen wurde unter Berücksichtigung des Denkmal-, Natur- und Immissionsschutzes erhalten – das ebnete den Weg für eine zukunftsfähige Entwicklung. Seit gut neun Jahren werden die ehemaligen Hanfwerke von mittlerweile rund 97 verschiedenen Gewerbetreibenden genutzt – darunter Handwerker, Schreiner, Schneider, Schmiede, Hersteller, Serviceanbieter oder auch Designer, die im Magnus-Park Büroräume, Lagerflächen oder sonstige Flächen zur gewerblichen Nutzung angemietet haben. Auch Bildungsträger wie die DAA und VHS sind vertreten. Die große Vielfalt von jungen Unternehmen und die starke Diversität der vertretenen Branchen machen den Magnus-Park in Füssen zu einem innovativen Zentrum und einer regionalen Ideenschmiede mit hohem Zukunftspotential.

Kulturfabrik Lindenberg



Die Kulturfabrik Lindenberg zeugt nicht nur von der lebendigen Vergangenheit der Stadt, sondern haucht dieser auch heute neues Leben ein. Lindenberg im Westallgäu wurde in seiner einzigartigen Wirtschaftsgeschichte vor allem durch eines bekannt: die Hutproduktion. Die Stadt kam über den Pferdehandel mit Italien zum Hut – dort sahen die Allgäuer, wie schön die italienischen Hüte geflochten wurden und brachten diese Kunst nach Hause mit. Von Heimarbeit über Familienbetrieb bis hin zur Fabrik wuchs das Geschäft und Lindenberg wurde zum Zentrum der deutschen Strohhutindustrie.

Im Jahr 1912 erreichte die Lindenberger Hutproduktion mit 5,8 Millionen Herrenstrohhüten ihren Höhepunkt. Zeugnis dieser Geschichte ist die ehemalige Hutfabrik Ottmar Reich. Über 150 Jahre lang stand die Firma Reich an der Lindenberger Hauptstraße und produzierte bereits 1907 eine Million Strohhüte.

Das funktional anmutende Gebäude mit vier Geschossen wurde 1923 erbaut. Satteldach, Bachsteinschornstein und Kesselhaus prägen bis heute das markante Gebäude. 1997 erwarb die Stadt das Industriekulturmerkmal mit dem weitläufigen

Betriebsgelände, das sich über rund 8.000 Quadratmeter Fläche erstreckt. Mit Mitteln unter anderem aus der Städtebauförderung, der Landesstelle für nichtstaatliche Museen in Bayern sowie dem EU-Programm LEADER wurde das Gebäude saniert und umgebaut – und zur heutigen „Kulturfabrik“ Lindenburgs. Der Titel gibt der vielfältigen kulturellen Nutzung der ehemaligen Hutfabrik Ausdruck. Das Gebäude beherbergt auf 500 Quadratmetern das Deutsche Hutmuseum. Dieses wurde 2014 eröffnet und gewährt Einblick in die Themenbereiche Hutherstellung, Hutmode und die Geschichte der Stadt Lindenberg als Zentrum der Hutmacherei. Daneben beherbergt das Kesselhaus ein Restaurant, in dem der alte Dampfkessel steht. Im Dachgeschoss findet sich heute ein großer Veranstaltungsraum mit mobiler Bühne – der sogenannte „Kulturboden“. Hier finden Konzerte, Lesungen, Vorträge und auch Hochzeiten statt. Auch die Tourist-Information und das Kulturbüro der Stadt sind hier untergebracht. An einem gemeinsamen, geschichtsträchtigen Ort finden heute also Bildung, Vergnügen, Freizeit, Kommunikation, Erinnerung und fachlicher Austausch eine gemeinsame Plattform.

IDEE

KULTURELLES ZENTRUM
MIT IDENTITÄTSSTIFTENDER
VERGANGENHEIT

SCHLAGWÖRTER

NACHNUTZUNG,
INDUSTRIEBRACHE,
MIXED-USE,
KULTUR

NUTZUNGSART

GEWERBLICH,
KULTURELL

FLÄCHE

8.000 M²

KONTAKT

KULTURFABRIK LINDENBERG
MUSEUMSPLATZ 1
88161 LINDENBERG



Dampfsäg Sontheim

IDEE

INDUSTRIEDENKMAL
NACHHALTIG NUTZEN

SCHLAGWÖRTER

NACHNUTZUNG,
MIXED-USE,
KULTUR

NUTZUNGSART

KULTURELL

FLÄCHE

370 M²

KONTAKT

DAMPFSÄG SONTHEIM
WESTERHEIMER STRASSE 10
87776 SONTHEIM

Im Unterallgäu lässt sich heute mit der Sontheimer „Dampfsäg“ ein Industriedenkmal erleben, das sich vom bedeutenden Sägewerk zum Kultur- und Veranstaltungszentrum mit überregionaler Strahlkraft gewandelt hat.

Die Dampfschneidesäge wurde 1890 gegründet und war einer der wichtigsten Holzverarbeitenden Betriebe im Günztal. Im Jahr 1891 wurde die Kistenmacherei erbaut. Sie produzierte Holzkisten für den Transport von Fisch und Käse. Aus der Gründerzeit stammt auch die Sägehalle, die 1917 erbaut wurde. Die 370 Quadratmeter große Sägehalle mit der freitragenden Holzkonstruktion mit Tonnengewölbe und Rundbalken sucht bis heute in Süddeutschland ihresgleichen. 1988 schloss das Sägewerk jedoch seine Tore. Nach dem Erwerb durch Klaus und Ortrun Bilgram zwei Jahre

später wurde die Halle unter Denkmalschutz gestellt. Nach aufwendiger Restauration eröffnete die Dampfsäg 1991 erneut ihre Tore – als einzigartiges Kultur- und Veranstaltungszentrum, das die verschiedensten Veranstaltungen bietet und nun bereits seit mehr als zwanzig Jahren besteht. In dem Industriedenkmal können die Besucher heute Messen, Konzerte, Hochzeiten, Wochen- und Handwerkermärkte, Flohmärkte, Vorträge und Seminare erleben. Neben der Halle steht auch ein Seminarraum mit 68 Quadratmetern zur Verfügung. Auch das kreativ gestaltete Freigelände um das Gebäude beherbergt verschiedene kulturelle Formate. Mit großem Engagement wurde so ein wertvolles Industriedenkmal erhalten und gleichzeitig ein Kultur- und Veranstaltungszentrum geschaffen, das für die gesamte Region einen kulturellen Mehrwert bietet.



Raum neu denken.

19

KAFFEERÖSTEREI MUCKEFUCK
AITRANG



20

DIE FREUDENBERG-
UNTERFÜHRUNG
KEMPTEN



21

HÜETLIN UND ROECK MÜHLE
MEMMINGEN



Kaffeerösterei Muckefuck in Aitrang

IDEE

BAUERNHOF MEETS
KAFFEERÖSTEREI

SCHLAGWÖRTER

UMNUTZUNG,
MIXED-USE

NUTZUNGSART

GEWERBLICH,
WOHNEN

FLÄCHE

767 M²

KONTAKT

KAFFEERÖSTEREI MUCKEFUCK
ST.-ULRICH-STRASSE 2
87648 AITRANG

Wie aus einem alten Bauernhof eine moderne Kaffeerösterei wurde, lässt sich in Aitrang bewundern. Mit der Ostallgäuer Kaffeerösterei „Muckefuck“ konnte das Erscheinungsbild eines ehemaligen Hofes gesichert und das Potenzial eines Leerstandes genutzt werden. Denn der Bauernhof gehört zum typischen Landschaftsbild des Allgäus, doch aufgrund des landwirtschaftlichen Strukturwandels entstehen hier oft Leerstände.

Der alte „Diengshof“ steht im Ortskern von Aitrang. Wer den Hof besucht, erblickt zunächst ein klassisches Wohngebäude und eine Scheune. Im Kuhstall finden sich heute aber nicht mehr Milchvieh, Stroh und Melkvorrichtungen, sondern Kaffeeröstmaschinen und Säcke voller Kaffeebohnen. Andreas und Melanie Oertel, beide Neu-Allgäuer, gründeten hier im Jahr 2015 ihre Kaffeerösterei Muckefuck. Sie waren zuvor bereits seit längerem in der regionalen Gastronomiebranche tätig und fanden in Aitrang den perfekten Standort für die Kaffeerösterei. Ihren Namen hat diese von der umgangssprachlichen Bezeichnung für Getreidekaffee aus der Nachkriegszeit – Muckefuck. Auf insgesamt 767 Quadratmetern kombinieren die Oertels nun Wohnraum, Garten sowie gewerbliche Nutzung; rund

zwei Drittel entfallen dabei auf die Hofrösterei. Insgesamt produzieren sie ca. 5 bis 5,5 Tonnen handverpackten Kaffee pro Jahr – das entspricht rund 15.000 Packungen leckeren Kaffees. Zusätzlich betreiben sie ein gleichnamiges Café im nicht weit entfernten Marktoberdorf.

Dem Konzept kommt vor allem die Architektur des Hofes zu Gute: Die Trennung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bietet den perfekten Rahmen für die Nachnutzung als Kaffeerösterei durch die Familie Oertel. Während der umgebaute Kuhstall die Rösterei beherbergt, kann das Wohngebäude von der Familie privat genutzt werden. Daneben bietet der Hof weitere Vorteile, wie die bereits vorhandenen Zufahrten oder die Scheune, die perfekte Bedingungen für die Lagerung der Kaffeesäcke bietet. Das Vorhaben wurde gemeinsam mit Landratsamt, Gemeinderat und örtlicher Bevölkerung umgesetzt. Auch der vorherige Bewohner des Gebäudes unterstützte das Projekt sofort. Der Brandschutz wurde nachgerüstet, im Vorfeld ein Geruchsgutachten erstellt sowie verschiedene Auflagen für den Betrieb der Rösterei definiert, wie beispielsweise die Anzahl der Röststunden pro Jahr. Insgesamt ist es ein gelungenes innovatives Projekt, das von der Aitranger Bevölkerung positiv aufgenommen und durch den Gemeinderat unterstützt wurde.

Die Freudenberg- Unterführung Kempten



Einst eine triste Unterführung, heute ein künstlerischer Höhepunkt in der Stadt: Lange Zeit mutete die Freudenberg-Unterführung in Kempten als dunkle, unterirdische Passage mit leeren Schaufenstern, flackernden Neonröhren und Graffiti an. Im Juli 2017 wurde der Unterführung in der Altstadt neues Leben eingehaucht – nicht nur, weil sie ein äußerlich freundlicheres Erscheinungsbild benötigte und dringend renoviert werden musste, sondern auch, weil die Gemeinschaftsausstellung der Künstlergruppe Kart-on e.V. in die Unterführung einzog.

Ihr „Underground ART Project“ belebte im Herbst 2017 die Fußgängerunterführung und schenkte Kempten damit ihre erste „U-Bahn-Station“ – wenn auch nicht im herkömmlichen Sinne. Das Kunstwerk besteht aus mehreren Schaufenstern, die die Künstler sich teilen. Die Arbeiten lassen sich in der Wechselwirkung miteinander betrachten, fügen sich aber auch zu einer ganzheitlichen Illustration zusammen. Die Künstler ließen kein Detail in der U-Bahn-Station Freudenberg

aus – das Werk der Künstlergruppe beinhaltet aufwendig bemalte Treppen, einen Fahrkartenautomaten, schemenhaft dargestellte Fahrgäste, einen fabelhaft inszenierten Dönerladen und Wände, die mit den baulichen Wahrzeichen der Stadt Kempten geschmückt sind.

Nicht nur im Herbst wurde die zuvor als negativ wahrgenommene Unterführung zu neuem Leben erweckt – in den Wochen vor Weihnachten versteigerte die Künstlergruppe dort Weihnachtsbäume aus skurrilen Gegenständen, wie zum Beispiel Turnschuhe, Telefonhörer oder gar Kettenblätter von Fahrrädern.

Das von der Stadt Kempten ermöglichte Projekt soll nun dauerhaft in der Freudenberg-Unterführung beheimatet werden. Damit wird nicht nur aktiv und kreativ dem Leerstand entgegengewirkt, sondern auch lokalen Künstlerinnen und Künstlern Raum zur Unterstützung und Entfaltung angeboten – und ganz nebenbei ein innovativer Kreativraum inmitten von Kempten geschaffen.

IDEE

DIE ERSTE U-BAHN-STATION KEMPTENS

MERKMALE

UMNUTZUNG,
KREATIVITÄT

NUTZUNGSART

GEWERBLICH

FLÄCHE

600 M²

KONTAKT

KART-ON
WWW.KART-ON.DE



Huetlin und Roeck Mühle Memmingen

IDEE

MÜHLE MEETS BÜRO

MERKMALE

UMNUTZUNG,
MIXED-USE

NUTZUNGSART

GEWERBLICH,
KULTURELL

FLÄCHE

1.500 M²

KONTAKT

HÜETLIN UND ROECK MÜHLE
DONAUSTRASSE 38
87700 MEMMINGEN

Warum nicht in einer alten Mühle arbeiten? In Memmingen ist das möglich. Der Turm der Huetlin und Roeck Mühle prägt schon lange die Einfallsstraße in das Memminger Stadtgebiet an der Memminger Ach am Stadtpark „Neue Welt“. Die dort beherbergte Weizenmühle gründete Julius von Roeck, von 1865 bis 1884 Bürgermeister von Memmingen, zusammen mit dem Geschäftsmann Philipp Huetlin, einem Geschäftsreisenden der Kattunfabrik. Mitte des 19. Jahrhunderts nahm die Mühle ihre Arbeit auf, bis sie in den 1970er-Jahren während des allgemeinen Mühlensterbens stillgelegt wurde. Sie stand rund 40 Jahre leer, bis sie im Jahr 2010 an die Geschwister Meyer verkauft wurde. Diese gründeten die Huetlin und Roeck Mühle Immobiliengesellschaft und sanierten das nicht-denkmalgeschützte Gebäude mit der Vorgabe, es in seinen historisierenden Formen und seinem industriellen Charakter zu erhalten. Ziel war, das ehemalige Mühlengebäude durch verschiedene gewerbliche Raumeinheiten umzunutzen. Auf 1.500 Quadratmetern wurden insge-

samt zwölf Gewerbeeinheiten geschaffen. Darin finden sich nun verschieden große Büroräume – beispielsweise auf 120 Quadratmetern im Dachgeschoss –, der 70 Quadratmeter große ehemalige Maschinenraum im Hofgeschoss oder auch



hü nutzung

DEM RAUM NEUE PERSPEKTIVEN GEBEN

die Lagerfläche auf 365 Quadratmetern. Auch ein Aufzug, Küchenzeilen pro Bürotrakt sowie Sanitärräume und eine Hackschnitzelheizung sind nun Bestandteile des Gebäudes. Die Räume nutzen Mieter aus verschiedenen Branchen – zum Beispiel IT-Büros, Galerien und Designagenturen. Zudem bietet die Mühle Räume für Veranstaltungen, die zum Beispiel im Rahmen der Memminger Meile genutzt werden können.



Raum öffnen.

23

ATELIER WERKSTATT
MARKTOBERDORF



24

DIGITALES
ZUKUNFTSZENTRUM
ALLGÄU-OBERSCHWABEN



Atelier Werkstatt Marktoberdorf

IDEE

PLATTFORM FÜR
BEGEGNUNGEN UND
MIT-MACH-FORMATE

SCHLAGWÖRTER

WERKSTATT-CHARAKTER,
NACHNUTZUNG,
MIXED-USE

NUTZUNGSART

KULTURELL

FLÄCHE

160 M²

KONTAKT

ATELIER WERKSTATT
BIRKENWEG 13
87616 MARKTOBERDORF
[WWW.ATELIERWERKSTATT
MARKTOBERDORF.DE](http://WWW.ATELIERWERKSTATT
MARKTOBERDORF.DE)

Wo einst Traktoren repariert wurden, findet sich heute in Marktoberdorf ein kultureller Begegnungsraum: Die Landtechnik Singer-Werkstatt im Zentrum von Marktoberdorf war von 1948 bis 2010 eine Werkstatt für Traktoren. Die drei Geschwister der Familie Singer machten daraus im Jahr 2013 eine junge, kreative Plattform für verschiedenste temporäre Veranstaltungen und Aktivitäten – vor allem auch für Veranstaltungen mit Werkstatt-Charakter.

Das Atelier (wie das französische Wort für Werkstatt lautet) soll kultureller, sozialer und kreativer Begegnungsraum für alle Zielgruppen und alle Altersklassen in Marktoberdorf sein. Der rohe Charakter des Raumes mit zahlreichen hohen Fenstern und riesigen Werkstatttüren schafft hier eine besondere Atmosphäre. Der 160 Quadratmeter große Werkstatttraum bietet für verschiedenste Veranstaltungen eine Bühne. Sie werden von den Geschwistern ehrenamtlich organisiert. Wichtig ist ihnen der Ansatz, mit ihren Veranstaltungen wie Workshops, Ausstellungen oder Gesprächen Teilnehmern eine Plattform zu bieten um etwas auszuprobieren, seine Ideen zu präsentieren und ins Gespräch miteinander zu kommen. Die Workshops „Offene Werkstatt“ sind ein Angebot vor allem für die jüngere Generation. Im Jahr 2018 wurde beispielsweise mit einem Team aus jungen Architekten und Produktde-



Do-it-yourself
SELBERMACHEN STATT ZUSCHAUEN

signern und in Kooperation mit dem Künstlerhaus Marktoberdorf ein Stuhlbau-Workshop für Kinder und Jugendliche ab 10 Jahren angeboten. Auch das Format „Offene Werkstatt digital“ lässt Kinder und Jugendliche aktiv erleben und mitmachen: Gemeinsam mit der Agentur kuhbuckelstudios werden jährlich kleine Workshops zu 3D-Druck und Modellieren, digitaler Spieleentwicklung sowie Programmieren umgesetzt. Weitere Veranstaltungen sind Werkstattgespräche, Flohmärkte und Ausstellungen oder Veranstaltungen wie „Frühstück im Hof“ oder das jährliche „Grosse Essen“. Sie zeugen von der Kreativität der Veranstalter. Das Atelier beherbergt etwa zwei bis fünf große Veranstaltungen im Jahr. Die Stadt Marktoberdorf veranstaltete zudem im Rahmen der Allgäuer Literaturtage 2017 und 2018 Lesungen in dem Raum. So wurde aus dem ehemals großen Leerstand im Zentrum der Stadt ein interessanter offener Kreativraum, der unterschiedliche Menschen in der alten Gewerbehalle zusammenbringt – und vor allem den Begriff der Werkstatt neu interpretiert und belebt.



Digitales Zukunftszentrum Allgäu-Oberschwaben

In Leutkirch im Allgäu ist auf dem 5500 Quadratmeter großen ehemaligen Telekom-Areal die Zukunft eingezogen: Hier gründeten die Kommunikationsagenturen inallermunde und Kodiak das digitale Zukunftszentrum Allgäu-Oberschwaben. Herzstück des Zentrums ist eine moderne und innovative Digital-Werkstatt in einer über 250 Quadratmeter großen Industrie-halle. In dieser entstand ein riesiges "Virtual Reality Holodeck": Hier können mehrere Personen gleichzeitig frei von Kabeln jede nur erdenkbare virtuelle Realität gemeinsam erkunden. Dabei können sie sich sehen und miteinander interagieren. Eine Feuerwehr-Mannschaft kann zum Beispiel eine völlig neue Art des Trainings durchlaufen, wenn hier ein virtueller Verkehrsunfall simuliert wird. Auch Maschinenbediener können an virtuellen Maschinen ausgebildet werden oder Begehungen und Bemusterungen von Bauvorhaben können digital durchgeführt werden, lange bevor die Immobilie gebaut ist. Ob Sicherheits-Trainings oder Workshops im virtuellen Raum mit Teilnehmern aus der ganzen Welt, im virtuellen Raum hat jeder Superkräfte:

Hier kann man ein virtuelles Reisemobil aus dem Nichts heraus erscheinen lassen oder einen Motor in Sekundenschnelle in seine Einzelteile zerlegen. Die Werkstatt bietet neben dem Holo-deck weitere hochmoderne Technologien, die für Forschung und Tests in der Werkstatt zur Verfügung stehen: unter anderem 3D-Scanner, 3D-Drucker, Drohnen, Roboter, Künstliche Intelligenzen, 360-Grad-Kameras, Computer & Touchscreens der neuesten Generation, Augmented Reality-Brillen, Mixed Reality-Brillen, Echtzeit-übersetzungssysteme. Sie ermöglichen spielerische und kreative Lösungen für die Herausforderungen der Digitalen Transformation. Experten aus verschiedenen Disziplinen der Digitalen Transformation stehen für Workshops und Beratungen sowie die konkrete Projektumsetzung zur Verfügung. Ans Zukunftszentrum angedockt sind Räume für Start-ups, die im Zukunftszentrum mit den etablierten Unternehmen aus der Region in Kontakt kommen sollen. Modern eingerichtete Coworking-Arbeitsplätze warten auf Interessierte, die eine Weiterbildung der besonderen Art erleben möchten.

IDEE

ZUKUNFTS-WERKSTATT
FÜR DIGITALE PIONIERE

MERKMALE

WERKSTATT-CHARAKTER,
MIXED-USE

NUTZUNGSART

GEWERBLICH

NUTZFLÄCHE

900 M²
WERKSTATT- UND
BÜROFLÄCHE

KONTAKT

DIGITALES ZUKUNFTS-
ZENTRUM GMBH
IM SCHLEIFRAD 8
88299 LEUTKIRCH
IM ALLGÄU
[WWW.DIGITALES-
ZUKUNFTSZENTRUM.DE](http://WWW.DIGITALES-
ZUKUNFTSZENTRUM.DE)



Raum
neu
denken.



Raum
teilen.

*Mehr spannende Projekte
finden Sie auf:*



Raum
testen.

WWW.
STANDORT.ALLGAEU.DE
/FREIRAEUME



Raum
beleben.



Raum
öffnen.

IM PRESSUM



ALLGÄU GMBH
GESELLSCHAFT FÜR STANDORT UND TOURISMUS
ALLGÄUER STRASSE 1 / 87435 KEMPTEN
T +49 (0) 831 57 537 - 30
F +49 (0) 831 57 537 - 33
E-MAIL: INFO@ALLGAEU.DE
WWW.ALLGAEU.DE
GESCHÄFTSFÜHRER:
KLAUS FISCHER (SPRECHER),
BERNHARD JOACHIM



DRUCK
HARTMANNDRUCK & MEDIEN GMBH
DIESE BROSCHÜRE WURDE MIT
PEFC-ZERTIFIZIERTEM PAPIER GEDRUCKT

GESTALTUNG
PASSION & MOUNTAINS
BUERO FÜR KONZEPT & DESIGN KAUFBEUREN
WWW.PASSION-MOUNTAINS.COM

TEXTLICHE ÜBERARBEITUNG
JULIA MONGE

STAND
2.AUFLAGE, MÄRZ 2020

SOFERN IN DIESER DRUCKSCHRIFT AUF
INTERNETANGEBOTE DRITTER HINGEWIESEN WIRD,
SIND WIR FÜR DEREN INHALT NICHT VERANTWORTLICH.

Gefördert durch



Bayerisches Staatsministerium für
Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

BILDNACHWEIS

TITELBILD: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KEMPTEN
ALLGÄU GMBH, COWORKING WANGEN, DYNO LAB,
TOBIAS HERTLE, GLASS IMMOBILIEN GMBH, DAMPFSÄG
SONTHEIM, DOMINIK BERCHTOLD, KÜNSTLERGRUPPE
K-ART-ON E.V., HÜETLIN UND ROECK MÜHLE
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH, ATELIER WERKSTATT,
CHRISTIAN SKRODZKI, PHILIP HERZHOFF, ISENHOFFS BÜRO

LITERATURQUELLEN

- COWORKING - INNOVATIONSTREIBER
FÜR UNTERNEHMEN; FRAUNHOFER IAO, 2017
- ZWISCHENNUTZUNG ALS SOZIALE INNOVATION. VON
ALTERNATIVEN LEBENSENTWÜRFEN ZU VERFAHREN DER
RÄUMLICHEN PLANUNG; IN: INFORMATIONEN ZUR
RAUMENTWICKLUNG, HEFT 3.2015, THOMAS HONECK
- INNOVATION FÜR INNENSTÄDTE - NACHNUTZUNG
LEERSTEHENDER GROSSSTRUKTUREN; BUNDESINSTITUT
FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG, 2015
- TEMPORÄRE KONZEPTE: COWORKING UND COLIVING ALS
PERSPEKTIVE FÜR DIE REGIONALENTWICKLUNG;
HARALD PECHLANER/ELISA INNERHOFER [HRSG.], 2017

ALLGÄU GMBH
GESELLSCHAFT FÜR STANDORT UND TOURISMUS
ALLGÄUER STRASSE 1 / 87435 KEMPTEN
T +49 (0) 831 57 537 - 30
F +49 (0) 831 57 537 - 33
E-MAIL: STANDORT@ALLGAEU.DE
STANDORT.ALLGAEU.DE

