# WOHNFORMEN DER ZUKUNFT IM LÄNDLICHEN RAUM

N°1 | 2018

Land_Gespräche Hittisau

# Land_Gespräche Hittisau 2018

**Ergebnisheft N°1** - Wohnformen der Zukunft im ländlichen Raum - Sa, 29. Sept. 2018 - Ritter-von-Bergmann Saal Hittisau

**Inhalt**


06 Wohnen in unserer Zeit

12 Gemeinsam wohnen - und doch privat

16 Qualität und Intensität

22 Alles, was Recht ist

24 Das Dorf, sein Grund und Boden

30 Beispiele

32 Der Preis des Wohnens

36 Service in der Gemeinde

38 Vernetzung

40 Verantwortung

42 Wie weiter in Zukunft?

44 social media Beiträge

47 ein Gedicht

# Ein inspirierendes (Nach-)Lesen wünscht das Organisationskomittee.

Hermann Hagspiel, Johann Steurer, Markus Faißt

„Wie mache ich eine Immobilie mobil?“ fragte Martin Kaiser die etwas erstaunten Zuhörer gleich zu Beginn seines Vortrags. Die Antwort bzw. die weitere Ausführung dieser Frage folgt später in diesem Heft. Das Thema „Wohnformen der Zukunft im ländlichen Raum“ mobilisierte jedenfalls viele in Hittisau und darüber hinaus, an diesem sonnig-warmen Herbsttag Ende September in den Bregenzerwald zu kommen, den eingeladenen Experten zuzuhören und sich an der Diskussion zu beteiligen.

Wie sehr das Thema bewegt, zeigten die vielen Meinungen, Ideen wie Lösungsansätze, die vorgebracht wurden. Und dass sich in der Frage des Wie des Wohnens etwas bewegen muss, darüber waren sich im Grunde alle einig – Referenten wie Diskussionsteilnehmer. Sowohl die Experten – Gion Caminada, Dietmar Eberle und Martin Kaiser – als auch die Moderatorin Verena Konrad hatten Gewichtiges zu sagen, und auch spürbar das Bedürfnis, Klartext zu reden, manches in der Öffentlichkeit deutlich oder bewusst zu machen. Allesamt verzichteten sie in nobler Weise auf ein Honorar und konnten damit unbefangen ihre Vision beziehungsweise in manchen Fällen auch Mission „rüberbringen“. Jene, die sich für das Thema Wohnen in Zukunft auf dem Land interessieren, aber nicht teilnehmen konnten, finden in diesem Heft eine Auswahl an bemerkens- und bedenkenswerten Aussagen; für die zahlreichen Teilnehmer, die in der geistig angeregten und energiegeladenen Atmosphäre des Nachmittags den Wunsch äußerten, manches weiterzudenken oder in Richtung konkreter Umsetzung weiter zu treiben, bietet das Heft die Möglichkeit einer „Nachlese“. Die gespannte Aufmerksamkeit im Saal während der Vorträge, die lebendigen Gespräche in den Arbeitsgruppen an verschiedenen Plätzen im Ortszentrum und die weitere Vertiefung der Überlegungen der Referenten in der Schlussdiskussion ließen bei vielen den Wunsch aufkommen, die Veranstaltung noch einmal Revue passieren zu lassen, die Themen genauer zu reflektieren und das eine oder andere auch für sich persönlich abzuwägen – in den Worten von Verena Konrad: „Ich bin überzeugt davon, dass viele Gedanken, die wir heute aussprechen, in Ihren Köpfen und Herzen noch sehr lange nachwirken und dass Sie sich auch in Zukunft mit diesen Themen beschäftigen werden“. – Die hier Angesprochenen trugen sich in die Liste ein, und ihnen ist diese kleine Publikation denn auch in erster Linie gewidmet.

Die ohne öffentliches Budget organisierte Veranstaltung wäre nicht möglich gewesen ohne die ehrenamtlche Mitwirkung vieler: der jungen

Erwachsenen aus sechs Gemeinden, die sich freiwillig in ihrer Freizeit in der sogenannten Resonanzgruppe zur Aufbereitung der Themen trafen, ohne die Bereitstellung der Saalinfrastruktur, Technik und vielfältiger Dienstleitungen durch die Gemeinde, vor allem aber die großzügige Unterstützung durch die privaten Sponsoren Claus Haberkorn, Raiffeisenbank Vorderbregenzerwald, Privatkäserei Rupp, Sutterlüty Ländlemarkt, und das Büro für Zukunftsfragen der Vorarlberger Landesregierung. Ihnen gilt der besondere Dank der Organisatoren.
„Wohnformen der Zukunft" bildeten das Thema der ersten Veranstaltung in der Reihe Land Gespräche Hittisau. In seinen Eröffnungsworten erläuterte Johann Steurer als einer der Initiatoren Sinn und Zweck der Gesprächsreihe wie folgt:

„Unsere Absicht ist nicht, den anderen zu zeigen, was hier im Bregenzerwald alles besser ist als im Rest der Welt. Die Entwicklung wird weitergehen, und uns ist bei den Gesprächen in der Gemeindestube ziemlich schnell klar geworden, dass es auch hier Fragen und Probleme gibt, die verschiedene Leute in der Gemeinde beschäftigen und die nach Antworten, Lösungen oder Vorschlägen, wie es weitergehen kann, suchen. Und genau mit diesen Fragen wollen wir uns beschäftigen. Wir wollen jedoch nicht hier vorne stehen und Euch Lösungen der Probleme und Antworten bieten und dann mit erhobenem Zeigefinger sagen, was Ihr machen oder nicht machen sollt. Wir wären auch die vollkommen falschen Personen, das zu tun. Wir wollen vielmehr Fragen aufgreifen, die eine Gemeinde oder den ländlichen Raum in Zukunft beschäftigen werden. Wir möchten für diese Themen sensibilisieren, die Fragen genau formulieren, versuchen auf den Punkt zu bringen: Was sind eigentlich die Fragen? Dazu wollen wir das Wissen von Fachexperten einholen. – Und wir möchten Sie natürlich auch motivieren, an diesen Problemen oder Fragen weiterzuarbeiten."

„Wir leben im Hier und Jetzt, und das ist das Allerwichtigste. Aber trotzdem müssen wir uns um Infrastruktur, Nachbarschaft, Nahversorgung, die Menschen, Mobilität, Quartier, Digitalisierung, Ressourcen, Wohnformen insgesamt kümmern. Zukunft ist das, was wir daraus machen!", so Martin Kaiser in seinem Referat.

Was er in seiner Aufzählung auch noch hätte erwähnen können, ist „Bildung", das Thema der nächsten Land Gespräche am 28. September 2019 in Hittisau.

**Was ist die richtige Wohnform? Das weiß selbstverständlich niemand. Richtig oder falsch gibt es hier auch gar nicht. Nur innerhalb einer bestimmten Intention.**

Gion A. Caminada

Gion Caminada GC | Die Welt wird sich wandeln, das ist klar. Diesen Wandel können wir nicht aufhalten. Aber wir können ihn steuern. Wandel war immer da – eine Verbesserung war dabei immer in Sicht. Darum braucht es den Wandel. Welche Wohnformen wollen wir heute? Das ist eine schwierige Frage. Was ist die richtige Wohnform? Das weiß selbstverständlich niemand. Richtig und Falsch gibt es hier auch gar nicht. Ich habe aufgehört zu sagen, das ist richtig und das ist falsch, weil man dann sicher scheitert!

Martin Kaiser MK | Was wird uns denn hauptsächlich antreiben im ländlichen Bereich – vermutlich gleich wie auch in den großen Städten? – Bei uns in Bayern ist das der demografische Wandel.

WRauch | Wir brauchen kleinere Einheiten, wir haben Einzelhaushalte, wir haben Beziehungen, die nicht mehr so stabil sind wie früher und auseinandergehen, mit allen finanziellen Folgen, die sich daraus ergeben.

MK | Wir werden alle älter, nichtsdestotrotz gibt es auch noch viele Junge. Und beides zusammenzubringen ist, glaube ich, eine ganz große Herausforderung, die wir zusammen angehen müssen. Arbeitszeit muss zunehmend flexibel sein, von unseren jungen Mitarbeitern insbesondere wird dies erwartet, aber auch schon im mittleren Alter, also genauso von 45 bis 50-Jährigen. Und wenn wir noch die digitale Transformation schaffen in einer globalisierten oder „glokalisierten“ Welt, dann sind wir in einer Situation, wo wir im Hier und Jetzt leben. Digitalisierung ist das Thema. Da macht man zwischenzeitlich Konferenzen über Bildschirm; das Ganze läuft in die Richtung, dass Sie miteinander in einer Echt-Zeit kommunizieren und Entscheidungen treffen, damit viel Arbeitszeit gewinnen. Wir brauchen dazu die guten Datenverbindungen. Denn was macht den ländlichen Raum attraktiv? Die hohe Lebensqualität, die Natur, die Freiräume, und dass wir immer noch kostengünstiger als in der Stadt leben. – Doch letztlich ist unser Thema heute, mehr Stadt auf das Land zu bringen. In Bayern überlegen wir uns gerade, ein anderes Konzept für die Mobilität hinzubringen.

GC | Verschiedene Formen des Lebens beeinflussen die Kommunen, das Dorfbild. Es sind veränderte Familienstrukturen, andere Lebenserwartungen, gesteigerte Mobilität – Bewegungsfreiheit, sagt Hannah Arendt, ist eigentlich die Urform der Freiheit. Und dazu gibt es neue

**Arbeitszeit muss zunehmend flexibel sein.**

**Die digitale Transformation ist im vollen Gang.**

**Letztlich ist unser Thema heute, mehr Stadt auf das Land zu bringen.**

Martin Kaiser

Kommunikationsformen, die unsere Lebensorte extrem beeinflussen. Was in meiner Erfahrung solchen Orte ihre Kraft raubt, ist, dass die Orte nicht mehr geschaffen werden für gute und für schlechte Zeiten. In der Schweiz leben ungefähr 28 Prozent der Bewohner mindestens an zwei unterschiedlichen Orten. Wenn das Wetter schlecht ist, geht man nach Ibiza oder sonst wo hin – man schleicht also immer weg… Früher musste man diese Orte so einrichten, dass sie für gute und schlechte Zeiten funktionierten.

MK | Wir begegnen als gemeinnütziges Wohnbau-Unternehmen immer der großen Fragestellung: Wie mache ich eine Immobilie mobil? – Das schaffen wir nicht, weil sie eben immobil ist, aber wir erleben, dass wir eigentlich viel mobilere und flexiblere Angebote bräuchten. Wir haben Familien in zu kleinen Wohnungen und Senioren, die in großen Wohnungen leben. – Wir versuchen, Umzugsmanagement zu machen. Dazu kann ich Ihnen sagen, der Lösungsansatz ist ideal, doch es ist uns bisher – ich bin nun 9 Jahre dabei – ein Mal gelungen, so einen Umzug zu organisieren. – Das finde ich interessant. Man würde meinen, das ist die Lösung. Doch meine Erfahrung ist, wenn die Menschen es nicht schaffen, bis zum Alter von 75 Jahren die Entscheidung zu treffen, „Ich ziehe noch mal um“, dann geht es nicht mehr. Dann bleiben sie in ihren Wohnungen, auch wenn sie gar nicht mehr zurechtkommen.

Ja, heißt es dann, ich muss halt zu den Menschen hingehen! Wenn Menschen, die dringend Hilfe benötigen, nicht mehr selber in der Lage sind, aus dem Haus oder der Wohnung zu gehen, muss jemand kommen. Das ist aus unserer Sicht zwingend notwendig. Aber das hat natürlich auch wieder einen Nachteil: die „Ambulantisierung“, wie man das bei uns nennt, und die im sogenannten Pflegegestaltungsgesetz bedauerlicher Weise im Mittelpunkt steht. Abgesehen davon, dass die Kräfte fehlen, gibt es – wenn die Nachbarschaft nicht funktioniert – auf einmal die „Versingelung“ und Vereinsamung der Menschen in ihren Wohnungen.

# Muss die Wohnung oder muss der Mensch flexibel sein?

Christina Bechter

WRauch | Wie können wir mit unseren älteren Mitbürgern so umgehen, dass sie im gewohnten Umfeld bleiben können? Wir haben uns in Dünserberg viele Gedanken dazu gemacht: Wenn neu gebaut wird, sollte zunächst einmal die Jugend davon profitieren – aber auch im Alter davon profitiert werden können. Das Haus sollte irgendwann auch einmal ein Zufluchtsort sein, wo die Möglichkeit besteht, dass unsere Eltern, unsere älteren Mitbürger ohne riesige technische Aufwendungen und ohne dass das ganze Haus von Grund auf umgekrempelt werden muss, zu Hause in ihrem Umfeld bleiben können, und allenfalls der nicht mehr benötigte Wohnraum relativ einfach für eine Pflegekraft oder 24-Stunden-Betreuung genutzt werden kann.

MK | Wir sind gerade dabei, wenigstens im Neubaubereich herzugehen und zu sagen, „lasst uns doch flexibler denken!“ So haben wir einen Grundriss entwickelt mit zwei angrenzenden Apartments, die genau gleich groß sind mit 35 m² pro Einheit. An der Stelle der Trennwand kann innerhalb von 48 Stunden umgebaut werden, so dass die zwei Apartments zusammengelegt sind. Nachteil ist natürlich, dass zu dem Zeitpunkt, wo wir das brauchen, gerade beide Parteien gleich unterwegs sind.

GC | Ich finde es ganz schlimm, wenn wir innerhalb von zwei Tagen ein Haus auseinanderreißen können. Ich glaube, wir müssen nicht die Flexibilität in den baulichen Strukturen finden, sondern wir müssen uns Menschen die Freiheit geben, dass wir flexibel sein können.

MGell | Es zeigt sich, dass sich nicht nur die Gesellschaft ändert, sondern auch der individuelle Wohnwunsch mit der Lebenssituation: Als junger Mensch oder wenn man eine Familie gründet, hat man andere Vorstellungen als später, wenn die Kinder wieder ausgezogen sind – und man plötzlich mit dem großen Haus dasteht.

MK | Warum wir auf die Flexi- oder Vario-Grundrisse gekommen sind, war die Auseinandersetzung mit Menschen, die danach gesucht haben, ihre Wohnung wieder abzugeben. Da waren die 35 m² das Falsche, und so kam die Idee, das räumlich irgendwie anders zu organisieren, dass ich dann variabel 70 oder 105 m² mache. Das ist aus dem sozialen Aspekt heraus entstanden: Nehmen wir doch die Menschen, die dies benötigen, mit und fragen sie selbst, wie sie es machen würden. Das kam interessanterweise nicht von Architekten, sondern von den Menschen, die das Bedürfnis gehabt haben.

**Im Wandel ist das Erinnern genauso wichtig wie das Vergessen. Das Vergessen bedeutet irgendwie, Ballast abzuwerfen. Und das Erinnern hütet uns davor, Werte zu verlieren. Die Dialogisierung dieser beiden Begriffe ist darum unglaublich wichtig.**

Gion A. Caminada

ChBentele | Es muss jemand auch bereit sein, eine 100 m²-Wohnung oder ein großes Haus aufzugeben. Man hat im Alter doch seine Hobbies, etwa seine Werkstatt im Keller, vielleicht Hühner hinterm Haus. Will ich das jetzt aufgeben, auch wenn ich ein Leben lang daran abgezahlt habe, um es an Junge weiterzugeben, und selbst in eine kleine Wohnung einzuziehen? Wir sind einfach extrem verwöhnt in dem, was unseren Vorstellungen von Wohnfläche entspricht. Und auch wir Junge sind wohl oft einfach zu unflexibel. Wenn man ein gewünschtes Grundstück nicht umwidmen kann, könnte man sich vielleicht darauf einigen, einen Tausch zu machen. Aber auch dazu sind viele nicht bereit, weil sie sagen: Es ist meins! Das will ich haben und nichts anderes! Wir sollten uns da vielleicht ein bisschen öffnen für neue Wohnsituationen.

**Wir haben Familien in zu kleinen Wohnungen**
**und Senioren, die allein in großen Wohnungen leben.**
**Doch meine Erfahrung ist, wenn die Menschen**
**es nicht schaffen, bis zum Alter von 75 Jahren**
**die Entscheidung zu treffen, „Ich ziehe noch mal um“,**
**dann geht es nicht mehr.**

Martin Kaiser

Resonanzgruppe | ResG Auch das Bedürfnis nach der Stärke sozialer Kontakte ändert sich je nach Lebenssituation… Die Wohnungen und Häuser sollten immer wieder an sich ändernde Bedürfnisse angepasst werden können.

MGell | Da wäre es doch auch eine Möglichkeit, dass man einen Wohnungstausch macht, dass man sagt, ich gebe jetzt mein Haus her und ziehe dafür in eine Wohnung.

ResG | Die Wohnbedürfnisse auf dem Land werden immer individueller – wie die Bewohner selbst. Wie schaffen wir es, diese sowohl in der Regionalentwicklung, im gesellschaftlichen Wandel und schlussendlich in dazu passenden Wohnformen nachhaltig zusammenzuführen? Fazit: Die eine richtige Lösung wird es nicht geben.

WOHNFORMEN
DER ZUKUNFT IM
LÄNDLICHEN RAUM
Sa, 29. Sept. 2018
13 – 18 Uhr
Ritter-v.-Bergmann Saal, Hittisau

**Wir können als Architekten Bedingungen schaffen, damit Gemeinschaften entstehen, nicht mehr und nicht weniger.**

Gion A. Caminada

GC | Gemeinschaft lässt sich nicht aufdrängen, die muss entstehen. Architektur kann sie ermöglichen. Es gibt diese Tendenz, Gemeinschaft zu zaubern, zu gestalten. Der Begriff der Gestaltung ist sowieso schwierig. Man redet von Raumgestaltung. Und natürlich gestalten wir da Leben, aber eigentlich müssen wir sagen: Wir leben.

Ein Gemeinschaftsraum heißt ja irgendwie, da muss Gemeinschaft entstehen! Wenn ich dagegen von „zweckfreien Räumen“ rede, bin ich viel freier. Wir können als Architekten Bedingungen schaffen, damit Gemeinschaften entstehen, nicht mehr und nicht weniger! Ich habe immer geschaut, dass jeder Mensch in dem Prozess gut wahrgenommen wird, weil jeder eigentlich etwas zu sagen hat.

ResG | Selber gestalten macht Freude. Junge Menschen wollen in die Planungsprozesse involviert werden.

MK | Wir haben damit begonnen, Wohnungen quartiersmäßig zu überlegen. Solche Wohnquartiere werden durch räumliche Markierungen, meist Straßen oder Bäche abgegrenzt, so dass eine gewisse Einheit besteht. Und wir können feststellen, wann ein Quartier funktioniert. Dazu ist zwingend erforderlich, was wir in vier Säulen der Unterstützung darstellen: Selbsthilfe – Nachbarschaftshilfe – Semi-Professionelle Hilfe – Professionelle Hilfe. Ich weiß nicht, wie es in Österreich ist, aber in Deutschland ist immer gleich der Ruf nach dem Staat da: Der Staat soll das machen! Wer ist aber „der Staat“? Wir? Ich? Wer dann? – Also ich bin erstmal selber verantwortlich, muss mich um mein Leben kümmern.

Schön ist, wenn ich zudem eine Nachbarschaft vorfinde, die bereit ist, sich gegenseitig zu unterstützen. Die Erfahrung zeigt jedoch: Ehrenamtlichkeit endet dort, wo Regelmäßigkeit beginnt. Halbprofessionelle Hilfen, für die man in einer Krise nicht sofort bezahlen muss, leisten bei uns vor allem die karitativen Einrichtungen und die Kirchen. Die professionelle Hilfe kommt schließlich vom ambulanten Betreuten Dienst, den Gesundheitseinrichtungen und so weiter.

Unsere Idee ist, dass wir die soziale Infrastruktur zusammenbringen mit der räumlichen, dazu bedarfsgerechte Wohnangebote bereitstellen und auch die Dienstleistungen. Denn wir brauchen Kommunikation, Bildung, Beratung, Nahversorgung und Sicherheit. Wir versuchen, mit sozialen Verbänden, mit Gesundheitszentren, Ärzten und Apotheken Kooperationen zu schließen, damit

**Ich glaube, dass schlussendlich die Qualität unseres Zusammenlebens dadurch bestimmt wird, inwieweit der Einzelne seine Lebens- und Wohnvorstellungen realisieren kann. Aber ich finde es ganz wichtig, dass er die eben auch selbst bestimmt.**

Dietmar Eberle

diese Wohnformen in entsprechende Strukturen eingebettet sind.

Wenn ich auf einmal eine derartige Vielfalt in einem Haus oder „Quartier“ habe, stellt sich die Frage: Welche Regeln habe ich? Das kann die Hausordnung sein; in der Rechtsprechung ist es manchmal spannend, wie die Richter darüber entscheiden, wie Nachbarschaft zu funktionieren hat.

ResG | Um zufrieden und gut neben- und miteinander wohnen zu können, ist eine klare Kommunikation unumgänglich. Die Menschen sollten darin unterstützt werden. Konflikte sind manchmal unvermeidlich, doch sind diese über isolierte Wohnformen lösbar?

Für jeden jungen Menschen sollte die Möglichkeit bestehen, sich die eigenen Vorstellungen vom Wohnen zu erfüllen. – Es sollen Möglichkeiten zum Ausprobieren geschaffen werden. Möglichkeiten von „shared economy“ sollten aufgezeigt werden: gemeinsame Garagen, gemeinsame Keller, gemeinsame Gärten, Car-Sharing; sich nicht abrackern müssen, nur um sich etwas leisten zu können. 30 Jahre Abzahlen eines Eigenheims auf teurem Bauland erscheint nicht als attraktive Perspektive. Entschleunigung kann Genuss bedeuten, z.B. sollte es sich ausgehen, nebenberuflich Landwirt zu sein. Und die Zufriedenheit steigt.

ChEberle | Thema in unserer Diskussion war, dass man das Mehrfamilienhaus wieder beleben könnte bzw. sollte. Das Bregenzerwälderhaus war ja ursprünglich ein Mehrfamilienhaus. Und diese Art des Wohnens wäre eigentlich für beide Seiten, die darin wohnen, eine Win-Win-Situation: für die Alten wie für die Jungen – und sie müssen nicht einmal von der selben Familie sein.

ResG | Etwas Bestehendes kreativ umzubauen hat seinen Reiz.

MHagspiel | Klar scheint für mich: Gemeinschaft ist bloß dann möglich, wenn es auch Platz für Privates gibt! Man kann sie nicht erzwingen, man muss die Plätze schaffen, wo Gemeinschaft passieren kann, aber trotzdem braucht jeder auch seinen Rückzugsort, wo er dann auch seine Privatsphäre hat.

ResG | So wie es gesetzlich eine Mindestfläche für Kinderspielplätze gibt, könnte dies auch auf die Zurverfügungstellung von Gemeinschaftsflächen umgelegt werden.

**Jeder will trotzdem**

**irgendwie seinen**

**eigenen Bereich.**

Christina Bechter

ChBechter | Vielleicht sollte es Förderungen geben für Gemeinschaftsräume, weil es sonst vielmals für Wohnträger nicht attraktiv ist, solche vorzusehen; sonst baut man einfach noch einmal eine Wohnung in diesen Raum hinein. Das muss ein bisschen etwas kosten, wenn der Raum attraktiv sein soll, denn sonst wird der nicht genützt, steht leer und bringt niemanden etwas.

Dietmar Eberle DE | Es gibt jetzt im Dorf ein Bedürfnis, dass auch über das Wohnen jene Form von Beziehungen hergestellt werden, die darüber hinaus gehen, was sonst in den Gemeinden schon über eine ganze Menge an Beziehungsnetzen hergestellt wird. Das finde ich legitim. Ja, für mich ist es fast die späte Erfüllung eines Lebenstraums, dass diese gemeinschaftsorientierten Anlagen auch viel mehr in der Öffentlichkeit respektiert werden, habe ich doch schon vor 30, 40 Jahren viele gemeinschaftsorientierte Wohnanlagen gebaut.

Allerdings darf man diese Entwicklung auch nicht überschätzen! Wir haben an der Hochschule viele Untersuchungen über diese Gemeinschaftsorientierung in generationenübergreifenden Fragen etc. geführt, und aus all unseren Untersuchungen der letzten 15 Jahre geht hervor, dass dies ein Thema für ungefähr 10 Prozent der Bevölkerung ist und nicht mehr. Ein gewisser Prozentsatz von Leuten sucht diese Form, und die leben sie dann auch, ein gewisser Teil davon sucht dann jedoch abhängig von der jeweiligen persönlichen Entwicklung andere Lösungen für seine Lebenssituation. Sicher spielt bei allen gemeinschaftsorientierten Wohnformen am Ende die Organisationsfrage eine Schlüsselrolle – also: Wer ist der Besitzer? Wer sind die Bauträger? Wer verantwortet wieviel? Wieviel Freiheit gibt es, und wieviel Zwang verursacht das gemeinsame Wohnen?

Daneben spielen die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen eine Rolle: In den Zeiten, in denen die Wohnkosten in Relation zu den Einkommen überproportional hoch werden, sind diese gemeinschaftsorientierten Wohnformen nachgefragt, weil mit ihnen ja immer auch die Hoffnung verbunden ist, dass die Wohnkosten reduziert werden. In Zeiten, in denen Hochkonjunktur herrscht und die Ökonomie nicht im Vordergrund des Denkens steht, treten diese Wohnformen wieder in den Hintergund. Dennoch fühle ich mich wahnsinnig wohl damit, dass gemeinschaftsorientiertes Wohnen heute ein so großes Bedürfnis darstellt!

**Das Bregenzerwälderhaus war**
**ja ursprüngliche ein Mehrfamilienhaus.**
**Und diese Art des Wohnens schafft eigentlich**
**für beide Seiten, die darin wohnen,**
**eine Win-Win-Situation:**
**für die Alten wie für die Jungen.**

Christiane Eberle

## Qualität und Intensität

**Das Haus, das ich für mich vorstelle,**
**ist ein Haus, das mit mir wohnt, und ich**
**wohne mit dem Haus. Es gibt so eine Wechselbeziehung,**
**das Miteinander-etwas-zu-tun-haben.**

Gion A. Caminada

GC | Was ist für mich interessantes Wohnen? Architektur ist am Anfang immer ein Spiel zwischen Utopie und Realität. Das Haus, das ich mir für mich vorstelle, ist ein Haus, das mit mir wohnt, und ich wohne mit dem Haus. Es gibt so eine Wechselbeziehung, das Miteinander-etwas-zu-tun-haben. Das ist das, was mich interessiert. Schlussendlich geht es, glaube ich, genau um die kleinen Dinge. Ich wollte zum Beispiel im umgebauten Restaurant des „Gasthaus am Brunnen“ in Valendas eine bestehende Stütze belassen. Eine Stütze mitten im Raum ist etwas Gewaltiges. Das spannt irgendwie eine Distanz auf und schafft eine Nähe. Das ist nicht kontrollierbar.

Beim Entwurf bin ich vom Ereignis ausgegangen. Ich habe mich gefragt, was soll sich in diesem Raum ereignen? Und damit Ereignisse eintreffen, müssen wir gewisse Dinge erschaffen – nicht zu viel, nicht zu wenig. Die Frage ist eben: Wie und wieviel? Wie viel soll bestimmt werden, und wie offen sollen die Dinge sein? Das ist unglaublich interessant.

Ich lasse nach Möglichkeit zweckfreie Räume. Man könnte auch sagen zwecklose Räume. Aber mit „zwecklos“ habe ich meine liebe Mühe, denn es gibt eigentlich nichts, das zwecklos ist, aber zweckfrei – zweckfrei gefällt mir besser, auch besser als die Idee von Gemeinschaftsräumen.

Bei einem anderen Gebäude haben wir bewusst auf einen Kontrast zwischen alt und neu verzichtet. Mit Kontrastbauereien hat man unglaublich viele Dörfer bei uns in Graubünden zerstört. Wenn ich von Gegenwärtigkeit rede, dann geht es immer darum, die alten Dinge neu zu machen für die Gegenwart. Das heißt nicht, dass man die alten Spuren verwischen muss. Idealerweise versucht man, eine bauliche Substanz, das Atmosphärische mit der Zuversicht des Neuen, zu einem höheren Grad an Synthese zu führen und beides zusammen eins werden zu lassen.

Das muss noch viel präziser kommen als irgendwie „gestalten“. Welt gestalten, das kann man nicht so. Das ist neu in unserer Zeit. Die großartigen Dörfer von Graubünden sind nicht gestaltet worden! Die sind entstanden. Man hatte gar keine andere Möglichkeit: Es gab ein bestimmtes Material; es gab bestimmte Typologien – aus dem heraus sind unglaublich kräftige Orte entstanden. Das gibt es heute nicht! Wir stehen vor einer grossen Verantwortung - wir müssen uns entscheiden.

**Die großartigen Dörfer von Graubünden sind nicht gestaltet worden! Die sind entstanden.**

Gion A. Caminada

Qualität an sich ist Luft! Denn es ist immer die Frage, Qualität bezogen auf was? Für den Kommerzialisten bedeutet Qualität etwas völlig anderes als für einen, der beispielsweise in der Bildung tätig ist. Wenn ich so die Landschaft betrachte, eure Landschaften im Bregenzerwald, dann sehe ich die einzelnen Häuser – die standen irgendwo auf einer freien Wiese – und das hatte irgendwie mit dem Ort etwas zu tun, mit der Kleintopografie und mit der Großtopografie der Gegend. Die Gebäude sind einfach schön eingesetzt in der Kleintopografie – wie steht der Sockel des Mauerwerks zum Hang? – und in der Großtopografie: Sie wurde von der Bewirtschaftung bestimmt.

Ich würde in einem Haus gerne auch die Jahreszeiten spüren – wenn ich schon auf dem Land wohne! Ich möchte dem Rhythmus des Tages folgen. Wir wissen ja, dass die kalte Winternacht eine ganz andere Stimmung hat als die Sommernacht. Das Wechselspiel zwischen innen und außen ist ganz anders. Ich möchte das Haus auch gerne mit unterschiedlichen Temperaturen anreichern. Also wer einmal gespürt hat, was Wärmeübertragung im Sinn von Wärmestrahlung heißt, was das für eine Wärme ist, der will kaum darauf verzichten. Diese Wärme hat so etwas wie ein spezifisches Gewicht: Man hat das Gefühl, man könne sie auf Händen herumtragen!

Die Küche ist die Urform des Wohnens: Technik, Feuer, Familie, Tisch, Gemeinschaft. Und darum herum spielt sich das Leben ab. Die Stube ist heute in ihrer Funktion nicht mehr so geklärt wie früher. Früher war die Stube der einzige warme Raum, und heute sind alle Räume gleich warm; das macht das Wohnen unglaublich langweilig. Darum kreisen wir gern um die Küche herum. Es gibt da mehrere Temperaturzonen, und man kann sich dann den gemütlichen Raum, den behaglichen Raum für eine bestimmte Zeit aussuchen.

**Aus dem Maß zwischen**
**Bestimmtheit und Offenhalten**
**entspringt der Geist der Attraktivität.**

Gion A. Caminada

GC | Ich sage den Entwerfern, baut Häuser, die nicht alles können! Ein Haus, das alles kann, ist unerträglich! Ein solches Haus ist unattraktiv. Wenn wir etwas machen, das alles kann, dann ist plötzlich ein Übermaß an Attraktivität vorhanden – und wir suchen nach weiteren Kapriolen! – Also das Spiel von Bestimmen und Offenhalten ist unglaublich wichtig in der Architektur. Wenn alles offen ist, dann ereignet sich eigentlich nichts, dann müssen wir Beschränktheiten suchen, damit sich etwas ereignen kann. Wenn alles bestimmt ist, dann ereignet sich nur das, was bestimmt ist – es ist also auch unbrauchbar.

Wir reden gerne über Suffizienz. Das ist ein gefährlicher Begriff! Suffizienz heißt für viele frieren, auf etwas verzichten. Ich meine jedoch gar nicht verzichten, sondern sage, durch die Wahrnehmung von anderen Phänomenen entsteht plötzlich ein höherer Sensibilisierungsgrad. Man entdeckt neue Bedürfnisse. Wir Menschen tun immer so, als ob wir unsere Bedürfnisse kennen würden. Aber wir ertappen uns selber jeden Tag, wie wenig wir eigentlich über uns selber wissen. Als Architekt musst du immer die Leute verführen – im guten Sinn. Und Suffizienz hat nichts zu tun mit Effizienz. Effizienz, das meint ja nichts anderes als bessere Technik.

Es geht im Gestalten nicht darum, fremde Bilder zu übernehmen. Vielmehr kann man durch das Begreifen von fremden Bildern auch eigene Bilder entwickeln. – Für mich sind die Eigenschaften eines spezifischen Ortes unglaublich wichtig. Es sind seine Wirklichkeiten. Wirklichkeit heißt ja nicht, Realität, sondern Wirklichkeit ist ein Riesenpotenzial; Wirklichkeit ist das, was man sieht. Ein Mensch kann dazu gehören, aber auch eine bauliche Struktur oder natürliche Bedingungen. Eigentlich müssen die Architekten die physikalischen Phänomene wieder verstehen. Wenn man diese Dinge einmal versteht, dann ist man nicht so sklavisch von diesen ganzen Energievorschriften, wie wir sie in der Schweiz haben, „Klimahaus“ und dergleichen, abhängig. Die Architektur der Zukunft muss eine Architektur der Beziehung sein: Wir brauchen die Nähe – nicht nur zu den Menschen, sondern auch zu den Dingen: Topografie, Konstruktion, Material – das spielt alles eine wichtige Rolle, aber Emotionen, Bedeutungen und Ereignisse sind genauso wichtig! Mein Freund Florian Aicher würde sagen: Von der Sachlichkeit zum Geschehen.

**Die Wiederholung von Elementen ist etwas Gewaltiges in der Architektur – nicht nur in der Architektur. Durch die Wiederholung erzeugen wir eine unglaubliche Kraft.**

Gion A. Caminada

Eine Option liegt im Funktionalen. Wir müssen wieder Funktionen entwickeln. Man muss die Dinge begreifen. Das ist das, was ich mit „der Nähe zu den Dingen“ meine. Das Gegenüber ist nicht stumm. Wir müssen es schaffen, dass es wie zu einem Körper wird, der etwas zurückbringt – Resonanz. Und ich glaube, wenn wir es aus den Funktionen heraus begreifen, könnte etwas entstehen.

Was die Wahl des Materials betrifft, denke ich immer extrem lokal und nehme das Material, das vorhanden ist. Aber nur weil ich Material am Ort nehme, bin ich noch kein guter Architekt! Die Frage ist, wie gehe ich mit diesem um? Da denke ich wie ein Alchemist: Der Alchemist will immer alles zu Gold machen. Und ich versuche, aus dem Material, das vorhanden ist, etwas Wertvolles zu machen. Das Schöne an der Verwendung von lokalem Material ist jedoch nicht das Material an sich, sondern das Soziale, die soziale Beziehungen, die in der Verwendung entstehen. Durch die Verwendung entstehen Beziehungen unter unglaublich vielen Menschen, und unter den Dingen selbst. – Und plötzlich werden die Orte gut. Die Orte werden dichter. Ich glaube, das ist entscheidend. Ich habe überhaupt keine Mühe, etwas, was wertvoll ist, von außen dazu zu nehmen. Aber das Grundmaterial, das müsste meiner Meinung nach aus dem Ort selbst kommen.

**Nur weil ich Material am Ort nehme bin ich noch kein guter Archtekt! Die Frage ist, wie gehe ich mit diesem um? Da denke ich wie ein Alchimist: Ich versuche, aus dem Material, das vorhanden ist, etwas Wertvolles zu machen.**

Gion A. Caminada

DE | So sehr es naheliegend ist, sich in Vorarlberg für Holzbau zu begeistern – das Material allein, diese Oberflächlichkeit der Rezepte, führt nicht zu den Qualitäten, die wir langfristig suchen! Die wirkliche Kontinuität der Geschichte und der Identität liegt in dem Wissen der beteiligten Personen. Das sind die Handwerker, das sind die Gestalter, das sind die Entscheidungsträger. Und dieses Wissen ist die Kraft, die Qualität fortschreiben lässt – und nicht so einfache Rezepte, dass wir sagen: Es ist Holz! Das geht an der Qualitätsdiskussion ganz grundlegend vorbei.

GC | Darum können wir auch keine Vorschläge für die einzelnen Dörfer oder für ganz Vorarlberg machen. Ich glaube, man muss immer bestimmte Ideen in bestimmten Situationen setzen; die übergeordnete Idee, die gibt es nicht! Alles ist irgendwie ein Einzelfall. – Ich habe aus der Distanz immer so das Gefühl, die Vorarlberger sind ein bisschen zu innovativ. Ich glaube die Bündner sind da ein bisschen verwurzelter.

Ästhetik ist allerdings ein unglaublich schwieriger Begriff! Da versteht jeder etwas anderes darunter. Wenn wir von Raum reden, weiß jeder, was es ist. „Raum“ ist doch ein wunderbarer Begriff! „Ästhetik“ klingt jedoch nach Gestaltung und Beliebigkeit. „Raum“ hingegen, guten Raum zu machen, mehr aus den Bedürfnissen heraus, darum geht es, glaube ich. Wir müssen, bevor wir entwerfen, überlegen: Was soll sich ereignen an diesem Raum? Was soll hier geschehen? Also von der Sachlichkeit zum Geschehen!

Etwas Wichtiges ist für mich aus dem Gespräch mit Florian Aicher gekommen: Qualität ist Intensität! Das sagt doch alles. Alberto Giacometti war ein unglaublicher Mensch. Angeblich hat er seine Kunstwerke jeden Morgen zerstört und wieder neu begonnen. Aber er gab nicht auf. Er blieb einfach dran, bis es zu dem geworden ist, was es ist: eine unermessliche Qualität, behaupten wir. Er hat immer an sich selber gezweifelt, und anscheinend sagte er, „diesmal bin ich ganz nahe dran“ – unglaublich dieser Satz! Qualität entsteht, wenn ich glaube, dass es gelingen könnte, Zweifel habe und wieder dran arbeite. Qualität ist, wenn man sich damit verkörpern kann, so wie Giacometti mit seinem Hund. Man ist Teil dieses Dinges; man lebt fast drinnen in der Materie.

**Wir haben uns leider die letzten 50 Jahre um Qualität viel zu wenig bemüht, vielmehr vor allem über Quantität nachgedacht. Ich bin für jegliche Form von Qualitätssteigerung, weil ich daran glaube, dass die Werterhaltung langfristig nur über die Qualität möglich ist.**

Dietmar Eberle

## Alles, was Recht ist

**Es genügt nicht, die Frage zu stellen,**
**was ist innerhalb einer Gesetzgebung möglich,**
**sondern wir müssen die Frage stellen,**
**was wollen wir eigentlich?**

Gion A. Caminada

MK | 1990 hatten wir rund 5.000 Vorschriften im Wohnungsbau, 2018 sind es 20.000! In der Energieeffizienz wird an der letzten Schraube gedreht, wo wir schon lange feststellen, dass die Menschen mit der Technik gar nicht mehr zurechtkommen. Wir gehen intern bei uns im Unternehmen zurück und sagen, so wenig Technik wie nur irgendwie möglich! Es wird uns beispielsweise immer wieder gesagt, ihr müsst eure Häuser mit einer Be- und Entlüftungsanlage ausrüsten. Ich kämpfe gerade darum, dass wir das nur noch ganz selten machen müssen.

DE | Ich kann nur sagen: Es ist meistens gut gemeint. Aber wir wissen alle seit Heinrich Heine 1848: Gut gemeint ist leider das Gegenteil von Können. Und für vieles, was ich im Moment erlebe, würde ich immer wieder diesen Satz sagen: Gut gemeint! Also wir sollten weniger gut meinen und uns ein bisschen mehr auf das konzentrieren, was wir denn wissen und was wir wirklich verstehen. Ich war immer so stolz, Vorarlberger zu sein, weil wir uns diesem international grassierenden Schwachsinn jahrzehntelang entzogen und es geschafft haben, ein Baugesetz mit 60 Seiten zu haben. In den letzten 20 Jahren explodiert das aber alles auch hier. Vorarlberg war so wunderbar, weil es diese Fähigkeit besessen hat, sich mit einem gewissen Selbstbewusstsein seine eigenen, auf dem gesunden Menschenverstand und der Erfahrung beruhenden Entscheidungsgrundlagen zu schaffen. Inzwischen sind auch wir in einer Flut von Fremdbestimmung gelandet.

Ich weiß nicht, ob Sie wissen, dass ein Großteil der Normen und Vorschriften mittlerweile von Organisationen gemacht werden, die schlussendlich alle davon geprägt sind, dass jeder, der dort etwas sagen will, einen Konferenzbeitrag zahlen muss. Und die einzigen, die diese Konferenzbeiträge noch zahlen, sind politisch bezahlte Handlanger oder industrielle Lobbyisten. Also auch insofern: Nehmen Sie diesen Schwachsinn, der da im Moment auf uns zukommt, überhaupt nicht ernst! Er ist nichts anderes als der Ausdruck individueller Interessen. Und wenn jemand sich nicht an irgendwelche Baugesetze und Vorschriften hält, bitte, meine lieben Herren Bürgermeister, unterstützen sie diesen Mann! Bitte verlieren sie den Respekt vor dieser Besserwisserei und vertrauen sie auf Ihre Erfahrung!

**Vorarlberg war so wunderbar,**
**weil es diese Fähigkeit besessen hat,**
**sich mit einem gewissen Selbstbewusstsein**
**seine eigenen, auf den gesunden**
**Menschenverstand und der Erfahrung**
**beruhenden Entscheidungsgrundlagen**
**zu schaffen. Inzwischen sind auch wir**
**in einer Flut von Fremdbestimmung**
**gelandet.**

Dietmar Eberle

DE | Die schönen Dörfer, etwa in Graubünden, die sind einfach entstanden. Damals gab es keine Baugesetze, keine Raumplanung, nichts dergleichen. Wenn wir heute über Hittisau, über Schwarzenberg oder eine andere Landgemeinde nachdenken, haben fast alle einen bestimmten Dorfplatz im Kopf. Und wenn man diese Plätze genau analysiert, stellt man fest, dass sie heute eigentlich gar nicht mehr baubar wären, wenn wir die Gesetze einhalten.

**Es braucht eine Mindestgröße von 500 Leuten, sonst funktioniert ein Dorf gar nicht: Wir können den Laden nicht aufrecht erhalten, die Schule und vieles andere funktioniert nicht.**

Gion A. Caminada

GC | Die Frage ist für mich in Graubünden, welche Dörfer wollen wir in Zukunft – oder was kann das Dorf für unser Zusammenleben überhaupt leisten? In guten Fällen war das Dorf so eine Zusammenkunft von wirtschaftlichen, sozialen, ästhetischen und kulturellen Aspekten. Die standen in einem Gleichgewicht. Und das Gleichgewicht ist verloren gegangen. Die Arbeitsteilung ist inzwischen ganz anders. Früher wohnte und arbeitete man im Dorf, heute wohnt man in der Regel im Dorf und arbeitet außerhalb des Dorfes. – Aber das Dorf ist eigentlich das Idealbild geblieben. Das sieht man in den Agglomerationen: Dort versucht man überall, so Genossenschaftsquartiere zu bilden, Gemeinschaften zu zelebrieren, Leute wieder zusammen zu bringen.

Das Dorf im Einklang mit der Natur ist ein unglaublicher Sehnsuchtsort für die Leute, die von auswärts kommen. Die möchten natürlich Einfamilienhäuser bauen. Die wollen nicht in dichten Kommunen wohnen.

Der Dorfkörper wurde jeweils von der Topografie gestaltet. Sie hat das Dorfbild eigentlich herausgebracht. Man sieht die Spuren der landwirtschaftlichen Bearbeitung, es waren die kleinen Felder, die kleinen Wiesen. Wir reden von „guten Nachbarschaften“.

Wir wissen ja, dass gute Orte nicht ausschließlich vom Rationalen getragen werden. Die pragmatische Frage wäre dann: Wie können wir diese Orte erhalten und attraktiv machen.

Vor allem für ältere Menschen ist es ein Problem, wenn keine Jungen mehr da sind. Sie fühlen sich alleine. Die Ökonomen sagen, es braucht eine Mindestgröße von 500 Leuten, sonst funktioniert ein Dorf gar nicht: Wir können den Laden nicht aufrecht erhalten, die Schule und vieles andere funktioniert nicht. Diese Größe können wir unmöglich erhalten im Val Lumnezia.

DE | Ich habe viel mit Dichte in der Bebauung zu tun, ich liebe extrem hohe Dichten – aber bitte nicht in Hittisau! Die ganze Diskussion tut ja so, als ob wir hier vor einem extremen Wachstumsboom stehen würden. Bedenken Sie, Hittisau besitzt 46 Millionen 200.000 Quadratmeter Fläche. Und selbst wenn man in Hittisau in den nächsten 10 Jahren 25 Bauvorhaben jedes Jahr realisieren und wenn Sie für jedes dieser Bauvorhaben 1.000 $m^2$ rechnen, dann bedeutet dies, dass man dafür genau 200.000 $m^2$ verbraucht – von den insgesamt 46,2 Mio. Quadratmetern! Ich finde Einfamilienhäuser in dieser Gegend eine vollkommen legitime Lebensform.

**Im Moment haben wir doch das Problem, dass viel zu viele Einfamilienhäuser, die gebaut sind, den Dialog mit dem Dorf und der Landschaft verweigern – weil sie ausschließlich auf den Bedürfnissen, aus der sehr kurzsichtigen Sicht dessen, der sie benutzt, fußen.**

Dietmar Eberle

Ein Einfamilienhaus schafft viel von den Qualitäten, weswegen man im Dorf lebt. Nämlich ein gewisses Maß an Selbstbestimmung, ein gewisses Gefühl von Freiheit und ein gewisses Gefühl, Selbstverantwortung über seine Lebensumstände zu übernehmen. Ich halte Einfamilienhäuser für legitim und zukunftsfähig – mit all den Nachteilen, die damit verknüpft sind. Wie immer hat alles Vor- und Nachteile.

Es geht auch weniger um die Frage, wie groß ein Haus ist, sondern wie von dem Haus der Dialog mit der Landschaft stattfindet. Im Moment haben wir doch ein einfaches Problem, nämlich dass viel zu viele Einfamilienhäuser, die gebaut sind, diesen Dialog mit dem Dorf und der Landschaft verweigern – weil sie ausschließlich auf den Bedürfnissen, aus der sehr kurzsichtigen Sicht dessen, der sie benutzt, fußen. Wir müssen uns fragen, was formuliert jetzt dieses Einfamilienhaus im Umgang mit der Landschaft, mit dem Ort, mit den anderen Häusern? Das finde ich eine der schönen Traditionen im Bregenzerwald, dass wir hier Ortskerne haben, die aus einem räumlich sehr guten Dialog zwischen den einzelnen Gebäuden entstanden sind.

GC | Das Einfamilienhaus ist irgendwie eine neue Erfindung, und darum finde ich, müssen wir darüber nachdenken, wie dieses in einer Beziehung zur Umgebung steht. Dörfer funktionieren eigentlich nur als Hierarchien. Man muss doch wissen, was bedeutet die Kirche – die Kirche hat ein bestimmtes Bild, der Stall hat ein bestimmtes Bild, das Haus hat ein bestimmtes Bild. Jetzt kommen die Einfamilienhäuser dazu, und die sind irgendwie völlig anders. Sie stehen in der Regel in gar keiner Beziehung zu dieser Hierarchie des Dorfes. Ich glaube, man müsste das Einfamilienhaus neu denken. Ich glaube, das Einfamilienhaus kann so, wie wir es heute machen, unmöglich eine Beziehung im Dorfgefüge, in der Hierarchie des Dorfes eingehen. Es steht isoliert da. Wir versuchen stattdessen Etagenwohnungen zu bauen, die das Lebensgefühl von einem Einfamilienhaus vermitteln.

DE | Ich finde nichts schlimmer, als das klassische Einfamilienhaus links und rechts an einer Straße. Aber das ist genau das, was wir in diesen Landschaften hier überhaupt nicht machen müssen: In diesen gewachsenen Landschaften haben viele Einfamilienhäuser Platz, die dazu in der Lage sind, jenen Dialog mit dem Außenraum, mit der Topografie, mit anderen Gebäuden, mit den öffentlichen Straßen etc., den wir suchen, zu formulieren. Und daraus ergibt sich dann eben auch eine Weiterentwicklung dieser ganz alten historischen Qualität.

GC | Heute stellt jeder mitten auf der Parzelle eigensinnig sein Haus hin. Dann gibt es eine vordere Seite, die positiv aufgeladen wird durch die Sonneneinstrahlung, und eine hintere Fassade, die nichts bedeutet. Nur Abstandhalter. Das gab es früher beim Bauern nicht. Er hatte immer eine klare Vorstellung: Dort, wo es negativ war, dort kam eine Nutzung hin: der Misthaufen oder der Hühnerstall. Und durch die Funktion wurde der Raum unglaublich aufgeladen.

DE | Natürlich, wenn eine Gemeinde wächst, verändert sie sich, und wenn sie schrumpft, verändert sie sich auch. Hittisau soll wachsen, das finde ich wunderbar! Ich verstehe nicht, warum man davor Angst hat. Ich wünsche es den Hittisauern, aber erzählen Sie mir nicht, dass Sie keinen Platz hätten! Ich meine, die Hittisauer sollten ein bisschen mehr selbstbewusst sein, die Gemeinde sollte stolz darauf sein, wenn sie so ein Wachstumspotenzial besitzt. Denn die Größe einer Gemeinde ist eine ganz kritische Frage bezogen auf ihre langfristige Überlebensfähigkeit. Und ich finde das eine Chance und ich würde mich darüber freuen. Die Gemeinde sollte Fragen ihrer Entwicklung selbst bestimmen! Warum geben Sie da Geld für Besserwisser aus?

GBeer | Wenn ich mir vorstelle, dass in 10 Jahren 250 Häuser mehr da stehen im Ort, hätten meine Kinder wahrscheinlich ein Problem damit.

GWinder | Sollen wir jetzt überall bauen oder sollen wir das als Gemeinde einschränken? In unserer Gruppe wurde gesagt, es müsse zwischendrin sein. Man muss das also sehr sensibel betrachten, und es muss auf jeden Fall auch Rahmenbedingungen geben, so dass wir zwar unsere Siedlungen haben, aber auch unsere Landschaft erhalten.

WRauch | Ich glaube, wir haben den Auftrag und die Verpflichtung, sorgsam mit Grund und Boden umzugehen und diesen, auch sofern möglich, in der Form zu bewahren und der Nachwelt zu erhalten. Wir wissen natürlich, dass berechtigte Ansprüche aus Wohnwirtschaft und Tourismus herrschen. Nur gebe ich zu bedenken: Wenn wir diese genannten 200.000 Quadratmeter, die natürlich da sind, verwenden, ist es doch wieder ein Hof in meiner Größe; ich bewirtschafte rund 20 Hektar – den gibt es halt dann nicht mehr! Das Match in der Widmungsfrage verlieren wir auf die Kürze, das ist ein längerer Umdenk-Prozess, aber Gott sei Dank wurde er gestartet, und es kommt ein Sinneswandel.

**Dörfer funktionieren eigentlich nur als Hierarchien. Man muss wissen, was bedeutet die Kirche, der Stall, das Haus. Sie habe je ein bestimmtes Bild. Jetzt kommen die Einfamilienhäuser dazu, und die sind irgendwie völlig anders. Sie stehen in der Regel in gar keiner Beziehung zu dieser Hierarchie des Dorfes.**

Gion A. Caminada

DE | Es geht gar nicht so sehr darum, dass es dieses Phänomen der vielen Einfamilienhäuser gibt. Ich meine, wir kriegen immer dann Probleme, wenn wir solche Phänomene konzentrieren. Wenn wir sie an einem Ort konzentriert machen, dann haben wir ein Problem. Das ist so wie in vielen sozialen Fragen: Wenn es uns gelingt, gewisse Phänomene quantitativ in überschaubaren Dimensionen zu halten und sie besser zu streuen, dann ist das Problem nicht so groß. – Wir brauchen Leute, die die Siedlungsentwicklungen stark räumlich begreifen können. Wo unsere Instrumente statt räumlichen Beschreibungen der Siedlungsentwicklung einfach nur flächige verwenden, ist das zum Scheitern verurteilt. Ich bin überhaupt nicht für Unplanbares, aber sehr für räumliche Planungen, die sich mit diesen konkreten Fragen, von denen im Normalfall die Leute, die die Orte benutzen, mehr verstehen. Darum lege ich so großen Wert darauf, dass sie involviert sind in diesen Entscheidungsprozess.

GC | Die Dichte spielt schon auch eine Rolle: Sie beeinflusst das freie Lebensgefühl in der Landschaft. Wenn ich auf eure Situation im Bregenzerwald eingehe, dann muss man vielleicht schon genauer hinschauen, wo man bauen will. Der Charakter des Appenzells ist ebenfalls geprägt von diesen Distanzen zwischen geschlossenen Einheiten. Und die werden immer verschwommener. Damit geht der Charakter der Landschaft langsam verloren.

Dennoch, den Begriff „passend“, den darf man nicht verwenden! Den müsste man verbieten. Es gibt eigentlich nichts, was passt. Man bildet sich ein, es passt. Ich glaube, es hat viel mehr mit der Beziehung zu tun zu dem oder jenem. Meine Großmutter hatte keine Chance, Miss Schweiz zu werden. Aber sie war für mich die schönste Frau, weil sie innere Werte vermitteln konnte. Also die Schönheit der Oberfläche, das ist oft das, was wir unter passend verstehen. Es gibt da kein Konzept. Wir müssen hingehen, schauen und anfangen zu bohren – und vielleicht finden wir etwas: Ein Potenzial, das zu einem Wert führen kann. In Valendas war es das Gasthaus, wofür eine Idee entstand; und an anderen Orten ist es etwas anderes. Ich vertraue diesem Gemeinsamen!

## Das Dorf, sein Grund und Boden

**Wir müssen natürlich auch**
**über Landschaftsverbrauch sprechen,**
**über die Qualität der Landschaft, wie sie bestehen soll. –**
**Das Einfamilienhaus hat eine junge Tradition, und hat sehr viel**
**mit dem Wohlstandsempfinden einer Generation – erst seit den**
**1950er Jahren – zu tun, und wir sitzen einem Irrtum auf,**
**nämlich dass das die traditionelle Wohnform schlechthin wäre.**

Verena Konrad

**Es sollte etwas los sein im Ort. Ich sollte mich mit meinem Dorf identifizieren können und sagen: Von da bin ich, und da gefällt es mir! Die Gemeinde sollte sich trauen, sich weiterzuentwickeln. Sie sollte innovativ sein und innovative Wohnformen unterstützen.**

Martina Gell

MGell | Was erwartet man sich vom Dorf, von der Umgebung, in der man wohnt? Zugehörigkeit, Gemeinschaft und Nachbarschaft wurden in unserer Gruppe erwähnt. Der Wunsch ist da, dass man an der Dorfgestaltung mitwirken kann, dass man seine Ideen einbringen kann und dass die auch gehört und berücksichtigt werden – sei es zu Verkehrskonzepten oder Kommunikationsplätzen oder was auch sonst immer. So ist das Gasthaus wichtig im Dorf; es ist wichtig, dass es einen Ort im Dorf gibt, wo man sich treffen kann, wo man sich austauschen kann; Nahversorgung, Bildungseinrichtungen, Internet sind auch wichtig, und es sollte ein Kulturleben geben, ein kulturelles Angebot, Vereine, Veranstaltungen. Kurzum, es sollte etwas los sein. Ich sollte mich mit meinem Dorf identifizieren können und sagen: Von da bin ich! Und da gefällt es mir. Von der Gemeinde wünscht man sich, dass sie sich traut, sich weiterzuentwickeln, dass sie auch weiter denkt, dass sie innovativ ist und dass sie innovative Wohnformen unterstützt.

ResG | Es könnten flexible Möglichkeiten der erleichterten Mobilität geschaffen werden, wie Autostopper mitnehmen, Mitfahrbänkle usw.

MHagspiel | Eine Gemeinde muss attraktiv sein für junge Frauen: Die Frauen sind Entscheidungsträgerinnen, daher gilt es für diese eine Infrastruktur zu schaffen.

CJäger | Wie kann jemand, der neu zugezogen ist, sich ein Netzwerk im Dorf aufbauen? Denn viele finden es doch sehr schwierig, bei uns im Bregenzerwald Anschluss zu finden.

GC | Ich glaube, wir sind nicht mehr eine Gemeinschaft, sondern eine Gesellschaft. Wir haben ein Semester lang an der ETH Zürich versucht, den Unterschied auszumachen zwischen Gesellschaft und Gemeinschaft. In der Gemeinschaft bist du verantwortlich für etwas, für etwas Bestimmtes. In der Gesellschaft kannst du sagen, Ciao! Ich will mit dir nichts mehr zu tun haben! Aber in der Gemeinschaft bin ich immer ganz bei dir, und ich trage deine Sorgen mit. Das müssen wir neu gewinnen!

**REIHENHÄUSER DER SWW OBERALLGÄU**

MK | Wir bauen Reihenhäuser. Das ist ein Modell, das relativ gut ankommt, weil es die Mitte der Bevölkerung bedient. Das Reihenhaus ist erfolgreich, weil wir mit ihm vielen jungen Familien das bieten, was ihnen wichtig ist. Der Nachteil dabei ist: wir verbrauchen extrem viel Fläche.

**LOFT VON GEORG BECHTER** in Gfäll in Hittisau

Verena Konrad VK | Es ist ein landwirtschaftliches Gebäude, das Georg Bechter geerbt und dann saniert hat. Zunächst wohnte er im alten Teil, bevor er es mit einer Loft-Architektur versehen hat. Diese empfinde ich als sehr inspirierend, weil sie ein absolutes Gegenmodell zu vielen konventionellen Wohnformen hier im Dorf darstellt und eigentlich auch eine sehr urbane Form des Wohnens möglich macht – aber gleichzeitig in einem wunderschönen, absolut ländlichen Setting.

**HOFKOLLEKTIV IN RIEFENSBERG**

CJäger | Es ist ein landwirtschaftlicher Betrieb, den der Initiator mit vier anderen gemeinsam gepachtet hat. In der Nebenerwerbs-Landwirtschaft wird vor allem Gemüse und Obst produziert. Das Wohnen ist sehr kostengünstig. Es gibt klare Spielregeln für die Bewohner. Sie gehen 2 oder 3 Tage in der Woche arbeiten, um sich die Miete leisten zu können. 8 bis 14 Bewohner wären möglich.

**“CIRCLE OF LIVING” IN DÜNSERBERG**

FCornelius | Wir nennen das neue Haus „Circle of Living“, weil das Haus in verschiedenen Lebenssituationen parat sein soll. Das Haus hat zwei Etagen, und im Bedarfsfall können diese beiden Etagen getrennt und mit einem getrennten Eingang versehen werden.

**WOHNANLAGE „HOF“ IN ANDELSBUCH**

MHagspiel | Von der Anlage stehen mittlerweile vier Gebäude. Eines davon hat die Gemeinde gekauft und heißt „Miteinander-Füreinander“ mit Möglichkeiten für betreubares Wohnen bzw. Tagesbetreuung. Dort wird gekocht, dort können auch die Kinder nach der Schule zum Mittagessen hingehen – es funktioniert quasi als Sozialhaus. Die anderen drei Häuser sind ganz klassisch eine Wohnanlage mit 29 Parteien – von 40 m² bis zu einem Penthouse mit fast 200 m². Das Ganze ist gemeinschaftlich geplant worden, und man hat die Bedürfnisse der Bewohner wirklich berücksichtigt. Es fühlt sich gar nicht so an, als ob man in einer Wohnanlage wohnen würde. Es gibt ganz viel Grünfläche; in der Mitte gibt es große Begegnungszonen mit Spielplätzen usw., und es gibt einen Gemeinschaftsacker. Wir haben eine Tonne Kartoffel daraus geerntet, die jetzt im Gemeinschaftskeller lagern und auf die wir zurückgreifen können. Es gibt für jede Wohnungseinheit

ein Hochbeet, das jeder selber nach Vorlieben bepflanzen kann, für das aber auch jeder selber verantwortlich ist. Das Spezielle an „Hof“ ist, dass es zum einen die Privatsphäre gibt, wo ich meinen eigenen Garten oder Balkon habe, und wo ich für mich sein kann, auf der anderen Seite aber auch dieses Gemeinschaftliche, wo man nicht in Anonymität wohnt. Ein großes Highlight ist das Gemeinschaftshaus. Das gehört allen gleichermaßen. Drinnen gibt es einen großen Raum mit einer Küche. Da hat man die Möglichkeit, Geburtstage zu feiern; es wird demnächst einen Heurigen geben. Nach der Ernte haben wir hier ein Erntedankfest gefeiert – bei dem wir gleich einen Teil der Kartoffeln verarbeitet haben.

Ich habe bestimmt meine Ansprüche. Ich bin gebürtige Bregenzerwälderin, und für mich war gerade der Garten ganz wichtig. Gleichzeitig teile ich mir gern bestimmte Dinge, sei es Werkzeug, Rasenmäher oder Wissen. Und ich finde es wunderschön, dass wir da gemeinsam wohnen können. – Gemeinschaft kann man nicht erzwingen, das muss entstehen. Natürlich gibt es auch immer wieder Konflikte, aber durch diese Zonen, in denen man sich immer wieder trifft, funktioniert das bis dato wirklich sehr gut.

**TINY HOUSES**

MGell | In unserer Gruppe wurde das Konzept vom Tiny House erwähnt. Das ist so ein mobiles kleines Häuslein, das man auf verschiedenen Grundstücken aufstellen kann, wenn man einmal umziehen will.

CJäger | Wir haben diskutiert, wie Gemeinden auf Tiny Houses reagieren können. Schließlich braucht es auch für sie irgendwie einen Kanalanschluss, und es braucht einen Platz dafür.

**WOHNGEMEINSCHAFTEN**

CJäger | Im städtischen Bereich gibt es schon längst viele WGs für junge Leute. Bei uns im Bregenzerwald gibt es eigentlich sehr wenige solcher Wohngemeinschaften. Vielleicht kann das auch eine neue Wohnform sein – bis die jungen Menschen eine Familie gründen. Hier haben sie doch ein bisschen mehr Privatsphäre als zuhause bei ihrer Familie.

**Wir leben**
**immer noch kostengünstiger**
**als in der Stadt.**

Martin Kaiser

MK | Bei uns im Allgäu und in ganz Bayern kriegen wir kaum noch Grundstücke. Die Grundstücke, die uns noch zur Verfügung gestellt werden, sind in der Regel alle schwierig. Entweder sind sie im Hang drinnen oder der Boden ist ganz schwierig, die Nachbarschaft ist kompliziert, in der Umgebung ist zu viel Lärm usw.

DE | Wir haben in den letzten 20 Jahren erlebt, dass sich die Relation zwischen dem Wachstum der Einkommen und dem Wachstum der Wohnkosten eklatant auseinander entwickelt. Das heißt, die Wohnkosten sind viel stärker gestiegen als die Einkommen. Ich glaube, das ist die Problematik, die uns in der Zukunft am meisten herausfordern wird. Wenn wir uns fragen, was sind denn die kostentreibenden Faktoren, dann muss man drei – oder genauer: vier – große Kostentreiber bzw. Kostengruppen benennen.

An erster Stelle steht ganz sicher der Preis für Bauland. Bei einem normalen Bauvorhaben beläuft sich der Grundstückspreis, wenn es einigermaßen seriös zugeht, auf ungefähr 25 Prozent der Gesamtinvestition, also ein Viertel, wenn es tragischer wird, ein Drittel. Manche sind mittlerweile bereit, auch 40 und 45 % zu akzeptieren.

ResG | Auswege aus Preistreiberei, Profitgier und Spekulation müssen gesucht werden, auch eine Verhinderung von reinem Investment. – Je mehr selbst organisiert und eingebracht werden kann, desto günstiger wird Bauen und Wohnen. Früher haben auch die ganze Verwandtschaft und Nachbarn mitgeholfen. Außerdem baute man früher Stück für Stück. Heute sollte eher alles gleich fertig und perfekt sein.

DE | Das zweite, meine lieben Gemeindemandatare, sind die kommunalen Abgaben. Es gibt keinen einzelnen Bereich in den Wohnungskosten, der so eine eklatante Steigerungsrate aufweist, wie die Beiträge für die öffentliche Hand, egal ob für Infrastruktur, Kanal, Wasser, Strom – diese Steigerung liegt bei 250 % innerhalb von 20 Jahren! Wir hätten jetzt 50 Jahre Zeit gehabt, die Zersiedelung des Landes ganz einfach zu verhindern, indem wir Kostenwahrheit für die Infrastruktur eingeführt hätten, indem wir die Leute wirklich das zahlen lassen hätten, was der Anschluss an Kanal, Wasser, Strom, Straße, Reinigung etc. wirklich gekostet hat.

**Was kann die öffentliche Hand tun, um Baugrund zu besseren Konditionen bereitzustellen? Sollte nicht auch Pachten von Baugrund in Zukunft eine Option darstellen?**

Christina Bentele

Die dritte Ursache sind eine Unmenge von sinnlosesten Gesetzen und technischen Bedingungen des Bauens, die uns überrollen. Die wahnsinnigsten, die in dieser Flut entstanden sind, betreffen die Energieeffizienz. Leider Gottes zeichnet sich das Land Vorarlberg dadurch aus, dass dieser Energiewahnsinn schlussendlich auch noch mit öffentlichen Mitteln gefördert wird!

Einen vierten, ganz großen Faktor stellt die Entwicklung unserer Ansprüche dar. In der Resonanzgruppe – ich fand das ja wunderbar – wurde die Frage gestellt, warum man nicht 20 bis 30 Stunden in der Woche arbeiten und davon wohnen kann. Ich sage Ihnen eines, man kann es! Aber die Frage ist, wie? Damit sind Sie nicht einverstanden! – Ich bin aufgewachsen in Schoppernau, damals hat man ganz einfach gelebt. Ich erinnere mich gut, dass das Wasser bei gewissen Häusern noch in den 60er Jahren vor der Haustüre war, und nicht im Haus! Also wohnen kann man auf vielerlei Art. Insofern muss man, wenn man über Wohnen redet, sehr präzise darüber reden, was man denn alles für Ansprüche mitbringt.

Was bedeutet denn Wohnen? Zuerst einmal heißt das, dass wir nicht zu warm und nicht zu kalt haben, zweitens, dass wir nicht verhungern oder verdursten, drittens, dass wir noch ein bisschen eine Nachtruhe genießen können. Aber das, was wir heute als Ansprüche gegenüber dem Wohnen erheben, ist einfach phänomenal! 1910 hatten wir in Europa ungefähr 15 $m^2$ gebaute oberirdische Fläche pro Person. Heute liegen wir bei ungefähr 90! Ca. 50 $m^2$ davon werden mittlerweile für Wohnbau verwendet, und das waren 1910 ca. 8-10 $m^2$ pro Person.

ResG | Bedürfnisse müssen individuell erkannt, reflektiert und klar kommuniziert werden. Aus der Kulturprägung und jetzigen Gegebenheiten bilden sich Bedürfnisse. Vieles ist nur aus Gewohnheit so wie es ist. Ein Umdenken sollte stattfinden; eigene Erwartungshaltungen müssen hinterfragt werden: brauche ich das wirklich alles – nur weil ich damit aufgewachsen und so sozialisiert bin? An vieles – auch an weniger – kann man sich gewöhnen, es schließlich sogar als positiv empfinden.

**Es gibt keinen Bereich, der so eine eklatante Steigerungsrate aufweist, wie die Beiträge für die öffentliche Hand; die Steigerung liegt bei 250 Prozent innerhalb von 20 Jahren!**

Dietmar Eberle

DE | Ohne Wohnbauförderung hätten wir nicht diesen Wohlstand im Wohnen, den wir heute haben. Die ganze europäische Geschichte des Wohnens ist eine Geschichte der Umverteilung von öffentlichem Geld. Das heißt, die Wohnkosten wurden nie wirklich zur Gänze vom Einzelnen finanziert, sondern immer in einer Kombination aus privatem und öffentlichem Geld. Und auch für die Wohnform der Zukunft wird diese Bereitschaft, öffentliches Geld in den Wohnbau zu investieren, eine Schlüsselfrage sein: Inwieweit bleiben die individuellen Interessen und Ansprüche an das Wohnen auch tatsächlich finanzierbar?

Im Zusammenhang mit Grundstückspreisen möchte ich nicht vergessen, darauf hinzuweisen, dass wir den Widmungsgewinn, der entsteht, einfach privatisieren. In unseren Gegenden ist landwirtschaftlicher Boden um 20 bis 40 Euro zu haben, zum Teil darunter, zum Teil darüber. Sobald auf dem selben Stück Land das Wort „Wohnen“ oder „Gemischter Verbau“ steht, ist es das Zehnfache wert. Und ich verstehe bis heute nicht, warum diese wundersame Geldvermehrung, die nur durch eine öffentliche Entscheidung entsteht, am Ende ausschließlich bei dem individuellen Besitzer des Grund und Bodens ankommt. Es gibt in Europa viele Modelle, wo das nicht der Fall ist. Am liebsten zitiere ich ein Modell, das schon in den 1960er Jahren im Alpenraum geschaffen worden ist, nämlich in Südtirol. Wenn jemandem Land umgewidmet wird, muss er 25 % dieses Landes für öffentlichen Wohnbau zur Verfügung stellen, entweder in Form von Land oder in Form von Geld.

Gewisse Kommunen – vor allem Städte – haben das sehr früh verstanden, und andere sehr wenig. Die Orte in Europa, wo wir die billigsten Wohnkosten pro Quadratmeter haben, sind z.B. Wien oder Rotterdam. – Und beide sind dadurch gekennzeichnet, dass sie seit den 1920er Jahren Bodenpolitik durch die öffentliche Hand machen. Es ist eines der Rezepte, wie man langfristig einigermaßen sinnvolle Wohnkosten hinbekommt.

Wir müssen bei Immobilien unterscheiden zwischen Investitionskosten, Betriebskosten und Lebenszykluskosten. Und abhängig vom Betrachtungszeitraum kann ich sagen, Investitionskosten sind im Normalfall für Qualität im Wohnbau höher als für Nicht-Qualität. Langfristige Lebenszykluskosten, was uns so etwas dann nach 30 Jahren kostet, sind bei schlechten Bauten jedoch viel höher als bei guten Bauten, weil man die

**Wir sind stark gewohnt, Investitionskosten kurzfristig zu rechnen und nicht die Lebenszykluskosten, ja nicht einmal die Betriebs- und Unterhaltskosten ernsthaft zu kalkulieren – weil die normalerweise von anderen Leuten bezahlt werden.**

Dietmar Eberle

schlechten wieder abbricht und damit ökonomisch vernichtet. Es gibt glücklicherweise mittlerweile eine sehr gute DIN-Norm für Lebenszykluskosten. Damit kann man diese relativ leicht ausrechnen. Ich persönlich glaube ganz stark daran, dass die Qualität eine Schlüsselrolle spielt, wenn wir mittelfristig den Aufwand für unser Leben in Relation zu den Einkommen wieder reduzieren müssen! Und insofern ist die Frage der Kosten von Qualität beim Bauen für mich viel eher eine Frage des Betrachtungszeitraums.

MK | Wir verfolgen in unseren Projekten inzwischen den Ansatz „weniger Technik ist mehr“, weil viele Menschen mit ihr gar nicht mehr umgehen können, wir damit extrem hohe Abschreibungen produzieren, Investitionen in Sachwerte tätigen, die wir dann wieder wegwerfen.
– Investitionskosten sind das eine, Betriebskosten das zweite und die Betrachtung des Lebenszyklus, glaube ich, das Wichtigste.

GC | Die Dominanz kommerzieller Absichten kann im Wohnungsbau schwerwiegende Folgen haben. Man redet dann oft im Zusammenhang mit Kommerz von Ökonomie. – Ökonomie ist ja etwas Großartiges. Ökonomie meint nichts anderes als Haushalten. Beim Kommerz geht es jedoch kaum um den guten Nachbarn…

**Die wundersame Geldvermehrung durch die öffentliche Entscheidung der Umwidmung kommt am Ende ausschließlich bei dem privaten Besitzer des Bodens an. – Wenn jemandem in Südtirol Land umgewidmet wird, muss er 25 % dieses Landes für öffentlichen Wohnbau zur Verfügung stellen.**

Dietmar Eberle

**Als Junger kriegt man einfach zu wenig mit: Was hätte ich im Dorf für Möglichkeiten? Wo ist ein altes oder leerstehendes Gebäude? Wo gibt es ein Grundstück? Wer würde mit mir die Wohnung tauschen?**

Martina Gell

GBeer | Bürgermeister Der Gemeindedienst ist wohl insgesamt sehr anspruchsvoll geworden. Aber Raumplanung, Raumordnung, Baugestaltung und Umgang mit dem Vorhandenen gehören wohl zu den herausforderndsten Fragen, mit denen wir uns ständig beschäftigen.

MK | Wir haben in den Gemeinden zudem die Themen Nahversorger, Mobilität, Verkehr und die Gesundheitsversorgung.

MGell | Eine Anregung ginge dahin, dass die Gemeinde vielleicht zu einer Plattform wird, wo man Informationen kriegt und informiert wird über die Möglichkeiten, die man hat. Oft erfährt die Gemeinde allerdings selbst erst spät, welche Wohnungen und Grundstücke es zu kaufen gibt – später als die Immobilienfirmen.

MHagspiel | Es wäre vielleicht ganz spannend, wenn man – bevor man überhaupt einmal in Erwägung zieht zu planen, wenn alles konkret werden muss und auch vielleicht ein gewisser Zeitdruck herrscht – eine Plattform hätte, wo man sich austauschen kann. Da finden sich dann auch vielleicht unterschiedliche Leute zusammen, die anfangen können, Dinge gemeinsam zu planen. Da kann man Bewusstsein schaffen, wenn es darum geht, was will ich überhaupt? Was bringt mir das Ganze? Dort sollten dann alle Entscheidungsträger, vor allem die individuellen, mit ins Boot geholt werden. Das über eine begleitete Plattform umzusetzen, wäre eine gute Idee.

ResG | Die Gemeinde könnte aktiv auf junge Leute zugehen und deren Bedürfnisse aufnehmen. Miteinander Planen sollte unterstützt werden. Sinnvoll wäre eine Moderation zur Planung und Umsetzung von Gemeinschaftsbauprojekten, auch bei der Erstellung klarer Regeln für das Zusammenleben der Parteien. Hier läge eventuell auch ein neues Betätigungsfeld für Bauträger. Sie könnten zum Beispiel Diskussionsrunden mit jungen Leuten moderieren, Bedürfnisse erheben und Regeln des Miteinander gemeinsam erstellen. Die öffentliche Hand sollte unterstützen und ermöglichen, 2-Familien-Häuser, Mehrgenerationen-Häuser verdichtet zu bauen, die Umnutzung von Landwirtschaftstrakten und die Aufstockung bestehender Objekte ermöglichen. Die Politik soll einen stärkeren Einfluss ausüben als Bauträger.

**Schlussendlich wird die Wohnform von den Lebensmodellen bestimmt und nicht umgekehrt.**

Mirjam Hagspiel

ChBentele | Die Jungen, die ich direkt darauf angesprochen habe, haben das Gefühl, sie werden da nicht ganz verstanden, oder sie wollen gleich gar nicht Anträge stellen, weil sie meinen, das gehe sowieso nicht durch. Zum Beispiel gibt es ein junges Pärchen. Die möchten einen landwirtschaftlichen Grund, und zwar den eigenen, umwidmen. Die Gemeinde lässt es aber nicht zu. Was können wir da machen, dass hier auch die Kommunikation besser funktioniert zwischen den Jungen und der Gemeinde? Denn man will sie ja halten und sollte sie nicht von Vornherein abschrecken, wirklich da zu bleiben, und damit das Thema Abwanderung zu verstärken.

**Ich finde den Vernetzungsgedanken**
**sehr wichtig, dass wir uns nicht abgrenzen,**
**sondern gemeinsam auf den Weg machen,**
**ohne dass wir die Lösungen schon alle wissen.**

Martin Kaiser

**Man sollte einen Bregenzerwälder gemeinnützigen Bauträger schaffen, der sich mit all den lokalen Fragen beschäftigt und den Leuten als Ansprechpartner zur Verfügung steht.**

Dietmar Eberle

MFaißt | „Land Gespräche Hittisau“ haben einen Ort, wie die gute Stube, nämlich Hittisau, sind aber sehr offen angelegt. Wir haben das von vorne herein gesagt und diesen kostbaren Prozess mit jungen Menschen im Juni bereits für den ganzen Bregenzerwald gedacht. Real waren schlussendlich junge Menschen aus sechs Bregenzerwälder Gemeinden vertreten.

DE | Ich hätte einen ganz pragmatischen Vorschlag: Man sollte einen Bregenzerwälder gemeinnützigen Bauträger schaffen, der sich mit all den kleinen lokalen Fragen – des Kaufens von alten Häusern, des Vermittelns von alten Häusern etc. – beschäftigt und den Leuten als Ansprechpartner zur Verfügung steht, wenn sie individuelle Fragestellungen haben. Ja man sollte ein bisschen die SWW im Allgäu kopieren. Denn immer dann, wenn Organisationen ganz nahe bei den Leuten sind und auch von diesen getragen werden, dann sind sie am Ende erfolgreicher. Ich glaube, das wäre viel sinnvoller als wenn man das auf die Bürgermeister oder die einzelnen Ämter überträgt. Es braucht ein bisschen Geld, aber das ist überschaubar – ein Kanal kostet mehr! Ich würde das wunderbar finden: Dass man nicht nur über diese Themen redet, sondern dass man aus ihnen heraus auch etwas tut, was langfristige Konsequenzen haben könnte.

WRauch | Dankeschön, sage ich als Bürgermeister von Dünserberg, dass wir die Möglichkeit haben, mit einem Projekt aus dem Walgau einen gewissen Austausch und eine Verbindung aufzubauen.

GC | Wenn ich das Andere und Andersartige verstehe, dann verstehe ich meine Situation auch besser. Ich selber bin kein Kosmopolit. Ich reise nicht um die Welt. Aber ich denke gerne kosmopolitisch. Das heißt, ich versuche, den Fokus auf die Situation zu setzen. Ich glaube, nur dann kann ich es begreifen. Also kosmopolitisch sein heißt, das Eigene einigermaßen zu verstehen, den Fokus auf die Gegenwart zu richten, aber auch versuchen zu verstehen, wie die Welt funktioniert. Was hat das, was ich hier mache, für Einflüsse auf die Welt?

**Man muss für sich im Leben mindestens einmal klären, wie der persönliche Wohlstand mit dem Gemeinwohl zusammenhängt.**

Verena Konrad

GBeer | In den letzten 70 Jahren hat der Mensch gleich viel verbaut wie in der gesamten Siedlungsgeschichte der Menschheit davor. Einiges was gebaut wurde, steht wieder leer; man redet im Bregenzerwald von 1.000 leerstehenden Gebäuden; in Hittisau wissen wir, dass es sechzig sind. – Können und wollen wir die Richtung ein bisschen lenken, ein wenig vorgeben? Sind wir bereit, auch an folgende Generationen zu denken?

VK | Ein zivilgesellschaftliches Moment ist unglaublich wichtig: Eigenverantwortung und Autonomie für sich irgendwann einmal zu entdecken, also nicht darauf zu warten, dass irgendwelche Regelwerke auf einen zukommen oder jemand anderer mit Vorschlägen kommt – sondern sich zu überlegen: Was möchte ich? Warum möchte ich das? Welche Information liegt mir dafür zugrunde? Kurzum, alles was man so als den autonomen Zugang zum eigenen Leben kennt.

Wir sind natürlich auch in gewisser Weise Akteure, die mit globalen Entwicklungen umgehen müssen. Das Globale an und für sich gibt es nicht, es gibt immer nur lokale Entsprechungen von globalen Entwicklungen, und so wird es auch in Hittisau sein: mit der Entwicklung von Unternehmen, von Sozialstandards etc.

Das betrifft Sie alle sehr direkt, und Ihre Aufgabe ist es, diese lokalen Entsprechungen für sich aktiv mitzugestalten.

Unter Wohlstand verstehen viele Menschen, wie es ihnen persönlich wirtschaftlich und sozial geht, und das Gemeinwohl ist das, wie es allen geht. Es wäre eben zu wenig, nur für sich eine Idee des Wohnens zu entwickeln. Zusammenleben im Dorf, in einer Gemeinschaft ist wichtig, und man muss für sich im Leben eben mindestens einmal klären, wie der persönliche Wohlstand mit dem Gemeinwohl zusammenhängt.

ResG | Wir leben in einem Luxus und kennen es nicht anders. Ein Umdenken sollte stattfinden. Ich sollte hinterfragen, was wirklich notwendig ist. Denn so, wie wir hier leben, beeinflussen wir die ganze Welt. Wir „konsumieren Land“. Grund und Boden sollten als Gemeingut gesehen werden. Und dem entsprechend gilt es gemeinschaftlich intelligent zu planen und zu handeln.

VK | Unsere Ansprüche, nicht nur an die Ausstattung, sondern auch der Verbrauch an Wohnfläche haben sich mehr als verdoppelt. Wer ein bisschen Hausverstand hat, kann das gut nachvollziehen. Vergessen wir nicht, dass das Wohnen kein

**Zuerst muss man aus dem Rausch aufwachen und dann Ideen vorschlagen für das Neue.**

Gion A. Caminada

Produkt ist und keine Ware. Wohnen kann man nicht kaufen, Wohnen ist etwas, das man tut. Es ist ein Bedürfnis. Eine Handlung. Und es ist deshalb auch ganz individuell mit der Gestaltung des eigenen Lebens verbunden. Das heißt, Sie sind alle selbst dafür zuständig, wie Sie wohnen, aber gleichzeitig haben Ihre Entscheidungen massive Auswirkungen darauf, wie sich Landschaft und Dorf weiterentwickeln. Und diese Verantwortung können Sie per se nicht abgeben.

JHäusler | Herr Eberle hat der Region eigentlich sehr gut den Spiegel vorgehalten, auf den Luxus verwiesen, in dem wir leben. Wie kann man diesen Luxus und diese Qualität mit der globalen Frage vereinen – oder muss man es gar nicht? – Glück gehabt! Denn wir leben halt jetzt hier…(?)

DE | Ich reise viel auf dieser Welt herum und ich möchte zum Abschluss eines sagen: Ein junger Pakistani wird in seinem Leben ein Zehntel der Ressourcen verbrauchen, die Sie verbrauchen. Und Sie verbrauchen die im Bewusstsein, dass Ihnen das alles zusteht, dass es vollkommen gerecht sei und dass es vollkommen in Ordnung ist. Sagen sie das einmal diesem jungen Pakistani und warum er mit einem Zehntel der Ressourcen auskommen soll, die Sie so ganz selbstverständlich für sich in Anspruch nehmen! In einem globalen Sinne können Sie nur um eines bitten, nämlich dass die anderen nicht so schwachsinnig sind wie wir. Denn wenn sie es wären, würde die Welt ganz schnell kollabieren!

MK | Wir müssen das Zusammenspiel zwischen Mensch und Technik bzw. Digitalisierung so hinbringen, dass wir die Vernetzung der Bedürfnisse mit den Stärken, die die Technik hat, schaffen. Die Technik hat Kraft, bietet Wiederholbarkeit, Genauigkeit, ermüdungsfreie Ausdauer, eindeutige Reaktionsmuster, hohe Performance, Multitasking-Fähigkeit – das alles kann die Technik, so hart es klingt, besser als wir. Aber sie verfügt über manches nicht: Kreativität, Beurteilungs- und Entscheidungsfähigkeit, Lösungskompetenz, Intuition, Gefühl, Empfindungen, Flexibilität, Anpassungsfähigkeit – wobei sie das in der künstlichen Intelligenz scheinbar schon kann – und insbesondere Empathie und die soziale Kompetenz.

ChBechter | Die Wohnform für die Zukunft haben wir nicht gefunden, weil es einfach auf die Bedürfnisse ankommt. Wir haben von den Jüngeren als Wunsch das Einfamilienhaus oder vielleicht ein Mehrfamilienhaus erfahren. Die klassische Wohnanlage ist jetzt bei ihnen eher nicht so das Thema; wenn, dann vielleicht in einer Form wie in Andelsbuch, also mit dem gemeinsamen Leben, weil einfach sonst die Anonymität vielmals so groß ist, dass man die Nachbarn gar nicht kennt. Es haben doch ziemlich viele Angst davor.

Unterm Strich bleibt: Man braucht Mut, um etwas zu tun, es ist egal, in welcher Wohnform man sich dann verwirklicht; ein Scheitern ist eigentlich überall möglich, aber halt genauso das gute Funktionieren.

MFaißt | Es wird akribisch und fleißig gebaut im Bregenzerwald, auch durchaus gefällige, gute Architektur. Was wird jetzt so eifrig gebaut, nachdem die alten Muster aus der Zeit gefallen sind? – Beim zweiten, beim dritten Blick, beim Nachspüren bleibt ein bestimmtes Unbehagen. Sind da schon alle Fragen gestellt? Kann das das Ende einer Geschichte sein? – Das wird es nie sein, aber: Ist dieses Kapitel gut geschrieben? Wir meinen, diese Diskussion muss noch angereichert werden! Ein großer Dank gilt der Resonanzgruppe! – Das macht Hoffnung im ländlichen Raum, wo manches am Erodieren und am Zerfallen ist: Die Geschichte wird gut weitergeschrieben werden, wenn es hierzu auch Anstrengung und Engagement braucht.

**Aus der Not heraus Träume zu verwirklichen, das ist eine große Chance.**

Aussage in der Resonanzgruppe

19. August:
Wohnen im Bregenzerwald – geht das? Noch? Nicht? Sind die Einfamilienhäuser bald nur mehr Luftschlösser, gebaut von den So-hat-man-es-doch-immer-gemacht Mechanismen in unseren Köpfen? Der Baugrund wird knapp, das Leben immer teurer und eine Familie ist heute Mama-Papa-Gögle und manchmal was anderes. Klingt schwierig.

Will man da überhaupt noch sein – im Bregenzerwald? Natürlich will man! So gern bin ich genau dort daheim. Ein Wälderdorf ist meine Welt, bestenfalls auch die meines Nachwuchses. Aber neue Wohnformen müssen her, oder auch: die alten neu denken. Recycling quasi. Der Bregenzerwald kann das nämlich.

19. August:
Im Loft von Georg Bechter hat unsere Resonanzgruppe unter der Leitung von Annemarie Felder fleißig gedacht, gefragt und argumentiert. Erkenntnis, unter anderem: Das Thema ist hochspannend und noch lange nicht ausdiskutiert.

8. September:
Soll auch schon passiert sein, dass die Frage beim Fortgehen aufkam und man dann das Schmusen doch bleiben ließ. Wo wir schon beim Thema sind: Was machst du mit deinem Grund und Boden? Wie verträgt sich (d)ein Haus mit dem Drumherum? Sollen wir uns mit dem Label „Hüslebauer“ auch in Zukunft schmücken dürfen?
Komm und red mit!

15. September:
Unter-sich-Sein hat Priorität im Wald. Gemeinschaft aber auch - siehe verwandtschaftliches Kuchenessen und nachbarschaftliches Tomatengießen. Was ist eigentlich Privatsphäre? Wer wohnt in Zukunft wie mit wem?

22. September:
Klein aber oho - was für Vorarlberg und den Bregenzerwald gilt, wird sich auch in puncto Wohnungen bewahrheiten. Warum? Die Wohnfläche pro Kopf im Ländle sinkt. Wie ist die Lage im Bregenzerwald? Und wie viel Platz bruchscht du? Komm und red mit!

Es war super!
Besonderen Dank an Gion A. Caminada, Martin Kaiser und Dietmar Eberle - deren Gedanken zur Wohnsituation im ländlichen Raum bleiben uns als Weiter-Denkanstöße auch noch übermorgen im Kopf. Nicht minder spannend waren die Gruppengespräche - soviel begeistertes Denken auf einem Fleck! Danke für‘s Kommen! Wir freuen uns auf nächstes Jahr!

## Die Landgespräche Hittisau schenken ein Gedicht zum Tagungssamstag

**Lisa Jakob**, Studentin an der Universität für angewandte Kunst in Wien (Sprachkunst)

wohnen
liebevoll saniert
einheimisch manifestiert
infrastrukturiert
(evtl im krieg bombardiert
mühselig wiedererbaut)
hausgeruch- und stallvertraut
kulturgut zu erhalten
dekoherzen zu entfalten
nie an kitsch
immer warm
agrar und bodenökologisch
was sich lohnt das lohnt sich
einmalig und behaglich
mit großer eleganz
zeitgenössisch
auf zum tanz
verständig und sensibel
naturvermacht penibel
poetisch und doch!
alltagstauglich
und natürlich: inszeniert
komforiert
konfisziert
belohnung dann
in raten
im umfeld
von mandaten
in einklang
sorgsam
dissonant
in raten an und aberkannt
charakter
kümmert
keinen
?

## Gion A. Caminada

Architekt in Vrin/Graubünden. Nach einer Lehre als Bauschreiner besuchte er die Kunstgewerbeschule in Zürich. Danach absolvierte er ein Nachdiplomstudium der Architektur an der ETH und eröffnete sein Architekturbüro. Seit 2008 ist er außerordentlicher Professor für Architektur und Entwurf an der ETH Zürich.

Verena Konrad: „Es gibt kaum feinsinnigere Architektur als die seine. Der Qualitätsbegriff wird immer wieder angesprochen, aber ganz spezifisch auch die Kontexte des Dorfes, des dörflichen Zusammenlebens."

## Dietmar Eberle

Architekt, geboren in Hittisau; gründete 1985 gemeinsam mit Carlo Baumschlager das Architekturbüro Baumschlager Eberle. Er führt ein Netzwerk internationaler Büros mit elf weiteren Partnern, das weltweit mit zwölf Standorten in acht verschiedenen Ländern über 400 Gebäude realisierte. 1999 bis 2017 war er Professor für Architektur und Entwerfen an der ETH Zürich und leitete bis 2015 das ETH-Wohnforum.

Verena Konrad: „Dietmar Eberle ist sicher international einer der erfolgreichsten Architekten in Österreich bzw. Europa. Er ist bekannt als Architekt, aber auch als gesellschaftskritischer Mensch, der über das Vehikel der Architektur bzw. Baukultur immer wieder Frage- und Problemstellungen der Gesellschaft aufgreift."

## Martin Kaiser

„Ich habe einmal Erzieher gelernt, war dann Sozialpädagoge beim Gesundheitsamt in Augsburg mit ganz schwierigen Fällen, also psychiatrischen Suchterkrankungen, beschäftigt. Ich bin dann 1994 zu Sozialbau Kempten gekommen, also seit damals in der Wohnungswirtschaft tätig, und seit 2009 Geschäftsführer beim SWW, dem Sozial-Wirtschafts-Werk des Landkreises Oberallgäu Wohnungsbau GmbH in Sonthofen. Und nicht ganz unwichtig, weil wir in Wiggensbach ganz ähnliche Fragestellungen wie im Bregenzerwald haben, seit 2002 bin ich im Gemeinderat und seit 2014 ehrenamtlicher 3. Bürgermeister in Wiggensbach/Landkreis Oberallgäu.
Ein paar Zahlen zum SWW: Das Unternehmen gehört dem Landkreis Oberallgäu mit 56 %. Viele Kommunen sind beteiligt: Oberstdorf, Immenstadt, Sonthofen als größte. Aufgabe des SWW ist es, breite Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen. Die SWW besitzt 3.653 Mietwohnungen und vermietet sie für 5,35 € im Durchschnitt. Jährlich wechseln nur 7,7 %, in Zahlen 280 Menschen die Wohnung. Der Leerstand beträgt 0,3 %. Und nur 0,5% der Mieter sind mit Zahlungen säumig.“

## Verena Konrad

Direktorin am Vorarlberger Architektur Institut seit 2013. Sie war zuvor unter anderem als Kuratorin der Kunsthalle Wien tätig und lehrte an der Universität Innsbruck am Institut für Architekturtheorie und Baugeschichte. 2018 kuratierte sie den Österreich-Pavillon der Architekturbiennale in Venedig.

Wir danken unseren Sponsoren, ohne deren
großzügige Unterstützung dieses Format nicht möglich wäre:

**Claus Haberkorn, Raiffeisenbank Vorderbregenzerwald, Privatkäserei Rupp, Sutterlüty Ländlemarkt, Büro für Zukunftsfragen der Vorarlberger Landesregierung**

LAND_
GESPRÄCHE
HITTISAU

**Gemeinde Hittisau:** Gerhard Beer, Bürgermeister und Koordination, Veronika Piazza, Anmeldungen und Arbeitsgruppenräume, Sonja Metzler, Kommunikation, Günter Wild, Saaltechnik
**Projektion und Aufnahmetechnik:** Dieter Nussbaumer und Thomas Dorner
**Saaldekoration:** Resi Bals, Christiane Eberle, Gertrud Faißt
**Mitglieder der Resonanzgruppe:** Andreas Jäger, Anton Berlinger, Christina Bentele, Dominik Fechtig, Florian Eberle, Georg Bechter, Georg Winder, Hannah Bechter, Martina Schwärzler, Mirjam Hagspiel, Ramon Ritter, Stefan Schartelmüller, Tamara Eiler
**Social Media-Betreuung:** Judith Faißt, Rebecca Faißt, Mirjam Hagspiel, Lisa Jakob
**Organisationsteam:** Johann Steurer, Markus Faißt, Hermann Hagspiel
**Layout und Grafik:** Christiane Eberle
**Fotografie:** Markus Faißt

**Impressum:** für den Inhalt verantwortlich Hermann Hagspiel, Scheidbach 1, 6952 Hittisau

**Beiträge in diesem Heft von:**

Dietmar Eberle | DE
Gion. A. Caminda | GC
Martin Kaiser | MK
Verena Konrad | VK

Caroline Jäger | CJäger
Christiane Eberle | ChEberle
Christina Bechter | ChBechter
Christina Bentele | ChBentele
Frank Cornelius | FCornelius
Gerhard Beer | GBeer
Georg Winder | GWinder
Julius Häusler | JHäusler
Martina Gell | MGell
Mirjam Hagspiel | MHagspiel
Resonanzgruppe | ResG
Walter Rauch | WRauch