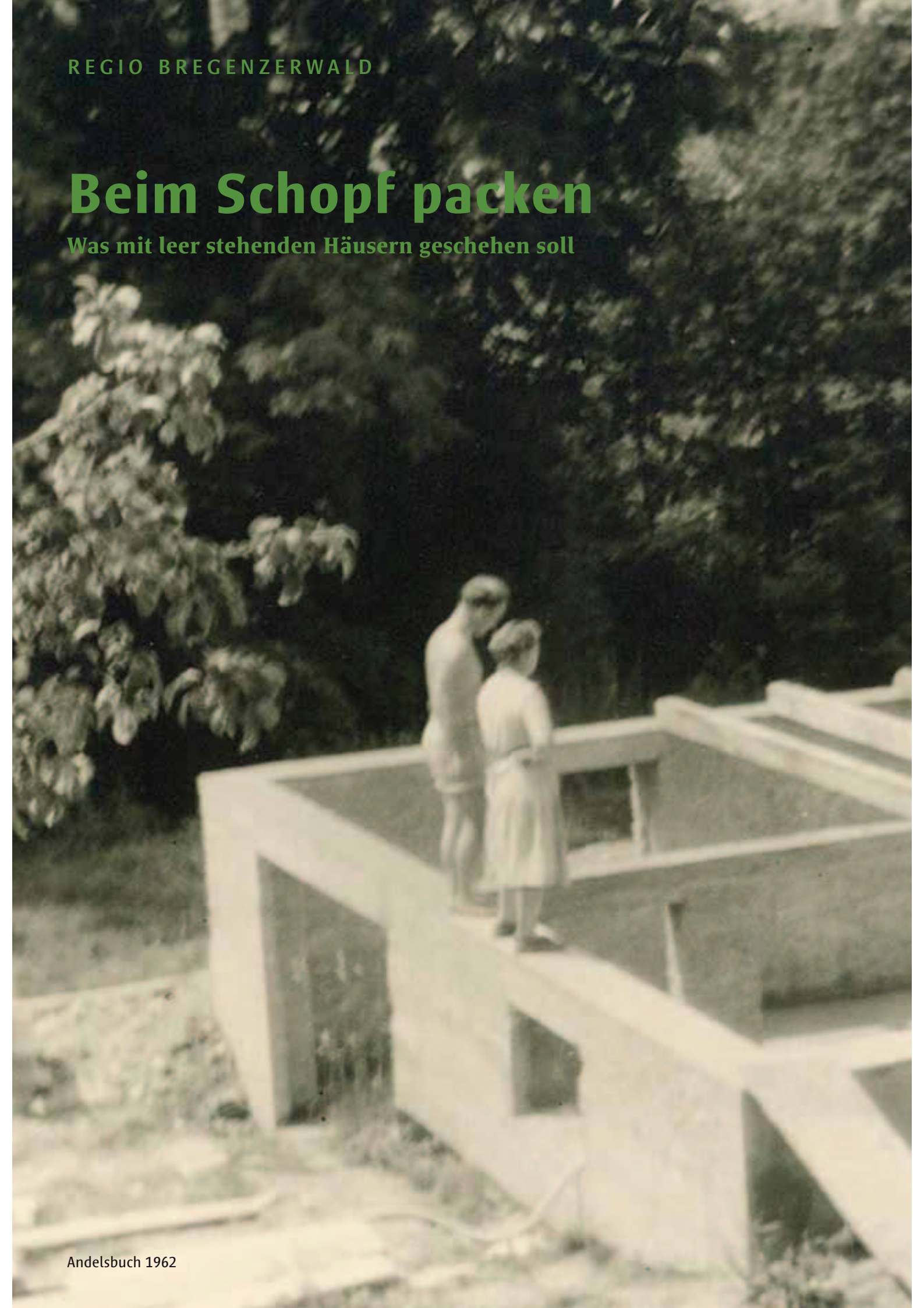


REGIO BREGENZERWALD

Beim Schopf packen

Was mit leer stehenden Häusern geschehen soll



Tausende Menschen könnten in leer stehenden Wälderhäusern leben. Die REGIO Bregenzerwald hat daher ein Projekt zur Intensivierung der Nutzung alter Häuser gestartet.

Was zu viel ist, ist zu viel. Auch wenn es ums Zuwenig geht. Etwa um zu wenig „genutzte Bausubstanz“. So nennt man technisch-trocken leer stehende Wälderhäuser. Mehr als tausend soll es davon geben, vereinzelt von ein bis zwei über Siebzigjährigen bewohnt – Häuser, die in ihren besten Zeiten eine drei Generationen umfassende Großfamilie unter ihrem Dach vereint haben. Die Bruttonutzfläche der zu wenig genutzten Häuser beträgt über 416.000 Quadratmeter.

„Dies entspricht einer Wohnfläche für rund 4.800 Menschen“, sagt Armin Berchtold, Bürgermeister von Schwarzenberg. Würde das heute noch zu vierzig Prozent ungenutzte Bauland bei uns in dieser Dichte bebaut, könnten über 50.000 Menschen im Wald wohnen.

Architekten aus der Region zeigen schon seit einiger Zeit durch ihre Entwürfe für Neubauten, wie unsere Wälder Bautradition heute zu interpretieren und mit jungem Leben zu erfüllen ist. Jetzt haben sie das klassische Wälderhaus im Visier. Aber nicht mit Spitzhacke und Bagger. Schon eher mit Fingerspitzengefühl und planerischer Raffinesse. Das ist nicht zuletzt, wie das meiste im Wald, eine Frage der Vernunft.

Die alten Häuser haben beinahe unerschämte große Kubaturen und Nutzflächen. Sie sind auch Zeugen der überragenden Wohn- und Baukultur unserer Vorfahren. Wie möchten doch die Ahnen über den aktuellen Wintergarten-Hype lachen: Der Schopf hat die heutigen, oft sterilen Glaskästen schon vor Jahrhunderten realisiert – und übertrifft sie nicht selten immer noch.

Nun sollen junge Leute in die alten Häuser gelockt werden. Mit Umbauprojekten wie jenem von Architekt Thomas Mennel im

Mindergenutzte Häuser im Bregenzerwald

Im Oktober 2007 haben die Gemeinden des Bregenzerwaldes alle mindergenutzten Gebäude erhoben. Als solche gelten nur Häuser, die älter als 25 Jahre sind und in denen Menschen leben, die über siebzig sind.

Gemeinde	Mindergenutzte Häuser
Alberschwende	120
Andelsbuch	48
Au	69
Bezau	58
Bizau	53
Buch	24
Doren	26
Egg	57
Hittisau	111
Krumbach	28
Langen/Bregenz	24
Langenegg	44
Lingenau	62
Mellau	23
Reuthe	25
Riefensberg	50
Schnepfau	10
Schopperrau	50
Schwarzenberg	82
Sibratsgöll	25
Sulzberg	53
Gesamt	1.042



Großdorf 2008



Bezau 1996

Das Projekt „Alte Bausubstanz – Modellregion Bregenzerwald“

Im Auftrag der REGIO Bregenzerwald wurde eine der Projektleitung von Markus Berchtold, Ingenieurbüro für Raumplanung und Projektmanagement in Schwarzenberg unterstehende Arbeits- und eine Steuerungsgruppe zum Thema „Alte Bausubstanz und ihre Möglichkeiten“ mit Vertretern zahlreicher Institutionen eingerichtet. Gemeinsam mit der Landesregierung wollen wir als Modellregion für Vorarlberg arbeiten. Unser Ziel: lebendige Häuser in lebendigen Dörfern.

Theoretisch könnten in mindergenutzten Häusern rund 4.800 Menschen wohnen. Als „mindergenutzt“ gilt ein Haus, wenn es leer steht oder die Nutzfläche hundert Quadratmeter je Bewohner übersteigt und höchstens zwei Personen im Gebäude wohnen. Bei der Befragung von neunzig Eigentümern leer stehender Häuser wurde ihr starker emotionaler Bezug zum Gebäude deutlich. Das Haus wird als Symbol für die (Ursprungs-)Familie gesehen. Das Haus gibt Identität, ist Heimat und bietet Verbindung zu den Ahnen und zu den anderen Familienmitgliedern. Statistisch gesehen, zeigte sich, dass der Wunsch nach Vererben an die Kinder der Hauptgrund für den Leerstand ist. Problematisch dabei ist, dass oftmals die eigenen Kinder bereits einen eigenen Wohnraum geschaffen haben. „Die Ergebnisse der Erhebungen im Zuge des Projektes ‚Alte Bausubstanz – Modellregion Bregenzerwald‘ haben uns motiviert, die Wohnbauförderung in Vorarlberg weiterzuentwickeln. Mit 1. Jänner 2009 ist die erheblich verbesserte Unterstützung der Althausanierung in Kraft getreten“, erklärt Landesrat Karlheinz Rüdissler.

Wir freuen uns über Ihre Gedanken zur alten Bausubstanz im Bregenzerwald und bitten Sie um einen Kommentar auf unserer Website www.altebausubstanz.at.

Das Bauen hat sich seit den 1950er-Jahren stark verändert. Wenn damals ein Haus gebaut wurde, verzichtete die Familie jahrelang auf den Urlaub, auch die Anschaffung eines Autos musste warten: Alles war ganz auf den Hausbau konzentriert. Heute nehmen es Hausbauer als selbstverständlich, Autos zu besitzen und in den Urlaub zu fahren – selbst wenn sie ihr Haus hauptsächlich in Eigenregie errichten



Andelsbuch 1962

„Angelika-Kauffmann-Haus“ am Hof in Schwarzenberg. Er zaubert in einem Wälderhaus Atmosphäre und Platzangebot, von dem Neubau-Bauherren meist nicht einmal träumen dürfen. Da fehlt auf 180 Quadratmetern Wohnnutzfläche aber schon gar nichts von dem, was der moderne Wohnsinn begehrt. Und was Stall und Tenn war, wird später als eigenständige Wohneinheit zum „Haus im Haus“.

Die Förderungen vom Land Vorarlberg für solche Sanierungen wurden 2008 von 800 auf 1.000 Euro pro Quadratmeter erhöht. Auf der offiziellen Homepage informiert das Land detailliert über die Fördermöglichkeiten.

Die REGIO Bregenzerwald hat unterstützend ein Projekt zur „Intensivierung der Nutzung alter Bausubstanz im Bregenzerwald“ gestartet. Damit soll nicht genutzter Wohnraum im Eigentum für junge Menschen verfügbar gemacht werden. Das städtebauliche, wohnbaupolitische, ökonomische, ökologische, soziale, touristische, historische und ästhetische Potenzial solcher Bauten für unsere Region kann gar nicht hoch genug eingeschätzt werden.

Das weiß vor allem auch Architekt Hermann Kaufmann aus einer alteingesessenen Familie von Handwerkern. Für ihn geht es um mehr als nur um Architektur oder Wohnbau. Das Wälderhaus, ein ebenso „reiches wie schweres Erbe“, ist prägendes Element und beredter Zeuge der Kulturlandschaft Bregenzerwald.

Mit jedem Haus, das abgerissen wird, verliert unsere einzigartige Region etwas von ihrem Gesicht. Und Bauherren baggern hohe Fördersummen weg – eine eigentlich ganz unwälderische Vergeudung, wo es doch schon neue Nutzungskonzepte gibt. Man muss diese nur beim Schopf packen. **Markus Berchtold**