

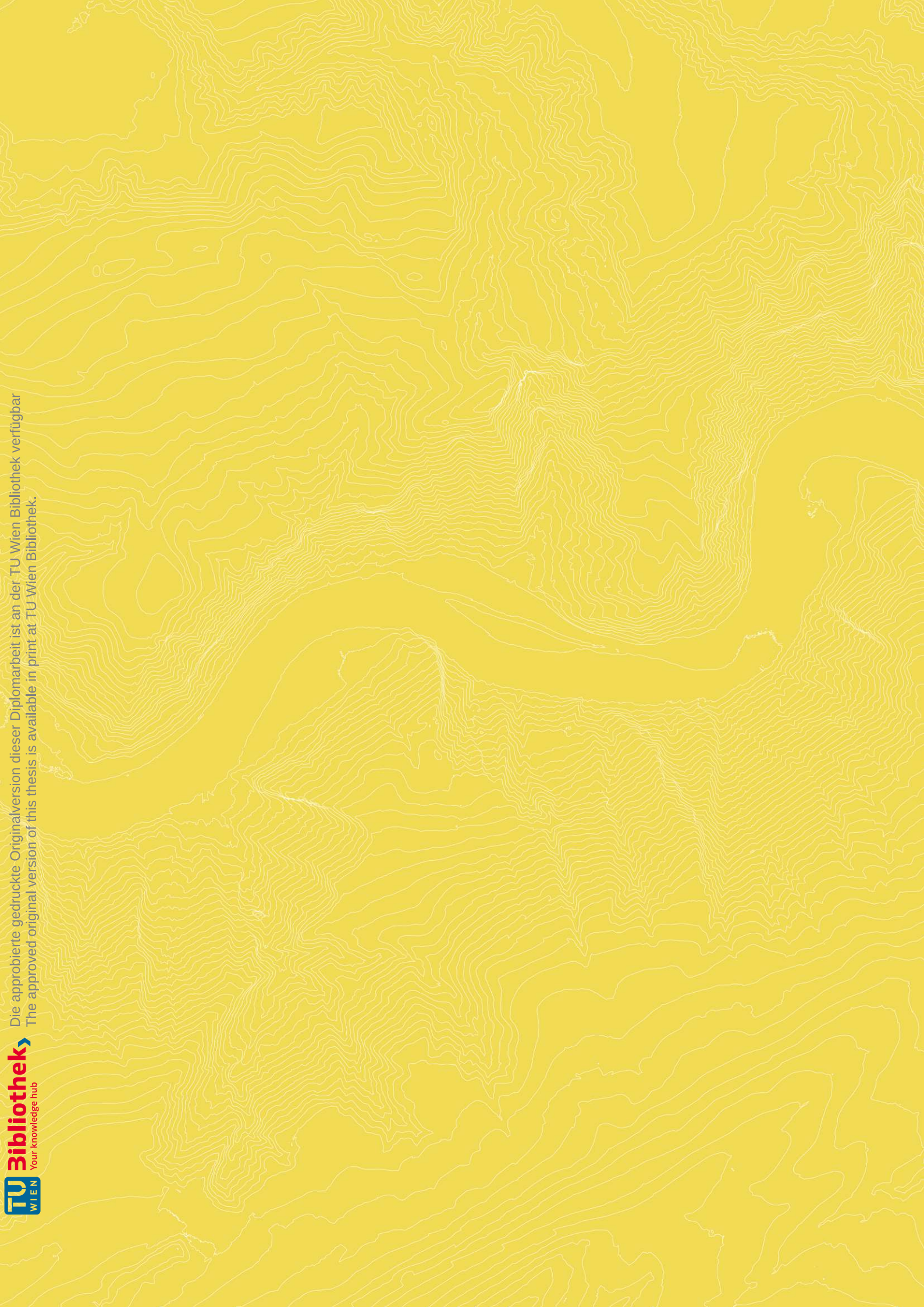
Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek

Voll. Leer.

Vom Leerstand zur Nachnutzung im Bregenzerwald.

Philipp Hofer







Diplomarbeit

Voll. Leer.

Vom Leerstand zur Nachnutzung im Bregenzerwald.

ausgeführt zum Zweck der Erlangung des Akademischen Grades eine Diplom-Ingenieurs

unter der Leitung von

Rudolf Scheuven, Univ. Prof. Dipl.-Ing.

Magdalena Maierhofer, Univ. Ass.ⁱⁿ Dipl. -Ing.ⁱⁿ

E280-04 Forschungsbereich Örtliche Raumplanung

Institut für Raumplanung

Eingereicht an der Technischen Universität Wien

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Philipp Hofer, BSc

Matr. Nr. 01604659

Wien, am 19.09.2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Philipp H'.

Abstract

Vacant buildings are an issue that can be observed in all regions throughout Austria. They are the symptoms of an economic and social process in which causal research reaches its limits. In the Bregenzerwald, vacancies share a spatial characteristic, in the form of economic and social growth standing in contrast to standstill in the form of vacancies.

This paper questions how the topics of vacancies and re-use of already built structures are thematically related in the Bregenzerwald region and how insights and inclusions can be drawn by comparing the two topics. In doing so, this paper places implicitly generated knowledge from the region in relation to each other and provides informative insights to challenges facing society, such as land consumption and the preservation of cultural heritage. Voll.Leer. assumes a consecutive rather than a causal link between the two topics, following the title of the work. Methodologically, the research focuses on the vacant sites in the study locations and the protagonists of the investigated social follow-up uses. Due to the explorative character of the research, the work provides deep insights into the individual examples. The anecdotal character of the knowledge generation is at the same time an essential stylistic instrument of the work and thus attempts to prevent generalisation in the explanation of the process from vacant buildings to follow-up use.

Voll.Leer.'s theses provide a basic understanding of the link between researched vacant buildings and the examples of social follow-up uses. The work attempts to exclude general suggestions for action, but to rethink one's own potential for initiative and to show development opportunities by means of examples of vacancies. For interested stakeholders, this work can be an impulse to fill vacant building with follow-up uses. To maximise re-use potential of vacancies, local authorities, especially at the state level, take action and implement incentives in the form of for example support schemes, or the circumstances of individual cases fit together and the intention behind a follow-up use is present.

Kurzfassung

Leerstand ist in vielen Gebieten Österreichs eine Thematik, die im Raum wahrgenommen werden kann. Es handelt sich dabei um die Symptome eines wirtschaftlichen und sozialen Prozesses, in dem die Ursachenforschung an ihre Grenzen stößt. Im Bregenzerwald ist Leerstand insofern raumprägend, da in der sich schnell entwickelnden Region wirtschaftliches und soziales Wachstum und Stillstand in Form von Leerstand gegenüberstehen.

Diese Arbeit stellt sich die Frage, wie die Pole Leerstand und Nachnutzung thematisch in der Region zusammenhängen und wie sich durch einen Vergleich der beiden Themen Rückschlüsse und Erkenntnisse ziehen lassen. Dabei stellt sie dieses implizit generierte Wissen aus der Region in Verhältnis zueinander und kann im Kontext mit gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen, wie Bodenverbrauch und dem Erhalt der Kulturlandschaft Erkenntnisse liefern. Voll.Leer. geht dabei, in Anlehnung an den Titel der Arbeit, von einer konsekutiven und weniger von einer kausalen Verknüpfung der beiden Themen aus.

Methodisch stehen in der Arbeit die Leerstände in den Untersuchungsorten und die Protagonist:innen der untersuchten Nachnutzungen im Fokus der Forschung. Durch den explorativen Zugang der Forschung ergibt sich in der Arbeit ein tiefer Einblick in die einzelnen Beispiele. Der anekdotische Charakter der Wissensgenerierung ist gleichzeitig ein wesentliches Stilmittel der Arbeit und versucht dadurch die Generalisierung im Prozess von Leerstand zur Nachnutzung zu verhindern. Voll.Leer. liefert mit den Thesen ein Grundverständnis der Verknüpfung zwischen den untersuchten Leerstands- und Nachnutzungsbeispielen. Die Arbeit versucht weniger auf generelle Handlungsvorschläge hinzuwirken, sondern das eigene Handlungspotenzial zu überdenken und Möglichkeiten anhand von Beispielen aus der Leerstandserhebung aufzuzeigen.

Für interessierte Akteur:innen kann diese Arbeit ein Anstoß sein Leerstand mit Nachnutzung zu befüllen. Dabei wird deutlich, dass die Nachnutzung von Leerstand in vielen Fällen erst funktioniert, wenn Gebietskörperschaften insbesondere auf Landesebene tätig werden und Anreize in Form von zu entwickelnden Förderregimen implementieren, oder die Gegebenheiten der Einzelfälle zusammenpassen und die Intention dahinter vorhanden ist.

Vorab

Der Bregenzerwald ist eine faszinierende Region mit vielen Gegensätzen, die ihn aber für mich nur noch interessanter machen. Durch das Phänomen des Leerstands und dem Engagement in der Nachnutzung sind auch in dieser Arbeit Gegensatzpaare zu finden. Dabei sind viele Personen aus der Region zu Wort gekommen und haben ihre Sicht der Dinge und ihr Wissen eingebracht. Danke an alle für die Unterstützung.

Ein Dank gilt auch meine:n Betreuer:innen für die fachliche Expertise und Unterstützung und meinem Unterstützer:innenteam von Freund:innen und meiner Familie.

Titelseite

Dorfplatz von Bezau in den frühen 60er Jahren mit Dorfbrunnen und Gasthaus Engel.

Quelle: Sammlung Rhomberg, Vorarlberger Landesbibliothek: <https://pid.volare.vorarlberg.at/o:38391>, eigene Darstellung

Trennseiten

Die Höhenlinien auf den Trennseiten sind Landschaftsausschnitte entlang der Bregenzerach, die sich immer weiter in Richtung Quelle des Flusses bewegen. Zusammen mit dem Thema wandern die Ausschnitte immer weiter in die Region hinein.

Quelle: Vogis Vorarlberg Atlas, eigene Darstellung

Gender-Hinweis

Zur besseren Lesbarkeit und Barrierefreiheit dieser Arbeit, wird der Doppelpunkt zum Gendern verwendet.

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	6
1.1 Relevanz und Aktualität	8
1.2 Aufbau der Arbeit	9
1.3 Forschungsstand und Problemstellungen	10
1.4 Forschungsfragen und Forschungsziel	17
1.5 Methodik	18
1.6 Definitionen von Leerstand und Nachnutzung	25
2 Der Bregenzerwald	30
2.1 Die Region	33
2.2 Die Geschichte	43
2.3 Der Wandel	50
2.4 Für die Leere	56
3 Der Leerstand	58
3.1 Grundlagen und Herangehensweise	60
3.2 Leer, aber wo?	63
3.3 Leer, aber wie?	94
3.4 Leer und jetzt?	100
4 Die Nachnutzung	102
4.1 Nachnutzung im Bregenzerwald	104
4.2 Nachnutzungsbeispiele	105
4.3 Vergleich der Nachnutzungen	116
4.4 Zukunft Nachnutzung	141
4.5 Erkenntnisse aus der Nachnutzung	142
5 Voll. Leer.	146
5.1 Leerstand und Nachnutzung - wo ist der Zusammenhang?	148
5.2 10 Thesen zu Nachnutzung und Leerstand	150
6. Conclusio und Ausblick	158
6.1 Erkenntnisse aus der Forschung	160
6.2 Anknüpfungspunkte für weiterführende Forschung	161
7. Verzeichnisse	162
7.1 Quellen	164
7.2 Abbildungen	166
8. Anhang	168
8.1 Logbuch	170
8.2 Interviews	184

1 Einleitung

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

„Die alten Bauernhäuser stammen noch aus Zeiten, als sich Mensch und Vieh ein Dach geteilt haben: In jeder Ortschaft des Bregenzerwaldes finden sich verwaiste Relikte aus dieser Zeit.“ (ORF Vorarlberg 2017)

Die Faszination, wie sich aus der geschichtlichen Entwicklung und der früheren Lebensweise eine Herausforderung ergeben kann, ist im Grunde genommen die Intention dieser Arbeit. Die leerstehende Bausubstanz, gerade auch im Bregenzerwald mit seinen faszinierend großen und alten Holzbauten, sind immer eine Anregung für Gedankenspielerien, wie Raum besser, anders, neu oder fantasievoll genutzt werden könnte. Dabei spielt dieses Spannungsfeld eng zwischen dem Innenleben des Hauses und der Raumwahrnehmung von außen. Es handelt vom Umgang mit der Substanz, gleichzeitig aber auch von Potenzialräumen in dieser. Der Versuch, einerseits Leerstand zu sehen, andererseits Nutzungen zu betrachten, ist wichtiger Bestandteil und Ausgangspunkt dieser Arbeit.

1.1 Relevanz und Aktualität

Leerstand als Thematik der Raumplanung ist vor allem im urbanen Raum im Auge der Betrachter:innen präsent. Hier ist Leerstand aus der Zeit gefallen, stehengeblieben und auch auf Augenhöhe unübersehbar. Durch seinen schweigenden Protest im Kontext der Stadt wird er auch für Passant:innen sicht- und wahrnehmbar (vgl. Hejda et al. 2014, 7). Ähnlich der Stadt ist am Land dieser Protest leerstehender Häuser und Bausubstanz vorhanden, mitunter etwas leiser, denn die Außenwirkung ist hier nicht so stark wie in der Stadt. Dennoch stellt Leerstand einen großen Einflussfaktor auf die Entwicklung in ländlichen Regionen dar und ist vor allem auch im Bregenzerwald ein Symptom des stetigen Wandels. Bei Leerstand ist Zeit ein wesentlicher Faktor - über diese verändern sich Strukturen, Anforderungen an den gebauten Raum oder der Wandel der Jahrzehnte (vgl. Hosner 2019, 10). Im Bregenzerwald stellt dieser kein Phänomen von Strukturschwäche dar, sondern tritt vielmehr als Symptom einer Wohlstandsgesellschaft auf (vgl. Interview Berchtold M., 2021).

„Leerstand verweist auf die Logiken einer kapitalistischen Raumproduktion, auf die Unantastbarkeit von Eigentumsordnungen und auf eine bewusste Prioritätensetzung: Raum wird nicht mit den beteiligten Nutzer:innen organisiert, sondern nach den Logiken der Profitmaximierung.“ (Hejda et al. 2014, 7). Neben den monetären Aspek-

ten spielt - vor allem im ländlichen Leerstand - emotionale Bindung eine starke Rolle (vgl. Interview Berchtold M. 2021). *„Speziell der Leerstand von Gebäuden in Ortszentren oder repräsentativen öffentlichen Bauten, wie beispielsweise Bahnhöfen, führt zu einem verlassenen Ortsbild.“* (Hosner 2019, 10) Durch diese Bindung und der Wertigkeit von Leerständen besitzen diese eine unterschiedliche Relevanz und Bedeutung im Raum. Bei dieser Wertigkeit kann Planung ansetzen und hier Reize, Impulse und Ideen einbringen. Leerstand losgelöst von seinen kapitalistischen Eigenschaften zu sehen und mehr in die Potenziale und Relevanz seiner Räume einzugehen, ist ein Gedankenspiel, das zu Taten anregen soll, denn *„Leerstehender Raum eröffnet eine gedankliche sowie tatsächliche Möglichkeit.“* (Hejda et al. 2014, 7)

Leerstand als Lückenthema, thematisch an viele verschiedene Sachbereiche gebunden, kann als Einstieg in verschiedene andere Thematiken gesehen werden. Insofern ist es wichtig, diese Lücke aufzuweiten und von hier in eine raumplanerische Debatte einzutreten (vgl. Hejda et al. 2014, 7). Ein gelungener Einstiegspunkt kann in der Nachnutzung durch verschiedene Initiativen gefunden werden. Der Leerstand selbst stellt dabei den Startpunkt einer Forschung dar, die immer nach Alternativen zu sich selbst sucht.

„Er bricht mit dem Jetzt und lädt zum Suchen ein: nach dem was war, was nicht mehr ist und was sein könnte.“ - IG Kultur Wien über Leerstand (Hejda et al. 2014, 7)

1.2 Aufbau der Arbeit

Die vorliegende Arbeit baut auf den Themenfeldern Leerstand und Nachnutzung auf. Entlang dieser werden wesentliche Beispiele der beiden Themen untersucht. Die Methodik und der Aufbau der Forschung finden sich in diesem Kapitel (siehe Kapitel 1.3 ff.). Dabei versucht die Arbeit, sich an bestehenden Theorien zu orientieren. Das erste Kapitel dient der Relevanz und der Einordnung der Forschung im Kontext der Raum-, Leerstands- und Nachnutzungs erkundung, aber auch der Beschreibung von Methoden und Forschungszugang. Nach einer Einleitung zu den Hintergründen, der Geschichte und der Vorstellung der Region (siehe Kapitel 2) folgen die Erhebungen und Verarbeitung

des Leerstands aus den drei Fokusgemeinden mit der Herausnahme von beispielhaften Leerständen (siehe Kapitel 3). Im Folgenden werden drei Nachnutzungsbeispiele aus einem anderen Blickwinkel, mehr von innen heraus, betrachtet und miteinander verglichen (siehe Kapitel 4). Durch die Betrachtung beider Themengebiete werden im darauffolgenden Kapitel Thesen formuliert, die sich auf die Leerstände beziehen, aber mit den Erkenntnissen aus der Nachnutzung formuliert wurden (Kapitel 5). Aus diesen Thesen leiten sich Handlungsvorschläge für die Planung ab. Im letzten inhaltlichen Kapitel der Arbeit werden eine Reflexion zur Forschung und weitere Forschungsfelder formuliert (Kapitel 6).

1.3 Forschungsstand und Problemstellungen

Mit dem Thema Leerstand als Problemstellung in der Region in die Öffentlichkeit zu treten, ist schwierig. Die Bürgermeister:innen der Region sind sich spätestens seit der Erhebung des Leerstands in allen Gemeinden der Region im Jahr 2007 bewusst, dass sich das Ausmaß der Problematik in jeder Gemeinde gleicht und teilweise

einen großen Teil des gebauten Raumes ausmacht. (vgl. Interview Berchtold M. 2021). Da bereits vorausgehende Forschungen im Bregenzerwald zu dieser Problematik durchgeführt werden konnten, wird in dieser Arbeit auf diesem Wissen aufgebaut und als Grundlage für eine weitere Empirie angesehen.

1.3.1 Vorausgehende Forschungen und Erkenntnisse

Die Forschung im Rahmen des Projekts *Alte Bausubstanz* bildet das Fundament hinsichtlich der Untersuchung des Leerstands im Bregenzerwald. Das Projekt wurde im Jahr 2007 vom Raumplaner Markus Berchtold zusammen mit dem Bürgermeister der Gemeinde Schwarzenberg initiiert, da er auf verschiedene Leerstände im Ort aufmerk-

sam gemacht hat und die Problematik unter den Bürgermeister:innen im Bregenzerwald immer wieder für Diskussionsstoff sorgte. Ergänzend zum Thema des Leerstands stellt die Erfahrung aus der Praxis der Nachnutzung im Projekt „*usgnutzt*“ eine entscheidende Grundlage dieser Arbeit.

Alte Bausubstanz

Dem Projekt *Alte Bausubstanz* ging eine Voruntersuchung des Leerstands in der gesamten Region voraus, die von den einzelnen Gemeinden, meist von den Gemeindegemeinschaften, durchgeführt wurde. Dabei wurde auf eine Vorlage des Raumplanungsbüros Heimaten (Markus Berchtold) zurückgegriffen, um eine einheitliche Erfassung zu ermöglichen. Erschwert wurde diese Arbeit durch das fehlende Gebäuderegister, das erst später eingeführt wurde. So konnten die Bauakten und das Melderegister eingesehen und daraus

der Leerstand und die Mindernutzung von Gebäuden in der Gemeinde ermittelt werden. Diese Voruntersuchung war nur zur Bestimmung der Auftragssumme gedacht und wurde in Folge medial aufgegriffen. „*Bereits die Ersterhebung hat man im gesamten Bregenzerwald gemacht, da sich das Projekt durch Mundpropaganda unter den Bürgermeister:innen herumgesprochen hat, die alle meinten, dass sie die Thematik auch beschäftigt.*“ (Interview Berchtold M. 2021)

„Am Anfang hieß es: Machen wir ein Projekt, bei dem ein paar Gemeinden mit dabei sind. Sie haben sich dann zusammengetan. [...] Und eigentlich ist nur die Ersterhebung, die wir zur Klärung der Auftragssumme benötigen haben das, was dann „viral“ gegangen ist. So würde man es heute sagen.“ - Markus Berchtold über den Start

des Projekts *Alte Bausubstanz* im Jahr 2007 (Interview Berchtold M. 2021)

In weiterer Folge wurde anhand der Ersterhebung die Weiterführung des Projekts zur Erforschung des Leerstands an das Büro Heimateen vergeben. Von den insgesamt 1000 erhobenen Häusern, von denen 400 leerstehend und 600 mindergenutzt waren, wurde ein Viertel der Eigentümer:innen der leerstehenden Häuser kontaktiert und in Folge 87 Eigentümer:innen befragt. Durch die Befragung sollte ein genauer Einblick und wesentliche Erkenntnisse über den Leerstand in der Region gewonnen werden

(vgl. Kohler et al. 2013, 9). Nicht nur mit den Eigentümer:innen der Häuser wurden Gespräche geführt, sondern auch der Pensionistenverband und Seniorenbund als zwei wichtige Akteure eingebunden. Hinzu kamen der mobile Hilfsdienst aus mehreren Orten und weitere Akteur:innen aus Politik und Verwaltung, auch auf Landesebene. Unter anderem wurden dabei die Problematik der Mindernutzung, Gründe und Motive für Leerstand angesprochen. (vgl. Interview Berchtold M. 2021).

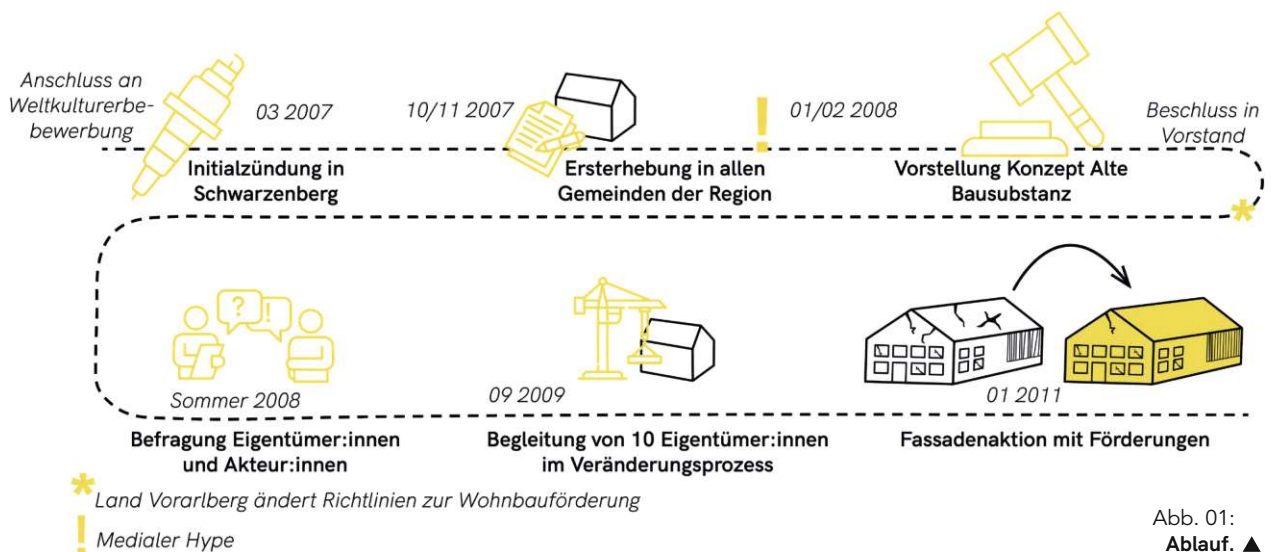


Abb. 01:
Ablauf. ▲

Über die Jahre haben sich verschiedene Entwicklungen und andere Projekte aus dem Projekt Alte Bausubstanz ergeben.

Das Projekt *Alte Bausubstanz* konzentrierte sich auf ältere Gebäude, die über 25 Jahre alt sind. So haben neuere Einfamilienhäuser und meist in den letzten beiden Jahrzehnten entstandene Ferienwohnungen und Spekulationsobjekte die Forschung nicht beeinflusst. In vielen der Interviews wiederholt sich die Aussage, dass eine Veränderung des Status Quo (Leerstand) nichts kostet und, dass Änderungen oft nicht erwünscht seien (vgl. Berchtold 2009, 24). Berchtold sieht im Leerstand auch ein Generationenproblem, das sich in den nächsten Jahren immer mehr in den Vordergrund drängen wird. Allein das Wohnraumpotenzial für die Region wäre im Leerstand so groß, dass in

den nächsten Jahren keine neuen (Wohn-) Gebäude gebaut werden müssten, wenn Leerstand wieder als Wohnraum zur Verfügung stehen würde (vgl. Amt der Vorarlberger Landesregierung 2018, 32).

Die Aktualität der Thematik hat sich bis heute gehalten, da sich an der generellen Situation des Leerstands im Bregenzerwald wenig geändert hat. Im Konkreten hat sich an den Hintergründen, den Ursachen und auch den Folgen von Leerstand nichts getan, auch wenn die Anzahl in manchen Gemeinden gesunken und in anderen wiederum gestiegen sein könnte. „Generell würde ich sagen, dass es heute tendenziell

„Auch in der Raumplanung gibt es keine Vorgaben, wie man mit alter Bausubstanz umgehen soll. Das sind zum Beispiel Dinge, wie die ganzen Erbschaftsgeschichten. Da sind viele Stellschrauben nicht vorhanden. Ein wesentlicher Grund, warum die Leute Häuser auch leer stehen lassen, ist, weil es nichts kostet. Leerstand ist billiger als abreißen.“ - Markus Berchtold über einen der wesentlichen Gründe für Leerstand und der Wirkungen der Raumplanung (Interview Berchtold M. 2021)

mehr Leerstand gibt als noch zum Untersuchungszeitraum.“ (Interview Berchtold M. 2021)

Aus der Forschung heraus ergaben sich neben der wichtigen medialen Aufmerksamkeit und Aufarbeitung des Themas verschiedene Folgeprojekte. Als indirekte Folge wurde die Wohnbauförderung für Bestandsgebäude signifikant angehoben und mit

Inkrafttreten des Gesetzes Anfang 2009 eine regelrechte Sanierungswelle ausgelöst. Konkrete Beispiele lieferte eine darauffolgende Initiative befragter Eigentümer:innen, die sich eine Veränderung der Situation erwünschten sowie eine Förderaktion, bei der der Erhalt und eine behutsame Restauration von historischen Fassaden gefördert wurden (vgl. Kohler et al. 2013, 9f.).

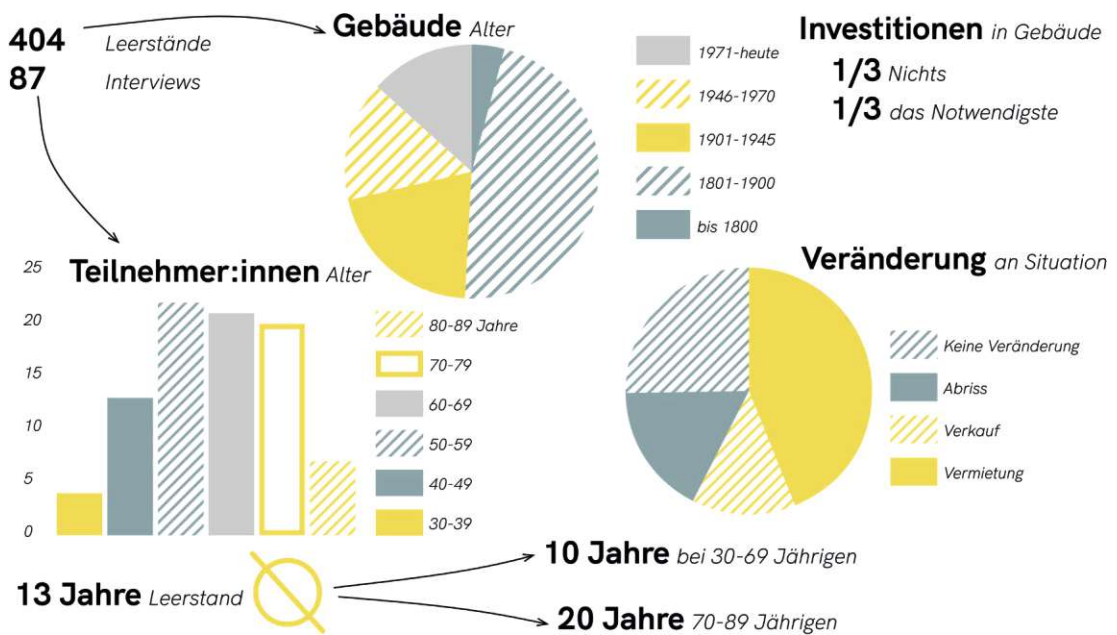


Abb. 02: Erkenntnisse. ▲

Aus der Befragung der Eigentümer:innen ergaben sich folgende und mehr Erkenntnisse. Diese helfen bei der Interpretation von Leerstand.



Abb. 03+04:

▲ ► **Fassadenaktion.**

Das Projekt Alte Bausubstanz hat zur Folge, dass verschiedene Bauten mit Förderungen zur Fassadensanierung vom Land und der jeweiligen Gemeinde unterstützt wurden.

Essenzielle Erkenntnis aus der Forschung im Projekt *Alte Bausubstanz* ist, dass es keinen allgemeinen Grund, keine Erklärung für die Gesamtheit an Leerständen gibt. *„Vielmehr weiß man, dass man eigentlich über den Leerstand nichts weiß. [...] Wir haben in alle Richtungen typisiert und versucht Muster zu erkennen, aber keines erkannt.“* (Interview Berchtold M. 2021) Berchtold beschreibt den Leerstand als ein Generationenproblem. Die Problematik lässt sich auch in der Geschichte und dem wirtschaftlichen Wandel des Bregenzerwaldes bis heute erklären. Dabei steht zu Beginn der Bruch mit der bäuerlichen Tradition, der immer stärker werdenden Trennung von Arbeits- und Wohnort und in weiterer Folge auch den Pendelbewegungen in die umliegenden Regionen, vor allem in das Rheintal.

Neben den allgemeinen Trends kommen zu den Gründen für Leerstand sehr persönliche Motive, wie Erbthematiken, der enge Bezug zur Heimat oder eine Überforderung mit dem Eigentum. Monetäre Gründe, wie Baulandhortung, Freihalten von Baugrund und fehlendes Geld spielen auch immer wieder eine Rolle (vgl. Interview Berchtold M. 2021).

Da in der Untersuchung versucht wurde zu typisieren und in unterschiedliche Kategorien einzuteilen und sich daraus keine weiteren Erkenntnisse mehr ziehen lassen, wird die Argumentation für diese Arbeit angepasst. So wird im Gegensatz zur *Alten Bausubstanz* in dieser Arbeit nicht auf die Gesamtheit geschlossen, sondern versucht auf einzelne Objekte einzugehen.

„Nicht die Lage ist relevant, nicht das Baualter, der Bauzustand, das Alter der Eigentümer:innen. [...] Das alles ist nicht relevant. Das ist ja das Frappierende eigentlich und auch das was es in der Bearbeitung schwierig macht, aber natürlich auch das Phänomen darstellt. Das Phänomen des Leerstands ist nicht zuordenbar.“ - Markus Berchtold über das Phänomen Leerstand und den Versuch nach der Suche einer Problemursache

(Interview Berchtold M. 2021)

usgnutzt

Die Thematik im Projekt *usgnutzt* stellt sich anders als beim Projekt *Alte Bausubstanz* dar. Hier handelt es sich nicht um eine Erfassung oder Befragung, sondern um einen weitestgehenden Praxisbericht einer Zwischennutzungsprojekt und dessen Auswirkungen (vgl. Interview Sturn G. 2022). Aus der Praxis in diesem Projekt, das von Gudrun Sturn initiiert wurde, konnten unterschiedliche Rollen von Akteur:innen bereits bestimmt werden und die Interviewfragen in der empirischen Untersuchung der Nachnutzungsbeispiele bewusst auf diese Themen gelenkt werden. Die Erkenntnisse aus dem Zwischennutzungsprojekt sind durch die Beschreibung der eingebundenen Akteur:innen, deren Rolle in der Praxis und auch die Perspektive der Initiator:innen in den Aufbau und den Vergleich der Untersuchung zu den Nachnutzungsprojekten (siehe Kapitel 4) eingeflossen.

Usgnutzt macht klar, dass die Nachnutzung von Leerstand eine situative Chance sein kann, die nicht unbedingt geplant gewor-

den ist. Das Experiment der Zwischennutzung wurde in Röthis in Vorarlberg in einer ehemaligen Tischlerei über drei Tage im Rahmen einer im Dorf stattfindenden Veranstaltung durchgeführt. Diese hat sich ergeben, da das Haus der Initiatorin direkt gegenüber gelegen ist und es schon seit geraumer Zeit leer stand. Da sich Freund:innen der Initiatorin das Haus gekauft haben und beabsichtigten es umzubauen, kam die Idee einer dreitägigen Veranstaltung mit Rahmenprogramm auf. Das Programm behandelte in Talks unter anderem auch die Themen Leerstand, Baukultur und die Erhaltung von Dorfbild. Die Sprecher:innen waren dabei selbst Nachnutzer:innen oder anders zuständige Akteur:innen in diesem Bereich. Aus der Beschreibung der Veranstaltung und deren Charakter hat sich ergeben, welche Akteur:innen in Bezug auf Nachnutzung angesprochen werden müssen.

„Es war eine quasi dreitägige Veranstaltung. Wir haben gesagt wir bündeln das. Da hat es unterschiedliche Ausstellungen gegeben, Talks über Zwischennutzung und Leerstand in unterschiedlichen Teilen von Österreich. Am anderen Tag war ein runder Tisch mit einer Art Podiumsdiskussion, bei der politische oder institutionelle Akteur:innen kamen. Am spannendsten war vielleicht der Workshop mit der Volksschule, bei dem wir sie auf das Thema aufmerksam gemacht haben und beim Spaziergang schon vier Leerstände in den ersten fünf Minuten im Viertel gefunden haben.“ - Gudrun Sturn über die abwechslungsreiche Veranstaltung und die verschiedenen

dabei involvierten Gruppen (Interview Sturn G. 2022)

1.3.2 Anknüpfungspunkte an die vorausgehenden Forschungen

Der Leerstand als Akteur¹ bildet einen wesentlichen Ausgangspunkt der Forschung dieser Arbeit. Durch ihn drücken sich menschliche Entscheidungen in der räumlichen Dimension aus und beeinflussen Dorf- und Landschaftsbild unterschiedlich. Diese verschiedenen Aspekte des Leerstands kommen dabei in der Betrachtung

des einzelnen Objekts zum Vorschein. Dadurch individualisiert sich jeder Leerstand und bildet dabei seinen eigenen Prototyp. Parallelen zwischen Einzelfällen lassen sich dabei aber ziehen. Dieser Spagat zwischen individuellem und holistischem Ansatz bildet eine wesentliche Betrachtungsweise in dieser Arbeit.

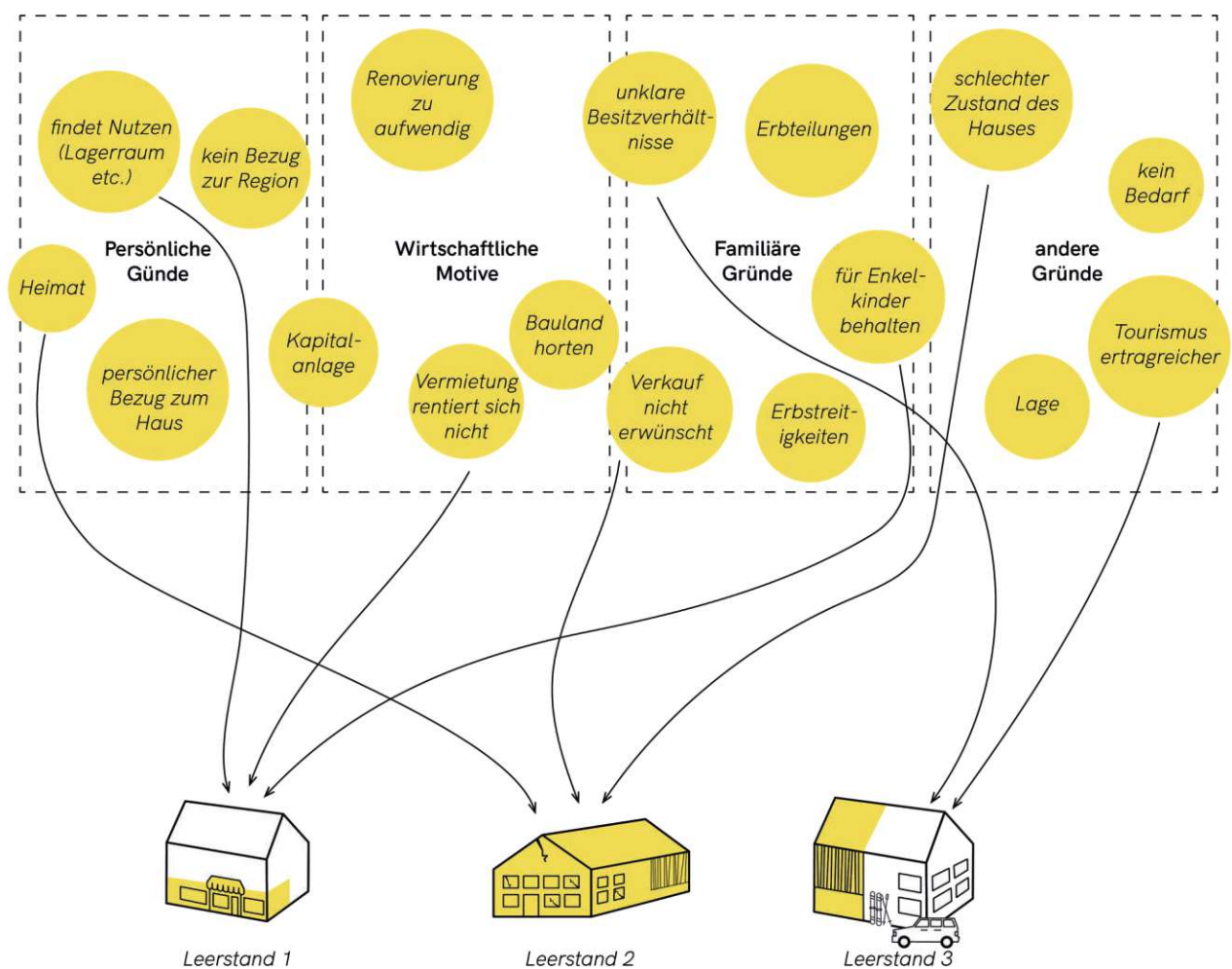


Abb. 05:
▲ **Ausreden.**
Der Leerstand als Aktant und Spiegel menschlicher Handlungen bedient sich unterschiedlichen menschlichen Ausreden und Motiven, um sich selbst zu begründen.

¹ Das Haus - der Leerstand - ist in dieser Arbeit nicht nur als Objekt zu verstehen, sondern schaffen auch mit ihrem Dasein einen Einfluss in der Region. Lehner (2021, 186) beschreibt die (städtische) Leere als Interaktion und koppelt mit ihr das Fehlen oder Erstarren menschlicher Handlungen und Interaktionen.

Die Erkenntnis, dass es keinen allgemeinen Grund, keine allgegenwärtige Lösung zu Leerstand gibt, ist ein wichtiger Bestandteil, der aus der vorangegangenen Forschung für die vorliegende Arbeit mitgenommen werden kann. Daraus kann keine quantitative Forschung folgen, vielmehr braucht es in diesem Themenbereich eine qualitative und objektbezogene Analyse des Leerstands. Diese ist ein wesentlicher Bestandteil der vorliegenden Arbeit. Zur Interpretation der Ergebnisse und zum Vergleich können die Informationen aus der Erhebung zum Projekt *Alte Bausubstanz* herangezogen werden. Beeinflusst durch die bereits vorhandenen holistischen Erkenntnisse aus dem Projekt werden diese nur teilweise in diese Arbeit einbezogen und dabei bewusst ein qualitativ empirischer Zugang gewählt. Dabei kommt ein Mix an unterschiedlichen Methoden zur Anwendung (siehe Kapitel 1.5.3).

Die Befragung der Eigentümer:innen im Projekt *Alte Bausubstanz* zeigt dabei die Motive und Gründe für Leerstand und versucht aus individuellen Aussagen generelle Annahmen zu machen. Der Wissensgewinn stößt dabei an die Grenzen in der Beschreibung des Phänomens des Leerstands und kann keine genauen Handlungsanleitungen geben. Als Gegenpol der Forschung zum Leerstand steht die Praxis der Nachnutzung. Dabei ist die Nutzung dieser gebauten Substanz ein wesentlicher Beitrag zur Lösung der Herausforderung Leerstand. Im Gegensatz zu diesem ist die Nachnutzung ein dynamischer Prozess,

der die Beteiligung unterschiedlichster Akteur:innen erfordert (vgl. Interview Sturn G. 2022). Im Projekt *usgnutzt* sind Nach- oder Zwischennutzung der Fokus des Experiments. Dieses Projekt verdeutlicht, dass in der Nutzung angesetzt werden muss, um weiteres Wissen zur Problembehebung des Leerstands zu generieren und bildet dabei eine wesentliche Grundlage zur Erforschung der Nachnutzung. Die Verknüpfung dieser beiden Forschungszugänge ermöglicht in der Folge, dass Thesen formuliert werden können, die auf dem Wissen der Erhebungen zu Leerstand und Nachnutzung basieren.

Voll.Leer. versucht einen Bogen zu schlagen zwischen dem Wissen, das aus der Betrachtung der Leerstände und deren Kontext hervorgeht und der Herangehensweisen in der Praxis der Nachnutzung, die in unterschiedlichen Projekten angewandt werden. Dabei sollen nicht die Ursachen für den Leerstand gesucht, sondern vielmehr individuell einzelne Objekte genauer betrachtet und diese als Akteur:innen im Dorfgefüge gesehen werden. Die Untersuchung der Nachnutzung knüpft an die Erkenntnisse aus dem Projekt *usgnutzt* an. Dabei werden auch in dieser Arbeit die Akteur:innen in den Fokus gestellt und in Anknüpfung an die Erkenntnisse von *usgnutzt* deren Interaktionen und Verbindungen in den Nachnutzungsbeispielen genauer analysiert. Die Forschung verläuft dabei qualitativ und bleibt dabei thematisch nahe bei den Akteur:innen.

„Leerstand bedeutet immer Arbeiten mit Leuten.“

- Isabel Stumfol (2021 im Rahmen der Lehrveranstaltung „*Das Einfamilienhaus*“ WS2021/22 FB Regionalplanung und Regionalentwicklung TU Wien)

1.4 Forschungsfragen und Forschungsziel

Die vorliegende Arbeit knüpft an die Forschungen zum Leerstand in der Region Bregenzerwald und Erkenntnissen zur Nachnutzung aus der Praxis an. Dabei versuchen die Fragestellungen eine Verbindung zwischen den beiden zu finden. Unter dem Aspekt, diese Themenpools zu erforschen, lautet die Leitforschungsfrage:

In welchem Zusammenhang stehen Nachnutzung und Leerstand im Bregenzerwald? Wie lassen sich aus Erkenntnissen zu Leerstand und Nachnutzung Handlungsmuster ableiten und Rückschlüsse für die Planung ziehen?

Neben der Leitfrage gibt es weitere Fragestellungen, die in den einzelnen Kapiteln beantwortet werden. Sie dienen als Leitfaden für die verschiedenen Kapitel und stützen die Struktur dieser Arbeit:

- » ***Wie wirken historische, soziale und wirtschaftliche Entwicklungen auf das räumliche Gefüge und den Leerstand im Bregenzerwald?***

Diese Fragestellung soll die eingangs wesentlichen Themen zu den gesellschaftlichen Hintergründen in der Region sammeln und eine Zeitreihe aufbauen, mit der die Entstehung von Leerstand argumentiert werden kann. Dabei handelt es sich um eine allgemeine Einführung in die Thematik.

- » ***Wie sieht Leerstand von außen betrachtet im Bregenzerwald aus? Lassen sich Gemeinsamkeiten und Unterschiede zwischen den unterschiedlichen Haustypen in den Orten ausmachen? Welche Leerstände können exemplarisch für die Orte und deren Problematiken stehen?***

Mit dieser Frage wird der Leerstand in den Fokusgemeinden (siehe Kapitel 1.5.2) genauer betrachtet. Durch das Eintauchen in die Leerstandsproblematik der Untersuchungsorte wird ein exemplarischer Einblick gegeben.

- » ***Wie sehen Handlungsmuster und Akteur:innenstrukturen der untersuchten Nachnutzungsmodelle aus? Welche Qualitäten entstehen dabei für die Nachbarschaft und die Gemeinschaft im Dorf?***

Die Nachnutzung steht in diesen Fragestellungen im Fokus und soll anhand der Beispiele genauer analysiert werden. Durch diese werden verschiedene Arten von Nachnutzung, in ihrer Entstehung und dem laufenden Betrieb in ihrer grundlegenden Struktur hinterfragt.

- » ***Welche Aspekte von Leerstand und Nachnutzung sind thematisch verknüpft? Wie können diese in Thesen in der Planung Eingang finden?***

Mit der letzten Fragestellung wird eine Synthese der beiden Themen - Leerstand und Nachnutzung - geschaffen. Die Betrachtung wird dabei auf die thematische Überschneidung gerichtet und soll Erkenntnisse in der Formulierung von Thesen und Handlungsvorschlägen für die Planung zusammenfassen.

1.5 Methodik

Die Arbeit baut, ähnlich wie in der Fragestellung (siehe Kapitel 1.4), auf den beiden Themenpools Leerstand und Nachnutzung auf. Sie sind die beiden Hauptkapitel der Arbeit und werden in diesen untersucht. Die

thematische Trennung wird im darauffolgenden Kapitel (5) aufgehoben, um die beiden Themen zu vereinen und eine Synthese zwischen den untersuchten Leerständen und den Nachnutzungsbeispielen zu finden.

1.5.1 Forschungsaufbau

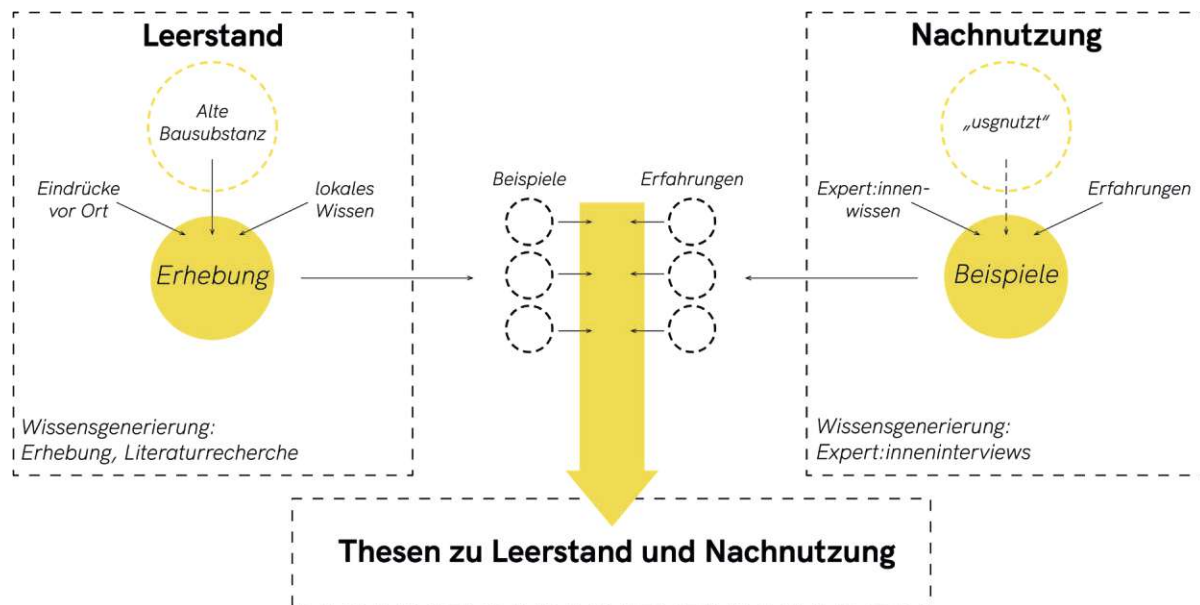


Abb. 06:

▲ Forschungsaufbau.

Die beiden Themen in der Forschung - Leerstand und Nachnutzung - werden in unterschiedlicher Weise untersucht. Durch die Erhebung des Leerstands und der Herausnahme von Beispielen entsteht ein Blick von außen und steht als Gegenpol zur Betrachtung der Nachnutzungsbeispiele, die in der Akteur:innenstruktur und deren interner Funktionsweise untersucht wird. Durch diesen Umstand und den Grund, dass die Forschung beide Seiten getrennt betrachtet, ergeben sich Erkenntnisse in den Forschungsergebnissen, die zu Rückschlüssen von der einen auf die andere Thematik in der Findung von Thesen zulassen.

Grundsätzlich wird nach Strübing (2018, 123) nach der Grounded Theory vorgegangen. „Sie rahmt den Forschungsprozess [...] als einen Prozess der Problemlösung, der auf die Wiederherstellung von Gewissheit in einem Wechselspiel von kreativen Lösungsansätzen und empirisch-praktischen Überprüfungsschritten zielt.“ (ebd.) Dabei stellt in der Arbeit die Untersuchung die Empirie und gleichzeitig auch das Problem, den Leerstand. Der qualitative Ansatz und die Problemlösung stellen die Forschung zur Nachnutzung. Die Methoden der einzelnen Forschungsschritte sind auf die iterativ zyklische Forschungslogik der Grounded Theory

zurückzuführen, hinzu kommt die Technik des Mappings zur Veranschaulichung verschiedener Zusammenhänge aus unterschiedlicher Akteur:innenperspektive (vgl. Strübing 2018, 143). „Kategorien werden in der Grounded Theory erst nach der Identifikation des erforschten Phänomens [hier: Leerstand und Nachnutzung] und in einem empirisch begründeten, iterativen Forschungsprozess gebildet.“ (Lehner 2021, 93) Damit ist mit der Grounded Theory eine passende Forschungsmethode für die beiden Themenblöcke gewählt worden, die auch Rückschlüsse und Verstrickungen zwischen den beiden Themen in verschiedenen Forschungsschritten ermöglicht.

Im Groben wird in der Forschung zum Leerstand induktiv von der gesamthaf-ten Empirie in den Untersuchungsorten

1.5.2 Auswahl der Untersuchungsbeispiele

Da eine gesamthafte Betrachtung nicht in den Rahmen der Arbeit passen würde und sich dadurch auch eine sehr große Datenmenge ergeben würde, werden die Beispiele auf die wesentlichen Aspekte reduziert,

Leerstand

Die empirische Erfassung des Leerstands wird in drei Untersuchungsgemeinden durchgeführt. Dabei wird bewusst auf eine Erfassung des Leerstands in der gesamten Region verzichtet. Durch diese entstehen keine weiteren Erkenntnisse über den Leerstand, der sich bereits in den einzelnen ausgewählten Orten sehr stark ähnelt und meist demselben Muster folgt. Damit kann nach Strübing (2018, 209) von einer empirischen Sättigung gesprochen werden. Gleichsam sind damit aber auch, aufgrund der Auswahl der untersuchten Orte, die

auf einzelne Beispiele eingegangen. Hier wird eine Theorie, in Anlehnung an die Forschungsfrage, inwiefern sich Rückschlüsse und Handlungsmuster zwischen Nachnutzung und Leerstand ableiten lassen, überprüft. Dabei wird im Wesentlichen ein deduktiver Zugang in der Untersuchung der Nachnutzungsbeispiele gewählt (vgl. Strübing 2018, 8). Die unterschiedlichen zugrundeliegenden Theorien können als verschiedene Leitfäden angesehen werden, verknüpfen sich aber durch die Grounded Theory im Laufe der Arbeit (vgl. Strübing 2018, 9).

um einen klaren Vergleich der beiden Thematiken ziehen zu können. Eine Begründung der Auswahl wird in diesem Kapitel formuliert.

wesentlichen Charakterzüge aller Gemeinden im Bregenzerwald abgedeckt und können zu einem ganzheitlichen Bild in der Region zusammengeführt werden.

Dabei sind die Auswahlkriterien der Untersuchungsorte bewusst so gewählt, dass es sich um drei typologisch unterschiedliche Gemeinden handelt. Anhand derer kann ein Abbild der Leerstandssituation im gesamten Bregenzerwald geschaffen werden. Stellvertretend für ländliche Orte in der Nähe der Ballungszentren ist dabei die Gemein-

de Doren. Sie liegt bereits im Einflussbereich des Rheintals und verfügt lediglich über essentielle Versorgungsmöglichkeiten. Als Beispielgemeinde für ein lokales Zentrum wird der historische Hauptort des Bregenzerwalds, Bezau, herangezogen. Im Gegensatz zu Bätzing (2018, 47), der die Zentrenstruktur lediglich auf die Pendelbewegungen in der Region zurückführt, werden in der vorliegenden Arbeit andere

Nachnutzung

Bei der Auswahl der Beispiele für Nachnutzungen wurde nach einem ähnlichen Auswahlverfahren vorgegangen. Dabei sind die Beispiele in ihrer Struktur und Herangehensweise unterschiedlich und sollen verschiedene Wege aufzeigen, wie Leerstand einer Nutzung zugeführt werden kann. Wichtig ist dabei, dass diese Orte konzeptionell unterschiedlich eingeordnet werden können. Zum einen wird eine touristisch-gastronomische Nutzung (Gasthaus Adler, Egg Großdorf) ein *dritter Ort*² (Gute Stube, Andelsbuch) und eine „Artist Residence“ mit dem Fokus Kultur (Villa Müller, Feldkirch) untersucht. Unter den Nachnutzungsbeispielen werden aber auch Gemeinsamkeiten hervorgehoben. Mit den vorliegenden drei Beispielen sind bereits wesentliche Aspekte der Aktivierung von Leerstand abgedeckt, allen gemeinsam ist die Anpassung der Nutzungen auf die Umgebung und Region, auch unter Betracht, dass neue Orte, die nicht mit bisherig bestehenden Orten vergli-

Faktoren, wie die Größe der Gemeinde und deren räumliche Funktion, beachtet. Für vom Tourismus geprägte Orte in der Erhebung des Leerstands steht die Gemeinde Schoppernau. Sie ist zwar nicht die am touristischsten geprägte Gemeinde der Region (vgl. Amt der Vorarlberger Landesregierung 2020, 107) bildet aber ein gutes Abbild einer Gemeinde mit hohem touristischen Einfluss.

chen werden können, geschaffen wurden und das soziale Angebot der Gemeinde oder Region maßgeblich beeinflussen.

Angelehnt an die Theorie der dörflichen Infrastruktur, deren Sozialität und die soziologische Konzeption dieser Infrastrukturen, wurden Nachnutzungsbeispiele ausgewählt, welche als Vorleistung mit Inhalt und Form eine Sozialität im dörflichen Kontext fördern (vgl. Bärlösus et al. 2017, 235). Darunter werden Wohnnutzungen nicht als solche Infrastruktur verstanden, auch wenn diese im regionalen Leerstands- und Nachnutzungskontext eine wichtige Rolle spielen. Vielmehr geht es um soziale Nutzungen in alten Gebäuden, die im Ort und in der Region einen Mehrwert bringen und diese in ihrer inneren Funktionsweise zu verstehen sollen. Damit wird gleichzeitig die Akteur:innenstruktur und deren Entstehung genauer beleuchtet.

² Dritte Orte sind neben dem Zuhause und dem Arbeitsplatz als Ausgleichsort zu verstehen. „Das Heim und die Arbeit als die zwei wichtigsten Orte im Leben sind noch einigermaßen klar. Aber dann, wo treffen sich Menschen, welchen Neigungen gehen sie nach und wie gestalten sie ihren Lebensraum mit? Im Gasthaus, in der Einkaufsstraße, im Verein oder in der Gemeindevertretung? Oder ist es noch was Anderes was uns jenseits von Heim und Arbeit besonders anzieht?“ (Lutz et al. o.J., 3) Dritte Orte sind also Orte der Freizeitgestaltung und der Interessensfindung und sind daher für jeden Menschen individuell anders.

1.5.3 Untersuchungsmethodik

Angelehnt an die vorausgehende Forschung, den Aufbau und das Forschungsinteresse der Arbeit werden für die unterschiedlichen Themenbereiche und Aspekte der Forschung unterschiedliche Methoden gewählt. Dabei handelt es sich in der Untersuchung der beiden Hauptthemen - Leerstand und Nachnutzung - um eine Sammlung an unterschiedlichen Methoden,

die zeitgleich oder versetzt angewendet werden. Diese werden erweitert durch Erkenntnisse aus ergänzenden Erhebungsmethoden. Die Auswahl der Methoden liegt dabei auch dem Forschungsaufbau und dem Forschungsinteresse zugrunde. Die unterschiedlichen Methoden werden in diesem Kapitel genauer beschrieben.

Grundlegende Literaturrecherche

Das grundlegende Wissen über die Region stammt zum einen aus unterschiedlichster Literatur, die zu Beginn der Arbeit herangezogen wird, um ein umfassendes Bild der Region zu erhalten. Zum anderen werden aus den durchgeführten Interviews Aussagen herangezogen, die ein allgemeines Verständnis zur Region liefern. Da sich die geschichtliche Herleitung der Problemstellung Leerstand in viele unterschiedliche

Teilbereiche unterteilen lässt, wird Literatur mit unterschiedlichen Schwerpunkten herangezogen. Diese steht meist nur indirekt in Verbindung mit der Geschichte hinter Leerstand. Es handelt sich vermehrt um die Fachbereiche der Architektur, Wirtschaftsgeschichte, aber auch um Quellen aus der alpinen Raumforschung. Mit ihnen wird ein breiter Zugang zur Problematik und der Herleitung geschaffen.

Expert:inneninterviews mit den Zuständigen der vorausgehenden Forschung

Die Expert:inneninterviews mit wichtigen Akteur:innen aus der vorangegangenen Forschung und Praxis sind mit starkem Bezug auf die Projekte, die untersucht werden sollen, ausgewählt. Dabei handelt es sich in den beiden Fällen um die Hauptverantwortlichen der Projekte, die damit einen guten Einblick in die Methodik und dessen Hintergründe geben können. Für das Projekt *Alte Bausubstanz* wird Markus Berchtold befragt, Gudrun Sturn berichtet

in einem Interview aus ihrer Praxis in der Nach- oder Zwischennutzung (*usgnutzt*) und gibt einen generellen Überblick. Sie beide setzen sich intensiv in ihrer täglichen Praxis mit Leerstand und auch dessen Aktivierung auseinander. Durch diese Interviews kann während des weiteren Verlaufs der Arbeit auf eine fundierte Basis zurückgegriffen werden. Sie können als Expert:innen (vgl. Meuser et al. 1991, 443) bezeichnet werden.

Leerstandsspaziergang

Zur Erhebung und um einen lokalen Überblick zu bekommen, wird der Leerstand in den Fokusgemeinden in Leerstandsspaziergängen zusammen mit einheimischen Personen erhoben. Der Leerstandsspaziergang ist dabei eine Zusammensetzung aus unterschiedlichen Methoden, die in einem Spaziergang aufeinandertreffen. Zum einen handelt es sich um eine klassische Erfassung des Leerstands in der Gemeinde. Dieser wird verortet und in seinen Eigenschaften (Lage, Alter, Bautypus etc.) kategorisiert und in einem Logbuch (siehe Kapitel 8) notiert. Gleichzeitig werden von den einheimischen Begleiter:innen unterschiedliche Anmerkungen zu Häusern, Orten und Situationen notiert und dabei implizites Wissen zu den Leerständen und anderen Orten, Geschehnissen in der Gemeinde und den Umgang mit Leerstand erfasst. Bei diesem sehr lokalspezifischen Wissen handelt es sich mitunter um Anekdoten, die in der Dorfgemeinschaft bekannt sind und als Außenstehende:r nicht leicht zu erfassen sind. Bei diesen Informationen handelt es sich zum Teil um persönliche Ansichten und Erfahrungen, weshalb die Interviewpartner:innen als Privatpersonen³ anonymisiert in dieser Arbeit vorkommen. Die Form der Erfassung bildet ein narratives Interview, da sich die Gesprächsinhalte entlang der begangenen Route situativ verändert haben und meist thematisch unterschiedliche persönliche Interessen in den Vordergrund getreten sind.

Wesentlich für den Leerstandsspaziergang ist die Einbindung von lokalem Wissen, das sich nicht durch eine reine Erhebung ergeben kann. Damit wird aber auch der persönliche und individuelle Aspekt der

Forschung hervorgehoben. Gerade beim Leerstand, der meist eine sehr starke emotionale Komponente besitzt, ist der Forschungsaspekt der Verbindung mit dem Ort sehr interessant. Diese Verankerung und Identifikation fallen in den Gesprächen während der Spaziergänge immer wieder auf. Im Gesprächskontext sind sie eher als Nebenaussagen zu bewerten, da die Gesprächspartner:innen sowohl eine Sicht von außen wie hier ihre Wurzeln haben. Dennoch vertreten sie zur Thematik des Leerstands auch eine eigene Perspektive. Es soll versucht werden diese kurz zu beleuchten, um danach die Forschung in den Kontext mit den Interviewpartner:innen stellen zu können.

Bei den Gesprächspartner:innen in den Fokusgemeinden handelt es sich um Personen aus ähnlichen gesellschaftlichen Verhältnissen. Die Heimathäuser der Interviewpartner:innen liegen in den Orten, in zentraler Lage. Die lokalen Expert:innen stammen dabei aus unterschiedlichen, aber für den Bregenzerwald typischen, gesellschaftlichen Verhältnissen. So liegen ihre gesellschaftlichen Wurzeln in der Landwirtschaft, im Tourismus und im Handwerk. Sie selbst sind dabei in den Betrieben meist nur als Aushilfen in den Sommermonaten tätig, studieren aktuell aber alle außerhalb von Vorarlberg. Dabei ist der Bezug zur Heimat immer vorhanden geblieben und die Gesprächspartner:innen sind immer wieder in der Region bei Familie und Freund:innen. Für die Methode bedeutet die aktuelle räumliche Distanz vor allem, dass die anfänglich beschriebene emotionale Bindung geringer ist und einerseits Verständnis für diese

³ Hier steht ein:e lokale Expert:in und repräsentiert sich selbst und nicht eine Institution oder Einrichtung. Dabei geht es um die Person als solche mit ihren individuellen und kollektiven (Lebens-) Erfahrungen aus dem Alltag in der Heimatgemeinde. Dieses Kriterium macht diese Personen zu Expert:innen (vgl. Meuser et al. 1991, 442).

Bindung an die Region besteht, andererseits kann sie auch kritisch hinterfragt werden.

In den Spaziergängen werden dabei die Leerstände mittels unterschiedlicher Indikatoren⁴ identifiziert, die sich im Verlauf der Forschung an die Gegebenheiten anpassen. Dabei handelt es sich, neben dem lokalen Wissen, um einfache Beobachtungen, die vor allem im Winter, darum auch der Zeitpunkt der Erhebung, auffällig sind. Häuser und Siedlungen besitzen in der kalten Jahreszeit, wenn sie belebt sind, eine wahrnehmbare Außenwirkung als im Sommer. Dabei sind vor allem triviale Dinge, wie aufsteigender Rauch aus einem Kamin oder eine von Schnee geräumte Einfahrt die ersten Dinge, die bei bewohnten Häusern auffallend sind. Bei Leerständen sind Eisblumen an den Fenstern oder fehlende Abschmelzungen vom Schnee am Dach Hinweis auf einen Leerstand. Auch unabhängig der Jahreszeit gibt es Indizien, die Leerstand anzeigen. Geschlossene Fensterläden, zugezogene Vorhänge, ein überquellender Briefkasten, kaputte Klingelschilder und weitere Faktoren können auf Leere hindeuten. Wichtig dabei ist, dass der Zustand eines Hauses nicht unbedingt auf den Status - ob leer oder nicht - schließen lässt.

Die Erkenntnisse und Eindrücke aus den Leerstandsspaziergängen werden zu deren besseren Verständnis durch die Methode des multiskalaren Mappings dargestellt (vgl. Pelger et al. 2021, 328). Diese Methode dient zur einfacheren Visualisierung der Erkenntnisse und fasst die wesentlichen Aussagen zusammen. Dadurch werden vor allem die Geschichten und Erlebnisse während der Spaziergänge genauer dokumentiert. *„Für die sozialwissenschaftliche Raumforschung ist das Neben- und Übereinander von Mappings besonders in der Analyse vielversprechend, da die räumlichen Bezüge anders als im linearen Text begriffen werden können.“* (Pelger et al. 2021, 329) In weiterer Folge werden die Erkenntnisse und Analyse der erhobenen Leerstände in den Vordergrund gerückt und in anderer Weise grafisch dargestellt. Einzelne Leerstände werden dabei beispielhaft herausgenommen und genauer anhand der Erhebung und der daraus resultierenden Erkenntnisse beschrieben.

⁴ Im Rahmen der Grounded Theory wurde dadurch die Forschungsmethode und die Thesen aneinander angepasst. *„Die Wahrnehmung und Deutung von Leere unterliegt einer Vielzahl gegebener Randbedingungen, sie wird in besonderem Maße vom spezifischen Kontext und der individuellen Sichtweise des jeweiligen Betrachters bestimmt.“* [sic.] (Dissmann 2014, 43) Im konkreten Fall der Erhebungen im Winter haben sich die Eindrücke über die Randbedingungen der Jahreszeit ergeben.

Expert:inneninterviews mit Initiator:innen der ausgewählten Nachnutzungsprojekte

Für die Untersuchung der Nachnutzungsprojekte wurde die Methode des Expert:inneninterviews gewählt. Durch die Methode konnte für jedes der Nachnutzungsprojekte, die in der Arbeit genauer untersucht werden, ein großer Wissenspool geschaffen werden. Durch die Gespräche mit den Organisator:innen oder Initiator:innen der einzelnen Projekte konnte ein tiefer Einblick in die Akteur:innenstruktur und die Entstehungsgeschichte der einzelnen Projekte gewonnen werden.

Die Interviewpartner:innen gelten insofern als Expert:innen, da sie selbst Teil des Handlungsfeldes der einzelnen Nachnutzungen sind, die den Forschungsgegenstand ausmachen (vgl. Meuser et al. 1991, 443). „Ob jemand als Expert:in angesprochen wird, ist in erster Linie abhängig vom jeweiligen Forschungsinteresse. Expert:in ist ein relationaler Status“ (ebd.) Aufgrund der engen Beziehung zum jeweiligen Projekt, kann in dieser Hinsicht von Expert:innen gesprochen werden, auch weil sie Verantwortung und einen privilegierten Zugang an Informationen haben (vgl. ebd.).

In der Auswertung der Interviews stützt sich die vorliegende Arbeit auf die von Mayring 1993 entwickelte Methode der qualitativen Inhaltsanalyse. Sie wurde von Gläser und Laudel (2004, 201) modifiziert. Diese Modifikation in der Auswertung erlaubt es, parallel zur weiteren Wissensgenerierung, Anpassungen in der Kategorisierung der Interviews durch eine freie verbale Beschreibung vorzunehmen und an die sich verändernden Theorien anzupassen. „Damit wird die Extraktion an die Eigenart der theoretischen Variablen angepasst, komplexe Zustände zu beschreiben.“ (Gläser et al. 2004, 201) Generell beruht die Interpretation des (transkribierten) Textes auf der Informationsgewinnung. (vgl. ebd.) Die Expert:innen sind dabei nur indirekt Zielgruppe der Untersuchung, vielmehr geben die Expert:innen einen Einblick in ihr eigenes Handlungsfeld (vgl. Meuser et al. 1991, 445). In den Interviews selbst lassen sich aber auch persönliche Einstellungen und Werthaltungen zum Leerstand herauskristallisieren, da sich keine klare Trennung zwischen den Akteur:innen und den untersuchten Projekten ergibt. Auch diese Erkenntnisse finden Eingang in der Forschung zu den Nachnutzungen.

Synthese zwischen Leerstand und Nachnutzung

In Anlehnung an die Grounded Theory werden herausgestellte beispielhafte Leerstände aus der Erhebung in der Synthese wieder herangezogen und in die Erkenntnisgewinnung miteingebunden. Die zehn Thesen beziehen sich konkret auf den Raum der Leerstände und werden mit dem Hintergrundwissen, das in der Untersuchung der Nachnutzungsbeispiele erforscht wird, hinterlegt. Aus diesen Thesen lassen sich

die Handlungsanweisungen für die Planung ableiten, die sich auf die konkreten Beispiele und deren Situation beziehen. Die Arbeit stellt dabei nicht den Anspruch auf die Vollständigkeit aller anwendbarer Maßnahmen, vielmehr sieht sie in den zehn unterschiedlichen Beispielen einen Ansatz zur Lösung von Leerstand durch die Inspiration der Nachnutzung.

1.6 Definitionen von Leerstand und Nachnutzung

Leerstehende Gebäude können nicht einfach miteinander verglichen werden, jedes stellt für sich unterschiedliche Ursachen voraus, die es leer stehen lassen. Genauso wie es sich mit den unterschiedlichen Gründen von Leerständen verhält, so ist es auch in der Definition schwer, ab wann ein Haus leer steht und für welche Interessensgruppe es einen Leerstand darstellt. Kann ein Gebäude als Leerstand

verstanden werden, wenn nur eine von mehreren Nutzungen unter dem Dach brach liegen, oder ist es nur dann Leerstand, wenn niemand im Haus wohnt? Die genauere Definition von Leerstand und was dieser Begriff miteinschließt, ist in dieser Arbeit immens wichtig. Ähnlich verhält es sich mit der Definition von Nachnutzung. Für diese beiden Hauptaussagen werden in diesem Kapitel Definitionen gefunden.

1.6.1 Leerstand? Aus welcher Perspektive?

Leerstand ist eine Frage der Perspektive. Verschiedene Definitionen von Leerstand sind in der Forschung, Immobilienwirtschaft und auch von Seiten der Eigentümer:innen keine Seltenheit. Doch ab wann ein Haus als leerstehend gilt oder wie Leerstand generell definiert ist, lässt sich dabei nicht im Allgemeinen sagen. In der Immobilienwirtschaft gibt es eine Unterscheidung zwischen konjunkturellem Leerstand, der die Schwankungen zwischen Angebot und Nachfrage auf dem Markt abdämpft und einem strukturell bedingten Leerstand, der vor allem in strukturell schwachen Regionen auftritt. Die dritte Art von Leerstand ist spekulativer Leerstand mit der Erwartung einer steigenden Rendite. Die Immobilienwirtschaft sieht den Abriss und Wiederaufbau mit neueren Standards als ein wesentliches Mittel gegen Leerstand (vgl. Corpus Sireo, o.J.). In dieser Definition werden hauptsächlich die monetären Werte und die Verwertung der Substanz in Betracht gezogen.

Im Gegensatz dazu wird von einer Hauseigentümer:innenvereinigung Leerstand so definiert, dass ein Objekt zur Gänze ungenutzt ist. Dabei zählen aber auch zum Beispiel eine Sanierung, die Zeit in der

Nachlassverwaltung im Erbfall, sowie ein Leerstand durch (krankheits-) bedingten Ortswechsel und Leerstand durch auftretende Fristen, wie etwa Kündigungsfristen nicht als Leerstand. Besonders an der Definition ist aber, dass ein Leerstand durch familiär gesehenen Eigenbedarf als genutzt gilt und nicht als leerstehend. Ein zeitlicher Rahmen wird dabei aber nicht berücksichtigt (vgl. Schreglmann 2017). Durch diese Definition drückt die Vereinigung in ihrer eigenen Statistik die Leerstandszahlen nach unten und argumentiert damit gegen Vermietungen oder Freigabe von Wohnraum und geben dem Eigentum mit ihrer Definition ein sehr hohes Gewicht.

In der Erhebung zum Projekt *Alte Bausubstanz* wird der Begriff Leerstand weiter gefasst. Auch wurde ein kurzfristiger Leerstand nicht berücksichtigt. Die Leerstände wurden ergänzt durch mindergenutzte Objekte, die mit einem hohen Risiko zum Leerstand angesehen wurden. Damit konnten sich die Gemeinden auf eine valide und auch teilweise prognosefähige Erhebung stützen. In einem mindergenutzten Objekt sind zwei Personen oder weniger über 70 Jahre zuhause. Damit handelt es

sich vor allem um Häuser, in denen nicht mehr eine Familie lebt und die Kinder bereits an einem anderen Ort wohnen (vgl. Interview Berchtold M. 2021). Folglich wurde aber auch die Zahl der insgesamt erhobenen Objekte nach oben getrieben, was in den Medien wiederholt aufgegriffen wurde. Um dem Titel des Projekts gerecht zu werden, wurde das Mindestalter der Gebäude auf 25 Jahre angehoben.

Unter dem Deckel des Leerstands werden also unterschiedliche Definitionen verwendet, die immer wieder einer veränderten

Situation und Erwartungshaltung angepasst werden, um in verschiedenen Interessensgruppen als Argumentationsbasis verwendet werden können. So werden Begriffe wie Mindernutzung, Nebenwohnsitzproblematik und Wohnraum thematisch zusammengefasst, aber nicht genauer differenziert. Unabhängig der Definition ist die Thematik nicht nur im Bregenzerwald von Relevanz und kann in verschiedenen städtischen oder ländlichen Regionen beobachtet werden. Wichtig dabei ist, dass Leerstand nicht direkt vom Wohlstand oder Wachstum einer Region abhängig ist.

1.6.2 Definition von Leerstand in der Arbeit

Leerstand muss nicht immer ein Problem darstellen. Je nach dem, in welcher Position, aus welcher Perspektive man Leerstand in einer ländlichen Region oder einer Stadt betrachtet, können verschiedene Ansichten⁵ in sie hineininterpretiert werden. Diese Sichtweisen unterscheiden sich nicht in der Tatsache der Betrachtung des Leerstands, vielmehr in dessen Interpretation und Bedeutung für den Raum (vgl. Dissmann 2014, 30 ff.). So kann zum Beispiel die Immobilienentwicklung den Leerstand

als Potenzial für Neubauten und damit eine höhere Rendite sehen, Grundbesitzer:innen können sich sicher sein, dass ein Baurecht auf den Grundstücken verbleibt und für die Gemeinden bieten sie die Chance des Erhalts von alter Bausubstanz. In der Gemeindeentwicklung ist Leerstand von großer Bedeutung: Einerseits hemmt dieser Veränderungen, andererseits hält er große Potenziale in sich. Dabei können Parallelen zwischen städtischem und ländlichem Leerstand gezogen werden.

„Wir haben immer versucht, das als Chance zu sehen. Natürlich sieht man, dass es ein Problem ist. Sobald Leerstand entsteht oder vielleicht ist es das auch gar nicht - Unternutzung schlägt in dieselbe Kerbe - entsteht eine Abwärtsspirale in der Stadt oder in einem Dorf. Da kann man sagen es ist ein Problem, aber gleichzeitig ist immer auch baulich schon etwas da und insofern ist es eine Chance, dass man etwas draus machen kann. Es hat einfach immer beide Seiten.“ - Gudrun Sturn über die Chancen und Hindernisse, die Leerstände in ihrem Umfeld bieten. (Interview Sturn G. 2022)

⁵ Dissmann (2014, 42) stellt Leere (Leerstand) als einen nicht objektivierbaren, sondern vielmehr subjektiven raumbezogenen Eindruck dar. Dies ist mit einer der Gründe, weshalb Leerstand in anderen Regionen und teilweise in der Region selbst nicht objektiv miteinander verglichen werden kann.

In der vorliegenden Arbeit wird Leerstand als eindeutige Entwicklungschance für die Region Bregenzerald gesehen. Der Potenzialraum ergibt sich aus der reinen Anzahl an leerstehender Substanz und deren unterschiedlichen Möglichkeiten für die Erhaltung des Landschafts- und Ortsbilds, im Hinblick auf die Klimakrise und die Möglichkeit zukünftigen Generationen ein intaktes Umfeld im Bregenzerald zu übergeben. Alte, heute meist leerstehende Bausubstanz, ist in der Geschichte durch Mehrfachnutzung - Arbeit und Wohnen unter einem Dach - geprägt⁶ und besitzt neben diesen Funktionen auch einen Herkunftsaspekt. Die Entwicklung der Trennung der Nutzungen und damit dem Brachliegen von Raum kann auf den weitreichenden wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veränderungsprozess zurückzuführen sein (siehe Kapitel 2.3).

Leerstand wird in der vorliegenden Arbeit auch als Akteur in der Region verstanden. Angelehnt an die Theorie, dass Infrastrukturen in der Stadt einen Einfluss auf ein sozial-räumliches Gefüge und damit auf Nutzer:innen haben (vgl. Müller 2017, 125), sieht diese Arbeit eine Analogie im ländlichen Raum und die Auswirkungen durch die Nichtnutzung dieser brachliegenden Infrastruktur. In der vorliegenden Arbeit, auch im Verständnis des Leerstands, geht man dabei von einer materiellen (leerstehendes Haus) und einer immateriellen Dimension (Auswirkungen auf die Umgebung, Gemeinde) des Leerstands aus. Bei Müller (2017, 127) „geht es um soziale Infrastrukturen, die eine für ihr Funktionieren konstitutive materielle Dimension aufweisen, indem ihnen [...] über gesellschaftliche Konventionen Gebäude als Organisationsform zugewiesen wurden. Als Schulgebäude, Krankenhaus oder Finanzamt stabilisieren

(materielle) Gebäude die (soziale) Existenz der sozialen Institutionen [...].“ Auch diese Art von Unterscheidung und Gewichtung von leerstehenden Gebäuden, anhand ihrer früheren Nutzung, hat einen Einfluss auf das heutige Umfeld und die Sozialität im Dorf (vgl. Bärlösius et al. 2017, 230).

Insgesamt werden in der Erhebung der Leerstände in den drei Untersuchungsgemeinden die unterschiedlichen örtlichen Gegebenheiten beobachtet. Dabei wird auf die einzelnen Objekte eingegangen, durch die Situation vor Ort bewertet und implizites Wissen von den Einheimischen gewonnen. Ohne grundlegende raumtheoretische Grundlagen ist Leere in diesem Kontext ein spontanes Wahrnehmen, „obwohl diese keineswegs den Tatbestand der völligen Abwesenheit von materiellem Inhalt, Menschen oder Funktion erfüllen.“ (Dissmann 2014, 31). Der Begriff der Leere ist in dieser Arbeit mit einigen Unschärfen behaftet. So können auch Häuser als Leerstand zählen, in denen Personen leben. „Mitunter reicht bereits das Fehlen eines einzelnen, die jeweilige Beschaffenheit eines Raums determinierenden Faktors aus, um den Eindruck von Leere zu erzeugen und diese Leere kann einen höchst unterschiedlichen Charakter haben.“ (Dissmann 2014, 31). So kann zum Beispiel ein ehemaliges Gasthaus noch bewohnt, das Haus aber in dieser Arbeit als Leerstand gekennzeichnet sein, weil die früher überwiegende Nutzung des Hauses als Leere verstanden wird. Neben Wohn- und Lagernutzung trifft das auch auf Ladenlokale, erdgeschossähnliche Zonen oder ähnliche An- und Zubauten zu, um einen weiteren Aspekt des Leerstands in dieser Arbeit aufzunehmen und zu beleuchten.

⁶ Dissmann (2014, 30) sieht Leere als ein sichtbares Symptom eines weltweiten Strukturwandels, als ungeplantes und unvermeidliches Nebenprodukt eines sozioökonomischen Veränderungsprozesses. Sie bezieht sich dabei auf amerikanische Städte und den Einfluss von Krisen auf Leere. Im Bregenzerald hat sich durch den Strukturwandel (siehe Kapitel 2.3) in der Landwirtschaft im Konkreten und durch globale Megatrends eine ähnliche Entwicklung ergeben, mit dem Unterschied, dass Leerstand hier nicht als dekonstruktiver Akt verstanden werden kann (vgl. ebd.).

1.6.3 Verständnis von Nachnutzung in der Arbeit

Die Nutzung eines Gebäudes kann unterschiedlich definiert werden und begibt sich dabei auf die Ebene der Architektur und damit in die kleinräumige Einteilung eines Objekts. Dabei teilen sich Nutzungen in Nutzungsphasen entlang einer zeitlichen Dimension auf. Nutzungsansprüche hingegen sind die individuellen Ansprüche für den Raum in dem gelebt oder gearbeitet wird. Im Bregenzerwald wurde dabei auf die Bedürfnisse verschiedener Generationen reagiert, in dem man Umbauten oder Umstrukturierungen im Gebäude vorgenommen hat, somit hängen diese beiden direkt zusammen (vgl. Prechter 2013, 173). Über die Generationen hinweg kann in einer zeitlichen Reihung von sich leicht unterscheidenden Nutzungen gesprochen werden. Dabei kann die Architektur als Zeugin dieser Nutzungsgeschichte begriffen und dementsprechende Entwicklungen von den Bauphasen der Gebäude abgelesen werden.

Dabei kann man im Bregenzerwald davon sprechen, dass lange Zeit die Gebäude eine hohe Nutzungsdichte besitzen, welche aber nicht mit der baulichen Dichte verwechselt werden darf (vgl. MA 18 2018, 21). Durch die zeitgleiche Nebeneinandernutzung von diesen Gebäuden im Bregenzerwald stellt der Faktor Zeit einen wesentlichen Aspekt dar. Wesentlich ist hierbei, dass nicht klar definiert werden kann, ob es sich dabei um Arbeitszeit handelt oder um Freizeit. So

kann der ländliche Raum in der Nutzungsdichte mit Städten verglichen werden, da hier diese auch sehr hoch war. Der Leerstand hingegen bricht mit dieser Nutzungsdichte und stellt einen ungenutzten Raum in den Fokus.

Nachnutzung meint in dieser Arbeit, das Auflösen dieses Unterbruchs in der Nutzungsdichte, also des Leerstandes. Dabei ist Nachnutzung nicht eine direkte Nacheinandernutzung von Räumen über die Zeit (vgl. MA18 2018, 16), ähnlich dem Wechsel der Generationen, sondern kann als eine Wiederaufnahme einer Nutzung nach einer Nutzungsunterbrechung verstanden werden. Dabei stellt sich in der Nachnutzung nicht die Frage, auf welche Zeitspanne die Nutzung ausgelegt ist oder welche Art von Nutzung sich vor der Unterbrechung in diesem Objekt befunden hat. Nachnutzung ist dabei eine spezielle Form der Nutzung, die nach einem Prozess der Umnutzung in einem Leerstand stattfindet. Weitere Nutzungsarten können die situative Nutzung in einzelnen zeitlich begrenzten Anlassfällen und die Zwischennutzung zur Überbrückung des Leerstands zu einer fixen Nachnutzung sein (siehe Abb. 7). Das Forschungsinteresse dieser Arbeit beschränkt sich dabei auf die Nachnutzungen und vorgelagerte Zwischennutzungen, die in eine Nachnutzung übergehen (siehe Abb. 7).

„Architektur ist imstande, die Effekte der ansonsten immer nur indirekt wahrnehmbaren sozialen und wirtschaftlichen Umstrukturierungsvorgänge zu „visualisieren“ und damit einer Bewertung zugänglich zu machen [...].“ (Prechter 2013, 274)

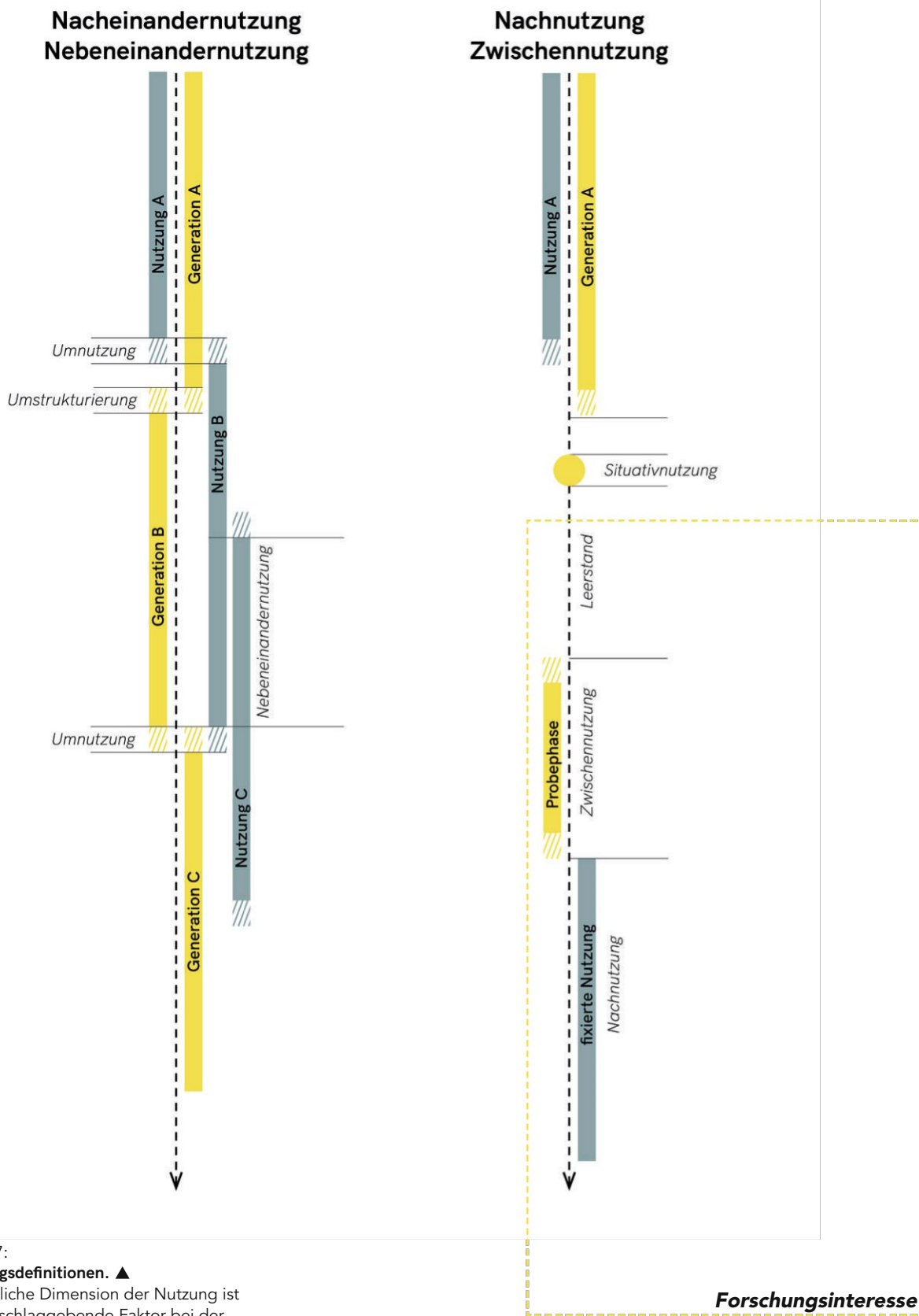


Abb. 07:

Nutzungsdefinitionen. ▲

Die zeitliche Dimension der Nutzung ist der ausschlaggebende Faktor bei der Bezeichnung von Nutzung.

Forschungsinteresse

2 Der Bregenzerwald

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

„Der Bregenzerwald ist ein treffliches Beispiel, dass Beharrungsvermögen und Flexibilität, einstmalige topographische Abgeschlossenheit und Weltoffenheit keine Gegensätze sein müssen.“ (Niederstätter 2020, 13)

Der Bregenzerwald schafft die Grundlage für die Nutzungen in seinem Raum. Aneignen, urbar machen und vor allem das Nutzen von Raum bilden seit jeher die Grundbausteine eines jeden Lebensraums. Der Raum - in diesem Fall der Bregenzerwald mit seiner Landschaft und den hier vorherrschenden klimatischen Bedingungen - bildet den Grundstein der Lebensart und der hier möglichen Wirtschaftsformen. Diese wirtschaftliche und lebensprägende Entwicklung war im Bregenzerwald lange Zeit konstant und wurde erst nach dem Bau der Bregenzerwaldbahn und später durch die bessere Erschließung mit Straßen in einem starken Wandel aufgebrochen. Heute ist der Bregenzerwald, auch durch seine vergleichsweise späte Entwicklung, eine selbstbewusste Region, mit der sich ihre Einwohner:innen identifizieren können. Dennoch hat auch er, ähnlich wie so viele andere alpine ländliche Regionen, mit verschiedenen unterschiedlich großen Problemstellungen zu kämpfen. *„Heute steht der Bregenzerwald für einen ungewöhnlichen Mix, der freilich auch Spannungsfelder eröffnet: Er ist eine prosperierende Handwerksregion mit urbanen Merkmalen, die eine Vorreiterrolle in der modernen Baukunst, vor allem im Holzbau, spielt.“* (Niederstätter 2020, 11)

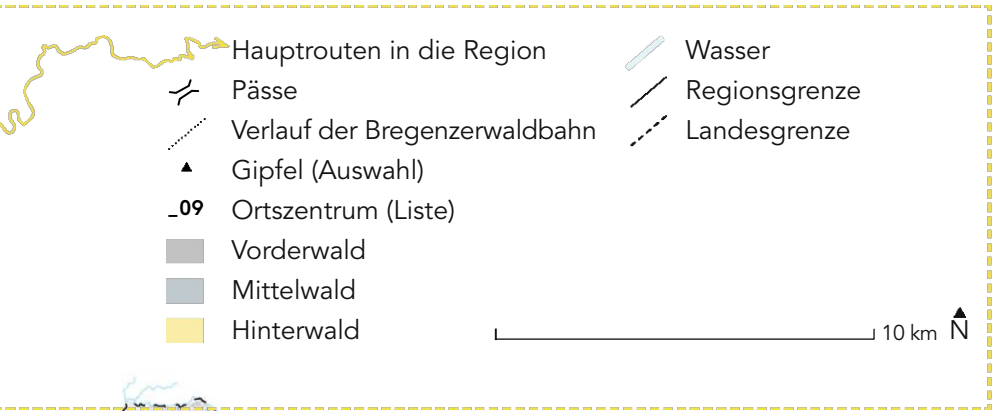
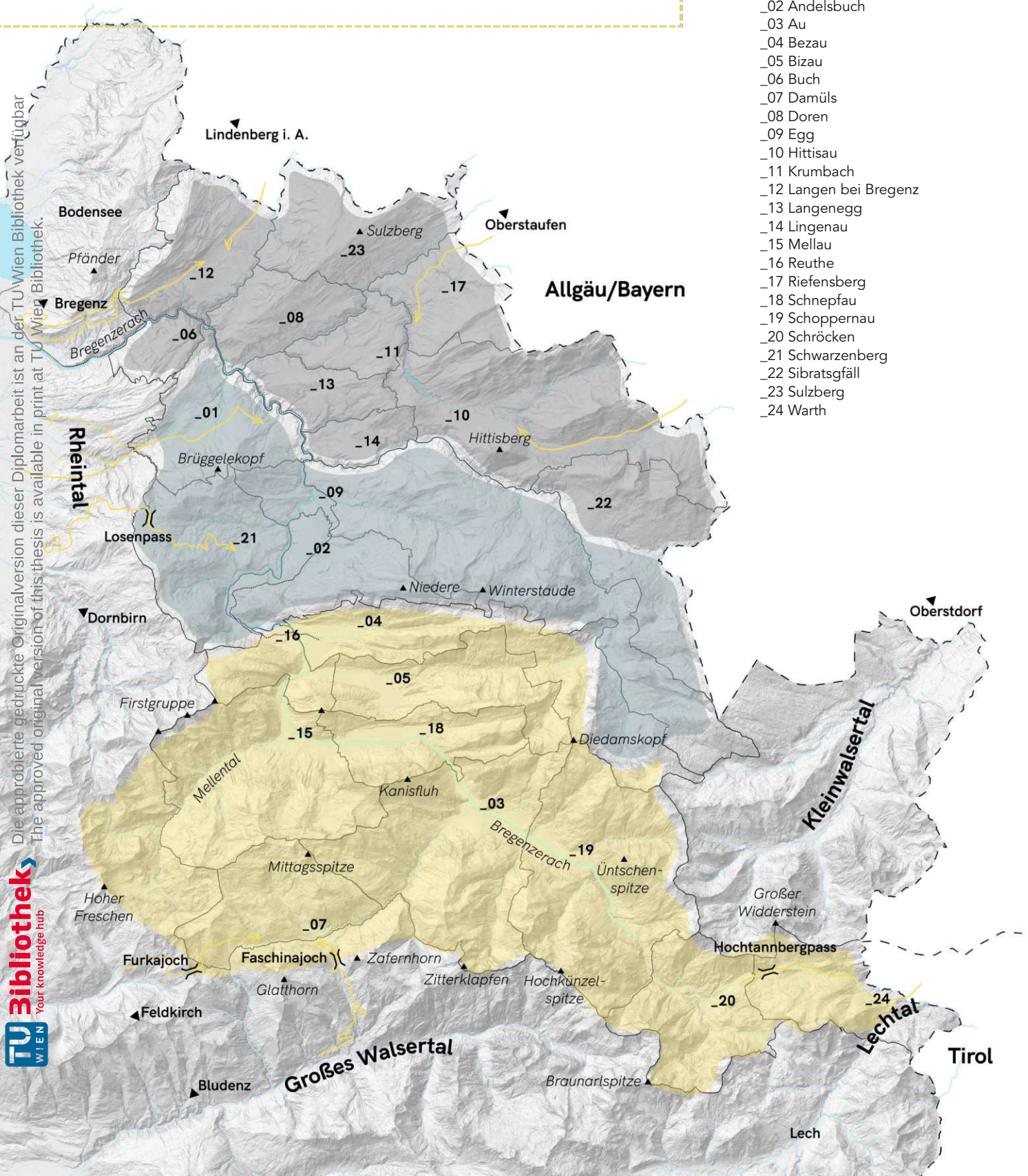


Abb. 08:

▼ **Ein erster Überblick.**

Die Region unterteilt sich in die Teilregionen, die teilweise an natürlichen Grenzen verläuft. In der Region befinden sich 24 Gemeinden. Die Haupttrouten verlaufen meist über Pässe in den Bregenzerwald.

- _01 Alberschwende
- _02 Andelsbuch
- _03 Au
- _04 Bezau
- _05 Bizau
- _06 Buch
- _07 Damüls
- _08 Doren
- _09 Egg
- _10 Hittisau
- _11 Krumbach
- _12 Langen bei Bregenz
- _13 Langenegg
- _14 Lingenau
- _15 Mellau
- _16 Reuthe
- _17 Riefensberg
- _18 Schnepfau
- _19 Schoppernau
- _20 Schröcken
- _21 Schwarzenberg
- _22 Sibratsgfall
- _23 Sulzberg
- _24 Warth



2.1 Die Region

Die Untersuchungsregion liegt im Bundesland Vorarlberg und bedeckt rund ein Viertel der Landesfläche (vgl. Amt der Vorarlberger Landesregierung 2018, 16ff.). Der Bregenzerwald bildet die nordwestliche Grenze des Landes zum Allgäu und damit zu Bayern und Deutschland. Eine Enklave bildet das Kleine Walsertal, das nur über Deutschland erreichbar ist und sich an den Bregenzerwald angliedert. Ein kleiner Teil der Region grenzt bei Warth an Tirol. Der Bregenzerwald gehört dabei zu den drei prägnant unterschiedlichen Talschaften (zusammen mit dem Montafon und den Haupttälern Rheintal und Walgau), die die drei landschaftlichen Großräume Vorarlbergs ergeben (vgl. Prechter 2013, 74). Nach der Abgrenzung des Bregenzerwaldes und der Aufteilung in die drei Teilregionen sollen die unterschiedlichen Landschaften, die grobe Akteur:innenstruktur in der Region und die Vernetzung mit anderen Regionen genauer untersucht werden.

„Während viele ländliche Regionen gegenüber den großstädtischen Zentren ein geringes Selbstbewusstsein und eine schwach ausgeprägte regionale Identität besitzen, ist dies im Bregenzerwald nicht der Fall, und immer wieder wird darauf verwiesen, dass sich die Bewohner des Bregenzerwaldes durch einen ausgeprägten Eigensinn auszeichnen.“ (Bätzing 2018, 59) Bätzing nimmt diese Aussage zur Interpretation, dass die Bewohner:innen des Bregenzerwaldes gerne hier leben und schreibt ihnen dadurch eine gewisse Identität zu. Dieser Aussage stimmt auch Niederstätter 2020 zu, in dem er den Wälder:innen⁷ ein großes Selbstbewusstsein zuschreibt. Diese Identifikation lässt sich in der Geschichte auf die

Erschließung mit einer gewissen Abgeschlossenheit und der weiteren Entwicklung durch die Verbindungen mit anderen Tälern begründen (siehe Kapitel 2.2).

Der Bregenzerwald grenzt bei Langen bei Bregenz im Norden an den Pfänderstock und in weiterer Folge an die flachen Übergänge in Richtung Allgäu im Osten. Hier verläuft die Grenze von Nord nach Süd über die darauffolgenden Bergkämme der Allgäuer Alpen vom Sulzberg, über Hochhäderich bis hin zur Nagelflühkette. In weiterer Folge verläuft die Grenze der Region in Richtung Hoher Ifen und um den Talbogen des Kleinen Walsertales herum zum Widderstein. Hier findet sich mit dem Hochtannbergpass der Übergang ins Lechtal. Die weitere Begrenzung bilden ab hier die Berge des Lechquellengebirges. Über Juppen- und Braunarlspitze zum Faschinajoch und Glatthorn bildet das Gebirge hier die südliche Grenze. Im Westen verläuft die Grenze hin zum Rheintal weiter über Furkajoch, Hohen Freschen und den Dornbirner First zum Losenpass. Hier gehen die Bergkämme in eine offene, aber von Schluchten geprägte voralpine Landschaft über. Die Schwarzachtobelschlucht und die Schlucht der Bregenzerach bilden natürliche Barrieren an den Taleingängen. Hier ist der Übergang ins Rheintal.

Durch die geografisch starke Abgrenzung der Region ergibt sich, dass die Talschaft verkehrlich immer schwer zu erreichen war (vgl. Bätzing 2018, 49). Von Süden, Osten und Westen sind die Orte des Bregenzerwaldes nur über Pässstraßen erreichbar und vor allem im nordwestlichen Grenzbereich sind Schluchten und unwegsames Gelände

⁷ Als Wälder:innen werden die Bewohner:innen des Bregenzerwaldes bezeichnet. Dabei ist diese Bezeichnung auch mit einem gewissen Regionalstolz verbunden.

vorzufinden. So bilden die wichtigsten Zugänge der Losenpass nach Schwarzenberg von Dornbirn und die Schwarzachtobel- oder Achrainstraße vom Autobahnknoten im Rheintal über Alberschwende. Diese beiden Straßen bilden auch die beiden Haupttrouten im Sommer, aber vor allem im Wintertourismus in die Region hinein. Bregenz ist über die Langener Straße mit dem Vorderwald und weiter in Richtung Allgäu verbunden. Über den Furkapass und das Faschinajoch erreicht man von Feldkirch und Bludenz die Region. Im Süden besteht im Sommer Anschluss in Richtung Lech und den Arlbergpass und ganzjährig in Richtung Außerfern in Tirol. In Richtung Osten und damit ins deutsche Allgäu bestehen keine besonderen naturräumlichen Grenzen. Diese räumliche Verbundenheit mit dem Allgäu ist dennoch nicht so prägend, wie die Trennung durch die Geografie vom restlichen Bundesland Vorarlberg (vgl. Prechter 2013, 81).

Historisch bildete die Bregenzerwaldbahn von Bregenz durch das schluchtartige Achtal über Egg, Andelsbuch bis Bezau eine wichtige Verbindung in die Talschaft. Die Bahn - heute nur noch auf einem kurzen Streckenabschnitt als Museumsbahn verkehrend - war dennoch eine zu langsame Verbindung und konnte der wachsenden Motorisierung nichts entgegenhalten. Auch der schwierige Unterhalt der Strecke - das gesamte Achtal von Egg bis Kennelbach ist durch Hochwasser und Rutschungen immer wieder zerstört worden - machte die Bahn unwirtschaftlich und endete in der Auflassung und Stilllegung des Betriebs im Jahr 1983. Hinzu

kam, dass die Bahnhöfe in der Schlucht des Achtals sehr schlecht erreichbar waren (vgl. Bregenzerwaldbahn - Museumsbahn 2022). Heute ist der Bregenzerwald durch unterschiedliche Buslinien öffentlich gut erreichbar. *„Noch heute, im Zeitalter des Autoverkehrs und moderner Asphaltstraßen, bildet also eine spürbare, zeit- und kraftraubende Schwelle, ein den Naturgewalten ausgesetzter Riegel im Landschaftsrelief, die Grenze des Bregenzerwaldes gegen das übrige Vorarlberg.“* (Prechter 2013, 81) Die Orte der Region sind untereinander schnell erreichbar, bilden teilweise auch zusammengewachsene Siedlungsgebiete. Die Gemeinden Andelsbuch und Egg, Bezau mit Reuthe, Mellau mit Schnepfau und Au mit Schoppernau bilden zusammenhängende Siedlungsräume. Sie sind schnell untereinander zu Fuß und mit dem Fahrrad erreichbar und sind in gewisser Weise auch funktional miteinander verbunden.

Die Region unerteilt sich in drei unterschiedliche Teile, wobei diese sich als Vorder-, Mittel- und Hinterwald bezeichnen. Sie sind von Nord nach Süd entlang des Verlaufs der Bregenzerach benannt: Je weiter man von Bregenz wegkommt, desto weiter kommt man in den hinteren Bregenzerwald. Dabei gibt es aber keine klaren Grenzen zwischen den unterschiedlichen Teilregionen, eine Zugehörigkeit zu einer dieser gehört immer zur Perspektive des einzelnen Ortes und dessen Bewohner:innen (vgl. Interview Christine & Lisa-Maria 2022). Die *Regio Bregenzerwald*⁸, als Planungsgemeinschaft des Bregenzerwaldes, hat die Region zur Vereinfachung in diese unterschiedlichen

⁸Die Regio Bregenzerwald ist der Regionalplanungsverband des Bregenzerwaldes, der sich 1970 gegründet hat, um raumplanerische Fragestellungen und Herausforderungen gemeinsam zu lösen. (vgl. Regio Bregenzerwald 2022).

Teilregionen unterteilt. Dabei sprengt die Region selbst bereits das historische Korsett des Bregenzerwaldes. Mit der Gründung wurden auch die Gemeinden Buch und Langen bei Bregenz eingegliedert. Diese Fähigkeit der Bregenzerwälder:innen nach außen hin eine Einheit zu bilden und im

Inneren dennoch einen Partikularismus zu praktizieren (Unterscheidung in Teilregionen und teilweise verschiedene Vereine zum selben Zweck in einem Ort) zeigt eine etwas ambivalente Einstellung der Region und ihrer Einwohner:innen (vgl. Niederstätter 2020, 19).

Vorderwald

Zum vorderen Bregenzerwald gehören die Gemeinden Langen bei Bregenz, Sulzberg, Doren, Buch, Riefensberg, Krumbach, Langenegg, Lingenau, Hittisau und Sibratsgfall (vgl. Niederstätter 2020, 17). Diese Gemeinden bilden den nordwestlichen Teil der Region vom Taleingang der Bregenzerach bis hin zum Hohen Ifen im Südwesten an der Grenze zu Deutschland und dem Kleinen Walsertal. Alle Gemeinden, außer der Gemeinde Buch, liegen am rechten Ufer der Bregenzerach und sind nur über Brücken oder den Hang bei Bregenz erreichbar. Historisch ist der Einfluss des Allgäus in dieser Teilregion - auch sprachlich - größer (vgl. ebd., 18).

Mittelwald

Zu den Gemeinden des mittleren Bregenzerwaldes zählen die Orte Alberschwende, Schwarzenberg, Andelsbuch und Egg (vgl. Niederstätter 2020, 17). Die vier Gemeinden liegen an den beiden Haupteinfallsstraßen aus dem Rheintal und sind dementsprechend gut erschlossen. Aufgrund ihres Wachstums von 2001 bis 2016 und der weiteren Entwicklung (vgl. Amt der Vorarlberger Landesregierung 2018, 32 ff.) kann hier vom Zentralraum des Bregenzerwaldes gesprochen werden. Sie liegen in einem gemeinsamen Becken.

Hinterwald

Zu den Gemeinden des hinteren Bregenzerwaldes zählen Reuthe, Bezau, Bizau, Mellau, Schnepfau, Au, Damüls, Schoppernau, Schröcken und Warth (vgl. Niederstätter 2020, 17). Hier liegen vor allem die stark touristisch geprägten und wirtschaftlich weniger in Richtung Rheintal ausgerichteten Gemeinden. Die Marktgemeinde Bezau übernimmt eine Versorgungsfunktion und ist als historischer Hauptort der gesamten Region ein Verknüpfungspunkt zwischen den Vorder- und Mittelwaldgemeinden und dem hinteren Bregenzerwald. „In Bezau kann man alles von Jung bis ins hohe Alter erleben.“ (Interview Christine & Lisa-Maria 2022).

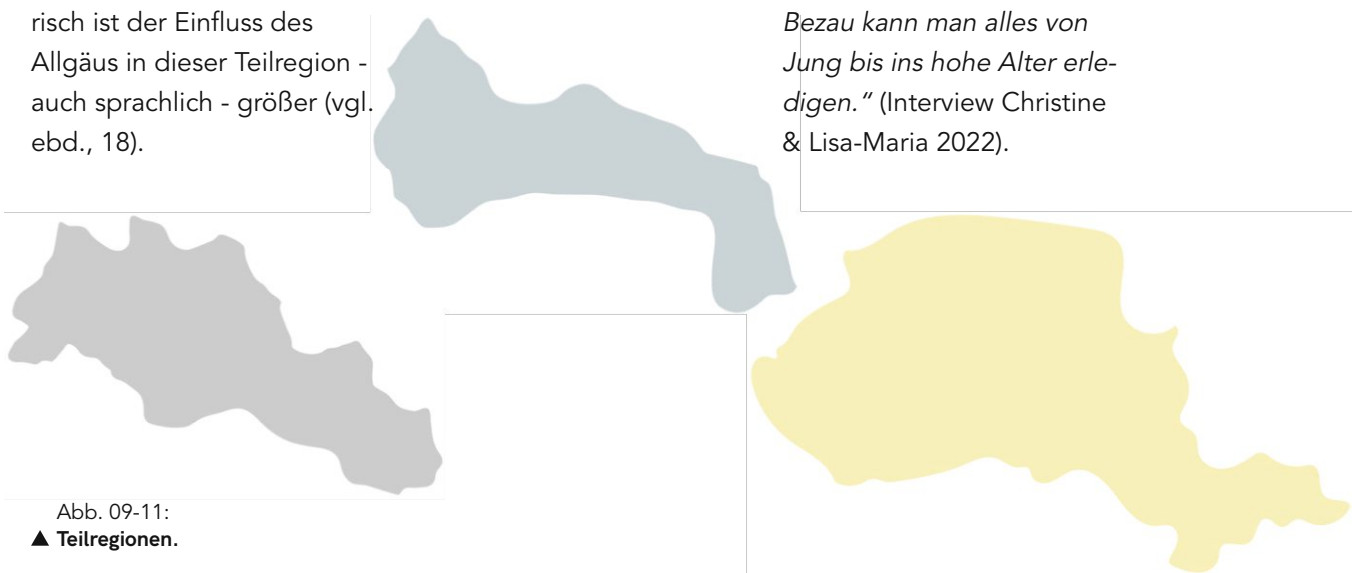


Abb. 09-11:
▲ Teilregionen.

- Talkessel
 - Talengen
 - Ebenen
 - Schluchten
 - Bergspitzen (Auswahl)
 - Alpine Landschaft
 - Touristische Zonen
 - (Material-)Seilbahnen
 - Naturschutz (inkl. Natura 2000)
 - Wasser
 - Regionsgrenze
 - Landesgrenze
- 10 km ↑ N

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar. The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

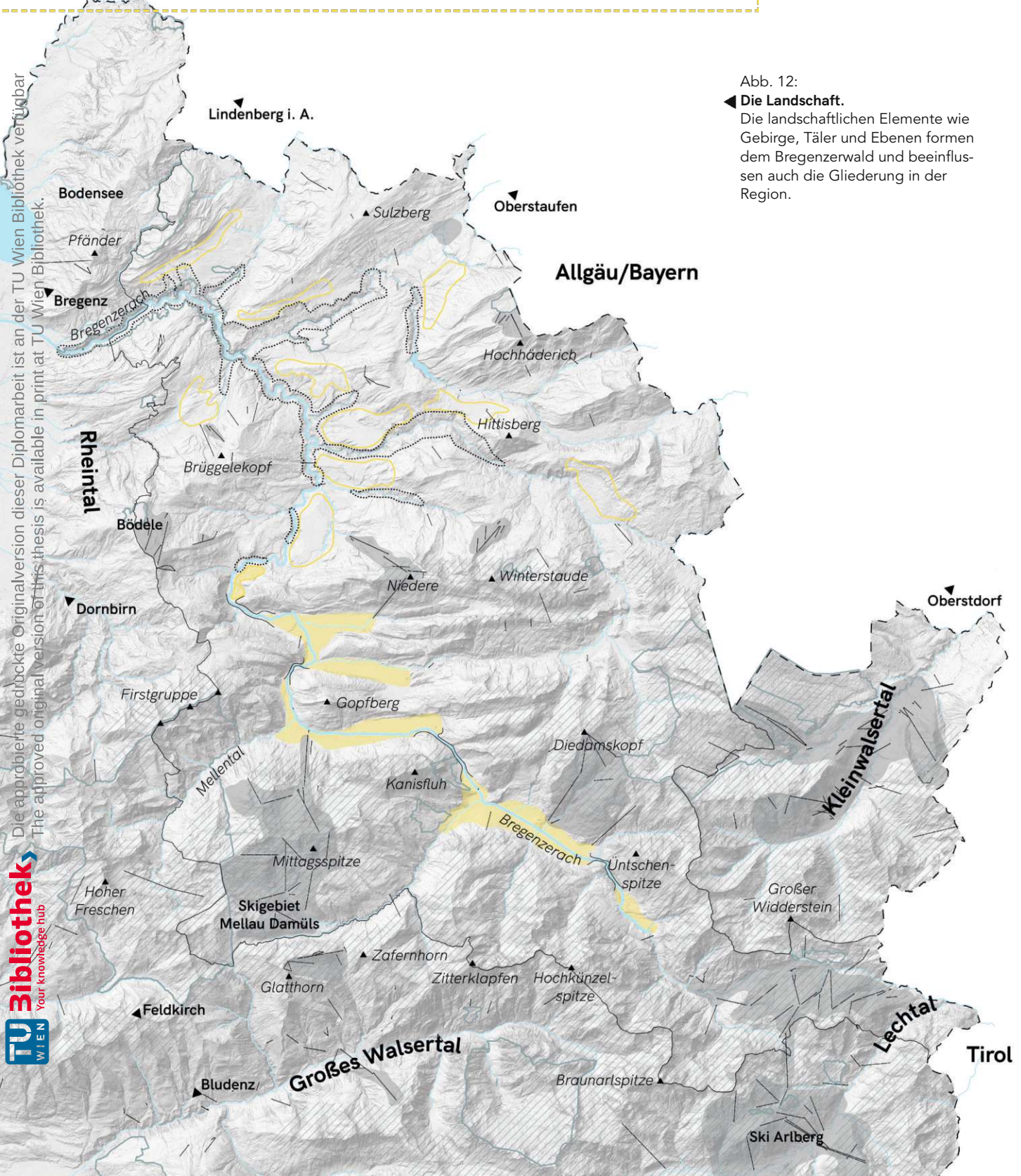


Abb. 12:
Die Landschaft.
 Die landschaftlichen Elemente wie Gebirge, Täler und Ebenen formen dem Bregenzerwald und beeinflussen auch die Gliederung in der Region.

2.1.1 Landschaftsräume des Bregenzerwaldes

Der Bregenzerwald stellt keine zusammenhängende homogene Landschaft dar. Ihm gleich ist aber die historische Bewirtschaftung und der kulturell entstandene Lebensraum der Menschen. Die Kulturlandschaft hat sich in den verschiedenen Teilregionen im geringen Maße unterschiedlich entwickelt, ist aber immer ein wesentlicher Bestandteil der Landschaft in der gesamten Region. Der Grund für die unterschiedliche Entwicklung liegt unter anderem auch in den Voraussetzungen der Landschaft, die sich im Norden stark vom Süden unterscheiden können. Ihnen gemeinsam ist der Landschaftserhalt durch die Bewirtschaftung in der Landwirtschaft. Ödlandschaften treten in der Erscheinung eher in den Hintergrund, die bewirtschaftete Kulturlandschaft prägt das Bild. Generell ist sie durch verschiedene Faktoren bedroht. Nichtnutzung von gewissen Flächen führt zur Verbuschung und Verlust des landschaftlichen Antlitzes, eine Verinselungsgefahr der Landschaft besteht durch weitere Zersiedelung und eine stärkere Trennwirkung von Straßen durch Lärm und Abgase (vgl. Bätzing 2018, 59) bedrohen diese Landschaft. Alle diese Faktoren wirken sich auch Flora und Fauna des Bregenzerwaldes aus.

Landschaftlich ist die Region von einem voralpinen bis hin zu einem hochalpinen Charakter im äußersten Süden geprägt. Dabei liegt die Region nicht direkt am nördlichen Alpenrand, aber auch nicht weit davon entfernt (vgl. Bätzing 2018, 16ff). Die Landschaftsformen sind geprägt durch verschiedene Gesteinsformationen, deren Überplattungen und Aufschiebungen. Die verschiedenen Gesteinsarten sind form-

gebend für das heutige Aussehen der Landschaft. Dabei bildete sich von Norden vom Hirschberg bis zum Hittisberg eine Molassezone aus. Die Kreidekalkzone bei Au und die darauffolgende Flyschzone bis Schoppernau lassen bereits höhere Berge und engere Taleinschnitte zu. Wichtig dabei ist, dass sich Ebenen und Terrassen in den Ruhezeiten⁹ bildeten und Tobel und Steilhänge in Hebungszeiten (vgl. Pichler 2015, 25). Eine markante Linie im gesamten Bregenzerwald bildet die Kreidekalkerhebung der Kanisfluh (2044m) bei Schnepfau. Hier kann von der Pforte ins Hochgebirge und einem wesentlichen identitätstiftenden Landschaftselement gesprochen werden. In weiterer Folge liegen die Triaskalkerhebungen im südlichen Hochgebirge (vgl. Niederstätter 2020, 15). Die Abgrenzungen zwischen den einzelnen Gesteinsformen bilden auch die erlebbaren Landschaftsausprägungen und Übergänge mit Steilhängen und Felswänden, vor allem im Übergang zwischen Mittel- und Hinterwald vor Bezau, aus (vgl. Pichler 2015, 26).

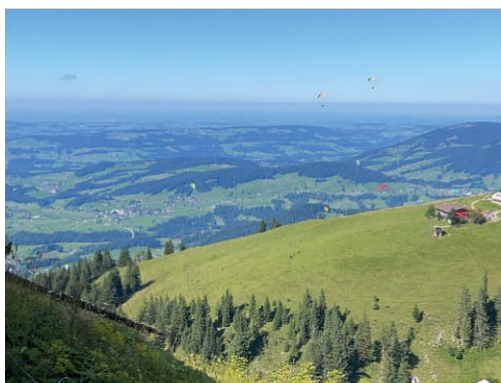
⁹ Ruhezeiten und Hebezeiten bezeichnen die Phasen der geologischen Aktivität.



Abb. 13-16:

▼ ▲ **Landschaftsräume.**

Der Bregenzerwald bietet auf kleinem Raum eine Vielzahl unterschiedlicher Landschaftsräume und Landschaftskammern.



Talebenen

Vor allem die Gemeinden Andelsbuch, Egg, Hittisau und Lingenau liegen auf weitläufigen Ebenen. Diese werden ebenfalls teilweise durch Schluchten und leicht ansteigende Hangbereiche begrenzt. Die Orte hier sind an den Straßen orientiert und bilden unterschiedlich stark Streusiedlungen aus. Die verschiedenen Weiler der Gemeinden sind aus einzelnen Höfen entstanden. Generell erweckt die Siedlungsstruktur hier den Eindruck stark zersiedelt zu sein, was aber auf die historische Wirtschaftsstruktur und Erschließung zurückzuführen ist (Prechter 2013, 74).

Hügelland und Schluchten

Die sanfte Hügellandschaft im nördlichen Bregenzerwald liegt im Alpenvorland und geht nahtlos in die Landschaft des Allgäus über. Die Landschaft ist geprägt von sanften Hügeln abwechselnd mit schluchtartigen Taleinschnitten. Die Gemeinden hier liegen in flacheren Hangbereichen oder auf Hügelkuppen (Sulzberg). Dadurch sind hier die Siedlungen weit zerstreut und vor allem entlang der Straßen orientiert. Die Erreichbarkeit des Bregenzerwaldes ist vor allem aufgrund dieser zerklüfteten Topografie in der Vergangenheit schwierig gewesen (vgl. Bätzing 2018, 49).

Kessel und Bergspitzen

Im hinteren Bregenzerwald ist die Landschaft im Kontrast zum Vorderwald maßgebend von der stärker ausgeformten Topografie geprägt. Weitläufige Wälder, Alpen und Vorsäbe befinden sich auf den unterschiedlichen Höhenstufen unterhalb der hohen Bergspitzen. In den Talkesseln befinden sich die Orte in Form von Haufen- oder Straßendörfern in kompakter und dichter Struktur, da die Talflächen, je weiter man ins Tal hineinkommt, immer kleiner werden. So liegen in den Talkesseln die Gemeinden Au und Schoppernau, Mellau und Schnepfau, Reuthe mit Bezaun und Bizau in einem eigenen Talkessel. Die Flächen in diesen sind von großer landwirtschaftlicher Bedeutung und im Wechsel mit den verschiedenen Höhenstufen über die Vorsäbe bis zur Alp¹⁰ wesentlich für die Milchwirtschaft in der Region .











2.1.2 Institutionelle Landschaft

Der Bregenzerwald bildet sich aus 24 Gemeinden (vgl. Regio Bregenzerwald 2022), die mehr oder weniger historisch zur Region gehören (siehe Kapitel 2.2). Aus den Gemeinden im hinteren Bregenzerwald und der Gemeinde Mittelberg (Kleinwalsertal) bildet sich der Gerichtssprengel Bezau. Die heutige Gliederung ist vor allem stark durch die Regionalplanungsgemeinschaft geprägt, in der wichtige regionale Koordinationsaufgaben zusammenkommen. Einerseits sind beinahe alle Gemeinden, mit Ausnahme von Mellau, Au, Damüls, Schwarzenberg, Andelsbuch und Sulzberg, Teil der Baurechtsverwaltung Bregenzerwald (vgl. Amt der Vorarlberger Landesregierung 2018, 25), andererseits koordiniert die *Regio* wichtige Themenbereiche wie Verkehr und gemeindeübergreifende Planungen im gesamten Bregenzerwald. Vor allem im sozialen Bereich (Sozialsprengel) und im Tourismus zeigt sich die Region weniger einheitlich und teilt sich in verschiedene Teilbereiche auf. Eingegliedert ist das gesamte Tal in den Bezirk Bregenz, auch wenn andere Bezirkshauptstädte teilweise näher liegen.

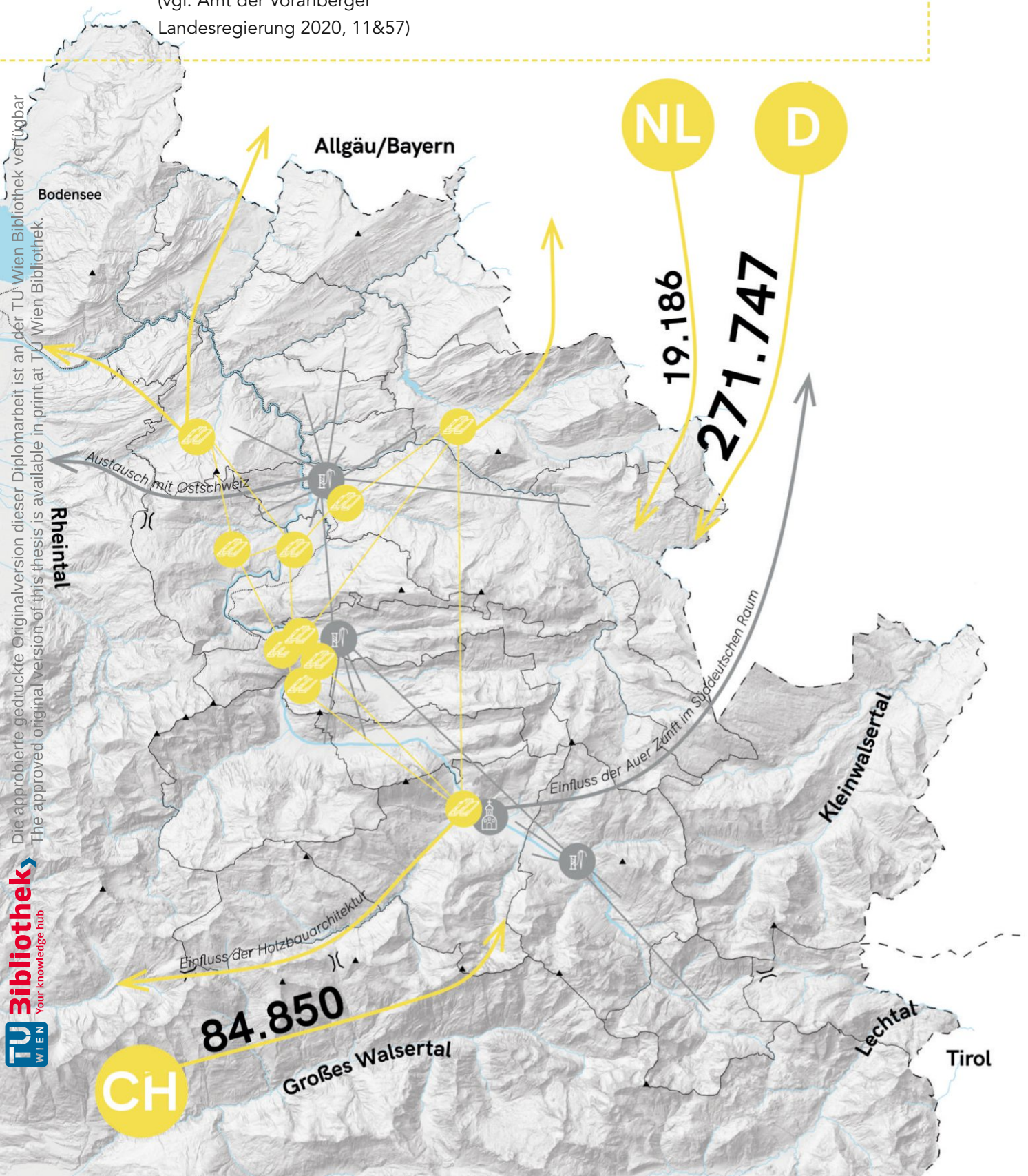
In den Gemeinden des Bregenzerwaldes leben in etwa 30.000 Menschen, wobei die Bevölkerung von 2006 bis 2016 um rund

5% zugenommen hat (vgl. ebd. 31&46). Die Einwohnerzahl der Gemeinden im Bregenzerwald ist sehr unterschiedlich. So ist die Gemeinde Egg mit etwas mehr als 3.600 Einwohner:innen mehr als zwanzig Mal so groß wie die Gemeinde Warth mit 166 Einwohner:innen (vgl. Statistik Austria 2022). Die Planungsaufgaben in den Gemeinden mit wenigen Einwohner:innen und einem großen Gemeindegebiet, was viele Gemeinden im Bregenzerwald betrifft, sind aber in vielen Bereichen sehr viel komplexer als in den Talgemeinden. Hier spielen sich oft die Interessen von Tourismus, Naturschutz und Einwohner:innen gegeneinander aus. Generell sind die Herausforderungen der Gemeindeplanung in der Region eine Ansammlung aus Herausforderungen für Natur und Landschaftsraum, Erschließung und Versorgung der Bevölkerung. Diesen raumplanerischen Aufgaben steht eine starke wirtschaftliche Position des Tourismus und große Einzelinteressen gegenüber und macht die Planung in diesen alpinen und touristisch geprägten Gemeinden zu einer schwierigen Aufgabe.

¹⁰ Die traditionelle landwirtschaftliche Bewirtschaftung erfolgt zur besseren Nutzung der Jahreszeiten in unterschiedlichen Höhenlagen. Im Winter befindet sich das Vieh im Tal, im späten Frühling wird auf das Vorsäß gewechselt (niedrige Alm) und im Sommer auf die Alp. Mit der Bewirtschaftung sind wichtige Bräuche und Traditionen, sowie die Garantie einer silofreien Milch (Heumilch) stark verbunden (vgl. Österreichische UNESCO-Kommission 2022A).

-  Holzbau
 -  ehem. Auer Zunft (Barockbaumeister)
 -  ehem. Textilindustrie
 -  Verbindungen innerhalb
 -  Export nach außen
 -  Herkunftsland der Tourist:innen
 - xxx** Zahl der Ankünfte (vgl. Amt der Vorarlberger Landesregierung 2020, 11&57)
 -  Wasser
 -  Mitgliedsgemeinden Regio Bregenzerwald
 -  Landesgrenze
- 10 km 

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar. The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



2.1.3 Nachbarschaftliche Vernetzung

Der Bregenzerwald ist seit jeher abhängig vom Verkehr und den Verbindungen in andere Regionen. Dabei sind die Verbindungen mit dem Rheintal am stärksten. Nicht nur umliegende Gebiete sind mit dem Bregenzerwald verknüpft. Auch durch den Tourismus und die vielen Gäste, die jedes Jahr in den Bregenzerwald kommen - rund 470.000 Ankünfte wurden im Tourismusjahr 2018/19 gezählt (vgl. Amt der Vorarlberger Landesregierung 2020, 93) - besitzt die Region eine Außenwirkung und vernetzt sich so informell mit anderen Gegenden. Auswirkungen dieser Verknüpfungen spürt man durch die beschränkte Zugänglichkeit, die in der Überlagerung der einzelnen Verknüpfungen eine starke verkehrliche und wirtschaftliche Thematik in den Raum tragen.

Diese sind vor allem in den Pendelbewegungen zu spüren. So werden in Alberschwende, an der wichtigsten Verbindung ins Rheintal und zur Autobahn, im Durchschnitt über 12.000 Fahrzeuge pro Tag gemessen (vgl. Amt der Vorarlberger Landesregierung 2018, 162). Das resultiert darin, dass in der Region nur zwei Gemeinden (Bezau und Reuthe) ein positives Pendler:innensaldo vorweisen (vgl. ebd. 168 ff.). Gerade in den näher am Zentralraum gelegenen Gemeinden zeigt sich ein immer stärkerer Wandel von Bewohner:in

und Bewirtschafter:in zum:r reinen Bewohner:in. Der Trennungsprozess von Arbeiten und Wohnen fördert auch die Entstehung von Pendler:innensiedlungen (Prechter 2013, 204). Bätzing geht sogar weiter und bezeichnet den gut erreichbaren Vorder- und Mittelwald zunehmend als Teil der Agglomeration des Rheintals, bei der die Entwicklung von besserer Erreichbarkeit abhängt (siehe Kapitel 2.3.1).

Bereits in der Geschichte ist die Architektur ein wesentlicher Vernetzungsfaktor des Bregenzerwaldes (siehe Kapitel 2.2). Auch heute kann die moderne Holzbauarchitektur als ein über die Grenzen der Region hinaus bekanntes Produkt bezeichnet werden. Holzbaufirmen arbeiten nicht nur in der Region, auch außerhalb des Landes sind sie in unterschiedlichen Bereichen tätig. So ergibt sich in den letzten Jahren eine stetige Popularisierung des Holzbaus zum einen und zum anderen lassen sich für die Holzbaufirmen aus dem Bregenzerwald wirtschaftlich interessante Märkte außerhalb der Region erschließen. Auch die Baukultur, die im Bregenzerwald immer wieder gelobt wird, verschafft dem Holzbau aus dem Bregenzerwald einen gewissen Ruf und fußt auf einer wechselvollen Geschichte zwischen Landschaft, Leuten und Bewirtschaftungsformen.

Abb. 17:

◀ Die Vernetzung.

Der Bregenzerwald ist schon seit mehreren Jahrhunderten mit anderen Regionen vernetzt. Dass die Region selbst besucht wird, ist erst seit dem Boom des Tourismus in den 50er Jahren zum Normalfall geworden.

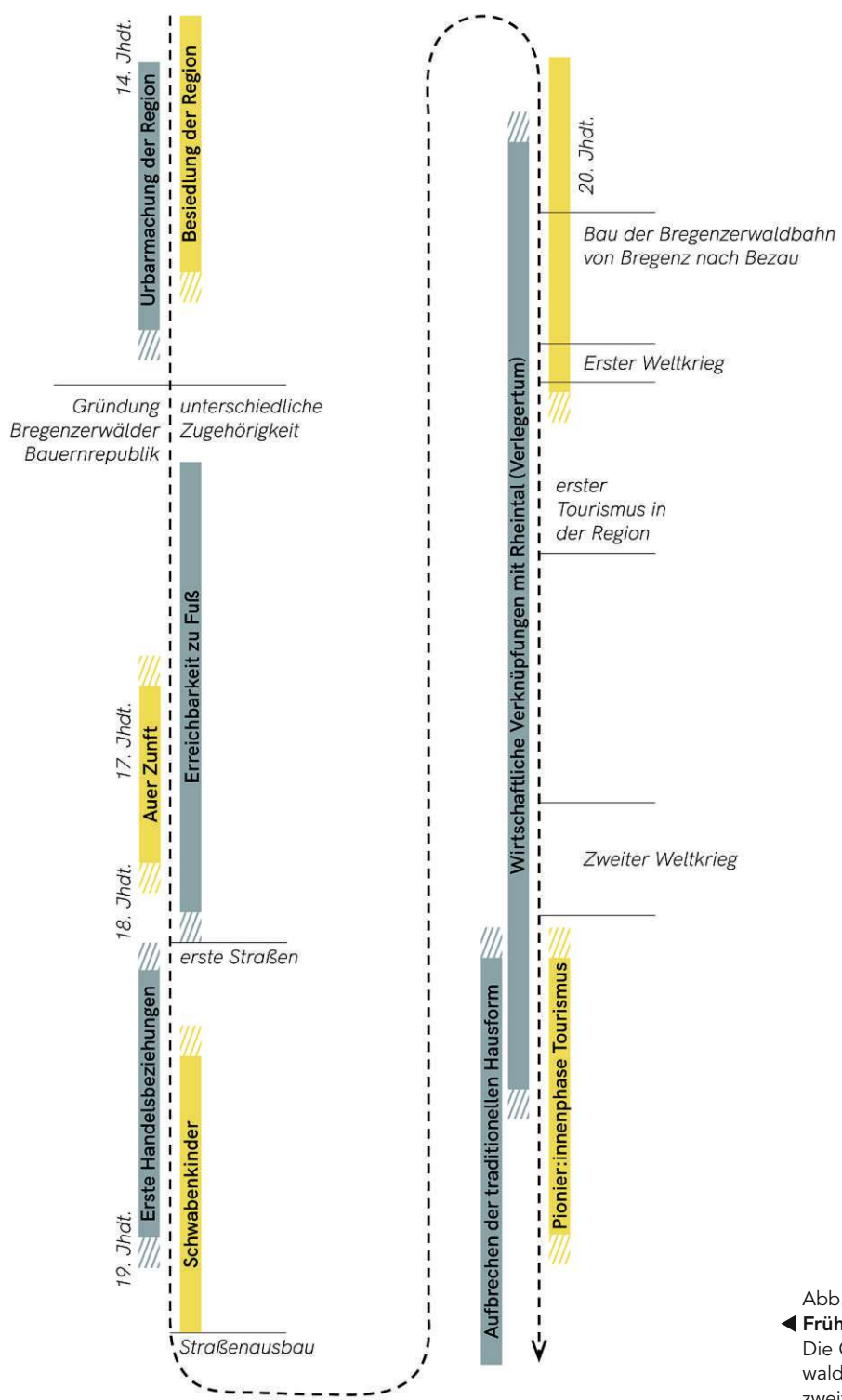


Abb. 18:
◀ Frühere Entwicklung.
 Die Geschichte des Bregenzerwaldes von den Anfängen bis zum zweiten Weltkrieg zeichnet sich durch Kontinuität aus.

2.2 Die Geschichte

Der Bregenzerwald als eine Region der Gegensätze - so sehen es viele Außenstehende - liegt zwischen Tradition und Moderne und scheint dabei einen Mittelweg gefunden zu haben. „*Manches davon erklärt sich aus langer geschichtlicher Tradition, anderes aus deren Gegenteil, aus der Notwendigkeit, sich immer wieder neuen Gegebenheiten anzupassen. Der Bregenzerwald ist ein treffliches Beispiel, dass Beharrungsvermögen und Flexibilität, einmalige topographische Abgeschiedenheit und Weltoffenheit keine Gegensätze sein*

müssen.“ (Niederstätter 2020, 13) Diese Entwicklungen der Geschichte sind heute so zu spüren, dass hier kaum Überspielung der Tradition im Rahmen des Tourismus oder eine romantisierende Verfremdung der Baukultur feststellbar ist. Moderne und Tradition sind im Bregenzerwald beides Teil der täglichen Identität (vgl. Bätzing 2018, 60). Die folgenden Kapitel werden die Geschichte des Bregenzerwaldes generell, die Wirtschaftsgeschichte und die sozialen Entwicklung der Region genauer betrachtet.

2.2.1 Geschichte des Bregenzerwaldes

Die frühe Geschichte des Bregenzerwaldes ist seit dem Mittelalter belegt. Der Bregenzerwald wurde von Bregenz aus besiedelt. Wie die anderen Talschaften, ein Begriff aus der Zeit ihrer Kolonialisierung, hat der Bregenzerwald seine Eigenheiten durch eine ortsspezifische Kultur und rechtliche Vorrangstellungen zu einer von drei sehr unterschiedlichen landschaftlichen Großräumen entstehen lassen (vgl. Prechter 2013, 74). Im historischen Kontext ist der Bregenzerwald viel kleiner gefasst. Die Geschichtsschreibung bezieht sich auf einen Gerichtssprengel, der im Wesentlichen die heutigen Orte Egg, Schwarzenberg, Andelsbuch, Bezau, Bizau, Reuthe, Mellau, Schnepfau, Au mit Krumbach und den Ortsteil Unterlangenegg umfasste. Dafür setzte sich umgangssprachlich der Begriff des Hinterwaldes durch. Historisches Gegenstück, wie

heute der Vorderwald, gibt es aber keines, da die anderen Gemeinden selbstständig waren, aber nicht zum Bregenzerwald gezählt wurden (vgl. Niederstätter 2020, 15 f.).

Verschiedene Besitzer:innen in der Geschichte schafften im Laufe der Zeit unterschiedliche Voraussetzungen. Die Besitzverhältnisse im Bregenzerwald wanderten dabei zwischen den Grafschaften Bregenz und Montfort hin und her, zeitweise gehörte der Bregenzerwald auch zum Kloster Mehrerau. Prägend für das Selbstverständnis ist die Gründung einer Bauernrepublik, oder auch Wälderrepublik, im 14. Jahrhundert, die sich bis zu den Napoleonischen Kriegen und der Besetzung durch Bayern Anfang des 19. Jahrhundert gehalten hat (vgl. Pichler 2015, 34).

2.2.2 Wirtschaften und Leben

Wälder:innen sind Pragmatiker:innen. Immer am Zahn der Zeit und drängend nach wirtschaftlichem Aufstreben. Wirtschaftlich versuchte man sich, neben der Landwirtschaft, immer breit aufzustellen (vgl. Dorner & Schwarz 2016, 10f.). Im 19. Jahrhundert begann die große Erschließungswelle im Bregenzerwald. Durch Pionierleistungen, meist auf privater Initiative wie bei Conrad Bechter in Hittisau, wurde die Region durch Straßen erschlossen (vgl. Aicher 2016, 26 ff.). Dazu mussten zuerst die naturräumlichen Gegebenheiten überwunden und Ingenieurbauten errichtet werden. Aus dieser Zeit sind noch immer einige Relikte, wie zum Beispiel die Gschwendttobelbrücke zwischen Lingenau und Egg, erhalten. Damals wurde auf regionale Baustoffe zurückgegriffen und damit vor allem auf Holz. Die Erschließung führte auch zur Erkenntnis, dass in der Region große Potenziale vorhanden sind, auf welche zurückgegriffen werden kann. Dabei handelte es sich nicht nur um Potenziale in der Land- oder Forstwirtschaft, sondern auch um das Humankapital dieser noch wenig erschlossenen Region (vgl. Motter et al. 2019).

Dieses Potenzial erkannten die Stickereifabrikant:innen aus dem nahen St. Gallen in der Schweiz. Die hauptsächlich von der Landwirtschaft abhängige Bevölkerung, die im Winter kaum Verdienste aufbrachte, konnte sich damit ein Zubrot verdienen. So begab sich der Bregenzerwald früh in eine Abhängigkeit gegenüber dem Talraum (vgl. Prechter 2013, 85). In der Landwirtschaft hat sich durch die bessere Erschließung

die Struktur von der Selbstversorgung hin zu einer Spezialisierung und dem Handel mit landwirtschaftlichen Gütern verändert. *„Milchleistung war gefragt, weil sich die Fettkäseerzeugung rasch ausbreitete und infolge des guten Absatzes zur Haupteinnahmequelle für die Bauern wurde.“* (Dorner & Schwarz 2016, 13f.) Erste Gäste kamen in den Bregenzerwald zur Kur oder Erholung in die Berge. Die Sommerfrische konnte zwar in der Region genossen werden, zu touristischen Entwicklungen, wie am Semmering oder im Gasteinertal ist es aber nicht gekommen. Damit waren die Grundsteine für eine wirtschaftliche Zukunft in mehreren Erwerbszweigen verankert und das Fundament für eine resiliente Region gelegt.

Das Wirtschaften fand mit dem alltäglichen Leben und Privaten von Anbeginn meist unter einem Dach statt. Auch durch die fehlende massenhafte Industrialisierung im Bregenzerwald hat sich das bäuerliche Leben länger erhalten. Die Erschließung mit der Bregenzerwaldbahn brachte nur zu Beginn einen wesentlichen Umschwung und eine Beschleunigung der umwälzenden Prozesse der Industrialisierung (vgl. Bregenzerwaldbahn 2022). *„Das Relief sorgte sogar dafür, dass die beiden so nahe gelegenen, aber zugleich so unterschiedlichen Regionen (Stadt - Land) auf Distanz zueinander gehalten wurden.“* (Bätzing 2018, 49) Die Wechselwirkungen waren jedoch zu spüren.

„Die bekannteste Heimarbeitsregion in Vorarlberg war der Bregenzerwald. Dieser historische Industrieraum war geprägt durch zahlreiche von der Lohnarbeit abhängige Arbeitskräfte, ein niedriges Lohnniveau und die dezentrale, ländliche Lage.“ (Motter et al. 2019, 26) Die Verleger:innen

Abb. 19:

◀ Vorarlberg 1783.

Bereits unter der Herrschaft der Montforter über Vorarlberg bildete der (Hinter-) Wald eine wesentliche und große Verwaltungseinheit.

der Sticker:innen aus dem Rheintal und der Schweiz versorgten die Familien am Küchentisch mit Arbeit. Die Kinder armer und kinderreicher Bauernfamilien sind als sogenannte Schwabekinder als billige Arbeitskräfte ins Schwabenland geschickt worden. Vieles aus dieser Zeit ist vor allem in den Erzählungen des Heimatautors Franz Michael Felder aus Schoppernau überliefert. Auch die damals neuen Überlegungen von Milchgenossenschaften und liberales Gedankengut sind durch den frühen Austausch des „Revoluzzers“ in den Bregenzerwald gekommen (vgl. Prechter 2013, 82f.). Diese frühe (gegenseitige) Abhängigkeit zwischen den Heimarbeiter:innen im Bregenzerwald und den Industriellen in der Schweiz hat sich bis nach dem zweiten Weltkrieg erhalten und ist erst mit dem Niedergang der Textilindustrie als Leitsektor in Folge immer schneller verschwunden. Auch werden Aufträge heute eher an soziale Werkstätten oder Gefängnisse vergeben als an private Lohnarbeiter:innen (vgl. Motter et al. 2019, 11). Statt der Stickerei lieferte in Folge der Tourismus eine wesentliche Einnahmequelle für die Bregenzerwälder:innen.

Aus diesen Lebensweisen, die sich stark nach äußeren Einflüssen und weniger nach den eigenen Bedürfnissen richteten und im starken Zusammenhang mit den Ressourcen der Landschaft, ist die regionale Architektur entstanden. Der Einhof als Erkennungszeichen der Region mit dem Schindelpanzer

und dem langgezogenen Satteldach besitzt einen starken orts- und auch landschaftsbildprägenden Charakter. Dieser hat sich aus den wirtschaftlichen Voraussetzungen ergeben und sich über die Jahre kaum verändert. *„Das ausgeprägte Traditionsbewusstsein seiner [des Bregenzerwaldes] Bevölkerung, die wirtschaftliche Tragfähigkeit ihrer bäuerlich und handwerklich bestimmten Lebensform halten gemeinsam mit der geographischen Abschottung die Modernisierungseffekte aus dem benachbarten Rheintal lange von der Region fern. So bleibt für das Wohnen neben dem typologisch gebundenen Bauernhaus das anonym geplante, in Eigenleistung errichtete und formal anspruchslose ‚Baumeisterhaus‘ vorherrschend.“* (Prechter 2013, 83f) Das Haus im Gesamten vereint in der Region soziale und lokale Herkunftsangabe, verwiesen wird dabei meist auf das Geburts- oder Elternhaus und schreibt einem Ort oder Gebäude so einen sozialen Wert zu. Das Haus stellt sich teilweise an die Stelle der Familie in der Beschreibung der Herkunft (vgl. Prechter 2013, 192). In dieser Hinsicht übersteigt die starke emotionale Bindung durch Arbeit und Herkunft den Sachwert des Hauses, was in weiterer Folge auch in der Leerstandsproblematik und deren Untersuchung auffallend ist.

Dabei sind in der Struktur der Landschaft die Hofgrößen und der soziale Stand der Familien nicht unwesentlich. Die Entstehung der Flure ist auf die Größen der Höfe

„Die typbildende Ordnung ist eine vor- und überindividuelle, deren Gesetzmäßigkeiten nicht in den Gewohnheiten und kurzlebigen Wünschen der Bewohner begründet liegen, wie die der Architektenhäuser. Vielmehr sind es Eigenschaften des Verfügbaren Baumaterials, das die maximalen Deckenspannweiten bestimmt, der menschlichen Körpergröße, die die Raumhöhe vorgibt, der Wirtschaftsweise, die eine bestimmte Form, Einteilung und Anbindung des Wirtschaftsgebäudes empfiehlt, der Wetterlagen, Windrichtungen und Geländeneigungen am Ort.“

(Prechter 2013, 187f)

zurückzuführen und deren Lage und Position im Gelände. Hier sind in Bereichen von Bersbuch und Andelsbuch teilweise noch kleine Steinwälle erkennbar. Die Flure zeichnen sich durch die teilweise sehr starke Zerstückelung und viele Parzellen aus, was auf die im alemannischen Raum übliche Realteilung zurückzuführen ist. Viele Familien besaßen die Absicht, Wiesen durch Heirat groß zu halten. Seit jeher wurde Weidewirtschaft betrieben, auch wenn in Notzeiten Äcker angelegt wurden (Pichler 2015, 36 ff.).

Zwischen den Teilregionen können kleinere Unterschiede, vor allem in der Position der Häuser, in der Landschaft und deren Stellung zueinander im Ortsgefüge, ausgemacht werden. So sind die Gebäude im vorderen Bregenzerwald vor allem in Hanglagen und in Ost-West-Richtung zu finden, im mittleren Bregenzerwald bilden sich meist Haufen oder Straßensiedlungen (Egg und Schwarzenberg). Im Hinterwald sind die Höfe meist etwas kleiner gebaut, auch aufgrund der Aufteilung der Landwirtschaft in die drei Stufen: Tal, Vorsäß und Alpe. Hier sind die Gebäude meist der Straße zugewandt, die Felder finden sich entweder hinter dem Haus oder an anderer Stelle im Ort.

Abb. 20:
Ein Spinnennetz. ▲

Die Orte im vorderen und mittleren Bregenzerwald kennzeichnen sich durch die Weilerstruktur. Dadurch sieht Egg von oben aus wie ein Spinnennetz.



Abb. 21:
An einer Schnur. ►

Im hinteren Bregenzerwald haben sich die Höfe und Gebäude entlang der Straße angesiedelt. Erst ab den 70er Jahren sind Erschließungszonen dazugekommen.

2.2.3 Soziales im Bregenzerwald

Die Bevölkerung im Bregenzerwald machte vor der Industrialisierung ungefähr ein Viertel der Einwohner:innen in Vorarlberg aus und machte ihn damit zu einem, vor allem durch die Landwirtschaft traditionell geprägten, politischen Gewicht im Land (vgl. Niederstätter 2020, 10). Seit 1869 ist die Einwohner:innenzahl des Bregenzerwaldes um 96% gewachsen, also eine knappe Verdoppelung. Dieses Wachstum ist größtenteils erst nach den 1980er Jahren aufgetreten, denn bis in die 80er Jahre zählte der Bregenzerwald zu den strukturschwachen Regionen. 1985 fehlten in der Region 3000 Arbeitsplätze, die vor allem durch den Strukturwandel weg von der Landwirtschaft, benötigt wurden (vgl. ebd. 119).

Auch trotz der schnellen Entwicklung danach ist keine Verstädterung erkennbar, da sich im Vergleich zum Rheintal - hier haben sich einige Gemeinden in ihrer Größe in diesem Zeitraum beinahe vervierfacht - keine starken Extreme im Bevölkerungswachstum ergeben haben. *„Der erste Blick auf die Bevölkerungsentwicklung zeigt also den Bregenzerwald in einer guten Situation: Es fehlen die Extreme der Entsiedlung [sic] und der Verstädterung, die sonst den Alpenraum prägen, und das vorhandene, aber moderate Wachstum verweist darauf, dass es nicht unmöglich ist, Tradition und Wachstum miteinander zu verbinden.“* (Bätzing 2018, 19)

Generell lässt sich das Wachstum in drei unterschiedliche Phasen unterteilen: von 1869 bis 1951 gibt es im gesamten Bregenzerwald nur ein sehr schwaches Wachstum, in den Jahren danach bis 1981 gleicht sich das Wachstum an den Alpenschnitt an und von 1981 bis 2011 liegt das Wachstum der Region über dem Schnitt des Alpenraums

(vgl. Bätzing 2018, 20). So lebten in der Region 2016 etwas mehr als 30.000 Einwohner:innen, während es 2006 noch ungefähr 28.000 waren. Im Vergleich zum generellen Wachstum in Vorarlberg ist der Bregenzerwald leicht unterdurchschnittlich gewachsen, mit Beachtung des starken Wachstums im Rheintal ist das aber nicht verwunderlich. Außerdem sind andere alpine Regionen in Vorarlberg (Arlberg/Klostertal und Kleinwalsertal) im selben Zeitraum nicht gewachsen oder sogar leicht geschrumpft (vgl. Amt der Vorarlberger Landesregierung 2018, 32). Das Bevölkerungswachstum in den letzten Jahren gibt dem Thema Leerstand und dessen sozialen, wirtschaftlichen und baukulturellen Aspekten eine immer wichtiger werdende Rolle, gerade auch im Hinblick auf die Kostenentwicklung im Bausektor und die steigenden Grundpreise in der Region.

Vom sozialen Gefüge hat sich der Bregenzerwald sehr lange unabhängig von den anderen Talschaften im Land, vor allem vom Rheintal, entwickelt. Die bäuerliche Herkunft und Tradition hat sich bis heute erhalten und wird teilweise noch weitergeführt. Speziell ist dabei aber die Position der Frauen in der Gesellschaft. Dabei spielt neben der männlich geprägten Landwirtschaft die weiblich oder familiär geprägte Lohnarbeit am Küchentisch eine wesentliche Rolle, dass Frauen und Familien an Kaufkraft dazu verdienen konnten (vgl. Motter et al. 2019, 11). Nach der Ablöse dieser Arbeit übernahm der Tourismus dieselbe Funktion. (siehe Kapitel 2.3.1). Vielleicht ist auch dies einer der Gründe, weshalb in der Region das erste Frauenmuseum im ländlichen Raum eröffnet wurde. Dieser Umbruch in der Vermögensstruktur und der generell gestiegene Lebensstandard mit

einer höheren Bildung schafft neue räumliche Voraussetzungen und hinterfragt die bisher als „normal“ geltenden Erziehungs-, Verhaltens- und Gesellschaftsformen kritisch (vgl. Prechter 2013, 228). Von vielen wurde die Entwicklung der Bildung in der Region, vor allem die Gründung der Hauptschulen kritisch gesehen. Entsprechend dem Motto: man braucht keine Studierten, sondern Arbeitskräfte, blieb die Akademiker:innen- und Maturaquote lange sehr gering (vgl. Niederstätter 2020, 119). Auch die Frage familiärer Planungen, der Ausbildung und der unterschiedlichen Lebenswege abhängig von der Bildung spielen in den Wohnbereich stark ein. Daher bringen diese eine starke räumliche Komponente mit.

Der Bruch mit der Tradition und der Einfluss sozialer Trends, wie der Abkehr vom Mehrgenerationenhaus, des höheren Bildungsgrads oder der anderen Art des Wirtschaftens - der Anteil der Erwerbstätigen in der Landwirtschaft ist in den Jahrzehnten nach dem Krieg von 75 auf 21% gesunken (vgl. Niederstätter 2020, 116) - sind alles unterschiedliche Einflussfaktoren auf das Thema Wohnen und tragen damit diese sozialen und wirtschaftlichen Thematiken in den Raum und können als Erklärungen für Leerstand in der Region herangezogen werden.



Abb. 22:

▲ **Juppe.**

Die traditionell hergestellte und teilweise über Generationen vererbte Damentracht ist auch ein immaterielles Kulturgut für die Bewohner:innen im Bregenzwald. Seit 2021 steht die Herstellung auf der Liste immaterieller Kulturgüter der Unesco (vgl. Österreichische UNESCO Kommission 2022B).



Abb. 23:

▲ **Mehrgenerationenwohnen.**

In früheren Zeiten war es im Bregenzwald normal, dass mehrere Generationen unter einem Dach gewohnt haben. Das Bild zeigt eine alltägliche Szene in der Stube des Hauses.

„Das ist ein Generationenproblem. Früher war es halt so, dass man schon früher sesshaft wurde. In meinem Alter hätte man mir schon einen Mann gesucht und mich verheiratet. Natürlich braucht man da auch gleich ein Haus.“

- Lisa-Maria über die „alte Art“ zu leben und wie man in ihrem Alter vor ein paar Jahrzehnten noch sesshaft geworden wäre und zu den Eltern oder Schwiegereltern im Haus gezogen wäre. (Interview Christine & Lisa-Maria, 2022)

2.3 Der Wandel

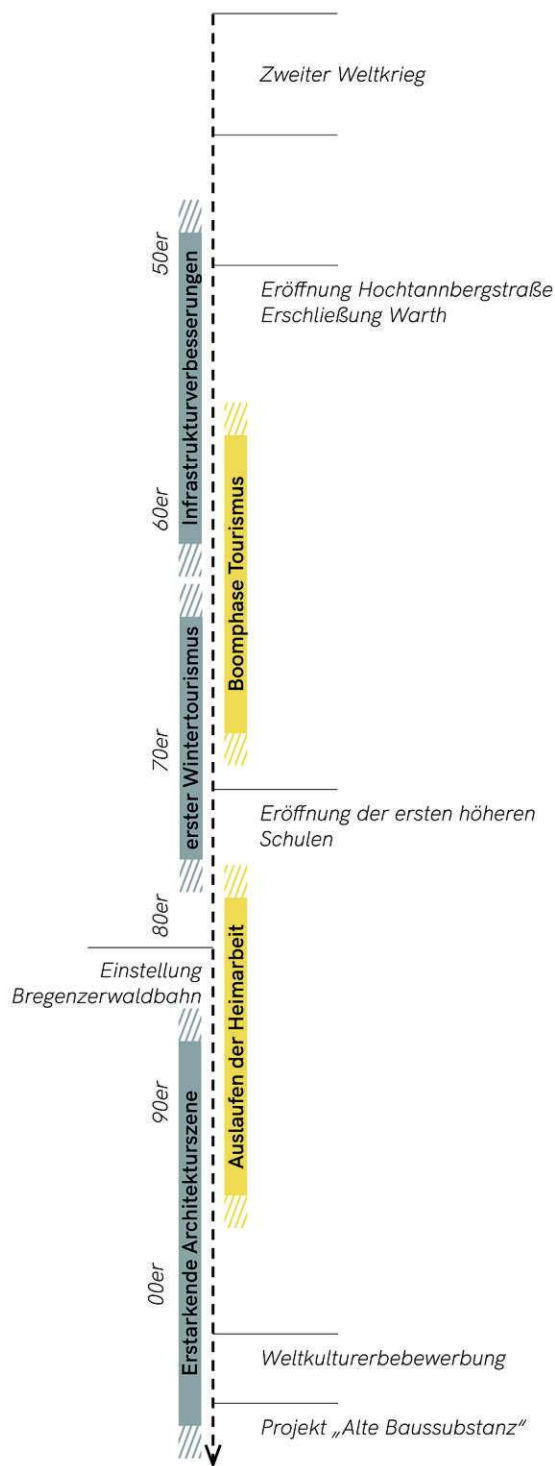


Abb. 24:

Neuere Geschichte. ▲

In der langen Geschichte des Bregenzeraldes ist im direkten Umfeld der Menschen und deren Lebensweisen wenig passiert. Ersta langsam und vergleichsweise sehr spät, kurz vor dem Zweiten Weltkrieg, gingen die Entwicklungen in der Region sehr schnell.

Der Bregenzerald ist heute aber nicht mehr das, was er in seiner langen Geschichte immer war: eine rein bäuerliche Region, in der Wohnen und Arbeiten unter einem Dach passiert und eine, die schwer zu erreichen ist. Der Wandel der Region hat sich ab dem Ende des Zweiten Weltkriegs immer rasanter vollzogen und den Bregenzerald zu dieser modernen und auch innovativen Alpenregion werden lassen. Diese geschichtlich interessante Trendwende, die sich langsam vollzogen hat, wird im folgenden Kapitel genauer untersucht. Dabei liegt der Fokus auf dem wirtschaftlichen Wandel, dem Architekturverständnis und auch dem relativ neuen Aspekt der Vermarktung des Bregenzeraldes nach außen.

Der Wandel selbst ist aber nicht zu vergleichen mit anderen Alpenregionen in Frankreich, Tirol oder auch im nördlichen Italien. Dort sind die Entwicklungen teilweise radikaler und schneller abgelaufen und zeigen klare Tendenzen von Entleerung bis hin zur Verstädterung. (vgl. Bätzing 2018, 19). Doch auch wenn sich keine Urbanisierung im gebauten Sinne vollzogen hat, ist dennoch die Lebensweise der Menschen, dadurch deren soziale Muster und Interaktionen offener und städtischer als noch vor wenigen Jahrzehnten. *„Städtische Angebote sollten hier genauso klappen, wie in der Stadt selbst. Das Interesse ist da und hier leben so viele kreative Menschen.“* (Interview Angerer S. & Hollenstein A. 2022)

Aufgrund von geringerem wirtschaftlichem Druck durch Tourismus als in diesen Regionen und der Möglichkeit nach anderen Wirtschaftsformen, namentlich in der Landwirtschaft und dem Handwerk, wurde eine intensive touristische Nutzung in wenigen Bereichen forciert. Dennoch sind die heutigen Herausforderungen in der Region mit denen in anderen Teilen der Alpen

vergleichbar. „Die typischen ‚Strukturprobleme‘ des Bregenzerwaldes, die Großteils deckungsgleich sind mit denen anderer ländlicher Räume in den Alpen, wie Abwanderung der jungen Generation in städtische Räume, Abbau von Infrastrukturen, Verfall der historischen Bausubstanz, Aufgabe

landwirtschaftlich genutzter Flächen etc., führen in anderen Regionen des Alpenraums bereits zur Verödung ehemals intensiv genutzter Lebensräume“ (Prechter 2013, 79) Diese hier genannten Problemstellungen scheinen teilweise auch in der Leerstandsproblematik auf.

2.3.1 Wirtschaften

Der Bregenzerwald kann in seiner heutigen wirtschaftlichen Struktur als touristische Handwerksregion mit starkem Bewusstsein für Regionalität und Tradition beschrieben werden. Wie bereits angeführt kommt in diesem Wandel der Wirtschaftsformen der Frau generell eine spezielle Rolle zu. Hier setzt die Arbeit am Küchentisch an und führt sich in den Anfängen des Tourismus fort. Nach 1945 entwickelte sich dieser neben dem Handwerk zu einer wesentlichen Einnahmequelle für Familien. Dabei war der Tourismus vor allem in kleinen Strukturen dezentral und flächenhaft organisiert (vgl. Bätzing 2018, 40f.). Wirtschaftliche Interessen spielten dabei eine besondere Rolle. In späterer Folge und aufgrund der zunehmenden Konkurrenz sind kleinere Pensionen immer mehr verschwunden, da sie nicht mit den größeren Betrieben mithalten konnten. Dies stellt den Tourismus in der Region insofern vor die Herausforderung, da auch die touristischen Zentren im Süden vergleichsweise so klein sind, dass sie im Konkurrenz-

kampf in den Alpen teilweise nicht mithalten können oder sich dementsprechend spezialisieren müssen (vgl. ebd. 40f.).

Die räumliche Verteilung des Tourismus ist in den Folgejahren immer mehr in Richtung hinteren Bregenzerwald gerückt, während sich im Vorderwald die Verknüpfung mit dem Rheintal verstärkt hat. Diese touristischen Monokulturen durch eine räumliche Konzentration und der starke Rückgang der Landwirtschaft spielen dabei auch eine wesentliche Rolle (vgl. Bätzing 2018, 61). Bis ins zwanzigste Jahrhundert war der Bregenzerwald dabei nicht im Einflussbereich einer größeren Stadt, heute ist die Wechselwirkung dieser beiden Räume - urbanes Rheintal und Bregenzerwald - unverkennbar groß. *„Mit dieser Entwicklung wird jedoch die Lebensqualität fundamental in Frage gestellt: Der ehemals eigenständige Bregenzerwald verliert seine Eigenständigkeit, indem er in eine immer größere Abhängigkeit zum Rheintal gerät, und aus dem*

„In den 70er Jahren hat man, wenn man Zimmer vermietet hat, viel mehr verdient, als wenn eine Frau arbeiten gegangen ist. Aus diesem Grund sind bei uns hier die Frauen immer ziemlich eigenständig gewesen, was Finanzierung angeht hat. Da hat man nicht den Mann um Geld fragen müssen. Das war eher umgekehrt.“ - Christine (Interview Christine & Lisa-Maria 2022)

dezentral geprägten ländlichen Raum wird ein Raum, der in guter Erreichbarkeit immer stärker verdichtet wird und der allmählich zu verstädtern beginnt - mit all jenen Problemen, die damit verbunden sind, wie stark steigende Grundstückspreise und Mieten, Anonymität der sozialen Beziehungen, Zerfall der lokalen und regionalen Identitäten, sowie eine spürbare Verschlechterung der Umweltsituation.“ (ebd. 56)

Die zunehmende Verknüpfung der Region mit dem Rheintal und deren Auswirkung auf Verkehr, Wohnen und Arbeitsmarkt ist in vielerlei Hinsicht auch ein Aspekt für den Leerstand, der durch diese Entwicklungen beeinflusst wird. Bätzing sieht diese Entwicklungen in der Wirtschaftsstruktur als negativ an und setzt ihnen die positiven Impulse durch Werkraum Bregenzerwald, Naturpark Nagelfluhkette, Käsestraße und anderen Leitbildern in verschiedenen Bereichen entgegen. (vgl. ebd. 61). Der Bruch

ist aber nicht nur in den Verknüpfungen mit anderen Regionen abzulesen, sondern auch an der Architektur, die seit den 80er-Jahren mit der bäuerlichen Struktur bricht. Prechter (2013, 79) sieht darin einen Bruch zwischen Landschaft und Architektur und damit in der langen Tradition des Bauens im Bregenzerwald. Aber gleichzeitig soll es auch der letzte Bruch im Verlauf der unterschiedlichen politischen, wirtschaftlichen und sozialen Entwicklungen vom Mittelalter bis heute sein.

Die Theorie der Brüche mit der Tradition und der Einflüsse auf die Region (Abwanderung, Verkehr, Überalterung etc.) zielt auf weitreichende soziale Folgen ab, sodass sich die Region in den letzten Jahrzehnten stark verändert hat und versucht, gleichzeitig auch eine Erklärung für den Leerstand, der durch wirtschaftliche, soziale und andere Entwicklungen entstanden ist, zu finden.

2.3.2 Architekturverständnis im Wandel der Zeit

Eine moderne Architekturszene im heutigen Sinne gab es im Bregenzerwald lange Zeit kaum. Die Architektur definierte sich über die Nutzung der Gebäude, die Gegebenheiten der Landschaft und der Praktikabilität des gebauten Raumes. Dabei ist der Name der Erbauer:innen dieser Kulturlandschaft nicht bekannt und nur in wenigen Fällen überliefert. Die Architektur bleibt bis teilweise in die 80er Jahre größtenteils im Handwerk verankert. Das Verständnis

über Architektur und deren unterschiedlicher Trends, ist erst langsam in der Region angekommen. *„Die bauliche Landschaft des Bregenzerwaldes bleibt architektonisches ‚Niemandland‘ bis zur Mitte der 1980er Jahre und damit rund zwei Jahrzehnte länger als diejenige des benachbarten Vorarlberger Rheintals. Das ausgeprägte Traditionsbewusstsein seiner Bevölkerung, die wirtschaftliche Tragfähigkeit ihrer bäuerlich und handwerklich bestimmten*

„Das Eternit sieht zwar modern aus, aber wirklich schön ist es an den Häusern nicht. Ich weiß auch nicht, warum wir hier so viel eternitgedeckte Häuser haben. Vielleicht ist es, weil es einfach praktisch ist und man dachte, dass es länger hält“

- Rebecca über die örtliche Besonderheit in Doren, dass Eternit an vielen Fassaden zu finden ist (Logbuch: Rebecca, 2022).

„Ich bin die, die die alte Hütte geerbt hat und damit auch die Mama mit. Also von dem her wäre es für mich leichter gewesen, ich hätte den Boden [Baugrund] genommen und wäre rüber gezogen. Das Einfamilienhaus war immer meine Idealform zu leben.“ - Christine über ihre Vorstellung zum Einfamilienhaus und ihre jetzige, andere Position zum Mehrgenerationenhaus (Interview Christine & Lisa-Maria 2022)

Lebensform halten gemeinsam mit der geographischen Abschottung die Modernisierungseffekte aus dem benachbarten Rheintal lange von der Region fern. So bleibt für das Wohnen neben dem typologisch gebundenen Bauernhaus das anonym geplante, in Eigenleistung errichtete und formal anspruchslose ‚Baumeisterhaus‘ vorherrschend.“ (Prechter 2013, 83f) Der Wandel im lokalen Bauen ist nach einem Bruch mit der bäuerlichen Tradition immer stärker mit dem überregionalen Architekturdiskurs verknüpft, schafft aber meist eine eigene Interpretation. Die neue Architektur im Dialog mit historischer Bausubstanz und Einbettung in das bestehende Gefüge wird immer wieder gelobt (vgl. Prechter 2013, 79). Heute bildet der Bregenzerwald eine wesentliche Schmiede für die Neue Vorarlberger Bauschule, die seit den 1980er Jahren besteht, und der Nachfolger der Vorarlberger Bauschule (Auer Zunft) aus dem Barockzeitalter darstellt (vgl. Prechter 2013, 81f.). Diese Richtung der Architektur konzentriert sich wieder auf die wesentlichen Werte und Materialität des Handwerks. Sie versucht somit die regionalen Werte in der Moderne weiterzutransportieren.

Durch sich verändernde Ansprüche an das Wohnen änderte sich auch nach außen hin

die Form der Architektur. Die alten Bauten wurden oft als Last angesehen und waren nicht mehr zeitgemäß. Die zunehmende Veränderung der Familienstrukturen und das Ausbrechen aus dem Mehrgenerationenhaus führten zu einem großen Wandel. Individualität stand für lange Zeit - wenn sie es heute nicht noch tut - über den klassischen und vorherrschenden Wohnformen. Die Frage, ob sich diese Entwicklung, die sich in vermehrt kleineren Strukturen, Einfamilienhäusern in Haufenlagen und teilweise ortsuntypischer Architektur abbildet, nachhaltig ist, ist nicht zu beantworten. In der Symptomatik des Leerstands sind diese Tendenzen eine der vielen Ursachen.

Der Leerstand und das Verständnis der Architektur steht in einer Wechselwirkung mit der Landschaft. Früher war die Landschaft - der Wald - Ressource in zweierlei Hinsicht, Holz und Fläche entstanden in der Rodung. So nutzt die heutige Architektur Landschaft eher als Bühne, Ressourcen kommen zwar meist aus der Region, aber nicht aus der unmittelbaren Nähe (vgl. Prechter 2031, 187). Der Verbrauch der Landschaft durch Bebauung nimmt zu, während die Pflege dieser, vor allem in extensiv zu bewirtschaftenden Flächen, abnimmt. Der Leerstand, nachgenutzt durch

„Je älter das Haus wird, desto mehr Baustellen gibt es, desto mehr wird [das Erbe] geteilt und dadurch wird es komplizierter. Und natürlich verändert sich die Nutzung von Generation zu Generation.“ - Lisa-Maria über die Herausforderungen, wenn alte Häuser übernommen werden (Interview Christine & Lisa-Maria 2022)

Wohnraum, ist eine geeignete Stellschraube, dieser Entwicklung entgegenwirken zu können. Ein Bewusstsein in die Richtung der Sanierung bildet sich im Bregenzerwald langsam, aber sicher und gewinnt immer mehr an Bedeutung, auch bei handwerklichen Betrieben (vgl. Interview Christine &

Lisa-Maria 2022). Diese Entwicklung kann sich auf ein Hinterfragen der Individualität und Selbstverwirklichung zurückführen lassen, dennoch muss auch im Kontext die aktuelle Entwicklung der Preise bei Bauen, Grund und Boden beachtet werden.

2.3.3 Vermarktung der Region

„Im Sinne der Alpenkonvention garantieren regionale Bautraditionen und ihre Neubelebung (wie etwa im Bregenzer Wald) sichtbare und dauerhafte regionale Identität für Bewohner und Gäste, auch wenn sie nicht in jeder Ausprägung sofort in klingende touristische Münze umsetzbar ist.“ (Keul 2010, 230)

Der Bregenzerwald ist im Vergleich zu anderen alpinen Regionen noch nicht zugunsten der touristischen Vermarktung der Landschaft übernutzt und zeichnet sich durch die immer noch praktizierte Drei-Stufen-Landwirtschaft aus (vgl. Prechter 2013, 78f.). Dies war einer der Gründe, weshalb die Region eine Bewerbung als UNESCO Weltkulturerberegion eingebracht hat (vgl. Österreichische UNESCO-Kommission 2022A). Im Umgang mit der vorhandenen Architektur hat sich eine lebendige konservierende und diskursive Praxis ergeben, die einen engen Bezug zur historisch gewachsenen Substanz betont (vgl. Prechter 2013, 78f.). Viele kennen den Bregenzerwald als Besucher:innen und haben dort ihren Urlaub verbracht. Die Region versucht eine Verbindung zwischen zeitgenössischem Tourismus und Erhalt von (Bau-)Kultur zu schaffen und dient dabei vielen Regionen als Vorbild (vgl. Keul 2010, 229).

Der Tourismus ist in der Region nicht so prägend, dass dieser andere Wirtschaftszweige verdrängen würde. Außerdem

werden verschiedene Wege gesucht, damit sich auch in Zukunft der Tourismus und andere Wirtschaftszweige gemeinsam vermarkten lassen. So entstehen zum Beispiel durch die Vermarktung von regionalen Produkten, dem lokalen Handwerk und dem Tourismus Synergien, die beiden Seiten einen Mehrwert bringen. Wesentliche Institutionen sind hier die Käsestraße und der Werkraum (vgl. Bätzing 2018, 18ff.). Der Tourismus dabei ist in der gesamten Region verteilt. Darauf wird im Marketing der Region Wert gelegt, dass nicht nur bekannte Ziele beworben werden und sich deren Nutzung verstärkt, sondern auch die nicht sehr touristischen Gemeinden der Region eingebunden werden (vgl. Bregenzerwald Tourismus 2022).

Wichtig ist, dass das Verhältnis zu den Gästen in der Region immer sehr freundlich war und sich gerade wegen der überschaubaren Größe der Betriebe teilweise sogar Freundschaften ergeben haben (vgl. Interview Christine & Lisa-Maria 2022). Dennoch haben sich die Ansprüche der Gäste mit der Zeit und nach dem großen

„Eigentlich ist es das Schöne, dass das Haus sich immer wieder den Lebensumständen der Einwohner anpasst. Der eine wollte eine Landwirtschaft gründen, also hat man eine Stall gebaut, dann wollte man vermieten und hat Ferienwohnungen gebaut und wenn ein Kind gekommen ist, hat man aufgestockt. Eigentlich ist es das beste Beispiel, wie sich der Wohnraum dem Menschen darin anpasst.“

- Lisa-Maria über die Wandelbarkeit eines Zuhauses (Interview Christine & Lisa-Maria 2022)

Boom in den 70er Jahren stark verändert und die ehemaligen touristischen Strukturen brechen immer mehr auf und konzentrieren sich in den größeren Betrieben und touristischen Zentren im Süden der Region (vgl. Bätzing 2018, 40f.). Dabei werden auch die Strukturen immer größer und es kommt zu einer räumlichen Trennung von Gästen und Einheimischen. Im Bregenzerwald sind diese großformatigen touristischen Strukturen in weiten Teilen nicht vorhanden. Große Bregenzerwälderhäuser haben sich in der Vergangenheit immer wieder den Umständen angepasst und so übernahmen vor allem Privatpersonen die Rolle der Gastgeber:innen in den ersten Boomjahren des Tourismus und die Stube wurde zum Frühstückszimmer.

Auch dieser Aspekt spielt als kleiner Teil in die Leerstandsthematik der Region hinein. Wichtig ist es, anzumerken, dass hier die

Region in der eigentlichen Vermarktung in den Fokus gestellt wird und dort auch verschiedene (typische und untypische) Perspektiven beleuchtet werden. Zum Beispiel werden in den angebotenen Architekturspaziergängen („Umgang“) nicht nur schöne Bregenzerwälderhäuser angesehen, sondern auch untypische Bauten in den Orten. Auch die Georunde in Sibratsgöll ist ein Beispiel, wie im Gebiet einer riesigen Hangrutschung touristische Infrastruktur eingerichtet werden und Besucher:innen eine Attraktion geboten werden kann (vgl. Bregenzerwald Tourismus 2022). Diese und andere Beispiele verdeutlichen die Anpassungsfähigkeit der Bregenzerwälder:innen und wie sie es schaffen ein gewisses Bild der Region nach außen zu tragen.

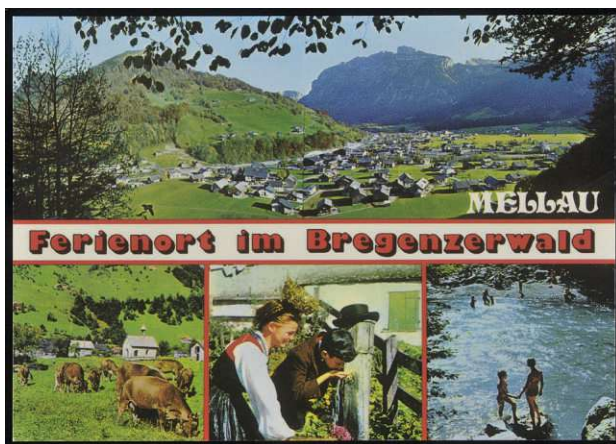


Abb. 25:
▲ **Postkarte 80er Jahre.**
Untypisch für die damalige Zeit wurden in dieser Postkarte nicht die Angebote der Gegend gezeigt (Seilbahnen etc.).



Abb. 26:
▲ **Modernes Werbeobjekt.** ▲
Heute versucht das Tourismusmarketing des Bregenzerwaldes immer mehr in die Kerbe zwischen Tradition und Modernen zu schlagen.

2.4 Für die Leere

Der Leerstand resultiert aus einer Vielzahl an unterschiedlichen historischen Entwicklungen im Bregenzerwald. Die Geschichte des Bregenzerwaldes, der Wandel der Region und die geänderten Voraussetzungen liefern dabei einen Erklärungsaspekt des gesamten Problems, eine Herleitung der Herausforderung des Leerstands. Diese Leere kommt so nicht nur im Bregenzerwald vor, sondern auch in anderen städtischen und ländlichen Regionen. Leerstand im Allgemeinen zieht sich durch die unterschiedlichsten Raumtypen und Strukturen. Durch diese große Varianz an Leerständen beinahe überall, wird das Problem zu einem ubiquitär vorhandenen und in der Raumplanung immer wieder brennenderen Thema (vgl. Interview Berchtold M. 2021).

Der Strukturwandel aus der Geschichte heraus, das Brechen mit alten Traditionen, die Beeinflussung des Regionalen durch globale Trends sind Einflussfaktoren, aus denen sich der Leerstand erklären lässt. Auch Prechter (2013, 274) verdeutlicht, dass Architektur imstande ist, sonst nur indirekt wahrnehmbare soziale und wirtschaftliche Umstrukturierungsvorgänge zu visualisieren und damit ables- und bewertbar zu machen. Insofern kann das Zitat von Christine Dissmann für den Bregenzerwald so interpretiert werden, dass die Leere durch

den weltweiten Strukturwandel und die daraus resultierenden sozioökonomischen Veränderungsprozesse in der Region als Symptom sichtbar wurde. Diese können in Verbindung mit dem Verlust der dörflichen - teils auch urbanen - Qualitäten (Gasthaus als Treffpunkt im Dorf oder andere Treffpunkte wie Dorfladen, Café oder der Dorfplatz mit Brunnen) gebracht werden. Dies sind die beiden Hauptuntersuchungsaspekte der folgenden Kapitel Leerstand und Nachnutzung.

Was mit dem Bregenzerwald nicht in Verbindung gebracht werden kann, sind die Abwanderung, der Geburtenrückgang oder die Verarmung der Gesellschaft (vgl. Prechter 2013, 79). Auch Zonen des ökonomischen Niedergangs sind durch die starke Anpassungsfähigkeit der Region und die kleinteilige Organisation des Handwerks dank mehrerer Standbeine eher Kennzeichen des ökonomischen Übergangs. Insofern ist es also wichtig, aus der Geschichte ein Grundverständnis für die Region und dadurch deren Problemstellung herauszunehmen.

Der Erklärungsversuch der Ursache von Leerstand im Allgemeinen kann und muss dabei eine sehr weit gefasste Definition sein. Diese wirtschaftlichen und sozialen

„Leere wird sichtbar als Symptom des weltweiten Strukturwandels, Leere ist das ungeplante und unvermeidliche Nebenprodukt des sozioökonomischen Veränderungsprozesses. Leer sind Wohnungen, Geschäfte, Büros und Fabriken in Zonen ökonomischen Niedergangs, leere Wiegen, Kindergärten und Schulen werden mit Geburtenrückgang, Überalterung und langfristiger Verarmung der Gesellschaft in Verbindung gebracht, leere öffentliche Plätze mit dem Verlust urbaner Qualitäten.“ (Dissmann 2014, 30)

Entwicklungen als Hintergründe auf einen einzelnen Leerstand, ein einzelnes Objekt herunterzubrechen, bringt über den Einzelfall keinerlei Mehrwissen. Aus diesem Grund liegen in der Betrachtung der Region, der Erhebung von Leerstand wichtige Erkenntnisse, die von den einzelnen Objekten herangezogen werden und in Folge

verglichen werden können. Die einzelnen Geschichten, Anekdoten zu Leerständen und deren räumliche Potenziale sind wesentliches Wissen, das aus dem individuellen Leerstand gewonnen werden können. Die Geschichte und der Wandel der Region bilden dazu die Wissensgrundlage in dieser Erhebung.

3 Der Leerstand

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

„Hier bin ich früher immer auf dem Weg von der Schule vorbeigegangen und eine alte Dame hat hier ihren Garten gepflegt. Jetzt lebt sie nicht mehr und das Haus ist leer.“ - Rebecca (Logbuch: Rebecca)

Leerstand. Frei von Nutzung, aber belegt durch eine Nichtnutzung. Der Leerstand ist als Repräsentant von menschlichem (Nicht-) Handeln ein im Raum tätiger Akteur und macht sich einen Einfluss im Raum- und Sozialgefüge einer Gemeinde (vgl. Dissmann 2014, 30). Es spielt eine Rolle, wo sich ein leeres Haus befindet und welche Funktion es für den Ort zuvor besessen hat. Dadurch reißen unterschiedliche Häuser auch unterschiedlich große Löcher in das Gefüge eines Dorfes und können das soziale Gleichgewicht beeinflussen. Diese Auswirkungen sind in der Region teilweise zu spüren und können mit Hilfe von einheimischem und lokalem Wissen generiert werden. Der genauere Blick von außen auf den Leerstand und in die einzelnen Dörfer gibt in der Erhebung einen Überblick in die Strukturen der untersuchten Gemeinden. Darum wird in diesem Kapitel in die leerstehenden Häuser nach Möglichkeit von außen hineingeschaut und eine neue Perspektive zur Einordnung von Leerstand ins Ortsgefüge gewählt. „Darum lohnt es sich genauer hinzuschauen und hinzuhören, kleinen Anekdoten aus der Geschichte Gehör zu schenken.“ (Hofer 2022, 66) Der Blickwinkel aus der Perspektive von außen dient in diesem Kapitel dem Erkenntnisgewinn über Leerstand.

3.1 Grundlagen und Herangehensweise

Umgang und Regelungen zu Leerstand sind in sich verschränkte Begriffe, die alle einen Einfluss auf die Entwicklung von Leerstand haben. Durch verschiedene Faktoren ist der Leerstand auch im Bregenzerwald von unterschiedlichen Akteur:innen, die versuchen ihre spezifischen Interessen zu vertreten, abhängig. Auch dadurch ist ein einzelner Leerstand an sehr situative, spontane und einzigartige Lösungen gebunden und kann nur mäßig mit generellen und politischen Lösungen erreicht werden. Die Erkenntnisse aus dem Projekt Alte Bausubs-

tanz bilden die wesentliche Wissensgrundlage für die Leerstandserhebungen im Rahmen der Leerstandsspaziergänge. Die Herangehensweise zum Erkennen von Leerstand ist dabei ein offener Zugang der Interpretationen zulässt und sich dabei auf die grundlegenden Erkenntnisse aus den vorausgehenden Forschungen stützen kann. Wichtig ist, dass die Erkenntnisse hier nicht über eine allgemeine Theorie gebildet werden können, sondern die Betrachtung der individuellen Leerstände erst hilft, die Zusammenhänge zu verstehen.

Umgang mit Leerstand

Der Umgang mit Leerstand im Bregenzerwald ist, wie auch in anderen Regionen, nicht durch Gesetze geregelt. Dadurch wird Leerstand zu einem passiven Teilnehmer im Raum, durch den nur wenig Impulse kommen. Die Impulse, die es in der Region gibt, werden vermehrt durch unterschiedliche Nachnutzungen und deren Konzepte eingebracht, die als Beispiele und Inspiration für Nachnutzung dienen (vgl. Interview Sturn G. 2022). Generell kann Leerstand als beinahe statisch beschrieben werden, die Herausforderungen manifestieren sich meist nur noch mehr über eine längere Dauer des Leerstands.

Im Grunde genommen ist man sich des Problems in der Region bewusst. Dennoch sind die Gebäude oft schon seit Generationen in Familienbesitz und es wird versucht diese auch in der Familie zu halten. Das Problematische an diesem Umgang ist die Haltung, etwas bewahren zu müssen. Dabei geht es weniger darum, die Nutzung des Gebäudes weiterzuführen oder einen praktischen Nutzen zu finden. Vielmehr sollen Vermögenswerte, Erinnerungen und soziale Bezugspunkte erhalten werden (vgl. Interview Berchtold M. 2021).

Regelungen zu Leerstand

Die Politik scheint sich mit dem Thema Leerstand als Problematik nur phasenweise auseinanderzusetzen. Dabei ist es aber interessant, dass gerade im Bregenzerwald der erste Anstoß zu einer weit ausgelegten Erfassung von Leerstand und damit zu einem guten Teil der erste Schritt in Richtung Schaffung eines Problembewusstseins von der Politik unternommen wurde

(vgl. Interview Berchtold M. 2021). Da aber Berchtold (Interview 2021) betont, dass diese vielen Leerstände für Verwunderung bei den Verantwortlichen gesorgt haben, ist das Ausmaß der Herausforderung zu diesem Zeitpunkt noch nicht klar gewesen. Auch ist die Erwartungshaltung in diesem Fall nicht klar gewesen, vor allem was von der Erhebung und der Befragung der Eigentümer:in-

„Es kostet einfach nichts. Leerstand kostet nichts und das ist ein Thema.“

- Markus Berchtold über die vielleicht einfachste Erklärung für Leerstand (Interview Berchtold M. 2021)

nen inhaltlich zu erwarten ist. Die Befragung legt zwar Motive offen, von ihr können aber keine konkreten Handlungsvorschläge abgeleitet werden.

Dabei besitzt der Leerstand in der räumlichen Struktur, der dörflichen Nutzungsstrukturen eine wesentliche Rolle. Wie er auch in die täglichen politischen Prozesse immer wieder seinen Einfluss hat. Eine generelle mögliche Lösung des Problems wurde von Seiten des Landes durch die Änderung der Wohnbauförderung versucht. Dieser Versuch war mit einer Reaktion auf die Erhebung der alten Bausubstanz (vgl. Interview Berchtold M. 2021) aber auch sinnvoll, um öffentliche Gelder gezielter in bodensparendere Maßnahmen zu lenken. Dieser Lösungsversuch sorgte für einen Boom, der aber nach kurzer Zeit wieder leicht nachgelassen hat.

Herangehensweise an die Erhebung

Die Potenziale von Leerstand, dadurch auch dessen Wertigkeit in den Augen der Planung, sind auf einfache Faktoren zurückzuführen. Zum einen gibt es die harten Faktoren wie Standort, Gebäudezustand, Größe etc. zum anderen gibt es weiche Faktoren wie zum Beispiel die Verfügbarkeit, Bereitschaft zur Veränderung und andere. Durch diese Faktoren werden die Potenziale von Leerstand definiert. In der Erhebung vom Leerstand in Doren, Bezau und Schoppernau wurde mit einer offenen Skalierung der harten Faktoren versucht, den Leerständen nominal Werte zuzuschreiben. Dadurch soll das Potenzial eines einzelnen Leerstandes ersichtlich gemacht werden. Die Indikatoren, die in der Erhebung ange-

Individuelle Lösungsansätze, wie sie Gudrun Sturn in der Praxis mit „usgnutzt“ durchführen wollte, fanden in der Politik keine große Resonanz, so dass das Projekt privat auf die Beine gestellt werden musste.

Dazu scheint die Mentalität in Österreich und gerade auch im Bregenzerwald zu sein, dass Leerstand nichts kostet oder keine gesetzlichen Regelungen dazu vorgeschrieben sind. Insofern trifft man persönlich die einfachste Entscheidung und hat, wenn keine Anreize anderswo bestehen, kein Bedürfnis an einer Nutzung der Bausubstanz. Als Verhinderer von Potenzial können aber nicht nur die fehlenden Kosten oder die Regelungen erhalten, das Problem ist ein vielfältiges Bündel, bei dem man mit einzelnen Maßnahmen nicht weit kommt (vgl. Interview Berchtold M. 2021).

wendet werden, ergeben sich durch die Bedingungen vor Ort. Gleichsam werden aber auch durch die Interviewpartner:innen, die im narrativen Interview Informationen preisgeben, thematisch unterschiedliche Schwerpunkte in der Erhebung gesetzt. Da es sich bei den Leerständen aber um eine sehr objektbezogene Erhebung handelt, können diese auf das Einzelobjekt bezogenen Ergebnisse verglichen werden. Ziel ist es nicht, einen vergleichbaren Spaziergang in allen Untersuchungsgemeinden zu schaffen. Auch in der Erhebung zur Alten Bausubstanz können die Ergebnisse nicht direkt verglichen werden, obwohl es sich in allen Orten um dieselbe Erhebungsvorlage handelte.¹¹

¹¹ Die Vorlage zur Datenerhebung ist vom Büro Heimateen erstellt, jedoch von den einzelnen Gemeinden unterschiedlich ausgelegt worden (vgl. Gemeinde Schoppernau & Marktgemeinde Bezau 2007).

Abb. 27:
 ▼ **Die Orte.**
 Die Verortung und die ersten Eindrücke der Untersuchungsorte erlauben eine Einordnung in die Region.



Doren
 Rebecca

3.2.1 Doren

„Ich habe noch nie so aktiv darüber nachgedacht, aber eigentlich gibt es schon viel Leerstand, jetzt wenn man es genauer ansieht.“

- Rebecca (Logbuch: Rebecca)



3.2.2 Bezau



Bezau
 Lisa-Maria & John

„Es ist interessant, mal mit so einer Perspektive durch den Ort zu gehen. Man sieht sich ja sonst nicht aktiv die Gebäude so an und denkt darüber nach wer da drinnen wohnt.“

- Markus (Logbuch: Markus)

3.2.3 Schoppernau



3.2 Leer, aber wo?

Leerstand findet sich in jedem Ort im Bregenzerwald und in unterschiedlichsten Ausprägungen. Oft ist aber nicht ein Typus Leerstand, von dem man einige Merkmale ableiten könnte, vorherrschend, vielmehr eine breite Variation an Gebäuden. Das hat sich auch in der Erhebung, der Blick von außen auf die Leerstände, in den Orten Doren, Bezau und Schoppernau ergeben. Diese Erhebungen in der Form von Spaziergängen sollen einen Überblick darüber geben, welche Gebäude in der Region leer stehen. Durch die Herausforderungen in den Orten und deren Lage sind die Gegebenheiten im Leerstand und deren unterschiedliche Charakteristika

nicht direkt miteinander vergleichbar. Dabei wurde versucht mit einer Einschätzung die Leerstände im Ortsgefüge zu bewerten, welcher Leerstand welche Wertigkeit im Ort besitzt und somit eine situationsabhängige grobe Einschätzung, auch für die Planung, zu geben. Dabei fließen Verfügbarkeit oder Besitzverhältnisse nicht in die Bewertung mit ein, sie bewertet nur Kriterien, die aus dem öffentlichen Raum wahrnehmbar sind. Um einen genaueren Einblick, auch der räumlichen Situation zu gewinnen, werden einzelne Beispiele herausgenommen, die in den Orten auffallend sind und genauer beschrieben.

Untersuchungsorte in der Region

Die Orte liegen im Norden, in der Mitte und im Süden der Region. In diese Richtung nimmt die touristische Bedeutung immer stärker zu, in dieselbe Richtung nehmen auch die Pendelflechtungen in den Ballungsraum Rheintal aufgrund der Entfernung immer mehr ab.

Interviewpartner:innen

In den drei Orten sind bei der Erhebung Einheimische mit durch den Ort gegangen, die mit ihrem lokalen Wissen den Erhebungsprozess unterstützen. Im Logbuch wurden dabei die Aussagen festgehalten und die Route und Leerstände fotografisch dokumentiert.

Leerstand








Insgesamt stehen im Jahr 2007 in der Region knapp 400 Gebäude völlig leer, mehr als 500 sind minder genutzt (vgl. Berchtold 2009, 6). Diese genaue Zahl lässt sich heute nur noch schätzen, ist tendenziell aber eher gestiegen (vgl. Interview Berchtold M. 2021).

Schoppernau

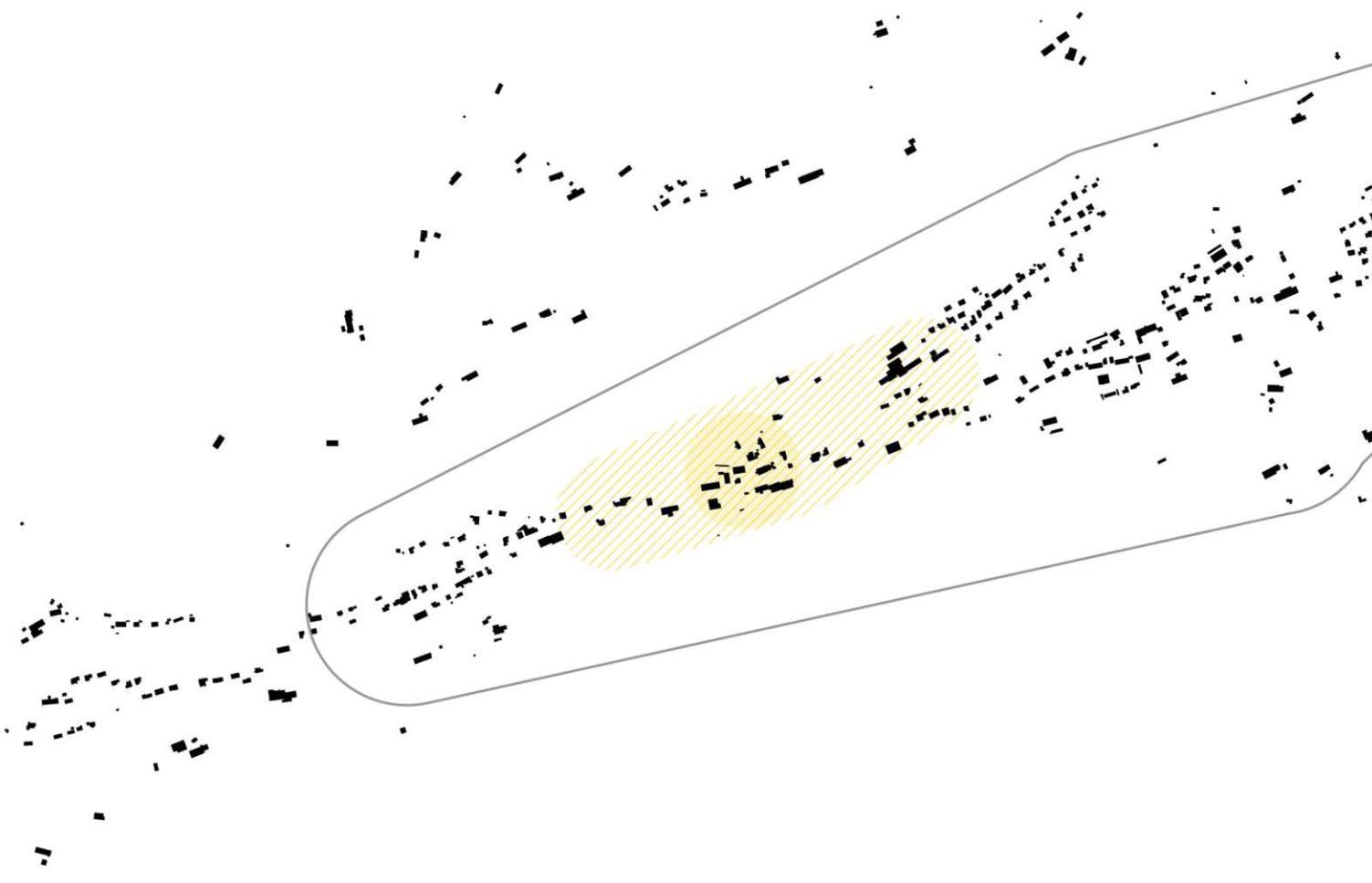
Markus






Einführung

-  Route durch den Ort
-  Anreiserouten
-  Untersuchungsorte
-  Wasser
-  Wald
-  Gemeindegrenzen in der Region
-  Landesgrenze

 7,5 km 



- Grobe Ortsstruktur**
-  Zentraler Ortsbereich
 -  Ortskern
 -  Untersuchtes Gebiet

M 1:15.000  500m 

Schoppernau ▶

Einwohner:innen: 942

Gesamtfläche: 4.746 ha

Höhenlage: 860 m.ü.A. Dorfkern,
2.397 m.ü.A. Hochküzelspitze

Verbindungen ins Rheintal

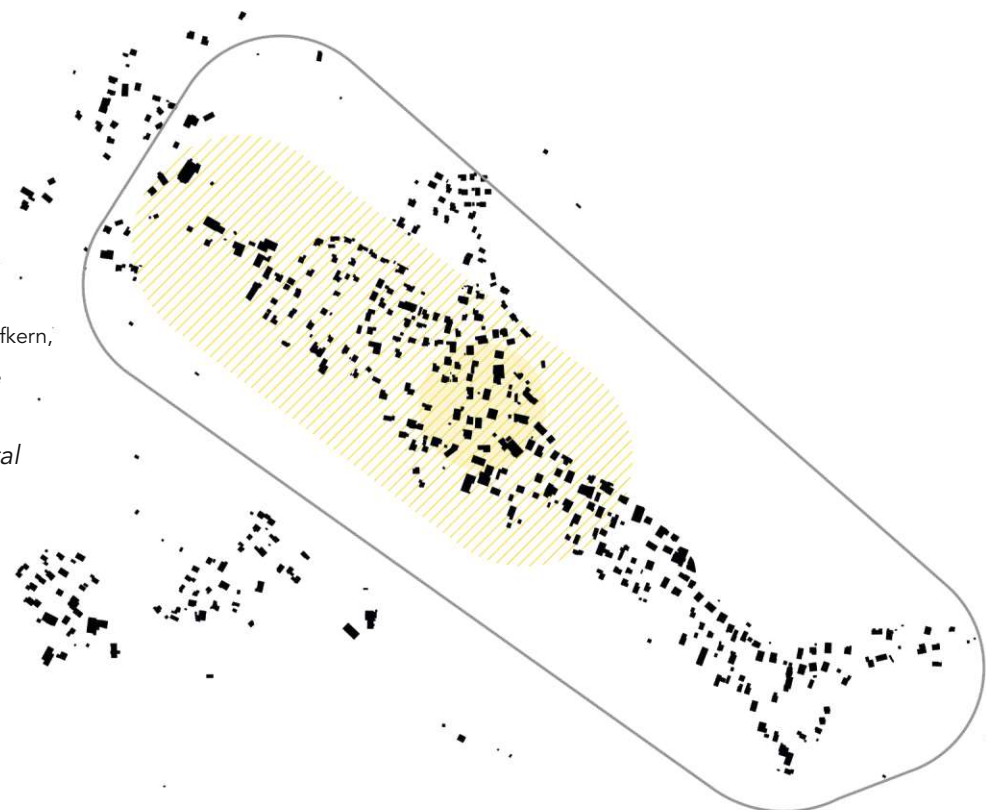
Bus: 1:20h (Dornbirn)

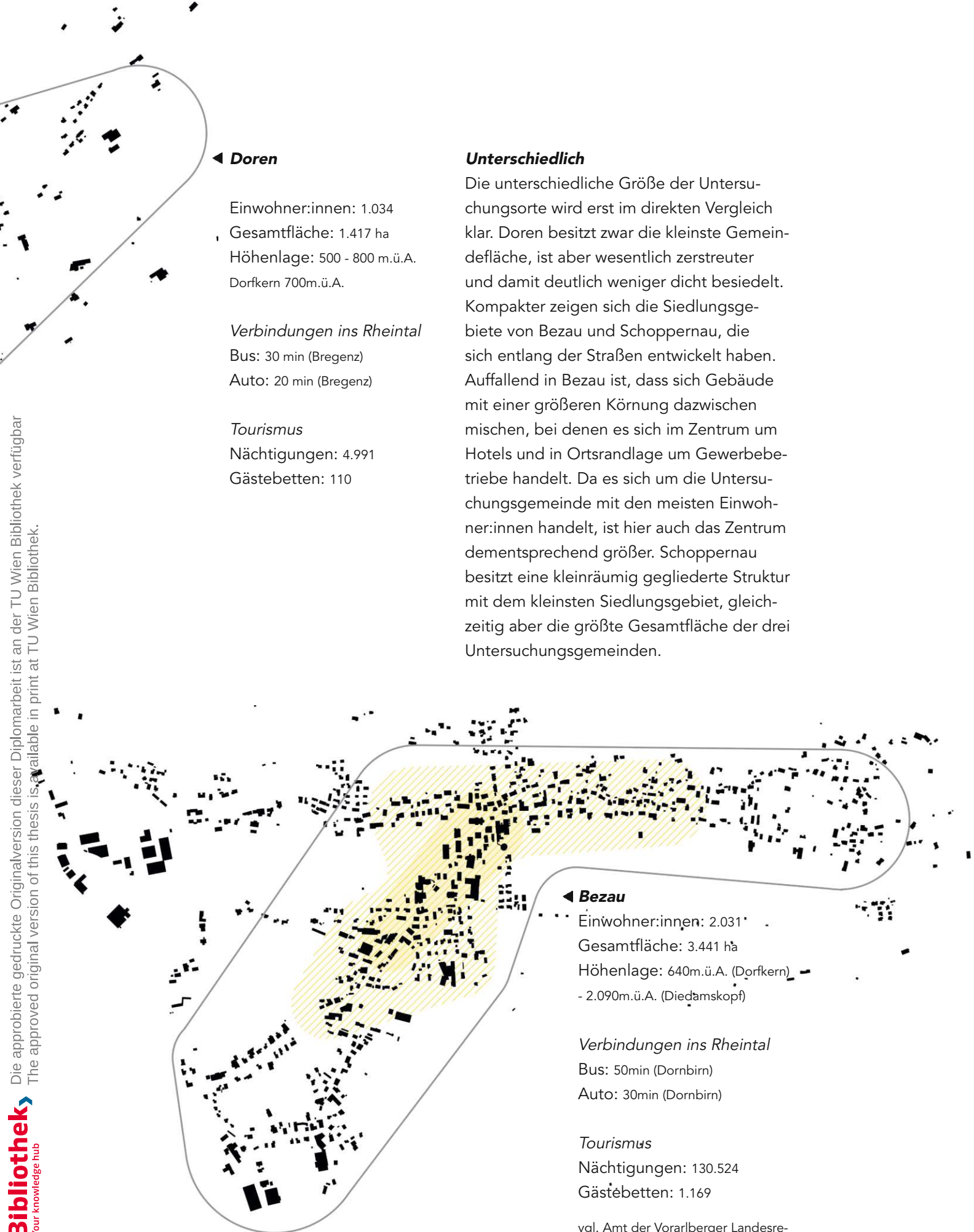
Auto: 1h (Dornbirn)

Tourismus

Nächtigungen: 192.156

Gästebetten: 1.671





◀ Doren

Einwohner:innen: 1.034
Gesamtfläche: 1.417 ha
Höhenlage: 500 - 800 m.ü.A.
Dorfkern 700m.ü.A.

Verbindungen ins Rheintal

Bus: 30 min (Bregenz)
Auto: 20 min (Bregenz)

Tourismus

Nächtigungen: 4.991
Gästebetten: 110

Unterschiedlich

Die unterschiedliche Größe der Untersuchungsorte wird erst im direkten Vergleich klar. Doren besitzt zwar die kleinste Gemeindefläche, ist aber wesentlich zerstreuter und damit deutlich weniger dicht besiedelt. Kompakter zeigen sich die Siedlungsgebiete von Bezau und Schoppernau, die sich entlang der Straßen entwickelt haben. Auffallend in Bezau ist, dass sich Gebäude mit einer größeren Körnung dazwischen mischen, bei denen es sich im Zentrum um Hotels und in Ortsrandlage um Gewerbebetriebe handelt. Da es sich um die Untersuchungsgemeinde mit den meisten Einwohner:innen handelt, ist hier auch das Zentrum dementsprechend größer. Schoppernau besitzt eine kleinräumig gegliederte Struktur mit dem kleinsten Siedlungsgebiet, gleichzeitig aber die größte Gesamtfläche der drei Untersuchungsgemeinden.

◀ Bezau

Einwohner:innen: 2.031
Gesamtfläche: 3.441 ha
Höhenlage: 640m.ü.A. (Dorfkern)
- 2.090m.ü.A. (Diedamskopf)

Verbindungen ins Rheintal

Bus: 50min (Dornbirn)
Auto: 30min (Dornbirn)

Tourismus

Nächtigungen: 130.524
Gästebetten: 1.169

vgl. Amt der Vorarlberger Landesregierung 2020; Statistik Austria 2022, Google Maps 2022

Abb. 28:
▲ Unterschiedlich.
Vergleich der Untersuchungsgemeinden

3.1.1 Doren

Der Ort

Doren - einer der ersten Orte von Bregenz kommend - liegt ganz im Norden des Bregenzerwaldes am Fuße des Sulzbergs. Die einzelnen Weiler liegen zerstreut über den gesamten Hang, der in Richtung Süden abfällt. Auffällig sind von hier die Berggipfel der Damülser Mittagsspitze und Kanisfluh zu sehen. Diese Aussicht und die sonnige Lage verschafft dem Ort den Charakter einer Sonnenterasse. Das Hauptsiedlungsgebiet erstreckt sich entlang der Landstraße in klei-

neren Weilern und Gehöften wie eine Kette. In der Mitte etwas westlich der Rutschung - dem Dorener Gschlif - liegt die Kirche mit den Einrichtungen des täglichen Bedarfs und einem kleinen Café. Hier befindet sich das Zentrum. Weitere kleinere Siedlungsplitter sind im Norden erhöht über dem Ortskern und in Richtung Achtal in Süden und Westen beim ehemaligen Bahnhof. Das Weißachtal begrenzt den Ort mit seinen Schluchtenwäldern in Richtung Süden.

Eindrücke aus dem Spaziergang

Damit der Spaziergang nicht zu lang wird und um die Wege zwischen den Stationen abzukürzen, verläuft die Route zum Teil über verschneite Felder und entlang von Bächen. Rebecca kennt hier gute Abkürzungen und Spuren im Schnee lassen darauf schließen, dass es sich mit uns nicht um die einzigen handelt, die hier eine Abkürzung suchen. Die Route deckt ungefähr den Bereich zwischen den Ortsteilen Hemessen im Westen und Huban im Osten ab. Dabei könnte man meinen, die Leerstände liegen weit auseinander, was aber nicht der Fall ist. Landwirtschaft ist in Doren immer noch

sehr präsent. Zahlreiche landwirtschaftliche Gebäude, die weiten, meist überwiegend flachen Felder und die immer wieder zu hörenden Kuhglocken sind nur wenige Eindrücke, die auf eine präzente Landwirtschaft schließen lassen. Durch eine zunehmende Veränderung der Landwirtschaft mit moderneren Maschinen und anderen Strukturen, nimmt die Spezialisierung und teilweise Zusammenlegung der Betriebe zu. Rebecca bestätigt diese Eindrücke durch ihr Wissen über die Landwirtschaft im Dorf (vgl. Logbuch: Rebecca).

Perspektive von Rebecca

Rebecca (25 Jahre) gibt Einblicke in ihre Heimatgemeinde und erzählt entlang der Strecke durch den Ort Anekdoten und Geschichten aus ihrer Jugend und Kindheit, die mit dem Dorf und den einzelnen Leerständen zusammenhängen. Ihr ist die Problematik in ihrem Dorf schon stark aufgefallen und hat sich selbst schon das ein oder andere Mal Gedanken gemacht. Sie zeigt Häuser, die schon lange leer stehen, welche

von denen sie es selbst nicht wusste, und wagt einen Blick durch die meist milchigen und dreckigen Fenster. Sie erinnert sich immer wieder an ihren Schulweg zurück, bei dem in vielen der jetzt leerstehenden Häusern noch alte Personen gewohnt haben, die heute verstorben sind und ein geteiltes Erbe hinterlassen haben. Rebecca kann den Zugang verstehen, alte Bausubstanz in der Familie zu belassen. Das Haus

ihrer mittlerweile verstorbenen Großeltern in Egg steht seit geraumer Zeit leer. Da nicht sicher ist, wer von ihren Geschwistern oder sogar sie selbst einzieht, werden dort immer noch wichtige erhaltende Maßnahmen von ihren Eltern gemacht. Damit soll die ungewisse Zeit, bis ein konkreter Bedarf besteht, überbrückt werden. Diese unterschiedlichen Erbsituationen kommen in den Anekdoten, die sie auf der Route macht, immer wieder vor. Auch zeigt sie dabei ein Bewusstsein für das Problem des Leerstands und die Beeinflussung durch familiäre Thematiken (vgl. Logbuch: Rebecca). Die in Doren Aufgewachsene kennt sich im Ortsteil Huban im Osten der Gemeinde besser aus, da es sich um ihre Nachbarschaft handelt. Gleichsam kann sie auch hier viel zu den unterschiedlichen leerstehenden Häusern erzählen. In den anderen Ortsteilen ist sie nur unterwegs, wenn sie ab und zu ihre Freund:innen besucht (vgl. Logbuch: Rebecca).



Abb. 29 & 30:

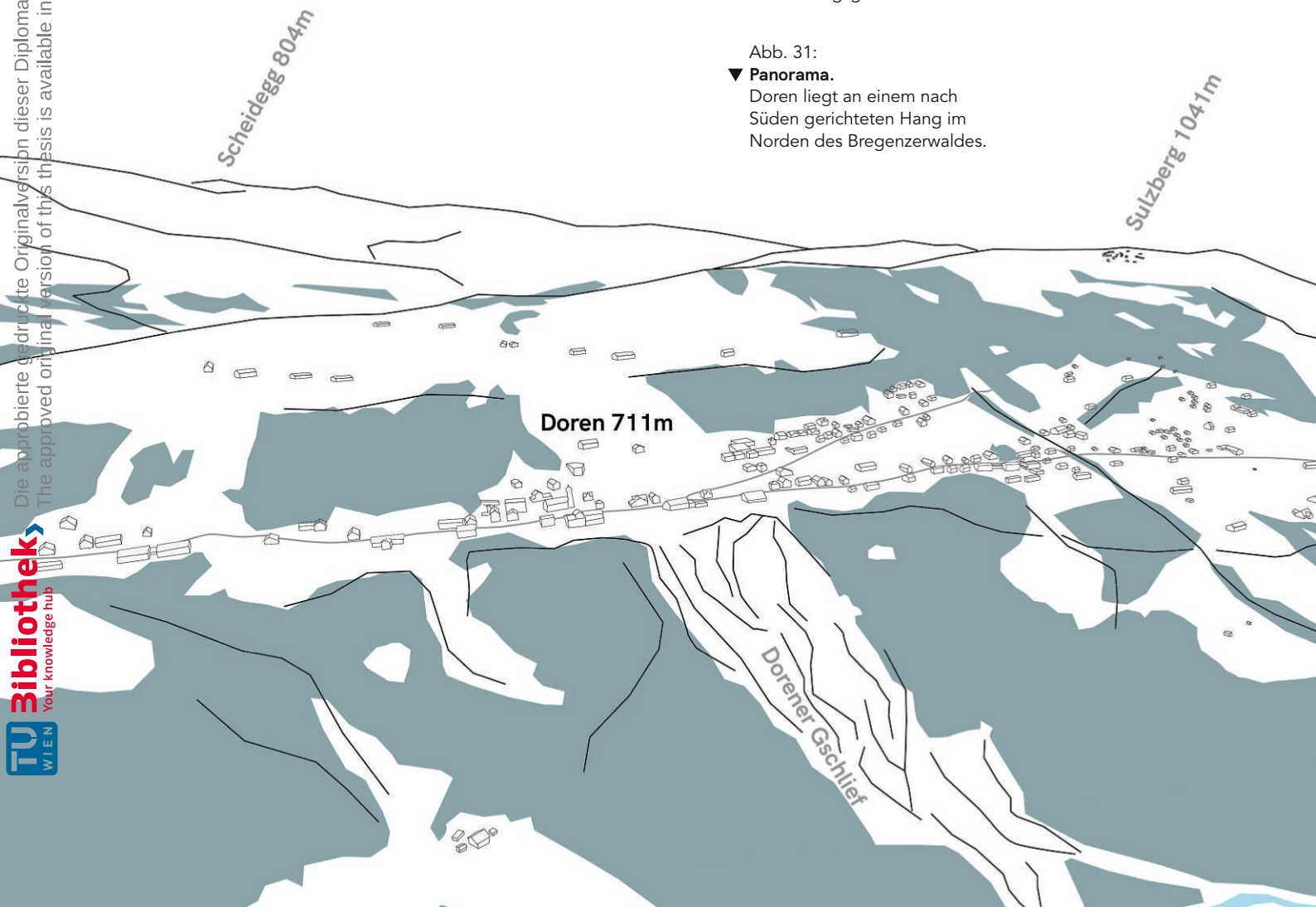
▲ **Platz.**

Platz gibt es im Zentrum nicht wirklich einen, generell dafür im Siedlungsgebiet schon.

Abb. 31:

▼ **Panorama.**

Doren liegt an einem nach Süden gerichteten Hang im Norden des Bregenzerwaldes.














Leerstand in Doren

Doren besitzt in allen Ortsteilen leerstehende Häuser, die in ihrer Lage im Ortsgefüge sehr unterschiedlich sind. Im Osten sind die Gebäude weiter voneinander entfernt, dazwischen liegen große landwirtschaftliche Flächen, im Westen konzentrieren sich die Leerstände entlang der Landstraße, die hier auch die einzige Straße ist. Diese Gegebenheit kann auf die Struktur des Ortes zurückgeführt werden, da sich der Hang in Richtung Osten verbreitert und hier der Abhang flacher und damit die Flächen größer sind. Bei vielen Fällen von Leerstand sieht man, dass wesentliche erhaltende Maßnahmen bei Leerständen getroffen werden. Dabei handelt es sich nicht um grundlegende Sanierungen, vielmehr sind es erhaltende Maßnahmen für das Aussehen der Häuser (Leerstand 16_). Andere Beispiele sehen seit Jahren unberührt aus oder scheinen fluchtartig verlassen worden zu sein (Leerstand 12_). Die Gebäude, die leer stehen, haben meist einen landwirtschaftlichen Kontext und sind als Privathäuser genutzt worden. Meist handelt es sich um ältere (vor 1945

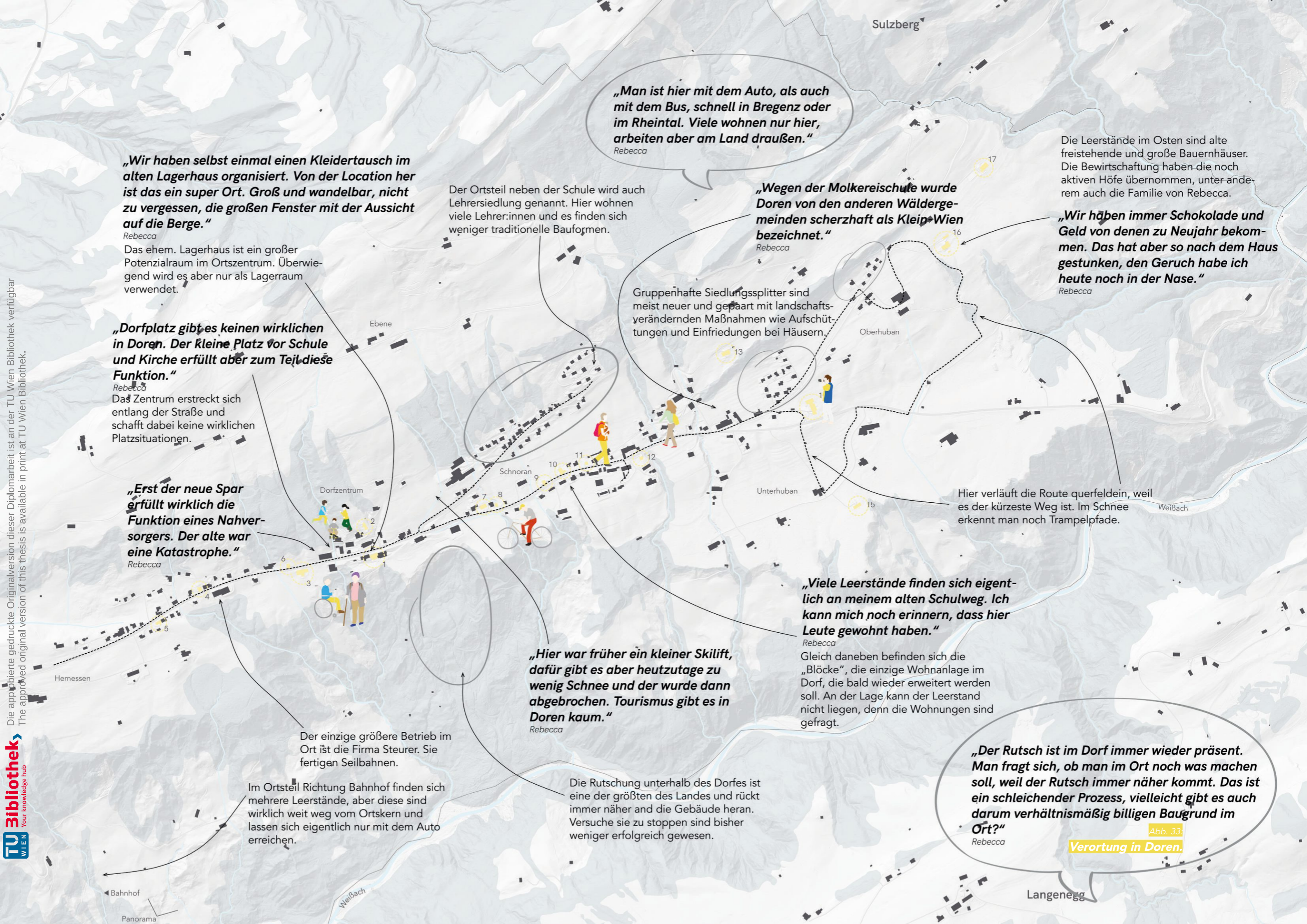
gebaute) Gebäude. Insgesamt wurden in Doren 17 leerstehende Objekte identifiziert (vgl. Logbuch: Rebecca).

Die Verortung der Leerstände zeigt, dass sich die Leerstände 8_ bis 12_ in einer Kette an der Hauptstraße aufgliedern. Rebecca berichtet hier von ähnlichen Schicksalen mit alten Personen, die gestorben sind und keine Erb:innen hatten, aus raumplanerischer Sicht ist aber mit Sicherheit die Lage der Häuser direkt an der Landstraße auch ein Kriterium für den Leerstand. Ansonsten bildet sich keine räumliche Konzentration der Leerstände. Auffällig ist der fehlende Leerstand in den neueren Siedlungen und damit den verdichtet aber, auch ortsuntypisch bebauten Vierteln (Lehrerviertel). Weil es sich hier um neuere Bauten und weniger um komplex genutzte oder in der Familie seit Jahrhunderten vererbten Gebäude handelt, kann man darauf schließen, dass eine Nutzung hier einfacher und den Ansprüchen zeitgemäß entsprechend passieren kann (vgl. Logbuch: Rebecca).

- Gespräch**
-  Route durch den Ort
 -  Anmerkungen
- Verortung**
-  Leerstand mit Nummer
 -  Haus
 -  Straße
 -  Fluss
 -  Wald
 -  Gemeindegrenze
 -  Außerhalb der Karte

 500m 

Alle genauen Aufzeichnungen zu den Leerständen und den Gesprächen finden sich im Logbuch.



„Wir haben selbst einmal einen Kleidertausch im alten Lagerhaus organisiert. Von der Location her ist das ein super Ort. Groß und wandelbar, nicht zu vergessen, die großen Fenster mit der Aussicht auf die Berge.“

Rebecca

Das ehem. Lagerhaus ist ein großer Potenzialraum im Ortszentrum. Überwiegend wird es aber nur als Lagerraum verwendet.

„Dorfplatz gibt es keinen wirklichen in Doren. Der kleine Platz vor Schule und Kirche erfüllt aber zum Teil diese Funktion.“

Rebecca

Das Zentrum erstreckt sich entlang der Straße und schafft dabei keine wirklichen Platzsituationen.

„Erst der neue Spar erfüllt wirklich die Funktion eines Nahversorgers. Der alte war eine Katastrophe.“

Rebecca

Der einzige größere Betrieb im Ort ist die Firma Steurer. Sie fertigen Seilbahnen.

Im Ortsteil Richtung Bahnhof finden sich mehrere Leerstände, aber diese sind wirklich weit weg vom Ortskern und lassen sich eigentlich nur mit dem Auto erreichen.

Der Ortsteil neben der Schule wird auch Lehrersiedlung genannt. Hier wohnen viele Lehrer:innen und es finden sich weniger traditionelle Bauformen.

„Man ist hier mit dem Auto, als auch mit dem Bus, schnell in Bregenz oder im Rheintal. Viele wohnen nur hier, arbeiten aber am Land draußen.“

Rebecca

Gruppenhafte Siedlungssplitter sind meist neuer und gepaart mit landschaftsverändernden Maßnahmen wie Aufschüttungen und Einfriedungen bei Häusern.

„Wegen der Molkereischule wurde Doren von den anderen Wädlergemeinden scherzhaft als Klei-Wien bezeichnet.“

Rebecca

„Hier war früher ein kleiner Skilift, dafür gibt es aber heutzutage zu wenig Schnee und der wurde dann abgebrochen. Tourismus gibt es in Doren kaum.“

Rebecca

Die Rutschung unterhalb des Dorfes ist eine der größten des Landes und rückt immer näher an die Gebäude heran. Versuche sie zu stoppen sind bisher weniger erfolgreich gewesen.

„Viele Leerstände finden sich eigentlich an meinem alten Schulweg. Ich kann mich noch erinnern, dass hier Leute gewohnt haben.“

Rebecca

Gleich daneben befinden sich die „Blöcke“, die einzige Wohnanlage im Dorf, die bald wieder erweitert werden soll. An der Lage kann der Leerstand nicht liegen, denn die Wohnungen sind gefragt.

Die Leerstände im Osten sind alte freistehende und große Bauernhäuser. Die Bewirtschaftung haben die noch aktiven Höfe übernommen, unter anderem auch die Familie von Rebecca.

„Wir haben immer Schokolade und Geld von denen zu Neujahr bekommen. Das hat aber so nach dem Haus gestunken, den Geruch habe ich heute noch in der Nase.“

Rebecca

Hier verläuft die Route querfeldein, weil es der kürzeste Weg ist. Im Schnee erkennt man noch Trampelpfade.

„Der Rutsch ist im Dorf immer wieder präsent. Man fragt sich, ob man im Ort noch was machen soll, weil der Rutsch immer näher kommt. Das ist ein schleichender Prozess, vielleicht gibt es auch darum verhältnismäßig billigen Baugrund im Ort?“

Rebecca

Abb. 33:
Verortung in Doren.

Langenegg

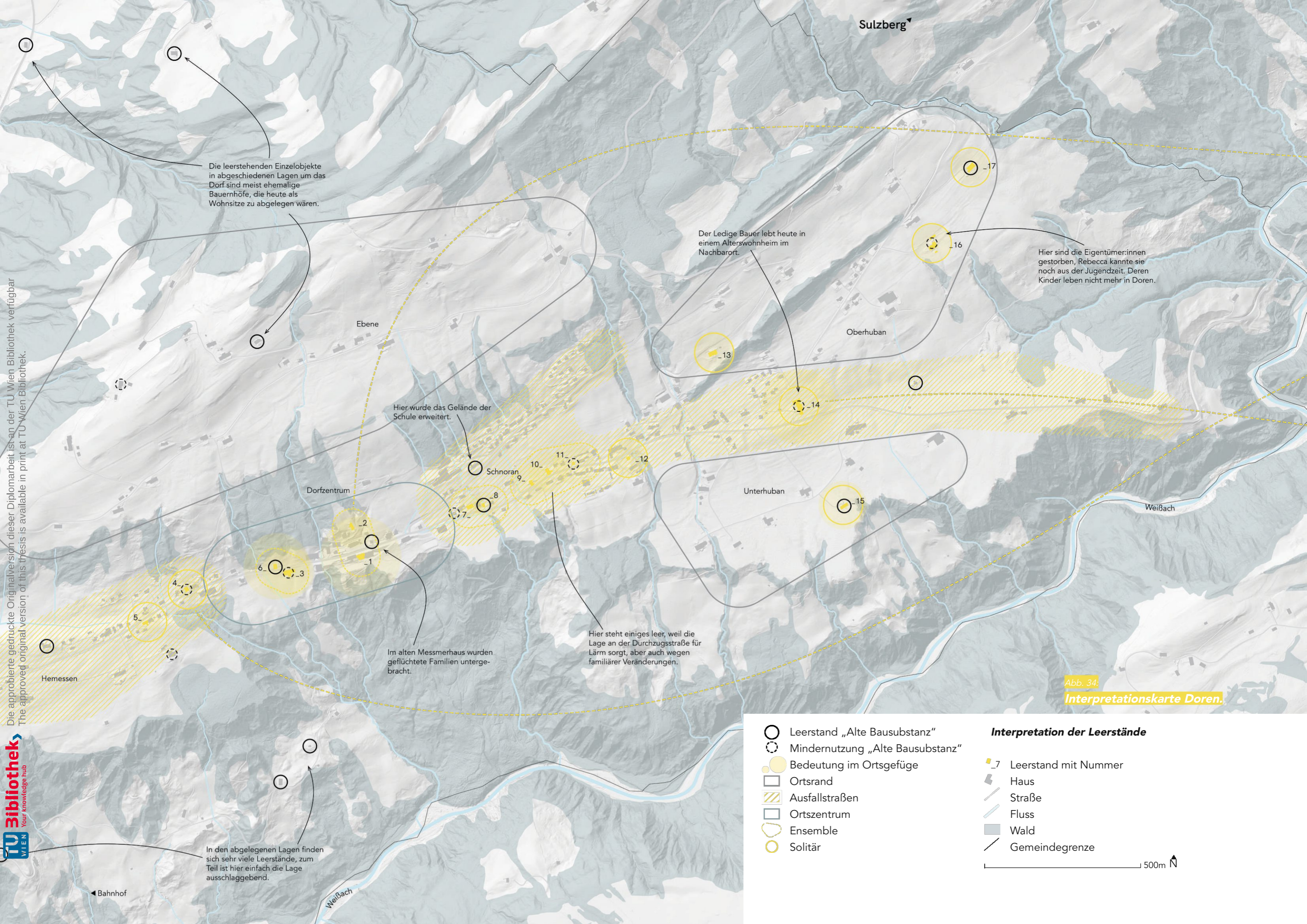


Abb. 34:
Interpretationskarte Doren.

○ Leerstand „Alte Bausubstanz“	Interpretation der Leerstände
⊖ Mindernutzung „Alte Bausubstanz“	7 Leerstand mit Nummer
● Bedeutung im Ortsgefüge	■ Haus
□ Ortsrand	— Straße
▨ Ausfallstraßen	— Fluss
□ Ortszentrum	■ Wald
⊕ Ensemble	— Gemeindegrenze
○ Solitär	

500m



_1 Lagerhaus

Nutzungsleer, Ortszentrum, Solitär

- » Eigenschaften: Große Räume, Wandelbarkeit des Raums
- » Vorzüge: Zentrale Lage, Symbiosen mit umliegenden Café, Bücherei, Gemeindesaal und anderen Einrichtungen

_4 Bauernhaus neben Steurer

ganz leer, Ausfallstraße, Solitär

- » Eigenschaften: Stammhaus der Firma Steurer, Wohnraum nicht genutzt, kleine Kapelle direkt vor dem Haus



_14 Bauernhof eines ledigen Bauern

halb leer, Ausfallstraße, Solitär

- » Eigenschaften: Großes Volumen und Wohnraum für mehrere Familien,
- » Vorzüge: Potenziell andere Nutzungen möglich (Stall, Garage etc.), ungeklärte Eigentumsverhältnisse (Vorkaufsrecht für öffentliche Hand?)



_8



_17

Abb. 34 a-f:

▲ Eindrücke aus dem Leerstandsspaziergang.

Einzelbeispiele in Doren

In Doren handelt es sich um weitestgehend alleinstehende alte Bauernhäuser, die leer stehen. Diese sind in ihrer ehemaligen Nutzung alle ziemlich ähnlich. Dabei weisen sie einen meist Richtung Osten zeigenden Stalltrakt und einen großen Heustadel, der über die hangseitige Zufahrt erreicht werden kann, auf. Der Wohntrakt liegt in westlicher Richtung daran angegliedert. Generell im Ortsbild sind aber auch andere Anordnungen zwischen Wohn- und Stalltrakt möglich. So ergeben sich auch Konstellationen, bei der sich ein rechter Winkel ergibt oder mehrere Stall- und Wirtschaftsgebäude zusammenkommen. Dabei handelt es sich meist um neuere Zubauten (siehe Abb. 32).

Einzigartig im Ort ist das lang gezogene Zentrum, in dem es keine Raumsituation gibt, die sich als Dorfplatz bezeichnen lassen würde. Entlang des Hangs von oben nach unten gliedern sich im Zentrum die Kirche, deren Vorplatz und Friedhof, unter einer Stützmauer die Hauptstraße und eine langgestreckte Kette an Gebäuden entlang der Straße. Etwas weiter westlich befindet sich ein Dorfladen neben dem Gemeindeamt und der Schule, die gemeinsam den Vorplatz vor dem Gemeindeamt rahmen. Das Zentrum ist langgestreckt entlang der teils schnell befahrenen Landstraße, der Platz auf den Gehwegen ist schmal. Im Zentrum befinden sich die beiden auffallenden Leerstände 1_ Lagerhaus und 6_ das Wohnhaus der ehemaligen Betreiberin

des Dorfladens. Letzteres steht in einer Eingangsposition zum Ortszentrum aus Bregenz kommend. Noch weiter in diese Richtung befindet sich das Stammhaus der Firma Steurer (4_). Etwas abseits steht 14_ das Haus eines ledigen Bauern. Dieses ist aufgrund seiner Größe interessant genauer betrachtet zu werden (vgl. Logbuch: Rebecca).

Die Wertigkeit der Leerstände in Doren beachtet mehrere Aspekte. Zum einen wird die Lage der Gebäude im Ort in die Bewertung miteinbezogen und zum anderen, inwiefern sie Möglichkeiten durch ihre Räumlichkeiten eröffnen können (siehe Abb. 34). Die Bewertung soll ein Gefühl für die Bedeutung im Ortsgefüge geben. Im Vergleich mit der Erhebung der Leerstände im Projekt *Alte Bausubstanz* ergibt sich eine kleinere Schnittmenge. Hier stehen manche Objekte bereits seit 2007 leer. Viele der Leerstände sind aber bei der Untersuchung im Zuge dieser Arbeit nicht in den Fokus gerückt, da sie weitab der Hauptsiedlungsachsen liegen. Insofern bestätigt die Verortung die Annahme von Rebecca, dass in den abgelegeneren Ortsteil mehr verteilter Leerstand herrscht (vgl. Logbuch: Rebecca). Wiederum andere, heute als Leerstand identifizierte Gebäude, waren 2007 noch mindergenutzt oder umgekehrt im Beispiel des Messmerhauses, das an eine geflüchtete Familie vermietet wurde.

„Das ist das alte Stammhaus der Firma Steurer. Die Kapelle direkt davor ist eigentlich lustig gelegen.“ - Rebecca (Logbuch: Rebecca)

1_ Lagerhaus

Das ehemalige Lagerhaus befindet sich in dieser Kette an Gebäuden und bildet mit den hohen Rampen und Toren beim Eingang die Mitte der langgestreckten Häuserzeile. Es steht bereit seit zehn Jahren leer. Kurz vor der Schließung wurde von einer Bevölkerungsinitiative im Dorf ein Informationsabend zur Nachnutzung des bald schließenden Lagerhauses angedacht, aber keine Lösung gefunden (vgl. Gemeinde Doren 2012). Seitdem hat man hin und wieder für Ortsfeste oder andere Veranstaltungen das Lagerhaus genutzt. Eine dauerhafte Lösung scheint es in diesem Objekt nicht zu geben (vgl. Logbuch: Rebecca). Rebecca hat dort selbst bereits eine Kleider-tauschbörse veranstaltet und ein Bekannter bereits versucht, ein Atelier aus den Räumlichkeiten zu machen. Das Gebäude hat durch die ehemalige Nutzung sehr besondere Voraussetzungen und kann in unterschiedlichster Weise verwendet werden. Durch die Nutzung als Lagerhaus ist die Fläche dementsprechend groß, die Raumhöhe so gestaltet, dass hier vieles Platz haben kann, und die Belichtung ist durch ein großes Panoramafenster gegeben. Die Nachnutzung des Raumes ist hier meist nur über kürzere Zeit angedacht gewesen und die situative Nutzung hat bis dato meist im sozialen Gefüge des Orts gereicht. (vgl. Logbuch: Rebecca).

4_ Bauernhaus neben Firma Steurer

Das Bauernhaus neben den Hallen der Firma Steurer, einer Seilbahnfirma mit dem Stammsitz in Doren, bildet den ältesten Teil der dortigen Gebäude. Es handelt sich dabei um das ehemalige Stammhaus der Firma. Von außen handelt es sich um ein normales Bregenzerwälderhaus, das in einem roten Farbton gemalt ist. Durch die Verkehrssituation, die sich zwischen den beiden Firmengebäuden beiderseits der Straße ergibt, ist es notwendig geworden, hier ein Warnlicht für Rangierfahrten zu installieren, um Verkehrsunfälle zu verhindern (vgl. Logbuch: Rebecca). Das Haus hat insofern großes Potenzial, als dass in ihm Büros zur Verwaltung oder auch Wohnraum für Mitarbeiter:innen untergebracht werden könnten. Dabei kann das Haus als Beispiel dienen, dass die Nutzungstrennung zwischen Arbeit und Wohnen große Auswirkungen auf den Raum besitzt.

„Das Lagerhaus ist innen sehr wandelbar und würde sich für Veranstaltungen bis hin zu einem Atelier gut eignen.“ – Rebecca (Logbuch: Rebecca)

15_ Bauernhaus eines ledigen Bauern

Das ursprünglich erhaltene und mit großem Balkon ausgestattete Bauernhaus in alleinstehender Lage hat noch einen Besitzer, der aber keine Nachfahren hat. Der ehemalige Bauer lebt in einem Pflegeheim in der Nachbargemeinde. Der Wohntrakt des Hauses ist nicht mehr genutzt, die Garage und ein kleinerer Stadel auf dem Grundstück werden als Unterstellmöglichkeiten für landwirtschaftliche Fahrzeuge von benachbarten Landwirt:innen verwendet. Das Haus kann in seiner Typologie symbolhaft für viele weitere Gebäude in der Gemeinde stehen, da es ein klassisches Bregenzerwälderhaus mit den örtlichen Charakteristika aus Doren ist. Durch die Lage, die Größe und Zusammenstellung der unterschiedlichen Bauteile ergibt sich der sehr bäuerliche Charakter, aber auch gleichzeitig die unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten in den unterschiedlichsten Räumen (vgl. Logbuch: Rebecca).

„Die Flächen von diesem Bauern sind an umliegende Bauernhöfe verpachtet, unter anderem auch an meine Familie. Die untergestellten Geräte kommen auch von anderen Landwirt:innen, die wirtschaftlichen Gebäudeteile hat man leer geräumt und verkauft.“ -Rebecca (Logbuch: Rebecca)

3.1.2 Bezau

Der Ort

Bezau - am Rande des Hinterwalds gelegen, aber dennoch in der Mitte der gesamten Region - bildet ein wichtiges lokales Zentrum und ist zusammen mit den umliegenden Gemeinden Mellau, Bezau und Reuthe gut vernetzt. Der Ort erstreckt sich von der Bregenzerach im Westen hinauf bis zur Seilbahn, die auf den hier liegenden Bergkamm (Baumgarten und Sonderdach) führt. Hier geht das Gemeindegebiet in die historisch zu Bezau zählenden Alp- und Vorsäßgebiete über und reicht bis zu den Gipfeln am Rande des Kleinwalsertals im Süden. Das Siedlungsgebiet bildet sich entlang der beiden Straßenachsen, wie ein gekipptes Ypsilon, an dessen Kreuzung die Kirche und damit das Zentrum liegt. Da die brauchbaren landwirtschaftlichen

Flächen aufgrund der zunehmend ausgeprägteren Berglandschaft hier bereits kleiner werden, ist die Siedlung sehr kompakt an den Straßen orientiert (siehe Abb. 28). In Richtung Westen, Norden und Osten türmen sich um den gesamten Talkessel, in dem auch die Gemeinde Reuthe liegt, hohe Berge auf, in Richtung Süden flankiert der nicht wesentlich über den Talboden reichende Gopfberg das Tal. Hier ist hinter ein paar weiteren kleinen Hügelketten das Massiv der Kanisfluh und damit ein wesentlicher landschaftlicher Identifikationspunkt der Region zu sehen. Im Ort ist das Fahrrad im Sommer ein beliebtes Verkehrsmittel, da der Ort sehr kompakt und flach gelegen ist (vgl. Interview Christine & Lisa-Maria 2022).

Eindrücke aus dem Spaziergang

Die Route des Leerstandsspaziergangs führt uns durch das Ortgebiet und die mit Geschäften gesäumte Hauptstraße des Orts. Hier ist nicht so viel Verkehr. Der Durchzugsverkehr, der in der ganzen Region immer wieder Thema ist, wurde schon früh auf eine Umfahrungsstraße verlegt. Hier schlendern immer wieder Tourist:innen und sehen sich die unterschiedlichen Geschäfte an, die von Kunst, über Schmuck bis zu Sportutensilien und Kleidung alles bieten. Abwechselnd dazu wechselt die Route immer wieder auf das Loipennetz der Gemeinde, das den gesamten Talboden umspannt. Von hier hat man einen guten Einblick auf die von der Straße abgewandte Seite der Häuser und kann die ein oder andere Abkürzung nehmen.

Tourismus ist in Bezau schon ein größerer Wirtschaftsfaktor. Neben den großen handwerklichen Betrieben, die sich eher am Ortsrand befinden, sind im Zentrum der Gemeinde mehrere größere Hotelbetriebe. Auch kleinere Pensionen oder Ferienwohnungsvermietungen lassen sich immer wieder finden. Trotz des teilweisen touristischen Anscheins erkennt man die zentralörtlichen Funktionen der Gemeinde gut. Hier ist ein zentraler Busknoten und die Einkaufsmöglichkeiten werden von der Bevölkerung der Region genutzt. Die bunte Mischung der Betriebe, Geschäfte und auch des Wohnraums machen die Gemeinde zum Zentralort für den hinteren Bregenzerwald (vgl. Logbuch: John & Lisa-Maria)

Perspektiven von John und Lisa-Maria

Lisa-Maria (24 Jahre) und John (26 Jahre) geben in zwei Leerstandsspaziergängen einen Einblick in ihre Heimatgemeinde und erzählen Anekdoten und Geschichten zu den Leerständen. Nebenbei erzählen sie von ihrer Kindheit, zeigen Häuser, in denen schon lange niemand mehr wohnt und zu denen sie aber Erinnerungen haben. Dennoch wird beiden im Gehen bewusst, wie viele Häuser hier eigentlich leer stehen. Die ehemalige Nutzung der Leerstände ist bei den Geschäftslokalen immer wieder mit Erinnerungen aus der Kindheit verbunden. Aber auch zu einzelnen Leerständen und den ehemaligen Bewohner:innen fallen den beiden immer wieder Geschichten ein. Manche davon kennen sie auch aus Erzählungen von Verwandten. Auch Christine (51 Jahre), die Mutter von Lisa-Maria, gibt Hinweise, wo Leerstände zu finden sein könnten und hat auf Nachfragen in vielen Fällen eine Antwort.

Vielerorts bemerkt man, dass man versucht, den Leerständen Leben einzuhauchen. Lisa-Maria berichtet von Vorhaben, in denen junge Einheimische zwischen 20 und 30, also in ihrem Alter, versuchen Wohnraum in den alten Häusern zu schaffen. Sie meint, dass viele der Häuser auch darum leer standen und stehen, weil die aktuell besitzende Generation keinen Bedarf an mehr Wohnraum hat. Gleichzeitig stellt sie es sich schwierig und mit Sicherheit auch teurer, komplizierter als einen einfachen Neubau vor, in ein altes leerstehendes Haus zu ziehen und dieses zu sanieren. Der Wandel der Mentalität hin zur Nachnutzung,

aber auch die zunehmende Verbauung fallen ihr immer wieder auf. Einerseits sind es Verdichtung und Mischung von unterschiedlichen Nutzungen im Zentrum, die sie anspricht und befürwortet, andererseits sollte ihrer Meinung nach auf die Wirtschaftlichkeit in der Bestandssanierung geachtet werden und bei neueren Bauten auf eine höhere Dichte, wie sie auch die alten Bauten hatten, geachtet werden (vgl. Logbuch: Lisa-Maria).

John hingegen ist zum Teil stärker von der Möglichkeit des Erhalts der Häuser überzeugt. *„Hier sieht es schon anders aus als in unserer Kindheit.“* (vgl. Logbuch: John & Lisa-Maria). Damit verbindet er aber keine Wertung des Ortsbildes, sondern zeigt lediglich die schnelle Veränderung auf, die für ihn bemerkbar ist. *„Vor allem, wenn man länger nicht hier ist, fällt einem erst auf, was sich ändert.“* (Logbuch: John)

Die Frage, ob ein Einfamilienhaus zu bauen in Zukunft für die beiden noch vorstellbar wäre, ist beiden ungewiss. Die Preise sind schlicht nicht mehr greifbar für unsere Generation und hinzukommt auch der Aspekt der Nachnutzung und der weitreichende Bodenverbrauch dieser Wohnform. *„Ein Haus bauen geht nur mehr unter der Voraussetzung, dass man etwas erbt.“* (Logbuch: Lisa-Maria) Diese Aussage setzt in Kontext, dass die beiden sich bewusst sind, dass sich die aktuelle Generation unweigerlich mit der Nachnutzung von alter Bausubstanz und damit auch deren Erhalt auseinandersetzen muss.

Abb. 35 & 36:
Gegensatz. ▶ ▼

Im Dorfgefüge kann es aufgrund der Dicht mitunter schon enger werden, Abseits des Siedlungsgebietes finden große Landwirtschafts- und Erholungsflächen.

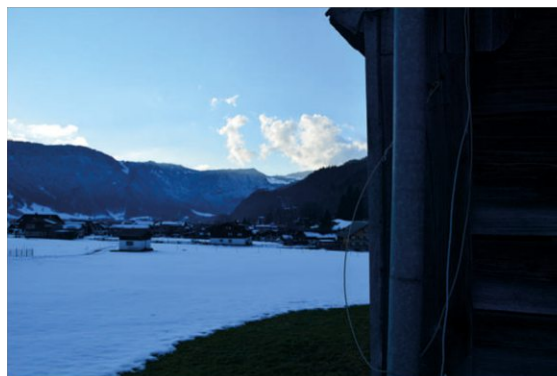
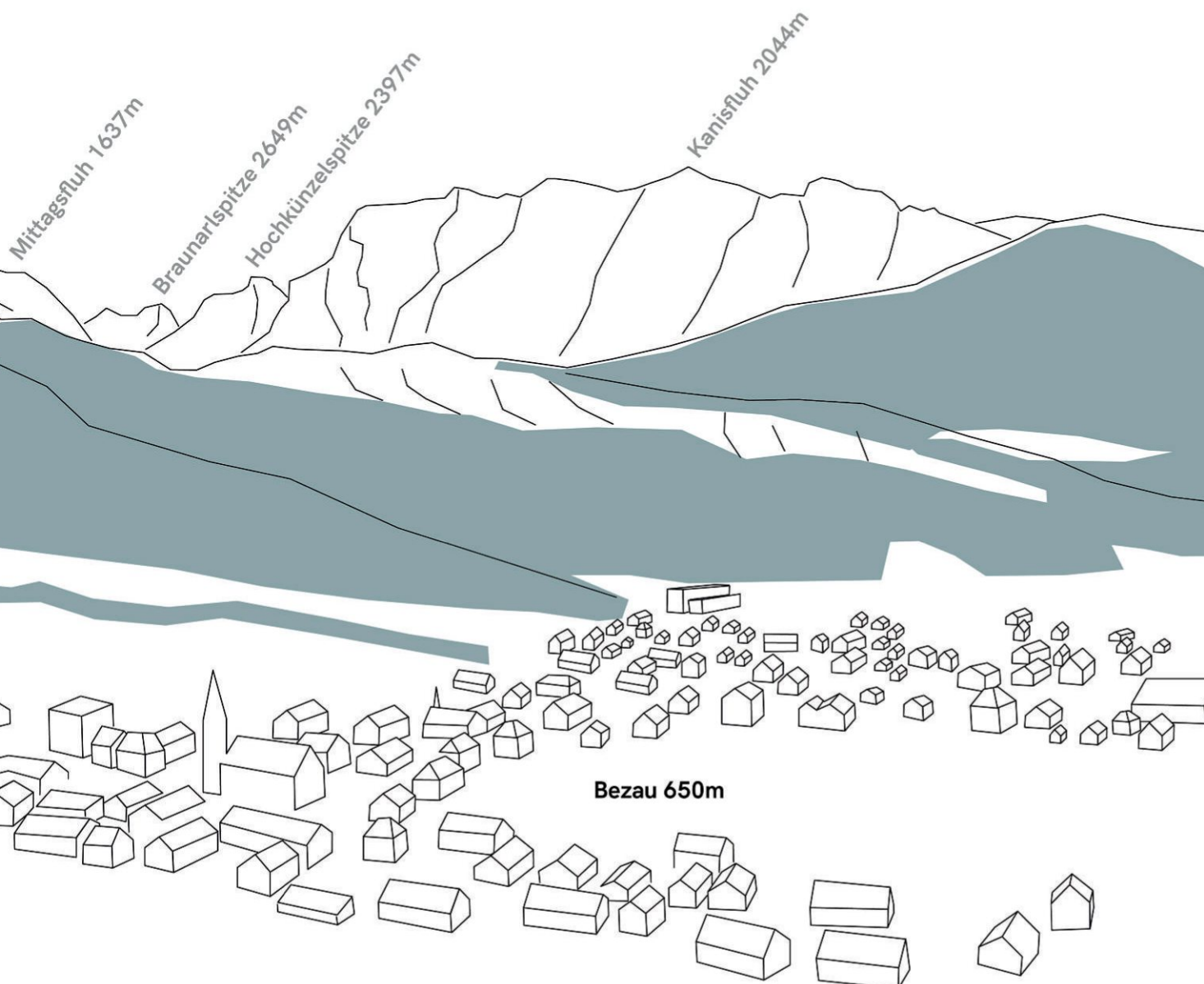


Abb. 37:
Panorama. ▼

Bezau liegt in einem Talkessel des Hinterwaldes, über dem sich die hohen Berge der Kanisfluh mächtig auftürmen.





Leerstand in Bezau







In Bezau ist es nicht möglich, einen überwiegenden Typ Leerstand auszumachen. Hier, im Gegensatz zu Doren, ist ein wesentlich kleinerer Teil der Leerstände als Bauernhöfe zu kategorisieren. Gerade auch weil sich der Ort in seiner Bedeutung als historisches Zentrum stärker von den anderen Gemeinden unterscheidet, mischten sich hier auch schon vor dem Zweiten Weltkrieg neben der landwirtschaftlichen auch andere Nutzungen ins Dorfgefüge (Gasthöfe, Kloster, Gericht etc.) (vgl. Logbuch: Lisa-Maria). Dies ist mit einer der Gründe, wieso in Bezau eine Mischung an ehemaligen Nutzungen zu finden ist. Lokal lassen sich dabei kleine Unterschiede finden. So sind in der zentralen Geschäftsstraße im Zentrum teilweise Ladenlokale (3_) leer, oder der Wohntrakt darüber. Im Ortsteil Ellenbogen mischen sich ehemalige Werkstätten (9_) oder kleinere Gewerbebetriebe mit Leerständen in Wohngebäuden, während im Oberdorf vermehrt Bauernhöfe (20_ und 26_) leer stehen.

In der Verortung der Leerstände lässt sich erkennen, dass diese sich in Gruppen teilen lassen. Dabei sind die leerstehenden Objekte im Oberdorf eher verstreut zu finden (20_ bis 22_ und 24- bis 26_), etwas weiter ins Zentrum um des ehemalige Gasthaus Taube (27_) konzentrieren sich die Leerstände dafür mehr. Die ehemaligen Nutzungen spielen in Bezau in der Begründung von Leerstand eine Rolle und weniger die jeweilige Lage der einzelnen Objekte (vgl. Logbuch: Lisa-Maria). Bei anderen Leerständen, einerseits die im und um das Zentrum, als auch im Ortsteil Ellenbogen, sind neben privaten Entscheidungen oft auf wirtschaftliche Interessen oder Folgen ausschlaggebend für ein Brachliegen einer Nutzung. Generell ist die verstreute Lage eher ein Indiz dafür, dass in Bezau nur ein kleiner Zusammenhang mit der Lage gegeben ist. 32 Gebäude unterschiedlichster Bauart und Baualters, aber auch verschiedener ehemaliger Nutzungen, sind in Bezau als Leerstand identifiziert worden.

Seite 1

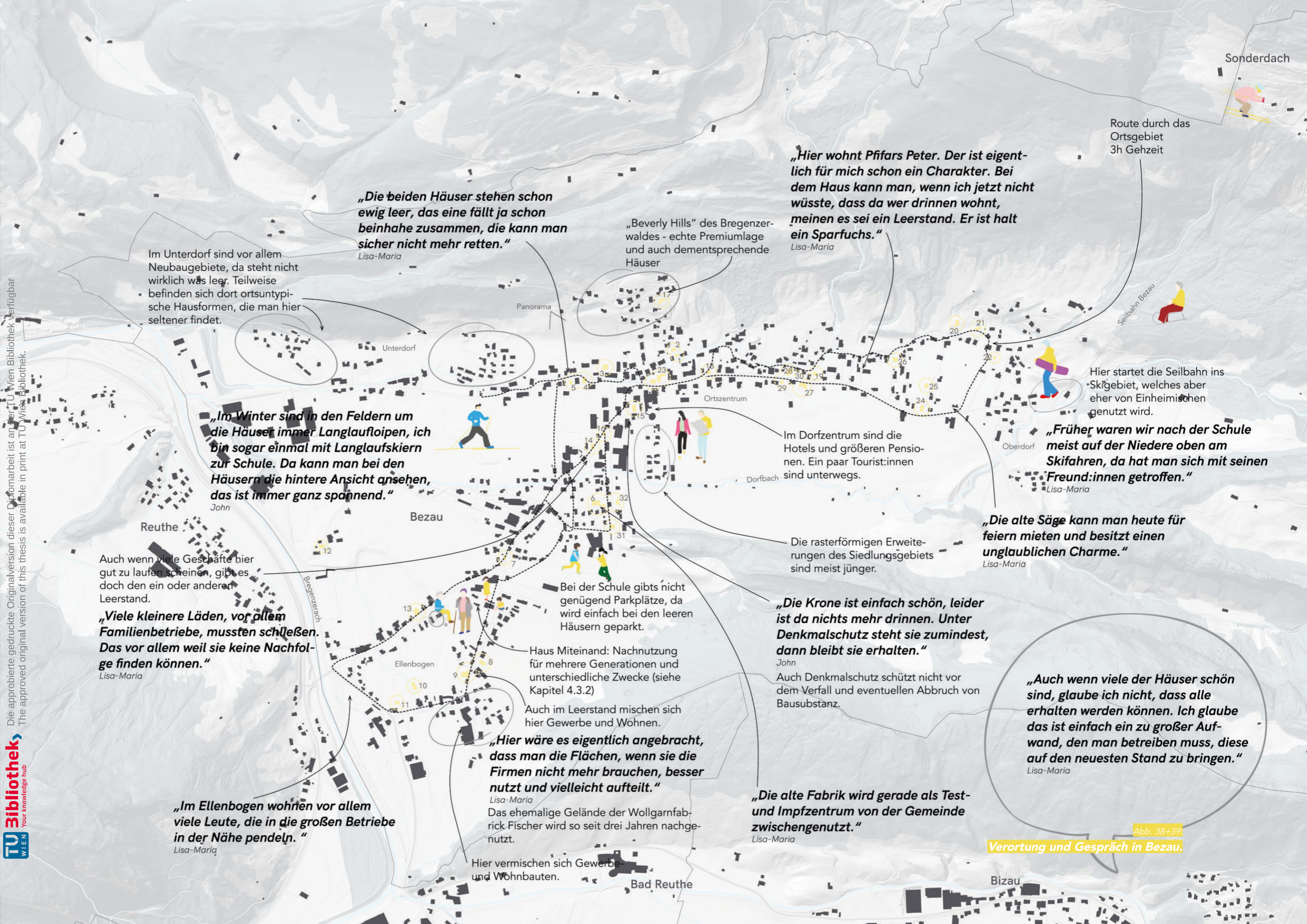
-  Route durch den Ort
-  Anmerkungen

Seite 2

-  Leerstand mit Nummer
-  Haus
-  Straße
-  Fluss
-  Wald
-  Gemeindegrenze

500m 

Alle genauen Aufzeichnungen zu den Leerständen und den Gesprächen finden sich im Logbuch.



Sonderdach

Route durch das Ortsgebiet
3h Gehzeit

„Hier wohnt Pfifers Peter. Der ist eigentlich für mich schon ein Charakter. Bei dem Haus kann man, wenn ich jetzt nicht wüsste, dass da wer drinnen wohnt, meinen es sei ein Leerstand. Er ist halt ein Sparfuchs.“
Lisa-Maria

„Die beiden Häuser stehen schon ewig leer, das eine fällt ja schon beinahe zusammen, die kann man sicher nicht mehr retten.“
Lisa-Maria

Im Unterdorf sind vor allem Neubaugebiete, da steht nicht wirklich was leer. Teilweise befinden sich dort ortsuntypische Hausformen, die man hier seltener findet.

„Beverly Hills“ des Bregenzerwaldes - echte Premiurlage und auch dementsprechende Häuser

Hier startet die Seilbahn ins Skigebiet, welches aber eher von Einheimischen genutzt wird.

„Im Winter sind in den Feldern um die Häuser immer Langlaufloipen, ich bin sogar einmal mit Langlaufskiern zur Schule. Da kann man bei den Häusern die hintere Ansicht ansehen, das ist immer ganz spannend.“
John

Im Dorfszentrum sind die Hotels und größeren Pensionen. Ein paar Tourist:innen sind unterwegs.

„Früher waren wir nach der Schule meist auf der Niedere oben am Skifahren, da hat man sich mit seinen Freund:innen getroffen.“
Lisa-Maria

Auch wenn viele Geschäfte hier gut zu laufen scheinen, gibt es doch den ein oder anderen Leerstand.

„Viele kleinere Läden, vor allem Familienbetriebe, mussten schließen. Das vor allem weil sie keine Nachfolger finden können.“
Lisa-Maria

„Die alte Säge kann man heute für feiern mieten und besitzt einen unglaublichen Charme.“
Lisa-Maria

Die rasterförmigen Erweiterungen des Siedlungsgebiets sind meist jünger.

Bei der Schule gibts nicht genügend Parkplätze, da wird einfach bei den leeren Häusern geparkt.

„Die Krone ist einfach schön, leider ist da nichts mehr drinnen. Unter Denkmalschutz steht sie zumindest, dann bleibt sie erhalten.“
John

Auch Denkmalschutz schützt nicht vor dem Verfall und eventuellen Abbruch von Bausubstanz.

Haus Miteinand: Nachnutzung für mehrere Generationen und unterschiedliche Zwecke (siehe Kapitel 4.3.2)

Auch im Leerstand mischen sich hier Gewerbe und Wohnen.

„Hier wäre es eigentlich angebracht, dass man die Flächen, wenn sie die Firmen nicht mehr brauchen, besser nutzt und vielleicht aufteilt.“
Lisa-Maria

Das ehemalige Gelände der Wollgarnfabrik Fischer wird so seit drei Jahren nachgenutzt.

„Die alte Fabrik wird gerade als Test- und Impfzentrum von der Gemeinde zwischengenutzt.“
Lisa-Maria

„Auch wenn viele der Häuser schön sind, glaube ich nicht, dass alle erhalten werden können. Ich glaube das ist einfach ein zu großer Aufwand, den man betreiben muss, diese auf den neuesten Stand zu bringen.“
Lisa-Maria

„Im Ellenbogen wohnen vor allem viele Leute, die in die großen Betriebe in der Nähe pendeln.“
Lisa-Maria

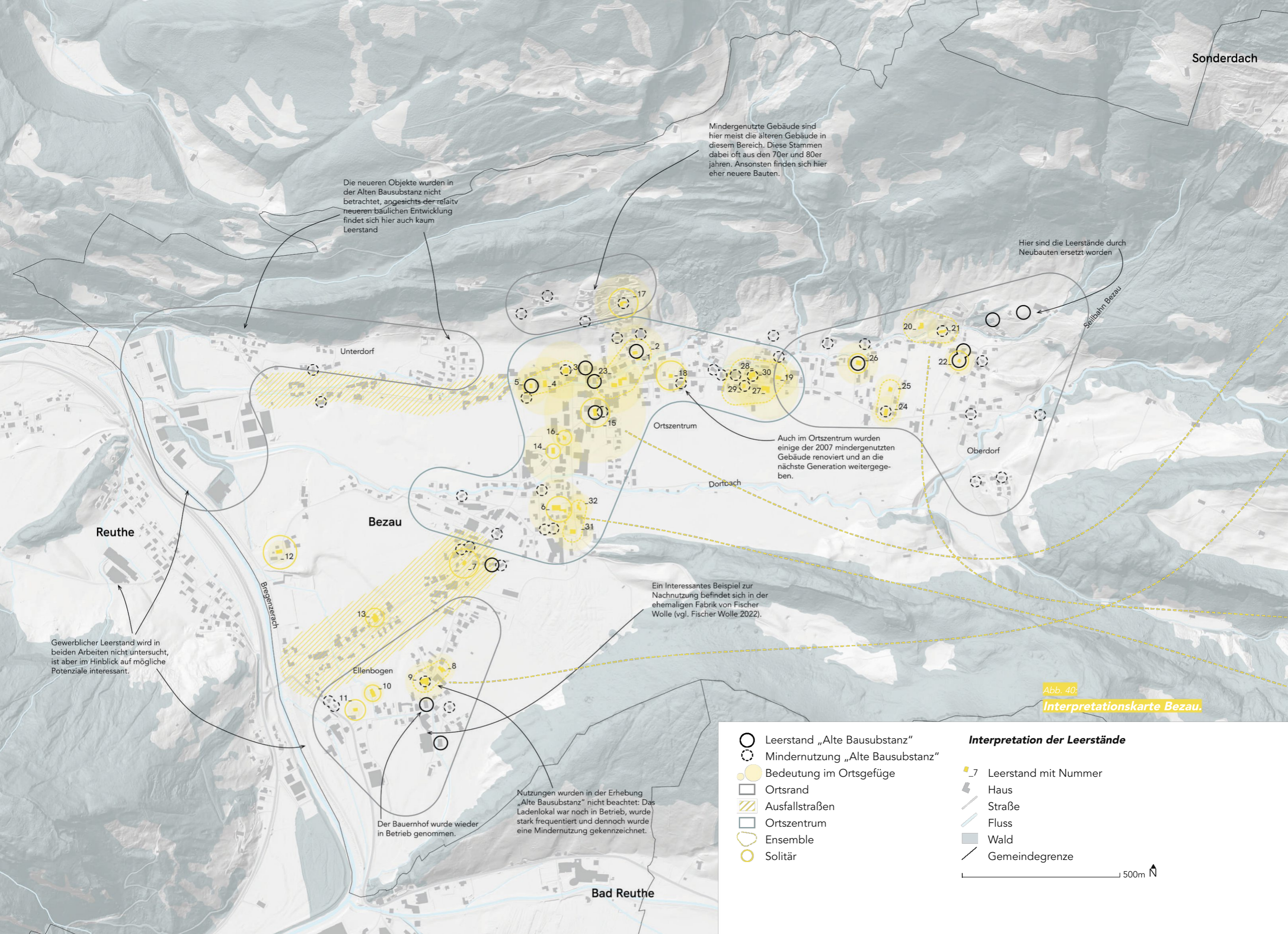
Hier vermischen sich Gewerbe- und Wohnbauten.

Abb. 38+39:

Verortung und Gespräch in Bezau.

Bizau

Bad Reuthe



Sonderdach

Mindergenutzte Gebäude sind hier meist die älteren Gebäude in diesem Bereich. Diese stammen dabei oft aus den 70er und 80er Jahren. Ansonsten finden sich hier eher neuere Bauten.

Die neueren Objekte wurden in der Alten Bausubstanz nicht betrachtet, angesichts der relativ neueren baulichen Entwicklung findet sich hier auch kaum Leerstand

Hier sind die Leerstände durch Neubauten ersetzt worden

Unterdorf

Ortszentrum

Auch im Ortszentrum wurden einige der 2007 mindergenutzten Gebäude renoviert und an die nächste Generation weitergegeben.

Oberdorf

Dorfbach

Reuthe

Bezau

Ein Interessantes Beispiel zur Nachnutzung befindet sich in der ehemaligen Fabrik von Fischer Wolle (vgl. Fischer Wolle 2022).

Gewerblicher Leerstand wird in beiden Arbeiten nicht untersucht, ist aber im Hinblick auf mögliche Potenziale interessant.

Bezenbach

Ellenbogen

Der Bauernhof wurde wieder in Betrieb genommen.

Nutzungen wurden in der Erhebung „Alte Bausubstanz“ nicht beachtet: Das Ladenlokal war noch in Betrieb, wurde stark frequentiert und dennoch wurde eine Mindernutzung gekennzeichnet.

Bad Reuthe

Abb. 40:
 Interpretationskarte Bezau.

- Leerstand „Alte Bausubstanz“
- Mindernutzung „Alte Bausubstanz“
- Bedeutung im Ortsgefüge
- Ortsrand
- ▨ Ausfallstraßen
- Ortszentrum
- Ensemble
- Solitär

Interpretation der Leerstände

- 7 Leerstand mit Nummer
- Haus
- Straße
- Fluss
- Wald
- Gemeindegrenze

500m



15 Gasthaus Krone

ganz leer, nutzungsleer, situativ voll, Solitär, Ortszentrum

- » Eigenschaften: ehem. Gasthof mit großen Räumen im EG, Gastzimmer
- » Vor- und Nachteile: Leerstand seit den 80er Jahren, hoher Sanierungsaufwand unter Beachtung Denkmalschutz, im Eigentum der Gemeinde (vgl. Regionalentwicklung Vorarlberg 2015)

9 Ladenlokal und Manufaktur Devich

halb leer, nutzungsleer, am Ortsrand

- » Eigenschaften: ehem. Werkstatt mit Verkaufsfläche, Wohnhaus
- » Vorzüge: Große Räumlichkeiten, große Kubatur mit unterschiedlichsten Räumen



20 21 Wohnhäuser in der Obere

ganz leer, leeres Ensemble, Ortsrand

- » Eigenschaften: Wohnhäuser in ruhiger, sonniger Lage
- » Vorzüge: große Kubaturen, Wandelbarkeit der Räume



6 Halle der Elastisana

situativ voll, nutzungsleer, Solitär, Ortszentrum

- » Eigenschaften: Fabrikhalle mit überschaubaren Ausmaßen
- » Vor- und Nachteile: Verwendung des Leerstandes in unterschiedlichen Kontexten (Corona, REP), nicht im Eigentum der Gemeinde

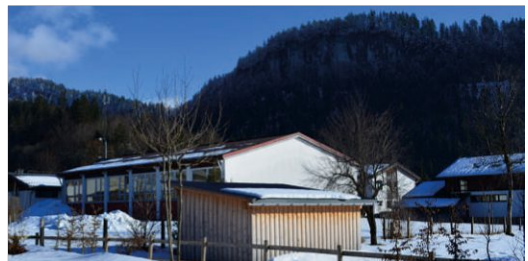


Abb. 40 a-g:
Eindrücke aus dem Leerstands-
spaziergang.

Einzelbeispiele in Bezau

Aufgrund des fehlenden Prototyps an Leerstand in Bezau kann kein generelles Bild der Leerstände gezeichnet werden. Eine räumliche Konzentration der unterschiedlichen ehemaligen Nutzungen lässt sich aber feststellen. Der zentralste Leerstand der Gemeinde ist dabei das ehemalige Gasthaus Krone (17_). Das Haus, welches schon seit Jahrzehnten nicht mehr als Gasthof betrieben wird, steht zentral in der Mitte des Ortes. Durch die Lage an der Straße und die Stellung quer zu dieser ist es für Betrachter:innen aus allen Richtungen gut ersichtlich und kann kaum übersehen werden. Weitere zentrale Leerstände, die in den Köpfen der Bevölkerung immer noch mit der vormaligen Nutzung oder dem vormalig hier ansässigen Betrieb verknüpft werden, sind zum Beispiel die Halle der ehemaligen Firma Elastisana (6_) oder die ehemalige Schuhmanufaktur und Verkaufsfläche der Firma Devich (9_). Weitere Beispiele sind die Handstickerei Mohr (30_). An anderen Stellen werden ehemals bewohnte Gebäude von einer neuen Nutzung umringt. Beispielfähig können hier das Wohnhaus aus den 30er Jahren (11_), welches im Areal der Sägerei steht oder das Haus am Campingplatz (12_) genannt werden. Sie befinden sich wie alte Fremdkörper inmitten einer neuen flächigen Nutzung. Neben diesen speziellen Fällen von alten und neuen

Nutzungen und dem Brachliegen von Nutzung, sind Leerstände auch in Wohnhäusern zu finden. Dabei handelt es beispielhaft um das Wohnhausensemble (20_ und 21_), das sich in zweiter Reihe¹² im Oberdorf befindet.

Die leerstehende Bausubstanz in Bezau anhand ihrer Wertigkeit zu bewerten ist abhängig von vielen Faktoren. Der Wichtigste, der in der Erhebung und deren Interpretation dabei eingeflossen ist, ist die Bedeutung der ehemaligen Nutzung des Leerstands. Dadurch erhalten zum Beispiel Treff- oder Identifikationspunkte, wie die Gasthäuser oder andere Infrastrukturen eine höhere Wertigkeit als normale leerstehende Wohngebäude am Ortsrand. Generell besitzen die Leerstände im Zentrum einen größeren Einfluss auf die Struktur des Ortes. Im Vergleich mit der Erhebung der Alten Bausubstanz ergeben sich große Schnittmengen. Viele der Leerstände sind heute noch als solche zu identifizieren. Bei den Mindergenutzten Objekten teilt sich die Entwicklung zum Leerstand oder einer weiteren Nutzung auf und zeigt damit unterschiedliche Entwicklungstendenzen. Manche leerstehende Gebäude wurden einer Nutzung zugeführt oder abgerissen und in manchen Fällen wieder errichtet.

¹²Die zweite Reihe an Häusern ist nicht unmittelbar an den Sammelstraßen gelegen. Durch die dichte Bebauung im Dorf ergeben sich meist mehrere Häuser hintereinander, die sich eine Einfahrt teilen. Dabei liegen die Leerstände in beiden Lagen (vgl. Logbuch: Lisa-Maria)

„Das Dorfzentrum ist schon relativ dicht und wir haben hier einiges, auch dank der Tourist:innen, die hierherkommen. Aber wenn man mal was für Junge machen würde, dann wäre das auch ein Ding. In der Krone wäre zum Beispiel nichts drinnen, da wäre Platz.“ - John über die Bedeutung der Krone im Ortszentrum (Logbuch: John & Lisa-Maria)

15_ Gasthaus Krone

Der ehemalige Gasthof Krone steht inmitten des Ortszentrums von Bezau und ist durch seine Größe und Anmut in der klassischen Manier des Holzbaus im 19. Jahrhundert ein herausstechendes Gebäude an diesem Platz. Von außen wirkt das Gebäude durch den schlechten Zustand der Schindelfassade leicht heruntergekommen, das schmälert aber keineswegs die Faszination des großen Gebäudes. Der Krone wurde schon des Öfteren versucht, wieder Leben einzuhauchen. Auch mit Veranstaltungen im Rahmen der Bezau Beatz und des FAQ Bregenzerwald fanden in diesen interessanten Räumlichkeiten situative Nutzungen statt (vgl. Logbücher: John & Lisa-Maria). Durch ein Leaderprojekt, initiiert durch die Gemeinde, sollte die Krone in die Zentrums-umgestaltung eingebunden werden und mit Förderungen durch Investor:innen der Wohntrakt saniert und umgenutzt werden. Dieses Projekt ist aber, bis auf die Umgestaltung des Dorfplatzes und der Umstrukturierung mit Gemeindeamt, Kindergarten und Schulen bis heute noch nicht gestartet worden. Dabei sollte hier vor allem eine kreative Nutzung gepaart mit Räumlichkeiten für Co-Working Platz finden (vgl. Regionalentwicklung Vorarlberg 2015). Das Gebäude befindet sich im Besitz der Marktgemeinde Bezau.

9_ Ladenlokal und Manufaktur Devich

Eines der bekanntesten Produkte aus dem Bregenzerwald und beinahe immer als Souvenir bei Tourist:innen dabei, sind die Holzschuhe aus der Manufaktur der Familie Devich. Der Standort in Bezau war dabei lange Zeit für Herstellung und Verkauf das Zuhause. Der Betrieb ist in den letzten Jahren gewachsen und die Anforderungen konnten von der alten Manufaktur nicht mehr erfüllt werden. Ein Umzug in ein Gewerbegebiet bei Hittisau erfolgte (vgl. Devich Holzschuherzeugung 2022). Im Gebäude finden sich im oberen Bereich Wohnraum und ein kleines Verkaufslokal und eine Manufaktur im Erdgeschoss und ebenerdigen Keller. Die Räumlichkeiten sind aufgrund der früher schon unterschiedlichen Nutzungen von Wohnen, über Verkauf bis hin zur Herstellung in der Manufaktur sehr interessant und bieten verschiedenen potenziellen Nutzungen Platz.

„Eigentlich war das früher der Publikumsmagnet im Ortsteil hier, da sind alle Tourist:innen hergekommen. Das Gebiet ist ja durch Betriebe geprägt, darum würde auch sonst nie jemand hierherkommen.“ - Lisa-Maria über die ehemalige Manufaktur Devich

(Logbuch: Lisa-Maria)

„Hier würde ich gerne wohnen wollen. Da hat man ein bisschen eine Aussicht, der Bach ist vor der Türe und die Häuser sind eigentlich noch in einem guten Zustand.“ - Lisa-Maria zu den Bauernhäusern in der Obere (Logbuch: Lisa-Maria)

20_21_ Wohn- und Bauernhäuser in der Obere

In der Obere (Parzelle im oberen Dorf) stehen mehrere Wohn- und Bauernhäuser nebeneinander leer. Sie liegen auf der anderen Seite des Dorfbaches an der direkten Hangkante und daher etwas ruhiger in der zweiten Reihe. Durch die großen Kubaturen ergeben sich durch flache Anbauten, die auf ehemalige Mühlen oder andere landwirtschaftlich genutzte Gebäudeteile hindeuten. Die Lage im Dorf ist dabei außergewöhnlich gut und kann als ideale Wohnlage beschrieben werden. Der Blick über das Dorf und die Ausrichtung mit dem Hang im Rücken hat bei beiden Objekten den Vorteil, dass hier im Winter weniger Nebel liegt und die Abendsonne hier länger scheint. Die Pflege der Gebäude lässt erahnen, dass sich hier jemand um die Häuser kümmert, die Nichtnutzung ist aber unergründlich. Mit großer Wahrscheinlichkeit spielen auch hier Erbthematiken eine Rolle in der Begründung des Leerstands (vgl. Logbuch: Lisa-Maria).

6_Halle der Elastisana

Ein Ableger der Wirkwarenherzeugung der Elastisana in Dornbirn hat in den 60er Jahren eine Fabrikhalle in der Greben errichtet. Unweit des Zentrums neben den Bezauer Wirtschaftsschulen, liegt die Halle auf einem weitläufigen Grundstück und gut einsehbar. Durch die Architektur, die der Industriearchitektur der 60er Jahre entspricht und dabei nicht die Bauqualitäten im Bregenzerwald aufgreift (vgl. Fiel 2021, 13), fällt das Gebäude unter den anderen sehr stark auf (vgl. Logbuch: Lisa-Maria). Dabei ist der Bau seit mehreren Jahren leerstehend und wurde im Prozess zur Erstellung des REPs Bezau als Raumwerkstatt wiederbelebt. Zudem bekam die Halle als Test- und Impfzentrum in der Covid-Pandemie eine weitere Verwendung. Der Parkplatz der Halle wurde in den letzten Jahren als Ausweichparkplatz für die Schulen bei Veranstaltungen verwendet (vgl. Logbuch: Lisa-Maria). Trotz der vorübergehenden Nutzung der Halle wurde sie nicht von der Gemeinde gekauft, sondern ist im Eigentum einer Bauträgerfirma (vgl. ebd.).

„ Die Elastisana gehört leider nicht der Gemeinde, das ist eine verpasste Chance gewesen.“ - Christine (Logbuch: Lisa-Maria)

¹³ REP: Als Räumlicher Entwicklungsplan (kurz REP) werden in Vorarlberg die örtlichen Entwicklungskonzepte bezeichnet. Besonderheit dabei ist, dass bis Ende 2022 alle Vorarlberger Gemeinden diesen Plan als Verordnung erlassen sollten.

3.1.3 Schoppernau

Der Ort

In der südlichsten Talkammer des hinteren Bregenzerwaldes liegt die Gemeinde Schoppernau. Gemeinsam mit Au bildet sie einen funktional zusammenhängenden und besiedelten Raum. Die beiden Gemeinden sind wichtige Tourismusstandorte und bedeutende Skigebiete im gesamten Hinterwald und auch für das eigene Skigebiet, welches sich am Hausberg von Schoppernau, dem Diedamskopf befindet. Der Ort Schoppernau erstreckt sich vom Ortsteil Halde, einer kleinen Erhebung bei der Seilbahnstation im Norden bis zum Ortsteil Oberfeld in der Form eines Reihendorfes entlang der Straße. Die etwas

abseits in östlicher Richtung davon stehende Kirche und der hier etwas flachere Hang verbreitern das Dorf hier zu einem Haufendorf. Mit dem Blick auf die umliegenden Berge (Üntschenspitze in Richtung Süden und Kanisfluh in Richtung Norden) besitzt der Ort starke Identifikationspunkte in der Landschaft. Im Westen und Osten liegen ebenfalls hohe und landschaftsbildlich interessante Berge (Zitterklapfen und Diedamskopf). Da der Ort im Siedlungsgebiet sehr kompakt und größtenteils kompakt ist, sind kurze Wege innerhalb der Gemeinde attraktiv, um zu Fuß zu gehen oder das Rad zu benutzen (vgl. Logbuch: Markus).

Eindrücke aus dem Spaziergang

Am großen Parkplatz des Skigebietes startet der Spaziergang mit Markus (30 Jahre) und führt entlang des Skischulgeländes und dem Babylift in Richtung Ortszentrum. Hier sind immer wieder die Schilder von verfügbaren Ferienwohnungen zu sehen. Personen mit Skischuhen mischen sich mit Wanderern oder anderen Sportler:innen. Die Route führt entlang der Hauptstraße in Richtung Oberdorf. Auf dem Weg treffen wir immer wieder Personen, die Markus kennt und sprechen dabei mit manchen Passant:innen, die wiederum ihre Eindrücke aus dem Ort teilen. Es ist Sonntag, viele Leute sind unterwegs. Vor dem offenen Laden finden sich Autokennzeichen aus der Schweiz, Holland oder Deutschland. Auf dem weiteren Verlauf der Route hinauf zur Kirche über einen Winterwanderweg kreuzen uns Skifahrer, die von der Talabfahrt gerade in ihre Unterkünfte kommen. Leute sitzen hier im Café (vgl. Logbuch: Markus).

Schoppernau ist ohne Zweifel die am touristischsten geprägte Gemeinde der drei Untersuchungsorte. Hier spielt diese Wirtschaftsform eine so große Rolle, dass sie sich auch räumlich ablesen lässt. Viele der Leerstände stehen komplett oder teilweise in Kontext mit dem Tourismus. Die Eindrücke sind in der Hochsaison entstanden und wären in einer anderen Jahreszeit wesentlich anders ausgefallen, wenn weniger Gäste in der Gemeinde sind. Auch Zweitwohnsitze spielen hier eine Rolle, sind aber im Verhältnis zu den anderen Tourismusgemeinden mit ganzen Wohnanlagen nicht so prägend. Der Erhebungszeitraum in der Hochsaison lässt dabei auch keine Einschätzung zu.

Perspektive von Markus

Markus gibt einen Einblick in die Gemeinde und erzählt auf dem Weg immer wieder Anekdoten, die er entweder hier selbst miterlebt hat oder in der Gemeinde offenes Wissen sind. Dabei zeigt er die Leerstände auf, die ihm auffallen und entdeckt selbst einen weiteren Aspekt, der den Leerstand in der Gemeinde wesentlich beeinflusst, den Tourismus. Er teilt Wissen über die Leerstände und bei Unsicherheiten wird bei den ihm bekannten Passant:innen nachgefragt. Markus und die Passant:innen teilen den Eindruck, dass aktuell im Ort sehr viel gebaut und investiert wird. Dabei ist ihnen die Entwicklung teilweise fraglich, da ihrer Meinung nach die Kostenentwicklung nicht tragbar ist und zum anderen sehr viel Substanz leer steht und die Versiegelung zunimmt, die vor allem in der Nutzung mit

Leerstand in Schoppernau

Der Leerstand in Schoppernau befindet sich verstreut im gesamten Ortsgebiet. Zum einen handelt es sich dabei um verschiedene Leerstände entlang der Hauptstraße aber auch um leerstehende Objekte weiter entfernt von der Straße. Es handelt sich großteils um ältere Bauten, die leerstehend sind. Interessant ist auch hier, dass sich keine klare Begründung für Leerstand finden lässt. Auffallend sind zum einen leerstehende touristische oder gastronomische Infrastrukturen und Einrichtungen. Zum anderen ist es auch auffallend, wie sich Tourismus mit Leerstand in anderen Nutzungen kombiniert. Dabei fallen vor allem ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäudeteile, Werkstätten oder andere Handwerksbetriebe auf. Dieses Phänomen ist auf den Wandel und das stetige Wachstum des Tourismus in der Region zurückzuführen (siehe Kapitel 2.3). Dennoch ist der Tourismus im Ort kleinstruk-

der Landwirtschaft stark konkurriert. Dabei kennt Markus einige Beispiele in seiner Nachbarschaft, wie Wohnen in der Nachnutzung funktionieren kann (vgl. Logbuch: Markus).

Angesprochen auf die Erkenntnisse und die vielen Leerstände in den anderen beiden Untersuchungsorten ist der Eindruck, dass sich hier viele Probleme mit dem Tourismus lösen lassen, indem leerstehender Wohnraum an Gäste vermietet wird. „Da hat der hintere Bregenzerwald einen klaren Vorteil gegenüber dem Vorderwald.“ (Logbuch: Markus). Die Erkundung durch den Ort hat auch ihn immer wieder erstaunt, da man doch noch viel Potenzial finden und damit auch in weiterer Folge das Ortsbild erhalten könnte.

turiert geblieben und es befinden sich hier wenige große Betriebe.

Bei der Verortung des identifizierten Leerstands lässt sich eine klare räumliche Konzentration in Richtung Oberdorf erkennen. Hier haben sich in der Geschichte ärmere Landwirt:innen angesiedelt, die sich hier die kürzeren Felder im schmalen Tal und die merklich kürzere Sonnenscheindauer, leisten mussten. Dadurch war auch die Produktivität der Landwirtschaft hier wesentlich geringer, was auch im literarischen Werk von Franz Michael Felder und seinen autobiografischen Texten verarbeitet wurde. Es finden sich an einer platzartigen Situation mehrere Leerstände, die sich auch typologisch ähneln, da es sich hier um halb leere oder touristisch und leere Gebäude handelt (3_ bis 6_). Auch zum Ensemble, aber nicht direkt erkennbar, da sie sich in der zweiten

Abb. 41-43:

Gestaffelt. ▶

Im hinteren Bregenzerwald wird es immer enger. Auch die Berglandschaft wird immer ausgeprägter.

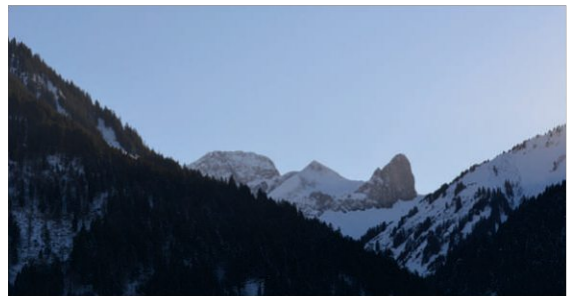
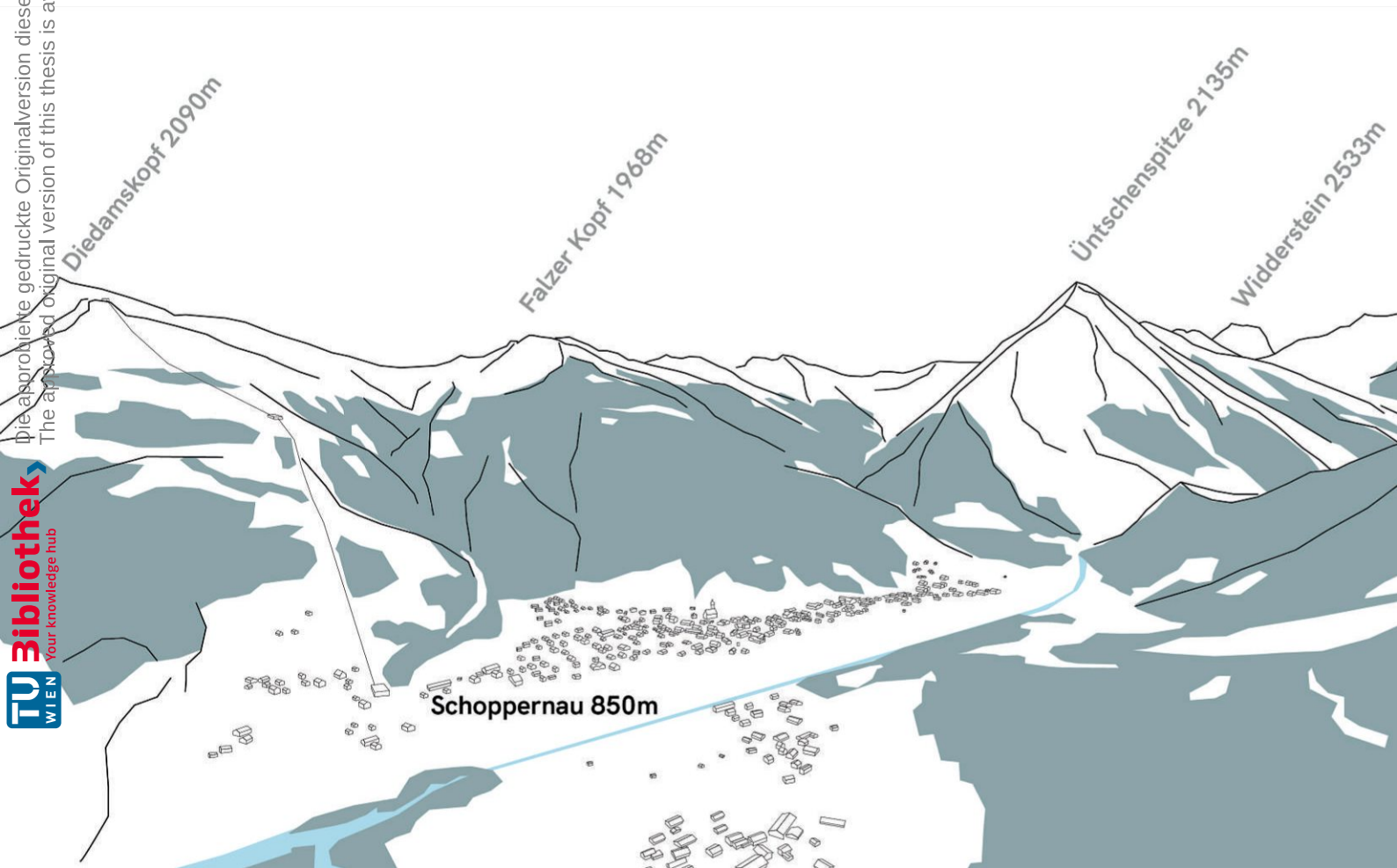


Abb. 44:
▼ **Panorama.**

Schoppernau liegt inmitten der höchsten Berge des Bregenzerwaldes. Ausblicke und Einblicke sind sicher.



Reihe befinden, sind weitere Leerstände (2_, 7_, 13_ und 7_). Ansonsten sind die Leerstände im ganzen Ort verstreut und stehen meist als Solitäre. Insgesamt wurden mithil-



fe der Inputs von Markus 15 leerstehende Objekte in der Gemeinde identifiziert (vgl. Logbuch: Markus)

Einzelbeispiele in Schoppernau








In Schoppernau fallen vor allem die ehemals touristisch genutzten Leerstände auf. Hier sind das Gasthaus Rössle (1_), welches auch in der Geschichte des Dorfes eine wichtige Rolle spielte (Franz Michael Felder) und die ehemalige Après-Ski Bar (2_) gute Beispiele. Dabei sind diese Gebäude nicht zwangsläufig komplett leerstehend, sondern ihr ausgeprägtes und auch von außen wahrzunehmendes Merkmal (Bar oder Gaststube) sind nicht mehr genutzt. Andere Leerstände in der Gemeinde haben ganz andere Voraussetzungen. Zum einen sind hier die touristisch genutzten und leerstehenden Gebäude wie die ehemalige Werkstatt (5_) keine reinen Leerstände, zum anderen sind ehemals wichtige Gebäude für die Ortsinfrastruktur, wie die Mühle (11_), das Waschhaus (12_) oder die ehemalige Säge im Dorfzentrum (10_) heute komplett leerstehend und nicht genutzt. Diese stehen als stille Zeug:innen der Zeit und fristen ihr Dasein.


In der Wertung der Leerstände in Schoppernau kann wie in den anderen Gemeinden nicht von einem Faktor ausgegangen werden. Sie ist anhand der Situation vor Ort erfolgt und gibt einen Überblick zusammen mit den ehemaligen Nutzungen, der Lage im Dorf und die räumlichen Potenziale. Dabei stechen in der Bewertung vor allem die sich überlappenden Bereiche im Oberdorf hervor, sowie die des Solitärs des ehemaligen Gasthaus Rössle (1_). Im Vergleich mit der Erhebung aus dem Projekt Alte Bausubstanz ergibt sich eine große Schnittmenge der Leerstände und auch der mindergenutzten Objekte vor allem im Oberdorf. Interessant ist die Entwicklung im Bereich Rüttenen bis Unterdorf, da sich hier viele Objekte aus der Erhebung von 2007 befinden. Hier kann die bereits angesprochene touristische Lösung eingetreten sein, oder das jeweilige Haus wurde von den Verwandten übernommen (siehe Abb. 47).

Seite 1

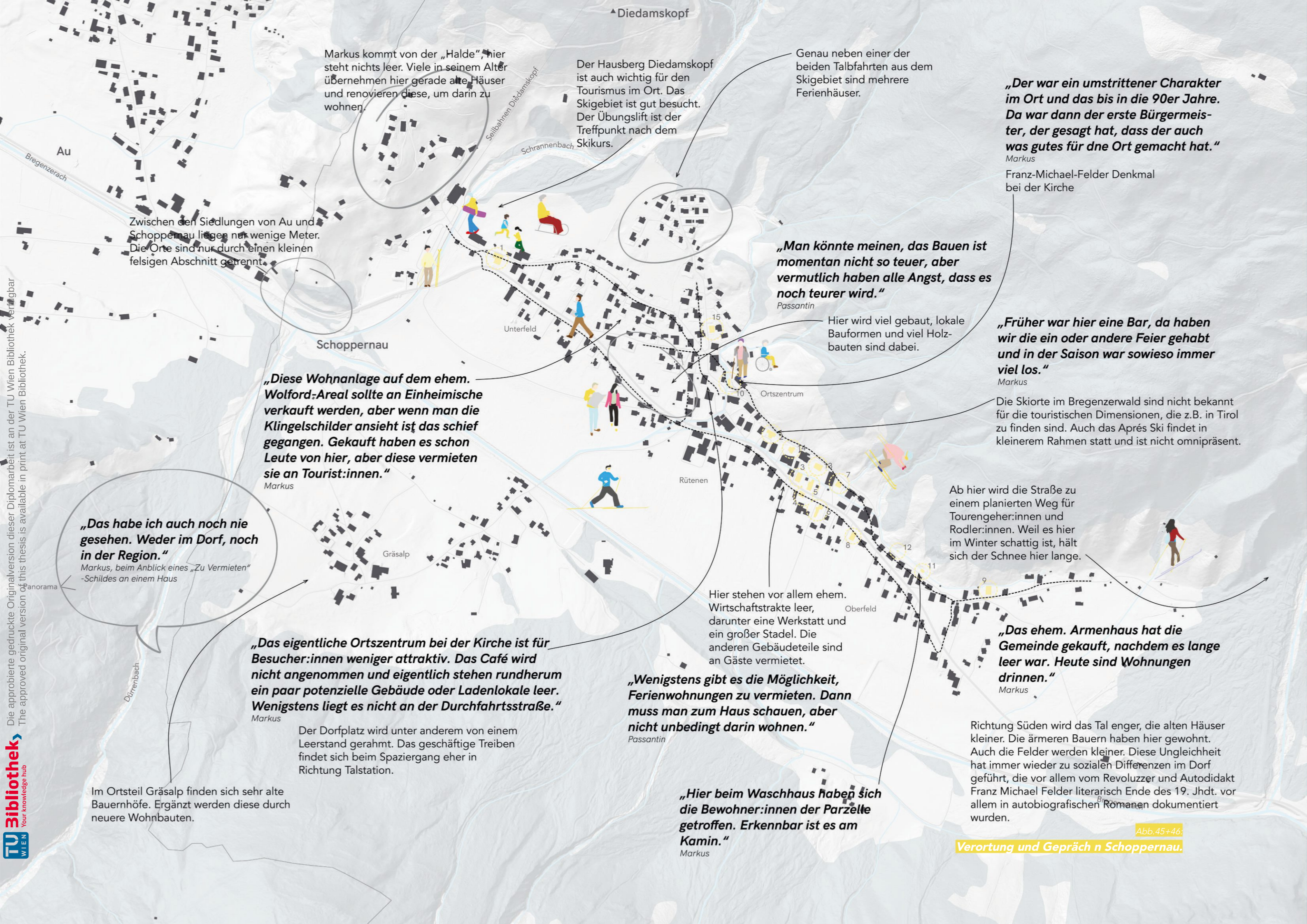
-  Route durch den Ort
-  Anmerkungen

Seite 2

-  Leerstand mit Nummer
-  Haus
-  Straße
-  Fluss
-  Wald
-  Gemeindegrenze
-  Außerhalb der Karte

 600m N

Alle genauen Aufzeichnungen zu den Leerständen und den Gesprächen finden sich im Logbuch.



Markus kommt von der „Halde“, hier steht nichts leer. Viele in seinem Alter übernehmen hier gerade alte Häuser und renovieren diese, um darin zu wohnen.

Der Hausberg Diedamskopf ist auch wichtig für den Tourismus im Ort. Das Skigebiet ist gut besucht. Der Übunglift ist der Treffpunkt nach dem Skikurs.

Genau neben einer der beiden Talbfahrten aus dem Skigebiet sind mehrere Ferienhäuser.

„Der war ein umstrittener Charakter im Ort und das bis in die 90er Jahre. Da war dann der erste Bürgermeister, der gesagt hat, dass der auch was gutes für dne Ort gemacht hat.“
Markus

Franz-Michael-Felder Denkmal bei der Kirche

Zwischen den Siedlungen von Au und Schoppernau liegen nur wenige Meter. Die Orte sind nur durch einen kleinen felsigen Abschnitt getrennt.

„Man könnte meinen, das Bauen ist momentan nicht so teuer, aber vermutlich haben alle Angst, dass es noch teurer wird.“
Passantin

Hier wird viel gebaut, lokale Bauformen und viel Holzbauten sind dabei.

„Früher war hier eine Bar, da haben wir die ein oder andere Feier gehabt und in der Saison war sowieso immer viel los.“
Markus

Die Skiorte im Bregenzerwald sind nicht bekannt für die touristischen Dimensionen, die z.B. in Tirol zu finden sind. Auch das Après Ski findet in kleinerem Rahmen statt und ist nicht omnipräsent.

„Diese Wohnanlage auf dem ehem. Wolford-Areal sollte an Einheimische verkauft werden, aber wenn man die Klingelschilder ansieht ist das schief gegangen. Gekauft haben es schon Leute von hier, aber diese vermieten sie an Tourist:innen.“
Markus

„Das habe ich auch noch nie gesehen. Weder im Dorf, noch in der Region.“
Markus, beim Anblick eines „Zu Vermieten“-Schildes an einem Haus

Ab hier wird die Straße zu einem geplanten Weg für Tourenger:innen und Rodler:innen. Weil es hier im Winter schattig ist, hält sich der Schnee hier lange.

„Das eigentliche Ortszentrum bei der Kirche ist für Besucher:innen weniger attraktiv. Das Café wird nicht angenommen und eigentlich stehen rundherum ein paar potenzielle Gebäude oder Ladenlokale leer. Wenigstens liegt es nicht an der Durchfahrtsstraße.“
Markus

Der Dorfplatz wird unter anderem von einem Leerstand gerahmt. Das geschäftige Treiben findet sich beim Spaziergang eher in Richtung Talstation.

Hier stehen vor allem ehem. Wirtschaftstrakte leer, darunter eine Werkstatt und ein großer Stadel. Die anderen Gebäudeteile sind an Gäste vermietet.

„Wenigstens gibt es die Möglichkeit, Ferienwohnungen zu vermieten. Dann muss man zum Haus schauen, aber nicht unbedingt darin wohnen.“
Passantin

„Das ehem. Armenhaus hat die Gemeinde gekauft, nachdem es lange leer war. Heute sind Wohnungen drinnen.“
Markus

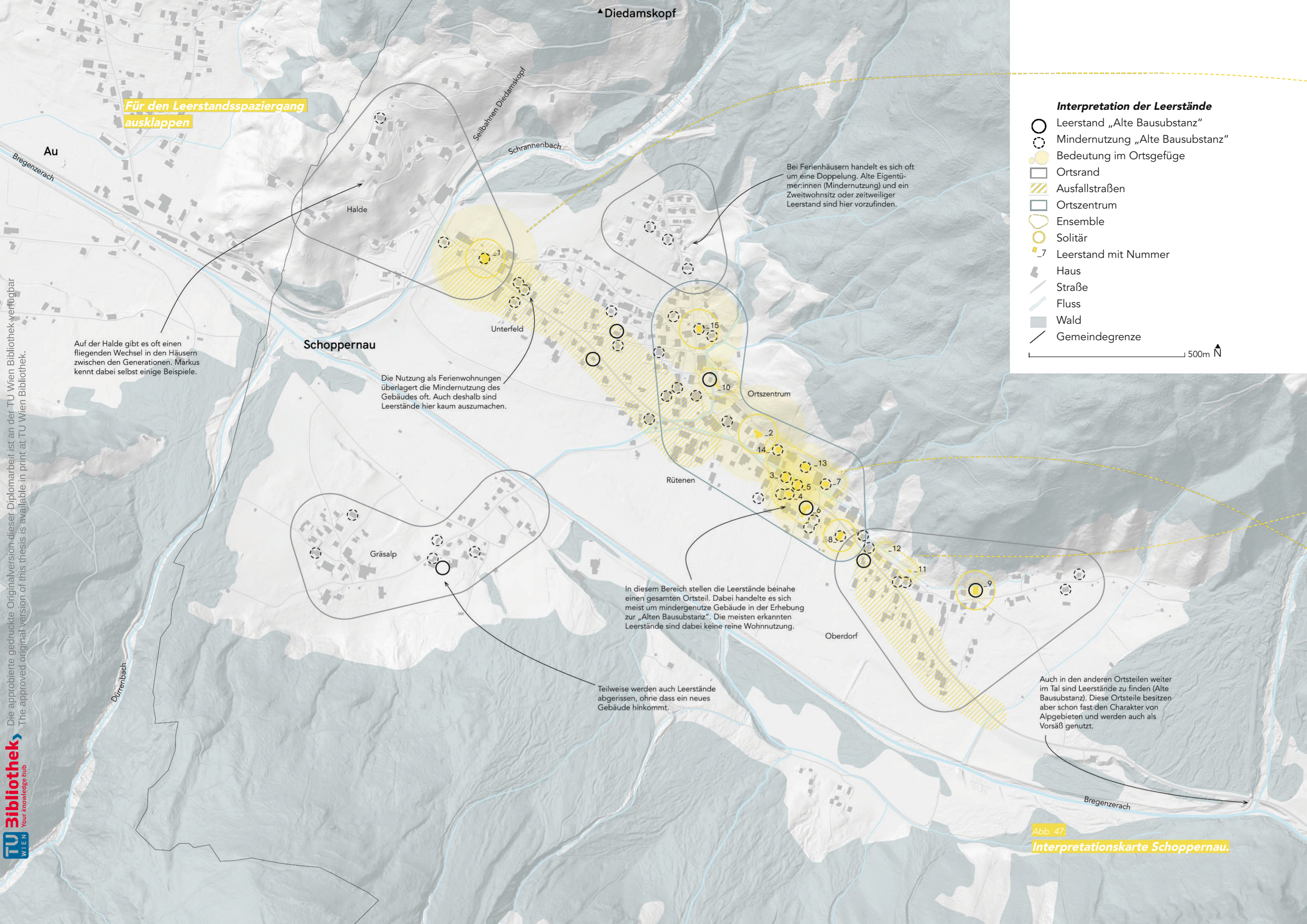
Im Ortsteil Gräsalp finden sich sehr alte Bauernhöfe. Ergänzt werden diese durch neuere Wohnbauten.

„Hier beim Waschhaus haben sich die Bewohner:innen der Parzelle getroffen. Erkennbar ist es am Kamin.“
Markus

Richtung Süden wird das Tal enger, die alten Häuser kleiner. Die ärmeren Bauern haben hier gewohnt. Auch die Felder werden kleiner. Diese Ungleichheit hat immer wieder zu sozialen Differenzen im Dorf geführt, die vor allem vom Revoluzzer und Autodidakt Franz Michael Felder literarisch Ende des 19. Jhd. vor allem in autobiografischen Romanen dokumentiert wurden.

Abb. 45+46:

Verortung und Gespräch n Schoppernau.



**Für den Leerstandsspaziergang
ausklappen**

Auf der Halde gibt es oft einen fliegenden Wechsel in den Häusern zwischen den Generationen. Markus kennt dabei selbst einige Beispiele.

Die Nutzung als Ferienwohnungen überlagert die Mindernutzung des Gebäudes oft. Auch deshalb sind Leerstände hier kaum auszumachen.

In diesem Bereich stellen die Leerstände beinahe einen gesamten Ortsteil. Dabei handelte es sich meist um mindergenutzte Gebäude in der Erhebung zur „Alten Bausubstanz“. Die meisten erkannten Leerstände sind dabei keine reine Wohnnutzung.

Teilweise werden auch Leerstände abgerissen, ohne dass ein neues Gebäude hinkommt.

Auch in den anderen Ortsteilen weiter im Tal sind Leerstände zu finden (Alte Bausubstanz). Diese Ortsteile besitzen aber schon fast den Charakter von Alpbetrieben und werden auch als Vorsäß genutzt.

Bei Ferienhäusern handelt es sich oft um eine Doppelung. Alte Eigentümer:innen (Mindernutzung) und ein Zweitwohnsitz oder zeitweiliger Leerstand sind hier vorzufinden.

Interpretation der Leerstände

- Leerstand „Alte Bausubstanz“
- ⊖ Mindernutzung „Alte Bausubstanz“
- Bedeutung im Ortsgefüge
- Ortsrand
- ▨ Ausfallstraßen
- Ortszentrum
- ⊕ Ensemble
- Solitär
- 7 Leerstand mit Nummer
- Haus
- Straße
- Fluss
- Wald
- Gemeindegrenze

500m N

Abb. 47.
Interpretationskarte Schoppernau.



_1 Gasthaus Rössle und _2 Après-Ski-Bar
halb leer, nutzungsleer, Solitär,
Ortszentrum/Ausfallstraße

- » Eigenschaften: Gastronomische Flächen
- » Vorzüge: Lage bei der Seilbahn, am touristischen Hotspot der Gemeinde, zwischen Unterkünften und Talstation
- » Nachteile: private Eigentümer:innen, wenig Motivation für Wiederbelebung

_11 Mühle, _12 Waschhaus und
_10 Säge im Dorfszentrum
ganz leer, nutzungsleer, leeres
Ensemble, Ortsrand/Ortszentrum

- » Eigenschaften: kleine Objekte am Bach orientiert
- » Vorzüge: Zeugen der Geschichte



_5 Tischlerei/Werkstatt
Nutzungsleer, halb leer, touristisch und leer

- » Eigenschaften: Großräumige Gleiderung (große Fenster) im EG, Wohnen im vorderen Gebäudeteil
- » Vorzüge: touristisches Potenzial



_13



_6

Abb. 47 a-f:
 Eindrücke aus dem Leerstands-spaziergang.

„Im Rössle haben sich nicht nur die Tourist:innen getroffen, sondern auch die Einheimischen, wenn nicht viel los war. Heute wohnt noch die alte Wirtin darüber, aber Nachfolger:innen sind keine da leider.“

- Markus über das Gasthaus Rössle (Logbuch: Markus)

1_ Gasthaus Rössle und 2_ Après-Ski-Bar

Auch wenn der Tourismus im hinteren Bregenzerwald sehr wichtig und auch wirtschaftlich interessant ist, sind in manchen Fällen nicht allein die wirtschaftlichen Interessen ausschlaggebend für einen Leerstand. Dabei handelt es sich meist um die Frage der Nachfolge in den jeweiligen Betrieben, oft geht es dabei auch um familiäre Entscheidungen. Diese beiden Betriebe waren insofern für den Ort wichtig, da sie als Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft fungierten (vgl. Logbuch: Markus) und darum in ihrer Wertigkeit so bedeutend für den Ort sind.

11_ Mühle, 12_ Waschhaus und 10_ Säge

Diese drei Objekte haben in der Geschichte des Dorfes eine spezielle Bedeutung, da sie auf die Lebensweisen von früher zurück-schließen lassen. Das Waschhaus als kleines, über dem Mühlkanal stehende Häuschen ist in seiner Funktion seit Jahren nicht mehr in Verwendung. Ein weiteres Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft, bei dem nicht sicher ist, ob es sich um eine Mühle handelt, und eine ehemalige Säge stehen entlang und über dem Bach. Die Säge als größtes Gebäude befindet sich dabei am Platz unterhalb der Kirche und bildet hier einen räumlichen Abschluss des Platzes. Die Nutzungen in diesen Gebäuden besaßen eine starke soziale Komponente, da sie als Treffpunkt und Austauschort im alltäglichen Wirtschaften für den gesamten Ort dienten (vgl. Logbuch: Markus). Man brachte seine Wäsche zum Waschen oder das Holz zum Schneiden hierhin. Ihnen ist gemeinsam, dass diese Nutzungsarten aus dem Ort selbst meist schon verdrängt wurden und sich heute einfachere Möglichkeiten ergeben haben, oder im Falle der Säge ein besserer Betriebsstandort gefunden werden musste. Sie besitzen dabei fast schon musealen Charakter und sind wichtige Zeugen der alten Kulturlandschaft.

„Heute sind diese Orte in ihrer Funktion bedeutungslos, aber als Zeitzeugen sind sie sicher erhaltenswert. Sie könnten auch für andere Nutzungen verwendet werden, gerade die Säge direkt unter der Kirche im Zentrum.“

- Markus über die alten gemeinschaftlichen Dorfeinrichtungen (Logbuch: Markus)

5_Tischlerei/Werkstatt

Die Tischlerei/Werkstatt, mit einem Wohntrakt an der Hauptstraße gelegen, zeichnet sich durch den Umbau der ehemals landwirtschaftlichen Gebäudeteile aus. In diesen wurde eine Werkstatt, vermutlich von einer Tischlerei gebaut und darüber befindet sich ein Wohntrakt, der als Ferienwohnungen vermietet wird. Hier wäre in der Wiederinbetriebnahme der alten Werkstatt zusammen mit der Nutzung des Gebäudes als Ferienwohnungen ein klassischer Interessenkonflikt vorprogrammiert.

„Hier wäre viel Potenzial da, diese Räumlichkeiten wieder zu verwenden, als Handwerkerbetrieb ist die Werkstatt für heutige Verhältnisse viel zu klein. Auf der anderen Straßenseite befindet sich ein ganz ähnlicher Leerstand.“

- Markus zur alten Werkstatt (Logbuch: Markus)

3.3 Leer, aber wie?

Im Rahmen der Leerstandsspaziergänge wurden unterschiedliche Formen von Leerstand erkannt. Diese lassen sich Kategorien zuordnen, teilweise ist die Zuordnung aber nicht eindeutig und ein Art Leerstand fällt in mehrere Kategorien. Dabei handelt es sich wie bei Dissmann (2014, 32) nicht um eine Typologie der Leere im strengen Wortsinn, sondern vielmehr um eine Destillation von unterschiedlichen Merkmalen der Leerstände, vergleichbar mit Schlag- oder Stichworten, die versuchen einen Leerstand in seinen Eigenschaften zu beschreiben (siehe Kapitel 8.1).

Bei der Betrachtung der Objekte in den Untersuchungsorten ist auffallend, dass sich die Leerstände unterschiedlich kategorisieren. Dabei ist zum einen die Ausstattung und Art der Leere von Bedeutung, zum anderen ist aber auch die Lage und Bedeutung im Ortsgebiet wichtig. So kann sich sagen lassen, dass sich Leerstände, die einen weitaus größeren Effekt auf den Ort haben meist im Zentrum stehen und eine ehemals wichtige Versorgungsfunktion für den Ort besessen haben. Dazu zählen meist ehemalige Gasthöfe, Bars oder Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Dabei stellen diese ein wichtiges Gerüst als Treffpunkte für die Einheimischen dar. Im Gegensatz dazu kann in der Bedeutung der Leere auch beobachtet werden, dass Leerstände in Ortsrandlage oder außerhalb des Ortsgebiets zwar einen lokalen Einfluss für das Bild eines Ortsteils haben, aber im Wesentlichen weniger bedeutend sind für den gesamten Ort und dessen Struktur. So können die Leerstände in der Bedeutung nicht auf

einzelne Gründe zurückgeführt werden (vgl. Interview Berchtold M. 2021), die Auswirkungen der Leere auf die Umgebung und Nachbarschaft sind im gleichen Maße verschieden und kaum in einzelnen Kategorien zu beschreiben (vgl. Logbücher: John, Lisa-Maria, Rebecca und Markus).

Die Annahme bei der ersten Untersuchung, dass Leerstand ein statisches Phänomen ist, hat sich bestätigt. In den 15 Jahren seit der Erhebung im Rahmen des Projekts *Alte Bausubstanz* haben sich nur teilweise die leerstehenden Gebäude verändert. Zum einen wurden sie in manchen Fällen reaktiviert und in ihrer alten Nutzung weitergeführt, zum anderen in einigen Fällen abgerissen und durch Neubauten ersetzt. Weiters ergeben sich durch die andere Definition von Leerstand oder Leere, den anderen Forschungszugang und die verschiedenen Voraussetzungen in der Datenlage unterschiedliche Ergebnisse. So wird zum Beispiel die Schuhmanufaktur Devich in Bezau 2007 als mindergenutzt gekennzeichnet, aber ignoriert, dass sich in diesem Gebäude ein Geschäftslokal befindet, ähnlich sieht es mit Ferienwohnungen in Schoppernau und dem ehemaligen Lagerhaus in Doren aus. Dabei wird in der Erhebung von 2007 die Nutzung der Gebäude ignoriert und rein vom vorhandenen oder nicht vorhandenen Wohnzweck auf einen Leerstand geschlossen. Diese Nutzungen werden in dieser Arbeit miteinbezogen. Nicht erwähnt werden gewerbliche Nutzungen von Gebäuden zum Beispiel bei der Vermietung von Ferienwohnungen oder Handwerksbetrieben in ehemals auch als Wohnhäuser genutzten Gebäuden

„In den anderen Ortsteilen gibt es schon Leerstand, auch am Bahnhof unten logischerweise. Aber da will ja niemand wohnen, das ist im Loch unten.“

- Rebecca über den Leerstand im Ort und dessen Wertigkeit (Logbuch: Rebecca)



Abb. 48 & 49:
◀ **Genauer hinsehen.**
Leere ist auf den ersten Blick nicht immer gut zu erkennen. Auch darum muss man mal in die Gebäude hineinschauen.

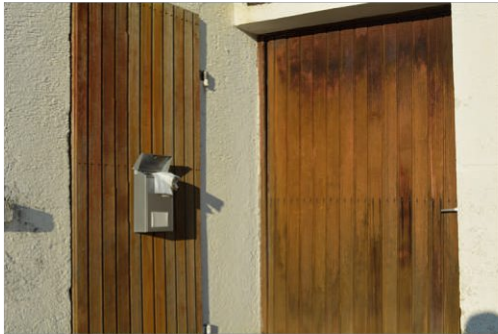


Abb. 53-55:
▼ **Außenwirkung.**
Im Winter ist die Außenwirkung der Häuser höher und lässt durch verschiedene Anzeichen auf eine Nutzung des Raumes schließen.

Abb. 50-52:
Substanz. ►
An der Fassade kann man eine Nutzung des Gebäudes oft erkennen, aber nicht immer ausschließen.



3.3.1 Leerstand im Gebäude

Leere prägt sich innerhalb von gebauter Substanz unterschiedlich aus. In Anlehnung an die Arten von Leerstand von Dissmann (2014, 32ff.), in der die Leere in unterschiedliche Dimensionen unterteilt wird, werden aus den Leerstandsspaziergängen unterschiedliche Arten von Leerstand, anhand der Charakteristika der Leerstände im Bregenzerwald, definiert. Bei der Beschreibung der Leere handelt es sich um die internen Effekte, die den Leerstand als solchen ausmachen. Dabei trennt Dissmann (2014, 32ff.) in eine materielle Leere und eine immaterielle Leere, in der sie Bedeutungsleere, informationelle Leere, Ereignisleere und metaphorische Leere differenziert.

In der Unterteilung der Leere lehnt sich diese Arbeit mehr an die materielle Leere an, in der zwischen Inhaltsleere, struktureller

Leere, Gestaltungsleere, funktionaler Leere, Menschenleere und Verlustleere unterscheidet. Im Unterschied zu der materiellen Leere, die alle Räume beschreibt (Innenräume und Freiräume), (vgl. Dissmann 2014, 32) wurde eine ähnliche Kategorisierung auf die untersuchten Leerstände der Gemeinden angewendet. Versucht wird die Kategorisierung von Leerstand unabhängig von unterschiedlichen Faktoren, Ursachen oder Mechanismen zu sehen und den Tatbestand der Leere nur anhand deren Charakteristika zu beschreiben. Außerdem soll es ein besseres Verständnis für die Ausprägung der Leerstände geben, die sich in den Untersuchungsorten unterscheiden und einen Interpretationsansatz für die untersuchten Objekte liefern.

„Diese Gliederung kann [...] nicht darüber hinwegtäuschen, dass es sich bei der vorgenommenen Ordnung nicht um eine Typologie der Leere im strengen Wortsinn handelt, sondern vielmehr um eine vorsichtige Destillation charakteristischer Merkmale von Leere aus einem meist vielschichtigen Kontext heraus.“ (Dissmann 2014, 32)

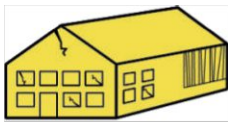
Abb. 56-60:

Arten von Leere. ►

Der Leerstand im Gebäude lässt sich in verschiedenen Ausprägungen im Bregenzerwald beobachten.

Ganz leer

Das Haus steht im gesamten leer. Solche Beispiele sind häufig zu finden, aber nicht in der vermuteten Überzahl. Wenn ein Haus keine Nutzung mehr hat, ist der verwahrloste und ungenutzte Zustand nach außen hin erkennbar, die Bausubstanz leidet unter der Nichtnutzung und auch unter zunehmendem Verfall.

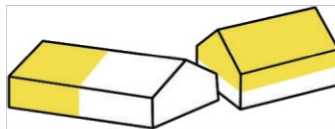


Touristisch und leer

Es handelt sich um eine genauere Beschreibung eines halb leerstehenden Hauses, bei dem eine Hälfte in einer touristischen Nutzung, zumindest in der Saison, genutzt wird. Meist handelt es sich dabei um alte Bauernhäuser deren Wohntrakt in Ferienwohnungen verwandelt wurde und der wirtschaftliche Teil eines Gebäudes leer steht.

Halbleer

Bregenzerwälderhäuser und generell ältere Bauten in der Region haben mit ihren teilweise großen Bauvolumina neben der Funktion als Wohnraum auch verschiedene andere wichtige Funktionen des Alltags. Wenn aber die Zwecke als Wohn- und Arbeitsraum nicht mehr genutzt werden, wird meist eine bescheidene Nutzung oder Notlösung für diese Räume gefunden. Als Lagerräume und Unterstand fristen diese ihr Dasein.



Nutzungsleer

Ladenlokale, ehemalige Gastwirtschaften und andere spezifische Einrichtungen wie Werkstätten in Kombination mit einem bewohnten Teil des Gebäudes sind oft vorhanden. Manchmal handelt es sich um ehemals bekannte Betriebe, die durch den Wandel der Zeit, den Wechsel zwischen Generation oder wirtschaftlicher Folgen an Bedeutung verloren haben. Dabei bieten diese Leerstände eine spezielle Raumaufteilung und dadurch auch andere Potenziale als ein reiner Wohnbau.



Situativ voll

Gebäude, die leer stehen, aber in verschiedenen Events situativ genutzt werden. Diese Gebäude sind nur in gewissen Zeiten genutzt. Durch diese Nutzungen sind sie gebunden und sind dadurch in der restlichen Zeit leerstehend. Diese Randerscheinung von Leerstand bildet sich vor allem in sehr speziellen Formen aus, kommt im Bregenzerwald aber nur vereinzelt vor.

3.3.2 Leerstand im Ort

Die Position von Leere im Ort ist ein weiterer wichtiger Faktor in der Betrachtung des Leerstandes. Dabei gibt es in den Ortszentren von Doren, Bezau und Schoppernau unterschiedliche Lagen zu beobachten. Leerstand findet sich an den Ausfallstraßen, im Ortszentrum und am Ortsrand, in Neubaugebieten findet sich aber kaum Leerstand, da es sich um monofunktionale und dabei meist im Verhältnis zum Ort neuer erschlossene Gebiete handelt (vgl. Logbuch Rebecca und Lisa-Maria).

Außerdem ist auffallend, dass sich die Arten von leerstehenden Gebäuden vom Zentrum bis hin zum Ortsrand und denen an den Ausfallstraßen unterscheiden. Dabei finden sich im Ortszentrum herausstechende Leerstände, die als Kernpunkte unter den anderen auffallend sind, in Richtung Ortsrand hingegen werden immer mehr Bauernhäuser als Leerstand erkannt. Diese Logik folgt dabei dem jeweiligen Aufbau des Dorfes. Dieselbe Beobachtung lässt sich auch mit der Lage der Leerstände zueinander machen, weshalb eine Unterscheidung zwischen leerem Ensemble oder Solitär gemacht wird.

Leerer Solitär

Alleinstehend und in weitem Umkreis wenig Leerstand, so lässt sich diese Art von Leerstand beschreiben. Dabei muss es sich nicht immer um ein im Dorfgefüge auffallendes Objekt handeln, vielmehr ist es die Verteilung der Leerstände über den Ort.

Leeres Ensemble

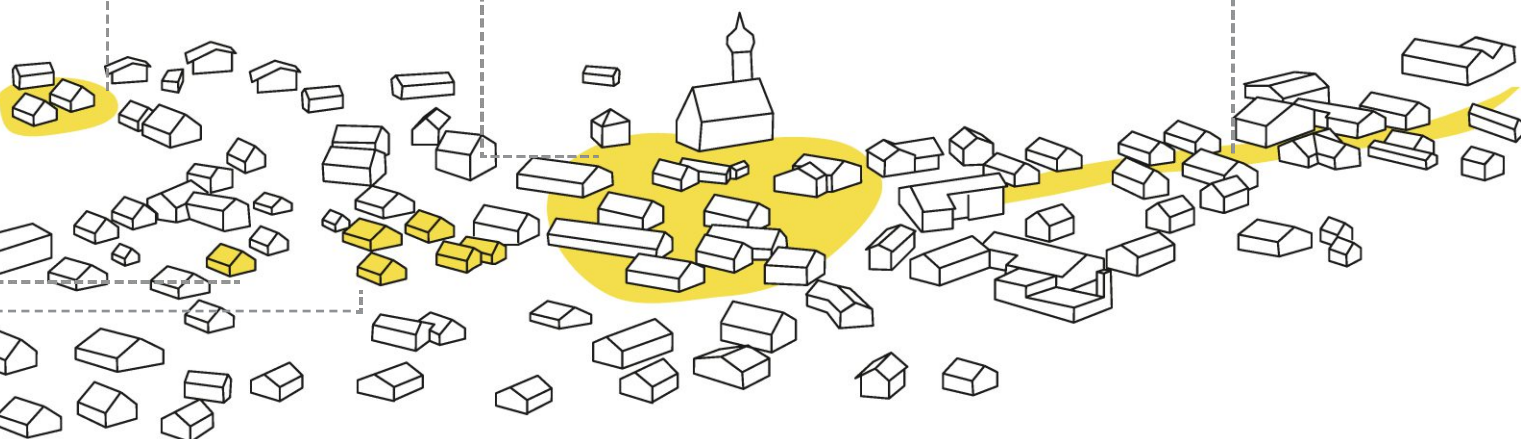
Hier treffen durch Zufall mehrere Leerstände in der Nachbarschaft aufeinander. Dabei lässt sich beobachten, dass diese Objekte auch in der aktiven Phase der Nutzung schon eine starke Abhängigkeit voneinander aufweisen konnten. So sind zum Beispiel in Bezau ein Gasthaus und dazu umliegende Wohnhäuser und ein Ladenlokal leerstehend, die in früheren Zeiten ein Ortsteilzentrum gebildet haben.

Abb. 61:
Orte von Leere. ►
Leerstand im Ortsgefüge ist immer eine Lücke. Diese Lücken lassen sich an mehreren Orten finden.

Am **Ortsrand** liegen, meist in abgelegener Lage, leerstehende Wohnhäuser und ehemalige Bauernhöfe. In allen Untersuchungsgemeinden sind diese weit zerstreut um die Ortskerne, meist einzeln oder gleich in einem Ensemble in Nachbarschaft. Diese Gebäude waren in ihrer ehemaligen Nutzung als Wohn- und Wirtschaftsgebäude konzipiert und sind dabei auch als solche in der Familie immer weitervererbt geworden. Außerhalb des Erfassungsradius der Leerstandsspaziergänge befinden sich dabei mit hoher Wahrscheinlichkeit weitere leerstehende Objekte.

Im **Ortszentrum** der untersuchten Gemeinden finden sich jeweils leerstehende Gebäude. Meist handelt es sich dabei um Objekte, die in ihrer ehemaligen Nutzung einen Mehrwert für die Gemeinde erbracht haben. Diese Leere in den Ortskernen überschattet meist positive Entwicklungen und Versuche der Verbesserung dort. Gemeinsam haben diese Leerstände, dass ihre Funktion meist im Interesse der Gemeinde liegt und als Nachnutzungen oder Ideen zur Nachnutzung in konkreten Projektfällen der Mehrwert für das Dorf erhalten bleiben soll.

An den **Ausfallstraßen** liegende Leerstände lassen sich vereinzelt finden. Dabei überschneiden sich diese Objekte teilweise mit den Lagen am Ortsrand und sind dabei aber oft stärker an den Straßen orientiert. Es handelt es sich unter anderem um ehemalige Wirtschaftsgebäude, die eine gute Erreichbarkeit voraussetzen und dadurch an den Ausfallstraßen liegen. Dabei ist typisch, dass die heutigen Betriebe in diesen Bereichen meist auf einem landwirtschaftlichen Fundament fußen (Beispiel: Stickerei wird nach der Landwirtschaft zum Haupterwerbszweig).



3.4 Leer und jetzt?

Leerstand als Dauerzustand? Alte Bausubstanz als Platzhalter für zukünftige bauliche Entwicklung? Mehr als eine große Chance stellt der Leerstand in der Region Bregenzwald dar. Die untersuchten Leerstände mit ihren unterschiedlichen Nutzungsgeschichten und Anforderungen stellen in jedem Untersuchungsort verschiedene Herausforderungen dar. Es ist auffällig, dass in allen drei Leerstandsspaziergängen immer wieder das Thema der Weitergabe von Wohnraum an die jüngere Generation im Raum gestanden hat. Durch das Aufkommen dieses Themas hat sich die Bedeutung des Hauses als Herkunftsort und Identifikationspunkt, das einen hohen Stellenwert im sozialen Gefüge im Bregenzwald hat, verdeutlicht. Doch nicht nur der private Leerstand, sondern auch fehlende und brachliegende dörfliche Infrastruktur löchern die soziale Struktur der Ortsgemeinschaften und bieten umso mehr Potenzial in der Nachnutzung und Wiederbelebung dieser Orte.

Da Leerstand ein Eingriff in die Siedlungs- und Nutzungsstruktur ist, greift er auch in den Lebensraum der Menschen ein. Durch Leerstand drückt sich (Nicht-) Handeln einzelner Personen aus und hat eine Wirkung auf die Taten anderer Akteur:innengruppen. Diese Auswirkungen haben in gewisser Weise folgen für das dörfliche Leben (Versorgung und soziales Gefüge) und wirken sich auf die beteiligten Akteur:innen differenziert aus. Am Beispiel

der Après-Ski-Bar hat dies Auswirkungen auf die Gäste und deren Ausgaben im Dorf, aber auch auf die Jugendlichen im Ort. Bei einem fehlenden Lagerhaus entstehen weitere Wege und der Wegzug einer Firma bedeutet einen Eingriff in die soziale Struktur des Dorfes. Auch auf dem Wohnungsmarkt und in der Bautätigkeit in den Orten hat Leerstand eine bestimmte Rolle. Durch die Nichtnutzung vorhandener Bausubstanz werden Ressourcen dahingehend verschwendet, dass bewusst ein Überangebot an Raum kreierte wird. Im Hinblick auf Klimakrise und dem Versuch der Eindämmung der Folgen ist dies ein Trend in die falsche Richtung.

Durch die Benennung der Potenziale des Leerstands in der Erhebung und der Einteilung in die Kategorien zur Lage und Qualität wurden die von außen untersuchbaren Faktoren, in der Erhebung eingegliedert. Im Vergleich der Erhebungen des Leerstand von 2007 und dieser Arbeit verstärkt sich das Bild, dass sich der Leerstand nur teilweise und auch sehr langsam verändert. Vor allem wenn man sich vor Augen führt, dass zwischen den beiden Erhebungen 15 Jahre liegen und sich dennoch Schnittmengen finden. Interessant ist, dass viele Fälle von mindergenutzten Objekten der Erhebung *Alte Bausubstanz* in der vorliegenden Arbeit als Leerstände identifiziert worden sind. Ebenso viele werden oder wurden renoviert oder es vollzog sich ein Generationswechsel

„Das Haus hat ein Junger aus der Familie geerbt. Da sind sie eh schon am Renovieren. Man muss halt doch Geld in eine Sanierung stecken, wenn man nach dem heutigen Standard leben möchte, das ist sicher nicht immer billig“

- Lisa - Maria zu einer Baustelle in einem Haus, das bis vor kurzem leer gestanden ist. (Logbuch: Lisa-Maria)

„Wenn einfach keine Bedeutung und kein Wert auf eine Wieder-, Neu- oder Umnutzung von Leerstand gelegt wird, dann kann dieser Zustand mit Sicherheit sehr lange gehen. Daran ändert sich dann nicht viel im Laufe der Zeit.“

- Markus zum langwierigen Entstehen von Leerstand und dessen Dauerhaftigkeit. (Logbuch: Markus)

(vgl. Marktgemeinde Bezau 2007, Gemeinde Schopernau 2007, Gemeinde Doren 2007). Hier konnten die mindergenutzten Gebäude als Vergleich herangezogen werden.

In der Betrachtung von außen, wie sie sich in der Erhebung von Voll.Leer. findet, ist eine Einschätzung der Thematik der Mindernutzung nicht möglich. Dafür hat diese Erhebung einen genaueren Blick auf die räumlichen Gegebenheiten zum Ziel. Eine weitere Forschungsergänzung wäre kontrastierend zu der Sicht von außen, die Sicht der

Eigentümer:innen. Insofern kann bei Leerstand, einer Problemstellung, die im Laufe der Jahrzehnte entstanden ist und sich immer weiter verfestigt hat, gesagt werden, dass es sich durch eine Neu-, Nach-, Wiedernutzung und der damit einhergehenden Umstrukturierung des Raumes und auch der Akteur:innenstruktur um eine Verbesserung der räumlichen Situation handelt. Inwiefern diese Nachnutzungen und Orte verschiedene Qualitäten für Umgebung und Dorf schaffen und wie diese funktionieren, wird in weiterer Folge untersucht.

4 Die Nachnutzung

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

„Die Strategien, von denen hier die Rede sein wird, sind im gängigen Sprachgebrauch [...] bekannt unter Bezeichnungen, die mit der lateinischen Vorsilbe ‚re‘ beginnen: Rekonstruktion, Restauration, Renovierung, Recycling, Rekontextualisierung, Revitalisierung, Redevelopment, Revision, Redefinition, Reinterpretation, Reinventing, Rethinking etc. In der Reihung dieser Begriffe kommt die Doppelsinnigkeit der Vorsilbe ‚re‘ zum Tragen, die einmal mit ‚wieder, zurück‘ übersetzbar ist und auf die Rückabwicklung des jetzigen in den vormaligen Zustand deutet (so in Rekonstruktion, Restauration, Renovierung), oder aber im Sinne von ‚Wieder, erneut‘, womit eine stärkere Betonung der Erneuerung, des Neu-Denkens impliziert ist (so in Rethinking, Reinventing, Revision, Reinterpretation).

(Dissmann 2014, 156)

Nachnutzung ist im Sinne dieser Arbeit ein weit gefächerter Begriff. Weiter-, Wieder-, oder Umnutzung wären ebenfalls geeignete Definitionen, wie eine Neuordnung von Nutzungen im Gebäude beschrieben werden kann. Nachnutzung setzt dabei oft voraus, dass man Dinge nicht neu erfindet, sondern einfach einen anderen Zugang findet. Das Potenzial, das in der Nachnutzung von Leerstand steckt, ist im Bregenzerwald enorm. Gute Beispiele zeugen davon, wie es gehen kann. Diese Beispiele werden in diesem Kapitel in den Fokus gestellt und deren Akteur:innenstruktur, Herangehensweisen und Konzepte genauer analysiert.

4.1 Nachnutzung im Bregenzerwald

Wirtschaften hieß in früheren Zeiten, sich vor allem an geänderte Gegebenheiten anzupassen und mit neuen wirtschaftlichen Strömungen mitzugehen. Da aus dem handwerklich und bäuerlich geprägten Bregenzerwald erst spät eine industriell geprägte Region wurde - im Gegensatz zum Rheintal mit kleinräumig organisierten Strukturen - hat sich der stärkere wirtschaftliche Wandel und miteinhergehende soziale Umbruch hinausgezögert und erst mit dem Aufkeimen des Tourismus und der Ablösung der Landwirtschaft angefangen. Alle Wirtschaftsformen sind bis zu diesem Zeitpunkt kein wesentlicher Eingriff in die Architektur eines Hauses gewesen, die Räume waren schon vorhanden und mussten nur im Kleinen adaptiert werden. Bis sich im Bregenzerwald die Spezialisierung von Nutzungen und damit der räumlichen Trennung vollzogen hat, dauerte es bis etwa in die 80er Jahre (vgl. Bätzing 2018, 22ff.). Somit ist die Kultur der Adaptierung von Räumen, der Nutzung für andere Zwecke oder einer Anpassung an veränderte Bedürfnisse in der Region immer noch lebendig in den Köpfen verankert. Dabei meint diese Arbeit mit Nachnutzung nicht den Wechsel zwischen Generationen in einem Haus oder eine Nutzungsänderung im Rahmen von wirtschaftlichen Anpassungsmaßnahmen, sondern eine Nutzung in ein leerstehendes, ungenutztes und brachliegendes Gebäude zu bringen.

Das Wort Nachnutzung ist ein Sammelbegriff für unterschiedlich gemeinte Ansätze. Dabei haben sie alle zum Ziel, wieder

Nutzungen in ein leerstehendes Objekt, eine brachliegende Nutzung oder einen unternutzten Raum zu bringen. Dabei ist der Status eines Leerstands, der die Abwesenheit von Nutzung beschreibt, ausschlaggebend und nicht dessen Dauer. In diesem Objekt wird dann eine Umnutzung vorgenommen, bevor eine gewisse Nachnutzung in diesem Objekt wieder stattfindet (siehe Kapitel 1.6.3). Der Fokus liegt dabei auf sozialen Infrastrukturen, die als Nachnutzungen in einem Leerstand stattfinden und wie diese mit Akteur:innen, Substanz und Dorf interagieren.

Eine Fachrichtung in der Planung, wie Nachnutzung funktioniert, was möglich ist und welche Nutzungskonzepte in Leerstände passen, gibt es nicht. Nachnutzung kommt tief aus der eigenen Initiative und ist daher mehr in der objektbezogenen Planung verankert. Im empirischen Teil werden unterschiedliche Typen von Nachnutzungen im Bregenzerwald und in benachbarten Regionen untersucht und deren Umgang mit dem Leerstand, deren Konzepte und die beteiligten Akteur:innen genauer beleuchtet. Sie unterscheiden sich sowohl in der Art der Nutzung der Gebäude, als auch in deren Entstehungsgeschichte und Akteur:innen voneinander. Aus diesen Praxiserfahrungen können Erkenntnisse für eine zukünftige Entwicklung gewonnen werden.

4.2 Nachnutzungsbeispiele

Die Beispiele zur Nachnutzung finden sich in Vorarlberg, wenn auch nicht alle im Bregenzerwald. Dabei sind sie normale Gebäude im Ortsgefüge. Keine besondere Lage, keine außergewöhnlich spektakuläre Gestaltung oder andere Besonderheiten lassen diese Gebäude an sich herausstechen. Sie sind, wie so viele, in der Umgebung unscheinbare gebaute Struktur und dadurch auch nach außen hin nicht auffällig. Besonders an sich ist nur die Nutzung der vorhandenen Struktur und die Offenheit für Menschen, die diese Objekte zu Treffpunkten und Orten des Austauschs machen. Jeder Ort auf seine Weise, aber alle gemeinsam haben sie die Grundidee, dass hier Menschen zusammenkommen. Die Nachnutzungsbeispiele, die in dieser Arbeit behandelt werden, sind in Vorarlberg durch ihre Vernetzung, ihre frühere oder heute ungewöhnliche Nutzung bekannt. In diesem Kapitel werden die Häuser und deren Initiator:innen kurz vorgestellt, um einen ersten Überblick und ein Bild zu den Häusern zu bekommen.

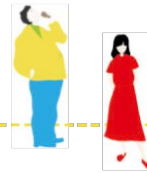
Die drei Beispiele sind durch unterschiedliche Gründe in der Region bekannt. In der **Villa Müller** konnte sich die Nachnutzung durch Vernetzung mit den Akteur:innen in der Kulturszene einen Namen verschaffen (vgl. Interview Böckle L. 2022). Durch die frühere Nutzung als Gasthaus ist die **Gute Stube** mit dem ehemaligen Namen für viele Ältere vor allem noch ein Begriff (vgl. Interview Angerer S. und Hollenstein A. 2022). Das **Gasthaus Adler** war unter selbem Namen viele Jahrzehnte als Dorfgasthaus betrieben worden (vgl. Interview Renner I. 2022). Viele kennen zwar die Nachnutzungen und haben schon von ihnen gehört, aber was in ihnen konkret abgeht, ist vielen unbekannt.

„Jeder zweite fragt: Was macht ihr hier? Was ist das jetzt? Alle kennen das Hotel und Café Landammann und haben persönliche Erinnerungen daran. Wenn sie hereinkommen, erzählen sie dann. Da wird einem das wieder bewusst, dass hier was anderes davor herinnen war. Kommen tun sie aber nur, wenn wir Veranstaltungen machen.“ - Agnes Hollenstein über die Eintrittsschwelle von Anwohner:innen bei Veranstaltungen und deren Erinnerungen an das ehemalige Café (Interview Angerer S. & Hollenstein A. 2022)



Gasthaus Adler - Irma Renner

Der Adler steht für das Gasthaus Adler, das Tier hängt in schmiedeeiserner Form dort vor der Türe.



4.2.1 Gasthaus Adler

„Niemand wollte es. Ich wäre nicht im Traum darauf gekommen, dass ich einmal ein Gasthaus führe.“

- Irma Renner (Interview Renner I. 2022)

4.2.3 Gute Stube

Regreena ▽

„Hier braucht es Leute, die Hand-On machen können, Leute, die sich vernetzen können, die auch gute Ideen haben.“

- Agnes Hollenstein (Interview Angerer S. & Hollenstein A. 2022)

Haus Miteinander ▽

4.2.2 Villa Müller

„Die Villa Müller ist sicher nicht das größte

Zwischennutzungsprojekt von uns, aber bei weitem das längste.“

- Lukas Böckle (Interview Böckle L. 2022)

Mitdafinerhus ▽



Abb. 62:
▼ **Die Nachnutzungen.**
Die Verortung und ersten
Eindrücke der Nachnutzungs-
beispiele.



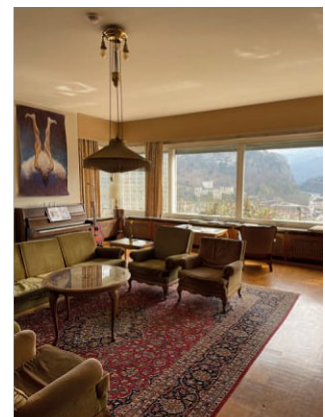
Gute Stube - Agnes Hollenstein & Simone Angerer

Der Stuhl steht für die Gute Stube, der gleichzeitig auch deren Logo ist und die alten Gaststubenstühle repräsentiert.



Villa Müller - Lukas Böckle

Für die Villa Müller wird die stilisierte Blume als Erkennungszeichen gewählt. Diese ziert das Logo und ist am Haus als Verzierung an vielen Ecken zu finden.

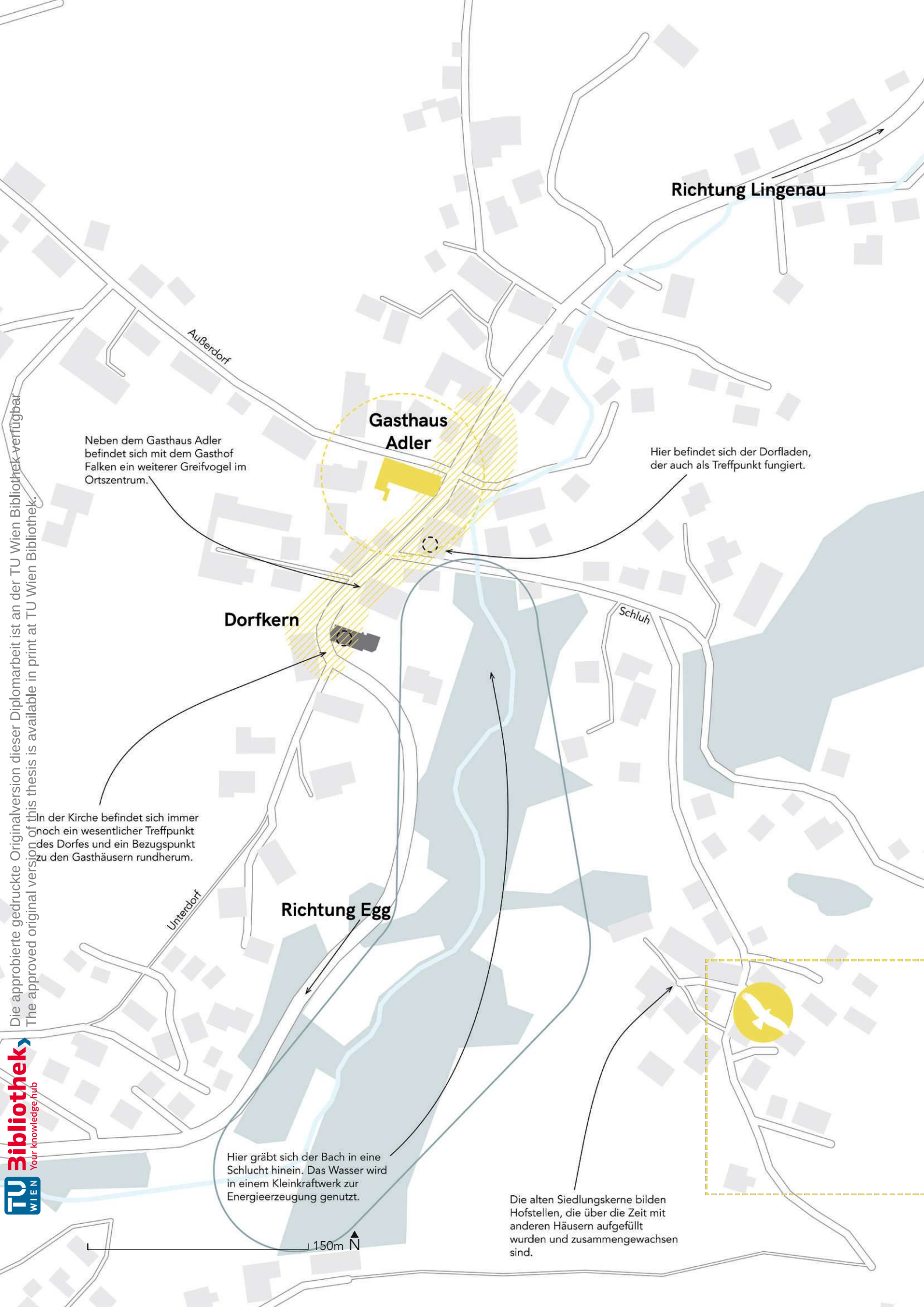


Legende

- ▼ Verortung untersuchtes Nachnutzungsbeispiel
- ▽ Andere Nachnutzung (erwähnt)
- ◁ Andere Nachnutzung (erwähnt, nicht auf der Karte)



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



Richtung Lingenau

Außerdorf

Neben dem Gasthaus Adler befindet sich mit dem Gasthof Falken ein weiterer Greifvogel im Ortszentrum.

Gasthaus Adler

Hier befindet sich der Dorfladen, der auch als Treffpunkt fungiert.

Dorfkern

Schluf

In der Kirche befindet sich immer noch ein wesentlicher Treffpunkt des Dorfes und ein Bezugspunkt zu den Gasthäusern rundherum.

Unterdorf

Richtung Egg

Hier gräbt sich der Bach in eine Schlucht hinein. Das Wasser wird in einem Kleinkraftwerk zur Energieerzeugung genutzt.

150m N

Die alten Siedlungskerne bilden Hofstellen, die über die Zeit mit anderen Häusern aufgefüllt wurden und zusammengewachsen sind.



4.2.1 Gasthaus Adler - Großdorf

Das Gasthaus Adler liegt im Ortszentrum Großdorf, einem Ortsteil von Egg. Das Gebäude, so wie es heute steht, blickt auf eine lange Geschichte zurück. Einerseits wurde es immer als Gasthaus genutzt, andererseits aber auch als landwirtschaftliches Gebäude und als Stall. In der Form unterscheidet es sich nicht wesentlich von der klassischen Bauform im Bregenzerwald, fällt aber durch die Stiege und den Eingang an der Längsachse im vorderen Hausteil an der Straße auf. Die Erschließung solcher Häuser erfolgte meist über eine Flurküche, welche über die Giebelseite erreicht werden konnte (vgl. Bezau Tourismus 2022). Die Ausgestaltung der Eingangssituation ist aber außergewöhnlich auffallend. Der an den Eingang anschließende Gang machte es für die früheren Nutzer:innen des Gebäudes leichter die Nutzungen, Wohnen und Bewirtung zu trennen.

Das Gasthaus Adler wurde im Kern im 17. Jahrhundert errichtet, seitdem wurde er unter wechselnden Betreiber:innen geführt.

Bis heute sind die unterschiedlichen Stuben mit dem typischen Kachelofen und der Kassettendecke noch erhalten. Auch eine Renovierung im Jahr 1999 wurde behutsam durchgeführt. In dieser Bauphase kamen über der Stalleinfahrt im hinteren Gebäudeteil Wohnungen hinzu. Heute ist das Haus in seinen Nutzungen Wohnen, Landwirtschaft und Bewirtung getrennt, wo hingegen früher teilweise sogar die eigene Stube für die Bewirtung hergegeben wurde. Das Prinzip des Gasthauses ist bis in die 60er Jahre stark mit dem eigenen Wohnbereich verbunden und so haben sich diese Nutzungen teilweise überlagert (vgl. Interview Renner I. 2022). Durch den Leerstand ist in der sozialen Infrastruktur im Dorf zwar eine Lücke entstanden, diese wurde aber von den anderen beiden geöffneten Gasthäusern übernommen.

„Das Gasthaus ist knapp fünf Jahre lang leer gestanden, das war unser Glück, weil alles noch gut in Schuss war.“ - Irma Renner über den relativ kurz andauernden Leerstand des Gasthauses

(Interview Renner I. 2022)









- Verortung**
-  Nachnutzungsbeispiel
 -  Fixpunkt im Ort
 -  Örtliche Besonderheit
 -  Ortszentrum
 -  Gebäude
 -  Wald
 -  Wasser
 -  Straße

Abb. 63:
◀ **Verortung Gasthaus Adler.**
Das Gasthaus Adler liegt im Zentrum des Ortsteils Großdorf.

Irma Renner ist heute die Gastgeberin im Gasthaus Adler. Sie bewirbt jeden Sonntag in der altherwürdigen Stube ihre Gäste und schafft es immer wieder, neue Einflüsse aus den unterschiedlichen Küchen der Welt in den Bregenzerwald zu bringen. Das Gasthaus an sich war früher ein klassischer Treffpunkt im Dorf, der mit der letzten Besitzerin

keine Nachfolger mehr finden konnte. Irma Renner wurde dabei mehr aus Zufall als geplant zur Gastronomin, nachdem Freunde, die den Adler aus emotionalen Gründen gekauft haben, sie nach einer Idee für das Gasthaus gefragt haben und sie darin spontan eine gute Zukunftschance gesehen hat (vgl. Interview Renner I. 2022).



Abb. 64:
 ◀ **Ansicht Großdorf vor 1900.**
 Der Adler ist hier im Vordergrund zu erkennen.









4.2.2 Villa Müller - Feldkirch

Die Villa Müller liegt am Hang des Ardetzenberg über der mittelalterlichen Innenstadt von Feldkirch. Das Gebäude, wie es sich heute den Hang entlang nach oben sich erstreckt, ist in den 1960er Jahren von einem Schweizer Architekt:innenpaar erbaut

worden. Konzipiert war es von Anfang an als Einfamilienhaus, das für eine wohlhabende Familie, damals vielleicht sogar schon nicht mehr ganz modern, so erbaut worden ist. So steht es heute noch. Dabei handelt es sich nicht um ein auffallend innovatives Haus

Abb. 65:
Verortung Villa Müller. ▶
 Die Villa liegt am Hang des Ardetzenberg über der Altstadt von Feldkirch.

Verortung

-  Nachnutzungsbeispiel
-  Alte Türme
-  Örtliche Besonderheit
-  Innenstadt
-  Gebäude
-  Wald
-  Wasser
-  Straße

Der Verkehr führt knapp unter der Villa Müller durch den Ardetzenbergtunnel in die anderen Stadtteile von Feldkirch.

Am Ardetzenberg befinden sich viele unterschiedliche Villen aus unterschiedlichen Bauperioden.

Hier wird teilweise Wein angebaut an den sonnigen Hängen.

Weinberggasse

Villa Müller

BHS

Ardetzenbergtunnel

Richtung Dornbirn

An der Bärenkreuzung am Rand der Altstadt treffen sich mehrere wichtige Verkehrswege. Die Straße aus dem Rheintal und ins Walgau, ebenso wie die Abzweigung nach Liechtenstein sorgen für viel Durchzugsverkehr.

L191a

L190

Dom

Innenstadt

Neustadt

Marktplatz

Alte Stadtbefestigungstürme

Die Ill fließt in der Stadt Feldkirch durch zwei Schluchten, die Felsenau im Osten und beim Kapf im Westen Richtung Rhein.

Richtung Lichtenstein

Landesgericht

L191a



Mit dem Poolbar-Festival befindet sich ein wichtiger Kooperationspartner direkt in der Nähe.

Montforthaus

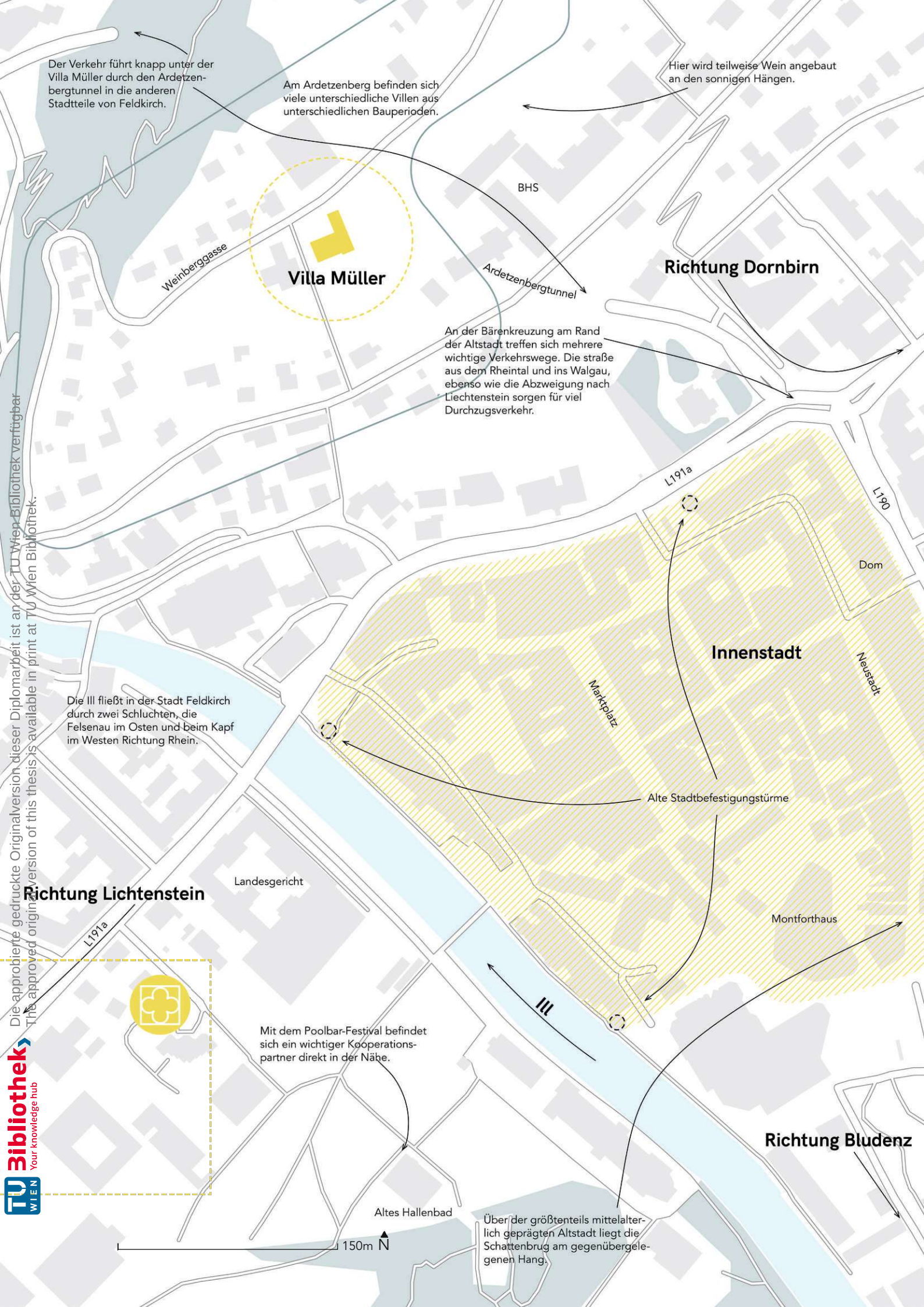
Ill

Richtung Bludenz

Altes Hallenbad

Über der größtenteils mittelalterlich geprägten Altstadt liegt die Schattenbrugg am gegenüberliegenden Hang.

150m N



und auch die Architektur ist im Vergleich zu anderen Bauten aus dieser Bauperiode etwa dem Standard entsprechend. Was das Haus einzigartig macht, ist seine schiere Größe und Maßstäblichkeit. Von der Straßenseite am Eingang ist nur das Obergeschoss und die Garage zu erkennen, die Größe wird erst ersichtlich, wenn man sich in der Vogelperspektive den Hang genauer ansieht.

Das Haus wurde immer als Wohnhaus genutzt, dabei hat zum Schluss nur mehr eine ältere Dame mit einer Bediensteten im großen Haus gewohnt. Ab diesem Zeitpunkt war das Haus vier Jahre lang leer. Durch den Leerstand ist in der Umgebung nicht wirklich eine Lücke entstanden. Die Erb:innen des Hauses wollten den Wohnraum aber besser nutzen und schauen, ob hier Wohnungen oder anderes unterbringen kann, da in der großen Kubatur des Gebäudes ein Potenzial liegt. Eigentlich war die Nutzung als Wohnraum, auch mit baulichen Maßnahmen am Gebäude, vorgesehen, was sich aber als nicht rentabel herausstellte. Ein befreundeter Architekt (*Studio Saal*) von Lukas Böckle, der in Kontakt mit den Besitzer:innen stand, war dessen Arbeit *Agentur Nest*¹⁴ bekannt

und verknüpfte sich mit ihm. Er brachte die Erb:innen der Villa mit Lukas Böckle und seiner Geschäftspartnerin zusammen. So wurde gemeinsam mit den Eigentümer:innen, *Studio Saal* und *Agentur Nest* in Workshops unterschiedliche Konzepte erarbeitet, die in einer Zwischennutzung in der Villa Müller erprobt werden sollten (vgl. Interview Böckle L. 2022).

Hinter der Villa Müller steht dabei ein Netzwerk an Personen, das von den Eigentümer:innen bis hin zu Lukas Böckle als Initiator langt und viele weitere Beteiligte miteinbezieht. Die neue Nutzung hat sich dabei aus einer Art Abstimmung auf der Crowdfundingplattform Raumpioniere ergeben, bei der unterschiedliche Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung standen (siehe Kapitel 4.3.1). Im Rahmen dieser Zwischennutzung sind zu Beginn zwei Jahre als Testphase vereinbart gewesen, die Pandemie und ihre Auswirkungen hat der weiteren Planung einen Riegel vorgeschoben und so ist das Projekt bis heute noch in der Zwischennutzungs- und Testphase (vgl. Interview Böckle L. 2022).

„Die Idee war, oder ist, alternative Projektentwicklung zu betreiben, in der die Zwischennutzung die Pionierphase war oder ist. Um herauszufinden, was man damit machen kann, was der Bedarf in der Umgebung ist, wie es räumlich gesehen passt und auch was von der Infrastruktur noch funktioniert. Das war auf zwei Jahre angelegt, dann ist uns Corona dazwischengekommen und jetzt stecken wir da immer noch ein bisschen drinnen.“ - Lukas Böckle über die Anfangsphase der Villa Müller (Interview

Böckle L. 2022)

¹⁴Nest ist eine von Lukas Böckle und Angie Schmieđ gegründete Agentur die sich mit der Wiederbelebung und Zwischennutzung von Gebäuden beschäftigt und sich dabei in den Handlungsfeldern zwischen der Konzepterstellung, über die Betreuung einer Zwischennutzung im Testbetrieb bis hin zur Verknüpfung zwischen Administration und Verwaltung und damit der rechtlichen Komponente von Zwischennutzung auseinandersetzen. Dabei liegt der Fokus auf der Bespielung und Verwendung von Flächen im gewerblichen und privaten Kontext (vgl. Nest Agentur, 2022).

4.2.3 Gute Stube - Andelsbuch

Die Gute Stube liegt im Ortsgebiet von Andelsbuch unweit der Kirche und des Dorfplatzes. Sie gliedert sich in eine Reihe alter Bauernhäuser, die in Andelsbuch auf der Ebene typischerweise von West nach Ost ausgerichtet sind und dabei der Wohntrakt in Richtung Osten zeigt. Auch die Gute Stube, das ehemalige Haus Landammann, gliedert sich hier ein, bildet aber eine gänzlich andere Typologie von Gebäude aus. Das ehemalige Hotel und Café besitzt einen großen Parkplatz und eine große Terrasse und sticht durch diese in der Umgebung heraus. Gestalterisch ist das ehemalige Lokal anders als die umliegenden Bauernhäuser, Gewerbebetriebe und Mehrfamilienhäuser. Die Fassade ist verputzt und weist keinen Schindel- oder Holzpanzer aus. Auch darum fällt die Gute Stube in diesem Gefüge auf.

Das Haus wurde in unterschiedlichen Bauphasen und dabei der erste Kern in den 1950er Jahren errichtet. Dabei war zu Beginn bereits ein Hotel und ein Restaurant im Gebäude und wurde als solches ohne eine Wohnnutzung im eigentlichen Sinne geplant. Das Haus besaß in den 60er Jahren einen guten Ruf, da die Ausstattung und die Zimmer für die damalige Zeit im Bregenzerwald sehr modern waren. In den 80er Jahren ist ein Zubau in Richtung Westen entstanden mit weiteren Gästezimmern und dem ehemaligen Haupteingangsbereich

mit Lounge und Rezeption. Aus dieser Zeit stammt auch noch das äußere Aussehen des Gebäudes. Die Gaststube, namensgebend für die Gute Stube, stammt noch aus der Anfangszeit des Hauses Landammann und ist mit der Theke immer noch der Treffpunkt im Haus (vgl. Interview Angerer S & Hollenstein A. 2022).

Agnes Hollenstein kennt in ihrer Position als Geschäftsführerin bei der OJB¹⁵ die Wünsche und Bedürfnisse der Jugendlichen im Bregenzerwald. Auch ihr persönliches Ziel war es, den Jugendlichen im ländlichen Raum urbane Angebote zu bieten, denn das Internet und die sozialen Medien machen es leichter, von solchen Orten in anderen Regionen zu hören und auch Dinge über sie zu erfahren. In Vorarlberg sind dabei die Clubs, Festivals und andere stetige Einrichtungen im Rheintal inspirierend für sie gewesen. So ist die Idee eines gemeinschaftlichen offenen Hauses geboren worden, in dem Coworking, Veranstaltungen und Workshops zusammenkommen. Die Suche nach einem geeigneten Objekt stellte sich als etwas schwierig heraus, man wurde aber mit dem ehemaligen Haus Landammann fündig. Gemeinsam mit Simone Angerer und vielen freiwilligen Jugendlichen konnte das Haus schrittweise renoviert und umgenutzt werden (vgl. Interview Angerer S & Hollenstein A. 2022).

¹⁵ Die OJB (Offene Jugendarbeit Bregenzerwald) ist zuständig für die Jugendarbeit im gesamten Bregenzerwald. Früher in Egg situiert, ist heute das Headquarter in der Guten Stube. Gemeinsam mit unterschiedlichen Gruppen gestalten die OJB Programmpunkte in allen Orten des Bregenzerwaldes mit unterschiedlichen Schwerpunkten (vgl. Offene Jugendarbeit Bregenzerwald 2022).

Hier befinden sich die großen sozialen Wohnbauten, die eigentlich nach dem Abriss des Haus Landammann geplant waren.

Das Zentrum von Andelsbuch bildet sich entlang der Hauptstraße, ist dadurch aber auch vom Durchzugsverkehr geprägt, der vor allem in den Wintermonaten vermehrt zu Stau führt.

Richtung Rheintal

Fahl

Gute Stube

L200

ehem. Bregenzerwaldbahn (Nachnutzung: Radweg)

Das Siedlungsgebiet wird immer wieder von großen Feldern unterbrochen. Die große Ebene, auf der der Ort liegt, ist wichtig für die Landwirtschaft.

Kirchplatz

Hof

Das Jöslar ist eine gastronomische Nachnutzung, die seit der Eröffnung als Treffpunkt für vor allem Jüngere im Bregenzerwald gilt.

Hof

Richtung Bezau

Hof

Grunholz

Brühlbach

Wald gibt es im direkten Umkreis des Ortes von Andelsbuch nicht wirklich. Er ist hier als Rest zwischen den landwirtschaftlichen Flächen und als Begleitgrün zu den Bächen übriggeblieben.

Neben dem Alten Bahnhof der Bregenzerwaldbahn befindet sich das Ausstellungsgebäude des Werkraum Bregenzerwald.

150m N



Abb. 66:
Haus Landammann. ►
 Das Haus Landammann in seiner Blütezeit als Pension, noch ohne den hinteren Zubau aus den 1980er Jahren.



„Das Haus wurde von den ehemaligen Betreiber:innen versteigert und die Gemeinde hat eigentlich angedacht, so wie ich das verstanden habe, es weiter zu verkaufen, damit es ein Gastronomiebetrieb bleibt. Das ist nicht gelungen. Damit war es für die Gemeinde mittelfristig in Planung, dass es komplett abgerissen wird [...] und stattdessen ein Sozialbau hierher kommt.“ - Agnes Hollenstein über die eigentlichen Pläne der Gemeinde und wie sich diese nicht umsetzen ließen. (Interview Angerer S. & Hollenstein A. 2022)

Verortung





-  Nachnutzungsbeispiel
-  Fixpunkt im Ort
-  Örtliche Besonderheit
-  Ortszentrum
-  Gebäude
-  Wald
-  Wasser
-  Straße

Abb. 67:
 ◀ **Verortung Gute Stube.**
 Das Gasthaus Adler liegt im Zentrum des Ortsteils Großdorf.

4.3 Vergleich der Nachnutzungen

Die Konzepte der untersuchten Nachnutzungsbeispiele unterscheiden sich in Teilaspekten stark. Außerdem besitzen sie, auch durch die Beteiligung unterschiedlicher Akteur:innen, verschiedener Voraussetzungen durch die Substanz und aufgrund der unterschiedlichen Lage und Verknüpfung in der Region, verschiedene auszeichnende Merkmale. Diese Merkmale lassen sich durch den Vergleich der Beispiele herausarbeiten, gleichzeitig aber auch Gemeinsamkeiten finden und daraus Erkenntnisse für die Nachnutzung von leerstehenden Gebäuden ziehen.

Dörfliche Infrastruktur - dazu zählen die Nachnutzungsbeispiele - bildet laut Bärlosius (et al. 2017, 230) eine gewisse Form von Sozialität aus. Sie benennt diese als Dörflichkeit. Die Sozialität versucht Beziehungen und Verhältnisse zu begreifen, die in der Dörflichkeit typisch sind und ist dabei ein wichtiger Teil der Gesellschaft. *„Beispiele sind die Gesellschaft als Gebilde allumfassender Wechselwirkungen, aber auch kleinere soziale Einheiten wie die Familie und das Dorf, die*

jeweils eine spezifische Form von Sozialität ausbilden. Gesellschaft bzw. Sozialität existiert da, wo mehrere Individuen in Wechselwirkung treten.“ (ebd. 230) Die soziologische Konzeption von Infrastruktur wird durch Bärlosius et al. von vier verschiedenen Faktoren gekennzeichnet, die in der Folge in der Bewertung der Nachnutzungsbeispiele miteinander herangezogen werden. Da die untersuchten Beispiele alle diese Faktoren erfüllen, sind sie als soziale Nutzung zu werten.

Im Folgenden werden die Nachnutzungsbeispiele anhand ihrer Charakteristika untersucht und miteinander wenn möglich verglichen oder Gemeinsamkeiten gefunden. Dabei werden Akteur:innen und Konzepte genauer analysiert, sowie die Besitzverhältnisse und der Umgang mit der Bausubstanz miteinander verglichen. Diese werden dann in eine Wieder-, Neu- oder Vielfachnutzung eingeteilt, anschließend werden noch die räumlichen Auswirkungen durch Mehrwert und Bedeutung der Nachnutzungsbeispiele beschrieben.

4.3.1 Akteur:innen und Konzepte

Grundlegender Baustein in jeder der untersuchten Nachnutzungen ist das Zusammenspiel der Akteur:innen. Ohne diese Zusammenstellung an Personen kann trotz des leerstehenden Bestands keine Nachnutzung stattfinden. In den einzelnen Beispielen gibt es dabei verschiedene Rollen von Akteur:innen, die immer wieder vorkommen und in allen Beispielen eine gewisse Schlüsselrolle darstellen. Die Beteiligung dieser Personengruppen, Institutionen oder Interessensgruppen ist nicht immer direkt im Prozess zu finden, da sich die Akteur:innen nicht in den Vordergrund drängen. So kann es sein,

dass wesentliche Schlüsselcharaktere erst bei genauerem Hinsehen oder Nachfragen auffallen. Die Einflüsse und Folgen einer sozialen Nachnutzung sind dabei für verschiedene Gruppen ganz unterschiedlich und spielen indirekt oder direkt Beteiligten verschieden in die Hände. Grundsätzlich gibt es zwischen untersuchten dörflichen Infrastrukturen Parallelen, aber auch wesentliche Unterschiede, vor allem wie diese finanziell aufgestellt sind, welche Personen sich hier beteiligen oder auch an der Wirkung der untersuchten Nachnutzungsbeispiele im Ort oder in der Region.

Schlüsselcharaktere



Ermöglicher:innen

Diese stehen an der Schranke zur Ermöglichung des Projekts. Sie sind der Schlüssel zu einem erfolgreichen Projektstart. Viel hängt von ihrem Willen zur Veränderung der Situation des Leerstands ab. Ist diese nicht erwünscht, ergibt sich keine Nachnutzung.



Nutzer:innen

Die Nutzer:innen in der sozialen Nachnutzung sind besonders wichtig, da sich die Orte durch die Teilnehmenden definieren. Sie erfüllen den Ort mit Leben, gleichzeitig ziehen sie einen Mehrwert aus der Nutzung des sozialen Ortes, der Nachnutzungsbeispiele.



Initiator:innen

Das Konzept stammt meist aus der Feder der Initiator:innen, aber auch in Zusammenarbeit mit anderen Akteur:innen. Sie sind die Schlüsselpersonen der Nachnutzungsprojekte und Hauptakteur:innen in der Anfangsphase und im laufenden Betrieb der Projekte.



Profiteur:innen

Die Profiteur:innen sind nur indirekt beteiligte Personengruppen, die aber indirekt aus den sozialen, wirtschaftlichen oder persönlichen Verknüpfungen mit der Nachnutzung profitieren. Dabei leisten diese nicht unbedingt einen Beitrag zur Nachnutzung.



Ort/Substanz

Die gebaute Substanz und die räumlichen Anforderungen, die der Leerstand stellt, bilden ebenfalls eine wesentliche Grundlage in der Nachnutzung. Hier stellt sich auch die Frage nach der Flexibilität der Räume und der Struktur des Hauses.

4 Faktoren nach Bärlosius

Die Nachnutzungsbeispiele werden anhand der Faktoren von sozialen Infrastrukturen nach Bärlosius (et al. 2017, 235 ff.) miteinander verglichen. Die vier Faktoren helfen dabei ein

Verständnis über die Nachnutzungsbeispiele und deren Sozialität zu schaffen und gleichzeitig miteinander vergleichbar zu machen. Sie dienen zur groben Einordnung der Orte.

1

Vorleistungen für die Leistungserstellung

Dabei geht es um Vorleistungen, die erst den Betrieb oder die Nutzung eines solchen Ortes, einer Nachnutzung ermöglichen. Beispielhaft werden von Bärlosius (et al. 2017, 235) die Bildung als Voraussetzung für Kunst und Kultur genannt. In dieser Arbeit beziehen wir uns als Vorleistung auf den ehemaligen Leerstand und seine räumlichen Vorleistungen.

2

Verständnis von Sozialität

Dabei handelt es sich um das soziale Gebilde, das sich anhand der Vorleistung bilden kann. Diese sozialen Gebilde werden durch den Raum in einer gewissen Weise beeinflusst, sind aber immer von der Situation, in der diese genutzt werden, abhängig (vgl. Bärlosius et al. 2017, 235 f.).

3

Hervorbringen eines Regelwerks

Damit sind die Regelungen zum Zugang, der Erstellung und der Nutzung gemeint. *„Gebrauchsregeln umfassen Vorschriften darüber, wie die Infrastrukturen genutzt werden sollen.“* (vgl. ebd. 235) In dieser Arbeit ist damit die typische Nutzung und Erfahrung der Nutzer:innen gemeint.

4

Raumbezug

„Infrastrukturen haben einen Raumbezug.“ (Bärlosius et al. 2017, 236) Sie zeichnen sich durch eine Nutzung und eine Codierung von Raum aus. Sie bilden als räumlich fixierte Infrastrukturen feste Zentren für Austausch- und Kommunikationsprozesse (vgl. ebd. 236).

Gasthaus Adler

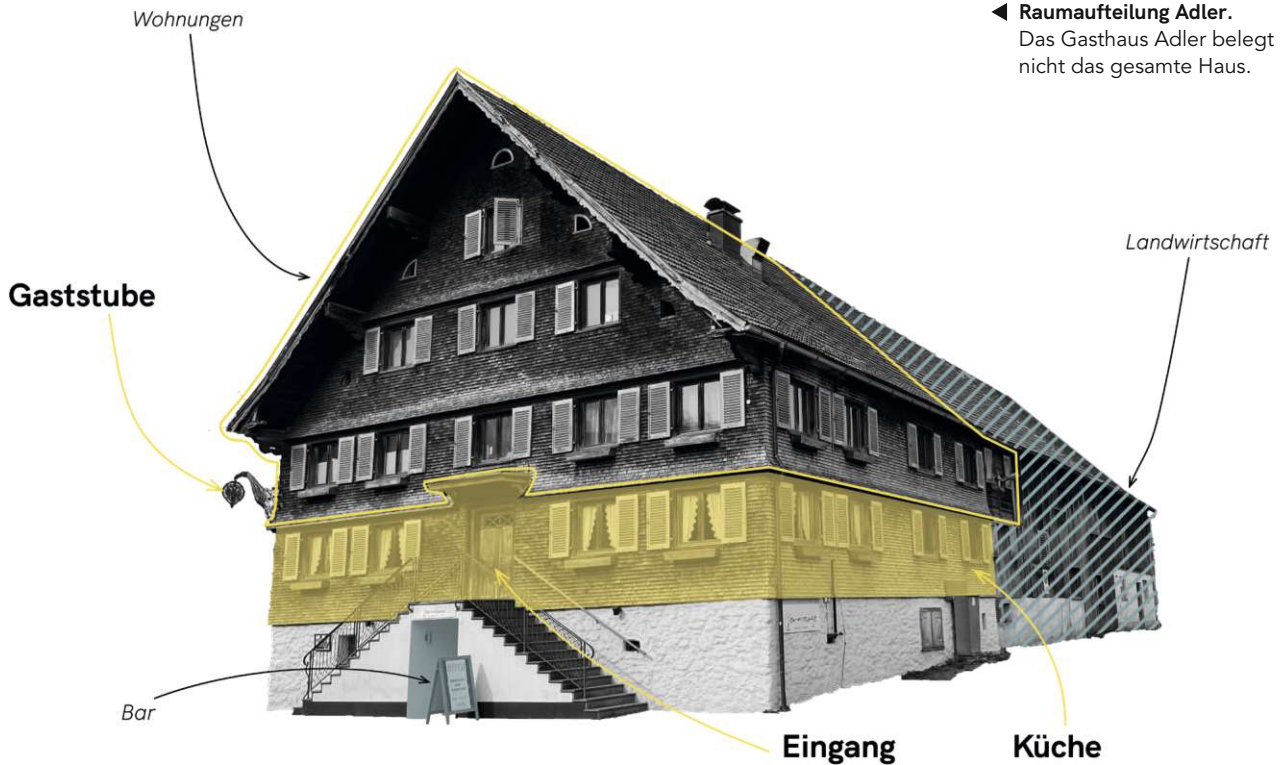


Abb. 68:
◀ **Raumaufteilung Adler.**
Das Gasthaus Adler belegt nicht das gesamte Haus.

Das Konzept des Adlers ist in der Gastronomiewelt eigentlich nicht neu. „Im Piemont servieren die Gasthäuser immer dasselbe Menü und keiner fragt, man bringt einfach.“ (Interview Renner I. 2022) Dabei setzt die Gastgeberin nicht auf ein „Menu Surprise“, sondern ein vorangekündigtes Menü für alle in der Gaststube. Der einzige offizielle Öffnungstag ist dabei der Sonntag. „Ich wollte, dass man am Sonntag nach der Kirche hierherkommt und den klassischen Sonntagsbraten genießen kann. Nur bei uns wechselt die Küche jede Woche und so gibt es immer wieder unterschiedliche Einflüsse aus unterschiedlichen Regionen der Welt.“

(Interview Renner I. 2022) Die Nutzung des Gasthauses hat Irma Renner dabei nicht wesentlich geändert, weshalb es auch keine räumlichen Veränderungen im Gasthaus brauchte. Vielmehr wurde das Konzept von einem klassischen Gasthaus umgewandelt (vgl. Interview Renner I. 2022).

Als Quereinsteigerin hat Irma Renner den Adler neben anderen Verpflichtungen eröffnet und dabei war Sonntag der einzige Tag, an dem es für sie zeitlich gepasst hat. Es ist aber mitnichten der einzige Tag in der Woche an dem gearbeitet wird, denn es kommen noch Feiern und die Vorberei-

„Ich würde mich selbst als Gastgeberin bezeichnen. Das ist, wie wenn man jeden Sonntag eine Feier für 100 Personen - manchmal sind es mehr oder weniger - organisiert. Dann muss alles abgestimmt sein von Einkauf, Gastköch:innen und alles andere rundherum. Da ist schon mehr Zeit dahinter als man denkt.“

- Irma Renner (Interview Renner I. 2022)

tung für die jeweiligen offenen Sonntage hinzu. Wie es im Bregenzerwald üblich ist, sind alte Gebäude meist nicht nur durch eine Nutzung belegt. Im Adler finden sich auch Wohnungen, eine Landwirtschaft und ein Friseursalon in der ehemaligen Bar. Die Nutzungen kommen dabei im Haus nicht miteinander in Berührung, da es sich um getrennte Bereiche handelt und auch die Konflikte bezüglich Lärm oder Ähnlichem sind aufgrund der Renovierung 1999 kaum ein Thema (vgl. Interview Renner I. 2022)

Im Gasthaus Adler bildet sich das Akteur:innennetzwerk um die Initiatorin Irma Renner, die auch im täglichen Betrieb als Geschäftsführerin eine wichtige Rolle spielt. Sie ist als Person der zentrale Dreh- und Angelpunkt zwischen Gästen, (Gast-)Köche:innen und Personal und auch den Eigentümer:innen.

Sozialität ergibt sich in ihrem Gasthaus nach unterschiedlichen Tagen und mit einer immer unterschiedlicheren Zusammensetzung der Gäste. „Zweifelsfrei hat aus seiner Sicht [des Gastwirts] die Gastwirtschaft die Funktion, Gäste - überwiegend auswärtige Kunden - mit Speisen und Getränken zu versorgen. In Bezug auf die Dörflichkeit ist dagegen vermutlich die Ermöglichung von dörflichen Veranstaltungen im Saal der Gastwirtschaft zentral. Durch diese Ermöglichung wird eine bestimmte Form von Sozialität - nämlich Dörflichkeit - unterstützt.“ (Bärlösius et al. 2017, 234) Im Falle des Adlers unterscheiden sich die Gäste bei unterschiedlichen Anlässen. Auch wenn es im Adler keinen Festsaal gibt, steht der Gastraum für Veranstaltungen wie Familienfeiern, Beerdigungen oder andere Festivitäten offen (vgl. Interview Renner I. 2022).

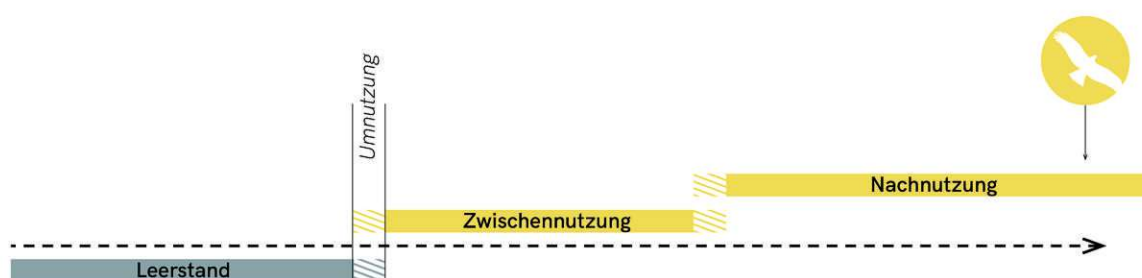


Abb. 69:
Nutzungsphase. ▲
Den Adler gibt es schon sehr lange. Auch darum ist der Adler schon sehr etabliert.

Eröffnet

2013

Mietvertrag

Pachtvertrag (Monatliche Miete und Betriebskosten fallen an)

Corona

Gasthaus war geschlossen, Menüs konnten in Boxen abgeholt werden (kein Limit dabei)

durch Gaststube gesetzt teilweise mehr Boxen als normalerweise Gäste)

Förderungen

Umsatzersatz während der Coronakrise

Konzept

Sonntägliches Essen mit wechselnden Köchen und Einflüssen aus unterschiedlichen Küchen der Welt

Vorleistung 1

Gaststube und Gasthaus aus dem 17. Jahrhundert

Sozialität 2

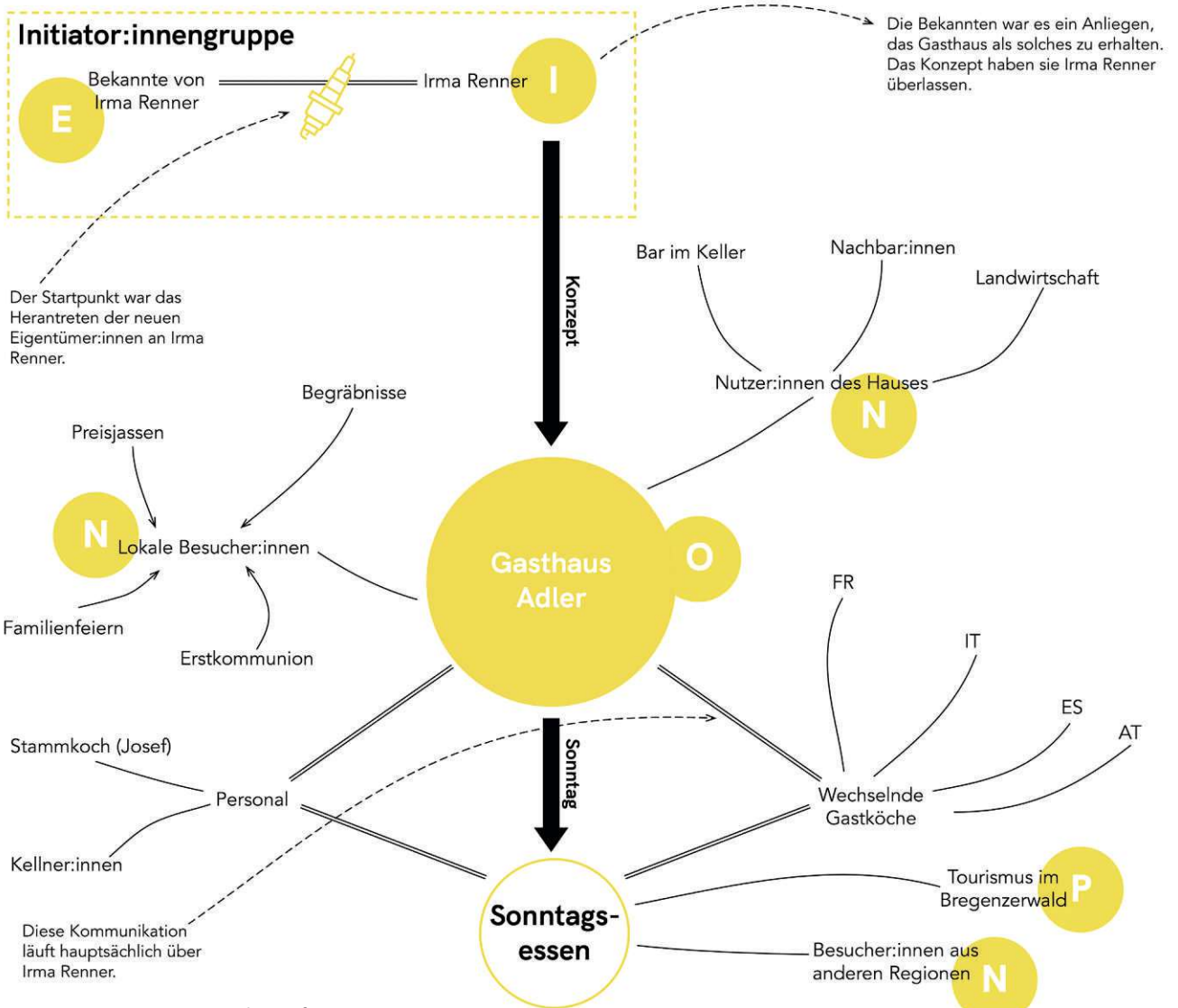
Gäste aus der Gegend bei Anlässen (Feiern etc.), Sonntagsessen mit weiter angereichertem (Stamm-) Publikum (nicht direkt aus dem Ort)

Regelwerk 3

Genuss, neue kulinarische Erfahrungen, Sonntagsessen, Austausch am Tisch

Raumbezug 4

Alte Gaststube in einem ehemaligen Gasthaus



- Einseitige Verknüpfung
- Verknüpfung (beide Richtungen)
- Starke Verknüpfung (beide Richtungen)
- Folge
- Schlüsselcharaktere (siehe S. 117)
- Anmerkungen

Abb. 70: **Akteur:innenmapping Gasthaus Adler.** ▲
 Wer ist wie involviert? Was bringen diese Personen ein und wie profitieren sie davon?

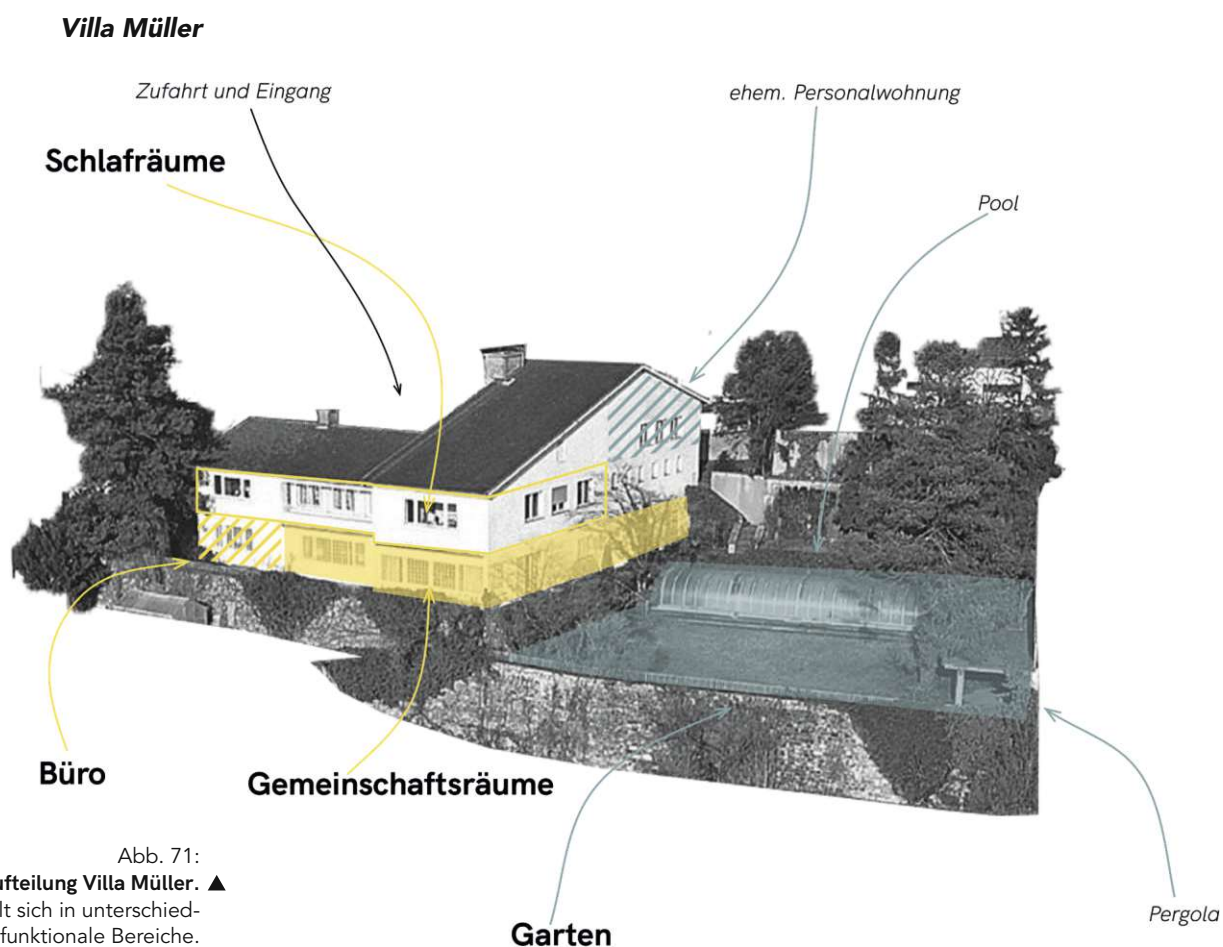


Abb. 71:
Raumaufteilung Villa Müller. ▲
Das Haus teilt sich in unterschiedliche funktionale Bereiche.

Im täglichen Betrieb in der Villa Müller bildet sich das Akteur:innennetzwerk mit den Gästen, die in der Villa übernachten, den Besucher:innen der Veranstaltungen und den anderen Kooperationspartner:innen (poolbar Festival oder andere) um Lukas Böckle. Dabei handelt es sich bei den Gästen, die die Villa für eine Zeit bewohnen, meist um internationale Künstler:innen, die sich hier auch kreativ betätigen können. „Internationales Publikum haben wir in der Form von Übernachtungsgästen. Bei den Veranstaltungen kommen die Besucher:innen meist aus der Gegend. Hier aus der Stadt, Schweiz oder Liechtenstein. Die Veranstaltungen und das Haus kennt man

schon in der Umgebung.“ (Interview Böckle L. 2022) Als Akteur:innen in der Anfangsphase sind die Eigentümer:innen der Villa wesentlich in das Projekt miteingebunden gewesen. Sie treten als Ermöglicher:innen im Akteur:innenmapping auf, da sie mit ihrer Nutzungsüberlassung in der Form des Hauses, die Nachnutzung der Villa Müller erst ermöglichen. „*Da haben wir einen Workshop gemacht und gemeinsam das Konzept erstellt. Das haben wir den Eigentümer:innen vorgelegt und die fanden das gut.*“ (Interview Böckle L. 2022)

Speziell war die Entstehung zum Konzept der Villa Müller. Die Eigentümer:innen sind

¹⁶ Raumpioniere sind eine Plattform für Crowdfunding, Crowdfunding und Crowdsourcing, die sich auf Projekte im urbanen und öffentlichen Raum spezialisiert haben. Besonderheit dabei ist, dass nicht nur Geld zur Verfügung gestellt werden kann, sondern auch Zeit, Wissen und tatkräftige Hilfe. Gleichzeitig bieten sie auch Hilfestellung bei Behördengängen und Genehmigungsverfahren an (vgl. Raumpioniere 2022).

„Ich mache keinen Hotelbetrieb mehr, davon gibt es in Feldkirch genug. Darum möchte ich in Richtung Residences gehen. Ich finde das ist passend und passt auch gut zum Kulturbetrieb. Das reiche ich jetzt ein und wenn sie mir nichts [an Förderungen] geben, schauen wir ob wir sonst wo eine Stiftung finden, die das finanzieren will. Wir haben über 80.000 € Betriebskosten im Jahr, da haben wir noch kein Personal gezahlt.“ - Lukas Böckle über die laufenden Kosten des Hauses und wie in Zukunft das

Konzept aussehen soll (Interview Böckle L. 2022)

dabei auf ein Architekturbüro, *Studio Saal* zugegangen, da diese die Villa in Wohnungen aufteilen oder umbauen wollten. Darauf wurde von *Studio Saal* die *Agentur Nest* herbeigezogen, die zusammen mit den Architekten und den Eigentümer:innen ein Zwischennutzungskonzept erstellt haben. Daraufhin wurde über die Raumpioniere¹⁶ drei zur Wahl stehende Konzepte zum Funding eingereicht und mittels der Hilfen konnte indirekt über die zukünftige Nutzung der Villa Müller abgestimmt werden. „Das ist halt einfach Bottom-Up. Weil sonst überlegt man sich als Planer:in nur Top-Down was das Beste sein könnte. So ist es ein bisschen wie Ping-Pong, man überlegt sich was und dann sieht man was gut ankommt. An den Stellschrauben kann man dann immer noch ein bisschen drehen.“ (Interview Böckle L. 2022) Am Ende der Vorschubfinanzierung durch die Crowdfundingkampagne wurde das Haus mit Hilfe der Helfer:innen auf den aktuellen Stand gebracht. Ziel in allen Bereichen war es dabei, aus dem privaten Haus einen öffentlichen Raum zu machen (vgl. Raumpioniere 2022). Die Nutzung unterschied sich am Anfang noch insofern, als dass das Haus auch von Privatpersonen über Airbnb oder Booking gebucht werden konnte, heute sind größ-

tenteils Kunst- und Kulturschaffende in der Villa, bei den Veranstaltungen des Vereins Salon Müller wird die Villa für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. „Am Anfang war das Haus extrem bunt gemischt. Da waren auch einmal polnische Tunnelarbeiter, die am Ende ihrer Nachtschicht in der Küche ein Bier getrunken haben und neben ihnen hat sich ein Künstler sein opulentes Frühstück gemacht hat und sich in seiner Kreativität gestört gefühlt hat. Ich fand das super interessant, dass hier Welten aufeinandertreffen.“ (Interview Böckle L. 2022)

Im laufenden Betrieb, vor allem bei den Veranstaltungen, braucht es unterschiedliche Projektpartner:innen um in der Villa keine großen Veränderungen vorzunehmen oder rechtliche Vorgaben auf einem geeigneten Weg auszugleichen. Dafür wird Essen über den Cateringpartner der Aquamühle zur Verfügung gestellt, damit in der Villa keine hygienischen Maßnahmen und eine gastronomischen Betriebsbewilligung gebraucht wird. Der Kulturbetrieb mit den Veranstaltungen läuft über einen Verein, damit Getränke auch ohne eine Schanklizenz ausgeschenkt werden können. (vgl. Interview Böckle L. 2022).

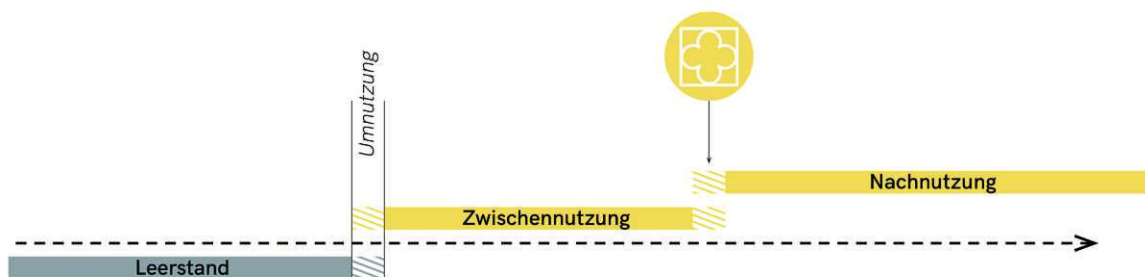


Abb. 72:
Nutzungsphase. ▲

Die Villa Müller ist eigentlich noch eine Zwischennutzung. Nach zwei Jahren ist die Pionierphase aber schon vorbei.

Eröffnet

2018, Testphase ausgelegt auf zwei Jahre

Mietvertrag

Prekarium¹⁷ mit den Besitzer:innen (Erb:innen des Hauses)

Corona

Glücksfall (die Nutzung wurde verlängert), Absagen der Veranstaltungen (einmalige Kulturförderung)

Finanzierung

Einmalige Kulturförderung der Stadt, laufender Betrieb, Sponsor:innen

Konzept

Artists in Residence, Kulturveranstaltungen in einem ehemals privaten Raum

Vorleistung 1

Ehemaliges Wohnhaus mit unterschiedlichen Nutzungen: Eventlocation, Übernachtungsmöglichkeiten (Residences), variable Räume (Tagungen etc.)

Sozialität 2

Gäste aus der Region bei Events, internationale Künstler:innen (künstlerischer Austausch, offener Raum) in der Residence

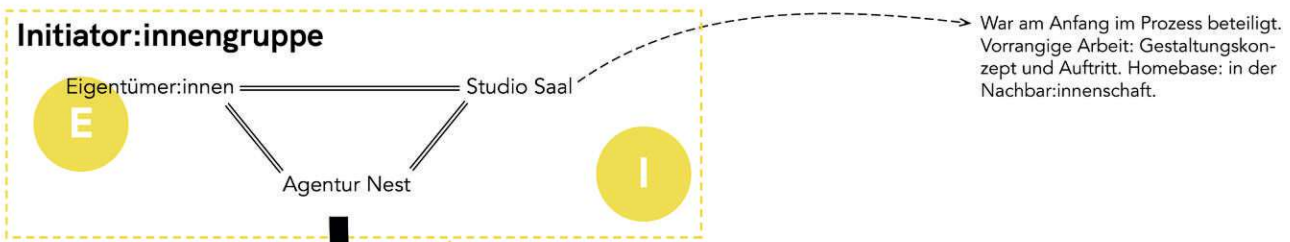
Regelwerk 3

Nutzung des Raumes, Austausch, Kreativer Aufenthalt

Raumbezug 4

Alle Wohnräume der Villa, Garten, Blick über Feldkirch

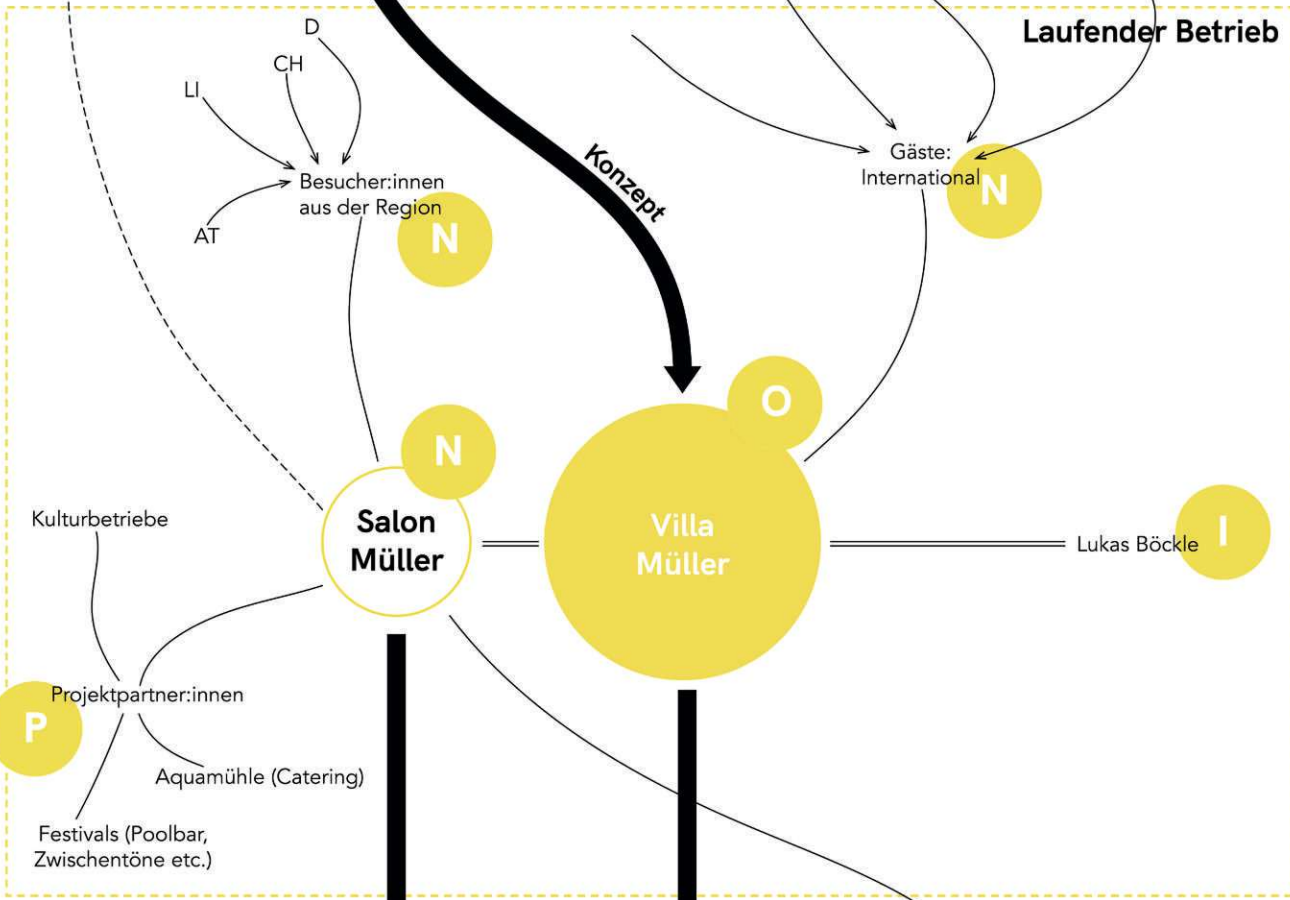
¹⁷ Prekariatsverträge, auch Bittleihe oder Gebrauchsüberlassung, ist eine Sonderform der Leihe. Dabei kann der Verleiher die Sache – im Unterschied zur normalen Leihe – zurückfordern. Durch die Nutzung geht hier kein Recht aus und es handelt sich um eine widerrufbare Einräumung eines Rechts (vgl. BMF 2022).



War am Anfang im Prozess beteiligt. Vorrangige Arbeit: Gestaltungskonzept und Auftritt. Homebase: in der Nachbar:innenschaft.

Der Kulturverein löst viele Herausforderungen, wie das rechtliche Absicherung bei den Veranstaltungen und der Ausschank von Getränken.

Externe Hilfe: Raumpionier:innen mit Zeit, Geld und Expertise



Öffentliche Kultur Veranstaltungen, Tagungen, Feste

Artists in Residence (Künstler:innen-WG)

P Kulturszene Vorarlberg

Förderungen Stadt/Land tw. angesucht

Abb. 73: **Akteur:innenmapping Villa Müller.** ▲
 Wer ist wie involviert? Was bringen diese Personen ein und wie profitieren sie davon?

- Einseitige Verknüpfung
- Verknüpfung (beide Richtungen)
- Starke Verknüpfung (beide Richtungen)
- Folge
- Schlüsselcharaktere (siehe S. 117)
- Anmerkungen

Gute Stube

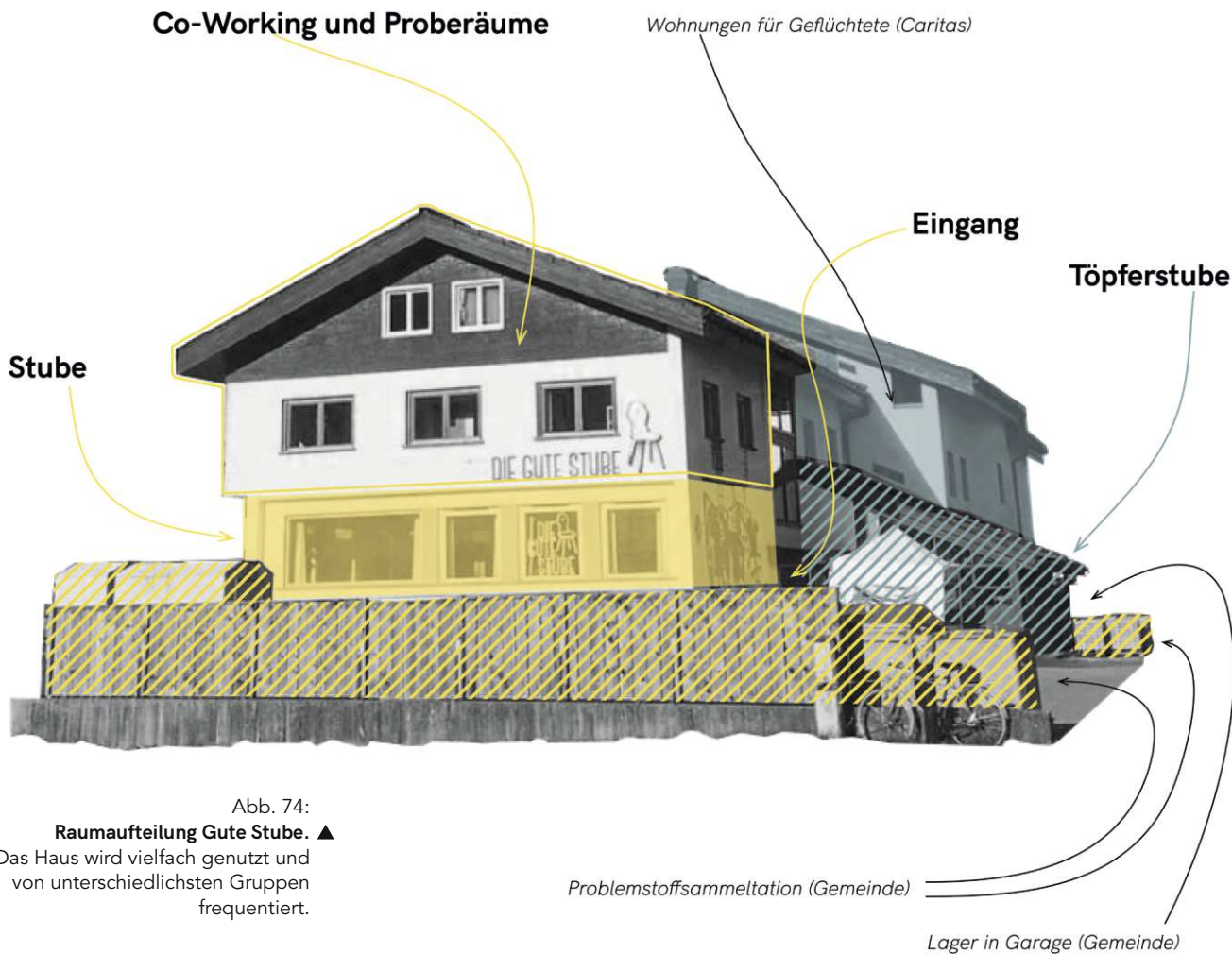


Abb. 74:

Raumaufteilung Gute Stube. ▲

Das Haus wird vielfach genutzt und von unterschiedlichsten Gruppen frequentiert.

In der Guten Stube kommen im täglichen Betrieb mehrere Akteur:innen zusammen. Allein schon die Nutzung des Hauses durch die Gemeinde als Abstelllager für den Bauhof im Keller und der Garage, durch die Caritas als Unterkunft für Geflüchtete im hinteren Gebäudeteil und der Nutzung durch die Gute Stube kommen hier viele verschiedene Raumannsprüche unter einem Dach zusammen. Die unterschiedlichen Nutzungen kreuzen sich dabei nicht. Auch innerhalb der Guten Stube gibt es unterschiedliche Nutzer:innengruppen, die voneinander profitieren. „Gerade die Leute, die im Haus sind, machen öfter ein gemeinsames Projekt oder tauschen sich aus. Das

ist ein gesund wachsendes Ökosystem.“ (Interview Angerer S. & Hollenstein A. 2022) Diese tauschen sich untereinander aus und schaffen so ein kreatives Klima. Dabei sind nicht nur die Co-Worker:innen im Haus wesentliche Akteur:innen, auch Bands, andere Künstler:innen, wie Foto- oder Videograf:innen und Leute, die sich einfach nur austoben wollen, können in die Gute Stube kommen. Das Konzept war es von Beginn an, einen dritten Ort zu schaffen, an dem die Jugendlichen und jungen Erwachsenen aus der Region zusammenkommen können.

Die Entstehungsgeschichte der Guten Stube

„Es ist unsere Aufgabe - wir machen den Beruf Communitymanagement und Hosting, das ist ein ganz neues Berufsbild - Leute zusammenzubringen. Es versteht niemand, was wir eigentlich tun. Wenn wir unsere Arbeit gut machen, dann sind die richtigen Personen zur richtigen Zeit am richtigen Ort und sie merken gar nicht, dass wir da unsere Hände im Spiel hatten.“ - Simone Angerer über die

Bedeutung der Netzwerke in der Guten Stube und für andere Personen (Interview Angerer S. & Hollenstein A. 2022)

ist spannend. Zuerst war die Idee für einen solchen Ort geboren und man suchte nach einem geeigneten Leerstand. Dabei ging es nicht vorrangig um räumliche Anforderungen, die die zukünftigen Nutzer:innen stellen werden, sondern um die Verfügbarkeit. Relativ schnell war mit dem ehemaligen Haus Landammann ein Ort gefunden, der zudem noch zentral gelegen ist. *„Wir wollen den Jugendlichen, das sehen wir auch als unseren Auftrag an, einen Mehrwert in der Region schaffen. Da muss man aber wirklich mit etwas Innovativem, Urbanen kommen. Eigennutzen war es dann, dass wir einen Leerstand wiederbeleben wollten.“* (Interview Angerer S. & Hollenstein A. 2022)

Die Gemeinde Andelsbuch hat sich dann bereit erklärt, das Haus zur Verfügung zu stellen. *„Die Gemeinde ist am Anfang nur von der Gaststube ausgegangen, dass dort manchmal ein Workshop stattfindet.“* (Interview Angerer S. & Hollenstein A. 2022) Die Stube hat sich dann im Haus immer weiter ausgebreitet und wurde nach Bedarf der unterschiedlichen Nutzer:innen erweitert. Interessant dabei ist, dass die Nutzung am Anfang der Gemeinde und der Regio nicht ganz klar war. *„Sie wissen, es gibt die Gute Stube, das kennen sie alle, sie wissen aber nicht was hier herinnen passiert.“* (ebd.) Mittlerweile läuft das Konzept und die politischen Akteur:innen sind sich bewusst, was in der Guten Stube passiert. Von außen kommt es sehr selten zu Berührungspunkten. Die beiden Initiator:innen sind zu Beginn davon ausgegangen, das Haus

würde sich von selbst mit Programm füllen, was nicht eingetreten ist. Dabei wurde von ihnen ein Programm ausgearbeitet, bei dem die Berührungspunkte mit dem Haus entstehen. Die Nachbar:innen sind vor allem beim *Finest Designmarkt* vorbeigekommen und andere Leute lernen die Gute Stube meist über einen der anderen Programmpunkte kennen. *„Die Veranstaltungen sind eine wichtige Eintrittssituation in die Gute Stube. Das haben wir extra gemacht, um eine breitere Masse anzusprechen. Leider hat das jetzt die letzten Jahre wegen Corona nicht stattgefunden, da sind immer neue Leute in die Stube gekommen.“* (ebd.)

Im Grunde genommen sind die Konzepte der Nachnutzungsbeispiele ähnlich aufgebaut. In allen geht es darum, einen mehr oder weniger öffentlichen Raum, einen Treffpunkt zu schaffen. Was aber ganz anders ist, ist die Herangehensweise mit dem Konzept im zeitlichen Ablauf. Bei der Guten Stube ist das Konzept, die Grundidee oder eine Vorstellung dazu schon vor der eigentlichen Findung des Leerstands vorhanden gewesen. Dieser hat sich dann angepasst an die Vorstellungen, die bereits zuvor formuliert waren. Im Gasthaus Adler ist das Konzept aufgrund der Gegebenheiten im Haus und vor allem spontan entstanden. Anders war bei der Villa Müller zuerst das Haus und anhand der Gegebenheiten und Möglichkeiten wurde ein Konzept gefunden, das ins Haus passt.

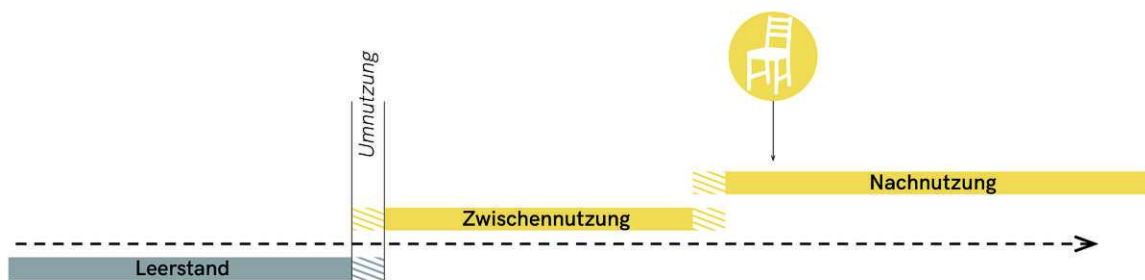


Abb. 75:
Nutzungsphase. ▲

Die Gute Stube hat sich mittlerweile etabliert, erweitert sich aber immer wieder und baut das Angebot aus.

Eröffnet

2016

Mietvertrag

Prekarium mit der Gemeinde Andelsbuch

Corona

Programm ist nicht möglich gewesen, Homeoffice machte Coworking schwierig

Finanzierung

Über Sponsor:innen und indirekt von Regio über OJB, andere Förderschienen (teilweise für kreative Konzepte nicht brauchbar)

Konzept

Dritter Ort für junge Erwachsene und Jugendliche (generell alle Interessierte) aus der Region, Kreativer Ort (Co-Working, etc.), Veranstaltungen, Workshops

Vorleistung 1

ehemaliges Gasthaus gefüllt mit Projekträumen, Co-Working-Plätzen, Veranstaltungsraum, Treffpunkt (Küche, Theke, Stubentisch), Töpferstudio

Sozialität 2

Junge Erwachsene aus der gesamten Region (Co-Working, regelmäßige Besucher:innen), Interessierte aus der Region bei Veranstaltungen (Eintrittsschwelle)

Regelwerk 3

Nutzung des Raumes, Austausch, Kreativer Aufenthalt, Synergien aus dem kreativen Raum ziehen, Vernetzung

Raumbezug 4

Küche, Büro, Co-Working und Proberäume in ehemaligen Gastzimmern, Töpferstube im alten Empfangsbereich, große Gaststube mit Sonnenterrasse

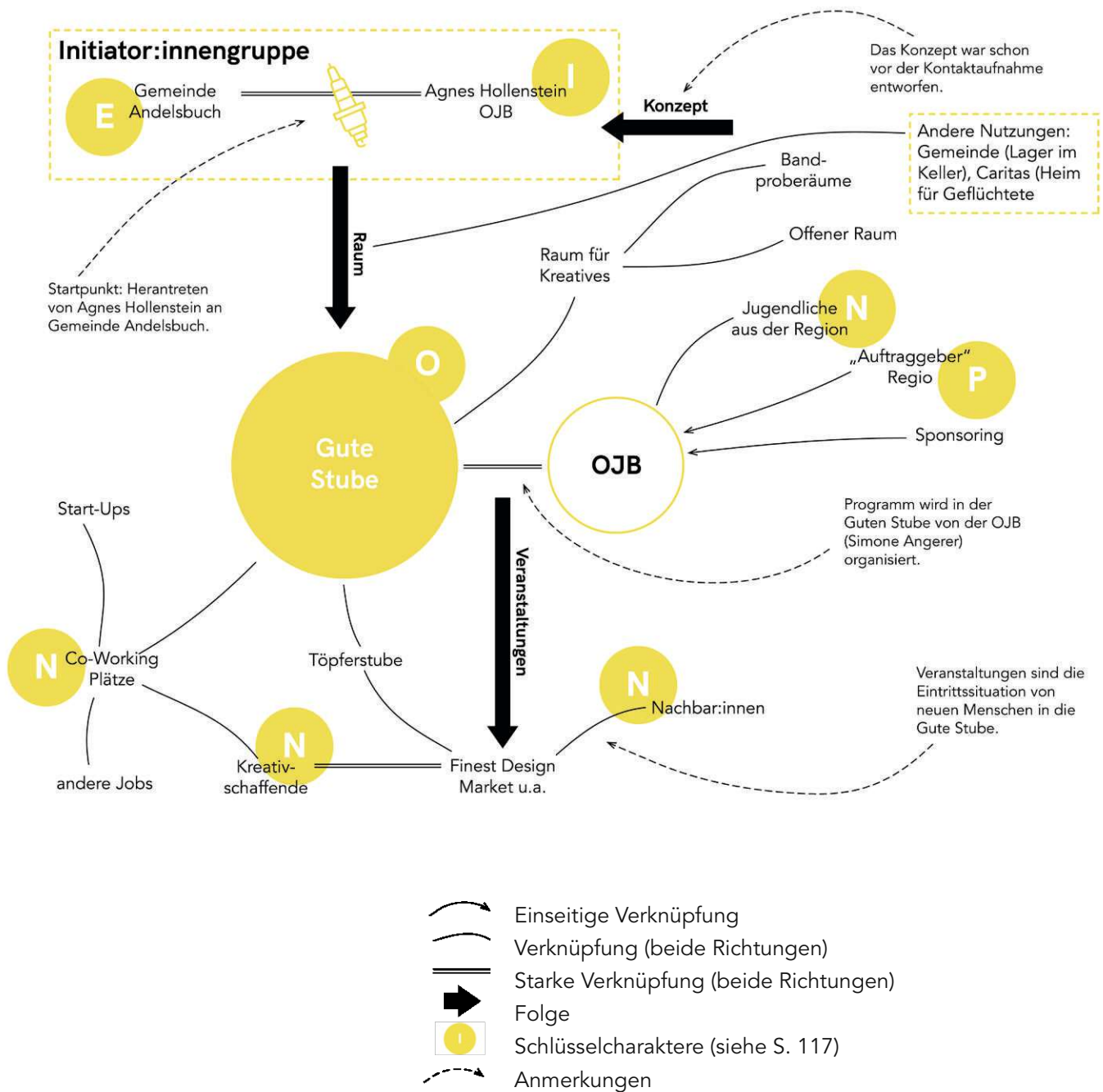


Abb. 76:
Akteur:innenmapping Gute Stube. ▲
 Wer ist wie involviert? Was bringen diese Personen ein und wie profitieren sie davon?

4.3.2 Besitzverhältnisse und Umgang mit Bausubstanz

Die Phase des Leerstands, die sich auch wesentlich auf die Nachnutzung und vor allem dessen Anfangsphase beeinflusst, steht auch im Kontext mit der Anpassung der Bausubstanz an die Nachnutzung. Dabei gibt es unterschiedliche Ansätze zu diesem Umgang. Auch in den untersuchten Nachnutzungen ist die Bausubstanz unterschiedlich, der Grundgedanke im Umgang damit ähnelt sich aber stark. Wichtig ist, dass die Eigentumsverhältnisse eine wesentliche Rolle in Bezug auf den Umgang mit der

Bausubstanz spielen, die auch die Maßnahmen zum Erhalt der Bausubstanz einschließen. Dabei sind die Nachnutzer:innen im seltensten Fall auch die Eigentümer:innen der Objekte. In der Villa Müller und der Guten Stube laufen die Verträge mit den Eigentümer:innen, im Gasthaus Adler hingegen handelt es sich um ein normales Pachtverhältnis. Die Nachnutzungen sind also in unseren Beispielen immer auf ein Wohlwollen der Ermöglicher:innen angewiesen.

„Durch, dass ich nichts einreiße, nichts umbauere, und verändere muss ich hier nichts genehmigen lassen. Catering kommt von außerhalb, Getränke gibt's im Automaten und bei Veranstaltungen nur über den Verein und für die Zimmer habe ich einfach ein Hotelgewerbe angemeldet. Da macht der Diplomingenieur wenigstens Sinn, das kann man ohne Konzession, wenn man studiert hat.“

- Lukas Böckle über die Vorteile beim Erhalt der Bausubstanz und die Schlupflöcher, die einen Betrieb in der Villa Müller ermöglichen (Interview Böckle L. 2022)

Gasthaus Adler

Durch einen Zufall ist die Nutzung des Gasthaus Adler wieder aufgenommen worden. Die ehemaligen Eigentümer:innen haben das stattliche Gasthaus zum Verkauf aus Ermangelung an Alternativen angeboten. Freunde der heutigen Betreiberin Irma Renner haben das Haus aus einem persönlichen Bezug heraus gekauft und sind mit der Bitte, die Substanz wieder einer Nutzung zukommen zu lassen, an Irma Renner herangetreten. *„Sie meinten, wir würden so viele Leute kennen und ob wir keine Idee haben. Mein Ex-Mann war Künstler und hat auch öfter Events veranstaltet, die mit Essen verbunden waren. Ich hatte zuerst Angst, er macht wieder irgendetwas Verrücktes. Beim Anschauen habe ich mich irgendwie total in das Teil verliebt.“* (Interview Renner

I. 2022) Danach wurde ein Pachtverhältnis eingegangen, welches auch noch bis heute läuft, dessen Deckung sich aus dem laufenden Betrieb ergibt. Für die Möbel haben die Eigentümer:innen gezahlt, damit die Gaststube komplett ist, was ihnen ein Anliegen war. Das Besteck ist teilweise von anderen ehemaligen Gasthäusern geliehen, so auch die Teller (vgl. ebd.).

Im Gasthaus Adler konnte die Substanz, aufgrund einer Renovierung im Jahr 1999 weitestgehend eins zu eins übernommen werden. Geräte wurden nur in der Küche ausgetauscht. Ein großes Glück war, dass die Phase des Leerstands nicht länger als 5 Jahre andauert hat und die Betriebsanlageneignung für den gesamten Betrieb

noch von den Vorgänger:innen übernommen werden konnte (vgl. Wirtschaftskammer NÖ 2022, 2). Dadurch hat sich einiges in der Übernahme des Betriebs erleichtert, denn fraglich wäre gewesen, ob mit der niedrigen Deckenhöhe und den historischen Stuben noch ein Betrieb genehmigt worden wäre. Auch in der Innenausstattung hat sich Irma Renner bemüht von anderen aufgelassenen

Villa Müller

Die Substanz der Villa Müller ist von den Eigentümer:innen an die Villa Müller in einem Prekariatsvertrag vergeben. Da die Eigentümer:innen in die Nutzung einwilligen, wird die Villa Müller durch verschiedene Sponsor:innen unterstützt. Interessant ist dabei die Anschubfinanzierung, die am Anfang in einer Crowdfunding-Kampagne bewerkstelligt wurde. Dabei konnten nicht nur monetäre Werte gespendet werden, sondern auch Zeit und Know-How. Im laufenden Betrieb kümmert sich Lukas Böckle immer wieder um Kulturförderungen, die über den Verein hereinkommen und andere Förderungen bei der Stadt oder dem Land. Rein aus der Nutzung des Gebäudes kann hier nicht wirtschaftlich agiert werden, da die Betriebskosten viel zu hoch sind. *„Wir haben in den letzten Jahren ca. 50.000€ Betriebskosten gehabt, mit Versicherung und allem. Jetzt sind wir oben bei 80.000€, weil der Preis für das Öl so hoch ist.“* (Interview Böckle L.)

In der Villa Müller wurde Wert darauf gelegt, keine Änderungen, außer Instandhaltungsarbeiten und sicherheitstechnische Anpassungen, vorzunehmen. So wurde der Grundriss, die komplette Einrichtung und wesentliche Charakteristika der Villa

Gasthäusern von Besteck und Geschirr bis hin zu Tischen und Stühlen alles zu bekommen, um einen originalen Charakter zu erhalten. *„Das war eine einmalige Gelegenheit, die Tische habe ich in einem anderen Wirtshaus gefunden, das zusperrt. Das war der Hirschen in Langen.“* (Interview Renner I. 2022)

erhalten und bewusst nicht verändert. Die einzigen Änderungen finden sich bei den Sanitäreinrichtungen, der Sicherheitstechnik (Feuermelder und -löscher) und Teilen der Elektronik, die auf den neuesten Stand gebracht werden mussten. Im Garten gab es dabei die größten Veränderungen mit einer großen Räumungsaktion, um die Verbuschungen und die verwilderten Bereiche wieder nutzbar zu machen. Mit dem Erhalt der Bausubstanz werden dafür auch Probleme übernommen, wie zum Beispiel die Hellhörigkeit zwischen den Zimmern, was Gäste in der Villa Müller verärgern könnte. Genutzt werden dabei alle Räume der Villa, in der ehemaligen Personalwohnung befindet sich der private Bereich von Lukas Böckle. Ideal ist die Nutzung der Bausubstanz, damit wird ein Verfall verhindert und den Eigentümer:innen dabei in der Erhaltung entgegengekommen. Durch unterschiedliche Kompromisse, die in Zusammenarbeit mit Projektpartner:innen entstanden sind, konnten größere bauliche Veränderungen in der Villa vermieden werden (vgl. Interview Böckle L. 2022).

Gute Stube

Bei der Suche nach einem geeigneten Leerstand sind die Initiator:innen über das ehemalige Haus Landammann, ein leerstehendes Gasthaus im Besitz der Gemeinde, gestolpert. Mit der Idee des Projekts ist Agnes Hollenstein im Namen der OJB bei der Gemeinde vorstellig geworden, die in die Nutzung eingewilligt hat. Der Nutzungsvertrag setzt hier eine Erhaltung der Substanz voraus, Anpassungen sind aber in Abstimmung mit der Gemeinde passiert, damit gewisse Nutzungsanforderungen besser umgesetzt werden konnten. *„Hier braucht man Leute, die Hands-On machen können, Leute, die sich vernetzen können, Leute, die gute Ideen haben, Leute, die unkonventionell ums Eck denken und bereit sind Zeit zu investieren.“* (Interview Angerer S. & Hollenstein A. 2022) Auch im laufenden Betrieb sind Sponsor:innen notwendig. Die OJB wird über die Regio finanziert. Damit kann aber auch das Programmangebot in der Guten Stube unterhalten werden. Die OJB verschränkt sich aufgrund der räumlichen Verbindung in der Guten Stube immer mehr und ergänzen sich wesentlich in Puncto Programm und teilweise auf Finanzierung (vgl. ebd.).

In der Guten Stube wurden nicht alle Räume von Anfang an genutzt, vielmehr kamen immer mehr einzelne Räume im Haus dazu, wenn sie gebraucht wurden. Dabei wurde

im Großen und Ganzen auf einen Erhalt Wert gelegt, aber auch Raum für andere Nutzungen geschaffen. *„Hier [in der Gaststube] haben wir die Bänke einfach rausgerissen und vieles selbst gemacht. Gleichzeitig haben wir auch für Projektgelder überall nachgefragt, weil wir elektrisch einiges neu machen mussten.“* (Interview Angerer S & Hollenstein A. 2022) Die Erneuerung zieht sich durch unterschiedliche Bereiche des Hauses. Eine neue Küche musste installiert werden, dabei wurden Wände entfernt, gleichzeitig aber die unterschiedlichen Fußböden erhalten. In den ehemaligen Gastzimmern wurden die Coworking-Plätze errichtet und dabei mehrere Zimmer verbunden und einzelne Bäder entfernt, um Raum zu schaffen. Am interessantesten ist der Wechsel in der ehemaligen Waschküche, wo die Industriewaschmaschine durch einen Brennofen für Ton ersetzt worden ist. Insgesamt sind die neuen Nutzungen schon an die einzelnen Räume angepasst, die alte Nutzung ist aber meist noch erkennbar und der ehemalige Charakter des Hauses bleibt dadurch erhalten. Durch die geringen finanziellen Mittel, die für Bauliches in das Projekt fließen, ist viel Eigeninitiative und Arbeit involviert. Die Räume verändern sich laufend mit dem Wechsel der Nutzer:innen und passen sich deren Bedürfnissen an (vgl. Interview Angerer S. & Hollenstein A. 2022).



Abb. 77-79:

◀ **Bausubstanz Gute Stube.**

Hier wurde versucht so viel wie möglich zu erhalten, Die Küche ist neu und der Waschkeller wird zum Ton brennen verwendet.



Abb. 80-81:

▼ **Bausubstanz Gasthaus Adler.**

Hier wurde alles erhalten und durch anderes altes und passendes ergänzt.

Abb. 82-83:

▼ **Bausubstanz Villa Müller.**

Der Charme des Hauses hat sich erhalten und wurde nur in sicherheitstechnischen Fragen angepasst.



Zusammenfassung

Vergleichen lässt sich der Umgang mit der Bausubstanz mit unterschiedlichen Beispielen in der und außerhalb der Region. Dabei lassen sich als Vergleichsbeispiele das Mitdafinerhus in Dafins und das Haus Miteinander in Bezau¹⁸ als Extrembeispiele mit einem hohem Aufwand der Renovierungsphase (teilweiser Abriss oder Entkernung der Gebäude) heranziehen. Diese stehen aber auch unter der Bedingung, dass deren neue Nutzungen nicht anders in dieser Bausubstanz verträglich untergebracht hätten werden können (vgl. Maierhofer et al. 2022), was wiederum den Sinn hinter der Nachnutzung anzweifeln lässt. Ein anderes Beispiel ist die Gärtnerei Regreena in Andelsbuch, die ein altes Wohnhaus als Verkaufslokal nutzt und anschließend am Haus die Gewächshäuser und anderen Außenanlagen unterbringt (vgl. Regreena 2022). Hier wurde mit einem Zubau die Substanz so weit ergänzt, dass eine Nachnutzung hier stattfinden kann. Diese drei

Beispiele können als Vergleich herangezogen werden, um zu verdeutlichen wie viel von der Bausubstanz in den untersuchten Beispielen erhalten geblieben ist. Andere Nutzungen, wie zum Beispiel Wohnen, lassen sich in der Zuordnung nicht verallgemeinern und wären auch hier projektbezogen zu bewerten, da der Aufwand einer Renovierung immer vom Objekt, der Dauer des Leerstands und der Ansprüche der zukünftigen Nutzer:innen abhängig ist. Alle untersuchten Nutzungen haben gemein, dass sehr viel zeitlicher Aufwand in den Erhalt oder die Anpassung der Räume investiert werden musste und dabei oft Geld ein entscheidender Faktor war. Die Erhaltung der Bausubstanz und der wesentlichen Charakterzüge der jeweiligen Gebäude ist allen Initiator:innen wichtig und für sie auch ein wichtiger Aspekt in der Nachnutzung, da nicht alles neu sein muss.

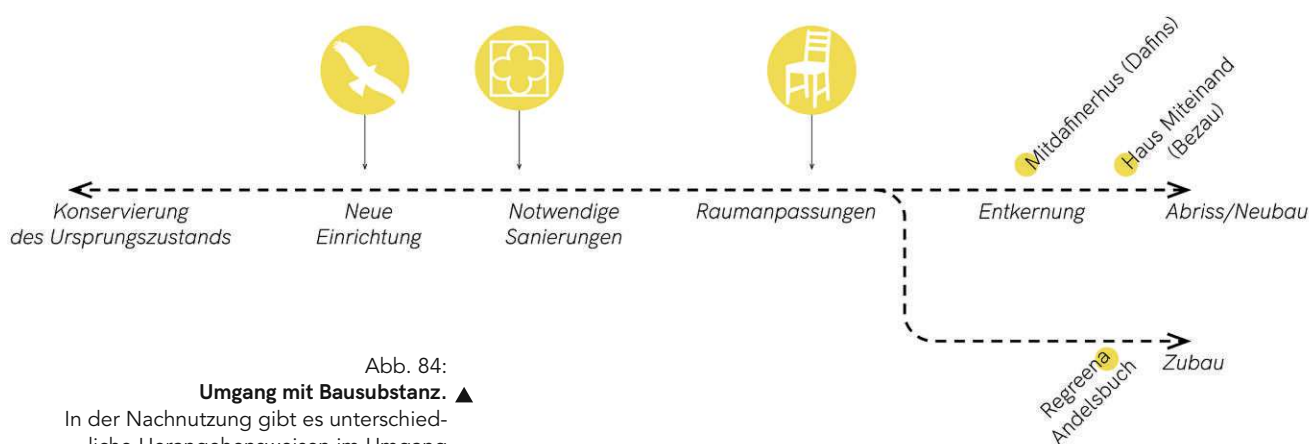


Abb. 84:

Umgang mit Bausubstanz. ▲

In der Nachnutzung gibt es unterschiedliche Herangehensweisen im Umgang mit der Bausubstanz. Diese reichen vom Abriss bis zur Konservierung.

¹⁸Das Mitdafinerhus in Dafins und das Haus Miteinander in Bezau sind Beispiele für die Nachnutzung alter Bausubstanz als soziale Orte. Dabei ist in Dafins ein betreubares Wohnen entstanden und in Bezau ein Kindergarten, mit Büros und betreubarem Wohnen. Durch die Anforderungen dieser Nutzungen war der Renovierungsaufwand sehr hoch.

4.3.3 Wieder-, Neu- und Vielfachnutzung

Eines der Hauptmerkmale der Beispiele sind die jeweiligen Unterschiede zwischen der ehemaligen Nutzung der Gebäude und der heutigen, aktuellen Nutzung. Durch den Vergleich dieser lassen sich die unterschiedlichen Anforderungen an den Raum ablesen und wie diese sich ändern. Dabei handelt es sich mit dem Gasthaus Adler, der Guten

Stube und der Villa Müller um unterschiedliche Herangehensweisen wie Nutzungen im Leerstand implementiert wird. Mit den Begriffen der Wieder-, Neu- und Vielfachnutzung wird die Referenz zur ehemaligen Nutzung hergestellt, um den Vergleich der Nachnutzungen und der Nutzungsgeschichte der Gebäude zu machen.

Wiedernutzung

In der Wiedernutzung ist die aktuelle Nutzung konzeptionell sehr ähnlich der ehemaligen Verwendung der Räume eines Gebäudes. Dabei kann die Auslegung aber im Detail eine ganz andere sein. Die Grundidee ist aber ident. Die Nutzungsanforderungen an den Raum ändern sich dadurch minimal. Das Gasthaus Adler ist eine Wiedernutzung.



Neunutzung

Die Neunutzung eines Objekts bedeutet eine neue, ganz andere Nutzung für das Objekt. Durch ein anderes Konzept werden vormalig genutzte Räume vielleicht anders in Anspruch genommen, andere bleiben leer, wieder andere werden belebt. Dabei verschieben sich Nutzungen in der Substanz. Dazu zählt die Villa Müller.



Vielfachnutzung

Durch mehrere Nutzungen, die unter einem Dach stattfinden, lässt sich das Haus in individuelle Größen aufteilen und schafft sogleich für mehrere verschiedene Nutzungen Platz, wobei auch die ehemalige Nutzung erhalten bleiben kann. Die Vielfachnutzung unterteilt das Haus, diese kann auch zeitlich sein. Dazu zählt die Gute Stube.



Abb. 85-87: ▲

Vergleich der Nutzungen.

Es gibt in manchen Fällen eine größere oder kleinere Differenz zwischen der ehemaligen und der aktuellen Nutzung.

¹⁹ Das Konzept der Nutzung wird als Gedankenblase dargestellt. Teilen sich die Häuser eine, sind die Konzepte zumindest teilweise gleich.

Wiedernutzung Gasthaus Adler

In der Wiedernutzung definiert sich die alte Nutzung durch die vormalige Nutzung und deren vorhandene brachliegende Infrastruktur. Im Adler konnte dabei auf die Ausstattung im Haus zurückgegriffen werden und wurde durch weitere Ausrüstung, vor allem Mobiliar ergänzt. Die Vorteile einer Wiedernutzung liegen auf der Hand. Durch das Recycling der vorhandenen Substanz werden die Einstiegskosten für eine Nachnutzung gesenkt. Die Investitionen sind so also eher in Richtung der Verbesserung und der Ausbesserung gerichtet, je nach Zustand der Bausubstanz. Mit der Übernahme und der Wiederbelebung der Infrastruktur geht auch eine Wiederbelebung der Akteur:innenstruktur einher. Im Falle einer Gastwirtschaft könnten sich ehemalige Gäste wieder im Gasthaus treffen.

Im Falle des Gasthaus Adler, der typisch für eine Wiedernutzung stehen kann, ist dies nicht direkt der Fall. Die Akteur:innen

haben sich hier leicht verschoben. So sind im Konzept des Gasthauses immer wieder andere Köche in der Küche zu finden, die Karte ändert sich von Sonntag zu Sonntag und die Gäste kommen nicht mehr aus der unmittelbaren Umgebung (vgl. Interview Renner I. 2022). Ähnliche Beobachtungen mit der Verschiebung lässt sich auch bei anderen gastronomischen Nachnutzungen, wie dem Jöslar in Andelsbuch oder der Pension Obertrum am Obertrumer See beobachten (vgl. Logbuch Lisa-Maria). Auch bei anderen Nachnutzungen ist selbst eine Wiedernutzung immer mit der Änderung der Akteur:innenstruktur verbunden. Da die Erwartungen der Nutzer:innen, in diesem konkreten Fall der Gäste, gleichbleiben, aber das Konzept ein anderes ist, passen diese beiden eventuell nicht mehr zueinander.

„Für jemanden, der dieses Konzept von Gastronomie nicht möchte und lieber aus einer Speisekarte auswählen will, ist der Adler nichts. Bei uns essen am Sonntag alle dasselbe und das wird zelebriert, wie bei der Mama am Tisch.“ - Irma Renner über das

Konzept des Gasthauses und unterschiedlicher Ansprüche (Interview Renner I. 2022)

Neunutzung Villa Müller

Mit Neunutzung kann eine komplette Änderung in der Nachnutzung eines Leerstands gesehen werden. Durch die umfangreichen Änderungen in der Villa Müller, die nicht im baulichen Sinn, sondern vielmehr in der Nutzung des Hauses passierten, kann diese als Neunutzung angesehen werden. Wichtigstes Augenmerk in diesem Beispiel ist dabei die Öffnung des einstmalig privaten Raumes für die Öffentlichkeit und damit

der Schaffung eines Publikums und eine Erweiterung der Nutzer:innengruppen des Hauses (vgl. Interview Böckle L 2022). Dabei ist es in solchen Neunutzungen wichtig, dass man einen Zugang auf ein Netzwerk potenzieller Nutzer:innen hat, was ein wesentlicher Erfolgsfaktor ist (vgl. Stadt Wien MA 18 2018, 70). Diese unterschiedlichen Verbindungen an potenzielle Nutzer:innen hat Lucas Böckle mit der Nest

Agentur durch verschiedene unterschiedliche Nachnutzungsprojekte aufgebaut (vgl. Nest Agentur 2022).

Die Neunutzung macht deutlich, dass im Raum eine Handlungsfreiheit wichtig ist. „*Neue Lebens- oder Arbeitsformen brauchen keine neuen Orte - sie brauchen Handlungs- und Nutzungsfreiheit.*“ (Stadt Wien MA 182018, 74) Diese Freiheit ergibt sich im Fall der Villa Müller weitgehend aus der Offenheit der Eigentümer:innen gegen-

über anderen Nutzungen. Diese Art von Ideenfreiheit macht aus den Eigentümer:innen Ermöglicher:innen. Ein Beispiel für eine andere Neunutzung ist die Gärtnerei Regreena in Andelsbuch, die seit kurzem in einem ehemaligen Wohnhaus untergebracht ist. Damit ist im ehemals privaten Garten und im Haus eine Gärtnerei entstanden (vgl. Regreena 2022). Durch diese Offenheit für Nutzungen wurde erst dieser konkrete Fall von Nachnutzung ermöglicht.

„Die Villa Müller ist jetzt natürlich unser allerlängstes Zwischennutzungsprojekt, was aber auch nicht als Zwischennutzungsprojekt gedacht ist, sondern eher als alternative Projektentwicklung, in der die Zwischennutzung eigentlich die Pionierphase darstellt. Wahrscheinlich kann man jetzt eh nicht mehr genau sagen, wo es aufhört und wo das Langfristige anfängt, das hat dann eher was mit dem Vertrag zu tun, den wir dann irgendwann vielleicht einmal bekommen.“

- Lukas Böckle über die Dauer des Zwischennutzungsprojekt Villa Müller im Vergleich zu anderen von der Agentur Nest durchgeführten Zwischennutzungen (Interview Böckle L. 2022)

Vielfachnutzung Gute Stube

Vielfachnutzung beschreibt in den untersuchten Nachnutzungen am ehesten das Beispiel der Guten Stube. Hier werden unter Beachtung der Faktoren Zeit, Ort und Nutzung verschiedene Nutzungen nebeneinander oder nacheinander in das Haus eingebracht (vgl. Stadt Wien MA18 2018, 16). Sie spielen auch einen wichtigen Aspekt in der Akteur:innenstruktur des Hauses (siehe Kapitel 4.3.1). So sind die Nutzungen, die in den Räumlichkeiten der Guten Stube nebeneinander und nacheinander stattfinden, vielfältig. In der Guten Stube selbst, die nicht das ganze Gebäude belegt finden sich Coworking Plätze mit einem Besprechungszimmer und Bandproberäume, in den oberen Stockwerken in den ehemaligen Hotelzimmern. Im Erdgeschoss finden sich der ehemalige Eingangsbereich, in dem

Töpferkurse stattfinden und die Stube, die für Veranstaltungen, Fotoshootings oder andere Tätigkeiten herangezogen wird, die einen größeren Raum benötigen. Neben diesen Nutzungen sind im hinteren Gebäudeteil noch Unterkünfte für geflüchtete Personen untergebracht und der Bauhof hat sich im Keller ein Lager aufgebaut, wo verschiedene Maschinen gewartet und gelagert werden können (vgl. Interview Angerer S & Hollenstein A. 2022).

Die Vielfachnutzung von Gebäuden hat Vor- und Nachteile. So ist das Haus in mehrfacher Hinsicht gut genutzt und zu unterschiedlichen Zeitpunkten bespielt, zum anderen müssen sich diese Nutzungen auch vertragen. So könnten zum Beispiel die Nutzung der Bandproberäume und

die der Coworking-Plätze sich gegenseitig ausschließen. In den alten Gebäuden kann dabei nicht immer auf die Bedürfnisse der einzelnen Nutzer:innengruppen eingegangen werden, da bauliche Änderungen nicht mit dem Erhalt der alten Bausubstanz zu vereinen sind oder wie im konkreten Fall der Guten Stube nicht im Budget vorgesehen sind. Ein Beispiel zur Mehrfachnutzung in einer alten Bausubstanz ist das Haus Miteinander, in dem mit einem Kindergarten, Büros für die Organisation der sozialen Dienste im Gemeindeverbund und betreu-

barem Wohnen Nutzungen zusammenkommen, die voneinander - vor allem Schalltechnisch –abgeschirmt werden mussten. Durch diese unterschiedlichen Anforderungen hat sich auch der Sanierungsaufwand - das Gebäude steht unter Denkmalschutz - verkompliziert (vgl. Maierhofer et al. 2022). Im Vergleich dazu müssen in der Nutzung der Guten Stube teilweise Kompromisse eingegangen werden, da aus dem geringen Budget keine großen Bautätigkeiten finanziert werden konnten (vgl. Interview Angerer S. & Hollenstein A. 2022).

Wie lassen sich die unterschiedlichen Nutzungsarten vergleichen?

Die untersuchten Nachnutzungen lassen sich zwar den unterschiedlichen Arten von Nachnutzungen zuschreiben, überschneiden sich aber thematisch auch teilweise. So kann die Villa Müller aufgrund der unterschiedlichen Akteur:innen, die im Haus Platz finden auch als Vielfachnutzung beschrieben werden, die Gute Stube auch als Neunutzung, da sich das Gebäude jetzt in einer gänzlich anderen Nutzung wiederfindet. Zur Veranschaulichung wurde dabei der Hauptaspekt in der Nachnutzung der untersuchten Beispiele herbeigezogen, um diesen zu beschreiben. Zudem hat die Art der neueren Nutzung auch einen sehr großen Einfluss auf die Bausubstanz und den Umgang mit dieser (siehe Kapitel 4.3.2). Die genannten Beispiele der Nachnutzungsart und die Aufteilung in Wieder-, Neu- und Vielfachnutzung beschreibt die wesentlichen Charakteristika vieler Nachnutzungen. Dabei sind sie nicht immer in Reinform zu finden, vielmehr treffen unterschiedliche Aspekte in der Praxis auf unterschiedliche Gebäudeteile zu.

Der Versuch einer Einordnung dieser drei Beispiele lässt sich am besten mit

der Veränderung der Nutzer:innenstruktur der untersuchten Nachnutzungen im Vergleich mit der ehemaligen Nutzung der Gebäude erklären. Dabei ist ausschlaggebend, dass sich beim Gasthaus Adler die Nutzer:innengruppe sehr minimal verändert hat und diese immer noch denselben Anspruch bringen, wie in der ehemaligen Nutzung. *„Unsere Gäste wissen, was es jeden Sonntag gibt und dann wird wie bei einem sonntäglichen Familienessen bei Mama gegessen. Alle kriegen das gleiche.“* (Interview Renner I. 2022) Bei der Neunutzung der Villa Müller wird dabei im Gegensatz ein ehemaliger privater Raum für eine Öffentlichkeit im Rahmen von Veranstaltungen oder als Unterkunft geöffnet und eine neue Nutzer:innengruppe eingebracht (vgl. Interview Böckle L. 2022). In der Guten Stube passiert eine Umstrukturierung der Nutzer:innenstruktur in dem andere und vermehrt verschiedene Ansprüche gestellt werden. So werden für ehemals einer einzelnen Nutzung vorgesehene Räume durch verschiedene Ansprüche überlagert (vgl. Interview Angerer S. & Hollenstein A. 2022), die Nutzer:innenstruktur verschiebt sich wird aber im Prinzip nicht komplett

verändert. Die Einteilung in die unterschiedlichen Arten von Nachnutzung versucht die unterschiedliche Nutzer:innenstrukturen der ehemaligen mit der aktuellen Nutzung zu

vergleichen und vergleicht dadurch indirekt die unterschiedliche Form der Sozialität der Nachnutzungsbeispiele (Bärlösius et al. 217, 235).

4.3.4 Mehrwert und Bedeutung für Ort und Region

Orte, an denen Nachnutzung stattfinden, sind per se ein Gewinn für die lokale Gemeinschaft. Durch die Nichtnutzung eines Raumes, verfällt dieser und die einstige Bedeutung geht verloren oder vorhandene Handlungsmuster verändern sich. Die Nachnutzung eines Leerstands greift wieder in die Handlungsmuster der Dorfgemeinschaft der Orte ein und reaktiviert oder lenkt diese in anderer Form. In den konkreten Beispielen haben sich dörfliche Infrastrukturen in der Nachnutzung niedergelassen. Laut Bärlösius (2017, 235) handelt es sich bei Infrastrukturen als Vorleistungen, die eine Art Sozialität - Dörflichkeit - ermöglichen. Durch die Nachnutzung von vorhandener Bausubstanz in der Form von Leerstand fällt in der Schaffung von Infrastrukturen dabei die Vorleistung größten Teils weg und durch den vorhandenen Raum im Leerstand kann schneller und flexibler auf Bedarf reagiert werden.

Durch die Nachnutzung können dabei entweder alte Handlungsmuster wiederbelebt werden (Wiedernutzung), gänzlich neue in den Ort gebracht werden (Neunutzung)

oder mehrere Handlungsmuster zusammengezogen und dadurch an einem Ort gebündelt werden (Vielfachnutzung). Durch diese unterschiedlichen Arten von Nutzung, wie sie in den untersuchten Beispielen vorkommen, schaffen diese sozialen Orte in der Nachnutzung einen Mehrwert für die Gemeinden in dem sie als Orte für Begegnung, für Kultur oder als dritte Orte zur Verfügung stehen. Zum anderen dienen sie als Identifikationspunkte und bringen durch ihre Netzwerke unterschiedlichste Personen in den Ort und schaffen Frequenz.

Der Mehrwert der Nutzungen ist nicht direkt monetär messbar, vielmehr handelt es sich um vielfältige Komponenten, die dem Dorf sozialen Mehrwert bringen. Die Villa Müller in Feldkirch hat auf die Stadt, vor allem aufgrund deren Größe, einen kleineren gesamten Einfluss als die anderen beiden Beispiele, da diese sich in kleineren Orten befinden. Dabei ist aber das Konzept, das sehr spezielle Nutzer:innengruppen anspricht, genau ausgerichtet und bildet im Zusammenhang mit den Veranstaltungen, die in der Stadt stattfinden, eine sehr weitgreifende Wirkung aus und gibt der Villa

„Ich finde Architektur ist viel zu langsam, um auf so gesellschaftliche Probleme einen Einfluss zu nehmen und auf diese zu reagieren. Oft ist alles so schnell. Bis man sein Haus fertig hat, ist die Situation meist eh schon anders. In der Zwischennutzung hat man halt den Graubereich, denn man sich schafft, damit man nicht wegen jedem Furz zur Behörde rennen muss.“

- Lukas Böckle über die schnell verfügbare Ressource Leerstand und wie mit ihm auf gesellschaftliche Probleme reagiert werden kann. (Interview Böckle L. 2022)

eine Plattform für Künstler:innen aus der Region und darüber hinaus.

Im Gasthaus Adler ist nicht der sonntägliche Betrieb wichtig für das Dorf und besitzt eher einen kleineren Einfluss auf das Soziale.

„Manche kommen schon vor der Kirche und manche auch während der Kirche. Aber die sind im Normalfall zum Mittagessen dann wieder weg.“ (Interview Renner I. 2022) Viel wichtiger ist die Öffnung des Gasthauses für Veranstaltungen, die im Dorf stattfinden. In der Guten Stube ist der regionale Einfluss durch die Verknüpfung mit der OJB vorhanden. Jugendliche und junge Erwachsene, aber auch andere Altersklassen, haben in der Guten Stube ein soziales Angebot und können sich hier vernetzen. Dadurch besitzt sie vor allem einen regionalen Einfluss.

Für eine ausreichende Auslastung und damit die Nachnutzungsbeispiele belebt werden, braucht es auch ein gewisses Maß an Werbung. Dabei hat keines der Projekte gezielt Werbung geschaltet, um ein Publi-

kum anzulocken. Vielmehr haben sich die untersuchten Nachnutzungsprojekte, vor allem in der Anfangsphase durch Weiter-sagen in den gesponnenen Netzwerken bekannt gemacht. Mundpropaganda, soziale Medien, Zeitungsbeiträge und die Verbindungen zu Projektpartner:innen sind dabei wichtige Kommunikationsmittel, die die Häuser niederschwellig in den Köpfen potenzieller Nutzer:innen verankern. Bestes Beispiel ist das Gasthaus Adler, das durch das Rumsprechen und über Werbung durch den Bregenzerwald Tourismus in diverse deutsche Zeitschriften gekommen ist und dadurch eine breite Masse erreicht hat (vgl. Interview Renner I. 2022). „Dann sind auch viele Anfragen von der Presse gekommen, vielleicht weil es so was Einzigartiges ist. Die Leute haben sich das angeschaut und sind dann wegen dem gekommen. Ich habe das selbst nicht immer gecheckt. Vieles läuft aber auch so regional, zum Beispiel der Podcast vom FAQ.“ (ebd.)

„Hauptsächlich haben wir hier junge Erwachsene aus der ganzen Region und wenige Angebote bei denen nur Jugendliche sind. Unsere Intention ist immer das Verbinden von Generationen und diese gemeinsame Kommunikation und Begegnung miteinander. [...] Meistens ist der erste Berührungspunkt wirklich ein Programmpunkt. Wir wollen während der Workshops auch immer die ganze Geschichte der Guten Stube mittransportieren und da geht viel auf persönlicher Ebene. Da geht es um good vibes und jede:r der:die hinausgeht fühlt sich danach besser als beim Hereinkommen.“ - Simone Angerer über die Wirkung der Guten Stube auf die Leute und

warum diese wieder kommen wollen (Interview Angerer S. & Hollenstein A. 2022)

4.4 Zukunft Nachnutzung

Spezifisch auf die Beispiele bezogen haben sich unterschiedliche Zukunftsszenarien ergeben. Irma Renner im Gasthaus Adler möchte sich weiter den wechselnden Menüs und damit einer Abwechslung in der Küche widmen. *„Wenn es sich wiederholen sollte, dann sollte genauso viel Zeit dazwischen liegen, dass man sagt, da möchte ich wieder hin. Aber das Konzept an sich möchte ich eigentlich nicht verändern.“* (Interview Renner I. 2022) In der Guten Stube wird meist nach Bedarf gehandelt. Durch die Größe des ehemaligen Gasthofs kann flexibel auf unterschiedliche Ansprüche reagiert werden. *„Wir arbeiten immer aus dem Bedarf heraus. Also wenn die Crowd, die Coworker oder die Leute hier mehr werden, wollen wir immer herausfinden, was wir brauchen. Brauchen wir jetzt noch mehr Arbeitsplätze als die sechs, die wir bis jetzt haben, dann schauen wir was möglich ist und hauen eine Wand heraus und machen mehr Tische und so. Schritt für Schritt entwickeln wir das Projekt weiter.“* (Interview Angerer S. & Hollenstein A. 2022) Dabei ist die Entwicklung auch in der Geschichte immer wieder schon Schritt für Schritt vorangegangen.

Sehr große Ambitionen und einen beinahe gesellschaftlichen Einfluss plant Lukas Böckle mit der Villa Müller. In der Idealvorstellung sollte die Villa Müller in eine Genossenschaft übergehen und damit sich als Projekt im Endeffekt selbst erhalten und als Institution weiterleben. *„Es ist die große Vision von mir, dass wir die Villa aus der privaten Situation herauslösen und als dritten Ort positionieren können. So dass sowohl die Stadt, das Land aber auch Privatpersonen und unsere Festivalpartner:innen Teil der Genossenschaft sein können, indem sie am Haus selbst Anteile kaufen können. Der Betrieb selbst muss natürlich, nicht unbedingt gewinnbringend,*

aber kostendeckend funktionieren, dann wäre mein Job hier auch erledigt, was wir als Nest normalerweise machen.“ (Interview Böckle L. 2022) Als erstes Ziel ist dabei aber, dass unter Beachtung der Bausubstanz das Haus auf heutige ökologische Standards gebracht werden soll (vgl. ebd.).

Nachnutzung im Allgemeinen wird immer mehr zum Thema, da sich durch sie verschiedene Ziele aus der Raumplanung verfolgen lassen. Dazu zählen zum Beispiel Boden sparen, Erhalt der Baukultur und weitere. Auch durch die einfachere Verbreitung von Medien und immer bekannter werdende Beispielen schafft die Thematik eine Anregung für mehr und mehr potenzielle Initiator:innen. Dabei stellen Plattformen zum Erfahrungsaustausch eine wichtige Grundlage her, auf denen sich Initiator:innen austauschen können. Die untersuchten Nachnutzungsbeispiele und deren Initiator:innen sehen Erfahrungsaustausch als eine wichtige Maßnahme, dass Erfahrungen in der Nachnutzung ausgetauscht werden sollten. Der Konkurrenzgedanke ist dabei im Hintergrund (vgl. Interview Angerer S. & Hollenstein A. 2022). Aus den Erkenntnissen der drei Nachnutzungsbeispiele ist man für Nachahmer:innen offen, solange nicht die Funktion der eigenen Nachnutzung untergraben wird oder sich zumal eine Übersättigung an gewissen Angeboten ergibt (vgl. ebd.). Neben den sozialen Infrastrukturen in der Nachnutzung wird auch Wohnen als Nachnutzung immer wichtiger, gerade unter dem Aspekt der steigenden Energiepreise, des Bewusstseins zum Sparen von Ressourcen und der Erhaltung des baulichen Erbes. Diese Argumente sind nur einige wenige von vielen, die in Zukunft Nachnutzung immer wichtiger werden lassen.

4.5 Erkenntnisse aus der Nachnutzung

Die Nachnutzung von Leerstand wird oft mit Gebäudesanierung und dem Wiederbeleben eines Leerstands durch die Nutzung als Wohnraum verbunden. Dabei ist Wohnen mit Sicherheit die naheliegendste Lösung einen Leerstand wieder zu nutzen. Andere Nutzungen, abgesehen von Wohnen, sind aber in deren Akteur:innenstruktur und Nutzer:innenkonstellation interessanter und aufschlussreicher zu untersuchen. Aus den unterschiedlichen Herangehensweisen in der Nachnutzung von Leerstand können aus den untersuchten Beispielen wesentliche Erkenntnisse herausgezogen werden.

Nachnutzung von Leerstand ist nicht unbedingt ein rein räumliches Phänomen, wie aus dem empirischen Teil (Kapitel 4.3) hervorgeht. Sie kann nicht direkt geplant oder vorhergesehen werden, vielmehr hängt sie von unterschiedlichen Faktoren ab, die aufeinander abgestimmt werden müssen und die mit unterschiedlichen Anreizen stimuliert oder aktiviert werden können.



Vertrauen

Gegenseitiges Vertrauen zwischen den Ermöglicher:innen und den Nutzer:innen ist der erste Schlüssel und meist die Initialzündung eines Nachnutzungsprojekts. Auf diesem Vertrauen basiert meist das ganze Projekt.

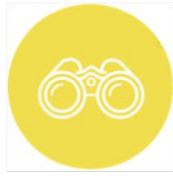


Initiative

Nachnutzung funktioniert nicht ohne jemanden, der diese gestalten möchte. In den untersuchten Beispielen und den Vergleichsbeispielen geht die Initiative nicht von den Ermöglicher:innen aus.

Abb. 88-95:
Anforderungen. ▲ ►

Nachnutzungsinitiativen benötigen ein Bündel an Anforderungen. Mit ihnen kann Nachnutzung erfolgreich passieren.



Weitblick

Welche Nutzer:innengruppen möchte ich ansprechen? Welche Bedürfnisse besitzt der Ort oder die Region und welche Konzepte können hier funktionieren? Wie flexibel bin ich in der Hinsicht, wie sich die Nachnutzung im Laufe der Zeit verändert.



Kreativität

Die Erstellung von Konzepten für eine Nachnutzung erfordert Kreativität. Auch im alltäglichen Betrieb ist Kreativität von Vorteil, weil alte Bausubstanz verschiedene Herausforderungen mit sich bringt.



Anpassungsfähigkeit

Gegebenheiten, die von einem Leerstand gestellt werden, verlangen oft Kompromisse in der Durchführung der Nachnutzung. Ein wesentlicher Ansatz dabei kann sein, sich den Gegebenheiten des Leerstands im Konzept der Nachnutzung weitestgehend anzupassen.



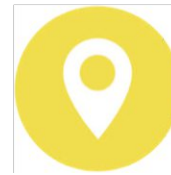
Verfügbarkeit

Eine Grundvoraussetzung für eine Nachnutzung, ist die Verfügbarkeit von Raum. Hier sind die wichtigen Schlüsselpersonen meist Eigentümer:innen, von denen dieser Faktor abhängt. Hier kann mit monetären Anreizen angesetzt werden.



Raumgefüge

Die vorherige Nutzung mit den Spuren in der Raumaufteilung, die sie hinterlassen, hat einen wesentlichen räumlichen, aber änderbaren Aspekt. Dieser ist prägend für den technischen Aufwand, der in eine Nachnutzung reingesteckt werden muss.



Lage

Die Lage ist ein wichtiges, aber nicht das wichtigste Kriterium für eine Nachnutzung. Es ist ein Auswahlkriterium für Nachnutzung auf welches aber insofern reagiert werden kann, indem entweder die Nutzung oder die Wahl des Leerstands angepasst werden.

Wie die unterschiedlichen Faktoren zeigen, ist Nachnutzung in vielen Aspekten ein nur wenig räumliches Thema. Hier geht es viel um die Vernetzung von Akteur:innen, deren Entscheidungen und Motive. Dabei ist die Entscheidung zum Leerstand einfacher und schneller zu treffen als bei einer Nachnutzung. In der Planung sind nur die räumlichen Faktoren beeinflussbar. Dennoch ist die Lage eines Leerstands nicht zu beeinflussen, das Raumgefüge ist eine vergleichsweise schnell zu lösende Stellschraube in dem man Wände einreißt oder kleinere Umbauten vornimmt, wie beim Beispiel der Guten Stube. Wichtigster Faktor und auch der generelle Ansatz der Planung ist dabei die Verfügbarkeit von Raum. Hier sind mögliche monetäre Anreizsysteme, wie zum Beispiel eine Abgabe auf Leerstand, Wege, mehr Raum verfügbar zu machen. Vor allem mit monetären Anreizen versucht die Raumplanung hier einen Ansatz zu finden,

da sich die anderen Stellschrauben nur sehr schlecht durch planerisches Handeln beeinflussen lassen.

Nachnutzung ist mit Sicherheit eine Art Pflege von Baukultur. Sie kann auch als Planungskultur oder Vernetzungskultur bezeichnet werden. Nachnutzung ist das Zusammenbringen von Personen und das Abstimmen derer Entscheidungen. Aus diesem Grund ist die Untersuchung in der Nachnutzung speziell fokussiert auf die Akteur:innen, die in den Nachnutzungsbeispielen agieren. Die Beispiele sind ziemlich breit aufgestellte und teilweise schon lang agierende Nachnutzungen, die mit vielen Beteiligten arbeiten und agieren. Dadurch sind sie ideale Beispiele, wie Nachnutzung auch Planungskultur ist oder wie sie diese beeinflussen.

„Auf jeden Fall ist das Baukultur. Das hier mache ich ja nicht, weil ich jetzt Kulturmanager bin, ich bin es zwar irgendwie geworden. Ich versuche mit dem, was ich tue - das ist auch der Grundgedanke - die Substanz zu schützen und die Substanz vor einem Abriss und einem hässlichen Neubau zu schützen. Darum mach ich das überhaupt.“ - Lukas Böckle über die Flexibilität die Nachnutzer:innen in ihrer Rolle eingehen müssen, um das große Ziel nicht aus den Augen zu verlieren (Interview Böckle L. 2022)

5 Voll. Leer.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

„Niemand braucht das Geld, es muss niemand verkaufen und Heimaten verkauft man nicht. Ich habe ein leeres Geschäftslokal und brauche die Mieteinnahmen nicht, [...] ich will lieber keinen Ärger. Das ist auch, warum viele Leute ihre Wohnungen nicht mehr vermieten. [...] Darum muss das Land Haftungen übernehmen, für Mietwohnungen, weil Privatwohnungen nicht mehr auf den Markt kommen.“ - Agnes Hollenstein (Interview Angerer S. & Hollenstein A. 2022)

Eine der am meisten gehörten Begründungen sind die fehlenden Kosten, die fehlenden Konsequenzen für den Leerstand auf den einzelnen. In Anlehnung an den Titel der Arbeit soll in einer Symbiose zwischen dem untersuchten Leerstand und der darin behandelten Beispiele und den Erkenntnissen aus den Nachnutzungsbeispielen zehn Thesen formuliert werden. Diese skizzieren dabei reale Situationen, wie der Raum (nicht) genutzt wird und was mit ihm passieren könnte. Aus diesem Gedankenspiel lassen sich Handlungsempfehlungen für die Planung ableiten, die nicht nur in diesen Beispielen angewendet werden können, sich aber exemplarisch auf diese beziehen. „Voll. Leer.“ kann als Gegensatzpaar und als Ausruf verstanden werden.

5.1 Leerstand und Nachnutzung - wo ist der Zusammenhang?

Inwiefern hängen Leerstand und Nachnutzung zusammen? Die Frage ist hier nicht, was die beiden Themen inhaltlich verbindet, sondern inwiefern diese in Handlungen verknüpft sind. Welche Bedingungen setzt ein Leerstand einer zukünftigen Nachnutzung voraus? Welche Voraussetzungen ergeben sich durch vorhandene Bausubs-

tanz? Mit welchen Handlungsmustern kann in der Nachnutzung darauf reagiert werden und wie lassen sich auch in der Akteur:innenstruktur Lösungen finden, die eine Nachnutzung erleichtern? Auf diese Fragen wird versucht, in den Thesen zur Nachnutzung und Leerstand zu reagieren und mit ihnen Handlungsvorschläge zu geben.

Besonderheit der Nachnutzung im Bregenzerwald

Im Bregenzerwald ist diese Abhängigkeit zwischen den beiden Themen - Nachnutzung und Leerstand - stark und die Verbindung der beiden Themen liegt sehr nahe aneinander. Da in der Region unter einem Dach oft mehrere Nutzungen vorkommen und sich im Gebäude ergänzen, ist es schwierig, von einem vollständigen Leerstand und dann einer kompletten Nachnutzung eines Gebäudes auszugehen. Dabei wechseln sich Nutzung, Umnutzung, Generationenwechsel und Nebeneinandernutzung stark miteinander ab und verlaufen in unterschiedlichen Phasen nacheinander oder nebeneinander. Dabei spielt die Nachnutzung in diesem Kontext noch keine Rolle. Erst bei einem Erliegen dieses Wechsels der unterschiedlichen Nutzungen, sei es durch familiäre Verhält-

nisse, geänderte Wirtschaftsgegebenheiten oder andere Herausforderungen. So kann die Nachnutzung im Bregenzerwald als eine Art Sonderform von Anpassung an die Gegebenheiten verstanden werden. Alle untersuchten Nachnutzungsbeispiele haben dabei gemeinsam, dass sie in ihrer Konzeption - sei es gezwungenermaßen oder aus Prinzip - sich an vorhandene Strukturen so weit anpassen, dass sie keine größeren und nicht mehr als notwendige Anpassungen der Substanz vornehmen. Dabei ist vor allem im Erhalt durch Nutzung auffällig, dass hier ein besonderer Wert auf Bausubstanz gelegt und diese, wenn möglich, erhalten wird. Vielleicht liegt diese Mentalität des Erhaltens und des sparsamen Umgangs in der Vorarlberger oder der Bregenzerwälder Gesinnung.

Lokale Handlungsmuster im Bregenzerwald

Mitunter sind lokale Handlungsmuster bezüglich Leerstand und Nachnutzung auch starke Motive, die herausstechen. Emotionale Bindung zum Eigentum oder der Heimat, das Kostenargument - weil Leerstand nichts kostet - oder weil eine Nachnutzung schlicht als nicht rentabel angesehen wird, sind immer wieder Argumente, die eine

Veränderung des Zustands von Leerstand durch Nachnutzung verhindern. Leerstand und Nachnutzung besitzen keinen kausalen Zusammenhang. Aus dem Leerstand kann zwar eine Nachnutzung entstehen, ausgelöst werden muss diese durch den Leerstand aber nicht unbedingt. Im Bregenzerwald ist die Selbstverständlichkeit zu den beiden

Thematiken interessant. Einerseits werden Leerstände in ortsbildprägenden Lagen hingenommen (vgl. Logbuch), andererseits scheint es selbstverständlich, dass in der

Nachnutzung ein größerer Arbeitsaufwand steckt, vor dem aber auch automatisch viele zurückschrecken.

Potenzial von Leerstand

Die einzelnen Leerstände und vor allem die Beispiele haben in der Begehung ein Gedankenspiel angeregt, was mit diesen passieren könnte. Die untersuchten Nachnutzungsbeispiele liefern für das Gedankenspiel zum Befüllen des Leerstands konkrete

Einsichten aus der Praxis und machen darauf aufmerksam, auf was geachtet werden muss. Gleichzeitig teilen sie auch Erfahrungen und liefern im Prozess der Nachnutzung einen Handlungsfaden.

„Ich finde es hat immer viel Potenzial, was man da machen kann. Gerade auch im Zusammenhang mit der Bodennutzung, also dem Baulandverbrauch, denk ich mir immer, dass diese Kubaturen, die wir haben, genutzt werden sollten und aus denen was gemacht werden kann.“ - Gudrun Sturn über die schlummernden Potenziale von Leerstand für den Bodenverbrauch (Interview Sturn G. 2022)

Zusammenhang zwischen passivem und proaktiven Handeln

Interessant ist, dass es auch bei keinem Bedarf an der Substanz im Bregenzerwald nicht üblich ist, langfristig zu vermieten. Die Erkenntnis dazu ist in einem der Leerstandsspaziergänge aufgefallen und wurde darum thematisiert. *„Das habe ich noch nie gesehen, dass ein ganzes Haus zu mieten ist. Das ist nicht nur im Ort, sondern im gesamten Bregenzerwald untypisch.“* (Logbuch: Markus) Diese unfreiwillige Verknappung von Wohnraum versucht das Land mit einer Initiative zur Vermietung zu beseitigen, indem den Vermieter:in-

nen Sicherheiten gegeben werden und das Land für Mietausfälle etc. haftet (vgl. Amt der Vorarlberger Landesregierung, 2022). Dadurch hat das Land Vorarlberg für diesen Bereich proaktiv gehandelt und mit einem Maßnahmenpaket versucht, die passive Handlung in Form des Leerstands zu bekämpfen. Durch diese proaktive Maßnahme wurde zur Vermietung von 163 Wohnungen und 23 Wohnhäusern angeregt (vgl. Amt der Vorarlberger Landesregierung, 2022).

5.2 10 Thesen zu Nachnutzung und Leerstand

Leerstand und Nachnutzung sind über einen konsekutiven Zusammenhang miteinander verbunden. Erst der Leerstand ermöglicht in seiner Folge eine Nachnutzung. In der Tragweite des Leerstands und der Nachnutzung dessen kommen auch andere Aspekte wie der Klimaschutz und die Bodenversiegelung zum Tragen und damit weitestgehend auch Herausforderungen, die die gesamte Gesellschaft betreffen.

Die zehn Thesen zu Nachnutzung und Leerstand sollen es erleichtern, die Herausforderung der Nachnutzung angehen zu können,

indem Erfahrungen und Wissen aus der Praxis mit den beispielhaft herausgenommenen Leerständen verbunden werden. Handlungsvorschläge direkt aus der sehr spezifischen und objektbezogenen Forschung zu ziehen, wäre ein falscher Schluss. Die genannten Thesen sind Formulierungen, die sich in Bezug auf den Leerstand und den Erkenntnissen in der Nachnutzung dazu ergeben haben. Gleichzeitig sollen sie auch die Rolle oder die Ansatzmöglichkeiten der Raumplanung klarer formulieren und in Folge für die Planung proaktive Handlungsvorschläge liefern.

01_ Initiative braucht Rückhalt und Ausdauer.



Das alte Lagerhaus in Doren wurde schon öfter versucht zu reaktivieren, leider scheiterte es an den Akteur:innen und dem Willen im Dorf.

Leerstand: Doren 1_ Lagerhaus

In den Nachnutzungsbeispielen wird immer klar kommuniziert, dass viele Mittel, nicht unbedingt Geld als solches - aber vor allem Zeit - hinter der Projekt stecken. Das betrifft vor allem die Anfangsphase, in der in allen drei Projekten aktiv angepackt werden musste. Im konkreten Fall des Dorener Lagerhauses ist die Initiative nach gewisser Zeit im Sand verlaufen. Das kann sich darauf zurückführen lassen, dass kein Interesse

von Seiten der Bevölkerung oder der Politik vorhanden war. Die Planung, in kleinen Gemeinden wie Doren die Politik, kann hier wesentlich die Kanäle der Gemeinde als Sprachrohr verwenden. In diesem konkreten Fall hat das proaktive Zutun der Gemeinde gefehlt. Die Planung ist nicht dazu angehalten in der Nachnutzung teilzunehmen, aber einen kleinen Beitrag, vor allem im Vernetzen der Interessent:innen zu machen.

Abb. 96-98:

▲ ► Bilder Leerstände.

02_ *Nachnutzung wird durch die Verknüpfung mit anderen Nutzungen einfacher.*

Das Haus neben der Firma Steurer steht seit geraumer Zeit leer, es bietet Potenzial für Wohnungen für Mitarbeiter:innen oder als Büroräumlichkeiten.

Leerstand: Doren 4_ Bauernhaus neben Firma Steurer

Die Nachnutzungen werden nicht in einen leeren Raum hinein initiiert. In ihnen ruht ein Bedürfnis oder das Ausschöpfen von Potenzialen. So macht es zum Beispiel die Villa Müller, die in Zusammenarbeit mit dem Poolbar Festival arbeitet. Durch das Festival entstehen für beide Seiten positive Impulse. Die Villa Müller ist durch die Künstler:innen des Festivals den gesamten Sommer gefüllt. Das Haus neben der Firma Steurer könnte von einer ähnlichen Symbiose profitieren.



Die nebenan liegende Firma kann davon profitieren, den Mitarbeiter:innen die Möglichkeit für billigen Wohnraum zu vergeben, was vor allem für Lehrlinge wichtig ist, oder die Verwaltungsräumlichkeiten hier zusammenziehen. Die Planung kann hier eine kommunizierende Rolle einnehmen und zwischen Hauseigentümer:innen und der Firma vermitteln. Gerade in kleinen Orten wie Doren ist so eine direkte Vermittlung gut möglich.

03_ *Nachnutzung alter Bausubstanz besitzt Charme.*

Das alte Bauernhaus mit seinem großen Stall und den großen wirtschaftlichen Bauten besitzt einen landschaftsbildprägenden Einfluss und den ursprünglichen Charakter eines Bauernhauses.

Leerstand: Doren 14_ Bauernhaus eines ledigen Bauern

Unweigerlich in der Nachnutzung ist der Kontext, aus dem das Gebäude stammt. Im Falle der untersuchten Beispiele wurde von allen versucht, den ursprünglichen Charakter zu erhalten. Die Stube im Gasthaus Adler und auch die Einrichtung der Villa



Müller versprühen immer noch den Charme vergangener Tage. Bunter gemischt, aber auch angepasst an die jugendliche Zielgruppe, sind in der Guten Stube mehrere Stilrichtungen zusammengekommen. Die Planung kann hier als Unterstützer auftreten.

Wenn es im Interesse der Allgemeinheit liegt, können Fördergelder zur Unterstützung der Erhaltung - zumindest der Fassade

- ausgegeben werden. Zu beachten sind dabei aber rechtliche Richtlinien.

04_ Zwischennutzung ist nicht immer ein Garant für adäquate Nachnutzung.



In der Fabrikshalle der Elastisana finden mehrere Zwischennutzungen statt. Trotz dieser Nutzung wurde das Grundstück an eine Bauträgerfirma verkauft.

Leerstand: Bezau 6_ Halle der Elastisana

Zwischennutzung ist nicht immer ein Garant für eine dauerhafte Nachnutzung in dem Sinn, dass auch sie auf den Willen der Ermöglicher:innen angewiesen ist. In diesem konkreten Beispiel hat sich die Zwischennutzung durch die Gemeinde ergeben, da die Firma den Ort verlassen hat und damit deren Areal freigeworden ist. In der Nachnutzung ist zum Beispiel die Sicherung nicht immer fix. Durch den Prekariatsvertrag der Villa Müller beispielsweise, besteht hier jeden Monat die Möglichkeit,

dass der Vertrag beendet wird. In solchen Fällen kann sich die Planung schon früh im Prozess einbringen. Die Möglichkeiten wären eine Einschränkung der Nutzung über den Flächenwidmungs- oder den Bebauungsplan oder die einfachste Variante wäre ein Erhalt der Nutzung in der heutigen Form durch eine rechtliche Absprache und Absicherung mit dem Bauträger gewesen. Ein Vorkaufsrecht der Gemeinde könnte im Erwerb bestimmter Liegenschaften hilfreich sein.

05_ Verfügbarkeit schafft nicht immer Nachnutzung.



Das ehemalige Gasthaus Krone ist im Besitz der Gemeinde. Bisher hat es zwar für situative Nutzungen Verwendung gefunden, eine langfristige Nachnutzung ist aber nicht in Sicht.

Leerstand: Bezau 15_ Gasthaus Krone

Das Gasthaus Krone ist durch seine Größe und den langen Leerstand seit über 30 Jahren ein wesentliches Investitionsobjekt. Ein solch langer Leerstand ist mit Sanierungen im Haus verbunden, die über das Maß der untersuchten Beispiele weit hinausgehen. Hinzukommt, dass der Leerstand unter Denkmalschutz steht. Eine Nutzung kann hier, in der Form der untersuchten Beispiele, nicht sofort stattfinden. Vielleicht aus diesem Grund ist trotz der Verfügbarkeit des Raumes keine Nachnutzung, außer gelegentlichen situativen Nutzungen,

passiert. Seit längerem steht die Krone in Besitz der Gemeinde und wurde versucht, mithilfe eines Leader-Projekts zu beleben. Die Kosten sind dabei aber nicht allein durch die Gemeinde tragbar und es müssen Investor:innen oder Projektpartner:innen gefunden werden. Die Planung kann hier in einer Public Private Partnership den Erhalt des Gebäudes erreichen, wie die Gemeinde bereits Erfahrungen am Beispiel des Hauses Miteinander hat (vgl. Maierhofer et al. 2022).

06_ *Vielfachnutzung ist in vielen Gebäuden im Bregenzerwald eine gute Möglichkeit.*

Das Raumangebot ist in der ehemaligen Schuhmanufaktur Devich sehr divers und reicht von einer ungenutzten Werkstatt, über Garagen und Wohnungen bis hin zu einem Verkaufslokal.

Leerstand: Bezau 9_ Ladenlokal und Manufaktur Devich

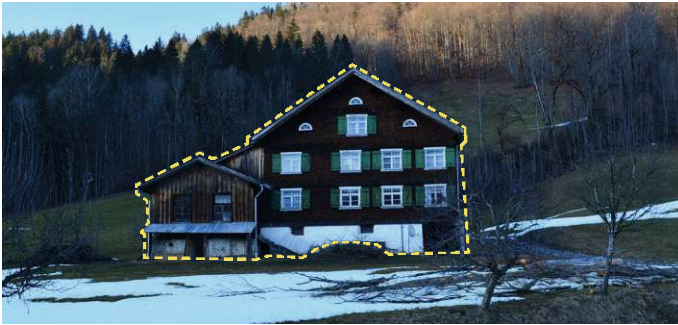
Durch die Größe des Leerstandes und der verschiedenen Nutzungen ist die Manufaktur Devich für eine Vielfachnutzung ideal. In den Nachnutzungsbeispielen ist die Gute Stube eine Vielfachnutzung, da hier verschiedene Akteur:innen zusammenkom-



men. Hier ist die Rolle der Planung wieder in einer vermittelnden Rolle, bei der sie unterschiedliche Raumsuchende zusammenbringen kann, um durch mehrere Nutzer:innen eine optimale Auslastung der Räume zu erreichen.

Abb. 99-101:
◀ ▲ Bilder Leerstände.

07_ Lage ist nicht alles.



Die Lage der beiden Wohnhäuser ist ideal, dennoch finden sie keine Nutzung.

Leerstände: Bezaun 20_ & 21_ Wohnhäuser in der Obere

Bei den Wohnhäusern ist vermutlich nicht die Lage schuld an einer Nichtnutzung der Flächen. Wie bereits aus der Erhebung und Befragung der Alten Bausubstanz hervorgeht, ist nicht die Lage entscheidend. Hier sind es rein persönliche Interessen, die in Erscheinung treten. Ein Lösungsansatz für die Planung wäre hier, dass in einen Dialog mit den Eigentümer:innen getreten wird.

Die Handhabung ist hier leider nicht ausreichend. Eine Leerstandsabgabe als Landesabgabe steht seit April 2022 im Raum und wird vom Verfassungsgerichtshof geprüft. Fraglich ist aber, ob eine solche Maßnahme wirklich lenkende Wirkung hat (vgl. ORF Vorarlberg 2022) und inwiefern sich diese generelle Maßnahme zum Beispiel auf den Einzelfall auswirkt.

08_ Nachnutzung ist Erhalt der Baukultur.



Mühle, Waschhaus und Säge sind aus der Zeit gefallene Gebäude, die in ihrer heutigen Funktion so nicht mehr gebraucht werden und auch sehr spezielle Anforderungen an die Nachnutzung stellen.

Leerstände: Schopperrau 10_ 11_ & 12_ Säge, Mühle und Waschhaus

Durch Nutzung entstehen immer wieder Verbesserungen an der Bausubstanz. Mit dieser wird in allen Nachnutzungsbeispielen sorgfältig umgegangen. Das liegt zum einen an den Verträgen und den Eigentumsverhältnissen, zum anderen auch an den Konzepten der Nachnutzer:innen. Die Beispiele der brachliegenden Infrastruktur (Mühle, Waschhaus und Säge) sind in ihrer ehemaligen Nutzung, aber auch in der vorhandenen Kubatur nicht mehr an

heutige Standards angepasst. Hier liegt die Rolle der Planung vor allem im Erhalt der Substanz, da es sich um ortsbildprägende Gebäude handelt. Ein möglicher Handlungsvorschlag kann hier sein, dass zusammen mit dem Heimatmuseum und dem Tourismus im Ort eine Verwendung für die Häuser gefunden wird. Die Sicherung durch die Planung kann rechtlich passieren oder auch in der Vermittlung zwischen den Akteur:innen.

09_ Wirtschaftliche Interessen spielen auch in der Nachnutzung eine Rolle.

Die beiden gastronomischen Betriebe sind wegen der Frage der Nachfolge nicht mehr in Betrieb. Ihre räumlichen Potenziale werden von nicht adäquaten Nutzungen und Nichtnutzung in Beschlag genommen.

Leerstand: Schopfernau 1_ & 2_ Gasthaus Rössle und Après-Ski-Bar

Auch wenn sich Gute Stube und Villa Müller darüber definieren, nicht profitorientiert zu arbeiten, muss das Finanzielle dennoch stimmen. Das ist vor allem beim Gasthaus Adler, welches als normaler Betrieb agiert, wichtig. In den anderen beiden Beispielen sind Förderungen und Sponsor:innen sehr wichtig, damit der Betrieb der Häuser funktioniert. Im Fall der leerstehenden Beispiele der Gastronomie in Schopfernau ist der wirtschaftliche Aspekt eher weniger im Betrieb zu vermuten (gute Lage des



Gasthauses direkt an der Talstation, Après-Ski Bar mitten im Ort), vielmehr geht es um die Verfügbarkeit des Raumes und die anfänglichen Investitionen. Für die anfänglichen Investitionen könnte eine Förderung vergeben werden. Auch hier ist die Rolle der Planung die Vermittlung zwischen den Eigentümer:innen und den potenziellen zukünftigen Nutzer:innen. Wichtig ist auch hier, dass die Planung proaktiv in die Vernetzungskonzepte eingreifen muss.

Abb. 102-104:
◀▲ Bilder Leerstände.

10_ Wiedernutzung ist nicht immer vertretbar.



Die alte Werkstatt unter den Ferienwohnungen und direkt an das Wohnhaus anschließend, steht in Kontrast zur Suche nach Erholung der Gäste.

Leerstand: Schopponau 5_Tischlerei/Werkstatt

Mit der Wiedernutzung ist eine Wiederinbetriebnahme der alten Nutzung unter einem eventuell neuen Konzept gemeint. Dabei ist hier mit ziemlicher Sicherheit ein Nutzungskonflikt zwischen den Nutzer:innen im Haus erwartbar. Die Raumplanung kann hier insofern eine vermittelnde Rolle einnehmen, indem mit anderen Betrieben ein Austausch

stattfindet und ein aktives Flächenmanagement stattfindet. Dabei muss es sich nicht zwangsläufig um reine handwerkliche, produzierende Betriebe handeln, weitaus interessanter wäre ein Raummanagement für alle Arten von Betrieben, wie auch Dienstleistungsangebote, in der Gemeinde.

Abb. 105:

▲ Bilder Leerstände.

Rolle der Planung

Der Planung generell kommt eine spezielle Bedeutung in der Nachnutzung von Leerstand zu. In den Beispielen zeigt sich, dass neben den monetären Anreizen wie einer Abgabe zum Leerstand oder einer individuellen Förderung einer Nutzung noch die rechtlichen Handhaben vorhanden sind. Diese sind mit dem Flächenwidmungs- und dem Bebauungsplan auf planerischer Ebene ausgeschöpft. Bei diesen Instrumenten handelt es sich um planerische Steuerungselemente, die vor allem zum Ziel haben, Nutzungen und Bestand rechtlich zu sichern und weniger darauf ausgerichtet sind,

Entwicklungen voranzutreiben, was im REP gemacht wird.

Wichtigstes Instrument ist aber die meist vermittelnde Rolle in den unterschiedlichsten Akteur:innenkonstellationen der beispielhaft herangezogenen Leerstände. Die Raumplanung kann also oft nur indirekt in die Nachnutzung von Objekten eingreifen. Bei der Vermittlung lässt sich noch unterscheiden zwischen Vernetzungsarbeit (wer sucht Raum? Wer bietet Raum?) und der Zusammenarbeit mit Projektpartner:innen, die immer wichtiger wird.

6. Conclusio und Ausblick

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

**„Es gibt ein großes Paket an gesetzlichen Rahmenbedingungen: Eigentumsge-
setz, Mietrechtsgesetz, vor allem aber auch das Erbschaftsgesetz. Die finden
in der Diskussion, neben den planerischen Thematiken, viel zu wenig Platz. Das
Gesetz geht mit dem Leerstand und der vorhandenen Substanz um, als wäre es
ein normaler Gegenstand.“** - Markus Berchtold über die Tragweite der Thematik von Leerstand und Nachnutzung
und die Verknüpfung mit anderen Themenfeldern (Interview Berchtold M. 2021)

Diese Arbeit stellt verschiedene Aspekte von Leerstand und Nachnutzung durch soziale Infrastruktur in Kontext zueinander und vertieft sich in der Verbindung zwischen Leerstand und dessen Nachnutzung. Daraus ergeben sich Thesen und Handlungsfelder für die Planung und teilweise für die Lokalpolitik. Sie gibt aber keinen allgemeinen Vorschlag zur Lösung der Herausforderung des Leerstands. Vielmehr versucht sie individuell auf unterschiedliche Situationen einzugehen und diese konkreter zu lösen. Die Forschung zu Nachnutzung und Leerstand sollte sich in Zukunft verstärkt auf dieser Ebene bewegen und dabei nicht den Blick auf die Ausmaße der Problematik verlieren. Denn um Leerstand als gesellschaftliches Problem zu verringern und Nachnutzung anzuregen, braucht es neben planerischen Handlungsschritten auch Änderungen in rechtlichen Praxen.

6.1 Erkenntnisse aus der Forschung

Die Erkenntnisse der Arbeit sind erwartbar gewesen. Den einen einzelnen Lösungsvorschlag gibt es für die Beseitigung von Leerstand durch Nachnutzung nicht. Vielmehr war schon zu Beginn klar, dass sich dieses Forschungsinteresse auf Einzelfälle und Beispiele stützen wird. Spielen hier doch sehr viele persönliche Motive und Entscheidungen in die Thematik hinein.

Es ist erstaunlich, dass auf persönlicher und individueller Ebene der Erkenntnisgewinn zum Leerstand in den untersuchten Gemeinden sehr groß ist, auch wenn die Betrachtung nur aus dem öffentlichen Raum erfolgt und nicht in die Eigentumsverhältnisse oder die genauere Geschichte des Leerstandes eingeht. Hier ist der erste größere Anknüpfungspunkt der Forschung, in dem man die Seite der Eigentümer:innen und deren Ansichten dieser Forschung entgegenstellt.

Insgesamt beschäftigt sich diese Arbeit um Leerstand und die Wahrnehmung dessen von außen. In der Nachnutzung werden dann im Kontrast dazu persönliche und initiative Handlungen, mit einem starken Einfluss auf den Raum und das Sozialgefüge eines Ortes untersucht. Dabei ist hier im Speziellen auf die Beispiele der Nutzer:innen eingegangen worden. Der Leerstand ist in der Sichtweise des öffentlichen Raums untersucht worden, da das Wissen aus dem Projekt *Alte Bausubstanz* größtenteils noch immer Gültigkeit besitzen. Für diese Erkenntnisse über Motive und andere Hintergrundfakten zum Leerstand konnte darauf zurückgegriffen werden. Ergänzt wurde dieses Basiswissen mit speziellen, ortsbezogenen Beispielen und dem Überblick in den jeweiligen Untersuchungsorten. Die Arbeit lässt im Themenbereich der Nachnutzung Standpunkte von politischer

Seite bewusst außen vor, da die Leerstände und Nachnutzungsbeispiele, wie auch politische Aspekte selbst starke persönliche Motivation in sich tragen. Gut zusammengefasst hat das Lukas Böckle, da man sich in der Zwischen- oder Nachnutzung in einer rechtlichen Grauzone befindet (vgl. Interview Böckle L. 2022). Auch Agnes Hollenstein ist froh, dass bei der Guten Stube keine Ziele von der Politik vorgegeben waren und ihnen damit niemand im Weg gestanden ist. (vgl. Interview Angerer S. & Hollenstein A. 2022). Dabei fällt oft die Politik in die Rolle der Ermöglicher:innen und wird zum wesentlichen Beeinflussungsfaktor der Nachnutzungen.

Die Forschung klammert dabei gewisse Aspekte der offiziell genutzten Leerstandszahlen aus, um in der Erhebung nicht durch andere Zahlen und Fakten gelenkt zu werden. Es ging in dieser Arbeit nicht darum, die Leerstandszahlen aus dem Projekt *Alte Bausubstanz* zu aktualisieren, sondern vielmehr einen eigenen Überblick zu geben, was mit der Auswahl der Erhebungsmethode erreicht wurde. Dabei wurde auch vom wichtigen Aspekt der teilweisen Nutzung der Gebäude und nicht rein von den darin lebenden Personen ausgegangen. Diese Betrachtung ist erst mit der Methode und mit dem Blick von außen auf die Gebäude - Nutzungen lassen sich auch an der Fassade ablesen (vgl. Fiel, 2021, 19) - im Zusammenspiel mit den einheimischen Expert:innen ermöglicht worden.

Der Wissenserwerb verlief in der Arbeit nicht linear, sondern in Anlehnung an die Grounded Theory in iterativen Schleifen, bei der Wissenserkenntnisse meist über mehrere Kanäle erfasst wurden. Die Interviewpartner:innen haben zu unterschied-

lichen Themen Input gegeben. Die lokalen Expert:innen und damit die Gesprächspartner:innen in den Leerstandsspaziergängen (vgl. Logbuch) haben nicht nur zum Leerstand, sondern auch einen Beitrag zu den Erkenntnissen über die Region beigetragen. Einen großen Einblick in die Region lieferte dabei das eigentlich über das Einfamilienhaus geführte Interview mit Christine und Lisa-Maria (vgl. Interview Christine & Lisa-Maria, 2022). Durch dieses wurden auch interessante Hintergrundfakten zur Region gewonnen. Die Expert:innengespräche mit Gudrun Sturn und Markus Berchtold lieferten wichtiges Grundwissen zum Leerstand

und Nachnutzung in und außerhalb der Region. Die Initiator:innen der untersuchten Nachnutzungsbeispiele schilderten ihre persönlichen Erfahrungen in der Nachnutzung und zeigten dabei die wesentlichen Faktoren der Beispiele auf. In der Empirie hätte auch hier ein breiteres Spektrum ergänzt werden können, um weitere Beispiele und Vergleiche anstellen zu können. Der Rahmen wurde bewusst auf die drei Beispiele der Nachnutzung reduziert, die zum Vergleich untereinander ausreichend waren und wesentliche Erkenntnisse geliefert haben.

„Wir wollten zuerst im alten Feuerwehrhaus in Sulz etwas machen, da hat dann der Bürgermeister abgewunken, weil es baufällig und unsicher sei. In Wirklichkeit wollte er nicht. Eben wenn der:die Eigentümer:in nicht möchte, dann kann man das [Zwischennutzung/Nachnutzung] nicht machen. Manchmal muss man einfach machen, egal ob man darf oder nicht.“ - Gudrun Sturn über die Rolle der Ermöglicher:innen in der Nach- oder Zwischennutzung von Räumen (Interview Sturn G. 2022)

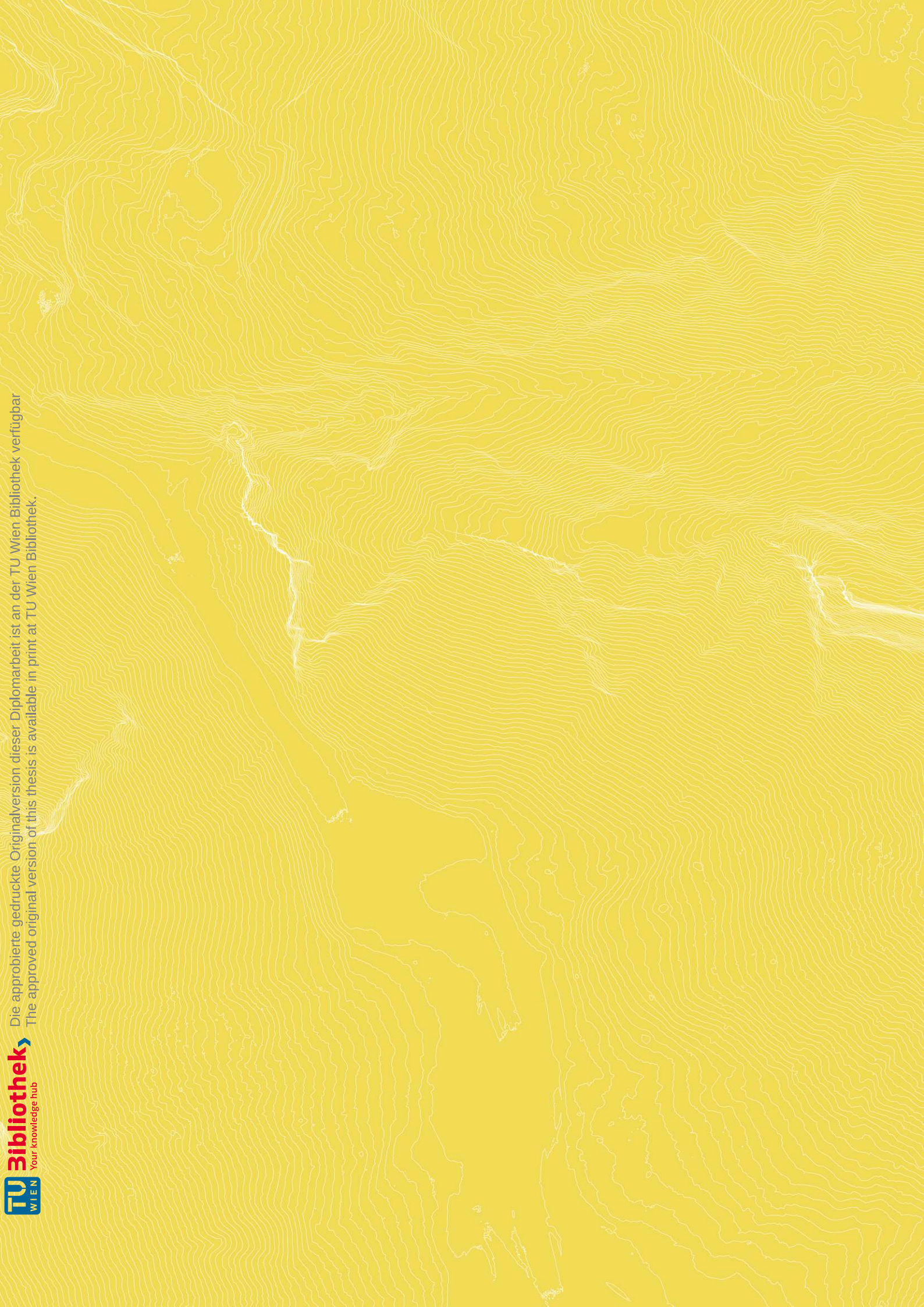
6.2 Anknüpfungspunkte für weiterführende Forschung

Wissenschaftlich kann an diese Arbeit an unterschiedlichen Stellen angeknüpft werden. Zum einen kann weiter in die Leerstandsthematik oder genauer in die Detailebene eingetaucht werden. Dabei können die Objekte mit Plänen und anderen Unterlagen aus dem jeweiligen Bau- oder Gemeindearchiv hinterlegt werden und auch von der Eigentümer:innenseite beleuchtet werden. Vertiefungen mit der Einbindung gewisser Akteur:innen aus Politik und Gemeinde können auch eine weitere Wissenserkenntnis und einen genaueren Einblick in den Leerstand bringen. Diesen Aspekt klammert die Arbeit aus, da der Blick von außen, aus der Wahrnehmung von Passant:innen und unbeteiligter Akteur:in-

nen Teil des Forschungsinteresses war und den Zugang gebildet hat. Potenzielle Analysen und Nutzungsvorschläge dabei liegen hier bereits im Fachbereich der Architektur in der Leerstand und auch Bauen im Bestand immer mehr Bedeutung zukommt. Insgesamt können aus dieser Arbeit auch weiterführende soziologische Fragestellungen resultieren, vor allem bezüglich der Auswirkungen von Nachnutzungen und gleichzeitig auch von Leerstand auf Dorfgemeinschaften und den Kontext, in dem sie stattfinden. Generell stellt sich diese Arbeit einer gesellschaftlichen Problematik und versucht, sie aus dem Blickwinkel der örtlichen und lokalen Raumplanung genauer zu beobachten.

7. Verzeichnisse

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



7.1 Quellen

Literatur

- Aicher, F. (2016).** Bauen im Bregenzerwald. In: Zu Beginn: Johann Conrad Bechter und die „Krone“. Natter P. (Hrsg.). Edition Krone 5. S. 20-37. Eigenverlag Hotel Gasthof Krone. Hittisau.
- Amt der Vorarlberger Landesregierung (2018).** Abt. VIIa - Raumplanung und Raumordnung (Hrsg.). Strukturdaten Vorarlberg. Online: <https://vorarlberg.at/documents/302033/472382/Strukturdaten2018.pdf/170ce4ac-0743-f82f-366f-75d2628165cc?t=1616165007849>, letzter Aufruf: 15.03.2022
- Amt der Vorarlberger Landesregierung (2020).** Landesstelle für Statistik (Hrsg.). Tourismus 2018/2019. Online: https://vorarlberg.at/documents/302033/472236/Jahrespublikation+2018_2019.pdf/f2111263-d7bb-cf16-28c5-aecd9189416f?t=1616158173451, letzter Aufruf: 25.04.2022
- Barlösius, E. & Spohr, M. (2017).** Infrastrukturen im Dorf: Welche Formen von Sozialität ermöglichen sie?. In: Flitner M., Lossau J., Müller AL. (Hrsg.) Infrastrukturen der Stadt. Springer VS, Wiesbaden. S. 229-250. Online: https://doi-org.uaccess.univie.ac.at/10.1007/978-3-658-10424-5_12, letzter Aufruf: 15.03.2022
- Bätzing, W. (2018).** Wandel im Bregenzerwald. Natter P. (Hrsg.). Edition Krone 6. Eigenverlag Hotel Gasthof Krone. Hittisau.
- Berchtold, M. (2009).** Befragung von 87 Eigentümer/innen von leerstehenden Wohnobjekten im Bregenzerwald (Endbericht). Online: <http://www.altebausubstanz.at/index.php?id=9>, letzter Aufruf: 13.04.2022
- Bregenzerwald Tourismus (2022).** Internetseite des Tourismusverband Bregenzerwald. Online: www.bregenzerwald.at, letzter Aufruf: 26.07.2022
- Dissmann, C. (2014).** Die Gestaltung der Leere: Zum Umgang mit einer neuen städtischen Wirklichkeit. Bielefeld: transcript Verlag. <https://doi-org.uaccess.univie.ac.at/10.1515/transcript.9783839415399>
- Dorner, R. & Schwarz, K. (2016).** Johann Conrad Bechter: Ökonom, Vieh- und Pferdehändler, Vorsteher, Straßenbaupionier, Bauherr. In: Zu Beginn: Johann Conrad Bechter und die „Krone“. Natter P. (Hrsg.). Edition Krone 5. S. 1-19. Eigenverlag Hotel Gasthof Krone. Hittisau.
- Fiel, W. (2021).** Vom Glück, den Wandel im Raum zu lesen! Der Nexus von Architektur und Stickerei in Lustenau. In: Bauerbe Lustenauer Stickerhäuser. Gemeinde Lustenau (Hrsg.). 8-15.
- Gemeinde Doren (2007).** Ersterfassung der Leerstände und Mindergenutzten Objekte in der Gemeinde. Excel-Tabelle. Erfassung Alte Bausubstanz.
- Gemeinde Schopponau (2007).** Ersterfassung der Leerstände und Mindergenutzten Objekte in der Gemeinde. Excel-Tabelle. Erfassung Alte Bausubstanz.
- Gläser, J. & Laudel, G. (2004).** Experteninterviews und qualitative Inhaltsanalyse (4. Aufl.). VS Verlag für Sozialwissenschaften. Wiesbaden.
- Hejda, W., Hirschmann, A., Kiczka, R., Verlic, M. & IG Kultur Wien. (Hrsg.) (2014).** Einleitung. Wer geht leers aus? Plädoyer für eine andere Leerstandspolitik. Edition mono/monochrom, Wien. https://igkulturwien.net/fileadmin/userfiles/leerstand/wer_geht_leer_aus.pdf
- Hofer, P. (2022).** Wie man Leerstand sehen kann. Oder auch nicht. In: Zoll+, 40 (1/2022), 66-71.
- Hosner, J. (2019).** Leerstand heute & morgen nicht. Online: <https://repositum.tuwien.at/bitstream/20.500.12708/10484/2/Hosner%20Julia%20-%202019%20-%20Leerstand%20heute%20morgen%20nicht.pdf>, letzter Aufruf: 10.09.2022
- Keul, A. (2010).** Regionale Baukultur als Erfolgsfaktor im Tourismus. Zeitschrift für Tourismuswissenschaft, 2(2), 229-230. <https://doi-org.uaccess.univie.ac.at/10.1515/tw-2010-0216>
- Kohler, D. & Berchtold, M. (2013).** Abschlussbericht Alte Bausubstanz. Regio Bregenzerwald (Hrsg.). Egg, Schwarzenberg.
- Lehner, J. (2021).** Die urbane Leere: Neue disziplinäre Perspektive auf Transformationsprozesse in Europa und Lateinamerika. Jovis Verlag GmbH, Berlin, Boston. Online: <https://doi-org.uaccess.univie.ac.at/10.1515/9783868599718>, letzter Aufruf: 15.03.2022
- Lutz, J., Lederer, M. & Meusburger, B. (o.J.).** Landstadt erforscht Vorarlberg. Dritte Orte ein Positionspapier. Büro für freiwilliges Engagement und Beteiligung (Hrsg.). Online: <https://www.landstadt-vorarlberg.at/experimentierraume-in-der-landstadt-1-1/positionspapier>, letzter Aufruf: 24.06.2022
- Maierhofer, M., Temmel, E., Lehner, J., Schelling, K. & Benz, L. (Hrsg.) (2022).** Space Anatomy: Die räumliche Dimension österreichischer Gesundheitspraxis. Berlin. Jovis.
- Marktgemeinde Bezau (2007).** Ersterfassung der Leerstände und Mindergenutzten Objekte in der Gemeinde. Excel-Tabelle. Erfassung Alte Bausubstanz.
- Marktgemeinde Lustenau (Hrsg.) (2018).** Geisterhäuser. Eine Betrachtung durch Kinderaugen/Leerstand. Eine Betrachtung in Zahlen. Online: https://issuu.com/lustenau/docs/publikation__geisterha_user-web-ein, letzter Aufruf: 16.08.2022

Meuser, M. & Nagel, U. (1991). ExpertInneninterviews - vielfach erprobt, wenig bedacht. Ein Beitrag zur qualitativen Methodendiskussion. In: Garz, D. & Kraimer, K. (Hrsg.) *Qualitativ-empirische Sozialforschung. Konzepte, Methoden, Analysen*. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden. S. 441-471. Online: <https://www.ssoar.info/ssoar/handle/document/2402>, letzter Aufruf: 24.06.2022

Motter, B. & Grabherr-Schneider, B. (Hrsg.) (2019). Heimarbeit. Wirtschaftswunder am Küchentisch Gesamelte Objekte und Erinnerungen. Dornbirn.

Müller, AL. (2017). Infrastrukturen als Akteure. Die Materialität urbaner Infrastrukturen und ihre Bedeutung für das Soziale. In: Flitner M., Lossau, J. & Müller, AL. (Hrsg.). *Infrastrukturen der Stadt*. Springer VS, Wiesbaden. S. 125-140. Online: https://doi-org.uaccess.univie.ac.at/10.1007/978-3-658-10424-5_12, letzter Aufruf: 15.03.2022

Niederstätter, A. (2020). Wäldar ka nüd jedar sin. Eine Geschichte des Bregenzerwalds. Universitätsverlag Wagner, Innsbruck.

Niederstätter, A. (2022). Die Entdeckung des Bregenzerwaldes. In: *Reisemagazin Bregenzerwald - Sommer 2022*. Online: <https://www.bregenzerwald.at/geschichte/die-entdeckung-des-bregenzerwalds/>, letzter Aufruf: 29.07.2022

ORF Vorarlberg (2017). Bregenzerwald: 1000 Bauern stehen leer. Online: <https://vorarlberg.orf.at/v2/news/stories/2885804/>, letzter Aufruf: 05.07.2022

Pelger, D., Kelling, E. & Stollmann, J. (2021). Multiskalares Mapping. In: Heinrich, A.J., Marguin, S., Million, A. & Stollmann, J. (Hrsg.) (2021). *Handbuch qualitative und visuelle Methoden der Raumforschung*. 327 - 344. Transcript Verlag, Bielefeld.

Internet

Bezau Tourismus (2022). Landschaft und Holzbau. Online: <https://www.bezau-bregenzerwald.com/landschaft-holzbau/>, letzter Aufruf: 22.08.2022

BMF (2022). Begriffslexikon. Prekarium. Online: [https://www.oesterreich.gv.at/lexicon/P/Seite.991248.html#:~:text=Das%20Prekarium%2C%20auch%20Bittleihe%20oder,der%20sich%20kein%20Rechtsanspruch%20ableitet.](https://www.oesterreich.gv.at/lexicon/P/Seite.991248.html#:~:text=Das%20Prekarium%2C%20auch%20Bittleihe%20oder,der%20sich%20kein%20Rechtsanspruch%20ableitet.,), letzter Aufruf: 29.08.2022

Bregenzerwaldbahn - Museumsbahn (2022). Von der Bregenzerwaldbahn zum Wälderbähnle. Online: <https://waelderbaehne.at/geschichte>, letzter Aufruf: 15.03.2022

Corpus Sireo (o.J.). Glossar Leerstand. Online: <https://www.corpussireo.com/de-de/glossar/leerstand>, letzter Aufruf: 19.04.2022

Devich Holzschuherzeugung (2022). Über uns. (Video). Online: <https://holzschuhe.at/de/ueber-uns>, letzter Aufruf: 03.08.2022

Pichler, J. (2015). Umgebungsgestaltung im Bregenzerwald: Hausumgebung und Landschaftsbild im Spannungsfeld zwischen traditionellen und gegenwärtigen Strukturen. Wien.

Prechter, G. (2013). Architektur als soziale Praxis: Akteure zeitgenössischer Baukulturen: Das Beispiel Vorarlberg. Wien, Böhlau.

Schreglmann, B. (2017). Wann ist Leerstand wirklich leer?. *Salzburger Nachrichten*. Online: <https://immo.sn.at/immo-ratgeber/aktuelles-trends/wann-ist-leerstand-wirklich-leer-8153878>, letzter Aufruf: 19.04.2022

Stadt Wien MA 18: Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) (2018). Einfach-mehrfach. Warum Mehrfach- und Zwischennutzung so wichtig ist und wie es geht. Strübing, J. (2018). *Qualitative Sozialforschung: eine komprimierte Einführung für Studierende*. (2) überarbeitete und erweiterte Auflage. Boston/Berlin. De Gruyter. Online: <https://www-degruyter-com.uaccess.univie.ac.at/document/doi/10.1515/9783110529920/html>, letzter Aufruf: 23.06.2022

Wirtschaftskammer Niederösterreich (2022). Die Betriebsübernahme Schwerpunkt Betriebsanlagen. (4. Aufl.). Online: https://www.wko.at/service/umwelt-energie/Die_Betriebsuebergabe_KC__2_Auflage.pdf, letzter Aufruf: 22.08.2022

Fischer Wolle (2022). Entwicklung. Online: <https://www.fischerwolle.com/content/unternehmen/entwicklung/>, letzter Aufruf am. 22.08.2022

Gemeinde Doren (2012). Diskussionsabend zur Nachnutzung des alten Lagerhauses. Online: https://www.doren.at/Nachnutzung_Lagerhaus_-_Diskussionsabend, letzter Aufruf: 01.08.2022

Nest Agentur (2022). Online: <http://www.nest.agency/>, letzter Aufruf: 20.08.2022

Offene Jugendarbeit Bregenzerwald (2022). Über uns. Online: <https://www.ojb.at/ueber-uns/>, letzter Aufruf 22.08.2022

Österreichische UNESCO-Kommission (2022A). Immaterielles Kulturerbe: Bräuche, Wissen, Handwerks-techniken. Dreistufenlandwirtschaft im Bregenzerwald. Online: <https://www.unesco.at/kultur/immaterielles-kulturerbe/oesterreichisches-verzeichnis/detail/article/dreistufenlandwirtschaft-im-bregenzerwald>, letzter Aufruf: 23.07.2022

Österreichische UNESCO-Kommission (2022B). Immaterielles Kulturerbe: Herstellung der Bregenzerwälder Juppen und das Tragen der Frauentracht. Online: <https://www.unesco.at/kultur/immaterielles-kulturerbe/oesterreichisches-verzeichnis/detail/article/herstellung-der-bregenzerwaelder-juppen-und-das-tragen-der-frauentracht>, letzter Aufruf: 28.07.2022

ORF Vorarlberg (2022). Mehr freie Wohnungen mit Leerstandabgabe? Online: <https://vorarlberg.orf.at/stories/3151784/>, letzter Aufruf: 15.09.2022

Raumpioniere (2022). Über uns. Online: <https://raumpioniere.at/>, letzter Aufruf: 31.08.2022

Interviews

Siehe Kapitel 8

Interview Angerer S. & Hollenstein A. 2022

Interview Berchtold M. 2021

Interview Böckle L. 2022

Logbücher

Siehe Kapitel 8

Logbuch John & Lisa-Maria

Logbuch Lisa-Maria

Regionalentwicklung Vorarlberg (2015). Krone Beza. Gemeinsames Erarbeiten eines Leitfadens für die gesamthafte Dorfzentrumsentwicklung zur innovativen Nutzung alter Bausubstanz. Online: <https://www.regio-v.at/projects/4/krone-beza>, letzter Aufruf: 02.08.2022

Regionalplanungsgemeinschaft Bregenzerwald (2022). Gemeinden. Online: <https://www.regiobregenzerwald.at/>, letzter Aufruf: 02.04.2022

Regreena (2022). Regreena zieht um. Online: <https://www.regreena.at/lesenswert/regreena-zieht-um>, letzter Aufruf: 22.08.2022

Statistik Austria (2022). Ein Blick auf die Gemeinde. Online: <https://www.statistik.at/blickgem/index>, letzter Aufruf: 02.04.2022

Werkraum Bregenzerwald (2022). Homepage. Online: <https://www.werkraum.at/>, letzter Aufruf: 30.07.2022

Interview Christine & Lisa-Maria 2022

Interview Renner I. 2022

Interview Sturn G. 2022

Logbuch Markus

Logbuch Rebecca

7.2 Abbildungen

Abb. 01: Ablauf. Quelle: Kohler 2013, eigene Darstellung.

Abb. 02: Erkenntnisse. Quelle: Berchtold 2009, eigene Darstellung.

Abb. 03+04: Fassadenaktion. Quelle: Alte Bausubstanz. Online: <http://www.altebausubstanz.at/index.php?id=4>, letzter Aufruf: 05.05.2022

Abb. 05: Ausreden. Quelle: eigene Darstellung.

Abb. 06: Forschungsaufbau. Quelle: eigene Darstellung.

Abb. 07: Nutzungsdefinition. Quelle: eigene Darstellung.

Abb. 08: Ein erster Überblick. Quelle: VoGIS Vorarlberg Atlas, eigene Darstellung.

Abb. 09-11: Teilregionen. Quelle: eigene Darstellung.

Abb. 12: Die Landschaft. Quelle: VoGIS Vorarlberg Atlas, eigene Darstellung

Abb. 13-16: Landschaftsräume. Quelle: eigene Darstellung

Abb. 17: Die Vernetzung. Quelle: VoGIS Vorarlberg Atlas, eigene Darstellung, Holzbaufirmen: Werkraum Bregenzerwald 2022, Textilbetriebe: Motter et al. 2019, Auerzunft: Niederstätter 2020; Tourismus: Amt der Vorarlberger Landesregierung 2020

Abb. 19: Vorarlberg 1783. Quelle: Vorarlberger Landesarchiv. Online: <http://apps.vorarlberg.at/vorarlberg/jpg/vorarlbergkarteum1783.jpg>, letzter Aufruf: 25.04.2022

Abb. 20: Ein Spinnennetz. Egg Ortsansicht. Quelle: Vorarlberger Landesbibliothek. Land Vorarlberg/Raumplanung. Online: <https://pid.volare.vorarlberg.at/o:117302>, letzter Aufruf: 28.07.2022

Abb. 21: An der Schnur. Au Ortsteil Argenzipfel. Quelle: Vorarlberger Landesbibliothek. Land Vorarlberg/Raumplanung. Online: <https://pid.volare.vorarlberg>.

at/o:238026, letzter Aufruf: 28.07.2022

Abb. 22: Juppe. Österreichische Unesco Kommission. Adolf Bereuter. Quelle: <https://www.unesco.at/kultur/immaterielles-kulturerbe/oesterreichisches-verzeichnis/detail/article/herstellung-der-bregenzerwaelder-juppen-und-das-tragen-der-frauentracht>, letzter Aufruf 28.07.2022

Abb. 23: Mehrgenerationenwohnen. Szene aus dem alltäglichen Leben in der Stube. Quelle: Bregenzerwaldarchiv. Signatur: BWA, I-056 F099 (Fotograf: Alois Waldner)

Abb. 25: Postkarte 80er Jahre. Ansichtskarte Mellau. Quelle: Aufnahme Branz (Lustenau, o.J.). Online: <https://pid.volare.vorarlberg.at/o:115042>, letzter Aufruf: 29.07.2022

Abb. 26: Modernes Werbeobjekt. Homepage-Titelbild. Quelle: <https://www.bregenzerwald.at/thema/kultur/>, letzter Aufruf: 29.07.2022

Abb. 27: Collage. Verortung und Eindrücke aus den Untersuchungsgemeinden. Quelle: VoGIS Vorarlberg Atlas, eigene Darstellung, Yamamoto People.

Abb. 28: Unterschiedlich. Quelle: VoGIS Vorarlberg Atlas, eigene Darstellung.

Abb. 29+30: Platz. Quelle: eigene Darstellung.

Abb. 31: Panorama. Quelle: eigene Darstellung.

Abb. 32: Gespräch in Doren. Quelle: eigene Darstellung, Yamamoto People.

Abb. 33: Verortung in Doren. Quelle: VoGIS Vorarlberg Atlas, eigene Darstellung.

Abb. 34: Interpretationskarte Doren. Quelle: VoGIS Vorarlberg Atlas, Gemeinde Doren, eigene Darstellung.

Abb. 34 a-f: Eindrücke aus dem Leerstandsspaziergang. Quelle: eigene Darstellung.

Abb. 35 & 36: Gegensatz. Quelle: eigene Darstellung.

Abb. 37: Panorama. Quelle: eigene Darstellung.

Abb. 38: Gespräch in Bezau. Quelle: eigene Darstellung, Yamamoto People.

Abb. 39: Verortung in Bezau. Quelle: VoGIS Vorarlberg Atlas, eigene Darstellung.

Abb. 40: Interpretationskarte Bezau. Quelle: VoGIS Vorarlberg Atlas, Marktgemeinde Bezau, eigene Darstellung.

Abb. 40 a-g: Eindrücke aus dem Leerstandsspaziergang. Quelle: eigene Darstellungen.

Abb. 41-43: Gestaffelt. Quelle: eigene Darstellungen.

Abb. 44: Panorama. Quelle: eigene Darstellung.

Abb. 45: Gespräch in Schoppernau. Quelle: eigene Darstellung, Yamamoto People.

Abb. 46: Verortung in Schoppernau. Quelle: VoGIS Vorarlberg Atlas, eigene Darstellung.

Abb. 47: Interpretationskarte Schoppernau. Quelle: VoGIS Vorarlberg Atlas, eigene Darstellung.

Abb. 47 a-f: Eindrücke aus dem Leerstandsspaziergang. Quelle: eigene Darstellungen.

Abb. 48+49: Genauer hinsehen. Quelle: eigene Darstellungen.

Abb. 50-52: Substanz. Quelle: eigene Darstellungen.

Abb. 53-55: Außenwirkung. Quelle: eigene Darstellungen.

Abb. 56-60: Arten von Leere. Quelle: eigene Darstellungen.

Abb. 61: Orte von Leere. Quelle: eigene Darstellung.

Abb. 62: Die Nachnutzungen. Quelle: eigene Darstellung, Yamamoto People, VoGIS Vorarlberg Atlas. Fotos: Eigene Darstellung (Collage).

Abb. 63: Verortung Gasthaus Adler. Quelle: OpenStreetMaps, eigene Darstellung.

Abb. 64: Ansicht Großdorf vor 1900. Quelle: Vorarlberger Landesbibliothek. Ansichtskarte Großdorf im Bregenzerwald. Online: <https://pid.volare.vorarlberg.at/o:94956>, letzter Aufruf. 19.08.2022

Abb. 65: Verortung Villa Müller. Quelle: OpenStreetMaps, eigene Darstellung.

Abb. 66: Haus Landammann. Quelle: Ansichtskartenhandel. Online: <https://www.ansichtskartenhandel.at/ansichtskarten-oesterreich/vorarlberg/bezirk-bregenz/623534-andelsbuch-haus-landammann/a-1004402883>, letzter Aufruf: 19.08.2022

Abb. 67: Verortung Gute Stube. Quelle: OpenStreetMaps, eigene Darstellung.

Abb. 68: Raumaufteilung Gasthaus Adler. Quelle: eigene Darstellung.

Abb. 69: Nutzungsphase. Quelle: eigene Darstellung.

Abb. 70: Akteur:innenmapping Gasthaus Adler. Quelle: eigene Darstellung.

Abb. 71: Raumaufteilung Villa Müller. Quelle: <https://www.derstandard.at/story/2000077459969/zwischen-nutzung-eine-sixties-villa-fuer-die-crowd>, eigene Darstellung.

Abb. 72: Nutzungsphase. Quelle: eigene Darstellung.

Abb. 73: Akteur:innenmapping Villa Müller. Quelle: eigene Darstellung.

Abb. 74: Raumaufteilung Gute Stube. Quelle: <https://www.ojb.at/diegutestube/>, eigene Darstellung.

Abb. 75: Nutzungsphase. Quelle: eigene Darstellung.

Abb. 76: Akteur:innenmapping Gute Stube. Quelle: eigene Darstellung.

Abb. 77-79: Bausubstanz Gute Stube. Quelle: eigene Darstellungen.

Abb. 80-81: Bausubstanz Gasthaus Adler. Quelle: eigene Darstellungen.

Abb. 82-83: Bausubstanz Villa Müller. Quelle: eigene Darstellungen.

Abb. 84: Umgang mit Bausubstanz. Quelle: eigene Darstellung.

Abb. 85-87: Vergleich der Nutzungen. Quelle: eigene Darstellung.

Abb. 88-95: Anforderungen (Icons). Quelle: eigene Darstellungen.

Abb. 96-98: Bilder Leerstände. Quelle: eigene Darstellungen.

Abb. 99-101: Bilder Leerstände. Quelle: eigene Darstellungen.

Abb. 102-104: Bilder Leerstände. Quelle: eigene Darstellungen.

Abb. 105: Bilder Leerstände. Quelle: eigene Darstellung

8. Anhang

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Im Anhang finden sich das Logbuch und die wesentlichen Daten der Interview. In ersterem wurden die wesentlichen Aussagen und Auffälligkeiten während der Leerstands-spaziergänge aufgezeichnet und dokumentiert. Parallel dazu wurden die Leerstände fotografisch festgehalten. Das Logbuch ist nach dem zeitlichen Ablauf der Spaziergänge sortiert, die Nummern der Leerstände entsprechen denen auf den Karten.

8.1 Logbuch

8.1.1 Logbuch: John & Lisa-Maria

Leerstandspaziergang 1 Bezau

05.01.2022

Treffpunkt: 16:30 Kriechere (Zentrum)

Interviewpartner:innen:

John, 25, Lisa-Maria, 21, beide in Bezau aufgewachsen

Leerstand, Fakten zum Haus

15_ Gasthaus Krone

mitten im Ort direkt am Platz, eigentlich in einem guten Zustand aber nicht mehr für die Nutzung als Gasthaus (müsste renoviert werden)

Hintergrundgeschichten, Informationen aus Gespräch

Gehört der Gemeinde Bezau und steht seit Jahren leer, unklar was damit geschehen soll
Projekt in der Gemeinde für die Krone, aber in Zusammenhang mit der Dorfkernentwicklung, die in den letzten Jahren dort stattgefunden hat (Leaderprojekt)

ganz leer, nutzungsleer, situativ voll, Solitär, Ortszentrum

23_ Zwei Bauernhäuser

gegenüber von Gams

Sind noch als Lagerfläche verwendet, darum geräumt um die beiden Häuser; gehören seit neuem zur Gams, die aber keine Verwendung für die beiden Häuser hat

ganz leer, leeres Ensemble, Ortszentrum

31_ Kleines Bauernhaus

gegenüber von Wirtschaftsschulen, schlechter Zustand

steht leer aber unklar wie lange und wem gehört

ganz leer, leeres Ensemble, Ortszentrum

32_ Neuere Einfamilienhaus

typisches Einfamilienhaus, entspricht nicht dem Wäldertypus von Haus

Alter Mann hat hier gewohnt (ist erst seit kurzem gestorben, großes Haus aus den 90er Jahren (Treppenlift im vorderen Teil, großer Wintergarten und zwei Wohntrakte)

ganz leer, leeres Ensemble, Ortszentrum

Anderes aus Gespräch und Erhebung

Erster Versuch der Erhebungsmethoden im Feld, ausloten der Methoden, wie sie funktionieren könnten.

Vorteil: Schneefall und generell Spuren im Schnee (ist geräumt oder nicht), abgesehen der klassischen Methoden der Erhebung (Rauch im Kamin, Licht in der Nacht oder genereller Zustand der Gebäude)

J: Kenne viele dieser Häuser noch, früher hat in dem einen ein alter Mann gewohnt. Interessiert mich, was mit der Bausubstanz passiert oder generell die Entwicklung im Ort. Es sieht schon anders aus wie in unserer Kindheit. Der schnelle Wandel ist schon bemerkbar, man sieht auch immer wieder wie Häuser abgerissen werden oder neue Bauten ergänzt werden.

LM: Der Schnee wird einfach in den Bach gekippt. Im Dorf an sich ist es eh schon eng, also im Dorfzentrum. Eigentlich ist es untypisch, dass man bei uns einen Garten hat und den noch dazu einzäunt. (Angesprochen wo der Schnee hinkommt, wenn geräumt werden muss.)

J: Eigentlich ist das Dorfzentrum schon recht dicht, wir haben auch alles hier, eigentlich wegen den Touristen. Aber für die Einheimischen, gerade auch für die Jugendlichen, fehlen in Bezau die Orte. Klar kann man eine Party mal machen, aber so richtig zum Freunde treffen ist es auch nicht überall interessant. Vielleicht noch am Ölberg oben im Pavillon, da hatte glaub jeder seinen ersten Kuss. Außerhalb der Natur schwer einen

Platz zu finden außer zuhause in den Jugendräumen, die nicht gerade attraktiv sind und eigentlich eine gewisse Gruppe an Personen ansprechen.

J: Die Krone ist einfach schön, leider ist da nichts mehr drinnen. Unter Denkmalschutz steht sie zumindest, dann bleibt sie erhalten.

J+LM: Dabei waren in der Krone auch das Bezaubert Festival

und das FAQ mit Veranstaltungen. Die Räumlichkeiten entwickeln dabei einen besonderen Charme. J: Ich war da schon mal auf einem Konzert.

J: Veränderungen fallen auf, v.a. nach längerer Abwesenheit, man kriegt dann nicht die laufende Veränderung mit, sondern gleich die totale Veränderung

8.1.2 Logbuch: Rebecca

Leerstandsspaziergang 2 Doren

10.02.2022

Treffpunkt: 13:30 Dorfzentrum

Interviewpartner:innen:

Rebecca, 25, in Doren aufgewachsen

Leerstand, Fakten zum Haus

1_ Lagerhaus

steht seit ca. 10-15 Jahren leer, sehr große Räume (zugänglich an der Vorderseite durch eine Rampe, direkt neben Dorfsaal, Café und Bibliothek und dem Restaurant Rose

Hintergrundgeschichten, Informationen aus Gespräch

Hier gab es schon öfter den Versuch einer Wiederbelebung, Rebecca selbst hat dort mit Freunden einen Kleidertausch organisiert. (Vater von Freund hatte dort auch Ausstellungen und bemühte sich um eine Nachnutzung, ist aber immer wieder an der Untätigkeit der Gemeinde abgeblitzt) Wurde im Rahmen von Doren genießt (kleines Festival während der Sommermonate vor einigen Jahren) verwendet. Eher situative Nutzung (hauptsächlich Lager, Ausweiche bei schlechtem Wetter) Teilweise Nutzung durch Bibliothek Klein Wien im östlichen Bereich in der ehemaligen Bäckerei der Gemeinde

Nutzungsleer, Ortszentrum, Solitär

2_ Schmales Haus über Ortsplatz

(heute evtl. genutzt durch Flüchtlinge) Dominante Lage über dem Ort und der Kirche neben einer Pension, alter Bau mit Ziergiebel Abschluss des Dorfensembles

Im Westen des Dorfs ab der Firma Steurer sind mehr Neubauten (dort generell belebter) Westliche Ortsteile sind sehr häufige Nachnamen: Lingenhel oder Böhler Generell sind die häufigen Namen, neben den beiden, Vögel und Österle

halb leer, Ortszentrum, Solitär

4_ Bauernhaus neben Steurer

vermutlich ehemaliges Stammhaus der Firma

Leblos, stumpfe Fenster.

ganz leer, Ausfallstraße, Solitär

5_ Ausbau Stadel

Stadel ausgebaut, Haus leer

Nutzung nur in der Hälfte des Hauses, in Richtung Westen.

halb leer, Ausfallstraße, Solitär

Leerstand, Fakten zum Haus

Hintergrundgeschichten, Informationen aus Gespräch

3_ Altes Bauernhaus

Tochter ist nach Sulzberg gezogen, hat dort einen Mann, hat kein Bedürfnis mehr an diesem Haus, 1970er Jahre

ganz leer, leeres Ensemble, Ortszentrum

6_ Wohnhaus Betreiberin ehem. Dorfladen

mit hohem unteren Stock und Garage, auffälliges Schloss als Indiz für Leerstand, verwachsene Treppen und generell ungepflegt

Ehem. Besitzerin des Dorfladens (alter Laden an der Stelle wo heute der Spar steht), wurde nach der Schließung des Ladens ausbezahlt, hat sich vermutlich von der Summe eine Wohnung gekauft.

Heute: am Standort des Ladens neuer Spar mit verschiedenen angeboten, die auch in der Gemeinde Sinn ergeben, Parkplatz sehr wichtig (war früher nicht sinnvoll, Einkaufswagen ist davongerollt)

ganz leer, leeres Ensemble, Ortszentrum

7_ Elternhaus von Vögeltransporte

bemalter Holzschindelpanzer, neue Fenster, wirkt unaufgeräumt vor der Türe

War längere Zeit an eine türkischstämmige Familie vermietet, bei der Erhebung stand ein Auto mit deutschem Kennzeichen vor der Türe und die Fenster waren zum Lüften geöffnet, könnte verkauft oder wieder vermietet sein. Laut Rebecca hat jetzt länger niemand darin gewohnt

halb leer, leeres Ensemble, Ausfallsstraße

8_ Double von Schlosserei

Türe kann nicht mehr betreten werden, gemauerter Bau mit Schindel im Giebel und auf Wetterseite, Zugang über dünne Betontreppe

Elternhaus der Schmiede, steht schon seit Ewigkeiten leer, kennt es auch nur so; Steht direkt neben dem Bau aus den 70er Jahren, das in ähnlicher Weise (gleiche Stellung, gleiche Farbgebung in etwa) gebaut wurde

ganz leer, leeres Ensemble, Ausfallsstraße

9_ Haus der ältesten Frau Dorens

Schindelpanzer, typisches Wälderhaus (Vorderwald), hohes Fundament, Landwirtschaft in Richtung Hang

Hier hat die Älteste Frau von Doren gewohnt, ist dann aber verstorben.

Garten ist ziemlich verwildert, Eingangssituation nicht aufgeräumt und Klingel sicher schon länger nicht mehr verwendet (funktioniert nicht), typische weiße Strickvorhänge

ganz leer, leeres Ensemble, Ausfallsstraße

10_ Bauernhaus mit mittigem Balkon

Eternitpanzer, mittiger Balkon (über Eingang) seitlich angebaute Garage, wesentlich ältere Fenster als Rest des Hauses

Ebenfalls eine alte Frau, die bis zuletzt drinnen gewohnt hat

ganz leer, leeres Ensemble, Ausfallsstraße

Leerstand, Fakten zum Haus

Hintergrundgeschichten, Informationen aus Gespräch

11_ Frühes Einfamilienhaus

ähnlicher Typ wie Wälderhaus (mit Eternit), seitlicher Eingang aber keine Landwirtschaft

Kleiner Vorgarten, in dem immer eine ältere Frau gejätet hat, direkte Ausrichtung zur Straße und ins Dorfzentrum um die 5 Minuten zu Fuß, Garten alt und verwuchert, Türe in Keller eingewachsen,
Leer, angelaufene Fenster, dahinter: Zwischennutzung durch Kindergarten (während Umbauphase)

ganz leer, leeres Ensemble, Ausfallsstraße

12_ Schneller Auszug

70er Jahre gemauert, südlich der Straße leicht vertieft, eigentlich gute Aufteilung von außen, verwilderter Zustand und Charakter eines schnellen Auszugs

Ledige Frau, schon ewig Leerstand, das Haus wurde nicht mal ausgeräumt, hier hat sich wirklich keiner darum geschert, der Zustand ist krass, man sieht sogar noch die vertrockneten Pflanzen und der Balkon ist ja eigentlich schon gefährlich (wenn da Kinder spielen und etwas fällt herunter)

ganz leer, Solitär, Ausfallsstraße

13_ Abgelegenes Wälderhaus

Kein Bild, Siedlung ist hochgewachsen, liegt etwas abseits der Straße am Hang, steht mit Sicherheit leer, R: da war früher schon nicht wirklich jemand drinnen

ganz leer, Solitär, Ortsrand

14_ Bauernhof eines ledigen Bauern

alter freistehender Bauernhof in Alleinlage, mitten in einer Wiese (Auffahrten, Vorgarten und kleine Garage im Hang, mehrere Gebäudeteile und Ställe im hinteren Bereich, Änderung Siedlungsstruktur (viel weiter gemascht)

Bauer, der ledig war mit keinen Nachkommen, steht schon lange leer, weil Bauer in Pflegeheim im Nachbarort lebt; die Felder sind an die umliegenden Bauern verpachtet, kleiner Vorgarten
Garage steht offen, Unterstellplatz von einigen Wagen (Einmietung von anderen Nachbar:innen, Winterquartier etc.) Garage extra stehend, Stall und weitere Anbauten im hinteren Bereich

ganz leer, Solitär, Ausfallstraße

15_ Bauernhaus in Alleinlage

in typischer Ausführung, Auffahrt in Richtung Norden (steht in der Fläche), etwas von der Hauptstraße talwärts

2 ledige Frauen, keine direkten Nachfahren, eine hat die andere ausbezahlt, Besitzerin heute in Wien

ganz leer, Solitär, Ortsrand

16_ Klassisches Bauernhaus

in Alleinlage, interessanter Giebel, neue Fenster (erst seit kurzem), Vorgarten, Große Garage und Auffahrt in der Nordseite (Einfahrt von der Straße nicht geräumt

Drei 70-Jährige die das Haus geerbt haben, wäre ein super Platz zum Leben, das Haus ist in den 40er Jahren abgebrannt und wurde dann schnell aufgebaut, dadurch hat sich ein gewisser Geruch im Haus entwickelt, den man nicht mehr weg bekommt (Hausgeruch, kommt vom Holz nach falscher Lagerung und Schlägerung), Nussbaumers waren

Leerstand, Fakten zum Haus

16_

17_Haus am Waldrand

andere Ausrichtung, Schauffassade in Richtung Wald, typischer Bau

Hintergrundgeschichten, Informationen aus Gespräch

eine etwas reichere Familie, Felder sind heute auch verpachtet, die auch teilweise an unsere Familie
„Wir haben immer Schokolade und Geld von denen zu Neujahr bekommen. Das hat aber so nach dem Haus gestunken, den Geruch habe ich heute noch in der Nase.“

ganz leer, Solitär, Ortsrand

Leerstand über 50 Jahre, Überlegungen zum Umbau in ein Dreiparteienhaus (jemand in der Familie hat es übernommen)

ganz leer, Solitär, Ortsrand

Anderes aus Gespräch und Erhebung

» Spar und Dorf

Der Spar ist eigentlich ein super Projekt für den Ort gewesen. Da sind halt Wohnungen drinnen, eine Fläche, die auch als Supermarkt geeignet ist und nicht zu klein und vor allem Parkplätze. (Partyservice, Angebot auf Nachfrage super und man kann endlich wieder lokal einkaufen, davor waren viele immer in den Nachbarorten oder auch in Bregenz einkaufen, Hauptsache es ist wieder im Dorf, die Qualität davor war halt nicht mehr zeitgemäß)
Doren nicht sehr geeignet für Radfahrer:innen, weil man nur an der Hauptstraße radeln kann und es auf und ab geht.

» Dorfmitte und Jugendtreff

„Eine Zeit lang, da war mehr los. Da sind die Leute teilweise aus den anderen Gemeinden gekommen. Heute ist nichts mehr los, der Jugendtreff hat schon länger zu.“
Eine Zeit lang wars schon brutal, da ist mehr los gewesen, da waren viele im Jugendraum hinter dem Gemeindeamt heute steht der leer, weil sich niemand mehr engagiert, und auch die Nachfrage nicht mehr da ist (damals kamen teils auch Leute aus den anderen Dörfern)

Generell fehlt der Dorfplatz in der Gemeinde voll, Versuch einer Begegnungszone ist leider in die Hose gegangen.

» Rutschung unterhalb des Dorfes

Generell hat man so das Gefühl, ob man im Dorf noch was machen soll, weil der Rutsch halt da ist.

„Der wird immer wilder.“, keine Expertin, aber dennoch merkt man, dass es schleichend rutscht.

Schleichender Prozess; Auch vielleicht darum gibt es in der

Gemeinde noch verhältnismäßig billige Bauplätze gibt (trotz Aussicht und Nähe zu Bregenz (anders als in Sulzberg, das nur wenige Kilometer weg ist.)

» Tourismus

Tourismus gibt's in der Gemeinde eigentlich kaum einen, Wandern geht nicht und so attraktiv ist die Lage auch nicht um in die Skigebiete der Region zu fahren (immer das Tal das im Weg ist, man muss immer einen Umweg fahren.)
Man merkt, dass es einfach früher ein Nebenverdienst von Frauen war und sich diese Form von Tourismus heute nicht mehr rentiert beziehungsweise nicht mehr gefragt ist.

» Ortsteile

Huban: Abgeschiedener Ortsteil der Gemeinde, aber für Kinder in Schule und Kindergarten gibt es dennoch einen kleinen Bus, der die Strecke fährt (Angebot der Gemeinde)
Sulz: Liegt an der halben Strecke in Richtung Sulzberg und ist eigentlich abgeschiedener, generell Lage an der Straße besser, aber nicht direkt

» Arbeit

Standard, dass man im Unterland arbeitet oder bei einem der wenigen hier angesiedelten Betriebe. Im Unterland vor allem die Großen Arbeitgeber (VKW sehr viele) Nebenbei meist noch Landwirtschaft aber nicht immer

» Lehrer:innensiedlung

Vor allem in den 80er Jahren gestartet Entwicklung, viele Lehrer:innen in der Siedlung (gleich neben der Hauptschule

der Gemeinde), hier findet sich eigentlich kein Leerstand, da es sich eher um neuere Gebäude handelt (HS in Lingenau, Hittisau, Doren im VW)

» *Andere Häuser*

Blocksiedlung und eigentlicher Wachstumspol der Gemeinde, man versucht hier schon länger von einem ungenutzten Bauernhaus Boden abzukaufen und diesen dann neu zu parzellieren; nicht ganz verständlich ist die Platzierung vom Bauhof direkt davor im Süden

» *Anderes Interessantes*

An den Bushaltestellen befinden sich immer Schaufeln? Hier räumt der erste im Winter den Schnee bei der Bushaltestelle weg.

Irgendwie ist es immer dasselbe Problem: Entweder die Nachfahren ziehen weg oder es leben hier ledige Leute ohne viel Verwandtschaft und dann stehen die Häuser leer.

Bauernhof Lingenhel: bietet Seminare und vieles andere an, relativ renommierter Biolandwirt

Weiter östlich in Richtung Krumbach kaum oder kein Leerstand (komisch, weil es hier ins Tal geht), aber in Richtung ehemaligen Bahnhof Leerstand („weit ab vom Schuss“)

Eternit scheint hier eine legitime Eindeckung zu sein (fast jedes Haus in der Ortschaft hat einen Eternitpanzer (viel mehr als

Holzpanzer), kann vielleicht ein Indiz sein, dass viel Bausubstanz auch aus der Zeit ab 1900 herleiten lässt (Zusammenhang mit Sennereischule, beliebtes, haltbareres und neues Baumaterial ab 1900)

„Das Eternit sieht zwar modern aus, aber wirklich schön ist es an den Häusern nicht. Ich weiß auch nicht warum wir hier so viel eternitgedeckte Häuser haben. Vielleicht ist es weil es einfach praktisch ist und man dachte, dass es länger hält“

Zusammenhang mit der k.u.k. Sennereischule in Doren (Klein Wien), da hier doch eher wohlhabendere Bauernfamilien waren, man meinte sich besser situiert, Klein Wien als spöttischer Name für das Dorf von Bewohner:innen aus anderen Dörfern (Hat man dann für den Namen der Bücherei wieder aufgenommen); 1901 gegründet und 1924 von den Bauern der Gemeinde abgekauft (1960 Abriss und Neubau der heute noch bestehenden Sennerei); <https://vorarlbergkaese.at/betriebe/sennereien/rupp-ag-bergsennerei-huban/>

„Drei Siebzigjährige dürfen halt einfach nicht so etwas erben.“

„Oft hat man das Gefühl manche wollen in der Gemeinde etwas weiterbringen, aber ich glaube es ist nicht immer einfach Unterstützer:innen zu finden.“

„Ich habe noch nie so aktiv darüber nachgedacht, aber eigentlich gibt es schon viel Leerstand, jetzt wo man es genauer ansieht.“

8.1.3 Logbuch: Lisa-Maria

Leerstandsspaziergang 3 Bezau

11.02.2022

Treffpunkt: 14:30 Kriechere (Zentrum)

Interviewpartner:innen:

Lisa-Maria, 21, in Bezau aufgewachsen

Leerstand, Fakten zum Haus

1_ Altes Gefängnis

Gericht (19. Jhd.) und Gefängnis hinter dem Haus von Lisa-Maria

Hintergrundgeschichten, Informationen aus Gespräch

Wurde erst später erbaut, sieht älter aus und früher waren Leute eingesperrt, aber heute ist eine Wohnung im oberen Stock, bei der es aber unklar ist ob die bewohnt ist, Klingelschild ist keines da (Schild vor der Türe mit Fakten zum Haus, gebaut 19. Jhd.)

halb leer, nutzungsleer, leeres Ensemble, Ortszentrum

2_ Modernisiertes Wälderhaus

vermutlich aus unterschiedlichen Bauperioden ab 50er Jahren?

Hier hat eine alte Person gewohnt, die erst vor kurzem gestorben ist, steht noch nicht lang leer

ganz leer, leeres Ensemble, Ortszentrum

Leerstand, Fakten zum Haus

Hintergrundgeschichten, Informationen aus Gespräch

3_ Geschäftslokal

abseits der Straße, in einer Art Hinterhof

Geschäftslokal in den 60er Jahren erbaut, Laden kennt Lisa-Maria nicht mehr steht schon länger leer

nutzungsleer, leeres Ensemble, Ortszentrum

4_ Haus am Eck

Altes Bregenzerwälderhaus mit Stadel (steht in die Straße hinein)

Sieht im Wohntrakt leer aus, im hinteren Teil sind vermutlich Lagerflächen oder eine Werkstatt (hier war gerade jemand und hat gewerkt)

halb leer, leeres Ensemble, Ortszentrum

5_ Kleines Haus

(parallel zu 4_ ist in sehr schlechtem Zustand)

Steht schon ewig leer, vermutlich auch eine Familie mit unklaren Erbverhältnissen (Leerstand erkennbar an der verfallenden Fassade, Löchern in Fenstern etc.)

ganz leer, leeres Ensemble, Ortszentrum

6_ Halle der Elastisana

(parallel zu 4_ ist in sehr schlechtem Zustand)

Steht länger schon leer, die Parkplätze werden aber genutzt (auch von der Schule, weil dort kaum Parkplätze vorhanden sind), momentan als Coronatestzentrum in der Region verwendet. Wurde an eine Firma verkauft, die Zukunft ist ungewiss. „Das gehört leider nicht der Gemeinde, das ist eine verpasste Chance gewesen.“ - Christine

nutzungsleer, situativ voll, Solitär, Ortszentrum

7_ Kohler Goldschmiede

Stand längere Zeit leer nachdem der Laden nicht mehr geöffnet hatte (ehem. Besitzer:innen haben oben gewohnt, sind gestorben und seit dort wird es wieder vermietet, aber oben wohnt niemand mehr)

halb leer, Solitär, Ortszentrum

8_ Abriss erwartet

altes Bauernhaus, evtl. Leerstand, aber kurz vor der Umnutzung

Wird vermutlich abgerissen, hier ist ein Bauprojekt geplant (Broger Greber Project, Immobilienentwickler und Architekt aus dem Ort)

ganz leer, leeres Ensemble, Ortsrand

9_ Ladenlokal und Manufaktur Devich

mit angehängter Werkstatt

Steht nach dem Umzug in den Vorderwald leer, eigentlich Leitbetrieb in der Region und vor allem in diesem Ortsteil ein Publikumsmagnet früher (so sind die Touristen in den Ortsteil gekommen)

„Eigentlich war das früher der Publikumsmagnet im Ortsteil hier, da sind alle Tourist:innen hergekommen. Das Gebiet ist ja durch Betriebe geprägt, darum würde auch sonst nie jemand hierherkommen.“

ganz leer, nutzungsleer, leeres Ensemble, Ortsrand

Leerstand, Fakten zum Haus

Hintergrundgeschichten, Informationen aus Gespräch

10_ Bauernhaus im klassischen Stil

abseits der Straße, in einer Art Hinterhof

Hinterer Teil noch für Land- oder Forstwirtschaft verwendet, Wohnbau mit ziemlicher Sicherheit leerstehend da in desolatem Zustand

nutzungsleer, Solitär, Ortsrand

11_ Wohnhaus 30er Jahre

Frühes Einfamilienhaus, aber in klassischer Form, rundherum aus den selben Bauphasen, daher kein Stallabbruch

Grundstück wird als Lagerplatz für die naheliegende Säge genutzt

halb leer, Solitär, Ortsrand

12_ Haus am Campingplatz

Frühes Einfamilienhaus, aber in klassischer Form, rundherum aus den selben Bauphasen, daher kein Stallabbruch

Mehrere Jahre schon Leerstand, direkt neben Campingplatz, wird aber nicht durch Campingplatz verwendet, LM: könnte eine Möglichkeit sein das Gebäude wieder zu nutzen

ganz leer, Solitär, Ortsrand

13_ 80er Jahre Ferienwohnungen

klassischer Bau aus den 80er Jahren (Balkone, dunkles Holz und große Fenster), wuchtige Gestaltung

Wurde an Junge verkauft, dieser möchte es jetzt umbauen (nicht langer Leerstand, da Haus noch in gutem Zustand), vermutlich Nutzung als Ferienwohnungen in der Zwischenzeit

„Das hat ein Junger bekommen, es ist gut, wenn jemand das weiterführt. Hier muss man zwar nicht viel reinstecken, weil es alles in allem noch gut aussieht, aber manch anderem Leerstand sieht das anders aus.“

ganz leer, Solitär, Ausfallstraße

14_ Ladenlokal nebst Polizei

Leeres Ladenlokal an Zentraler Straße und gut einseitig, Haus aus den 50ern mit folklorischen Elementen

Hier ist sich Lisa-Maria unsicher, kann sein, dass hier wirklich nichts drinnen ist, oben wohnt jemand. Liegt direkt neben der Polizei; LM: Vielleicht sind die Flächen nicht mehr so gut zu gebrauchen und es bräuchte eine Umstrukturierung der Räume.

halb leer, nutzungsleer, Solitär, Ortszentrum

16_ Beranktes Haus

Haus aus den 30er Jahre mit interessantem Gewächs an der Fassade

Hier ist nicht Schnee geräumt (Schnee ist schon sehr viel älter), LM: Das Haus sieht im generellen nicht sehr belebt aus (evtl. Nutzung als Ferienwohnungen).

ganz leer, Solitär, Ortszentrum

17_ Hanghaus

Gemauerter Bau am Hang mit Holzschirm, Stil erinnert an Walgau oder Montafon, Schindelpanzer nur in oberem Drittel, untypische nicht lokale Bauform

Haus oben am Hang: Erster Verdacht wird von Christine bestätigt, sieht leer aus mit verschlossenen Läden im gesamten Haus (Spätwinter=Licht) und vor allem in der Kubatur sehr groß

ganz leer, Solitär, Ortsrand

Leerstand, Fakten zum Haus

Hintergrundgeschichten, Informationen aus Gespräch

18_ Ladenlokal

darüber vermietete Wohnungen, neuere Bausubstanz, traditionelles Aussehen, Ladenlokal halbhoch in Keller

Elternhaus der Familie ehem. Bürgermeister und Töchter gute Freundinnen von Lisa-Maria, Ladenlokal wurde von den Architekten Innauer-Matt zwischengenutzt (schräg gegenüber ist ihr Büro im ehem. Stadel eines Bauernhauses)

nutzungsleer, Solitär, Ortszentrum

19_ Wohnhaus ohne Stadel

Gemauerter Teil (ehem. Stall?) aus den 70er Jahren

Stand mit Sicherheit 10 Jahre leer und wird gerade saniert (sind von außen gut zu erkennen)

halb leer, leeres Ensemble, Ortsrand

20_ Klassisches Bauernhaus

mit weißen Kastenfenstern und grünen Fensterläden, spannender Anbau in Richtung Westen (Sticklokal?)

Steht mit ziemlicher Sicherheit leer, Garten und Bäume werden zwar noch gepflegt, Zufahrt dennoch nicht verwendet

ganz leer, leeres Ensemble, Ortsrand

21_ Haus am Bach

Gelbe Eternitschindeln, Kupferpanzer als Wetterschutz, Wohnhaus ohne Stall, mit Seitengiebel

Steht sicher leer, der Eingang ist komplett verwachsen, Fenster teilweise eingebrochen
 Beide Häuser stehen in der zweiten Reihe hinter der Hauptstraße, in der Nähe zu einem (eher ungefährlichen) Bach, an sich aber (leicht erhöht über dem Ort) super Lebensqualität
„Hier würde ich gerne wohnen wollen. Da hat man ein bisschen eine Aussicht, der Bach ist vor der Türe und die Häuser sind eigentlich noch in einem guten Zustand.“

Vielleicht handelt es sich um einen alten Mühlenbau oder ähnliches (Bach direkt hinter dem Haus, Ausrichtung entlang des Baches und Zubau parallel zum Bach)

ganz leer, leeres Ensemble, Ortsrand

21_ Haus mit Gaupe

Eternit gedeckt, relativ untypische Bauform mit mittiger Gaupe, kein Stall

Einziges Haus inmitten einer großen Wiese, großes Potenzial (Sicht über Dorf und Alleinlage), Wert des Grundstücks mit Sicherheit auch hoch, Leerstand daneben wird umgenutzt, LM: da ist eine Familie eingezogen

ganz leer, leeres Ensemble, Ortsrand

24_ Wälderhaus

25_ 80er oder 90er

mit erhöhte Garten und Geländeveränderung untypisch für Gärten hier

bei beden fraglich, sieht sehr nach Leerstand aus, aber wird sehr gut gepflegt.

ganz leer, leeres Ensemble, Ortsrand

26_ Wälderhaus

mit verschiedenen anderen Häusern in der Nähe aus verschiedenen Bauphasen teilweise Anbauten

Lagerflächen um das Haus, Parkplätze von anderen Häusern rundherum

ganz leer, leeres Ensemble, Ortsrand

Leerstand, Fakten zum Haus

27_ Gasthaus Taube

Stattliches Gasthaus mit Steinbogen am Eingang, Kellergeschoss erhöht, Schilder sind noch montiert

Hintergrundgeschichten, Informationen aus Gespräch

Hier wohnt laut Lisa-Maria jemand drinnen (Gasträume sind nicht genutzt), da keinen Nachfolger:innen gefunden werden konnten, war ein Treffpunkt im Oberdorf, jetzt hat bei der Seilbahnstation immerhin wieder ein Gasthaus eröffnet

halb leer, nutzungsleer, leeres Ensemble, Ortszentrum

28_ Handstickerei Mohr

Ladenlokal mit anliegendem Bauernhaus und ausgebautem Stall

Ehem. Handstickerei Mohr mit großen Ladenlokal zur Straße, Schaufenster und Parkplätze, gegenüber von Gasthaus Taube, Eindruck eines ehem. Ortsteilzentrums; LM: Vielleicht war das hier für Tourist:innen nicht attraktiv und es ist unwirtschaftlich geworden. Stickerei in Vorarlberg nicht mehr der große Wirtschaftszweig, wie zu Zeiten unser Eltern

ganz leer, nutzungsleer, leeres Ensemble, Ortszentrum

29_ Altes Bauernhaus

Parallel der Straße ausgerichtet, Abbruch von Landwirtschaftlichen Teil und neues Gebäude dort

war schon länger nur noch von einem älteren Mann bewohnt, mittlerweile gestorben

ganz leer, leeres Ensemble, Ortszentrum

30_ Kleines Haus

Kleine Beistellhütte
Werkstätte oder ähnliches? 90er Jahre

Bedeutung nicht ganz klar, hängt auch nicht wirklich mit den Nachbargebäuden zusammen (eigener Zaun rundherum)

ganz leer?, leeres Ensemble, Ortszentrum

Anderes aus Gespräch und Erhebung

» Wohngebiet in Richtung Unterdorf

Hier sind nur neuere Einfamilienhäuser, letzte so in etwa 15 Jahre alt, sind auf der Karte auch erkennbar (Erschließungsstraße sieht beinahe aus wie ein Hakenkreuz), sind untypisch nicht an der Straße orientiert

Weiter im Unterdorf ein weiteres Neubaugebiet (generell im Unterdorf eigentlich nur wenige alte Häuser und dadurch auch weniger Leerstand), auch im Unterdorf: Gewerbe, Kläranlage und Freizeiteinrichtungen)

» Weiterer Weg

Über Feld in Richtung Ellenbogen (kreuzen Loipe mehrmals)

» Fischer Wolle

Wird dort noch jede Halle verwendet?

Wird nicht mehr von Betrieb verwendet sondern an andere vermietet Post u.a. (vgl. Fischer Wolle)

Entlang der Straße in Richtung Café Natter verschiedene Siedlungshäuser aus den 60er Jahren, hier ist eine Mindernutzung nicht unwahrscheinlich (Alter von Gebäuden und Alter der Einwohner korreliert oft)

» Vinzenzheim

Ist in einem sehr schlechten Zustand, vor allem wenn man bedenkt, dass geflüchtete Personen darin wohnen, und sich niemand um das Haus kümmert.

» Bauen

In Bezaun darf in der letzten Zeit nur gebaut werden, wenn 3 oder mehr Wohneinheiten geschaffen werden. (Grund ist aber nicht klar, kann Kubatur sein, oder Wohnungsmarkt), wollen so den Druck vom Markt nehmen und mehr Wohnraum schaffen; LM: finde ich gut, weil es schaut ja komisch aus, wenn neben den riesigen Wälderhäusern auf einmal ein kleines EFH steht. Nicht so der Fan vom Hüsle bouô weil das einfach nicht ganz

herpasst, aber ein Betrieb wie die Gams und der riesen Klotz mitten im Ort (sehen kann man ihn von der Terrasse), ist nicht gerade passen, Mittelweg sollte man gehen

» *Ellenbogen*

Durch den Ellenbogen (Ortsteil) fährt Lisa-Maria nur, wenn die Ortsstraße versperrt ist und Stau herrscht. Das passiert meistens wegen den Kühen beim Alpatrieb. (sonst nicht oft hier, auch weil hier einfach wenig ist, das sie im Alltag braucht)

LM: Hier wäre es eigentlich angebracht, dass man die Flächen, wenn sie die Firmen nicht mehr brauchen, besser nutzt und vielleicht aufteilt. Generell ist hier der Eindruck da, dass es sich um ein Baumischgebiet handelt, hier wechseln sich unterschiedliche Nutzungen ab (alter Devich, Sockenfabrik, Landwirtschaft, Sägewerk, Fabrik in Reuthe), hier ist Wasserkraft vorhanden und darum hat sich das hier angesiedelt

„Hier wohnen viele Leute, die in Reuthe in der Fabrik oder in Mellau arbeiten, die sind nicht so alteingesessene Bezauer (teilweise schon aber nicht viele), hier wohnen auch einige zugewanderte Familien.“

» *Stromverteilerhäuschen*

Mehrer leere oder ungenutzte Stromverteilerhäuschen („Warum sollte man hier keine Tinyhouses machen können?“)

LM: Oben am Hang ist eigentlich das Beverly Hills vom Bregenzerwald. Da ist es unglaublich teuer und dementsprechende Hütten stehen da oben.

» *Straßenneubau*

Die Verbindung zwischen Café Natter in Richtung Unterdorf und Kläranlage am Fussballplatz vorbei gibt es erst, seit das Käsehaus geöffnet hat. (wenige Jahre), hier sind mehr Freizeitznutzungen und vielleicht ein paar alte Häuser (eines davon steht zu 100% leer)

» *Versorgung im Ort*

Läden die leerstehen, weil sie im Ort niemand mehr braucht (teilweise haben sich dann einfach andere Läden etabliert)

LM: Wir haben sehr viele Dekoläden, also wenn du mal Dekorationen brauchst, findest du in Bezau mit Sicherheit was. Auch der Döner ist fast schon eine Rarität für den Bregenzerwald.

» *Bekannter der Familie*

Haus, das sehr ungenutzt aussieht mit Käfer davor ist ein alter

und sehr sparsamer Mann, *Pfiffars Peter*, Verwandt mit meiner Oma, ulkiger Typ und eigentlich ein witziger Mann

» *Nachbarschaft von Lisa-Maria*

Interessante Neuinterpretation und teilweise Nachnutzung: Bau von Innauer Matt (ist aber abgerissen worden und später neuerrichtet worden (Wohntrakt)

» *Zum Wald*

Unterschied zum Vorderwald: *„Dort sind Gemeinden teilweise nicht sehr gut erreichbar, weil man lange fahren muss. Hier in Bezau kann ich alles mit dem Fahrrad oder zu Fuß machen und das mag ich. Unser Auto lassen wir eigentlich meistens stehen, wenn wir im Ort unterwegs sind. Wir haben hier eh alles.“*

» *Leerstand als Bausubstanz*

LM: *„Viele von den Häusern sind nicht mehr zu retten, auch wenn man da sanieren möchte, dann kann man sehr viel Geld reinstecken und auch Arbeit.“*

LM: *„Bei vielen leerstehenden Häusern stellen dann halt die Nachbarn ihre Autos hin oder nutzen den Platz. Das sieht man häufig. Die Häuser werden dann meist von den Besitzern verwendet in dem man Lagerflächen daraus macht o.ä. Generell hat in Bezau der Schnee als Indikator für Leerstand wenig gebracht, weil die Siedlung so dicht aneinander ist, dass größtenteils alles geräumt ist.“*

» *Nachnutzung*

Lisa-Maria entwickelt zusammen mit der Trumer Brauerei ein Nachnutzungskonzept in einer alten Pension, die einer Art Wiederbelebung eines alten Gasthofs gleicht. (Pension Obertrum in Obertrum in Salzburg). Hier haben sich die verschiedenen Gäste und Akteur:innen durch die neue Nutzung leicht verschoben. Sie vergleicht das mit dem Jöslar, wo auch die Gäste heute andere sind als noch bei den alten Betreiber:innen. Dies kann zumeist an der entsprechenden Dynamik in der Gastronomie liegen.

8.1.4 Logbuch: Markus

Leerstandsspaziergang 4 Schoppernau
13.02.2022

Treffpunkt: 14:30 Seilbahn Diedamskopf

Interviewpartner:innen:

Markus, 28, in Schoppernau aufgewachsen

Leerstand, Fakten zum Haus

Hintergrundgeschichten, Informationen aus Gespräch

1_ Gasthaus Rössle

Großes Gasthaus mit Blutrotem Anstrich direkt vor dem Übungshang des Skigebietes am Ortseingang

Steht nicht ganz leer, aber es wird nur von einer Person bewohnt, Gasträume und Gaststube nicht mehr in Verwendung, Keine Nachfolger:innen und schon länger nicht mehr in Betrieb, war aber Treffpunkt im Ort, andere Gasthäuser schon auch aber dort vor allem Tourist:innen

halb leer, nutzungsleer, Solitär, Ausfallstraße

2_ Après Ski Bar

70/80er Jahre Bau ehem. Wirtschaft und Bar mit Ferienwohnungen (Wohnung) im OG Gasthaus mit Blutrotem Anstrich direkt vor dem Übungshang des Skigebietes am Ortseingang

„In der Bar haben wir schon die ein oder andere Feier gehabt!“, Bar in Erdgeschoss, heute als Lagerraum für das Sportgeschäft im Ort genutzt, oben befinden sich Wohnungen (glaube Lift- und Hüttenpersonal haben da gewohnt), Barbesitzer hatte keine Lust mehr auf einen weiteren Betrieb der Bar

halb leer, nutzungsleer, Solitär, Ortszentrum

3_ Bauernhaus

Hinterer Teil Leerstand (Bauernhof) vorderer Teil nur Ferienwohnungen, touristisch und leer

halb leer, touristisch und leer, leeres Ensemble, Ortszentrum

4_ Zwei Gebäudeteile

Neues Gebäude mit altem verbunden Alter Gebäudeteil mit auffälligem Giebel und Krüppelwalmdach, Geländer am Aufgang fehlt

Fraglich ob alter Teil leer steht, sieht aber so aus (Google Maps: FEWO in altem Gebäude, große Unterschiede zwischen Bild Google Streetview im Herbst 2021 und heutigem Zustand)

halb leer, leeres Ensemble, Ortszentrum

5_ Tischlerei/Werkstatt

große Fenster im eigentlichen Stadel eines klassischen Bregenzerwälderhaus

Ehem. Tischlerei oder Werkstatt? OG und vorderer Wohnbereich vermietet als FEWO

„Hier wäre viel Potenzial da, diese Räumlichkeiten wieder zu verwenden, als Handwerkerbetrieb ist die Werkstatt für heutige Verhältnisse viel zu klein.“

halb leer, nutzungsleer, leeres Ensemble, Ortszentrum

6_ Wirtschaftsgebäude hinter Wohnhaus

große Fenster im eigentlichen Stadel eines klassischen Bregenzerwälderhaus

Beides Leerstand auch Wirtschaftsgebäude

„Das Haus steht komplett leer, ist eigentlich dasselbe wie auf der anderen Straßenseite [5]“

ganz leer, nutzungsleer, leeres Ensemble, Ortszentrum

Leerstand, Fakten zum Haus

7_ Wohnhaus mit Malereien

alter Wohnbau ohne Schindelpanzer

Hintergrundgeschichten, Informationen aus Gespräch

Auch vermietet als FEWO, aber abseits der Saison leer, ansonsten niemand mehr im Haus (früher alte Leute)

halb leer, touristisch und leer, leeres Ensemble, Ortszentrum

8_ Drei Garagen

große Garagen in Richtung Straße (hinterer Teil Wohnhaus)

Garage in schlechtem Zustand, Haus renoviert, direkt gegenüber von Hirschen, sieht aus wie von einem alten Reiseunternehmern oder vom Postbus, aber unsicher (größeres Volumen, M: könnte genutzt werden für eine Nutzung, die dem Oberdorf was bringt, hier ist sonst wenig los, vielleicht ein Café oder so.)

halb leer, nutzungsleer, Solitär, Ortszentrum

9_ Einhof

kleiner Stalltrakt, breite Front, Gebäude nicht so tief, dahinter befindet sich gleich der Hang

Steht eindeutig leer, Markus kennt die Familie oder ehem. Besitzer:innen, sind weggezogen (gehört auch Matt aber nicht dem Sportgeschäft)

ganz leer, Solitär, Ortsrand

10_ Säge unterhalb der Kirche

kleiner Stalltrakt, breite Front, Gebäude nicht so tief, dahinter befindet sich gleich der Hang

Steht schon länger leer und wird nicht mehr genutzt, liegt direkt im Zentrum an dem Platz mit Café und einem anderen leeren Lokal. Säge oberhalb der Kirche und hinter Schule teilweise noch in Betrieb, sehr ortsbildprägende Gebäude (Früher Nutzung der Wasserkraft in zum Betrieb, kleine Bäche und Kanäle durch Gemeinde) Würde sich anbieten für eine andere Verwendung, weil angrenzender Dorfplatz etc.

ganz leer, Ensemble, Ortszentrum

11_ Mühle

Kleiner, höherer Holzbau über dem Bach, keine klare Funktion erkennbar

Unsicher, Orte die in ihrer Funktion so nicht mehr gebraucht werden, aber als Zeugen der Zeit immer noch hier sind. Einstmalige Treffpunkte im Ort, da es sich um Gemeinschaftseinrichtungen handelte

ganz leer, Ensemble, Ortsrand

12_ Waschhaus

Noch kleiner als 11_ Mühle, aber mit Kamin, Bach direkt darunter

Vor allem von der Parzelle wurde hier Wäsche hergebracht, erkennbar am Kamin
Hier war ein Treffpunkt und viele haben ihre Wäsche hierhergebracht (war aber noch in den Zeiten meiner Großmutter) Heute keine Bedeutung mehr als dieser Ort, aber als Zeitzeugen sind sie interessant und könnten vielleicht anders genutzt werden.

ganz leer, Ensemble, Ortsrand

Leerstand, Fakten zum Haus

13_ Altes Bauernhaus

kleiner Stalltrakt, der nicht mehr genutzt wird

14_ Bauernhaus

große Fenster in Richtung Westen (Stickereilokal?)

15_ Metzgereilokal

erhöht über dem Dorfkern, markanter Eingang

Hintergrundgeschichten, Informationen aus Gespräch

Auch vermietet als FEWO

halb leer, touristisch und leer, leeres Ensemble, Ortszentrum

vermutlich leer aber keine FW, Verbesserungen an der Fassade in Bereichen (Solarpaneele etc.)

halb leer, touristisch und leer, leeres Ensemble, Ortszentrum

direkt im Zentrum neben Schule und Café

halb leer, nutzungsleer, Solitär, Ortszentrum

Anderes aus Gespräch und Erhebung

» Zubauten an alten Häusern (Tiefgarage)

Zubau von Garage: hier eine Erweiterung, nachdem niemand mehr fix drinnen wohnt und das gesamte Haus in Ferienwohnungen umgewandelt wurde

» Ehemaliger Leerstand

Umbauten (Neubau und renovierter Altbau): alter Bau ist zuvor auch leer gestanden jetzt aber wieder genutzt und renoviert (FW), Sohn wohnt in der Steiermark und hat hier umgebaut (Architekt)

» Wo überall Tourist:innen sind

Altes Haus auch vermietet (auch in alten Bauernhäusern sind viele Tourist:innen eingemietet), oftmals unerwartet, dass in einigen Objekten Tourist:innen wohnen aber lässt auf eine hohe Nachfrage schließen? Oder Inneneinrichtung kann man von außen nicht erkennen (Zustand der Fassade gibt keinen Rückschluss auf Zustand im Haus)

Hier sind vor allem viele Bauten als Ferienwohnungen genutzt oder in der Saison vermietet. Meist wurde bereits noch als heutige sogenannte Leerstände dauerhaft bewohnt waren, Ferienwohnungen vermietet heute wird einfach das ganze Haus vermietet.

» Ortszentrum

Teils befinden sich im Ortszentrum leere Ladenlokale oder auch andere ehemalige Nutzungen im Dorf immer in Mischung mit

Wohnnutzung oder Ferienwohnungen. Café im Ortszentrum ist sehr abgeranzt und heruntergewirtschaftet, nicht unbedingt beliebt bei den Tourist:innen. Hier steht ein Haus zu Vermieten (im hinteren Teil sind Ferienwohnungen statt ein Stall, das vordere Haus steht zur Vermietung frei. (sehr selten in der Region), ungewöhnlich weil ansonsten vergibt man ein Haus immer nur in der Familie und man vermietet nicht wenn man es nicht wirklich braucht. Vermutlich redet hier der Ort mit Sicherheit auch blöd oder fragt sich wieso das Haus zur Vermietung frei ist.

Villa von Thyssen Krupp Chef ist im Ortszentrum (Jäger hier in der Region), Wohnanlage auf ehemaligem Areal der Wolford Niederlassung (hier sollten eigentlich die Wohnungen an Einheimische gehen, diese nutzen sie aber zur Ferienwohnungsvermietung, das ist schiefgegangen.

» Ortsstruktur

Merkbar ist, dass die klassischen Gebäude in Richtung Talschluss immer kleiner werden, da diese hier von ärmeren Landwirt:innen früher bewirtschaftet wurden.

Armenhaus: auffällig niedrig, gehörte der Gemeinde, hier durften Arme und alte Menschen wohnen, heute vermietet und verkauft. Bereich mit vielen Neubauten oder in Bau befindlichen Häusern unterhalb des Ortszentrums

» Zum Leerstand

Es ist ein langwieriger Prozess der Leerstand, man kann schon verstehen, dass viele Leute hier kein Bedürfnis haben den

Status quo zu ändern. Viele machen sich ja nicht einmal die Mühe. Hier ist es aber wenigstens wirtschaftlich interessant an Gäste zu vermieten, das machen eh einige, darum stehen sicher weniger Häuser leer.

» *Passantin*

Gespräch mit einer Passantin: Jemand ist eigentlich immer in den Häusern, seien es Tourist:innen oder alte Leute. Aber gut, wenn man's vermieten kann, dann schaut man wenigstens zum Haus und muss immer wieder dazuschauen. Momentan übernehmen gerade viele die Häuser der Eltern und sind diese am Renovieren. Man könnte meinen das Bauen ist momentan nicht so teuer, aber vermutlich haben alle Angst, dass es noch teurer wird. Oder die Leute haben Angst, dass das Geld verreckt. „Bei uns steht eigentlich schon vieles leer. Das gute ist aber, dass man es immer als Ferienwohnung oder einfach an Gäste vermieten kann. Diese Alternative haben wir wenigstens.“

» *Schwesternhaus*

Schwesternhaus unter der Schule: hier haben die Klosterschwestern, die in der Schule unterrichtet haben, gewohnt.

» *Franz Michael Felder*

F.M. Felder war im Ort ein umstrittener Charakter: Friedhof

dort ist ein großes Grab und da hat es einmal eine Diskussion gegeben und Streitigkeiten, darum soll im Grabstein auch noch ein Riss sein. Der erste Bürgermeister, der gesagt hat, dass F.M. Felder gut für den Ort war, war in den 90er Jahren. Also das ist schon ein wenig ein Streitthema gewesen, da sind halt sture Leute dabei.

» *Region*

Unterscheidung von Hinterwald und Vorderwald: Ich glaube bei uns ist es schon ganz eine andere Thematik vom Leerstand als jetzt in Doren bei Rebecca. Die haben dort ja auch nicht den Tourismus, den wir hier haben. Unterschiede eher gering in der Mentalität, vielleicht ist hier einfach das Landschaftsbild/die Landschaft ein ganz anderes und darum die Thematik Leerstand eine andere. (Faktor Nutzung der Landschaft durch Tourismus vor allem) könnte auch Faktor sein: Lage weniger Nahe an den Ballungszentren, Leute konzentrieren sich mehr auf eigenen Ort? Persönliche Meinung

» *Interesse an der Methode*

Perspektivenwechsel interessant, ansonsten sieht man sich nicht aktiv Leerstände an oder untersucht den eigenen Heimatort so genau, man sieht einiges Beiläufig aber nicht aktiv an, weil man den Alltag im Ort schon so gewöhnt ist.

8.2 Interviews

8.2.1 Expert:inneninterviews Leerstand und Nachnutzung

Markus Berchtold

Wo?

Büro Heimateen, Schwarzenberg

Wann?

20.07.2021, 17:00 Uhr

Dauer: 34:51

Als Mitinitiator des Projekts *Alte Bausubstanz* und Durchführender der Hauptuntersuchung ist Markus Berchtold eine der ersten Ansprechpersonen beim Thema Leerstand im Bregenzerwald. Durch den tiefen Einblick, die er in den bisherigen Projekten und als Planer in der Region gewinnen konnte, verhalf er dazu, eine wichtige Grundlage an Wissen über Leerstand und dessen Hintergründe in Erfahrung zu bringen.

Gudrun Sturn

Wo?

Online: Wien, Röthis

Wann?

17.03.2022, 09:00 Uhr

Dauer: 53:40

Gudrun Sturn konnte mit ihrem Wissen über Zwischennutzungen, das sie im Rahmen des Projekts *usgnutzt* gewinnen konnte, einen Beitrag in der Arbeit leisten und verhelfen Leerstand und Nachnutzung nicht als getrennte Phänomene, sondern verkuppelte Handlungsmaterien anzusehen.

Leitfragen zum Thema Leerstand/Nachnutzung

» *Einleitung*

Begrüßung

Sind die Aufnahme und Verwendung der Namen und des Projektes und der Daten für die wissenschaftliche Arbeit erlaubt?

Daten zu Person (Name, Alter, Beruf)

Persönlicher Bezug zur Region/Ortschaft?

» *Leerstand*

Engagement zum Leerstand, generelle Position

Wie ordnest du Leerstand ein?

Wie kommt das in deinem beruflichen Alltag vor?

Was verbindet dich mit dem Bregenzerwald, hast du dort auch schon von Projekten gehört?

» *Projekt Usgnutzt*

Idee

Wie kommt man zur Idee? Was war der erste grundlegende Gedanke?

Hat jemand inspiriert?

Was war die ursprüngliche Intention? Würdest du behaupten, diese Intention hat sich erfüllt?

Akteur:innen

Wer hat bei der Verwirklichung der Idee geholfen? Wer war hinderlich? Gab es Widerstand?

Wen spricht man bei solch einem Projekt als ersten an? (Wen bietet man um Hilfe?)

Förderungen etc.?

Bedeutung/Resümee

Gibt es einen regionalen Einfluss des Projekts? (Nachahmer:innen o.ä.)

Was für einen Mehrwert (deiner Meinung nach) hat das Projekt für den Ort selbst?

Welche Auswirkungen hatte das Projekt im Nachhinein?

» *Alte Bausubstanz*

Ablauf

Wie hat das Projekt angefangen? Wer hat das Projekt initiiert?

Wie wurde die Untersuchung durchgeführt?

Gab es bereits eine Vorahnung, dass so viele Gebäude als leerstehend oder mindergenutzt identifiziert werden?

Welche Projektschritte sind auf die Erfassung gefolgt?

Auswirkungen

Welche Auswirkungen hatte das Projekt auf die generelle Diskussion um Leerstand? War es dann länger ein Thema in der Region?

Hat sich im Umgang was verändert?

Wie hat das Land darauf reagiert? Wie haben sich andere Akteur:innen verhalten?

Welche Eigentümer:innen wurden befragt und warum? Wie war dort der Eindruck?

Ergebnisse

Was sind die wesentlichen Erkenntnisse aus dem gesamten Projekt?

Welche spürbaren Folgen in der gebauten Umwelt sind in der Region auf das Projekt gefolgt?

Wie hat sich Leerstand auf der kommunalen Ebene in der Planung verändert?

» *Abschluss*

Vision oder eigene Idee, wie mit Leerstand umgegangen werden könnte?

Welche Maßnahmen müsste man setzen?

Welche Potenziale kann Leerstand in der Zukunft ermöglichen?

8.2.2 Expert:inneninterviews Nachnutzungsbeispiele

Irma Renner

Wo?

Gaststube Gasthaus Adler

Wann?

29.03.2022, 10:00 Uhr

Dauer: 52:10

Als Gastgeberin und Geschäftsführerin im Gasthaus Adler in Großdorf hat sie einen wesentlichen Beitrag für den Erfolg des Gasthauses geleistet. Durch ihre Initiative, unter der Mithilfe von vielen verschiedenen Akteur:innen, kann das Gasthaus heute nach einem Leerstand von fünf Jahren jeden Sonntag Gäste bewirten. Das Interview fand in der Gaststube bei einer gemütlichen Tasse Tee statt.

Lukas Böckle

Wo?

Terrasse der Villa Müller

Wann?

29.03.2022, 13:00 Uhr

Dauer: 48:01

Als Nachnutzer in der Villa Müller, die sich in ihrer heutigen Form als Künstler:innenresidence und eigentlich geplante Zwischennutzung fast schon als Ort für Kultur etabliert hat, ist er hier auch zuhause. Böckle hat vor, aus der Zwischennutzung eine langfristige Lösung zu machen. Das Interview fand in der milden Frühjahrs Sonne auf der Terrasse der Villa Müller mit dem einzigartigen Blick über Feldkirch statt.

Agnes Hollenstein & Simone Angerer

Wo?

Hauptraum der Guten Stube

Wann?

Datum: 07.04.2022, 14:00 Uhr

Dauer: 54:42

Agnes Hollenstein hatte anfangs die Idee für einen urbanen Ort für junge Leute im Bregenzerwald. Daraus ist zusammen mit ihrem Team und unter Mithilfe vieler Freiwilliger die Gute Stube entstanden. Bespielt wird die Stube von unterschiedlichen Personen aus der Region, das Programm gut ausgewählt und organisiert von Simone Angerer und ihrem Team. Die beiden sind der leitende Kopf und die Initiatorinnen hinter der Guten Stube. Das Interview fand in der ehemaligen Gasthausstube am großen Pausentisch mit Keksen und Tee statt.

Leitfragen zum Thema Nachnutzung

» Einleitung

Begrüßung

Sind die Aufnahme und Verwendung der Namen und des Projektes und der Daten für die wissenschaftliche Arbeit erlaubt?

Daten zu Person (Name, Alter, Beruf),

Persönlicher Bezug zur Region/Ortschaft?

» Haus

Leerstand

Am Anfang war ja vermutlich das leerstehende Haus, wie und wo findet man das?

Wie lange stand das Haus leer?

Was für ein Leerstand war es im Dorf? Hatte das Haus eine weitere Bedeutung als nur die Nutzung, die es hatte? (z.B. letztes Gasthaus oder ähnlich)

Nutzung

Was war vorher in diesem Haus? Welche Nutzung hatte es?

Ergibt sich daraus ein Vorteil für die heutige Nutzung oder gibt es Nachteile?

Baulicher Zustand

Wie war der bauliche Zustand?

Welche Renovationen waren nötig? Wie würdest du das Bauvorhaben beschreiben?

War viel persönlicher Aufwand inkludiert? Wie lange hat es gedauert?

» Motivation

Idee

Wie kommt man zur Idee? Was war der erste grundlegende Gedanke?

Hat jemand inspiriert?

Was war die ursprüngliche Intention? Würdest du behaupten, diese Intention hat sich erfüllt?

Ist es ein persönlicher Wunsch oder mehr aus dem Ethos heraus, dass man mit alter Bausubstanz doch was anfangen kann?

Akteur:innen

Wer hat bei der Verwirklichung der Idee geholfen? Wer war hinderlich? Gab es Widerstand?

Wen spricht man bei solch einem Projekt als ersten an? (Wen bietet man um Hilfe?)

Förderungen etc.?

Beispiel des Netzwerks, das notwendig war, um das Projekt in seiner heutigen Form großzuziehen

Heutige Nutzung

Gibt es einen regionalen/lokalen Einfluss des Projekts? (Nachahmer:innen, Besucher:innen o.ä.)

Wie sehen typische Gäste/Nutzer:innen aus?

Was für einen Mehrwert (deiner Meinung nach) hat das Projekt für den Ort selbst? Was bringt es der Allgemeinheit?

Welche Auswirkungen hatte das Projekt zu Beginn? Gab es Hindernisse?

» Zukunft

Welche Zukunft siehst du für das Projekt?

Wie kann sich das Projekt verändern und neuen Umständen anpassen?

Gibt es kommende Herausforderungen?

Vision?

» Abschluss

Welches Potenzial steckt im Leerstand im Bregenzerwald?

Warum sieht man Leerstand in dieser, doch innovativen, Region?

Ist der Umgang mit Leerstand und das Schaffen neuer Räume in alten Gebäuden ein bewusster Umgang mit Baukultur? Siehst du durch dein Projekt einen wesentlichen Beitrag in Richtung Baukultur?

Was könnte man von behördlicher Seite vereinfachen damit die Baukultur auch auf einer guten Planungskultur fußen kann? (Welche Veränderungen kann es geben, dass Baukultur, wie jetzt an diesem Beispiel einfacher auszuführen wird?)

8.2.3 Gespräch zum Einblick in die Region

Christine & Lisa-Maria

Wo?

Bezau

Wann?

05.01.2022

Dauer: 1:00:47

Durch Christine und Lisa-Maria wurde ein Verständnis und Hintergründe zur Region hervorgebracht. Das Interview fand am Küchentisch mit Blick über Bezau statt. Das Interview wurde im Rahmen der Fokuslehrveranstaltung 280.952 „Das Einfamilienhaus“ durchgeführt und handelte ursprünglich von deren Haus, streifte aber auch immer wieder Themen, die interessant für den gesamten Bregenzerwald sind und einen Einblick in die Region geben. Neben den Leerstands-spaziergängen konnte hier viel Wissen über die Orte und die Region gewonnen werden.

Leitfragen zum Gespräch über das Einfamilienhaus und die Region Bregenzerwald

» Einleitung

Begrüßung

Sind die Aufnahme und Verwendung der Namen und des Projektes und der Daten für die wissenschaftliche Arbeit erlaubt?

Daten zu Person (Name, Alter, Beruf),

Persönlicher Bezug zur Region/Ortschaft?

» Haus

Quadratmeter: Garten, Haus, Garage?

Zimmeranzahl (Bäder, Schlafzimmer, Keller, Garage)

Welche Verkehrsmittel nutzt ihr? Wie viele PKWs, Fahrräder etc. habt ihr? Wie viele PKW-Abstellplätze gibt es?

Heizung?

» Vergangenheit

Wer hat das Haus gebaut? Wann wurde das Haus gebaut?

Wie viele Generationen haben schon in diesem Haus gewohnt?

War es jemals eine Frage, dass man das Haus nicht renoviert?

Wann sind die Ferienwohnungen ins Haus gekommen? Wie kam es zur Vermietung? (damals wirtschaftliche Notwendigkeit oder Interesse am Austausch mit Gästen und Interesse am Tourismus generell?)

Vermietung war eine wirtschaftliche Notwendigkeit, man konnte so den Pachtzins gezahlt, war in der Familie bereits;

Gibt es etwas, dass ihr heute anders machen würdet im Haus?

(getrennter Eingang für Gäste etc.)

» Gegenwart

Welche Wünsche erfüllt euch das EFH?

Welchen Mehrwert seht ihr an eurer Lage? Welche Nachteile seht ihr?

Wieso würdet ihr euch wieder für das EFH entscheiden? (...oder nicht mehr?)

Ist das EFH eure ideale Wohnform oder gäbe es für euch auch Alternativen und wie würdet ihr diese beschreiben?

Würdest du manche Gäste als Familie bezeichnen?

Welche Verkehrsmittel benützt ihr und für welche Zwecke?

» Zukunft

Wie möchtet ihr in Zukunft wohnen? Soll die „WG“ im Hause erhalten bleiben? Wie werden sich eure Bedürfnisse ändern?

Wie viel Aufwand würdet ihr auf euch nehmen, damit ihr so lange als möglich in diesem Haus wohnen bleiben könnt?

Wie geht es nach euch mit dem Haus weiter? (Erben, Verkaufen, Leerstand?)

» *Leerstand*

Bekommt man im Ort den Leerstand mit? Ist dieser Präsent für den:die Betrachter:in im Ort?

Kennt ihr Beispiele aus eurem Heimatort und in der Umgebung? (Welche Nutzungen hatten die Leerstände früher? Gibt es vielleicht eine Hintergrundstory?)

Gibt es Tendenzen die ihr kennt/seht, dass mit Leerstand in der letzten Zeit anders umgegangen wird?

Kennt ihr Beispiele für Nachnutzungen von zentralen Leerständen?

» *Abschließen*

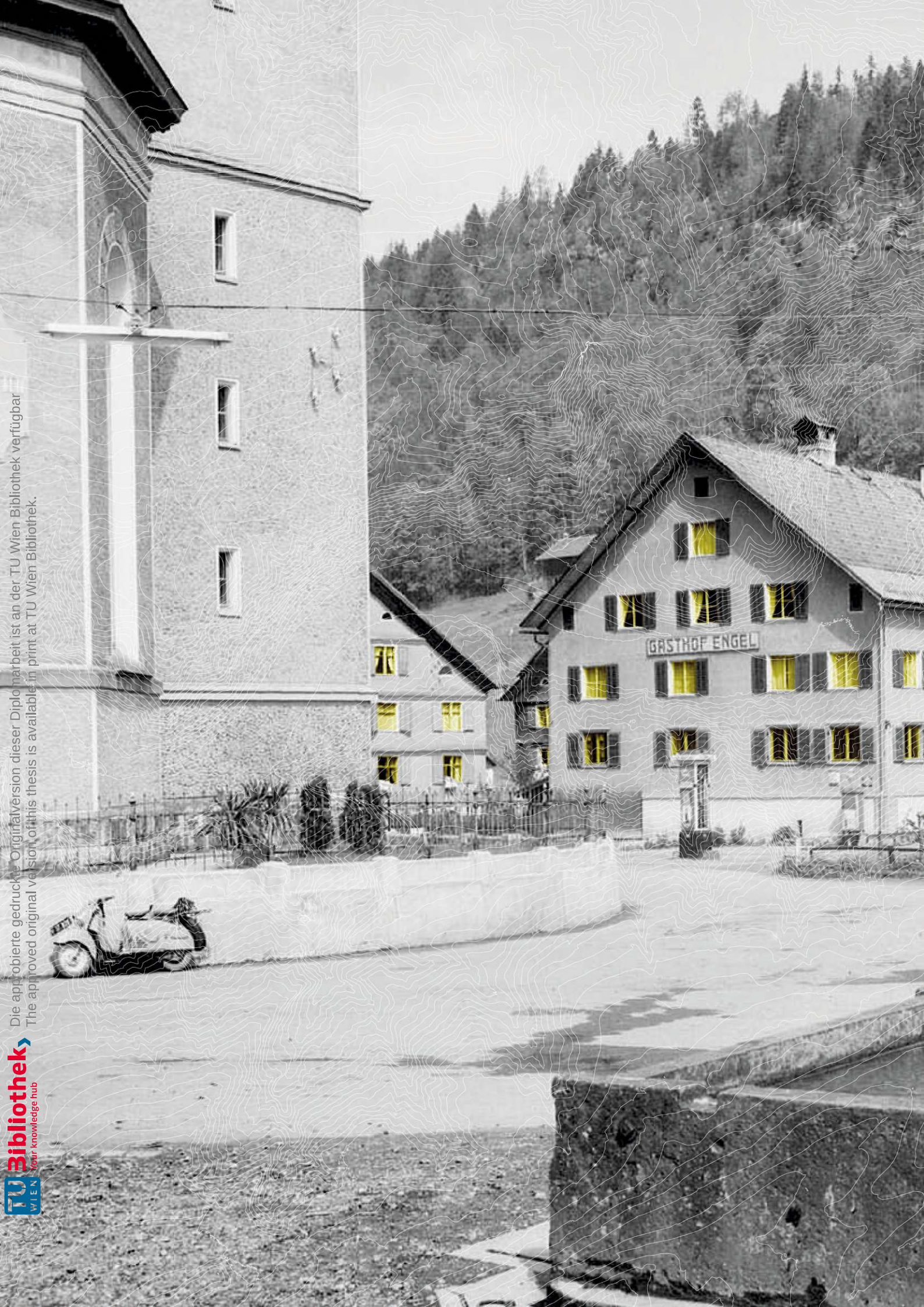
Gibt es von eurer Seite noch Fragen?

Danke für die interessanten Fakten!

Nochmal sagen, wie das Material verwendet wird, Fragen, ob Fotos gemacht werden dürfen.

Die Transkripte der Interviews wurden als zusätzlicher Folder bei der Prüfung aufgelegt.





Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diploarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.