

Intensivierung der Nutzung alter Bausubstanz im Bregenzerwald



ALTE BAU
SUBSTANZ



Agenda

- Ausgangslage
- Projektziel
- Projektgeschichte
- Herausforderungen
- Projektrahmen
- Projektpartner
- 1. Fachtagung 2010
- Fassadenaktion
- Weitere Schritte

Ausgangslage

- sichtbar leerstehende Häuser an markanten Plätzen, vor allem in Dorfzentren

vs.

- Druck auf Umwidmung landwirtschaftlich genutzter Flächen in Siedlungsrandbereichen



Projektziel

Alte Bausubstanz ist die Seele der Kulturlandschaft.
Sie soll erhalten, genutzt und bewusst
weiterentwickelt werden.



Projektgeschichte

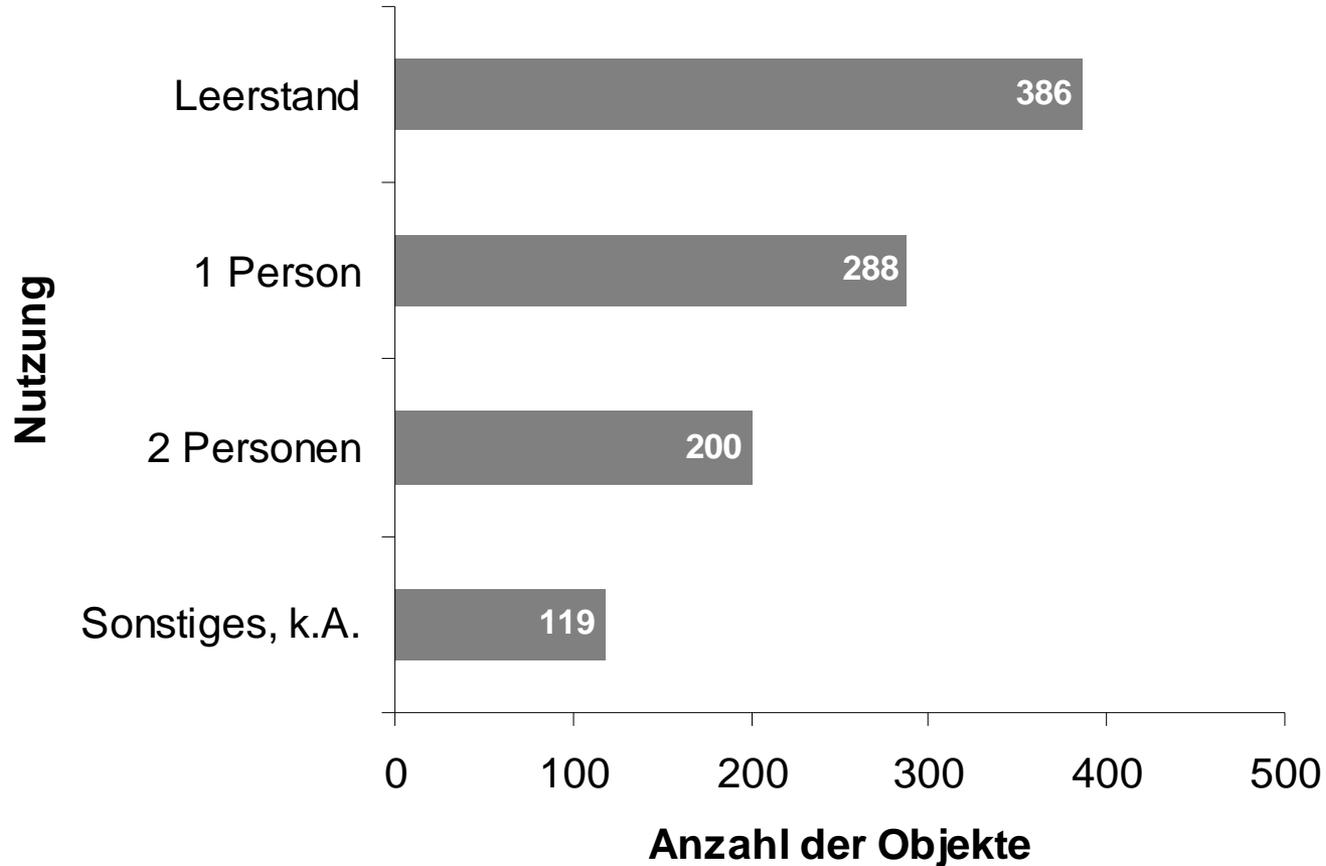
■ 2006

- Einreichung der Kulturlandschaft Bregenzerwald für die Aufnahme in die UNESCO-Welterbeliste

■ 2007

- Aufgreifen des Themas und Projektentwicklung für Schwarzenberg
- REGIO Vollversammlung mit Initiierung einer Arbeitsgruppe
- Vorerhebung der mindergenutzten Wohngebäude in den Gemeinden (Leerstände bzw. Bewohner > 70 Jahre)

Projektgeschichte: Vorerhebung

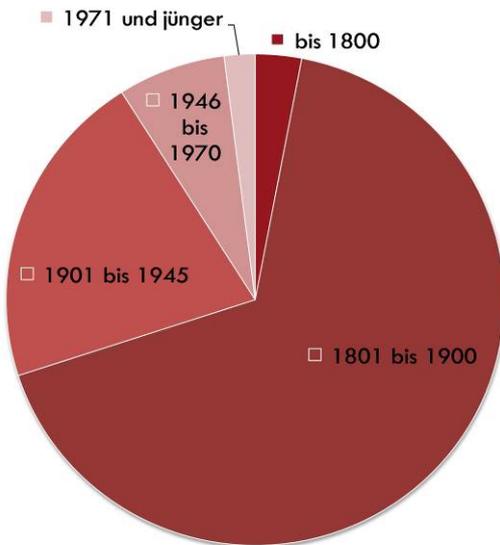


Projektgeschichte

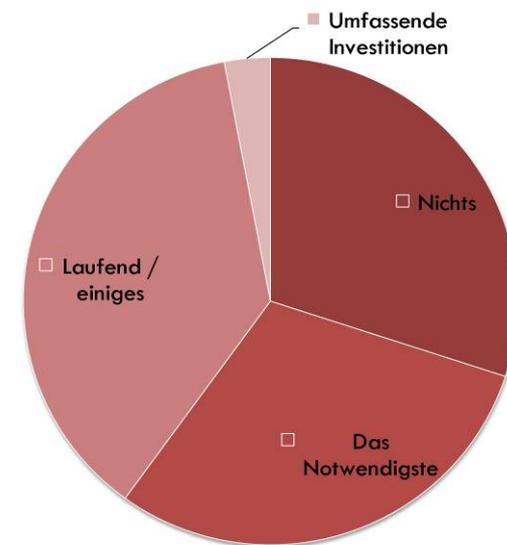
- 2008
 - Formeller Projektbeschluss im REGIO-Vorstand
 - Zunehmende Sensibilisierung:
 - mediales Interesse
 - Sicherstellung der Finanzierung durch die Gemeinden
 - Problembeschreibung an Landesregierung → Änderung der Althausanierungsförderung
 - Sommer/Herbst 2008: Eigentümerbefragung leerstehender Bausubstanz
- 2009
 - Sanierungsbegleitung

Projektgeschichte: Eigentümerbefragung leerstehende Bausubstanz

Baujahr des Gebäudes



Investitionen seit dem Leerstand



Projektgeschichte: Eigentümerbefragung

- durchschnittliche Dauer des Leerstandes:
 - 13 Jahre
- Bewusstsein für den Verfall des Gebäudes:
 - bei 99 % der Befragten
- Keine Bereitschaft zur Veränderung:
 - bei 32 % der Befragten
- Hinderungsgründe:

zu hoher Investitionsbedarf	Weitergabe an Kinder/Enkel
Gebäude hält Bauplatz frei	Ungünstige Besitzverhältnisse
Finanzielle Sicherheit	freier Zugang ins Haus
Freihalten für eigenen Alterssitz	

Herausforderungen

- keine alten Häuser auf dem Markt
- Eigentümerschaft:
 - mehr als zwei Eigentümer
 - Vormundschaft
 - Klärung der Erbschaft
- Unsicherheiten für Eigentümer:
 - Abriss und Ersatzneubau oder Sanierung?
 - Finanzielle Aufwendungen
 - komplexe Abwicklung
- Gesetzliche Vorschriften (z.B. OIB-Richtlinien)

Projektrahmen

- Projektträger: Regionalentwicklung Bregenzerwald GmbH
- Projektdauer: ca. 2007-2012
- Projektbudget: ca. EUR 200.000
- Projektfinanzierung:
 - EU-Förderprogramm LEADER (60%)
 - 24 Bregenzerwälder Gemeinden

Projektpartner

- REGIO Bregenzerwald
- vai - Vorarlberger Architektur Institut
- werkraum Bregenzerwald
- Raumplanung Land Vorarlberg
- Wohnbauförderung Land Vorarlberg
- Energieinstitut Vorarlberg
- Bundesdenkmalamt Vorarlberg
- Seniorenbund, Pensionistenverband

1. Fachtagung 2010

- „Neues Leben in Alten Häusern“
- 17. bis 18. Mai 2010 in Schwarzenberg
- ca. 150 Teilnehmer
- Programm: Referate von Fachleuten, Open Space, Vorarlberg Dialog, Exkursionen



Fassadenaktion

- Ziel
 - Erhaltung oder Wiederherstellung des authentischen Erscheinungsbildes von traditionellen Häusern im Bregenzerwald
- Finanzierung
 - Drittellösung zwischen Land Vorarlberg, Bundesdenkmalamt & Standortgemeinde
- Förderrichtlinie auf www.altebausubstanz.at

Weitere Schritte

- Bewusstseinsbildung in den Gemeinden und bei der Bevölkerung
- Dokumentation von Best-Practice-Beispielen
- Sanierungsleitfaden
- Fortführung der Fachtagung

Intensivierung der Nutzung alter Bausubstanz im Bregenzerwald



ALTE **BAU**
SUBSTANZ

